

STRUCTUURSCHEETS VOLKSTUINEN 'ONS LAANT'

WOONSTICHTING LAND VAN ALTENA

22009

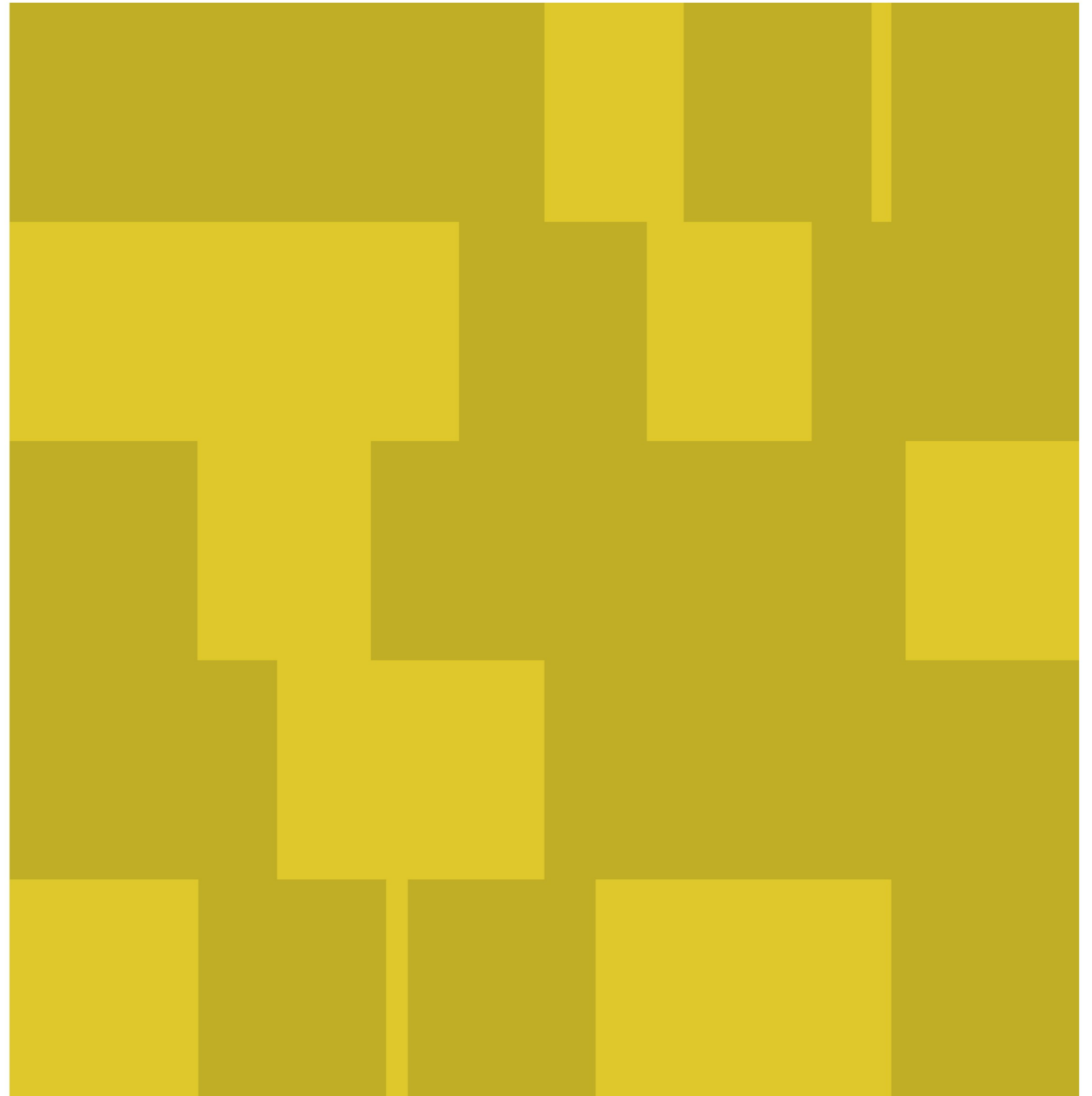
18-03-2022



Conservenweg 28
2371 DT Roelofarendsveen

t +31 71 331 90 03

bureau@vrparchitecten.nl
vrparchitecten.nl



HUIDIGE SITUATIE



SITUATIE

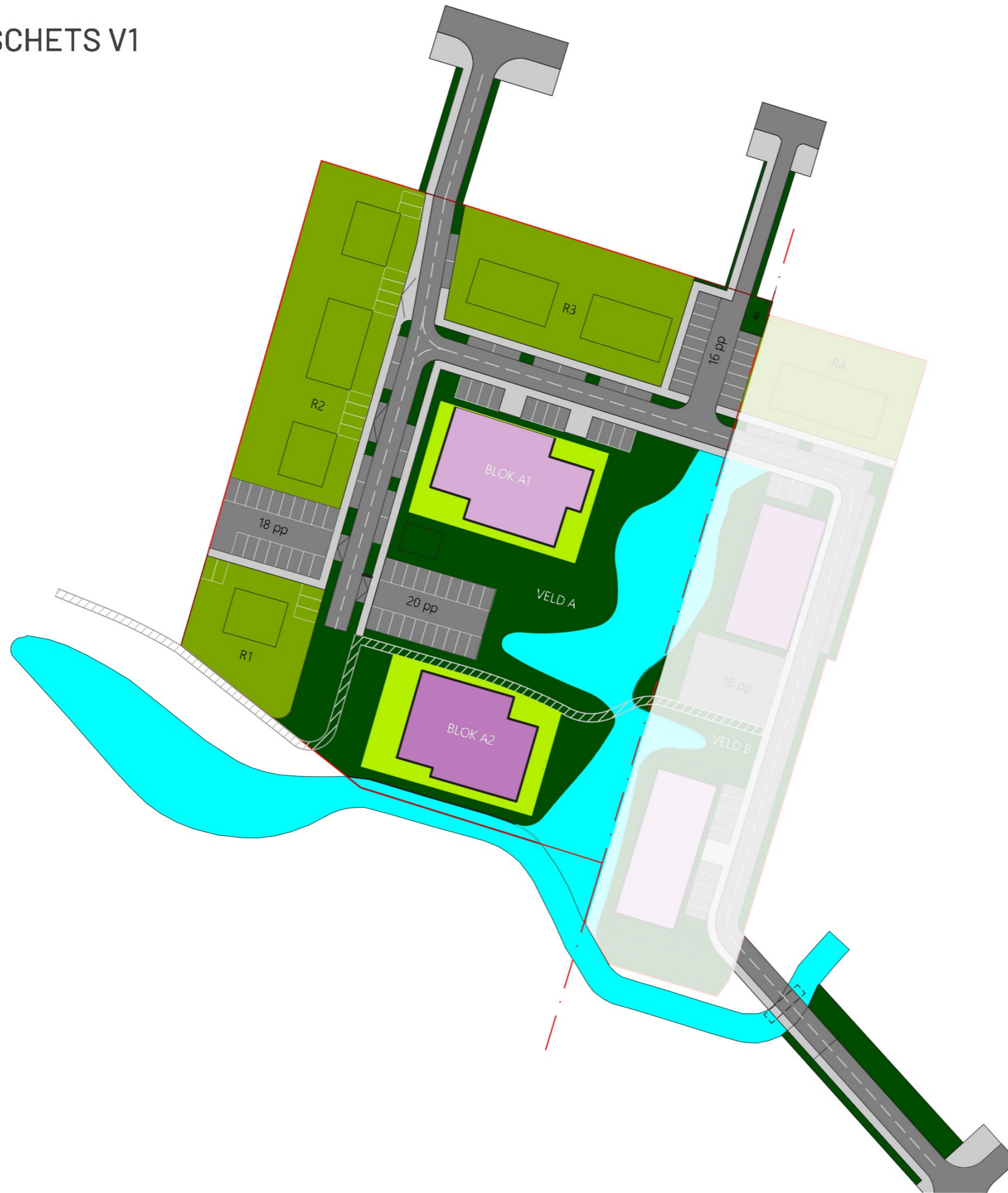
luchtfoto

SCHETS PRINCIPEVERZOEK





STRUCTUURSCHETS V1



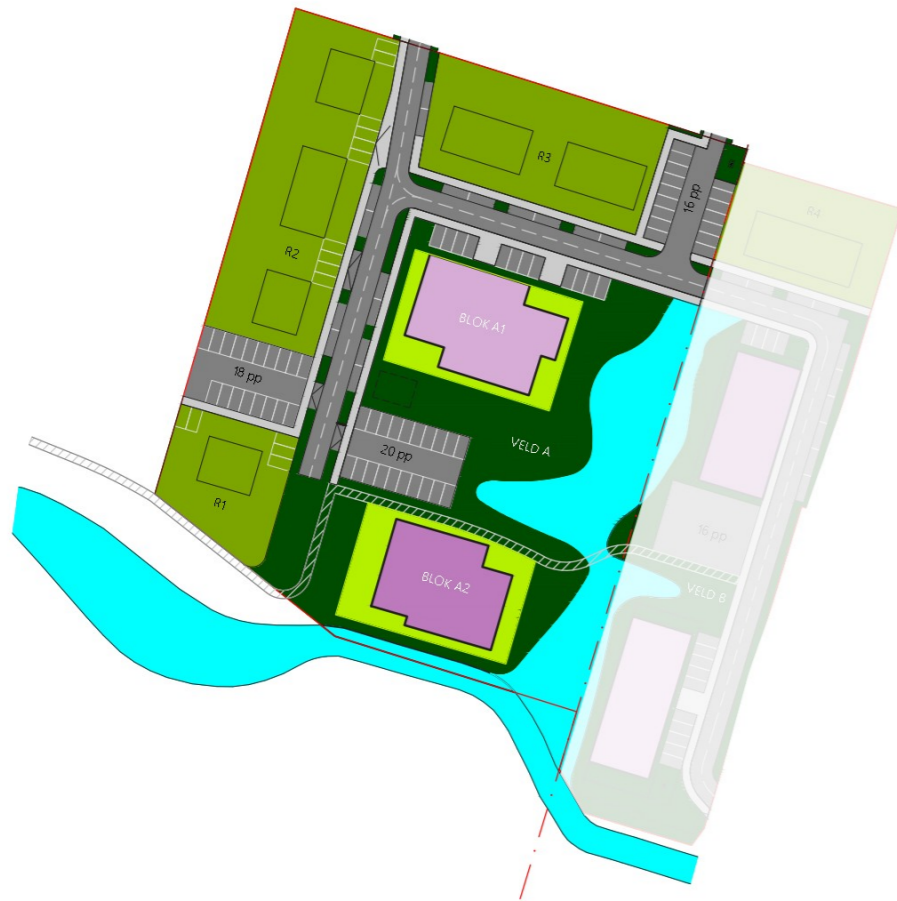
- Plangebied
- - - Eigendomsgrens
- Uitgeeftbaar EGW
- Uitgeeftbaar Appartementen
- 3 bouwlagen
- 4 bouwlagen
- Rijbaan
- Stoep
- pp Parkeren
- ▲ Oprit
- Openbaar groen
- ▨ Langzaamverkeer route
- Water
- ▭ Speelplaats (reservering)
- Trafo

HOEVEELHEDEN

Onderwerp:	Hoeveelheden tabel Structuurschets
Project:	Woningbouwontwikkeling Ons Laant
Werknummer:	22009
Bladnummer:	
Datum:	18-mrt-24

LAND VAN ALTENA

Kavel	Onderdeel	Type	opp (m ²)	bebouwd	%	p-norm	aantal pp	verhard	compensatie eis	opmerking
R1	Uitgeefbaar	EGW, dure koop	690			2,5	5	552		80% verhard oppervlak
R2	Uitgeefbaar	EGW, dure koop	1781			2,5	10	1425		80% verhard oppervlak
R3	Uitgeefbaar	EGW, dure koop	1279			2		1151		90% verhard oppervlak
Veld A	Uitgeefbaar	App. Socialehuur, Middeldurekoop	1910	1190	20%	van 6000m ²		1910		% bebouwd van centrale groene ruimte
Rijbaan			1000					1000		5m breed
Stoep			683					683		1,8m breed
Parkeren			1380				81	1380		
Openbaar groen			2519		20%	van 12650m ²				% van totaal
Water (bestaand)			343							
bestaande verharding								-1350		repac rijbanen
Totaal verhard (surplus)								6751		
Watercompensatie	Max. peilstijging 0,3		1027						981	
Totaal LVA			12612					96		



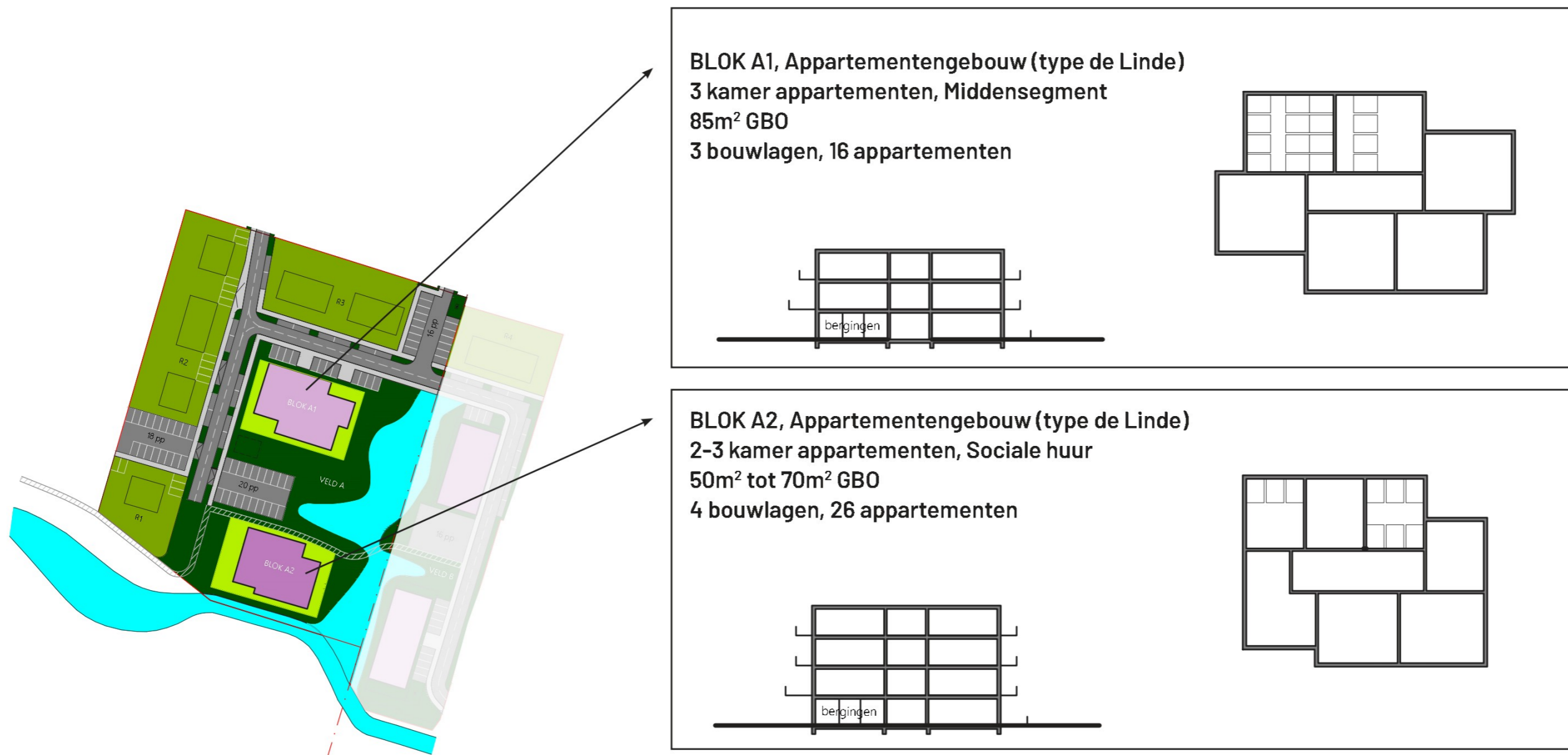
WONINGBOUWPROGRAMMA V1

LAND VAN ALTENA Woningbouwprogramma V1

Kavel		GBO	bouwlagen	%	aantal won.	p-norm	p-behoefte	vormfactor	BVO	
R1		160	2+kap	4%	2	2,5	5	0,78	205	twee-onder-een-kapwoning
R2		160	2+kap	12%	7	2,5 / 2	16	0,78	205	twee-onder-een-kapwoningen en rijtje van 3
R3		140	2+kap	11%	6	2	12	0,76	184	2x rijtje van 3
Veld A	Blok A1	85	3	28%	16	2	32	0,7	121	appartementen, 6 woningen per laag
	Blok A2	50	4	30%	17	1	17	0,7	71	appartementen, 7 woningen per laag, $\frac{2}{3} \times 50m^2$, $\frac{1}{3} \times 70m^2$
		70	4	16%	9	1,5	14	0,7	100	
					57		96			

Woningbouwcategorieën;

26% duur
28% midden
46% sociaal



WONINGBOUWPROGRAMMA V1

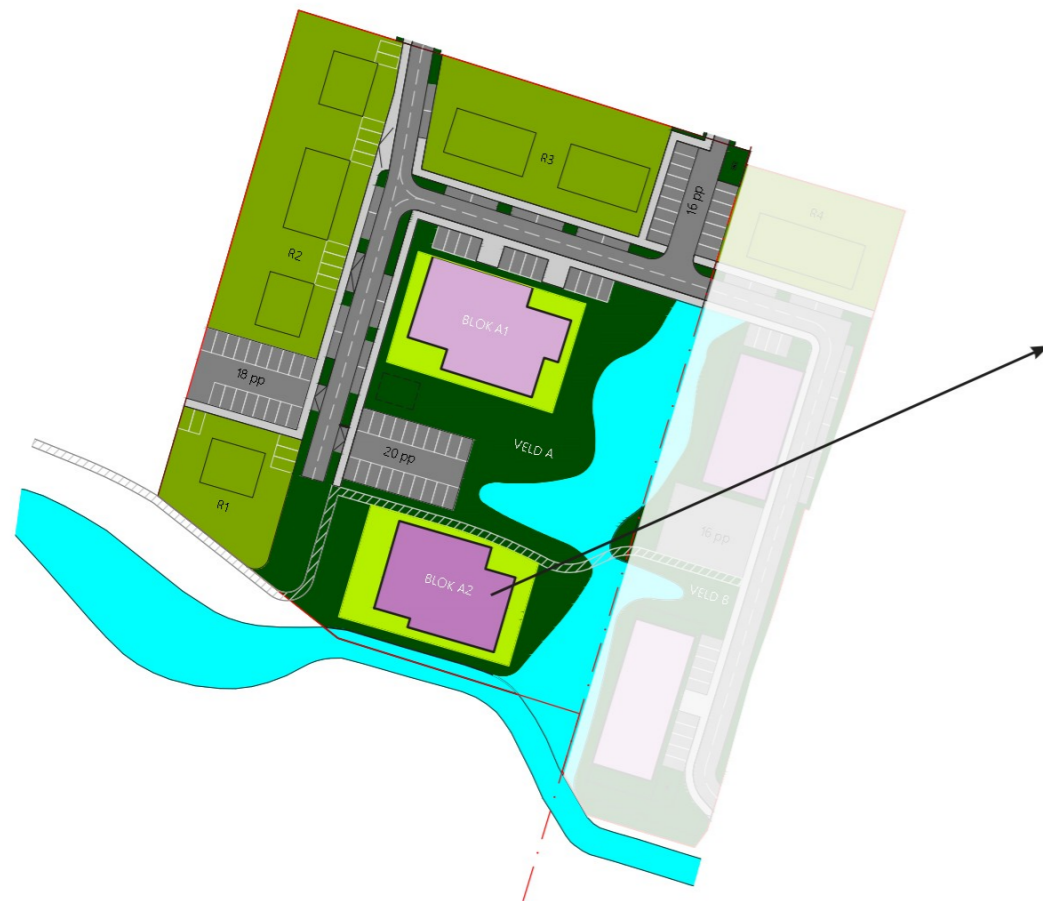
LAND VAN ALTENA

Woningbouwprogramma V1

Kavel		GBO	bouwlagen	%	aantal won.	p-norm	p-behoefte	vormfactor	BVO	
R1		160	2+kap	4%	2	2,5	5	0,78	205	twee-onder-een-kapwoning
R2		160	2+kap	12%	7	2,5 / 2	16	0,78	205	twee-onder-een-kapwoningen en rijtje van 3
R3		140	2+kap	11%	6	2	12	0,76	184	2x rijtje van 3
Veld A	Blok A1	85	3	28%	16	2	32	0,7	121	appartementen, 6 woningen per laag
	Blok A2	50	4	30%	17	1	17	0,7	71	appartementen, 7 woningen per laag, $\frac{2}{3} \times 50m^2$, $\frac{1}{3} \times 70m^2$
		70	4	16%	9	1,5	14	0,7	100	
					57		96			

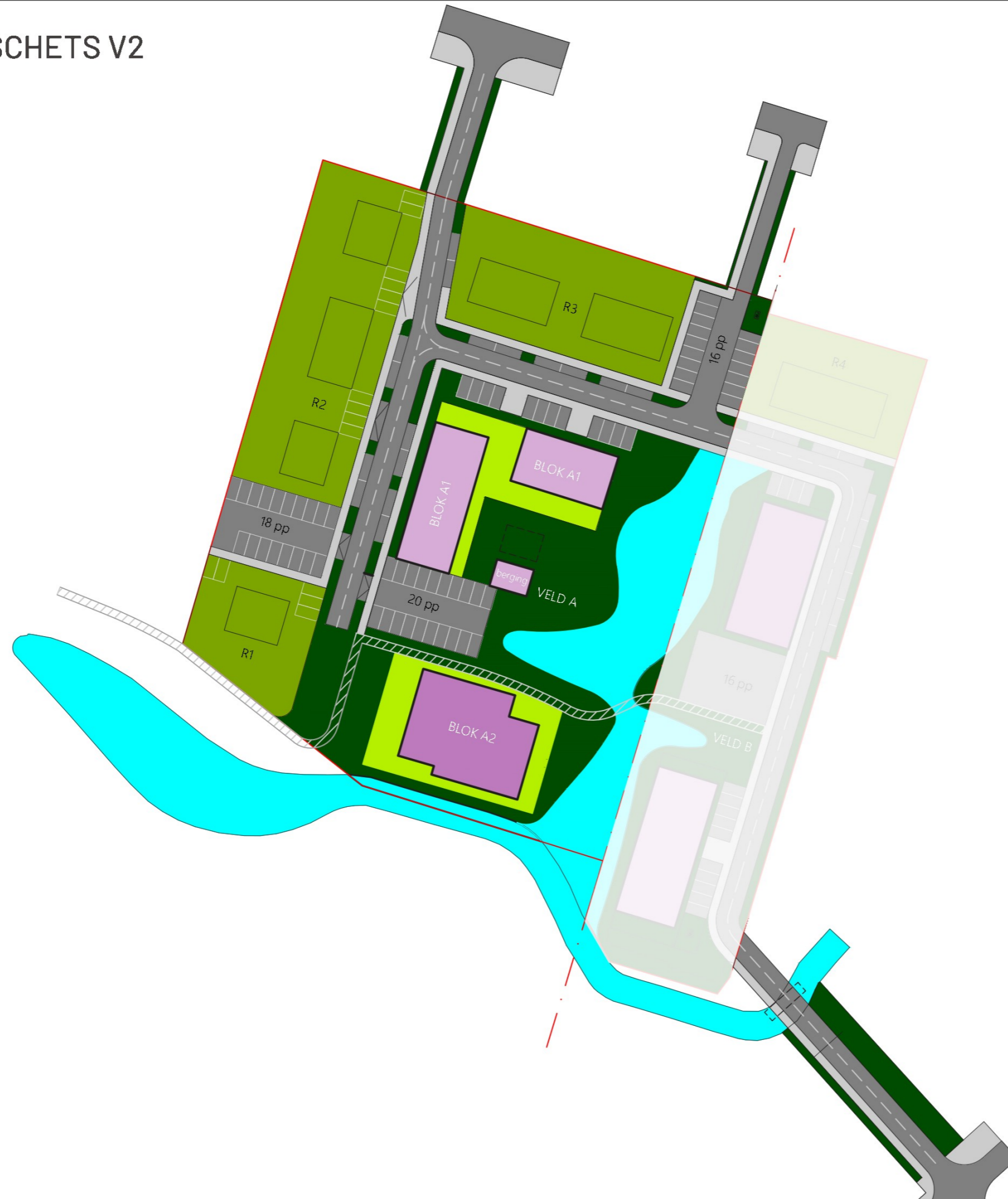
Woningbouwcategorieën;

26% duur
28% midden
46% sociaal



appartementengebouw 'de Linde', Almkerk

STRUCTUURSCHETS V2



- Plangebied
- - - Eigendomsgrens
- Uitgeeftbaar EGW
- Uitgeeftbaar Appartementen
- 3 bouwlagen
- 4 bouwlagen
- Rijbaan
- Stoep
- pp Parkeren
- ▽ Oprit
- Openbaar groen
- ▨ Langzaamverkeer route
- Water
- Speelplaats (reservering)
- ☐ Trafo

WONINGBOUWPROGRAMMA V2

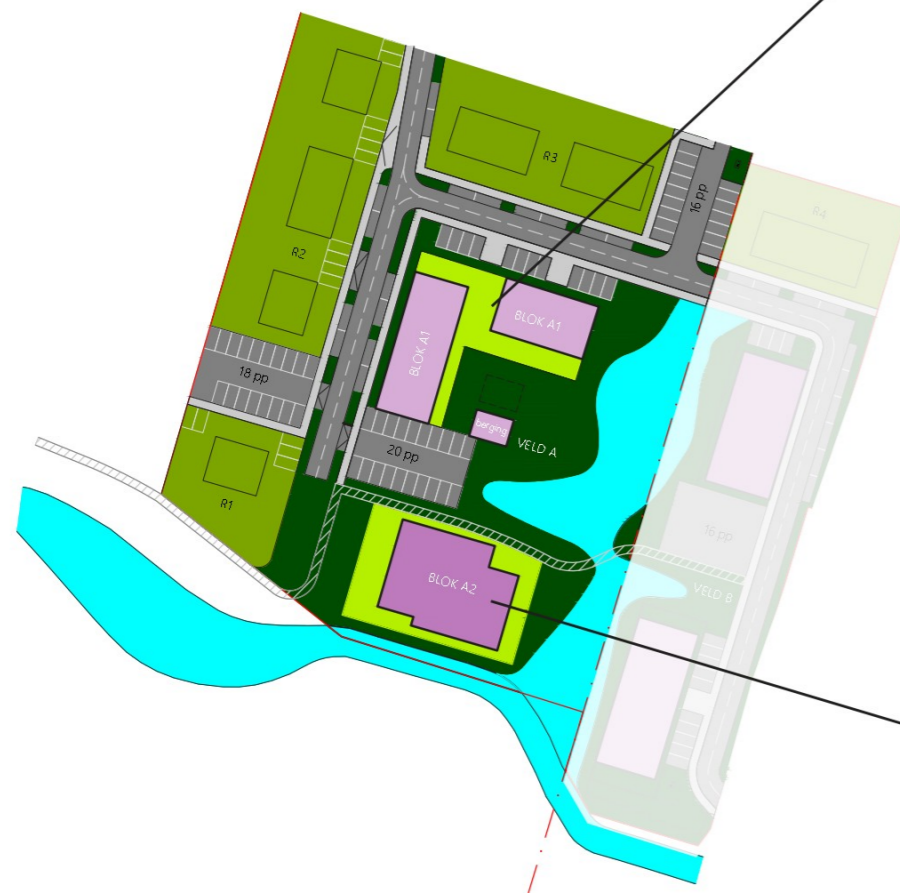
LAND VAN ALTENA

Woningbouwprogramma V2 (BeBo met dubbel beuk beneden)

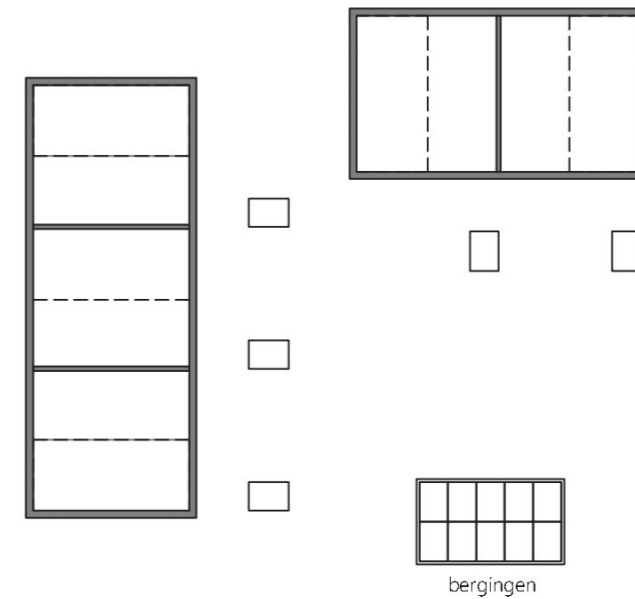
Kavel	GBO	bouwlagen	%	aantal won.	p-norm	p-behoefte	vormfactor	BVO			
R1	EGW, dure koop	2+kap	4%	2	2,5	5	0,78	205	1x twee-onder-een-kapwoning		
R2	EGW, dure koop	2+kap	13%	7	2,5 / 2	16	0,78	205	2x twee-onder-een-kapwoning, 1x rijtje van 3		
R3	EGW, dure koop	2+kap	11%	6	2	12	0,76	184	2x rijtje van 3		
Veld A	Blok A1	benedenwoning	83	2+setback	9%	5	2	10	0,8	104	benedenwoning dubbele beuk
		bovenwoning	79	2+setback	18%	10	2	20	0,8	99	bovenwoning
	Blok A2	2 kamer appartementen, sociaal	50	4	30%	17	1	17	0,7	71	appartementen, 7 woningen per laag, $\frac{2}{3} \times 50m^2$, $\frac{1}{3} \times 70m^2$
		3 kamer appartementen, sociaal	70	4	16%	9	1,5	14	0,7	100	
				56		93,5					

Woningbouwcategorieën:

27% duur
27% midden
46% sociaal



BLOK A1, Bebo met dubbele beuk beneden
Benedenbovenwoning, Middensegment
 - 5x benedenwoning dubbele beuk 83 m²
 - 10x bovenwoning 2 lagen 79 m²
3 bouwlagen, met setback



IDEM V1

voorbeeld:



WONINGBOUWPROGRAMMA V3

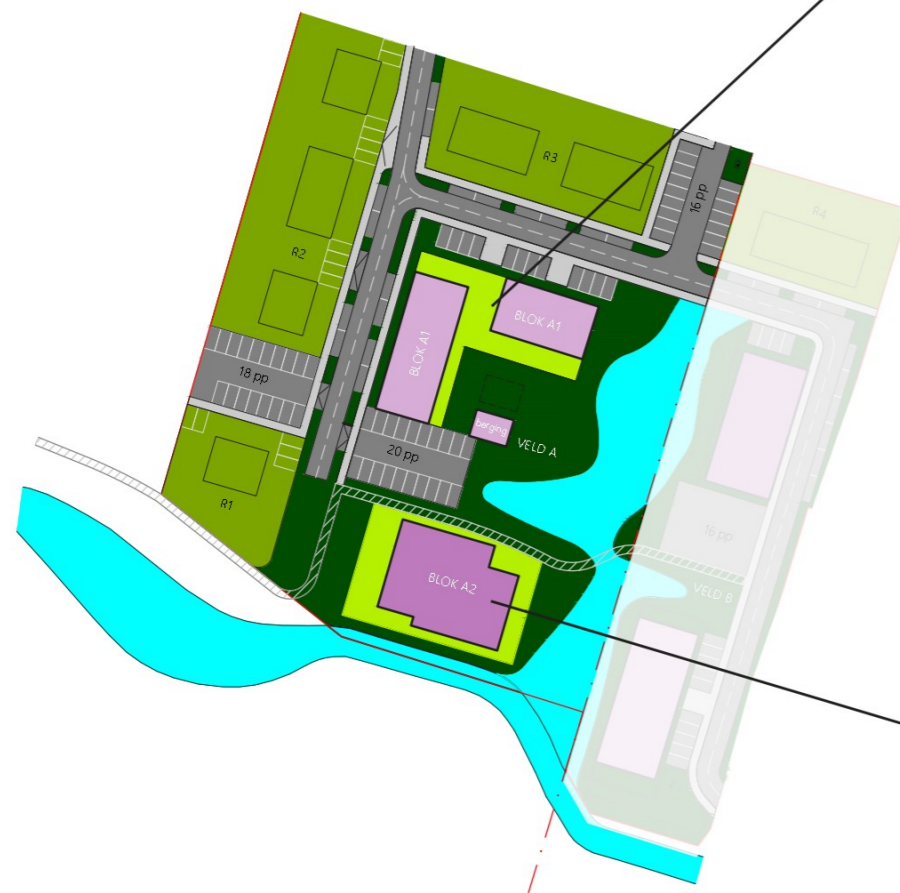
LAND VAN ALTENA

Woningbouwprogramma V3 (BeBo met kleine beneden woning)

Kavel		GBO	bouwlagen	%	aantal won.	p-norm	p-behoefte	vormfactor	BVO	
R1		160	2+kap	3%	2	2,5	5	0,78	205	1x twee-onder-een-kapwoning
R2		160	2+kap	12%	7	2,5 / 2	16	0,78	205	2x twee-onder-een-kapwoning, 1x rijtje van 3
R3		140	2+kap	10%	6	2	12	0,76	184	2x rijtje van 3
Veld A	Blok A1	60	2+setback	15%	9	1	9	0,8	75	benedenwoning
		87	2+setback	15%	9	2	18	0,8	109	bovenwoning
	Blok A2	50	4	29%	17	1	17	0,7	71	appartementen, 7 woningen per laag, $\frac{2}{3} \times 50m^2$, $\frac{1}{3} \times 70m^2$
		70	4	15%	9	1,5	14	0,7	100	
					59		90,5			

Woningbouwcategorieën:

25% duur
31% midden
44% sociaal



BLOK A1, Bebo met kleine benedenwoning
Benedenbovenwoning, Middensegment
 - 9 benedenwoning 60 m²
 - 9 bovenwoning 87 m²
3 bouwlagen, met setback

voorbeeld:



IDEM V1

WONINGBOUWPROGRAMMA V4

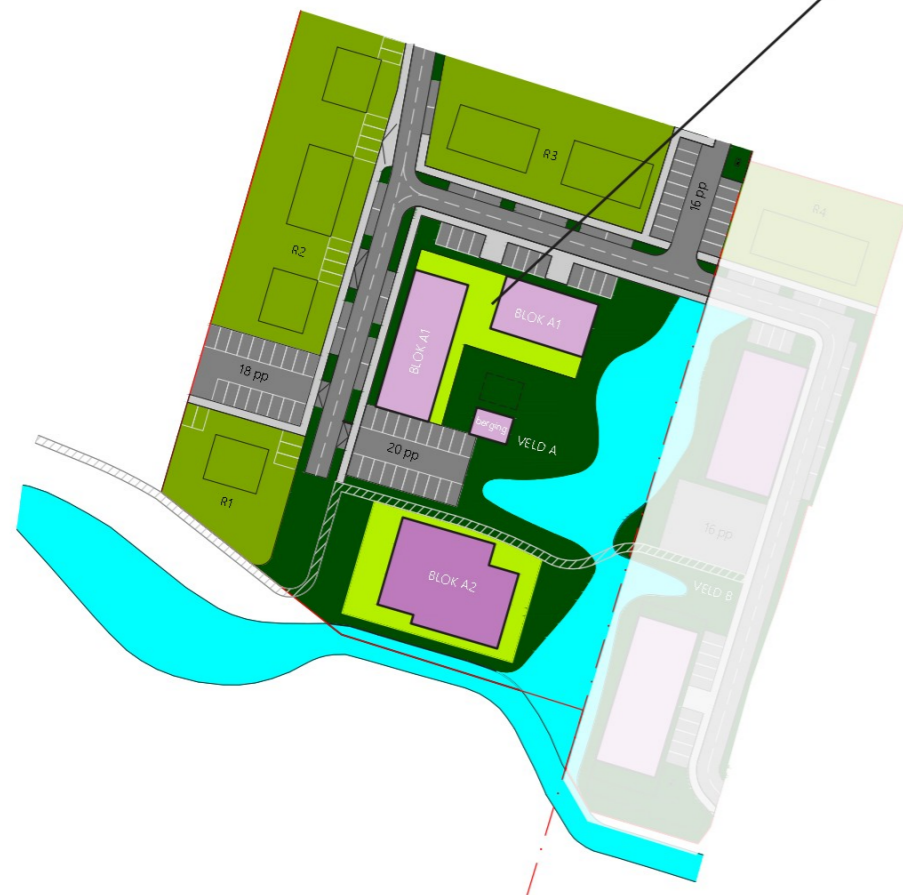
LAND VAN ALTENA

Woningbouwprogramma V4 (BeBo met kleine beneden woning)

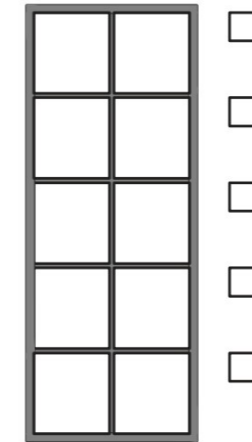
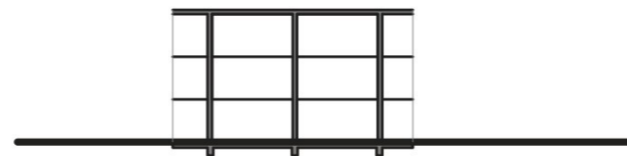
Kavel		GBO	bouwlagen	%	aantal won.	p-norm	p-behoefte	vormfactor	BVO	
R1		160	2+kap	3%	2	2,5	5	0,78	205	1x twee-onder-een-kapwoning
R2		160	2+kap	12%	7	2,5 / 2	16	0,78	205	2x twee-onder-een-kapwoning, 1x rijtje van 3
R3		140	2+kap	10%	6	2	12	0,76	184	2x rijtje van 3
Veld A	Blok A1	98	2+setback	15%	9	2	18	0,8	123	benedenwoning
		66	2+setback	15%	9	2	18	0,8	83	bovenwoning
	Blok A2	50	4	29%	17	1	17	0,7	71	appartementen, 7 woningen per laag, $\frac{2}{3} \times 50m^2$, $\frac{1}{3} \times 70m^2$
		70	4	15%	9	1,5	14	0,7	100	
					59		99,5			

Woningbouwcategorieën:

25% duur
31% midden
44% sociaal



BLOK A1, Rug-aan-rug woning
Rug-aan-rug woning, Middensegment
 - 9x voorwoning met terras, 98 m²
 - 9x achterwoning met tuin, 66 m²
3 bouwlagen, met setback



bergingen

voorbeeld:





Conservenweg 28
2371 DT Roelofarendsveen

t +31 71 331 90 03

bureau@vrparchitecten.nl
vrparchitecten.nl

