

# Westeinderweg

Voorlopig ontwerp  
Stompwijk



Februari, 2021



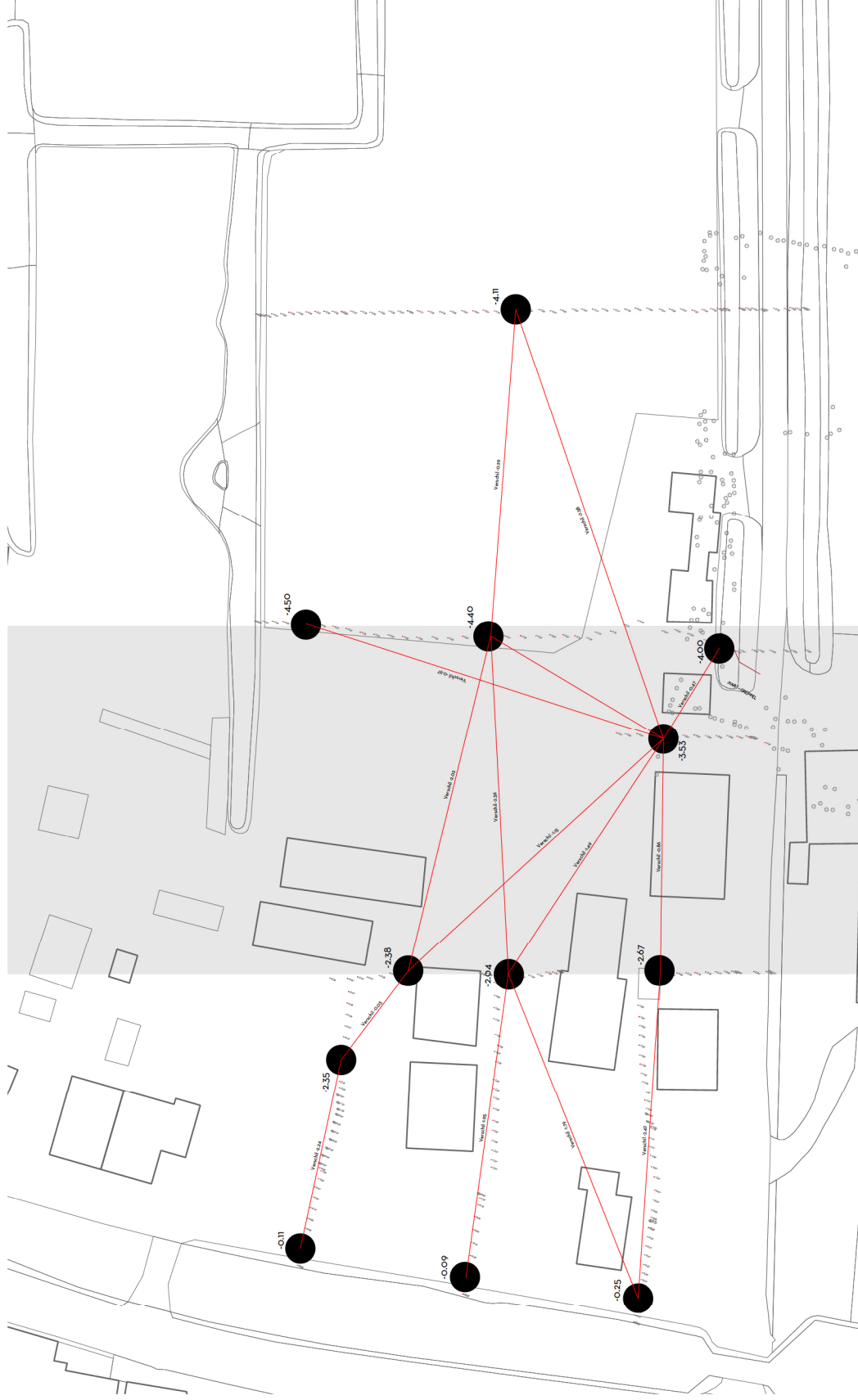
# Westeinderweg

---

## **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

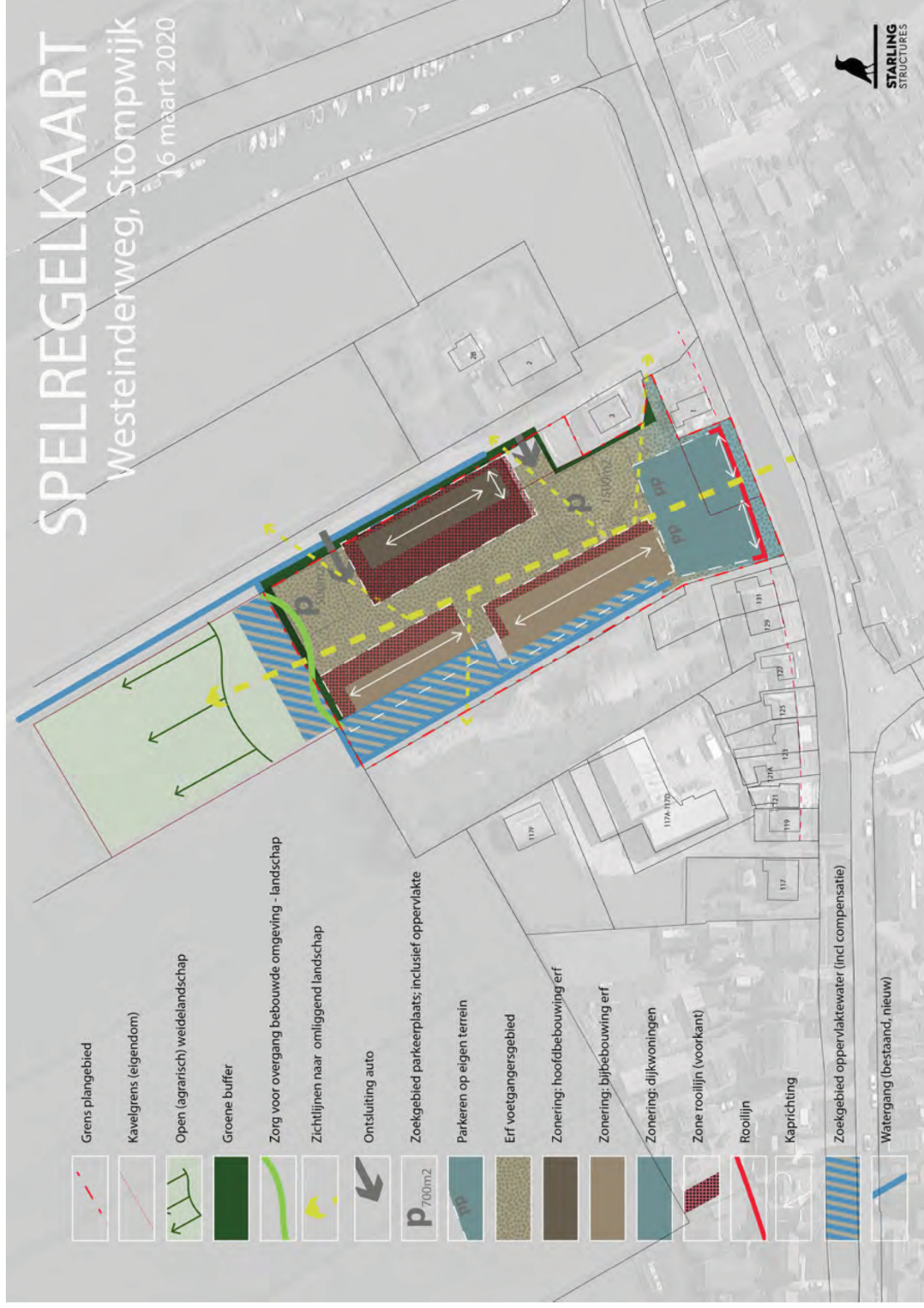
## 7. Situatieschets



Huidige situatie locatie Westeinderweg inclusief belangrijke pijlmeester

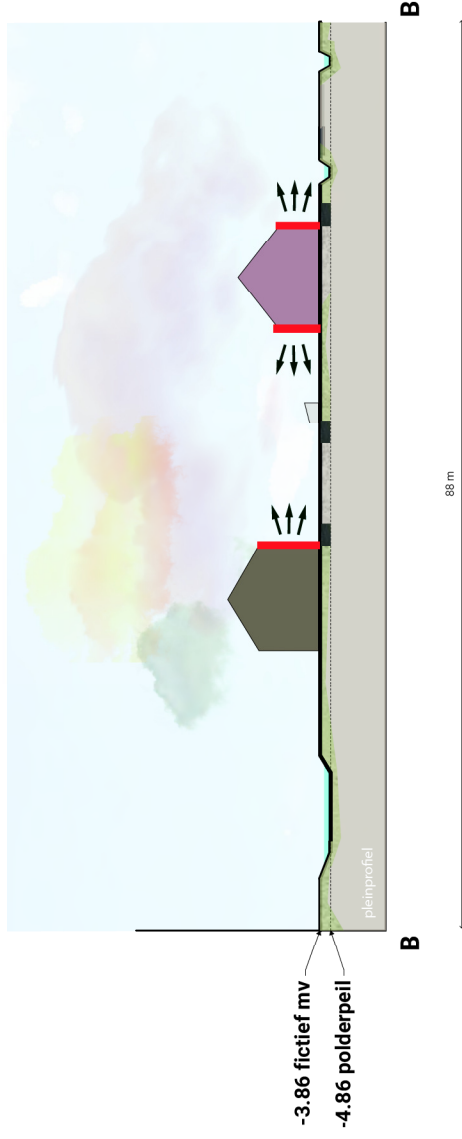
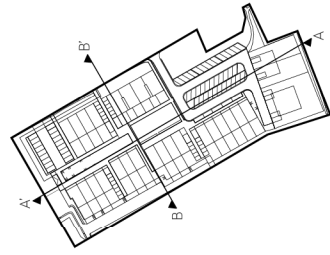
**Westeinderweg** | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

## 2. Spelregelkaart



# Spelregelkaart

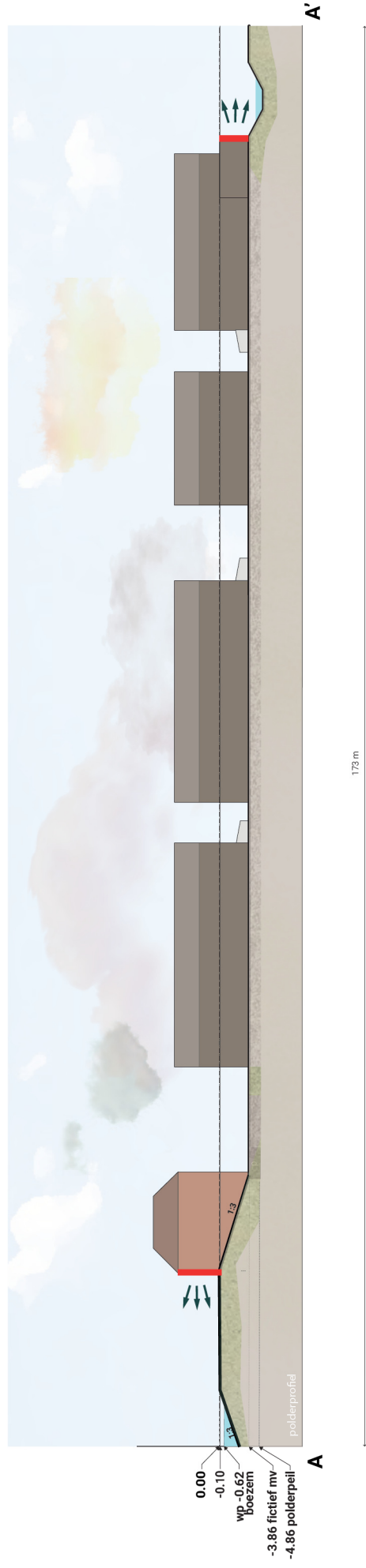
Schaal: 1:250



## Oriëntatie van de woningen

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

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan



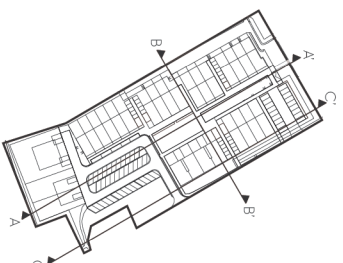
### 3. Stedenbouwkundig plan



Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

# Stedenbouwkundig plan profielen

Schaal: 1:250



## Stedenbouwkundig plan

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

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

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

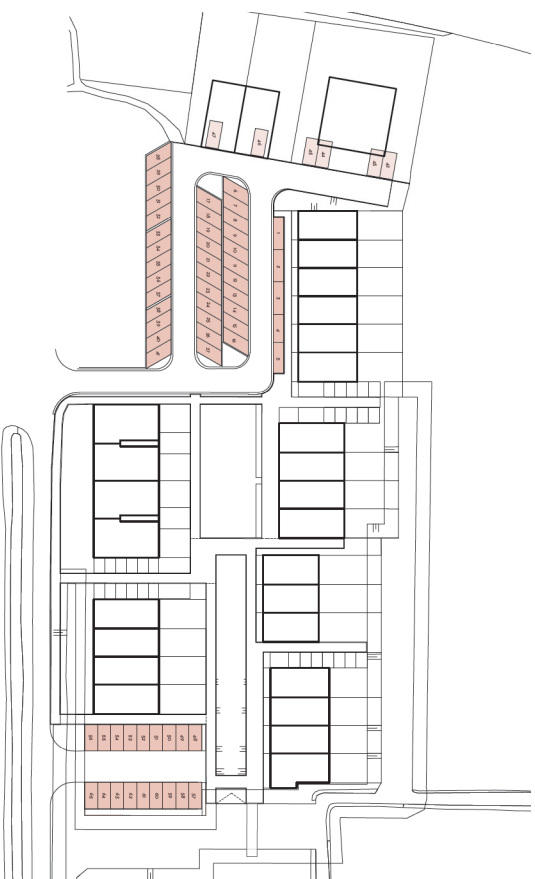


# Stedenbouwkundig plan profielen



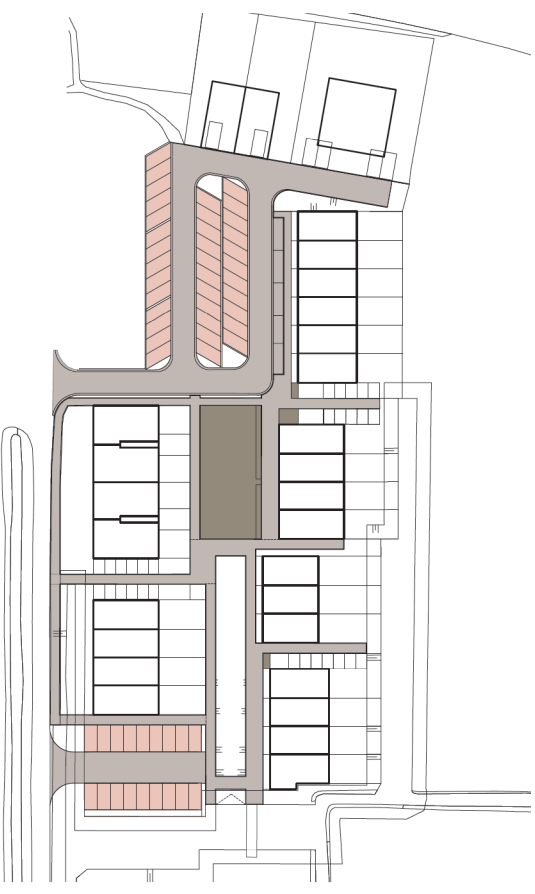
173 m

## 4. Themakaarten



### Parkeren

De plekken zijn verdeeld over de twee private parkeerterreinen en meeontworpen 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.

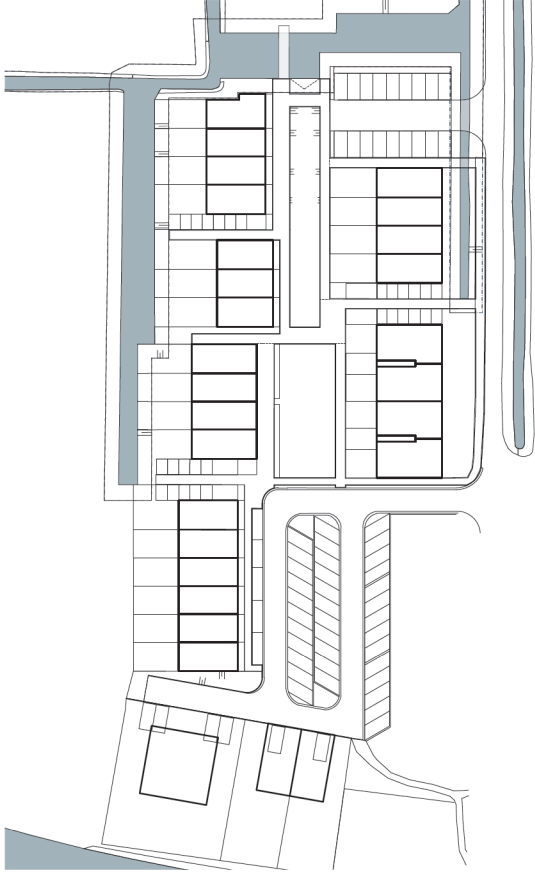


### Verharding

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.



## Themakaarten



### Water

Langs alle kanten van het plangebied is water te vinden. Het nieuwe water sluit aan op het bestaande slotenpatroon. In totaal wordt er 485 m<sup>2</sup> water toegevoegd (zie bladzijde 25 voor de berekening).

Water



### Groen

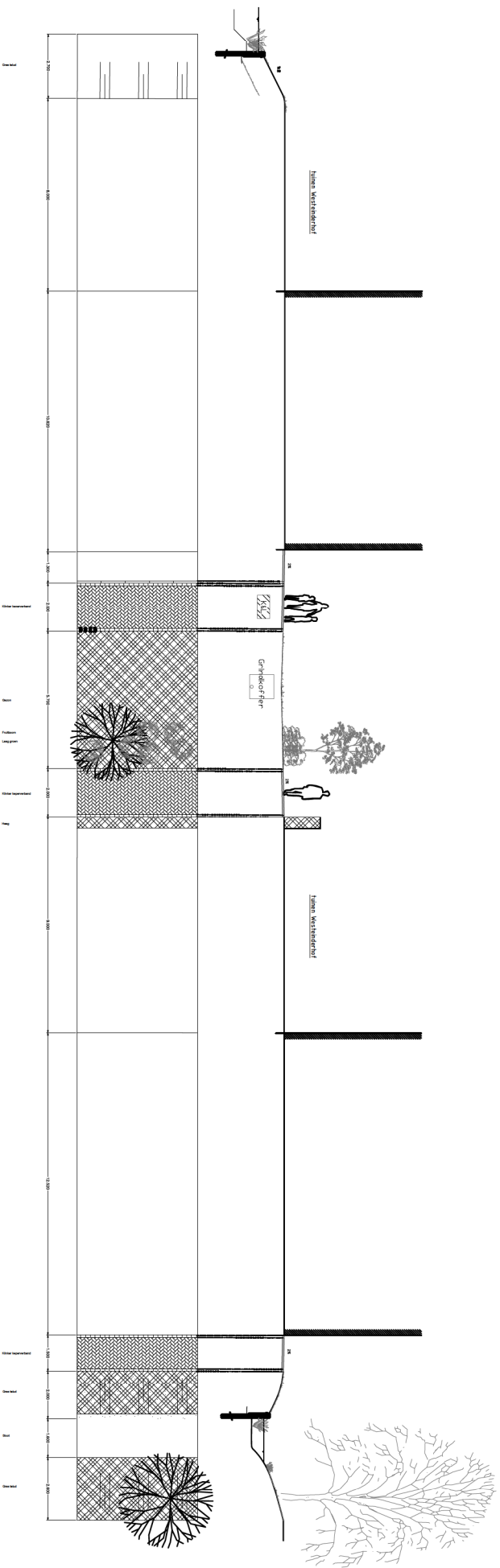
De groene gebieden bevinden zich rondom de woningen en als 'hof' tussen de woningen. De basis van het hof bestaat uit gras en grind waarop een variatie aan beplanting is toegepast. Bij de materialisatie zal verder ingegaan worden op de typen groen.

Gras





## 6. Doorsneden

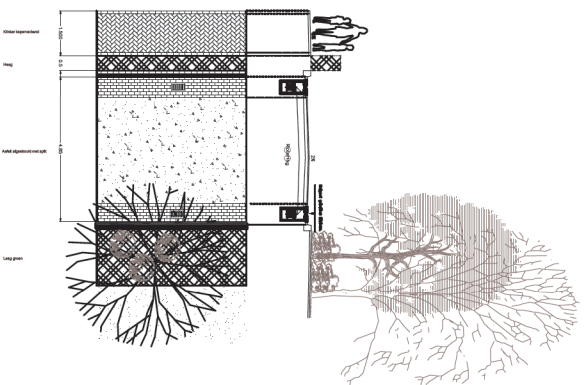
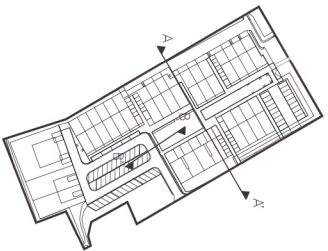


### Het hof

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.

# Doorsneden

---

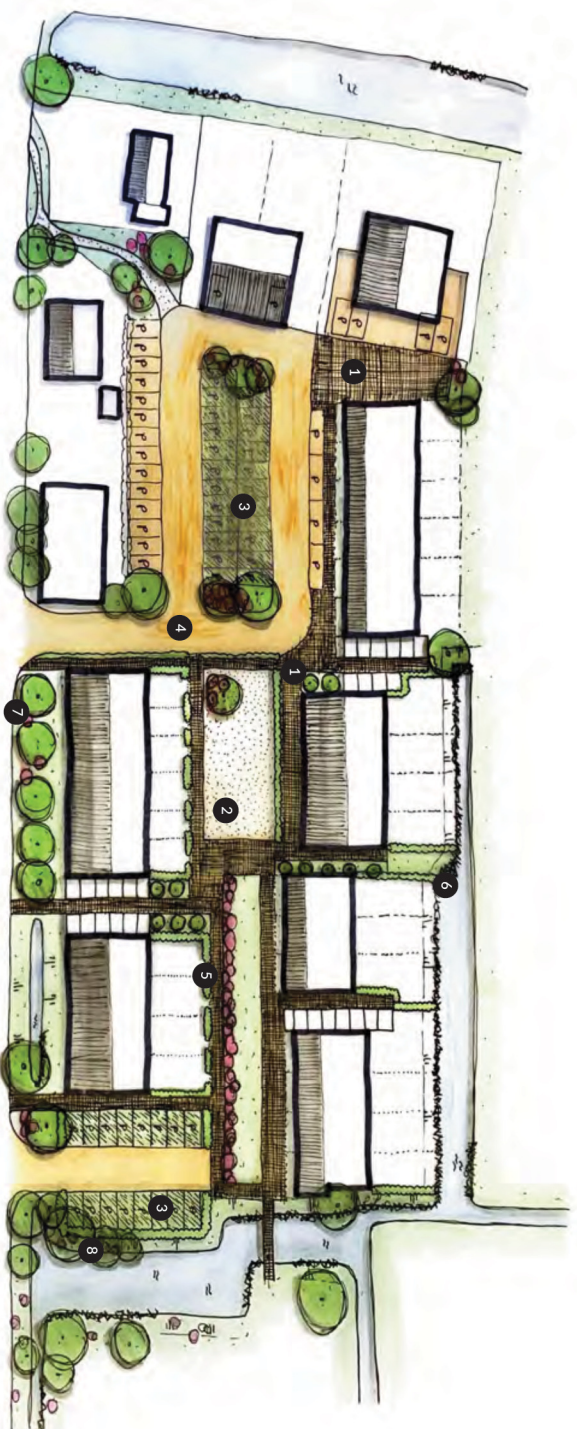


## Rijbaan

De rijbaan heeft een breedte van 4,85 meter en sluit aan op de Westeinderweg. Aan weerszijden is groen ingepast: Hagen aan de kant van het hof en heesters en bomen aan de kant van de parkeervakken.

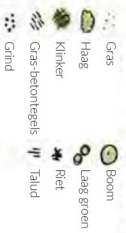


## 7. Materialisatie

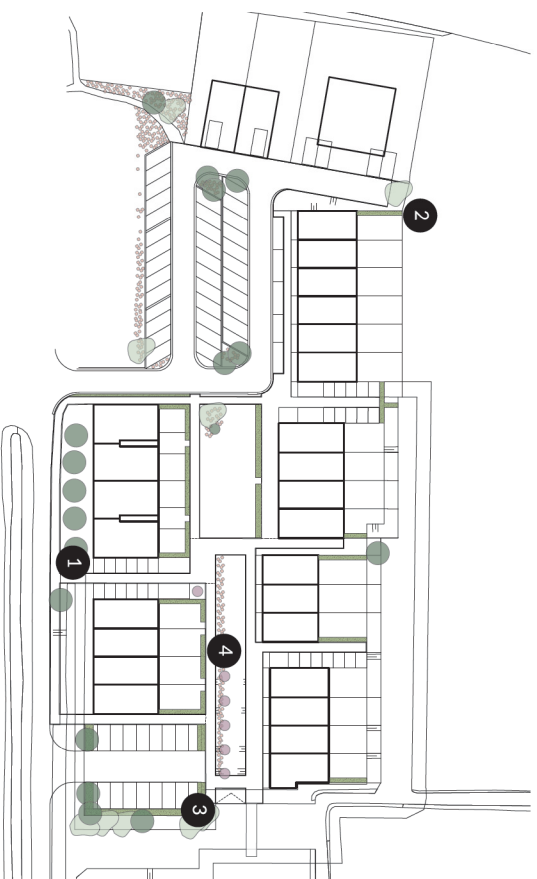


### Globale sfeer

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.

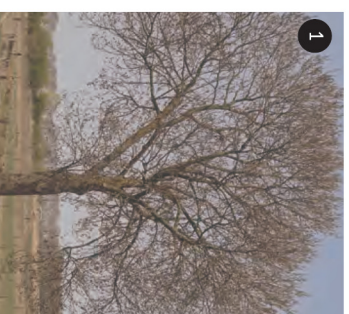


## Materialisatie Bomen en laag groen

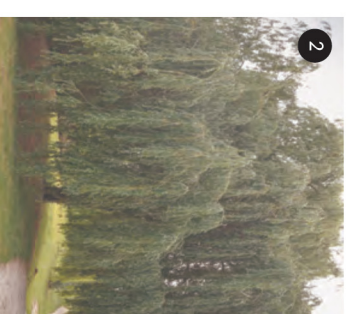


### Beplanting

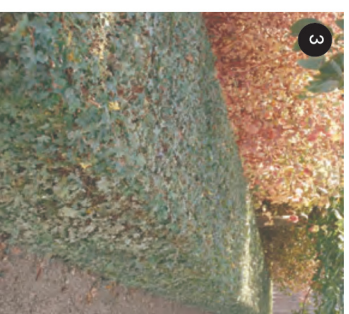
Het groen bestaat uit een variatie aan bomen, heesters, hagen en laag groen passend bij een boeren hof. Deze variatie geeft een groen karakter maar behoudt het zicht naar de polder door de bomen strategisch te plaatsen.



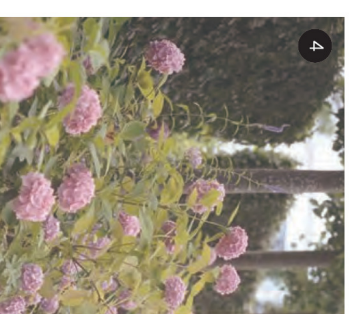
Es



Wilig

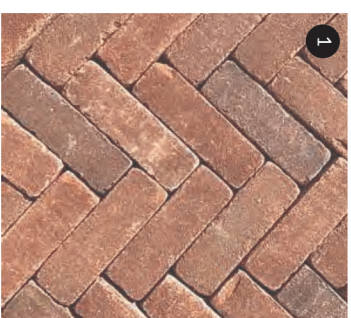


Spaanse Aak (Hagen)

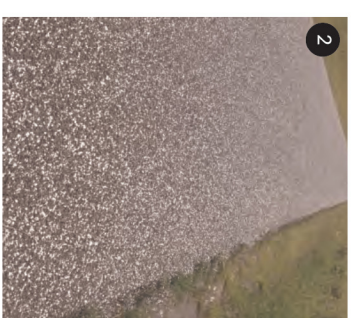


Losse sierbeplanting (Verwijzend naar boerenerf)

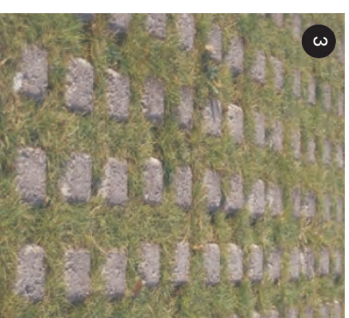
## Materialisatie Verharding



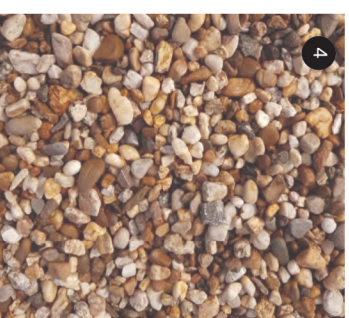
Delfse stoep (halfsteensverband, Rood-bruin genuanceerd, waalformaat)



Asfalt afgestrooid met grind



Gras-beton tegels



Maasgrind (8-16mm)

### 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 gras-betonsteen (voor de parkeervakken).



Delftse stoep



Asfalt

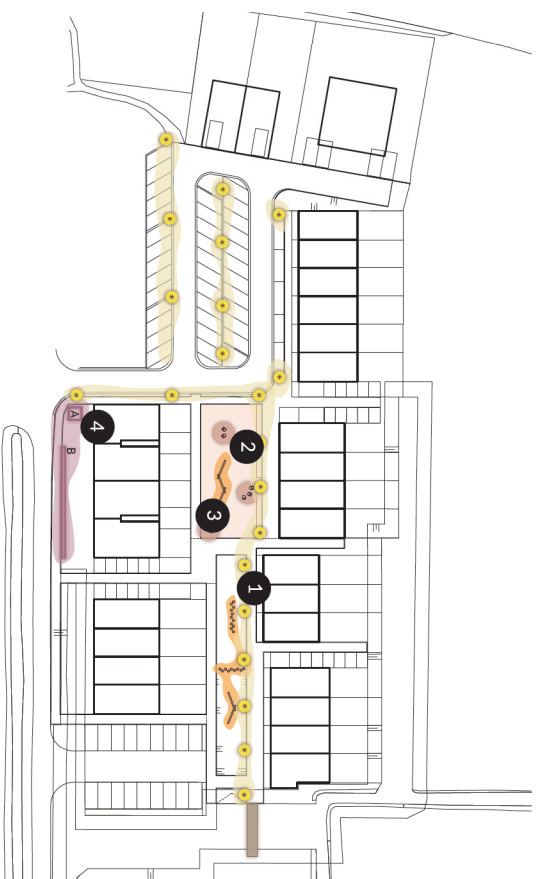


Gras-betonsteen



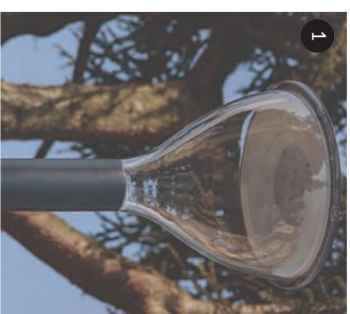
Grind

## Materialisatie Meubilair

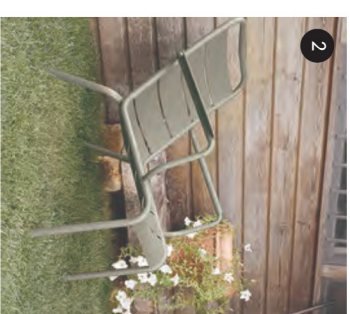


### Meubilair

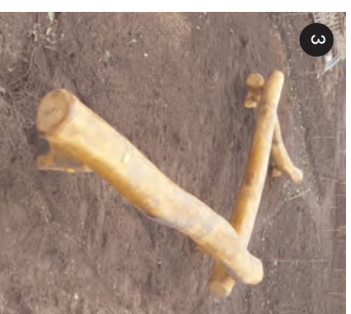
Het toegepaste meubilair is vooral bedoeld voor functioneel gebruik. De verlichting dient voor de zichtbaarheid van de weg en het hof, de brug dient als oversteek tussen het plangebied en de polder en de zitlementen worden gebruikt voor ontmoeting. Ten zuiden van het plan is ruimte voor A. een afvalcontainer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



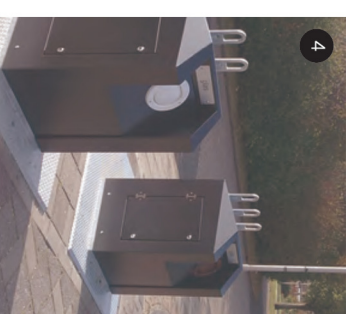
1 Philips Berlin Led 1 Lantaarnpaal



2 Fermob Luxembourg stoelen



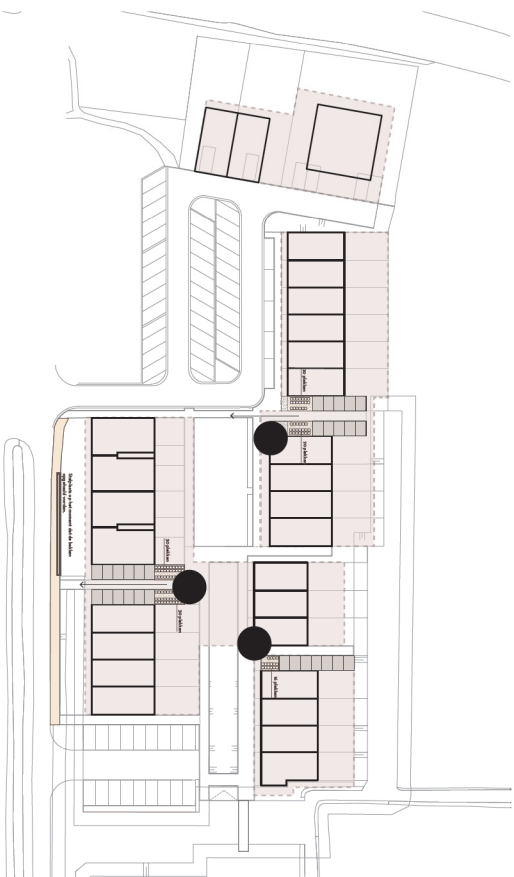
3 Balanceerbalk



4 Afvalcontainers

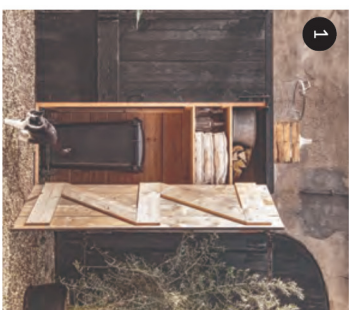


## 9. Afval

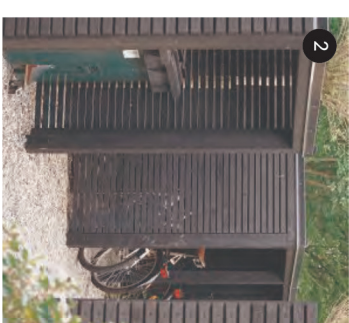


### Afvalbakken

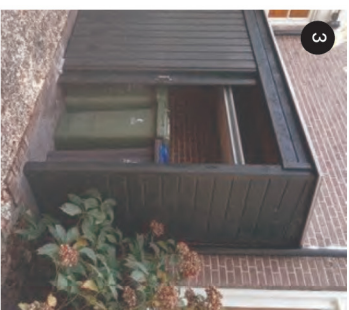
De afvalbakken worden geplaatst in zwarte houten gepotdekselde schuurtjes (zie opties rechts). De schuurtjes staan in lijn met de bergingen van de woningen. Op deze manier zijn de schuurtjes goed te bereiken vanuit de woning en de stalplaats wanneer de bakken opgehaald worden.



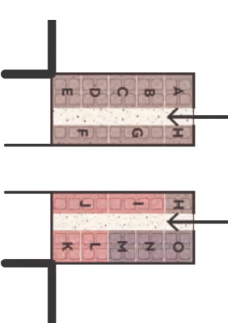
1 Containerschuur als buitenkast



2 Containerschuur in grind



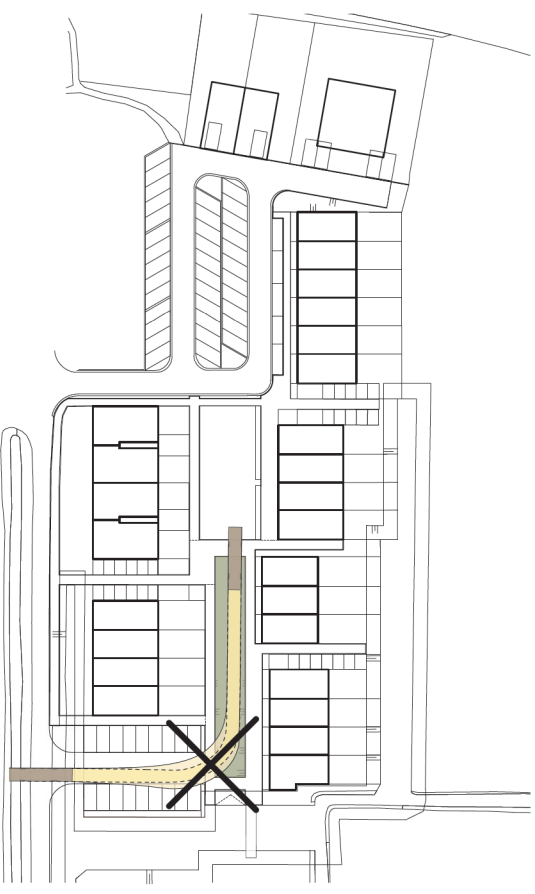
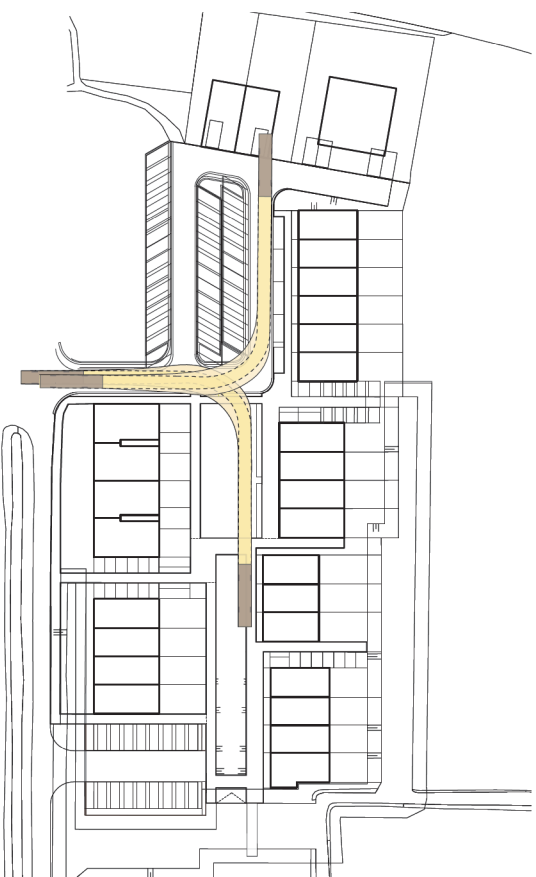
3 Containerschuur met schuifdeuren



Principe verdeling afvalbakken per woning



## 10. Hulpdiensten



### Draaicirkels

De aangegeven draaicirkels laten zien hoe de hulpdiensten het hof op kunnen gaan. Door aan de kop van het hof geen hagen te plaatsen kunnen de hulpdienst gemakkelijk het hof inrijden.



Auto  
Draaicirkel  
Utwijkmogelijkheid

# 11. Berekeningen

## Woningen en parkeren

### Woningen

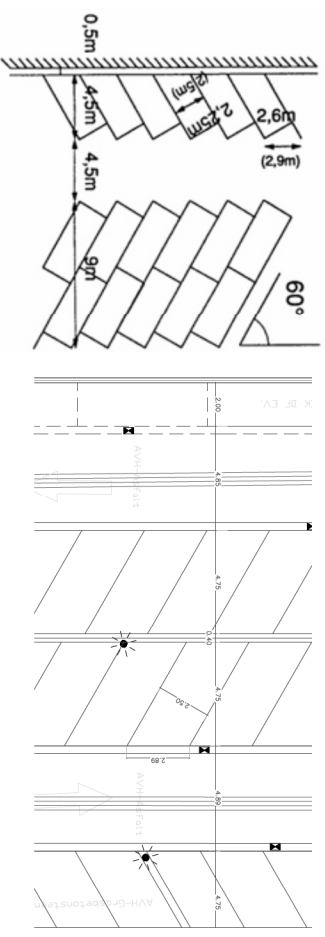
In het plan zijn 34 woningen gesitueerd als hof. Hierbij is een verdeling gemaakt tussen twee-onder-een-kap woningen, eengezinswoningen, appartementen en beneden-bovenwoningen.

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	sociaal	8
		<b>34 woningen</b>

### 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	
	<b>64,9 ppl benodigd</b>	<b>65 ppl aanwezig</b>



Principe detail normering.

Uitwerking detail parkeren.

Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

# Berekeningen

## Watercompensatie

Bestand		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
Beouwing	Gebouwen	770	770	100	770
<b>Totaal</b>		<b>1270</b>	<b>1270</b>	<b>100</b>	<b>1270</b>
<b>Nieuw</b>					
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
Beouwing	Gebouwen en schuurtjes	1905	1905	100	1905
<b>Totaal</b>		<b>4865</b>	<b>4865</b>	<b>87,5</b>	<b>4257</b>
<b>Watercompensatie</b>		<b>Totaal m2</b>	<b>Compensatie %</b>	<b>Oppervlakte in m2</b>	
Toename verhard oppervlak	nieuw verhard 4257- bestaand verhard 1270	2987	0,1	299	
Compensatie % waterberging				485	
Nieuw water in plan				-186	
<b>Saldo</b>					<b>-186</b>

# Berekeningen

## Materialisatie & oppervlakten

Type inpassing	Materiaal/type	Afmeting materiaal	Kleur	Aantal/Oppervlakte
Weg	Asfalt	N.v.t.	Grijs	960 m2
Troittoirband	Beton	180/200x250	Grijs	30 m2
Molgoot	Gebakken klinker	Dik formaat	Bruin	100 m2
Opsluitband	Beton	100x200	Grijs	42 m2
Parkeren verhard	Gebakken klinker halfsteensverband Mystica	Dik formaat	Bruin	65 m2
Parkeren half-verhard	Grasbetonsteen Hydro Lineo XL50	30x60x16	Grijs	710 m2
Delftse stoep	Gebakken klinker halfsteensverband Mystica	Dikformaat	Bruin	800 m2
Hof	Maasgrind	8-16mm	Bruingrijs	340 m2
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
Verlichting	Pilips Metronomis 1 Led 'Berlin', Aluminium	Nader te bepalen	Grijs	Nader te bepalen
Bergingen/schurftjes	Gepotdekseld zwart geveafd hout	Nader te bepalen	Zwart	40 m2
<b>Groen</b>				
<b>Type groen</b>		<b>Afmeting</b>	<b>Kleur</b>	<b>Aantal/oppervlakte</b>
Wilig	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 m2
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

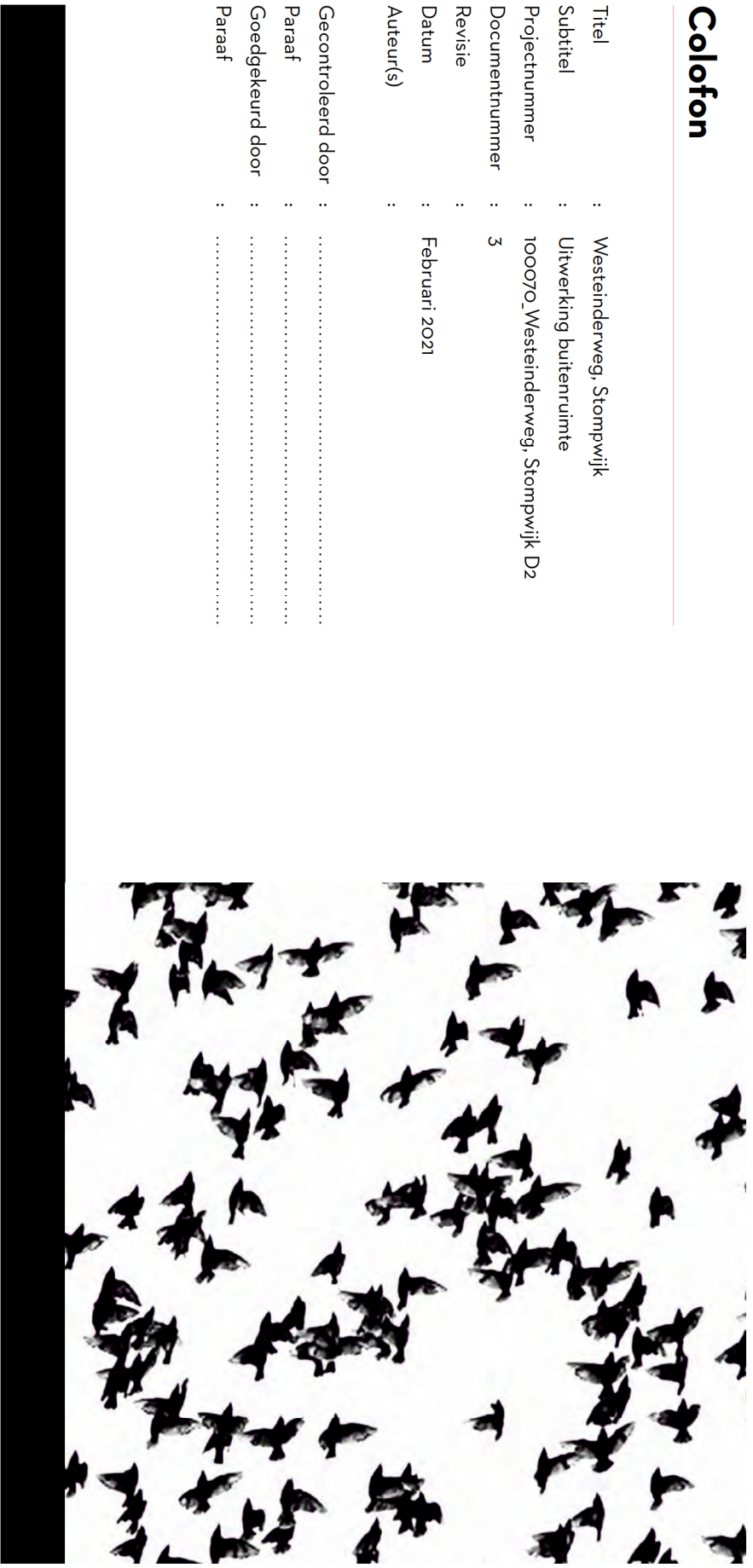




# Colofon

---

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

