# Nieuwbouw woonhuis Burgemeester Kasteleinstraat 2 Driemond

**2105**
**DEFINITIEF ONTWERP**
**28 maart 2022**



5.1, 2, e

# INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Foto's bestaande toestand en omgeving
3. Definitief ontwerp
4. Afwijking bestemmingsplan
5. Colofon

5.1, 2, e



*Zicht vanaf de brug/Jaargetijden naar het Dorpsplein*

Aan het Dorpsplein in Driemond staat een zowel technisch als ook esthetisch gedateerd vrijstaand huis. De nieuwe eigenaren willen dit slopen en hier graag een eigentijds en duurzaam nieuw vrijstaand huis voor terugbouwen.

Het grondstuk van het woonhuis krult om het buurpand heen en heeft zowel tuin aan het Dorpsplein als ook een oprit en garage aan de Zomerstraat. Het bestaande huis heeft een aangebouwde stenen berging tegen het buurpand aan dat op de erfgrens gebouwd is.

We hebben voor de nieuwbouw van het woonhuis een Voorlopig Ontwerp ter vooroverleg laten beoordelen. De opmerkingen die hieruit voort zijn gevloeid zijn verwerkt in dit Definitief ontwerp.

5.1, 2, e




*Aanzicht vanaf het Dorpsplein met het grote buurpand links*



*Zicht vanaf het Dorpsplein met aangebouwde berging; de huidige entree bevindt zich aan de rechter zijgevel, de haag is de erfgrens*

5.1, 2, e



*Achterom van de rijtjeswoningen Lentestraat op hun erven*



*Achterom van de rijtjeswoningen Lentestraat op hun erven*



*Oprit en garage aan de zomerstraat*

5.1, 2, e

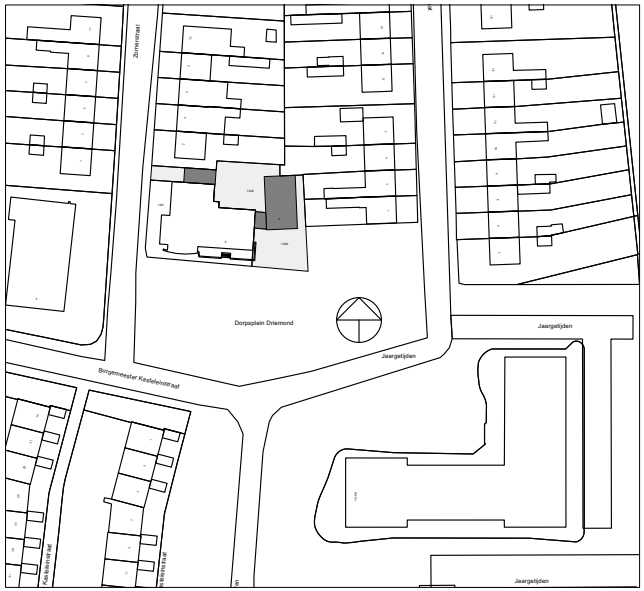


*Uitzicht vanaf de voorgevel naar de brug van Driemond*

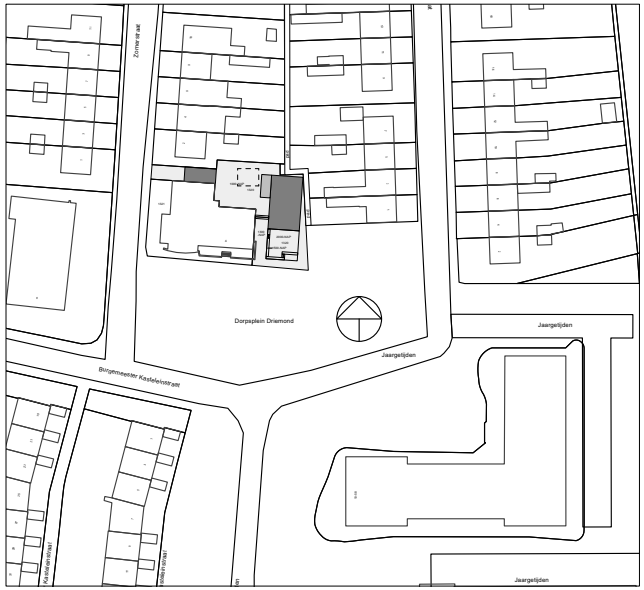


*Uitzicht vanaf de voorgevel naar het Dorpsplein*

5.1, 2, e




*bestaande situatie*




5.1, 2, e

*nieuwe situatie*

**Stedenbouwkundig**

Voor het ontwerp van het nieuwe woonhuis hebben we gekeken naar de stedenbouwkundige situatie en inpassing van het huis. Het huidige huis staat vrij dicht tegen het in omvang vrij grote buurpand. Het staat met een hoekverdraaiing schuin richting het achtererf. Deze hoek maakt dat het huis parallel staat aan de verderop gelegen rijtjeswoningen aan de Lentestraat. Dit lijkt historisch zo gegroeid te zijn en zorgt voor een ietwat vreemde stedenbouwkundige aansluiting tussen het huis en het grote buurpand.

Het huis is verder georienteerd op het Dorpsplein en heeft een evenwijdig aan het buurpand lopende erfgrens naar het plein. Op de erven van de rijtjeswoningen loopt een achterom voor hun bergingen. Door de grote afstand en de tuinen die ertussen liggen heeft het huis minder relatie met de rijtjeswoningen. Door de onmiddelijke nabijheid conflicteerd het eerder met het buurpand door deze hoekverdraaiing, nabijheid en het aangebouwde bouwvlak.

Om het nieuwe woonhuis een betere positionering te geven ten opzichte van het buurpand en qua orientering op het Dorpsplein is het huis in het ontwerp parallel geplaatst aan het grote buurpand en is de aangebouwde schuur verwijderd. Hierdoor komt het woonhuis los te staan van het buurpand en ontstaat een doorkijk waardoor het zijn eigen plek krijgt aan het plein.




*impressie nieuwe situatie*

5.1, 2, e



*Impressie voorzijde vanaf het Dorpsplein*



*Vogelvlucht Impressie*

**Ontwerp**

Het ontwerp bestaat uit een volume met een zadeldak met een goothoogte van circa 4,5m en een nokhoogte van 8m. Het huis is door de grote glazen pui in de voorgevel georienteerd naar het plein. De woonkamer is op de half verhoogde eerste verdieping gelegd, waardoor je een mooie zichtlijn richting de brug hebt langs de bomenlaan van de Jaargetijden. De verlaagde begane grond onder de woonkamer richting de voortuin is 1m verlaagd. Voor de woonkamer is een balkon geplaatst waardoor de woonkamer minder inkijk heeft en van de middagzon genoten kan worden.

De entree van het huis is aan de zijkant gesitueerd. Vanuit de entree is een grote vide zone centraal in het huis geplaatst met veel transparantie, gefilterd door houten latten voor de ramen. Hierdoor ontstaat ook een spannend spel van openheid, transparantie maar toch gefilterd doorzicht door de latten en overhoeks privacy.

De keuken is aan de achterzijde richting de tuin met een extra uitbouw gesitueerd, met een grote schuifpui en weer de transparante pui met latten ervoor.
Het volume is gematerialiseerd in een grijsbruin voorbehandeld lariks gevelbekleding, met accenten van de latten in de ramen en het balkon. Het dak is van gemoffeld baanvormige staalplaat met een gemoffelde dakrand. De kozijnen zijn van hout antraciet geschilderd.

Het hoogteverschil van de verdiepte voortuin wordt in tussenstappen opgevangen, vanuit de achtertuin zijn twee treden opgenomen in de tuin, waardoor de verdiepte tuin beperkt wordt tot 700mm, waarbij de terrasvormige bhouten bloembakken en de trappen tbv de routing door de tuin het hoogteverschil nog eens onderbreken. Het hoogteverschil van 300mm naar het plein wordt in een talud in de haag overbrugd.

**Afwijkingen bestemmingsplan**

Het voorliggende plan wijkt op twee punten af van het bestemmingsplan waarvoor een afwijkingsbevoegdheid wordt gevraagd waar het bestemmingsplan in voorziet in artikel 22. Allereerst verzoeken wij de goot- en nokhoogte met 1m te mogen verhogen naar maximaal 5m en 8m. Hierdoor kunnen we zowel de gewenste vorm en dakhelling van het volume als ook het gewenste programma realiseren. Hierdoor krijgt het woonhuis een evenwichtigere afmeting ten opzichte van het grote buurpand.
Verder verzoeken we een geringe afwijking in de situering van het bouwvlak zodat het woonhuis parallel aan het buurpand en daarmee haaks op het Dorpsplein gesitueerd wordt. Het woonhuis komt hierdoor losser te staan ten opzichte van het buurpand.

5.1, 2, e



*Impressie achtergevel*



*Impressie zichtlijn vanaf de brug naar het* 5.1, 2, e



*Impressie tuingevel*



*Vogelvlucht impressie*

5.1, 2, e



*Impressie zijgevel vanaf Dorpsplein*



*Impressie voorgevel vanaf Dorpsplein*

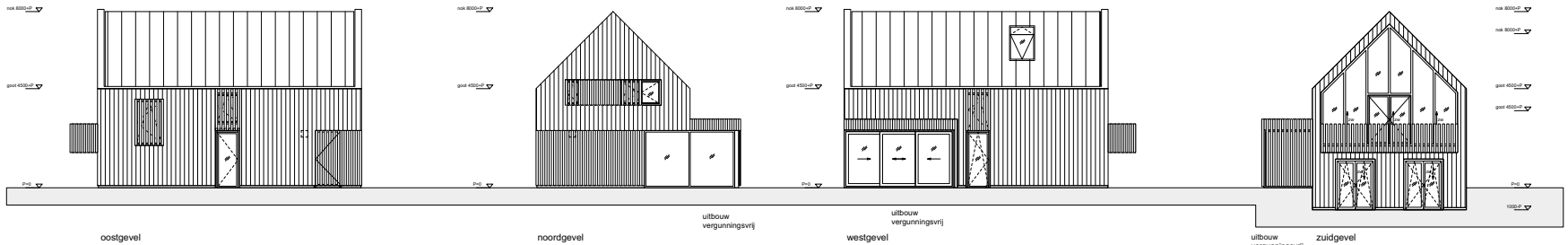


*Impressie interieur*

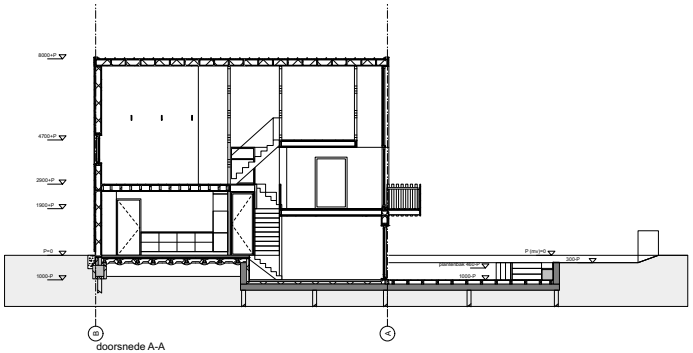


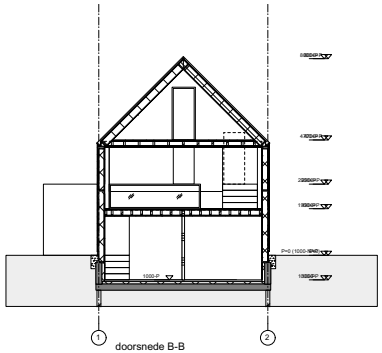
*Impressie zijgevel*

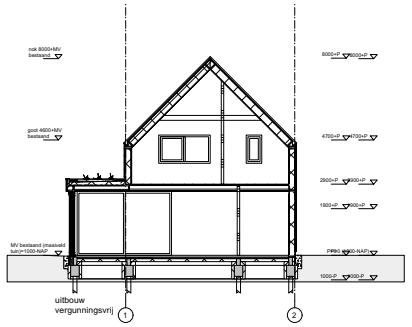
5.1, 2, e




oostgevel | noordgevel | westgevel | zuidgevel




LEGENDA / RENVOOI

- Constructie conform opgave constructeur, zie bijlage.
- Installaties / ventilatie / electra/ duurzaamheid conform opgave installateur
- Afschot plaatdak is 16mm per meter

| | |
|---|---|
| isolering | NEN 3215-3216 |
| daglicht | NEN 2057 |
| ventilatie | NEN 1078 |
| geluidswering | NEN 5077 |
| elektra | NEN 1010 |
| meterkast | NEN 2768 |
| inbraakweerendheid | NEN 5087-5096, min SKG 2** |
| brandweerendheid | NEN 6069 |

MATERIALEN EN KLEUREN
- Kozijnen: hout antraciet
- Goot: aluminium antraciet
- Gevelbekleding: Houten delen Siberisch Lariks voorvergrijsd
- dak staalplaat banen antraciet
- Type en opbouw glas conform opgave glasleverancier. Glas en kozijnen dienen te voldoen aan de geldende normen en regelgeving tbv veiligheid, isolatie en brandveiligheid

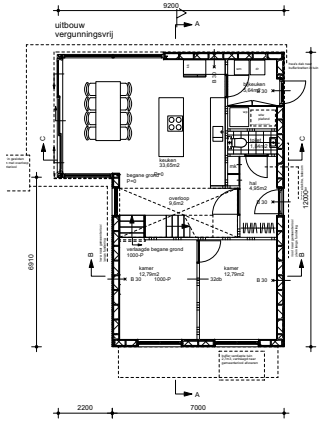
BRANDVEILIGHEID
De constructies welke van invloed kunnen zijn op brandwerende scheidingen bezitten een brandweerendheid die tenminste voldoet aan de eis die gesteld is aan betreffende scheidingen.
De bovenzijde van het dak wordt niet brandgevaarlijk uitgevoerd overeenkomstig NEN 6063.
Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse D en aan rookklasse s2 volgens NEN-EN 13501-1 waarbij de bovenzijde van een vloer en trap voldoet aan brandklasse Dfl en aan rookklass s1fl.
Een elektrische leiding die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse D(ca) en rookklasse s2(ca) bepaald volgens NEN-EN 13501-6. Pijpisolatie die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse D(1) en rookklasse s2(L) bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D volgens NEN-EN 13501-1. Ten hoogste 5 % van het totale oppervlakte van een ruimte behoeft hiervan niet te voldoen.
In afwijking hiervop voldoet een deur, een raam, een kozijn en een daarvan gelij te stellen constructieonderdeel aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
Een elektrische leiding die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D(ca) volgens NEN-EN 13501-6. Pijpisolatie die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D(1) bepaald volgens NEN- EN 13501-1.

RIOLERING
hwa: 110mm

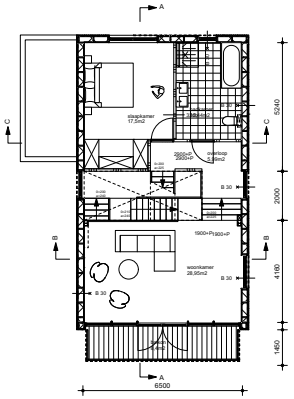
| RC WAARDE (nieuwbouw) | RC WAARDE (verbouw) |
|---|---|
| Rc vloer = 3,7 m2 K/W | Rc vloer = 2,5 m2 K/W |
| Rc gevel = 4,7 m2 K/W | Rc gevel = 1,3 m2 K/W |
| Rc dak = 6,3 m2 K/W | Rc dak = 2,0 m2 K/W |

Alle beglazing HR++ triple beglazing met zwarte extra isolerende spacers

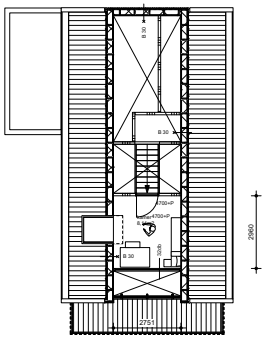
- Houtskeletbouw
- lichte scheidingswand hsb
- isolatie
- beton
- ventilatie verblijfsruimte / toilet 7.10 dm3/s
- ventilatie verblijfsruimte / badruimte 14.10 dm3/s
- ventilatie verblijfsruimte / kookboestel 21.10 dm3/s
- mk meterkast
- hwa hemelwaterafvoer
- verblijfsruimte/besloten ruimte voorzien van rookmelder(s) cf. primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555
- B 30 brandscheiding met een weerstand tegen branddoorslag van tenminste 30 minuten conform NEN6069 beschouwd vanaf zijde met kruis.



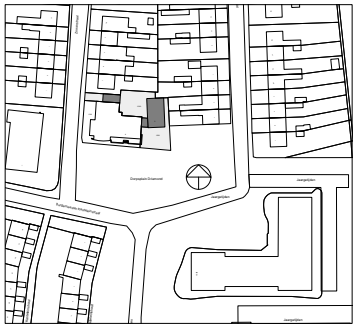

begane grond




eerste verdieping

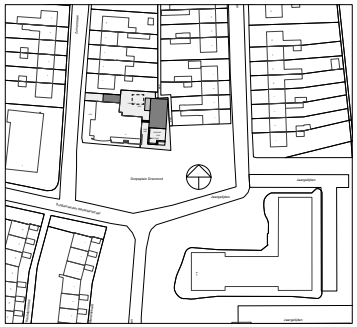



zolder



bestaande situatie
schaal 1:1000

Peil bestaande woning = 0,90 - NAP
Peil bestaande tuin = 1,0 -NAP



nieuwe situatie
schaal 1:1000

5.1, 2, e

# COLOFON

**Opdrachtgever**:
5.1, 2, e en 5.1, 2, e

**Architect**:
5.1, 2, e architecten
5.1, 2, e
5.1, 2, e Weesp
5.1, 2, e
5.1, 2, e @ 5.1, 2, e
www 5.1, 2, e

**Constructeur**:
5.1, 2, e BV
5.1, 2, e
5.1, 2, e Amsterdam
Contactpersoon: 5.1, 2, e
5.1, 2, e @ 5.1, 2, e nl
5.1, 2, e

5.1, 2, e