Gemeente Duiven

Ontvangstdatum : 22-7-2025
Documentnummer: D2025-00011823



Definitief ontwerp 3 (aanvraag voor een omgevingsplan activiteit)
Nieuw te bouwen woning aan de Beerenclaauwstraat 15 te Groessen

Opdrachtgever : Atlanta MBS staalframe
Industriestraat 2c
7891 GV Klazienaveen

Datum : 22-07-2025

Schaal : 1 : 100
werknummer 24.14

WALDA
BOUWKUNDIG ONTWERP EN ADVIESBURO

Berrie Walda
06-13200535 7894 AT Zwartemeer
hb@walda-info.nl www.walda-info.nl

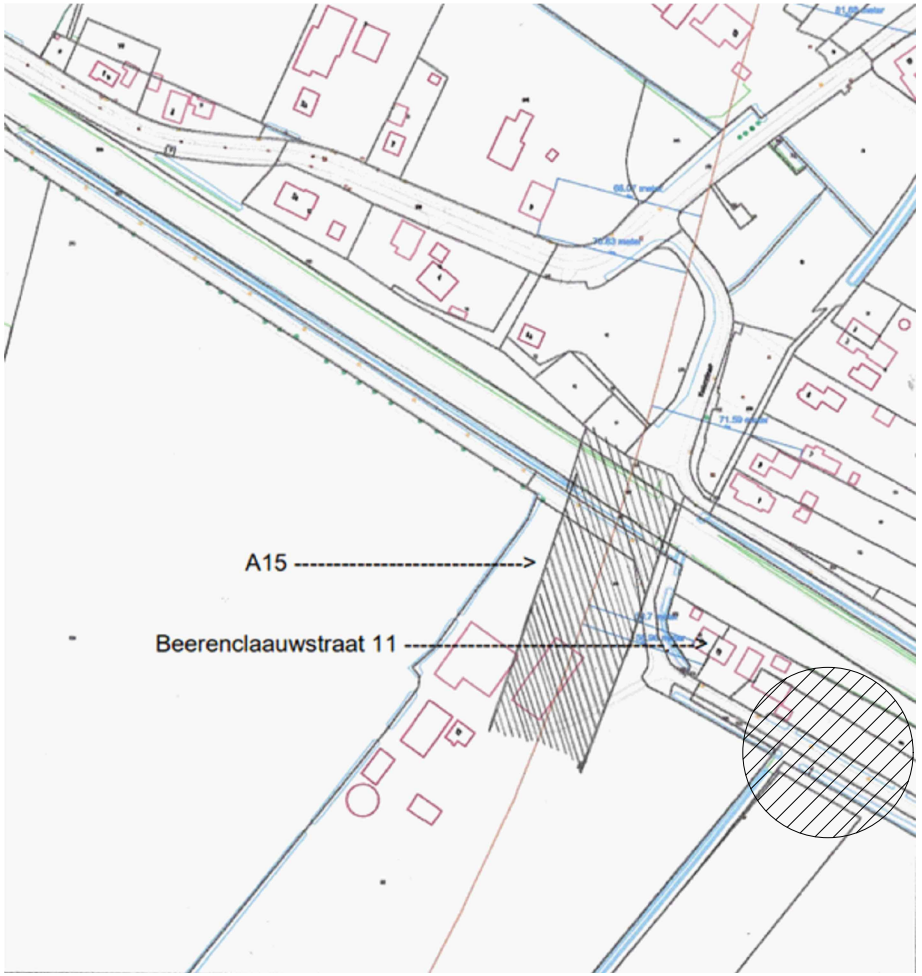
Inleiding

[redacted]s van voornemens aan de Beerenclaauwestraat in Groessen een nieuwe woning te realiseren, noodzakelijk vanwege het doortrekken van de A15 naar de A12.

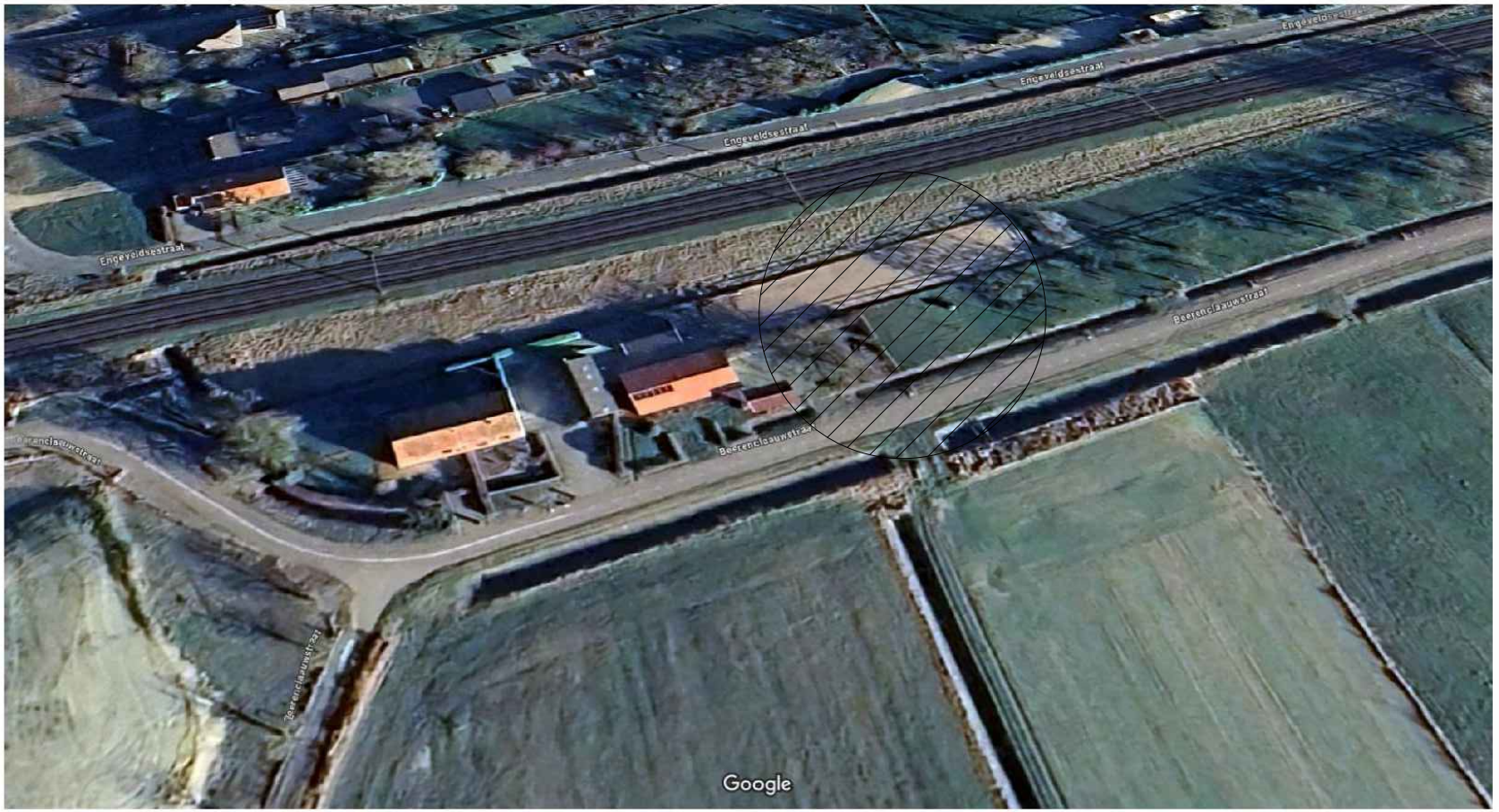
Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Beerenclaauwstraat 11 in Groessen, gemeente Duiven. Het perceel ligt tussen de kernen Duiven en Zevenaar, ten zuiden van de spoorlijn, op gronden die kadastraal bekend staan als 'Gemeente Duiven, Sectie H, perceelnummer 155'. Op de navolgende

Ligging van de projectlocatie: tussen Duiven en Zevenaar in het gehucht Helhoek bij Groessen. De woning en achterliggende erf met boomgaard ligt ten zuiden van de spoorlijn aan de Beerenclaauwstraat 11.



kavel


Google Maps
Engeveldseestraat
Engeveldseestraat
Engeveldseestraat
Beerenclaauwstraat
Beerenclaauwstraat
Google
Afbeeldingen ©2024 Airbus,Afbeeldingen ©2024 Airbus,Maxar Technologies,Kaartgegevens ©2024 10 m

bestaande woning



referentiewoningen in de omgeving

Helhoek 1



Centrum Groessen



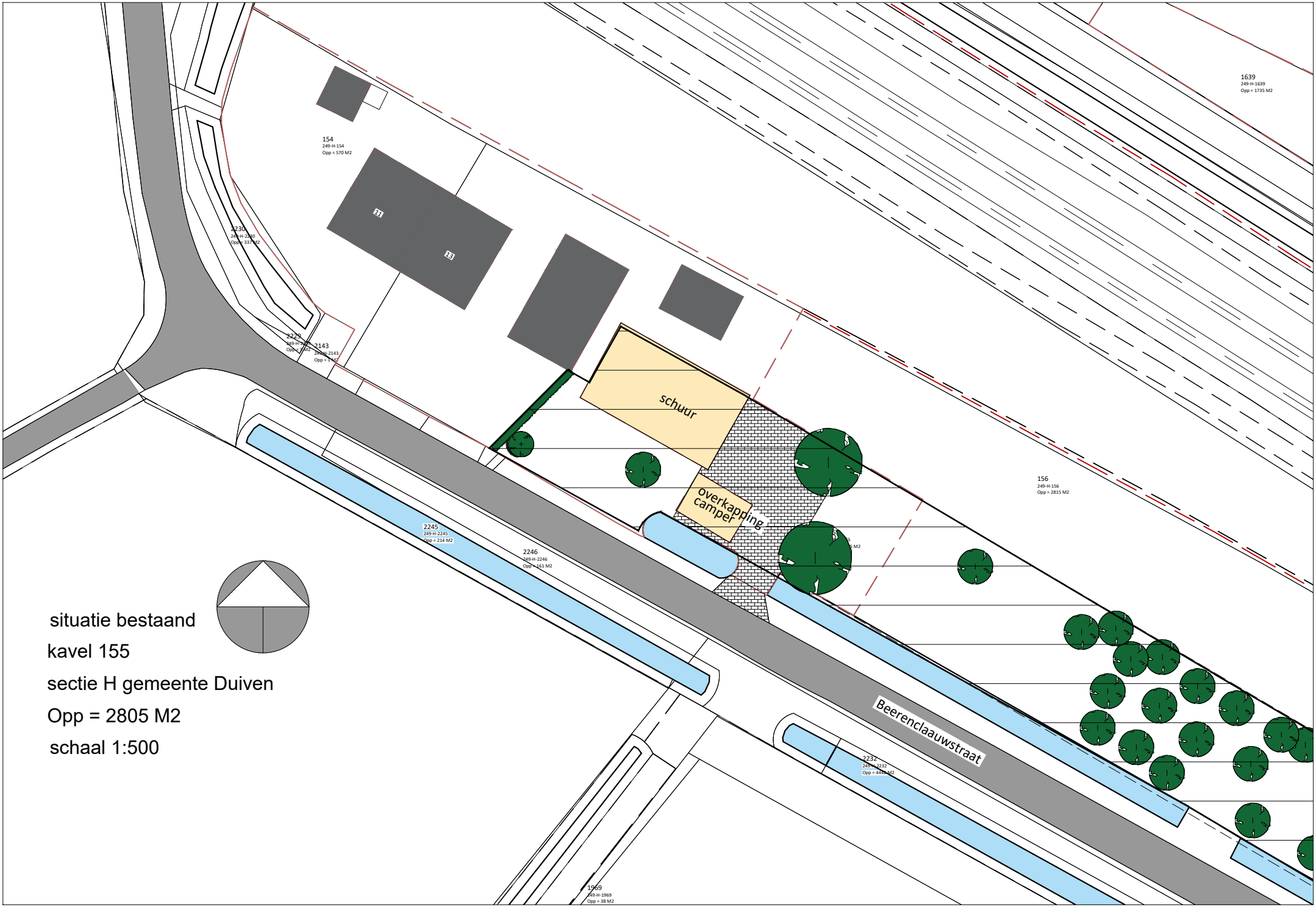
Beerenclaauwstraat 1

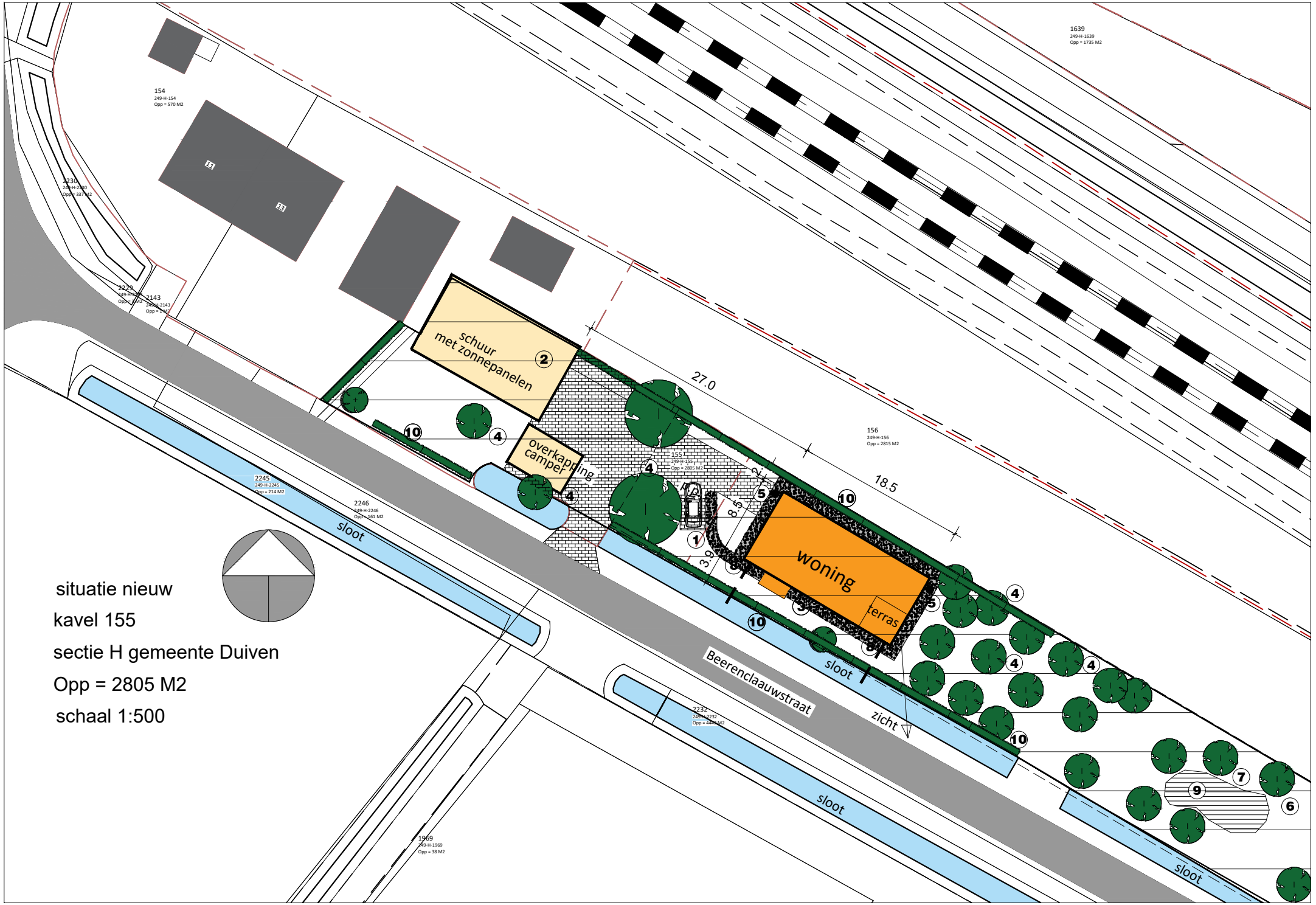


Beerenclaauwstraat 20



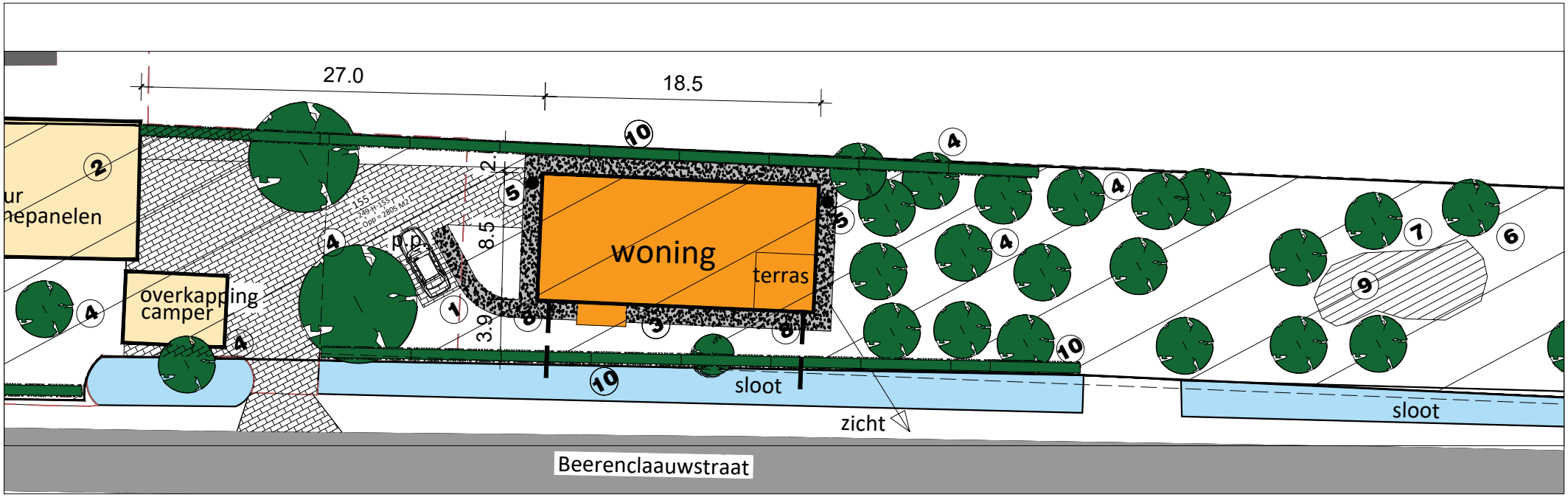

Engeveldsestraat
Beerenclauwstraat
schuur
overdekte camperplaats
Beerenclauwstraat
situatie bestaand
kavel 155
sectie H gemeente Duiven
Opp = 2805 M2
schaal 1:1000


1639
249-H-1639
Opp = 1735 M2
154
249-H-154
Opp = 570 M2
2230
249-H-2230
Opp = 2377 M2
2229
249-H-2229
Opp = 2143 M2
2143
249-H-2143
Opp = 1442
schuur
overkapping camper
156
249-H-156
Opp = 2815 M2
2245
249-H-2245
Opp = 214 M2
2246
249-H-2246
Opp = 161 M2
Beerenclaauwstraat
2232
249-H-2232
Opp = 4443 M2
1969
249-H-1969
Opp = 38 M2
situatie bestaand
kavel 155
sectie H gemeente Duiven
Opp = 2805 M2
schaal 1:500


schuur
met zonnepanelen
overkapping
camper
woning
terras
27.0
18.5
sloot
Beerenclaauwstraat
zicht
situatie nieuw
kavel 155
sectie H gemeente Duiven
Opp = 2805 M2
schaal 1:500

Klimaatadaptieve maatregelen

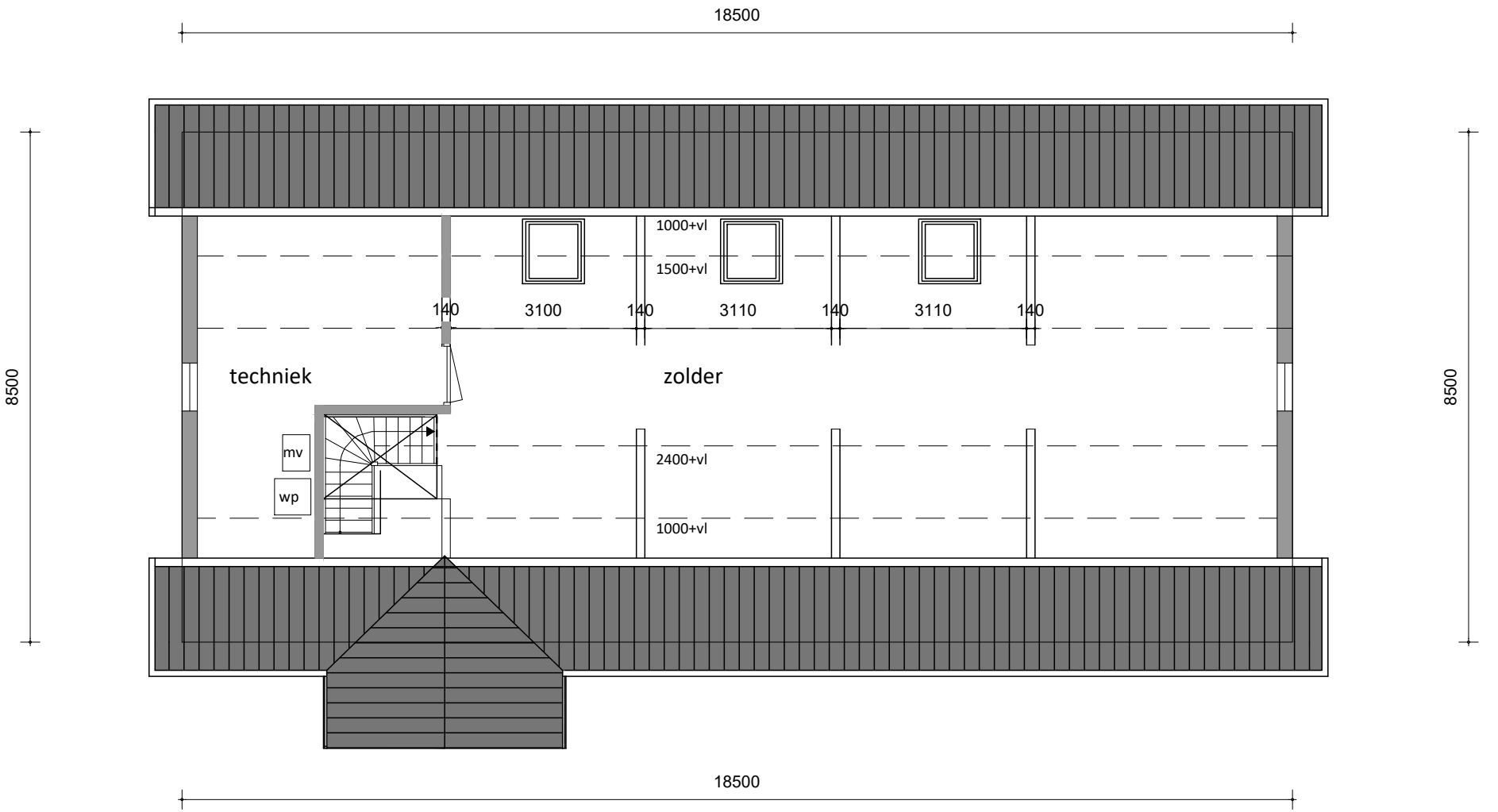
- Wij hebben bewust gekozen voor prefab bouw om het klimaat zo min mogelijk te hoeven belasten.
- IBA. Onze nieuwe woning heeft, gelijk aan onze huidige situatie, geen aansluiting op de riolering.
  Het op deze manier gereinigde afvalwater wordt afgevoerd in een B watergang die gedeeltelijk van onszelf is.
- Het hemelwater slaan wij op of voeren wij af op eigen terrein middels regentonnen en een wadi.
- Bomen/groenvoorziening. De nieuwe woning is dusdanig gesitueerd dat er slechts één boom verwijderd hoeft te worden.
  de ter plaatse aanwezige heggen worden nog uitgebreid aan de voor- en achterzijde van de woning. Al het groen rondom de woning blijft behouden.
- Waterdoorlatende verharding. Om het hele huis komt een waterdoorlatend grindpad.
- Diervriendelijke maatregelen. In ruime mate rondom de te bebouwen locatie hebben we al jaren meer dan 10 nestkasten opgehangen,
  ook hebben we daar een groot insectenhotel geplaatst. De nestkast van de torenvalk is tijdens de storm gesneuveld maar wordt weer in ere hersteld.
  Als de rust na de bouw is weergekeerd hangen we vleermuiskasten op. We hebben een afgeschermde voederplaats voor kleine vogeltjes zoals mezen en mussen.
- Nabij de te bouwen woning zijn inmiddels al voldoende zonnepanelen op de schuur geïnstalleerd.



01	IBA systeem, inclusief afwatering	voederplaatsen kleine vogels verplaatsbaar, vleermuiskasten nader te bepalen.
02	Zonnepanelen	
03	Grindpad	
04	Nestkastjes	
05	Regentonnen	
06	Nestkastje torenvalk	
07	Insektenhotel	
08	hemelwaterafvoer	
09	Wadi	
10	Heggen	



PLATTEGROND


18500
8500
8500
1000+vl
1500+vl
140
3100
140
3110
140
3110
140
techniek
zolder
mv
wp
2400+vl
1000+vl
18500

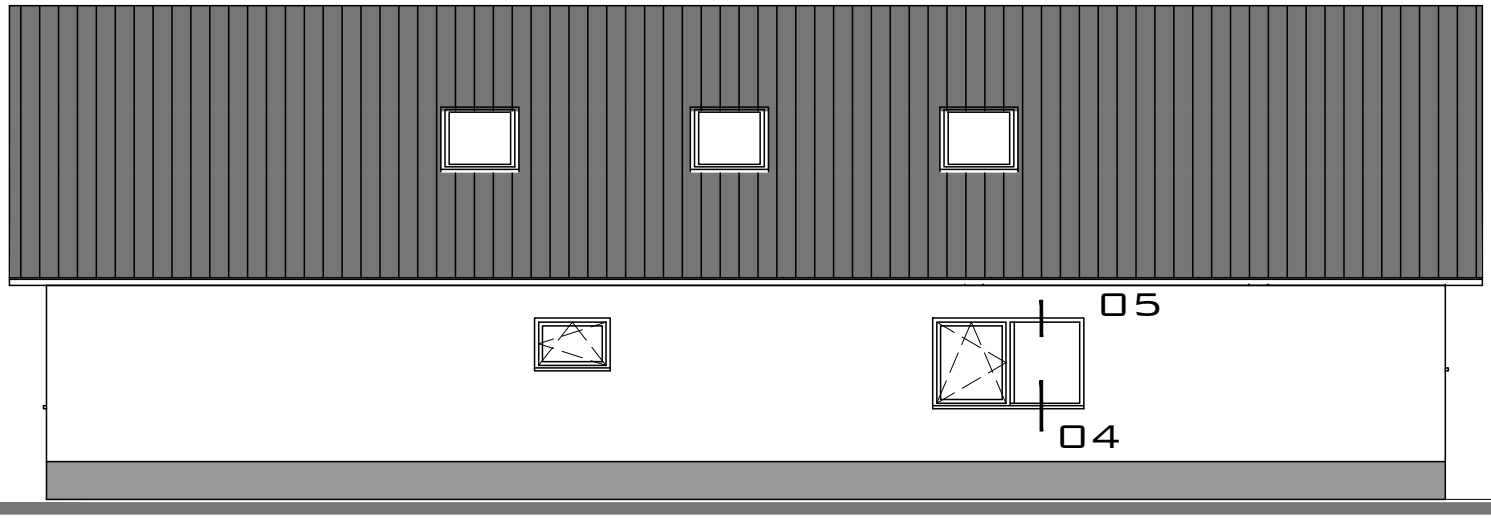
ZOLDER


02
01
03
VOORGEVEL
18500

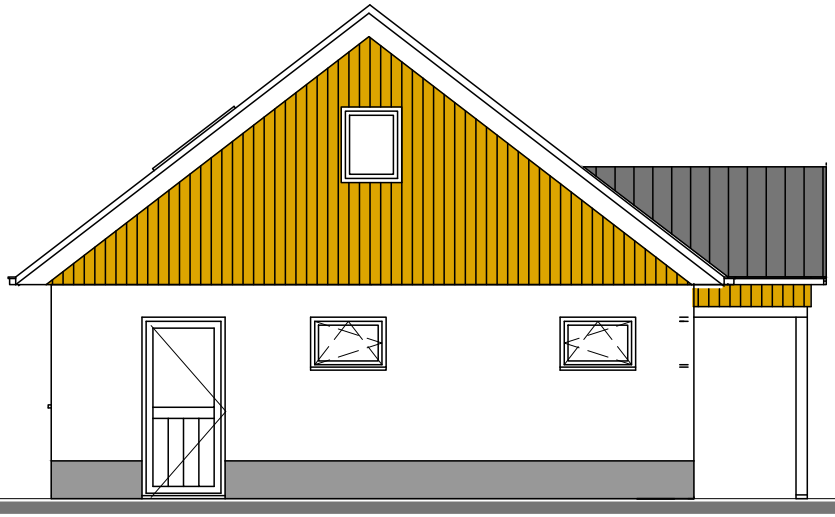


RECHTERGEVEL

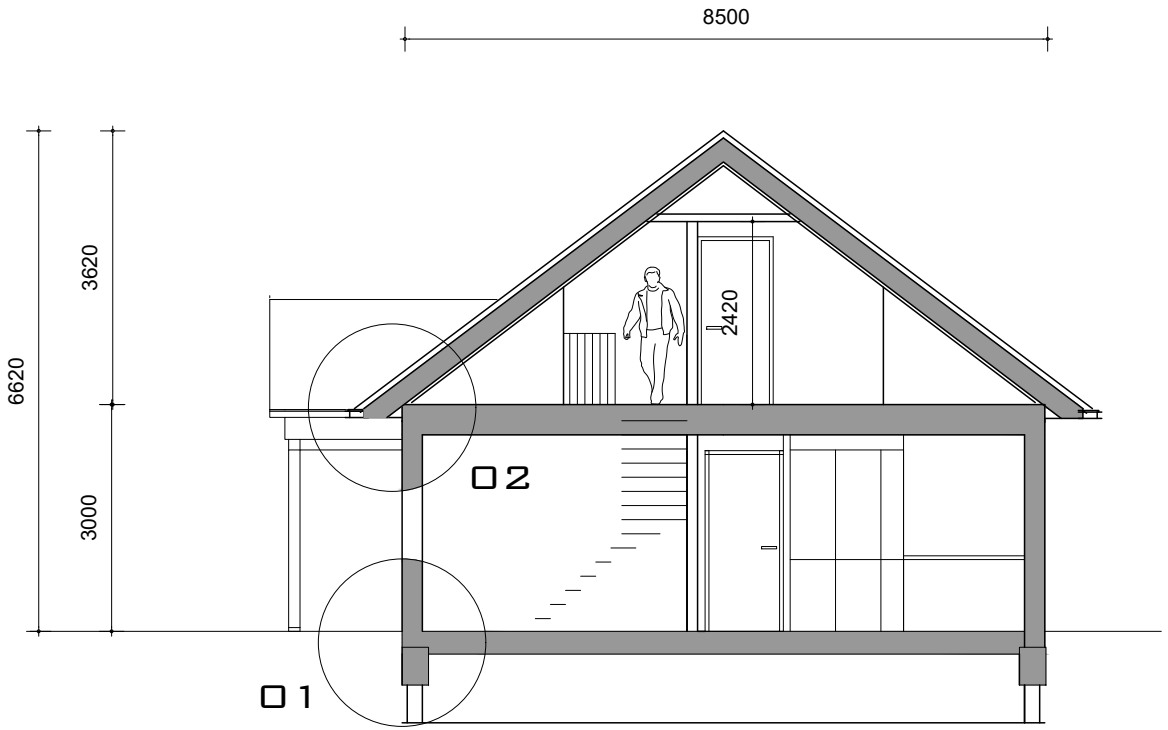
8500



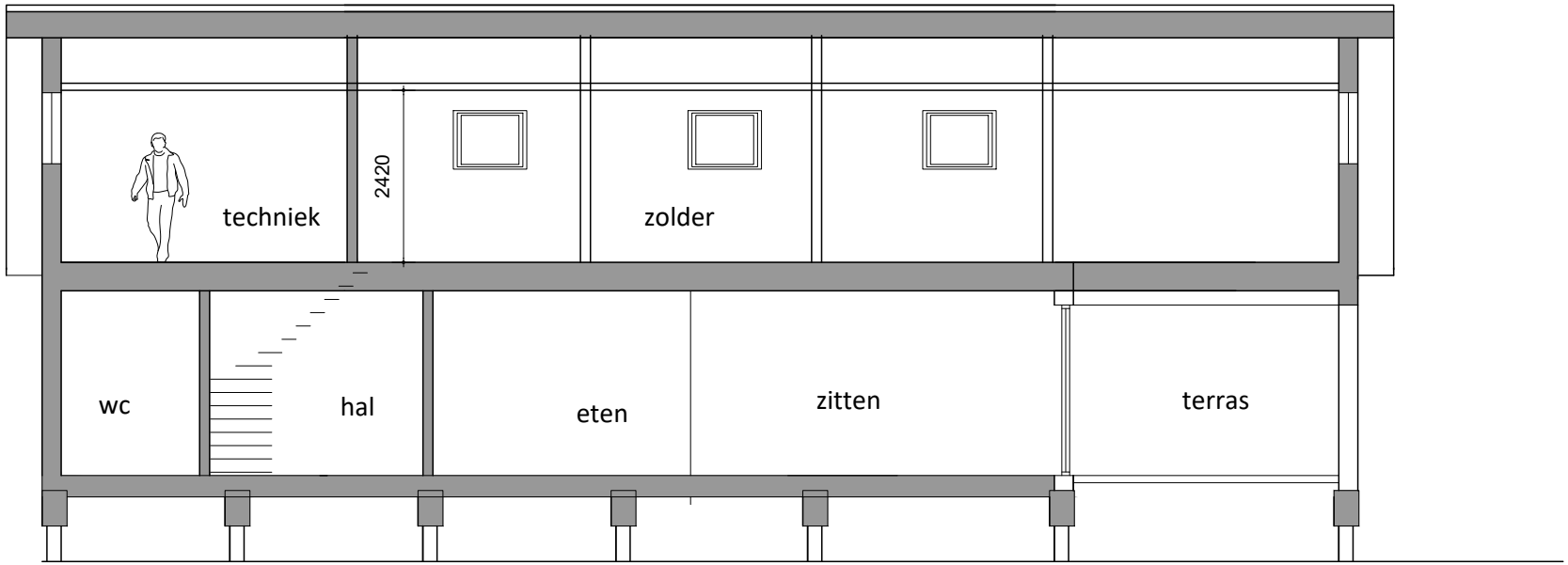
ACHTERGEVEL



LINKERGEVEL



DOORSNEDE 1



DOORSNEDE 2

kleuren en materialen

gevelplint stucwerk	cement	antraciet ral 7021
gevel strucwerk	cement	wit ral 9010
dakbedekking	gebakken vlakke pan	zwart, mat glanzend
kozijnen	kunststof	antraciet ral 7021
waterslag / dorpel	aluminium	antraciet ral 7021
houten gevelbekleding	kunststof, houtmotief	warm bruin
goot	zinken bakgoot	grijs
hwa	zinken buis	grijs
boei / plafond	kunststof	wit ral 9010





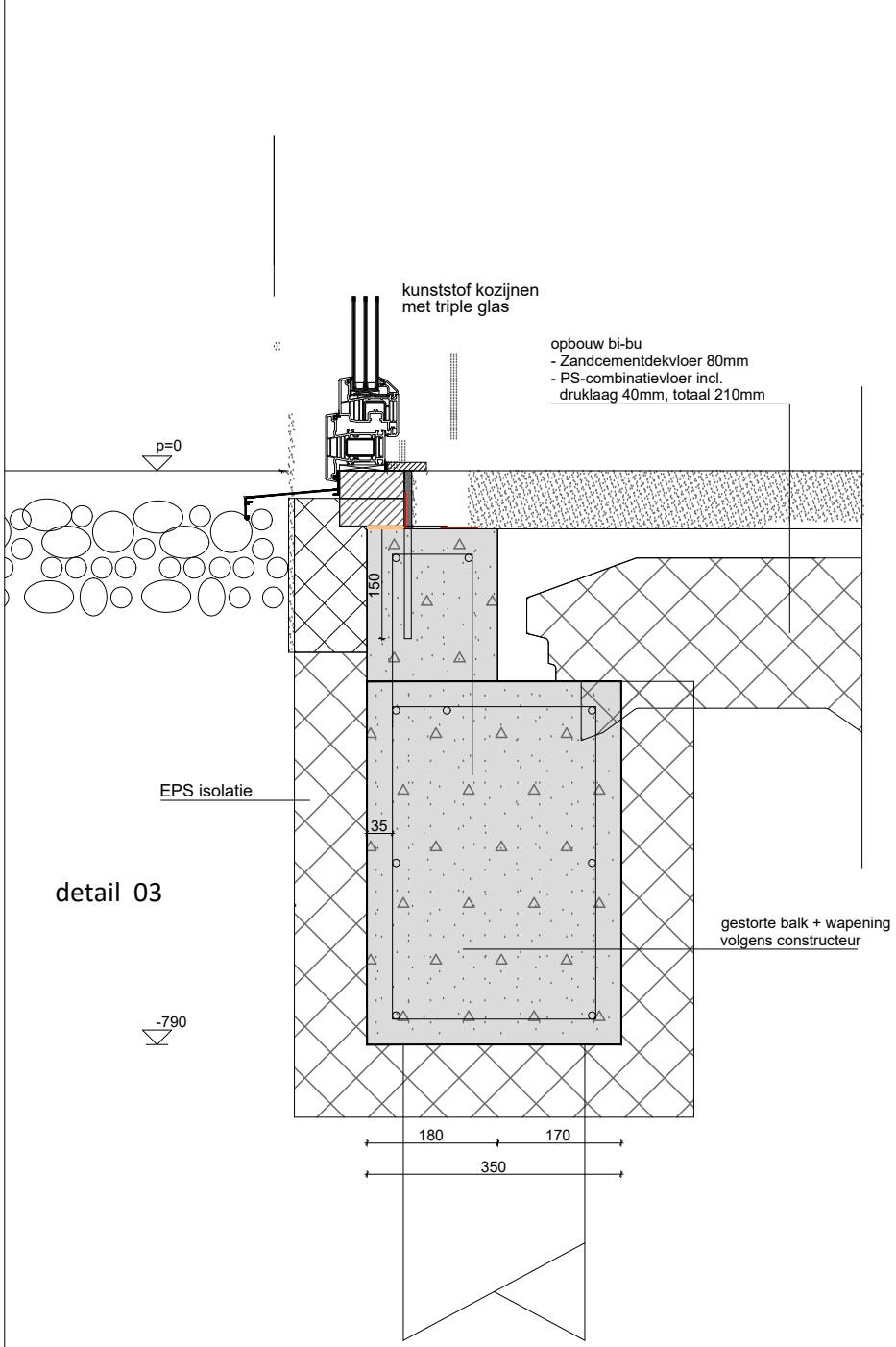




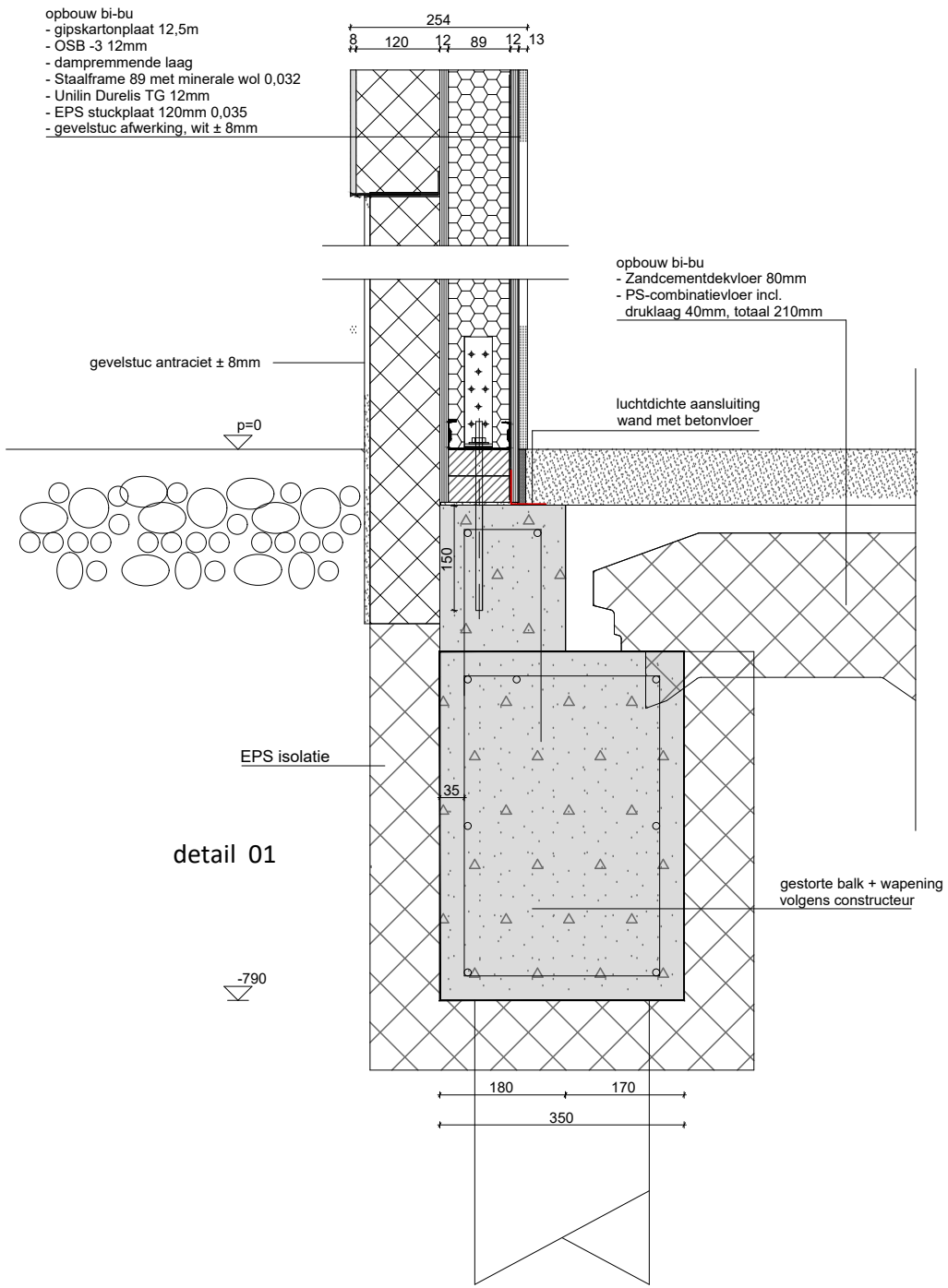




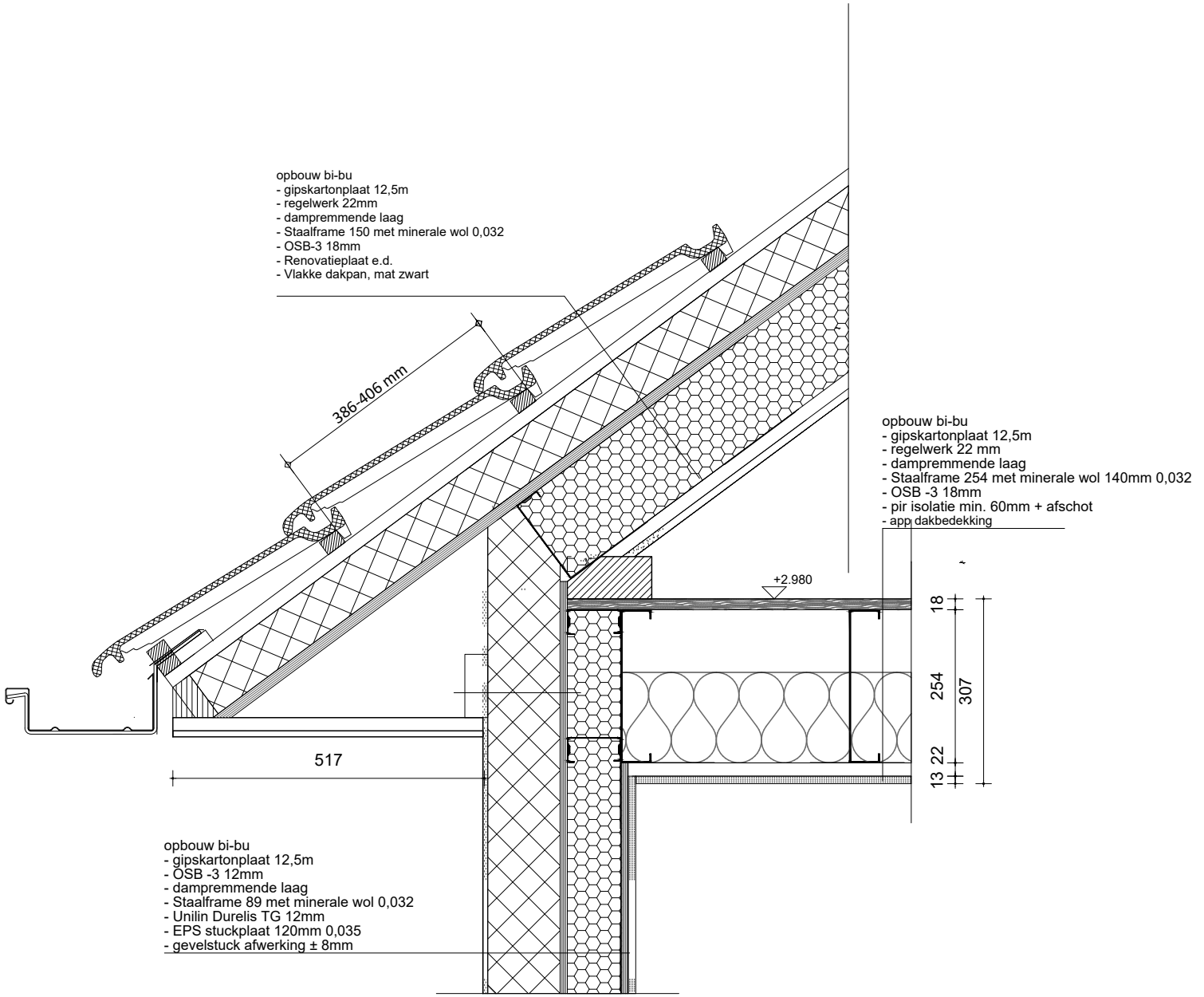




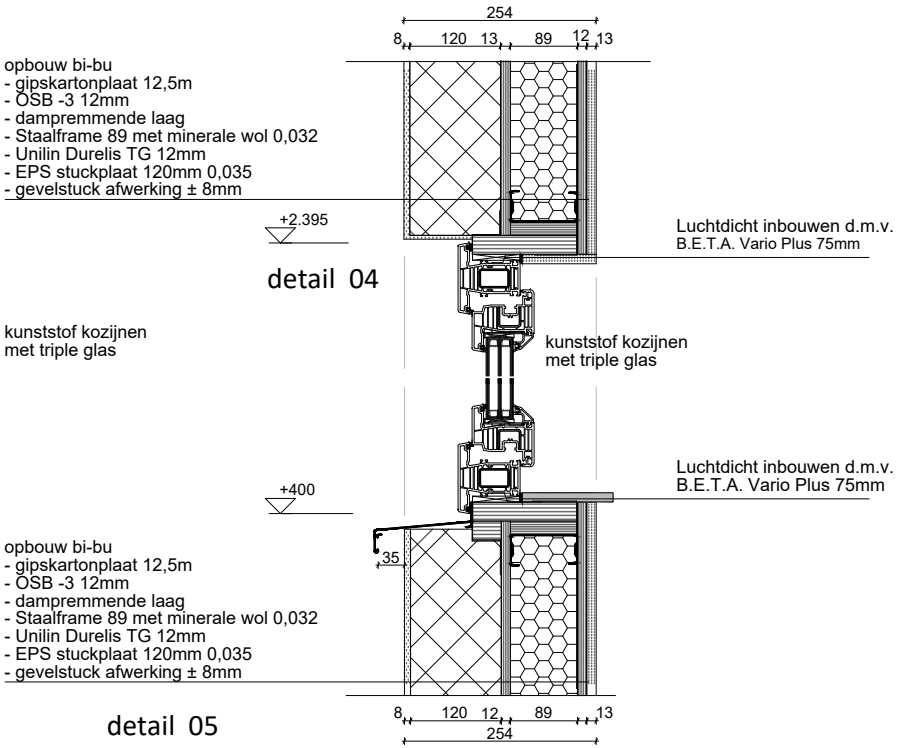
detail 03



detail 01


opbouw bi-bu
- gipskartonplaat 12,5m
- regelwerk 22mm
- dampremmende laag
- Staalframe 150 met minerale wol 0,032
- OSB-3 18mm
- Renovatieplaat e.d.
- Vlakke dakpan, mat zwart
386-406 mm
opbouw bi-bu
- gipskartonplaat 12,5m
- regelwerk 22 mm
- dampremmende laag
- Staalframe 254 met minerale wol 140mm 0,032
- OSB -3 18mm
- pir isolatie min. 60mm + afschot
- app dakbedekking
+2.980
18
254
307
22
13
517
opbouw bi-bu
- gipskartonplaat 12,5m
- OSB -3 12mm
- dampremmende laag
- Staalframe 89 met minerale wol 0,032
- Unilin Durelis TG 12mm
- EPS stuckplaat 120mm 0,035
- gevelstuck afwerking ± 8mm

detail 02


254
8
120
13
89
12
13
opbouw bi-bu
- gipskartonplaat 12,5m
- OSB -3 12mm
- dampremmende laag
- Staalframe 89 met minerale wol 0,032
- Unilin Durelis TG 12mm
- EPS stuckplaat 120mm 0,035
- gevelstuck afwerking ± 8mm
+2.395
Luchtdicht inbouwen d.m.v.
B.E.T.A. Vario Plus 75mm
detail 04
kunststof kozijnen
met triple glas
kunststof kozijnen
met triple glas
Luchtdicht inbouwen d.m.v.
B.E.T.A. Vario Plus 75mm
+400
35
opbouw bi-bu
- gipskartonplaat 12,5m
- OSB -3 12mm
- dampremmende laag
- Staalframe 89 met minerale wol 0,032
- Unilin Durelis TG 12mm
- EPS stuckplaat 120mm 0,035
- gevelstuck afwerking ± 8mm
detail 05
8
120
12
89
13
254