

AANVRAAG WELSTANDSADVIES

Gelders Genootschap | Oranjerie kasteel Zypendaal | postbus 68 6800 AB Arnhem | tel 026-4421742 | fax 026-4429404 | e info@geldersgenootschap.nl

Dossiernummer gemeente

2019-2921 (vooroverleg al geaccordeerd d.d.11 september 2019)

Onderwerp

het bouwen van 14 woningen

Adreslocatie

Frans Halsstraat , Rembrandtstraat en Johannes Vermeerstraat in Zelhem

Vastgestelde bouwkosten

Welstandsgebied

Nieuwe stads- en dorpsgebieden

Bestemmingsplan

Voldoet via
projectprocedure RO/HA

Datum aanvraag advies

29 januari 2020

Contactpersoon gemeente Bronckhorst

Bij aanvraag behorende tekeningen:

- Situatietekening
- Tekeningen woning blokken 1-3

Status	aanvraag	
Status		
Advies	POSITIEF	
Adviesmandaat	n.v.t.	

Datum advies

29 januari 2020

Toelichting op advies:

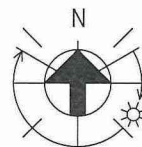
Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Type woningen 6x1 8x1

Rayonarchitect/adviseur

Gelders Genootschap

 = lantaarnpaal
 = entree woning



partner in
omgevingskwaliteit

= grond gemeente
oppervlakte: 1450 m²

= grond CPO
oppervlakte: 591 m²

ZELHEM 14 CPO WONINGEN

omschrijving: SITUATIE

schaal: 1 : 500

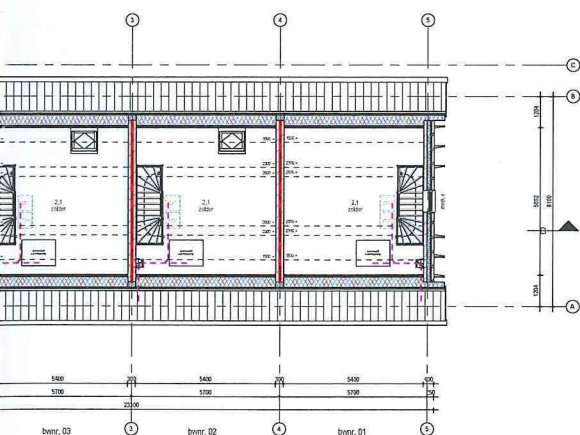
datum: 13-12-2019

19.541



partner in
omgevingsk

1 : 100



Ruimte	Bouwbesluit	Opmerking
--------	-------------	-----------

Nummer	Ruimte	Bouwbesluit	Oppervlakte (m²)
0.1	hal	verkeersruimte	5,5 m²
0.2	winkelomring / keukens	verhuiskamer	38,5 m²
0.3	toilet	toilet ruimte	1,0 m²
0.4	mk	technische ruimte	0,5 m²
0.5	trapkast	overige ruimte	2,0 m²
1.1	overloop	verkeersruimte	6,5 m²
1.2	d Slaapkamer 1	verhuiskamer	11,5 m²
1.3	d Slaapkamer 2	verhuiskamer	13,5 m²
1.4	d Slaapkamer 3	verhuiskamer	5,5 m²
1.5	bathruimte	bathruimte	4,5 m²
1.6	badruimte	bathruimte	10,5 m²

Ruimte	Bouwbesluit	Opmerking
--------	-------------	-----------

Nnummer	Ruinerte	Bourbeskatt	Oppervflate (m ²)
0.1	hal	verlorenruimte	5.5 m ²
0.2	ersonnaker / leuken	verloftruimte	34.5 m ²
0.3	leket	leletruimte	1.0 m ²
0.4	mk	tekniske ruimte	0.5 m ²
1.1	overfop	verlorenruimte	6.5 m ²
1.2	stapokamer 1	verloftruimte	11.5 m ²
1.3	stapokamer 2	verloftruimte	13.5 m ²
1.4	stapokamer 3	verloftruimte	5.5 m ²
1.5	badkamer	badruimte	4.5 m ²
2.1	zolder	ersonne ruimte	24.5 m ²

Ruimte	Bouwbesluit	Opmerking
--------	-------------	-----------

Nummer	Ruimte	Bouwskelet	Oppervlakte (m²)
0.1	hal	verleensruimte	5,5 m²
0.2	woonkamer / keuken	verleensruimte	34,5 m²
0.3	toilet	toilettruimte	1,0 m²
0.4	mk	technische ruimte	0,5 m²
1.1	overloop	verleensruimte	6,5 m²
1.2	dapskamer 1	verleensruimte	11,5 m²
1.3	dapskamer 2	verleensruimte	13,5 m²
1.4	dapskamer 3	verleensruimte	5,5 m²
1.5	badmats	bodanruimte	4,5 m²
2.5	zolder	overloop en verleensruimte	24,5 m²

Ruimte	Bouwbesluit	Op
--------	-------------	----

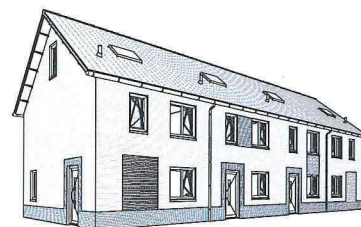
Nummer	Ruimte	Bouwenberok	Oppervlakte (m ²)
0.1	hal	verkeersruimte	5.5 m ²
0.2	woonkamer / keuken	verblijfsruimte	34.5 m ²
0.3	toilet	toilet	1.0 m ²
0.4	nk	technische ruimte	0.5 m ²
1.1	overloop	verkeersruimte	8.5 m ²
1.2	slaapkamer 1	verblijfsruimte	11.5 m ²
1.3	slaapkamer 2	verblijfsruimte	13.5 m ²
1.4	slaapkamer 3	verblijfsruimte	5.5 m ²
1.5	badkamer	badruimte	4.5 m ²
2.1	zolder	woonruimte	34.5 m ²

- Leidingrampen volgens opgaaf installateur, een en ander volgens het gestelde in NEN 3215 en NTR 3216.
- Binnenriool (vuilwater) aansluiten op vuilwaterleiding in de kruipruimte, een en ander volgens opgaaf installateur.
- Afmetingen en uitvoering herenietstrakroeren volgens opgaaf installateur / bevoegde.
- Rekeningen binnen het afnemerscontract moet altijd worden opgeleverd op de volgende wijze:

- | Ahoer sul water, aandulen op gemeentelool | | | | | |
|---|-----------------|----------|------|--------------------|----------|
| Ahoer hemelwater, koon op eegen terrein, ahoeren middels ondergrondse infiltratie voorziening | | | | | |
| hwa | hemelwaterafoer | Ø 80 mm | stl | standeind | Ø 110 mm |
| we | waddeisel | Ø 110 mm | rw | vaakheaser | Ø 50 mm |
| f | foetin | Ø 50 mm | wm | wasmachine | Ø 20mm |
| g | goetieen | Ø 50 mm | wd | wadroger | Ø 20 mm |
| d | douchewat | Ø 50 mm | o.v | overloft ce-ketel | Ø 40 mm |
| vt | wadafel | Ø 50 mm | o.mv | sewafent met vent. | Ø 40 mm |

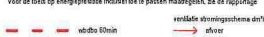
buitenspouwblad metselwerk dikte 100mm

-  **hohlpuuse (gevelende)**
isolatie min R=0,0m²/K/W (volgens EPG)
binnenvloeropp. kalkzandstenen dikte 100 / 120mm
-  **kleef scheidingswanden, gashout dikte 100mm**
-  **kalkzandstenen diagonale binnenvloerwanden 100 / 120mm**
-  **prefab schuifwiel min R=0,0m²/K/W (volgens EPG)**
-  **beginne draagende hohlpuuse vloeren van cementdekvloer
ribbetraafvloer geïsoleerd min R=0,0m²/K/W (volgens EPG)**
-  **verdelingsvloer hohlpuuse vloeren van cementdekvloer
binnenvloeropp. 200mm**
-  **daggaal binnenvloerdak min 850x2300mm, uitgevoerd de meterdak.
binnenvloerdakopp. d.a., nulle nulle nulle, v.z.v. verdiepdepl**



- De equivalente daglichtoppervlakken worden bepaald volgens het gestelde in NEN 2057.
- De vloeroppervlakken en inbouwen worden bepaald volgens het gestelde in NEN 2590.

- De verdelingsbalans wordt bepaald volgens het geselsde in NEN 1007 en NEN 1038,
 - De energiestatistiekcoëfficiënt wordt bepaald volgens het geselsde in NEN 2916 en NEN 2917.
- Voor de lofs op daglicht en verlichting, zie bijbehorende Bouwbesluittoets.
- Meer details op www.bouwbesluittoets.nl



REMBRANDTSTRAAT, FRANS HALSSTRAAT,
JOHANNES VERNEERSTRAAT

■ **OPDRACHTGEVER:**
KLAASSENGROEP BV ONTWIKKELING

MEANDER BOY
4125 ME ARNHEM

ARCHITECTURE ■ ENGINEERING ■ TEAM MANAGEMENT			
FASE	STATUS	GENIORD	NOCELLER
TECHNICO OUTPRT	DEFINITEF	A	D
SCHMAL	FORMAT	B	E
1-100	A0	C	F
ARCHITECT	MODELLER	PROJECTILMANER	FLACHMANER
HO	JS	19.541	TO-10

DEZE TEKENING MAG ALLEEN VET SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN PALATTO BV WORDEN DOORGEZEVEN, GEKOPIEERD, DAIKEL OF EEN IN DEZE MANIER WORDEN VERVEELVULDIGD.