

# van Egmond, *architecten*

project:  
Het Arsenal te Voorschoten  
voor Niersman B.V.

onderwerp:  
presentatie ontwerp 'Wonen in het park'

werknummer:  
16919

datum:  
30 juli 2025

Locatie

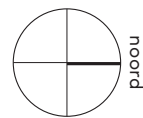


# Locatie



locatie  
luchtfoto

schaal:  
-





# Locatie



Bebouwing aan de Leidseweg



Bebouwing Leidseweg



Bestaand groen in het plangebied



Sloot tussen plangebied en de Leidseweg



Verbinding Leidseweg-Kort Vliet

locatie  
fotos bestaande situatie

schaal:  
-



Stedenbouw

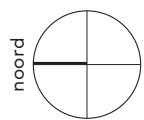


# Stedenbouwkundig plan



ontwerp:  
verkaveling

schaal:  
1:1000



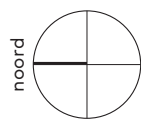


# Programma










ontwerp:  
programma

schaal:  
1:1000



van Egmond, *architecten*

## Programma

type:	aantal:	markt:	
 Appartementen gebouw A	21 st.	15 st. sociaal segment 6 st. midden segment	44 appartementen
 Appartementen gebouw B	23 st.	15 st. sociaal segment 8 st. midden segment	
 Bebo (beneden-boven woning)	6 st.	6 st. midden segment	56 woningen
 Rijwoning 5.1	5 st.	vrije sector	
 Rijwoning 5.4	24 st.	vrije sector	
 Rijwoning 6.0	20 st.	vrije sector	
 Vrijstaande woning	1 st.	vrije sector	
<b>Totaal aantal woningen</b>	<b>100 st.</b>		

datum:  
30/07/2025

pagina:  
7

Full Service Architectuur

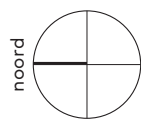


# Woningtypen | BKP



situatie:  
deelgebieden

schaal:  
1:1000



## Appartementen

- A: max 13,5m hoog
- B: max 17m hoog
- Plat dak
- Alzijdig

## Wonen aan de laan

- 2 lagen met zadeldak
- Max 6 in een rij
- Min. 2 dwarskappen per blok
- Entree duidelijk gemarkeerd (bijv. een luifel of metselwerk penant)

## Wonen aan het groen

- 2 lagen met zadeldak
- Max 6 in een rij
- Min. 2 dwarskappen per blok
- Woningen geheel of gedeeltelijk voorzien van een pergola of veranda aan de voorgevel

## Wonen in het park

- 2 lagen met zadeldak
- Max. 6 in een rij
- Min. 2 dwarskappen per blok
- Woningen geheel voorzien van een pergola of veranda richting het park.

## Wonen aan de Korte Vliet

- 2 lagen met schildkap (max. 60°)
- Accenten met plat dak tot max. 10m
- Max 6 in een rij
- Min. 2 gevelsprongen per blok
- Zij entrees aan openbaar gebied

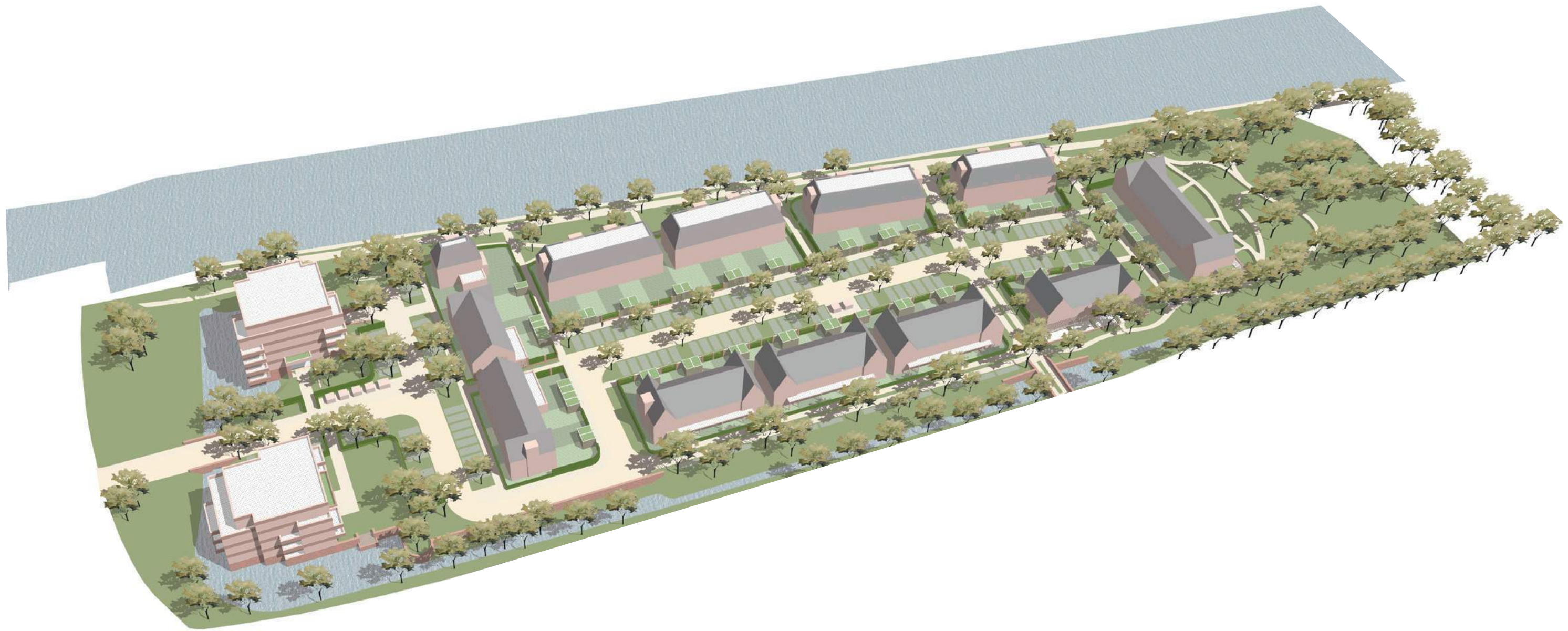


# Massamodel



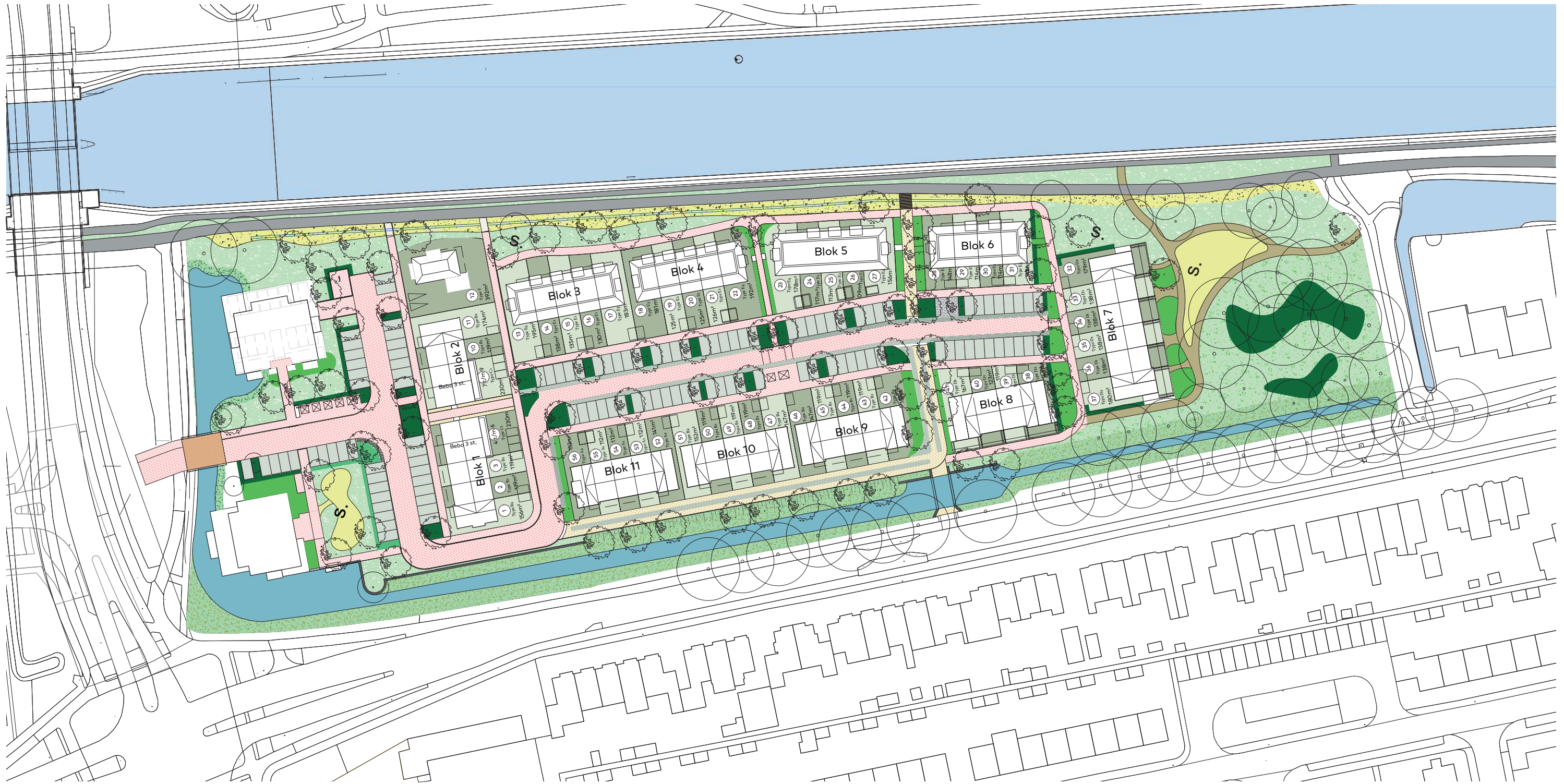


# Massamodel



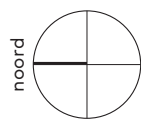


# VOIP | Baljon landschapsarchitecten



situatie:  
VOIP

schaal:  
1:1000



\*VOIP in ontwikkeling



Wonen in het park



# Wonen in het park

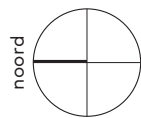
## Wonen in het park

	type:	Footprint:	BVO:	GBO:	aantal:
D1	Rijwoning tussen	6,0x10,5m	190m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	6 st.
D2	Rijwoning hoek	6,0x11,0m	213m <sup>2</sup>	168m <sup>2</sup>	4 st.
	totaal				10 st



wonen in het park:  
woningtypen in situatie

schaal:  
1:500





# Wonen in het park | BKP



## Gemetselde erfscheiding in combinatie met tuinkamer en pergola of veranda

Gemetselde tuinmuurtjes worden gecombineerd met licht verhoogde terrassen. Zij uitbouwen (tuinkamers) op de hoeken van de blokken vormen accenten in het park en vergroten de relatie binnen-buiten. Daarnaast vormt het tevens de overgang van de gemetselde tuinmuurtjes en de groene haag. Gemetselde bloembakken worden gecombineerd met een pergola constructie en spandraden ten behoeve van groenbegroeiing en privacy.



## — Terrassen met metselwerk tuinmuur — Hoge haag

De licht verhoogde terrassen met gemetselde tuinmuurtjes vormen een duidelijke overgang tussen het openbare park en de prive terrassen. Het park loopt hier tegen de terrassen aan. Bij de hoekwoningen loopt de tuinmuur de hoek om, waar het de plint vormt van de tuinkamer/uitbouw.



# Wonen in het park | referentie



Gemetselde tuinmuur als overgang openbaar-privé



Parkkamer met bloemkozijn richting het park



Terras met pergola vergroot de leefruimte en relatie met het park

wonen in het park:  
referenties

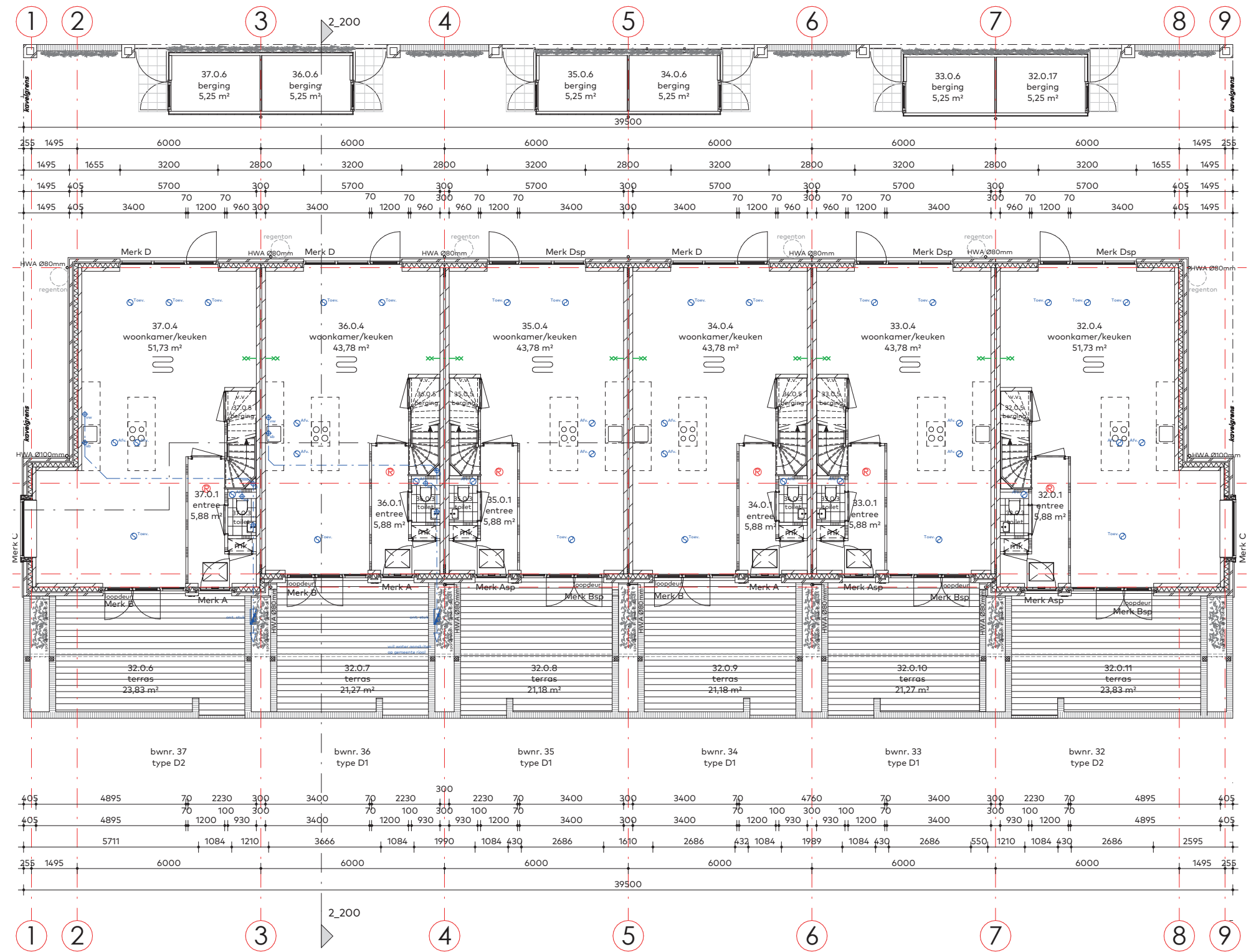
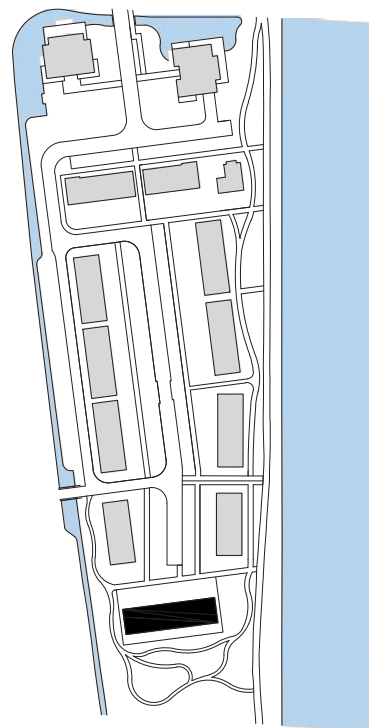
schaal:  
-



# Wonen in het park | blok 7

## Wonen in het park

	type:	Footprint:	BVO:	GBO:	aantal:
D1	Rijwoning tussen	6,0x10,5m	190m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	4 st.
D2	Rijwoning hoek	6,0x11,0m	213m <sup>2</sup>	168m <sup>2</sup>	2 st.
	<b>totaal</b>				<b>6 st</b>



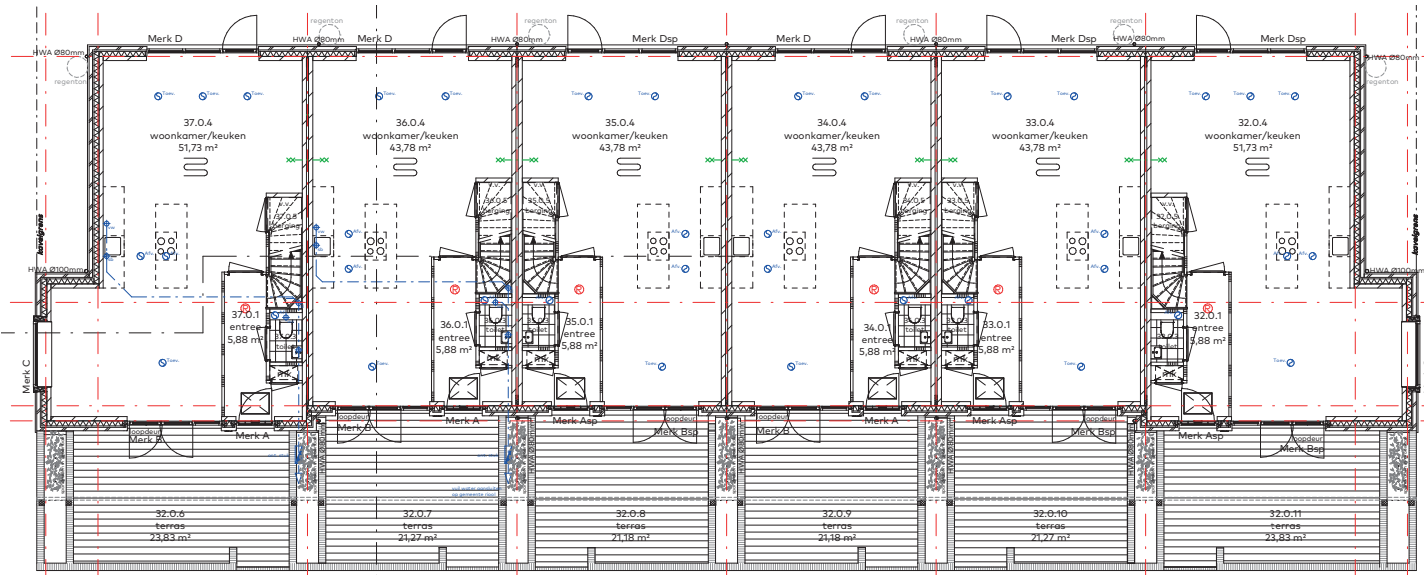
wonen in het park:  
plattengronden begane grond

schaal:  
-





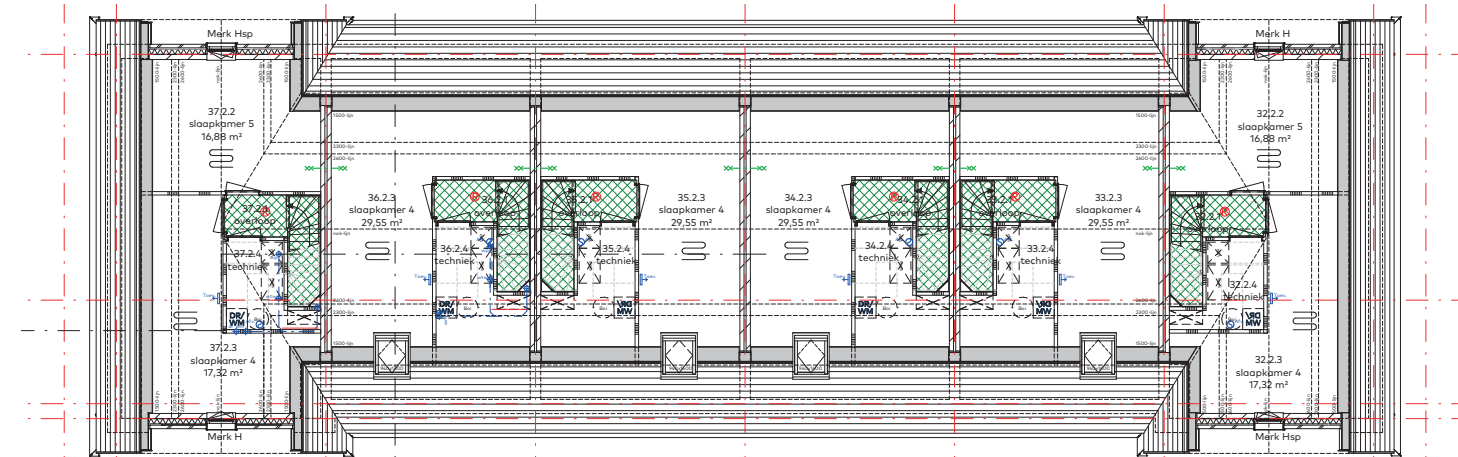
# Wonen in het park | blok 7



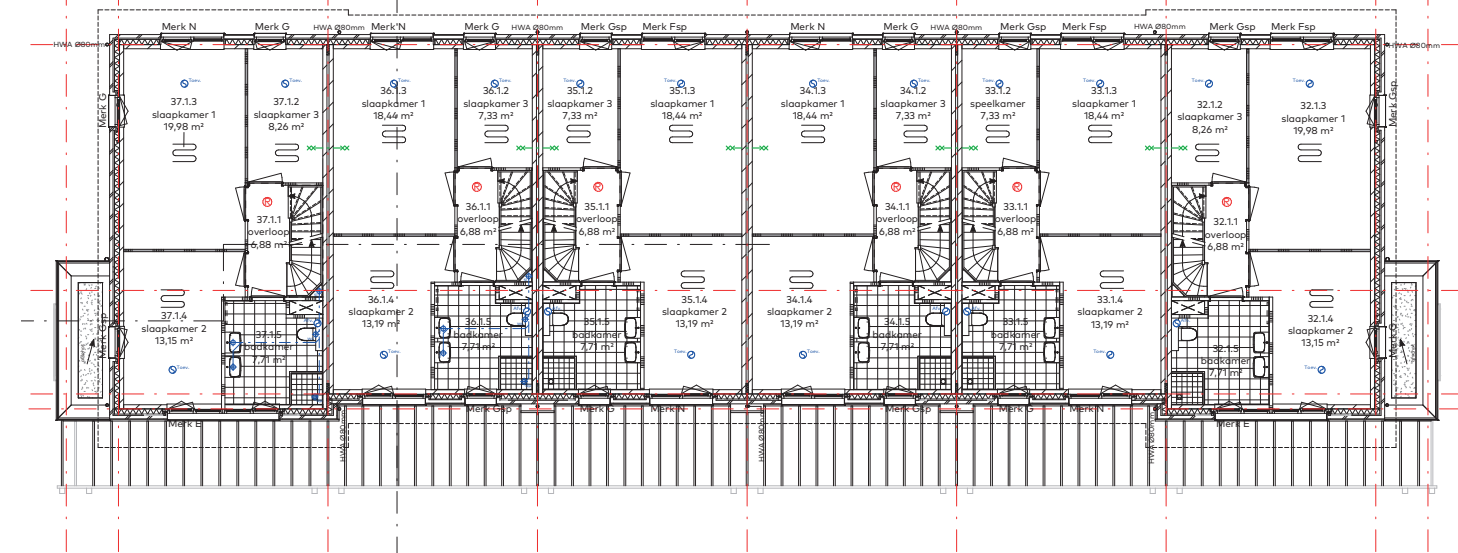
Begane grond

wonen in het park:  
plattelingen overzicht blok 7

schaal:  
-



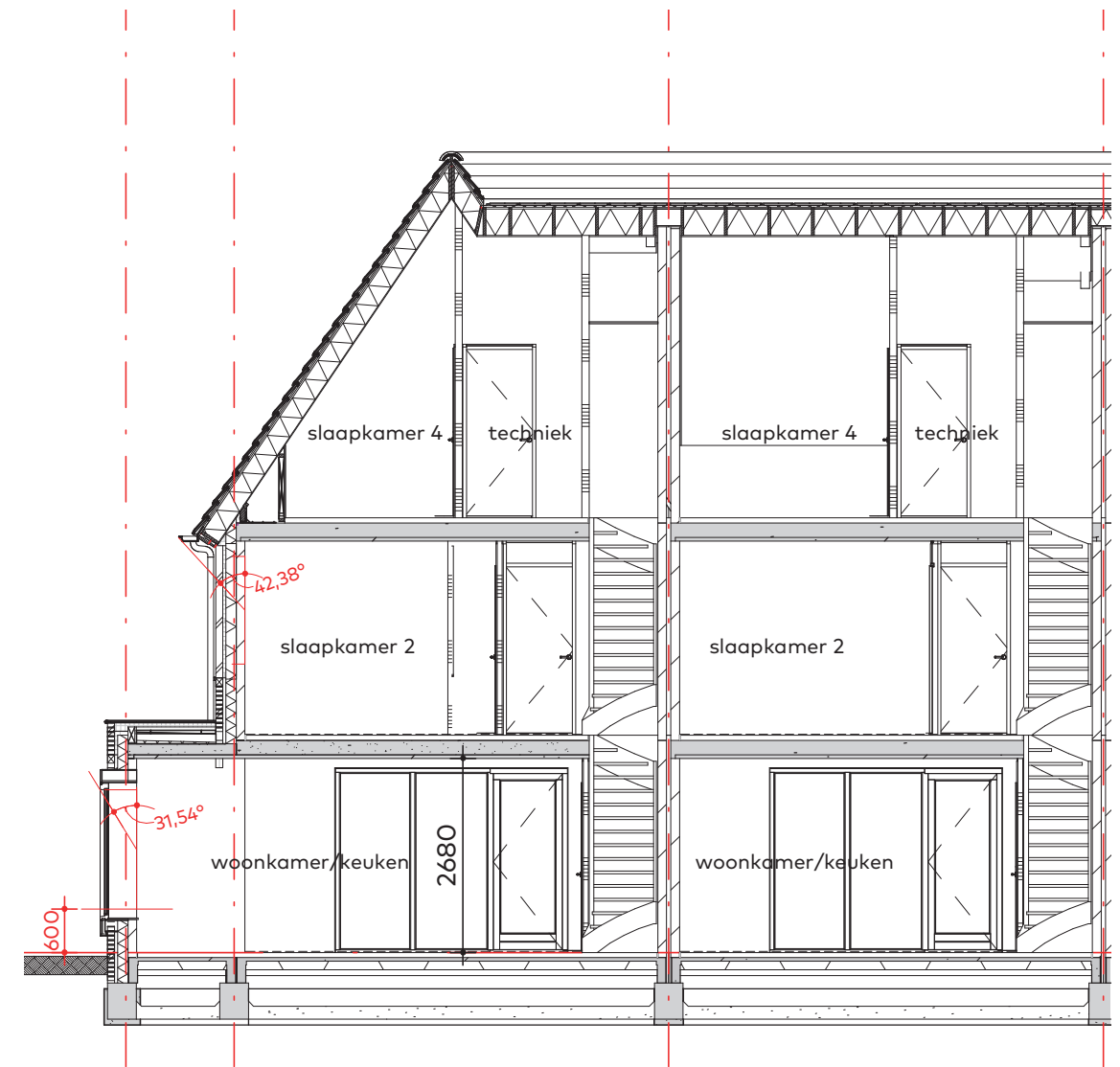
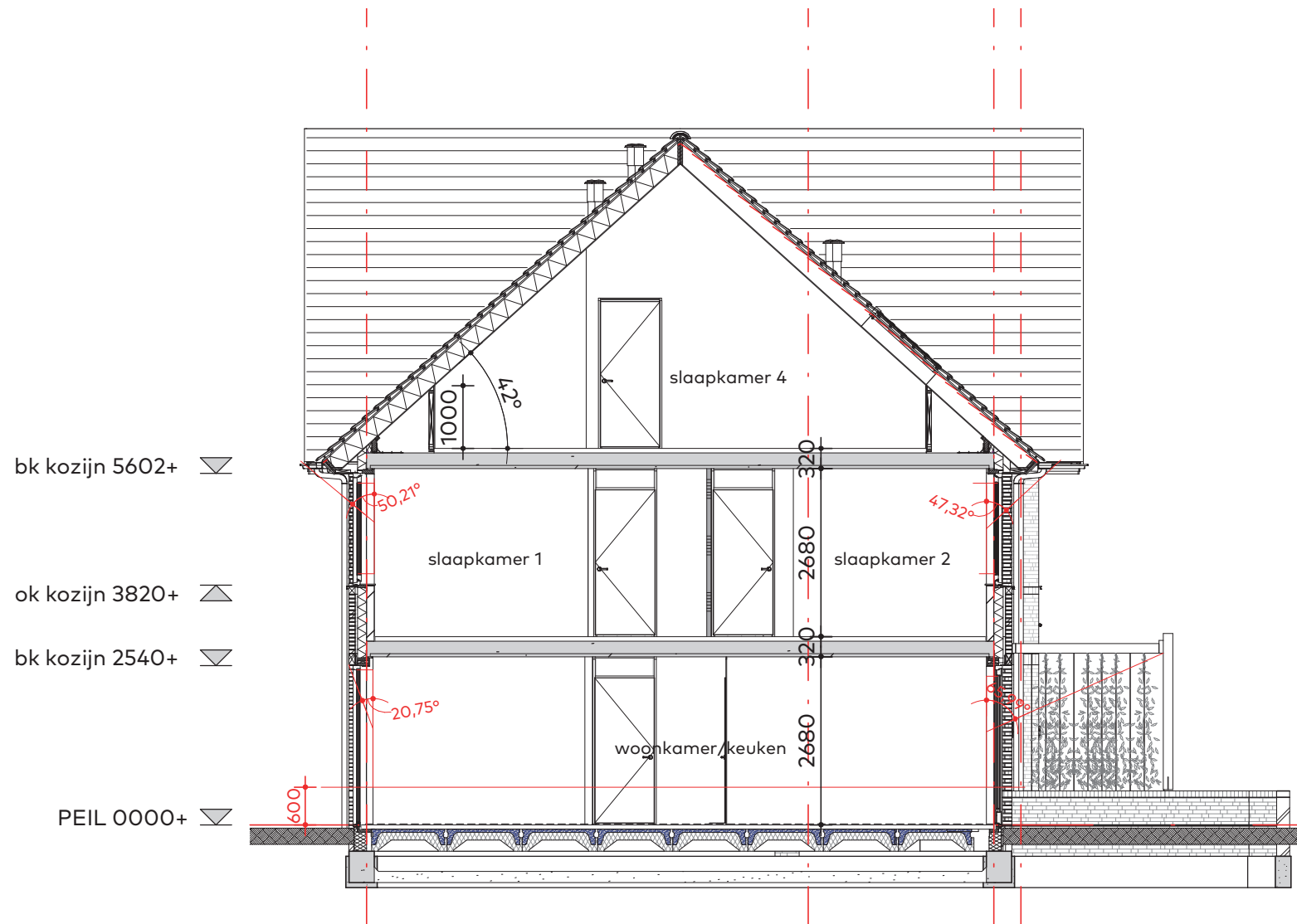
Tweede verdieping



Eerste verdieping



# Wonen in het park



wonen in het park:  
Principe doorsneden

schaal:  
1:100

van Egmond, *architecten*

datum:  
30/07/2025

pagina:  
18

Full Service Architectuur



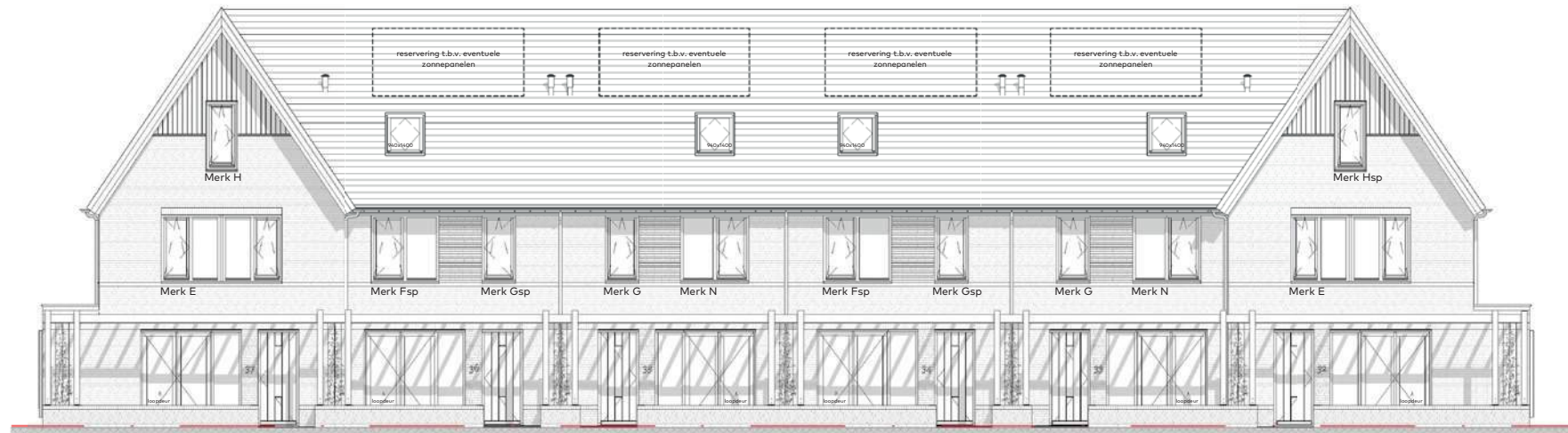
# Wonen in het park | blok 7

circa bk nok 11000+ ▾

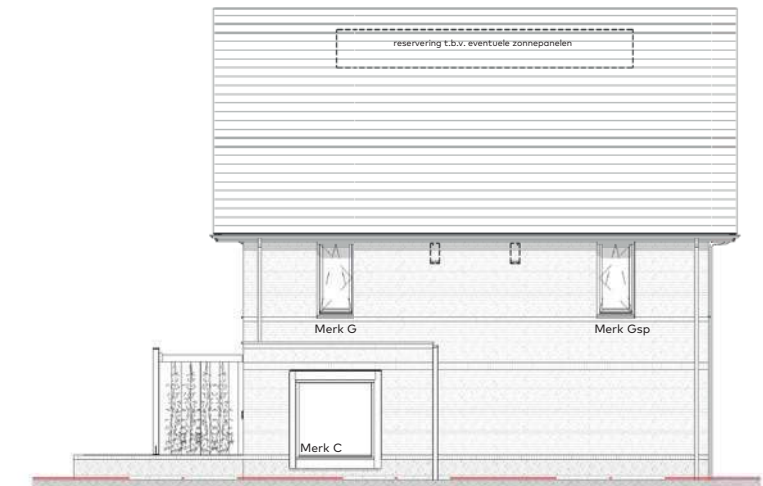
ok. dakrand 5590+ ▾

bk. dakrand 3200+ ▾  
bk pergola 2950+ ▾

PEIL 0000+ ▾



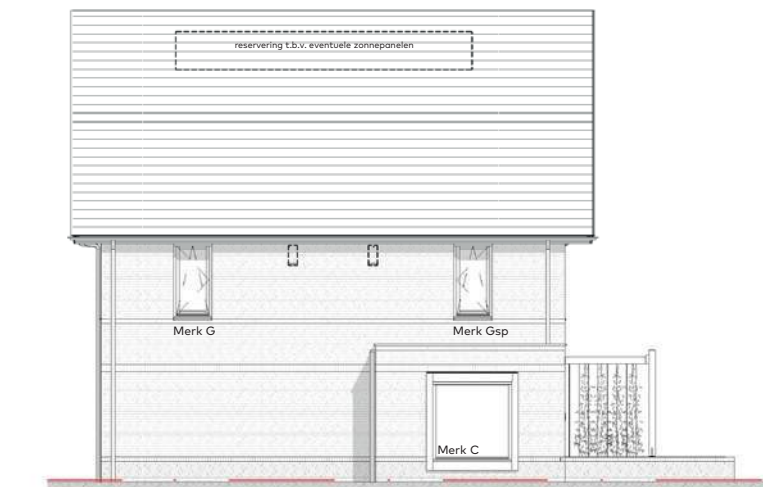
Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

wonen in het park:  
overzicht gevels Blok 7

schaal:  
-



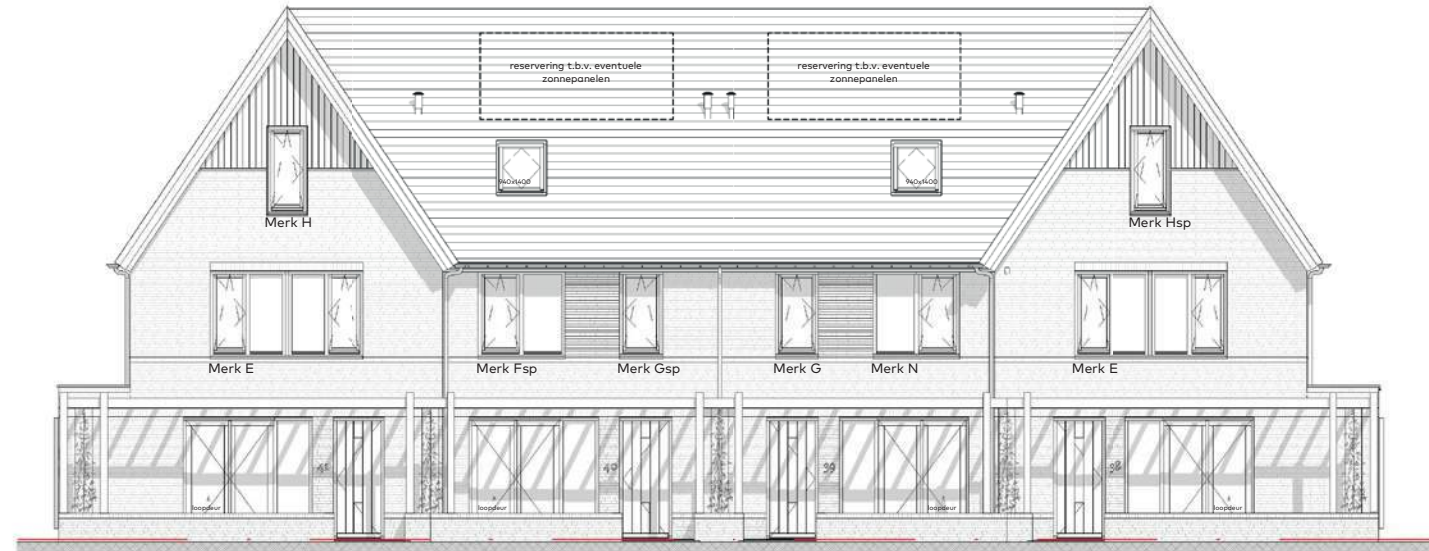
# Wonen in het park | blok 8

circa bk nok 11000+ ▾

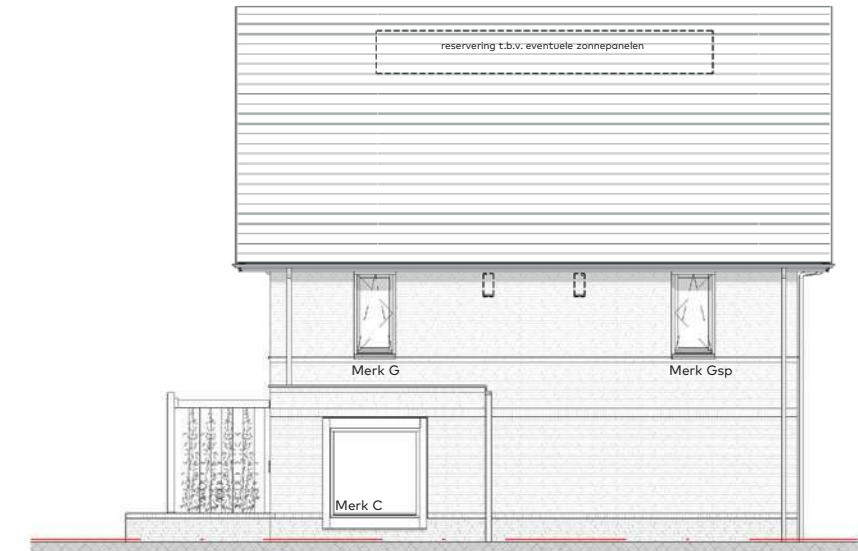
ok. dakrand 5590+ ▾

bk. dakrand 3000+ ▾  
bk pergola 2950+ ▾

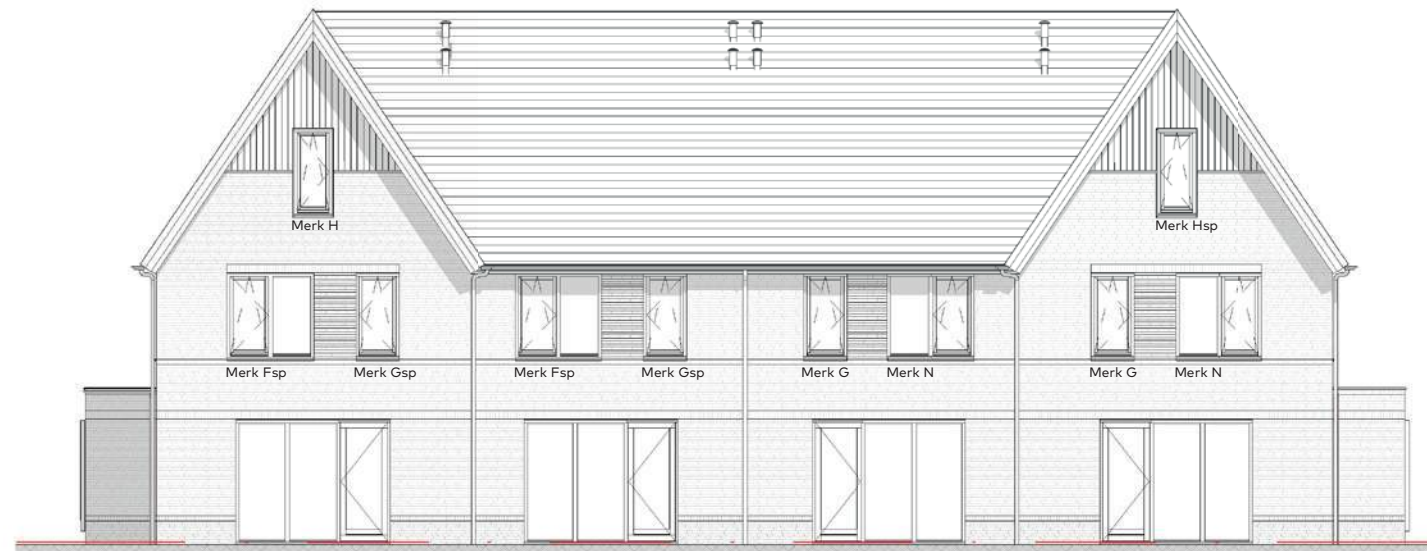
PEIL 0000+ ▾



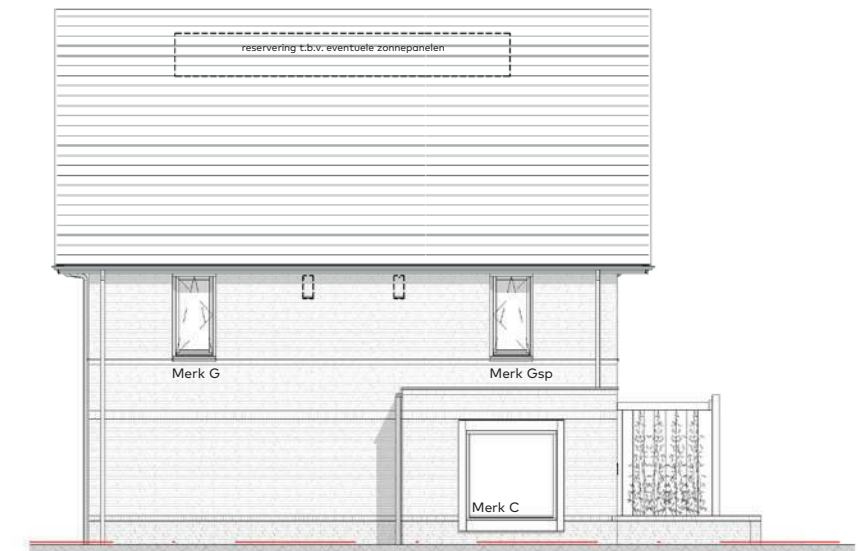
Vorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

wonen in het park:  
overzicht gevels Blok 8

schaal:  
-



# Wonen in het park | Opties



Voorgevel type D1: optie dakkapel



Zijgevel type D2: optie kleine dakkapel voor of achter



Zijgevel type D2: optie brede dakkapel



Achtergevel type D1: uitbouw 1,2m



Achtergevel type D2: uitbouw 1,2m



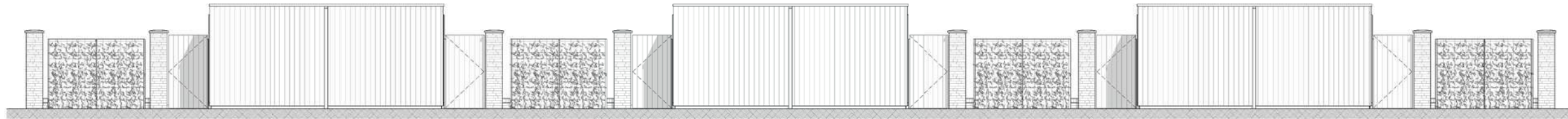
Rechterzijgevel: uitbouw 1,2m

wonen in het park:  
opties

schaal:  
-



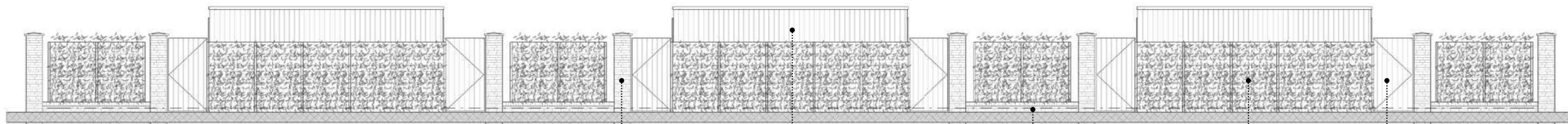
# Wonen in het park | bergingen



Voorgevel (aanzicht vanuit tuin)



Rechter zijgevel



Achtergevel (aanzicht vanuit openbaar gebied)

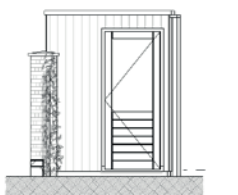
Metselwerk penant

Houten berging

Metselwerk tuinmuur met hedera scherm

Hedera scherm

Houten poort



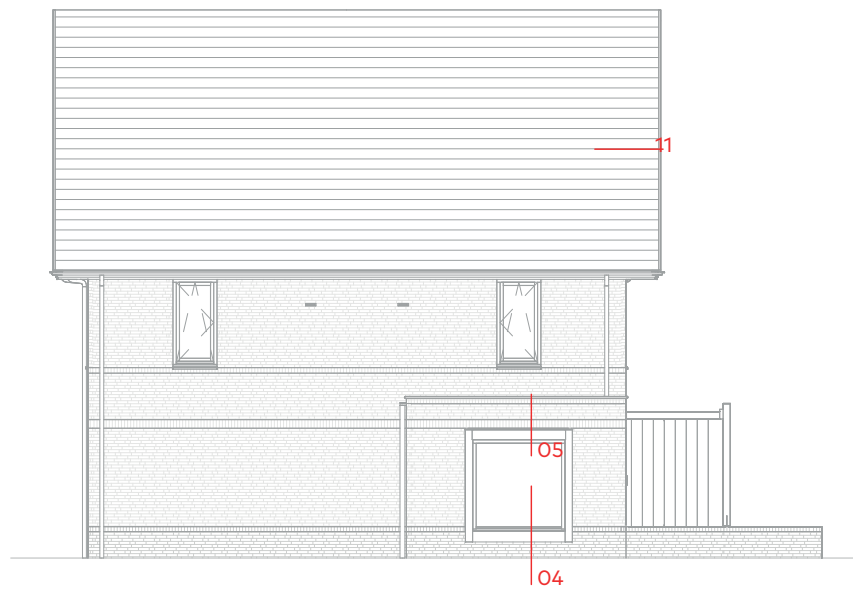
Linker zijgevel

wonen in het park:  
overzicht bergingen

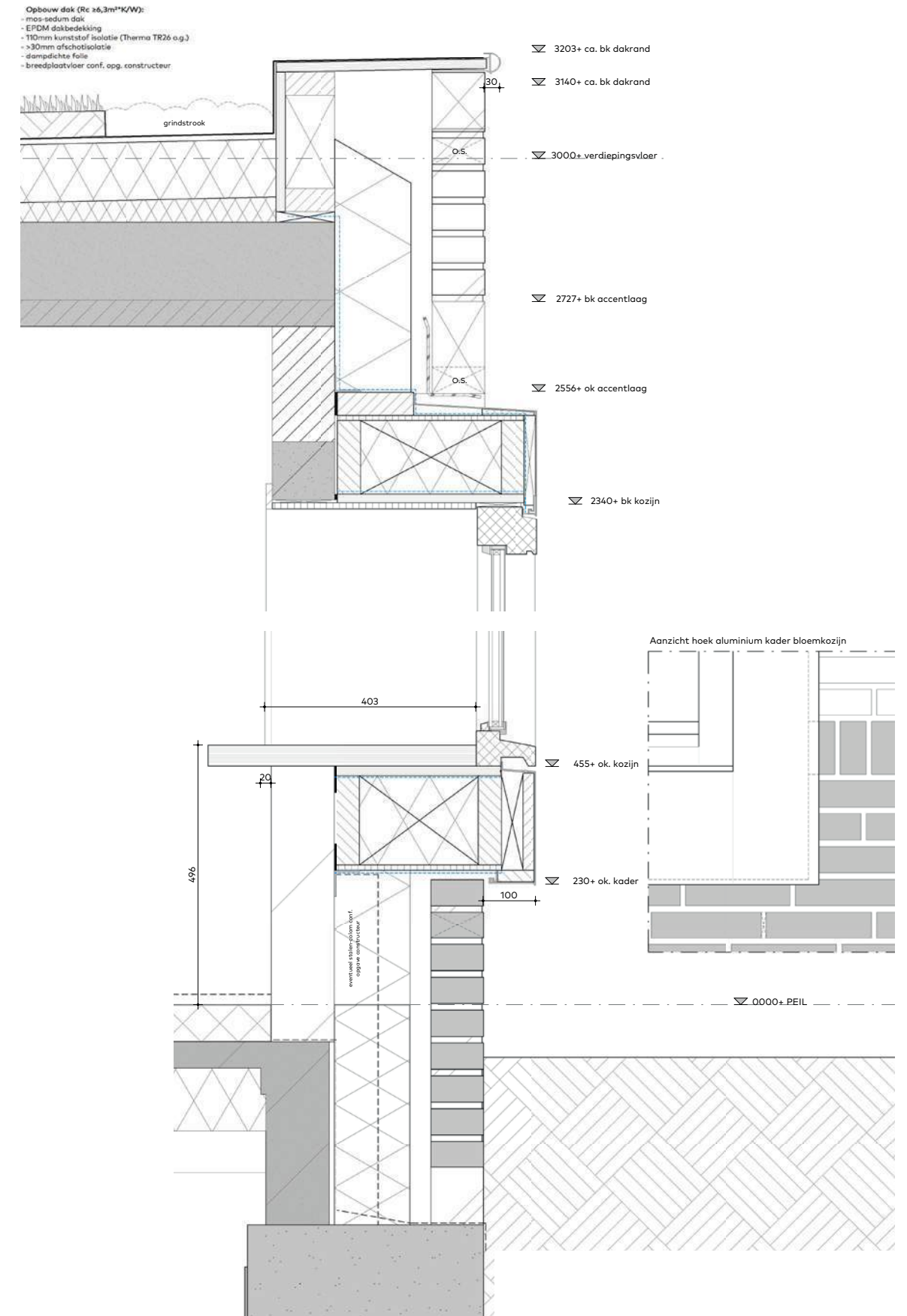
schaal:  
-



# Wonen in het park | Principe details



Detail 05



Detail 04

wonen in het park:  
principe details

schaal:  
-



# Wonen in het park | Materialisatie



wonen in het park:  
Materialisatie

schaal:  
-



# Wonen in het park | Materialisatie



Metselwerk  
Plintsteen: HV, WF, paars bruin genuanceerd  
Opgaand werk: HV, WF, rood bruin genuanceerd



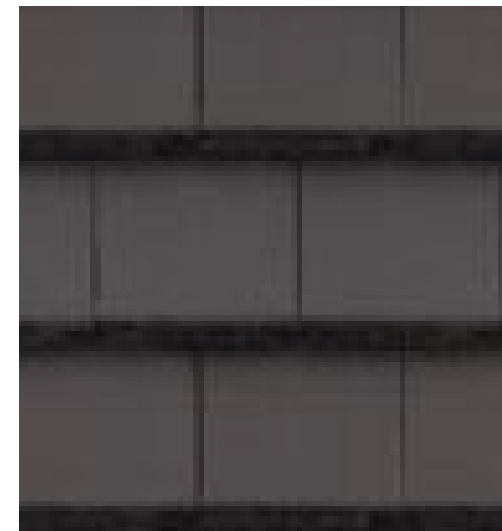
Pergola  
Hardhout



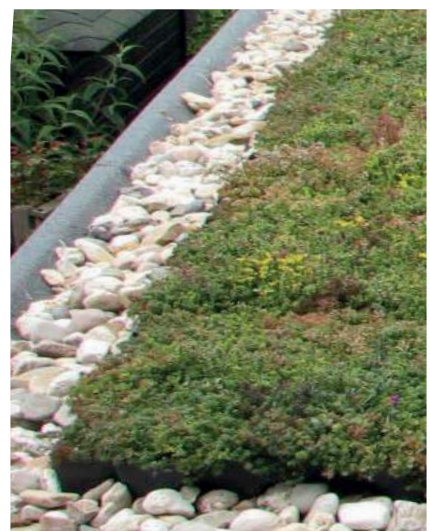
Kozijnen, boeidelen  
Hout, Ral 7009



Gevelbekleding  
Dumowood, Old Wood Clay



Dakbedekking  
Vlakke dakpan HP 20, leikleur



Dakbedekking  
Uitbouw voorzien van groen dak

wonen in het park:  
referenties

schaal:  
-



# Wonen in het park | Impressie





# Wonen in het park | Impressie





# Wonen in het park | Impressie

