



VOORONTWERP
Donsveld & Hoge Overdam
Maarn

Concept donderdag 8 februari 2024



Raadhuisplein 1, 3951 XV Maarn

+31 (0)343 700 236
info@aenr10.nl
www.aenr10.nl

project

Ontwikkeling Donsveld & Hoge Overdam Maarn

datum

08.02.2024

project fase

Voorontwerp

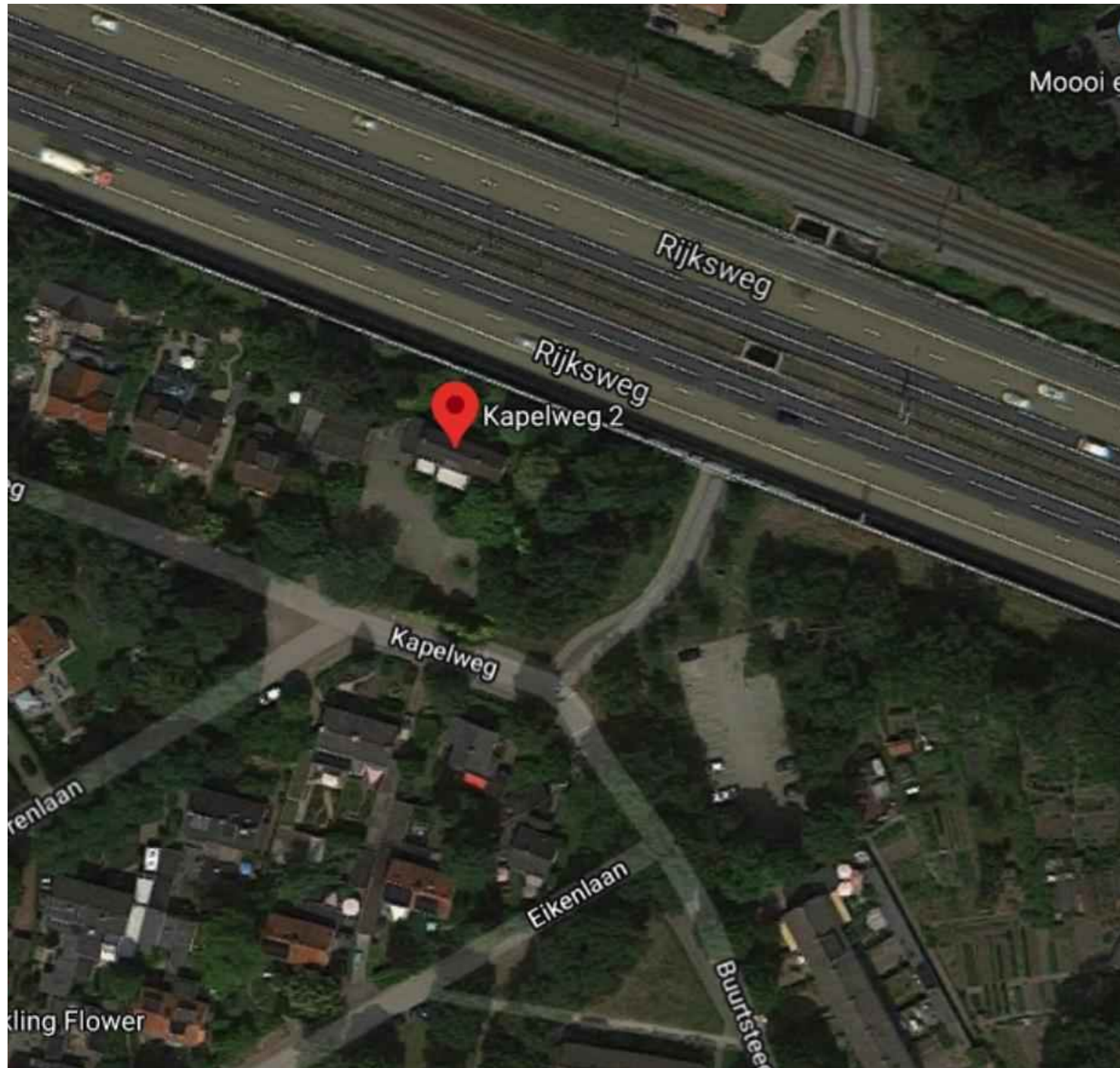
opdrachtgever

samenwerkingsverband 'Het Donsveld' Woningbouwvereniging 'Maarn'
Woningbouwvereniging Maarn

projectnummer

402

COLOFON



Na het overlijden van mevr. G. Donselaar – Veldhuizen is na ruim 100 jaar familiehistorie een einde gekomen aan de bewoning van de woning aan de Kapelweg 2 te Maarn. Het huidige woonhuis en opstallen zijn verouderd en het onderhoud is al enkele jaren niet meer uitgevoerd. In het bestemmingsplan heeft de locatie bestemming 'bedrijf'.

Dhr. H. Donselaar heeft A&R10 namens de erven gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheden van het perceel. Binnen de erven is het idee ontstaan om te onderzoeken of woningbouw voor starters tot de mogelijkheden behoort.

Gedurende dit onderzoek kwam vanuit een bewonersinitiatief samen met de Woningbouwvereniging Maarn het verzoek om mogelijke woningbouwlocaties voor sociale huurwoningen te onderzoeken. Vanuit de gemeente kwam het signaal om wellicht te onderzoeken of het mogelijk was woningbouw op de overliggende parkeerplaatsen te realiseren.

Gezien beide projecten complementair aan elkaar kunnen zijn wordt op dit moment de haalbaarheid onderzocht om beide projecten samen op te pakken en zo voor zowel de middenhuur als de sociale huur woningen een aantal woningen in Maarn toe te voegen.

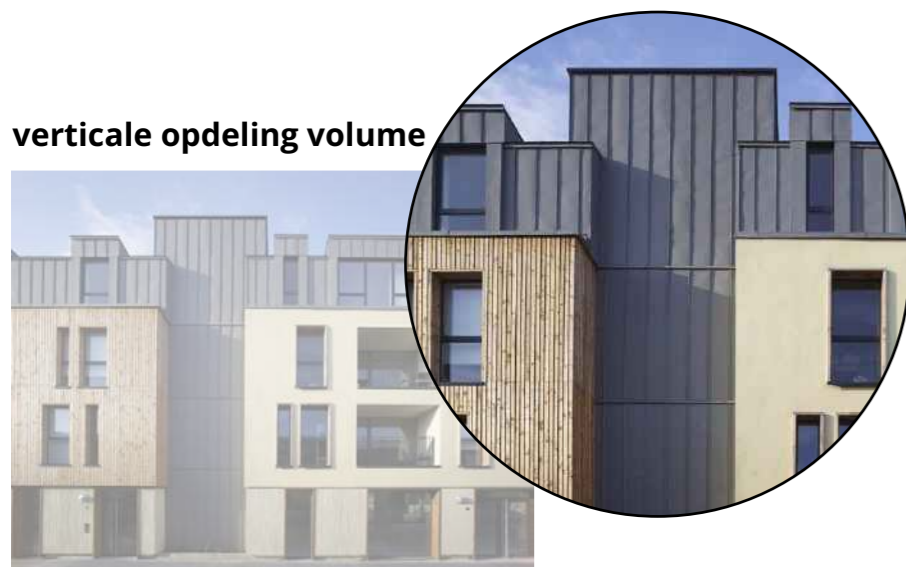
Het voorliggende plan voorziet in een 24-tal appartementen in een vier-laags appartementen gebouw op de locatie Donsveld. Voor de lokatie van de huidige parkeerplaatsen aan de Buurtsteeg zien wij mogelijkheden voor een 16 tal sociale huurwoningen voor Woningbouwvereniging 'Maarn' te realiseren.

Wij kijken uit naar een open gesprek om de onderzochte locaties te bespreken.

hoekaccent

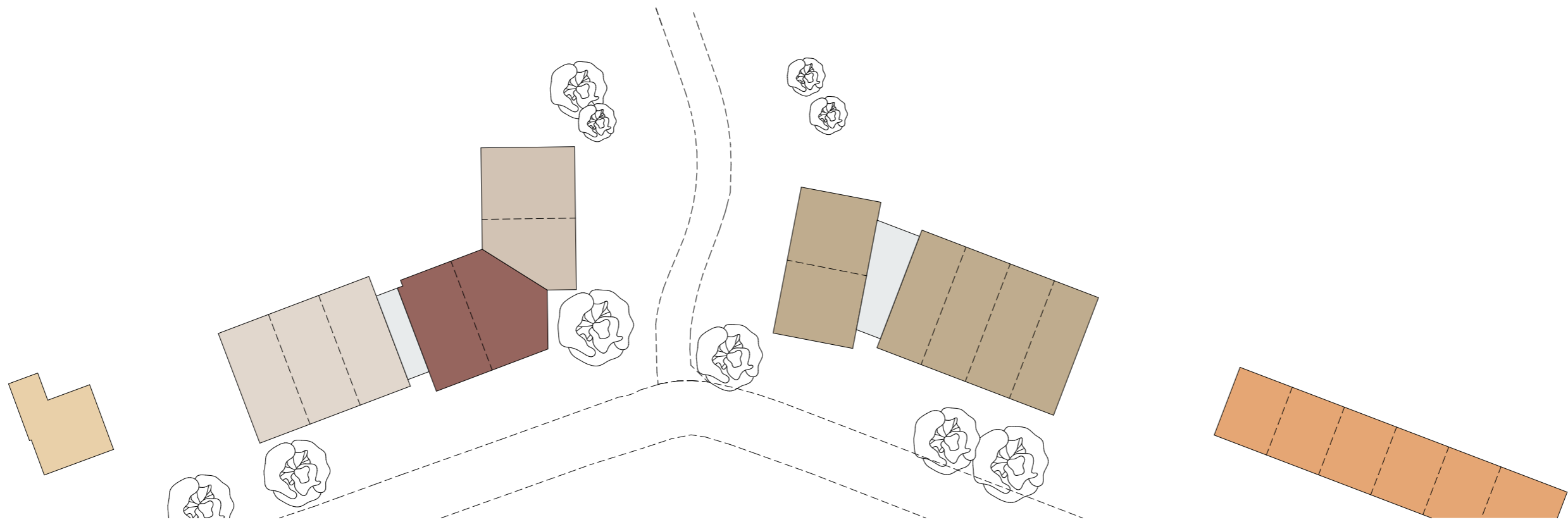
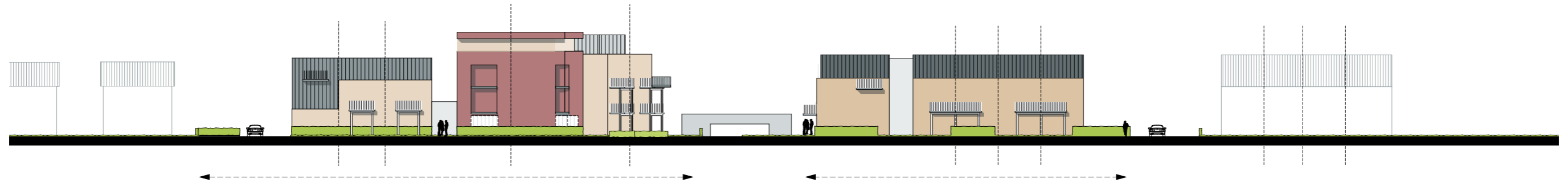


verticale opdeling volume



opbouw terugliggend en afwijkend materiaal





GEVELOVERZICHT 'DONSVELD & HOGE OVERDAM'



gevelvoorstel 'Donsveld'

gevelvoorstel 'Hoge Overdam'





Impressie vanaf Sparrenlaan

Impressie vanaf Kapelweg



Impressie vanaf Buurtsteeg

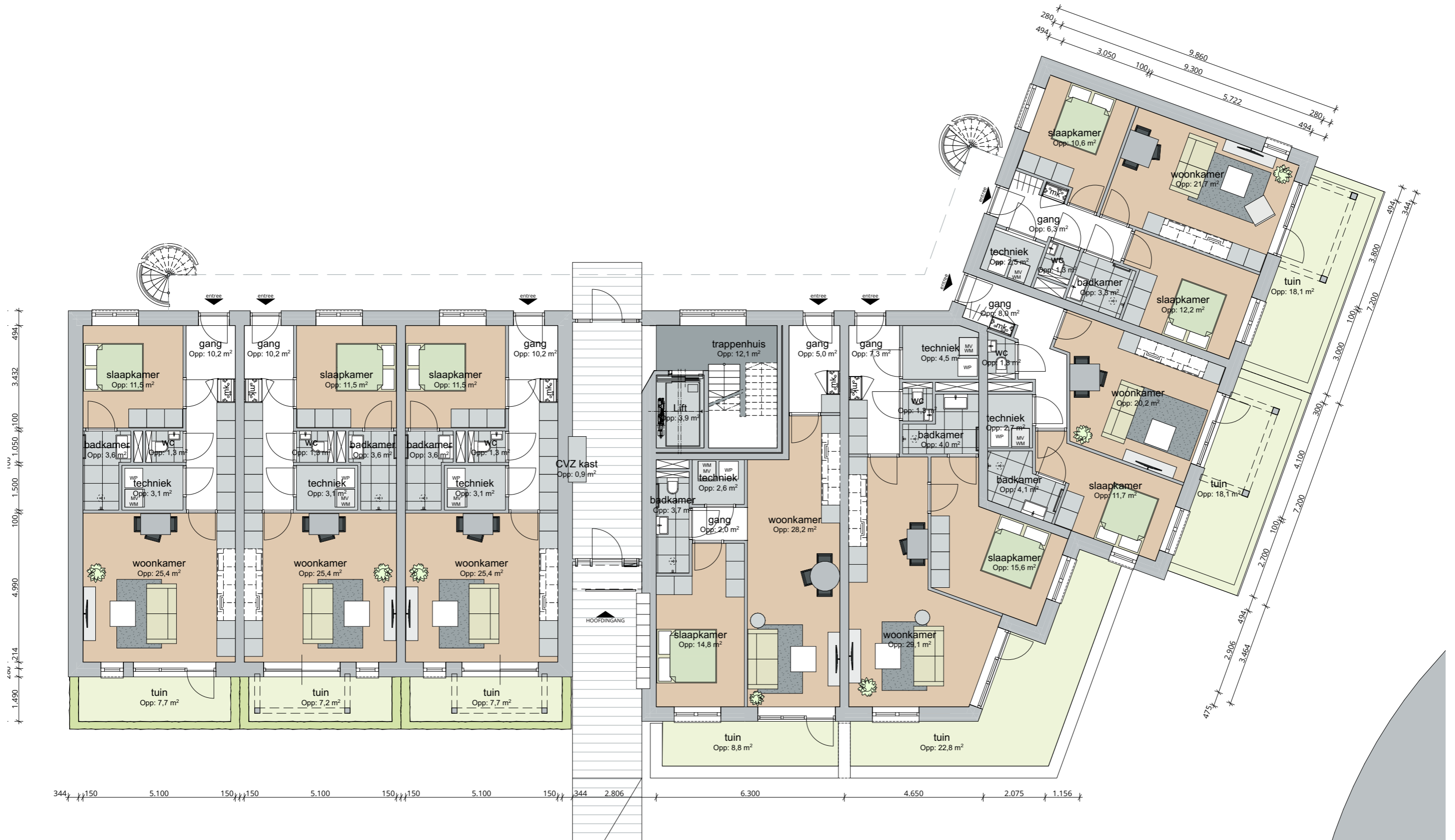


Impressie vanaf Kapelweg





TEKENINGEN 'DONSVELD'



















MATERIALISERING

- Dak:**
 Bitumineus
- Dakrand:**
 Aluminium afdekkap
- Gevelinvulling:**
 Rockpanel houtlook - Houten lattenwerk - Cedral wood
- Kozijnen:**
 Houten kozijnen + zonwering op zuid en zuid-west
- Dorpels & waterslagen:**
 DTS dorpels bij deuren, aluminium waterslagen
- Balustrade:**
 Stalen stripfen

OPBOUW ELEMENTEN

- Dak:**
 - Bitumineus dakbedekking
 - Geïsoleerd dakpakket (Rc 6,3 of hoger)
 - Breedplaat dakvloer
- Gevel:**
 - Metselwerk / Rockpanel
 - Isolatie (Rc 4,7 of hoger)
 - Kalkzandsteen binnenwanden
- Binnenwanden:**
 - Kalkzandsteen (dragend) of gasbeton (niet dragend)
- Binnenkozijnen:**
 - Houten kozijnen met stomp deuren
- Verdiepingsvloer:**
 - Cement dekvloer
 - Breedplaatvloer
- Begane grondvloer:**
 - Cementdekvloer
 - Geïsoleerde kanaalplaat (Rc, 3,7 of hoger) met strokenfundering of:

INSTALLATIE PRINCIPE

- Verwarming - koeling:**
 - Lucht- lucht warmtepomp
 - Vloerverwarming
- Warm tapwater:**
 - Lucht- lucht warmtepomp
 - Boilervat
- Ventilatie (systeem D):**
 - Balansventilatie (i.v.m. geluid)
 - Wtw unit
 - Toevoerroosters in verblijfsruimten;
 - Afvoerroosters in badkamer, toilet, keuken en berging.
- Zonwering:**
 - Vaste lamellen
 - Zonwerend glas in zuidelijk georiënteerde gevels
 - Screens
- Opwekking:**
 - Zonnepanelen op dak
- Riolering:**
 - Hemelwater op eigen terrein in wadi / kratten

BRUTO VLOEROPPERVLAK

Verdieping	Nummer	Opp. (m2)
Begane grond	0.01	528,55
1e verdieping	1.01	196,82
	1.01	299,74
2e verdieping	2.01	176,29
	2.01	299,84
3e verdieping	3.01	216,04
		1.717,29 m²

GEBRUIKSOPPERVLAK

Verdieping	Nummer	Opp.
Begane grond	app. 0.01	56,86
	app. 0.02	56,86
	app. 0.03	56,87
	app. 0.04	58,58
	app. 0.05	63,69
	app. 0.06	50,01
	app. 0.07	60,62
		403,49 m²
1e verdieping	app. 1.08	48,19
	app. 1.09	56,86
	app. 1.10	56,86
	app. 1.11	54,75
	app. 1.12	63,69
	app. 1.13	50,04
	app. 1.14	60,62
		391,01 m²

2e verdieping

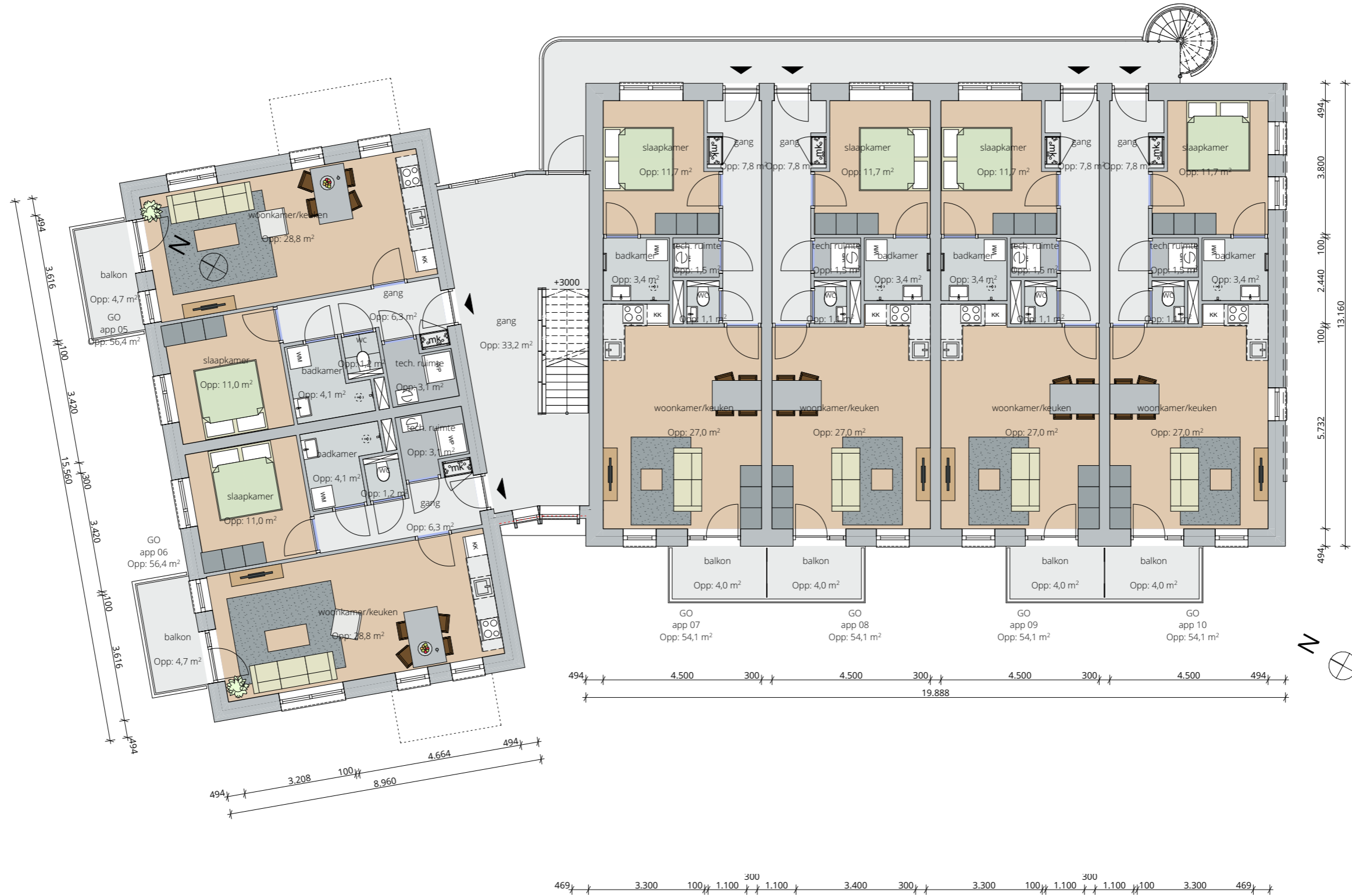
app. 2.15	49,35
app. 2.16	49,36
app. 2.17	49,36
app. 2.18	54,78
app. 2.19	63,70
app. 2.20	50,01
app. 2.21	60,62
	377,17 m²

3e verdieping

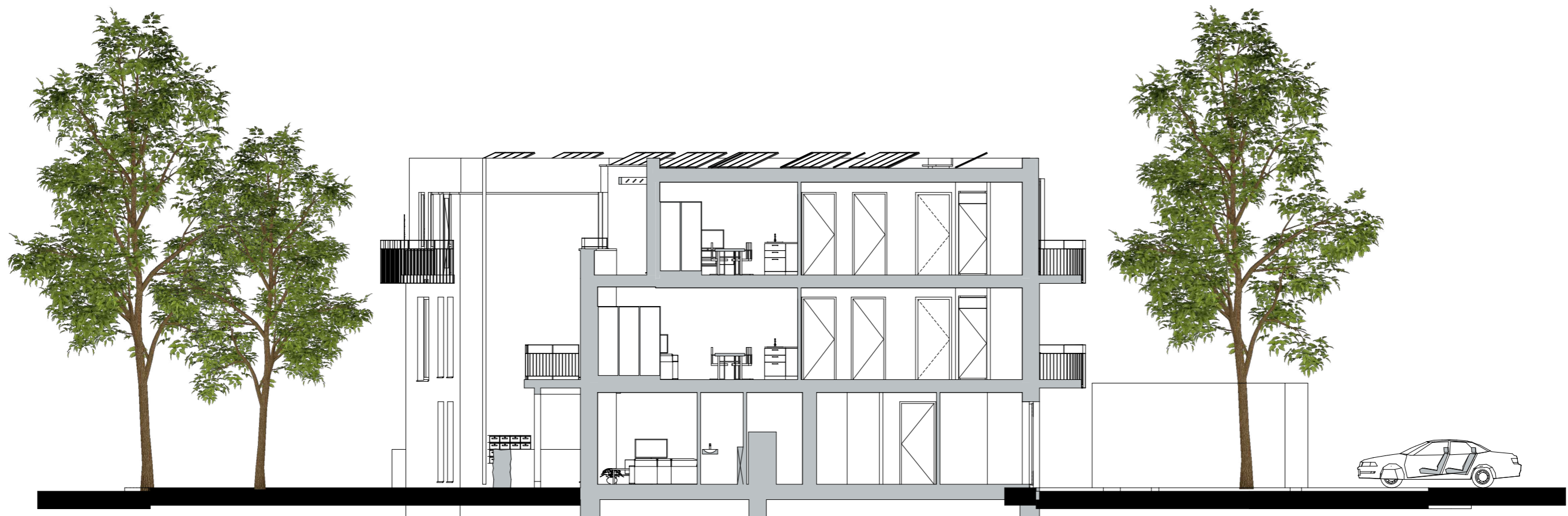
app. 3.22	49,88
app. 3.23	52,04
app. 3.24	60,79
	162,71 m ²
	1.334,39 m²



TEKENINGEN 'HOGE OVERDAM'

















MATERIALISERING

- Dak:**
Bitumineus
- Dakrand:**
Aluminium afdekkap
- Gevelinvulling:**
Rockpanel houtlook - Houten lattenwerk - Cedral wood
- Kozijnen:**
Houten kozijnen + zonwering op zuid en zuid-west
- Dorpels & waterslagen:**
DTS dorpels bij deuren, aluminium waterslagen
- Balustrade:**
Stalen strippen

INSTALLATIE PRINCIPE

- Verwarming - koeling:**
- Vincent (lucht/water warmtepomp)
- Warm tapwater:**
- Vincent (lucht/water warmtepomp)
- Ventilatie (systeem D):**
- Balansventilatie (i.v.m. geluid)
- Wtw unit
- Toevoerroosters in verblijfsruimten;
- Afvoerroosters in badkamer, toilet, keuken en berging.
- Zonwering:**
- Vaste lamellen
- Zonwerend glas in zuidelijk georiënteerde gevels
- Screens
- Opwekking:**
- Zonnepanelen op dak
- Riolering:**
- Hemelwater op eigen terrein in wadi / kratten

OPBOUW ELEMENTEN

- Dak:**
- Bituminen dakbedekking
- Geïsoleerd dakpakket (Rc 6,3 of hoger)
- Breedplaat dakvloer
- Gevel:**
- Metselwerk / Rockpanel
- Isolatie (Rc 4,7 of hoger)
- Kalkzandsteen binnenwanden
- Binnenwanden:**
- Kalkzandsteen(dragend) of gasbeton(niet dragend)
- Binnenkozijnen:**
- Stalen kozijnen met opdek deuren
- Verdiepingsvloer:**
- Cementdekvloer
- Breedplaatvloer
- Begane grondvloer:**
- Cementdekvloer
- Geïsoleerde kanaalplaat (Rc, 3,7 of hoger) met strokenfundering of:

BRUTO VLOEROPPERVLAK

Verdieping	Nummer	Opp.
Begane grond	0.1	139,42
	0.2	34,54
	0.3	261,73
1e verdieping	1.1	138,49
	1.2	34,39
	1.3	261,73
2e verdieping	2.1	131,72
	2.2	34,49
	2.3	222,30
		1.258,79 m²

GEBRUIKSOPPERVLAK

Verdieping	Nummer	Opp.
Begane grond	app 01	56,39
	app 02	56,39
	app 03	54,61
	app 04	54,61
1e verdieping	app 05	56,39
	app 06	56,39
	app 07	54,06
	app 08	54,06
	app 09	54,06
	app 10	54,06
2e verdieping	app 11	54,20
	app 12	54,20
	app 13	46,05
	app 14	46,04
	app 15	46,04
	app 16	46,04
		843,62 m²