

01. Stedenbouwkundig plan



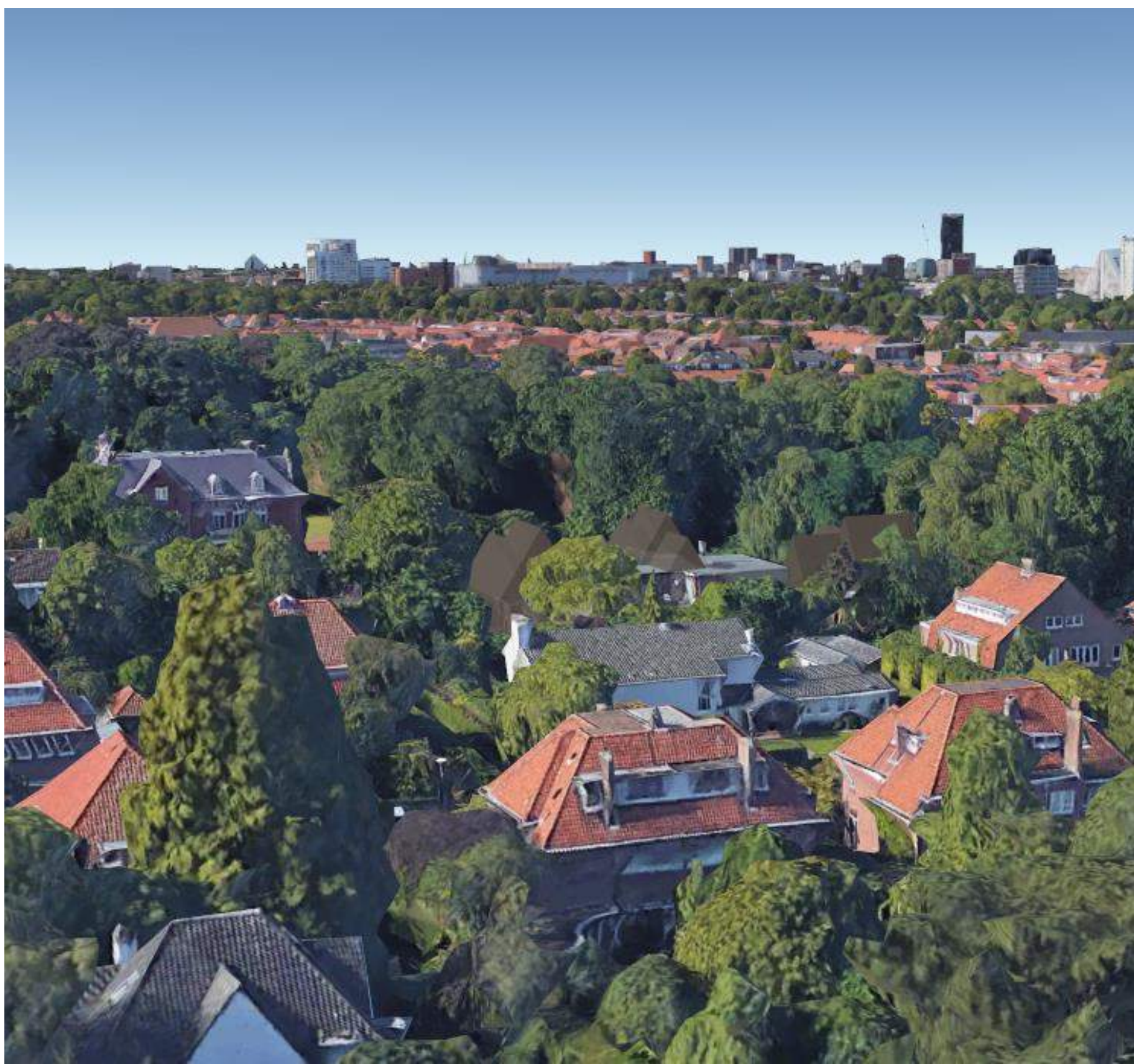
Bovenaanzicht huidige situatie



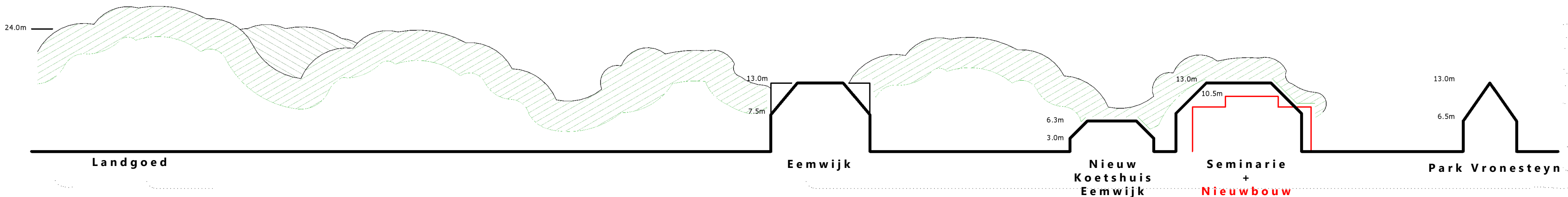
Bovenaanzicht nieuwe situatie



Bovenaanzicht nieuw op huidig geprojecteerd



3D projectie van 3 nieuwe villa's



Nieuwe woningen vallen binnen huidige hoogteprofiel

02. Architectuur



Vogelvlucht 3 villa's en Oranjerie



Villa 1



Villa 2



Villa 3



Oranjerie

Geen onderdeel van de ingediende
aanvraag om omgevingsvergunning

03. Inrichting en bereikbaarheid



Groenvoorzieningen

- Bestaand groen ter hoogte van watergang uitdunnen;
- Inrichten kade met nieuw groen passend in omgeving;
- Langs oprijlaan nieuwe smalle dichtbegroeide groenhek ter afscheiding van erf en laan.



Bomeninventarisatie

- Aan de hand van bomeninventaris kan bepaald worden waar uitdunning van het bestaande groen mogelijk en gewenst is.



Parkeervoorzieningen

- Hanteren van parkeernorm Leidschendam-Voorburg geeft 2,1 parkeerplekken per woning waarvan 0,3 voor bezoekers is inbegrepen;
- In het plan zijn 2 parkeerplekken per woning opgenomen, en twee parkeerplekken voor bezoekers.



Routing bouwverkeer

- Het toegangslaantje met duiker is niet geschikt voor intensief gebruik tijdens de bouwfase;
- Zwaar bouwverkeer zal gebruik maken van een aan- en afvoeroute vanaf het Oosteinde via landgoed Eemwijk (oranje lijn op kaart).

04. Toekomstbestendigheid

Kwaliteiten locatie

- Kleinschalige nieuwbouw passend binnen de context van de locatie;
- Hergebruik van bruikbare materialen/grondstoffen van de te slopen schoolgebouw;
- Groen versterken waar mogelijk en verwijderen van groen waar het zorgt voor overlast;
- Geen toename van verhard terrein en voldoende waterbergingscapaciteit;
- Parkeren voor bewoners en bezoekers op eigen terrein. Geen toename parkeerdruk in bestaande wijk;
- Geen tot minimale overlast buurt Park Vronesteyn door logistiek zwaar bouwverkeer via Landgoed Eemwijk.



Kwaliteiten woningen

- Geen gasaansluiting door toepassing van een bodemwarmtepomp (WKO) en verzonken zonnepanelen op het dak;
- Een hoogwaardige isolatie van de woningen zorgt voor een laag energieverbruik tijdens de gebruikperiode;
- De indelingen van de woningen kunnen eenvoudig worden gewijzigd wat bijdraagt aan flexibiliteit met oog op toekomstig gebruik, bijvoorbeeld langer zelfstandig in huis blijven wonen;
- Een toekomstbestendig ontwerp van de woningen met aandacht voor alle levensfasen: bouw, gebruik en sloop.



Situatie doodlopende weg met keer mogelijkheid



nieuwe situatie

noordgericht

- Gemarkeerde bochtstralen op openbare straat (eenrichtingsweg) dienen vrij gehouden te worden van obstakels. Rechter zijde straat t.o.v. rijrichting geldt parkeerverbod en geen parkeervakken in gemarkeerde bochtstraalvak.
- Vrije berijdbare weg breedte van totaal 4,5 m, waarvan 3,25 m is verhard, met een vrije hoogte van 4,2 m.
- Bestaande brandkraan. Bluswatervoorziening gebruik van watergang indien waterpeil ca. 1m is, of bestaande brandkraan in openbare weg.
- Afmetingen brandweervoertuig met ruimte rondom 10 m bij 4 m. Vrij gehouden van mogelijk geparkeerde voertuigen.
- Afstand openbare weg naar opstelplaats (oranje lijn) is circa 50m.
- Duiker onder weg door, waarover een voertuig van ten minste 14.600 kg heen kan.
- Vrije ruimte om bochtstralen van binnen 5,5 m en buiten 10 m te kunnen maken. Mogelijkheid om voertuig te keren.

Mogelijkheid verbinding calamiteitenroute voor Eemwijk.

Een verbindingsweg tussen openbare weg en toegang bouwwerk is geschikt voor voertuigen van de hulpdiensten:

- een wegbreedte van ten minste 4,5 m;
- een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m, geschikt voor voertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg;
- een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m.

Aanvulling vanuit de 'handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid':

- Draaicirkel met buitenbochtstraal 10 m en binnenbochtstraal 5,5 m.

Behoort bij besluit van B & W van Leidschendam-Voorburg

OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE

ARCHITEKTENBURO J.J. VAN VLIET B.V. Delftsekade 31 2266 AJ Leidschendam 070 327 16 00 info@archipakhuis.nl www.archipakhuis.nl			
WERKNUMMER 2550	SCHAAL 1:500		
PROJECT 3 woningen Park Vronesteyn Park Vronesteyn Voorburg	FORMAAT A3		
OPDRACHTGEVER Schouten b.v.	DATUM	A	05-01-2017
OMSCHRIJVING Calamiteiten nieuwe situatie	B	12-04-2018	
	C	30-05-2018	
	FASE VB		
	BLAD OV.901		



Situatie doodlopende weg met keer mogelijkheid

Blauwe cirkel het bereik van 40 meter: aan vanaf opstelplaats brandweervoertuig

Gemarkeerde bochtstralen op openbare straat (eenrichtingsweg) dienen vrij gehouden te worden van obstakels. Rechter zijde straat t.o.v. rijrichting geldt parkeerverbod en geen parkeervakken in gemarkeerde bochtstraalvak.

Vrije berijdbare weg breedte van totaal 4,5 m; waarvan 3,25 m is verhard, met een vrije hoogte van 4,2 m.

Bestaande brandkraan. Bluswatervoorziening gebruik van watergang indien waterpeil ca. 1m is, of bestaande brandkraan in openbare weg.

Afmetingen brandweervoertuig met ruimte rondom 10 m bij 4 m. Route met breedte van 5m vrij gehouden van mogelijk geparkeerde voertuigen.

Afstand openbare weg naar mogelijke opstelplaatsen (paarse lijn) is circa 50m.

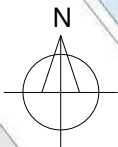
Duiker onder weg door, waarover een voertuig van ten minste 14.600 kg heen kan.

Vrije ruimte om bochtstralen van binnen 5,5 m en buiten 10 m te kunnen maken. Mogelijkheid om voertuig te keren.

Mogelijkheid voor het opstellen van een brandweervoertuig ten behoeve van het gebouw van Bisdom Rotterdam.

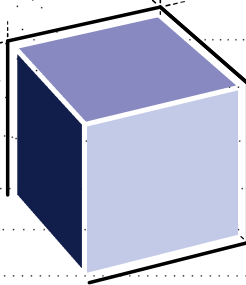
Legenda

- perceelsgrens bestaand
 - perceelsgrens nieuw
 - entree woning
 - P₁ 2 parkeerplekken per woning: 2,50m x 5,00m
 - P_b 2 bezoekersparkeerplekken in mandelig gebied: 2,50m x 5,00m
- ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



Uitgangspunten uitzetting route
Een verbindingsweg tussen openbare weg en toegang bouwwerk is geschikt voor voertuigen van de hulpdiensten:
- een wegbreedte van ten minste 4,5 m;
- een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m, geschikt voor voertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg;
- een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m.

Aanvulling vanuit de 'handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid':
- Draaicirkel met buitenbochtstraal 10 m en binnenbochtstraal 5,5 m.



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

3 woningen Park Vronesteyn

OPDRACHTGEVER

Schouten & De Jong B.V.
Henri Faasdreef 200a
2492 JP Den Haag

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

SCHAAL

1 : 500

FORMAAT

A3

DATUM

29-01-2020

OMSCHRIJVING

Situatietekening
nieuw

WERKNUMMER / BLAD

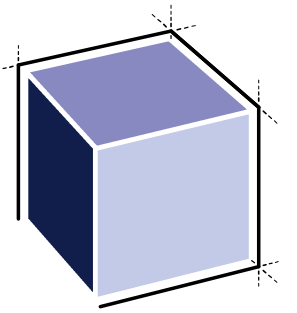
2550 / 0001

Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg

OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



Leidschendam-
Voorburg



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn

OPDRACHTGEVER

WDevelop vastgoed ontwikkeling
Saturnusstraat 60, unit 78
2516 AH Den Haag

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

SCHAAL

1 : 500

FORMAAT

A3

DATUM

19-10-2020

OMSCHRIJVING

Situatie nieuw
afstand naar nr. 8

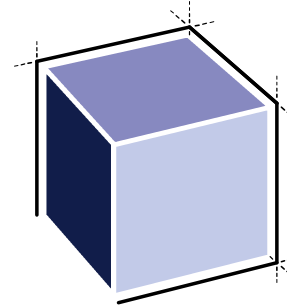
WERKNUMMER / BLAD

2789 / 0002



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



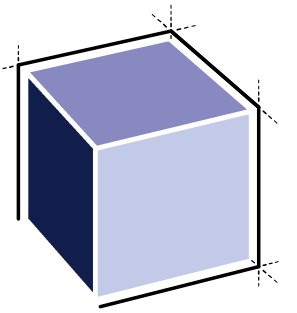


ARCHITECTENBURO VAN VLIET



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

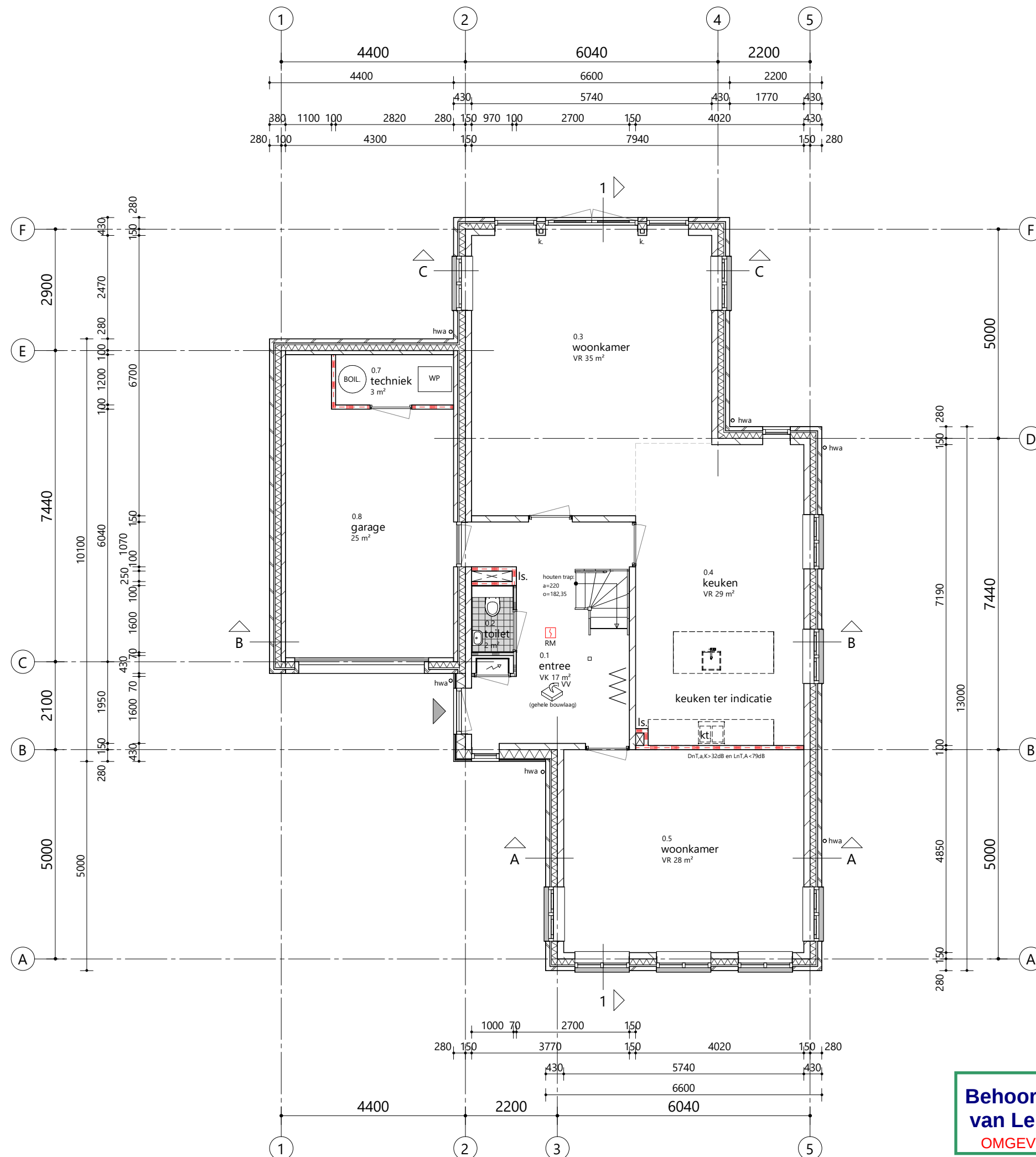
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond begane grond

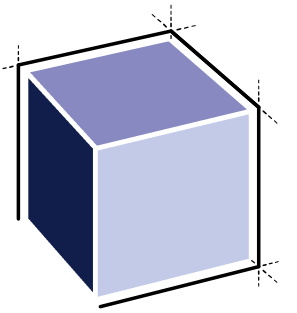
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.100



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

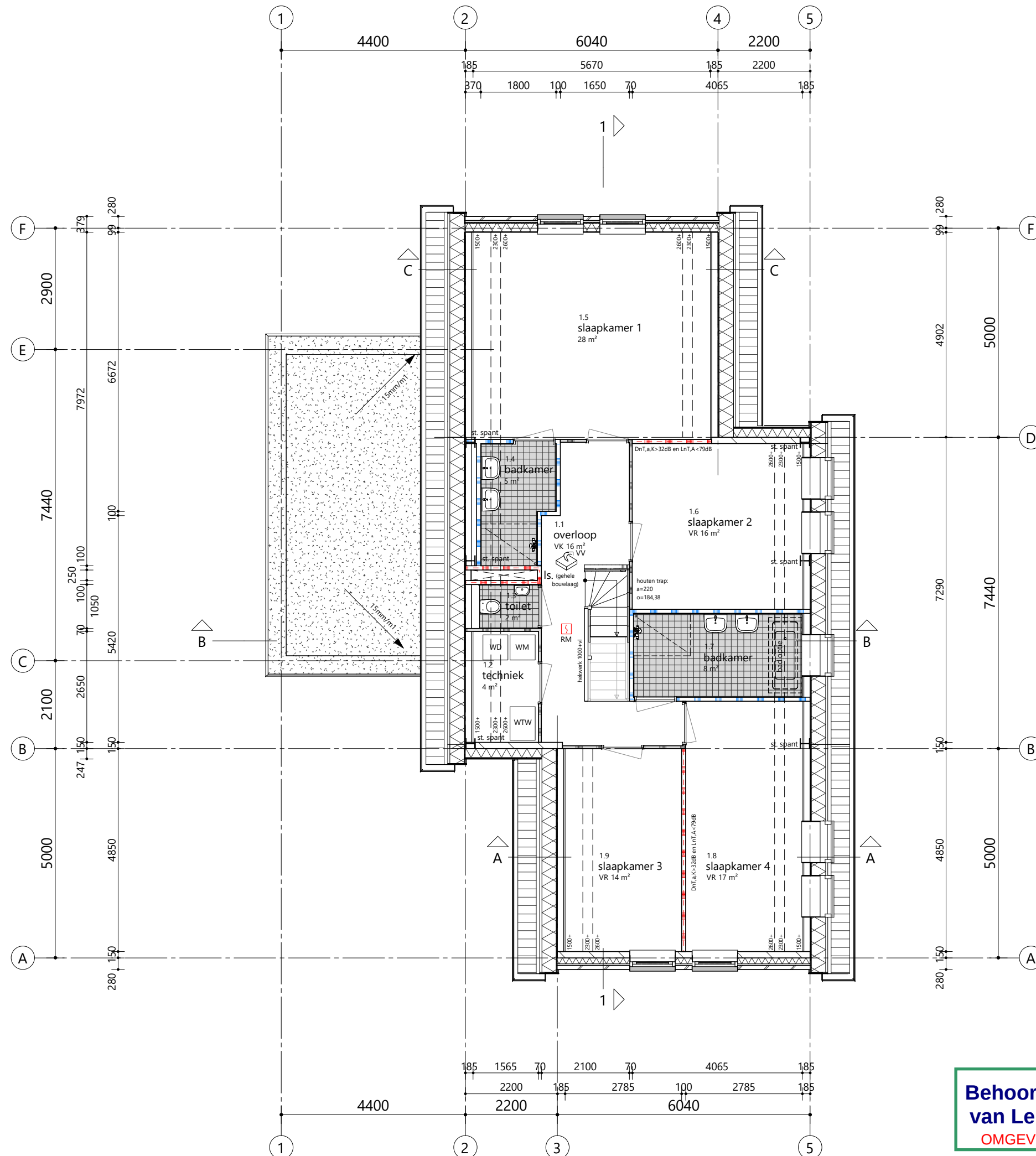
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond 1e verdieping

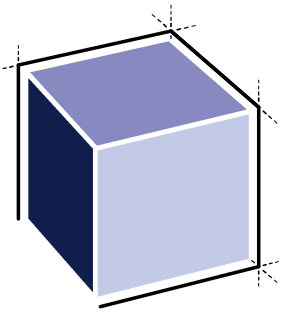
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.101



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

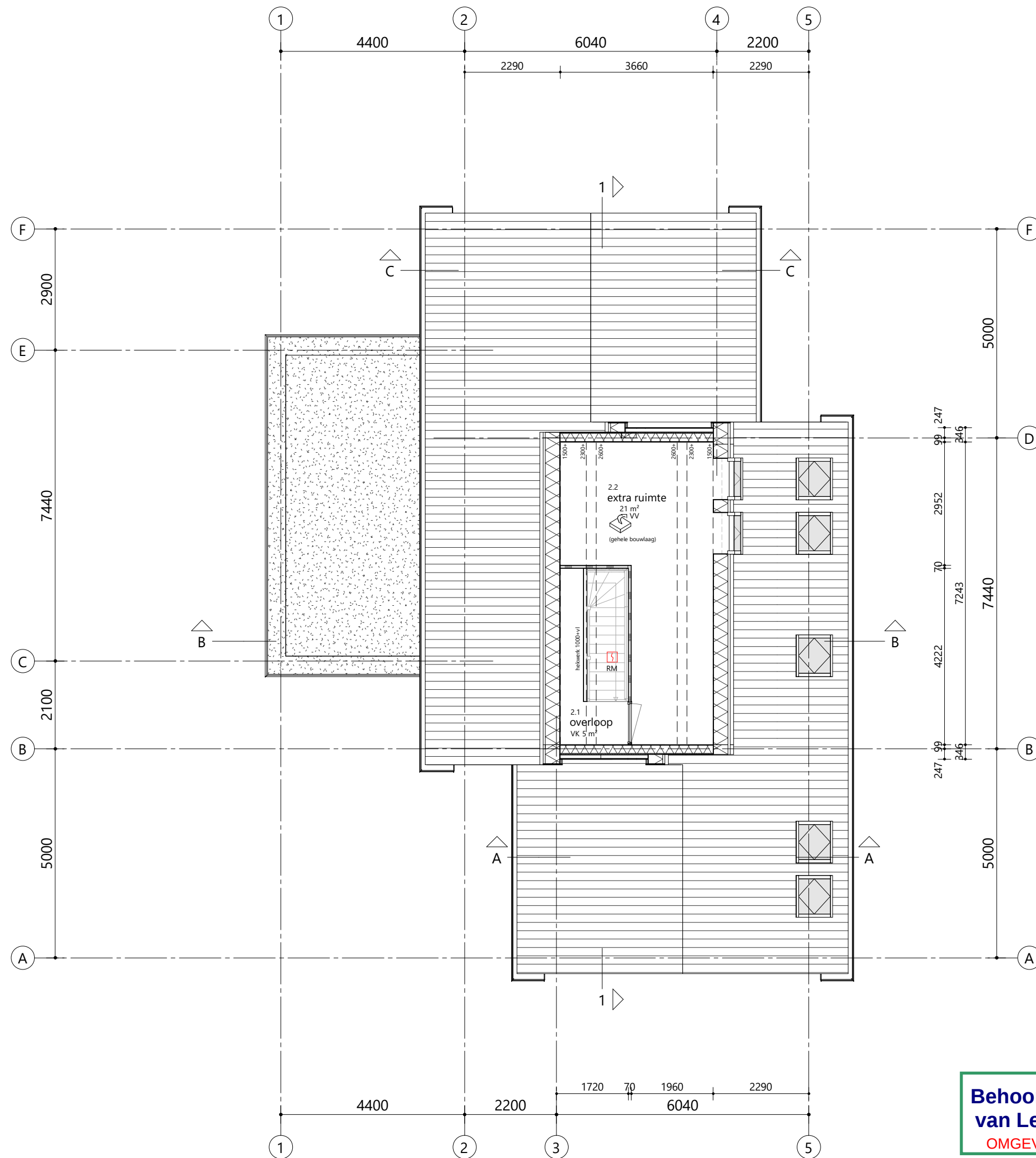
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond 2e verdieping

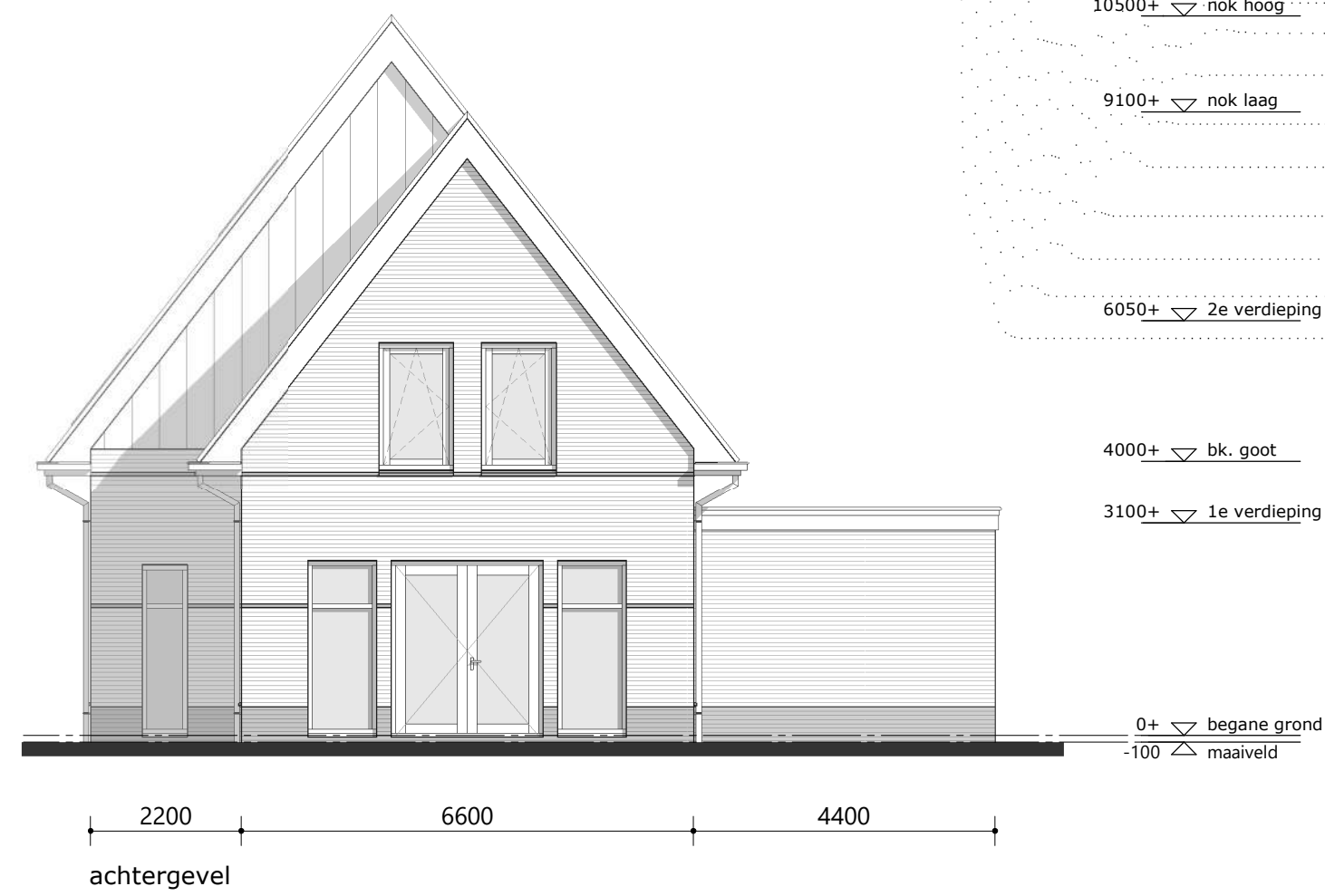
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.102

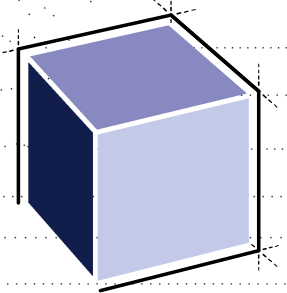


Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT
4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER
Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE
Park Vronesteyn

FASE
Omgevingsvergunning

STATUS
CONCEPT

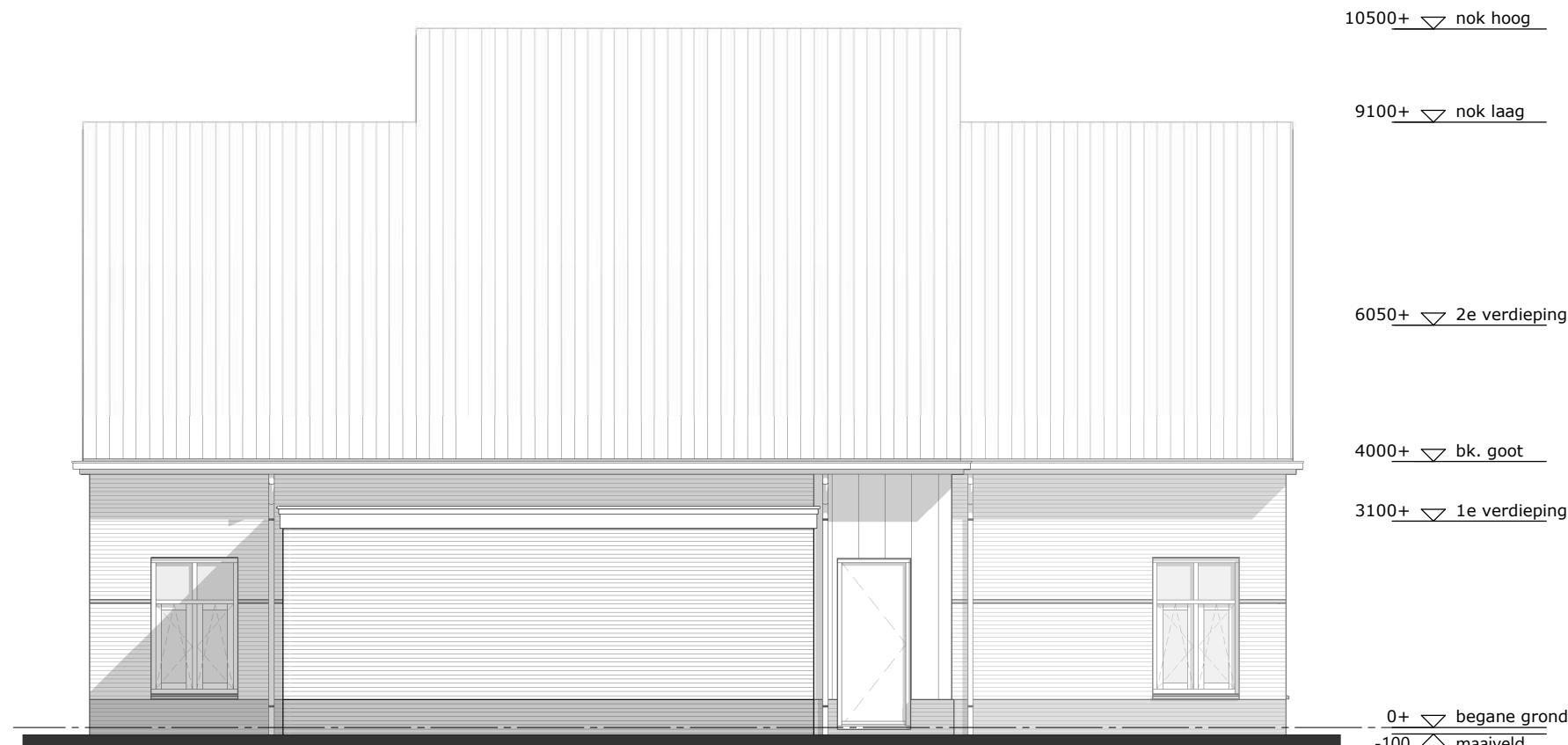
SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A3

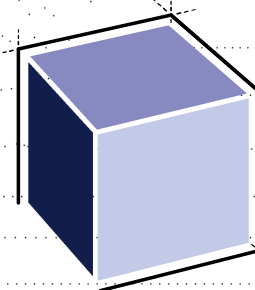
DATUM
06-05-2019

OMSCHRIJVING
Gevelaanzichten

WERKNUMMER / BLAD
2550 / OV.200



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

06-05-2019

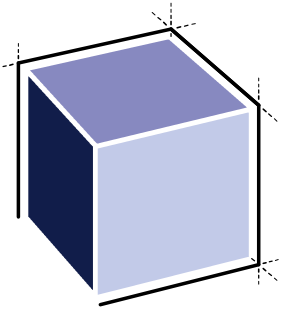
OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.201





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

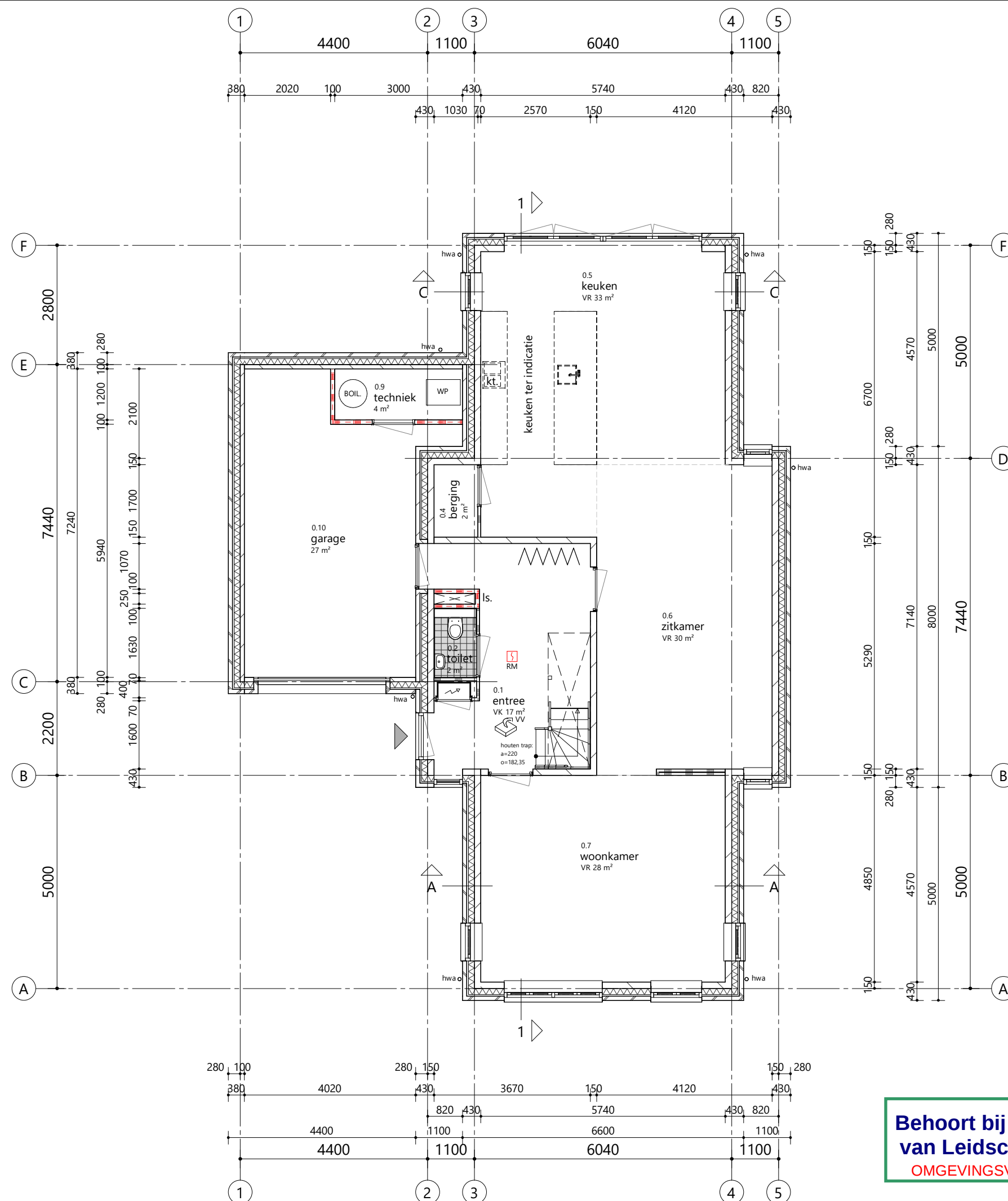
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond begane grond

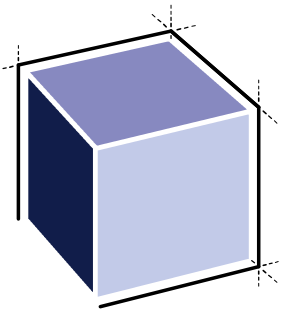
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.100



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

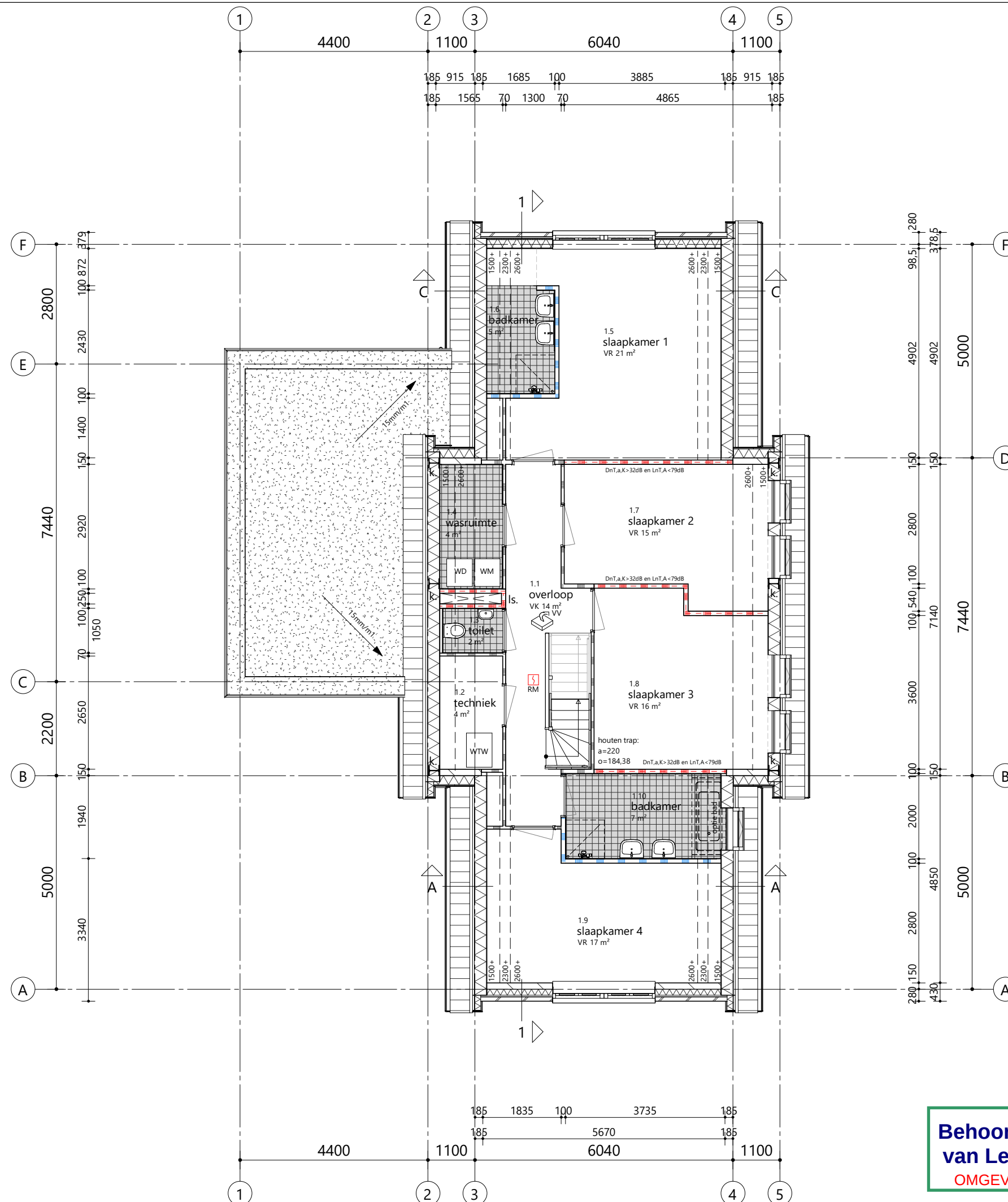
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond 1e verdieping

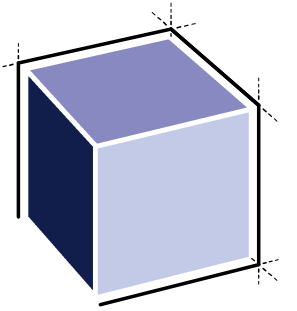
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.101



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

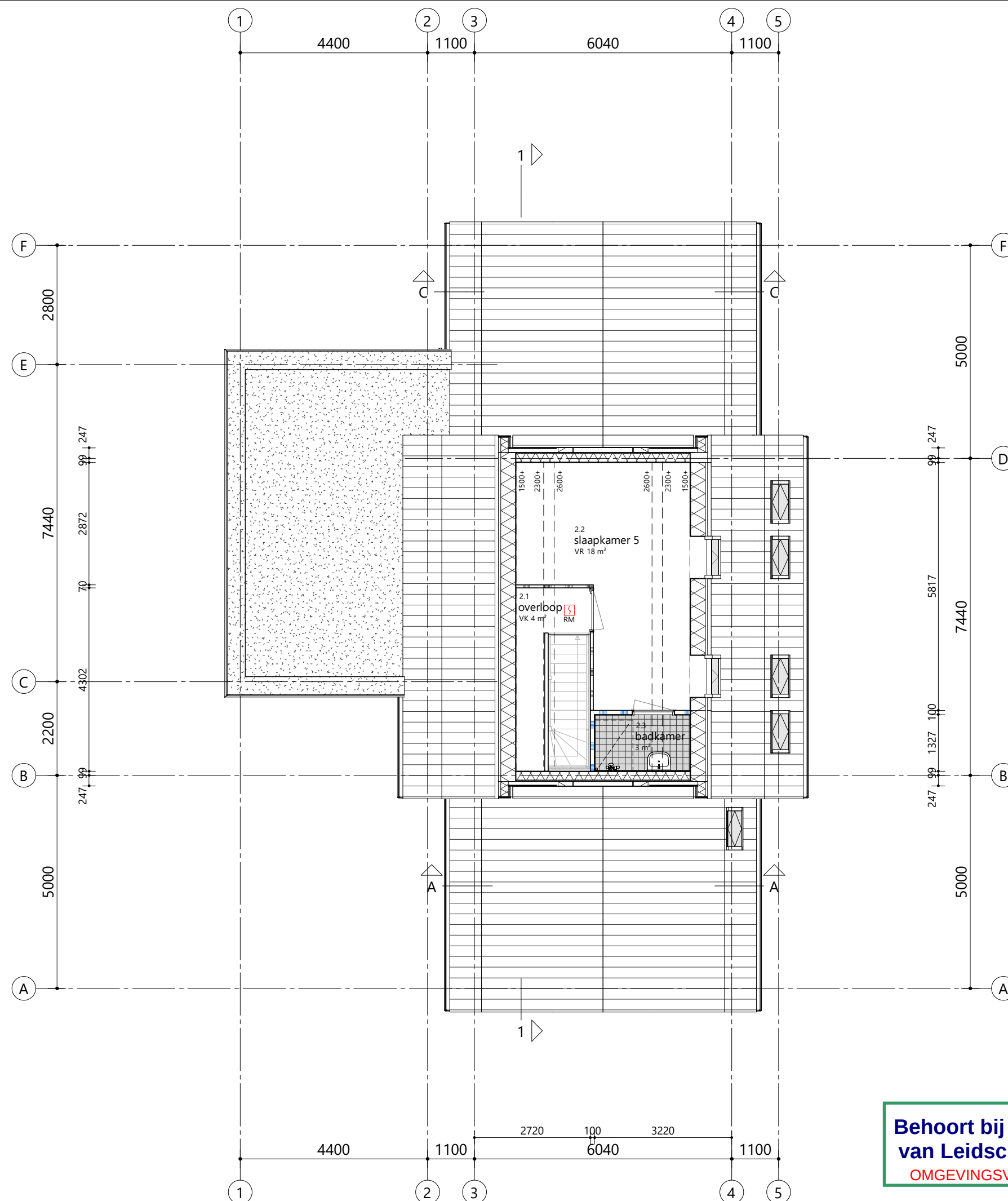
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond 2e verdieping

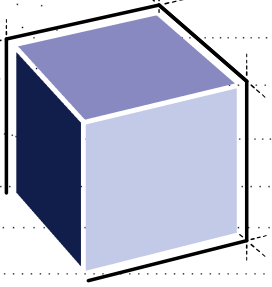
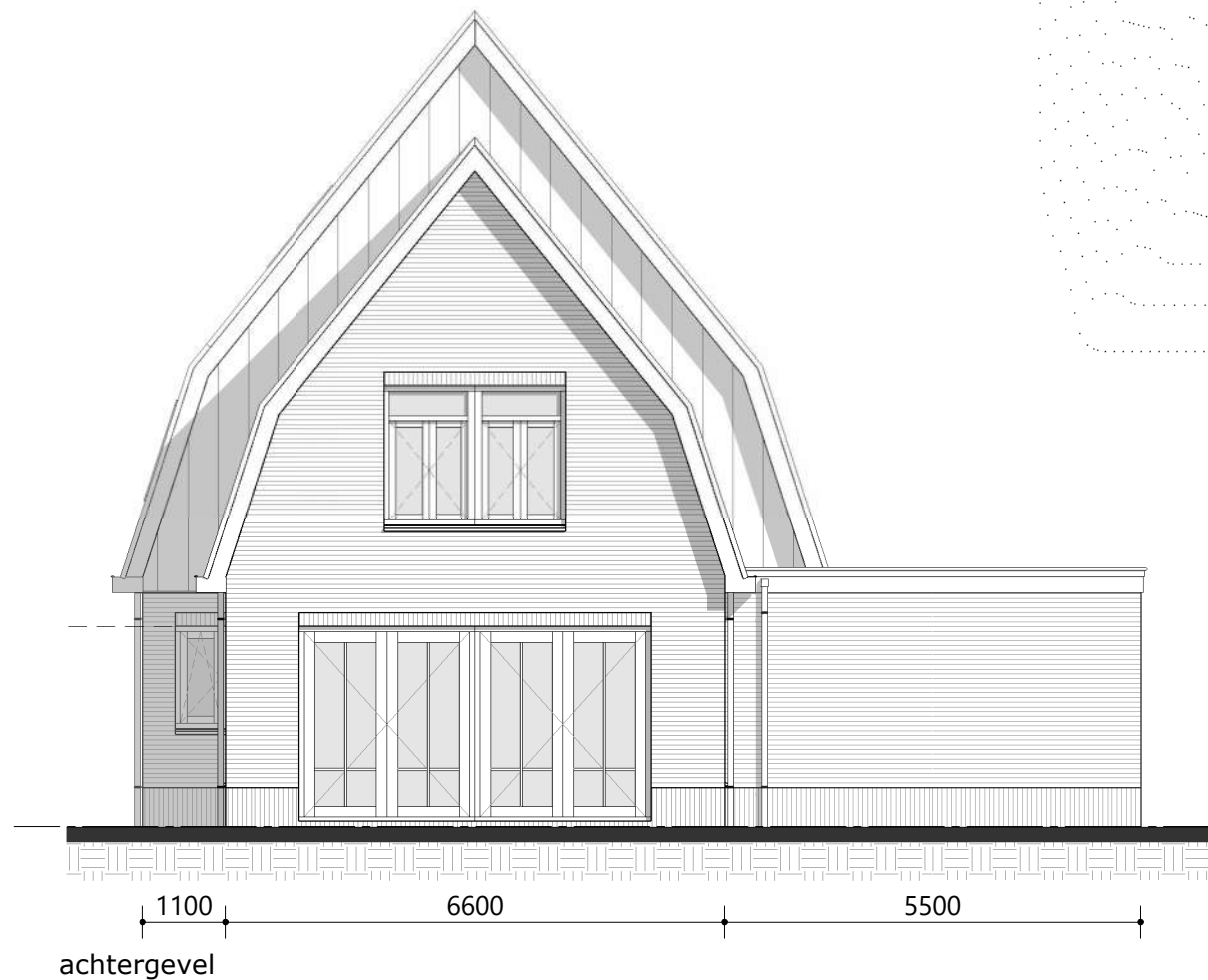
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.102



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

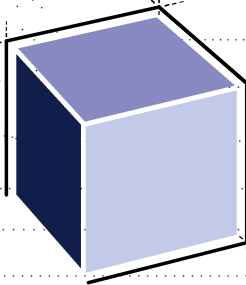
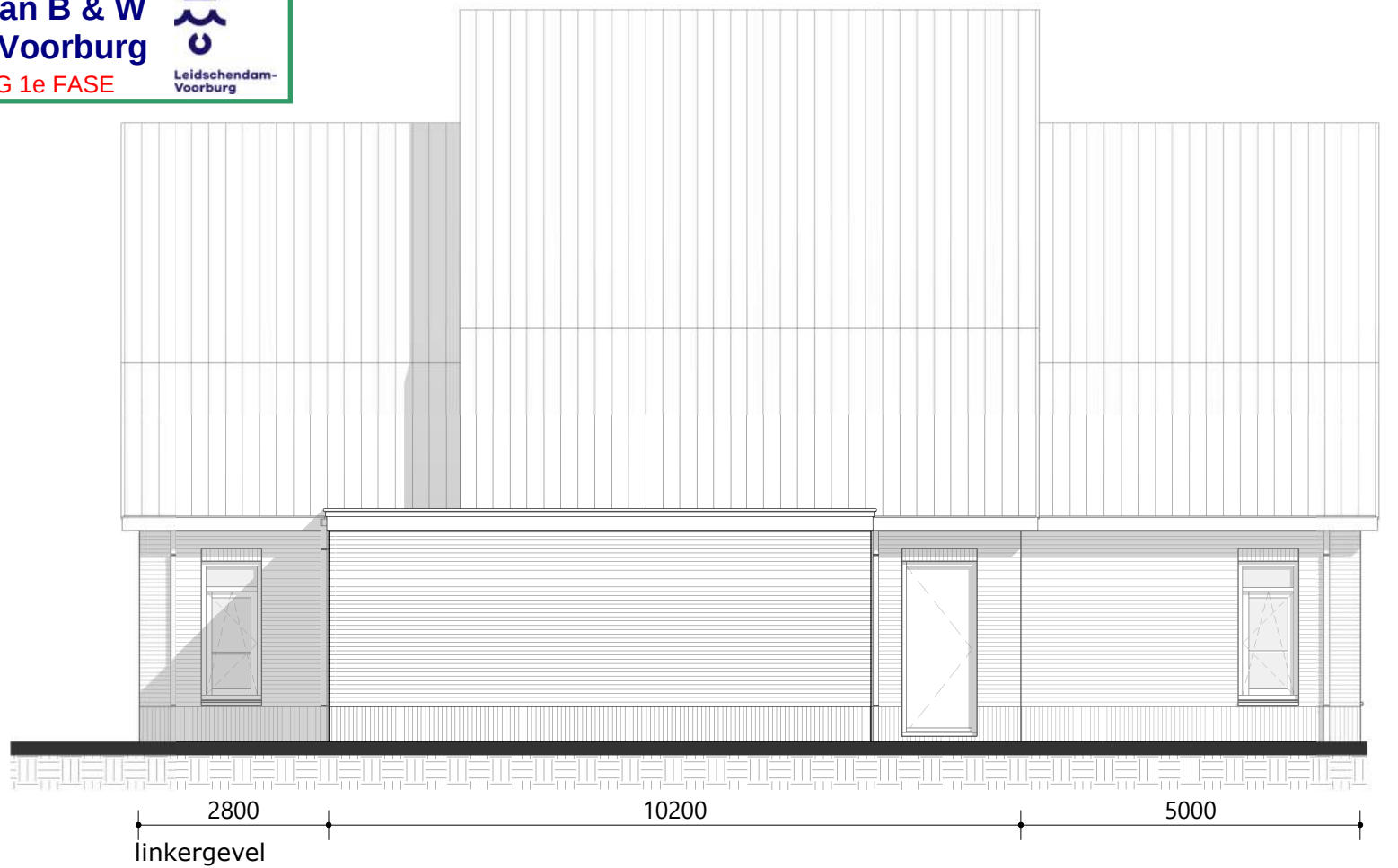
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten voor + achter

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.200



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

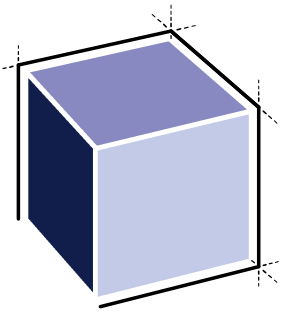
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten links + rechts

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.201



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

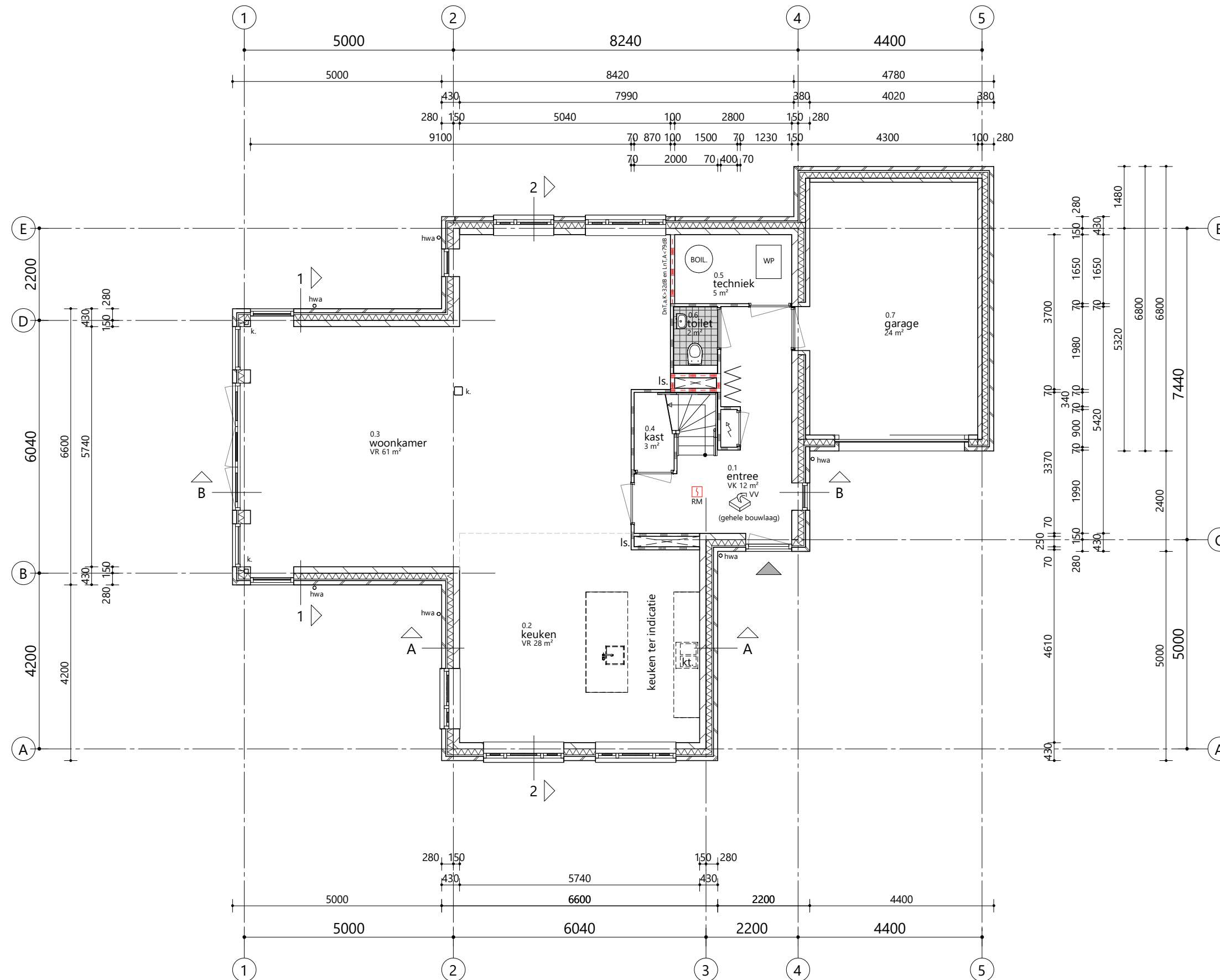
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond begane grond

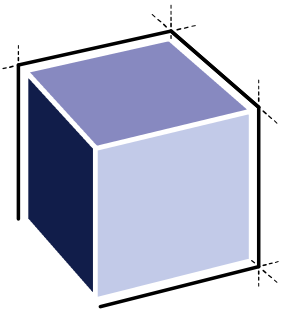
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.100



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

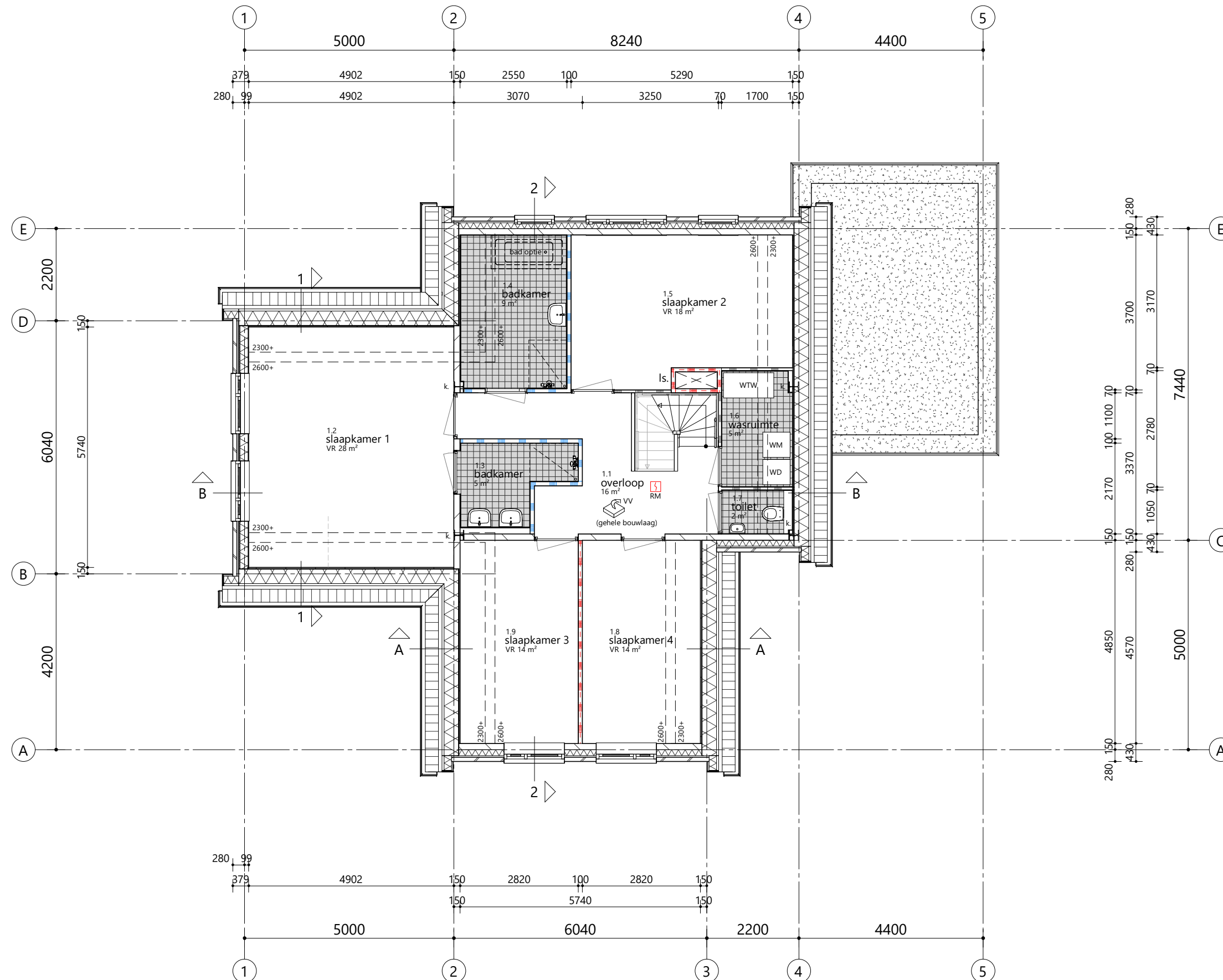
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond 1e verdieping

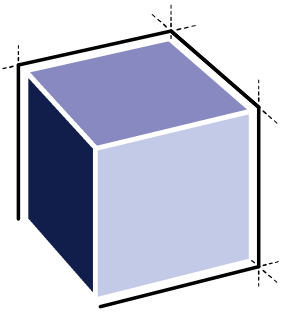
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.101



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

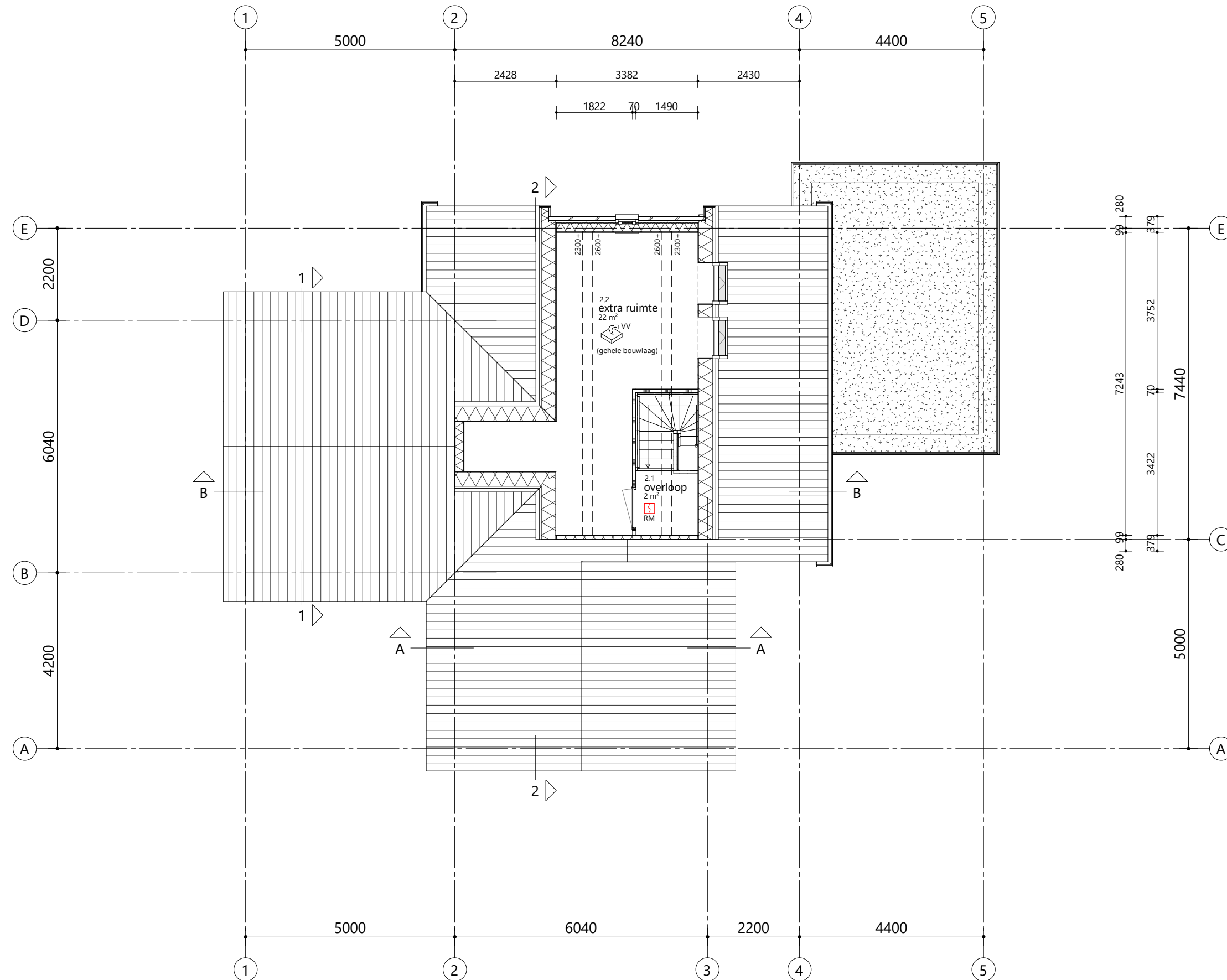
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Plattegrond 2e verdieping

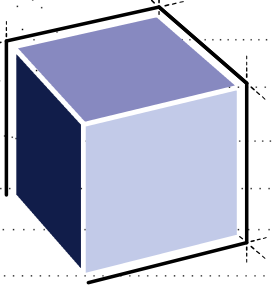
WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.102



Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

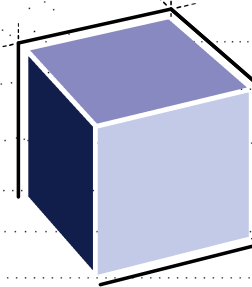
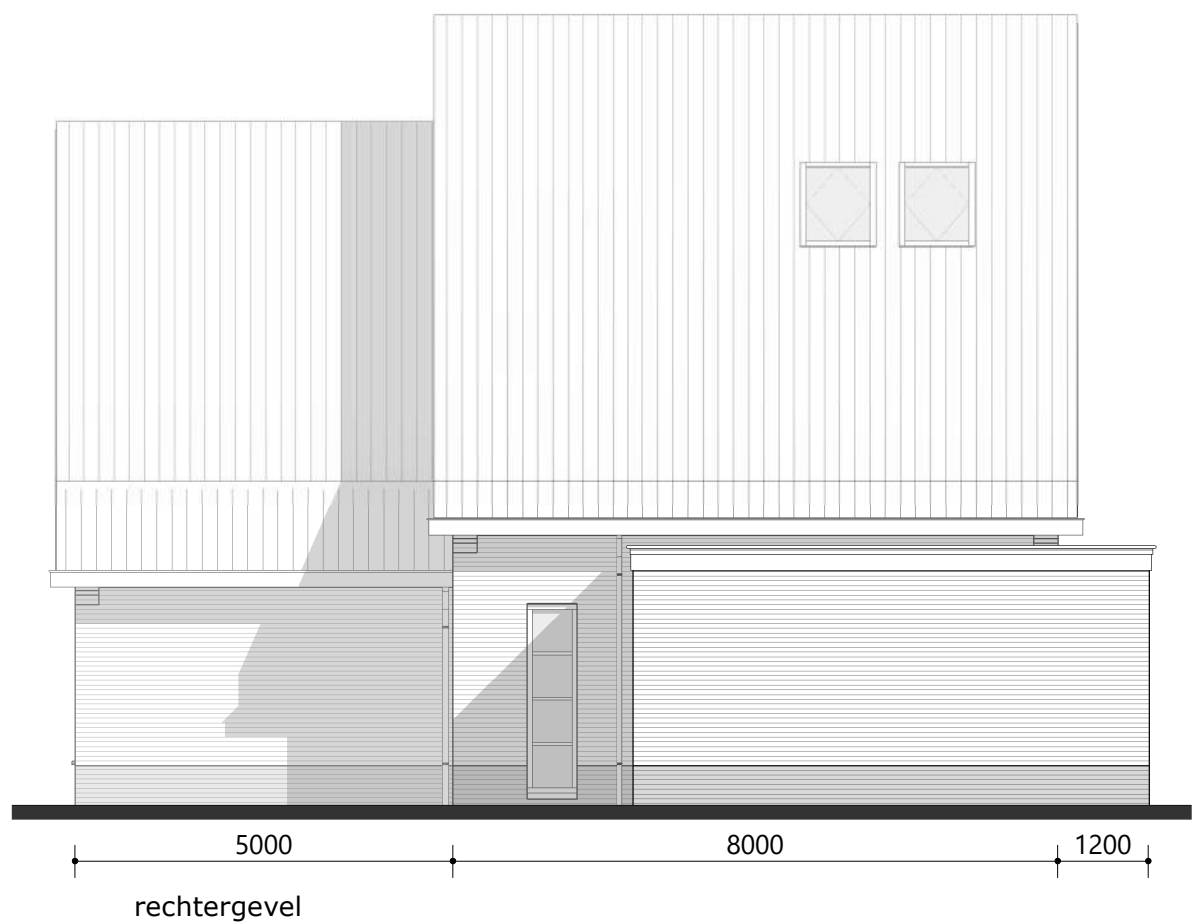
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten voor+ achter

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.200



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten links + rechts

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.201