

6102 Woningen en appartementen “Almondehoeve” te Oegstgeest. publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250502 01048 001 (ingediend op 06-05-2025) 20250502 01048 000 (ingediend op 02-05-2025) 20250502 01048 002 (ingediend op 08-05-2025)

Project

Naam van dit project

6102 Woningen en appartementen “Almondehoeve” te Oegstgeest.

Projectomschrijving

Nieuwbouw wijk bestaande uit woningen, appartementen, buurthuis geluidsschermen en wegen “Almondehoeve” te Oegstgeest.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

6102 Woningen en appartementen "Almondehoeve" te Oegstgeest.

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

28033149

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Van Manen

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

007701202

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Gooweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

17

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2201AX

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Noordwijk

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

27342441

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Olympia I B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

820702547

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Stadionweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

224

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

1077TE

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Amsterdam

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon

projectleider

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Realiseren nieuwbouw wijk

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

23686682

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Wordt nader bepaald.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen; iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Bedrijfswoningen en hoofzakelijk agrarische bedrijven

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.

13500

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

160 nieuwe woningen bouwen

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

75

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

2

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

34

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

76

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

350

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

16250

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1000

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

48750

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

nieuwbouw woningen conform situatie

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

250

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6550

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Ja

Geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.

Zie rapport...

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Geef aan welke materialen u gaat gebruiken.

Zie KM-staten

Gaat u grond afvoeren naar een andere locatie?

Ja

Geef aan hoeveel grond (in kubieke meter) u gaat afvoeren naar een andere locatie.

Nader te bepalen

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid? Beschrijf dan de obstakels die in de weg staan.

Nader te bepalen

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren

Een nieuwe in- of uitrit aanleggen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

Nee

Diverse vragen

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

Zie tekening

Welke materialen gaat u gebruiken?

In overleg met gemeente

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

Voorerf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

de Almondeweg, de Pastorswetering en de stadstuinen

Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen

Geef aan waarover deze vergunningaanvraag gaat.

Starten van een nieuwe activiteit

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
LB OA 2025-05-02 SMP-A0 met waterkering.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
6102_00- 20250502-Welstand Almondehoeve_Indiening.pdf	Nee
6102_00-00-D0001-20250502.pdf	Nee
6102_00-00-D0401-20250502.pdf	Nee
6102_00-00-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-01-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-01-D0201-20250502.pdf	Nee
6102_00-01-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-01-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-01-D1002-20250502.pdf	Nee
6102_00-01-D1002-20250502.pdf	Nee
6102_00-02-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-02-D0201-20250502.pdf	Nee
6102_00-02-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-02-D1001-20250502.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
6102_00-03-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-03-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-03-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-03-D1001-20250506.pdf	Nee
6102_00-04-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-04-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-04-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-04-D1001-20250506.pdf	Nee
6102_00-05-07-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-05-07-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-05-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-06-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-07-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-07-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-08-10-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-08-10-D1001-20250502.pdf	Nee
6102_00-08-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-08-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-09-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-10-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-11-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-11-D0100-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0100a-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0100a-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0100b-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0100b-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0101b-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0101b-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0101b-20250506.pdf	Nee
6102_00-12-D0201a-20250502.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
6102_00-12-D0201a-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0201b-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0201b-20250502.pdf	Nee
6102_00-12-D0301b-20250502.pdf	Nee
6102_00-20250502 Corridorwoningen kleur-en materiaalstaat.pdf	Nee
6102_00-20250502 Hofwoningen kleur-en materiaalstaat.pdf	Nee
6102_00-20250502 Parkwoningen kleur-en materiaalstaat.pdf	Nee
6102_00-20250502 Portieken kleur-en materiaalstaat.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Locatie van de werkzaamheden

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Situatietekening uitrit

Geen documenten.

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.

Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Akoestisch onderzoek

Geen documenten.

Beschrijving geluidwerende maatregelen

Geen documenten.

Beschrijving maatregelen voorkomen

Geen documenten.

Locatie van de werkzaamheden

Geen documenten.

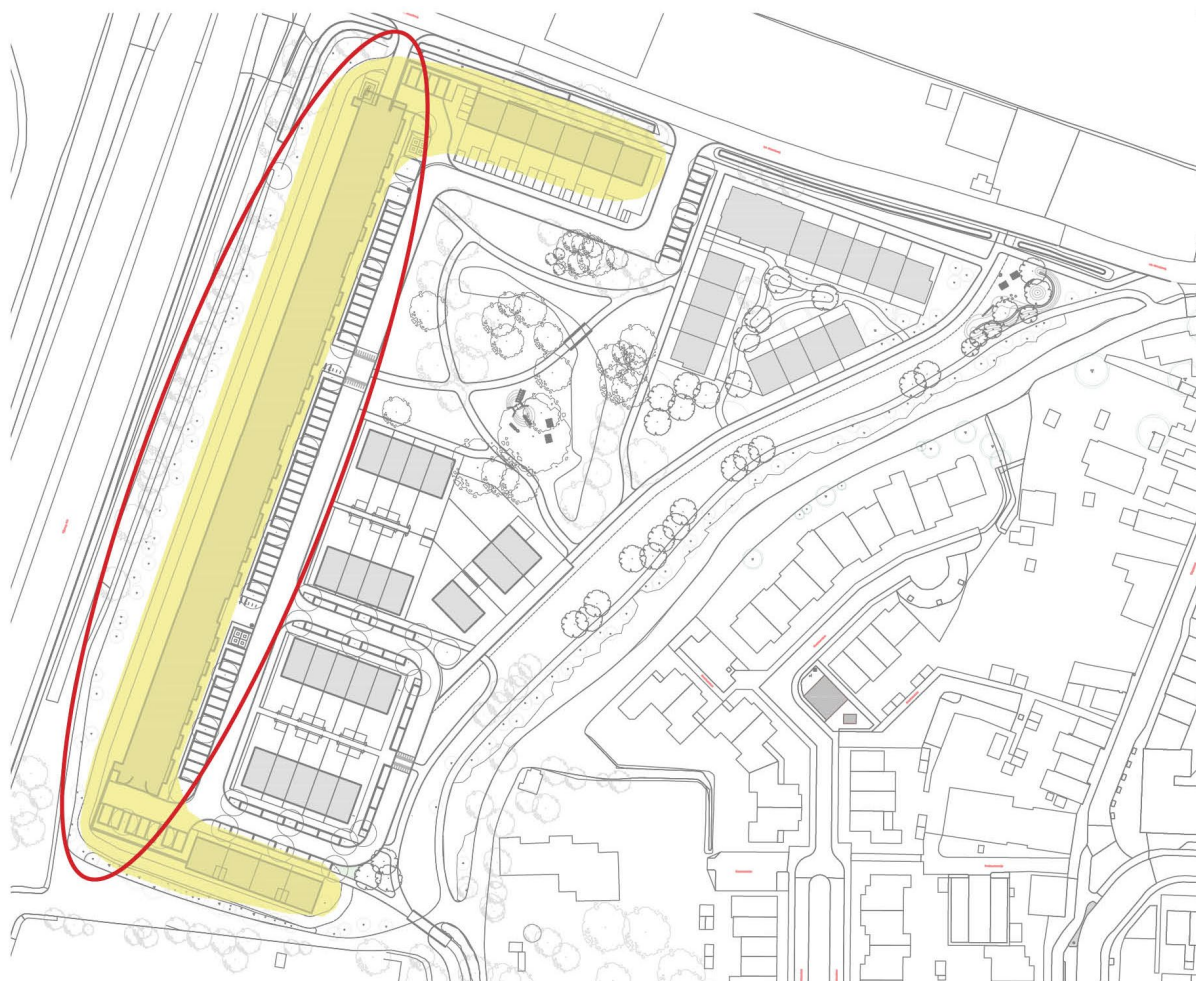
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Project: 6102_00 | 160 Woningen “Almondehoeve” Oegstgeest (Citystone Group)

Document: 6102_00-20250502 corridorwoningen kleur-en materiaalstaat

Datum: 02 mei 2025

Architecten: ir. O. de Blanken & ir. A. Kortman



Voegkleuren metselwerk woningen

Merk	Nummer	Kleur
Beamix o.g.	2772	Lichtgrijs
Beamix o.g.	2735	Donkergrijs
Beamix o.g.	2774	Antraciet

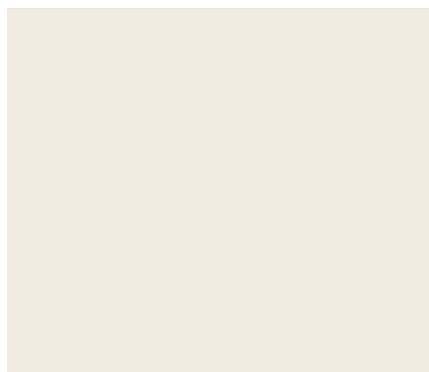
CORRIDORWONINGEN:

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Parkzijde: Plint, balkons 1 ^e verdieping, kroon accenten	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Zand/lichtbruin
Parkzijde: Voegwerk plint	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Lichtgrijs
Parkzijde: plint invulling	Begroeiing op metselwerk, met RVS-kabels	Naturel
Parkzijde: Gevelstenen verdieping torentjes	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Zand/geel
Parkzijde: Voegwerk gevelstenen torentjes	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2735 o.g.	Donkergrijs
Parkzijde: Balkonrand balkon	Metselwerkstrips, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd, staand	Zand/geel
Parkzijde: Balkonrand balkon voegwerk	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2735 o.g.	Donkergrijs
Parkzijde: Gevelstenen verdieping terugliggende vlakken	Metselwerk, waalformaat, type ntb, tegelverband, egaal	Zand/lichtgeel
Parkzijde: Voegwerk gevelstenen verdieping terugliggende vlakken	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs
Parkzijde: Kozijnen	Kunststof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf. Binnen- en buitenzijde zelfde kleur	Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Parkzijde: Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Parkzijde: Draaiende delen	Kunststof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf.	Buitenzijde: Olijfgroen, exacte kleur folie ntb Binnenzijde: Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Parkzijde: Doorval kozijn	Glasbalustrade met stalen regel Thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	Staal: Platinagrijs (=zinkkleur) Glas: Blank
Parkzijde: Balustrade balkon	Glasbalustrade met stalen spijl staanders Thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	Staal: Platinagrijs (=zinkkleur) Glas: Blank
Parkzijde: Plafond balkon	Akoestisch plafond, Silent Hemp, Het Stille Verzet o.g.	Naturel
Parkzijde: Hoofdentreedeur	Hardhouten voordeur en kozijn. Merk Suselbeek, nr. 5622	Grafietgrijs, exacte RAL ntb
Parkzijde: Luifels	Aluminium met houtlook, incl RVS spandraden en begroeiing	Naturel, exacte kleur ntb Naturel
Parkzijde: grid kozijnen entreeportieken	Aluminium met houtlook	Naturel, exacte kleur ntb
Zij- & snelwegzijde: Plint begane grond, horizontale accentlagen tussen kozijnen	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Zij- en snelwegzijde: Accent kaders boven deuren	Metselwerk, waalformaat, type ntb, koppenverband tegel, genuanceerd	Bruin/rood

*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.

Zij- & snelwegzijde: Voegwerk plint + accent kaders	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Zij- & snelwegzijde: Gevelstenen, kaders rondom kozijnen, rollagen	Metselwerk, waalformaat, type ntb, handvorm, halfsteensverband, genuanceerd	Oranje/rood
Zij- & snelwegzijde: Voegwerk gevel	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, alleen stootvoegen, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs
Zij- & snelwegzijde: Kozijnen	Kunststof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf. Buitenzijde met nerf. Binnenzijde gladde structuur	Buiten: Notenbruin, exacte folie ntb Binnen: Wit, exacte folie ntb
Zij- & snelwegzijde: Silent Air kozijnen	Metaglas cassettes met glas, MviewPlus, SilentAir 11D30 o.g., incl. ventilatiestrook.	Cassettes; antraciet Glas; blank
Zij- & snelwegzijde: Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Antraciet, exacte RAL ntb
Zij- & snelwegzijde: grid kozijnen entreeportieken	Aluminium met houtlook; invulling met colorbel glas; kozijnen kunststof	Alu: Naturel, exacte kleur ntb Colorbel & kunststof; antraciet
Beglazing	Isolatieglas conform BENG-berekening	Blank
Waterslagen en spekbanden	Aluminium, laag model, zonder kopschotten, gepoedercoat	Platinagrijs (=zinkkleur)
Dorpels buitendeuren	Kunststof, met neut	Zwart
Noodoverstort	Staal in kleur gemoffeld	Platinagrijs (=zinkkleur)
Afdekker dakrand	Zinken kraal, plat model	Naturel
Hwa's voor alle gevels	Zink, rond model	Naturel
PV-elementen op dak	Conform BENG-berekeningen	Volzwart, inclusief frame
Groendak	Sedum	Naturel

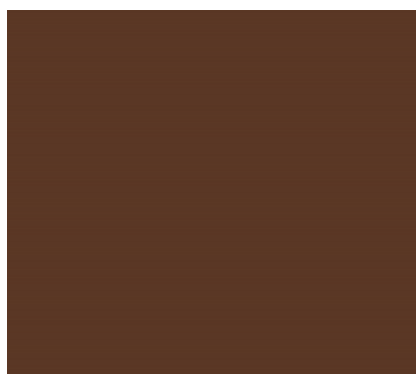
REFERENTIE KLEUREN & MATERIALEN



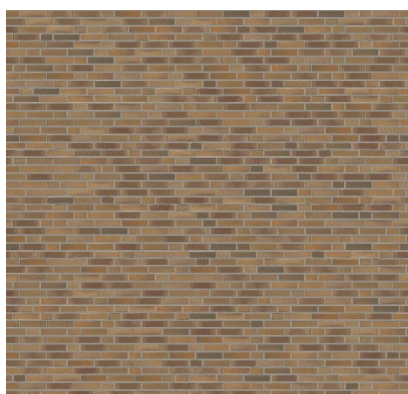
Zuiverwit



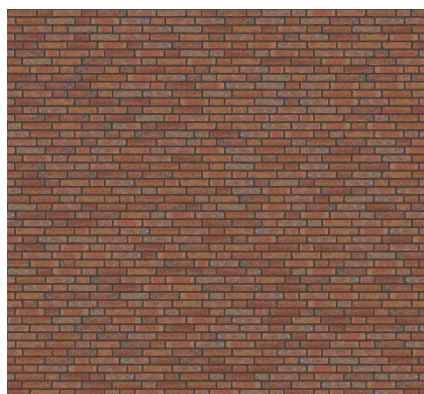
Olijfgroen



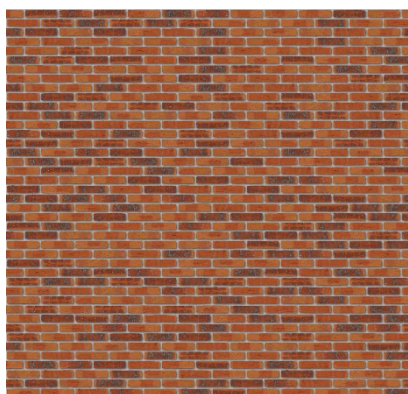
Notenbruin



Referentie zand/lichtbruin



Referentie rood/bruin



Referentie oranje/rood

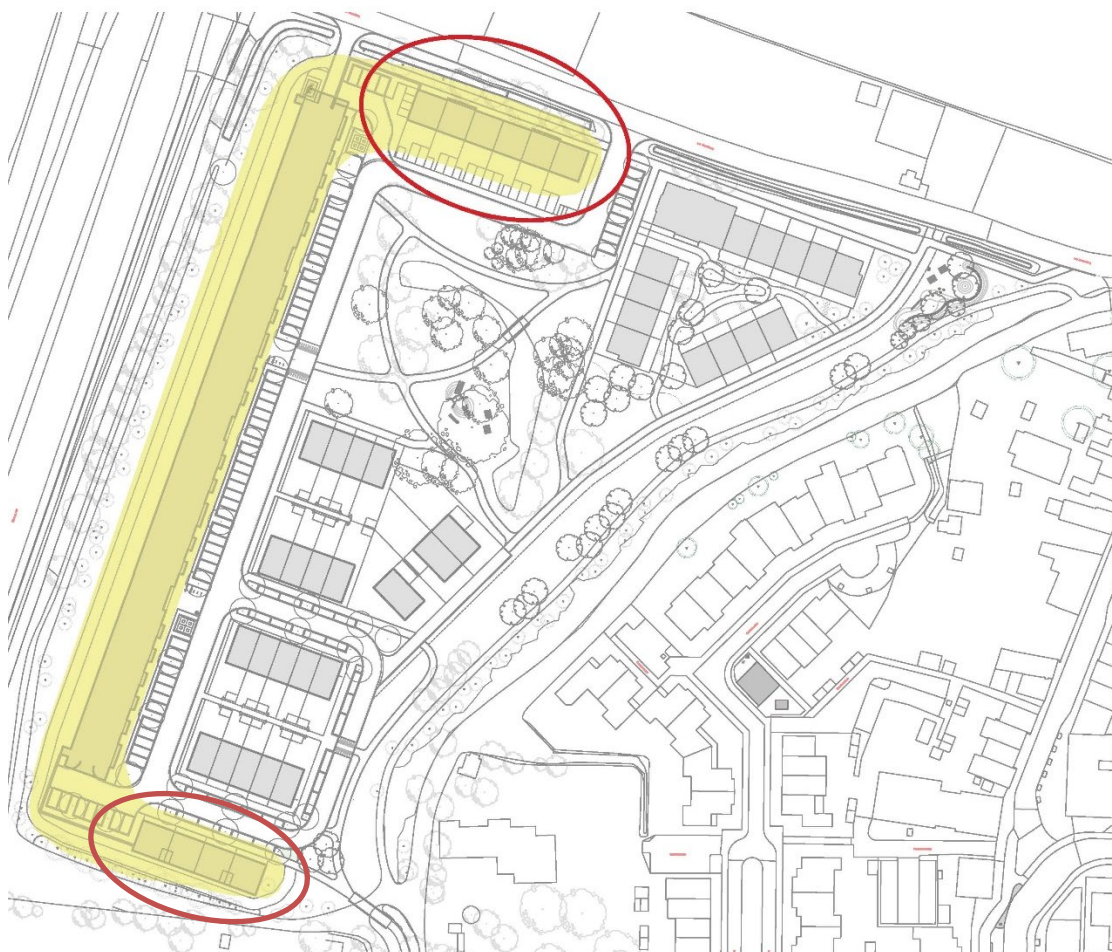
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Project: 6102_00 | 160 Woningen “Almondehoeve” Oegstgeest (Citystone Group)

Document: 6102_00-20250502 portieken kleur-en materiaalstaat

Datum: 02 mei 2025

Architecten: ir. O. de Blanken & ir. A. Kortman



Bergingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint + Gevels	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint + gevels	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Kozijn	Hardhout	Zuiverwit
Deur	Hardhout. Merk Suselbeek, nr. 9541	Grafietgrijs
Hwa's	Zink, rond model	Naturel

Tuilmuren algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Afdekker	Beton, met waterhol	Naturel
Invulling	RVS gaashekwerk met begroeiing. Begroeiing conform opgave Baljon	Antraciet; Naturel

Voegkleuren metselwerk woningen

Merk	Nummer	Kleur
Beamix o.g.	2771	Gebroken wit
Beamix o.g.	2772	Lichtgrijs
Beamix o.g.	2774	Antraciet

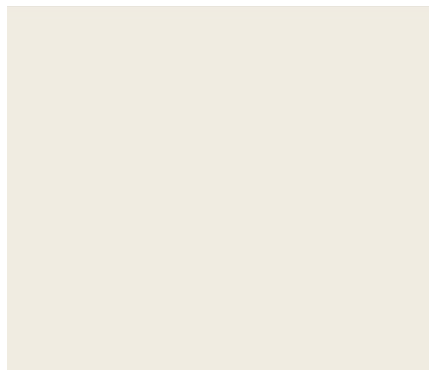
PORTIEK NOORD: BEBO'S + APPARTEMENTEN

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint begane grond	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Accent kaders boven deuren	Metselwerk, waalformaat, type ntb, koppenverband tegel, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint + accent kaders	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Gevelstenen, kaders rondom kozijnen, rollagen	Metselwerk, waalformaat, type ntb, handvorm, halfsteensverband, genuanceerd	Oranje/rood
Voegwerk gevel	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2771 o.g.	Gebroken wit
Accent gevelstenen	Metselwerk, waalformaat, type ntb wasserstrich, in tegelverband	Zandkleurig/geel
Voegwerk accent gevelstenen	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, alleen stootvoegen, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs
Kozijnen	Kunststof, Europrovyll K-vision Trend CLK, folie met nerf. Binnen- en buitenzijde zelfde kleur	Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Lantaarnvenster**	Conform tekening	Conform kozijnkleuren
Draaiende delen	Kunststof, Europrovyll K-vision Trend CLK, folie met nerf.	Buitenzijde: Notenbruin, exacte kleur folie ntb Binnenzijde: Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Woning entree deur.	Hardhout. Merk Suselbeek, nr. 5622	Notenbruin, exacte RAL ntb
Deur details: - Huisnummerplaat - Deurbeslag - Armatuur	- RVS - Aluminium - Zie referentie materialen	- Zie referentie materialen - Aluminium - Zwart / blank glas
Beglazing	Isolatieglas conform BENG-berekening	Blank
Waterslagen	Beton, laag model, met waterhol	Naturel
Dorpels buitendeuren	Kunststof, met neut	Zwart
Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Noodoverstort	Staal in kleur gemoffeld	Platinagrijs (=zinkkleur)
Afdekker dakrand	Zinken kraal, plat model	Naturel
Hwa's voor alle gevels	Zink, rond model	Naturel
PV-elementen op dak	Conform BENG-berekeningen	Volzwart, inclusief frame
Groendak	Sedum	Naturel
Nestkasten	Beton, te openen. Exacte type ntb.	Naturel

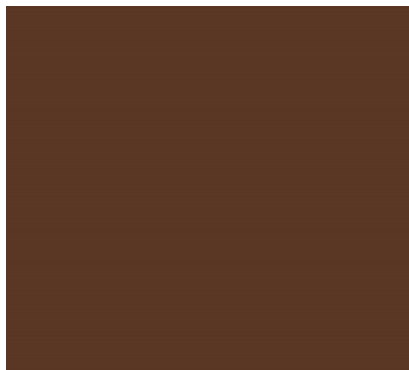


*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.

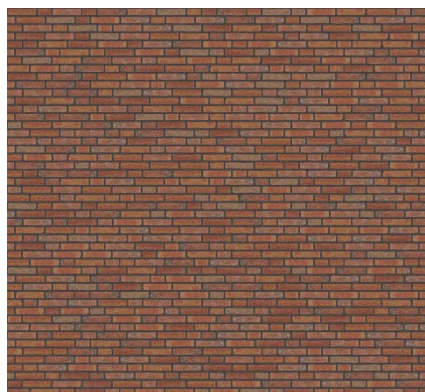
REFERENTIE KLEUREN & MATERIALEN



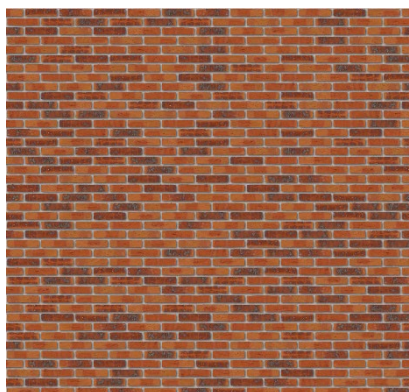
Zuiverwit



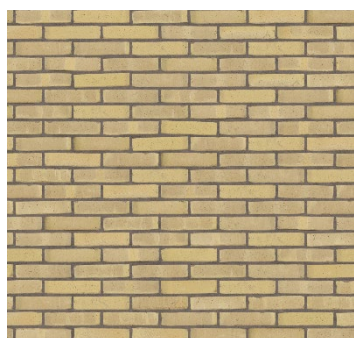
Notenbruin



Referentie plint, voeg 2774



Referentie gevel, voeg 2771



Zandkleurige accentstenen.



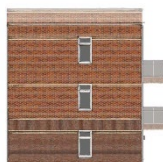
Lamp voordeur
Type: Ray Up&Down Muurlamp Zwart met LED (Nostalux)



Huisnummer RVS, zwart (rvsland.nl o.g.)

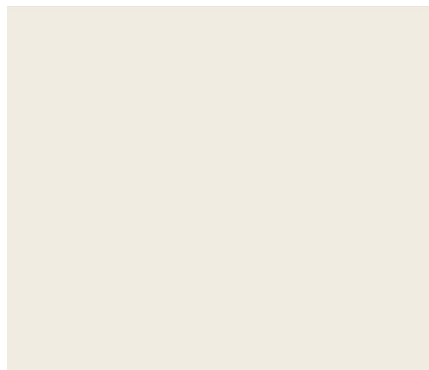
PORTIEK ZUID: APPARTEMENTEN

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint begane grond	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Accent kaders boven deuren	Metselwerk, waalformaat, type ntb, koppenverband tegel, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint + accent kaders	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Gevelstenen, kaders rondom kozijnen, rollagen	Metselwerk, waalformaat, type ntb, handvorm, halfsteensverband, genuanceerd	Oranje/rood
Voegwerk gevel	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2771 o.g.	Gebroken wit
Accent gevelstenen	Metselwerk, waalformaat, type ntb wasserstrich, in tegelverband	Zandkleurig/geel
Voegwerk accent gevelstenen	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, alleen stootvoegen, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs
Kozijnen	Kunststof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf. Binnen- en buitenzijde zelfde kleur	Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Draaiende delen	Kunststof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf.	Buitenzijde: Notenbruin, exacte kleur folie ntb Binnenzijde: Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Hoofd entree deur	Hardhouten voordeur en kozijn. Merk Suselbeek, nr. 5622	Antraciet, exacte RAL ntb
Deur details: - Huisnummerplaat - Deurbeslag - Armatuur	- RVS - Aluminium - Zie referentie materialen	- Zie referentie materialen - Aluminium - Zwart / blank glas
Beglazing	Isolatieglas conform BENG-berekening	Blank
Waterslagen	Beton, laag model, met waterhol	Naturel
Dorpels buitendeuren	Kunststof, met neut	Zwart
Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Balustrade balkon	Glasbalustrade met stalen spijl staanders Thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	Staal: Notenbruin Glas: Blank
Noodoverstort	Staal in kleur gemoffeld	Platinagrijs (=zinkkleur)
Afdekker dakrand	Zinken kraal, plat model	Naturel
Hwa's voor alle gevels	Zink, rond model	Naturel
PV-elementen op dak	Conform BENG-berekeningen	Volzwart, inclusief frame
Groendak	Sedum	Naturel

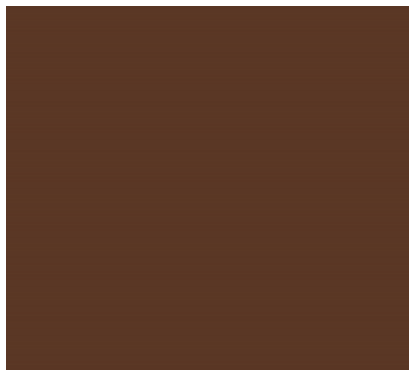


*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.

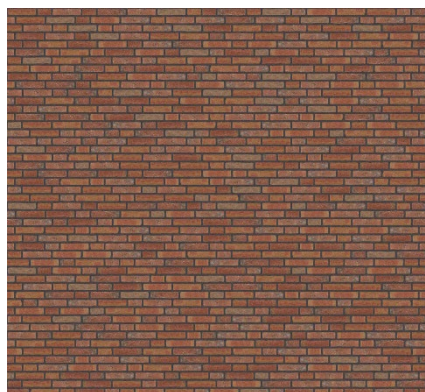
REFERENTIE KLEUREN & MATERIALEN



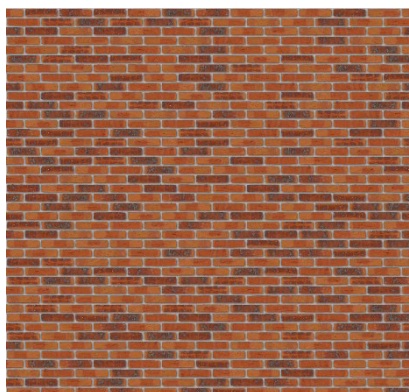
Zuiverwit



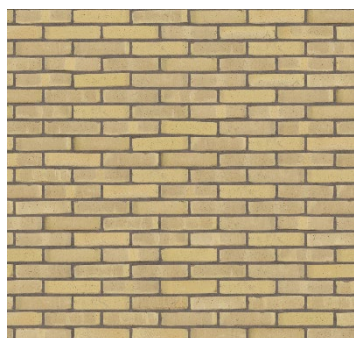
Notenbruin



Referentie plint, voeg 2774



Referentie gevel, voeg 2771



Zandkleurige accentstenen.



Lamp voordeur
Type: Ray Up&Down Muurlamp Zwart met LED (Nostalux)



Huisnummer RVS, zwart (rvsland.nl o.g.)

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Project: 6102_00 | 160 Woningen “Almondehoeve” Oegstgeest (Citystone Group)

Document: 6102_00-20250502 hofwoningen kleur-en materiaalstaat

Datum: 02 mei 2025

Architecten: ir. O. de Blanken & ir. A. Kortman



Bergingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Gevels	Verticale houten delen, Cirqlar, gesloten profilering, 135 mm	Naturel; exacte kleur ntb
Kozijn	Hardhout	Zuiverwit
Deur	Hardhout. Merk Suselbeek, nr. 9541	Notenbruin
Hwa's	Zink, rond model	Naturel

Tuilmuren algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Afdekker	Beton, met waterhol	Naturel
Invulling	RVS gaashekwerk met begroeiing. Begroeiing conform opgave Baljon	Antraciet; Naturel

Voegkleuren metselwerk woningen

Merk	Nummer	Kleur
Beamix o.g.	2771	Gebroken wit
Beamix o.g.	2772	Lichtgrijs
Beamix o.g.	2774	Antraciet

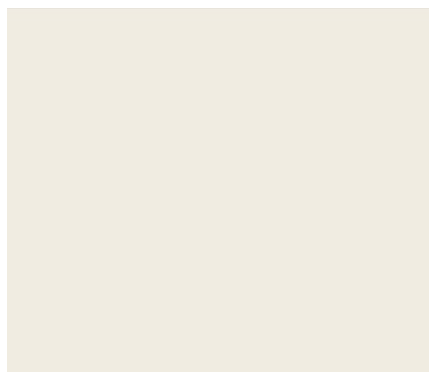
HOFWONINGEN: APPARTEMENTEN

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint begane grond	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Accent kaders boven deuren	Metselwerk, waalformaat, type ntb, koppenverband tegel, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint + accent kaders	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Gevelstenen, kaders rondom kozijnen, rollagen	Metselwerk, waalformaat, type ntb, handvorm, halfsteensverband, genuanceerd	Oranje/rood
Voegwerk gevel	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2771 o.g.	Gebroken wit
Accent gevelstenen	Metselwerk, waalformaat, type ntb wasserstrich, in tegelverband	Zandkleurig/geel
Voegwerk accent gevelstenen	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, alleen stootvoegen, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs
Achtergevel (hofzijde)	Verticale houten delen, Cirqlar, gesloten profilering, 135 mm	Naturel; exacte kleur ntb
Kozijnen	Kunstof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf. Binnen- en buitenzijde zelfde kleur	Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Lantaarnvenster**	Conform tekening	Conform kozijnkleuren
Draaiende delen	Kunstof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf.	Buitenzijde: Notenbruin, exacte kleur folie ntb. Binnenzijde: Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Hoofd entree deur	Hardhouten voordeur en kozijn. Merk Suselbeek, nr. 5622	Notenbruin, exacte RAL ntb
Deur details: - Huisnummerplaat - Deurbeslag - Armatuur	- RVS - Aluminium - Zie referentie materialen	- Zie referentie materialen - Aluminium - Zwart / blank glas
Beglazing	Isolatieglas conform BENG-berekening	Blank
Waterslagen	Beton, laag model, met waterhol	Naturel
Dorpels buitendeuren	Kunststof, met neut	Zwart
Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Balustrade balkon	Glasbalustrade met stalen spijl staanders Thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	Staal: Notenbruin Glas: Blank
Noodoverstort	Staal in kleur gemoffeld	Platinagrijs (=zinkkleur)
Afdekker dakrand	Zinken kraal, plat model	Naturel
Hwa's voor alle gevels	Zink, rond model	Naturel
PV-elementen op dak	Conform BENG-berekeningen	Volzwart, inclusief frame
Groendak	Sedum	Naturel
Nestkasten	Beton, te openen. Exacte type ntb.	Naturel

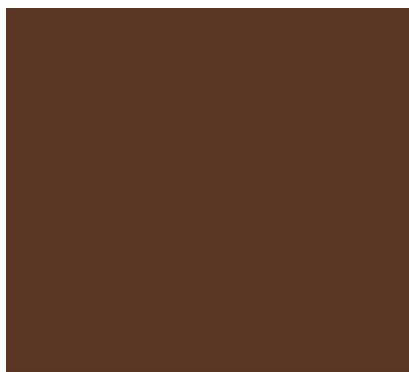
*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.



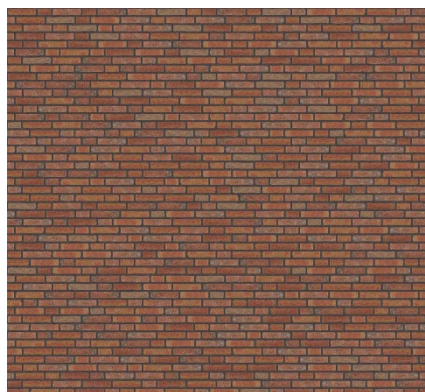
REFERENTIE KLEUREN & MATERIALEN



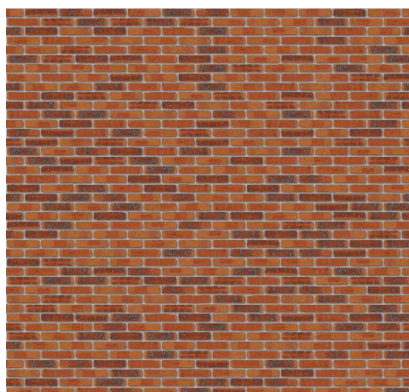
Zuiverwit



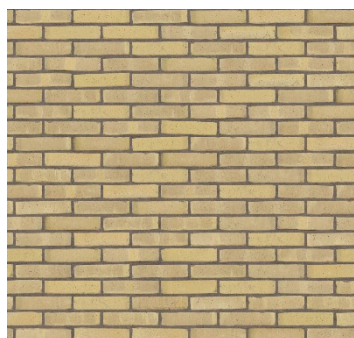
Notenbruin



Referentie plint, voeg 2774



Referentie gevel, voeg 2771



Zandkleurige accentstenen.



Lamp voordeur
Type: Ray Up&Down Muurlamp Zwart met LED (Nostalux)



Huisnummer RVS, zwart (rvsland.nl o.g.)

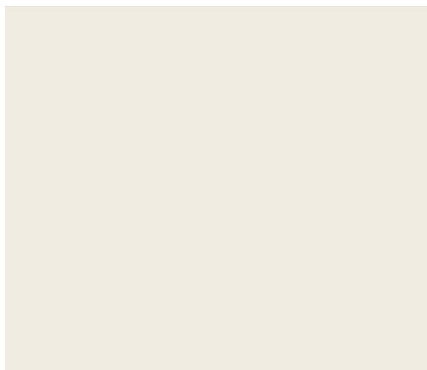
HOFWONINGEN: EEN LAAG + KAP

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint begane grond	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Bruin/rood
Accent kaders boven deuren	Metselwerk, waalformaat, type ntb, koppenverband tegel, genuanceerd	Bruin/rood
Voegwerk plint + accent kaders	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2774 o.g.	Antraciet
Gevelstenen, kaders rondom kozijnen, rollagen	Metselwerk, waalformaat, type ntb, handvorm, halfsteensverband, genuanceerd	Oranje/rood
Voegwerk gevel	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2771 o.g.	Gebroken wit
Accent gevelstenen	Metselwerk, waalformaat, type ntb wasserstrich, in tegelverband	Zandkleurig/geel
Voegwerk accent gevelstenen	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, alleen stootvoegen, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs
Achtergevel (hofzijde)	Verticale houten delen, Cirqlar, gesloten profilering, 135 mm	Naturel; exacte kleur ntb
Achtergevel pergola	Douglas, op betonnen pootje	Naturel
Kozijnen	Kunstof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf. Binnen- en buitenzijde zelfde kleur	Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Lantaarnvenster**	Conform tekening	Conform kozijnkleuren
Draaiende delen	Kunstof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf.	Buitenzijde: Notenbruin, exacte kleur folie ntb. Binnenzijde: Zuiverwit, exacte kleur folie ntb
Woning entree deur	Hardhout. Merk Suselbeek, nr. 9499-2	Notenbruin, exacte RAL ntb
Deur details: - Huisnummerplaat - Deurbeslag - Armatuur	- RVS - Aluminium - Zie referentie materialen	- Zie referentie materialen - Aluminium - Zwart / blank glas
Beglazing	Isolatieglas conform BENG-berekening	Blank
Waterslagen	Beton, laag model, met waterhol	Naturel
Dorpels buitendeuren	Kunststof, met neut	Zwart
Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Pannen dak	Keramische dubbele stormpan, Postel Orange	Antraciet vol donker
Goot en daklijst	Getimmerd, naden op evenredig patroon, met zinken kraal, plat model	Zuiverwit, exacte RAL ntb Naturel
Hwa's voor alle gevels	Zink, rond model	Naturel
PV-elementen op dak	Conform BENG-berekeningen	Volzwart, inclusief frame
Dakkapellen	Zink	Antraciet
Kozijnen dakkapel	Kunstof, Europrovyl K-vision Trend CLK, folie met nerf. Buitenzijde met nerf. Binnenzijde glad.	Buitenzijde: Antraciet, exacte kleur folie ntb Binnen: wit, exacte folie ntb
Nestkasten	Beton, te openen. Exacte type ntb.	Naturel

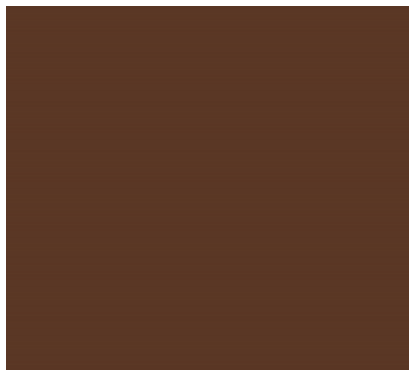
*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.



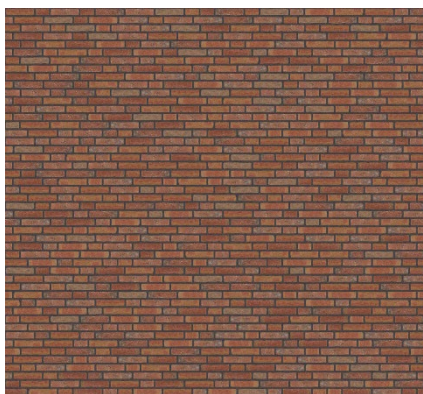
REFERENTIE KLEUREN & MATERIALEN



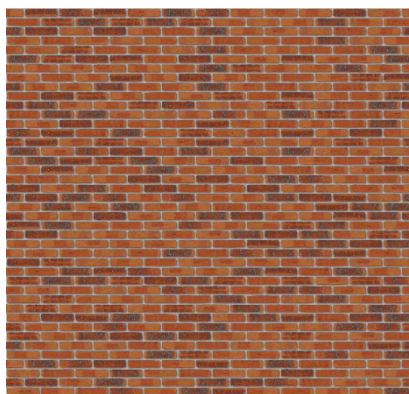
Zuiverwit



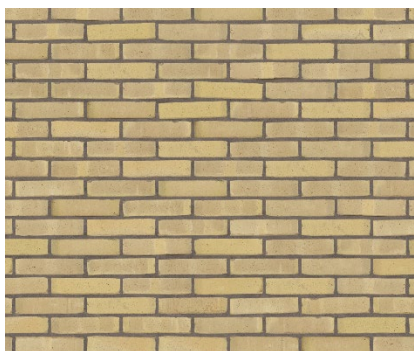
Notenbruin



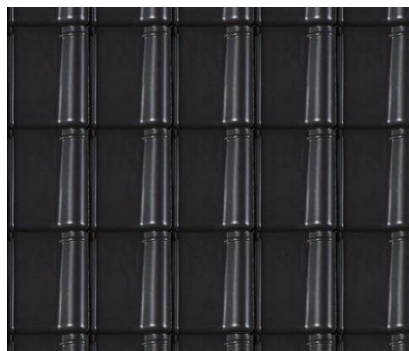
Referentie plint, voeg 2774



Referentie gevel, voeg 2771



Zandkleurige accentstenen.



Dubbele stormpan, Postel Orange,
antraciet vol donker



Huisnummer RVS, zwart (rvsland.nl o.g.)



Lamp voordeur (plafond)
Type: Philips myGarden Outdoor Super Slim

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Project: 6102_00 | 160 Woningen “Almondehoeve” Oegstgeest (Citystone Group)

Document: 6102_00-20250502 parkwoningen kleur-en materiaalstaat

Datum: 02 mei 2025

Architecten: ir. O. de Blanken & ir. A. Kortman



Bergingen algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Gevels	Verticale houten delen, channelsiding, horizontaal, thermisch verduurzaamd	Naturel
Kozijn	Hout	Zuiverwit
Deur	Hardhout. Merk Suselbeek, nr. 9541	Olijfgroen
Hwa's	Zink	Naturel
Dak	Sedum	Naturel

Tuilmuren algemeen

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Zand/lichtbruin
Afdekker	Beton, met waterhol	Naturel
Invulling	RVS gaashekwerk met begroeiing. Begroeiing conform opgave Baljon	Antraciet; Naturel

Voegkleuren metselwerk woningen

Merk	Nummer	Kleur
Beamix o.g.	2772	Lichtgrijs

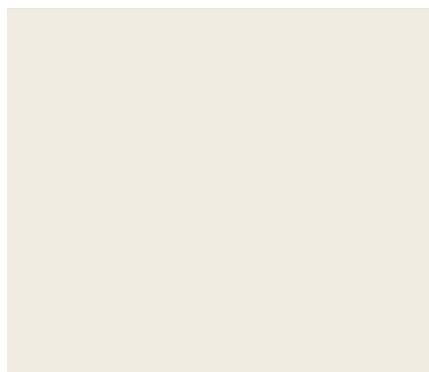
PARKWONINGEN:

Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Plint, gevelstenen en kaders	Metselwerk, waalformaat, type ntb, halfsteensverband, genuanceerd	Zand/lichtbruin
Voegwerk	Voeg 2 mm verdiept en nagestreken, Beamix 2772 o.g.	Lichtgrijs.
Gevelbekleding verdieping	Verticale houten delen, Cirqlar, gesloten profilering, wisselden breedte, 105 & 135 mm	Naturel, exacte kleur ntb
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Kader rondom kozijnen	Verticale houten delen, Cirqlar, met randprofiel	Conform gevelbekleding
Draaiende delen	Hardhout	Olijfgroen, exacte RAL ntb
Woning entreedeur	Hardhout. Merk Suselbeek, nr. 9571, incl. roedes in glas	Olijfgroen, exacte RAL ntb
Deur details: - Huisnummerplaat - Deurbeslag - Armatuur	- RVS - Aluminium - Zie referentie materialen	- Zie referentie materialen - Aluminium - Zwart / blank glas
Beglazing	Isolatieglas conform BENG-berekening Plakroeden, verdeling volgens tekening	Blank Roeden in kleur draaiende delen
Waterslagen begane grond	Metselwerk, conform gevel	Zand/lichtbruin
Waterslagen verdieping	Aluminium, gepoedercoat	Platinagrijs (=zinkkleur)
Dorpels buitendeuren	Kunststof, met neut	Zwart
Stalen lateien (kozijnen)	Thermisch verzinkt en in kleur gemoffeld	Zuiverwit, exacte RAL ntb
Pannen dak.	Dubbele stormpan, Postel Orange	Antraciet vol donker
Luifels	Douglas, incl RVS spandraden	Naturel
Goot	Zinken bakgoot met gootbeugels	Naturel
Goot en daklijst	Getimmerd, naden op evenredig patroon, met zinken kraal, plat model	Zuiverwit, exacte RAL ntb Naturel
Hwa's voor alle gevels	Zink, rond model	Naturel
PV-elementen op dak	Conform BENG-berekeningen	Volzwart, inclusief frame
Dakkapellen	Zink	Antraciet
Kozijnen dakkapel	Hardhout	Antraciet, exacte RAL ntb

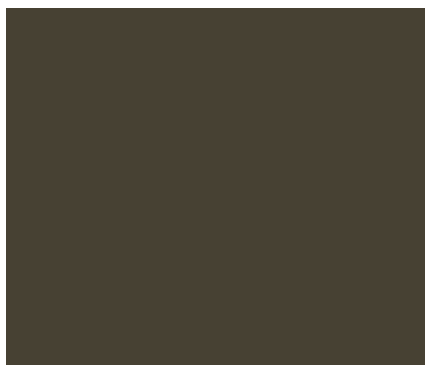


*verklaring o.g. = of gelijkwaardig.

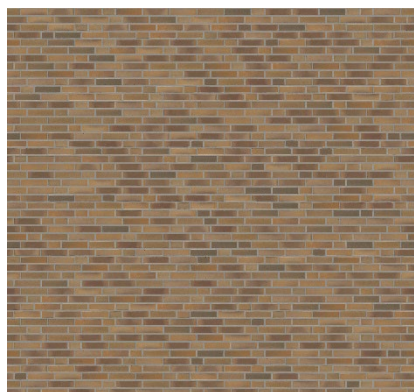
REFERENTIE KLEUREN & MATERIALEN



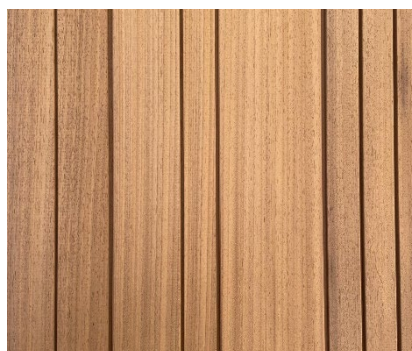
Zuiverwit



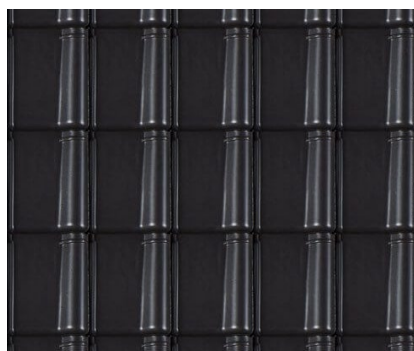
Olijfgroen



Referentie gevel, voeg 2772



Verticale houten delen, wisselend in breedte



Dubbele stormpan, Postel Orange, antraciet vol donker



Lamp voordeur
Type: Up&Down muurlamp zwart, kubus.



Huisnummer RVS, zwart (rvsland.nl o.g.)



ONTWIKKELAAR

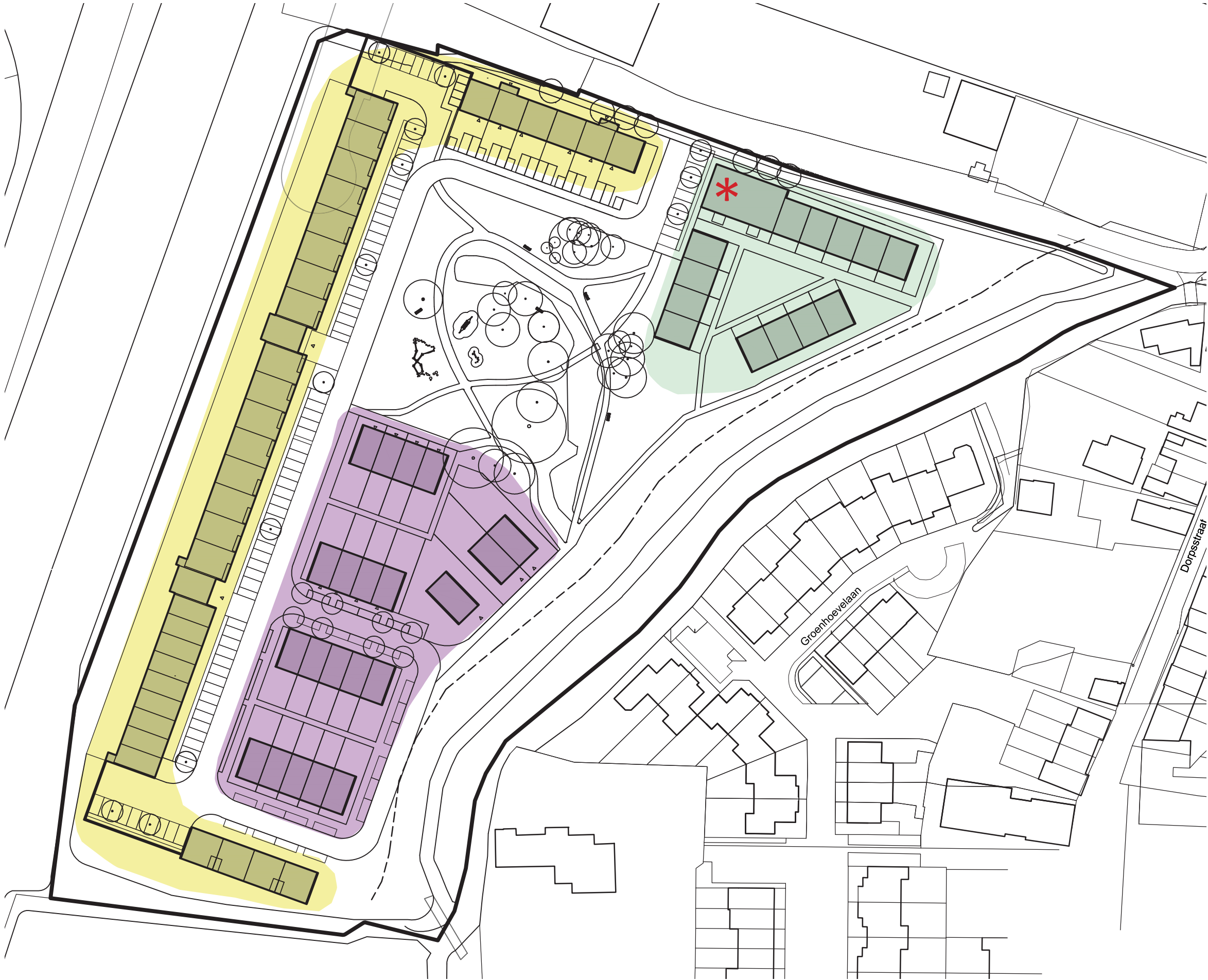


ARCHITECT



STEDENBOUWKUNDIGE &
LANDSCHAPSARCHITECT

COKO
02.05.2025



Nieuw stedenbouwkundige plan met de drie woonsferen:

- wonen in de geluidswal
- wonen aan het park
- wonen in het hof
- * buurthuis

kleurenpalet:

buitenste rand: donker
binnenste rand: licht

























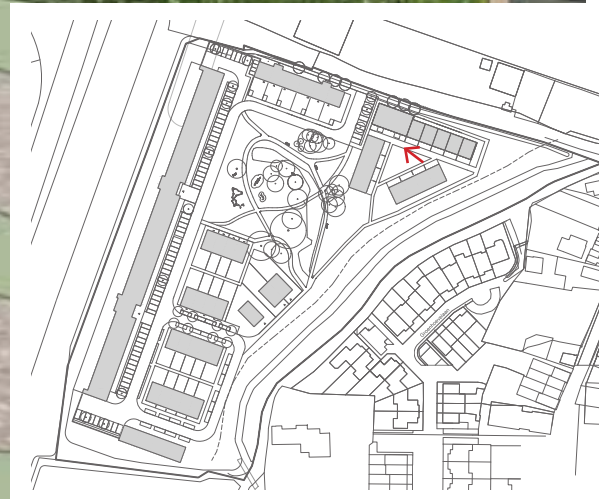






































TEKENSET | TOTAALOVERZICHT ALMONDEHOEVE













Voorgevel (noord)



Linker zijgevel (west)



Achtergevel (zuid)



Rechter zijgevel (oost)



Almondeweg



Linker zijgevel



Parkzijde



Linker zijgevel















Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel



ONTWIKKELAAR



ARCHITECT



STEDENBOUWKUNDIGE &
LANDSCHAPSARCHITECT



Oegstgeest Almondehoeve

Landschapsonwerp
in opdracht van Citystone Group BV

2 mei 2025

baljon

LANDSCAPE
ARCHITECTURE

Almondehoeve

- Het gebied is omsloten door de A44, de Almondeweg, de Pastoorswetering/ Groenhoevelaan en de volkstuinten.
- Het plangebied is een privaat gebied met weilanden, een woonhuis met tuin, een kas en loodsen.
- Het plangebied is niet publiek toegankelijk.

1



2



3



4



Almondehoeve



1



2



3



4



Almondehoeve



1



2



3



4



Almondehoeve

Geluidsbelasting A44

De snelweg aan de westzijde van het plangebied zorgt voor een geluidsbelasting op het plangebied.

Pastoorswetering

De Pastoorswetering is een belangrijke historische waterstructuur die de Almondehoeve scheidt van de bebouwing aan de Groenhoevelaan. De achtertuinen van de Groenhoevelaan grenzen aan de Pastoorswetering.

Groene hart

Het bestaande groene hart heeft kwaliteit met waardevolle boomgroepen, een waterloop en gezond bodemleven.

Almondeweg

De Almondeweg is parallel aan het Kanaal gelegen en is de ontsluitingsweg van de Almondehoeve.

Groenzone Rijkswaterstaat

Het westelijke gedeelte tussen de snelweg en de Almondehoeve is onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

Bestaande bebouwing

Aangrenzend aan de Almondehoeve staat diverse (bestaande) bebouwing. Grotendeels woningen van de Groenhoevelaan, een aantal woningen van de Dorpsstraat en panden aan de overzijde van de Almondeweg.



Plankaart ontwerp



Opbouw plan

Groen hart



Woonsferen



- wonen in de geluidswal
- wonen aan het park
- wonen in het hof
- * buurthuis

Opbouw plan

Groene randen



- ← hoofdgroenstructuur
- natuurlijk vriendelijke talud
- houtwal
- privacy eiland

Doorwaadbaar groen



- Groen hart
- Oegstgeester Hofje

Opbouw plan

Afstand nieuwbouw



■ ■ Afstand nieuwbouw en hoofdmassa Groenhoevelaan min 35m.

Uit NvU: De afstand van de voorgevel van de nieuwbouw gesitueerd aan de oostelijke kant van het gebied zal niet minder zijn dan 35meter (of zoveel meer als mogelijk is) ten opzichte van de originele achetrgevel van de hoofdmassa van de Groenhoevelaan.

Bebouwing als geluidsbuffer



■ geluidswanden
■ gebouwen

Opbouw plan

Ontsluiting



- hoofdontsluiting 2-richtingsverkeer
- hoofdontsluiting 1-richtingsverkeer
- doodlopend bestemmingsverkeer
- calamiteitenroute

Voetgangersnetwerk



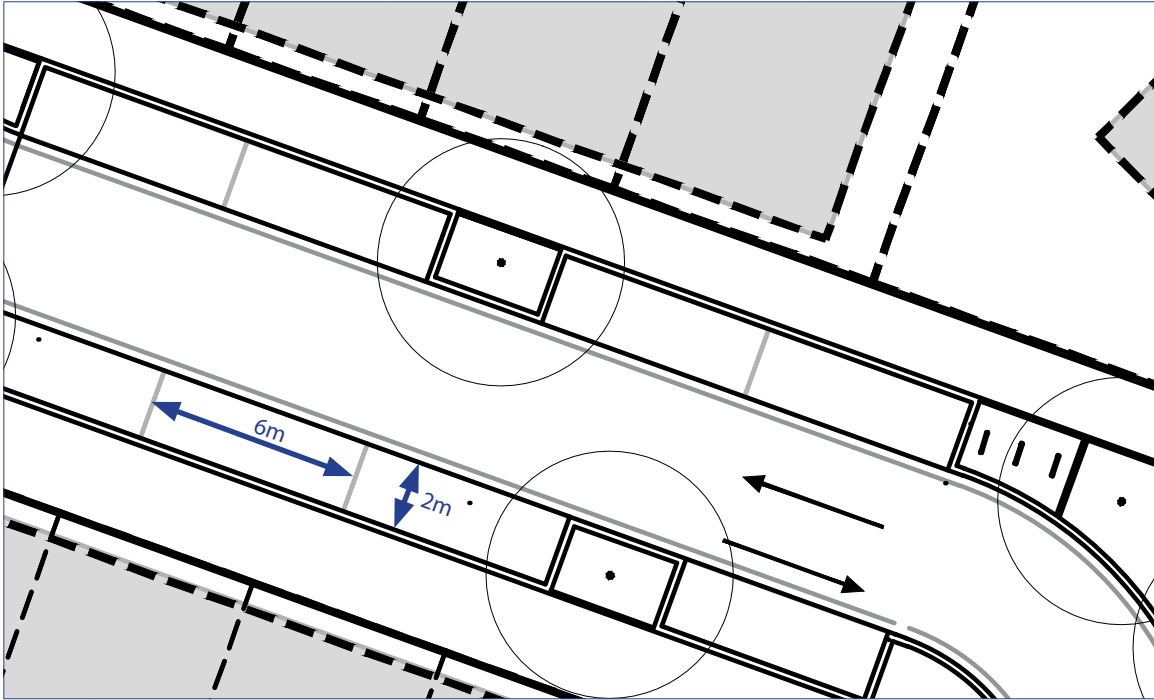
- openbaar voetgangerspad
- semi openbaar voetgangerspad
- ↔ voetgangersverbinding

Opbouw plan

Parking



- haaksparkeren
- ➡ parkeren op maaiveld onder appartementsgebouw
- langsparkeren
- parkeren op eigen terrein



principe oplossing langsparkeren



principe oplossing haaksparkeren

Verharding



- | | |
|-------------------|---|
| ■ Rijbaan 1 | gebakken klinker, kleur: n.t.b. |
| ■ Rijbaan 2 | gebakken klinker, kleur: n.t.b. |
| ■ Trottoir | betontegels |
| ■ Wandelpaden | schelpenpad |
| ■ Parkeervakken | grasbetontegels |
| ■ Voetpad | (calamiteitenpad) gebakken klinker, kleur: n.t.b. |
| ■ Gefundeerd gras | (calamiteitenpad) grasbetontegels |

Schelpen wandelpad



Betontegels



Grasbetonegels parkeervakken (referentie Gradient)

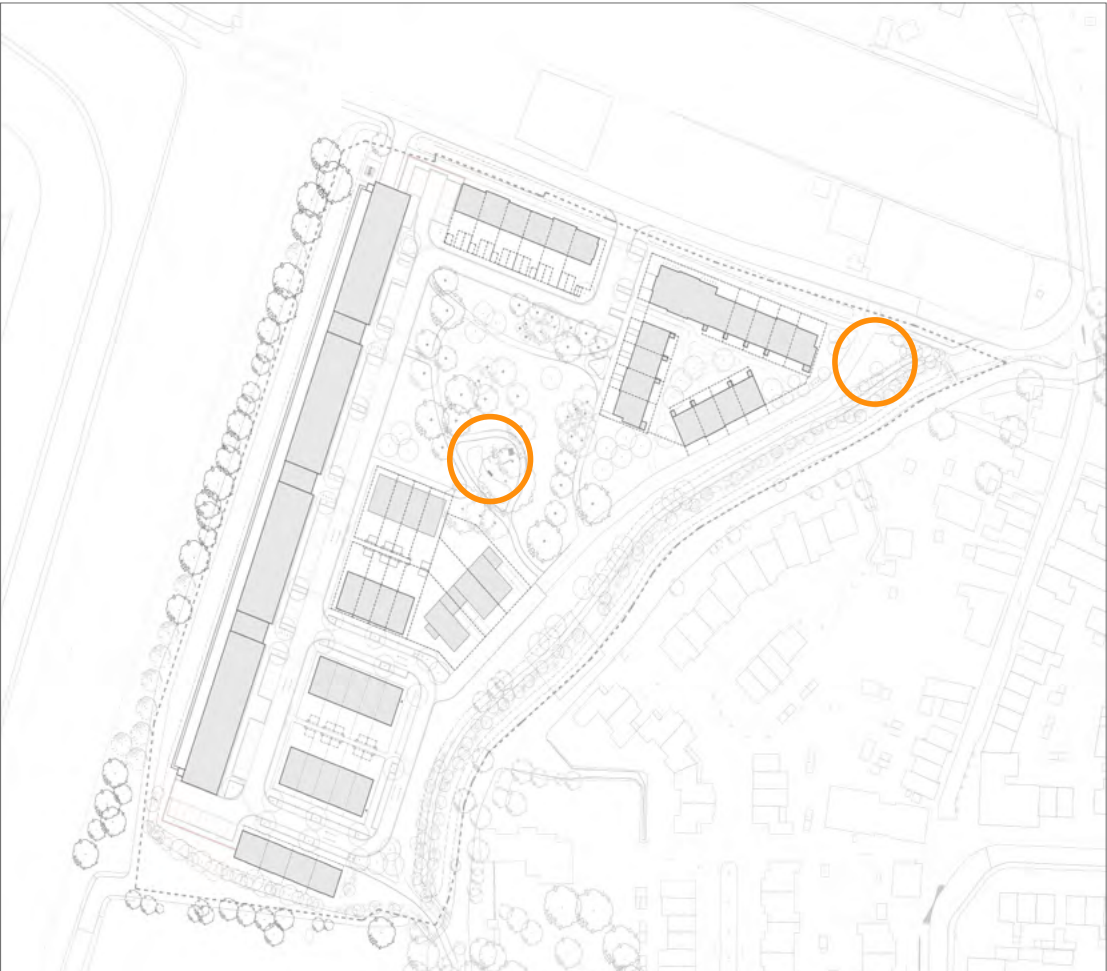
Verharding klinkers



Calamiteitenpad grasbetontegels

Natuurlijk spelen

In het plangebied zijn twee speelplekken opgenomen. De speelplekken worden in de volgende ontwerpfase nader uitgewerkt. De locatie vraagt om een inrichting, van de speelplekken, met natuurlijke materialen. Daarnaast dient het ontwerp uitdagend en creatief spelen te activeren.



Speeltoestellen en inpassing van toestellen nader te ontwerpen.



Beplanting geluidswanden

Klimplanten



- schaduw
- half-zon / schaduw

schaduw:
Hedera helix (wintergroen)
Parthenocissus
Hydrangea anomala subsp. *petiolaris*
Lonicera periclymenum
Lonicera henryi (wintergroen)

half-zon / schaduw:
Hedera helix (wintergroen)
Parthenocissus
Hydrangea anomala subsp. *petiolaris*
Lonicera periclymenum
Lonicera henryi (wintergroen)
Humulus lupulus
Clematis ssp.



Oude hart

Het Hart van het plan bestaat uit de renovatie van de oude tuin. In de volgende ontwerpfase wordt de bestaande tuin nader ingemeten, zodat er nauwkeurig kan worden bepaald welke bomen en heesters waardevol en toekomstbestendig zijn.

De basis van het hart zal herkenbaar de oude tuin blijven.



Overig groen

Het overig groen wordt ingezaaid met een bloemrijk zaaimengsel. Het zaaimengsel zal bijdragen aan de biodiversiteit van het plan.

In de volgende ontwerpfase zal samen met specialisten het zaaimengsel worden bepaald.

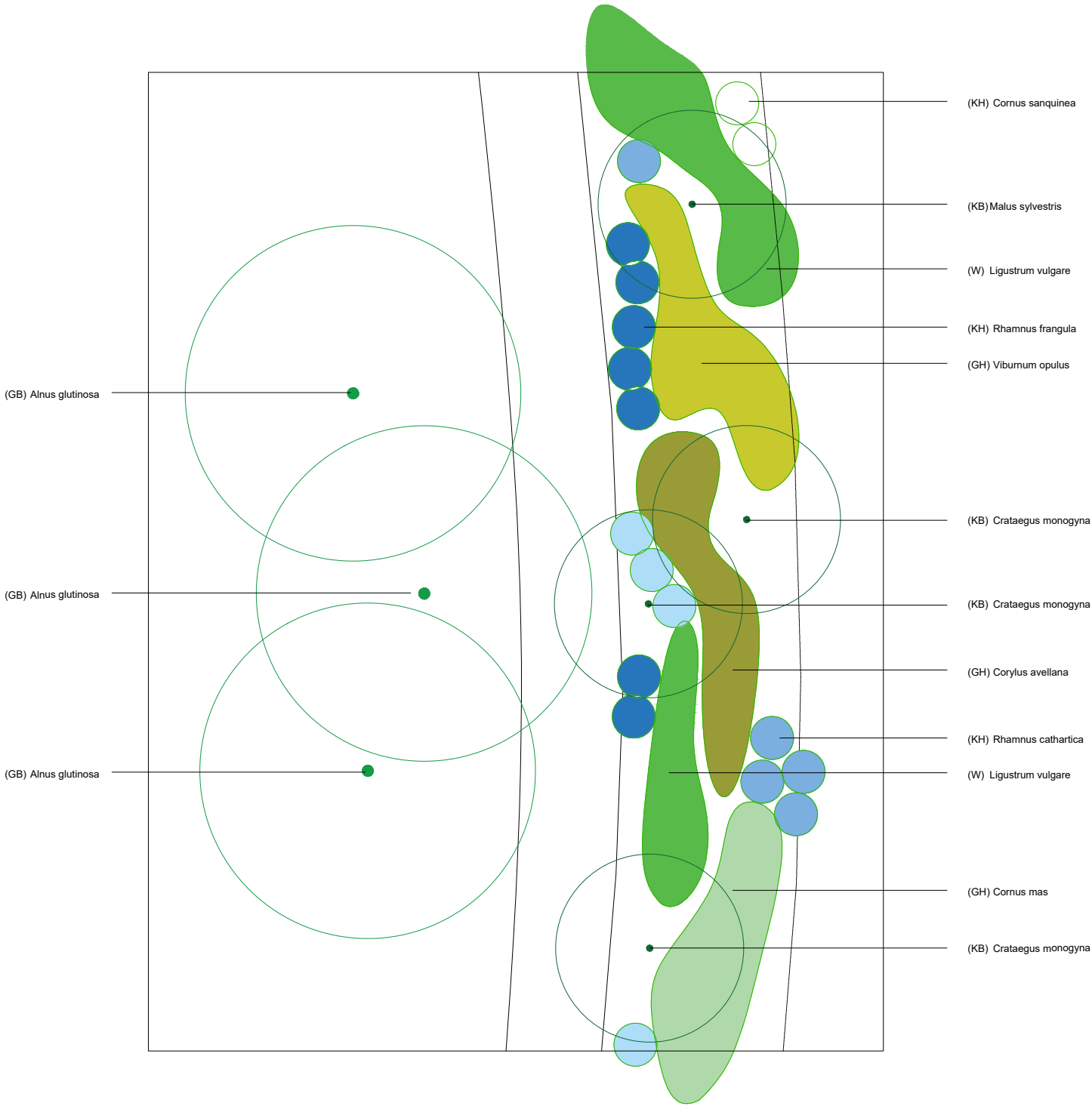
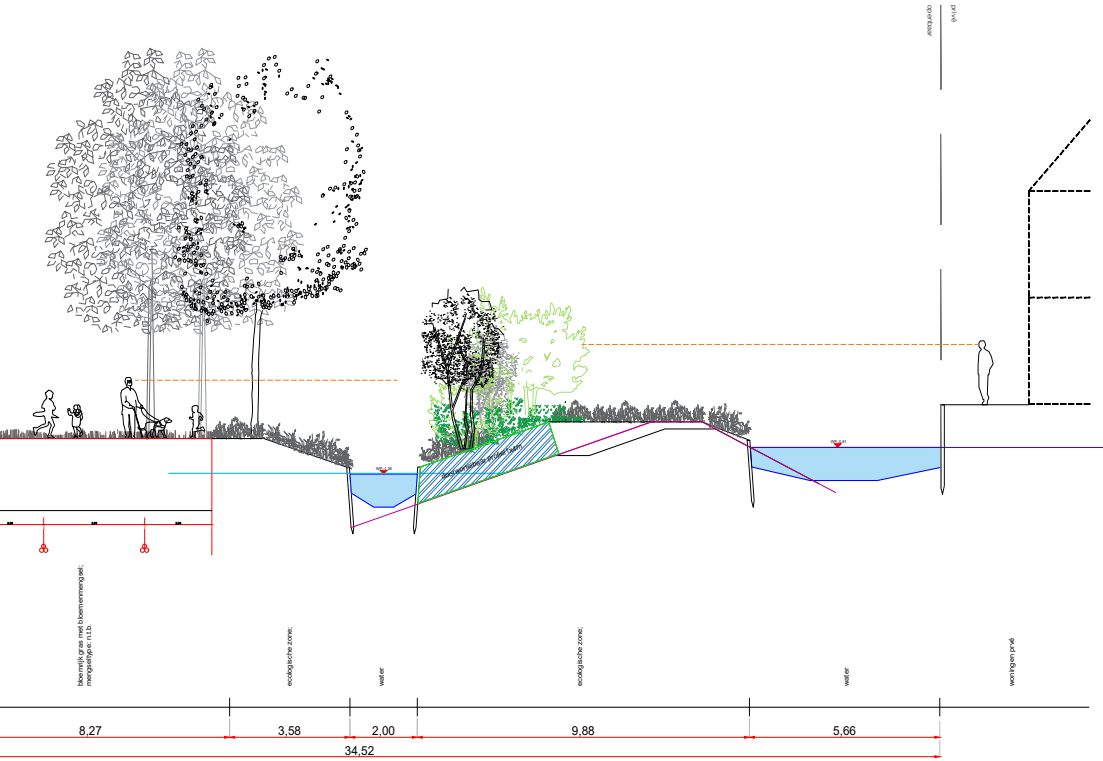


■ gras- en zaaimengsels



Beplantingsstrook Pastoorswetering basis

De beplantingsstrook langs de Pastoorswetering is zo samengesteld dat er voldoende (vereiste) privacy ontstaat, maar tevens bijdraagt aan de diversiteit in het gebied. De soorten zijn eenvoudig te beheren en terug te zetten als ze te groot worden.



Beplantingsstrook Pastoorswetering

beplantingsstrook (singel) Pastoorswetering

grote bomen (GB):

- *Alnus glutinosa*
- *Betula pubescens* (niet in groepjes)

kleine bomen (KB):

- *Crataegus monogyna*
- *Malus sylvestris* (niet in groepjes)

bladverliezende grote heesters (GH):

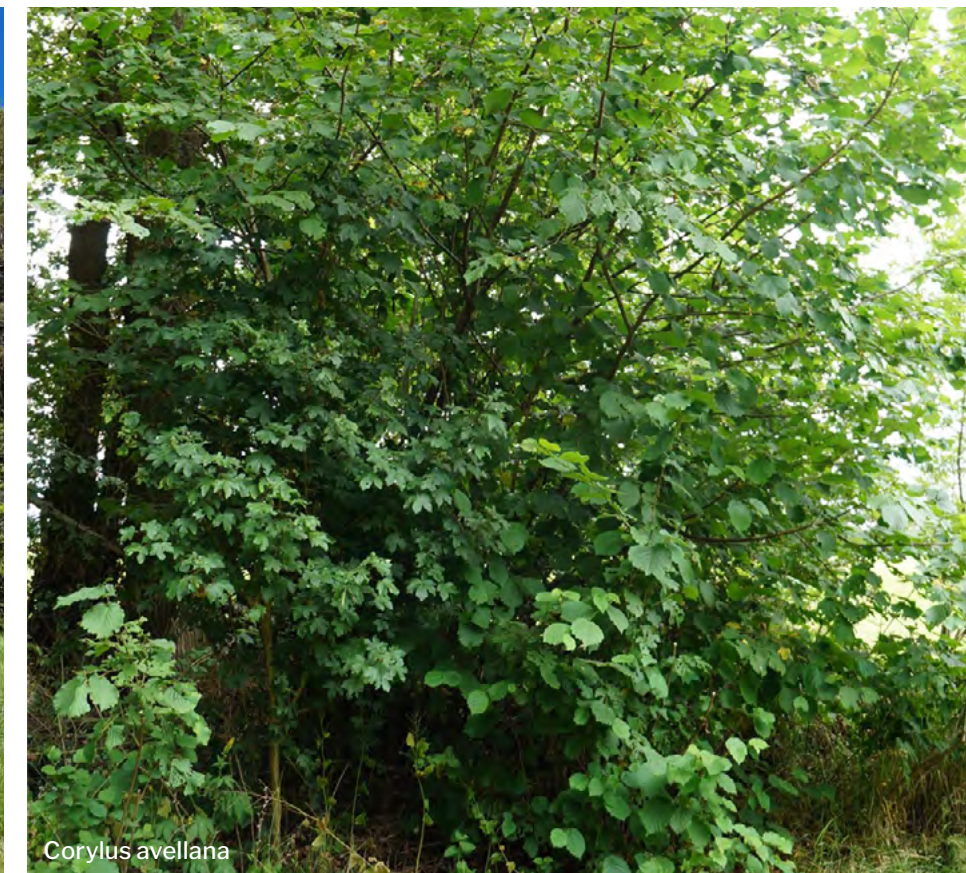
- *Viburnum opulus*
- *Cornus mas*
- *Corylus avellana*

wintergroene heesters (W):

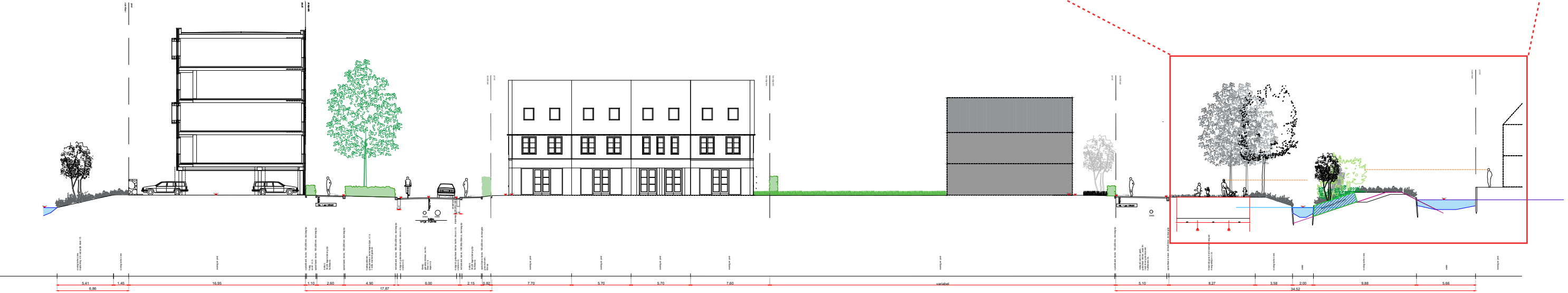
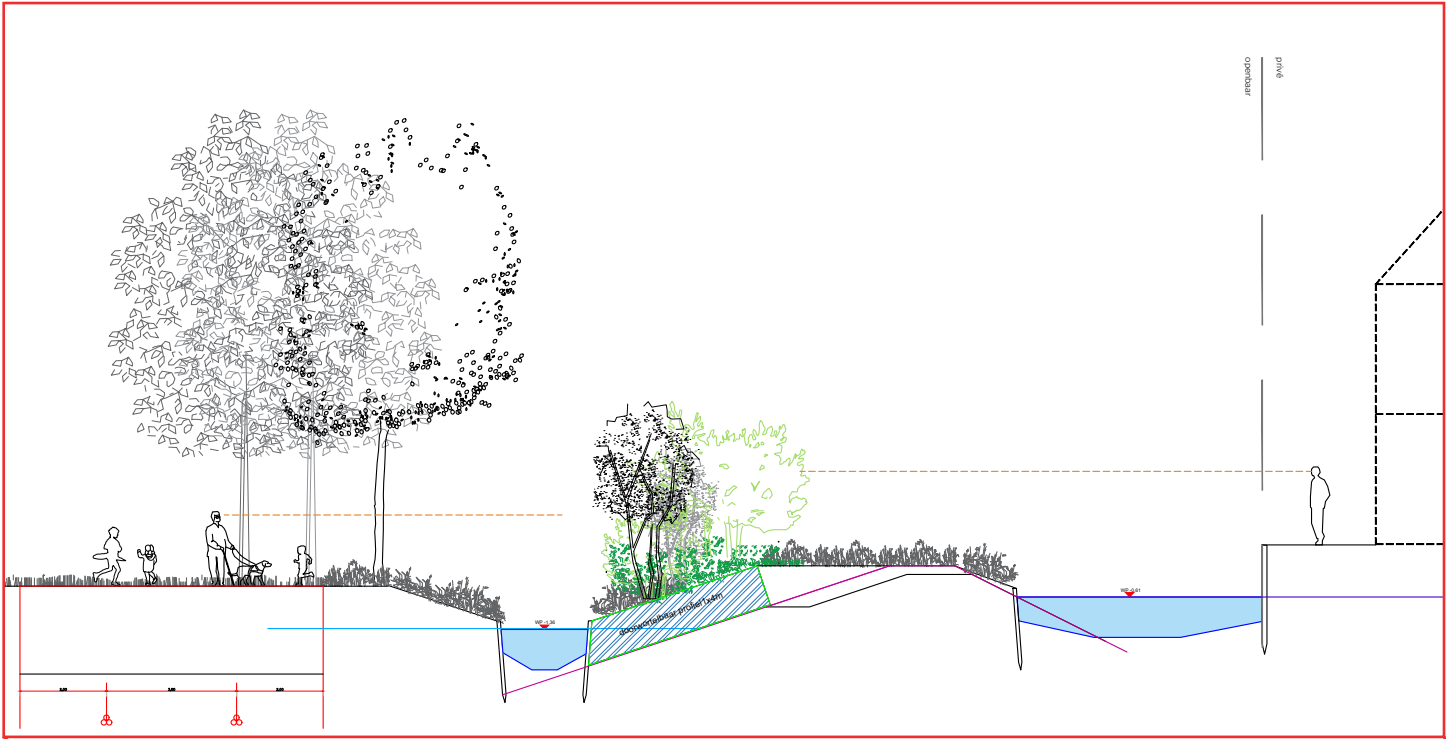
- *Ligustrum vulgare*

bladverliezende kleine heesters (KH):

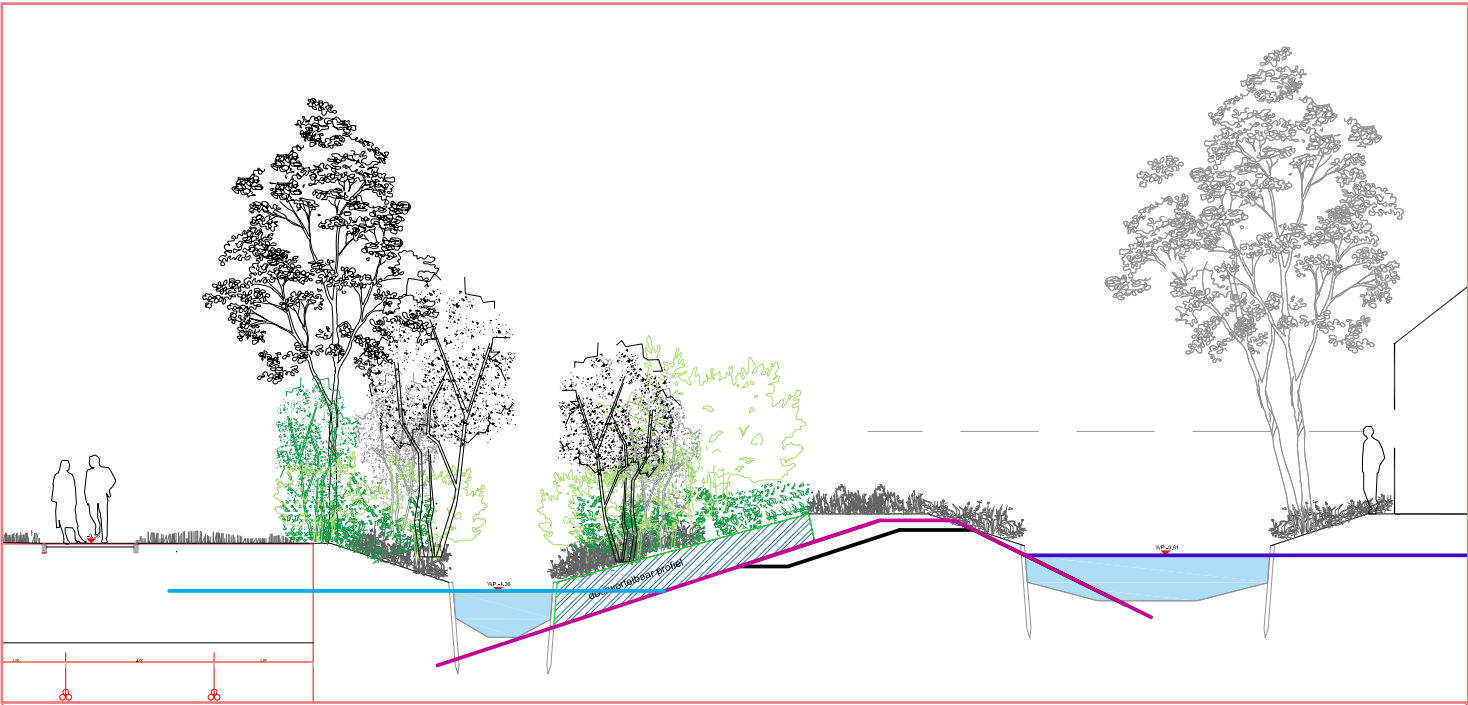
- *Cornus sanguinea*
- *Rhamnus cathartica*
- *Rhamnus frangula*



Basis profiel pastoorswetering

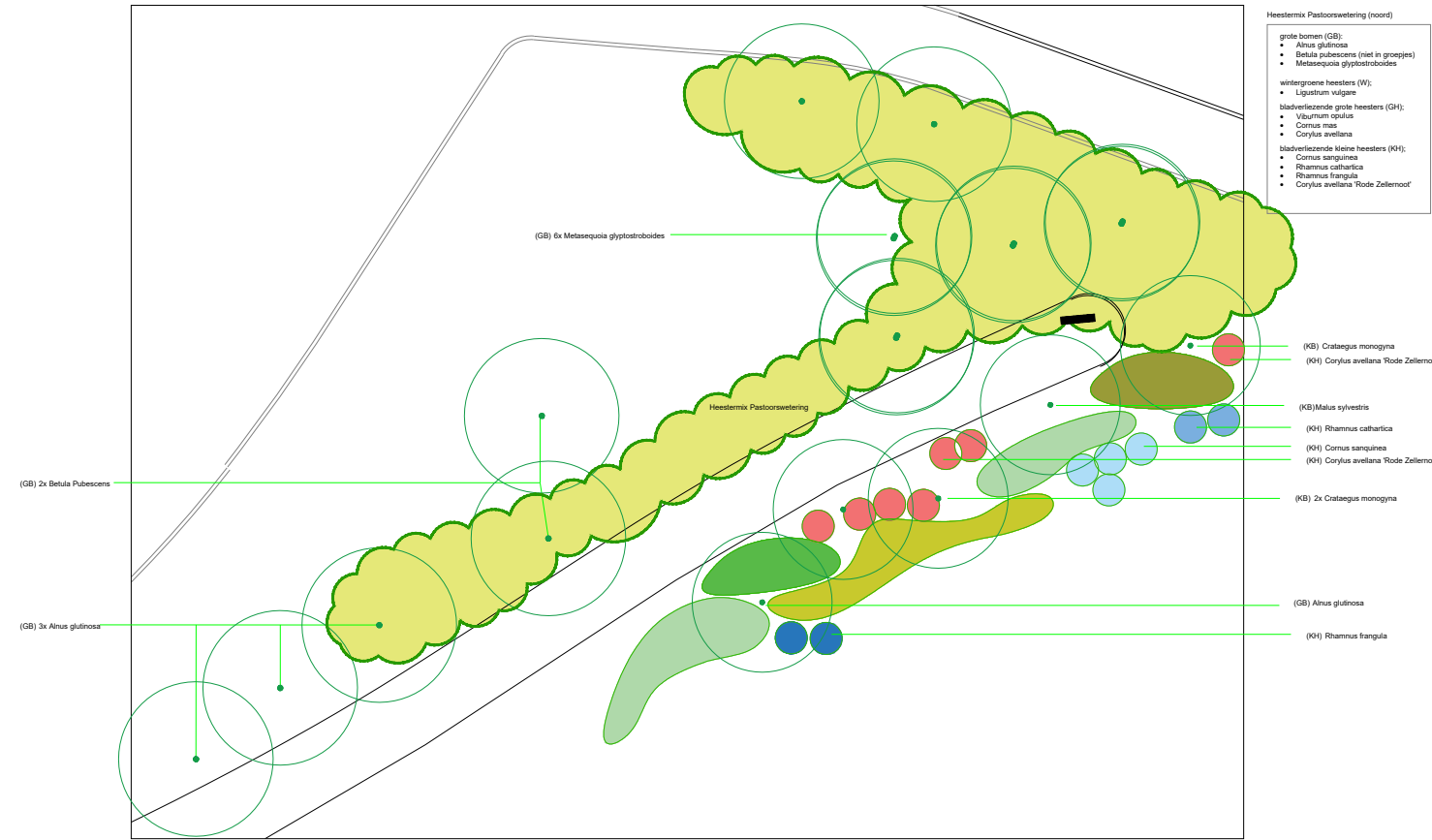


Aangepast profiel pastoorswetering t.h.v. Pastorie



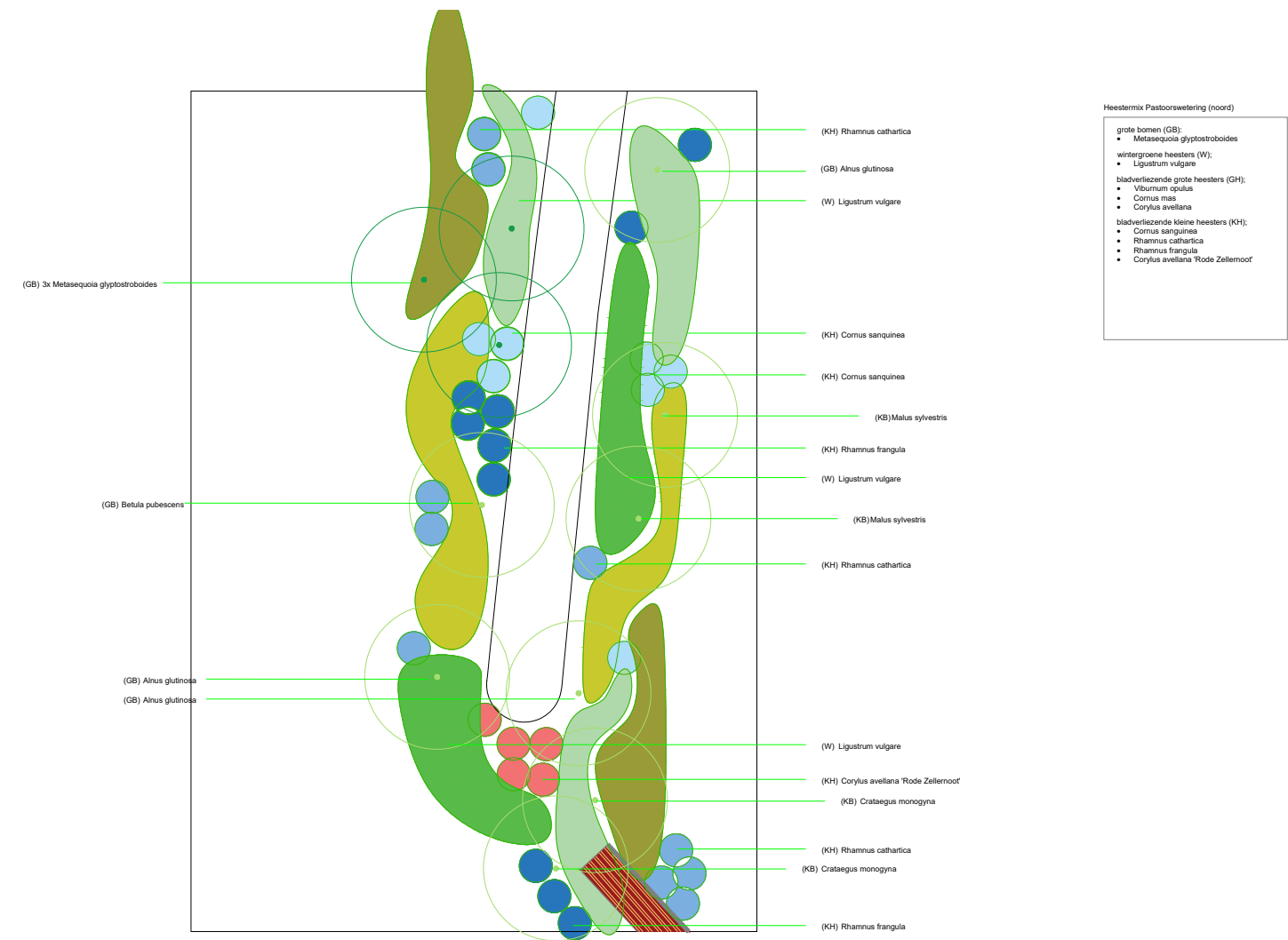
Beplantingsstrook Pastoorswetering noordzijde Privacy-eiland

Het begin en het einde van het Privacy eiland wordt gemaakt door dichte groep van heesters en 3e orde bomen als verlengde van de beplantingsstrook.

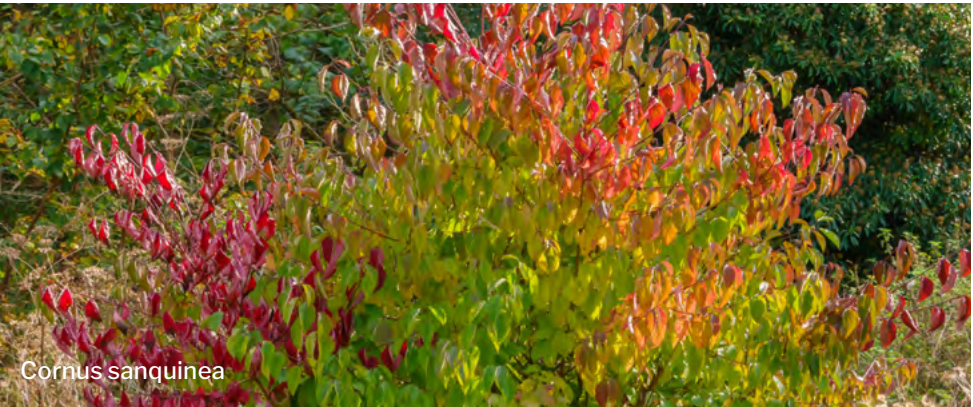


Beplantingsstrook Pastoorswetering t.h.v. de Pastorie

Het begin en het einde van het Privacy eiland wordt gemaakt door dichte groep van heesters en 3e orde bomen als verlengde van de beplantingsstrook. Ter hoogte van de Pastorie is op verzoek de beplantingsstrook ook aan de westzijde van de boezemwatergang geplaatst. Hierdoor ontstaat er een groenstrook van ruim 7m breed.



Beplantingspallet noord en zuid Pastoorswetering



Afsluiting Privacy eiland

Het privacy eiland wordt afgesloten door een landelijk boerenhek.

Privacyeiland afsluiting



Takkenril met gestapelde stammen

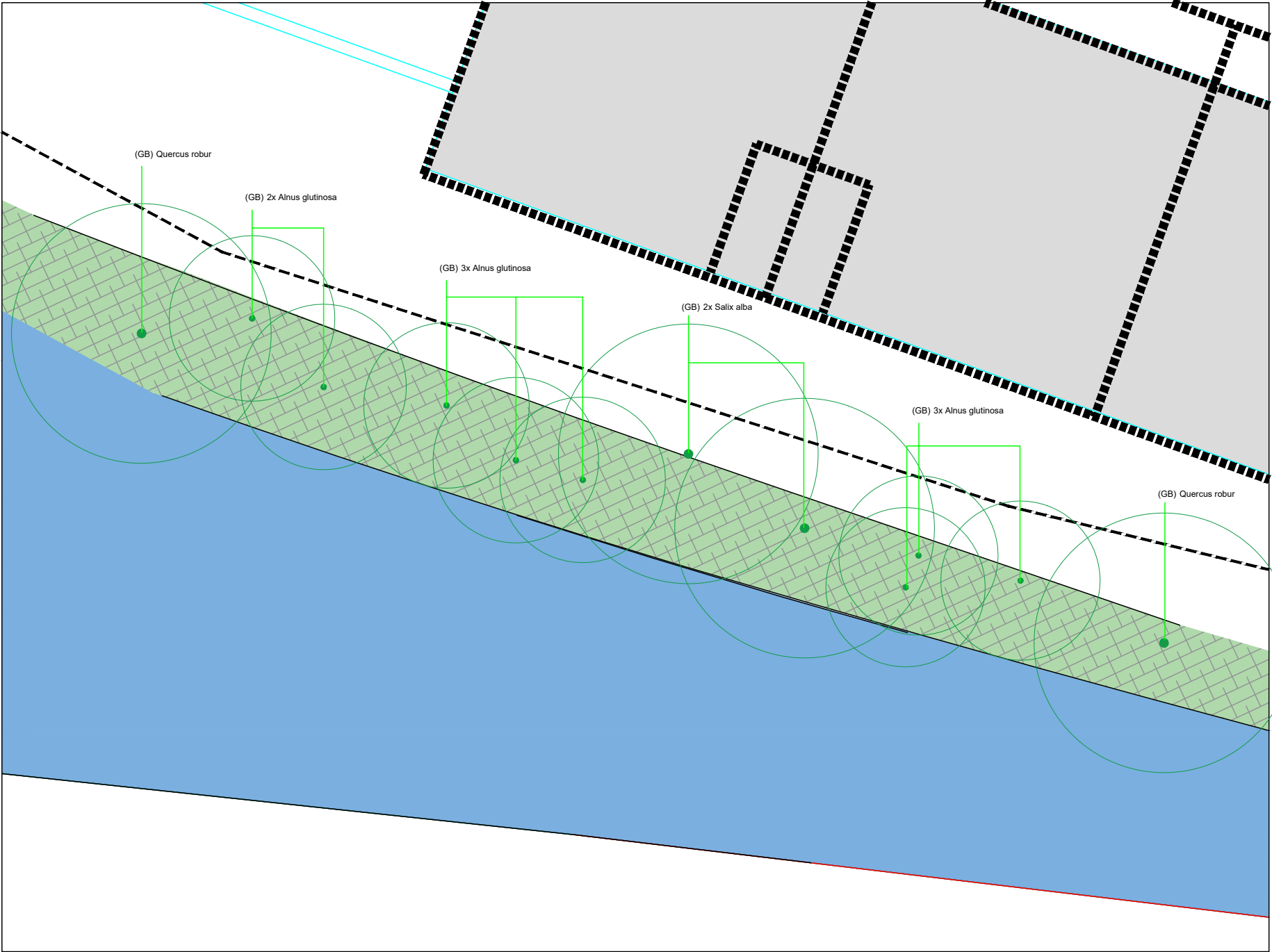
Voor het landelijke boerenhek komt een houtwal met takkenril die wandelaars van en naar de brug begeleid. Deze is ecologisch zeer aantrekkelijk en wordt deels op een natuurlijke wijze overgroeid zodat er een duidelijke afscheiding voor het privacy-eiland ontstaat.

Takkenrillen



Houtwal

De houtwal vormt de afscheiding tussen het woongebied en de tuinderslocatie. De beplanting is waterminnend en draagt bij aan de biodiversiteit in het gebied.



Houtwal - bomen en heesters

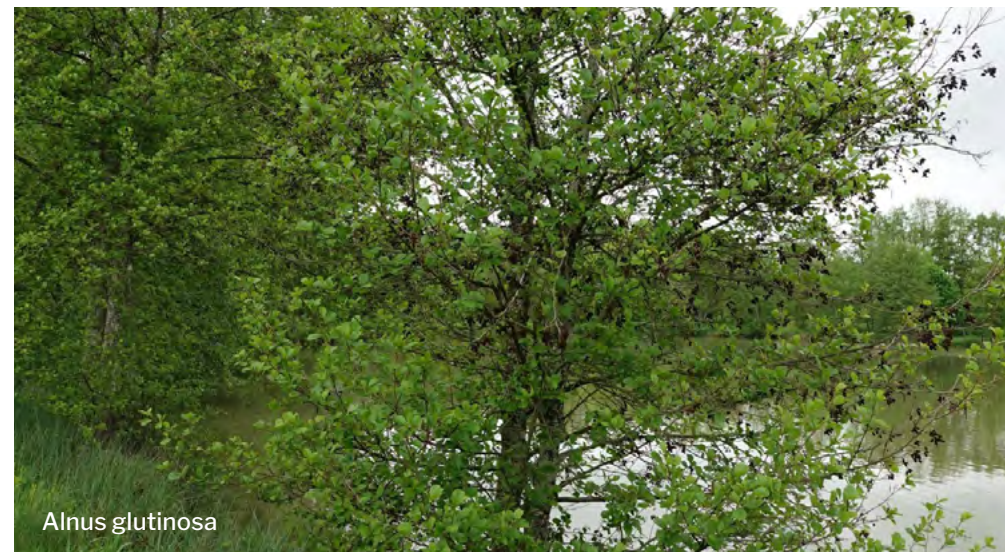
natuurlijke oever met bomensingel zuidzijde

grote bomen (GB):

- *Alnus glutinosa*
- *Quercus robur* (niet in groepjes)
- *Salix alba*



Salix alba



Alnus glutinosa

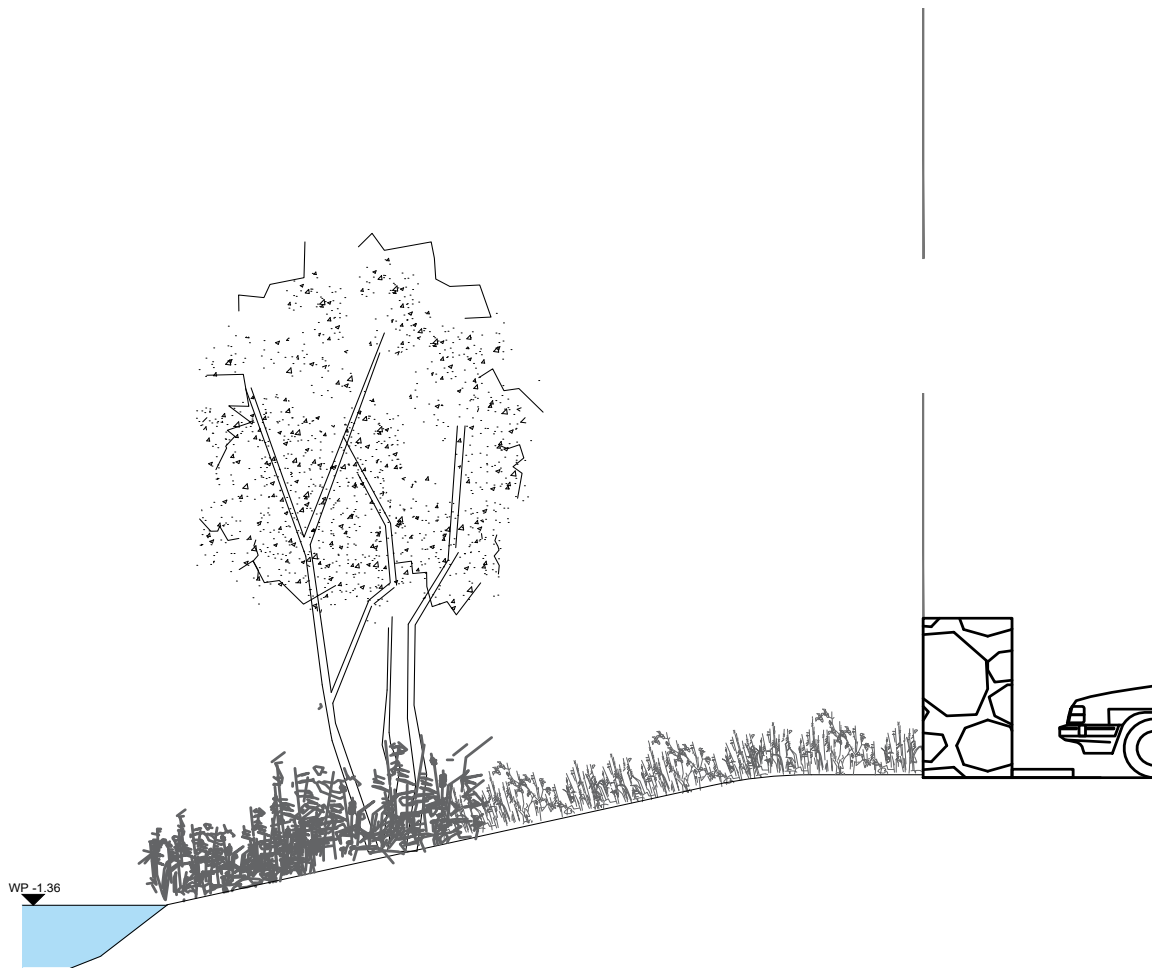


Quercus robur

Natuurvriendelijk talud

De groenzone aan de westzijde van het plan tussen de A44 en het plangebied wordt versterkt door het verbreden van de watergang en het introduceren van een natuurvriendelijk talud.

Het ruige groen kan bijna tot aan de voet van het gebouw worden doorgetrokken omdat gevelonderhoud plaatsvindt vanuit het gebouw, wat gunstig is voor de natuur.



Natuurinclusief en biodivers

Flora

Het karakter van de beplanting van de omgeving heeft invloed op de keuze van beplanting in de buurt zelf.

Het loont te investeren in goede standplaatsen, waarbij voldoende ondergrondse voorzieningen, voor een optimale groeiplaats, essentieel zijn. Daarnaast is het van belang rekening te houden met diversiteit, klimaatbestendigheid, hittestress en geschiktheid voor het landschapstype. De voorkeur gaat uit naar duurzaam gekweekte bomen.

Een indicatie van plantensoorten voor goede ecologische groenstructuur zijn els, es, fladderiep, zomereik, veldesdoorn, meidoorn, (knot)wilg, vlier en dergelijke.

Fauna

Er zijn diverse soorten vogels in de omgeving aanwezig, die goed in de nieuwe buurt kunnen worden ingepast. Naast de soorten die zich graag nestelen en fourageren in villawijken (zangvogels), zijn er ook vogels die aan oevers en bosranden gerelateerd zijn.

Het is een natuurlijke rijkdom die goed is te ervaren. Juist de beleving van de natuur in de directe woonomgeving draagt bij aan bewustwording en daarmee aan een duurzame ontwikkeling.

Maatregelen om een aantrekkelijk leefgebied voor plant en dier te scheppen lopen uiteen van woningniveau tot inrichting buitenruimte. Vooral van

belang zijn voedsel en dekking, maar ook specifieke voorzieningen als insectenhôtels en vleermuiskasten.

Brede (gemengde) hagen en met klimopbegroeide hekken zorgen voor een micro-ecologische structuur in de buurt. Zo is liguster heel aantrekkelijk voor de huismus en trekt klimop insecten en daarmee zangvogels aan.

Bij de uitwerking zullen architect, landschapsarchitect en ecooloog bekijken op welke plekken, welke maatregelen voor welke diersoorten nuttig en geschikt zijn om schuil- en nestplaatsen aan of bij de gebouwen te realiseren.

Het plan zet nadrukkelijk in op een klimaatadaptieve woonomgeving:

- Minimaliseren verhardingen
- Continuïteit groenstructuur en verankering in het landschap
- Water als basis voor karakter (beeld en ecologie) van de buurt; ruimte voor verwerken zware buien met behulp van wadi's
- Behouden volwassen bomen
- Beschutting voor zon en wind
- Droogte bestendige beplantingen
- Diverse vegetaties met een lang nectarseizoen
- Voedsel, dekking en nestgelegenheid voor zangvogels, vleermuizen, egels, amfibieën, insecten

Voedsel voor vogels



Nestkasten



Insectenkasten



Vleermuizenkast



Beschutting voor vogels



Voedsel voor insecten



Voedsel en dekking voor egels

Erfafscheidingen



- Lage haag
- Hoge haag
- Hekwerk met klimop
- Pergola met klimop
- Oegstgeesters stoepje (prive plint)
- Bouwkundige erfafscheiding

Lage haag als erfafscheiding



Hoge haag als erfafscheiding



Hekwerk met klimop



Oegstgeesters stoepje (prive plint)

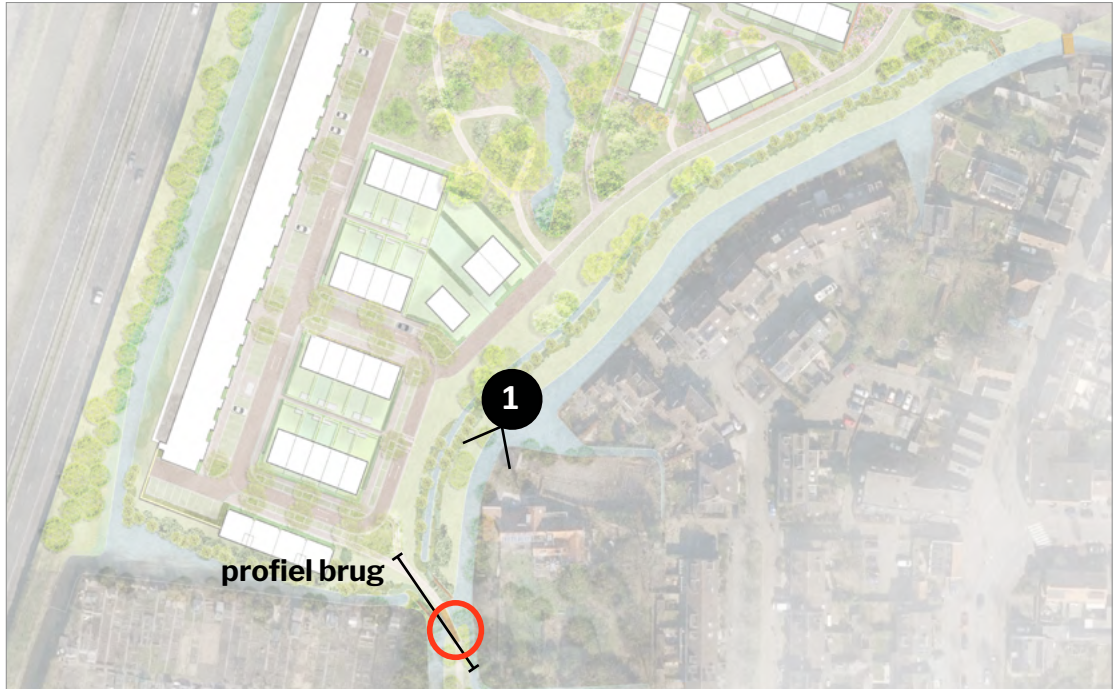


Pergola met klimop



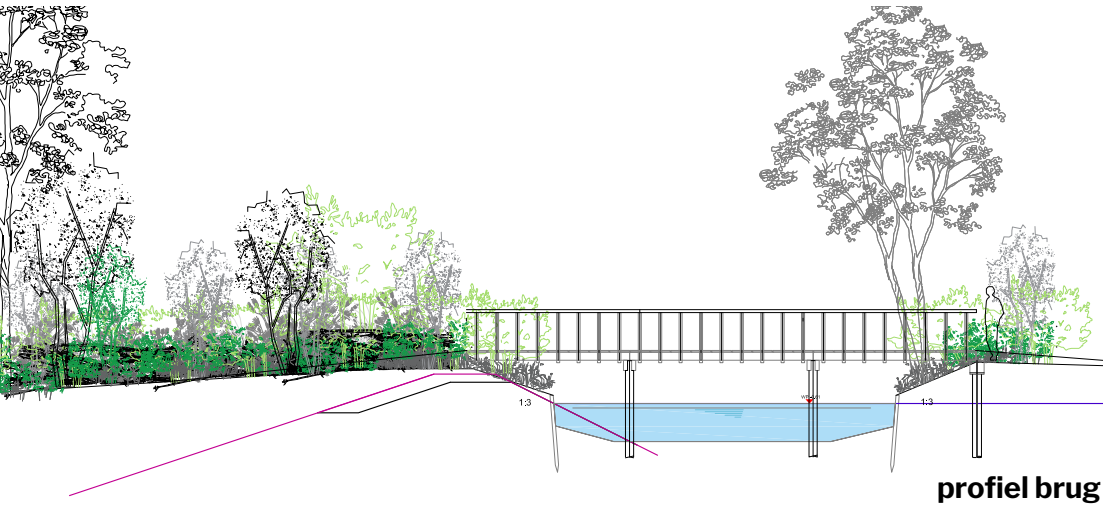
Voetgangersbrug

In de zuidhoek van het plangebied is een voetgangersverbinding voorzien in de vorm van een voetgangersbrug over de Pastoorswetering. De brug is nadrukkelijk niet bedoeld voor fietsers. Om dit gebruik te voorkomen zullen passende fietswerende maatregelen getroffen worden.



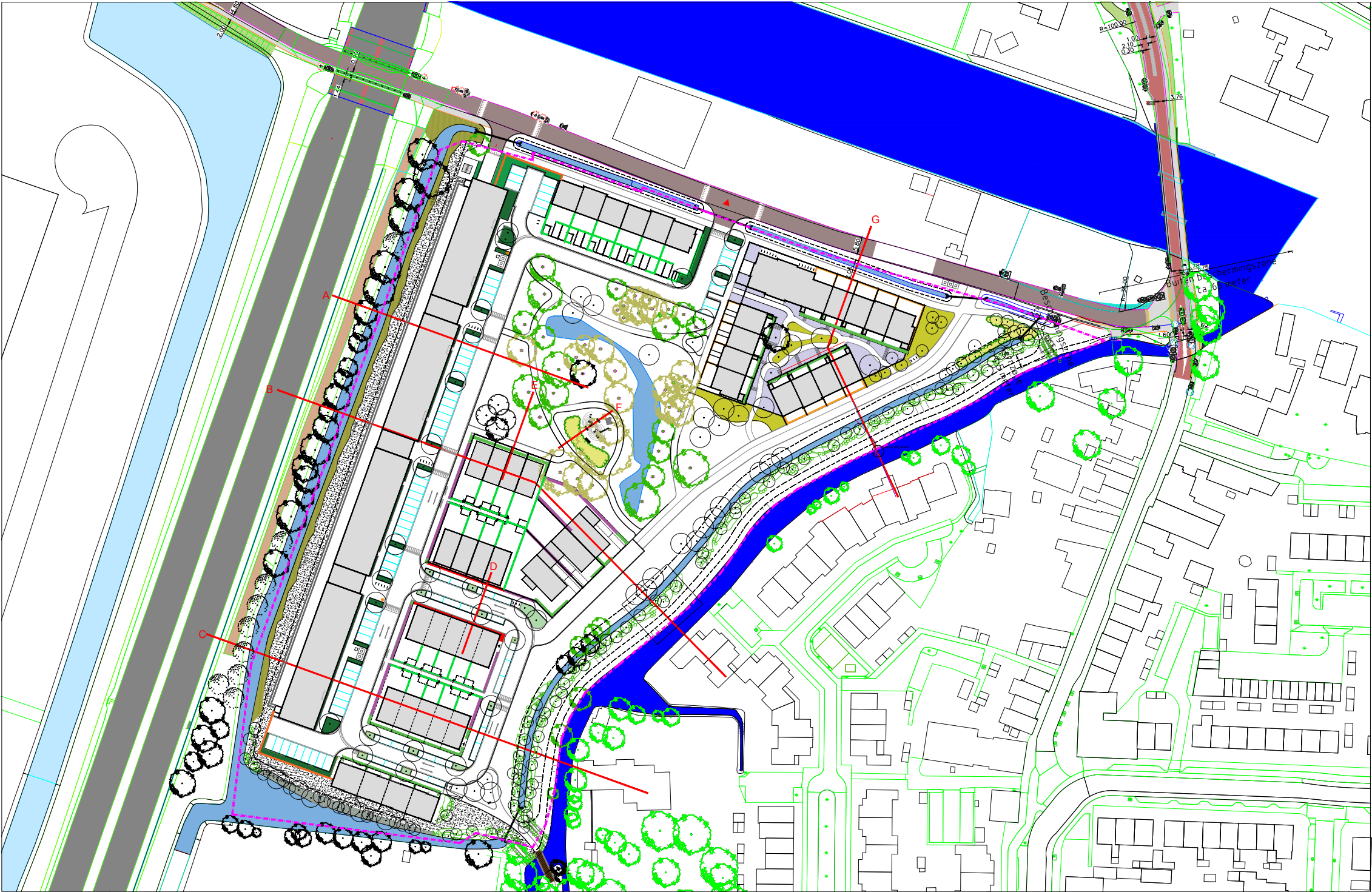
Voetgangersbrug

De nieuwe voetgangersbrug wordt zoveel mogelijk ingebed en begeleid door stevig groen in de vorm van bestaande en nieuwe houtwallen, met robuuste takkenrillen op het privacy-eiland. Daarbij is vanaf de brug beperkt zicht op de Pastoorswetering en op de achterzijde van de Pastorie. De fundatie van de brug dient nog nader afgestemd te worden op de verheelde kade.



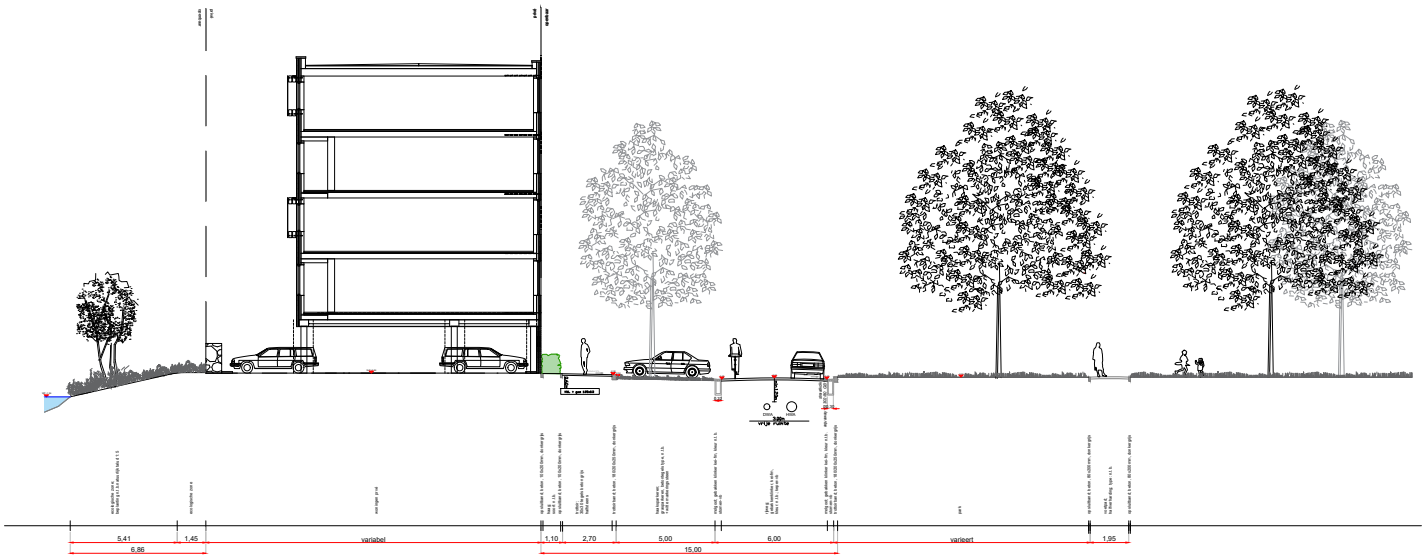
Profielen plangebied

Plankaart met profiel aanduidingen.



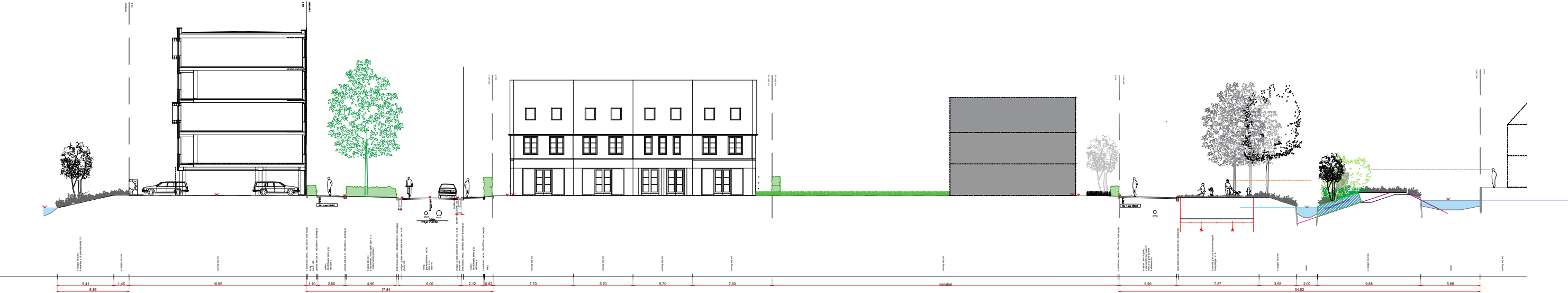
Profielen plangebied

Profiel A.



Profielen plangebied

Profiel B.



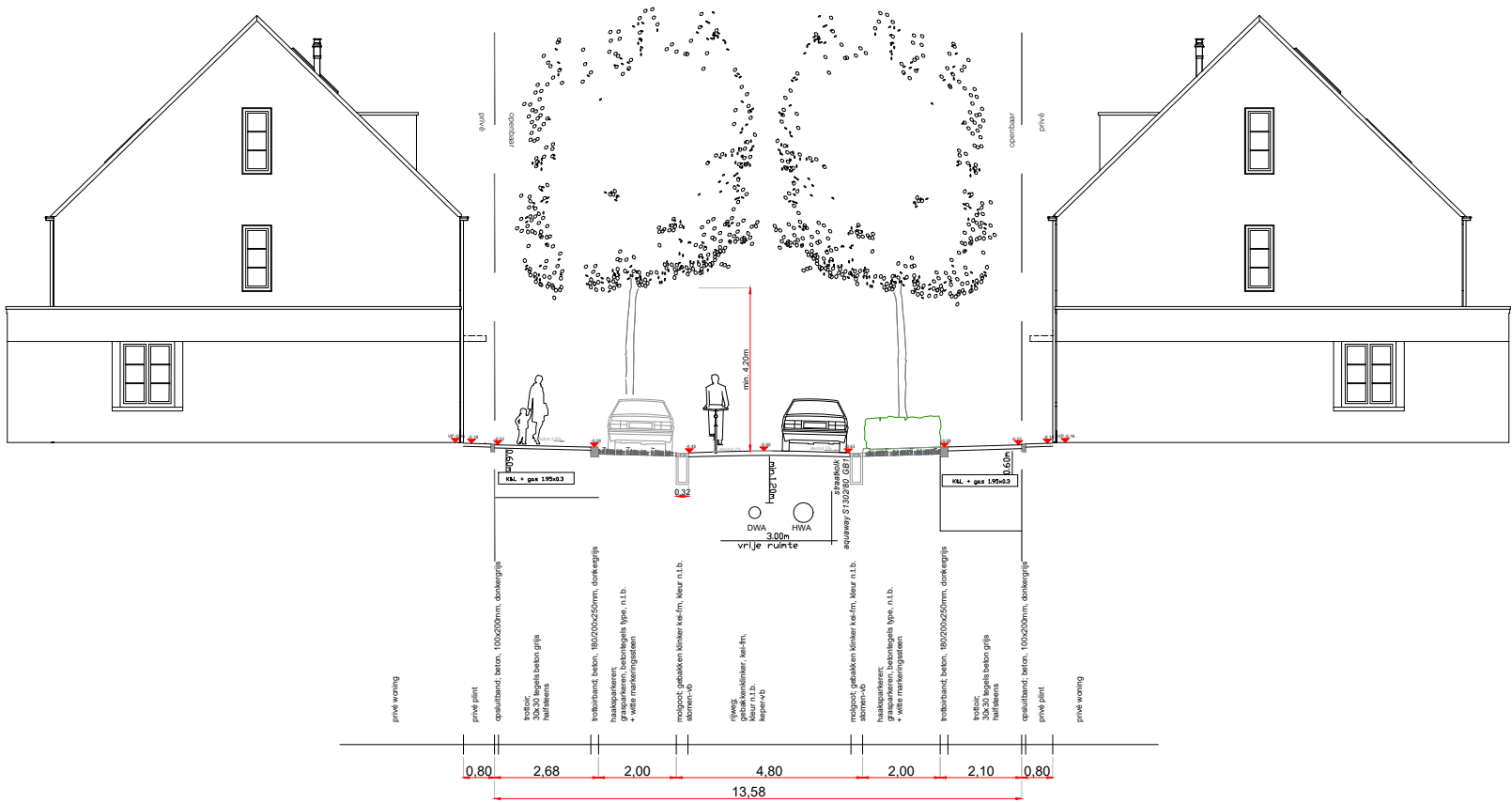
Profielen plangebied

Profiel C.



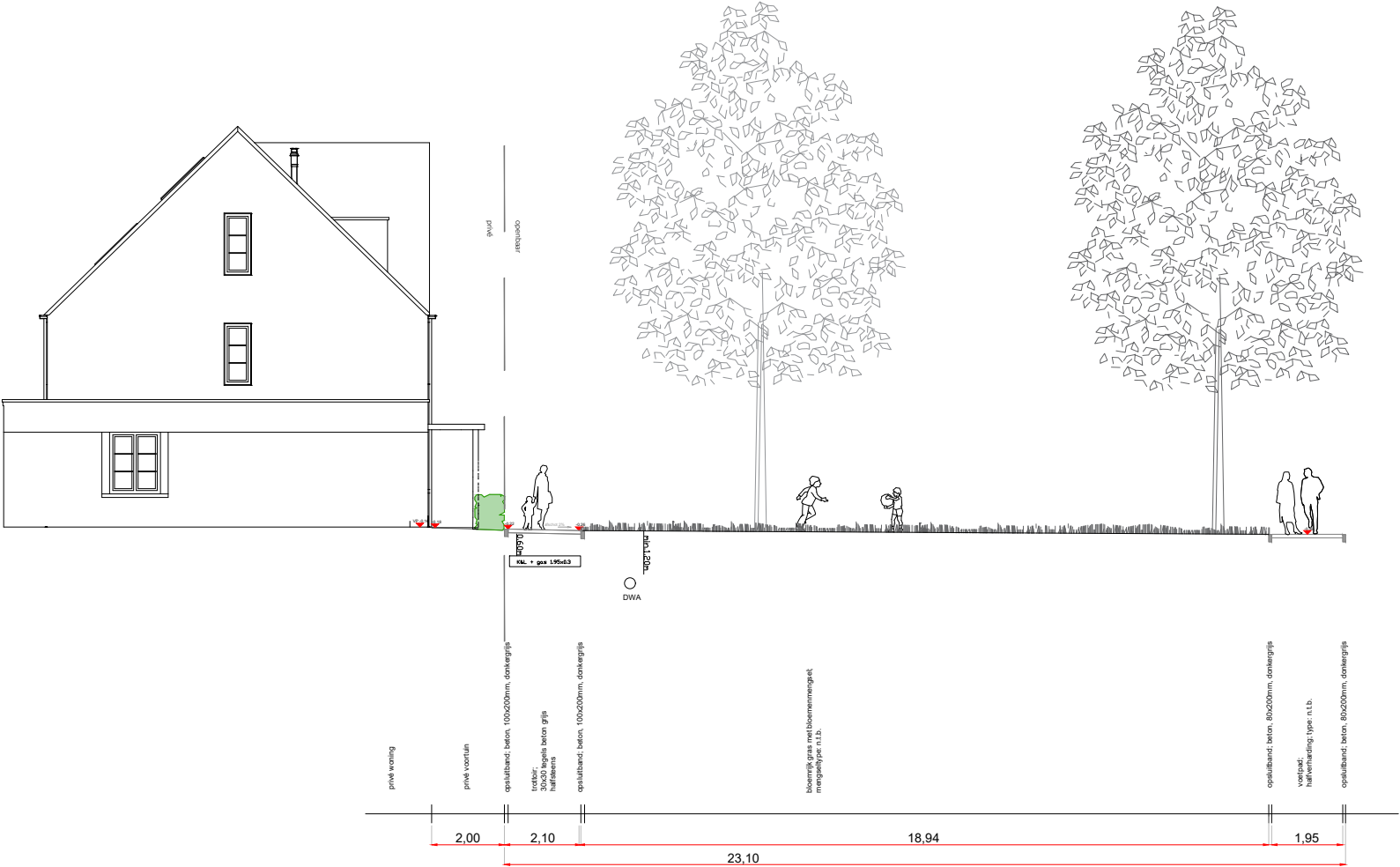
Profielen plangebied

Profiel D.



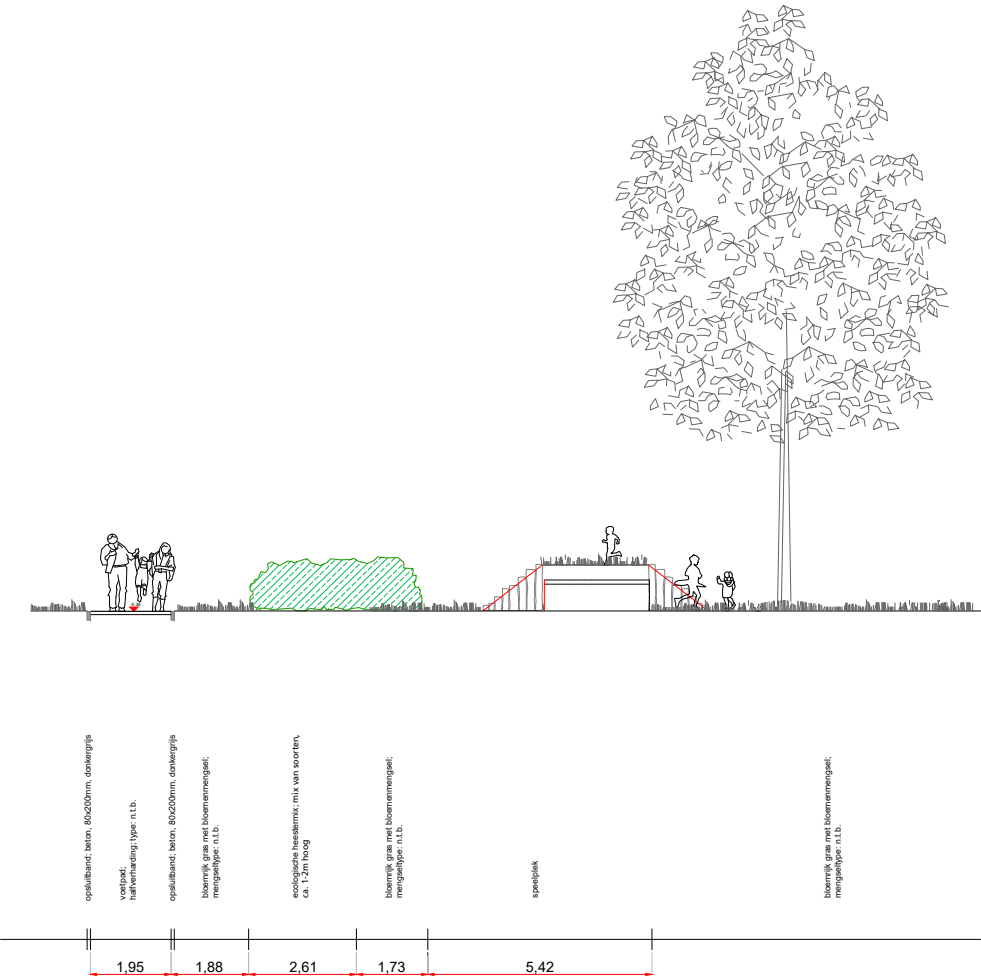
Profielen plangebied

Profiel E.



Profielen plangebied

Profiel F.



Profielen plangebied

Profiel G.

