



# VIOR fase 4A2-3

## Weespersluis

GEM Bloemendalerpolder CV

29 juni 2020

**LOOSVANVLIET**  
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur

**Witteveen + Bos**

Project	Weesperluis	Adres	Witteveen+Bos
Document	VIOR fase 4A2-3		Van Twickelostraat 2
Status	Definitief		P.O. Box 233
Datum	29-06-2020		7400 AE Deventer
Referentie	112414/20-010.037		The Netherlands
			+31 570 69 79 11
			www.witteveenbos.com
Opdrachtgever	GEM Bloemendalerpolder CV		
Projectcode	112414		
Projectleider	S.A. Vulink MSc		
Projectdirecteur	ir. N.J. Monster		
Auteur(s)	J. Dobbelsteen MSc T. van Vliet (Atelier LOOSvanVLIET)		
Gecontroleerd door	S.A. Vulink MSc		
Goedgekeurd door	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 veelevoudigd 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	5
Verlichtingsplan	8
Bomenplan	9
Bepanting	10
Ontwerp speelvelden	14
Verkeersschema	17
Rijcurven	18
Parkeren	19
Afvalinzameling	20
Dwarsprofielen Overzicht	21
Dwarsprofielen	22

## BIJLAGE(N)

	<b>Aantal pagina's</b>
Bijlage I - P-zonering 4a2/a3	1
Bijlage II - 200624 P-balans nwe norm 4a2-4a3	1

# OVERZICHTSKAART



## Legenda

-  Gebakken klinkers, keiformaat, keperverband, kleur: paars/rood (Padova)
-  Gebakken klinkers, dikformaat halfsteensverband, kleur: paars/zwart (Omber)
-  Gebakken klinkers, keiformaat, elleboogverband, kleur: paars/zwart (Omber)
-  Gebakken klinkers, open blokverband, kleur: paars/zwart (Omber)
-  Betontegels, 300x300x45, diagonaalverband, kleur: grijs
-  Asfalt
-  Groenstrook
-  Oppervlakte water
-  Fietspad, kleur: heidepaars, belijning in thermoplast
-  Aslijn
-  Opsluitband 60x200mm, kleur: donkergrijs
-  Opsluitband 100x200mm, kleur: donkergrijs
-  Geleideband 50/200x250mm, kleur: donkergrijs
-  Trottoirband 130/150x250mm, kleur: donkergrijs
-  Bushalteband 300x360mm, kleur: donkergrijs
-  Rijwielpadband 40/120x250mm, kleur: donkergrijs
-  Molgoot, 8 strek waarvan 1 strek in rijbaan Gebakken klinkers, keiformaat, kleur: Padova
-  Werkgrens
-  Boom 1e grootte met soort:
  - CB Carpinus betulus 'Fastigata'
  - UC Ulmus 'Clusius'
  - UH Ulmus 'Homeshead'
  - UL Ulmus 'Lobel'
-  Boom 2e grootte met soort:
  - TG Tilia henryana var. sub. Glabra
  - ZS Zelkova serrata
-  Boom 3e grootte met soort:
  - AB Acer buergerianum
  - AC Acer campestre 'Hubers Elegant'
  - AD Aesculus digitata
  - AG Alnus glutinosa 'Imperialis'
  - AI Alnus incana 'Aurea'
  - AS Amelanchier 'Snowcloud'
  - MK Magnolia kobus
  - PO Platanus orientalis 'Mirkovic'

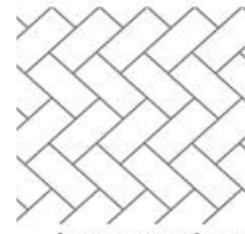


# INRICHTINGSPRINCIPES

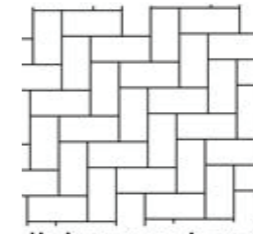
## Bestrating

Materialisering van de openbare ruimte sluit aan bij de materialisering van de buitenruimte in Lanenrijk en Vechtrijk.

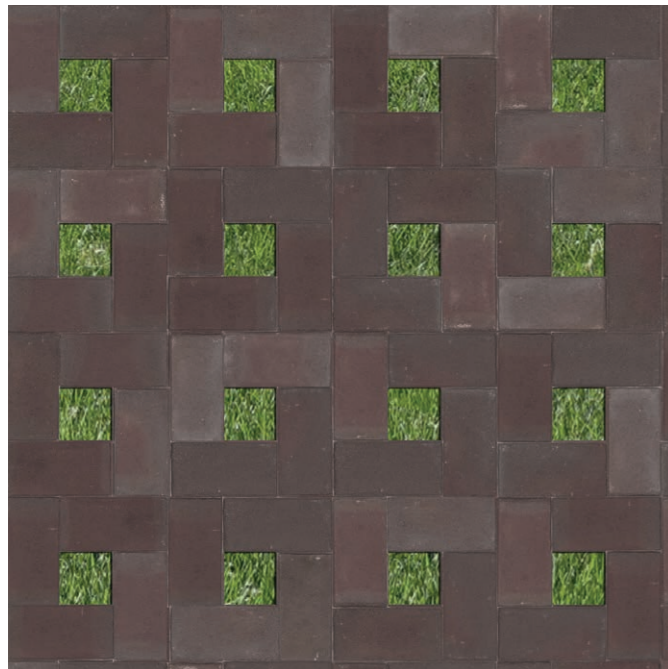
1. Rijbaan erftoegangsweg - Gebakken klinker Padova  
Keiformaat, keperverband
2. Parkeervak (in parkeerkoffer) en inrit - Gebakken klinker Omber  
Keiformaat, elleboogverband
3. Parkeervak (langs openbare weg) - Gebakken klinker Omber  
Keiformaat, open blokverband
4. Trottoir - Gebakken klinker Omber  
Dikformaat, halfsteensverband
5. Uitstaptegels en containeropstelplaatsen (in groen) - Betontegel Donkergrijs  
30x30, halfsteensverband
6. Markering parkeervakken - Gebakken klinker Argenti  
Keiformaat



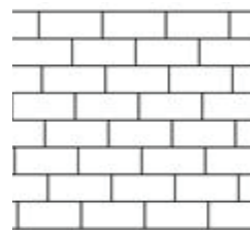
1.



2.



3.



4.



5.



6.

# INRICHTINGSPRINCIPES

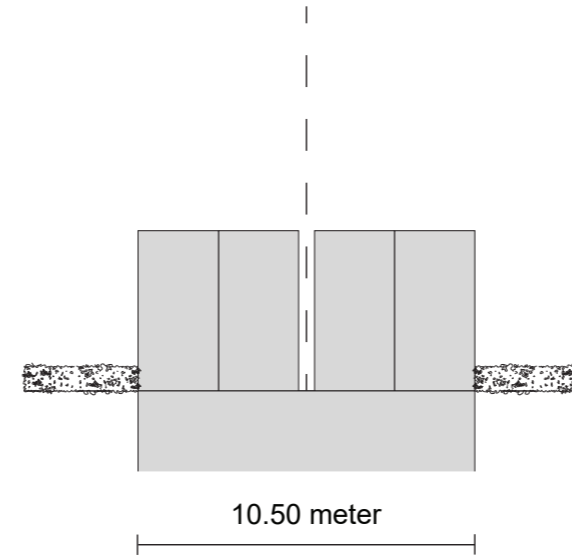
## Inritten

Ter voorkoming van te brede inritten en ter bevordering van een groen straatbeeld is het voorstel om een aantal standaardinritbreedtes toe te passen. Daarbij wordt uitgegaan van het zoveel mogelijk combineren van inritten van naast elkaar gelegen woningen.

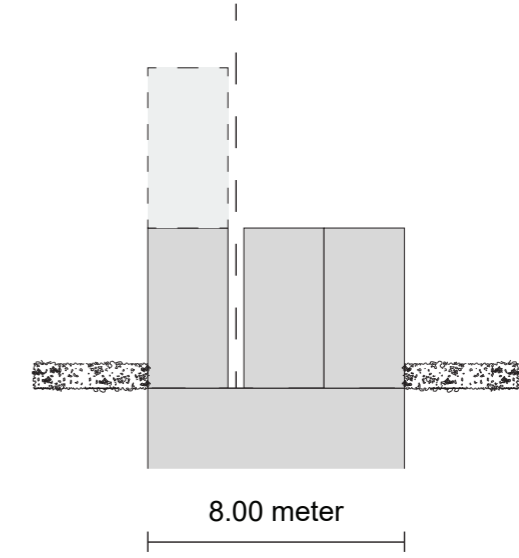
Daarbij worden 4 inritbreedtes onderscheiden:

1. 10.50 meter breed - 4 parkeerplaatsen naast elkaar
2. 8.00 meter breed - 3 parkeerplaatsen naast elkaar
3. 5.50 meter breed - 2 parkeerplaatsen naast elkaar (2 op eigen kavel of 2 op naast elkaar gelegen kavels)
4. 2.50 meter breed - 1 parkeerplaats

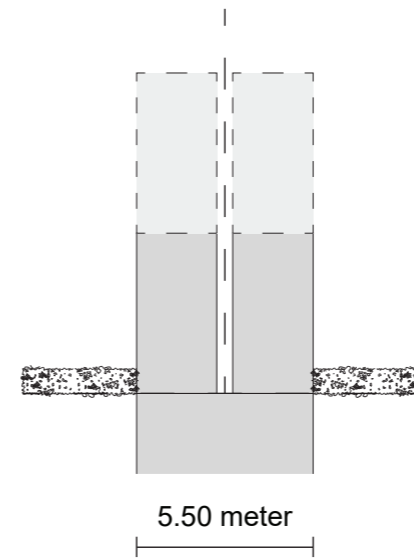
Waar nodig is in overleg met opstalontwikkelaar extra maat toegevoegd aan de inritten in verband met betreedbaarheid van het kavel. Tevens is er in overleg met de opstaontwikkelaar een extra voetpad naar de voordeur toegevoegd.



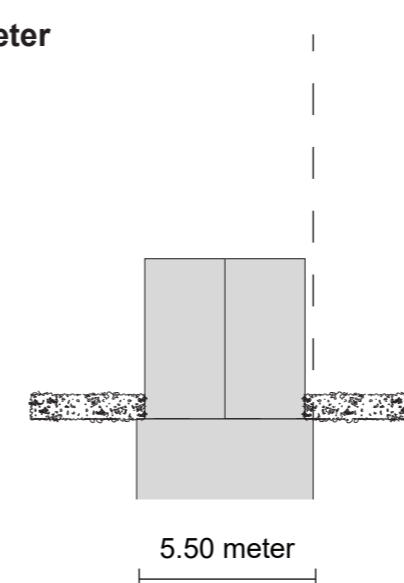
**10.50 meter**



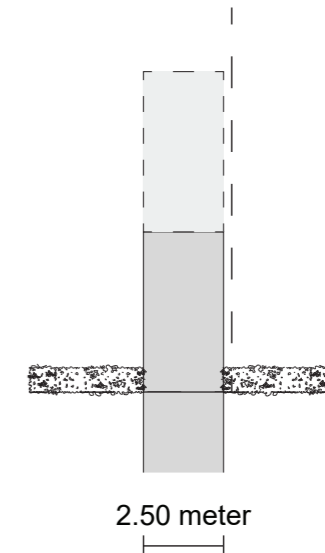
**8.00 meter**



**5.50 meter**



**5.50 meter**



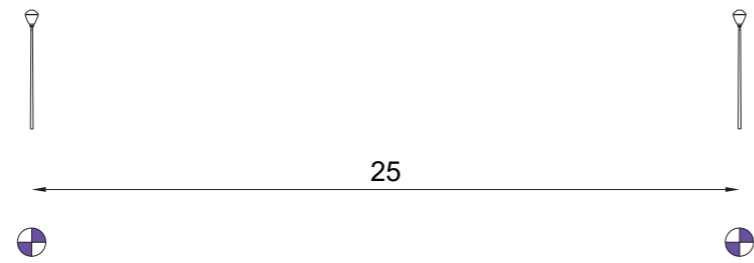
**2.50 meter**

# 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

# VERLICHTINGSPLAN







-  Schreder KIO LED  
4.2 meter
-  Louis Pousson Icon  
Mini Post/Post Top  
7 meter





# BOMENPLAN



## 1e orde

-  *Carpinus betulus* 'Fastigiata'
-  *Ulmus* 'Homestead'
-  *Ulmus* 'Lobel'
-  *Ulmus* 'Clusius'



## 2e orde

-  *Zelkova serrata*
-  *Tilia henryana* var. sub. *Glabra*

## 3e orde

-  *Magnolia kobus*
-  *Amelanchier* 'Snowcloud'
-  *Aesculus digitata*
-  *Alnus incana* 'Aurea'
-  *Alnus glutinosa* 'Imperialis'
-  *Acer campestre* 'Huibers Elegant'
-  *Platanus orientalis* 'Mirkovec'

## Specials

-  *Acer griseum*
-  *Acer buergerianum*

# BEPLANTING

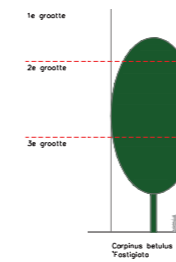
## Laanbomen

Bij de keuze van de laanbomen is rekening gehouden met gevoeligheid voor ziekten/ongedierte, kroonvorm en eventuele beschaduwing van zonnepanelen.

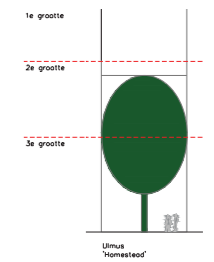
Daarbij wordt voor de laan boven 4A3 een variatie van 3 iepsoorten voorgesteld ter voorkoming van eventuele ziekten en het snel verspreiden van ziekten. Oorspronkelijk was voor deze laan de Moereseik voorgesteld, in verband met de eikenprocessierups die ook deze boomsoort heeft bereikt is uiteindelijk de keus gemaakt om deze laan toch anders uit te voeren.

Wat betreft de *Carpinus betulus* zijn tot op heden geen ziekten of ongedierte bekend, vandaar dat deze laan wel in één soort wordt uitgevoerd.

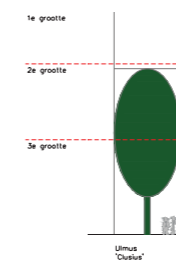
1. Dupharlaan - *Carpinus betulus* 'Fastigiata' (zuilvormige haagbeuk)
2. *Ulmus* 'Homestead'
3. *Ulmus* 'Clusius'
4. *Ulmus* 'Lobel' (Lobeliep)



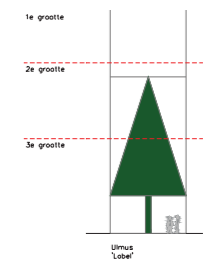
1.



2.



1.

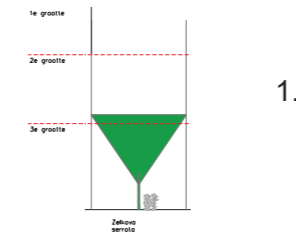


2.

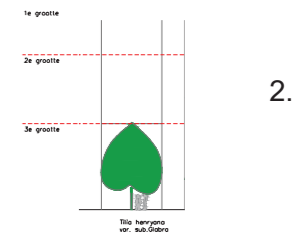
# BEPLANTING

## Straatbomen 2e orde

1. *Zelkova serrata* - Japanse schijniep
2. *Tilia henryana* var. sub. *Glabra* - Kroningslinde



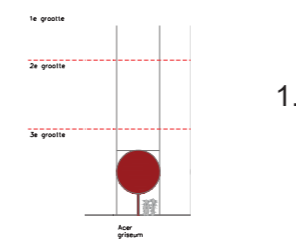
1.



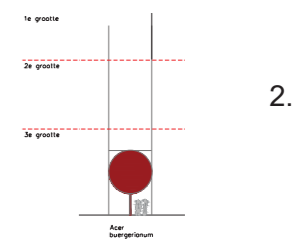
2.

## Speciaalbomen speelplaatsen

1. *Acer griseum* - Papieresdoorn
2. *Acer buergerianum* - Drietandesdoorn



1.

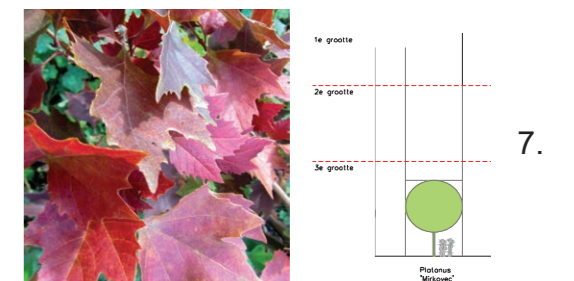
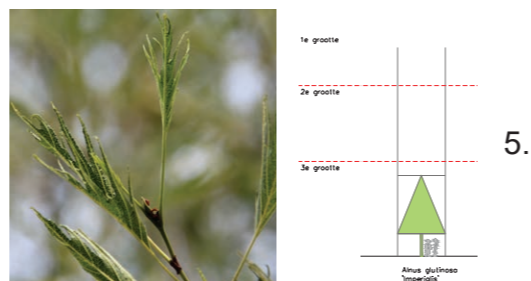
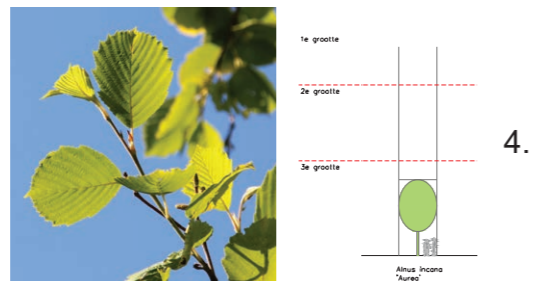
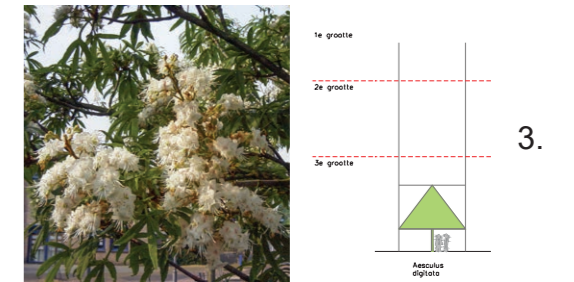
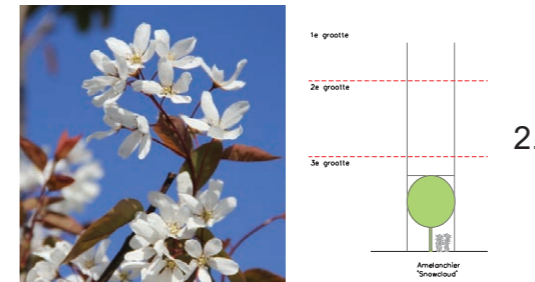
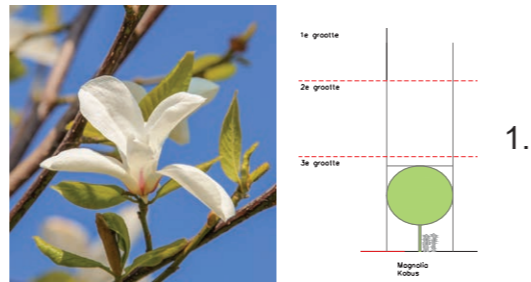


2.

# BEPLANTING

## Straatbomen 3e orde

1. Magnolia kobus - Japanse magnolia
2. Amelanchier 'Snowcloud' - Drents krentenboompje 'Snowcloud'
3. Aesculus digitata - Smalbladige paardenkastanje
4. Alnus incana 'Aurea' - Goudels
5. Alnus glutinosa 'Imperialis' - Varenbladige zwarte els
6. Acer campestre 'Huibers Elegant' - Veldesdoorn
7. Platanus orientalis 'Mirkovec' - Oosterse plataan 'Mirkovec'



# BEPLANTING

## Onderbeplanting



*Spiraea japonica*  
spierstruik

Hoogte: 50 - 80cm  
Bloeiperiode: juni - september



*Viburnum davidii*  
sneeuwbal

Hoogte: 40cm  
Bloeiperiode: mei - juni



*Vinca major* 'Alba'  
groot maagdenpalm

Hoogte: 30 - 40cm  
Bloeiperiode: mei - juli



*Hypericum calycinum*  
hertshooi

Hoogte: 25 - 35cm  
Bloeiperiode: juli - augustus



*Geranium macrorrhizum* 'Spessart'  
ooievaarsbek

Hoogte: 20 - 30cm  
Bloeiperiode: juni - juli



*Euonymus fortunei* 'Silver Carpet'  
bontbladige kardinaalsmuts

Hoogte: 10 - 20cm  
Bloeiperiode: n.v.t.

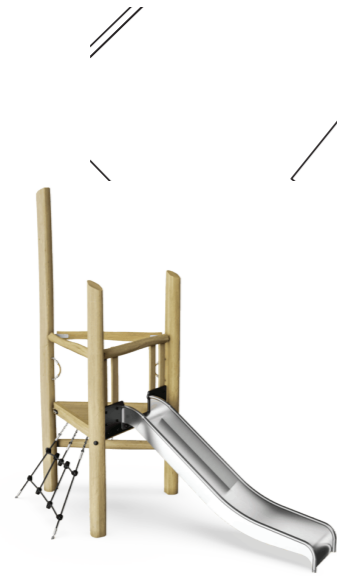


*Euonymus fortunei* 'Silverstone'  
bontbladige kardinaalsmuts

Hoogte: 10 - 20cm  
Bloeiperiode: n.v.t.

# ONTWERP SPEELVELDEN

4A2



Zitbank Samson Montseny



Acer griseum



Hydrangea macrophylla agrihydradie



Afvalbak Samson Center

*Speeltoestellen als voorbeeld van mogelijkheden in de beschikbare ruimte, uiteindelijke speeltoestellen te kiezen met toekomstige bewoners*

# ONTWERP SPEELVELDEN

4A3



Miscanthus sinensis 'Silberfeder'



Stipa tenuifolia



Picnickset Samson Murton



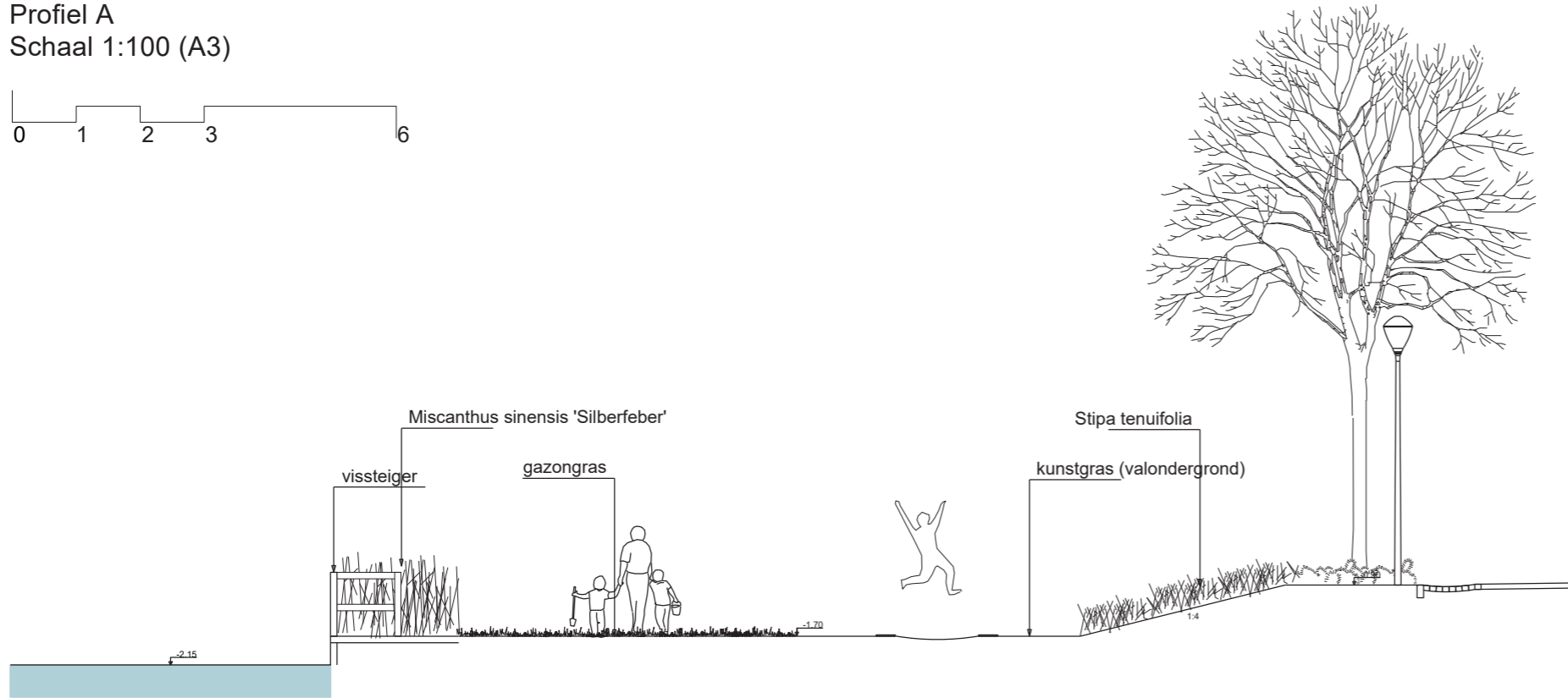
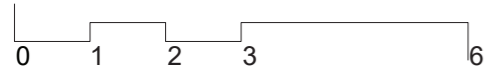
Acer buergerianum

*Speeltoestellen als voorbeeld van mogelijkheden in de beschikbare ruimte, uiteindelijke speeltoestellen te kiezen met toekomstige bewoners*

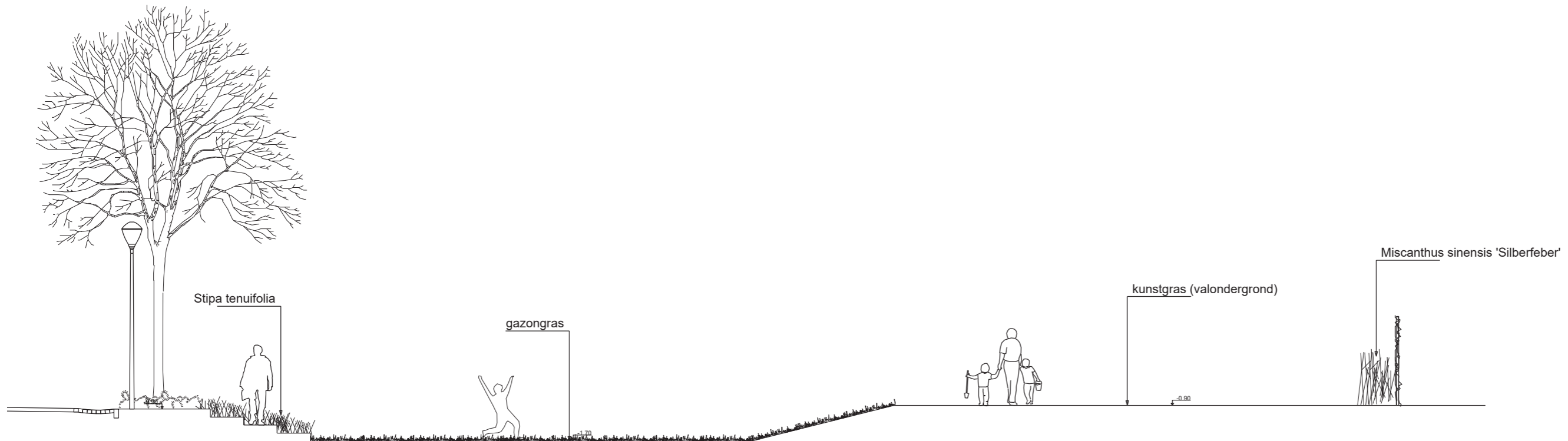
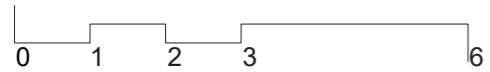
# ONTWERP SPEELVELDEN

4A3

Profiel A  
Schaal 1:100 (A3)



Profiel B  
Schaal 1:100 (A3)





# VERKEERSSCHEMA



## Legenda

-  Gebakken klinkers, keiformaat, keperverband, kleur: paars/rood (Padova)
-  Gebakken klinkers, dikformaat halfsteensverband, kleur: paars/zwart (Omber)
-  Gebakken klinkers, keiformaat, elleboogverband, kleur: paars/zwart (Omber)
-  Gebakken klinkers, open blokverband, kleur: paars/zwart (Omber)
-  Betontegels, 300x300x45, diagonaalverband, kleur: grijs
-  Asfalt
-  Groenstrook
-  Oppervlakte water
-  Fietspad, kleur: heidepaars, belijning in thermoplast
-  Aslijn
-  Opsluitband 60x200mm, kleur: donkergrijs
-  Opsluitband 100x200mm, kleur: donkergrijs
-  Geleideband 50/200x250mm, kleur: donkergrijs
-  Trottoirband 130/150x250mm, kleur: donkergrijs
-  Bushalteband 300x360mm, kleur: donkergrijs
-  Rijwielpadband 40/120x250mm, kleur: donkergrijs
-  Molgoot, 8 strek waarvan 1 strek in rijbaan
-  Gebakken klinkers, keiformaat, kleur: Padova
-  Werkgrens
-  Boom 1e grootte met soort:
  - CB Carpinus betulus 'Fastigata'
  - UC Ulmus 'Clusius'
  - UH Ulmus 'Homeslead'
  - UL Ulmus 'Lobel'
-  Boom 2e grootte met soort:
  - TG Titia henryana var. sub. Glabra
  - ZS Zelkova serrata
-  Boom 3e grootte met soort:
  - AB Acer buergerianum
  - AC Acer campestre 'Hubers Elegant'
  - AD Aesculus digitata
  - AG Alnus glutinosa 'Imperialis'
  - AI Alnus incana 'Aurea'
  - AS Amelanchier 'Snowcloud'
  - MK Magnolia kobus
  - PO Platanus orientalis 'Mirkovic'

Gehele plangebied twee richtingsverkeer

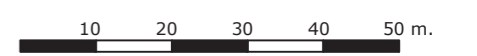
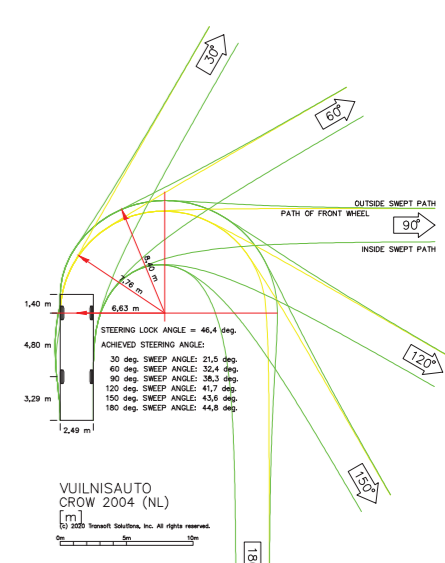


# RIJCURVEN



## Legenda

- Gebakken klinkers, keiformaat, keperverband, kleur: paars/rood (Padova)
- Gebakken klinkers, dikformaat halfsteensverband, kleur: paars/zwart (Omber)
- Gebakken klinkers, keiformaat, elleboogverband, kleur: paars/zwart (Omber)
- Gebakken klinkers, open blokverband, kleur: paars/zwart (Omber)
- Betontegels, 300x300x45, diagonaalverband, kleur: grijs
- Asfalt
- Groenstrook
- Oppervlakte water
- Fietspad, kleur: heidepaars, belijning in thermoplast
- Aslijn
- Opsluitband 60x200mm, kleur: donkergrijs
- Opsluitband 100x200mm, kleur: donkergrijs
- Geleideband 50/200x250mm, kleur: donkergrijs
- Trotoirband 130/150x250mm, kleur: donkergrijs
- Bushaltestand 300x360mm, kleur: donkergrijs
- Rijwielpadband 40/120x250mm, kleur: donkergrijs
- Molgoot, 8 strek waarvan 1 strek in rijbaan Gebakken klinkers, keiformaat, kleur: Padova
- Werkgrens
- Boom 1e grootte met soort:
  - CB Carpinus betulus 'Fastigata'
  - UC Ulmus 'Clusius'
  - UH Ulmus 'Homeshead'
  - UL Ulmus 'Lobel'
- Boom 2e grootte met soort:
  - TG Tilia henryana var. sub. Glabra
  - ZS Zelkova serrata
- Boom 3e grootte met soort:
  - AB Acer buergerianum
  - AC Acer campestre 'Hubers Elegant'
  - AD Aesculus digitata
  - AG Alnus glutinosa 'Imperialis'
  - AI Alnus incana 'Aurea'
  - AS Amelanchier 'Snowcloud'
  - MK Magnolia kobus
  - PO Platanus orientalis 'Mirkovic'



# PARKEREN



## Deelplan 4A2

Parkeren benodigd in de openbare ruimte conform berekeningen Toon van der Horst (d.d. 24-06-2020, bijlage I): **58 parkeerplaatsen**

Parkeren aanwezig:  
langsparkeren: 23  
parkeerkoffer: 45

Totaal: **68 parkeerplaatsen**

## Deelplan 4A3

Parkeren benodigd in de openbare ruimte, conform berekeningen Toon van der Horst (d.d. 24-06-2020, bijlage I): **11 parkeerplaatsen**

Parkeren aanwezig:  
langsparkeren: 14

Totaal: **14 parkeerplaatsen**

### Legenda

-  parkeerkoffer
-  langsparkeren
-  privéterrein

# AFVALINZAMELING



op verzoek van de GAD laden aan de linkerzijde, dit betreft een uitzondering

**Gehele plangebied twee richtingsverkeer**

opstelplaatsen benodigd 116  
woningen +20% reserve =  
**139 opstelplaatsen**

aantal opstelplaatsen aanwezig =  
**139 opstelplaatsen**

8+1 benodigd aantal  
containers + reserve

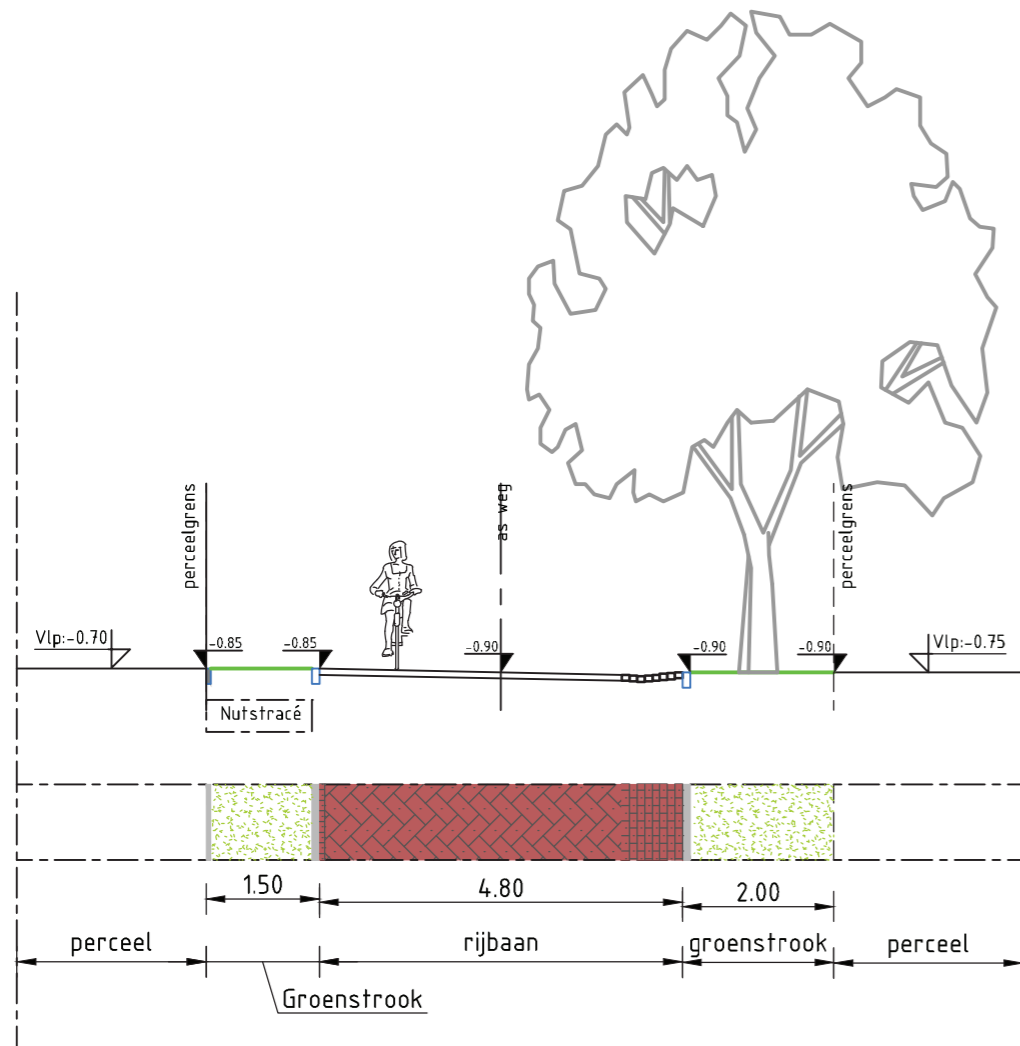
→ rijroute met volgorde  
5

# OVERZICHT DWARSPROFIELEN

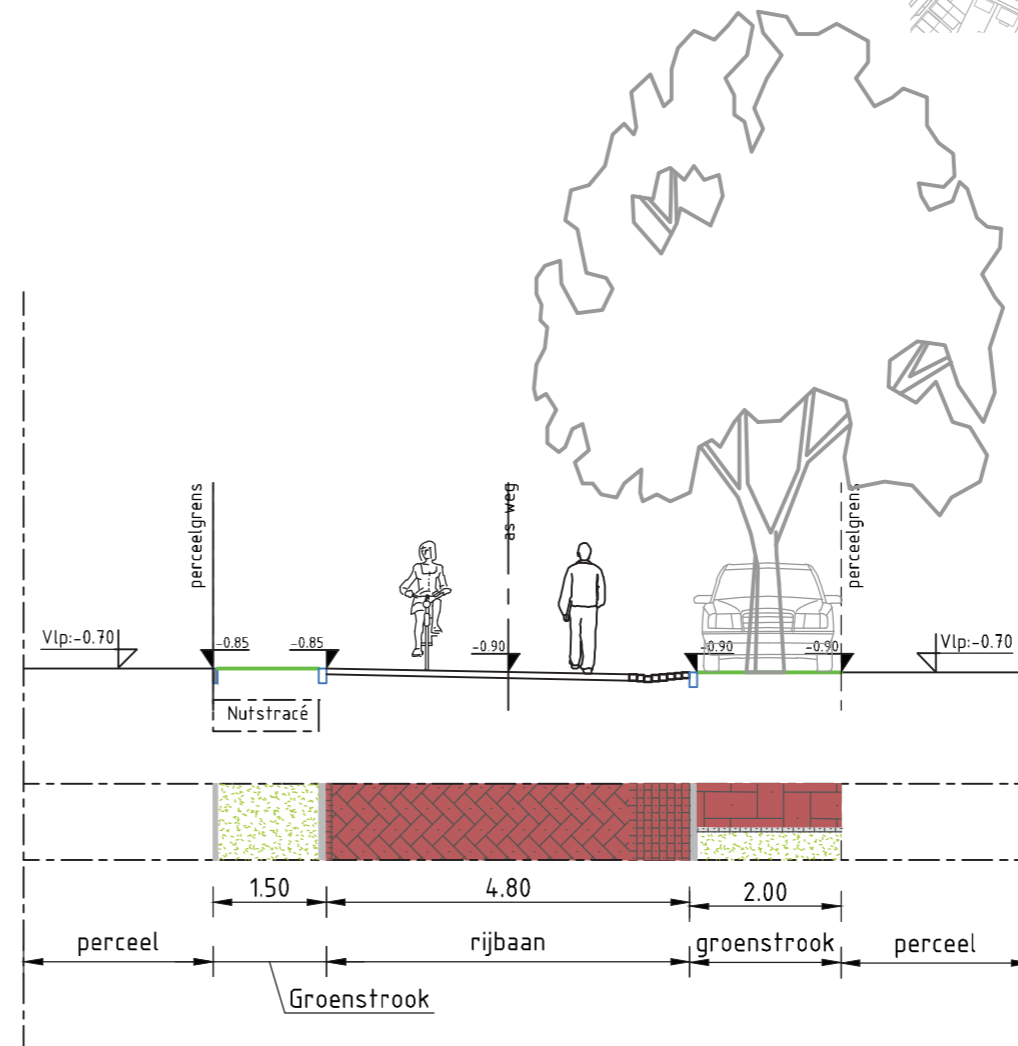


# DWARSPROFIELEN

1:100



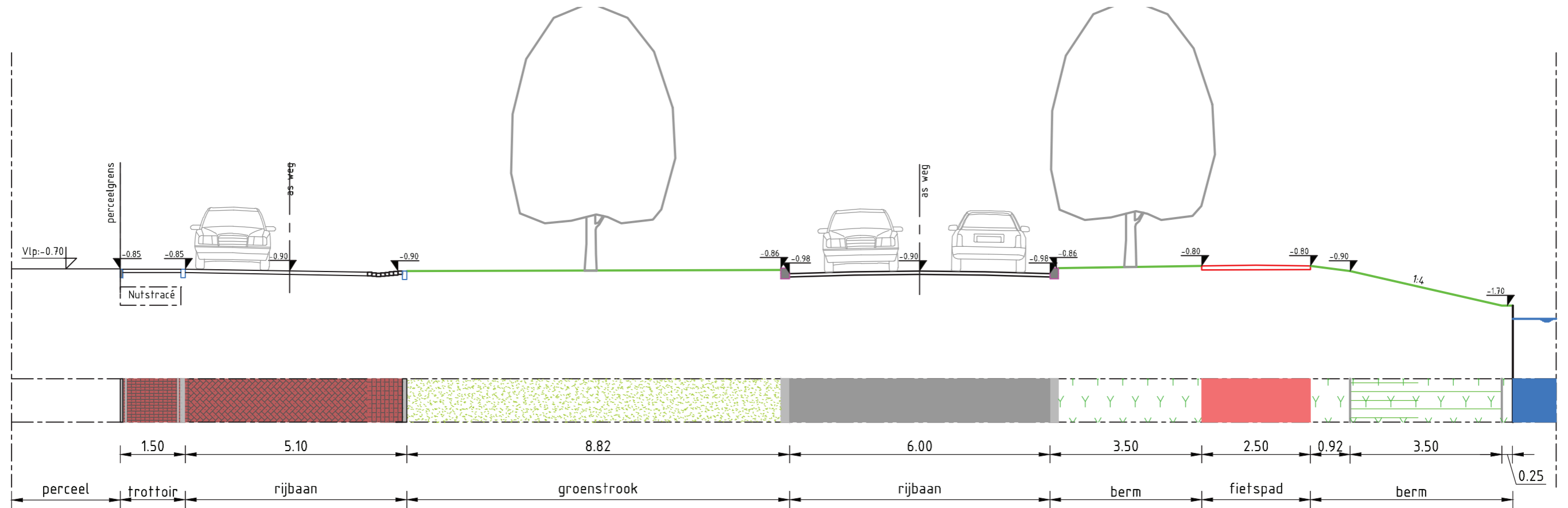
Profiel A



Profiel B

# DWARSPROFIELEN

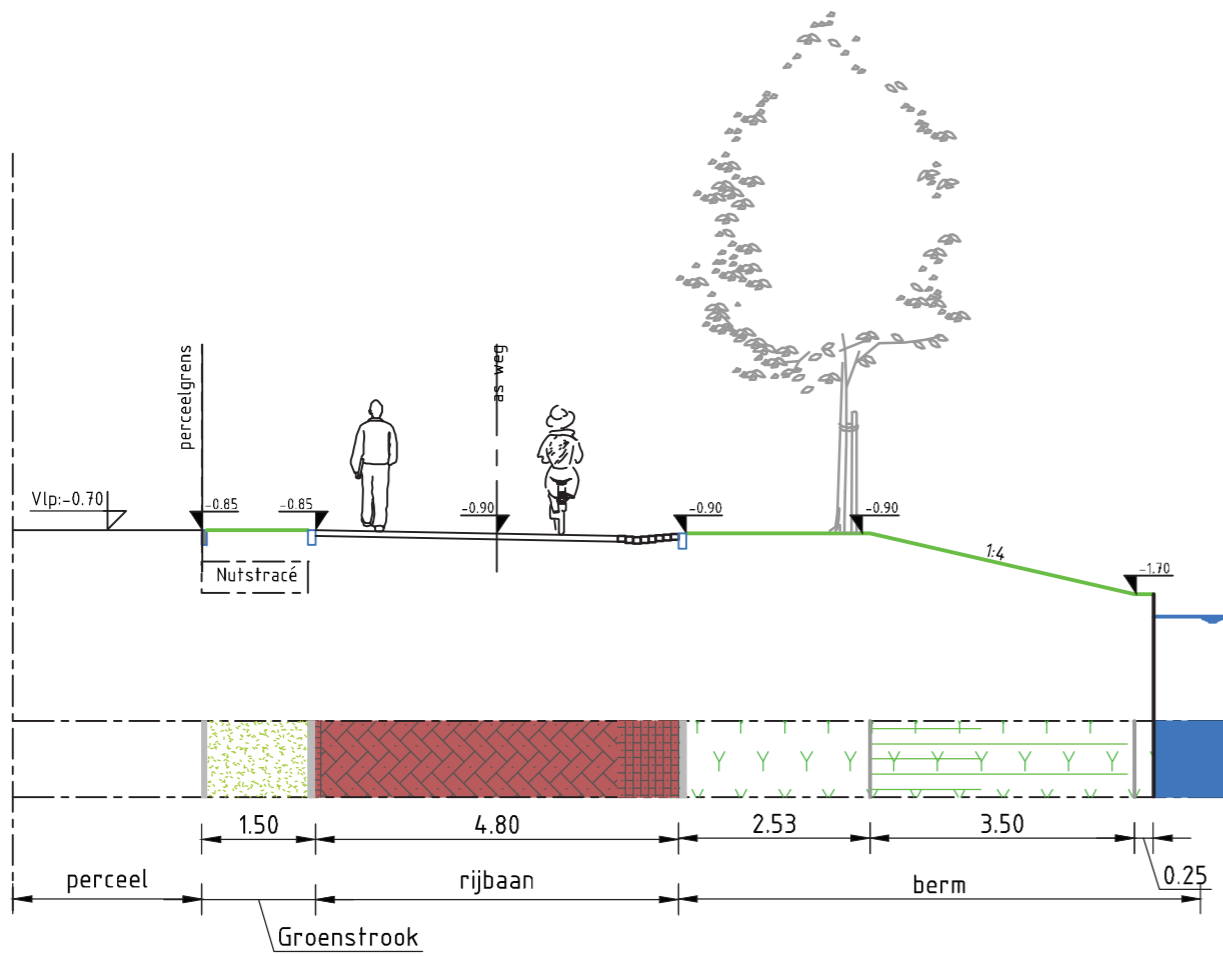
1:100



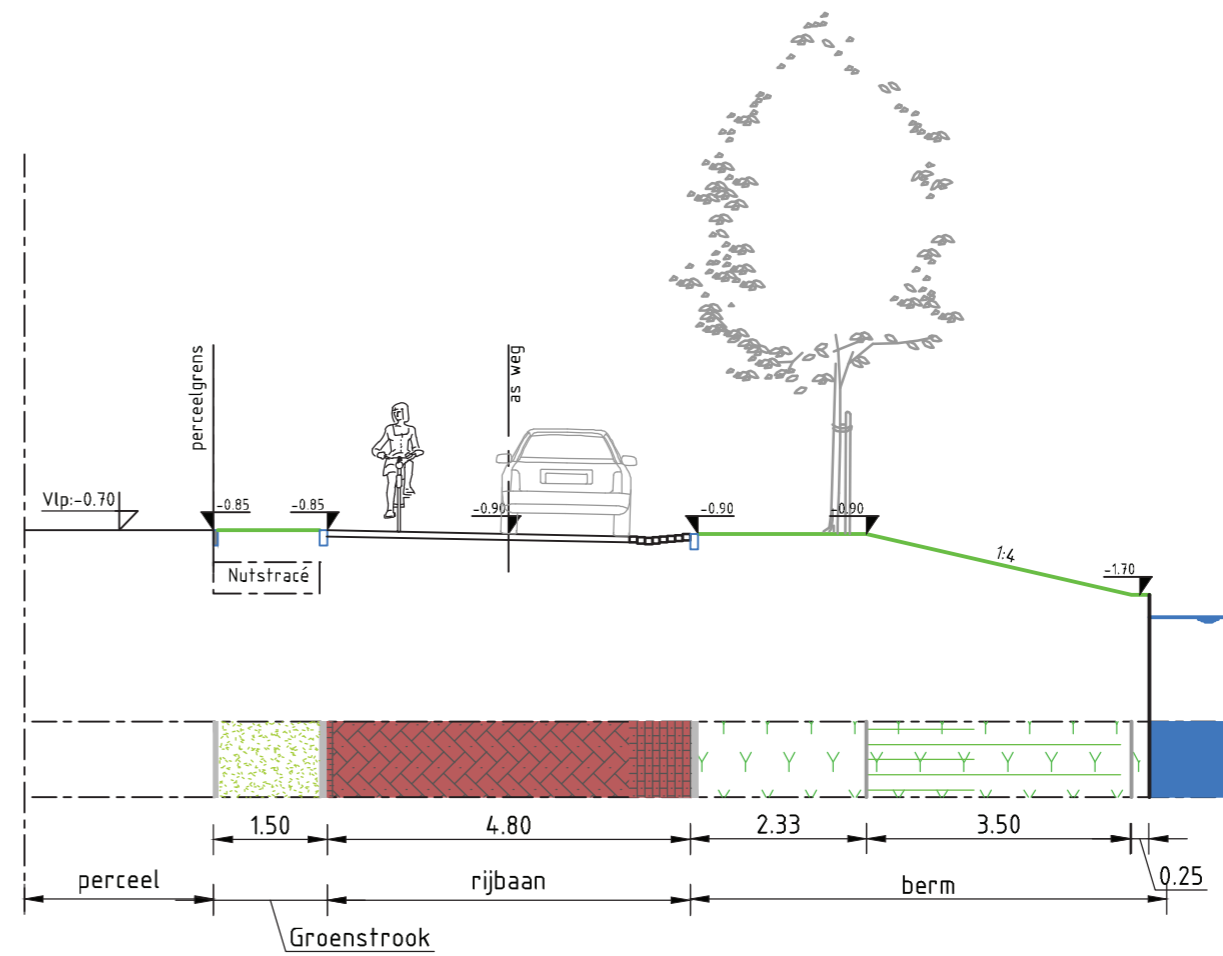
Profiel C

# DWARSPROFIELEN

1:100



Profiel D

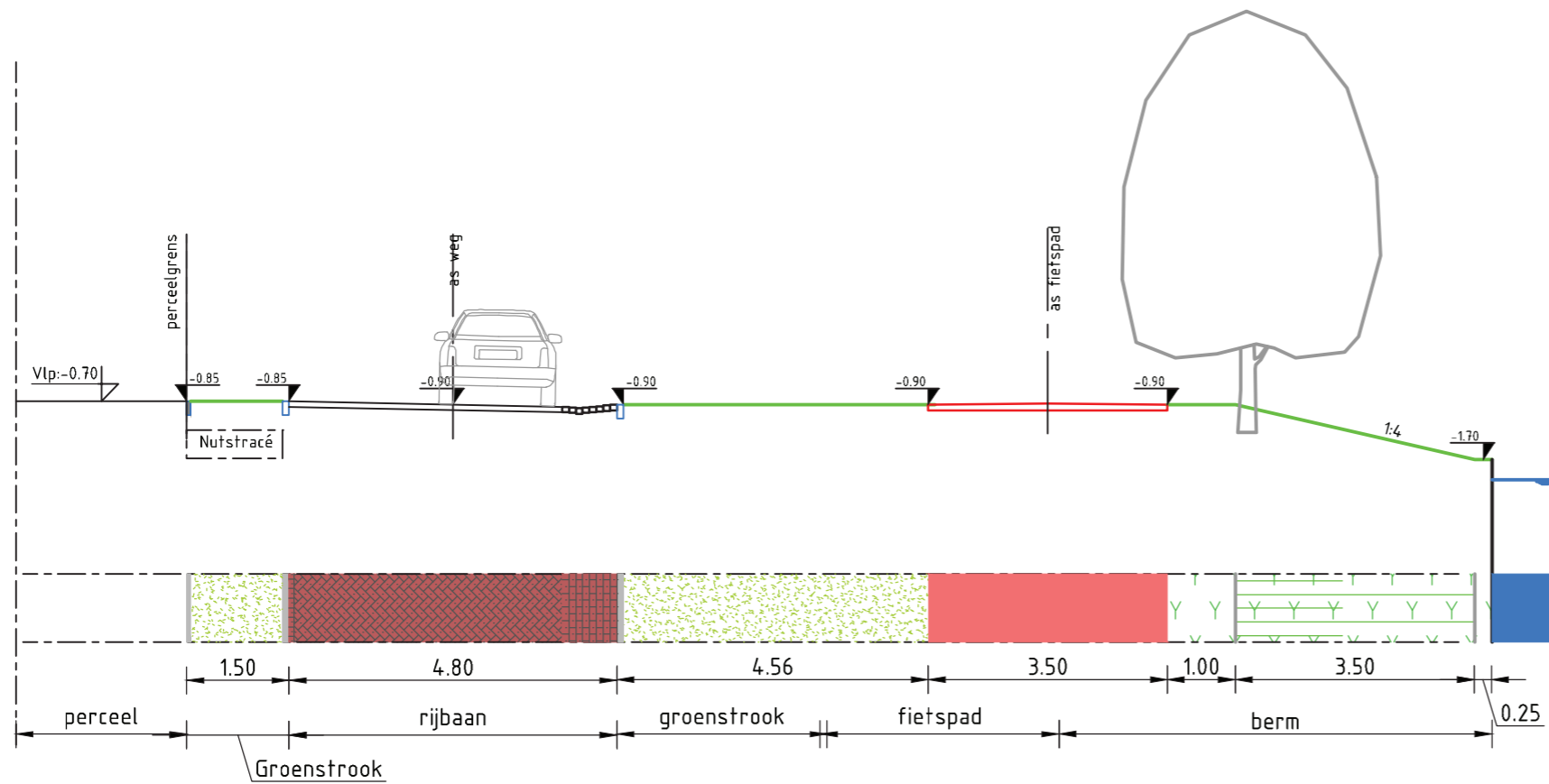


Profiel E



# DWARSPROFIELEN

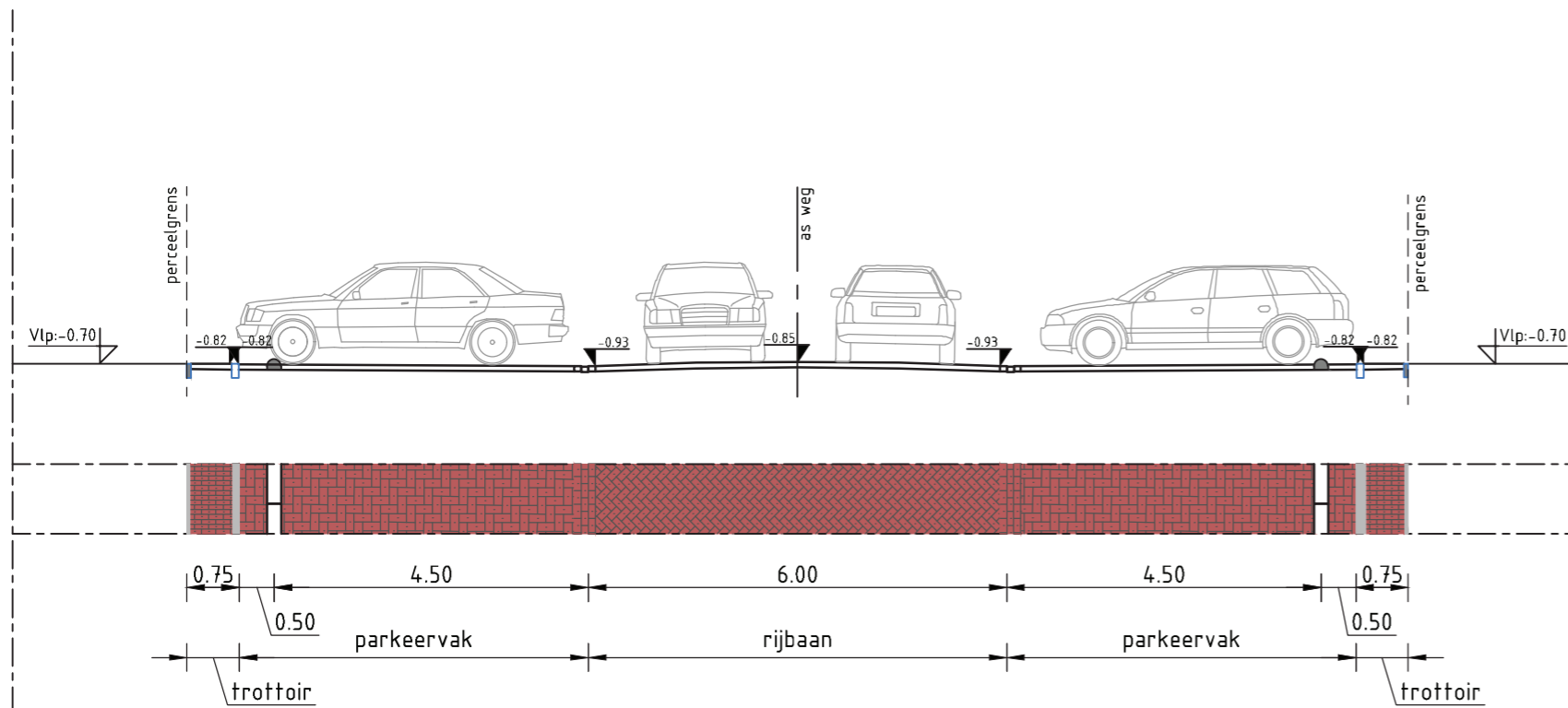
1:100



Profiel F

# DWARSPROFIELEN

1:100



Profiel G

## BIJLAGE(N)

BIJLAGE I - P-ZONERING 4A2/A3



P-ZONERING 4a2/a3  
24-06-2020

# BIJLAGE II - 200624 P-BALANS NWE NORM 4A2-4A3

## 200624 P-balans 4a2-4a3 (VIOR 24 juni 2020)

24-jun-20

gebied	woning categorie	woning aantal	P-behoefte ex eigen pp	P-behoefte: capacitei te veel			rest +/-	opmerkingen
				openbaar	openbaar te kort	overloop +/- naar van		
<b>4a2</b>								
1	rij zpp	3	5,4	5,4				
	2kap 1pp	2	2	2				
	2kap 1,5pp	9	4,5	4,5				
	2kap 2pp	2	0,6	0,6				
	vrij 1,5pp	2	1,2	1,2				
	vrij 2pp	2	0,6	0,6				
				14,3	17	2,7		3
2	rij 2pp	1	0,3	0,3				
	2kap 1pp	0	0	0				
	2kap 1,5pp	3	1,5	1,5				
	2kap 2pp	2	0,6	0,6				
	vrij 1,5pp	1	0,6	0,6				
vrij 2pp	1	0,3	0,3					
				3,3	0	-3,3	3 naar geb 3	0
3	rij zpp	4	7,2	7,2				
	rij 1,5pp	3	1,2	1,2				
	2kap 1,5pp	3	1,5	1,5				
	2kap 2pp	2	0,6	0,6				
	vrij 1,5pp	0	0	0				
	vrij 2pp	0	0	0				
				10,5	20	9,5	-3 van geb 2	7
4	rij zpp	5	9	9				
	rij 1pp	2	1,6	1,6				
	rij 1,5pp	1	0,4	0,4				
	rij 2pp	1	0,3	0,3				
	2kap zpp	0	0	0				
	2kap 1pp	1	1	1				
	2kap 1,5pp	6	3	3				
	2kap 2pp	0	0	0				
	vrij 2pp	0	0	0				
				15,3	21	5,7	-5 2 van 4 3 van 5	1
5	2kap 1pp	0	0	0				
	2kap 1,5pp	6	3	3				
	2kap 2pp	2	0,6	0,6				
	vrij 1,5pp	4	2,4	2,4				
	vrij 2pp	0	0	0				
				6	3	-3	3 3 naar 4	0
6	rij zpp	3	5,4	5,4				
	rij 2pp	2	0,6	0,6				
	2kap 2pp	1	0,3	0,3				
				6,3	6	-0,3	2 van 7 2 naar 4	0
7	rij 2pp	0	0	0				
	2kap 2pp	4	1,2	1,2				
	vrij 2pp	2	0,6	0,6				
				1,8	0	-1,8	2 2 naar 6	0
aantal won		80	57,5	57,5	67	9,5	0	10

## 4a3

8	2kap 1pp	2	0	0				
	2kap 2pp	4	1,2	1,2				
	vrij 2pp	2	0,6	0,6				
				1,8	2	0,2		0
9	2kap 2pp	16	4,8	4,8				
	vrij 2pp	1	0,3	0,3				
				5,1	2	-3,1	3 naar 11	0
11	rij zpp	0	0	0				
	2kap 2pp	6	1,8	1,8				
	vrij 2pp	3	0,9	0,9				
				2,7	10	7,3	-4 1 van 12 3 van 9	3
12	2kap 2pp	2	0,6	0,6				
	vrij 2pp	2	0,6	0,6				
				1,2	0	-1,2	1 1 naar 11	0
aantal won		38	10,8	10,8	14	3,2	0	3

## Afspraak 18-9-2018: anticiperen nwe p-nota

P-norm/ woning	schil centrum openbaar realiseren	rest bbk 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
2kap 1pp	0,75	1
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

) p-normen sociaal gebaseer op p-notitie 25 juni 2019

