

Westeinderweg

Voorlopig ontwerp
Stompwijk

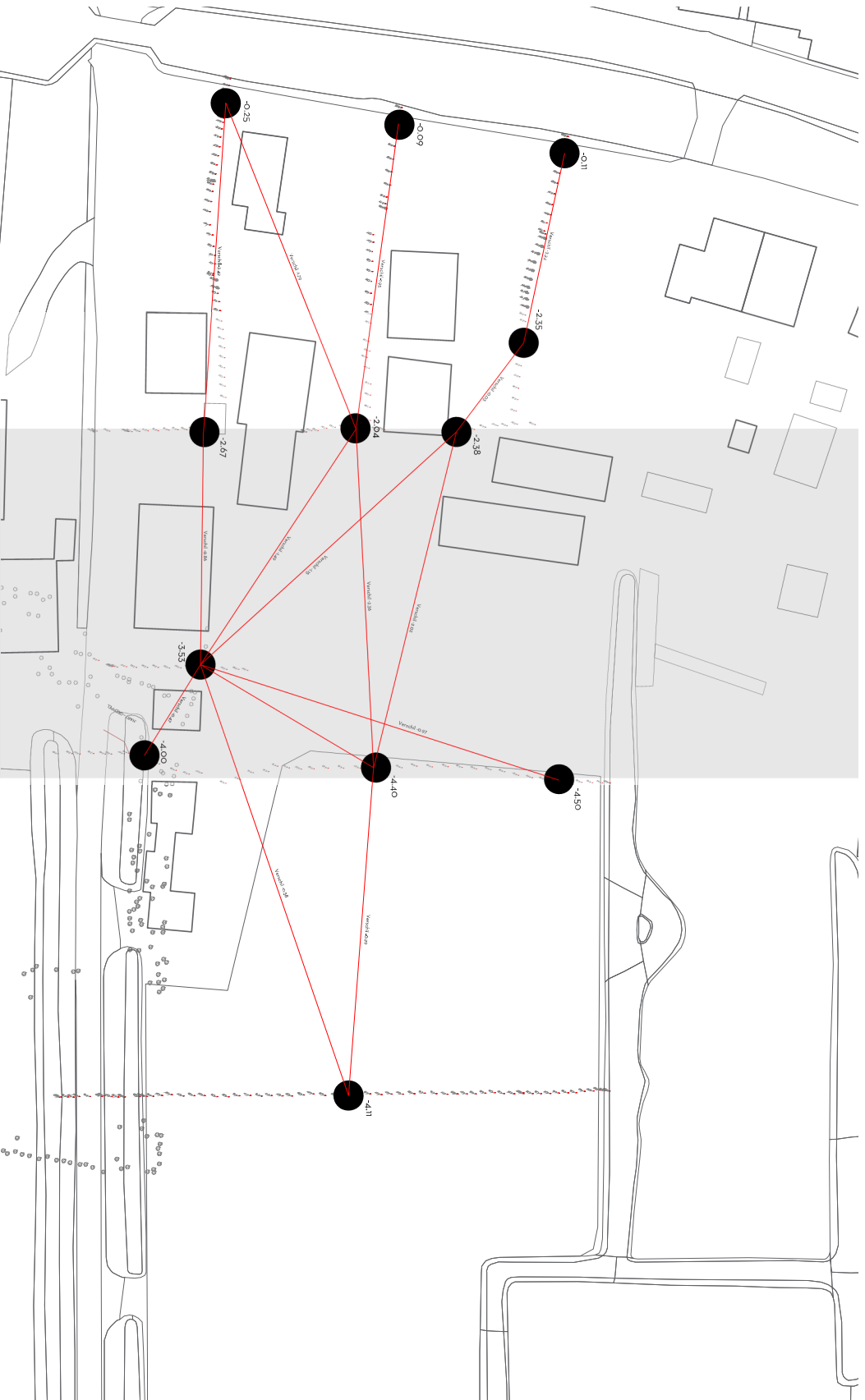


Februari, 2021

Inhoud

Situatieschets/Plangebied	4
Spelregelkaart	5
Stedenbouwkundig plan	8
Themakaarten	11
Parkeren	
Verharding	
Water	
Groen	
Voorontwerp	13
Doorsneden	14
Materialisatie en sfeer	17
Globale sfeer	
Meubilair	
Beplanting	
Verharding	
Hoogten en talud	21
Afval	22
Hulpdiensten	23
Berekeningen	24
Impressies van Vliet	27

7. Situatieschets



Huidige situatie locatie Westeinderweg inclusief belangrijke pijlnaten

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

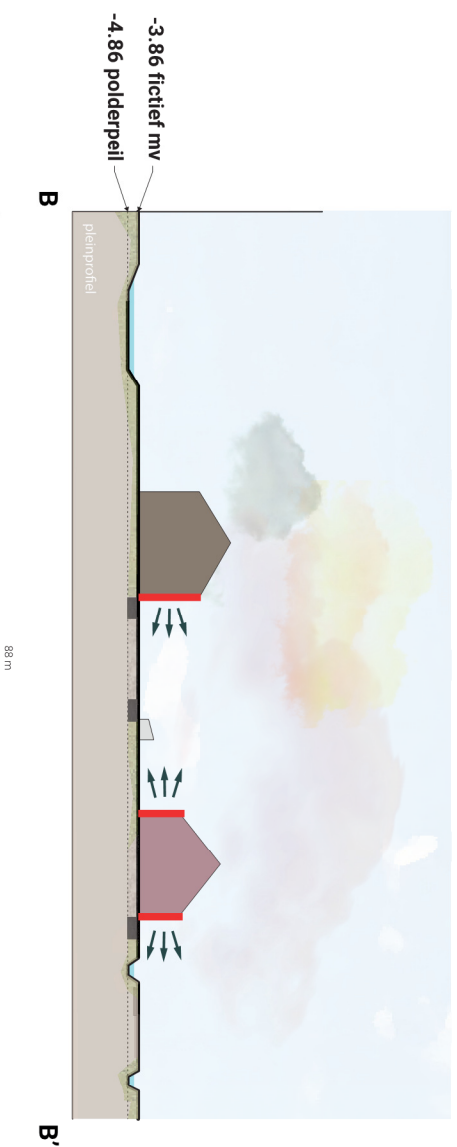
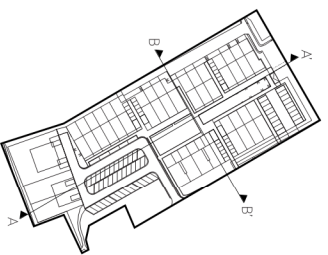
2. Spelregelkaart



Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

Spelregelkaart

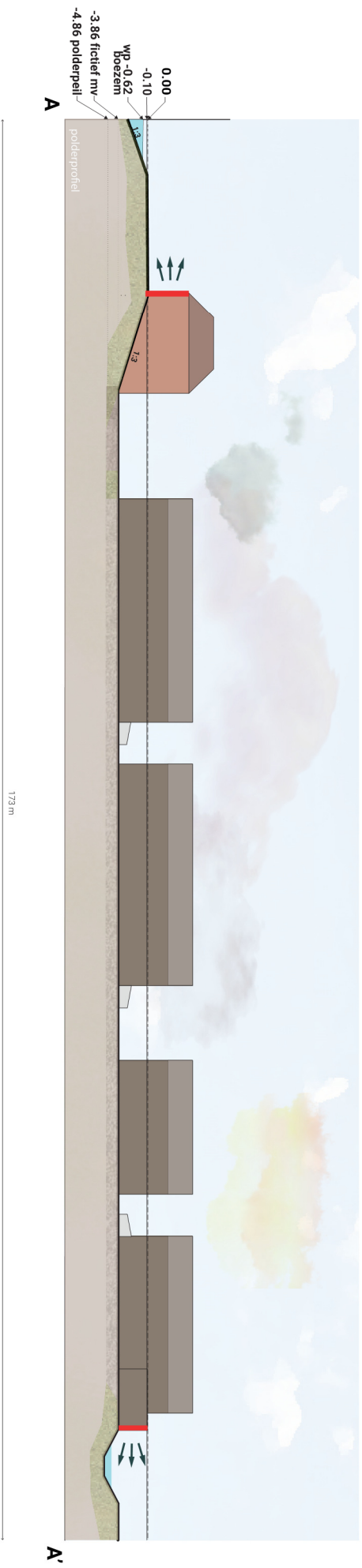
Schaal: 1:250



Oriëntatie van de woningen

- Bestaande bebouwing
- Bebo-woning
- Eengezinswoning
- 2-onder-1-kap
- Oriëntatie

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan



Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

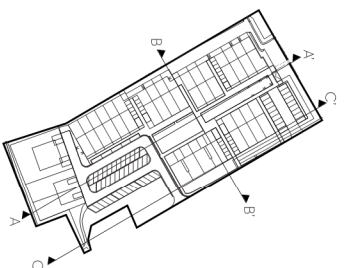


3. Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan profielen

Schaal: 1:250



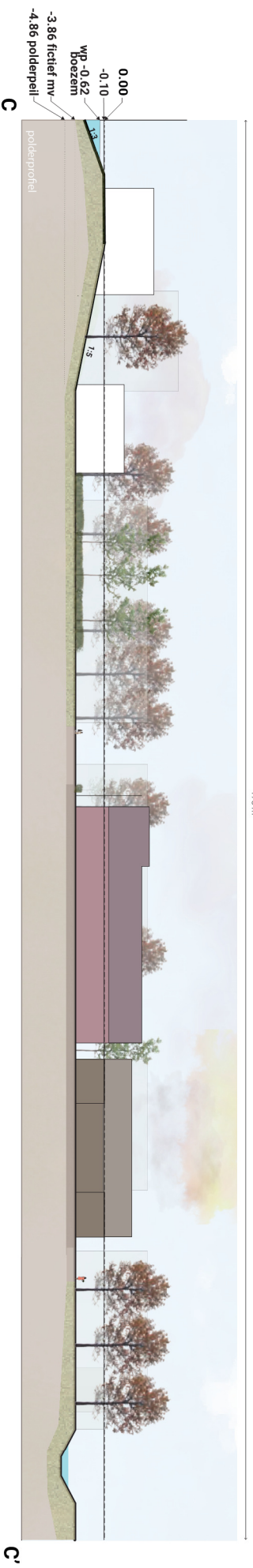
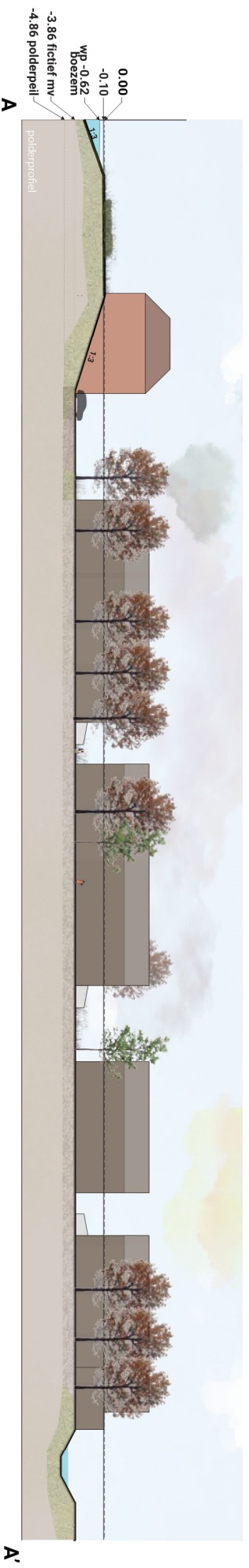
Stedenbouwkundig plan

Een boeren hof met zicht op de polder en de vaart.

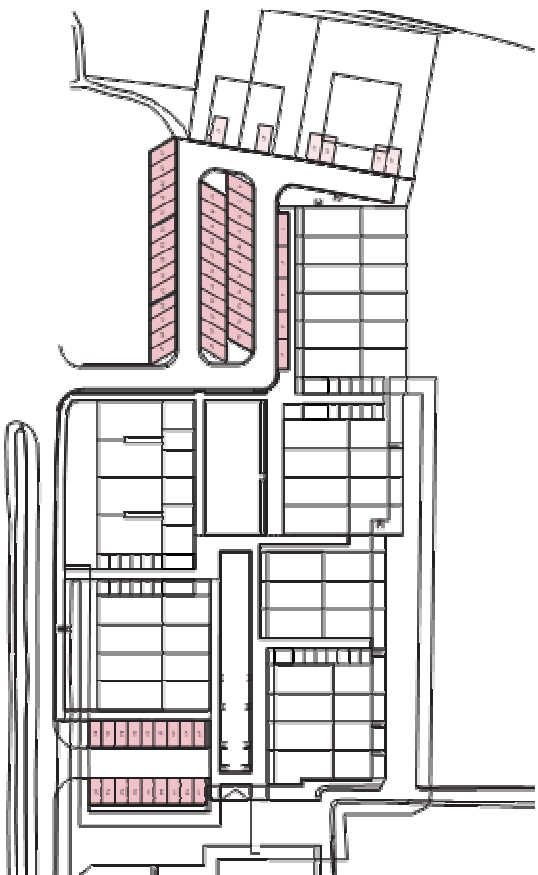
- Bestaande bebouwing
- Beibo-woning
- Eengezinswoning
- 2-onder-1-kap

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundig plan profielen



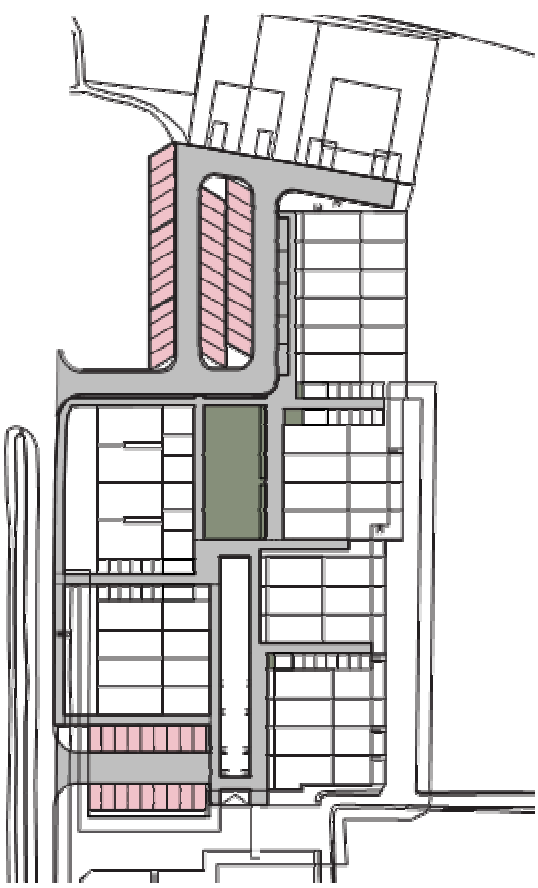
4. Themakaarten



Parkeren


De plekken zijn verdeeld over de twee private parkeerterreinen en meesontworpen in de begane grond van de appartementen en twee-onder-een-kap woningen. Het plan telt in totaal 65 parkeerplaatsen. Voor de berekening en de normering wordt verwezen naar bladzijde 24.

-  Parkeervak
-  Parkeervak op eigen kavel
-  Nummer parkeervak



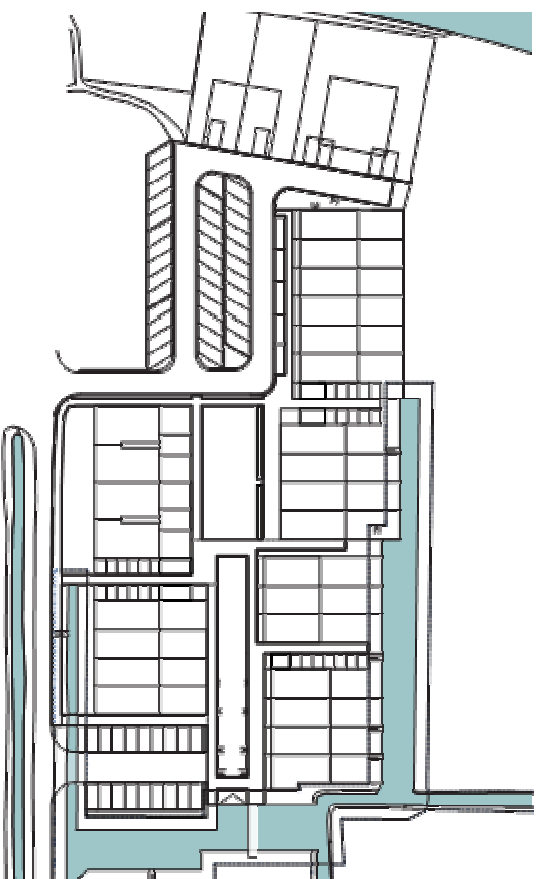
Verharding

In het plan wordt een verdeling gemaakt tussen halfverharding en verharding. De weg, het trottoir en een deel van de parkeervakken is verhard. De overige parkeervakken zijn halfverhard ten behoeve van wateropvang en een groen karakter.

-  Verhard
-  Halfverhard (kassenvak)
-  Halfverhard (grind)

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

Themakaarten



Water

Langs alle kanten van het plangebied is water te vinden. Het nieuwe water stuit aan op het bestaande slovenpatroon. In totaal wordt er 485 m² water toegevoegd (zie bladzijde 25 voor de berekening).

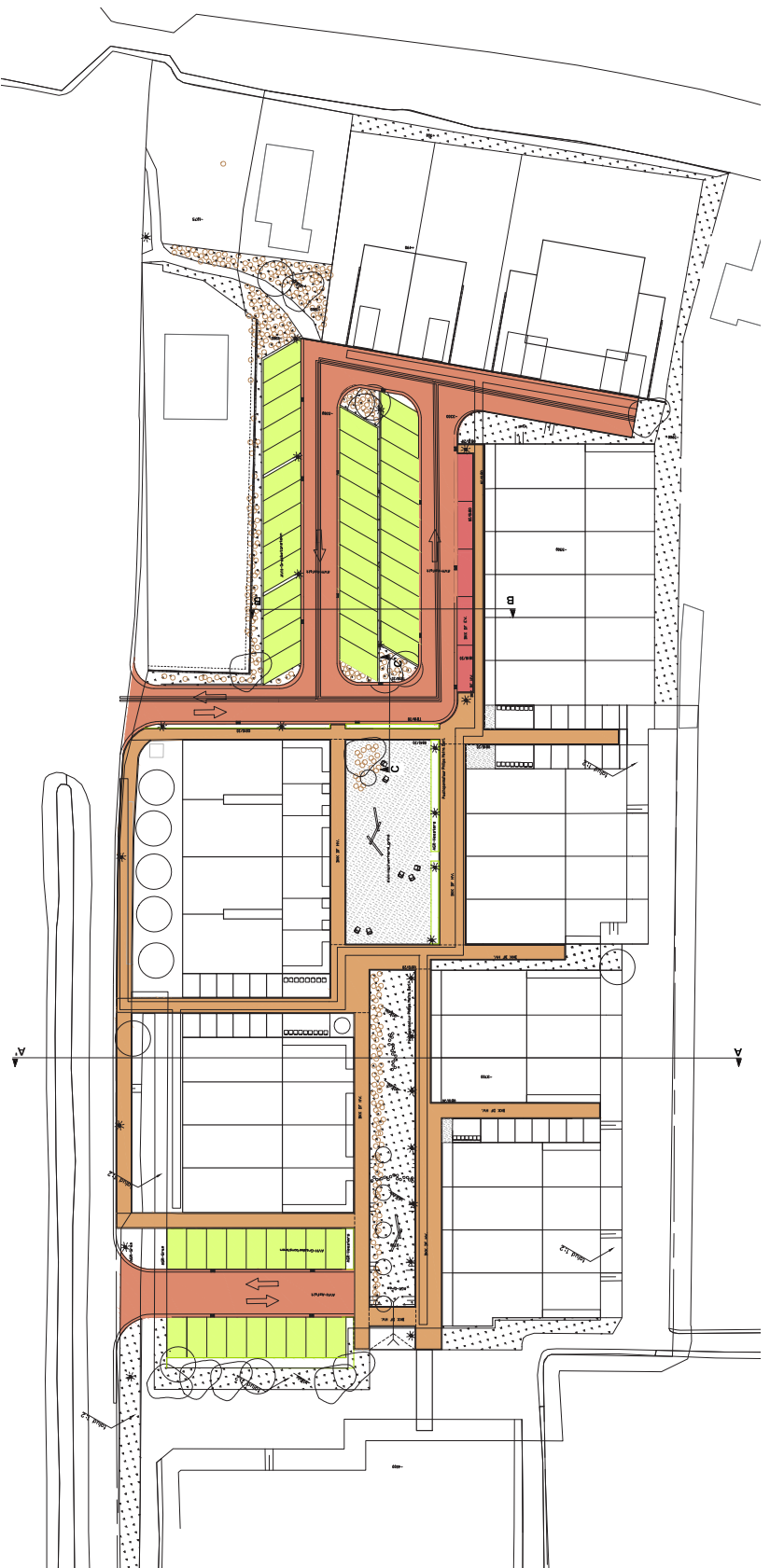


Groen

De groene gebieden bevinden zich rondom de woningen en als 'hof' tussen de woningen. De basis van het hof bestaat uit gras en grind waarop een variatie aan beplanting is toegepast. Bij de materialisatie zal verder ingegaan worden op de typen groen.



5. Voorontwerp



LEGENDA

- Plintgrafs
- Trochionband beton, 180 / 200 x 250, kleur grijs
- Malspoot 5 spekken OF gesloten hekwerk
- Oorsluitband beton, 100 x 200, kleur grijs
- Gebouwen vloeren, valdeurenveranda, Myceta okformaat
- 'Dichte stoep', valdeurenveranda, demerterverharding als nodus, Myceta okformaat
- Malspoot, 5 x 16 mm
- Gravelbetonnen parkeren, typeo Lino, XL50'
- Straatkolk
- Heuwerk

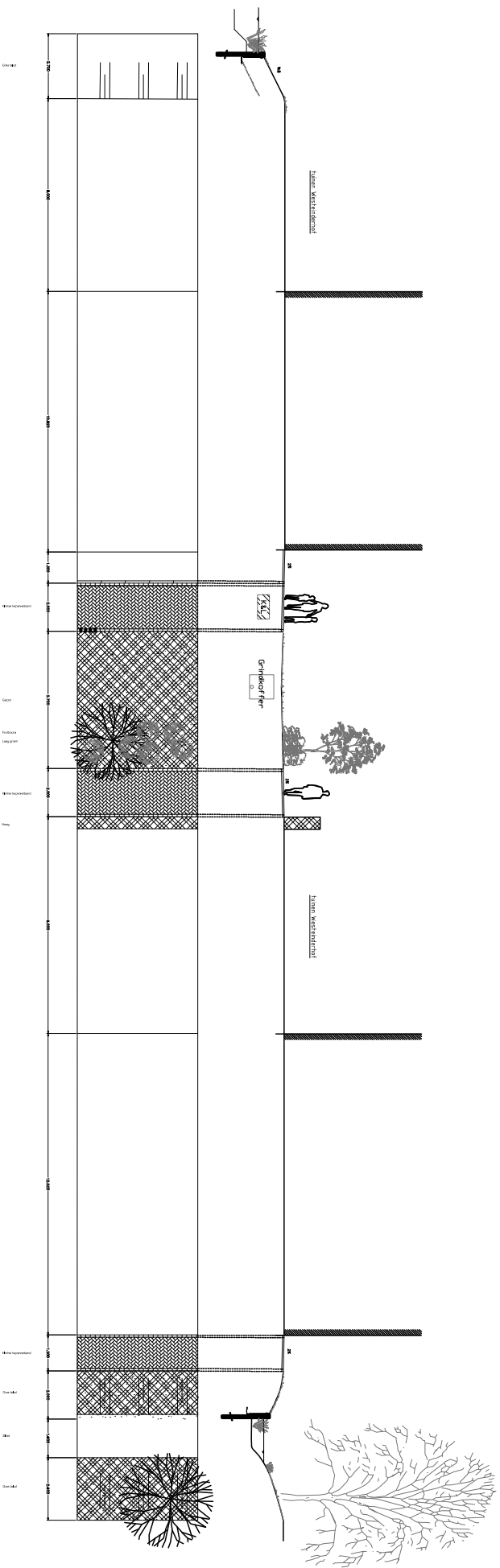
- Zithoefje, Eijervert Lounging en 'Low armchair'
- Verlichting, Philips Led 1 'Brain'
- Afscheidstoeien
- Speeltoerren balancerend 3-delig, Acazia-Robinia
- Speeltoerren Suspensum armatuur, Acazia-Robinia
- Nieuw aan te planten: Frutiboom
- Nieuw aan te planten: Es
- Nieuw aan te planten: Wilg
- Nieuw aan te planten: Heesroddeplanting tot 1 m
- Nieuw aan te planten: Haag, Acer campestre

- Nieuw aan te planten, Grass
- Bescherming, vijfde sociale
- Aan te brengen wateropvangrijs
- Kiezel en bedrijgen
- Riolering
- Rijrichting

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan



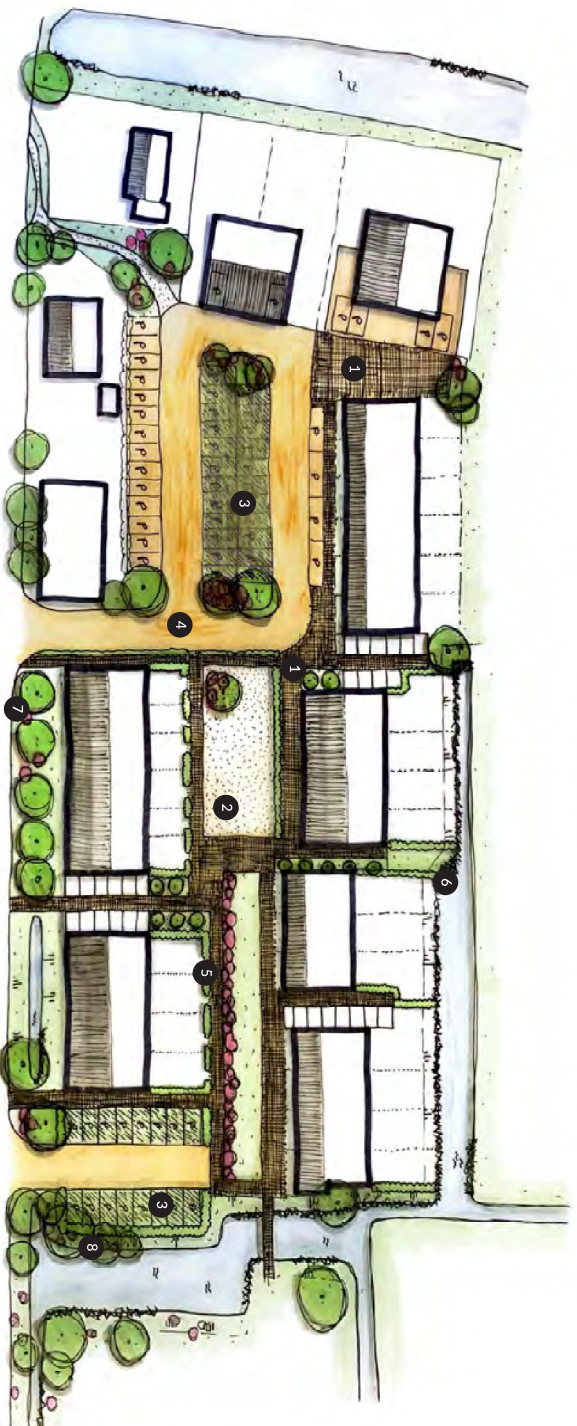
6. Doorsneden



Het hof

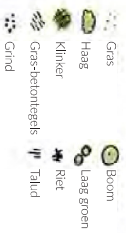
Het hof is doorsneden ter hoogte van het graszone. Dit is de smalste zone van het hof. Aan de linkerzijde zijn woningen ontsloten; de rechterzijde grenst aan tuinen. De oriëntatie van beide blokken is gericht op het hof. Er zijn daardoor geen achterkanten. Daarnaast is in deze doorsnede ook zichtbaar hoe het talud aan beide zijden is vormgegeven.

7. Materialisatie

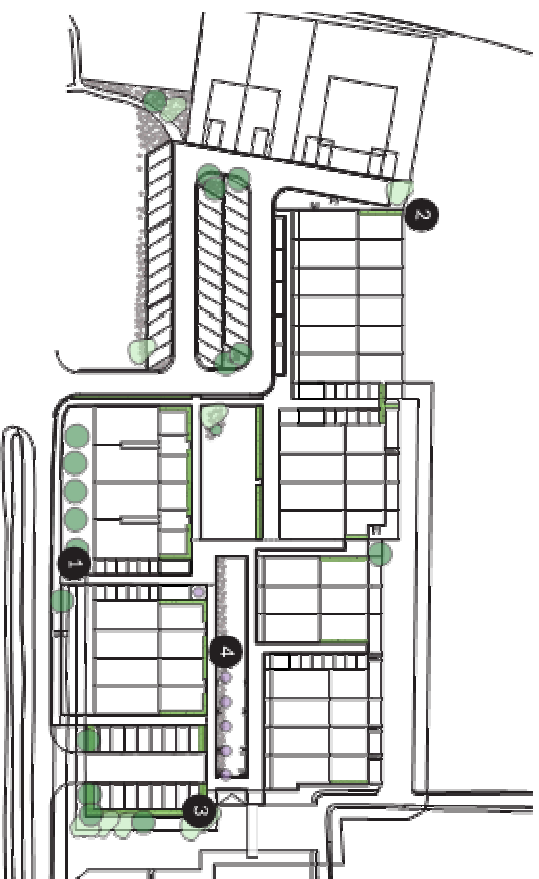


Globale sfeer

Locatie Westeinderweg wordt vormgegeven als een groen boerenhof. De locatie heeft zowel verbinding met de vaart als met het polder; twee landschappen die het gebied uniek maken. De materialen en beplanting sluiten hierop aan en worden daarom in een subtiele en landelijke stijl toegepast.

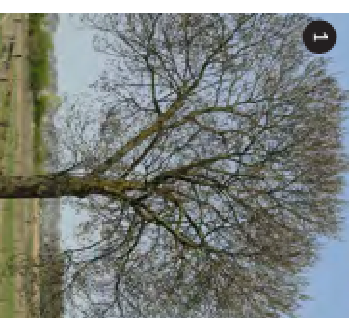


Materialisatie Bomen en laag groen

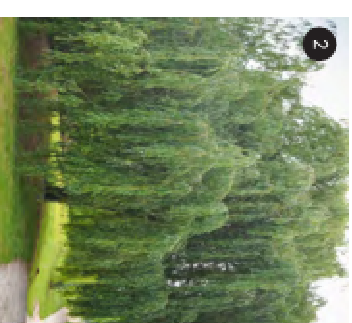


Beplanting

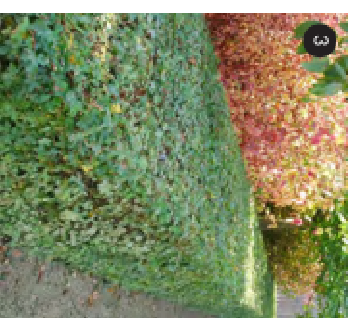
Het groen bestaat uit een variatie aan bomen, heesters, hagen en laag groen passend bij een boeren hof. Deze variatie geeft een groen karakter maar behoudt het zicht naar de polder door de bomen strategisch te plaatsen.



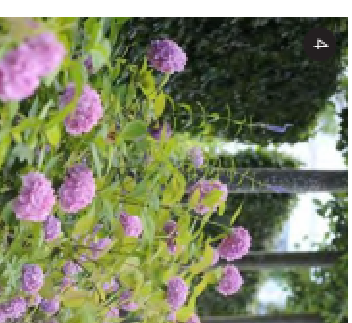
E5



Wille

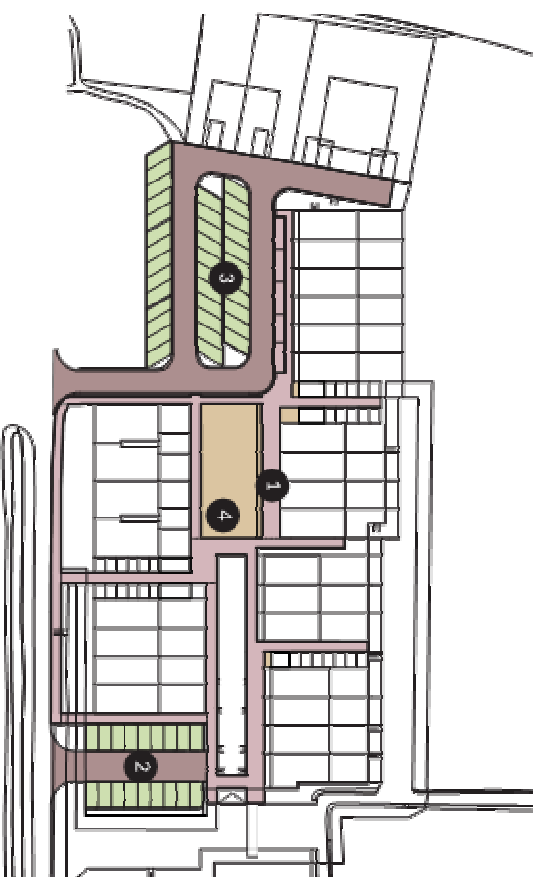


Spaanse Aak (Hagen)



Losse sierbeplanting (Kerwijzend naar boerenhof)

Materialisatie Verharding



Verharding

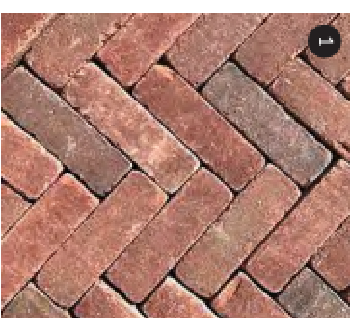
De verharding bestaat uit klinkers en asfalt. De klinkers worden gebruikt voor het trottoir in de vorm van een Delftse stoep. Het asfalt wordt gebruikt voor de ontsluitingswegen. De halfverharding in het gebied bestaat uit grind (in het hof) en gasbetonsteen (voor de parkeervakken).



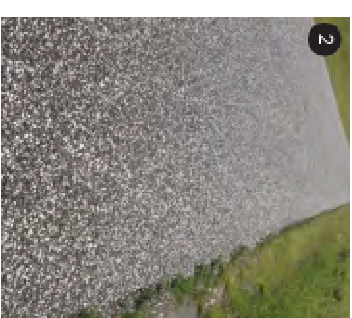
Delftse stoep
Asfalt



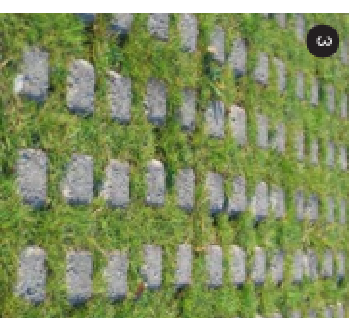
Gasbetonsteen
Grind



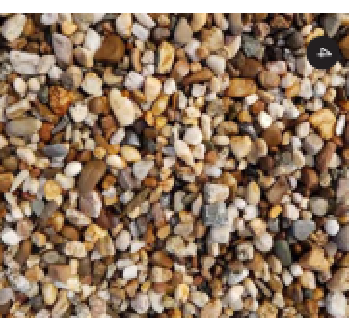
1 Delftse stoep (halfsteensverband, Roodbruin gemarineerd, waalkorvast)



2 Asfalt afgesmeerd met grind

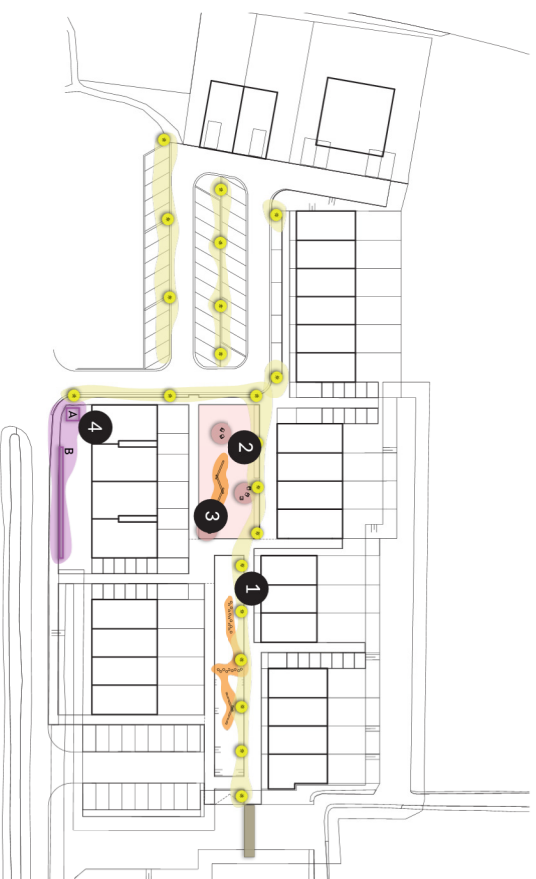


3 Gasbeton tegels



4 Naargrind (8-16mm)

Materialisatie Meubilair

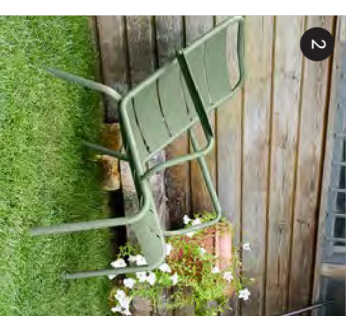


Meubilair

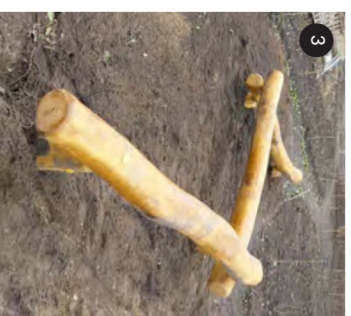
Het toegepaste meubilair is vooral bedoeld voor functioneel gebruik. De verlichting dient voor de zichtbaarheid van de weg en het hof, de brug dient als oversteek tussen het plangebied en de polder en de zitlementen worden gebruikt voor ontmoeting. Ten zuiden van het plan is ruimte voor A. een afvalcontainer of B. een ruimte om afvalbakken te stellen.



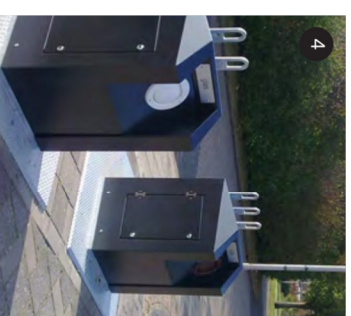
Philips Berlin Led 1 Lantaarnpaal



Fermob Luxembourg stoelen

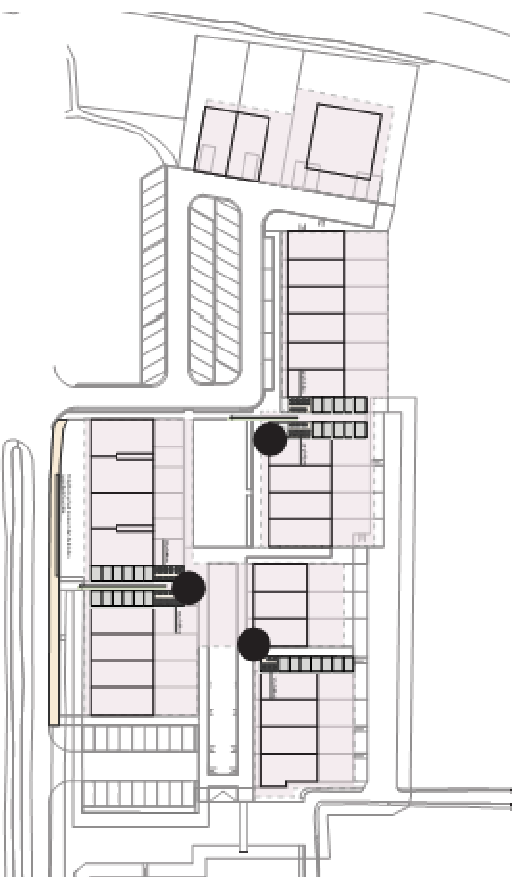


Balanceerbalk



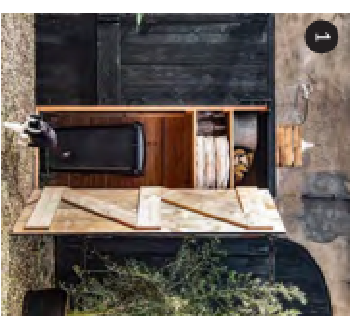
Afvalcontainers

9. Afval

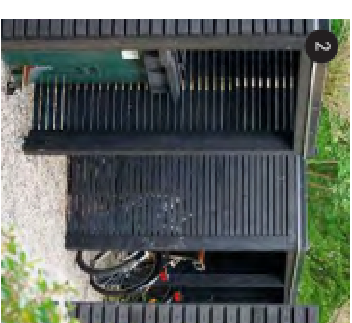


Afvalbakken

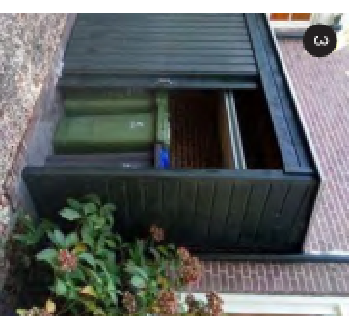
De afvalbakken worden geplaatst in zwarte houten gepoldekselde schuurtjes (zie opties rechts). De schuurtjes staan in lijn met de bergingen van de woningen. Op deze manier zijn de schuurtjes goed te bereiken vanuit de woning en de stalplaats wanneer de bakken opgehaald worden.



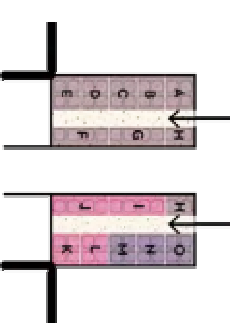
1 Containerschuur als buitenkast



2 Containerschuur in grind



3 Containerschuur met schuifreuren



Principe verdeling afvalbakken per woning

11. Berekeningen

Woningen en parkeren

Woningen

In het plan zijn 34 woningen gesitueerd als hof. Hierbij is een verdeling gemaakt tussen twee-onder-een-kap woningen, eengezinswoningen, appartementen en beneden-bovenwoningen.

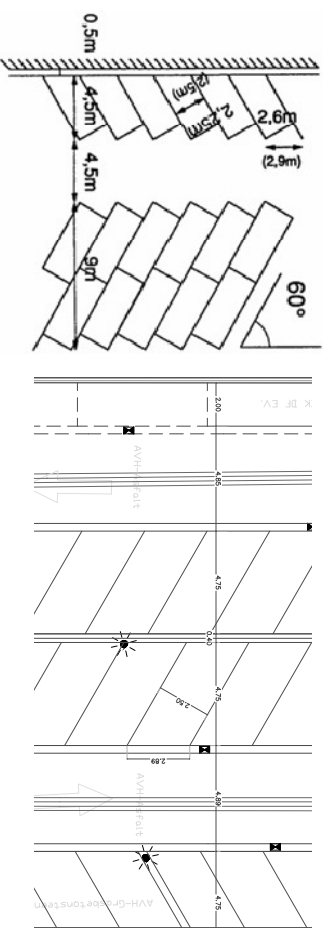
woningtype	prijsklasse	aantal
twee-onder-een-kap	€ 635.000	2
appartement	vrije sector	3
egw tussenwoning	€ 415.000	11
egw kopwoning	€ 415.000	10
beneden-bovenwoning	social	8
		34 woningen

Parkeren

In totaal zijn er 65 parkeerplekken aanwezig in het plan. Bij een groot deel hiervan wordt geparkeerd onder een hoek van 60 graden.

We hebben bij deze parkeerplaatsen de normering volgens de Asvv 11.2.8 gehanteerd. Hierbij geldt dat de rijbaanbreedte minimaal 4,5 meter (zie onderstaand principedetail). In dit plan is de rijbaan breedte 4,85 meter. Hierbij wordt rekening gehouden met de eventuele extra diepte die een auto nodig heeft.

parkeernorm	parkeerbehoefte	aanwezige parkeervoorzieningen
2,2 / won	4,4	2 ppl op eigen grond
1,9 / won	5,7	4 ppl op eigen grond
2,0 / won	22,0	59 ppl mandelig
2,0 / won	20,0	
1,6 / won	12,8	
	64,9 ppl benodigd	65 ppl aanwezig



Principe detail normering:

Uitwerking detail parkeren.

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

Berekeningen

Watercompensatie

Bestaand		Totaal m2	Verhard	Afstroompercentag	Netto verhard
Asfalt	Niet aanwezig	0	0	100	0
Elementverharding	Bestrating	500	500	100	500
Halfverharding parkeren	Niet aanwezig	0	0	50	0
Halfverharding	Niet aanwezig	0	0	0	0
Bebouwing	Gebouwen	770	770	100	770
Totaal		1270	1270	100	1270
Nieuw					
Asfalt	Ontsluitingswegen	960	960	100	1142
Elementverharding	Trottoir en parkeren	950	950	100	950
Halfverharding parkeren	Parkeren	710	710	50	308
Halfverharding	Grind	340	340	0	0
Bebouwing	Gebouwen en schuurtjes	1905	1905	100	1905
Totaal		4865	4865	87,5	4257
Watercompensatie		Totaal m2	Compensatie %	Oppervlakte in m2	
Toename verhard oppervlak	nieuw verhard 4257- bestaand verhard 1270	2987	0,1	299	
Compensatie % waterberging				485	
Nieuw water in plan					-186
Saldo					-186

Berekeningen

Materialisatie & oppervlakten

Type inpassing	Materiaal/type	Afmeting materiaal	Kleur	Aantal/Oppervlakte
Weg	Asfalt	N.v.t.	Grijs	960 m ²
Troittoirband	Beton	180/200x250	Grijs	30 m ²
Molgoot	Gebakken klinker	Dik formaat	Bruin	100 m ²
Opsluitband	Beton	100x200	Grijs	42 m ²
Parkeren verhard	Gebakken klinker halfsteensverband Mystica	Dik formaat	Bruin	65 m ²
Parkeren half-verhard	Grasbetonsteen Hydro Lineo XL50	30x60x16	Grijs	710 m ²
Delftse stoep	Gebakken klinker halfsteensverband Mystica	Dik formaat	Bruin	800 m ²
Hof	Maasgrind	8-16mm	Bruingrijs	340 m ²
Keerwand	Betonnen L-element	50x40x100	Grijs	Nader te bepalen
Bankjes/stoelen	Extravert Lounge en Low armchair	86x69x72	Cactus groen en Klei grijs	8 en 6 stuks
Verflichting	Pilips Metronomis 1 Led 'Berlin', Aluminium	Nader te bepalen	Grijs	Nader te bepalen
Bergingen/schurftjes	Gepotdekseld zwart gevefdd hout	Nader te bepalen	Zwart	40 m ²

Groen	Type groen	Afmeting	Kleur	Aantal/oppervlakte
Wilg	Nader te bepalen	te grootte	Groen	Nader te bepalen
Es	Nader te bepalen	2e grootte	Groen	Nader te bepalen
Fruithoorn	Nader te bepalen	3e grootte	Groen	Nader te bepalen
Laag groen	Heesters	1 meter	Gemengd	Nader te bepalen
Gazon	Gras	N.v.t.	Groen	1415 m ²
Haag	Nader te bepalen	1 meter	Groen	Nader te bepalen

12. Impressie van Vliet



beeld: architectenbureau Van Vliet




Impressie van Vliet



beeld: architectenbureau Van Vliet



Colofon

Titel : Westeinderweg, Stompwijk
Subtitel : Uitwerking buitenruimte
Projectnummer : 100070_Westeinderweg, Stompwijk D2
Documentnummer : 3
Revisie :
Datum : Februari 2021
Auteur(s) : 
Gecontroleerd door :
Paraaf :
Goedgekeurd door :
Paraaf :



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

