

RUIMTELIJKE VERKENNING WONINGBOUW

HOLLANDIA NOORDERDIEP NIEUW BUINEN

12 oktober 2021

LYVR
ARCHITECTEN

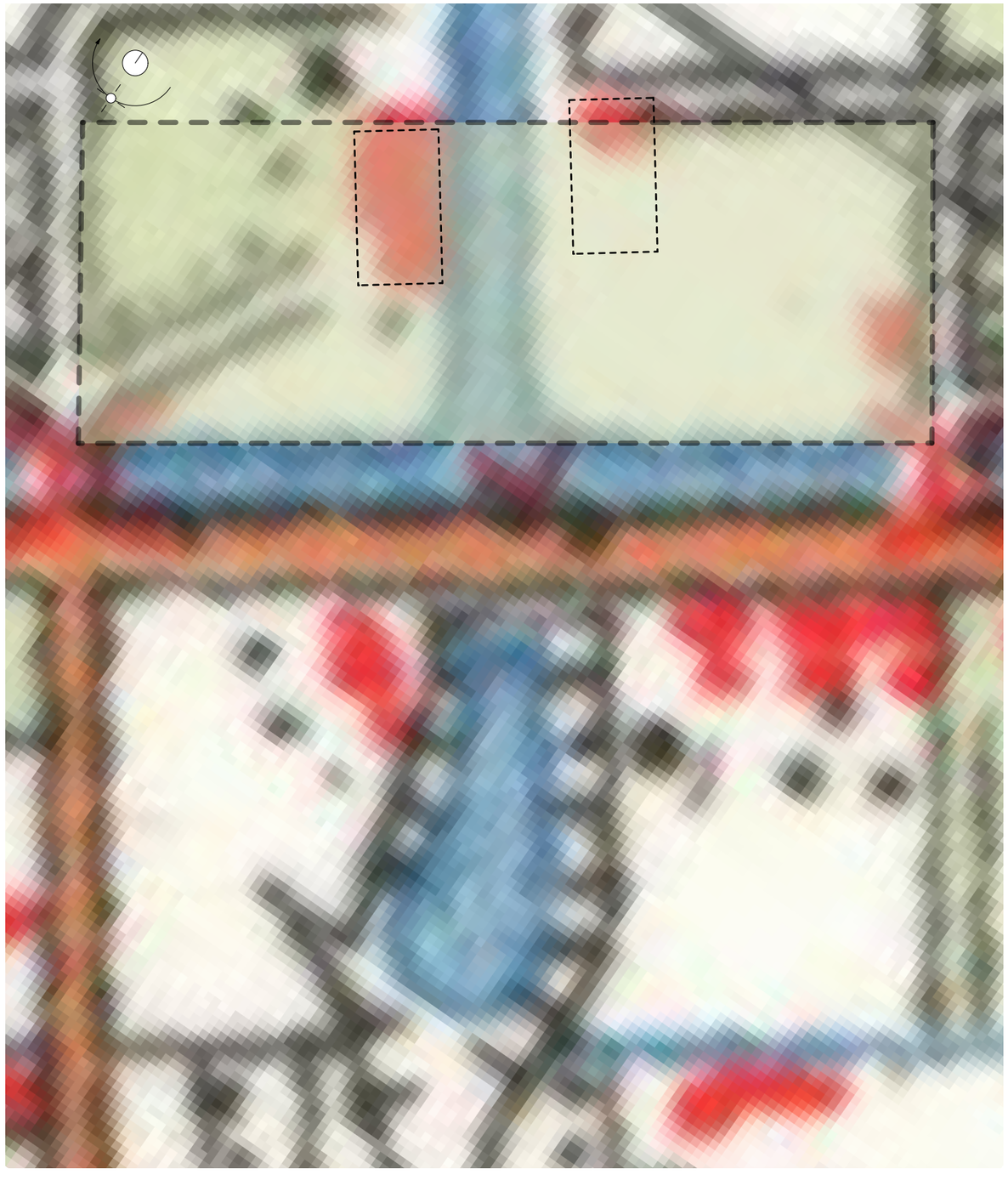
Projectcode: **21086**

Initiatief: **QUALIS ruimte & ontwikkeling**
Dhrn. B. Timmermans en M. van Klinken
Rusken 12
7873 DB ODOORN

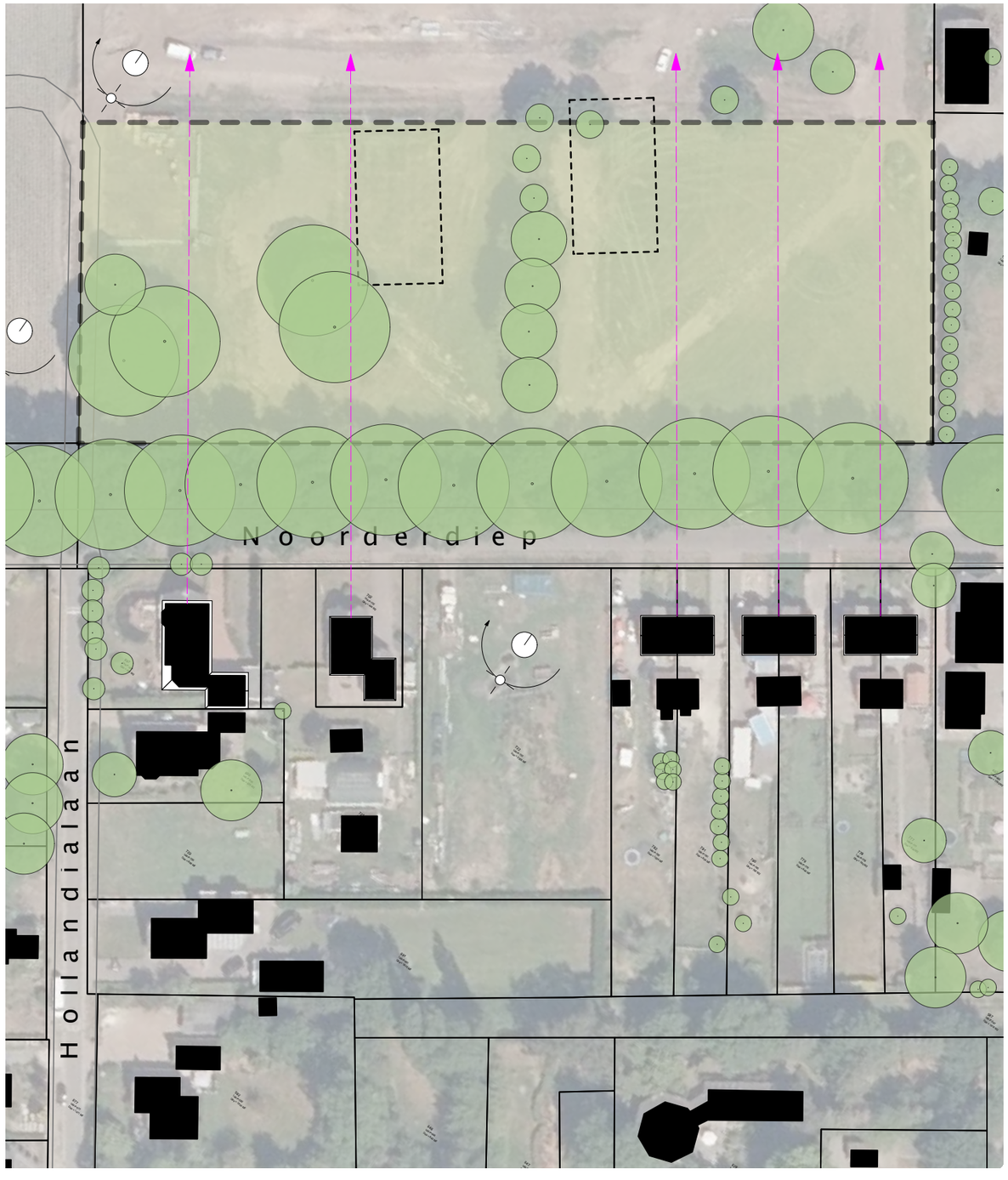
Architect: **LYVR architecten**
Johan de Groot MArch.
Kerklaan 30b
9751 NN HAREN
050-2112410
johan@lyvr.nl
www.lyvr.nl

LYVR
ARCHITECTEN

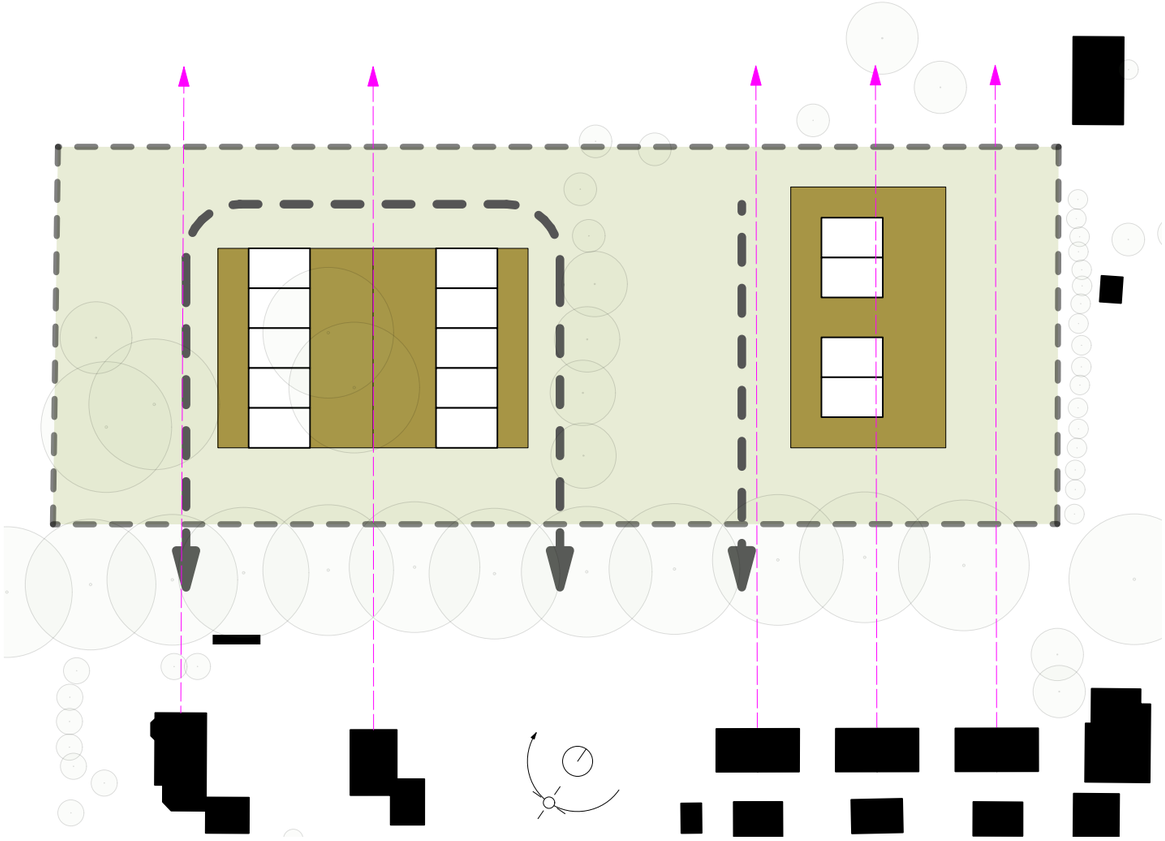
- ANALYSE KAVEL
- HOOFDOPZET BOUWBLOKKEN
- PARKEREN
- WONING TYPES
- KAVELOVERZICHT OPTIES
- ARCHITECTUUR TYPOLOGIE
- IMPRESSIES



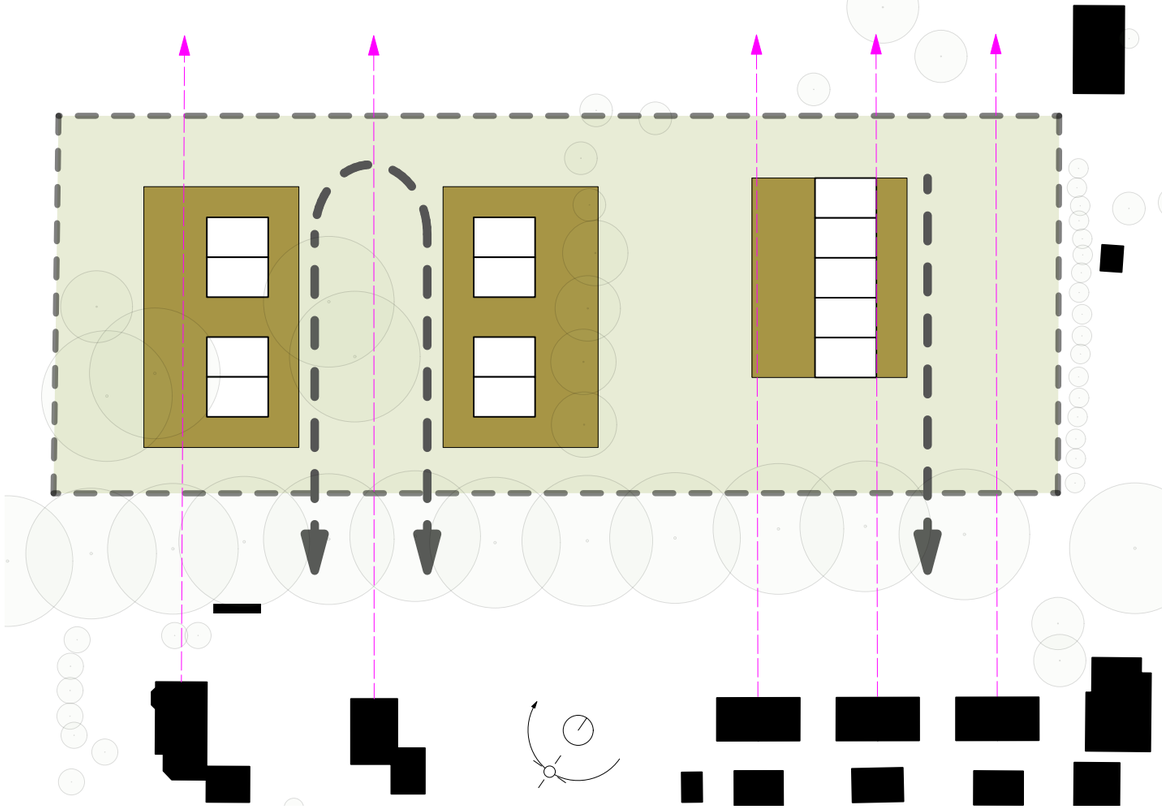
historische kaart
Schaal: 1:1000



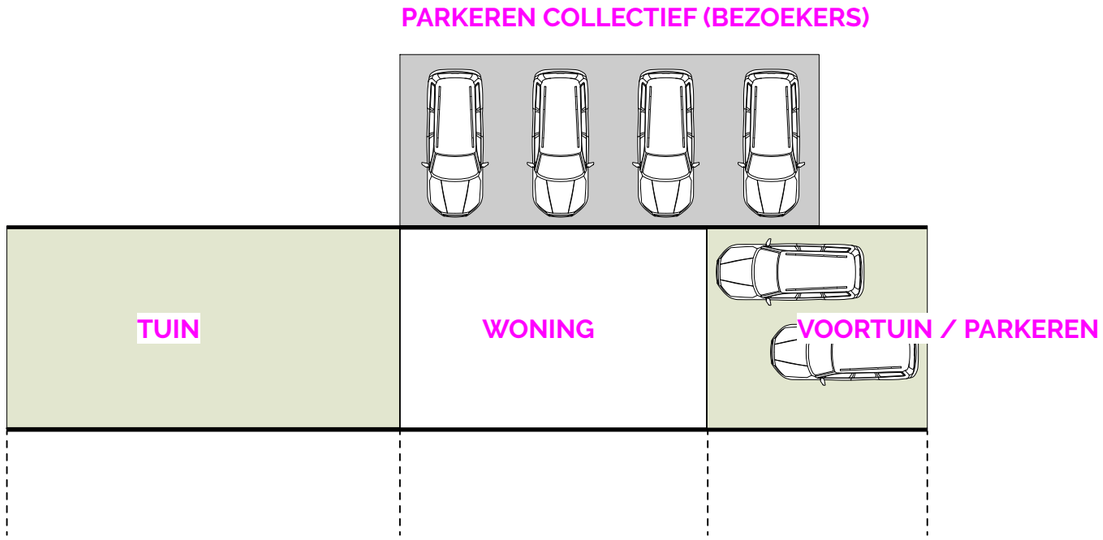
huidige situatie
Schaal: 1:1000



VARIANT A
Schaal: 1:1000



VARIANT B
Schaal: 1:1000



PARKEEROPLOSSINGEN

Schaal: 1:200

7. Wonen

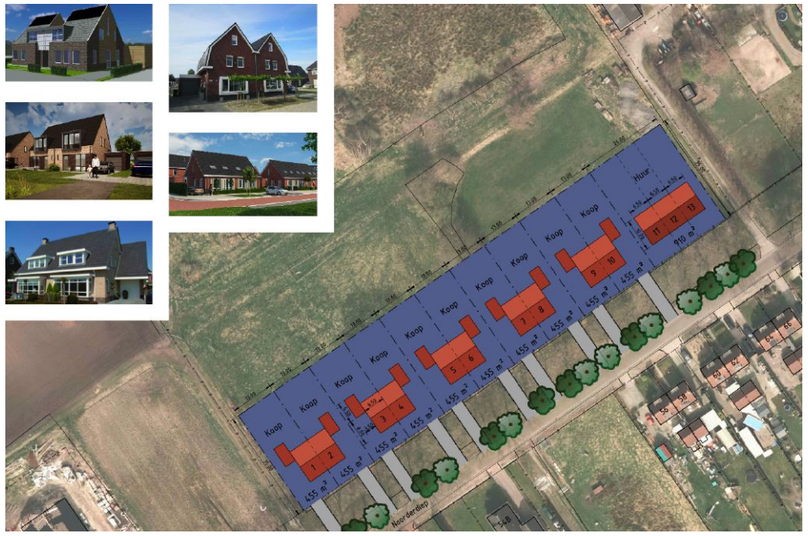
parkeren per	per	binnen de bebouwde kom	buiten de bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
koop, vrijstaand	woning	2,7	2,8	0,3 pp per woning	
koop, twee-onder-een-kap	woning	2,6	2,6	0,3 pp per woning	
koop, tussen/hoek	woning	2,4	2,4	0,3 pp per woning	
huur/koop, etage, eenpersoonshuishouden (max. ca. 50 m2)	woning	1,5	1,5	0,3 pp per woning	eigen differentiatie CROW-kencijfer
koop, etage, goedkoop	woning	2	2	0,3 pp per woning	
koop, etage, midden	woning	2,3	2,3	0,3 pp per woning	
koop, etage, duur	woning	2,5	2,5	0,3 pp per woning	
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,8	1,8	0,3 pp per woning	
huur, etage, duur	woning	2,3	2,3	0,3 pp per woning	
huurhuis, sociale huur	woning	2	2	0,3 pp per woning	
huurhuis, vrije sector	woning	2,4	2,4	0,3 pp per woning	
kamerverhuur	kamer	0,8	0	0,2 pp per woning	

13 x 2,6 = 33,8 Parkeerplekken in totaal

- 2 auto's per huishouden op eigen grond
- 4 extra parkeerplekken voor bewoners op collectieve grond
- 4 gastenplekken op collectieve grond

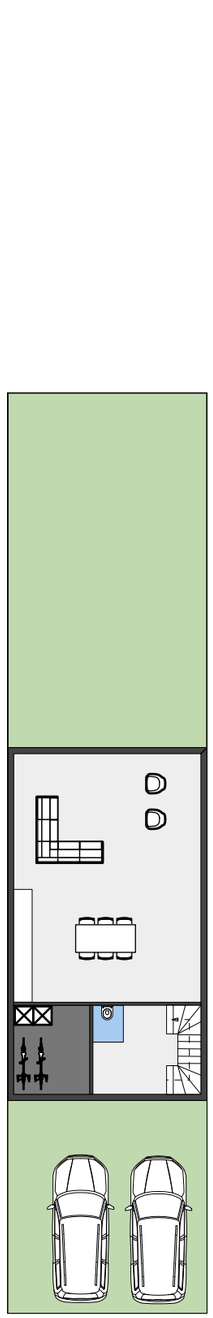
Bouwstenen

1. Basis is opgezette tekening met 5 stuks 2-1kap en 1 stuk 3-1 kap
a. 2-1 is koop
b. 3-1 is huur
2. Aantal woningen
3. Positionering van de woningen
4. Type woningen / verschijningsvorm
a. Bijvoorbeeld twee boerderijen met elk 4-6 appartementen
5. Relatie van Avebe woningen
6. Doelgroep starters
7. Huur / koop
8. Cafetaria model woningen (basis woning + mogelijke opties)
9. Zichtlijnen vanuit nummer 54A en 54B
10. Inpassing van de aanwezige bomen / omgevingselementen
11. Innovatief / duurzaamheid / circulair / ……..
12. Invulling gehele perceel
a. Zonneveld
b. Batterij
c. Tuin
d. Loods
e. park
f. Woningen zodat zichtlijn ontstaat voor nummer 54A en 54B

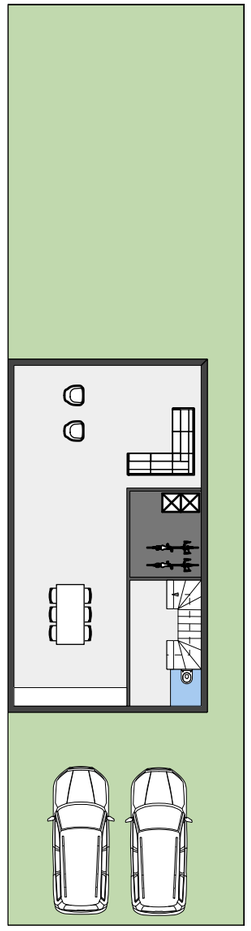


Footprint / Bruto woonopp BG:
2-kapper: 6,5x11m + garage 3,5x6,5
rijwoning: 6,5x10m

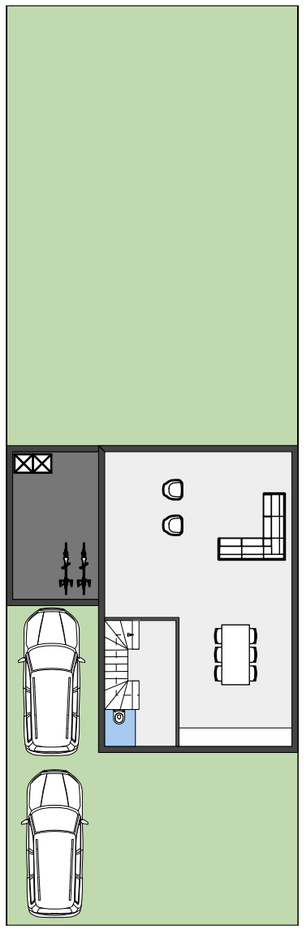
NB:
- Boekwaarde van de grond is € 400.000,-- (inclusief BRM en WRM)
- Plan passend bij Nieuw Buinen
- Plan passend bij budget starters (koopprijs VON € 200.000,--)
o Eenvoudig / standaard / repeterend



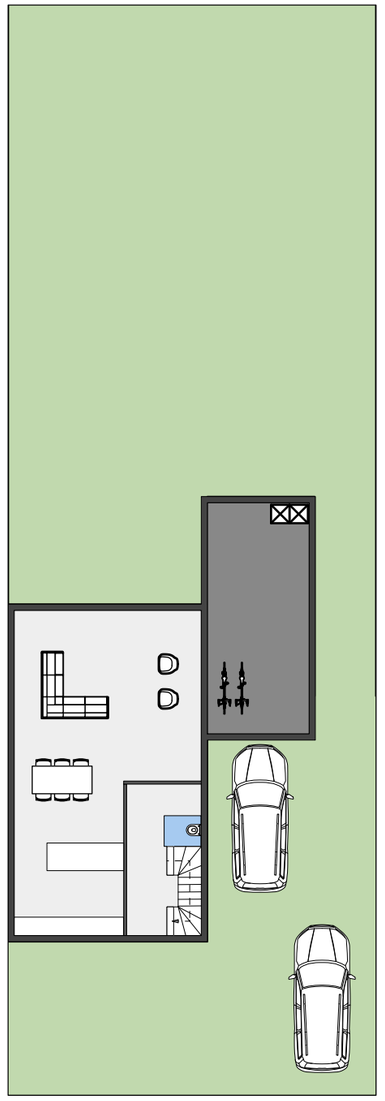
TUSSENWONING
Schaal: 1:200



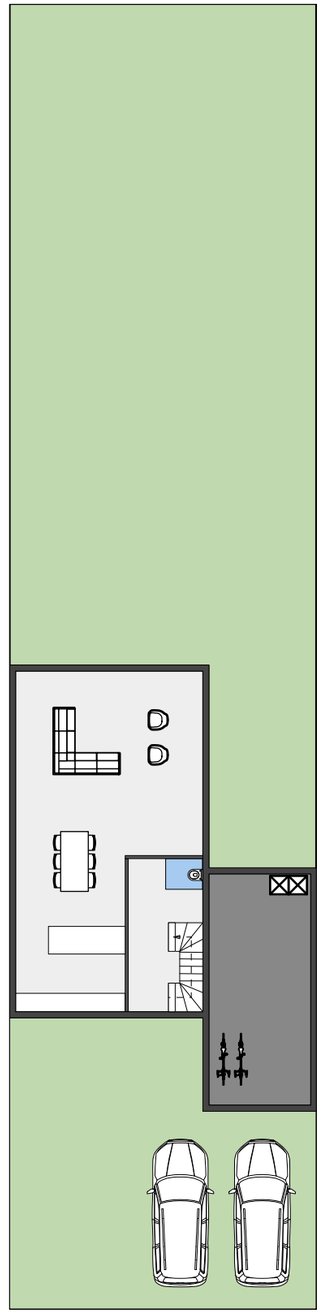
HOEKWONING
Schaal: 1:200



RIJWONING MET GARAGE
Schaal: 1:200



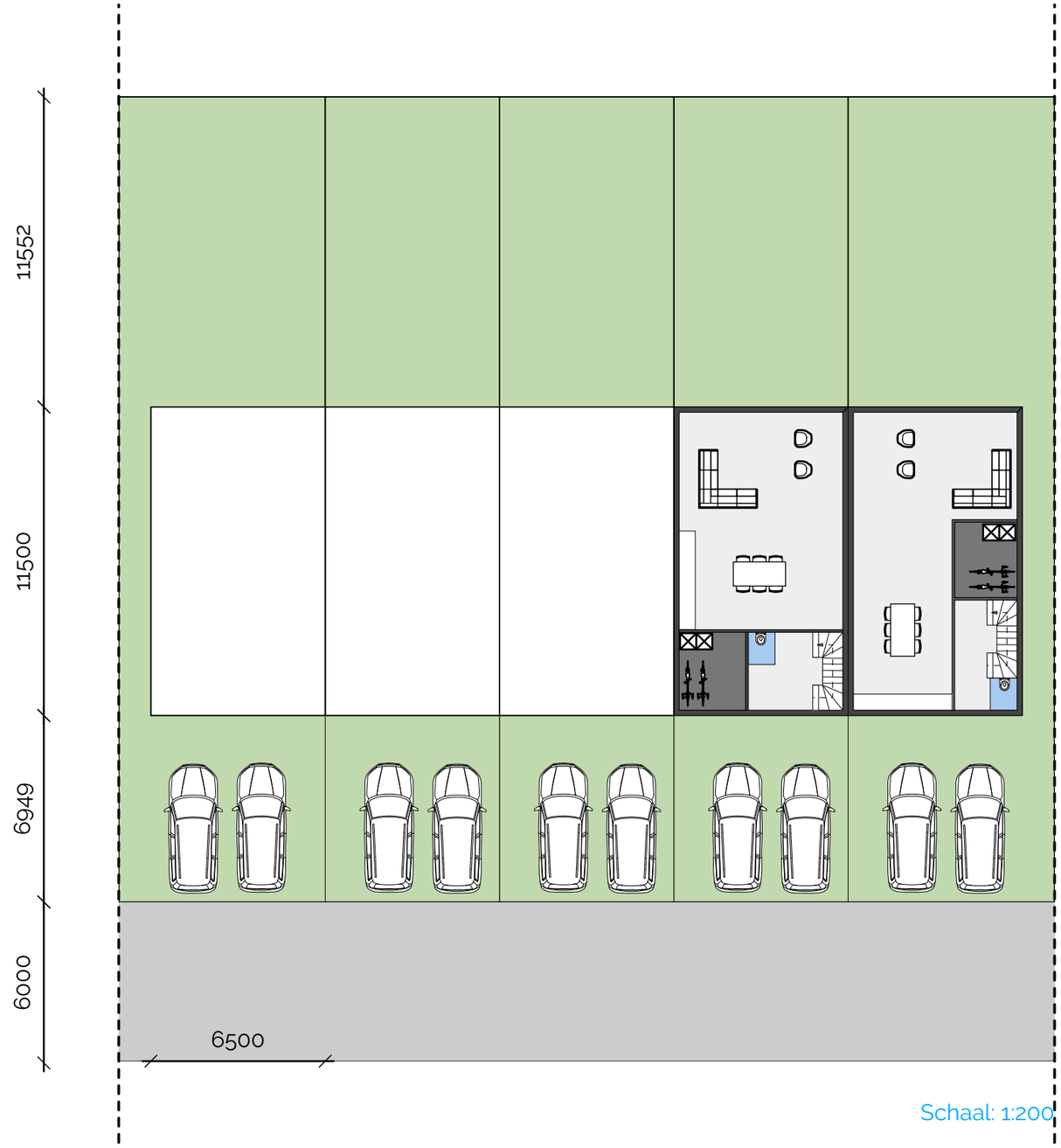
2-KAP
Schaal: 1:200



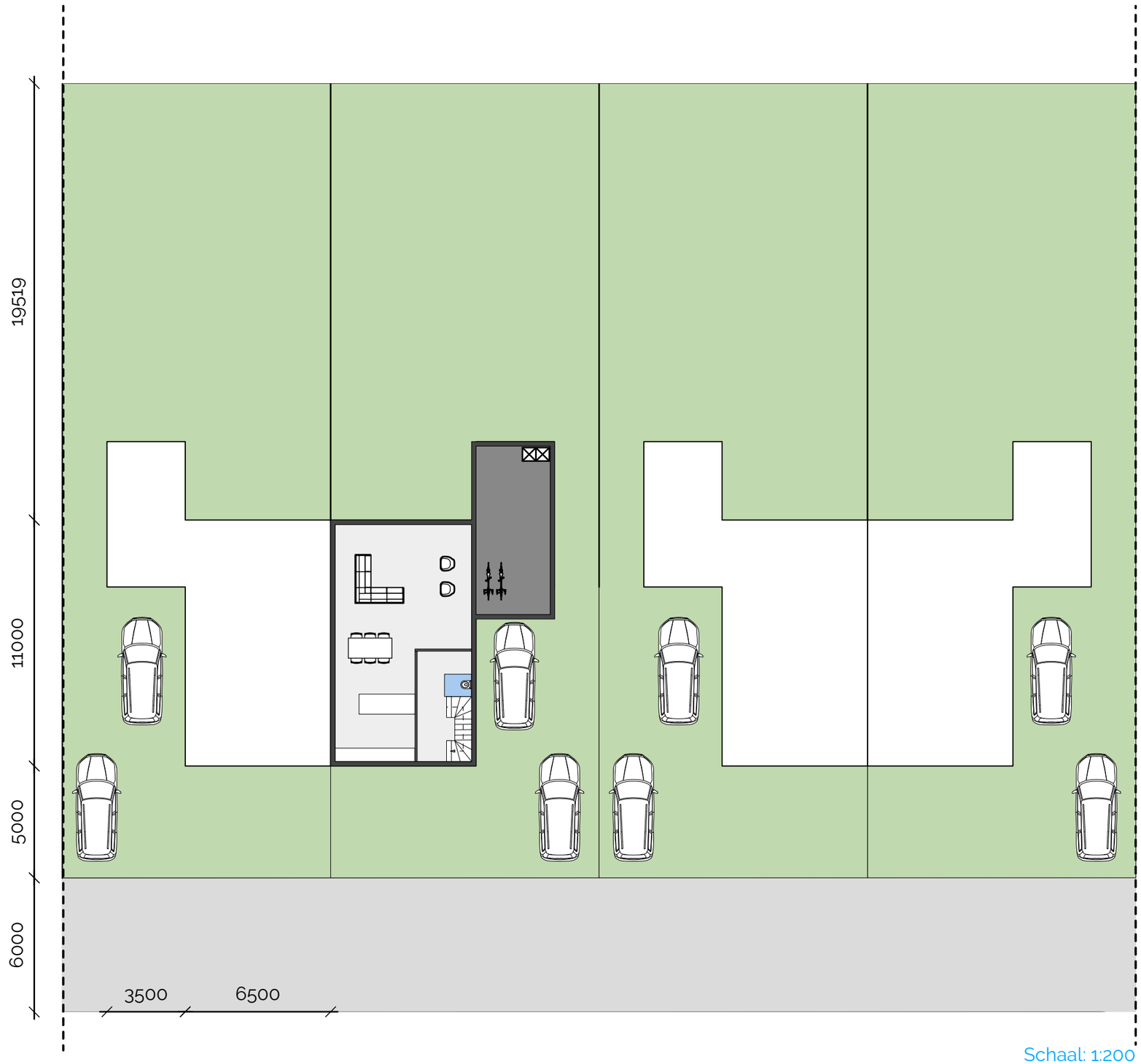
2/3-KAP
Schaal: 1:200



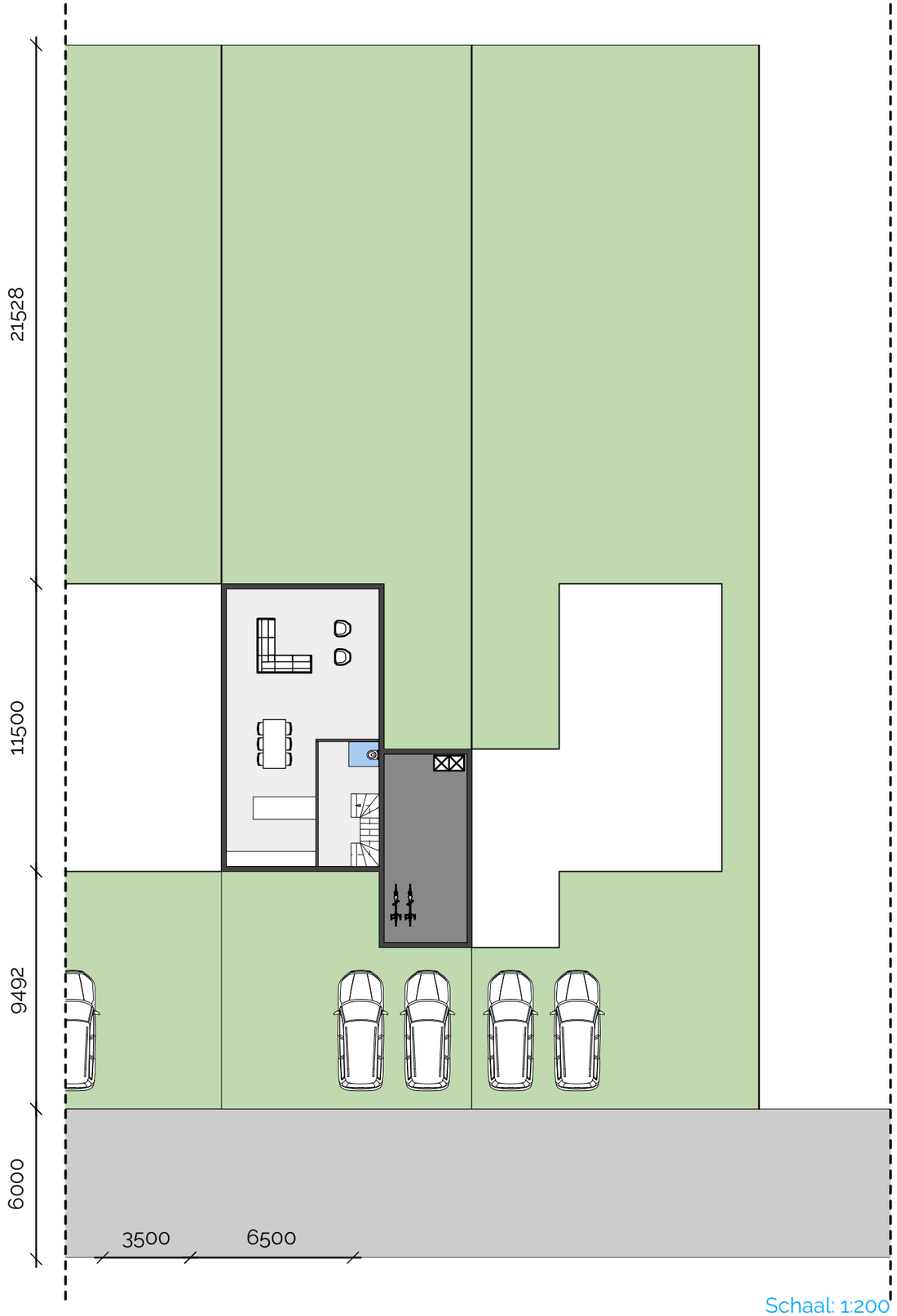
Schaal: 1:200



Schaal: 1:200

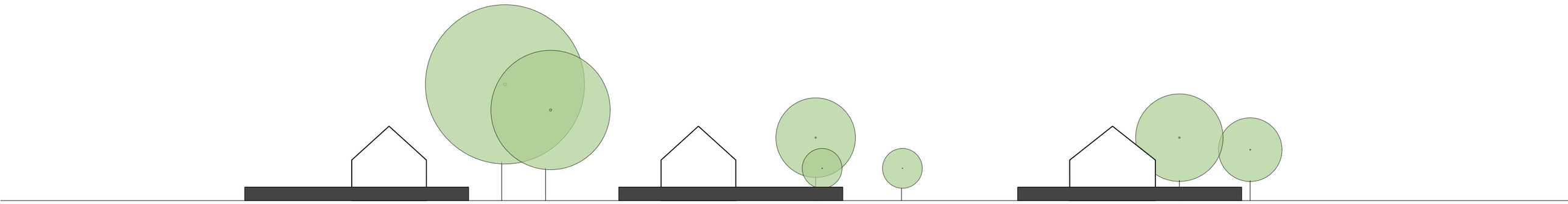


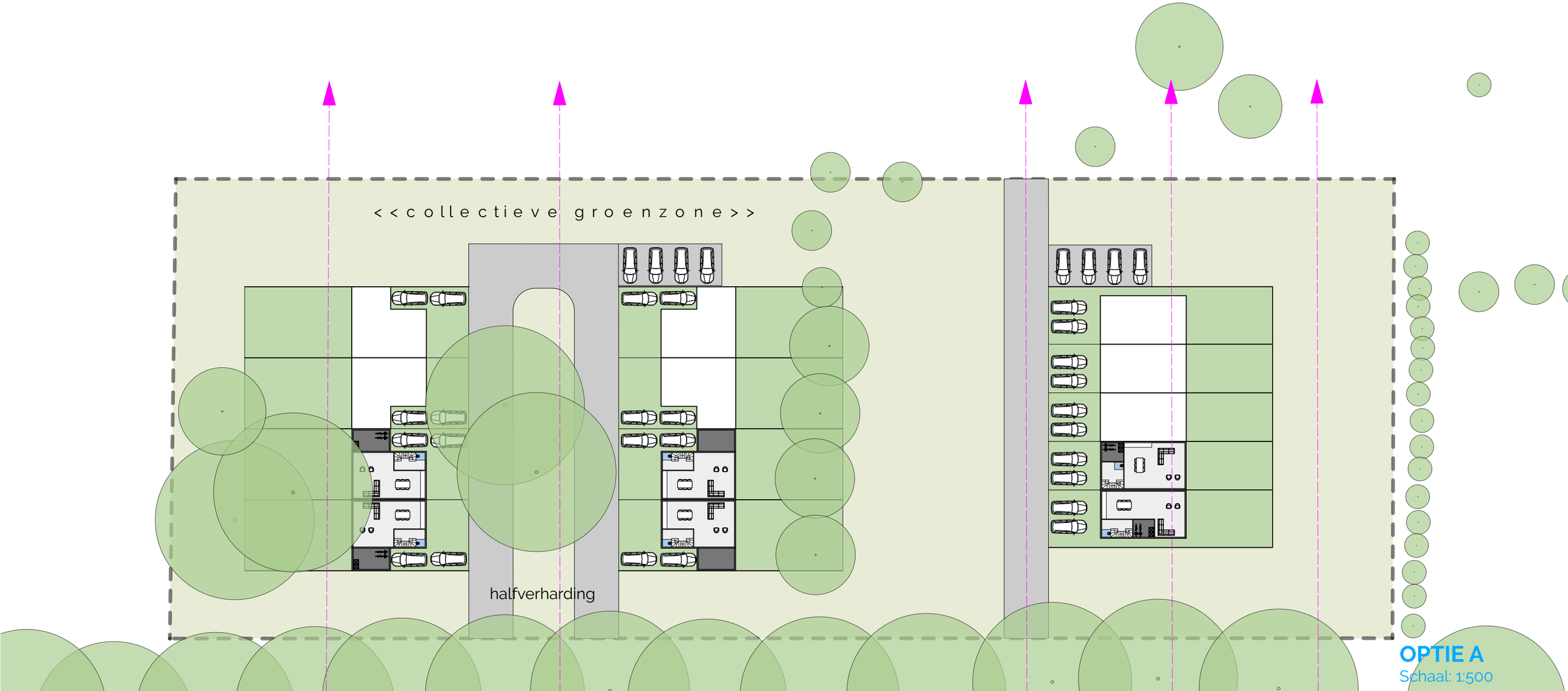
Schaal: 1:200



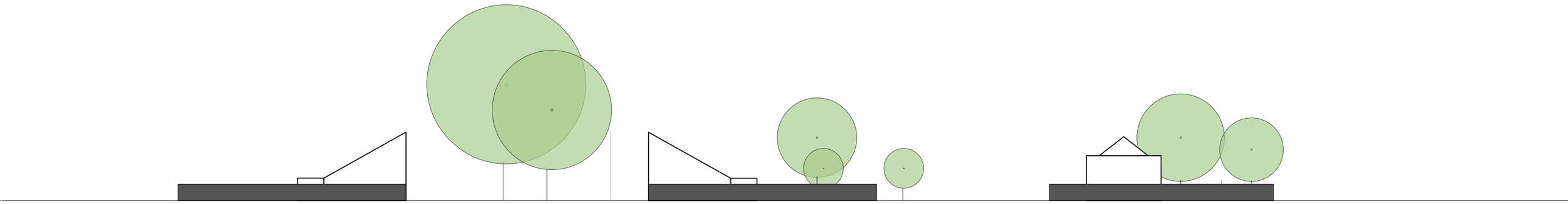
Schaal: 1:200

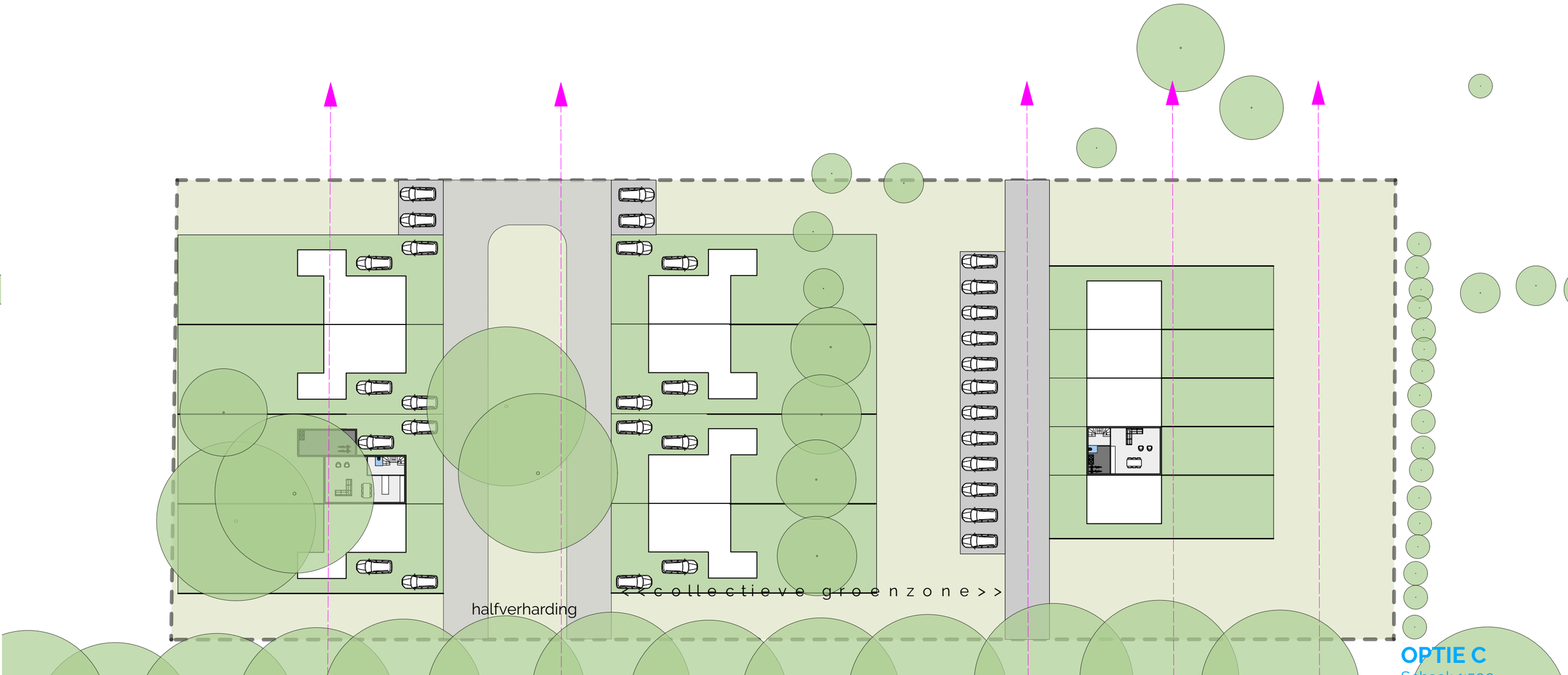
KAVEL OVERZICHT - optie A





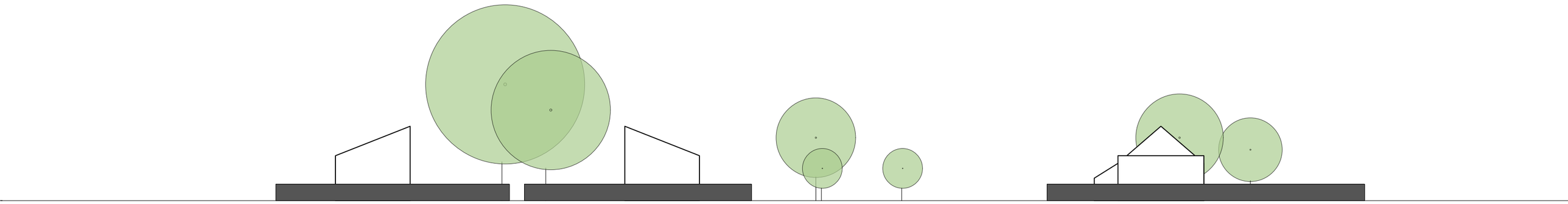
OPTIE A
Schaal: 1:500

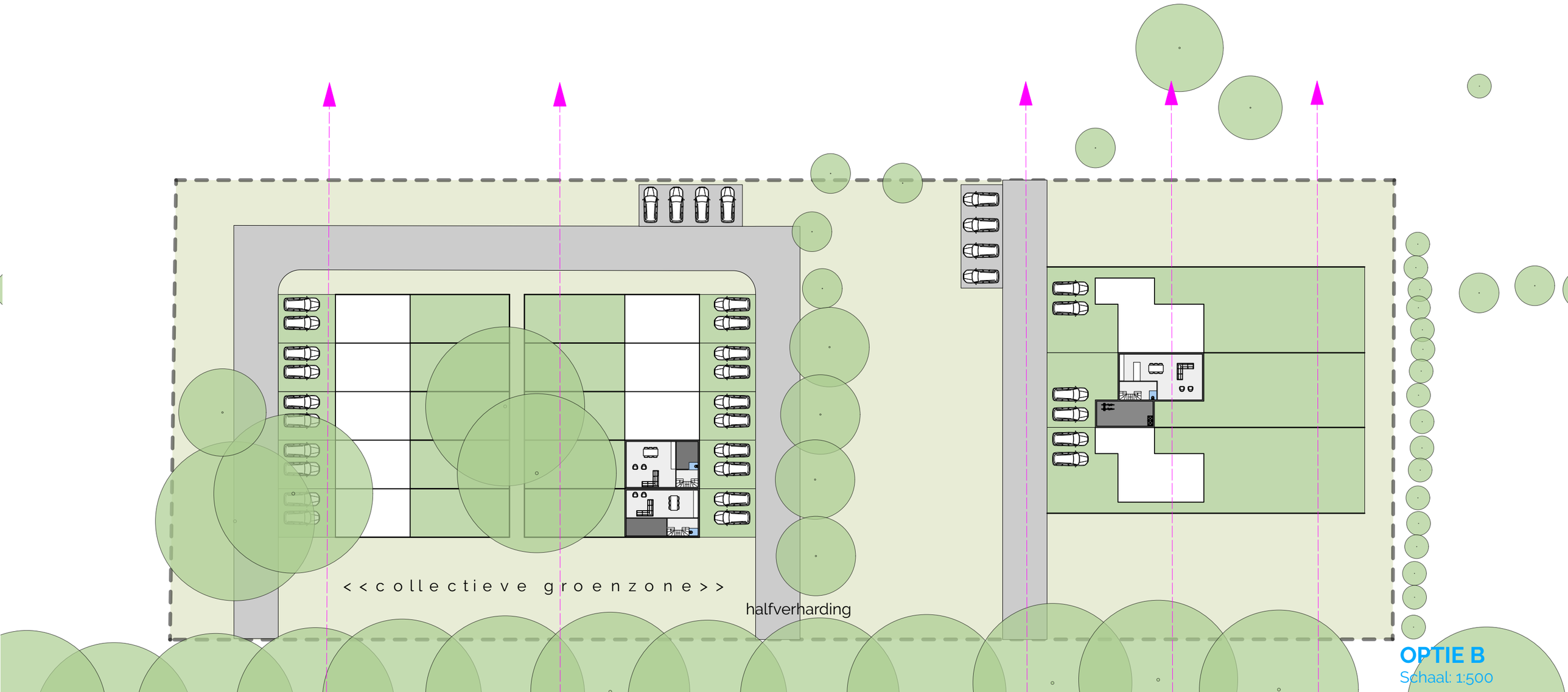




OPTIE C
Schaal: 1:500

KAVEL OVERZICHT - optie C

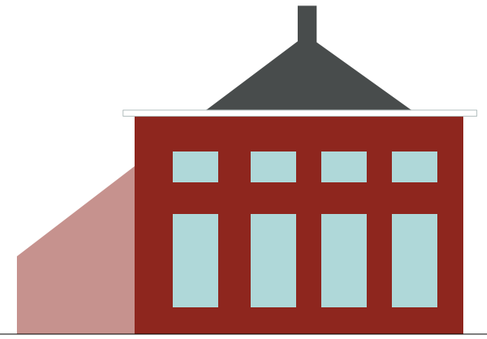




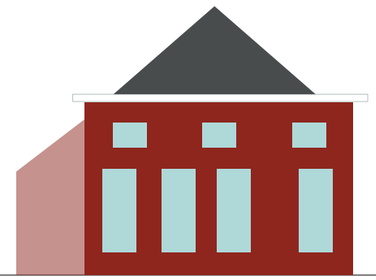
OPTIE B
Schaal: 1:500







TYPOLOGIE VEENKOLONIALE BOERDERIJ (GROTE SCHAAL)



TYPOLOGIE VEENKOLONIALE WONING (KLEINE SCHAAL)

IMPRESSIE MOGELIJKE VOLUMES



