

weusten liedenbaum
architecten

DEFINITIEF

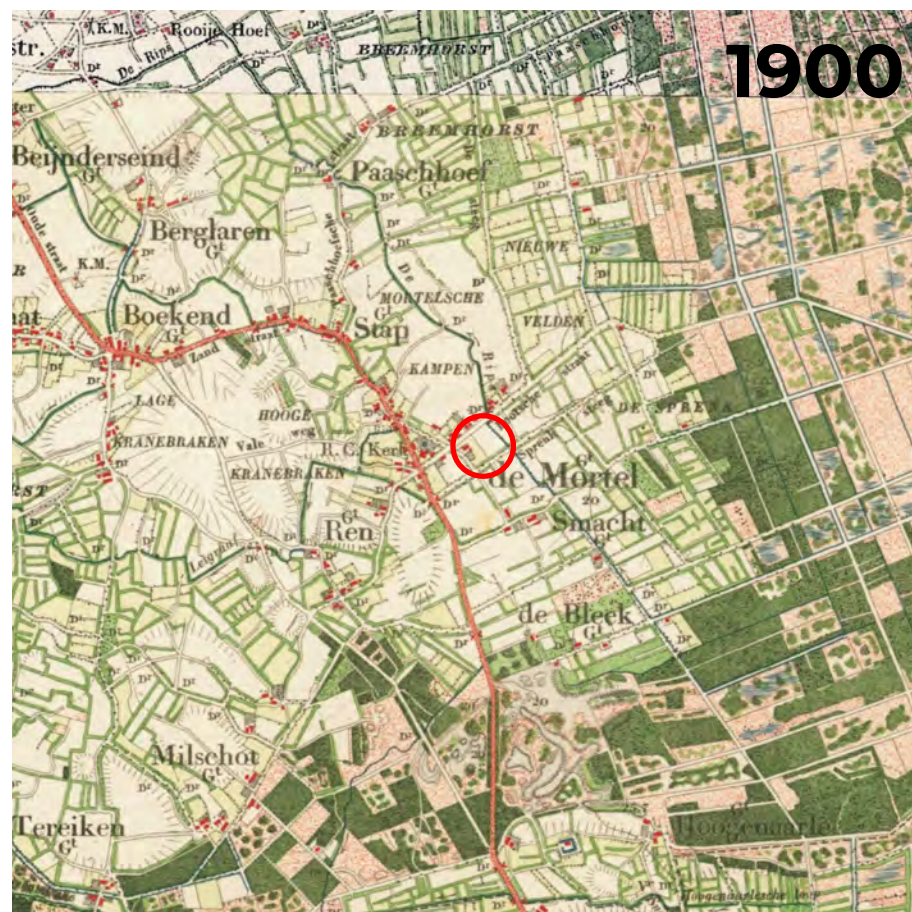
LOCATIE LOCHTERWEG - DE MORTEL

STEDENBOUWKUNDIG PLAN - 06 September 2024





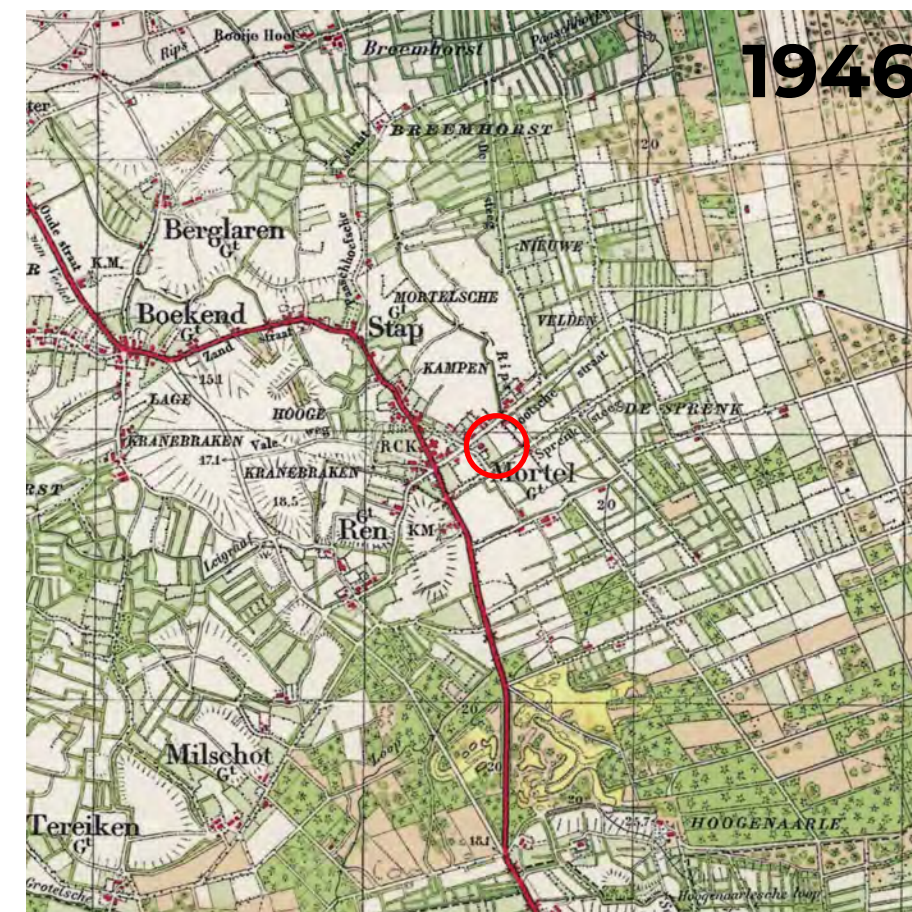
12.039,46 m²



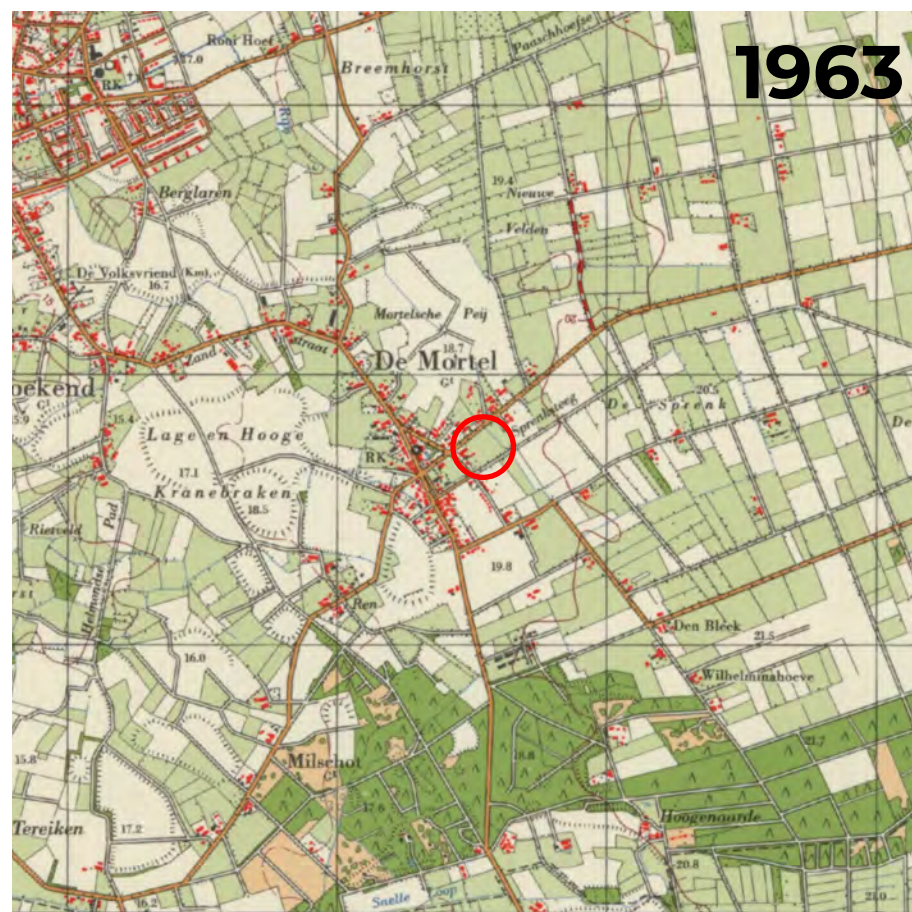
1900



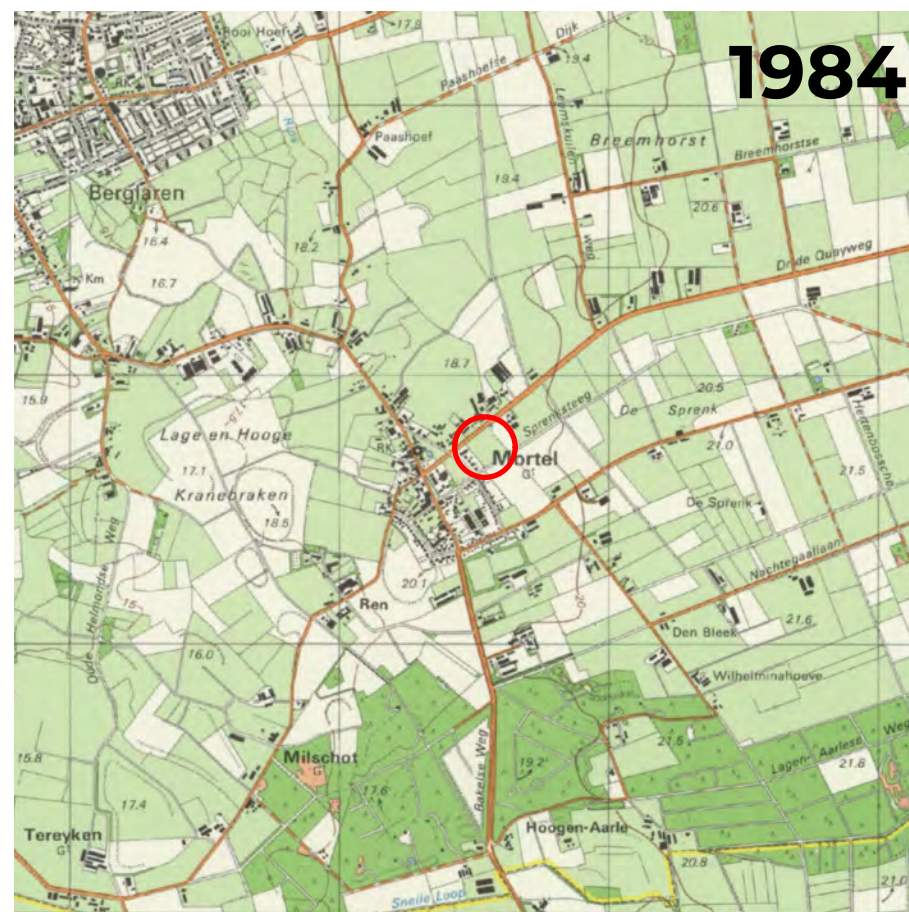
1912



1946



1963



1984



2021

Geschiedenis

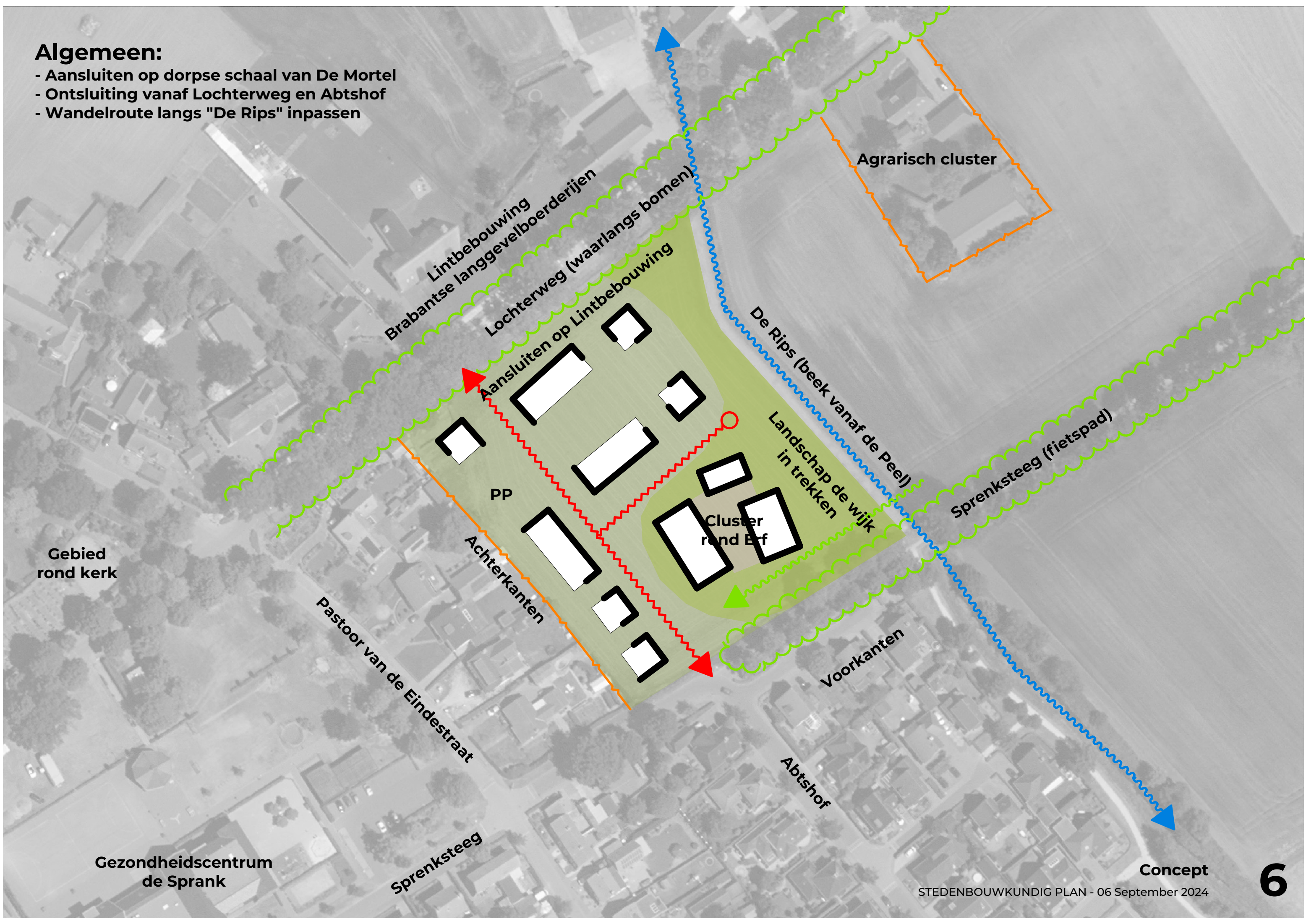
STEDENBOUWKUNDIG PLAN - 06 September 2024

4



Algemeen:

- Aansluiten op dorpse schaal van De Mortel
- Ontsluiting vanaf Lochterweg en Abtshof
- Wandelroute langs "De Rips" inpassen



Aantallen

Sociale huurwoningen (1L+MK):	18 W
Tussenwoningen (4800/5100 - 1-2L+K):	12 W
Hoekwoningen (1-2L+K):	6 W
Tweekappers (1-2L+K):	4 W
Vrije kavels (1-2L+K):	3 W +
Totaal:	43 W

Parkeren

Benodigd	
Huurwoningen (N=1,5):	27,0 P
Rijwoningen (N=1,8):	32,4 P
Tweekappers (N=2,1):	8,4 P
Vrije kavels (N=2,2):	6,6 P +
Totaal:	74,4 P

Aanwezig	
Straat:	41,0 P
Koffer:	17,0 P
Eigen terrein (2,0x7+1,0x2):	16,0 P +
Totaal:	74,0 P

- Haagbeuk 1000mm
- Hederascherm 1800mm
- Groene afscheiding van minimaal 2 meter hoog bestaande uit o.a. houtwal met leibomen.

0 10 20 30 40 50 m



Aantallen

Sociale huurwoningen (1L+MK):	18 W
Tussenwoningen (4800/5100 - 1-2L+K):	12 W
Hoekwoningen (1-2L+K):	6 W
Tweekappers (1-2L+K):	4 W
Vrije kavels (1-2L+K):	3 W +
Totaal:	43 W

Parkeren

Benodigd

Huurwoningen (N=1,5):	27,0 P
Rijwoningen (N=1,8):	32,4 P
Tweekappers (N=2,1):	8,4 P
Vrije kavels (N=2,2):	6,6 P +
Totaal:	74,4 P

Aanwezig

Straat:	41,0 P
Koffer:	17,0 P
Eigen terrein (2,0x7+1,0x2):	16,0 P +
Totaal:	74,0 P

- Haagbeuk 1000mm
- Hederascherm 1800mm
- Groene afscheiding van minimaal 2 meter hoog bestaande uit o.a. houtwal met leibomen.

0 10 20 30 40 50 m



Situatie - Nieuw - 1:1000

STEDENBOUWKUNDIG PLAN - 06 September 2024

Aantallen

Sociale huurwoningen (1L+MK):	18 W
Tussenwoningen (4800/5100 - 1-2L+K):	12 W
Hoekwoningen (1-2L+K):	6 W
Tweekappers (1-2L+K):	4 W
Vrije kavels (1-2L+K):	3 W +
Totaal:	43 W

Parkeren

Benodigd	
Huurwoningen (N=1,5):	27,0 P
Rijwoningen (N=1,8):	32,4 P
Tweekappers (N=2,1):	8,4 P
Vrije kavels (N=2,2):	6,6 P +
Totaal:	74,4 P

Aanwezig	
Straat:	41,0 P
Koffer:	17,0 P
Eigen terrein (2,0x7+1,0x2):	16,0 P +
Totaal:	74,0 P

- Haagbeuk 1000mm
- Hedérascherm 1800mm
- Groene afscheiding van minimaal 2 meter hoog bestaande uit o.a. houtwal met leibomen.







Bomen in plan

Exact aantal bomen en positie volgens beplantingsplan

- ✓ Nieuw
- ✗ Kap





Bomen omgeving

Exact aantal bomen en positie volgens beplantingsplan

-  Nieuw
-  Bestaand behouden, buiten terrein
-  Kap

Bestaande bomen zijn ingemeten



Aantallen

	Sociale huurwoningen (1L+MK):	18 W
	Tussenwoningen (4800/5100 - 1-2L+K):	12 W
	Hoekwoningen (1-2L+K):	6 W
	Tweekappers (1-2L+K):	4 W
	Vrije kavels (1-2L+K):	3 W +
Totaal:		43 W

Parkeren

Benodigd	
Huurwoningen (N=1,5):	27,0 P
Rijwoningen (N=1,8):	32,4 P
Tweekappers (N=2,1):	8,4 P
Vrije kavels (N=2,2):	6,6 P
Totaal:	74,4 P

Aanwezig	
Straat:	41,0 P
Koffer:	17,0 P
Eigen terrein (2,0x7+1,0x2):	16,0 P
Totaal:	74,0 P

- Haagbeuk 1000mm
- Hedérascherm 1800mm
- Groene afscheiding van minimaal 2 meter hoog bestaande uit o.a. houtwal met leibomen.



Aantallen

	Sociale huurwoningen (1L+MK):	18 W
	Tussenwoningen (4800/5100 - 1-2L+K):	12 W
	Hoekwoningen (1-2L+K):	6 W
	Tweekappers (1-2L+K):	4 W
	Vrije kavels (1-2L+K):	3 W +
Totaal:		43 W

Parkeren

Benodigd	
Huurwoningen (N=1,5):	27,0 P
Rijwoningen (N=1,8):	32,4 P
Tweekappers (N=2,1):	8,4 P
Vrije kavels (N=2,2):	6,6 P
Totaal:	74,4 P

Aanwezig	
Straat:	41,0 P
Koffer:	17,0 P
Eigen terrein (2,0x7+1,0x2):	16,0 P
Totaal:	74,0 P

- Haagbeuk 1000mm
- Hedérascherm 1800mm
- Groene afscheiding van minimaal 2 meter hoog bestaande uit o.a. houtwal met leibomen.





Infiltratie/Groennorm

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui T=10+10% maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er per vierkante meter verharding een waterbergingseis van 60mm gehanteerd wordt.

Exact oppervlak

Bestrating:	2161 m ²
Halfverharding:	551 m ²
Kavels:	6285 m ²
Appartementen:	0 m ²
Groen:	3043 m ²

Reken oppervlak

Bestrating (100%):	2161 m ²
Halfverharding (100%):	551 m ²
Kavels (75%):	4714 m ²
Appartementen (100%):	0 m ²
Groen (0%):	0 m ²
Totaal:	7426 m ²

Benodigd infiltratie

Wadi/kratten 446 m³

Voor elke woning dient binnen het plan 75 m² openbaar groen gerealiseerd worden.

43 woningen: 3225 m² groen nodig, 3043 m² aanwezig



weusten liedenbaum architecten

Utrechtseweg 310 B09
6812 AR Arnhem
Nederland

+31 (0)26 443 69 72
info@weustenliedenbaum.nl
www.weustenliedenbaum.nl



Blijf op de hoogte via onze website: De meest recente projecten en het laatste nieuws zijn daar te vinden. Door de QR code te scannen met uw telefoon komt u direct op de homepage.