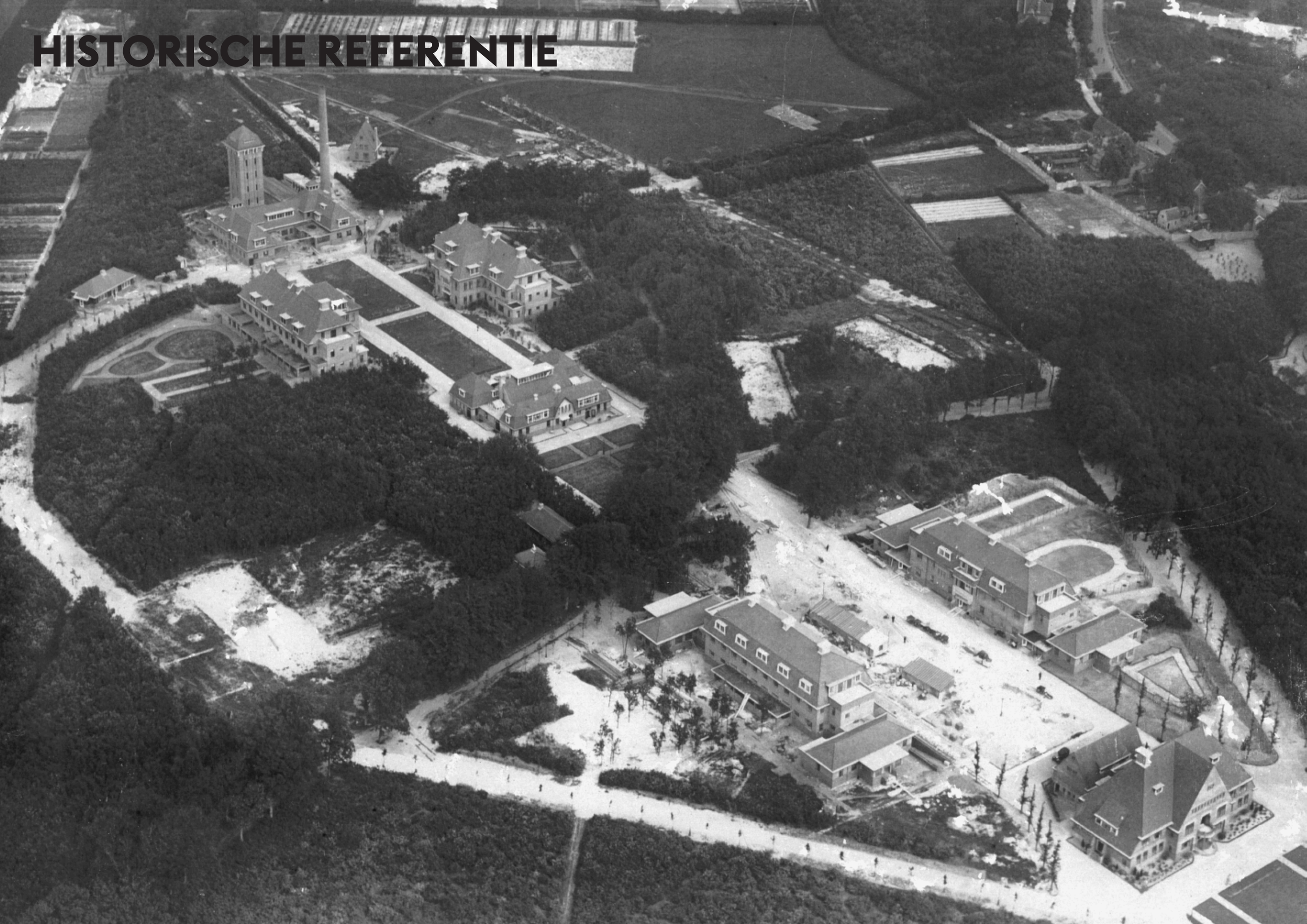
PARK VOGELENZANG

OVERLEG KWALITEITSTEAM
16.12.2022

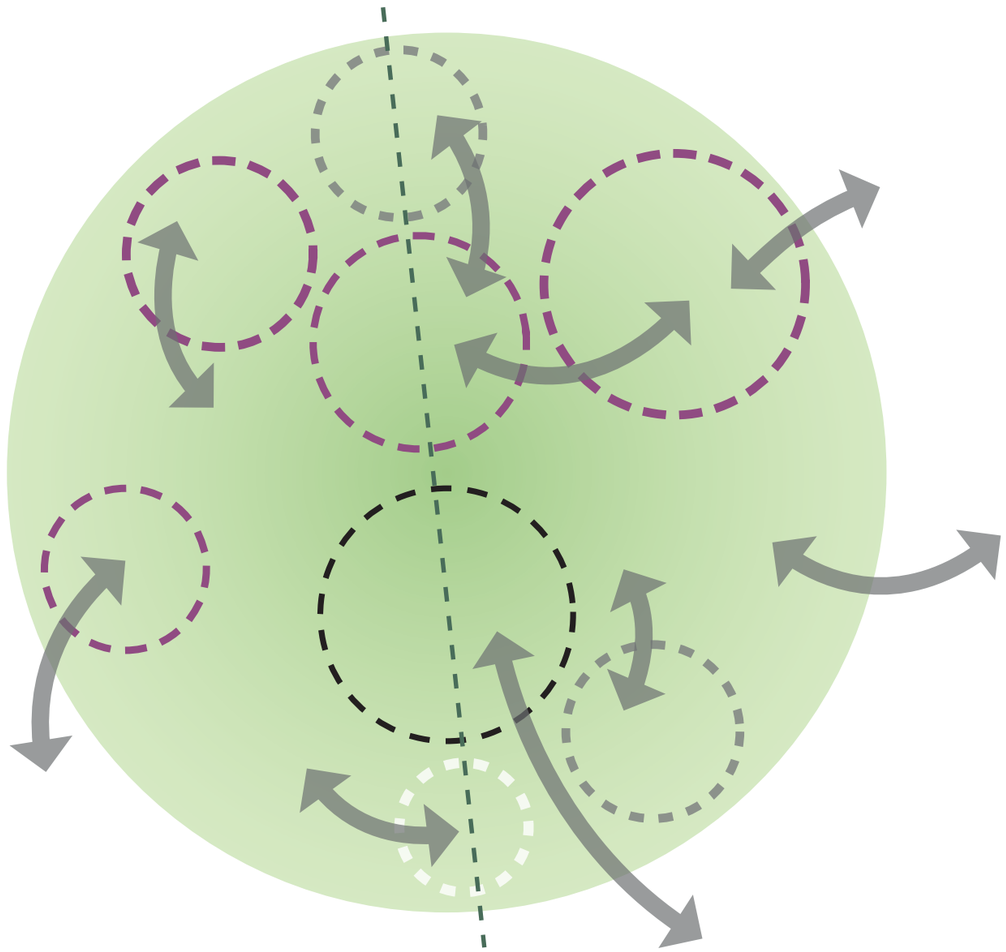
HISTORISCHE REFERENTIE



ONTWERPPRINCIPES

CONCEPT

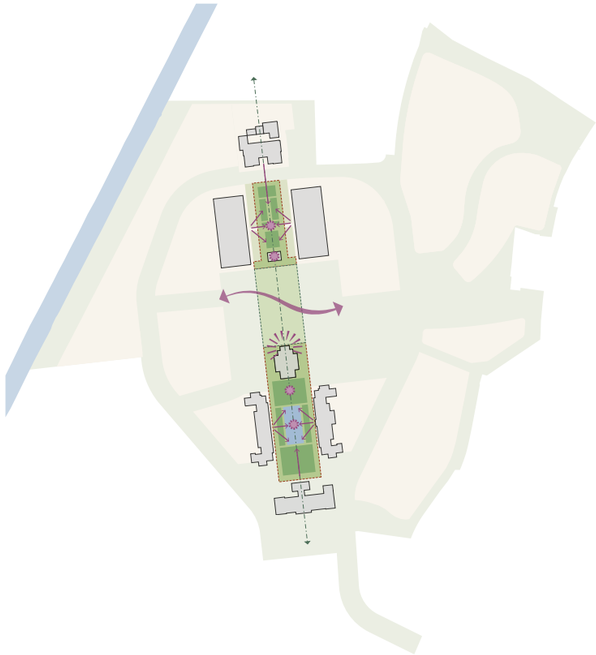
UITGANGSPUNTEN RUIMTELIJK CONCEPT



- Eén park met meerdere gebruikers
- Verscheidene plekken
- Relaties tot elkaar, park en omgeving

HIERARCHIE VAN HET ONTWERP

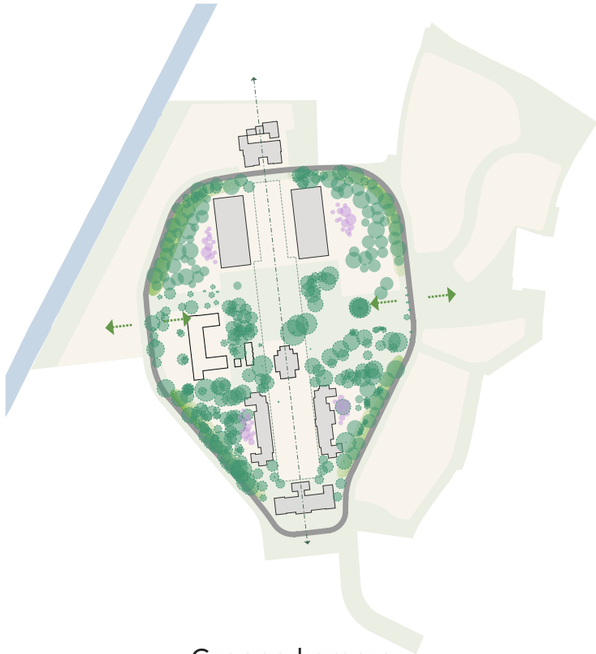
RUIMTELIJKE PRINCIPES



Monumentale as

Verbindende lus

Landschappelijke oost-west verbinding



Groene kamers

Bosrand langs de Leidsevaart

Groene tuinwereld

MASTERPLAN

MASTERPLAN

PLAN 25 OKTOBER 2022

OPENBAAR - PRIVÉ

OPENBAAR - PRIVÉ

UITGANGSPUNTEN

- Park is toegankelijk voor bewoners en bezoekers
- As is openbaar, ruimte tussen bebouwing aan de as en de lus is semi-openbaar
- Binnen de lus is openbaar of semi-openbaar
- Wandelpaden in openbare groenzones

Openbaar

Semi-openbaar

Prive

ERFGRENZEN

Taxushagen binnen de lus/tussen parkeerplaatsen

Beukenhagen buiten de lus

Heesters: taxus en hulst

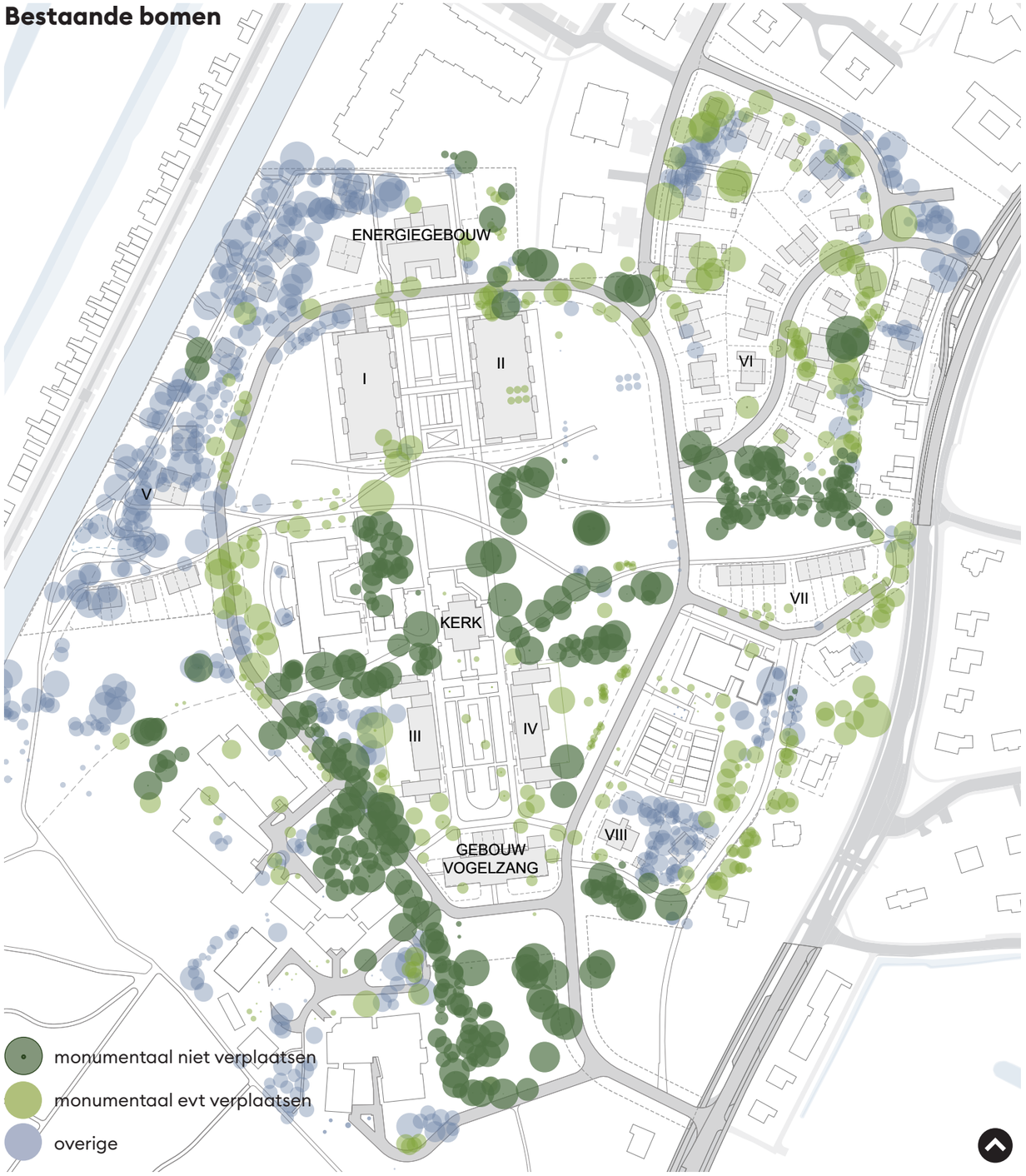
- Hagen als erfafscheidingen (hoogte 1.2m aan de voorkant; 1.8m op de achterkant)
- Heesters
- Hagen tussen parkeerplaatsen
- Keermuren
- Delftse stoep/ veranda

BOMEN

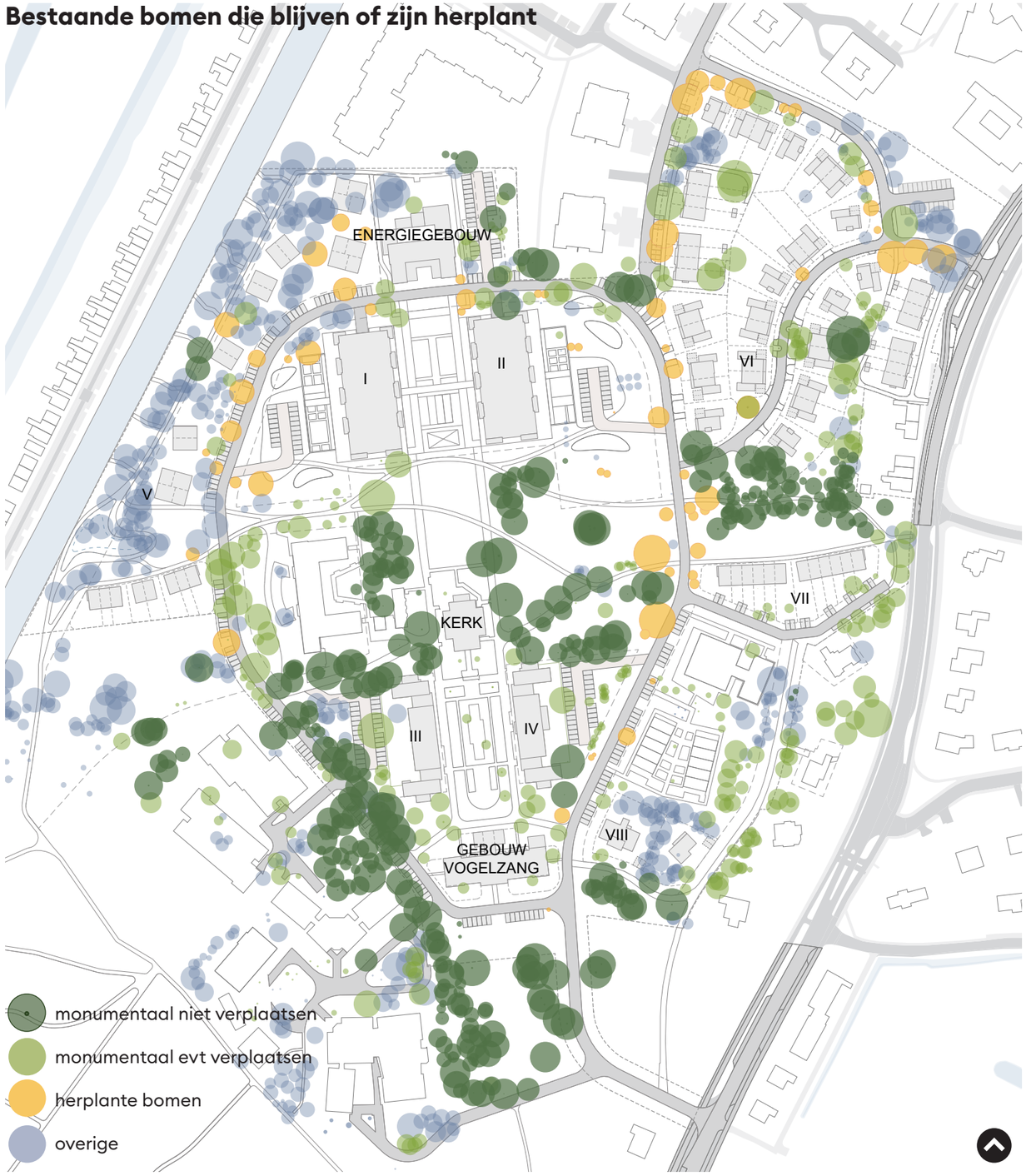
INVENTARISATIE BOMEN

OVERZICHT

Bestaande bomen



Bestaande bomen die blijven of zijn herplant



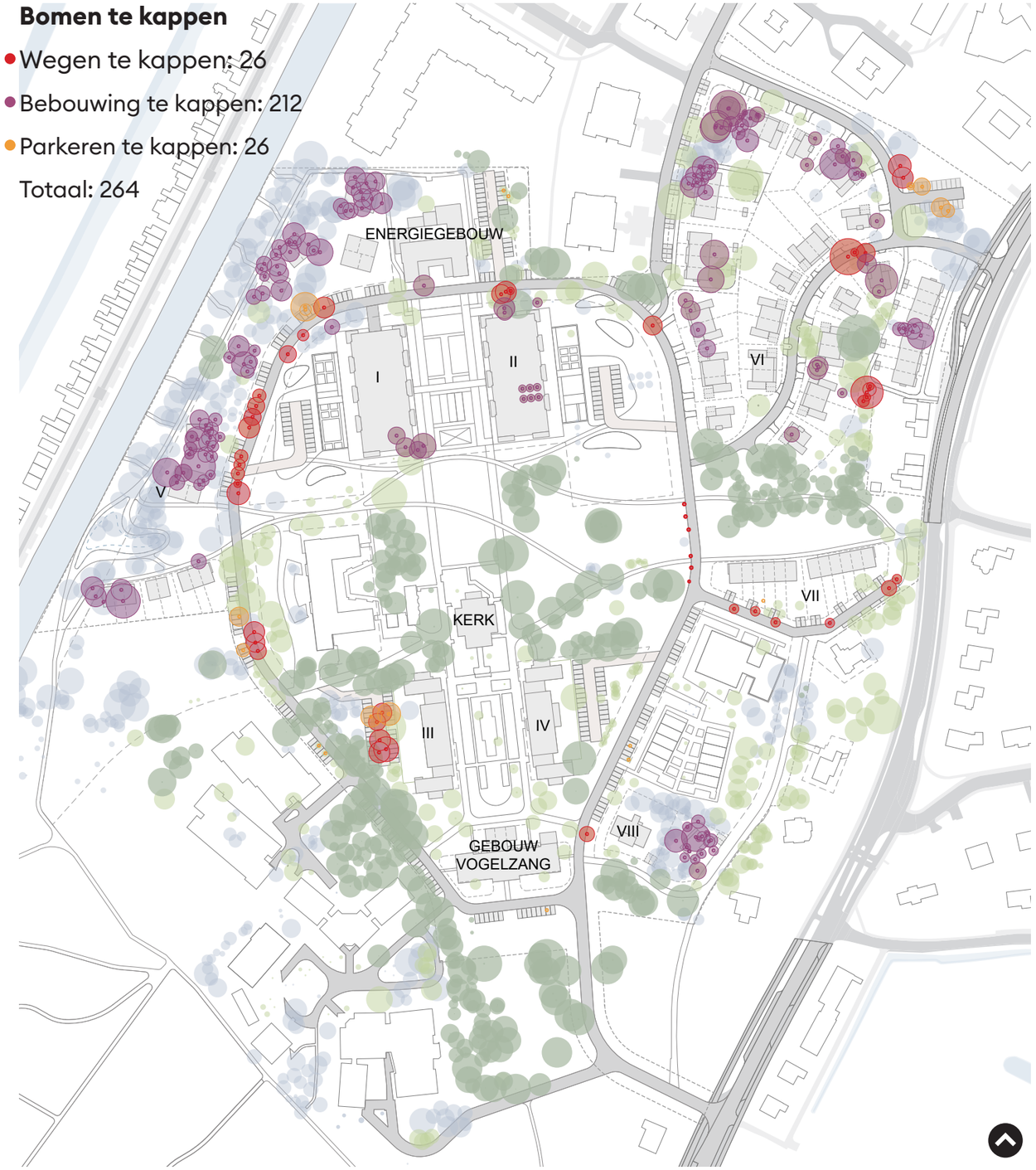
INVENTARISATIE BOMEN

BOMEN TE KAPPEN/VERPLAATSEN

Bomen te kappen

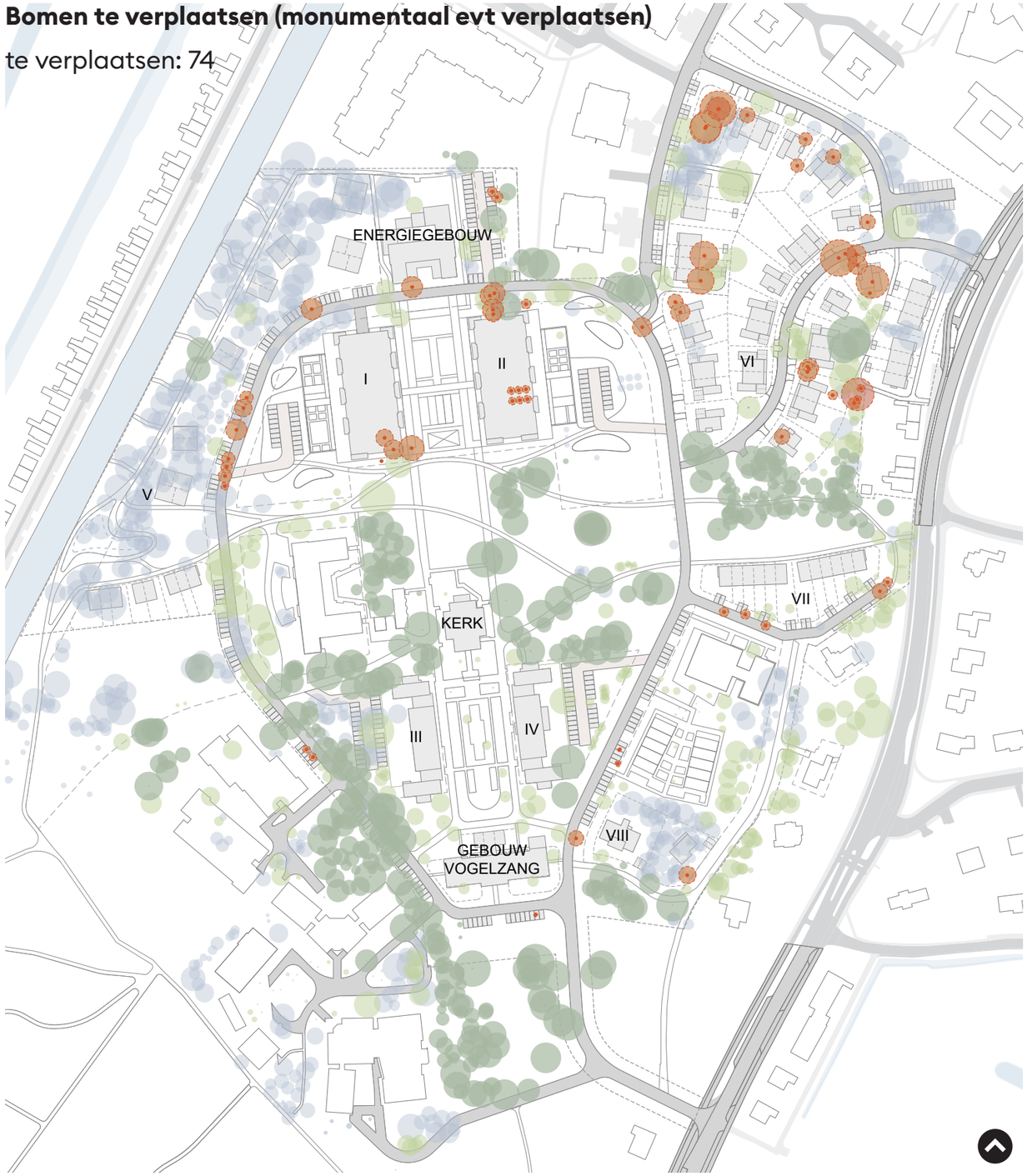
- Wegen te kappen: 26
- Bebouwing te kappen: 212
- Parkeren te kappen: 26

Totaal: 264



Bomen te verplaatsen (monumentaal evt verplaatsen)

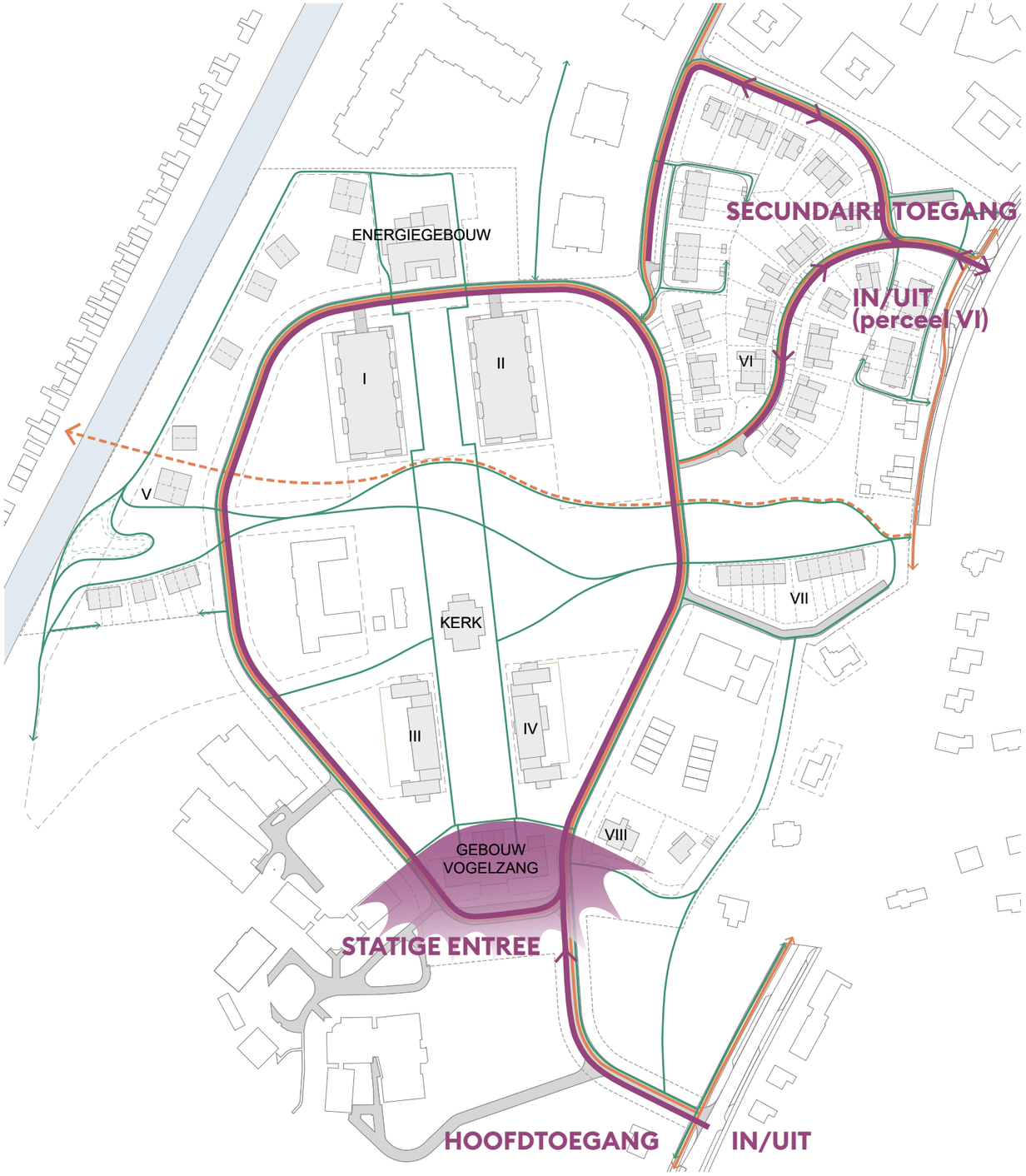
te verplaatsen: 74



Aangehouden marge bij bebouwing	5m
Aangehouden marge bij wegen	1.5m
Aangehouden marge bij groene P plaatsen	1m

ONTSLUITING EN PARKEREN

ONTSLUITING



UITGANGSPUNTEN

- Statige entree
- Gebouw Vogelenzang als gezicht van het park
- Lange zichtlijn vanaf de Rijksstraatweg
- Shared space: auto's te gast
- Smalle wegen, brede groenstroken
- Perceel VI alleen bestemmingsverkeer auto's
- Fietsers en voetgangers vrije doorgang via beide entrees

Auto

Fiets

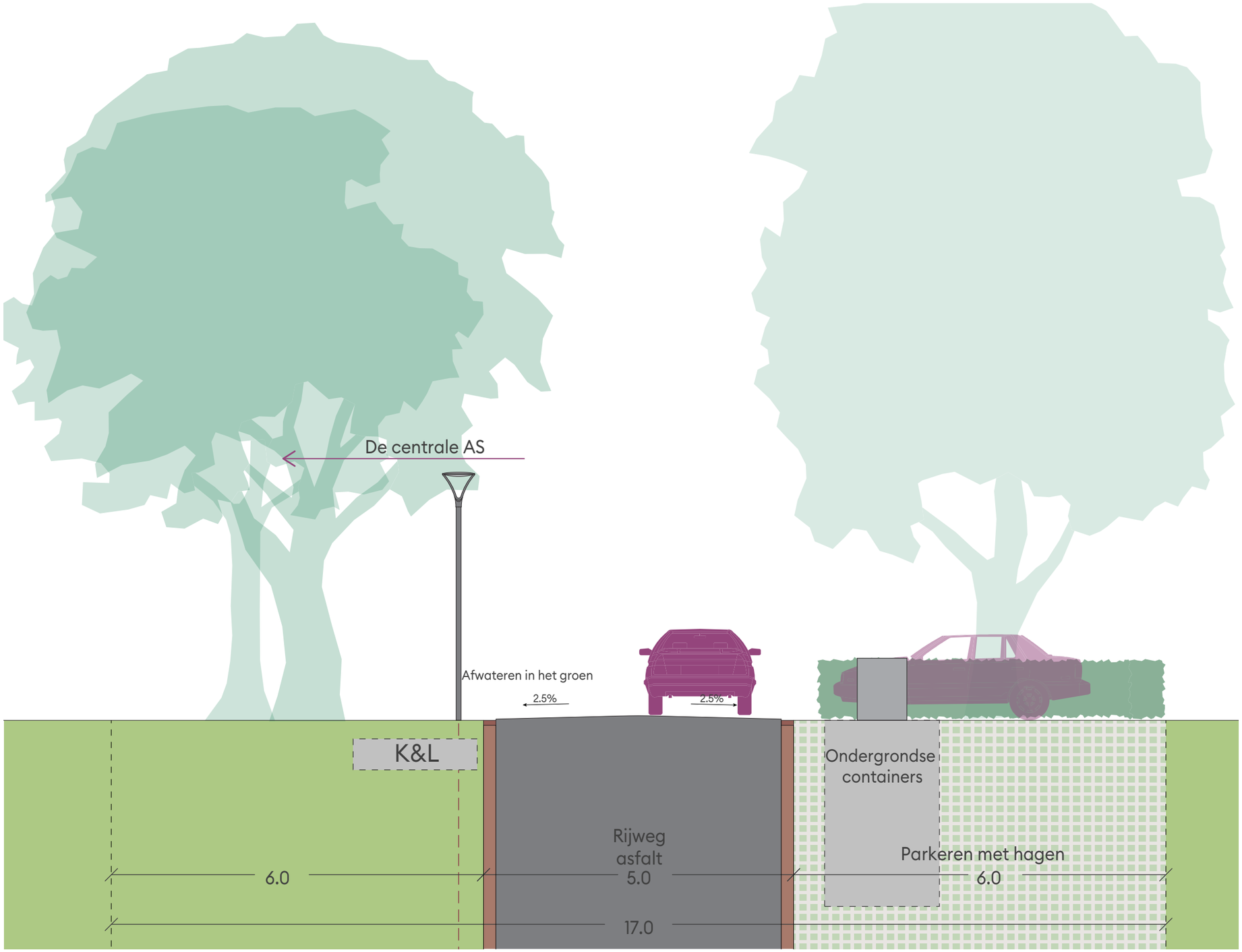
Mogelijke fietsroute in de toekomst

Voetganger

ONTSLUITING

PROFIEL RONDWEG

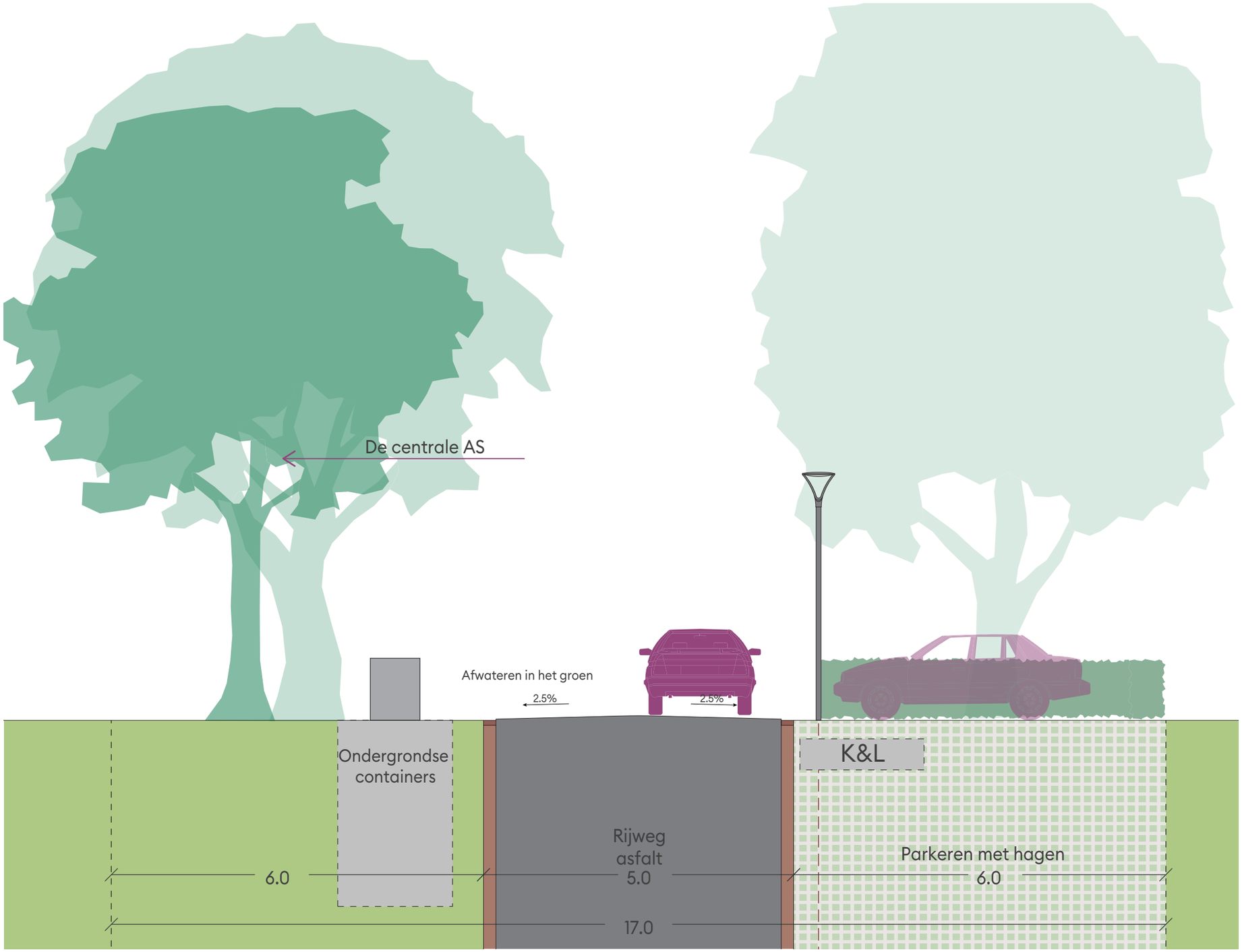
Optie 1



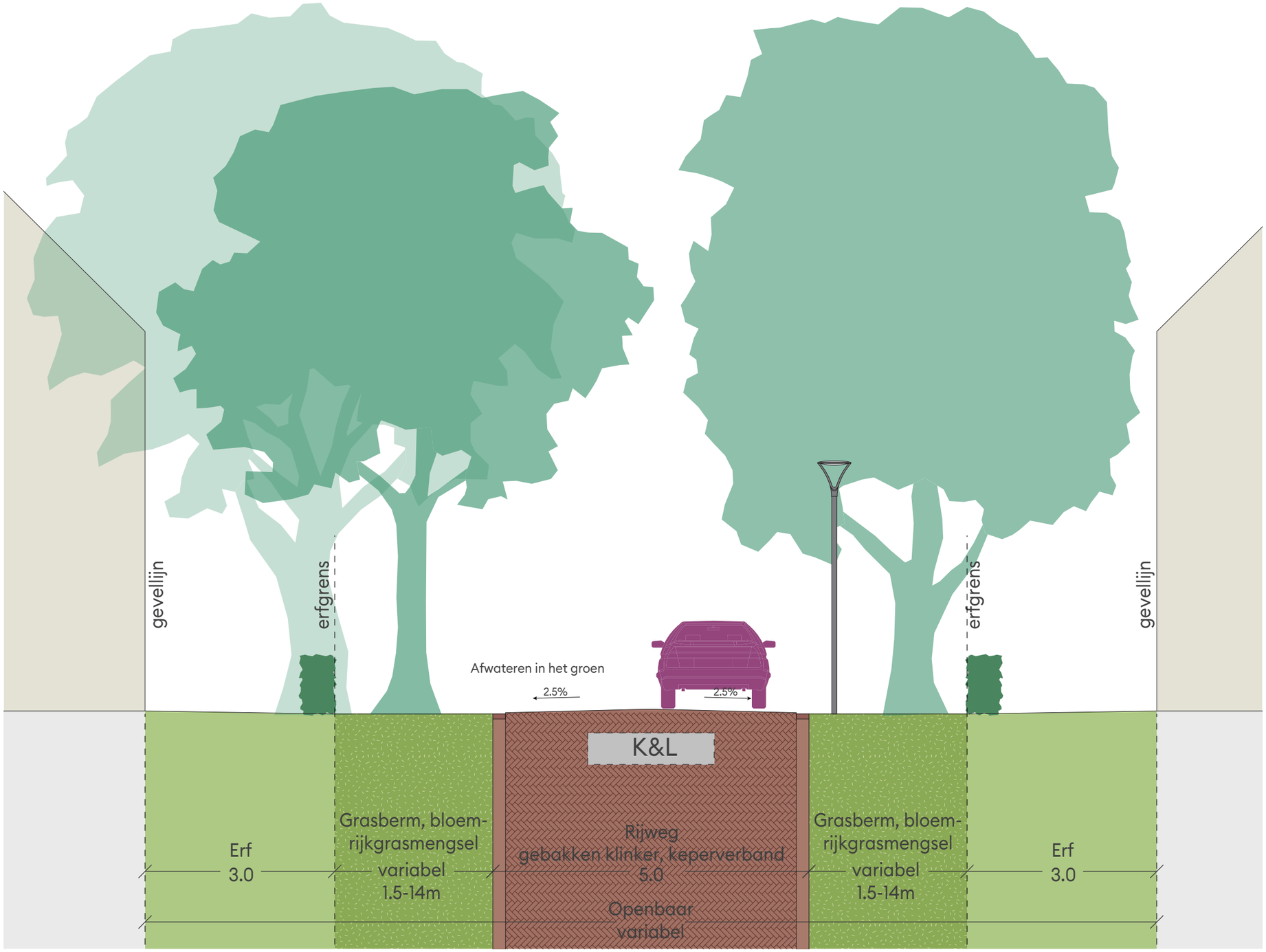
ONTSLUITING

PROFIEL RONDWEG

Optie 2

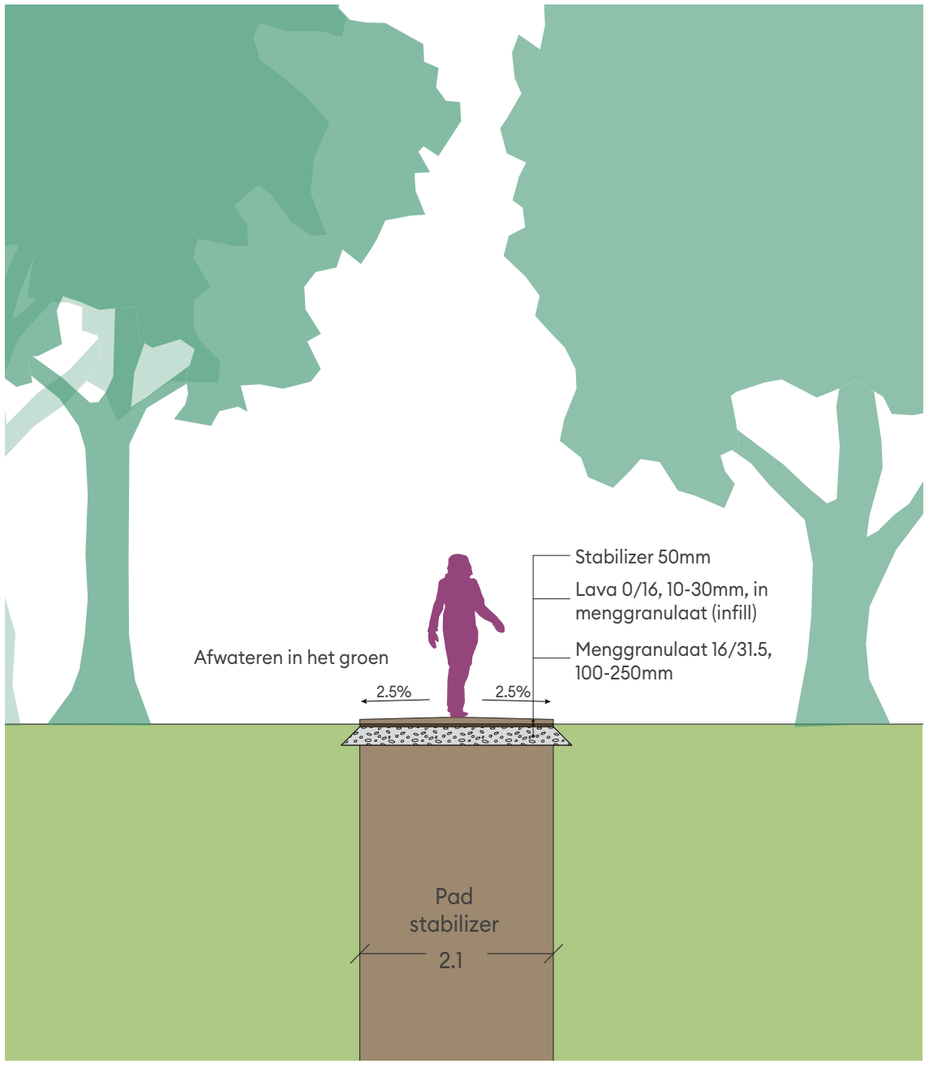


ONTSLUITING
PROFIEL NEVENWEG

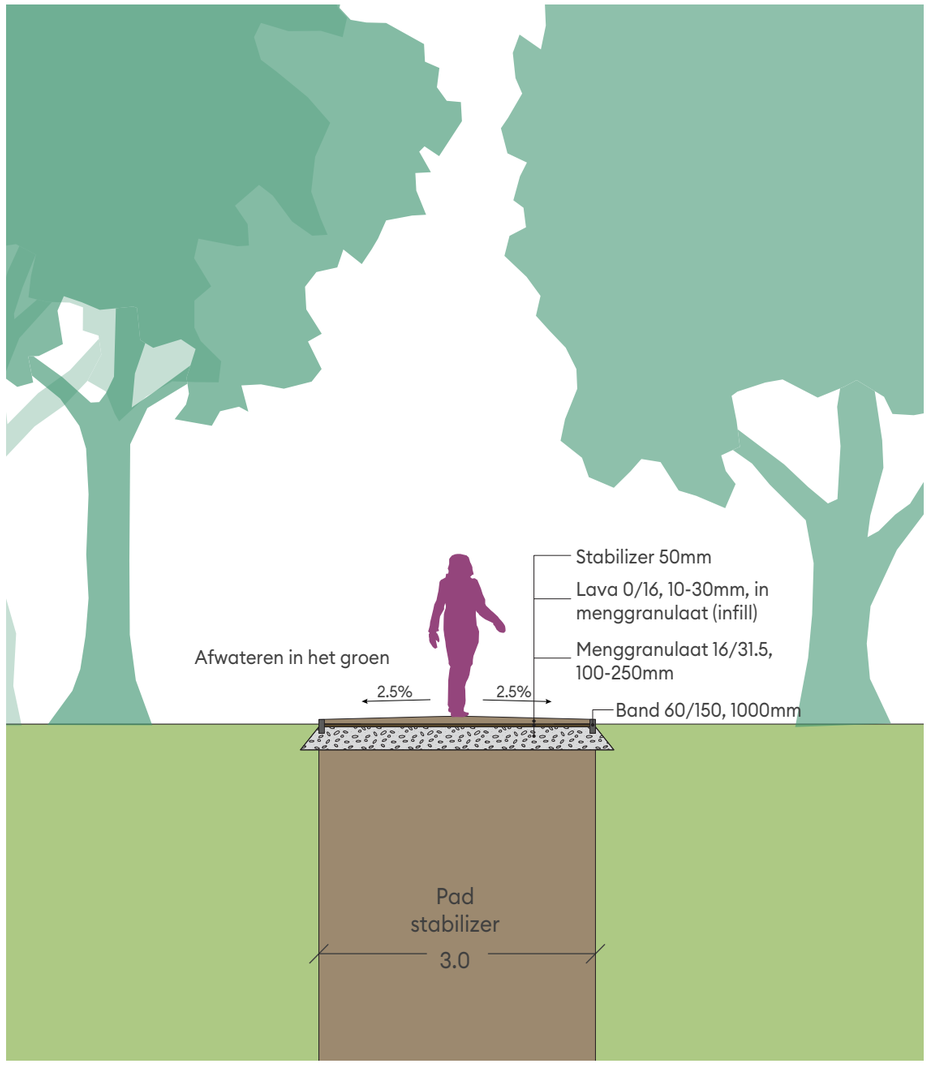


ONTSLUITING

PROFIEL VOETPAD



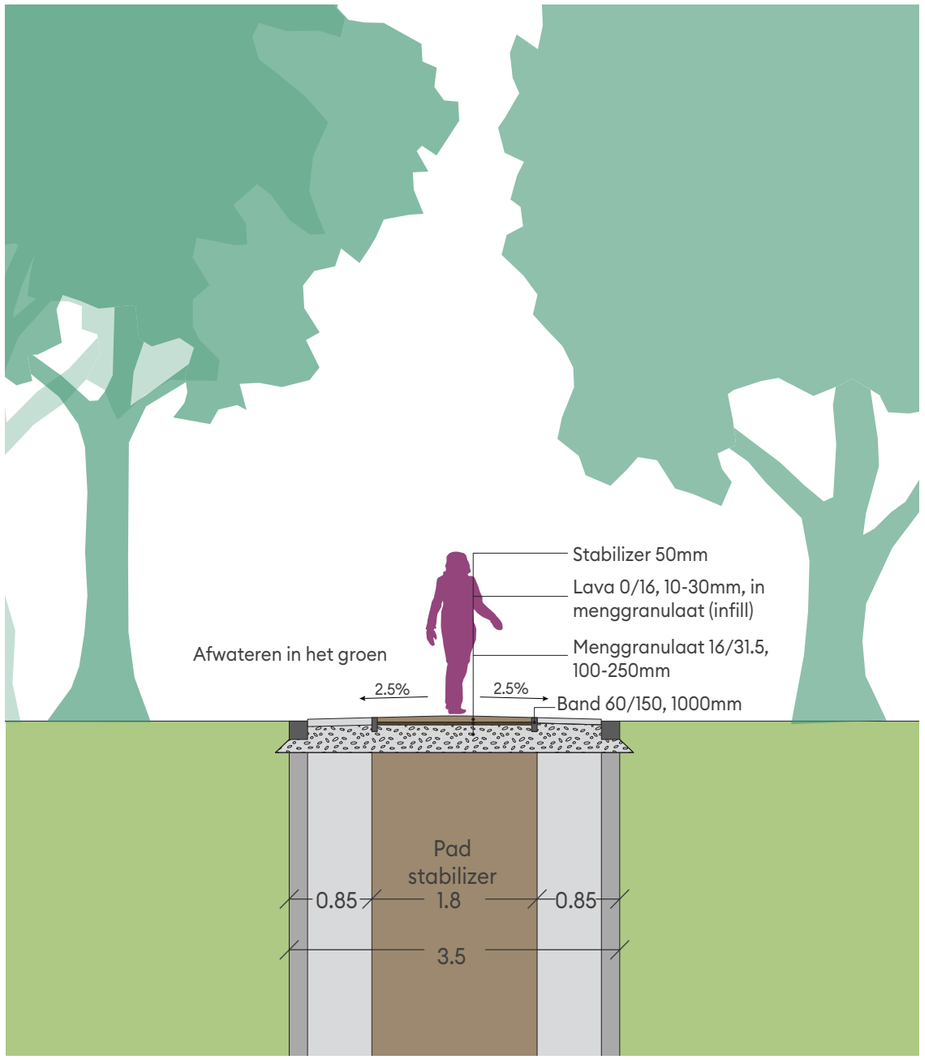
Alleen voor voetgangers



Voor voetgangers en bestemmingsverkeers

ONTSLUITING

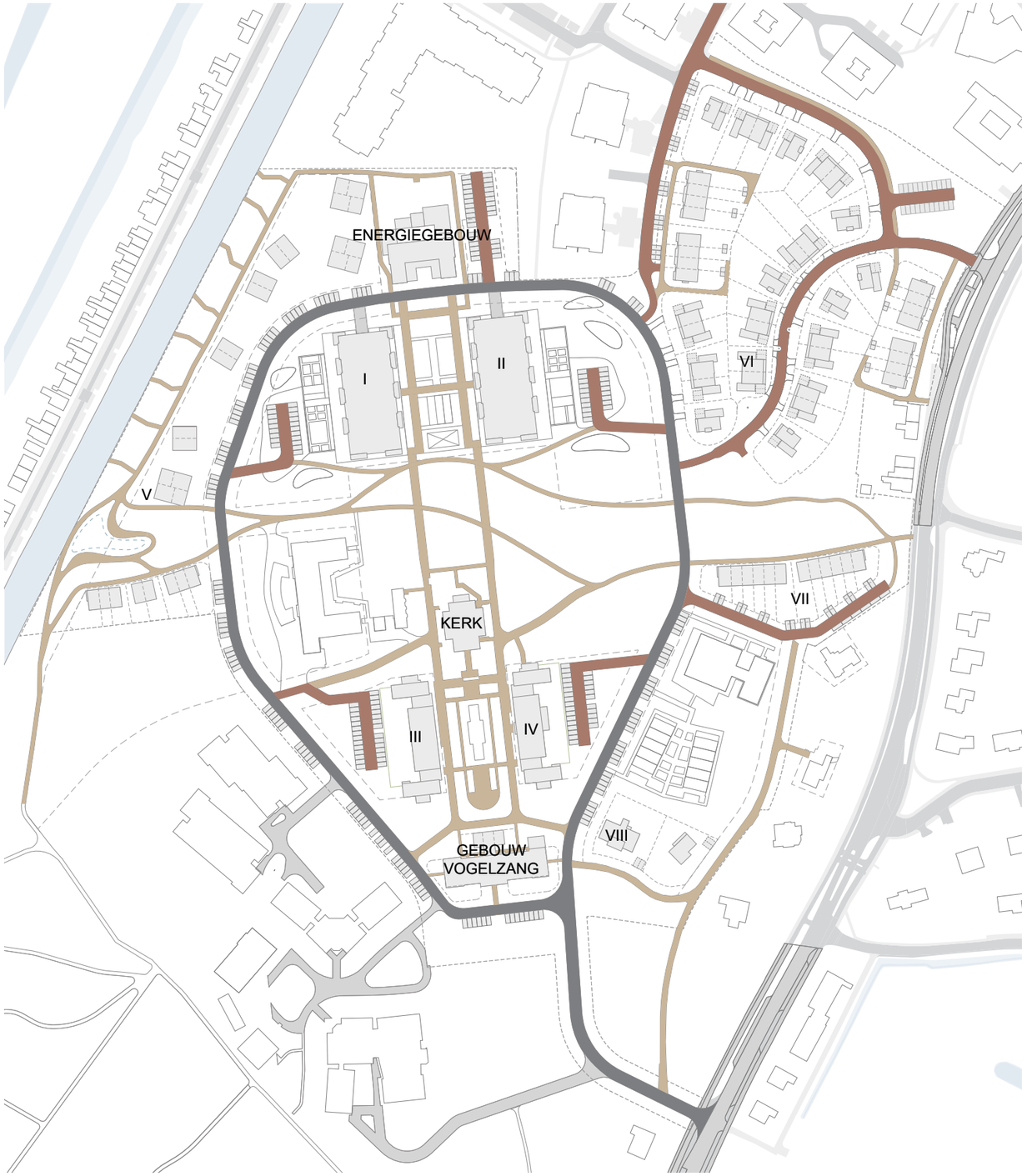
PROFIEL VOETPAD



Voor voetgangers en brandweer

ONTSLUITING

MATERIALISATIE VERHARDING



Asfalt

Gebakken klinker

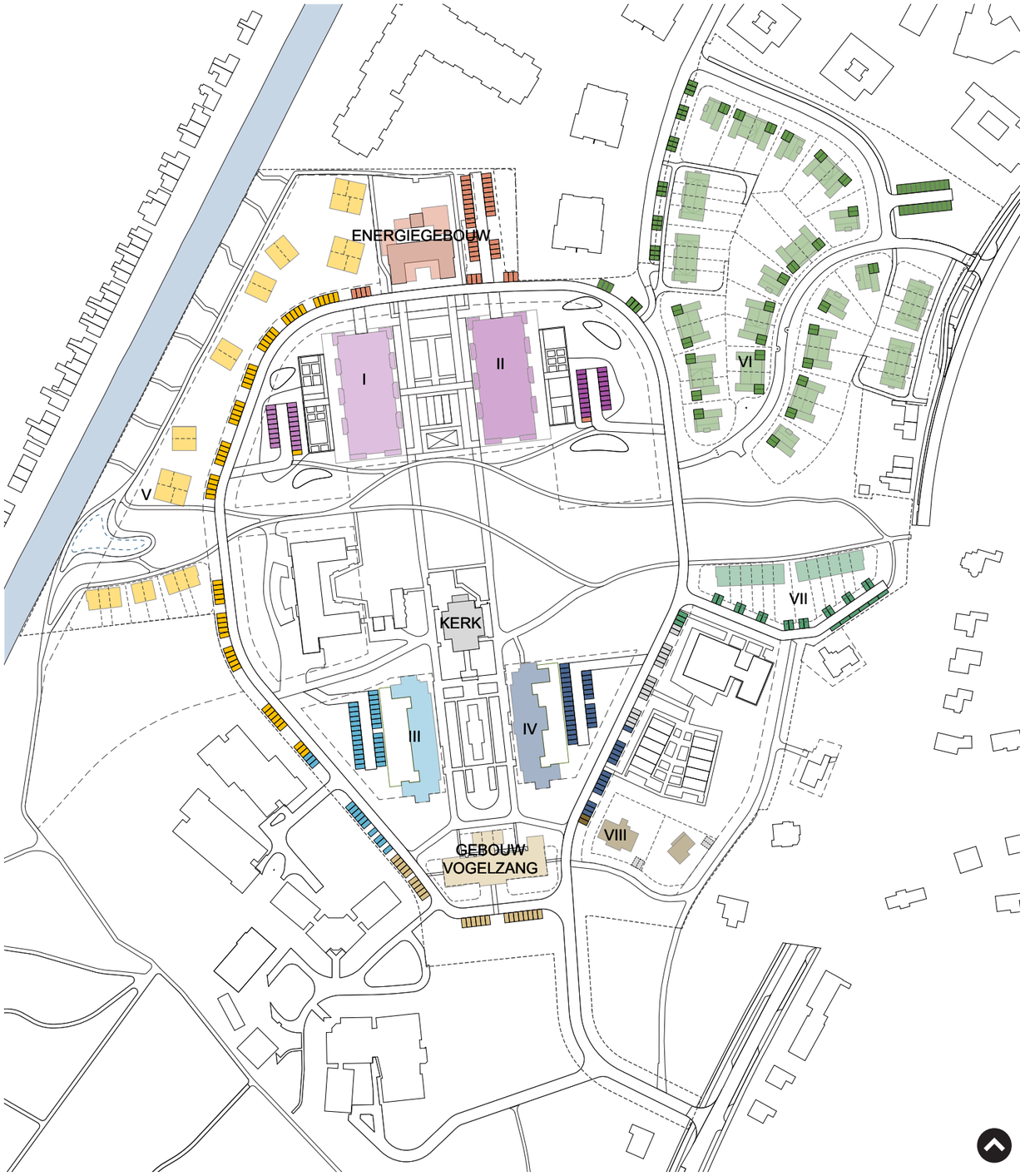
Stabilizer

Grijs asfalt

Gebakken klinker

Stabilizer

PARKEREN



UITGANGSPUNTEN

- Parkeren grotendeels op eigen kavel
- Bezoekersparkeren aan de buitenzijde van de lus
- Zicht op parklandschap binnenzijde lus
- Geen parkeren in groene oost-west verbinding
- Parkeerkoffer bij Groot hoefbladlaan voor de bewoners van de herenhuizen en bezoekers van de Willinkschool
- Bezoekersparkeren appartementen verscholen in groen

- Perceel I
- Perceel II
- Perceel III
- Perceel IV
- Perceel V
- Perceel VI
- Perceel VII
- Perceel VIII
- Vogelenzang
- Energiegebouw

PARKEREN
PARKEERTELLING

parkeerberekening op basis tekening MB VO 13102022

A - kwadrant woningen rekenen als rijwoning

PARKEERVRAAG

Sector		Aantal	Norm	Parkeervraag	
I					
	vrijstaande woning	0	2,35	0	
	2^1 kap woning	0	2,25	0	
	appartement duur	28	2,15	60,2	
	appartement middelduur	8	1,95	15,6	
	kapel huisartsen				
	TOTAAL	36		75,8	76
	Openbaar parkeren benodigd			18,8	19
II					
	vrijstaande woning	0	2,35	0	
	2^1 kap woning	0	2,25	0	
	appartement duur	28	2,15	60,2	
	appartement middelduur	8	1,95	15,6	
	kapel huisartsen				
	TOTAAL	36		75,8	76
	Openbaar parkeren benodigd			18,8	19
III					
	zorgwoningen*	0	0,7	0	
	appartement sociale huur	28	1,5	42	
	vogelenzang				
	kapel huisartsen				
	TOTAAL	28		42,0	42
	Openbaar parkeren benodigd			42,0	42
IV					
	zorgwoningen*	0	0,7	0	
	appartement sociale huur	28	1,5	42	
	zonneheuvel				
	TOTAAL	28		42,0	42
	Openbaar parkeren benodigd			42,0	42
V					
	vrijstaande woning	0	2,35	0	
	2^1 kap woning	10	2,25	22,5	
	rijwoning	6	2,05	12,3	
	kwadrantwoning	12	2,05	24,6	
	TOTAAL	28		59,4	60
	Openbaar parkeren benodigd			59,4	60

* aanname P norm als rij woning

AANWEZIG

Sector		Aantal	Telt als	Aanbod
I	garage met dubbele oprit	0	1,8	0
	garage met lange oprit		1,3	0
	dubbele oprit zonder garage	0	1,7	0
	lange oprit zonder garage	0	1	0
	halfverdiept parkeren	57	1	57
	haaks parkeren			0
	TOTAAL	0		57
II	garage met dubbele oprit	0	1,8	0
	garage met lange oprit		1,3	0
	dubbele oprit zonder garage		1,7	0
	lange oprit zonder garage	0	1	0
	halfverdiept parkeren	57	1	57
	haaks parkeren	0		
	TOTAAL	0		57
III	haaks parkeren	0	1	0
	TOTAAL	0		0
IV	haaks parkeren	0	1	0
	TOTAAL	0		0
V	enkele oprit zonder garage	0	0,8	0
	garage met dubbele oprit	0	1,8	0
	garage met lange oprit	0	1,3	0
	dubbele oprit zonder garage	0	1,7	0
	garage met enkele oprit	0	1	0
	haaks parkeren			0
	TOTAAL	0		0

Sector		Aantal	Norm	Parkeervraag	
VI					
	vrijstaande woning	8	2,35	18,8	
	2^1 kap woning	18	2,25	40,5	
	rijwoning	16	2,05	32,8	
	TOTAAL	42		92,1	93
	Openbaar parkeren benodigd			45,3	46

Sector		Aantal	Telt als	Aanbod
VI	garage met dubbele oprit	26	1,8	46,8
	garage met lange oprit	0	1,3	0
	garage met enkele oprit	0	1	0
				0
	haaks parkeren			0
	TOTAAL	26		46,8

Sector		Aantal	Norm	Parkeervraag	
VII			2,35	0	
			2,25	0	
	rijwoning	12	2,05	24,6	
	TOTAAL	12		24,6	25
	Openbaar parkeren benodigd			24,6	25
VIII	zonneheuvel				
	sociale huurwoning	0	1,5	0	
	vrijstaande woning	2	2,35	4,7	
	TOTAAL	2		4,7	5
	Openbaar parkeren benodigd			1,2	2
Gebouw	Vogelenzang				
	appartementen groot	11	2,15	23,65	
	sociale huur				
	TOTAAL	11		23,7	24
	Openbaar parkeren benodigd			23,7	24
Kapel					
	dorpshuis/ horeca	0	3,35	16	
				0	
	TOTAAL	0		16	16
	Openbaar parkeren benodigd			16,0	16
Energiegebouw					
	appartement sociale huur	27	1,5	40,5	
				0	
				0	
	TOTAAL			40,5	41
	Openbaar parkeren benodigd			40,5	41
	TOTAAL OPENBAAR PARKEREN BENODIGD			332,3	336
	TOTAAL PARKEREN WONINGEN				500

Sector		Aantal	Telt als	Aanbod
VII	enkele oprit zonder garage	0	0,8	0
	dubbele oprit zonder garage	0	1,7	0
				0
				0
	TOTAAL	0		0
VIII	plot IV	0	1	0
	haaks parkeren	0	1	0
	plot vogelenzang	0	1	0
	garage met dubbele oprit	1	1,8	1,8
	dubbele oprit zonder garage	1	1,7	1,7
	TOTAAL	2		3,5
Gebouw	haaks parkeren	0	1	0
	plot III	0	1	0
	TOTAAL	0		0
Kapel	plot I			0
	plot II			0
	plot III			0
	TOTAAL	0		0
Energiegebouw	haaks parkeren	0	1	0
	TOTAAL	0		0

336 pp op openbaar terrein — laatste optie LVV 20221017

tekort pp **0**

PARKEREN

INRICHTING EN MATERIALISATIE

Bestaande taxushagen rond parkeerkoffers

Parkeren optie 1: TTE Direct Groen

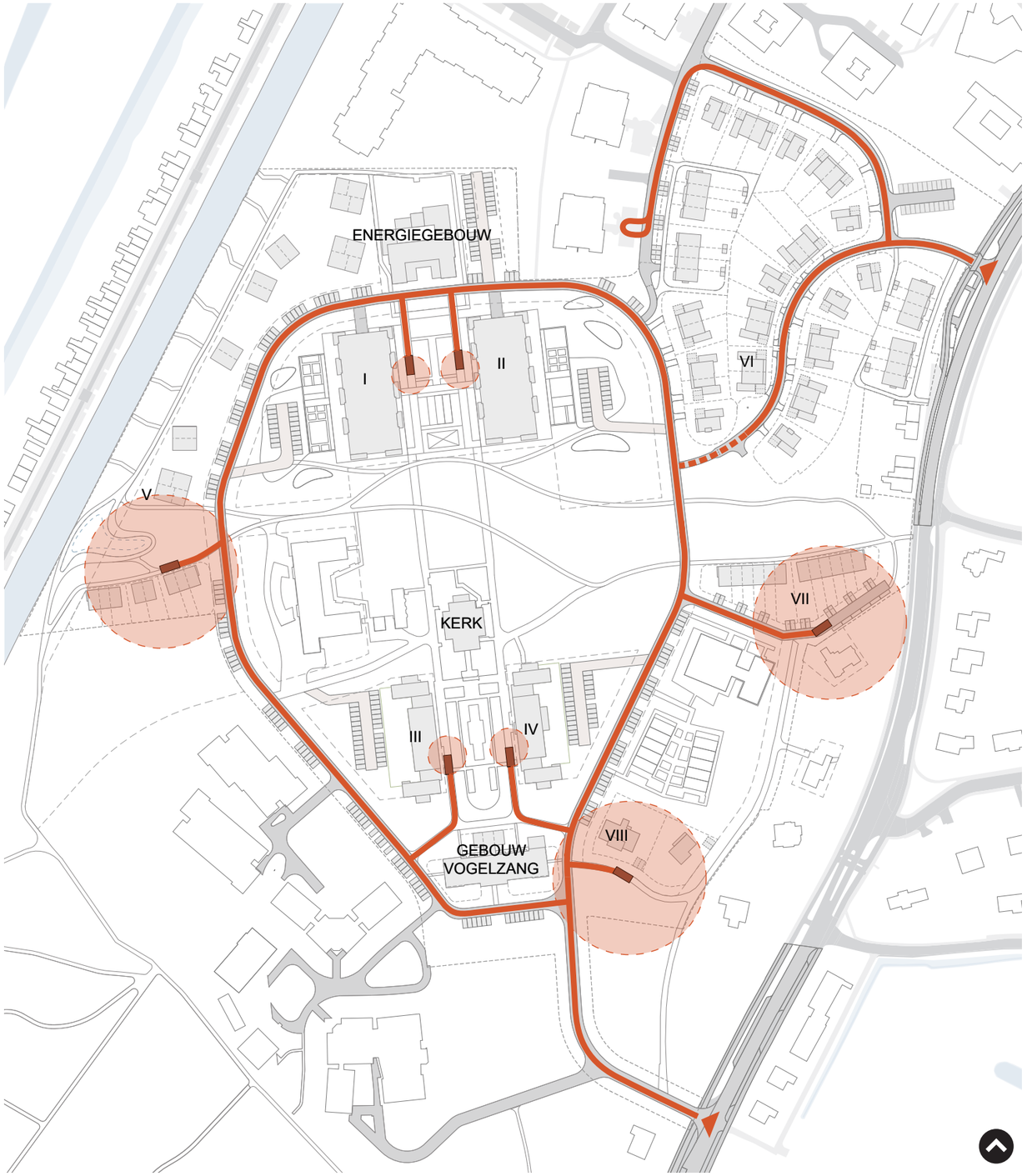
Parkeren optie 2: Klostermann greenston

Parkeerkoffers bestraten met grasstenen ter bevordering van het groene karakter van Vogelenzang

BRANDWEER EN HULPROUTES

BRANDWEER EN HULPROUTES

ROUTING



Opstelplaats brandweer

Afstand r=10m

Afstand r=40m

VERLICHTING

VERLICHTING

BESTAAND

TEYLINGERWEG

DE RUYTERLAAN

HARP

BENNEBROEKERDREF

VAN DOORNINCKLAAN

VOGELENZANG

RIJKSSTRAATWEG

GROOT HOEFBLADLAAN

NARCISSENLAAN

FRESIALAAN

ZWARTE WEG

ZWARTE WEG

VERLICHTING

OPTIES LICHTMASTEN

Optie 1

Schreder, Kio led
Lichtmast h: 4m

Optie 2

Bega, 84 147 K3

Lichtmast h: 4m

Optie 3

Philips, StreetSaver gen2

Lichtmast h: 4m

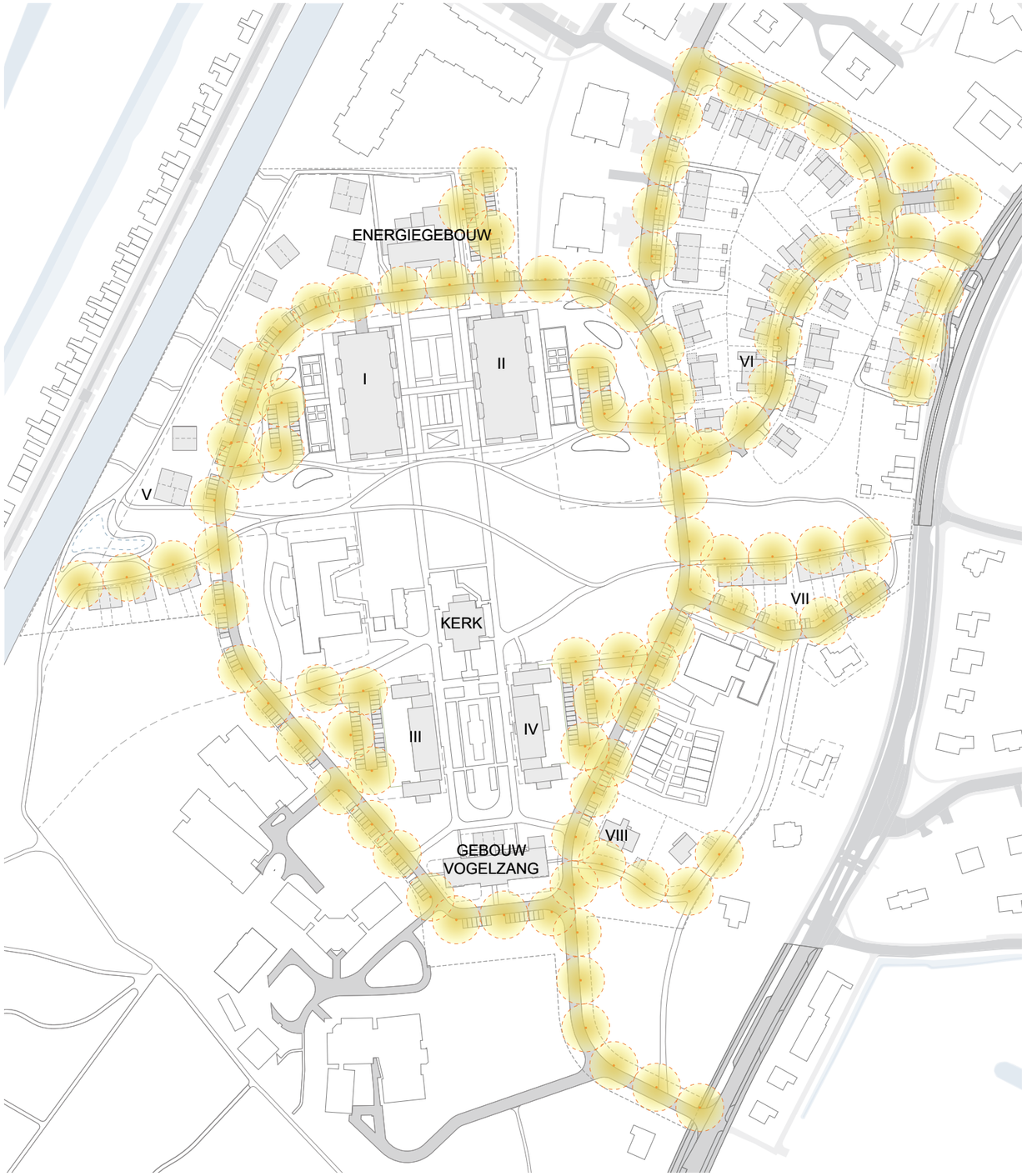
Optie 4

Selux, Mistella

Lichtmast h: 4m

VERLICHTING

PLANKAART

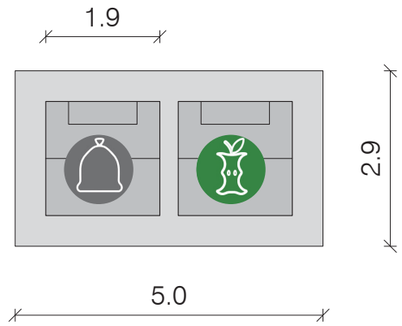


AFVAL

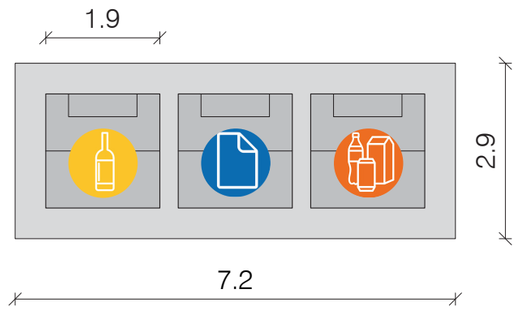
AFVAL

ONDERGRONDSE CONTAINERS

Ondergrondse container 1-4



Ondergrondse container 5

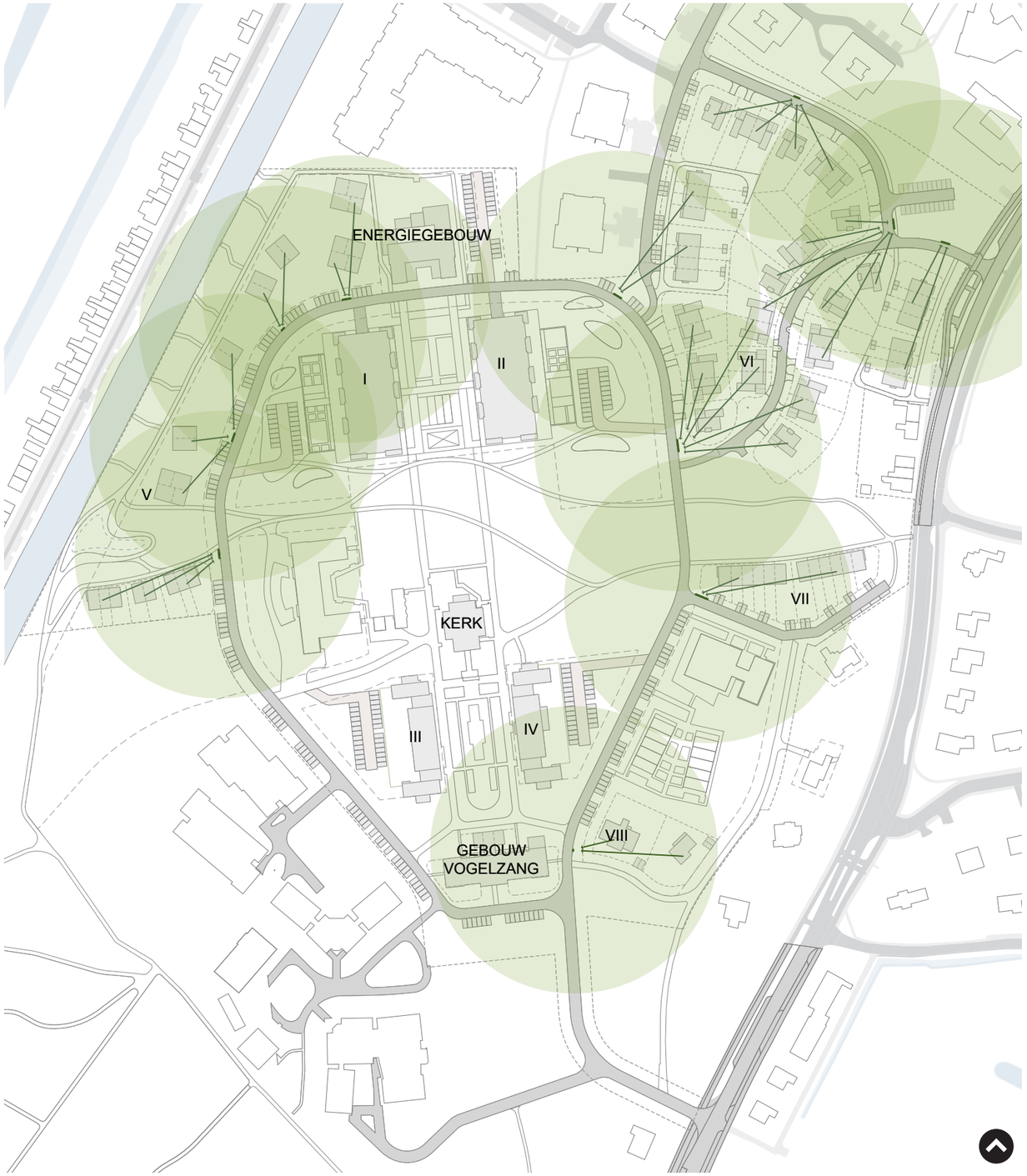


Ondergrondse containers

Afstand r=75m

AFVAL

MINI CONTAINERS



Rol containers

Afstand r=75m

GROENE TUINWERELD

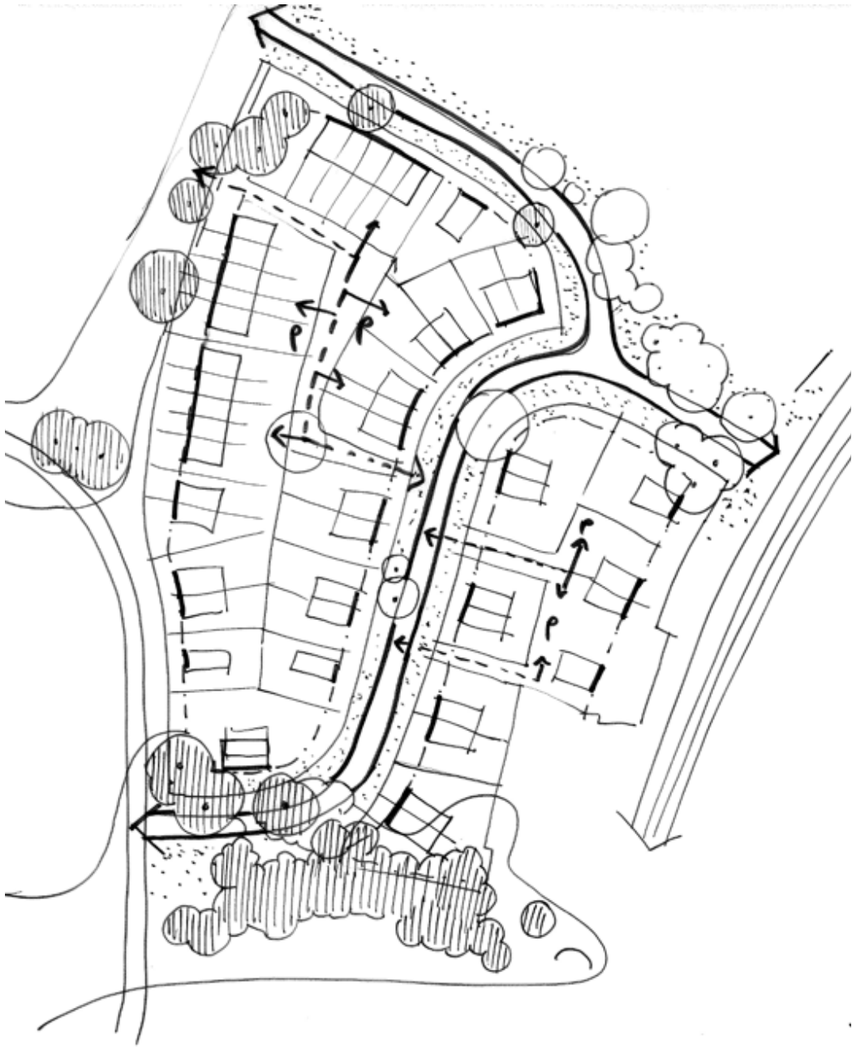
GROENE TUINWERELD

UITGANGSPUNTEN

- Nieuw toegevoegde weg opent zich naar het landschap
- Bomen op de kavels zijn dominant
- Overgang tussen de kern van Bennebroek en Park Vogelenzang

GROENE TUINWERELD

UITGANGSPUNTEN EN PLAN



SP + BKP - VARIANT 3

- Groene entree tot Park Vogelenzang
- Bomen in straatprofiel dominant
- Profielbreedte 28 meter
- Bouwen in rooilijn
- Parkeren via achterstraat of op eigen

BOUWREGELS

- Maximum aantal woningen: 60
- Maximum bouwhoogte: 10 m
- Maximum goothoogte: 6,5 m

PLAN

- Secundaire entree tot Park Vogelenzang
- Bomen in straatprofiel dominant
- Profielbreedte wisselend van 9-16 m

AANTALLEN

- Aantal woningen: 42

  - Waarvan herenhuizen: 16

GROENE TUINWERELD

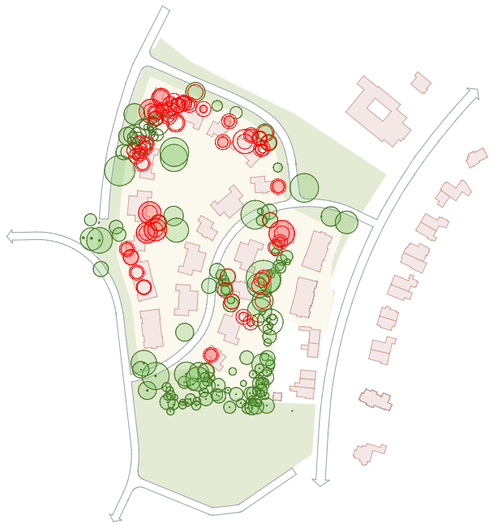
ONTWERPPRINCIPES

BOUWVLAK

INKADERING

ACCENTEN OP DE HOEKPUNTEN

INVULLING VOLGT DE WEG



BOMEN

PARKEREN

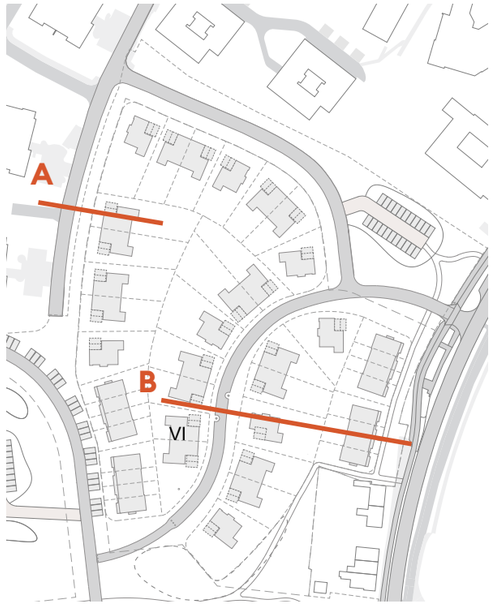
GROENE TUINWERELD

PLANKAART

GROENE TUINWERELD

PROFIELEN

Profiel A



Profiel B

LUXE WONINGEN MET EEN HEDENDAAGSE, OP TRADITIE GEINSPIREERDE ARCHITECTUUR MET NATUURLIJKE MATERIALEN.

ARCHITECTUUR

ARCHITECTUUR

BEELDKWALITEITSPLAN - MATERIALEN

Luxe woningen met een hedendaagse, op traditie geinspireerde architectuur met natuurlijke materialen.

Materialen zijn duurzaam, hoogwaardig en verouderen mooi. Overwegend baksteen en geschilderd hout voor gevels, gebakken pannen voor de schuine daken.

Nieuwbouwwoningen zijn afwisselend in verschijningsvorm, maar wel familie van elkaar.

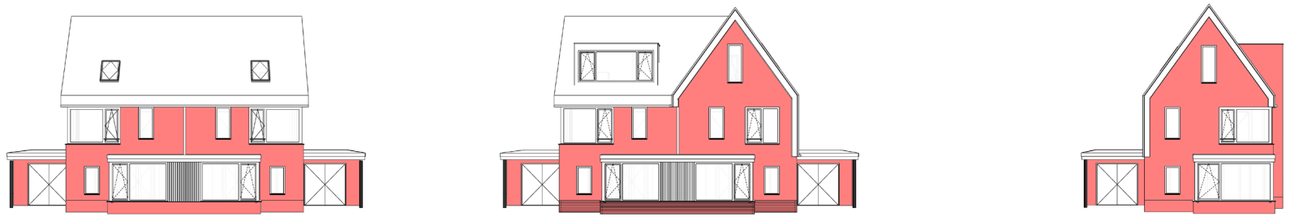
Overstekende dakranden.

Bijgebouwen achterop het erf, minimaal halverwege de diepte van het hoofdgebouw.

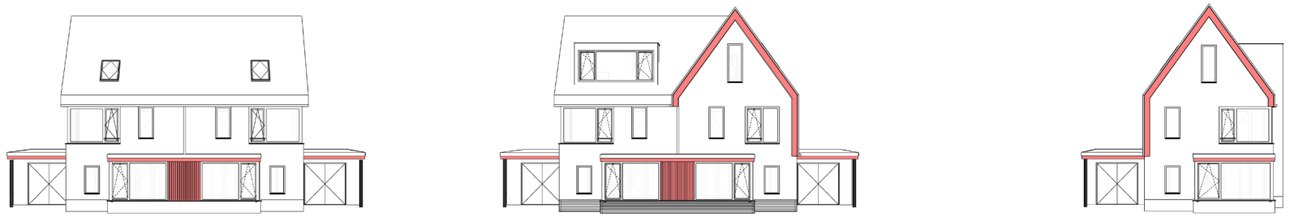
Aanbouwen en bijgebouwen worden meeontworpen in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa.

Bebouwing als verrijking van het landschap.

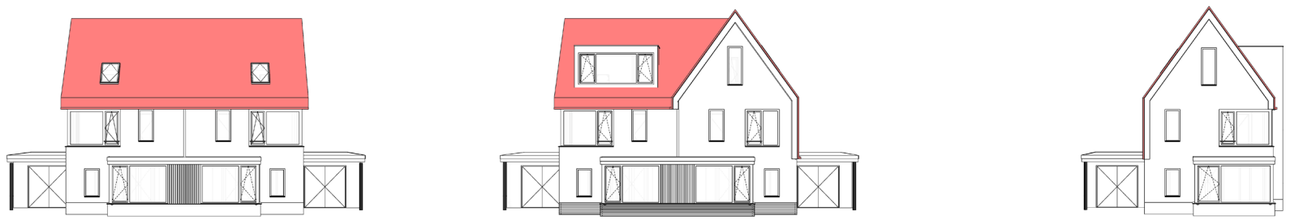
Aardse kleuren van zandkleur tot koperbruin.



metselwerk



houten geveldelen



gebakken pannen

ARCHITECTUUR

BEELDKWALITEITSPLAN - VERSCHIJNINGSVORM

Luxe woningen met een hedendaagse, op traditie geinspireerde architectuur met natuurlijke materialen.

Materialen zijn duurzaam, hoogwaardig en verouderen mooi. Overwegend baksteen en geschilderd hout voor gevels, gebakken pannen voor de schuine daken.

Nieuwbouwwoningen zijn afwisselend in verschijningsvorm, maar wel familie van elkaar.

Overstekende dakranden.

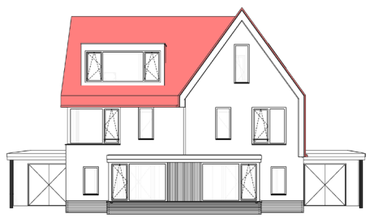
Bijgebouwen achterop het erf, minimaal halverwege de diepte van het hoofdgebouw.

Aanbouwen en bijgebouwen worden meeontworpen in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa.

Bebouwing als verrijking van het landschap.

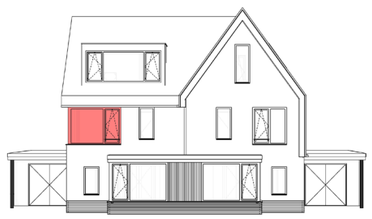
Aardse kleuren van zandkleur tot koperbruin.

bijgebouwen



kapvorm en kaprichting

trappenhuizen



hoekramen met houten geveldelen

ARCHITECTUUR

BEELDKWALITEITSPLAN - OVERSTEKENDE DAKRAND

Luxe woningen met een hedendaagse, op traditie geinspireerde architectuur met natuurlijke materialen.

Materialen zijn duurzaam, hoogwaardig en verouderen mooi. Overwegend baksteen en geschilderd hout voor gevels, gebakken pannen voor de schuine daken.

Nieuwbouwwoningen zijn afwisselend in verschijningsvorm, maar wel familie van elkaar.

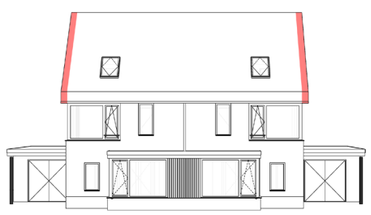
Overstekende dakranen.

Bijgebouwen achterop het erf, minimaal halverwege de diepte van het hoofdgebouw.

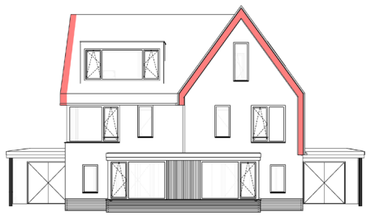
Aanbouwen en bijgebouwen worden meeontworpen in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa.

Bebouwing als verrijking van het landschap.

Aardse kleuren van zandkleur tot koperbruin.

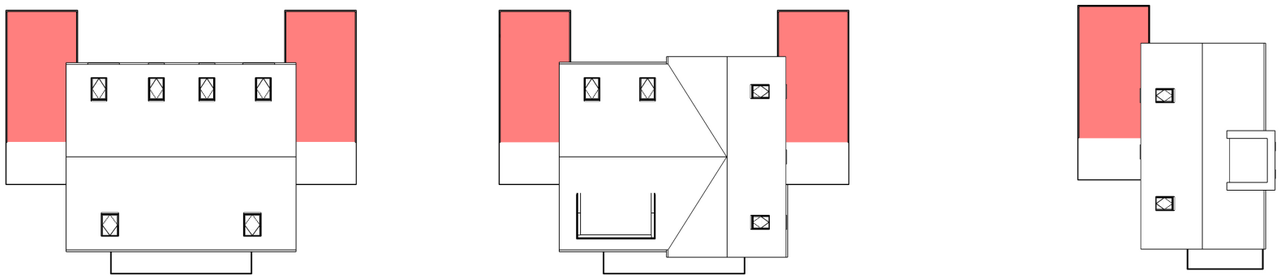


overstekken dakkap



ARCHITECTUUR

BEELDKWALITEITSPLAN - BIJGEBOUW



Luxe woningen met een hedendaagse, op traditie geinspireerde architectuur met natuurlijke materialen.

Materialen zijn duurzaam, hoogwaardig en verouderen mooi. Overwegend baksteen en geschilderd hout voor gevels, gebakken pannen voor de schuine daken.

Nieuwbouwwoningen zijn afwisselend in verschijningsvorm, maar wel familie van elkaar.

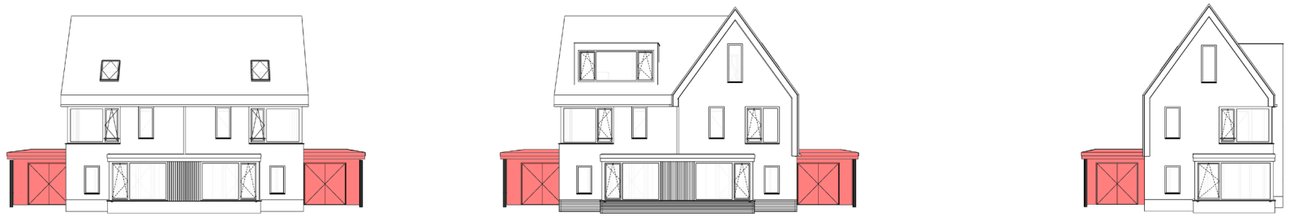
Overstekende dakranden.

Bijgebouwen achterop het erf, minimaal halverwege de diepte van het hoofdgebouw.

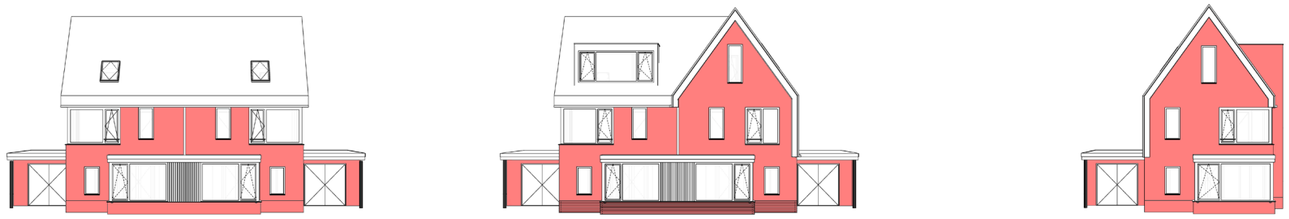
Aanbouwen en bijgebouwen worden meeontworpen in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa.

Bebouwing als verrijking van het landschap.

Aardse kleuren van zandkleur tot koperbruin.



terugliggend bijgebouw



gelijke materialisatie

ARCHITECTUUR

BEELDKWALITEITSPLAN - KLEURGEBRUIK

Luxe woningen met een hedendaagse, op traditie geinspireerde architectuur met natuurlijke materialen.

Materialen zijn duurzaam, hoogwaardig en verouderen mooi. Overwegend baksteen en geschilderd hout voor gevels, gebakken pannen voor de schuine daken.

Nieuwbouwwoningen zijn afwisselend in verschijningsvorm, maar wel familie van elkaar.

Overstekende dakranden.

Bijgebouwen achterop het erf, minimaal halverwege de diepte van het hoofdgebouw.

Aanbouwen en bijgebouwen worden meeontworpen in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa.

Bebouwing als verrijking van het landschap.

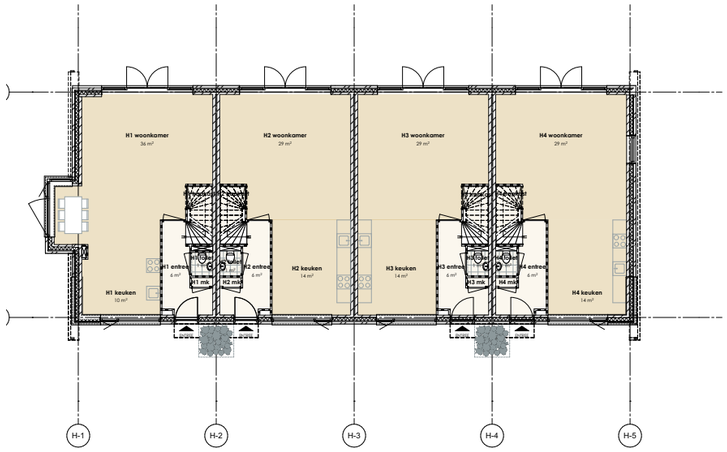
Aardse kleuren van zandkleur tot koperbruin.

GROENE TUINWERELD

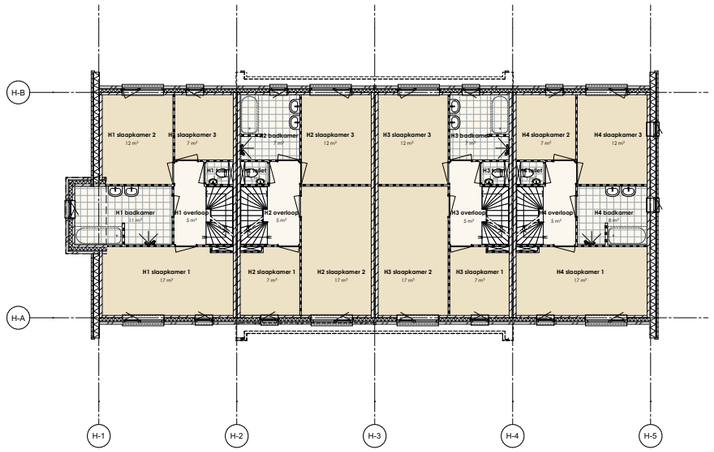
HERENHUIZEN

GROENE TUINWERELD

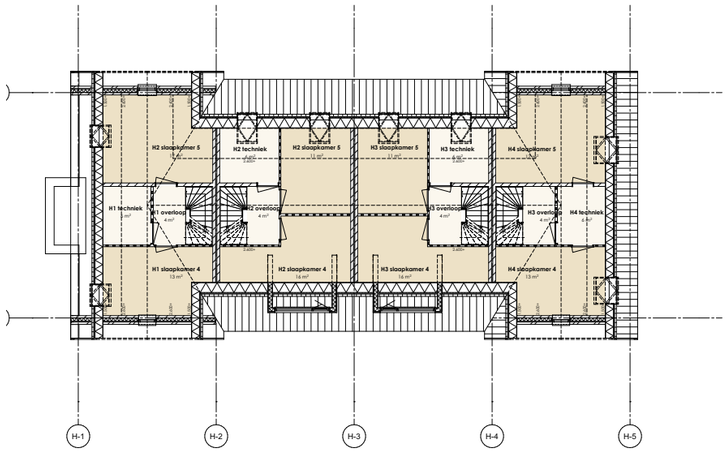
HERENHUIZEN



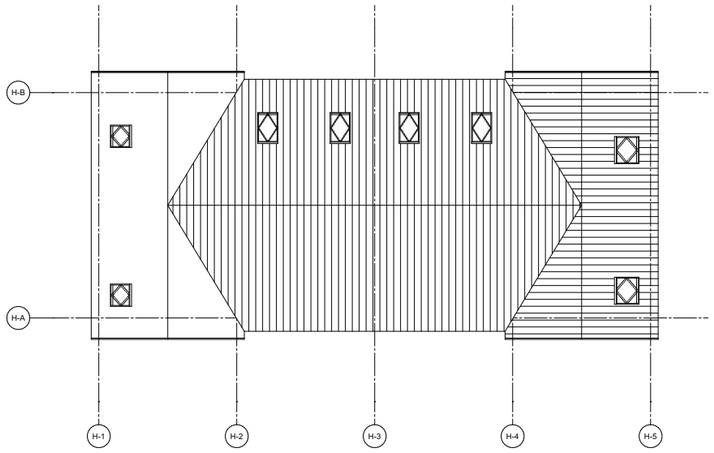
Begane Grond



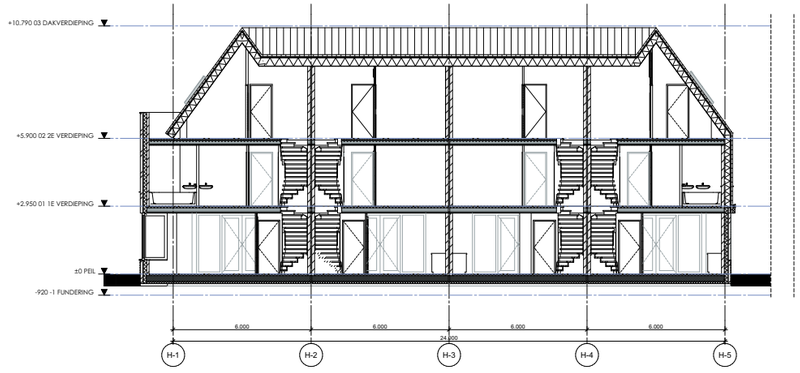
1e Verdieping



2e Verdieping



Dakverdieping



Doorsnede A-A

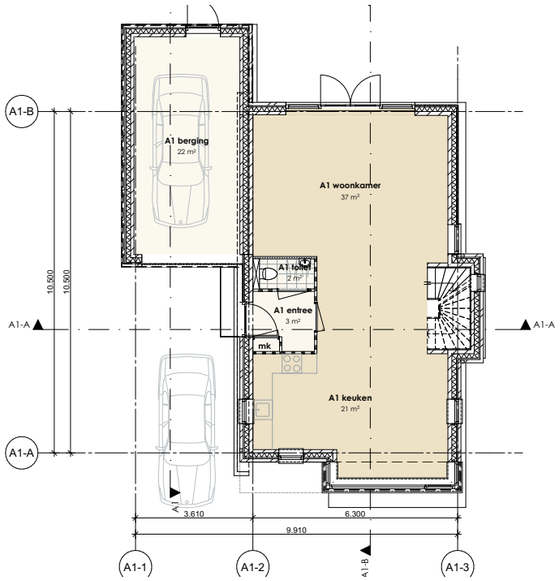
Doorsnede B-B

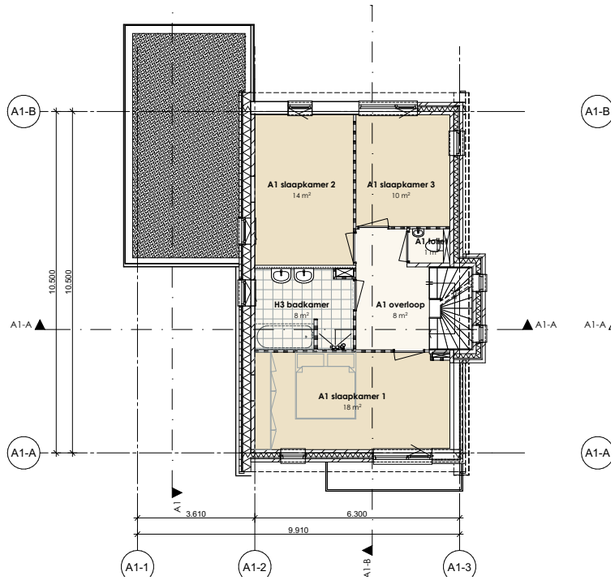
GROENE TUINWERELD

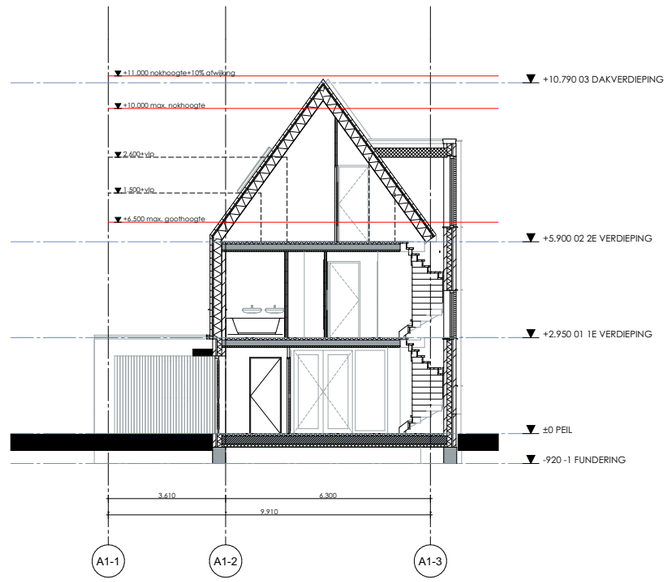
VRIJSTAANDE WONINGEN

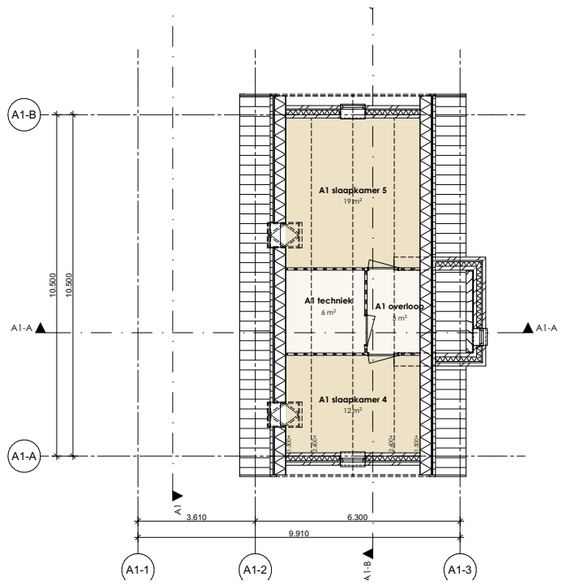
GROENE TUINWERELD

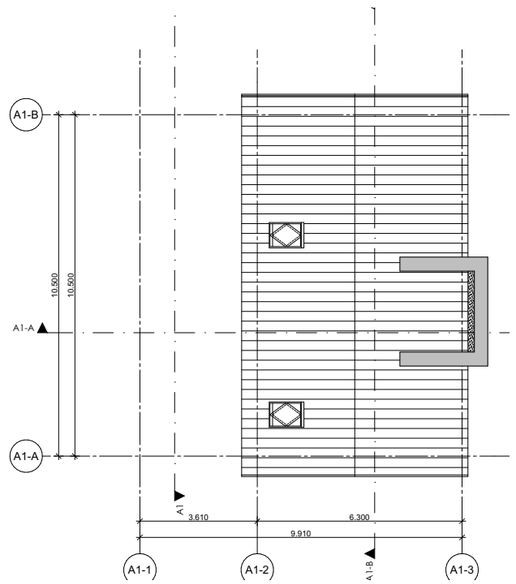
VRIJSTAANDE WONINGEN

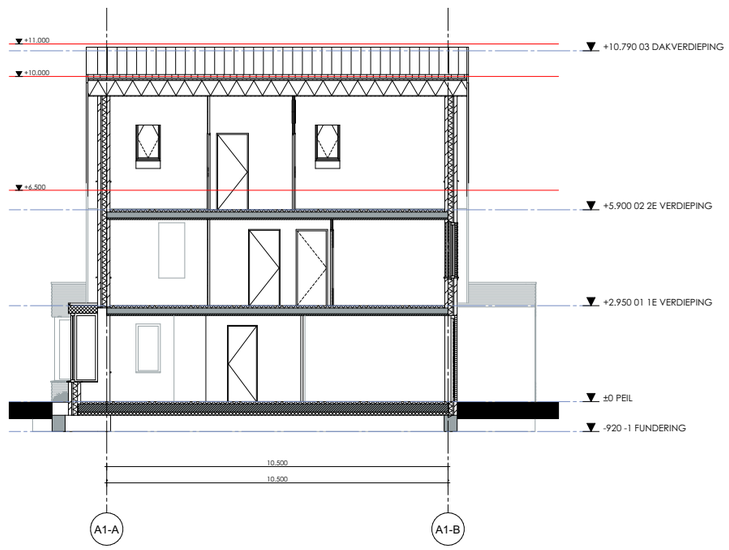










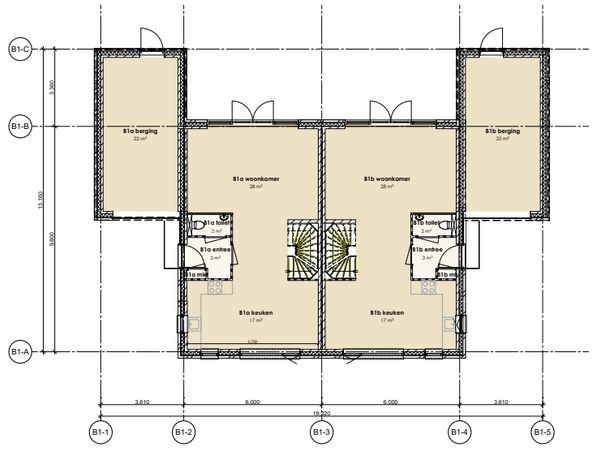


GROENE TUINWERELD

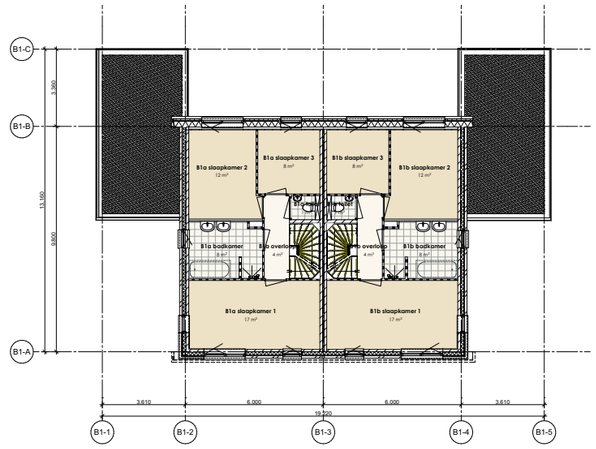
TWEE ONDER ÉÉN KAP - VARIANT I

GROENE TUINWERELD

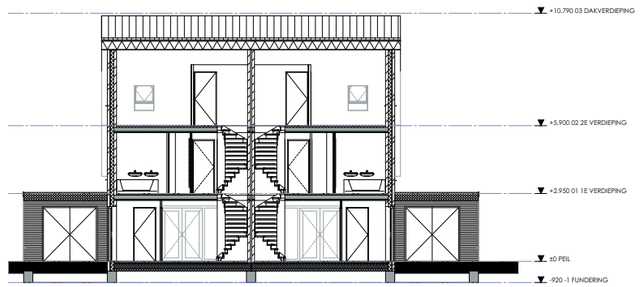
TWEE ONDER ÉÉN KAP - VARIANT I



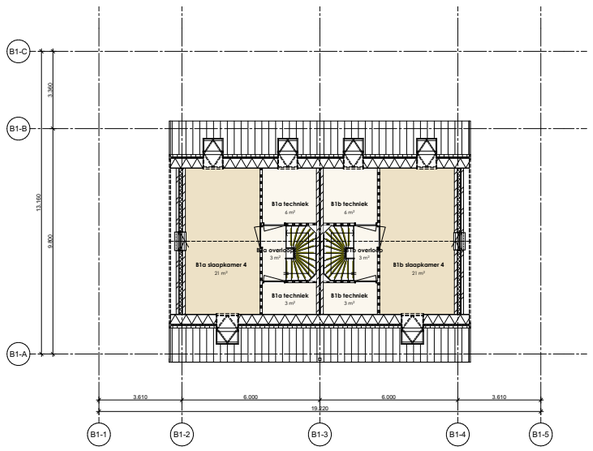
00 BEGANE GROND



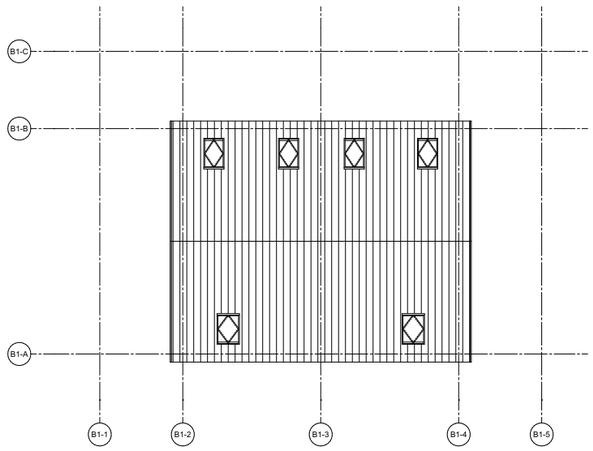
01 1E VERDIEPING



Doorsnede A-A



02 2E VERDIEPING



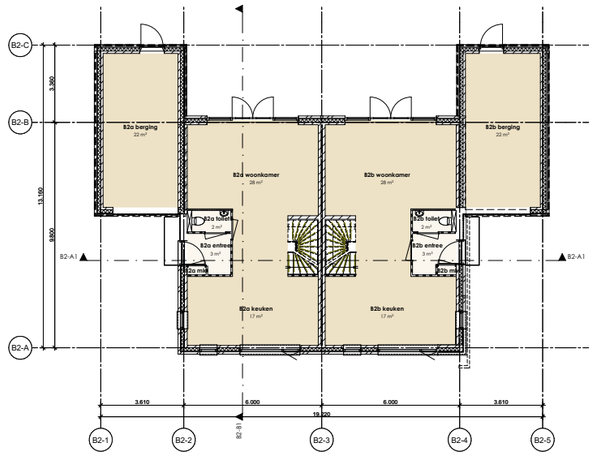
03 DAKVERDIEPING

GROENE TUINWERELD

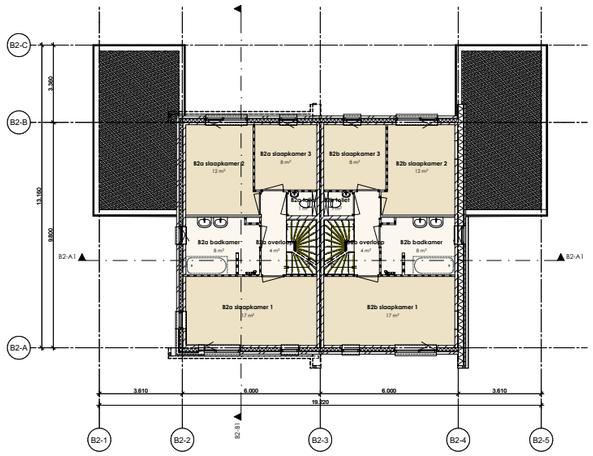
TWEE ONDER ÉÉN KAP - VARIANT 2

GROENE TUINWERELD

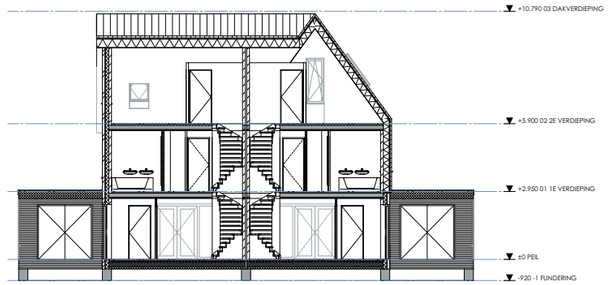
TWEE ONDER ÉÉN KAP - VARIANT 2



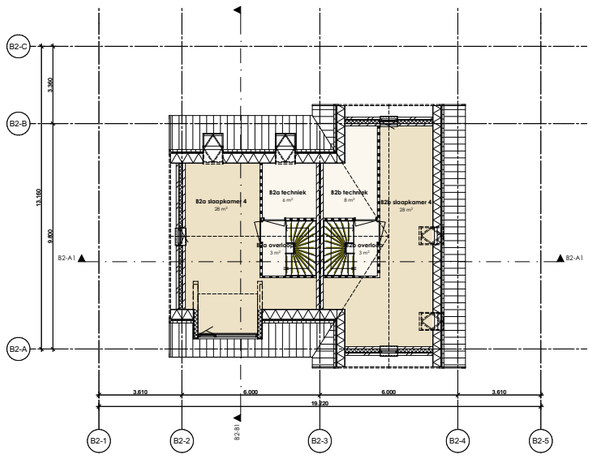
00 BEGANE GROND



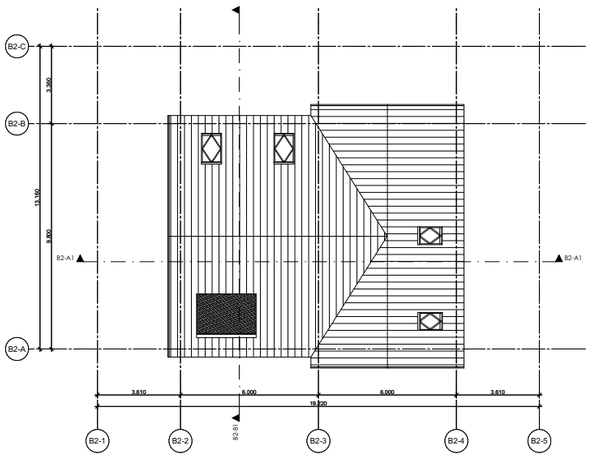
01 1E VERDIEPING



Doorsnede A-A



02 2E VERDIEPING



03 DAKVERDIEPING

WEIDEWONINGEN

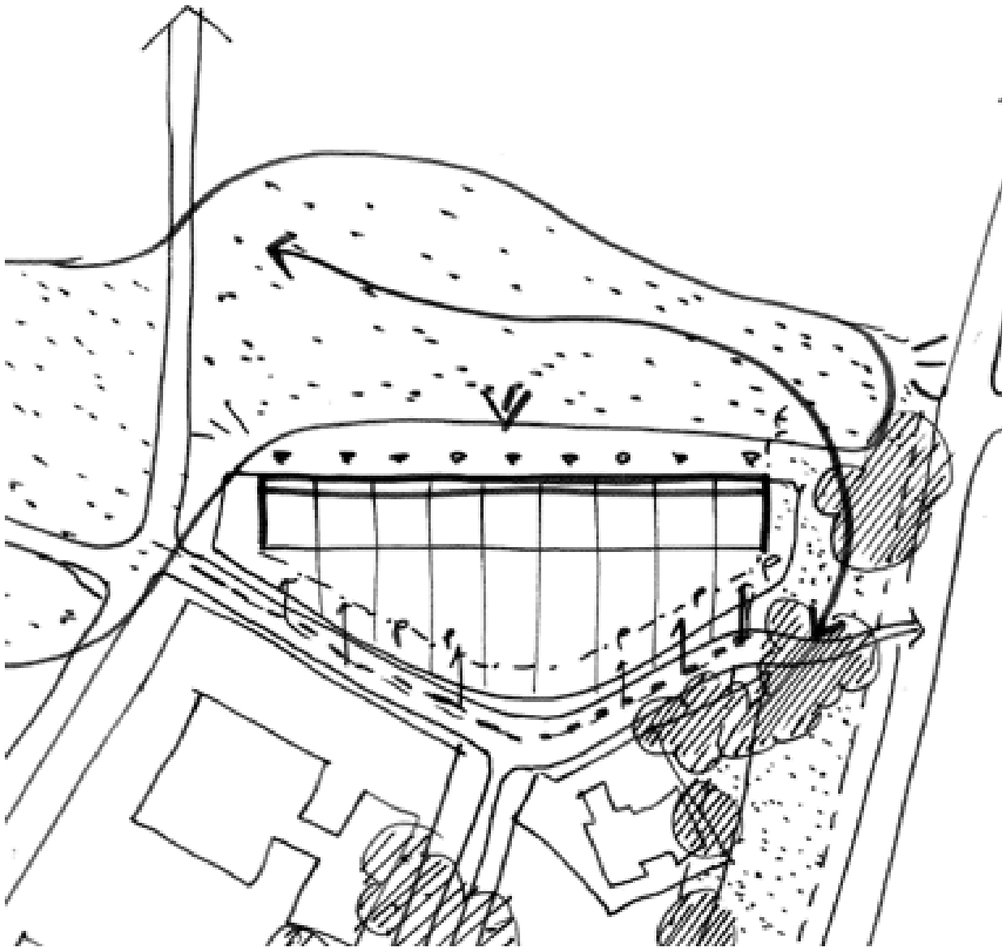
LANDSCHAPPELIJKE OOST-WEST VERBINDING

UITGANGSPUNTEN

- Versterken en verbreden oost-west verbinding
- Verbinden verschillende routes in het park
- Ruimtelijke doorzichten
- Versterken relatie met Leidsevaart
- Toegankelijk voor bewoners en bezoekers

WEIDEWONINGEN

UITGANGSPUNTEN EN PLAN



SP + BKP - VARIANT 3

- Grasweide aan noordzijde dominant
- Bouwen in rooilijn
- Bijzondere uitstraling aan het park

BOUWREGELS

- Maximum aantal woningen: 18
- Maximum bouwhoogte: 10 m

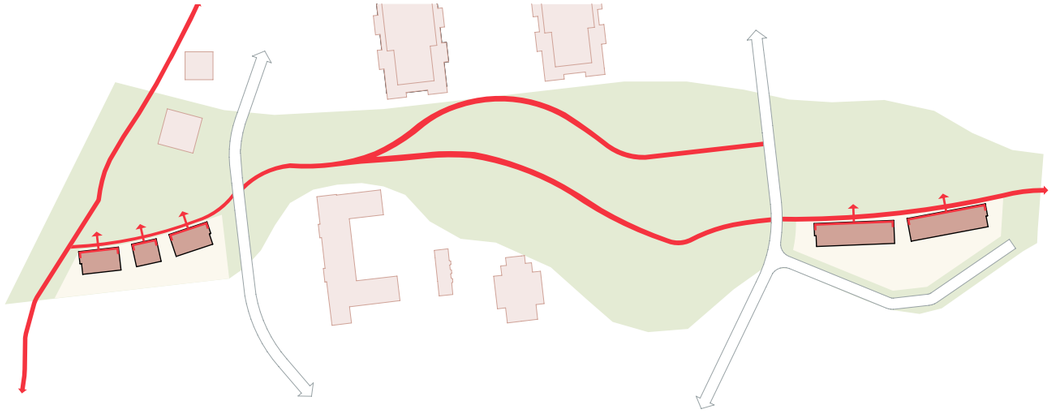
PLAN

- Grasweide aan noordzijde dominant
- Bouwen in rooilijn
- Bijzondere uitstraling aan park (opgetilde
- Maximum goothoogte: 6,5 m

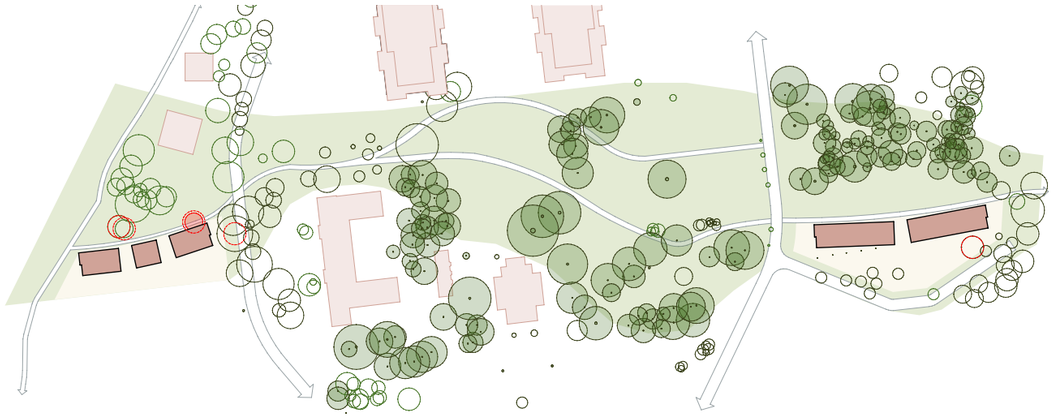
AANTALLEN

- Aantal weidewoningen: 12

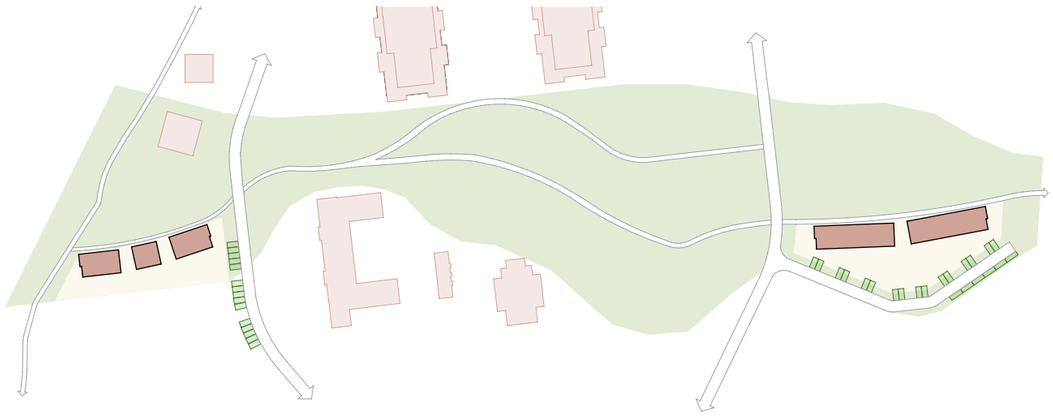
WEIDEWONINGEN
ONTWERPPRINCIPES



ORIENTATIE



BOMEN



PARKEREN

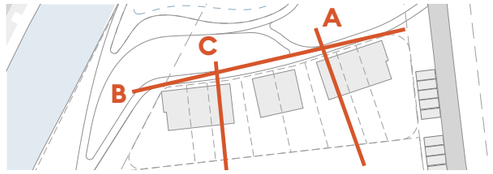
WEIDEWONINGEN

DOORZETTING AAN WEERZIJDEN

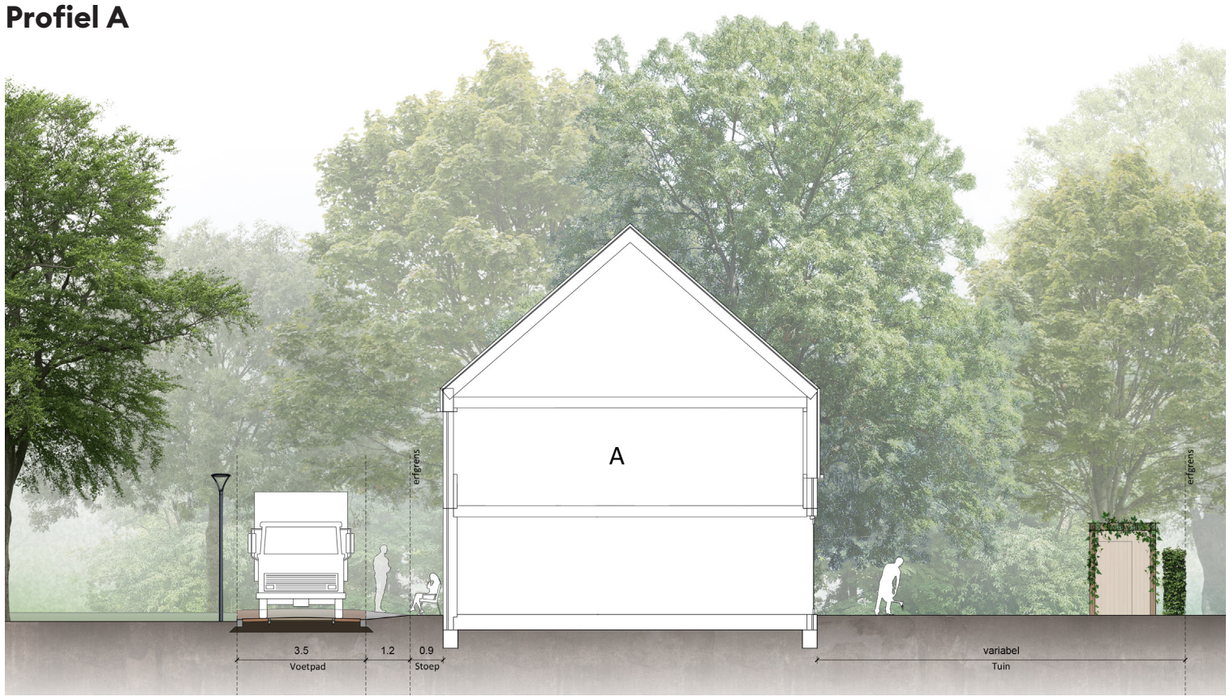
1. Stoep
2. Pergola met klimplanten
3. Schuur
4. Leilinde (herplant)
5. Hagen (hoogte van 1.2 tot 1.8m)
6. Heesters
7. Weg voor voetgangers en brandweer
8. Opstelplaats voor brandweerwagen (4x10m)

WEIDEWONINGEN

PROFIELEN LEIDSEVAARTZIJDE

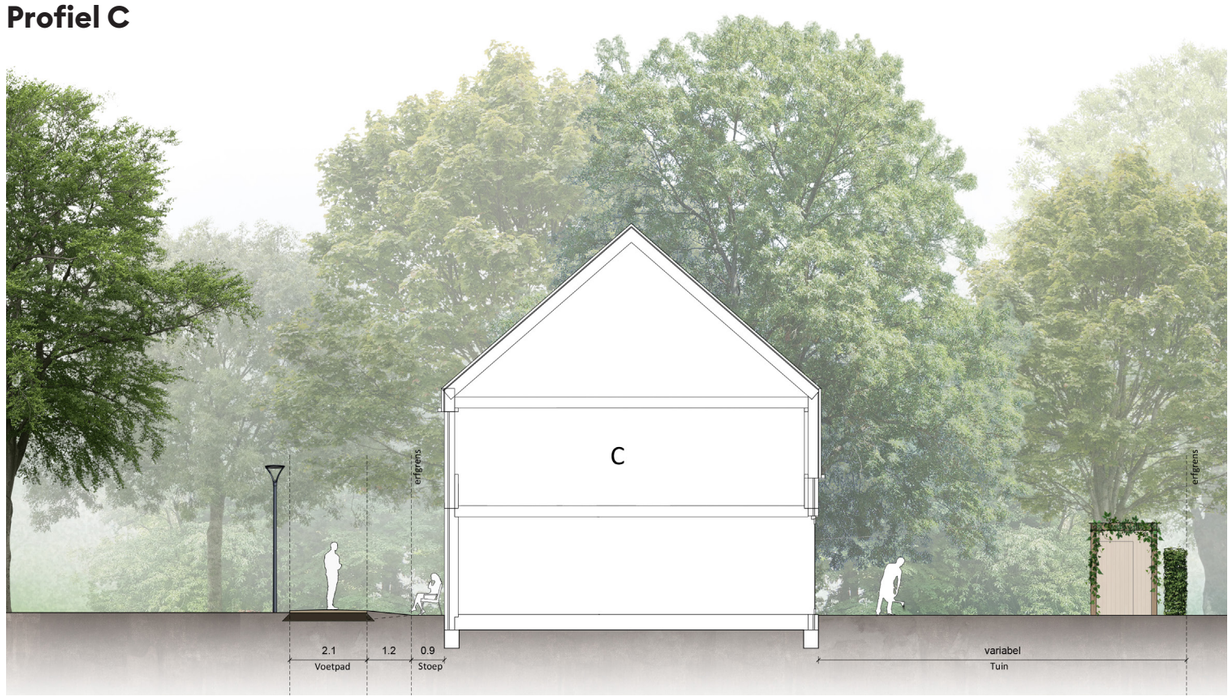


Profiel A



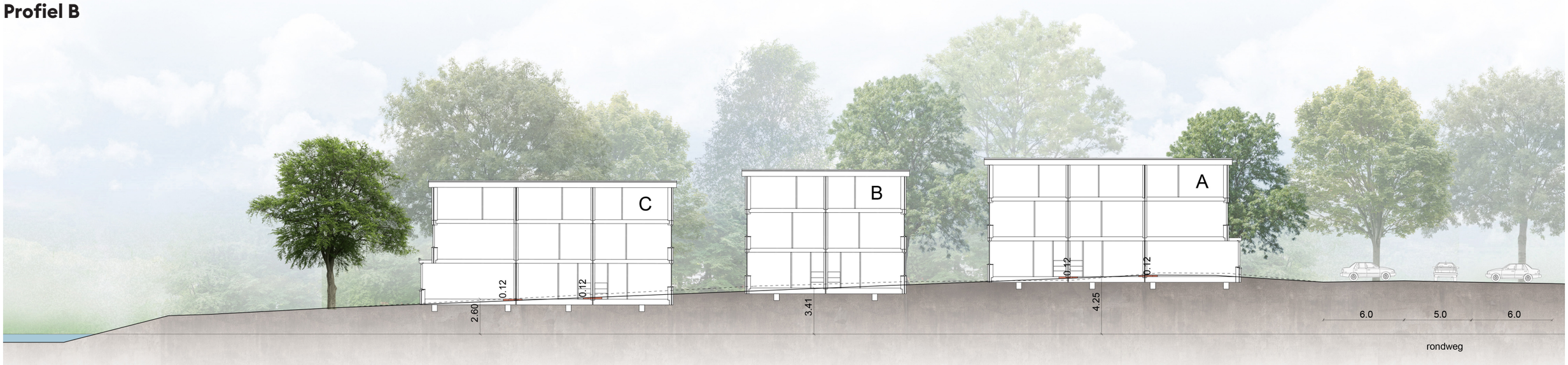
Voor voetgangers en brandweer

Profiel C

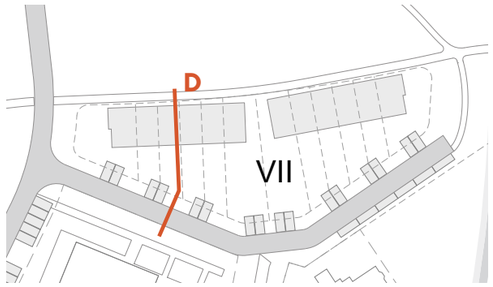


Alleen voor voetgangers

Profiel B



WEIDEWONINGEN
PROFIEL RIJKSSTRAATWEGZIJDE



Profiel D

WEIDEWONINGEN

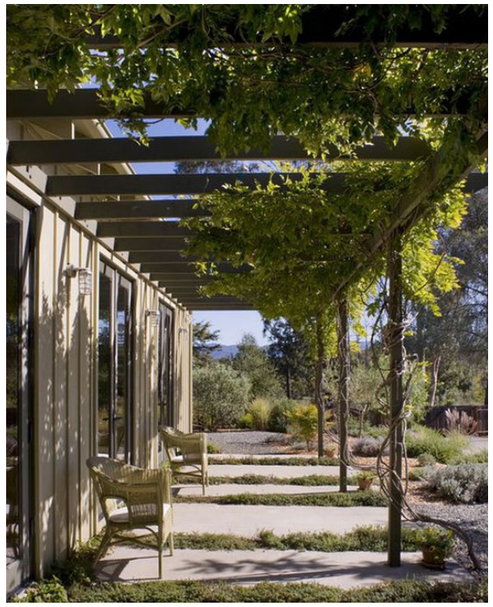
SFEER

Voorkant

Groen tussen pad en prive ruimte woningen

Achterkant

Pergola met klimplanten



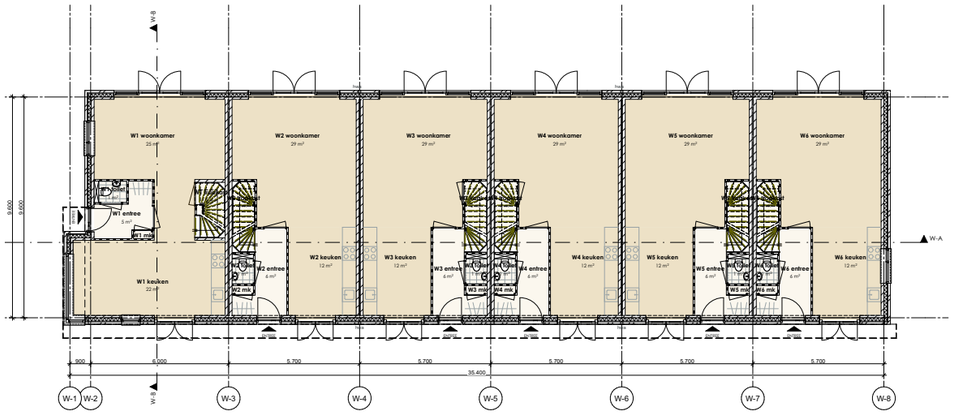
Leilinde (herplant)

WEIDEWONINGEN

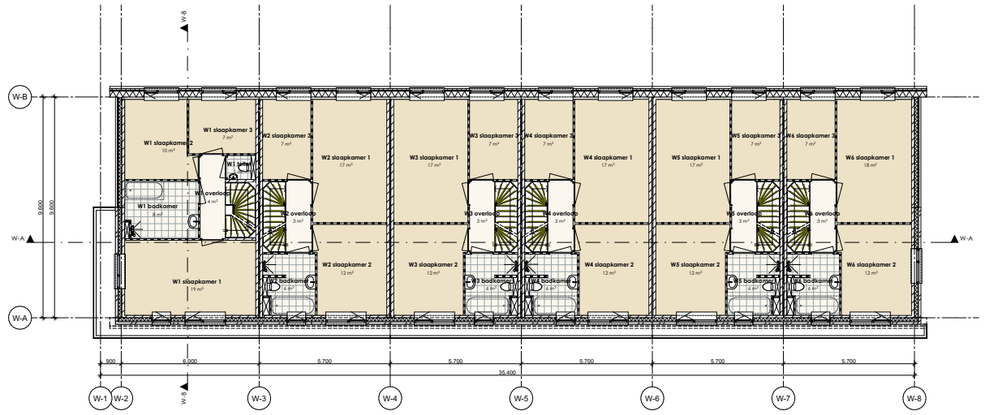
IMPRESSIE

WEIDEWONINGEN

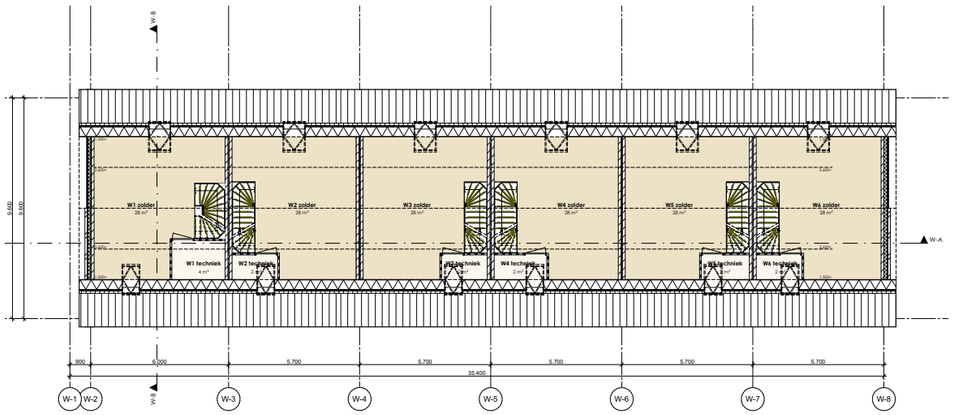
PLATTEGRONDEN



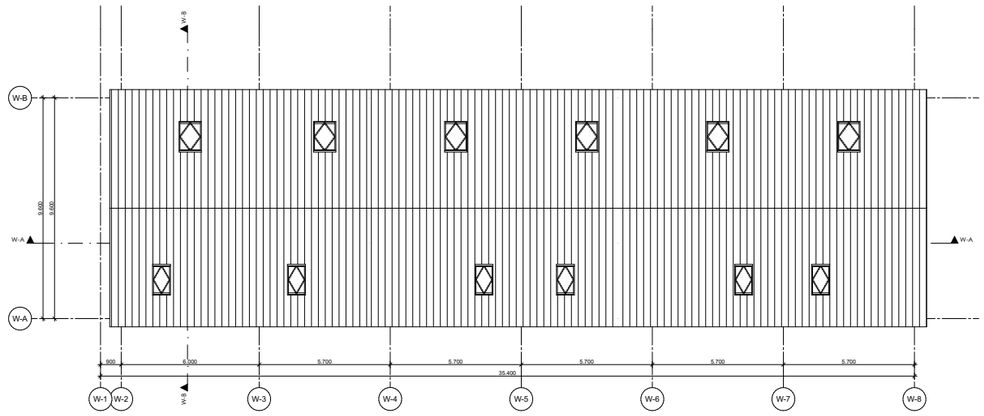
Begane Grond



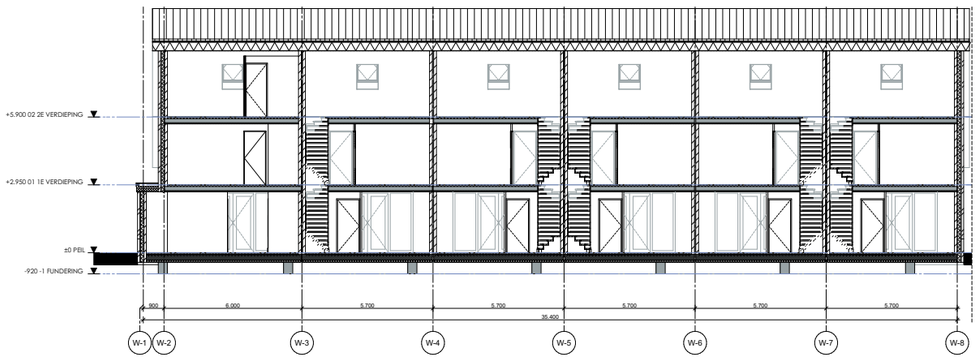
1e Verdieping



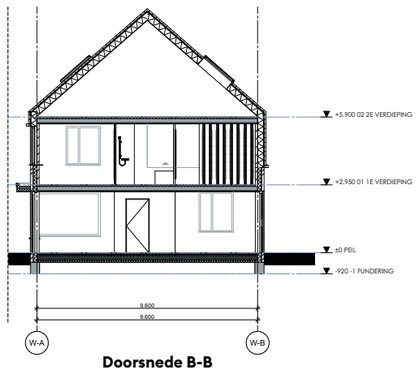
2e Verdieping



Dakverdieping



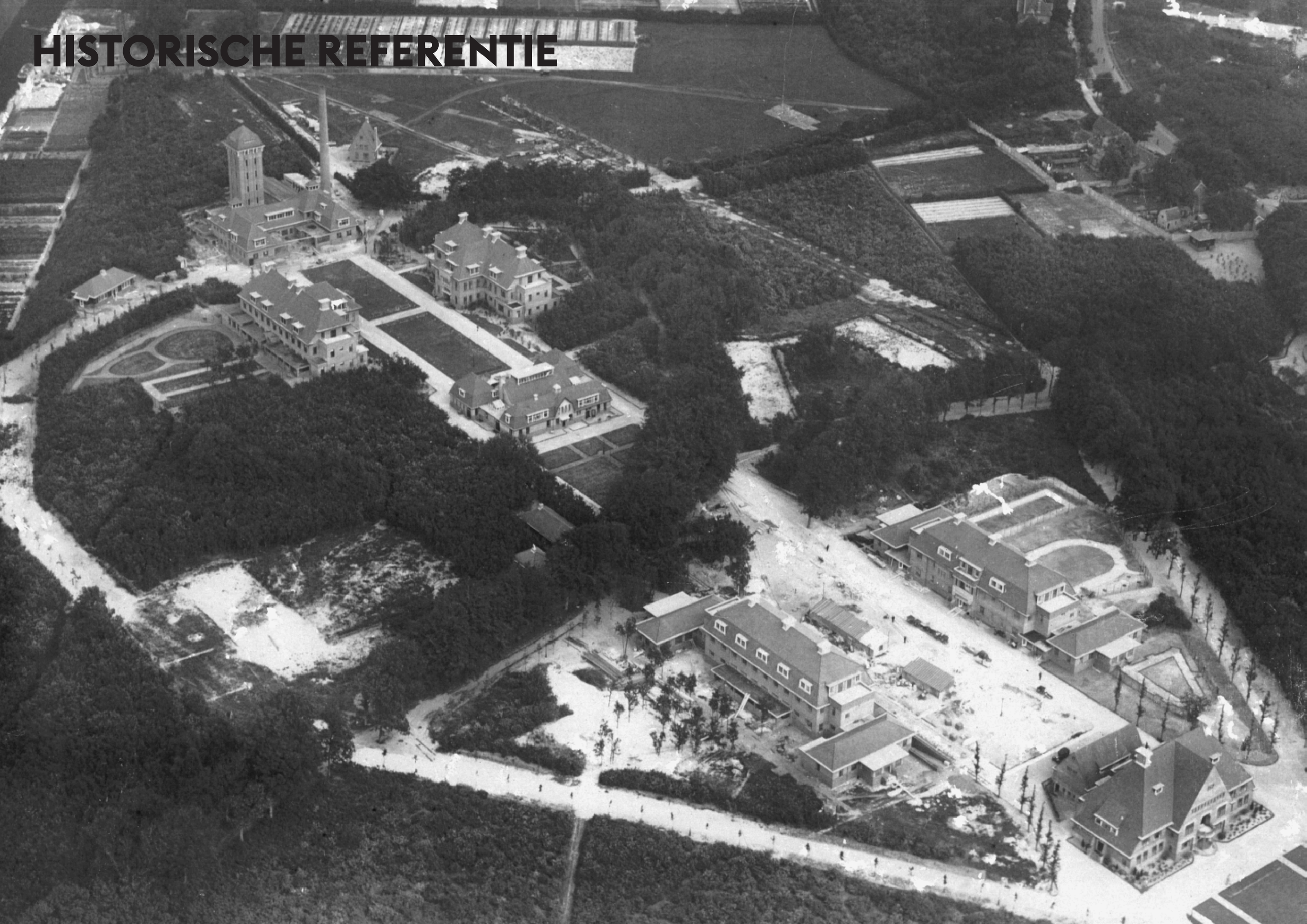
Doorsnede A-A



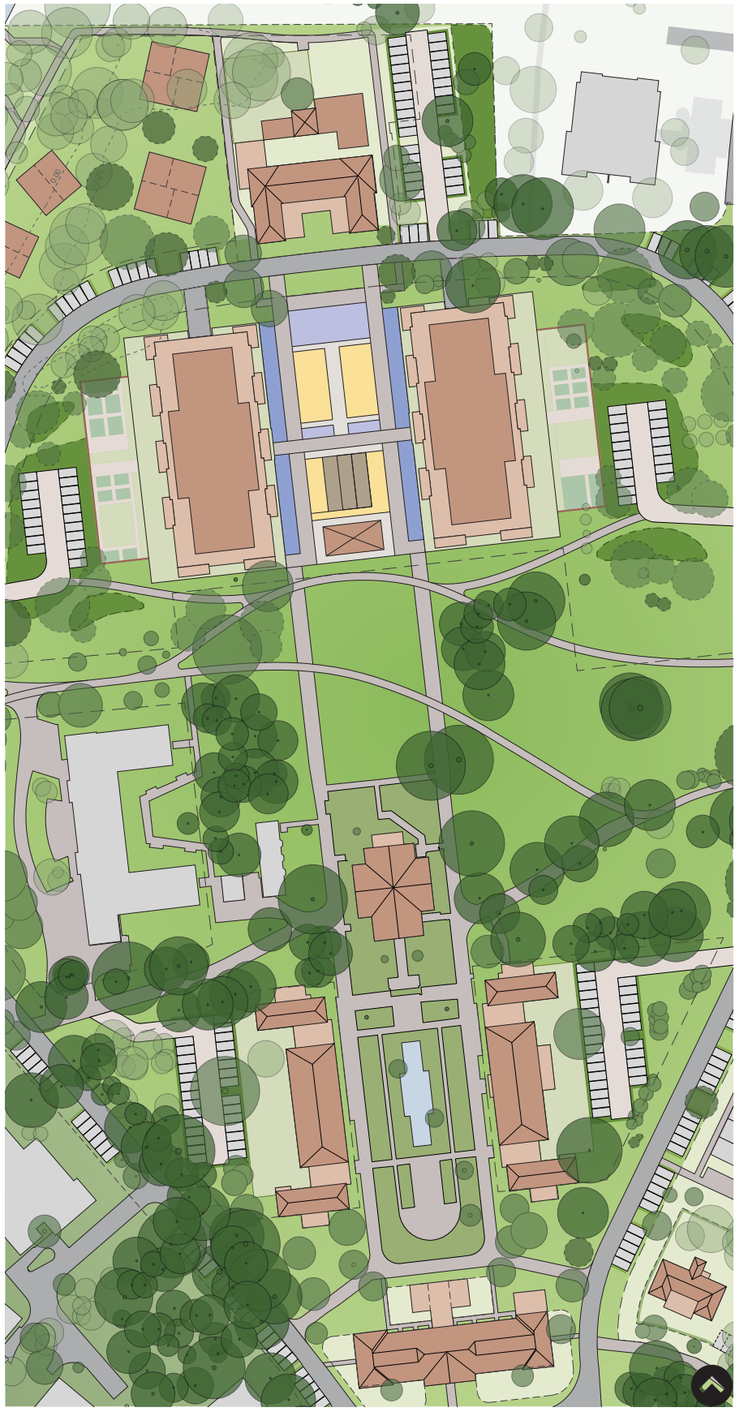
Doorsnede B-B

PARK VOGELENZANG
MONUMENTEN

HISTORISCHE REFERENTIE



MONUMENTEN AAN DE AS



ENERGIEGEBOUW EN WATERTOREN

KERK

LOKHORST

GEBOUW VOGELENZANG

BEUKENHORST

MONUMENTEN AAN DE AS

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

De huidige monumentale bebouwing en oorspronkelijke bouwstijl is uitgangspunt.

Haalbaarheidsonderzoeken, Conserf – Monumentenzorg van 30 juli 2014, en Collo architecten – van 27 maart 2017 geven inzicht in de beperkingen en mogelijkheden die ontwikkeling van de monumenten met zich meebrengen.

- Behoud gaat voor vernieuwen
- Behoud door zorgvuldige ontwikkeling
- Respect voor historische structuren
- Respect voor historisch materiaal
- Respect voor authenticiteit
- Respect voor details van zowel interieur en exterieur

Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw dienen de oorspronkelijke gevelopbouw en het oorspronkelijke materiaal– en kleurgebruik te worden gerespecteerd.

Het monument en zijn omgeving dienen op elkaar te worden afgestemd. De buitenruimte rondom de monumenten staan in dienst van de monumentaliteit van de gebouwen.

De centrale ruimte binnen het ensemble van monumenten met vijver, bloemperken en tuinmuren is onderdeel van het monument en dient behouden te blijven.

In de zichtlijnen en in de as van de monumenten kan niet zonder vergunning worden gebouwd.

De percelen die in de toekomstige situatie behoren bij een monument, kunnen niet zonder vergunning worden bebouwd

we are
> mulderblauw

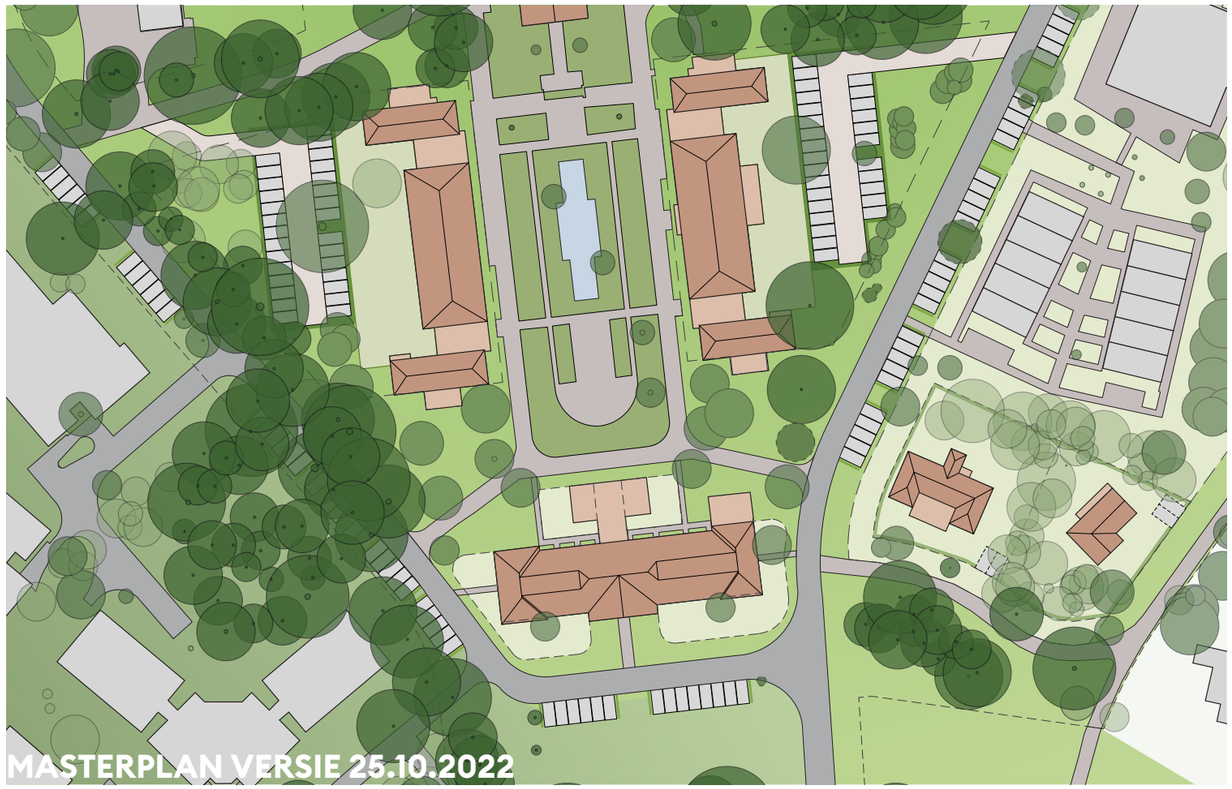
GVB
architecten

MONUMENTEN AAN DE AS

ONTWERPPRINCIPES

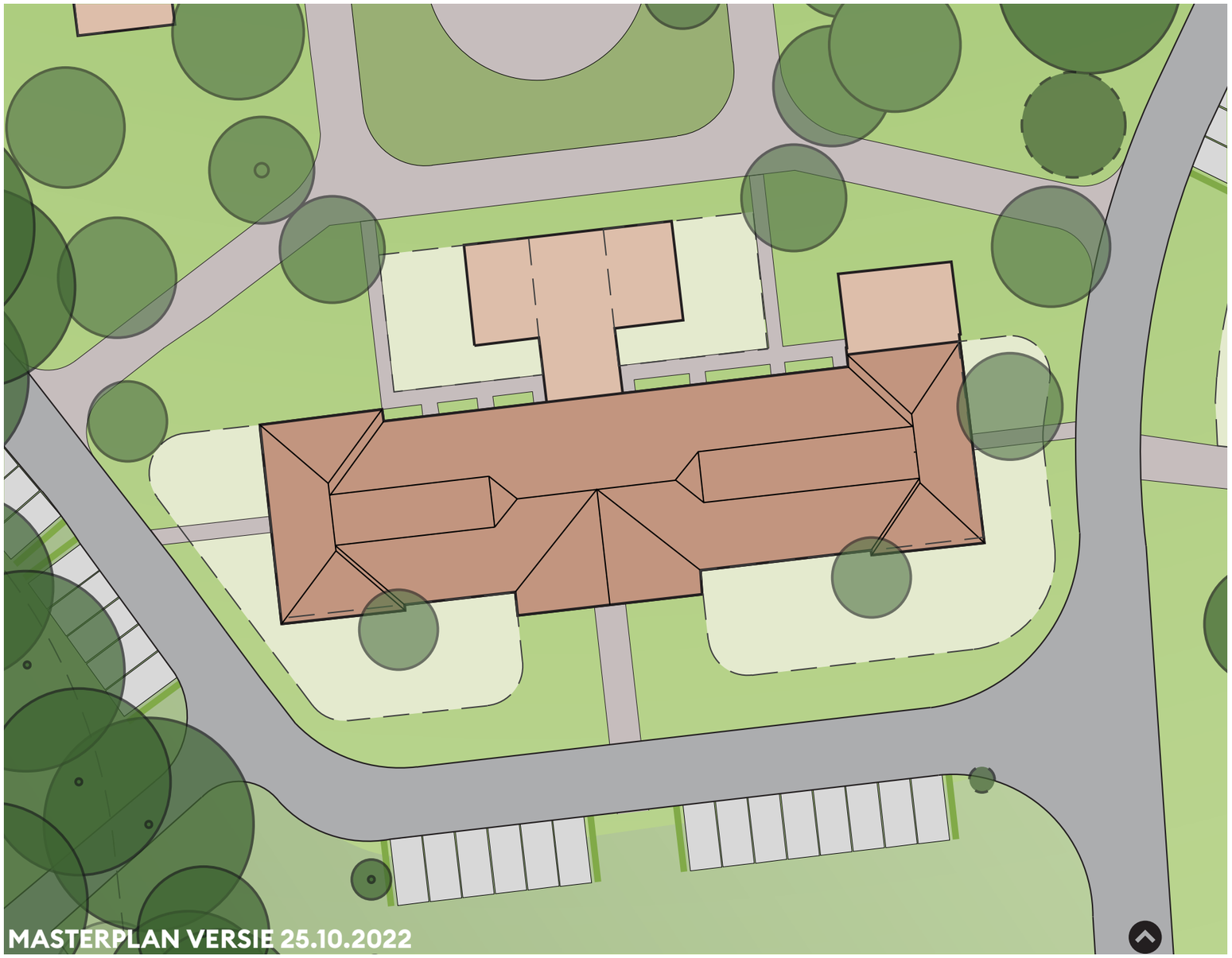
UITGANGSPUNTEN

- Ensemble wordt in samenhang behandeld. Zoveel mogelijk op zoek naar integrale oplossingen. Oplossingen die de samenhang benadrukken hebben de voorkeur.
- Eerste bouwfase is het meest leidend/waardevol.
- Karakteristieke aanzicht is leidend.
- Waar mogelijk: terugrestaureren/herstellen naar de originele bouwfase.



GEBOUW VOGELENZANG

OVERZICHT



BOUWREGELS

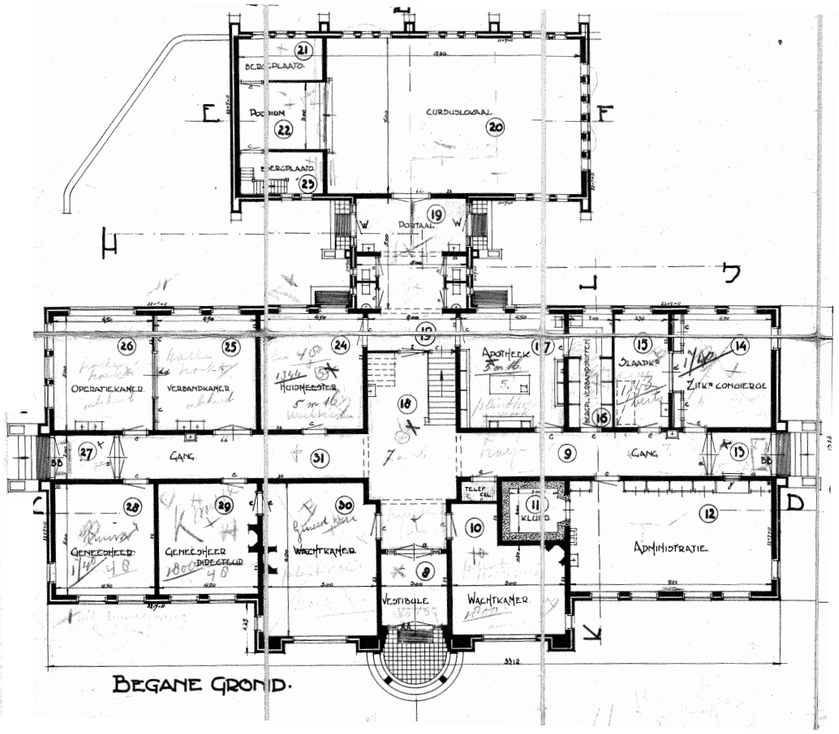
- Bestemming: gemengd
- Specifieke bouwaanduiding: monument
- Bouwaanduiding: gestapeld

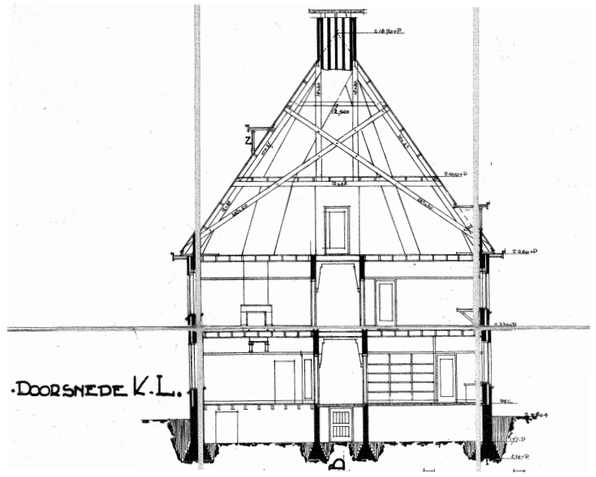
PLAN

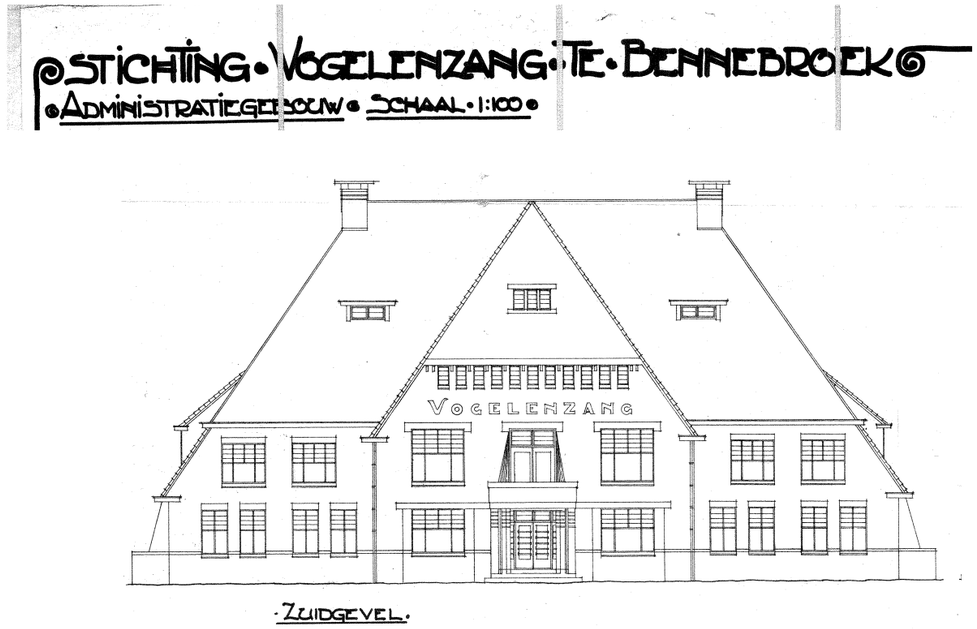
- Vrije sector
- Aantal woningen: 11

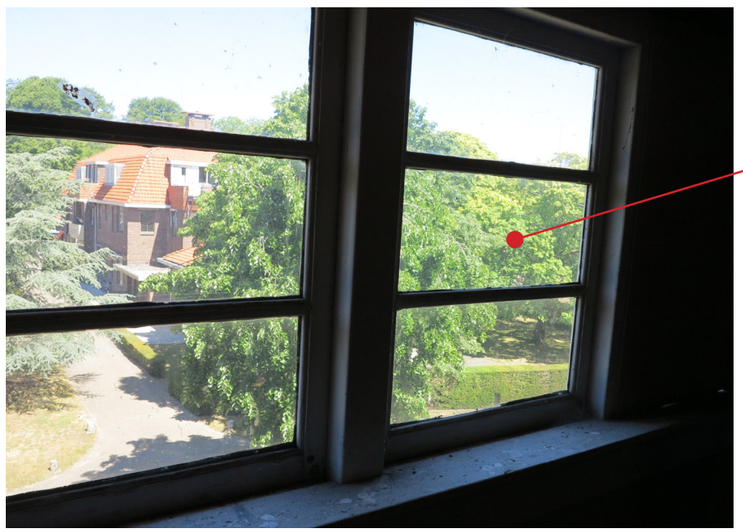
GEBOUW VOGELENZANG

ORIGINELE BOUW - 1928









OPGOTGEEST APRIL 1927.
DE ARCHITECT:

GEBOUW VOGELENZANG

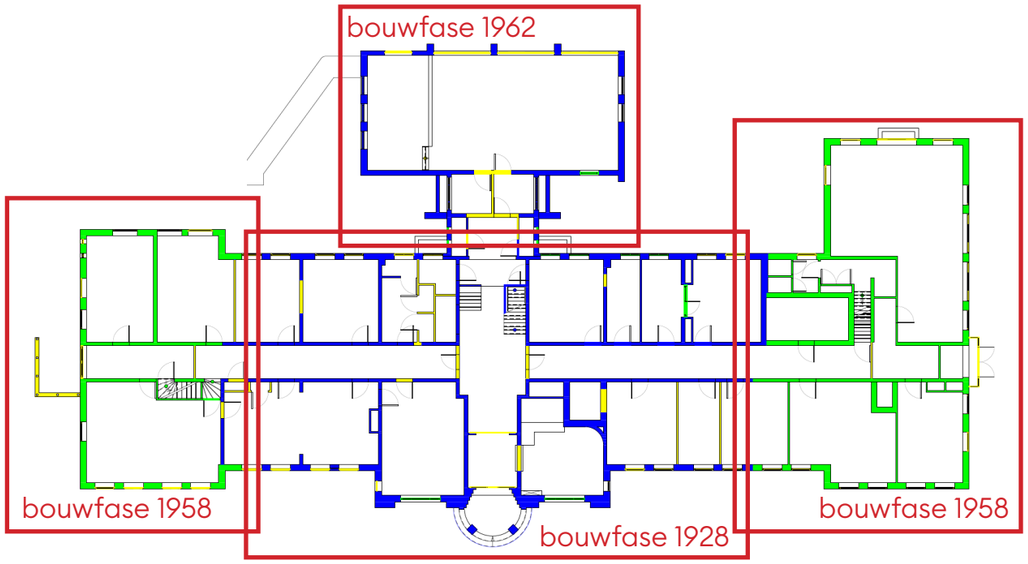
KARAKTERSTIEKEN EXTERIEUR

GEBOUW VOGELENZANG

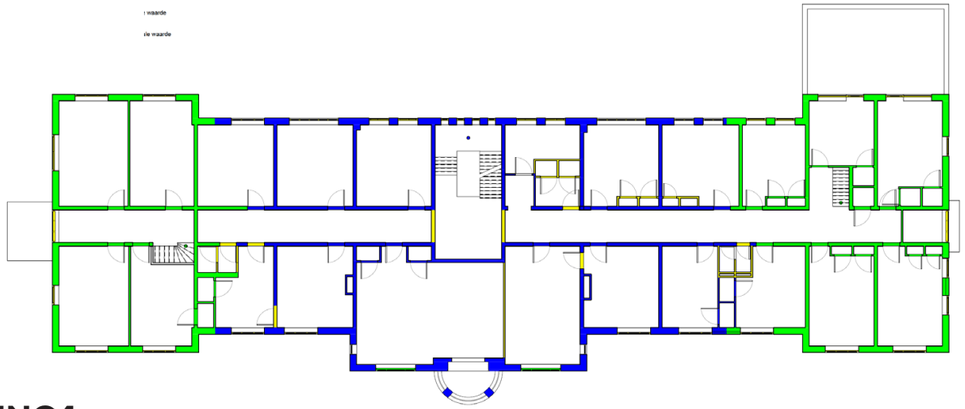
KARAKTERSTIEKEN INTERIEUR

GEBOUW VOGELENZANG

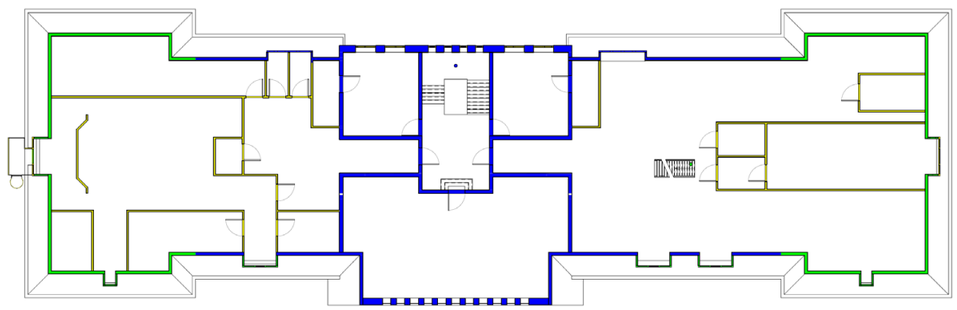
WAARDESTELLING CONSERF



BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

Hoge monumentale waarde

Positieve monumentale waarde

Indifferente monumentale waarde

TIJDLIJN

1928 Realisatie Gebouw Vogelenzang

1958 Linker- en rechteruitbreiding

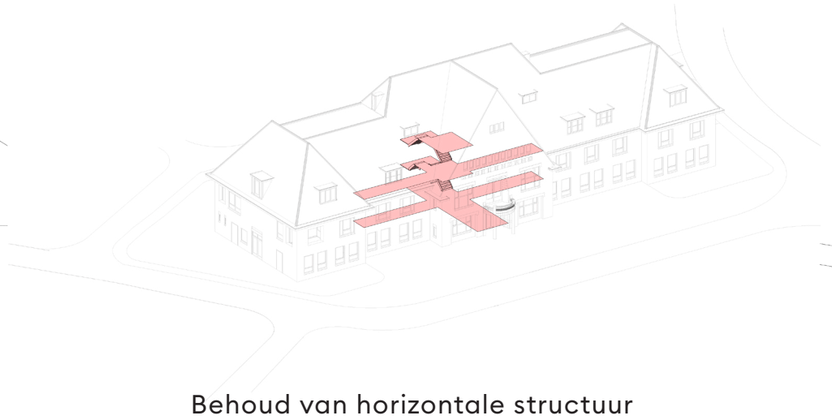
1962 Vervangende nieuwbouw cursuslokaal

2007 Vervanging kozijnen

GEBOUW VOGELENZANG

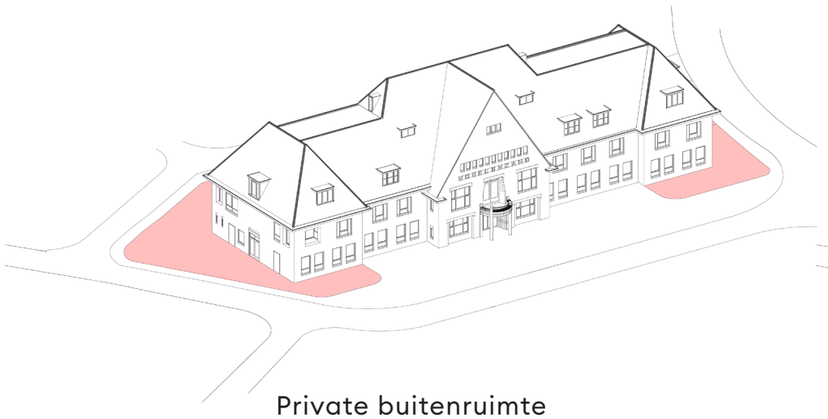
UITGANGSPUNTEN

Behoud van gedeelte met
hoge monumentale waarde

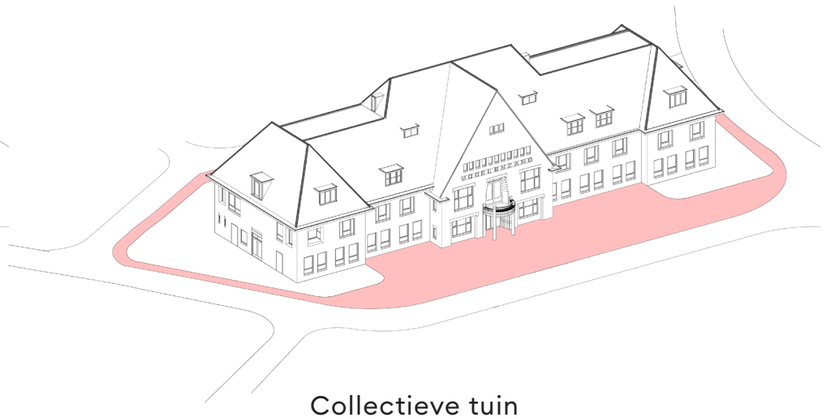


Behoud van horizontale structuur
en ontsluiting gebouw

Vervangen en eventueel
terugrestaureren vensters



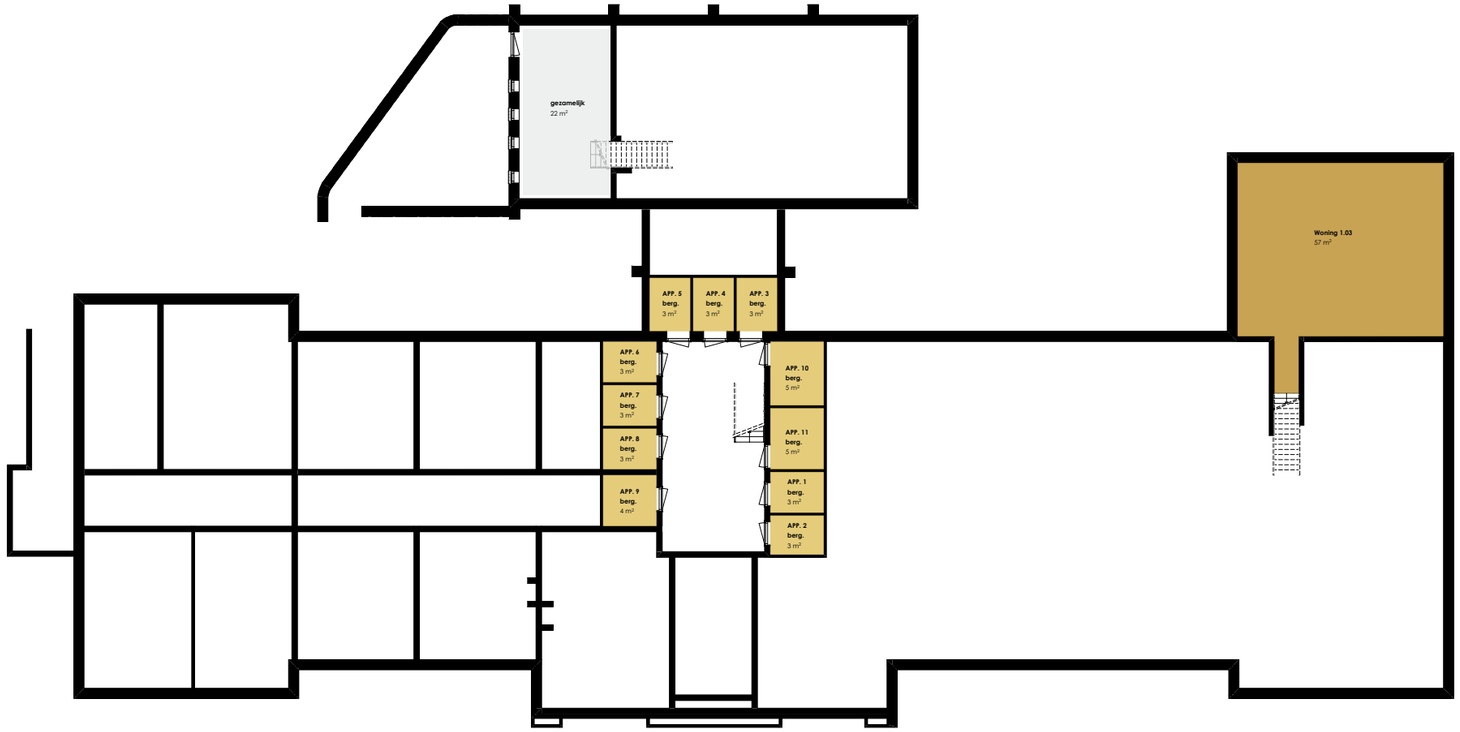
Private buitenruimte



Collectieve tuin

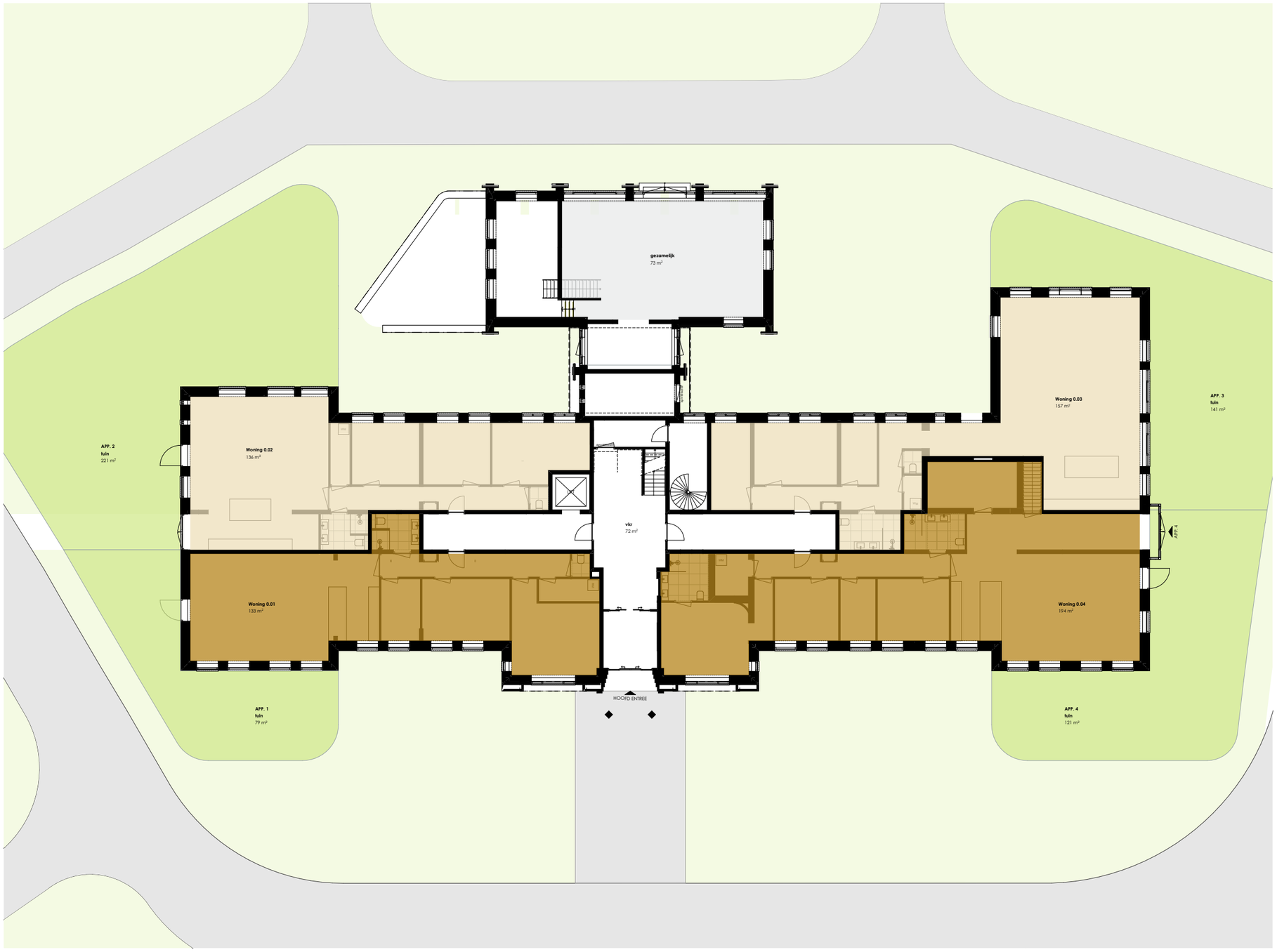
GEBOUW VOGELENZANG

PLATTEGROND SOUTERRAIN



GEBOUW VOGELENZANG

PLATTEGROND BEGANE GROND

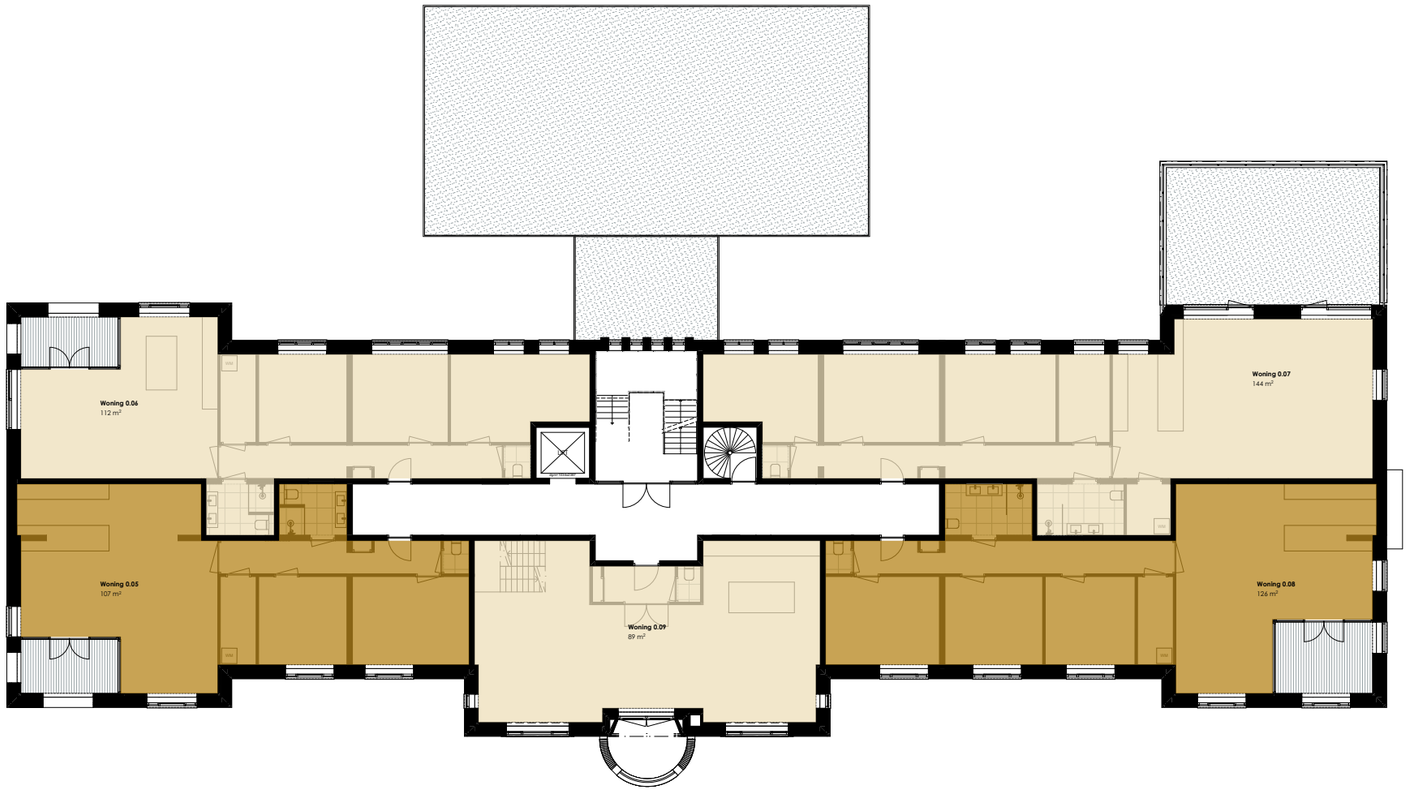


UITGANGSPUNTEN

- Horizontaliteit benadrukken.
- Appartementen zoveel mogelijk gelijkvloers.
- Gangstructuur behouden.
- Behoud en opwaarderen hoofdentree/hal/trappenhuis (verlaagd plafond eruit).
- Lift buiten centrale hal aan gang.
- Kluis als bijzondere plek binnen een appartement.
- Deursparingen in gedeelte met minder hoge monumentale waarde.
- Maaiveld langs het gedeelte met hoge monumentale waarde gemeenschappelijk. inrichten.
- Beeldbepalende details van het interieur/binnenkozijnen indien mogelijk terug laten komen bij noodzakelijke vervanging/wijziging/aanvulling.

GEBOUW VOGELENZANG

PLATTEGROND VERDIEPING 1



UITGANGSPUNTEN

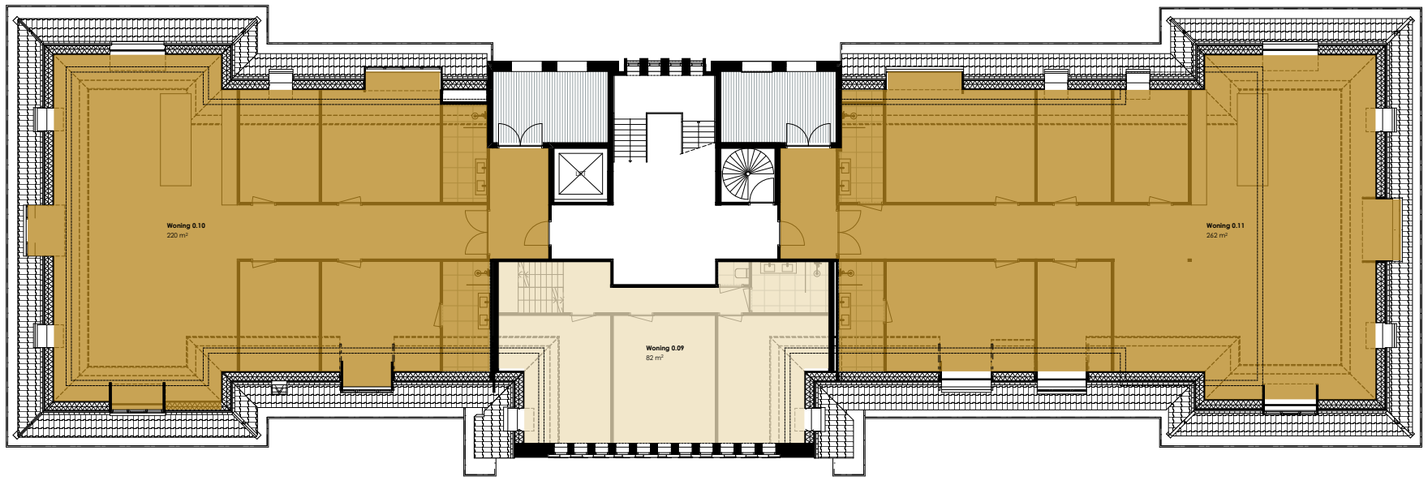
- Horizontaliteit benadrukken.
- Appartementen zoveel mogelijk gelijkvloers.
- Gangstructuur behouden.
- Trappenhuis restaureren.
  (verlaagd plafond eruit)
- Loggia's in gedeelte met minder hoge monumentale waarde.
- Beeldbepalende details van het interieur/ binnenkozijnen indien mogelijk terug laten komen bij noodzakelijke vervaning/wijziging/

GEBOUW VOGELENZANG

PLATTEGROND VERDIEPING 2

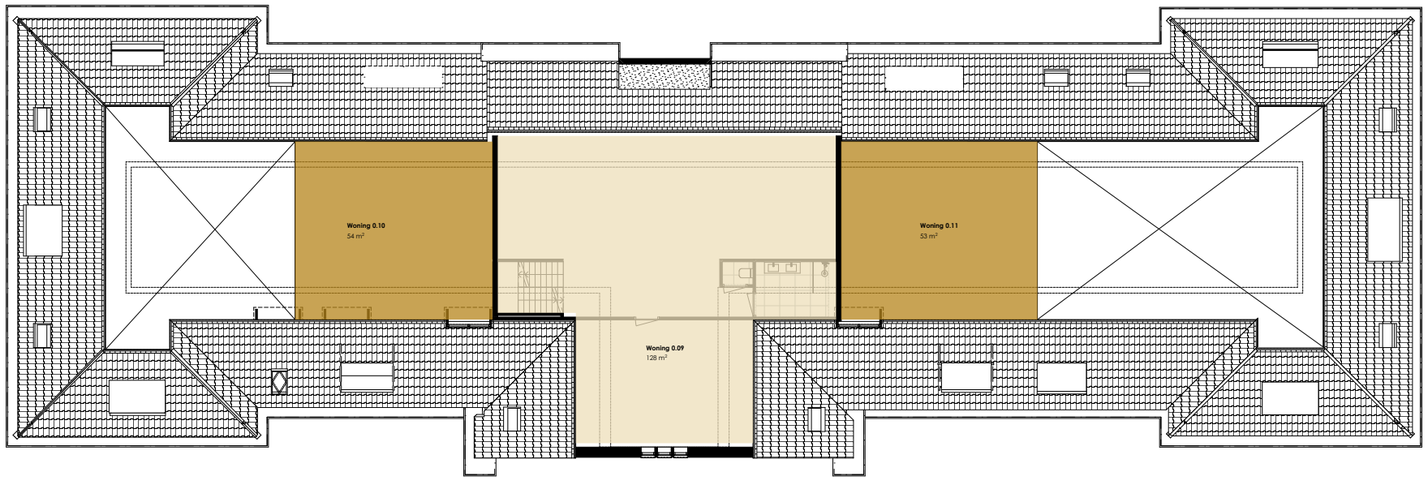
UITGANGSPUNTEN

- Trappenhuis restaureren.
  (verlaagd plafond eruit)
- Loggia's aan achterzijde gebouw.
- Terugrestaureren schoorstenen uit eerste bouwfase tbv bundeling installatiepijpen buitendaks in combi met herstel karakteristiek beeld.



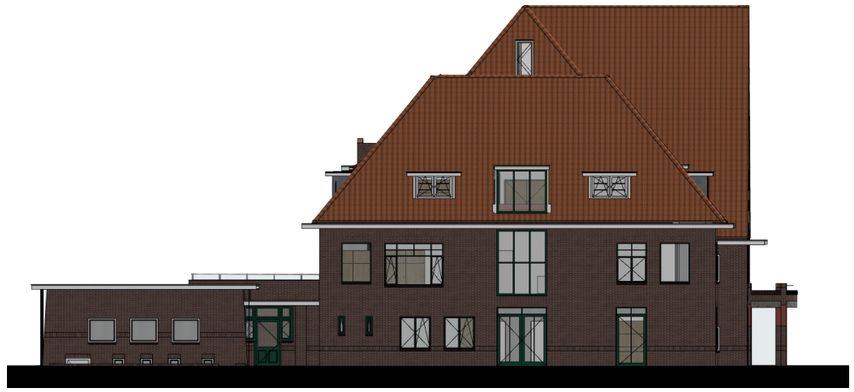
GEBOUW VOGELENZANG

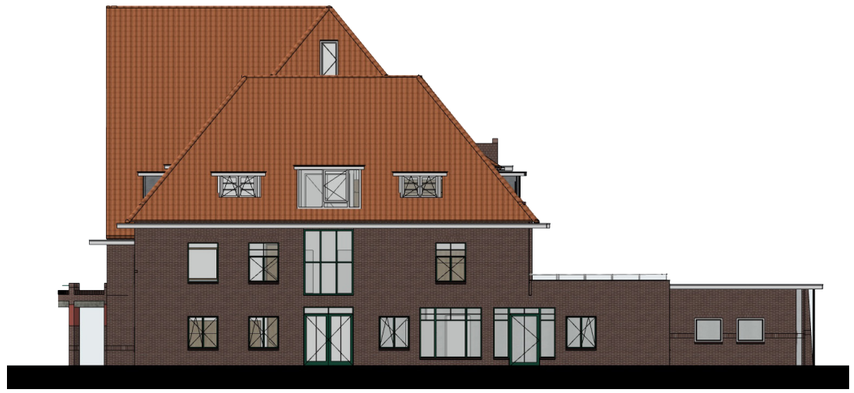
PLATTEGROND ZOLDER



GEBOUW VOGELENZANG

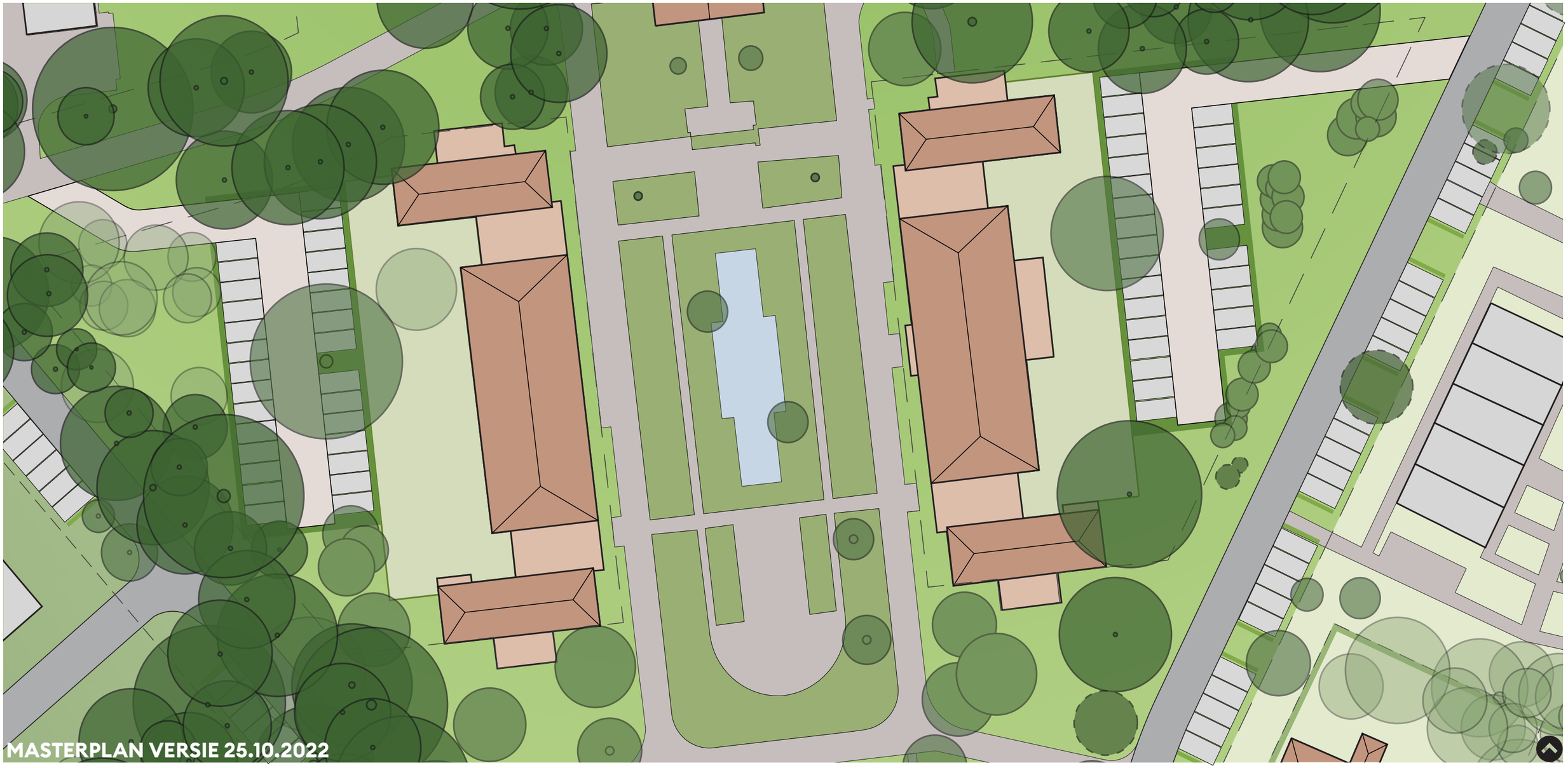
AANZICHTEN





BEUKENHORST EN LOKHORST

OVERZICHT



BOUWREGELS

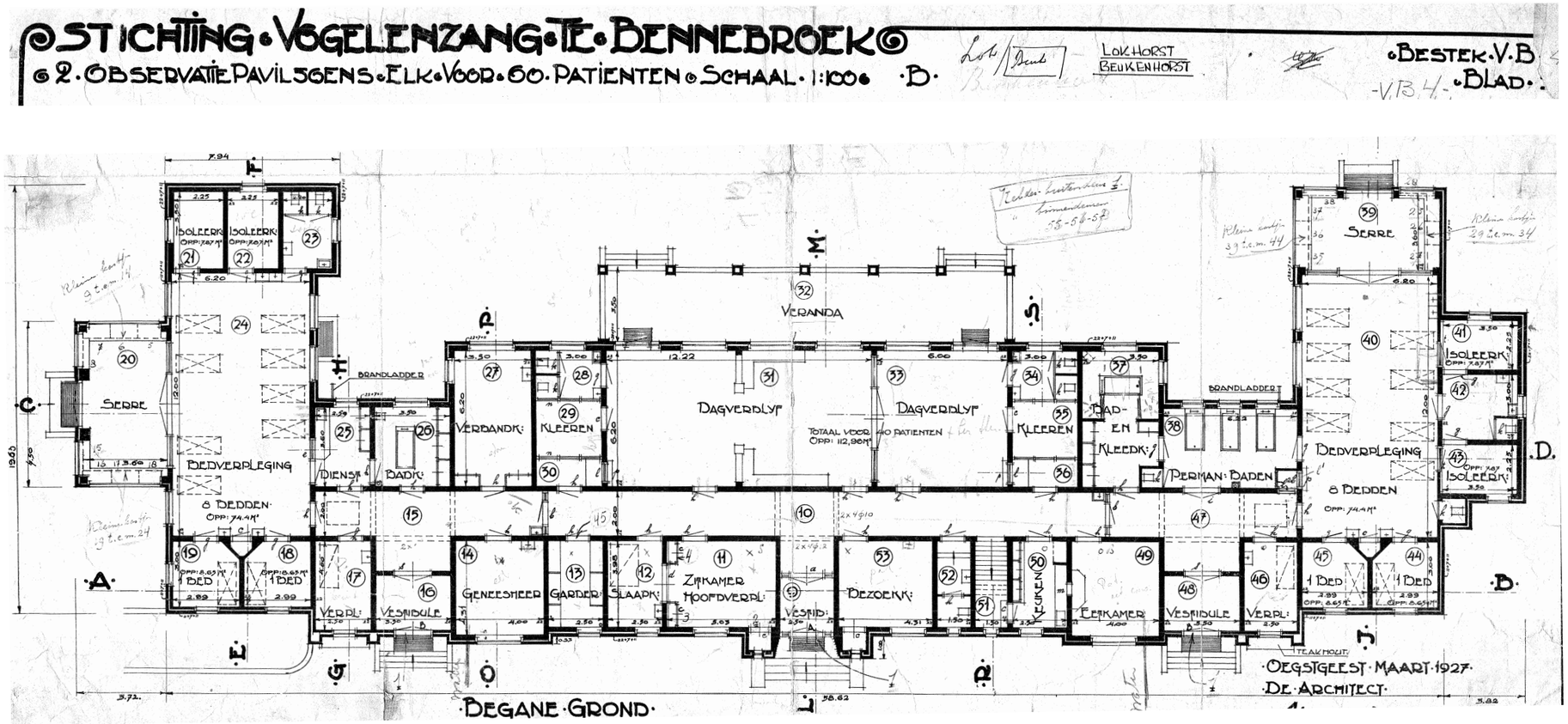
- Bestemming: gemengd
- Specifieke bouwaanduiding: monument
- Bouwaanduiding: gestapeld

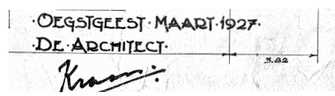
PLAN

- Sociale huur
- 28 + 28 = 56 appartementen

BEUKENHORST EN LOKHORST

ORIGINELE BOUW - 1928





BEUKENHORST/LOKHORST

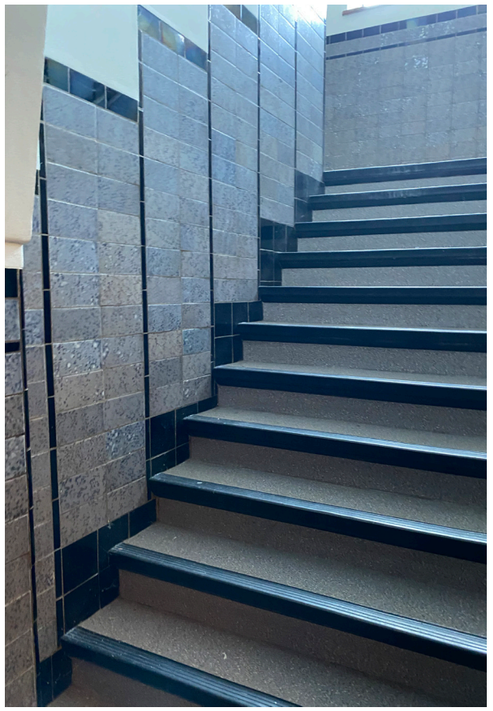
KARAKTERISTIEKEN EXTERIEUR

BEUKENHORST/LOKHORST

KARAKTERISTIEKEN EXTERIEUR

BEUKENHORST/LOKHORST

KARAKTERISTIEKEN INTERIEUR

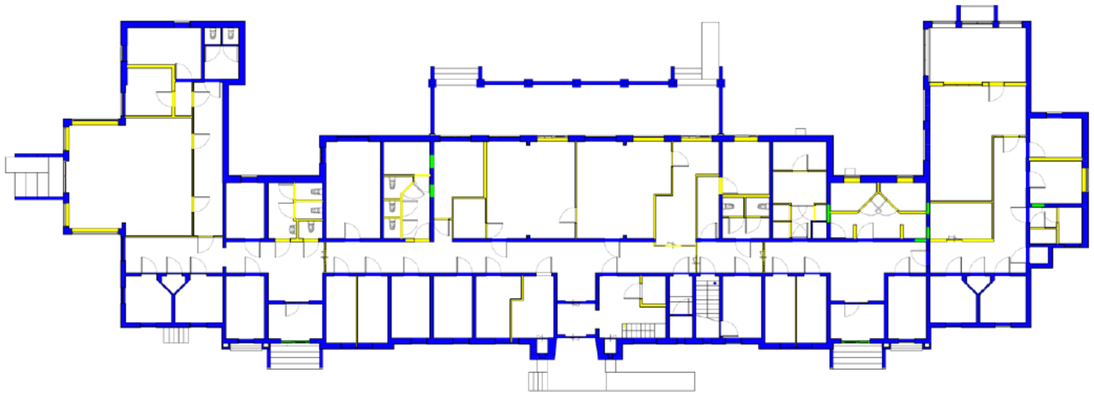


BEUKENHORST/LOKHORST

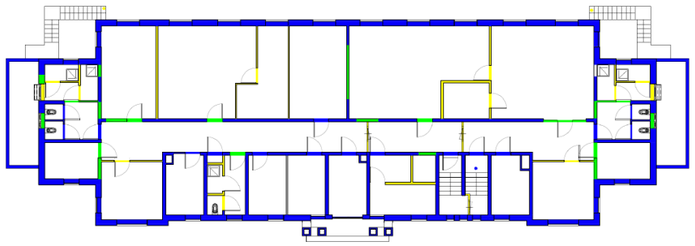
KARAKTERISTIEKEN INTERIEUR

BEUKENHORST

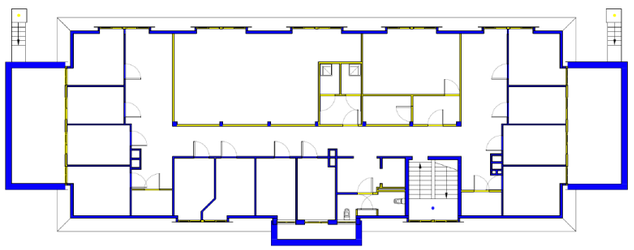
WAARDESTELLING CONSERF



BEGANE GROND



VERDIEPING 1

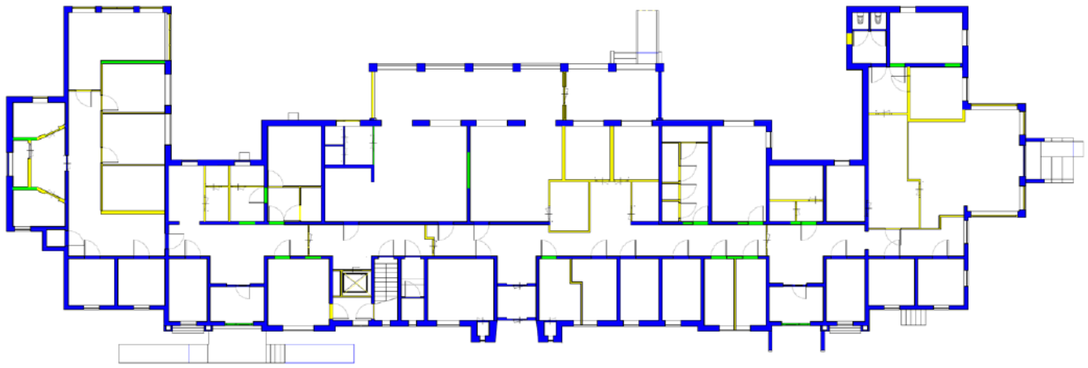


VERDIEPING 2

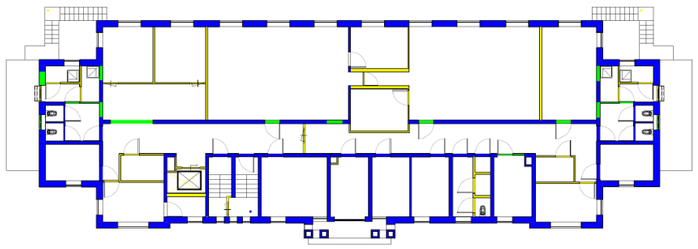
- Hoge monumentale waarde
- Positieve monumentale waarde
- Indifferente monumentale waarde

LOKHORST

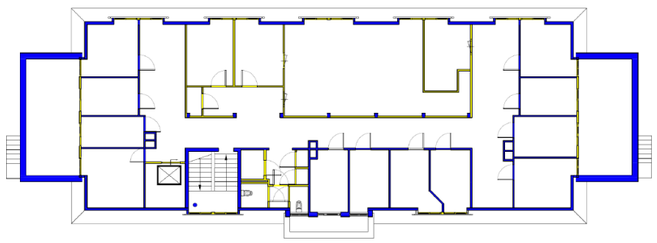
WAARDESTELLING CONSERF



BEGANE GROND



VERDIEPING 1



VERDIEPING 2

Hoge monumentale waarde

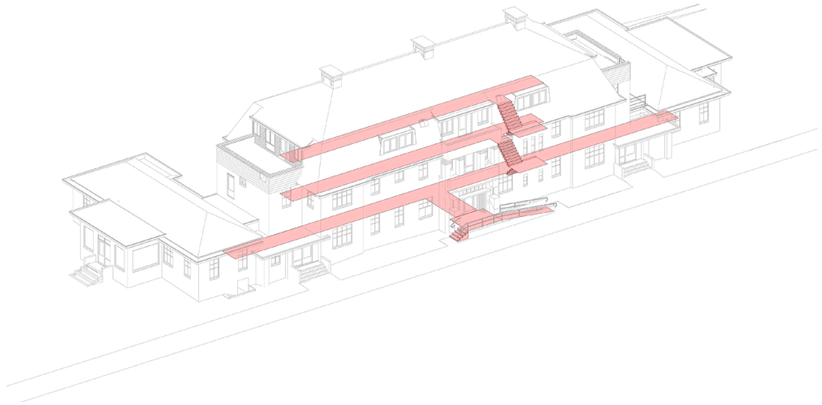
Positieve monumentale waarde

Indifferente monumentale waarde

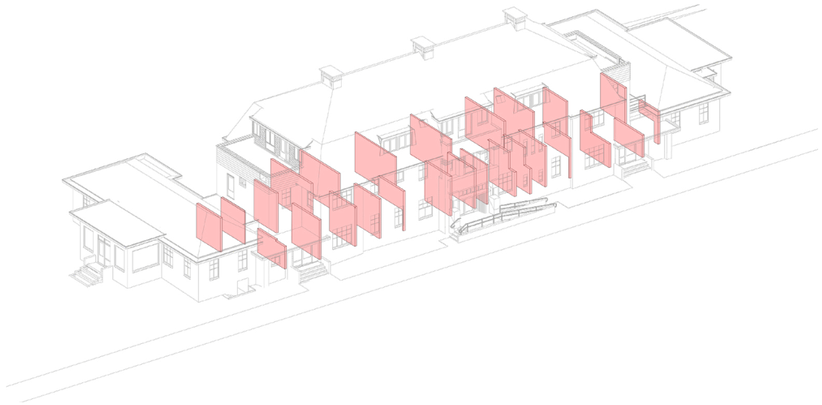
BEUKENHORST/LOKHORST

UITGANGSPUNTEN

Behoud en herstel van het
karakteristieke gevelaanzicht



Behoud van horizontaliteit en
structuur middengang

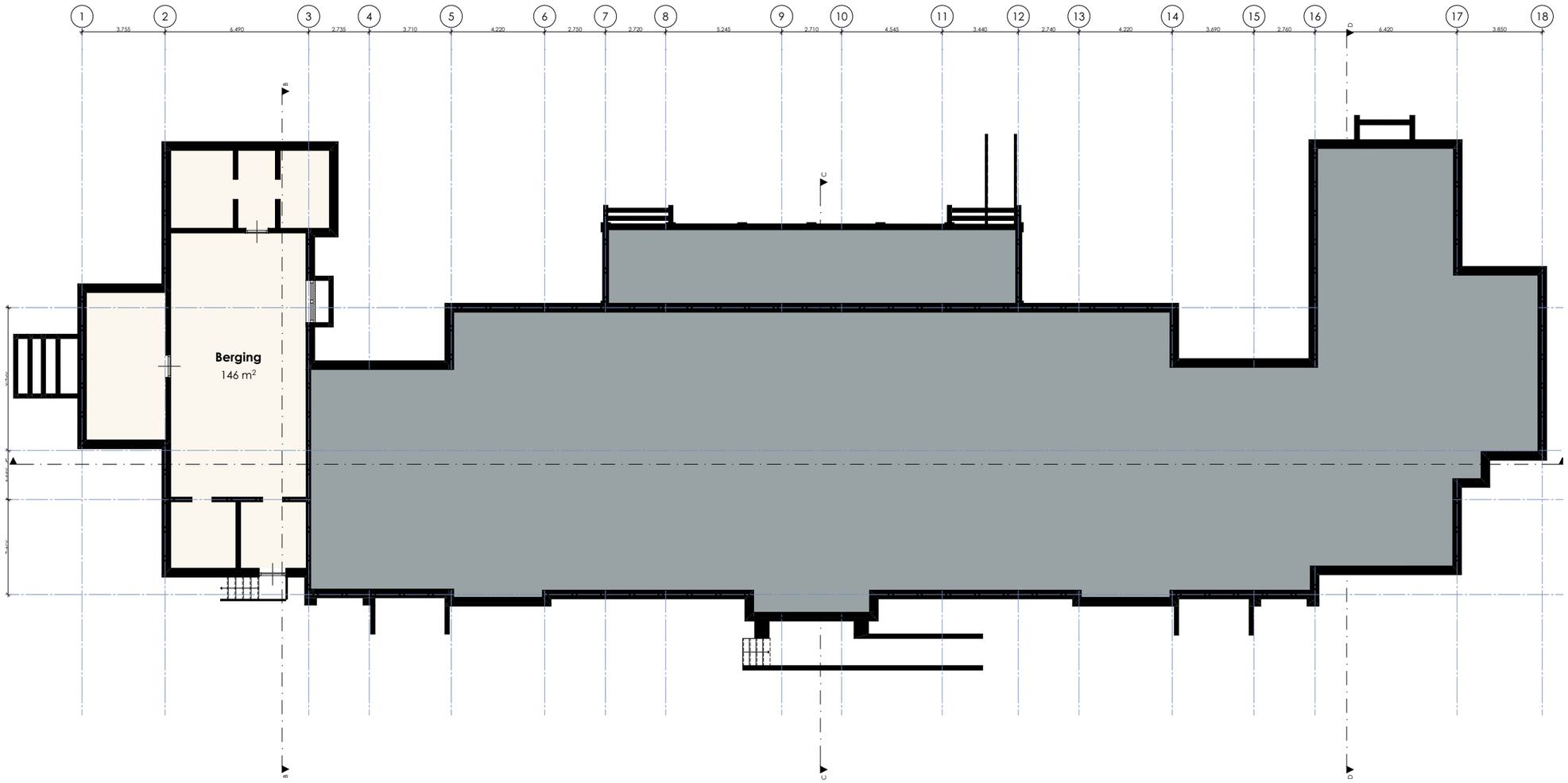


Behoud van kamertjesstructuur

Vervangen en eventueel
terugrestaureren vensters

BEUKENHORST/LOKHORST

PLATTEGROND SOUTERRAIN



BEUKENHORST/LOKHORST

PLATTEGROND BEGANE GROND

UITGANGSPUNTEN

- Horizontaliteit benadrukken.
- Behoud structuur middengang: brede gangstructuur en karakteristiek.
- Kamertjesstructuur behouden.
- Appartementen gelijkvloers.
- Behoud en opwaardering (hoofd)entree/hal/trappenhuis; daarbij oude plafondhoogtes herstellen; behoud oude vloer- en wandafwerking.
- Beeldbepalende details van het interieur/binnenkozijnen indien mogelijk terug laten komen bij noodzakelijke vervanging/ wijziging/aanvulling.

BEUKENHORST/LOKHORST

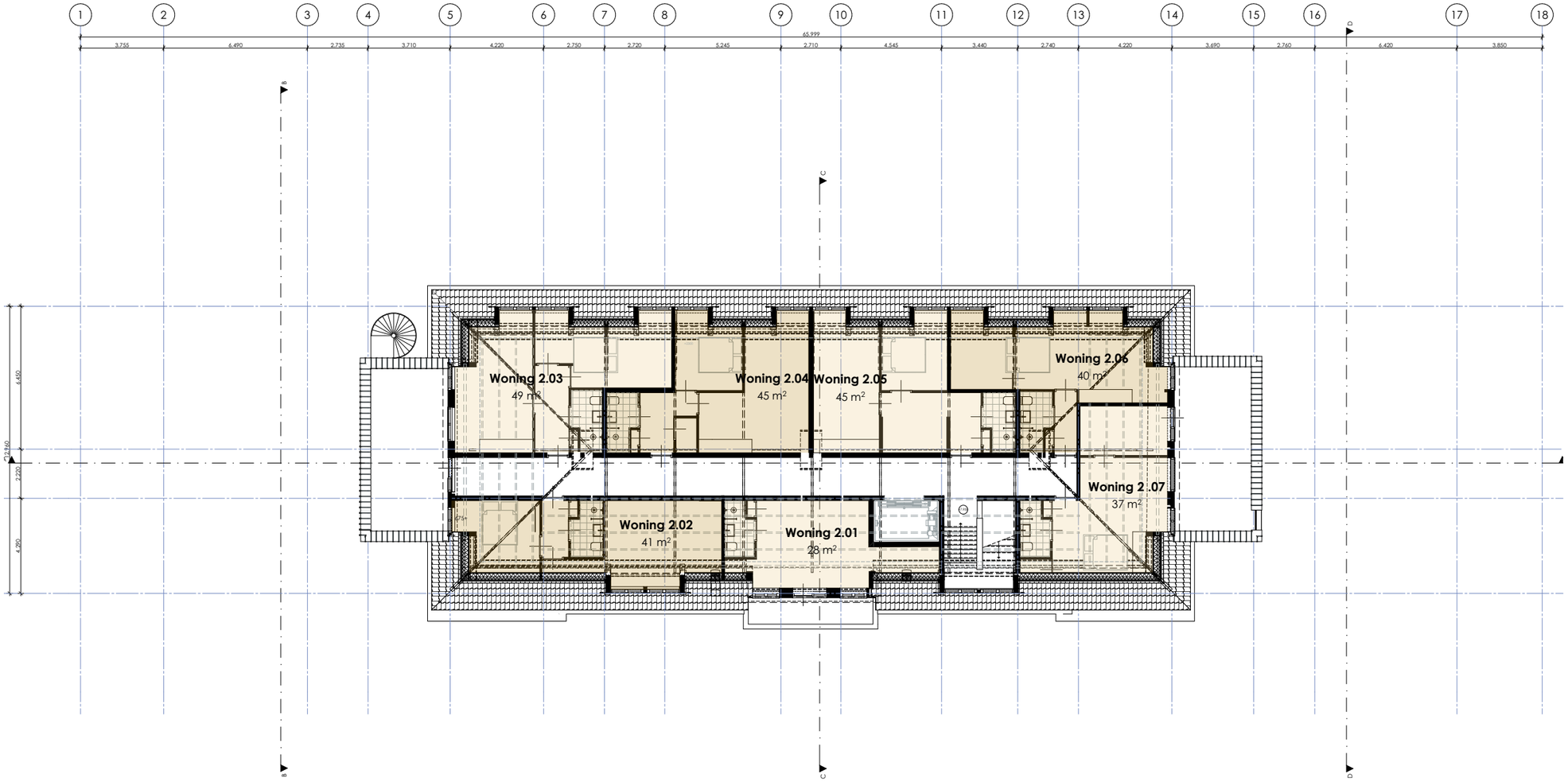
PLATTEGROND VERDIEPING 1

UITGANGSPUNTEN

- Horizontaliteit benadrukken.
- Behoud structuur middengang: brede gangstructuur en karakteristiek.
- Kamertjesstructuur behouden.
- Appartementen gelijkvloers.

BEUKENHORST/LOKHORST

PLATTEGROND VERDIEPING 2



UITGANGSPUNTEN

- Horizontaliteit benadrukken.
- Behoud structuur middengang: brede gangstructuur en karakteristiek.
- Kamertjesstructuur behouden.
- Appartementen gelijkvloers.
- Behoud oorspronkelijke en karakteristieke schoorsteen buitendaks; mogelijk functioneel te houden voor uitmonding divers kanaalwerk.

BEUKENHORST/LOKHORST

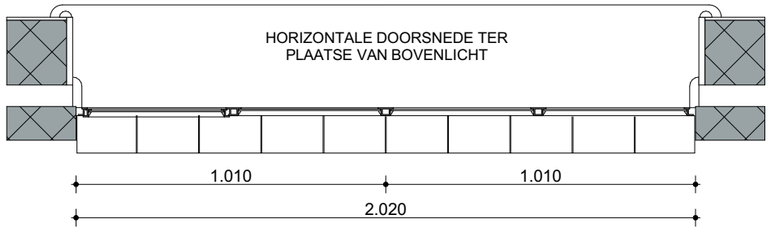
ORIGINELE RAAMKOZIJNEN

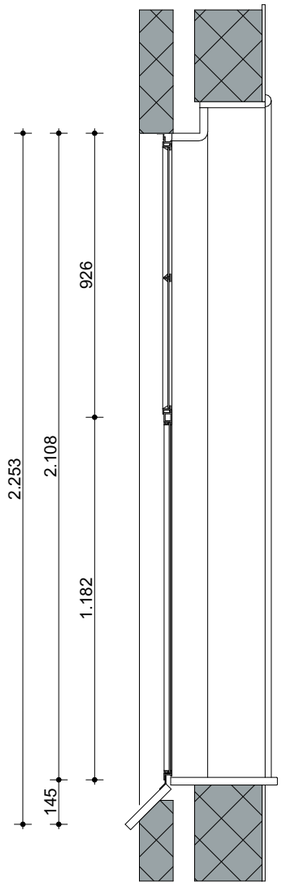
VOORGEVEL

RAAMKOZIJN

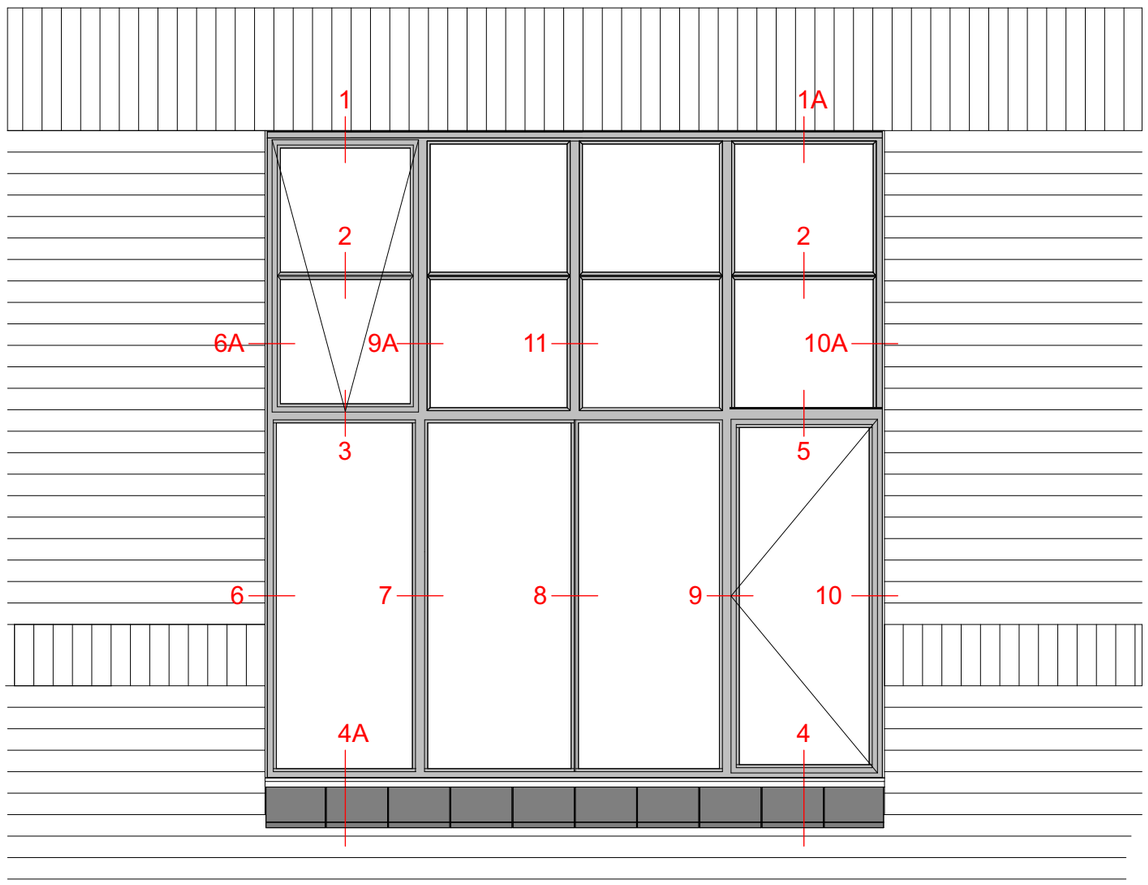
BEUKENHORST/LOKHORST

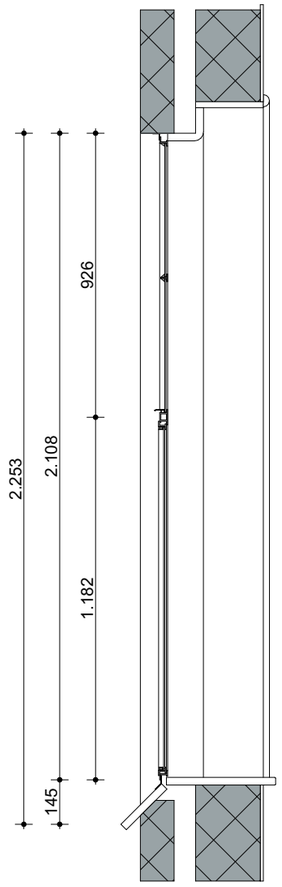
DETAILLERING BESTAAND



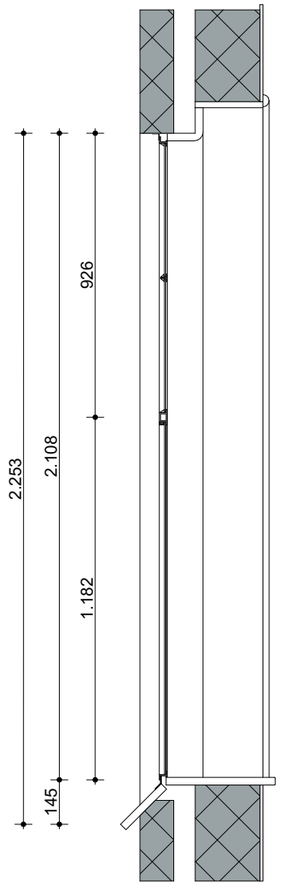


VERTICALE DOORSNEDE TER PLAATSE
VAN UITZETRAAM IN BOVENLICHT (LINKS)

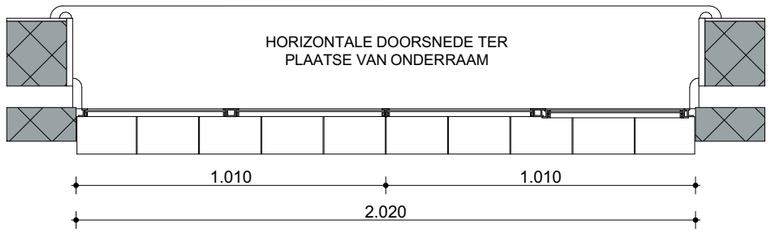




VERTICALE DOORSNEDE TER PLAATSE
VAN BEIDE VASTGLAS DELEN (MIDDEN)

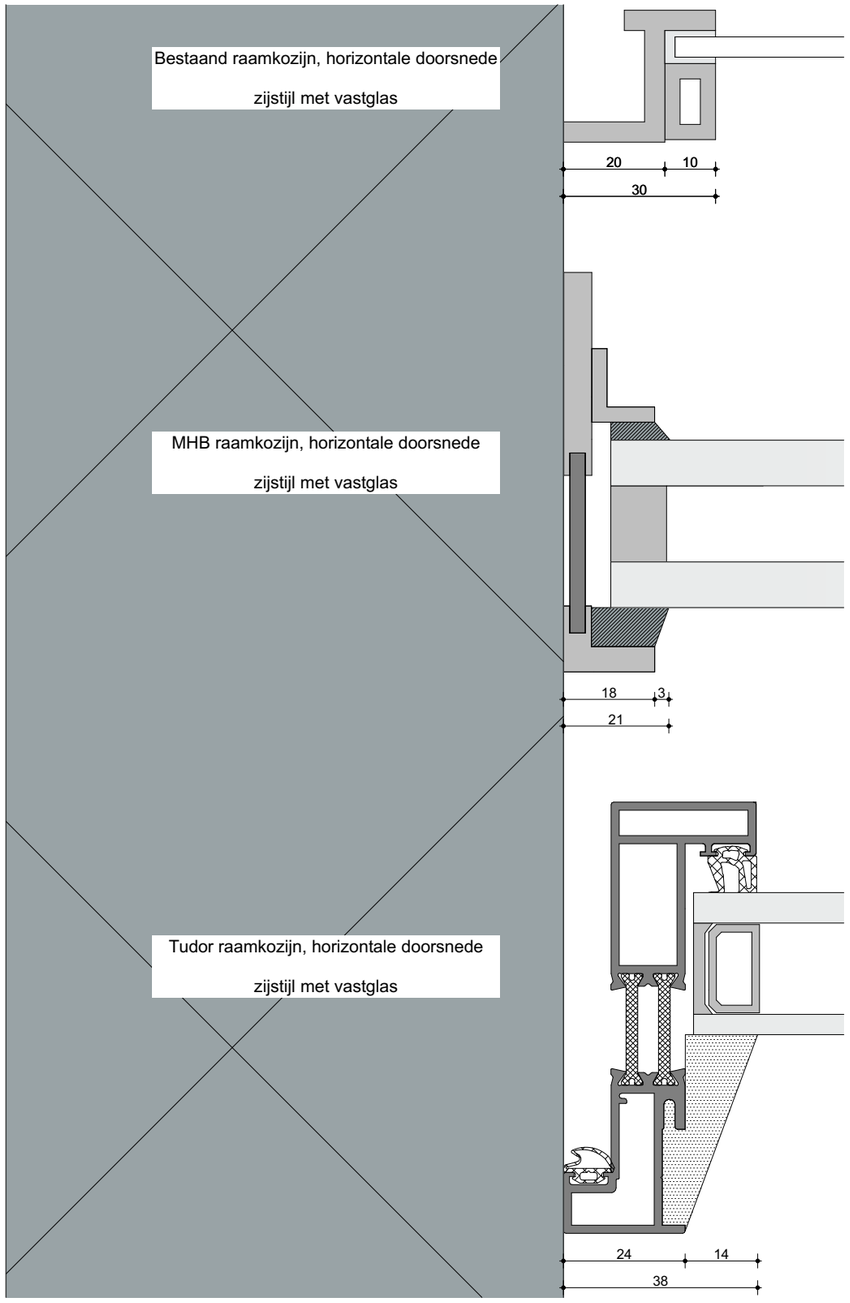


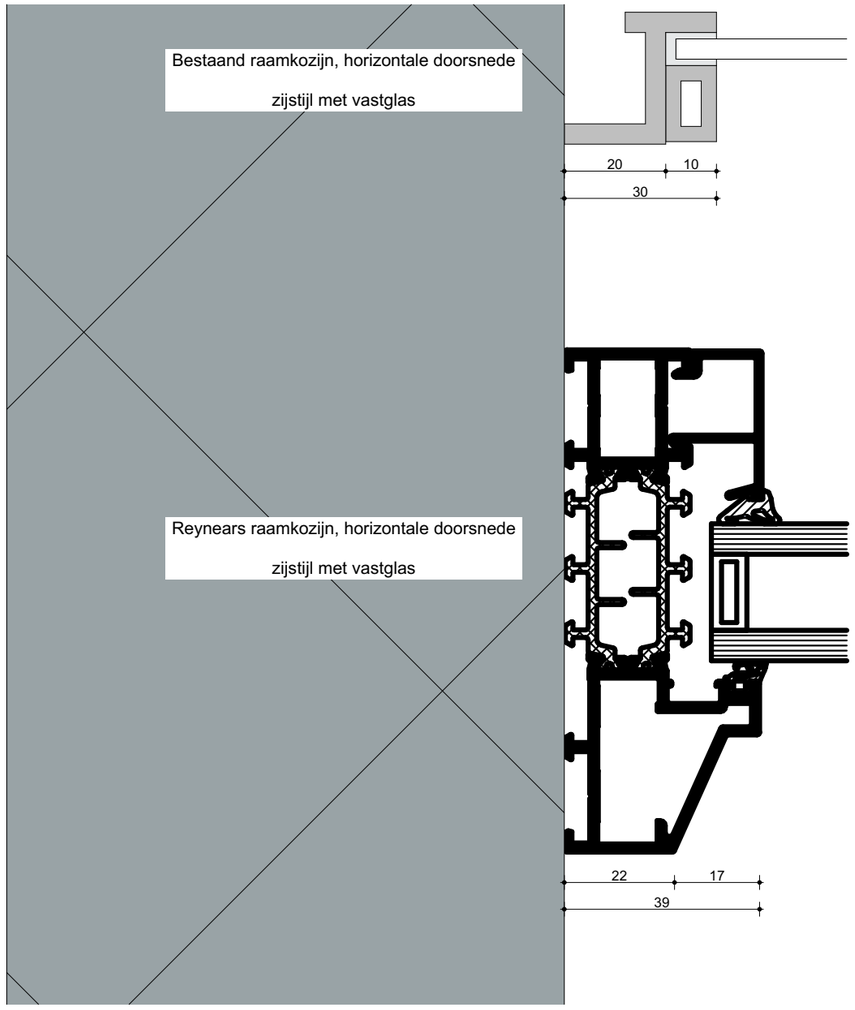
VERTICALE DOORSNEDE TER PLAATSE
DRAAIRAAM IN ONDERRAAM (RECHTS



BEUKENHORST/LOKHORST

OPTIES DETAILS KOZIJNEN



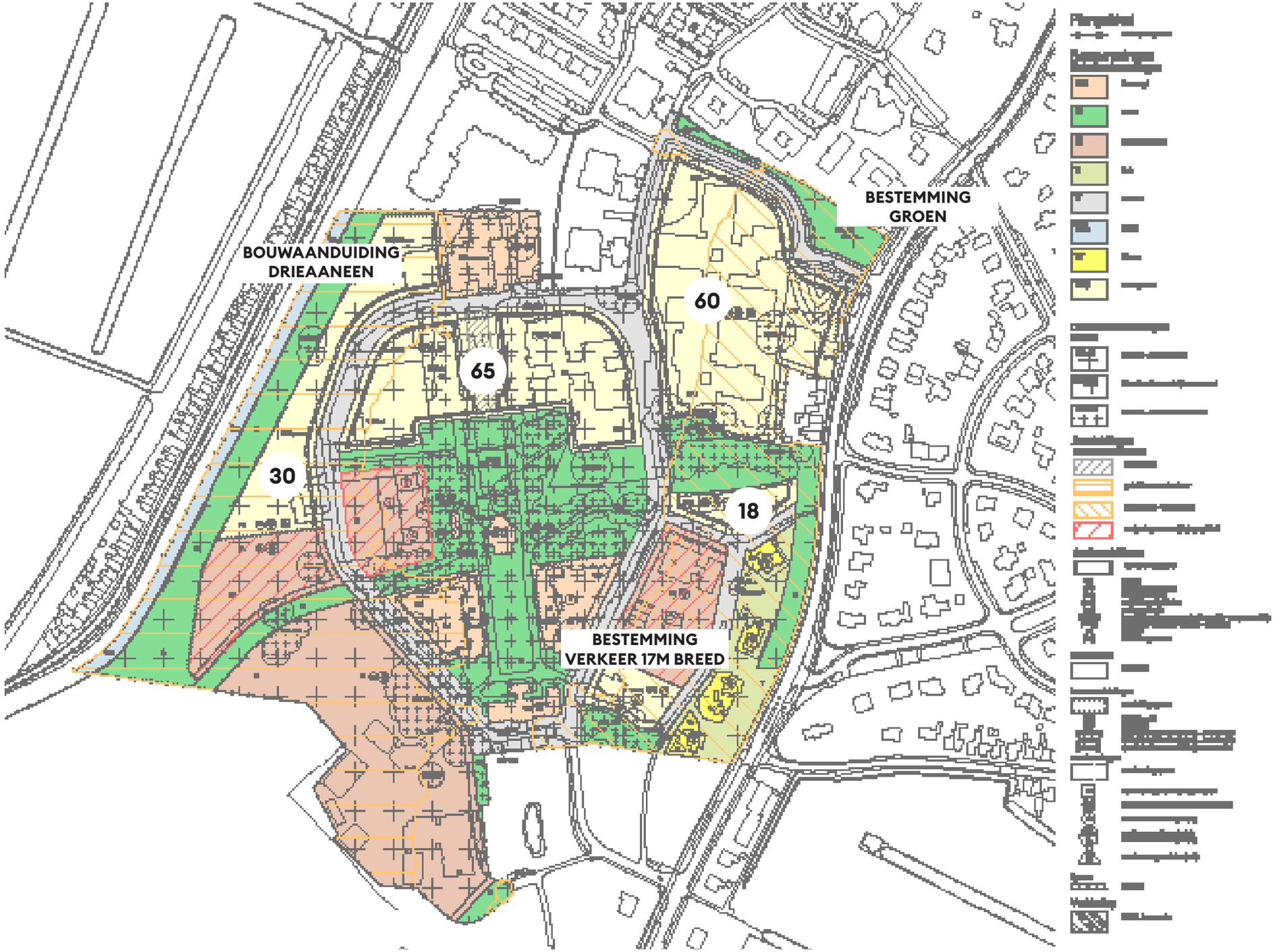


UITGANGSPUNTEN

- Vervanging oude stalen buitenkozijnen met behoud van het karakteristieke aanzicht.

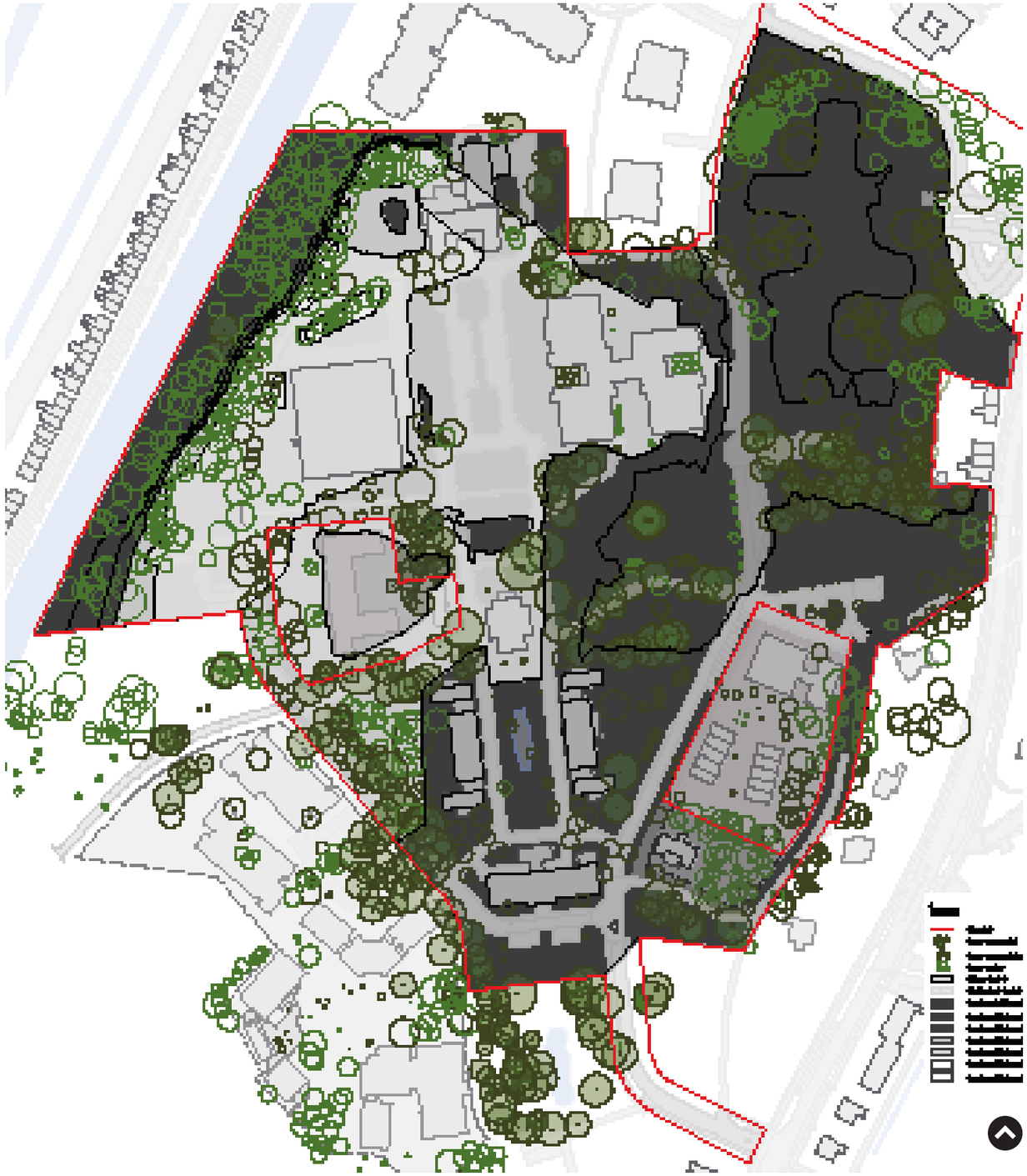
BIJLAGEN

BESTEMMINGSPLAN



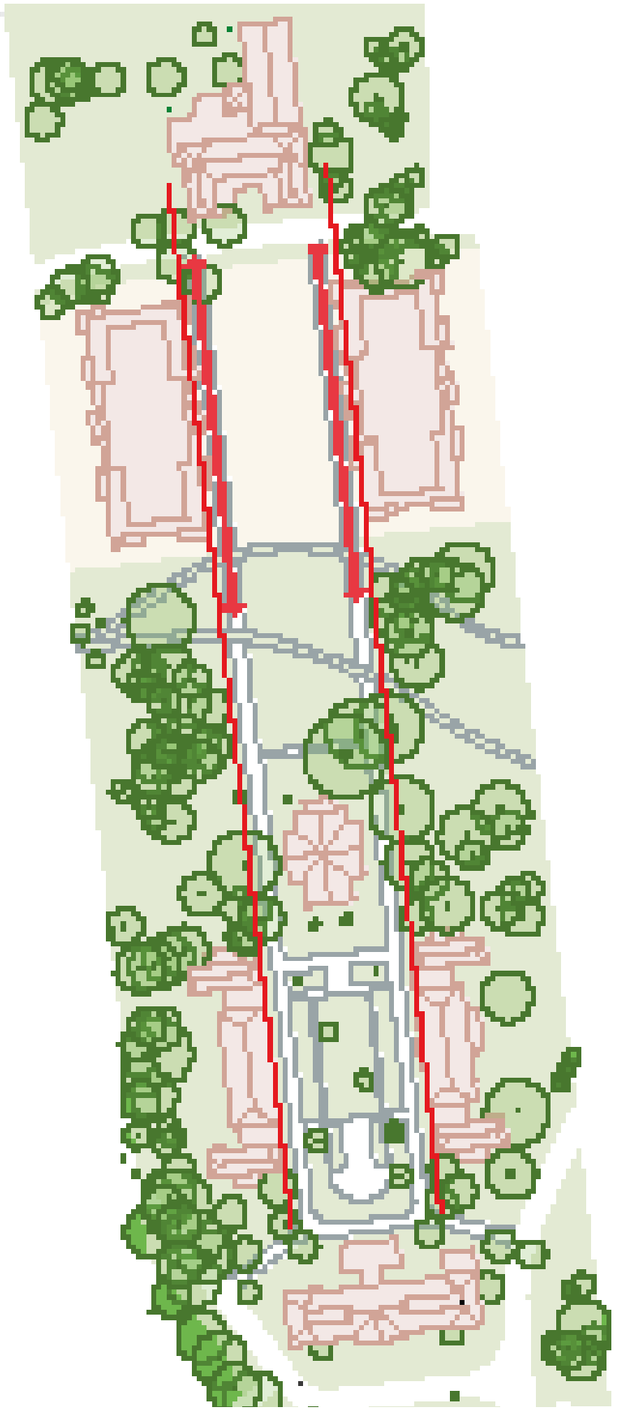
MASTERPLAN

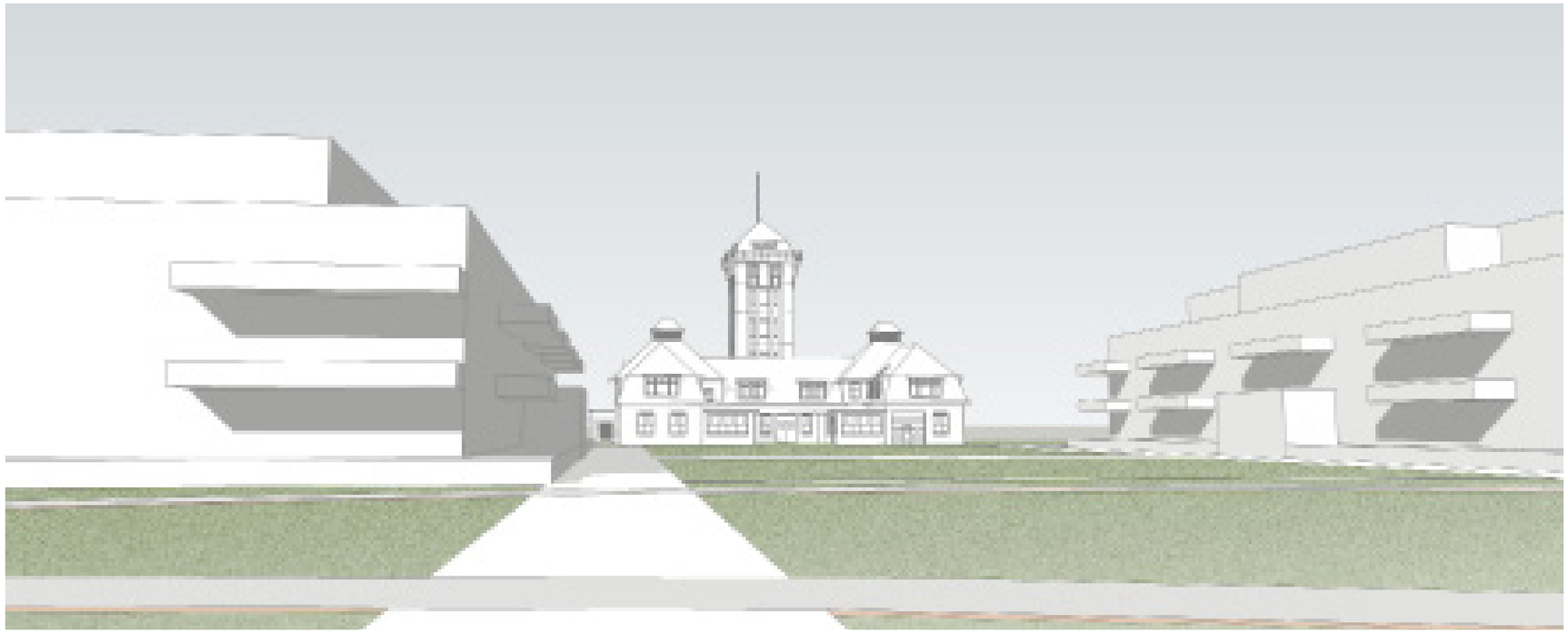
PLAN 13 JANUARI 2022

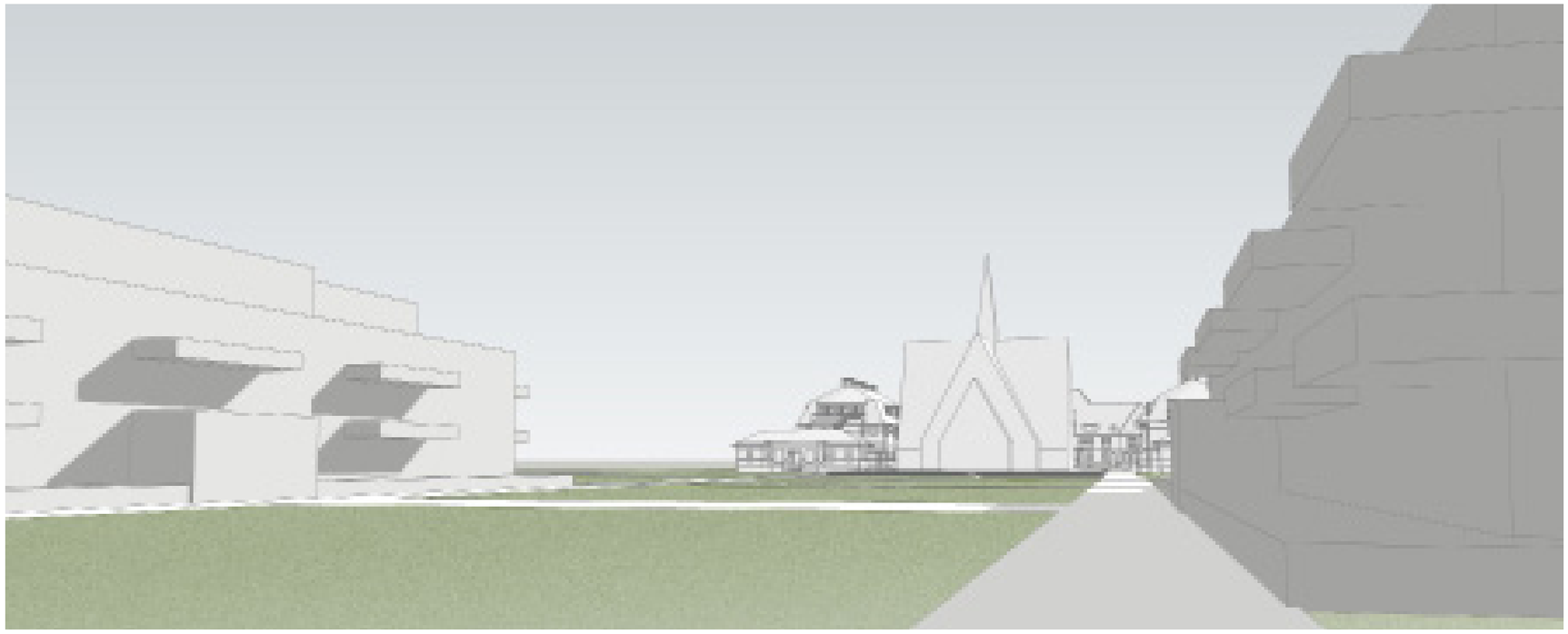


STUDIE NOORDELIJK HOF

OPTIE I: ZICHTLIJNEN

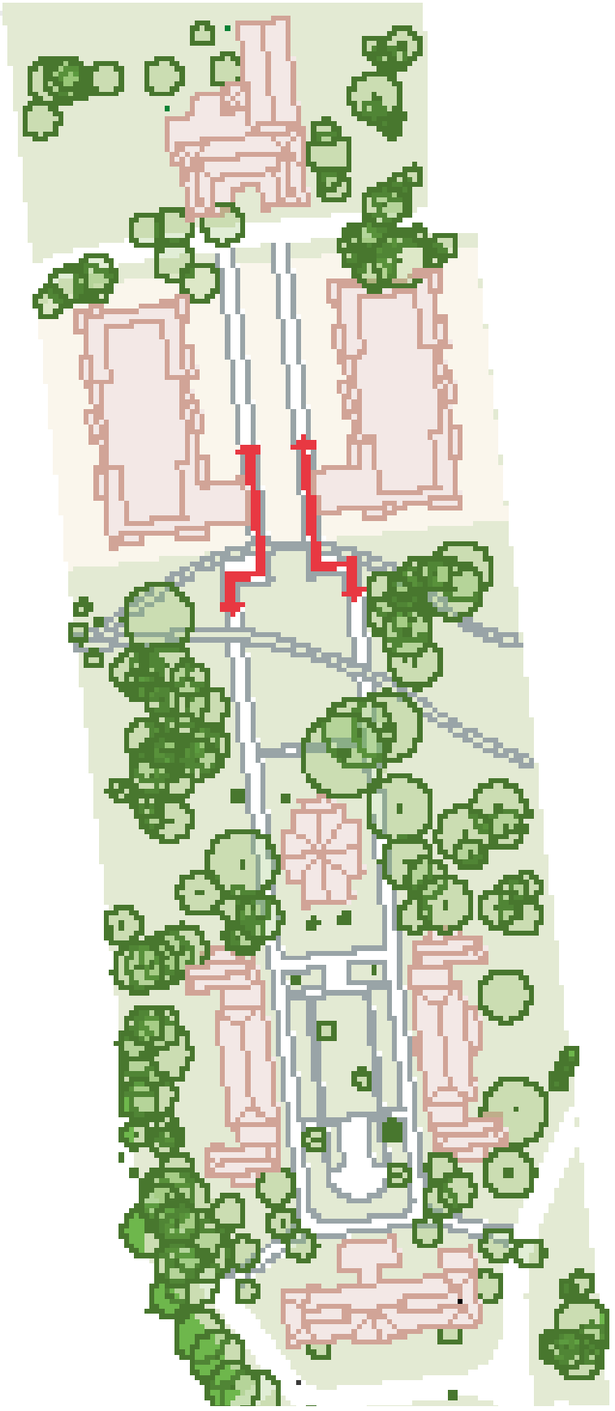


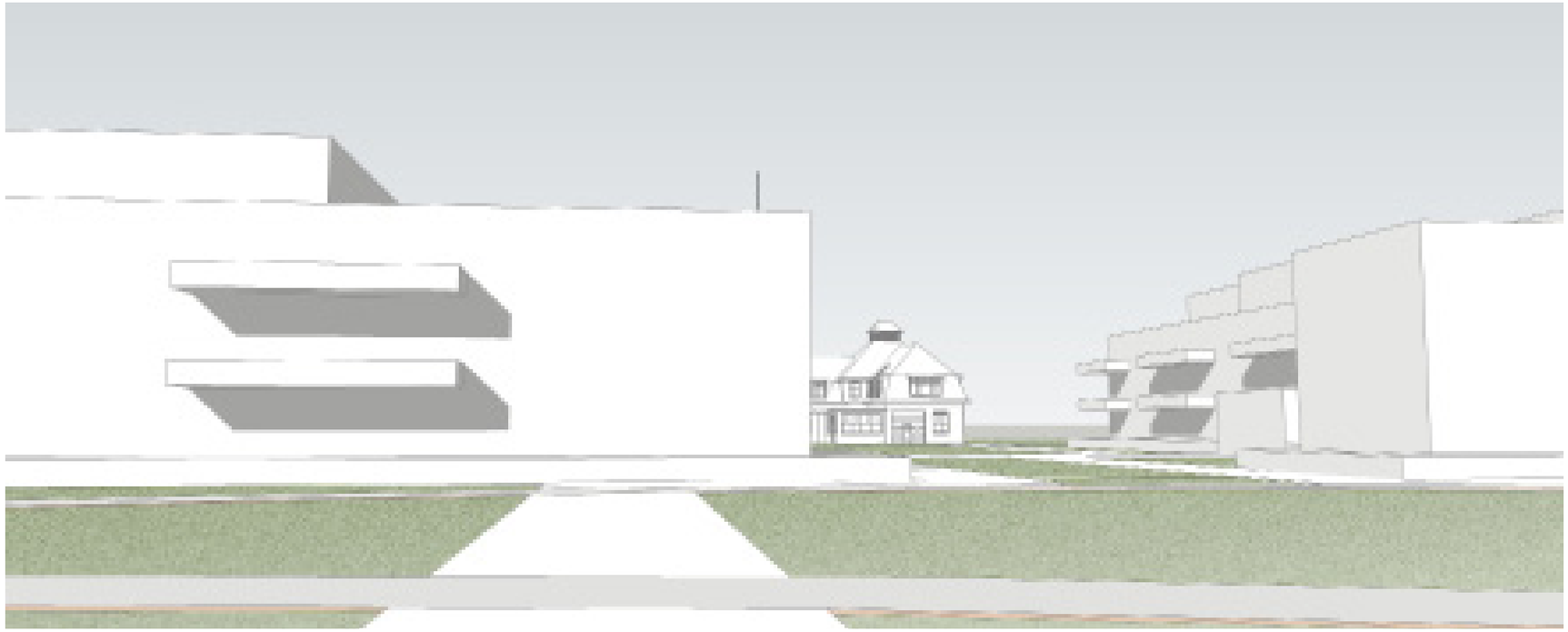


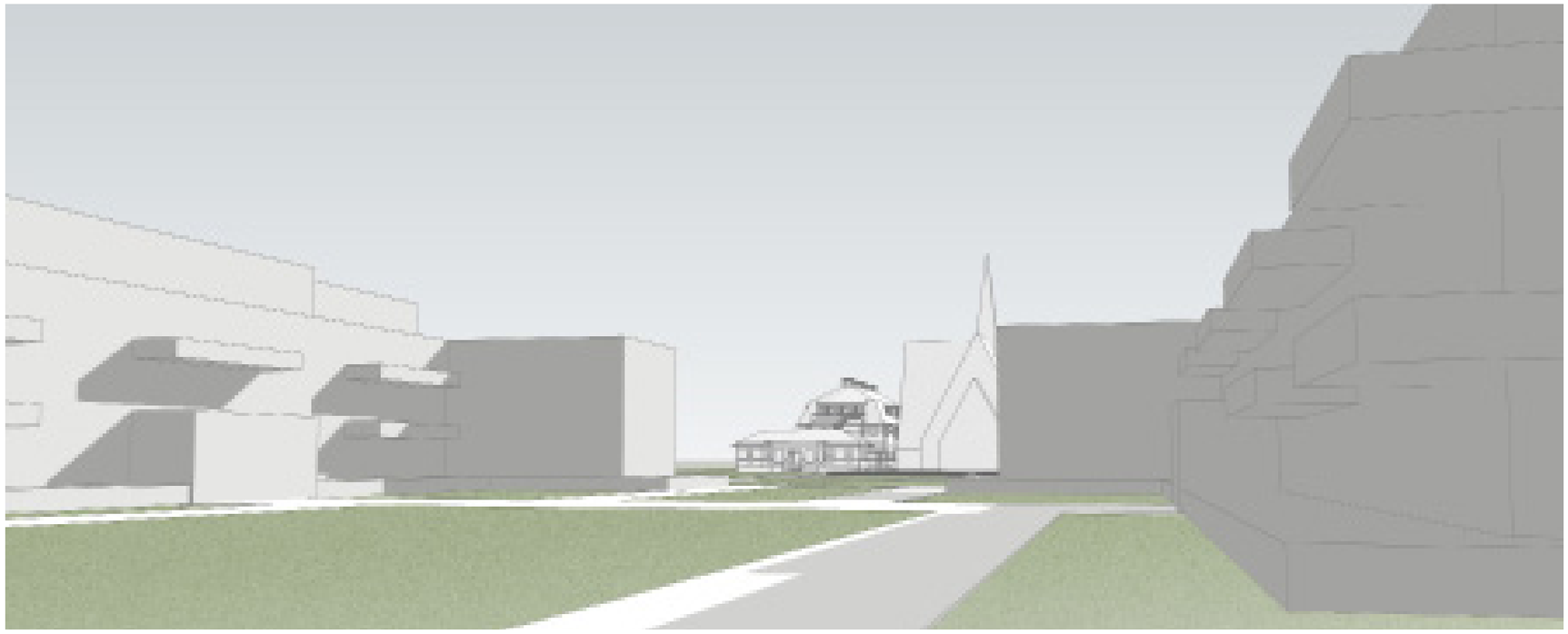


STUDIE NOORDELIJK HOF

OPTIE 2: MAXIMALE BEBOUWBARE RUIMTE VOLGENS BESTEMMINGSPLAN

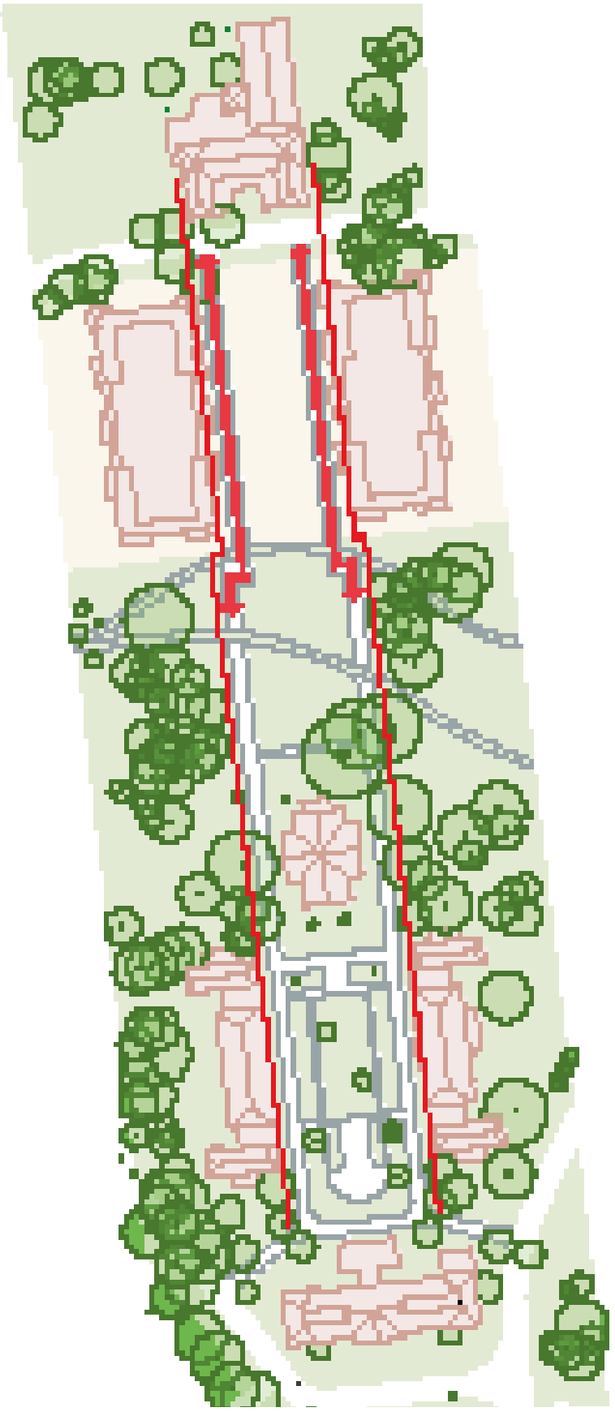


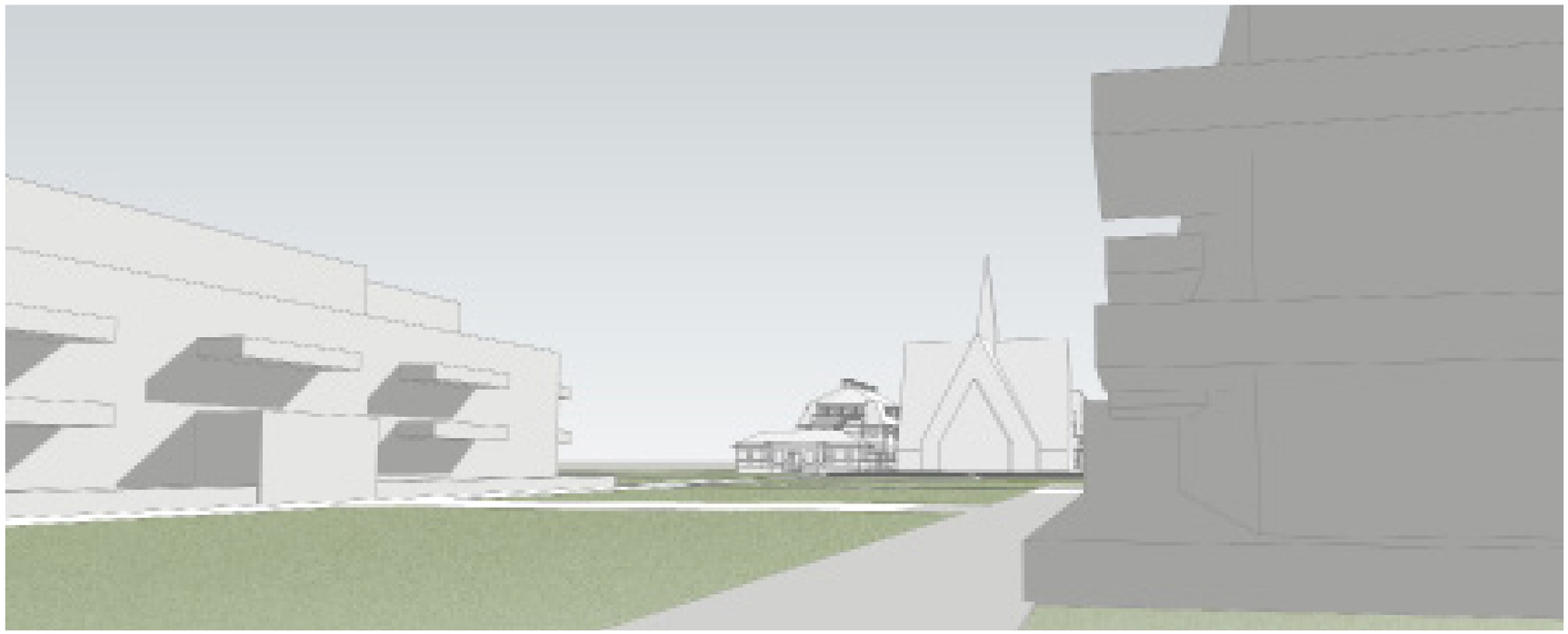




STUDIE NOORDELIJK HOF

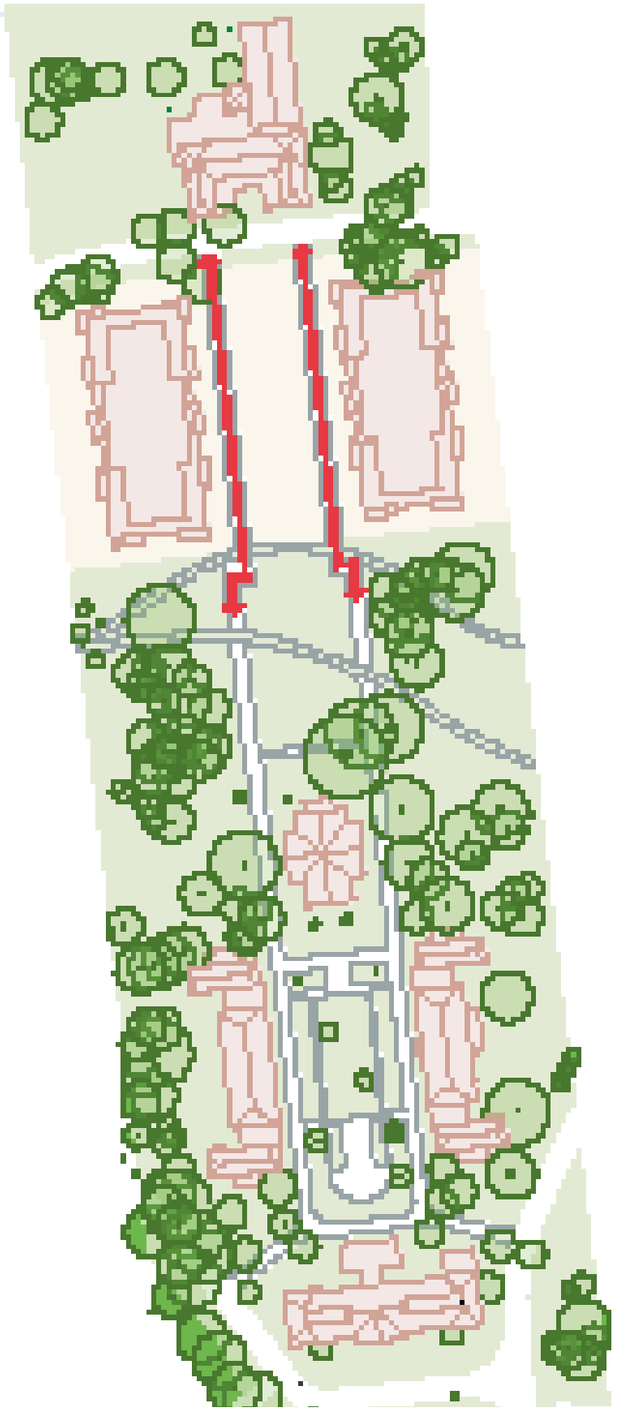
OPTIE 3: VERSCHOVEN GEBOUWEN

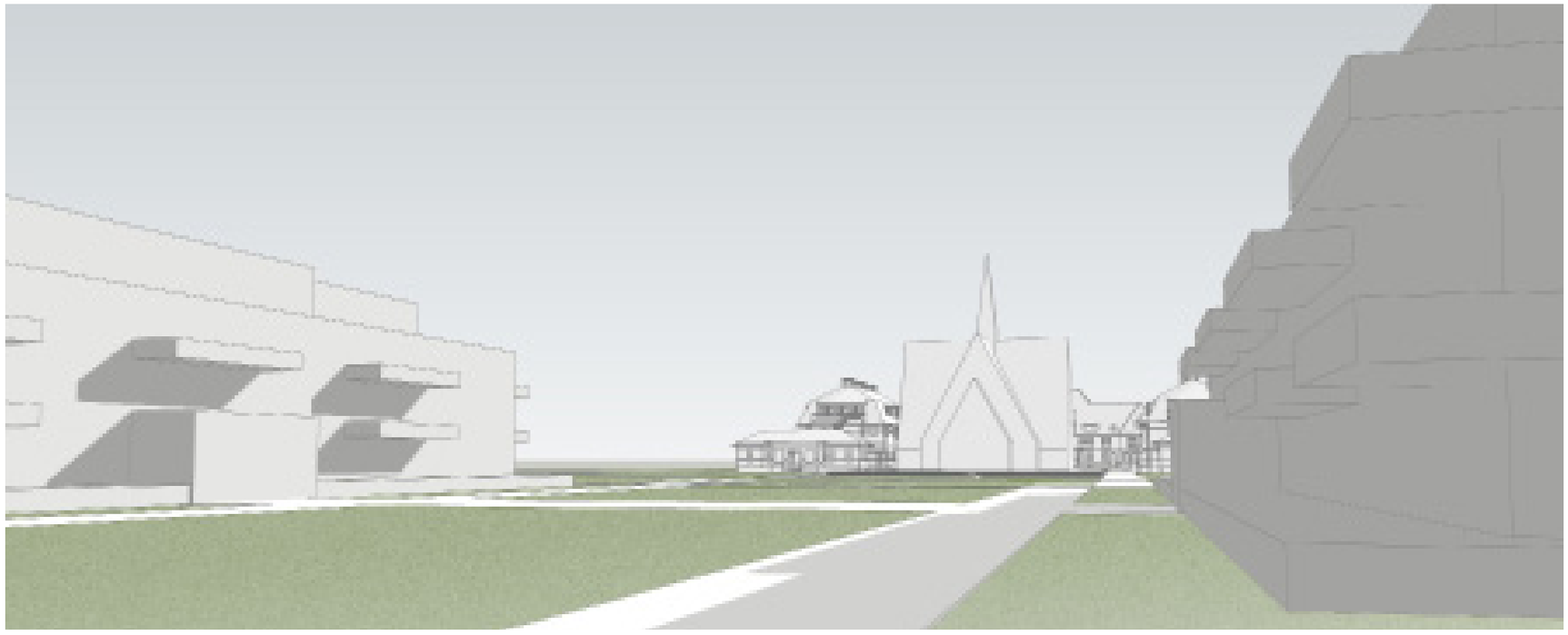




STUDIE NOORDELIJK HOF

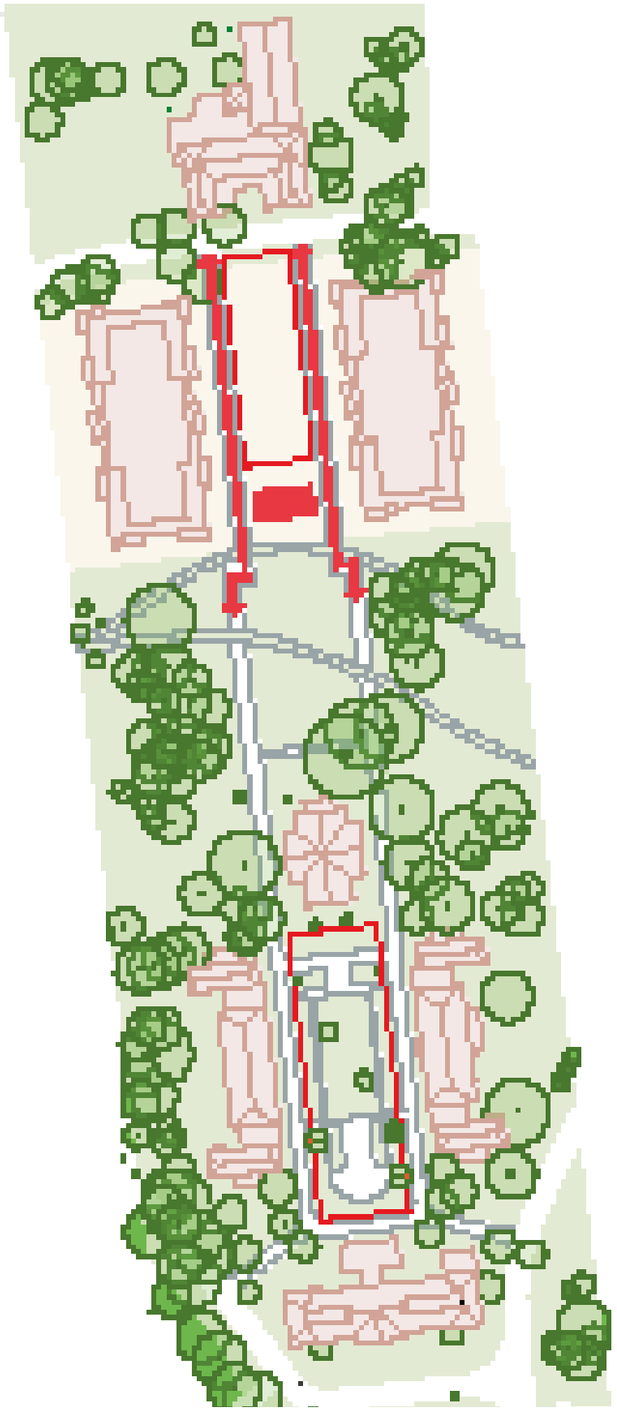
OPTIE 4: KNIK IN LOOPROUTE

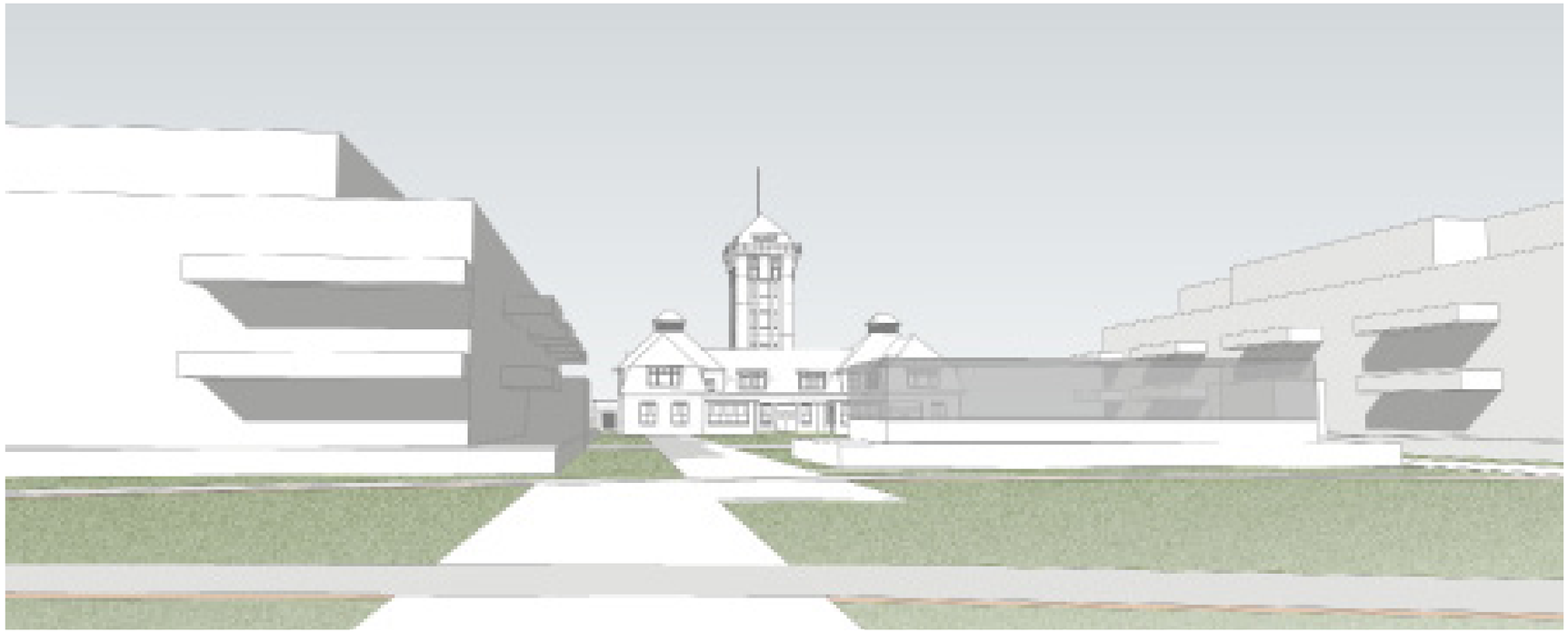


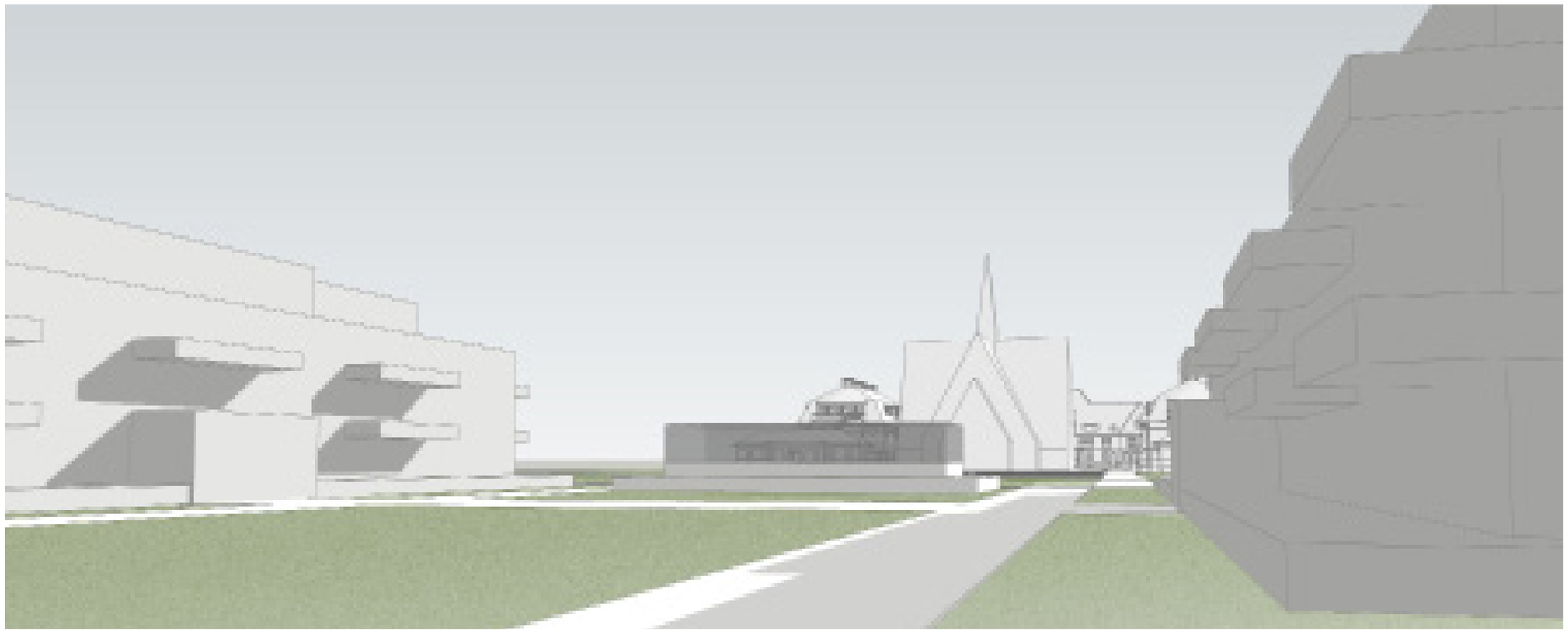


STUDIE NOORDELIJK HOF

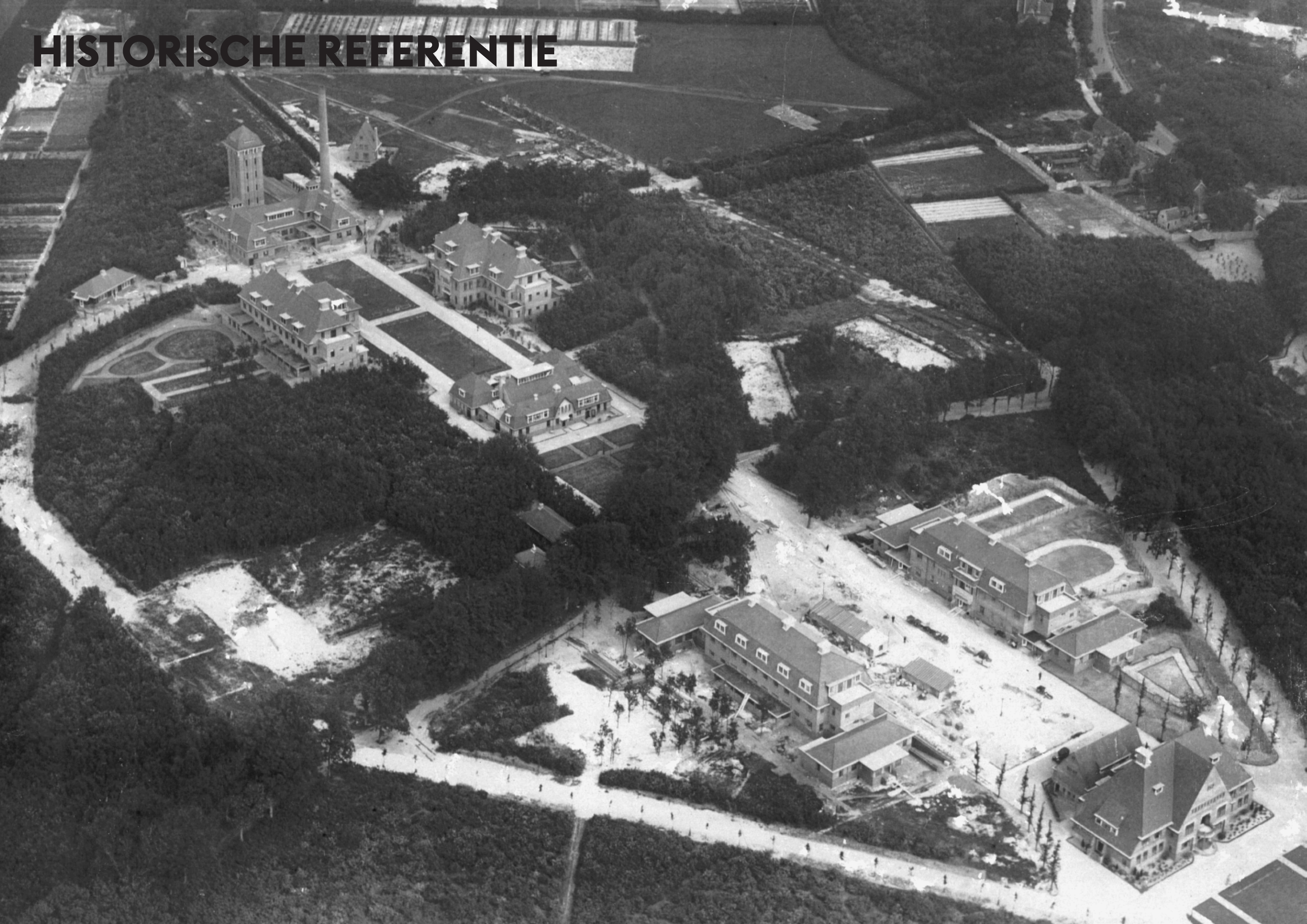
VOORKEURSOPTIE: PERGOLA







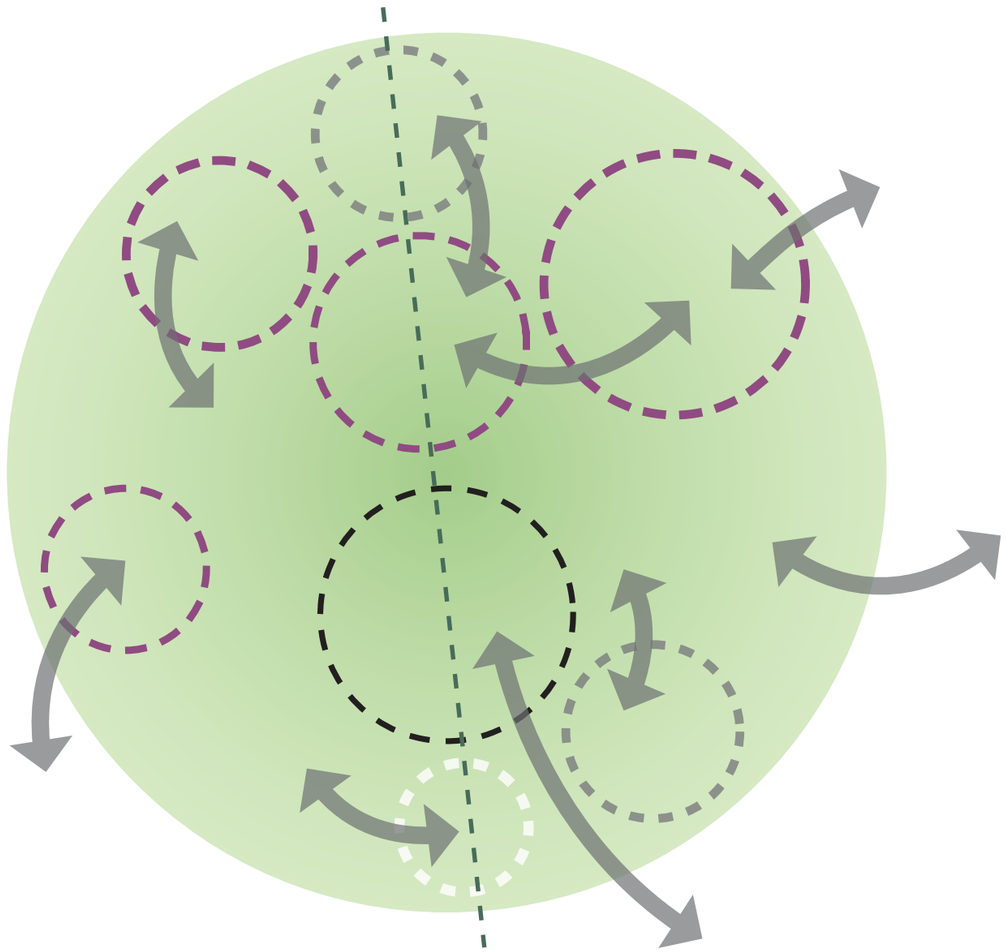
HISTORISCHE REFERENTIE



ONTWERPPRINCIPES

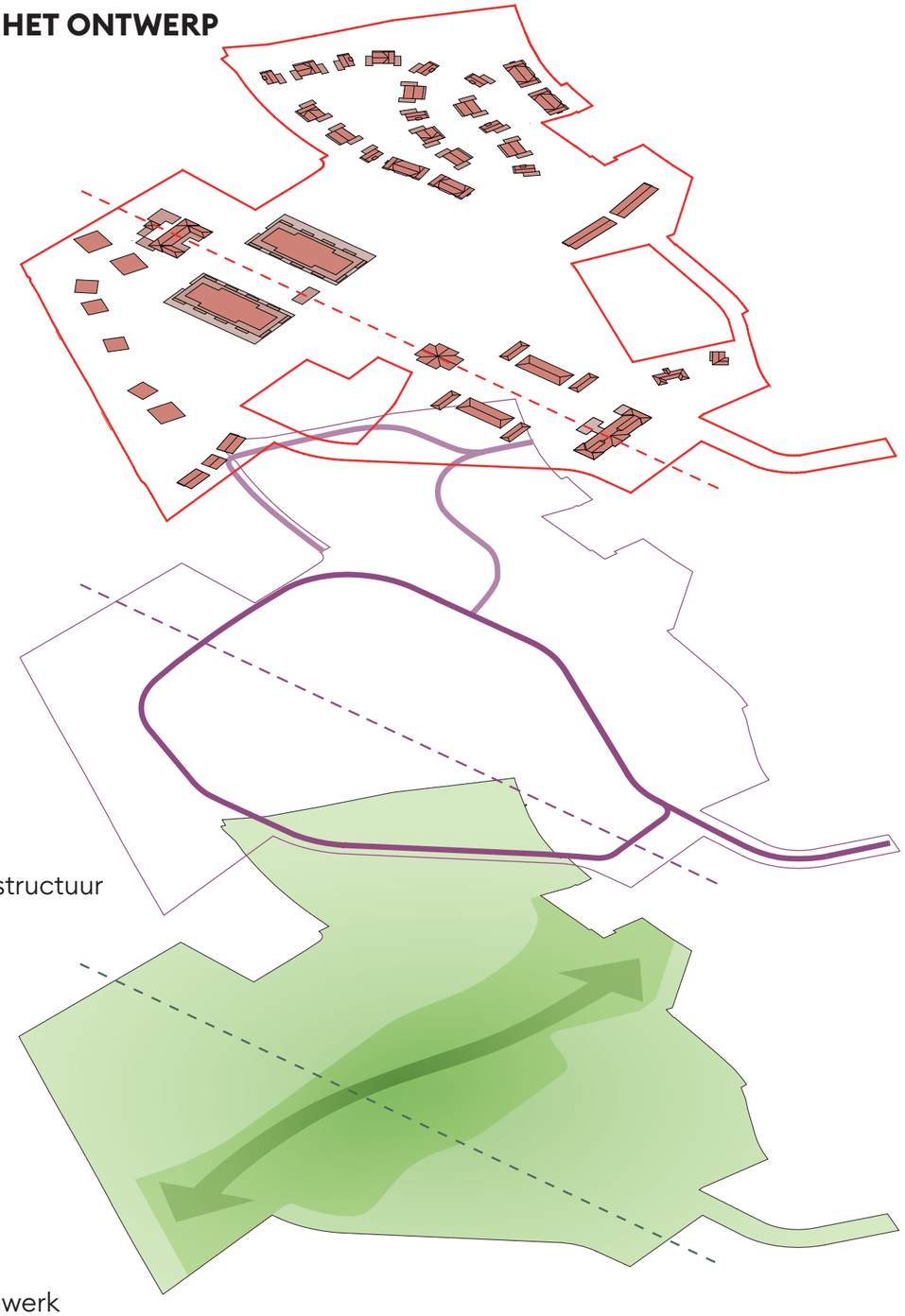
CONCEPT

UITGANGSPUNTEN RUIMTELIJK CONCEPT

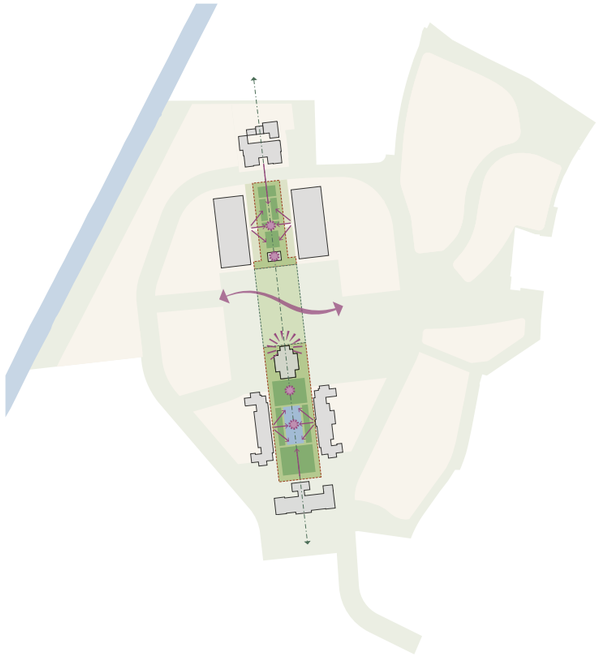


- Eén park met meerdere gebruikers
- Verscheidene plekken
- Relaties tot elkaar, park en omgeving

HIERARCHIE VAN HET ONTWERP



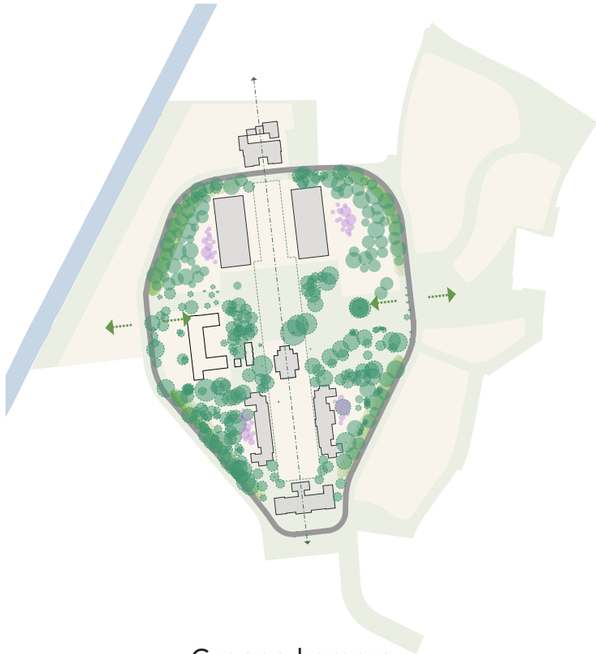
RUIMTELIJKE PRINCIPES



Monumentale as

Verbindende lus

Landschappelijke oost-west verbinding



Groene kamers

Bosrand langs de Leidsevaart

Groene tuinwereld

MONUMENTALE AS

UITGANGSPUNTEN

- Centrale as als hart van het plan: samenkomst en ontmoeting
- Kerk als buurtcentrum met terras aan het groen
- Binnen de as besloten hoven aan de noord- en zuidkant
- Bij het noordelijk hof een bebouwingselement toevoegen om beslotenheid te creëren
- Gemetselde muurtjes en hagen als erfafscheiding
- Binnen de as: gazon - buiten de as: natuurlijke weides
- Bebouwing langs de as orthogonaal

VERBINDENDE LUS

UITGANGSPUNTEN

- De lus als landschappelijke verkeersruimte
- Verbindend karakter: toevoegen monumentale bomen, informele laanstructuur
- Smalle weg met groene zones aan weerszijde
- Parkeren uitsluitend aan de buitenzijde van de lus
- Open plekken met doorzicht

open zicht onder de bomen door

LANDSCHAPPELIJKE OOST-WEST VERBINDING

UITGANGSPUNTEN

- Versterken en verbreden oost-west verbinding
- Verbinden verschillende routes in het park
- Ruimtelijke doorzichten
- Versterken relatie met Leidsevaart
- Toegankelijk voor bewoners en bezoekers
- Woningen onderdeel van groene oost-west verbinding aangesloten op wandelnetwerk
- Woningen hebben een oriëntatie naar open ruimte of groen
- Erfafscheidingen laag en open/landschappelijk

LANDSCHAPPELIJKE OOST-WEST VERBINDING

OPTIONELE FIETSROUTE

UITGANGSPUNTEN

- Oost-west verbinding versterken
- Versterken relatie met Leidsevaart
- Fietsverbinding door het park
- Fietsbrug over de Leidsevaart

GROENE KAMERS

UITGANGSPUNTEN

- Omzoomde ruimte achter gebouwen aan de as
- Dichter groen langs de buitenranden
- Overgang naar opener groen richting de oost-west verbinding
- Ontstane ruimte functioneel inzetten voor tuinen en landschappelijk parkeren
- Beschutte, meer private ruimte

BOSRAND LANGS DE LEIDSEVAART

UITGANGSPUNTEN

- Behouden 20m groenzone langs de Leidsevaart als buffer
- Behouden walstructuur en zoveel mogelijk bomen
- Verbinding: openbare wandelroute door groenzone
- Aangesloten op wandelnetwerk van het park
- Woningen als losse volumes tussen de bomen
- Groen als openbaar gebied, privé buitenruimte in de vorm van terrassen

GROENE TUINWERELD

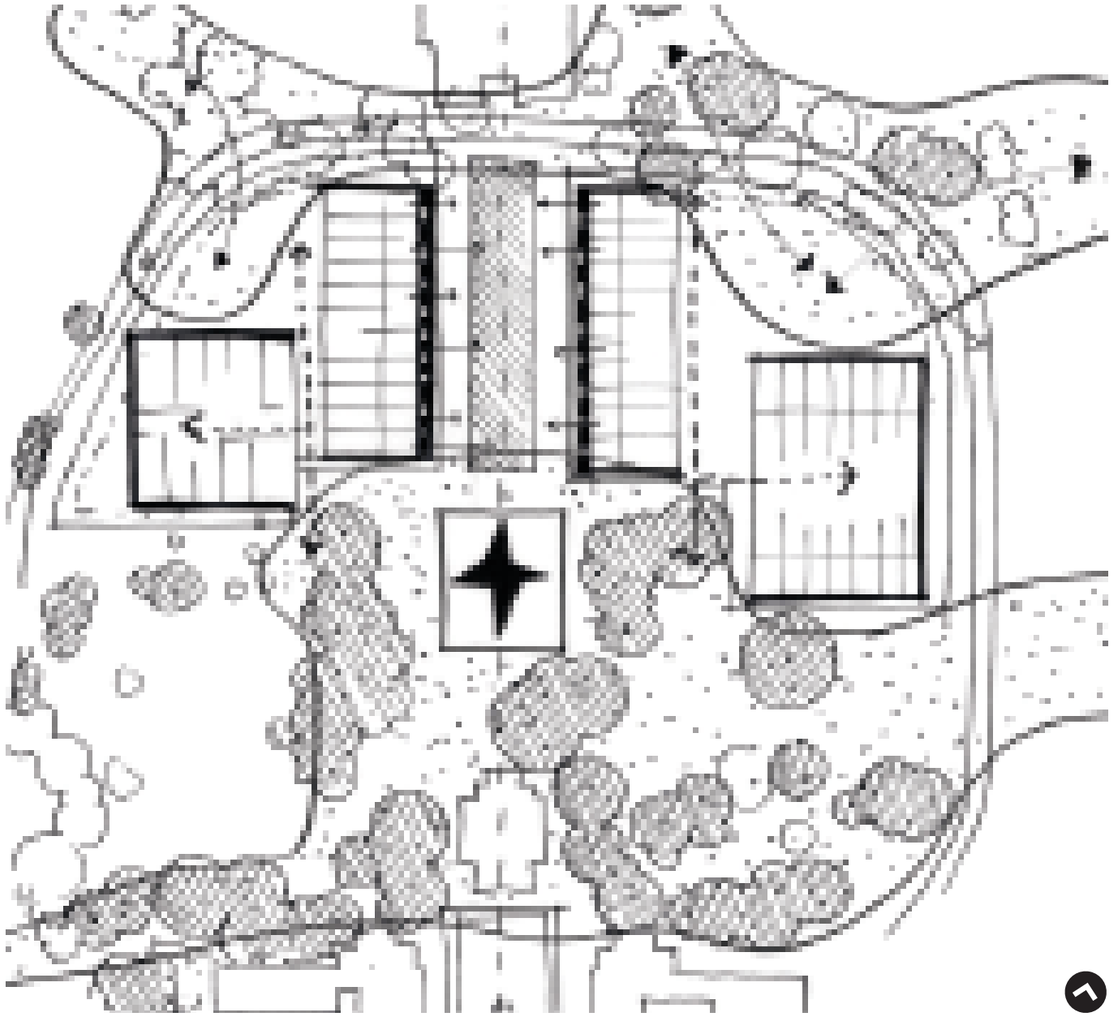
UITGANGSPUNTEN

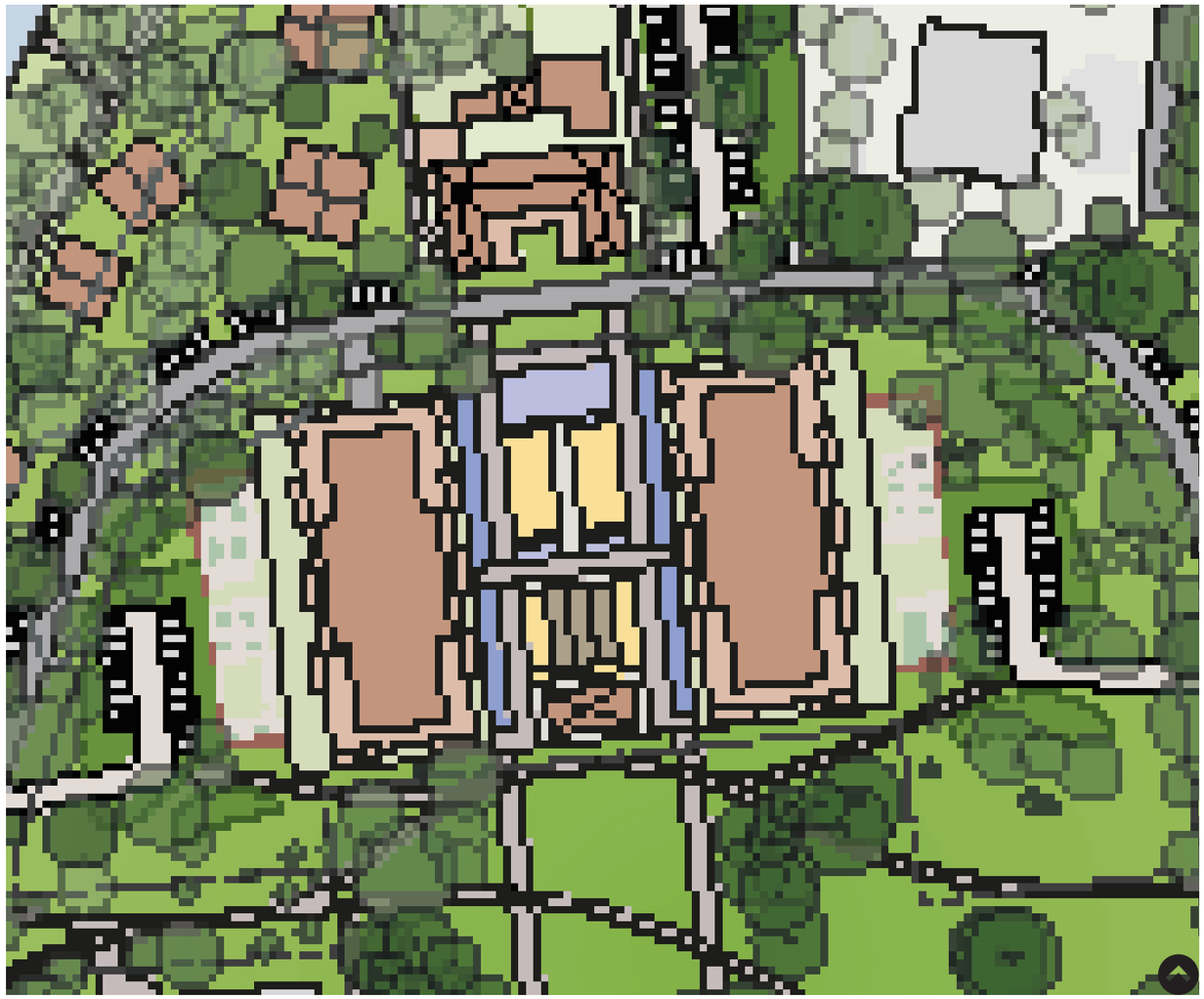
- Nieuw toegevoegde weg opent zich naar het landschap
- Bomen op de kavels zijn dominant
- Overgang tussen de kern van Bennebroek en Park Vogelenzang
- Aansluiten op de structuur van de overzijde van de Rijksstraatweg:
  een groene tuinwereld met herenhuizen, vrijstaande en twee onder één kap woningen

NIEUWBOUW AAN DE AS

NIEUWBOUW AAN DE AS

UITGANGSPUNTEN EN PLAN





SP + BKP - VARIANT 2

- Formele, samenhangende bebouwing aan as in één architectuur
- Grasweides dominant
- Aanvullend alzijdig gebouw in as t.b.v. intimitei middengebied
- Alzijdige bebouwing in groen
- Parkeren via tussenstraat aan binnenzijde bouwblok

BOUWREGELS

- Bestemming: wonen
- Bouwaanduiding: gestapeld
- Max. bebouwingspercentage: 45%
- Max. bouwhoogte: 14 m
- Max. wooneenheden: 65

PLAN

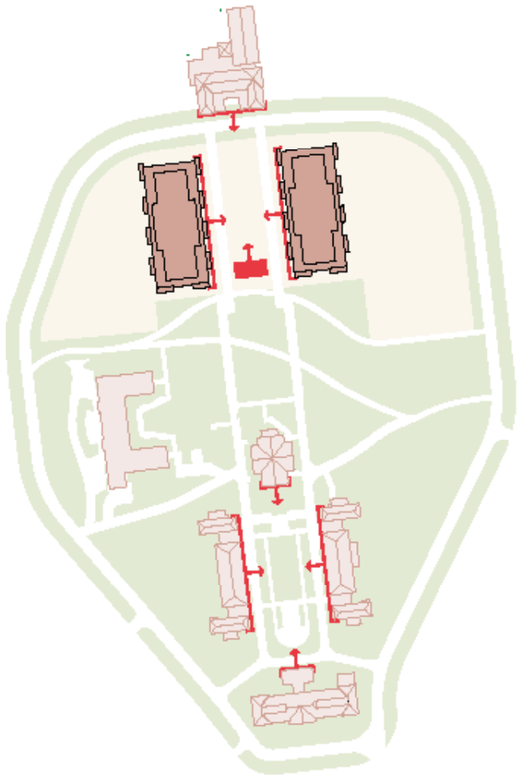
- Formele, samenhangende bebouwing aan as in één architectuur
- Grasweides dominant
- Aanvullend bebouwingselement in as t.b.v. intimiteit middengebied
- Alzijdige bebouwing in groen
- Parkeren halfverdiept in garage onder gebouwen

AANTALLEN

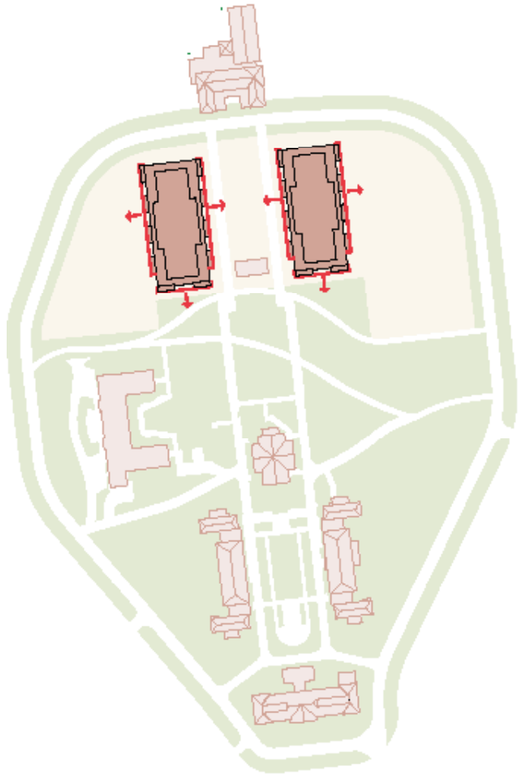
- Aantal wooneenheden: 36 + 36 = 72

NIEUWBOUW AAN DE AS

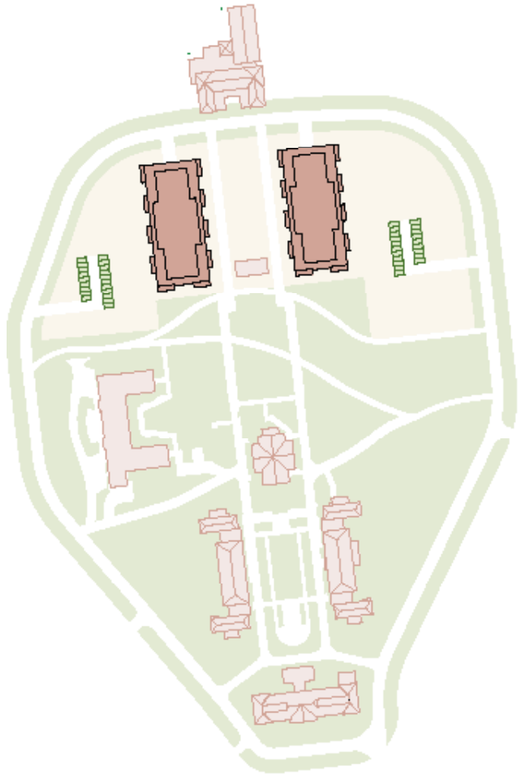
ONTWERPPRINCIPES



NOORDELIJK HOF



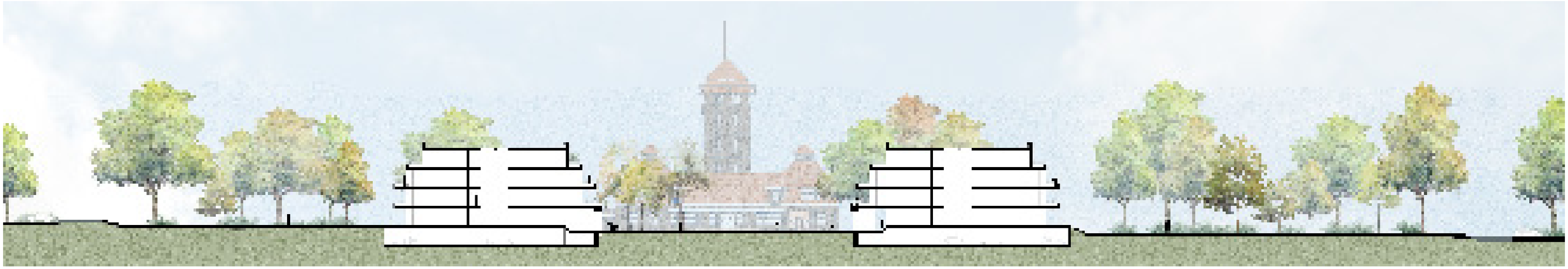
ORIENTATIE APPARTEMENTEN



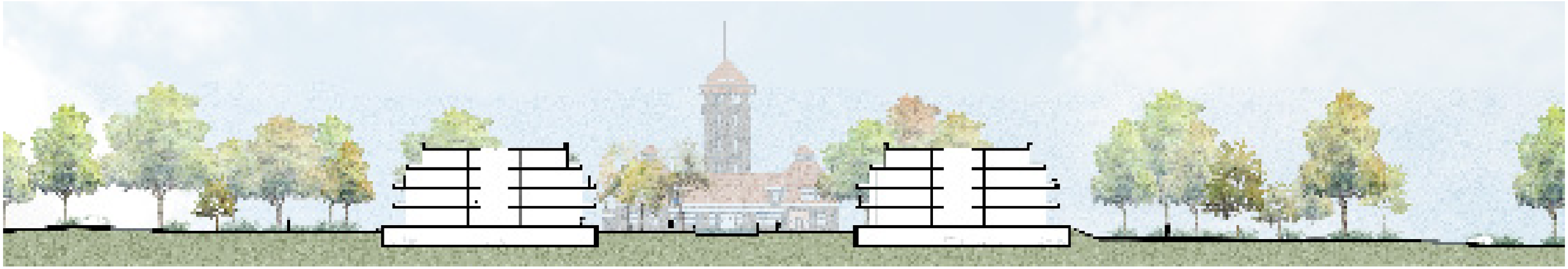
PARKEREN

NIEUWBOUW AAN DE AS

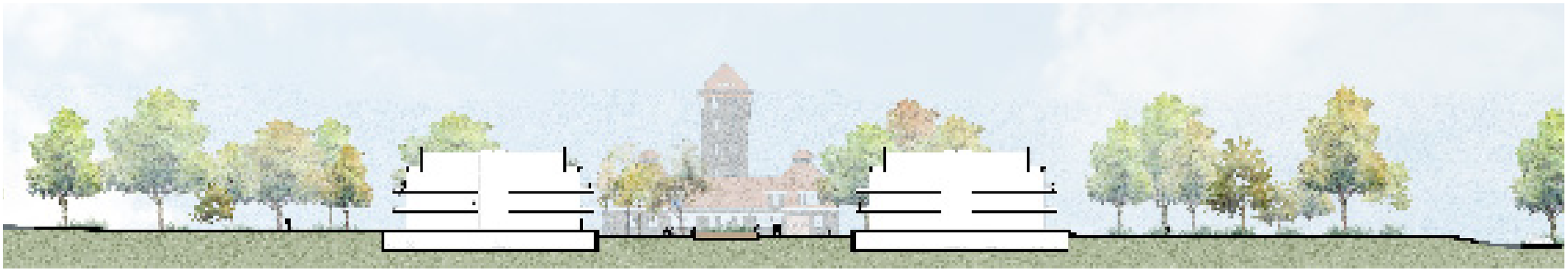
PROFIELEN



PROFIEL NOORD



PROFIEL MIDDEN



PROFIEL ZUID

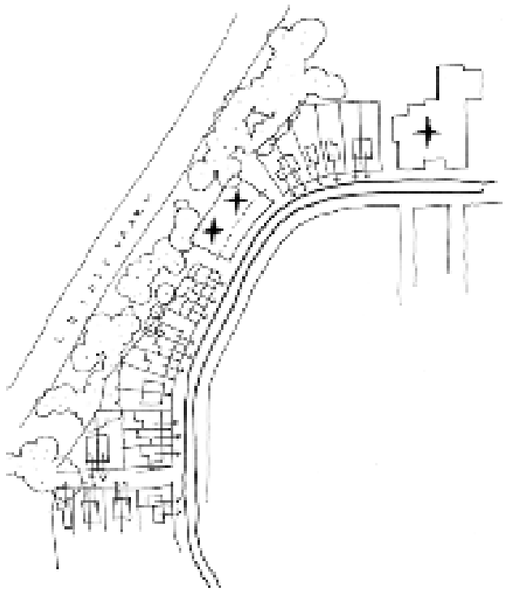
NIEUWBOUW AAN DE AS

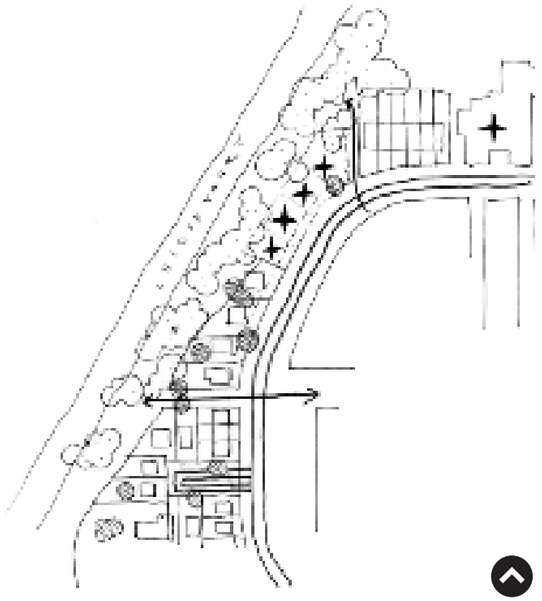
IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJK PARKEREN

BOSWONINGEN

BOSWONINGEN

UITGANGSPUNTEN EN PLAN





SP + BKP - VARIANT 1

- Wonen aan de lus
- Bouwen in de rooilijn
- Woningen richten zich op de lus
- (patio)tuin op het westen
- Parkeren inpandig

SP + BKP - VARIANT 2

- Wonen aan de bosrand
- Vrije orthoganale positie bebouwing
- (patio)tuin aan weerszijden woning mogelijk
- Parkeren op eigen kavel achter rooilijn
- Geschakelde woningen naast Watertoren?

BOUWREGELS

- Maximum aantal woningen: 30
- Maximum bouwhoogte: 10 m
- Maximum goothoogte: 6,5 m
- Bouwaanduiding drie aaneen

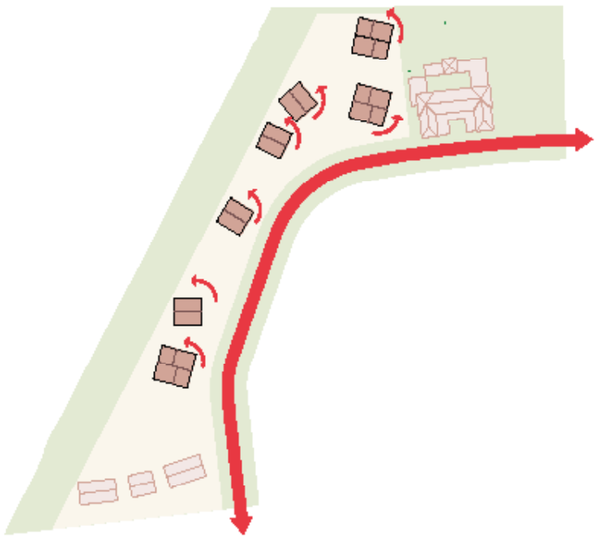
PLAN

- Oriëntatie op de lus
- Vrije plaatsing tussen het groen
- Inpassing in bestaande landschap
- Gezamenlijke ontsluiting vanaf de lus
- Minimale privé buitenruimte aan de wal
- Parkeren aan de lus

AANTALLEN

- Aantal woningen: 28
  - Waarvan boswoningen: 20
  - Waarvan weidewoningen: 8

BOSWONINGEN
ONTWERPPRINCIPES

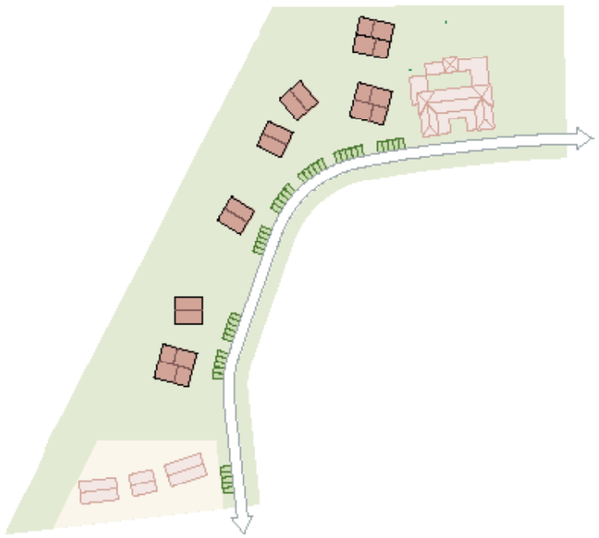


ORIENTATIE BEBOUWING

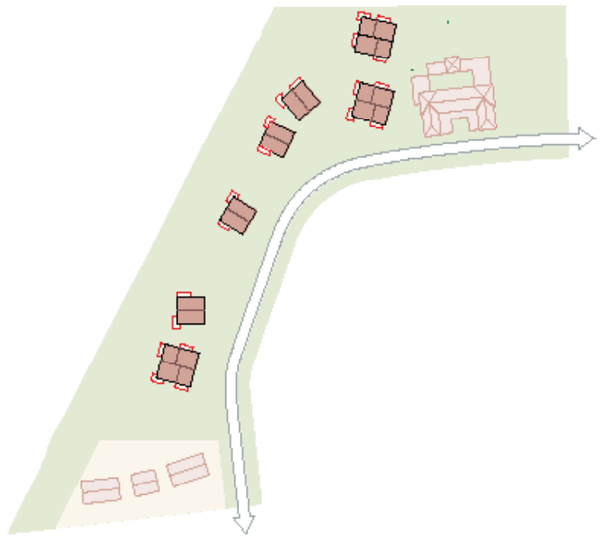
WONINGEN TUSSEN BESTAANDE BOMEN

ROUTING

BEBOUWING IN/OP DE WAL

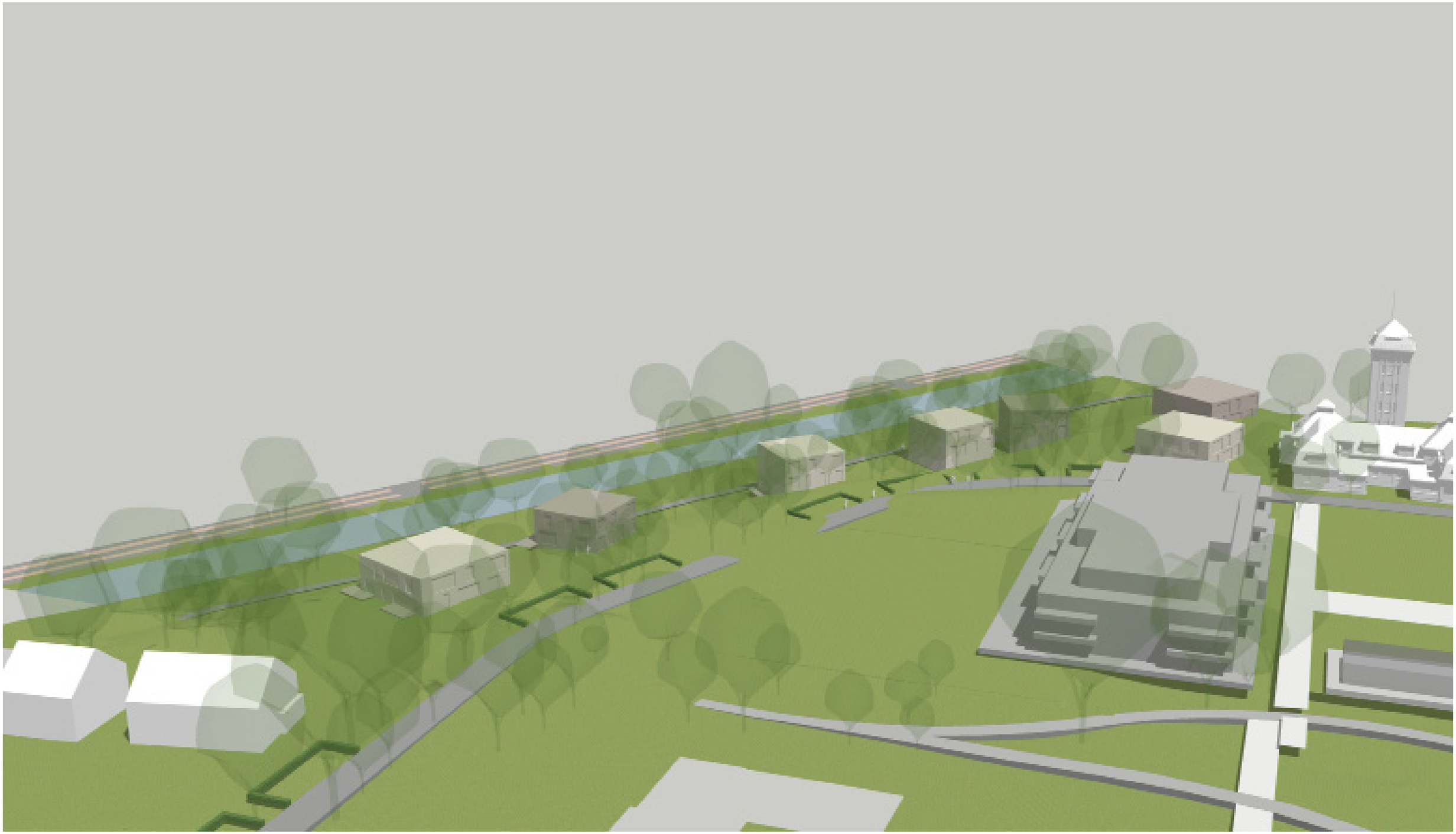


PARKEREN



BUITENRUIMTE

BOSWONINGEN
IMPRESSIE VOGELVLUCHT

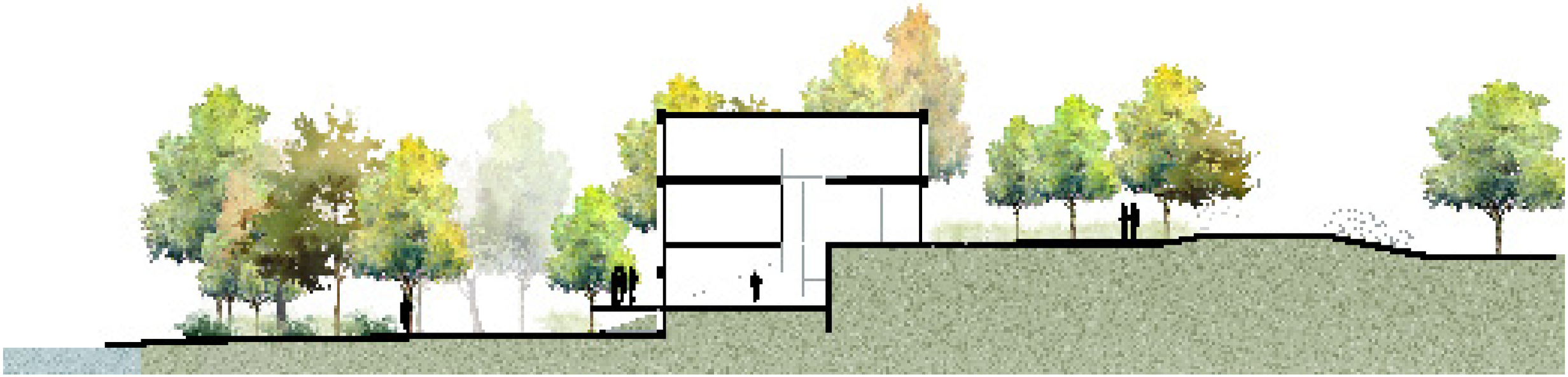


BOSWONINGEN

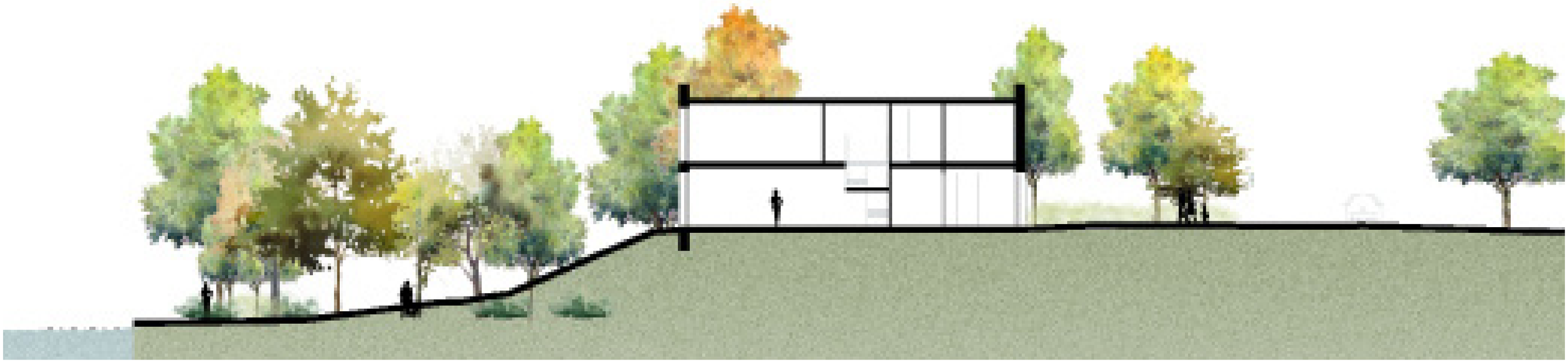
IMPRESSIE VANAF DE LUS

BOSWONINGEN

PROFIELEN



TWEE ONDER ÉÉN KAP



KWADRANT WONING