

Drs van Disweg 4

woningbouw op locatie

20-5-2017

WLAND IR. TED M. VORST ARCHITECT BNA

2e Laurierdwarsstraat 39 1016RA Amsterdam T 020 7719403 M 06 21497273 E post@w-land.nl I www.w-land.nl

ING Bank NL71INGB0009025271

KvK NWH37097300

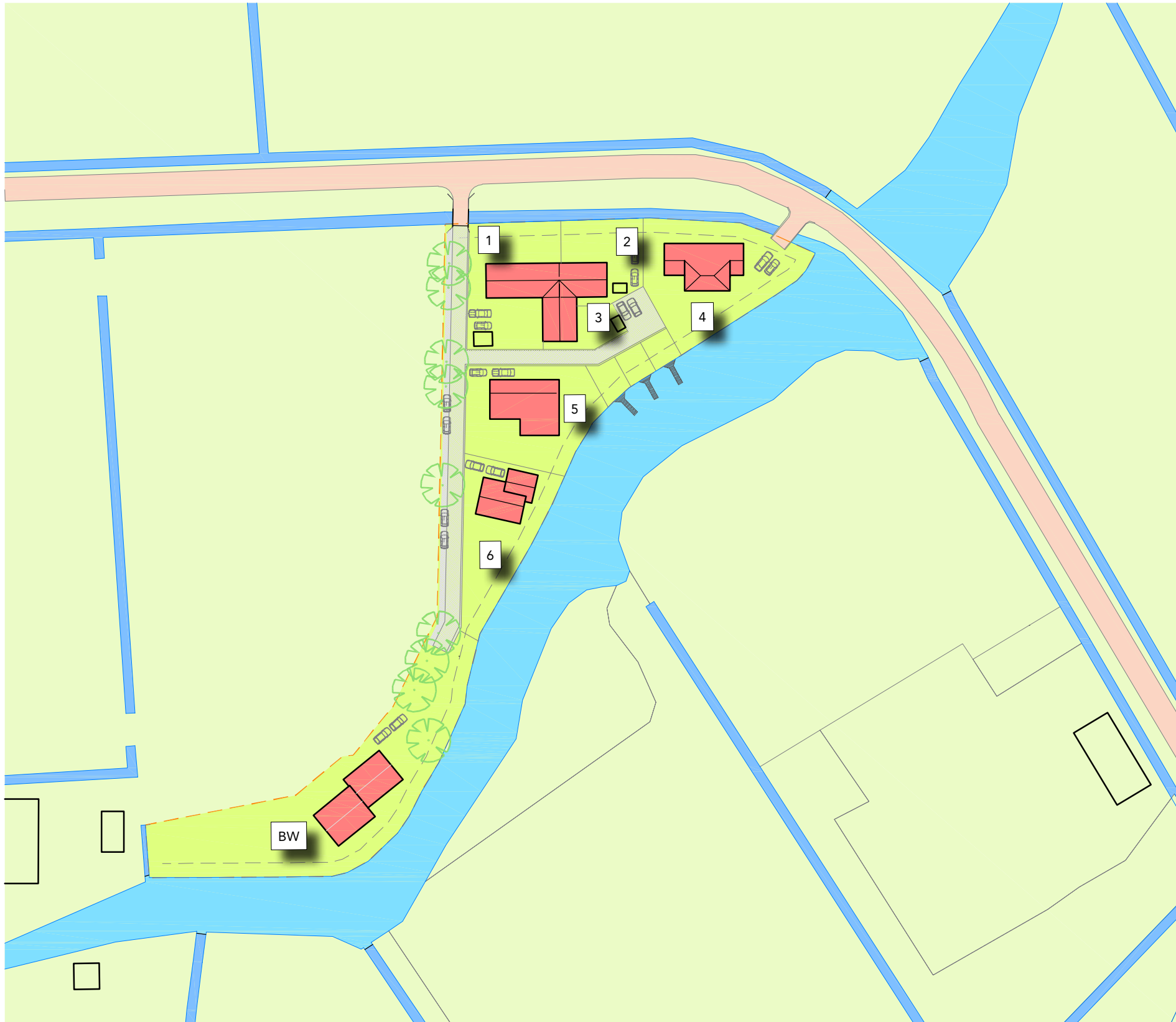
BTW NL1467.97.553B01



WLAND

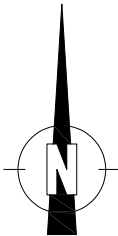
TED M VORST ARCHITECT

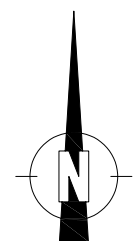


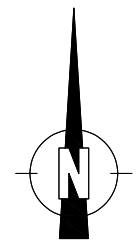


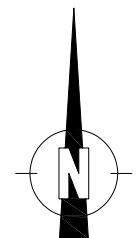
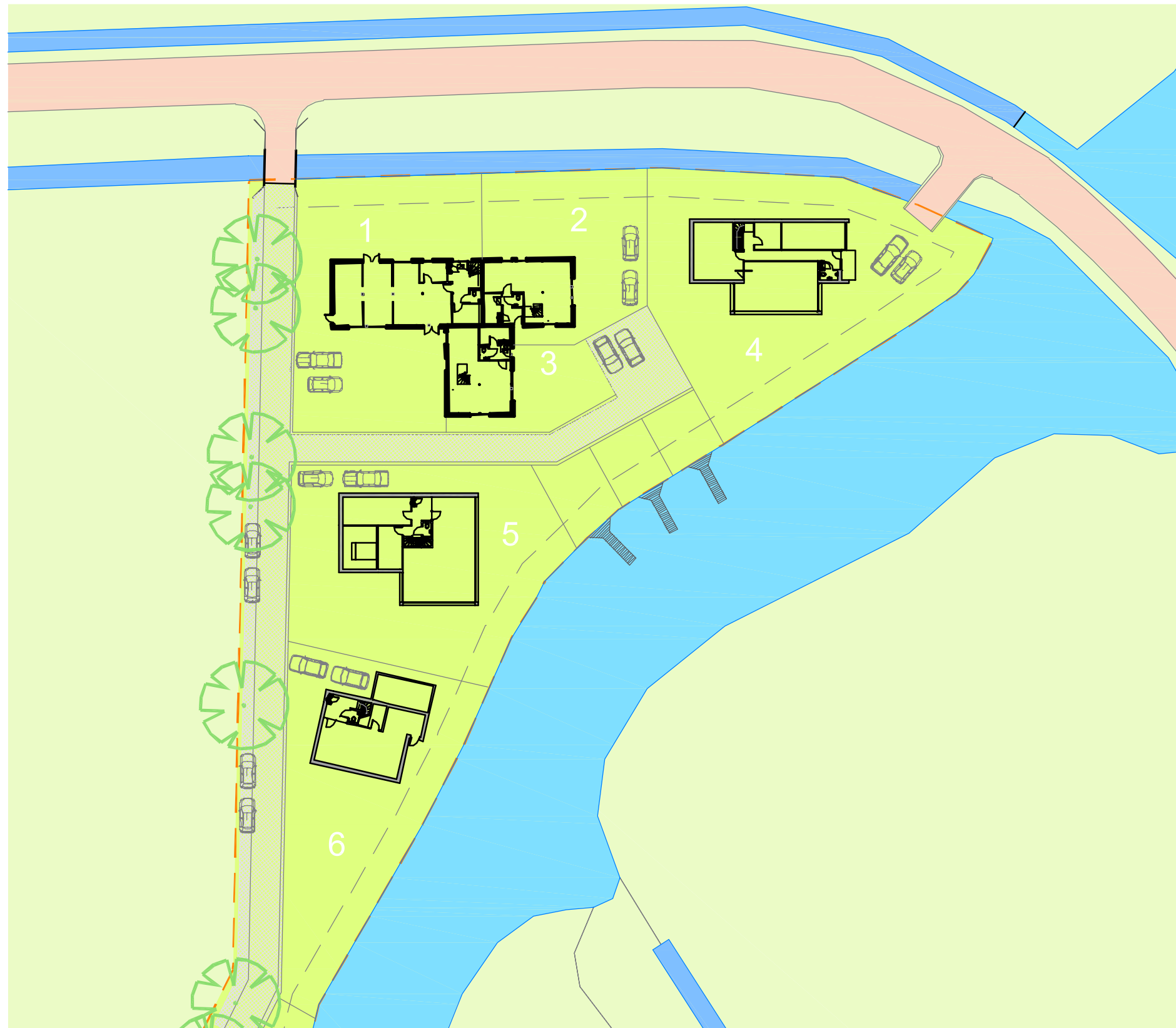
voorgestelde uitwerking in bebouwde oppervlakte

| woning | hoofdgebouw | bijbeh. bouwwerk |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 1_2_3 | 232m ² | |
| 4 | 137m ² | |
| 5 | 146m ² | |
| 6 | 77m ² | 24m ² |
| BedrijfsWoning | 85m ² | 80m ² |
| totaal hoofdgebouw | | 677m ² |









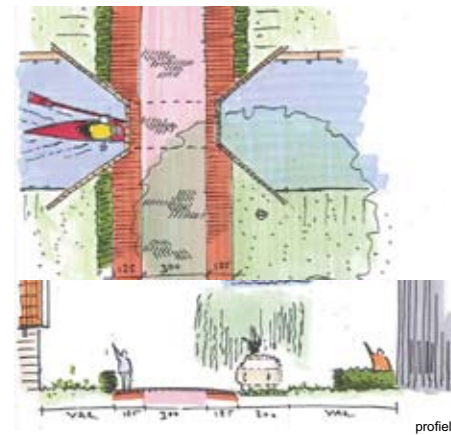
6.2.5 Rijbaan/Parkeren

Randvoorwaarden:

- wegprofiel doorgangsbreedte 5,5 meter (rijloper 3 meter, rabatten 1,25 meter);
- materiaal gebakken klinker rood/bruin (keperverband);
- rabatstrook in halfsteensverband.

Voor parkeren rekening houden met volgende normen:

- "Dure woning" (boven € 400.000,-) gemiddeld 1,75 parkeerplaatsen per woning;
- "Midden woning" (€ 200.000 - € 400.000) gemiddeld 1,55 parkeerplaatsen per woning;
- "Goedkope woning" (tot € 200.000,-) gemiddeld 1,4 parkeerplaatsen per woning;
- bij parkeren op eigen erf dienen deze parkeervakken voor 0,8 stuks te worden meegenomen in de berekening;
- langspareervakken met groenroosters;
- parkeerkoffer met beukenhagen 'inpakken'.



40

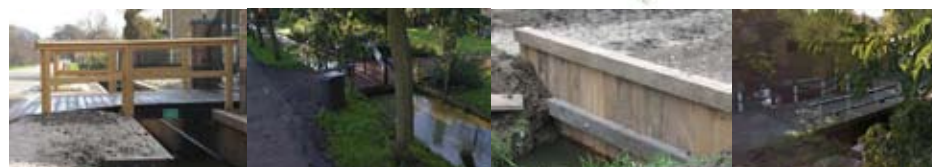
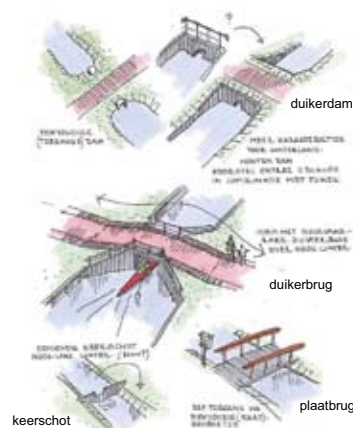
BROEK IN WATERLAND—Drs J. van Disweg
CONCEPT-STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN

6.2.4 Bruggen/dammen

De bruggen en dammen zullen op Waterlandse wijze in hout worden gematerialiseerd.

Randvoorwaarden:

- karacteristieke houten duikerdam bij entree van Disweg;
- duikerbrug over tussensloot, doorvaarbaar (minimaal 1 meter doorvaarhoogte);
- erf toegang via eenvoudig (plaat)bruggetje;
- eenvoudig houten keerschot hoog-laag water;
- materiaal: duurzaam hout.



38

BROEK IN WATERLAND—Drs J. van Disweg
CONCEPT-STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN

uitsneden uit het SPVE, gemaakt voor "Plan Groot", door:

HZA stedenbouw & landschap
Schuijteskade 14
1621DE Hoorn

6.2.3 Walbeschoeiing

Aan de achterzijde van de vrije kavels zal een houten beschoeiing worden geplaatst, gebaseerd op de karakteristieke oeverbeschoeiing in Broek in Waterland.

- maximaal 30 cm boven waterpeil;
- deksloof 20 cm breed;
- vlonders mogelijk;
- incidenteel insteek 'haventjes' mogelijk;
- nieuwe sloten 6 meter breed.



BROEK IN WATERLAND—Drs J. van Disweg
STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN

37

Het Plan Mens kent een zelfde setting als het naastgelegen Plan Groot. Voor de beeldkwaliteit van de planinrichting zal het plan daarom aansluiting vinden bij de vastgestelde uitgangspunten zoals omschreven in het Stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld door bureau HZA stedenbouw & landschap uit Hoorn.

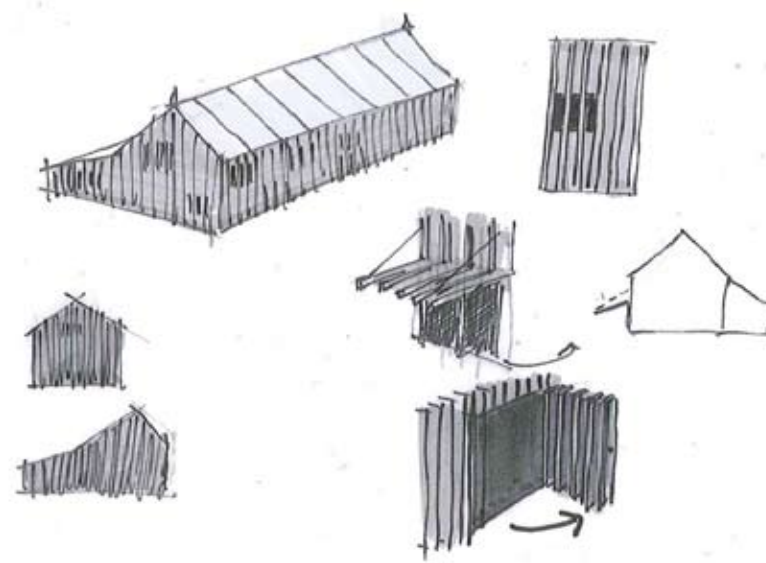
uitsneden uit het SPVE, gemaakt voor "Plan Groot", door:

HZA stedenbouw & landschap
Schuijteskade 14
1621DE Hoorn

6.2.2 Bijzondere bebouwing: schuurwoningen

Randvoorwaarden bijzondere bebouwing:

- sociale schuur woningen worden geclusterd in één bouwvolume, individuele woningen zijn hierin niet af te lezen;
- Maximale goot- en nokhoogte volgens wijzigingsbevoegdheid, respectievelijk 7 en 9 meter;
- privé buitenruimte van de sociale woningen is beperkt, buitenruimte rond bouwvolume is semi-openbaar/collectief;
- het collectieve sociale bouwvolume wordt sober gedetailleerd, het gebruikte gevelmateriaal is voornamelijk hout;
- erfafscheidingen worden meeontworpen;
- parkeren vindt plaats in openbaar gebied in een parkeerkoffer*.



* langs de rijbaan gelegen verharding die bestemd is voor stilstaande of geparkeerde voertuigen.



36

BROEK IN WATERLAND—Drs J. van Disweg
CONCEPT-STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN



Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing zal het plan deels aansluiting vinden bij de vastgestelde uitgangspunten zoals omschreven in het Stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE) opgesteld door bureau HZA stedenbouw & landschap uit Hoorn.

Gelet op de ligging van het perceel aan de rand van Broek in Waterland zal de bebouwing een wat meer landelijk karakter krijgen, in tegenstelling tot de formele en pontificale woonhuizen in het centrum. In het aangehaalde SPVE zijn daar eveneens voorbeelden van opgenomen; in de trend van schuurwoningen, kapbergen met (al dan niet representatieve) aanbouw.

Het bestaande logiesgebouw zal zoveel mogelijk in deze trend worden aangepast. Eigentijdse uitwerking mer referentie aan deze vormen en materialen behoort tot de mogelijkheid.







Nieuwbouw is makkelijker en wellicht zelfs goedkoper dan hergebruik. Nochtans wordt in plan Mens het logementsgebouw middels een grondige renovatie hergebruikt en getransformeerd naar een drietal woningen. De aanspraak op grondstoffen en energie voor de realisatie wordt hiermee een stuk minder, terwijl het prestatieniveau van de uiteindelijke woningen niet onderdoet voor nieuwbouw.

Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu, nieuwbouw

Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, nieuwbouw

Artikel 5.1. Aansturingsartikel

> Naar Nota van toelichting

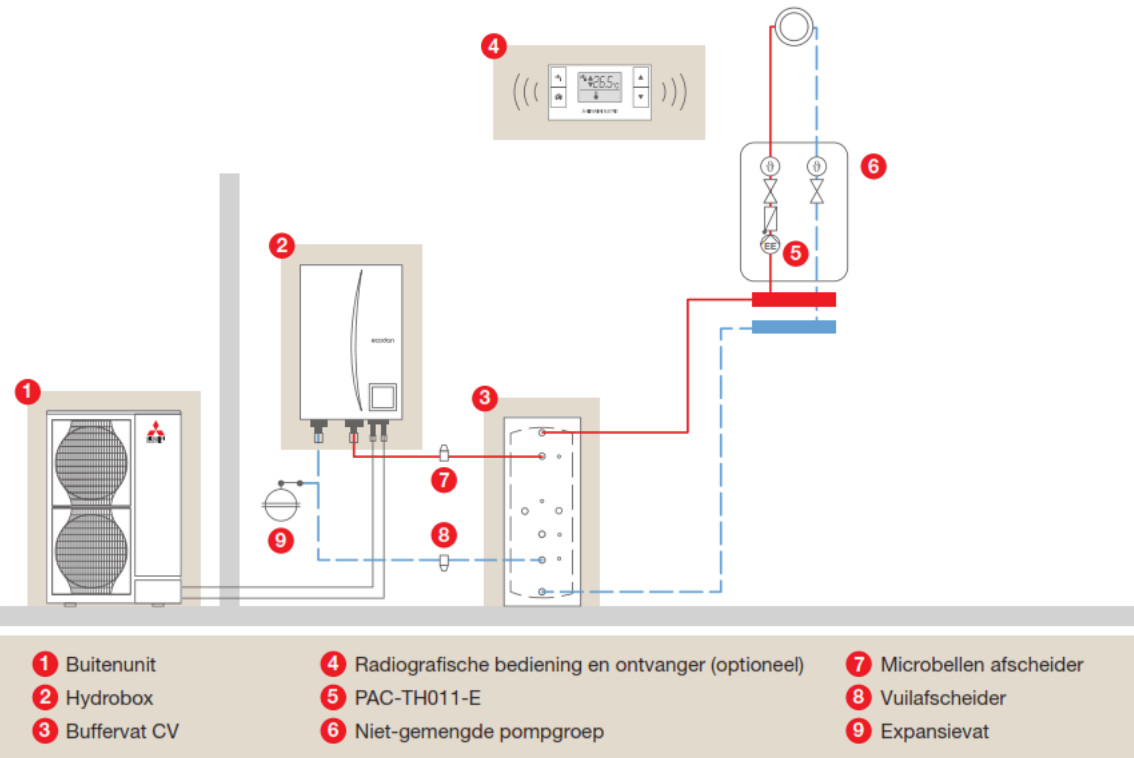
1. Een te bouwen bouwwerk is energiezuinig.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 5.1 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op de gebruiksfuncties waarvoor in tabel 5.1 geen voorschrift is aangewezen.

> Toon aansturingstabel(Tabel 5.1)

Artikel 5.2. Energieprestatiecoëfficiënt

OM aan de duurzaamheidsintenties te voldoen zullen voor de kavels binnen plan Mens EPC-waarden worden vooruitgesteld die lager zijn dan nu voor nieuwbouw vereist.

Hydraulisch installatieschema



Bij de renovatie van het logementsgebouw worden naast state of the art isolatiematerialen ook de meest recente technieken gebruikt om energie te besparen. Te denken aan lucht water warmtepompsystemene, douche water warmteterugwinning en Rc waarden in de orde van 6,0 M².K/W.

| Technische specificaties Xil Spouwplaat | |
|---|--|
| LAMINAWAARDE | 0.021 W/m K (dikte < 45 mm) 0.020 W/m K (dikte 45 - 120 mm) 0.021 W/m K (dikte > 120 mm) |
| DRUKSTERKTE | ≥100 kPa bij 10% vervorming |
| MU-WAARDE | 38 |
| DENSITEIT | ca. 35 kg/m³ |
| CACHERING | twee zijden samengesteld, micro geperforeerd aluminium folie (dampopen, reflecterend) |
| KERN | vezelrij resol handschuim |
| MILIEUCERTIFICAAT | DUBCkeur van NIBE |
| ISSO CERTIFICAAT | gecontroleerde kwaliteitsverklaring |
| AFMETINGEN (MM) | 1200 x 600. Werkende plaatafmeting 1150 x 590 mm |
| DIKTE (MM) | 41-50-63-74-84-95-105-117-126-147-169 |
| RANDAFWERKING | standaard met sponning rondom |
| KIDMO | CTG 455 |
| BM DETAIL ARCHICAD | download |
| BM DETAIL REVIT | download |

| DIKTE (IN MM) | RC-WAARDE (M²-K/W) | RD-WAARDE (M²-K/W) | VOORRAAD |
|---------------|--------------------|--------------------|----------|
| 41 | 2.52 | 1.95 | ja |
| 50 | 3.02 | 2.50 | ja |
| 63 | 3.62 | 3.15 | ja |
| 74 | 4.13 | 3.70 | ja |
| 84 | 4.58 | 4.20 | ja |
| 95 | 5.09 | 4.75 | ja |
| 105 | 5.54 | 5.25 | ja |
| 117 | 6.00 | 5.85 | ja |
| 126 | 6.14 | 6.00 | ja |
| 147 | 7.05 | 7.00 | ja |
| 169 | 8.00 | 8.00 | ja |

