



VIOR fase 4A1 Weespersluis

GEM Bloemendalerpolder CV

17 september 2020

LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur

Witteveen + Bos

Project	Weesperluis	Adres	Witteveen+Bos
Document	VIOR fase 4A1		Van Twickelostraat 2
Status	Definitief		P.O. Box 233
Datum	17-09-2020		7400 AE Deventer
Referentie	20-013.480		The Netherlands
			+31 570 69 79 11
			www.witteveenbos.com
Opdrachtgever	GEM Bloemendalerpolder CV		
Projectcode	116188		
Projectleider	S.A. Vulink MSc		
Projectdirecteur	ir. N.J. Monster		
Auteur(s)	J. Dobbelsteen MSc T. van Vliet (Atelier LOOSvanVLIET)		
Gecontroleerd door	M. Suijkerbuijk MSc		
Goedgekeurd door	mw. S.A. Vulink MSc		

Paraaf



Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur

Witteveen + Bos

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart	4
Inrichtingsprincipes	6
Verlichtingsplan	9
Bomenplan	10
Bepanting	11
Verkeersschema	15
Rijcurven	16
Parkeren	17
Afvalinzameling	18
Dwarsprofielen	19

BIJLAGE(N)

	Aantal pagina's
Bijlage I - P-zonering 4a1	1
Bijlage II - P-balans 4a1	1

OVERZICHTSKAART

Inclusief omgeving



Legenda

- Gebakken klinkers, dikformaat, keper-/elleboogverband, kleur: paars/rood (Padova)
- Gebakken klinkers, waiformaat halfsteensverband, kleur: paars/rood (Padova)
- Gebakken klinkers, open blokverband, kleur: paars/rood (Padova)
- Betontegels, 300x300x4,5, halfsteensverband, kleur grijs
- Groenstrook
- Berm
- Oppervlakte water
- Fietspad, kleur: zandgeel, belijning in thermoplast

- Astlijn
- Opsluitband 50x150mm, kleur: donkergrijs
- Opsluitband 60x200mm, kleur: donkergrijs
- Opsluitband 200x200mm, kleur: donkergrijs
- Geleideband 40/150x250mm, kleur: donkergrijs
- Trottoirband 130/150x250mm, kleur: donkergrijs
- Laadpaal elektrische auto met parkeerplaats (en reservering)

Opmerkingen:

- Parkeerplaatsen mandelig terrein onder voorbehoud. Uitgaan van Bijlage I: '200727 P-balans 4A1 vlgns opgave Bob Guldemond'

Bronbestanden:




- Verkaveling BDP/van Erk: 20200422 uitleggers 4A1 Weesperluis bewerkt.dwg
- SMP Mulleners+mulleners: S340-20200422-Weesperluis-VIOR 4A1.dwg
- Profielen LVV: S340-20200717-Weesperluis-Basisprofielen 4A1 (1 richtingsverkeer)


OVERZICHTSKAART

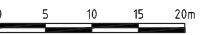
Deelgebied 4A1



Legenda

-  Gebakken klinkers, dikformaat, keper-/elleboogverband, kleur: paars/rood (Padova)
-  Gebakken klinkers, waiformaat halfsteensverband, kleur: paars/rood (Padova)
-  Gebakken klinkers, open blokverband, kleur: paars/rood (Padova)
-  Betontegels, 300x300x4,5, halfsteensverband, kleur grijs
-  Groenstrook
-  Berm
-  Oppervlakte water
-  Fietspad, kleur: zandgeel, belijning in thermoplast

-  Astlijn
-  Opsluitband 50x150mm, kleur: donkergrijs
-  Opsluitband 60x200mm, kleur: donkergrijs
-  Opsluitband 200x200mm, kleur: donkergrijs
-  Geleideband 40/150x250mm, kleur: donkergrijs
-  Trottoirband 130/150x250mm, kleur: donkergrijs
-  Laadpaal elektrische auto met parkeerplaats (en reservering)



Opmerkingen:

- Parkerplaatsen mandelig terrein onder voorbehoud. Uitgaan van Bijlage I: '200727 P-balans 4A1 vlgns opgave Bob Guldemond'

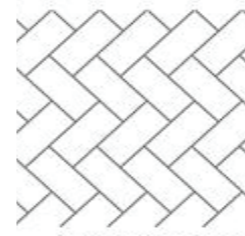
Bronbestanden:

- Verkaveling BDP/van Erk: 20200422 uitleggers 4A1 Weesperluis bewerkt.dwg
- SMP Mulleners+mulleners: S340-20200422-Weesperluis-VIOR 4A1.dwg
- Profielen LVV: S340-20200717-Weesperluis-Basisprofielen 4A1 (1 richtingsverkeer)

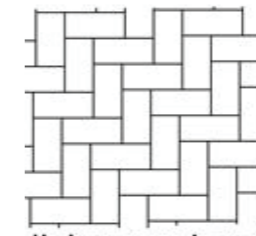
INRICHTINGSPRINCIPES

Materialisering

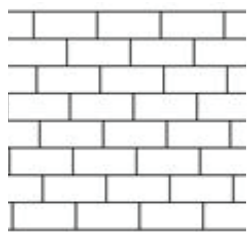
1. Rijbaan erftoegangsweg - Gebakken klinker Padova
Dikformaat, keperverband
2. Parkeervak (langs openbare weg) - Gebakken klinker Padova
Dikformaat, elleboogverband
3. Trottoir - Gebakken klinker Padova
Waalformaat, halfsteensverband
4. Uitstaptegels en containeropstelplaatsen (in groen) - Betontegel Donkergrijs
30x30, halfsteensverband
5. Markering van parkeervakken, drempels en plateaus - Gebakken klinker Argenti
Dikformaat
6. Calamiteitendoorsteek (van rondje Gouw naar rijbaan) - Gebakken klinker Padova
Dikformaat, open blokverband



1.



2.



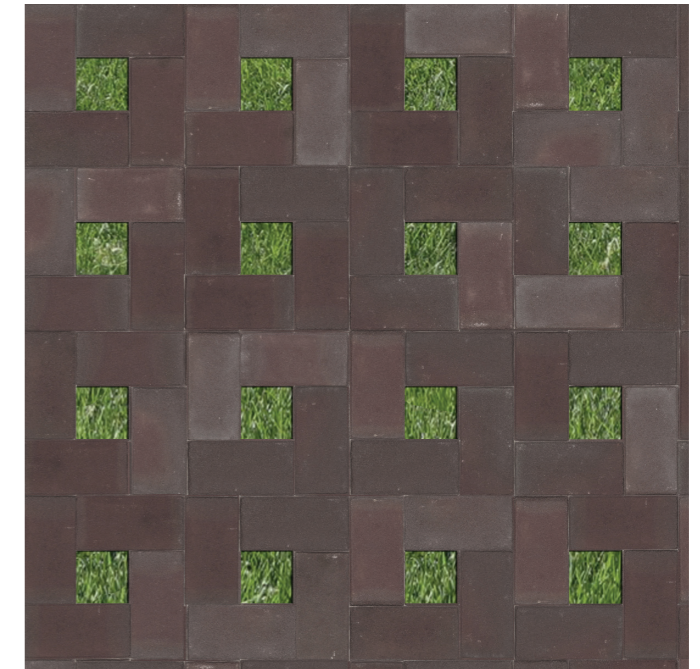
3.



4.



5.



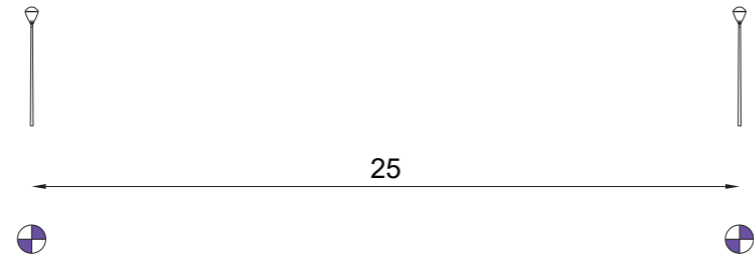
6.

INRICHTINGSPRINCIPES

Verlichting

Schreder KIO LED

Hoogte: 4.20m
Onderlinge afstand: maximaal 25m hoh
Plaatsing langs: erftoegangswegen



In twee varianten verkrijgbaar:

5068 - zonder kap, verlichting naar alle zijden

5102 - met kap, verlichting naar één zijde ter voorkoming van strooilicht in de woning



Variant 5102



Variant 5068

INRICHTINGSPRINCIPES

Beplanting

In de groeninrichting van Vechtrijk is gekozen voor een kleur die past bij het stenige karakter van veld 4A1. In de voorgestelde boomselectie is paars een seizoensgebonden bladkleur.

Voor het meer informele deel aan de binnenzijde van het bouwveld is gekozen voor bloeiende bomen in lichte kleuren verlopend van blauwviolet, violetoze en lichtroze.

De taluds aan de noord- en westzijde van fase 4A1 verwijzen naar het feit dat dit bouwveld op de grens van Vechtrijk en Waterrijk ligt. Daarom komen hier geen strakke bomenrijen maar een meer vrije compositie. Met name de bomen aan de westzijde lang de Gouw zijn daarom een ander type boom in sfeer en beeld. Er is gekozen voor bomen van de 1e, 2e en 3e orde. Zo blijft er onder de kruinen door voldoende zicht op de Gouw.

De bomen aan deze westzijde zijn afgestemd op het bestand zijn tegen natte bodemcondities en aantrekkelijkheid voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.

Deze bomen hebben een rustige verschijningsvorm, met uitzondering van één boom. Deze boom maakt via zijn lichte parse bladtint een verbinding met het kleurthema aan de binnenzijde van veld 4A1.

Het kleurverloop van de verschillende boomsoorten door het jaar heen (indicatief)

Kades

Acer campestre 'Red Shine'
Veldesdoorn 'Red Shine'

januari december



Middengebied

Paulownia tomentosa
Anna Paulownaboom



Cercis canadensis
Canadese Judasboom



Magnolia 'Heaven Scent'
Beverboom



Acer platanoides 'Fairview'
Noorse esdoorn



Westrand

Metasequoia glyptostroboides
Watercypres



Pterocarya stenoptera
Chinese vleugelnoot



Styphnolobium japonicum
Honingboom



Ostrya carpinifolia
Hopbeuk





Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'
Rode gewone esdoorn



VERLICHTINGSPLAN CONCEPT





 Schröder KIO LED
type 5102 met kap
4.20 meter

 Schröder KIO LED
type 5068 zonder kap
4.20 meter

BOMENPLAN

Boomverdeling

1e orde

-  *Metasequoia glyptostroboides*
Watercypres
-  *Acer pseudoplatanus* 'Atropurpureum'
Rode gewone esdoorn

2e orde

-  *Pterocarya stenoptera*
Chinese vleugelnoot
-  *Ostrya carpinifolia*
Hopbeuk
-  *Cercis canadensis*
Canadese judasboom
-  *Styphnolobium japonicum*
Honingboom
-  *Paulownia tomentosa*
Anna Paulownaboom

3e orde

-  *Magnolia* 'Heaven Scent'
Beverboom
-  *Acer platanoides* 'Fairview'
Noorse esdoorn
-  *Acer campestre* 'Red Shine'
Veldesdoorn 'Red Shine'



BEPLANTING

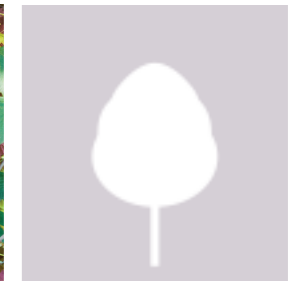
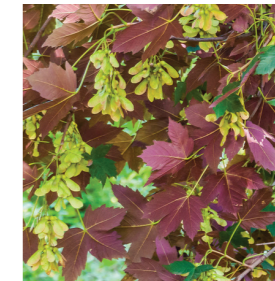
Bomen 1e orde

1. *Metasequoia glyptostroboides* - Watercypres

2. *Acer pseudoplatanus* 'Atropurpureum' - Rode gewone esdoorn



1.



2.

BEPLANTING

Bomen 2e orde

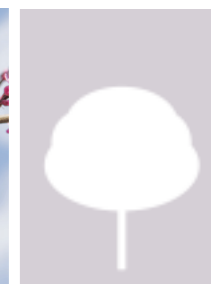
1. *Perocarya stenoptera* - Chinese vleugelnoot
2. *Ostria carpinifolia* - Hopbeuk
3. *Cercis canadensis* - Canadese judasboom
4. *Styphnolobium japonicum* - Honingboom
5. *Paulownia tomentosa* - Anna Paulownaboom



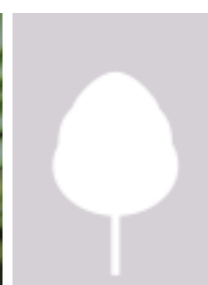
1.



2.



3.



4.



5.

BEPLANTING

Bomen 3e orde

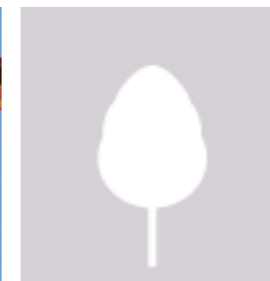
1. Magnolia 'Heaven Scent' - Beverboom
2. Acer platanoides 'Fairview' - Noorse esdoorn
3. Acer campestre 'Red Shine' - Veldesdoorn 'Red Shine'



1.



2.



3.

BEPLANTING

Onderbeplanting



Gazongras



Vinca major (in boomspiegels)
grote maagdenpalm

Hoogte: 30 - 50cm
Bloeiperiode: juni - juli



Mengsel A



Mengsel B







Mengsel C

VERKEERSSCHEMA



Legenda

-  Rijrichting
-  C01
-  C04
-  A130

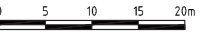
Opmerkingen:

- Parkerplaatsen mandelig terrein onder voorbehoud. Uitgaan van Bijlage I: '200727 P-balans 4A1 vlgns opgave Bob Guldemond'

Bronbestanden:

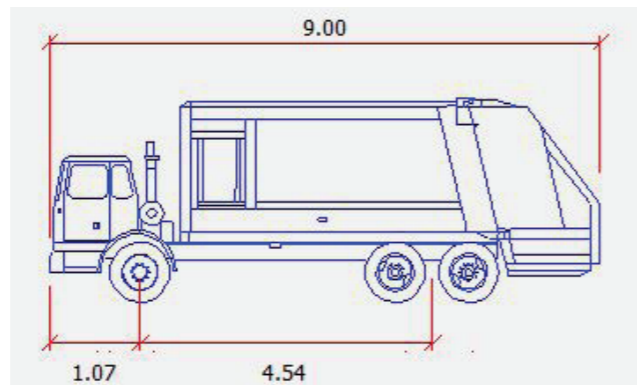
- Verkaveling BDP/van Erk: 20200422 uitleggers 4A1 Weesperluis bewerkt.dwg
- SMP Mulleners+mulleners: S340-20200422-Weesperluis-VIOR 4A1.dwg
- Profielen LVV: S340-20200717-Weesperluis-Basisprofielen 4A1 (1 richtingsverkeer)

RIJCURVEN



Uitgangspunten vuilniswagen:

- Vuilniswagen met zijlader voor minicontainer
- 10 km/h



Opmerkingen:

- Parkerplaatsen mandelig terrein onder voorbehoud. Uitgaan van Bijlage I: '200727 P-balans 4A1 vlgns opgave Bob Guldemond'

Bronbestanden:

- Verkaveling BDP/van Erk: 20200422 uitleggers 4A1 Weesperluis bewerkt.dwg
- SMP Mulleners+mulleners: S340-20200422-Weesperluis-VIOR 4A1.dwg
- Profielen LVV: S340-20200717-Weesperluis-Basisprofielen 4A1 (1 richtingsverkeer)

PARKEREN

Deelplan 4A1

Parkeren benodigd in de openbare ruimte conform berekeningen Toon van der Horst (d.d. 07-04-2020, zie bijlage I voor volledige berekening):

240 parkeerplaatsen

Parkeren aanwezig:

langsparkeren: 61
mandelig parkeerterrein: 180

Totaal: **241 parkeerplaatsen**



AFVALINZAMELING



opstelplaatsen benodigd 155
woningen +20% reserve =
186 opstelplaatsen

aantal opstelplaatsen aanwezig =
186 opstelplaatsen

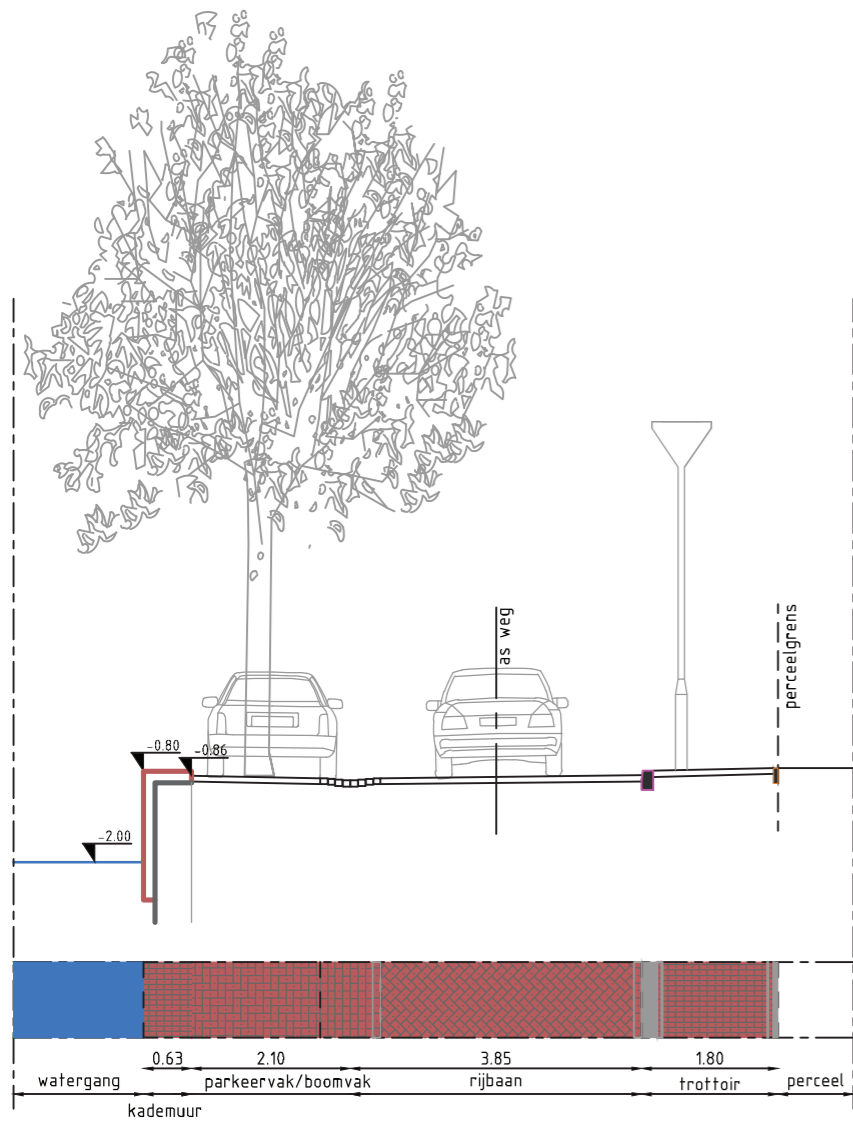
16 totaal aantal containers
per opstelplek

→ rijroute met volgorde
5

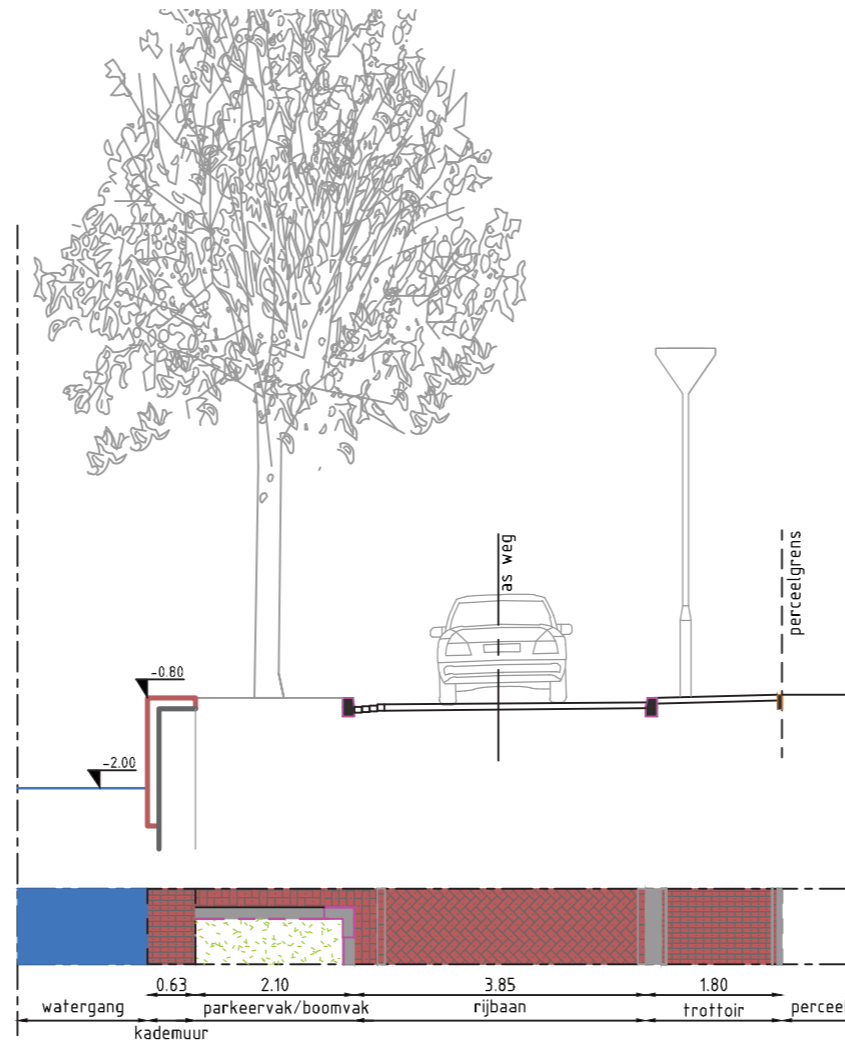
9 containers handmatig laden
(linkerzijde opstellen in
verband met beperkte ruimte)

DWARSPROFIELEN

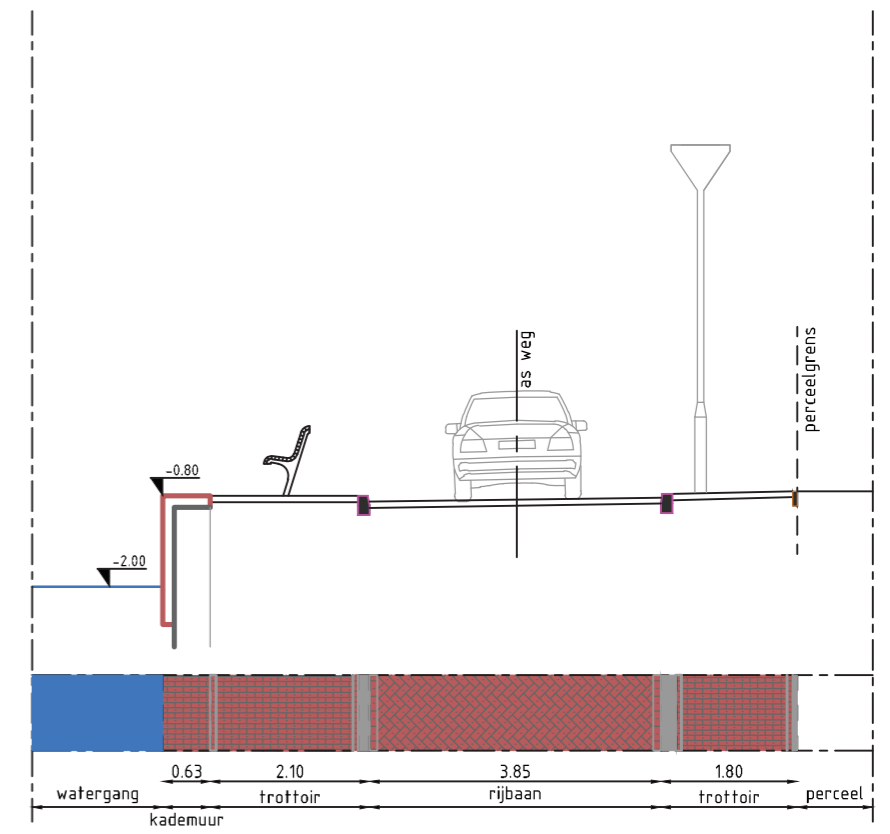
1:100



Profiel A



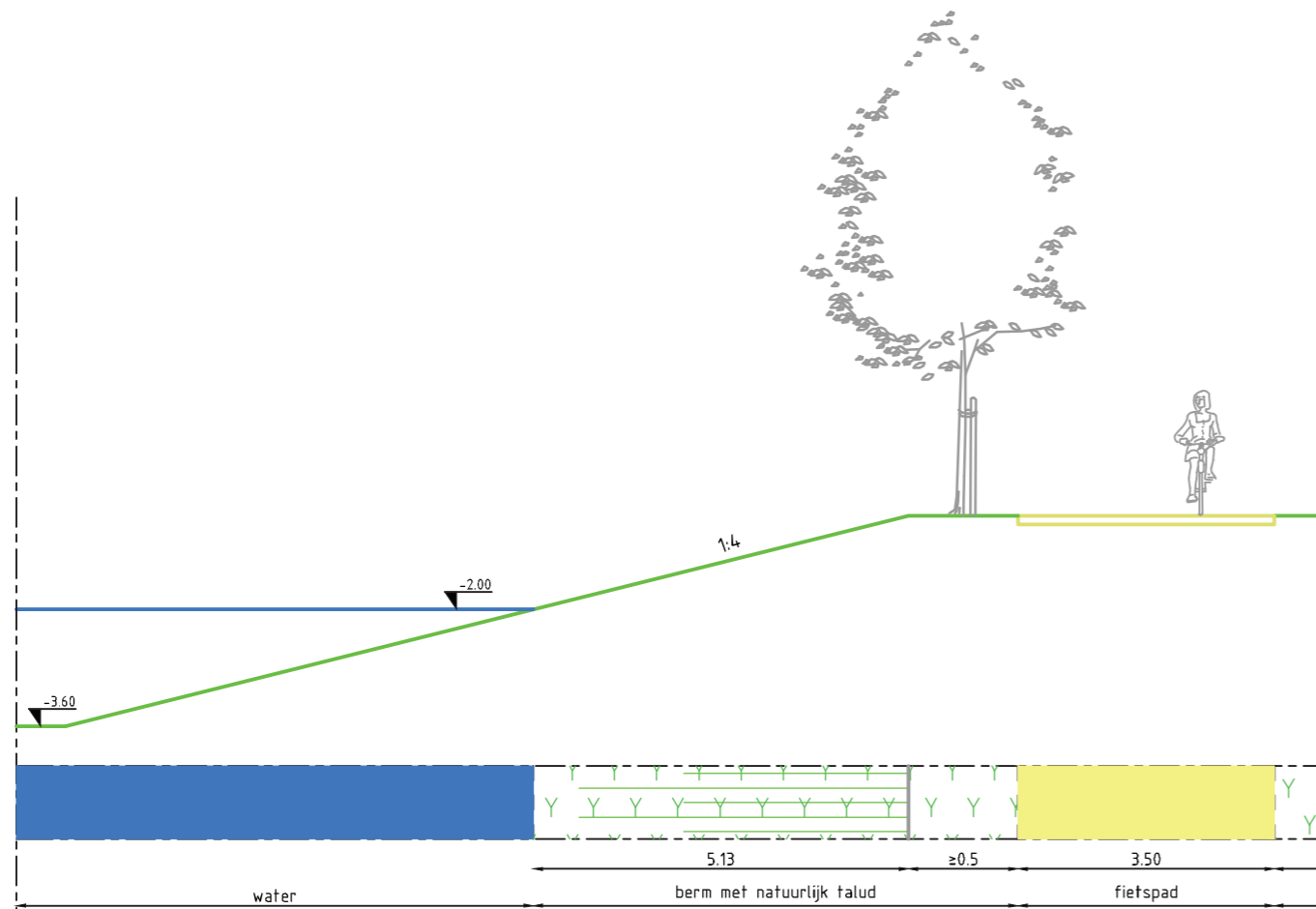
Profiel B



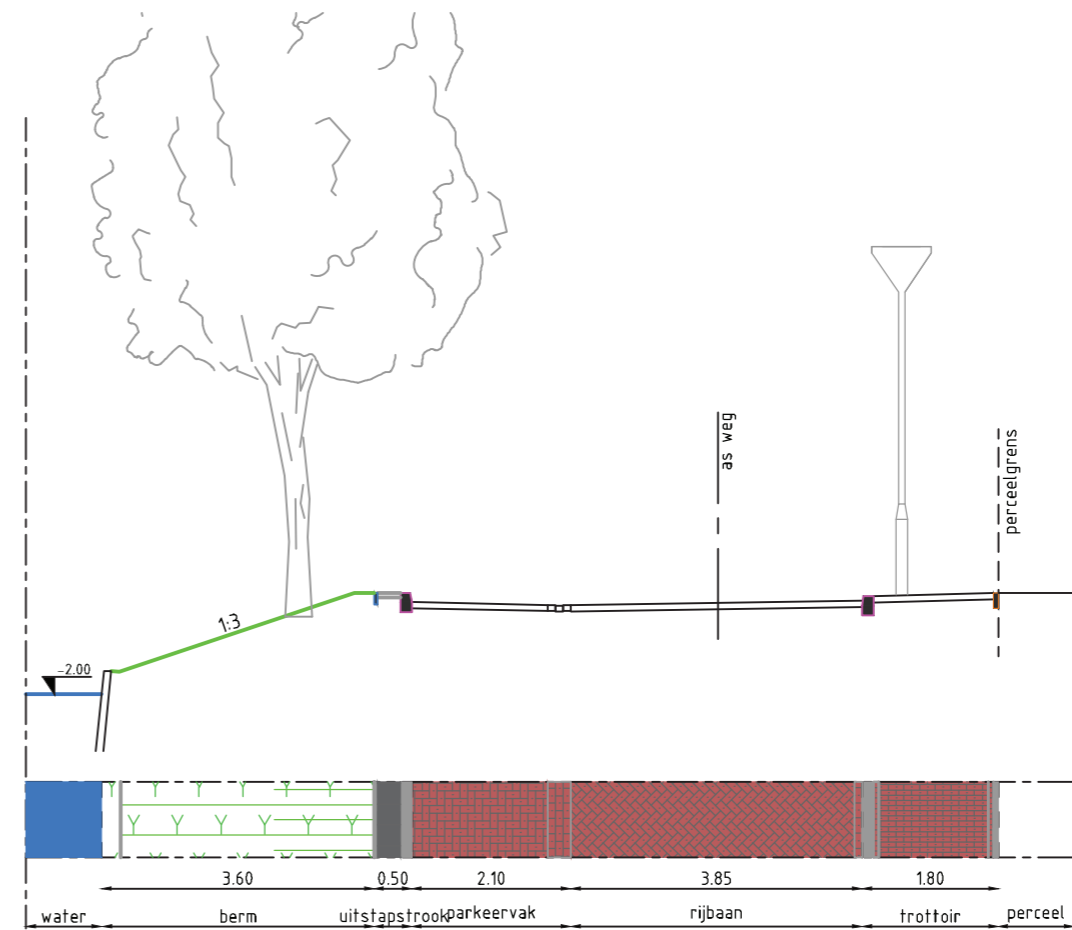
Profiel C

DWARSPROFIELEN

1:100



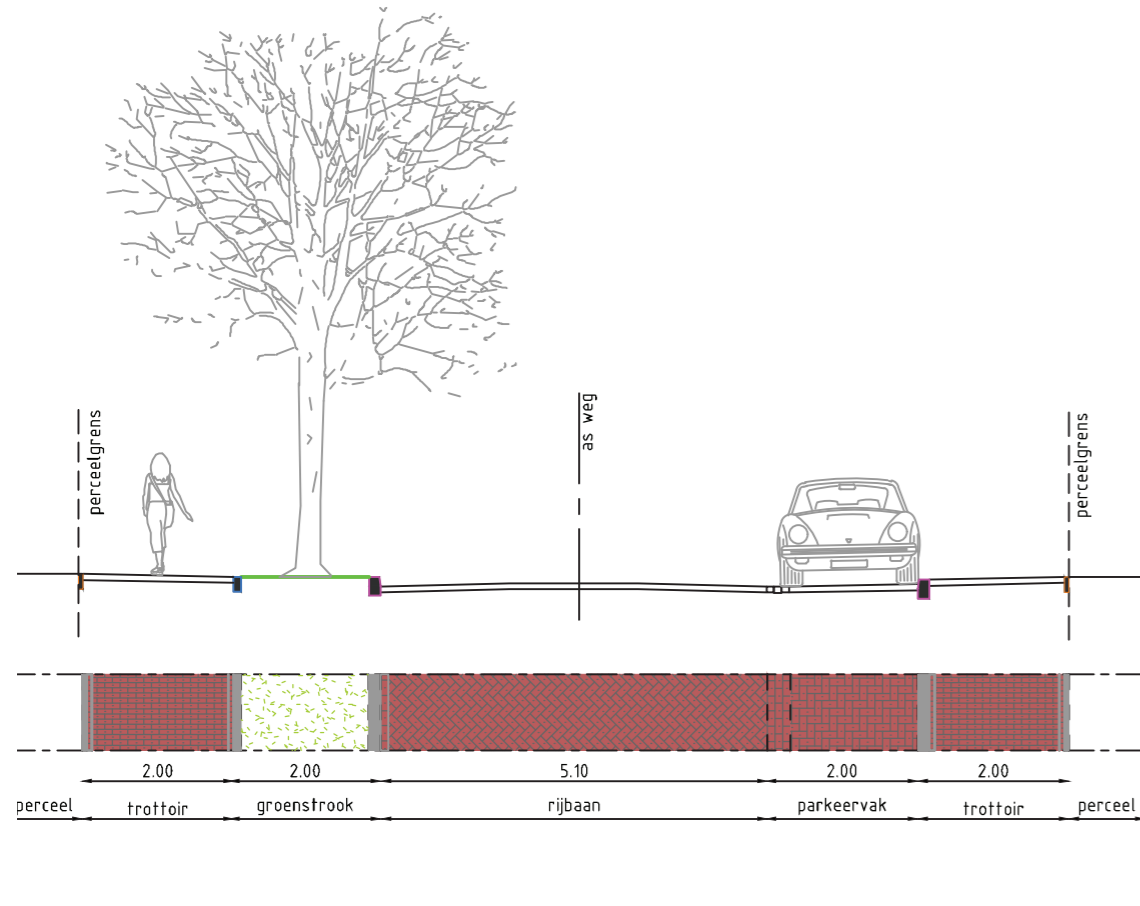
Profiel D



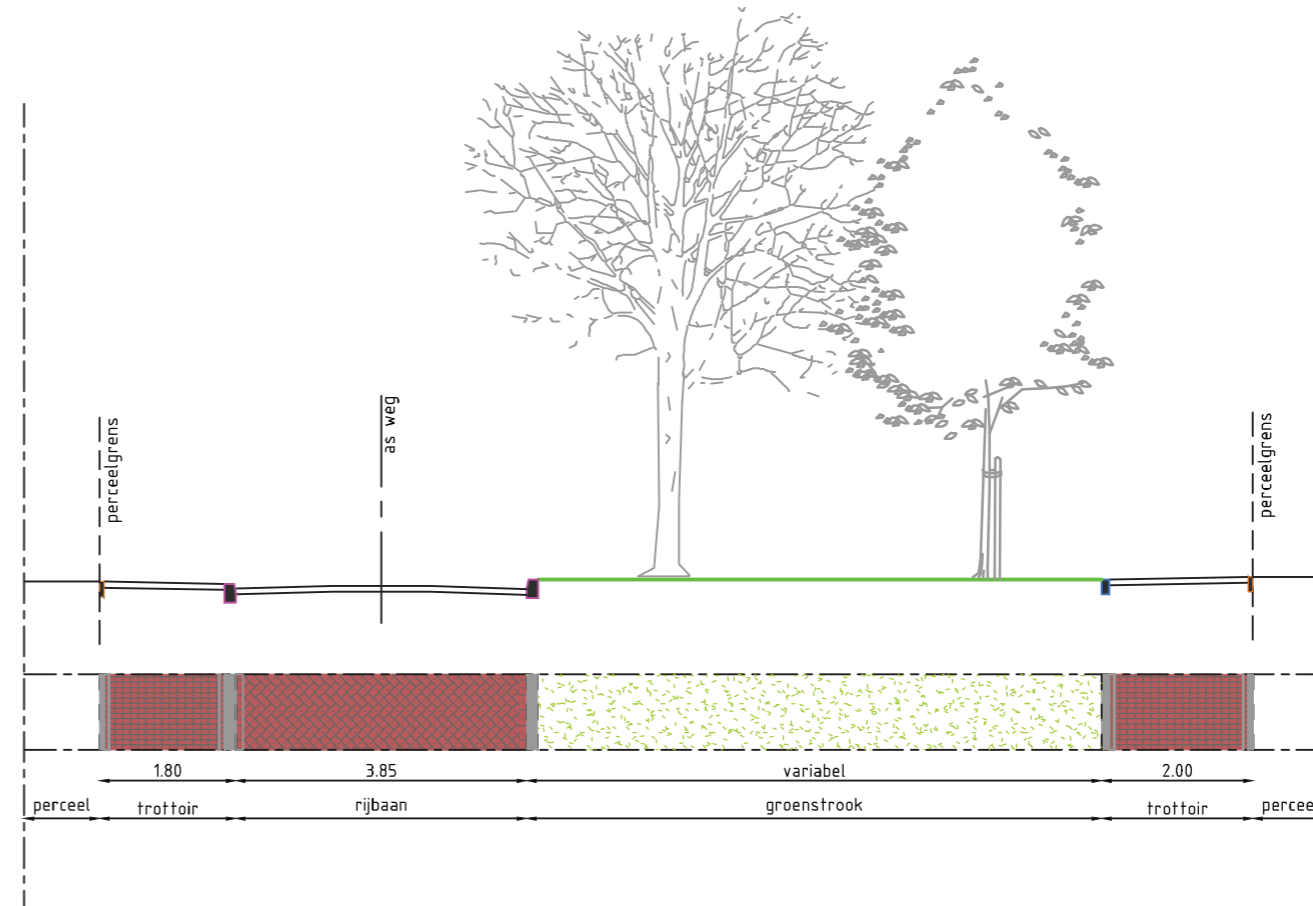
Profiel E

DWARSPROFIELEN

1:100



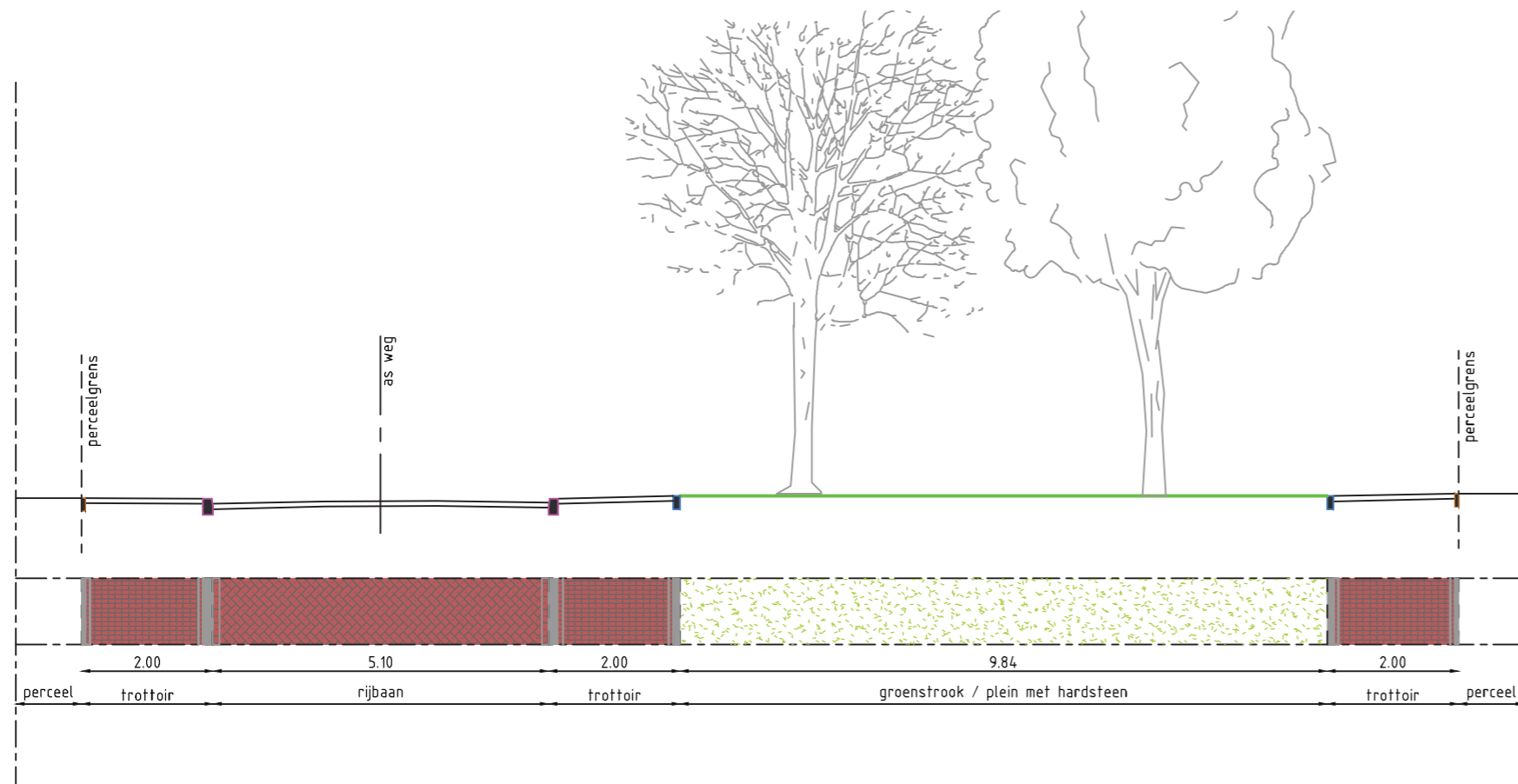
Profiel F



Profiel G

DWARSPROFIELEN

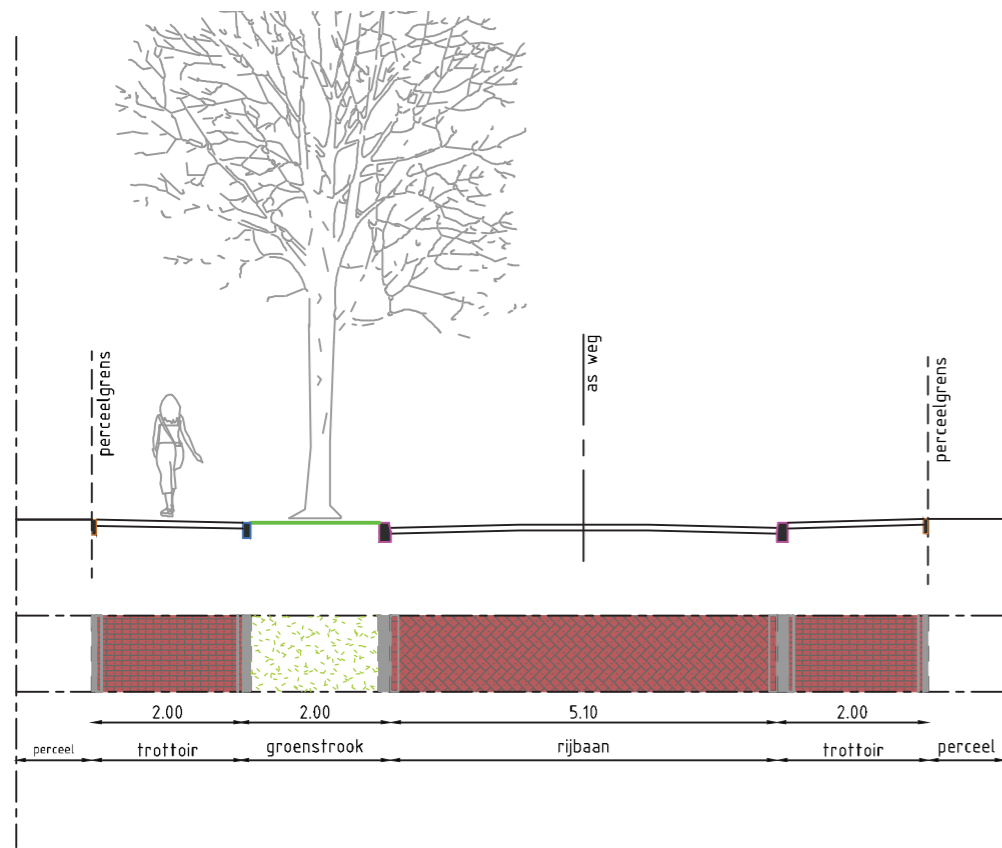
1:100



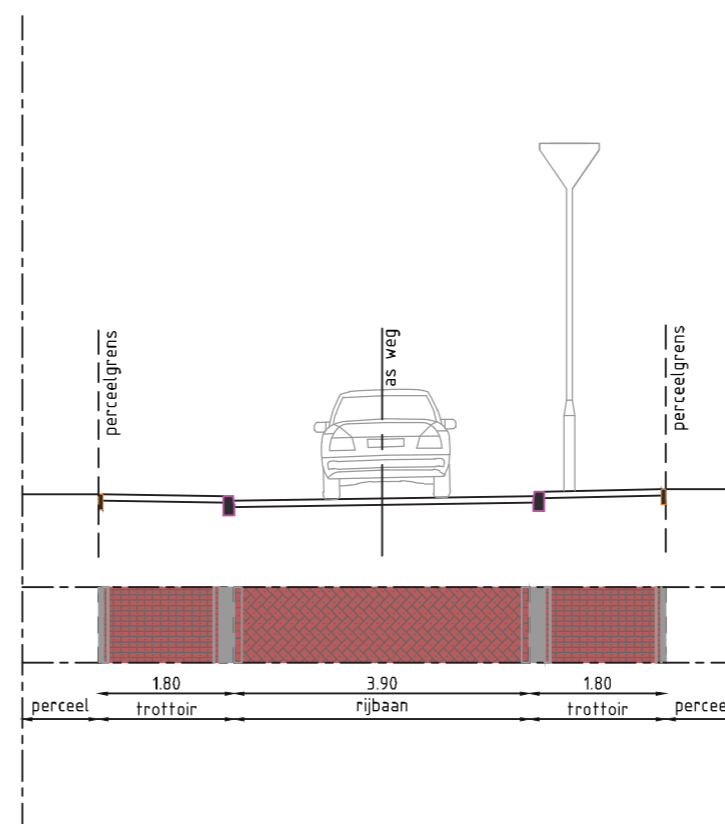
Profiel H

DWARSPROFIELEN

1:100



Profiel I

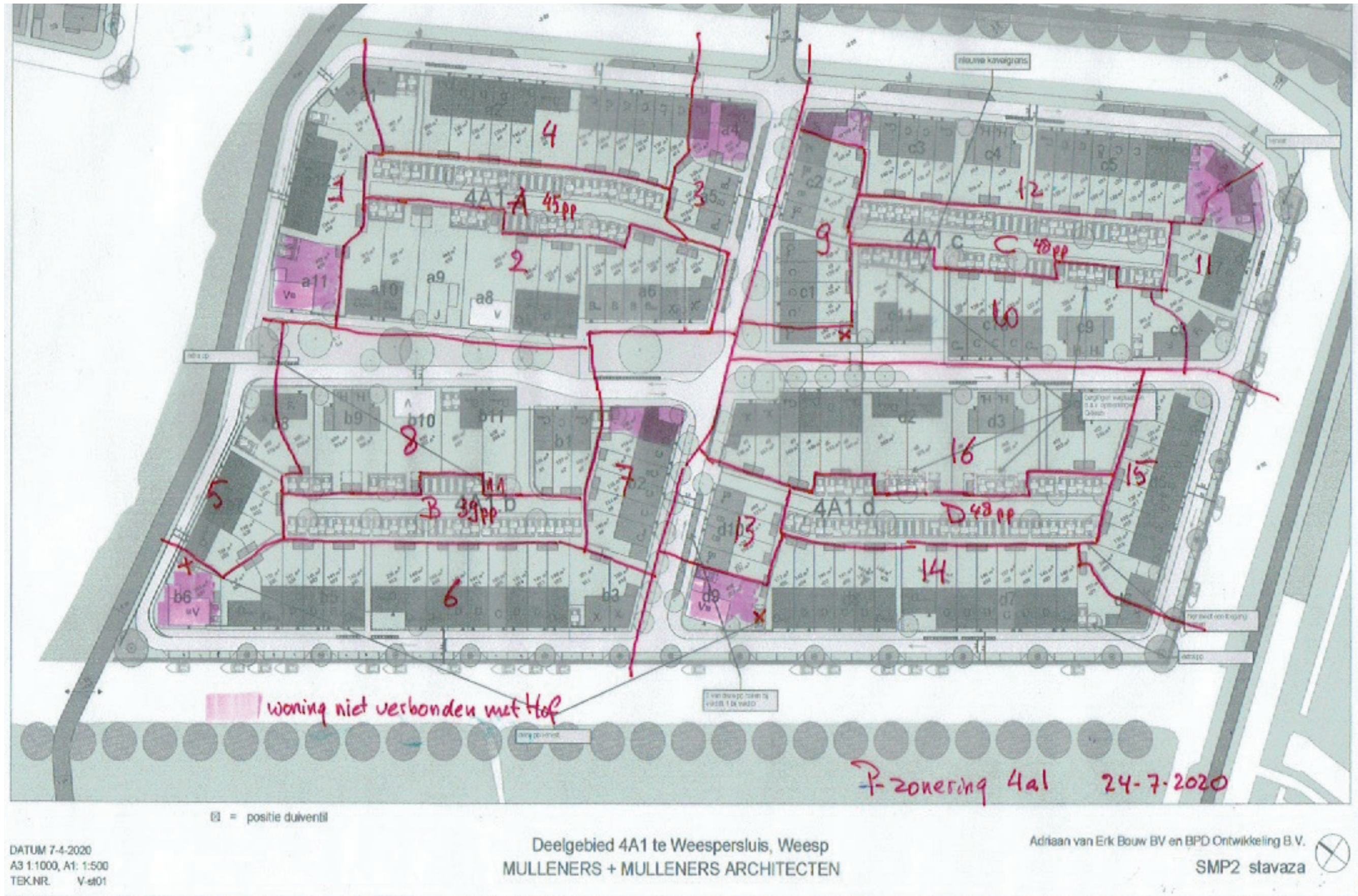


Profiel J

BIJLAGE(N)

BIJLAGE I - P-ZONERING 4A1

(behorende bij het SMP2 dd 7-4-20 + opm B.Guldemond)



NB de roze gemarkeerde woningen zijn niet verbonden met de hof, derhalve krijgen deze woningen geen pp in de Hof

BIJLAGE II - P-BALANS 4A1

(behorende bij het SMP2 dd 7-4-20 + opm B.Guldemond)

P-balans 4a1 (behorende bij het SMP2 dd 7-4-20 + opm B.Guldemond)

29-jul-20

gebied	woning categorie	woning aantal	P-behoefte ex eigen pp	P-behoefte Hof pp	P-behoefte openbaar	capaciteit openbaar te kort	veeloverloop +/-	overloop naar van	rest +/-	opmerkingen
Hof A										
1	rij zpp	4	7,2	6	1,2					
	2kap zpp	0	0	0	0,3					
	2kap 1pp	1	1	0,7	0,3					
	2kap 2pp	0	0		0,3					
	vrij 2pp	1	0,3		1,8	0	-1,8	2	naar geb 4	0
2	rij zpp	9	16,2	13,5	2,7					
	2kap 1pp	0	0		0,6					
	2kap 2pp	2	0,6		0,6					
	vrij 2pp	2	0,6		3,9	0	-3,9	4	naar geb 4	-0
3	rij zpp	1	1,8	1	0,8					won a15 niet aan, 1pp in hof
	rij zpp	3	5,4	4,5	0,9					won a16 niet aan, 2 pp in hof
	rij zpp	1	2,1	2	0,3					
					2	5	3	-3	1 van geb 2 2 van geb 9	0
4	rij zpp	12	21,6	18	3,6					
	rij zpp	0	0		0,3					
	2kap zpp	1	0,3		3,9	9	5,1	-5	2 van geb 1 3 van geb 2	0
P-hof A	aantal won	37				14	2	-1	1 van hof A	1
P-hof A	aantal pp	45		45,7			-0,7	1		0
Hof B										
5	rij zpp	4	7,2	6	1,2					
	2kap 1pp	1	1	0,7	0,3					
	rij zpp	0	0		1,5	0	-1,5	2	naar geb 6	0
6	rij zpp	15	27	22,5	4,5					
	2kap zpp	1	2	1,7	0,3					
	2kap 1pp	1	1	0,7	0,3					
	2kap 2pp	0	0		0,3					
	vrij 1pp	1	1,1	1	0,3					
					5,4	13	7,6	-5	3,2 van geb 8 1,5 van geb 5	3
7	rij zpp	5	9	7,5	1,5					
	rij 1pp	1	0,8	0	0,8					
					2,3	0	-2,3	2	naar geb 13	0
8	rij zpp	2	3,6	3	0,6					
	rij 1pp	1	0,8	0,5	0,8					
	rij 1,5pp	0	0		1,5					
	2kap 2pp	5	1,5		0,3					
	vrij 2pp	1	0,3		3,2	0	-3,2	3	naar geb 6	0
P-hof B	aantal won	38				13	0,6	-1	van hof B	-0
P-hof B	aantal pp	39		40,1			-1,1	1		0
Hof C										
9	rij zpp	8	14,4	12	2,4					
	rij 1pp	0	0	0	0					
	rij zpp	0	0		2,4	0	-2,4	2	2 naar geb 3	-0
10	rij zpp	5	9	7,5	1,5					
	rij zpp	1	1,8	1	0,3					won c40 geen epp niet aan hof
	2kap 1pp	1	1	0,7	0,3					
	2kap 2pp	4	1,2		1,2					
	vrij 2pp	0	0		0					
					3,3	0	-3,3	3	1,3 naar geb 12 2 naar geb 11	0
11	rij zpp	3	5,4	4,5	0,9					
	2kap 1pp	1	1	0	1					won c25 niet verbonden met hof
	2kap 1pp	1	1	0,7	0,3					
					2,2	5	2,8	-2	2 van geb 10	1
12	rij zpp	12	21,6	18	3,6					
	rij 1pp	1	0,8	0	0,8					won c9 niet verbonden met hof
	2kap zpp	2	4	3,4	0,6					won c24 niet verbonden met hof
	2kap 1pp	1	1	0	1					
	rij zpp	0	0		6	10	4,0	-1	1,3 van geb 11	3
P-hof C	aantal won	40				10,6	15	1,1		1
P-hof C	aantal pp	48		47,8			0,2			0

aantal woningen naar type hof A

controle	rij zpp	29
	rij 1pp	0
	2kap zpp	0
	2kap 1pp	1
	2kap 2pp	3
	vrij zpp	1
	vrij 2pp	3
		37

aantal woningen naar type hof B

controle	rij zpp	26
	rij 1pp	2
	2kap zpp	1
	2kap 1pp	2
	2kap 2pp	5
	vrij zpp	2
	vrij 2pp	2
		38

aantal woningen naar type hof C

controle	rij zpp	29
	rij 1pp	1
	2kap zpp	3
	2kap 1pp	3
	2kap 2pp	4
	vrij zpp	0
	vrij 2pp	0
		40

Hof D

13	rij zpp	5	9	7,5	1,5					
	rij zpp	0	0	0	0					
	rij zpp	0	0		1,5	3	1,5	-1	1 naar geb 14 2,3 van geb 7	0
14	rij zpp	14	25,2	21	4,2					
	2kap 1pp	1	1	0	1					won d21 2pp niet aan hof won d36 1pp niet aan hof
	vrij 1pp	1	1,1	0	1,1					
					6,3	11	4,7	-5	1 van geb 13 3,6 van hof D	0
15	rij zpp	7	12,6	10,5	2,1					
	2kap zpp	1	2	1,7	0,3					
					2,4	7	4,6	-3	3 van geb 16	1
16	rij zpp	5	9	7,5	1,5					
	2kap zpp	2	4	3,4	0,6					
	2kap 2pp	4	1,2		1,2					
	vrij zpp	0	0		0					
					3,3	0	-3,3	3	naar geb 15	0
P-hof D	aantal won	40				13,5	21	7,5		
P-hof D	aantal pp	48		51,6			-3,6	4	3,6 naar 14	0

aantal woningen naar type hof D

controle	rij zpp	31
	rij 1pp	0
	2kap zpp	3
	2kap 1pp	1
	2kap 2pp	4
	vrij zpp	1
	vrij 2pp	1
		40

epp pp op eigen terrein

P-norm/woning	schil centrum openbaar realiseren	rest bkk openbaar realiseren
bebo 2k	0,9	1,1
bebo 3k	1,3	1,5
soc koop	1,3	1,5
rij zpp	1,6	1,8
rij 1pp	0,6	0,8
rij 1,5pp	0,3	0,4
rij 2pp	0,3	0,3
2kap zpp	1,75	2,0
2kap 1pp	0,75	1,0
2kap 1,5pp	0,4	0,5
2kap 2pp	0,3	0,3
vrij zpp	1,85	2,1
vrij 1pp	0,85	1,1
vrij 1,5pp	0,4	0,6
vrij 2pp	0,3	0,3

51	aantal parkeerders in mandelige hof
0	niet gelegen aan hof, geen pp in hof
1	niet gelegen aan hof wel pp in de de hof

Uitgangspunten p-balans bij mandelige p-hoven:

- de normatieve p-norm excl bezoek is bepalend voor parkeren in de p-hof
- bezoek parkeert niet in de hof maar op openbare weg
- een eventueel tekort in de hof kan op de openbare weg worden opgevangen
- een tekort op de openbare weg kan niet in de p-hoven vanwege mandeligheid
- een woning die niet verbonden is met de p-hof krijgt geen pp in die p-hof als dat ten koste gaat van de normatieve p-behoefte
- in de parkeerhof maximaal 1 pp per woning toewijzen, de overige parkeerplekken zijn noodzakelijk ivm opvangen onderlinge verschillen in autobezit

