OPZOOM



‘t Erf, Druten

nieuwbouw 49 appartementen

ontwerpboek september 2022

Inhoudsopgave

1 Inleiding

2 Huidige situatie

3 Stedenbouwkundig ontwerp

4 Ruimtelijk ontwerp

5 Architectonische ontwerp

6 Natuurinclusief ontwerp



Inleiding

In de wijk Druten-West ligt langs de Heemradenstraat een lege plek tussen het appartementengebouw ‘De Heemraad’ en het multifunctioneel centrum de ‘Bogerd’. De locatie wordt aan de zuidzijd begrensd door de Van Heemstraweg en aan de noordzijde door het centrale groene plein met speeltuin Landschrijverstraat. Deze plek is in eigendom bij Woonwaarts, voorheen Standvast Wonen, gekomen door de ontvlechting van de WOM (Werkontwikkelingsmaatschappij) voor heel Druten-West. Woonwaarts is voornemens op deze lege plek 49 twee- en drie-kamer appartemten te realiseren.

In dit ontwerpboek is naast een beknopte analyse van de plek het ruimtelijk en architectonisch (voor)ontwerp opgenomen voor het woongebouw met 49 appartementen. Voor het architectonsich ontwerp is de ambitienotitie Druten-West als leidraad gebruikt.

In het hoofdstuk ‘Natuurinclusief ontwerp’ wordt dieper ingegaan op de ambitie een klimaatadaptief gebouw te realiseren welke bijdraagt aan de biodiversiteit van de plek en een energiepositief resultaat oplevert.



Huidige situatie



huidige situatie
Druten



huidige situatie
Plangebied













huidige situatie

Foto impressie

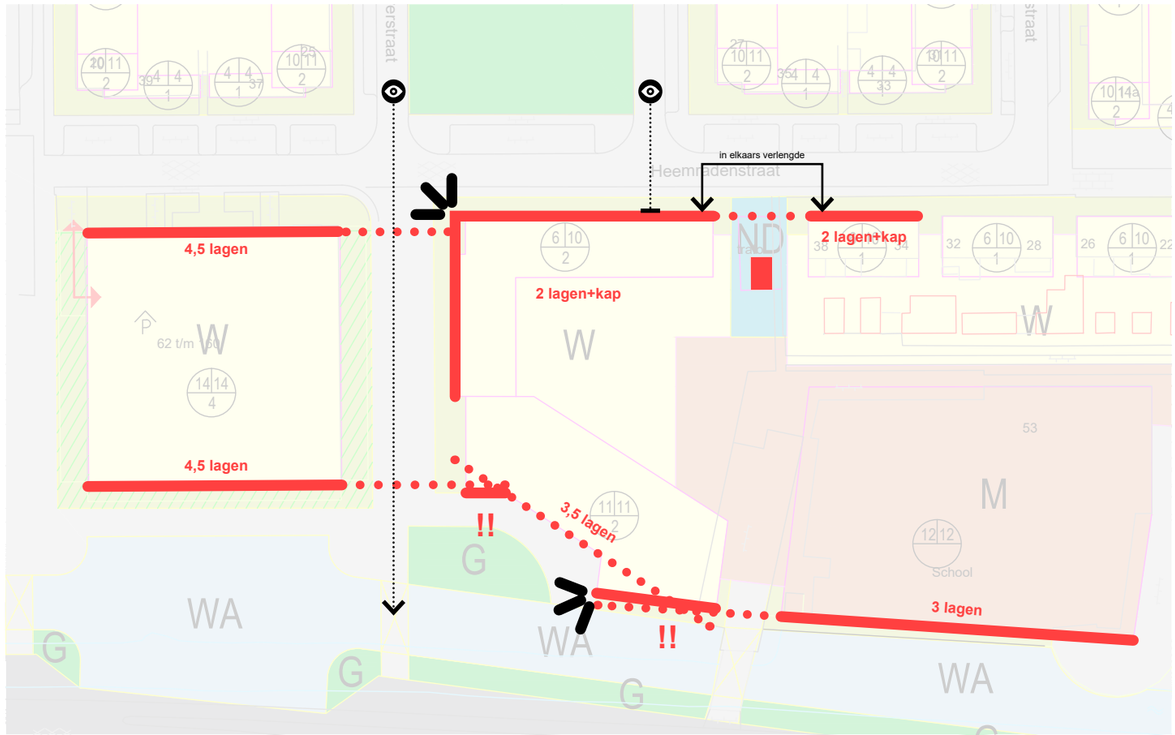


Stedenbouwkundig ontwerp

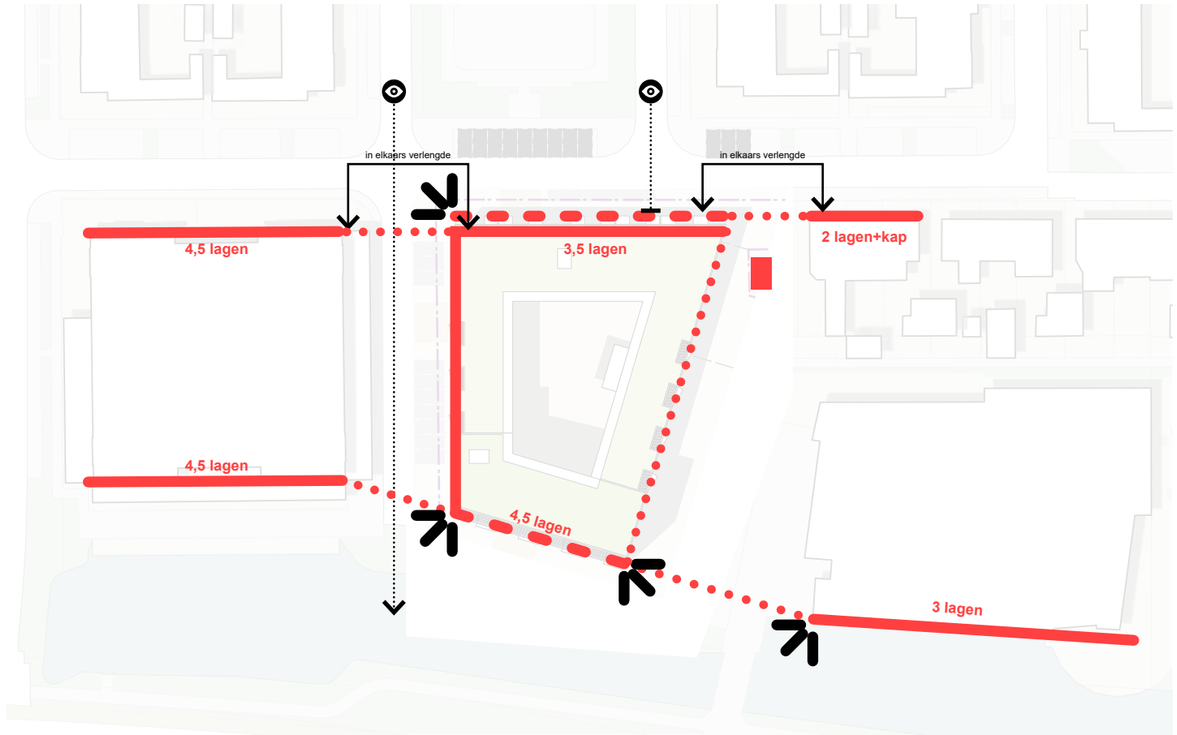


stedenbouwkundig ontwerp

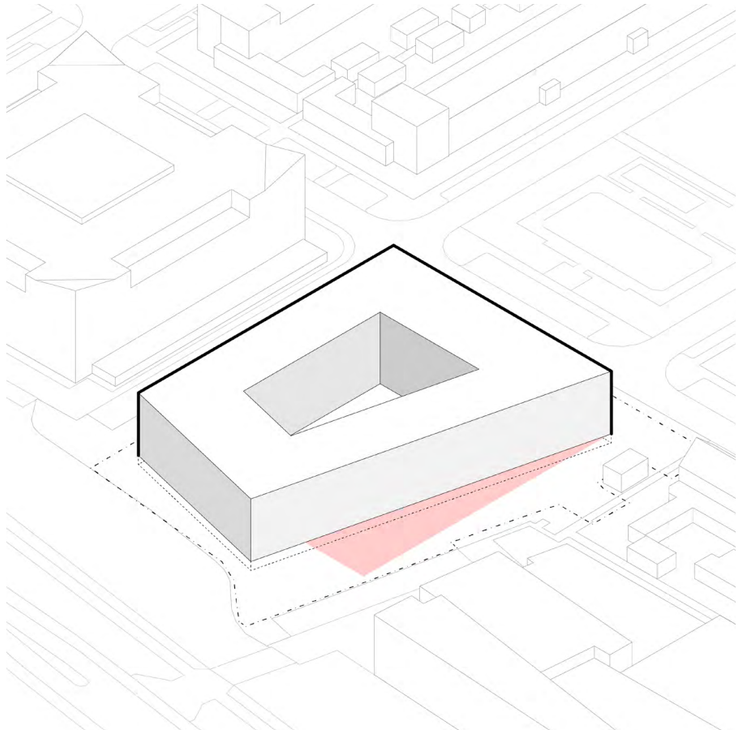
Huidig Bestemmingsplan



Ruimtelijk kader huidig bestemminsgplan

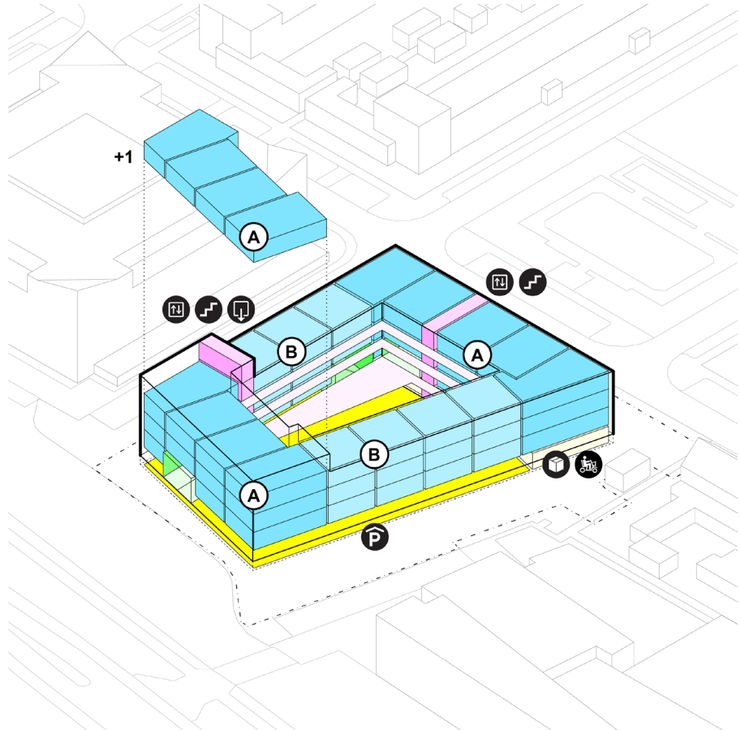


Vertaling ruimtelijk kader naar nieuw woonprogramma



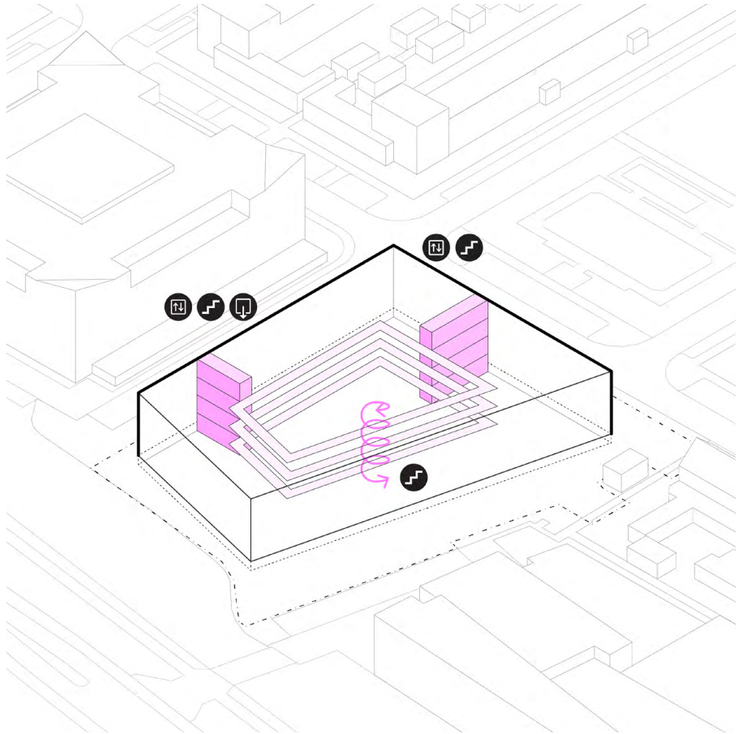
Bouwvolume

De vertaling van het woonprogramma in een nieuwe ruimtelijk kader geeft een bouwmassa welke zich voegt en nestelt in zijn context. Hiermee wordt een verbinding gelegd tussen de naastgelegen ‘De Heemraad’ en de ‘Bogerd’.



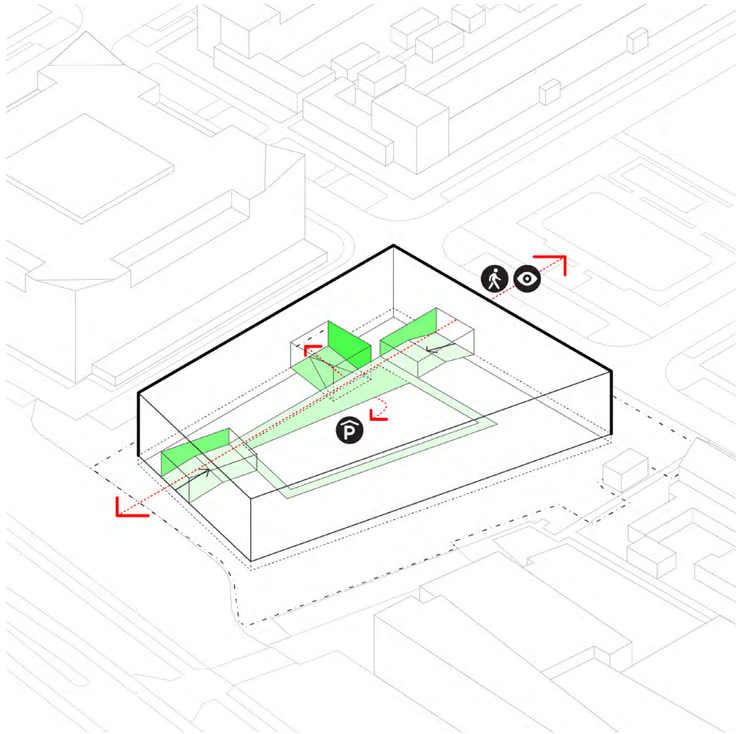
Programma

De nieuwbouw bestaat uit een plint met bergingen en half verdiept parkeren. De opbouw krijgt een verdeling in een tweetal appartementypen van 3 en 2 kamers (resp. A en B).



Interne ontsluiting

Het programma in de plint en het woonprogramma worden ontsloten middels twee stijgpunten, beide voorzien van trap en lift, met de hoofdontsluiting aan de Heemradenstraat. Via galerijen in het binnenhof zijn de individuele appartementen te bereiken. De galerijen worden daarnaast middels een buitentrap ontsloten naar de parkeerplint.



Externe ontsluiting

Via een grote opening in de westgevel aan de Buurmeesterstraat is het parkeren in de plint toegankelijk. Daarnaast worden er nóg twee gaten in het gebouw gemaakt. Deze moeten de visuele verbinding tussen het water aan de zuidkant en het speelveld / parkje aan de noordzijde van de Heemradenstraat in stand houden. Via een verbrede galerij volgt een openbare route deze visuele verbinding.

stedenbouwkundig ontwerp

Ontwerpschema’s hoofdopzet Ontsluiting

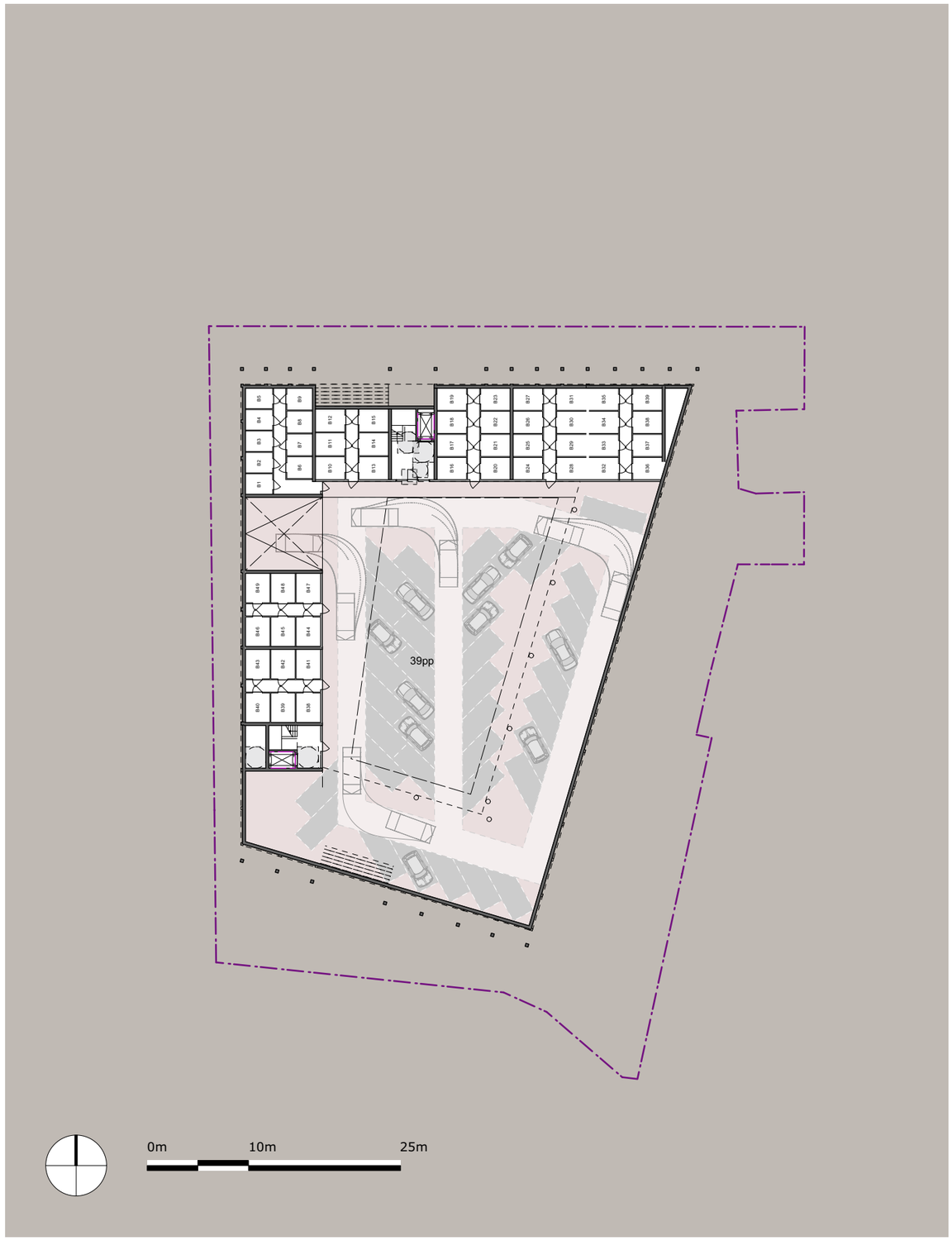


stedenbouwkundig ontwerp

Nieuwe situatie Plangebied



Ruimtelijk ontwerp



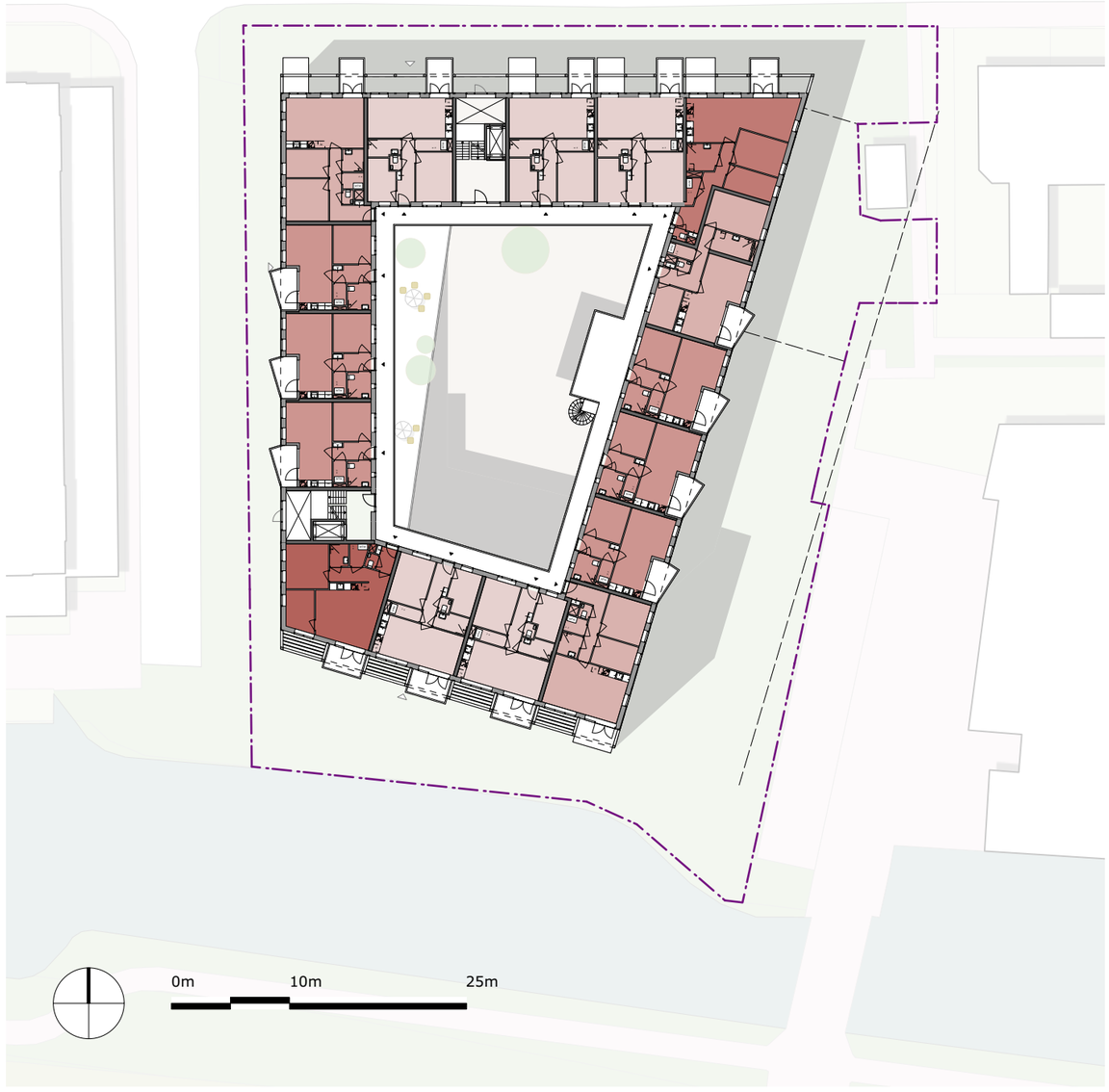


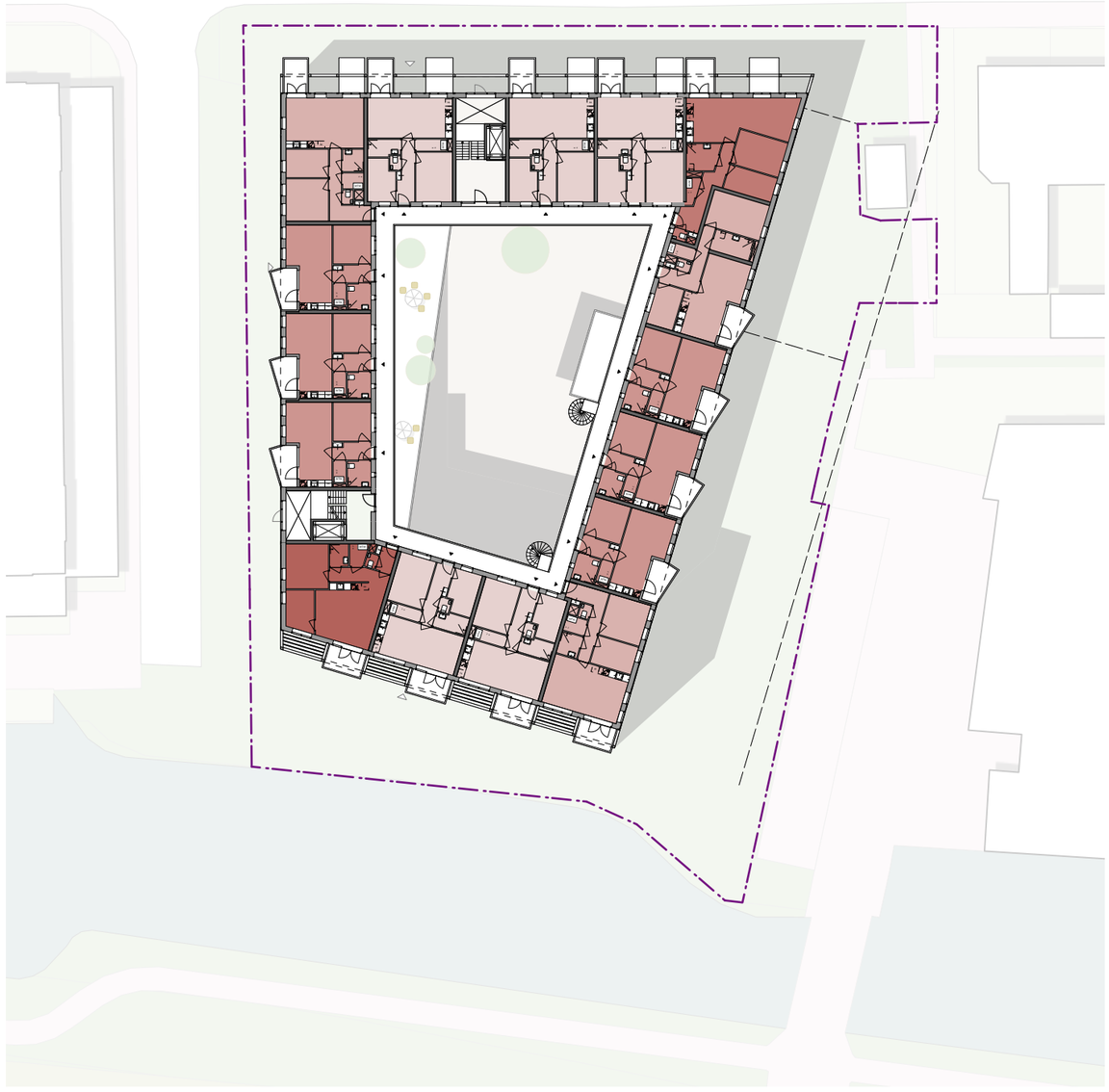
Totalen

woonprogramma		
type A		15
type B		17
type C		17
		49
bergingen		**49**
parkeren		
benodigd:	49*1,3	64
gerealiseerd:	39+9+3+3+10	**64**

ruimtelijk ontwerp

Hoofdopzet gebouw - Souterrain en Begane grond





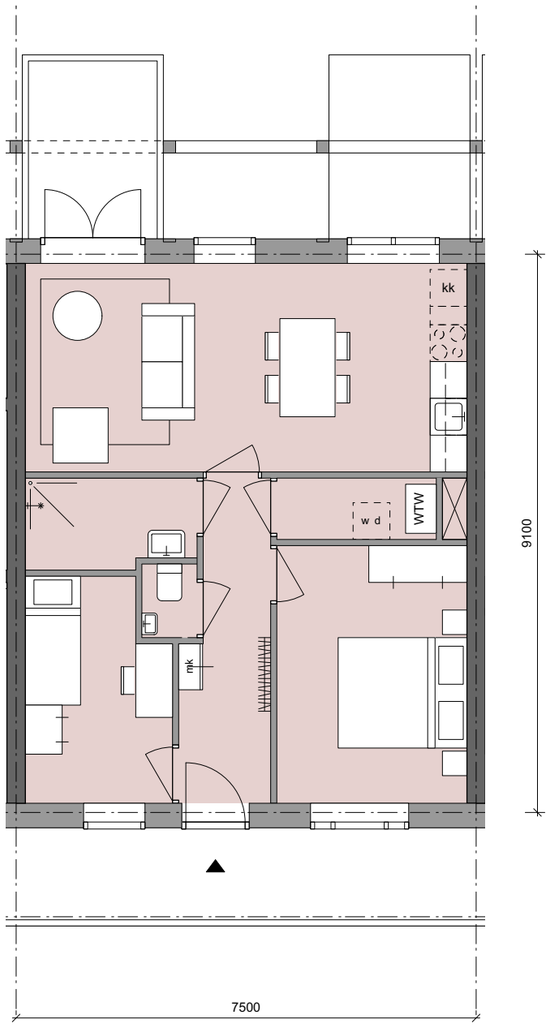
ruimtelijk ontwerp

Hoofdopzet gebouw - Verdieping 1 en 2



ruimtelijk ontwerp

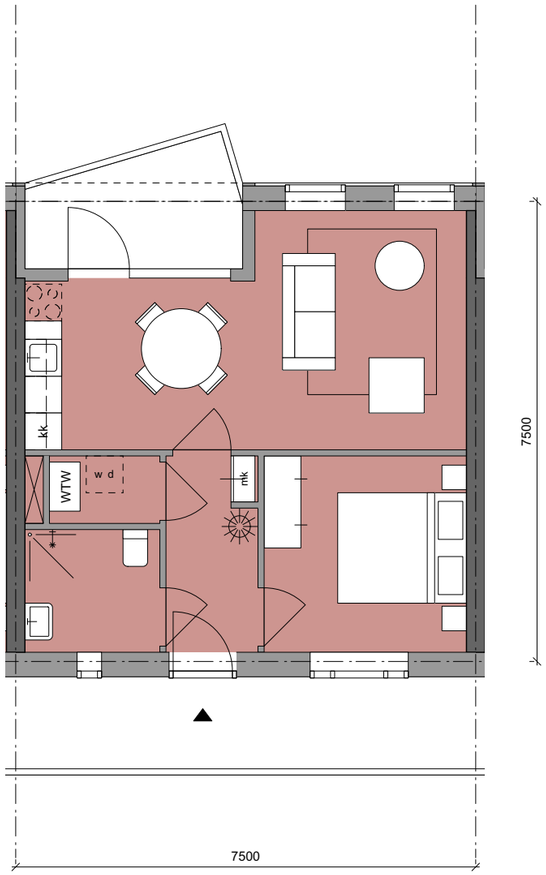
Hoofdopzet gebouw - Verdieping 3 en Dakaanzicht



Woningtype A

GO 63 m²
BVO 72 m² (excl. berging)

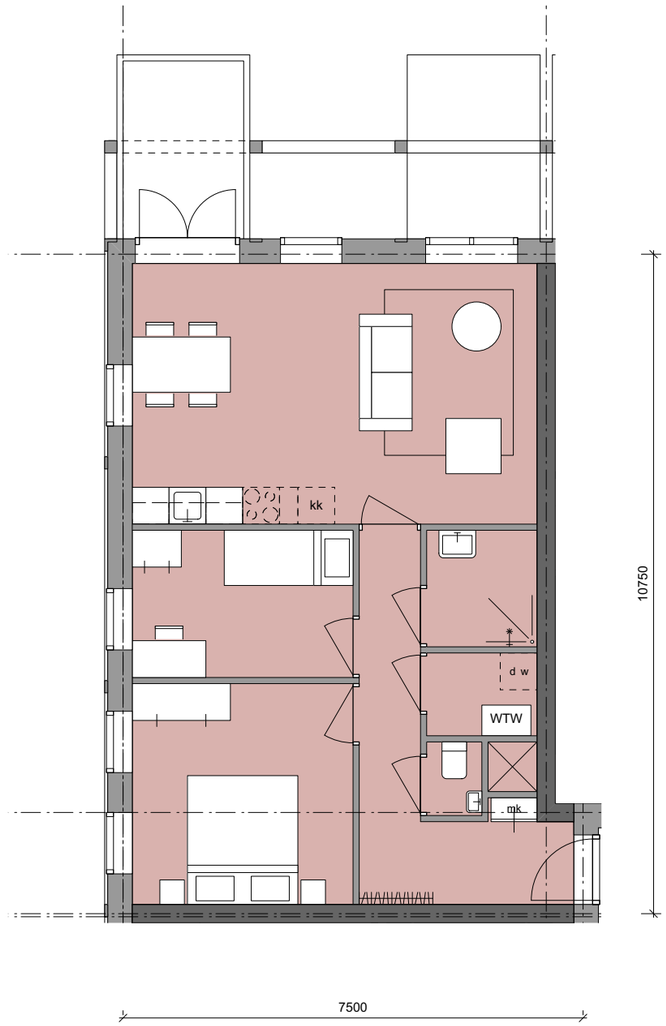
aantal 15 stuks



Woningtype B

GO 48 m²
BVO 55 m² (excl. berging)

aantal 17 stuks



Woningtype C

GO 69 m²
BVO 80 m² (excl. berging)

aantal 7 stuks





Woningtype C2

GO 77 m²
BVO 90 m² (excl. berging)

aantal 3 stuks

Woningtype C3

GO 72 m²
BVO 84 m² (excl. berging)

aantal 3 stuks

Woningtype C4

GO 66 m²
BVO 76 m² (excl. berging)

aantal 4 stuks



ruimtelijk ontwerp

Hoofdopzet gebouw



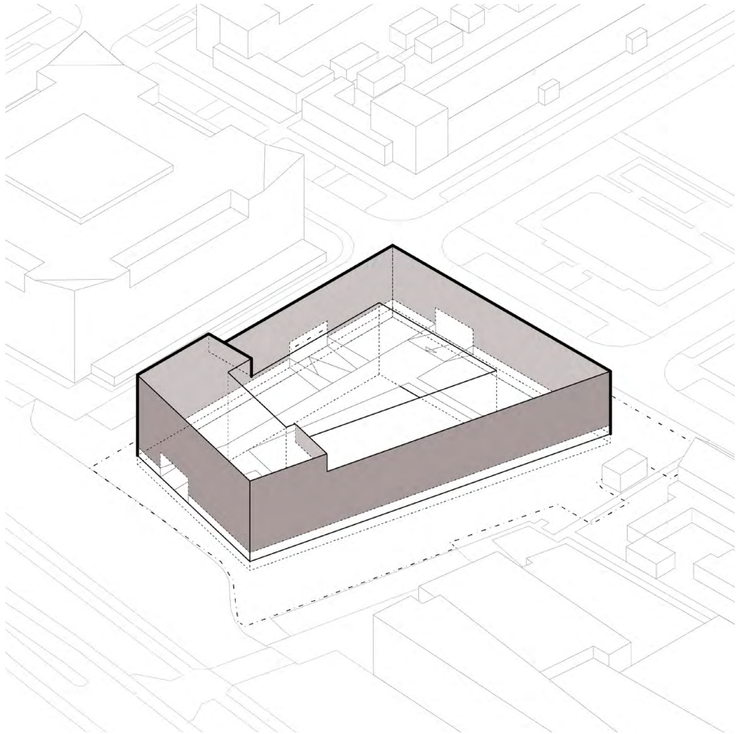
Architectonisch ontwerp



architectonisch ontwerp

Impressie Noordgevel a/d Heemradenstraat

't Erf, Druten

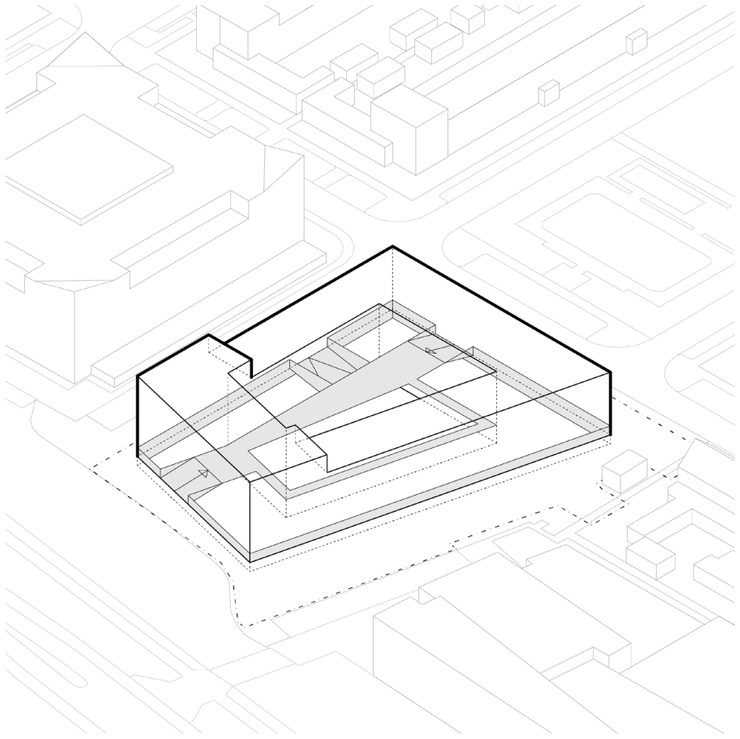








Zoals genoemd in de ambitienotitie Druten-West sluiten de straatgevels met hun aardetint aan bij de (donkere) roodbruine gemetselde gevels van de omringende bebouwing. Echter niet met een gevel in baksteen, maar met een natuurlijk (plaat) materiaal gecombineerd met een gevelraster in aardtinten. Dit maakt het gebouw zachter en zoekt het verbinding met het groene parkje aan de noordzijde en het wateroevers langs de van Heemstraweg.



Het gebouw ligt halfverdiept in het maaiveld met in het souterrain ruimte voor bergingen en parkeerplaatsen. De plint van het gebouw wordt hierom uitgevoerd in een steenachtig materiaal: **licht grijswit beton**



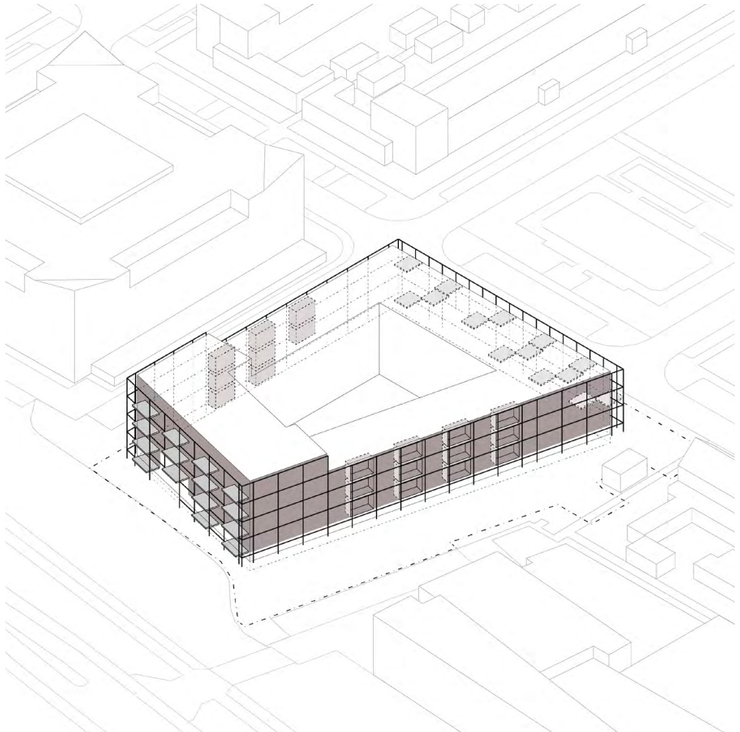
De gebouwplint tilt het gebouw letterlijk op en kan ruimte geven aan natuurlijke ventilatie van de parkeergarage.



De gebouwplint tilt het gebouw niet alleen op maar maakt het ook mogelijk de verschillende aansluitingen op het maaiveld vorm te geven en te materialseren. Zoals bijvoorbeeld de trappartijen richting park en water.







De noord en zuidzijde van het gebouw worden uitgevoerd met een houten gridstructuur. Dit grid neemt de balkons in zich op, welke meer of minder uitsteken. Tevens kunnen hierin met groen begroeide privacyschermen worden opgenomen én aan de zuidzijde lamellen als bouwkundige zonwering. In de oost- en westgevel is dit (niet dragende) grid ook aanwezig. Hier is deze vlak in de gevel verwerkt.

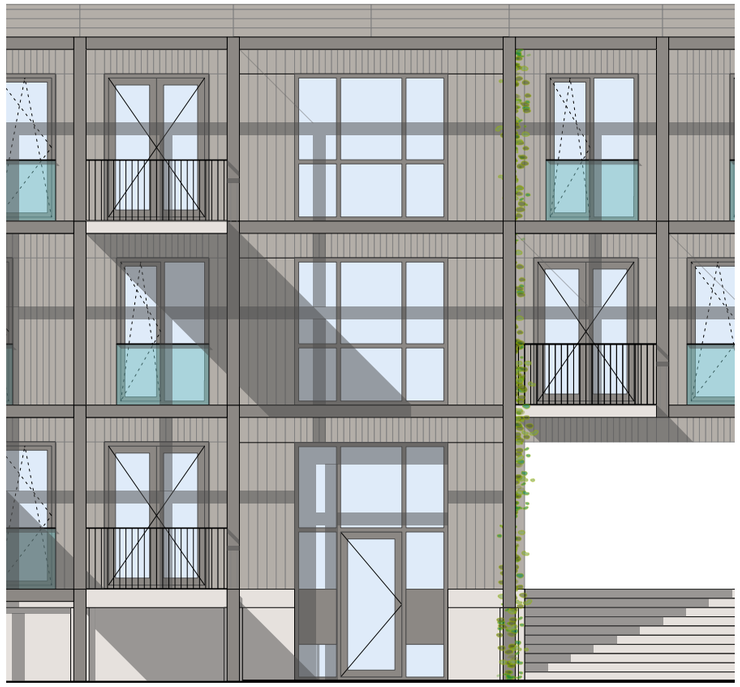


Betonnen balkons van de 3 kamer appartementen zijn onderdeel van het grid waarin tevens lamellen als zonwering zijn voorzien

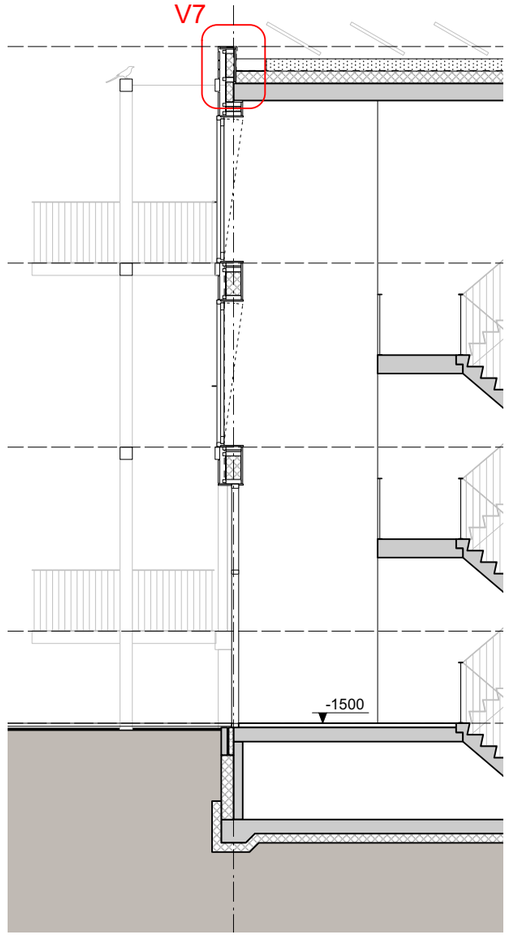


Het vlak in de gevel verwerkt grid in de oost- en westgevel. Loggia’s vormen de buitenruimte bij de 2 kamer appartementen









architectonisch ontwerp

Gevelfragment - Noordgevel

't Erf, Druten



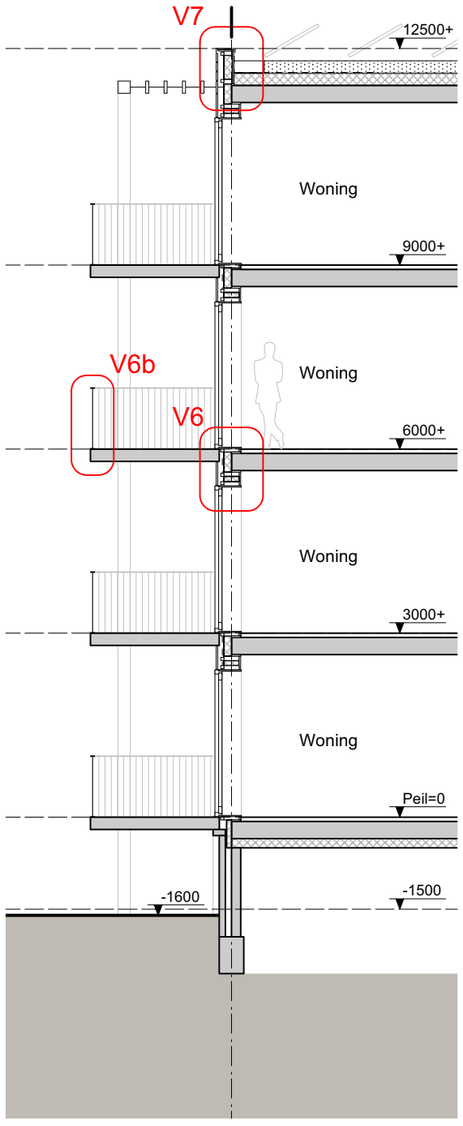
architectonisch ontwerp

Impressie Noordgevel a/d Heemradenstraat

't Erf, Druten







architectonisch ontwerp

Gevelfragment - Zuidgevel

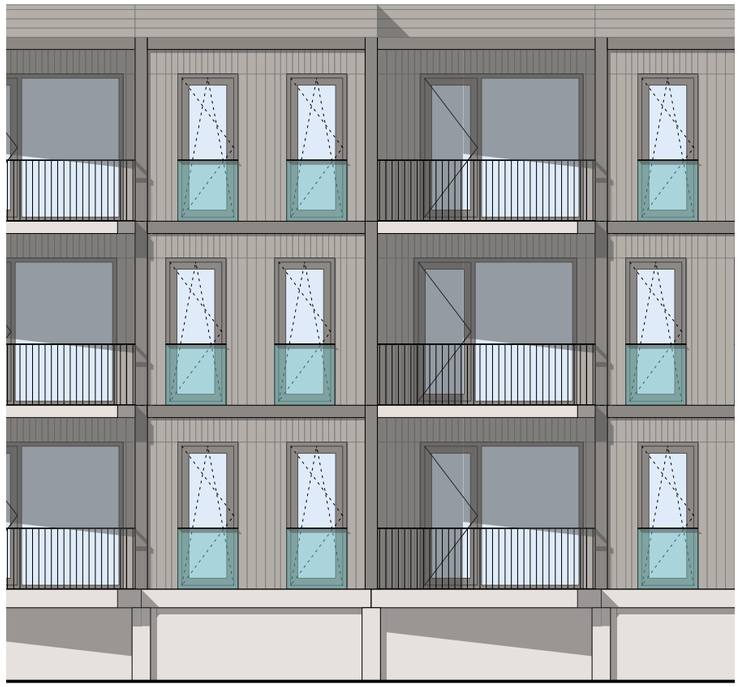
't Erf, Druten



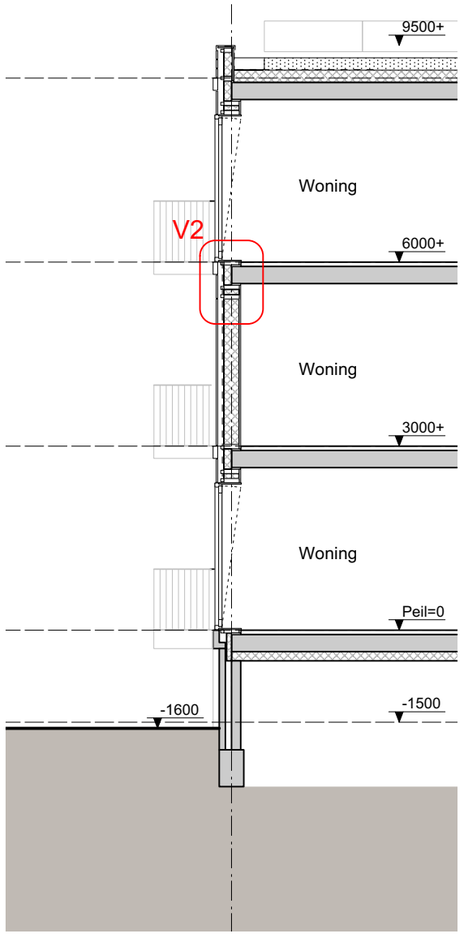
architectonisch ontwerp

Impressie Zuidgevel a/d van Heemstraweg

't Erf, Druten

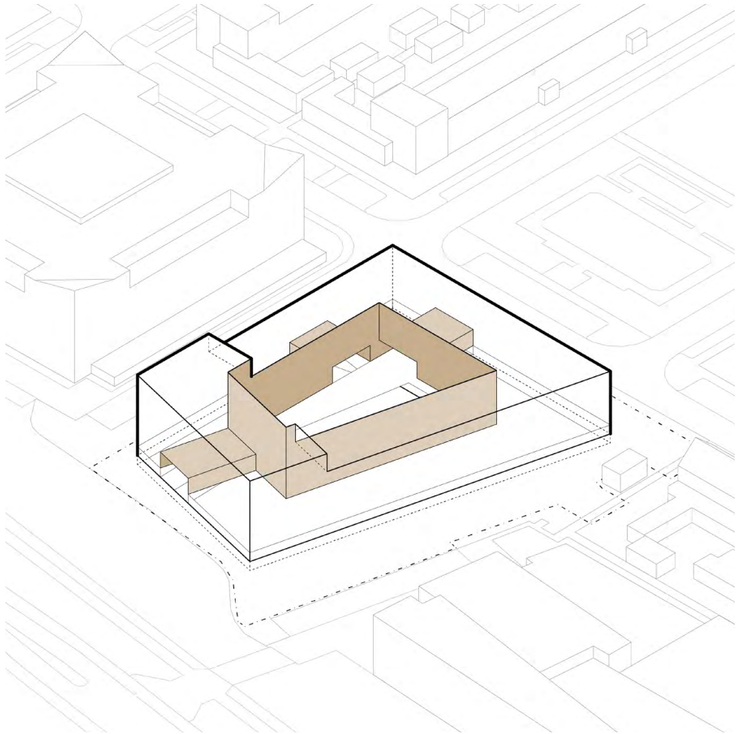






architectonisch ontwerp

Gevelfragment - Oost- en Westgevel







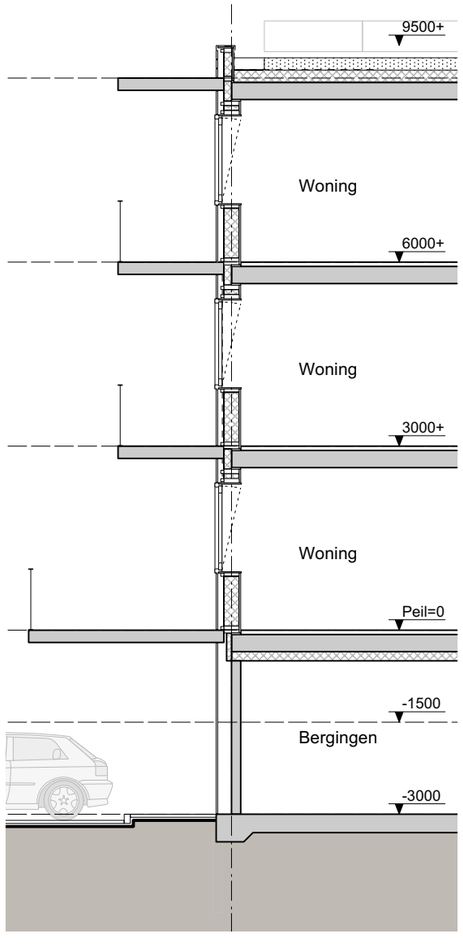


Het interieur van het gebouw: de gaten in de straatgevel en het binnenhof, krijgen een lichtere afwerking. Hiermee wordt een andere sfeer neergezet en een bijna sereen binnenhof gerealiseerd.

De galerijen van beton worden in dezelfde witgrijze tint van de plint uitegvoerd. Wit stalen ballustraden en hekwerken geven het geheel een eenduidige en rustige uitstraling







architectonisch ontwerp

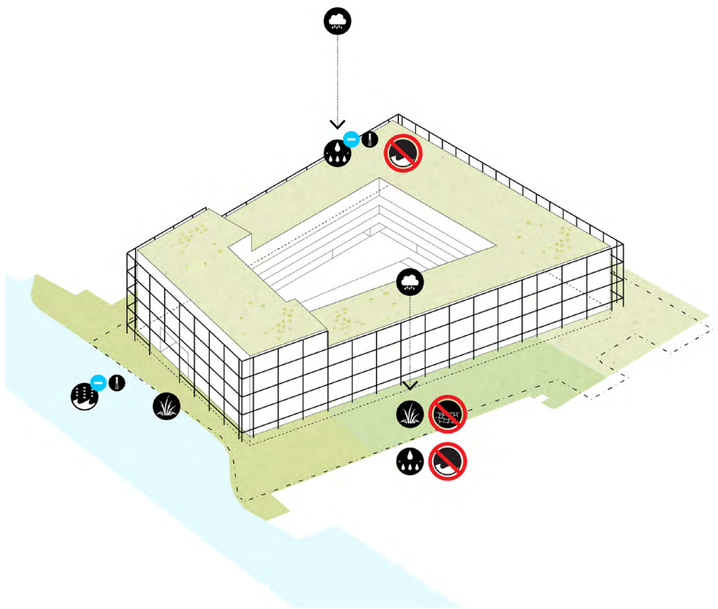
Gevelfragment - Galerij Binnenhof



architectonisch ontwerp
Impressie Binnenhof
't Erf, Druten



Natuurinclusief ontwerp









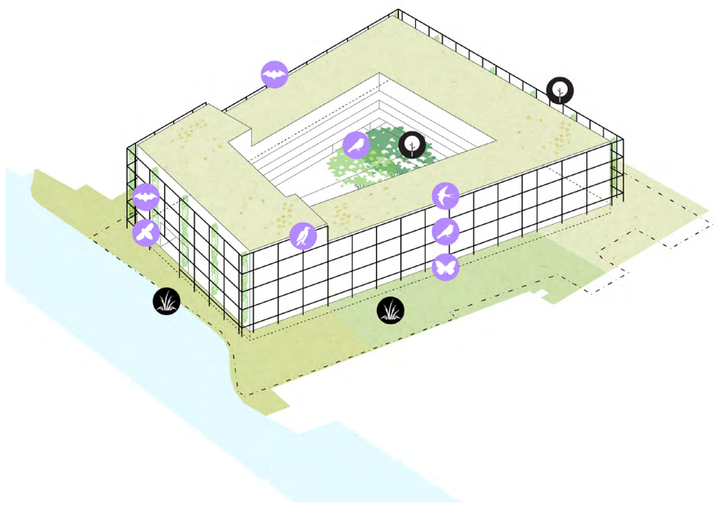




Het aanwezige oppervlaktewater aan de zuidzijde van het gebouw draagt met een natuurlijke oevers enorm bij aan de verkoeling van het gebouw en zijn omgeving. Daarnaast
zorgt het oppervlaktewater voor lokale waterberging tegen overlast van regenwater.
Verharding beperken we tot het noodzakelijke en wordt waterdoorlatend uitgevoerd.

Hemelwaterafvoer is afgekoppeld. Bij zware regenval kan zo het regenwater snel infiltreren en wordt wateroverlast voorkomen. Door de combinatie van goede infiltratie en de juiste beplanting wordt het regenwater bovendien langer vast gehouden. Dit helpt tegen droogte en draagt door verdamping bij aan de verkoeling van gebouw en omgeving.

Door ook in te zetten op waterbuffering van regenwater met groene daken wordt hittestress verder bestreden.









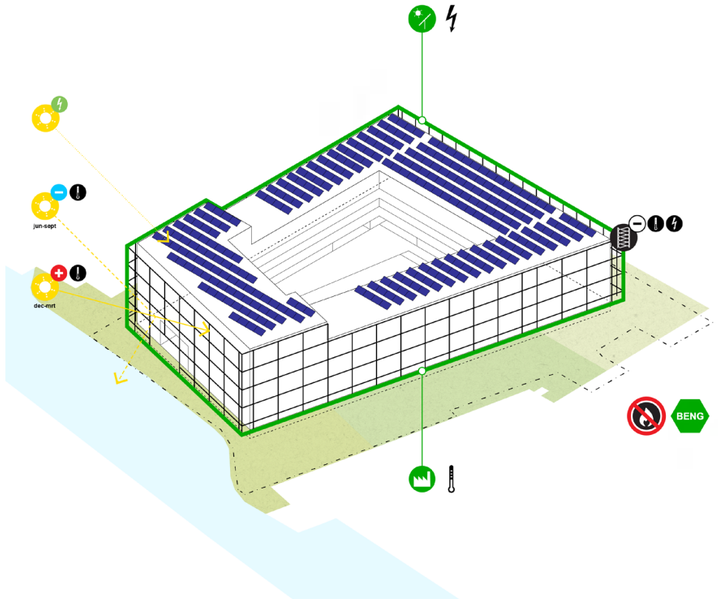




Wij gaan zoveel mogelijk uit van de aanwezige kwaliteiten in het gegeven landschap en bouwen hierop voort. Met het toevoegen van een diversiteit aan inheemse planten, bomen en struiken wordt een uitnodigende en voedselrijke leefomgeving voor vogels, vleermuizen en insecten geboden. Oppervlaktewater draagt hierin bij als drinkplaats, vogelbad en habitat voor kikkers en kleine visjes.

Het gebouw draagt bij aan deze habitat door nestvoorzieningen voor inheemse diersoorten mee te ontwerpen. Door vlakke daken te voorzien van vegetatie maken wij dubbel gebruik van het grondvlak. Insecten en vogels hebben zo ook op daken plekken om te schuilen en te nestelen.

Onze gebouwen nemen zo geen ruimte in, maar geven ruimte aan de versterking van de biodiversiteit.



Zonnekracht kan worden ingezet voor het opwekken van energie en de verwarming van water. Om de warmte- en dus ook de energievraag te reduceren is een goede luchtdichte en koudebrugvrije bouwkundige schil van het gebouw het startpunt.



Passieve zonnekracht wordt ingezet om op een natuurlijke wijze het gebouw te koelen of te verwarmen. Door op het zuiden grotere gevelopeningen toe te passen warmen de appartementen aan deze zijde van het gebouw in de herfst en winter met behulp van zonnekracht op.



Bouwkundige zonwering in de vorm van lamellen zorgen in de zomer voor voldoende schaduwval waarmee de energie van de zon wordt geweerd en het gebouw koel blijft.



ontwerp

opZoom architecten bv
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem
T (026) 368 42 70
E bureau@opzoom.nl
I www.opzoom.nl

projectnummer 20-0300

status stedenbouwkundig ontwerp &
voorontwerp gebouw

datum september 2022

opdrachtgever

woonwaarts
Takenhofplein 3
6538 SZ Nijmegen
T (024) 382 01 00
I www.woonwaarts.nl