



alle maten in het werk controleren

project

1198. transformatie en uitbreiding woning
Kloosterhof 1A 5757 AH Liessel

datum

28-11-2025

formaat

A3

schaal

zie tekening

blad

1198TO-01d

aanvraag vergunning

situatie | plattegronden | doorsneden | gevels

technisch ontwerp

vdlp architecten | torenallee 20 | 5617 bc eindhoven | +31(0)40-2129215 | info@vdlp-architecten.nl | www.vdlp-architecten.nl





- SITUATIE BESTAAND -



- SITUATIE NIEUW -



Kloosterhof 1A 5757 AH Liessel
Kadastrale gemeente Deurne | sectie G | perceel4892



Voorgevel Kloosterhof 1A



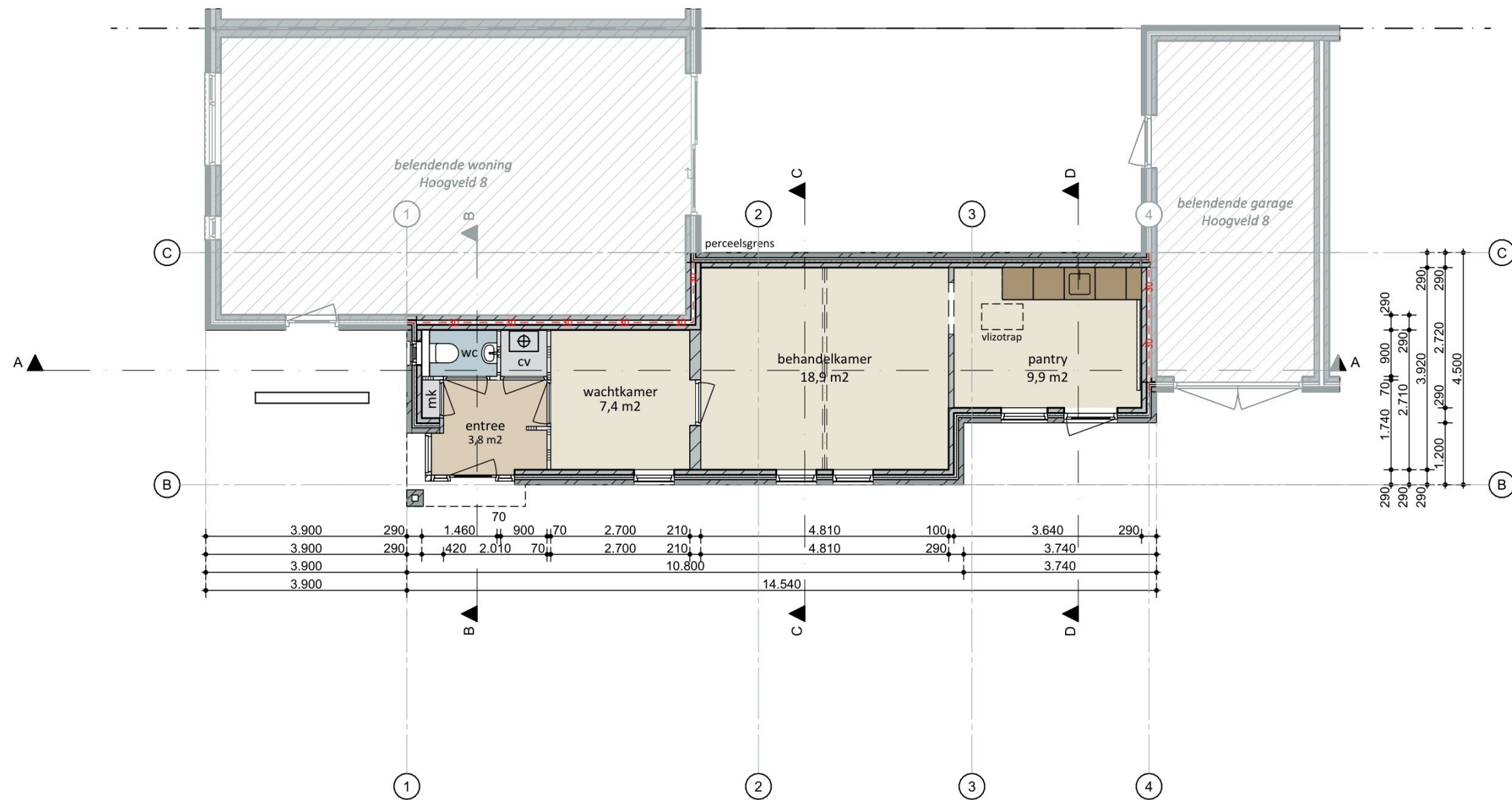
Linkergevel + voorgevel



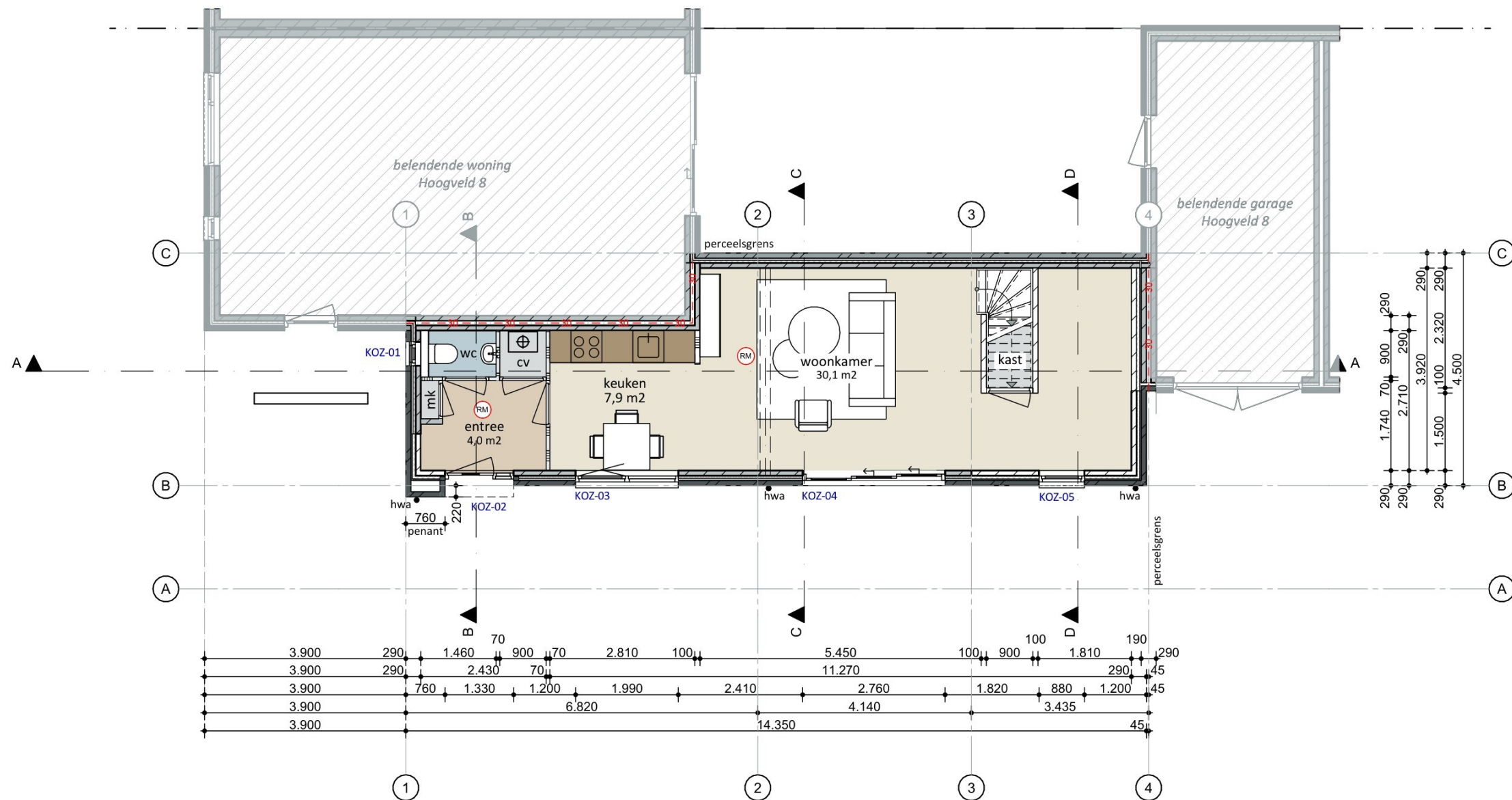
Wachtruimte + behandelkamer



Voorgevel + rechter gevel



- BEGANE GROND BESTAAND -



- BEGANE GROND NIEUW -

Renvooi

- Baksteen bestaand (dikte vlgs tekening)
- Baksteen nieuw (dikte vlgs tekening)
- Kalkzandsteen bestaand (dikte vlgs tekening)
- Kalkzandsteen nieuw (dikte vlgs tekening)
- Lichte scheidingswand bestaand (dikte vlgs tekening)
- Lichte scheidingswand nieuw (dikte vlgs tekening)
- Isolatie (Rd vlgs tekening)
- 30 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag 30 minuten
- (RM) Rookmelder conform NEN 2555

Algemeen:

- bouwwerk dient te voldoen aan Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) hfst 5 'verbouw'
- bovenkant cementdekvloer Peil=0
- alle maten in het werk controleren

Gebruiksfuncties en gebruiksooppervlakten (GBO):

- woonfunctie (regulier) particulier opdrachtgeverschap
- GBO bestaand: 42,4 m²
- GBO nieuw: 45,4 m² (bg) + 20,1 m² (v1) = 65,5 m² totaal
- verblijfsgebieden (vg) zie tekening

Veiligheid:

- alle hout-, staal-, steen- en betonconstructies conform berekening constructeur
- veiligheidsbeglazing toepassen waar nodig conform NEN 3569
- buitenkozijnen inbraakwerendheidsklasse 2 conform NEN 5096 en NEN 5089

Brandveiligheid:

- gehele gebouw is 1 (sub)brandcompartiment: GBO = 65,5 m²
- gecorrigeerde loopafstand tot uitgang (sub)brandcompartiment maximaal 30m
- zijde constructieonderdeel grenzend aan binnenzijde: brandklasse D, rookklasse S2
- zijde constructieonderdeel grenzend aan buitenzijde: brandklasse D (m.u.v. bovenzijde dak)
- beloopbaar vlak (vloer): brandvoortplantingsklasse Dfl
- bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen wijzigen niet t.o.v. bestaande situatie
- brandslanghaspels of draagbaar blustoestel niet vereist
- noodverlichting niet vereist
- brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie niet vereist
- rookmelders aanbrengen conform NEN 2555, zie tekening
- droge blusleiding niet vereist

Gezondheid:

- uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen breder >10mm
- ventilatie middels mechanische afvoer en natuurlijke toevoer
- ventilatiecapaciteit conform berekening
- spuicapaciteit conform berekening
- daglichttoetreding conform berekening

Toegankelijkheid:

- hoogteverschil vloer en aangrenzend terrein t.p.v. toegang gebouw maximaal 20mm
- vrije doorgang t.p.v. binnen- en buitendeuren waar mogelijk >850x2100mm
- toegankelijkheidssector niet vereist

Nieuwe trap (maatvoering akkoord door particuliere opdrachtgever):

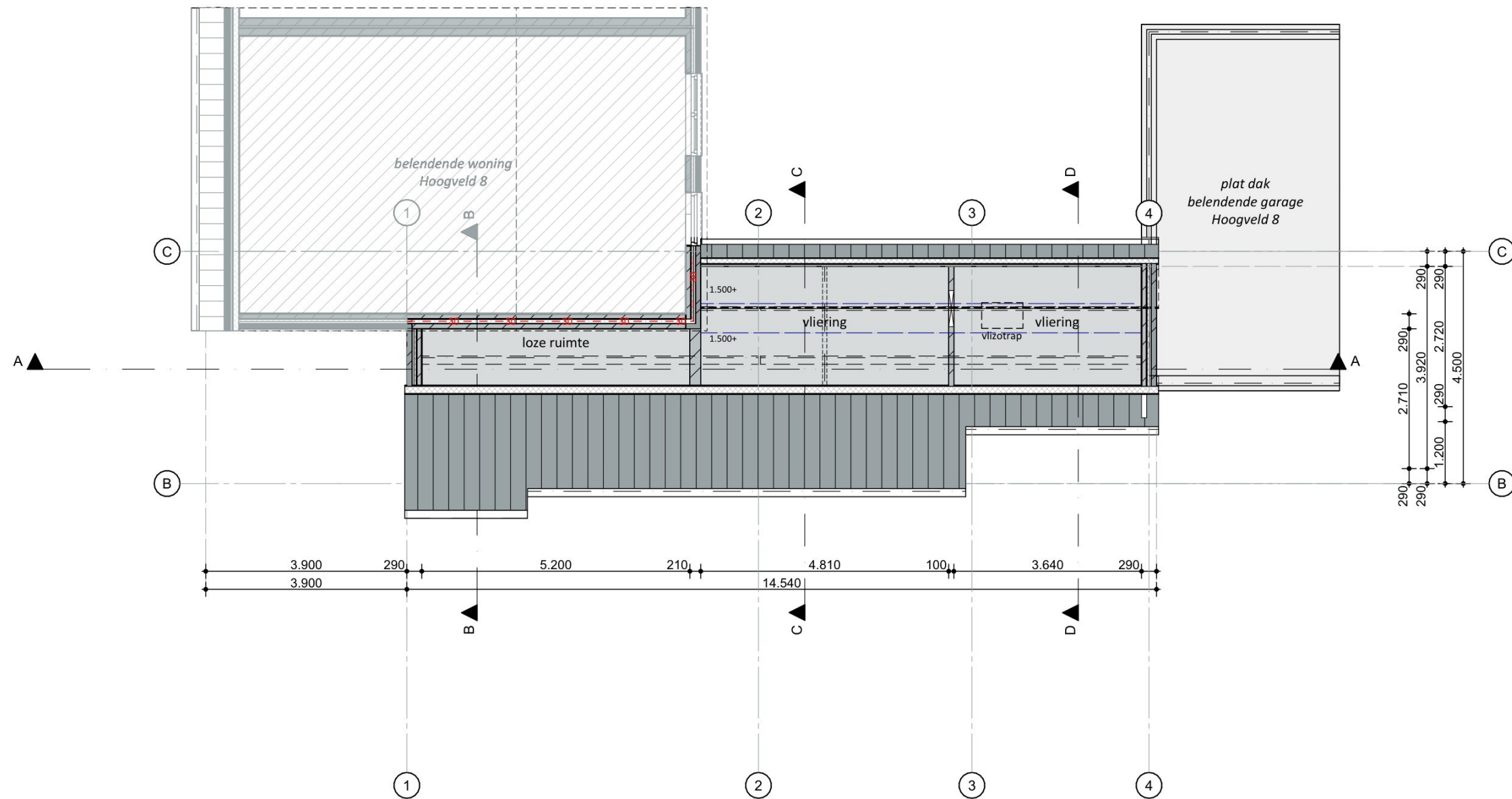
- hoogteverschil: 2.700mm
- optrede: 14 st. a 192,9mm
- aantrede: 13 st. a 170mm
- trapbreedte 900mm
- vrije hoogte: >2.235mm

Duurzaamheid:

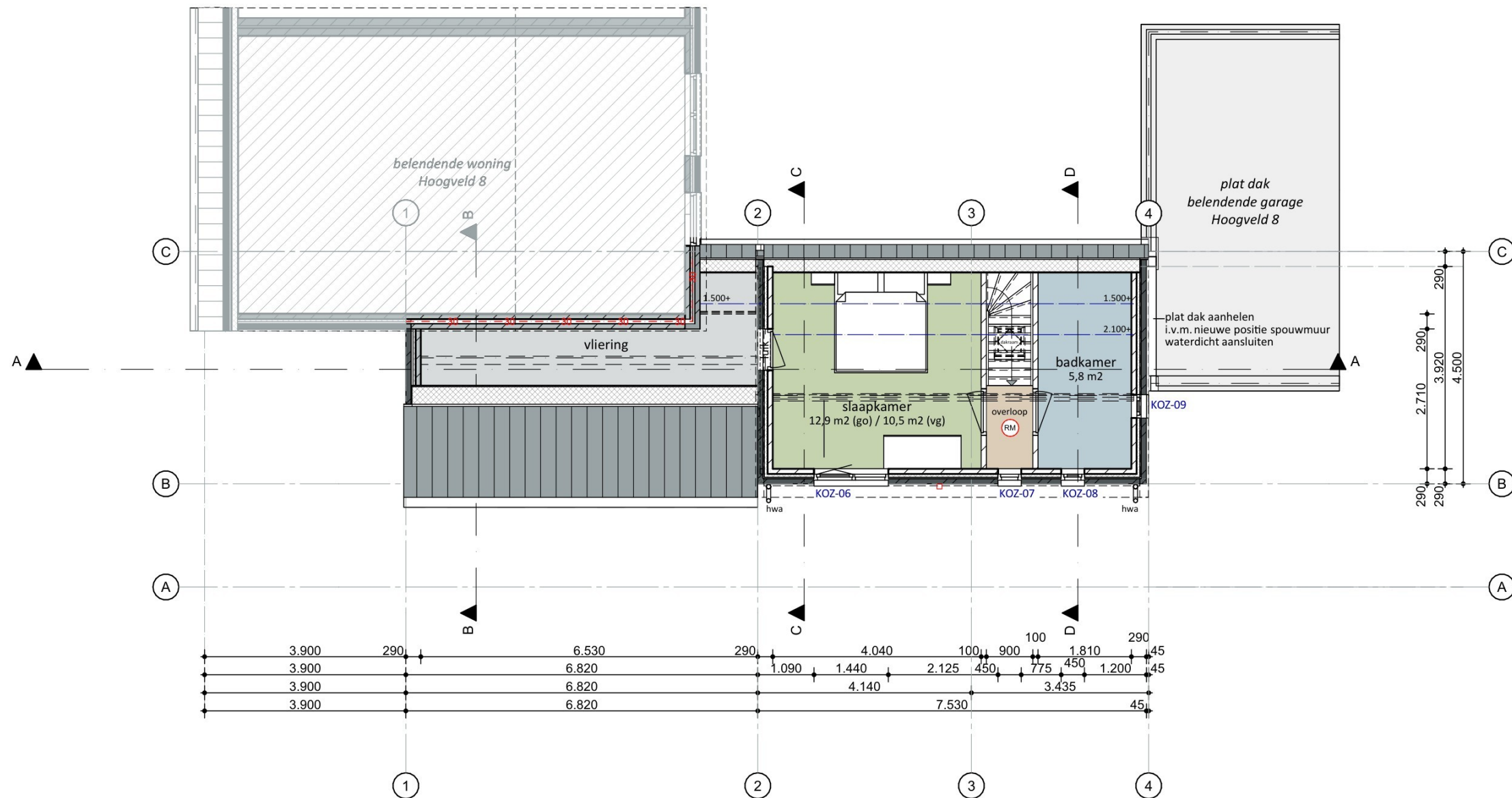
- Rc nieuwe begane grondvloer 3,7 m²K/W
- Rc gevel bestaand >1,4, nieuw 3,77m²K/W
- Rc nieuw dak 6,3 m²K/W
- U-waarde beglazing nieuwe buitenkozijnen maximaal 1,1
- BENG berekening niet vereist
- rapportage MPG niet vereist

Installaties:

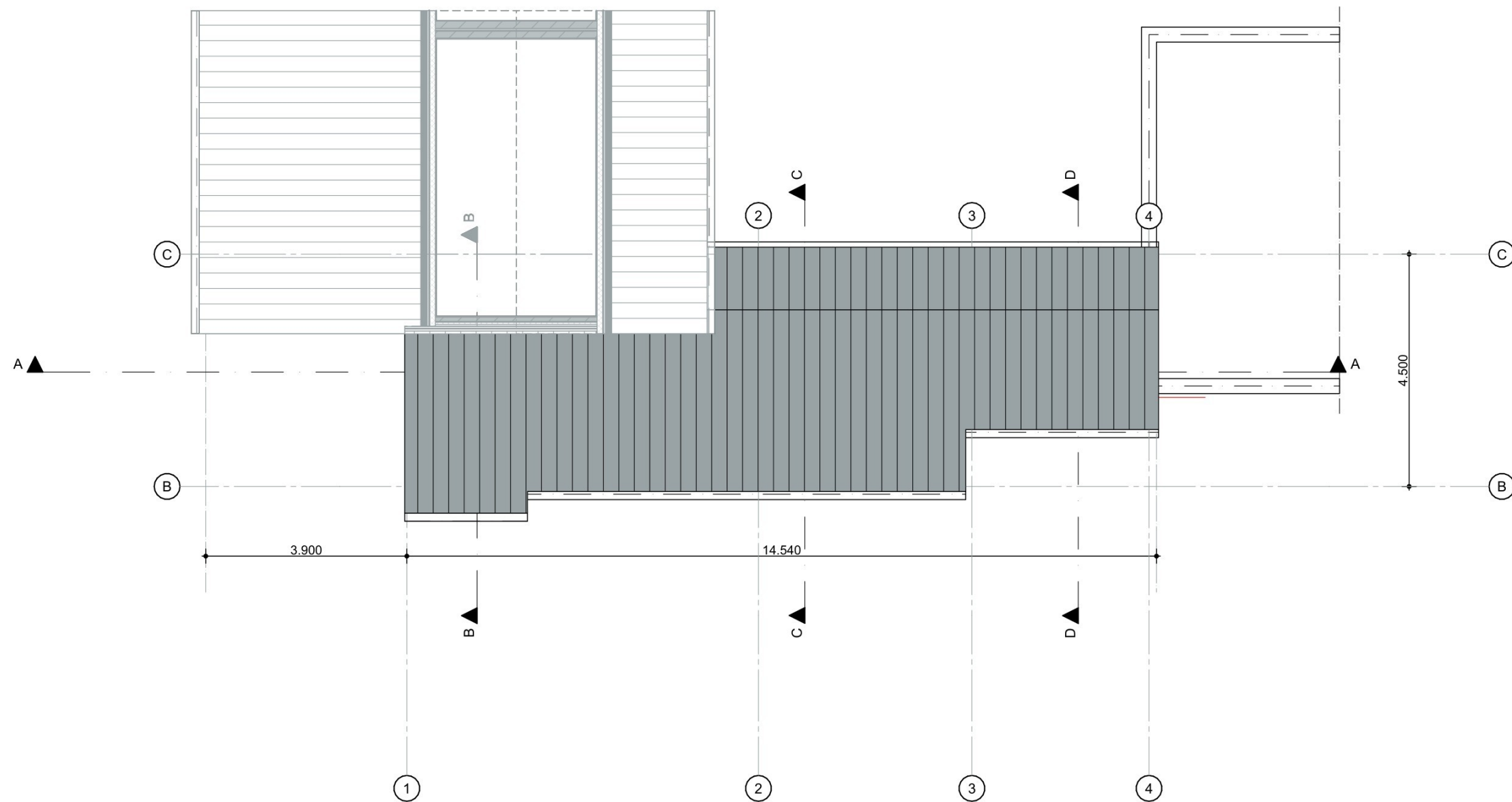
- verwarmingsinstallaties conform NEN 2757
- elektrische installatie conform NEN 1010
- waterinstallatie conform NEN 1006
- riolering conform NEN 3215 en NEN-EN 1610
- vuil water aan te sluiten op gemeentelijk riool, hemelwater infiltreren op eigen terrein
- leidingdiameters en ontluchting nader te bepalen door installateur
- mechanische afzuiging in te regelen door installateur
- alle E- en W-installaties conform nadere tekeningen en berekeningen installateurs



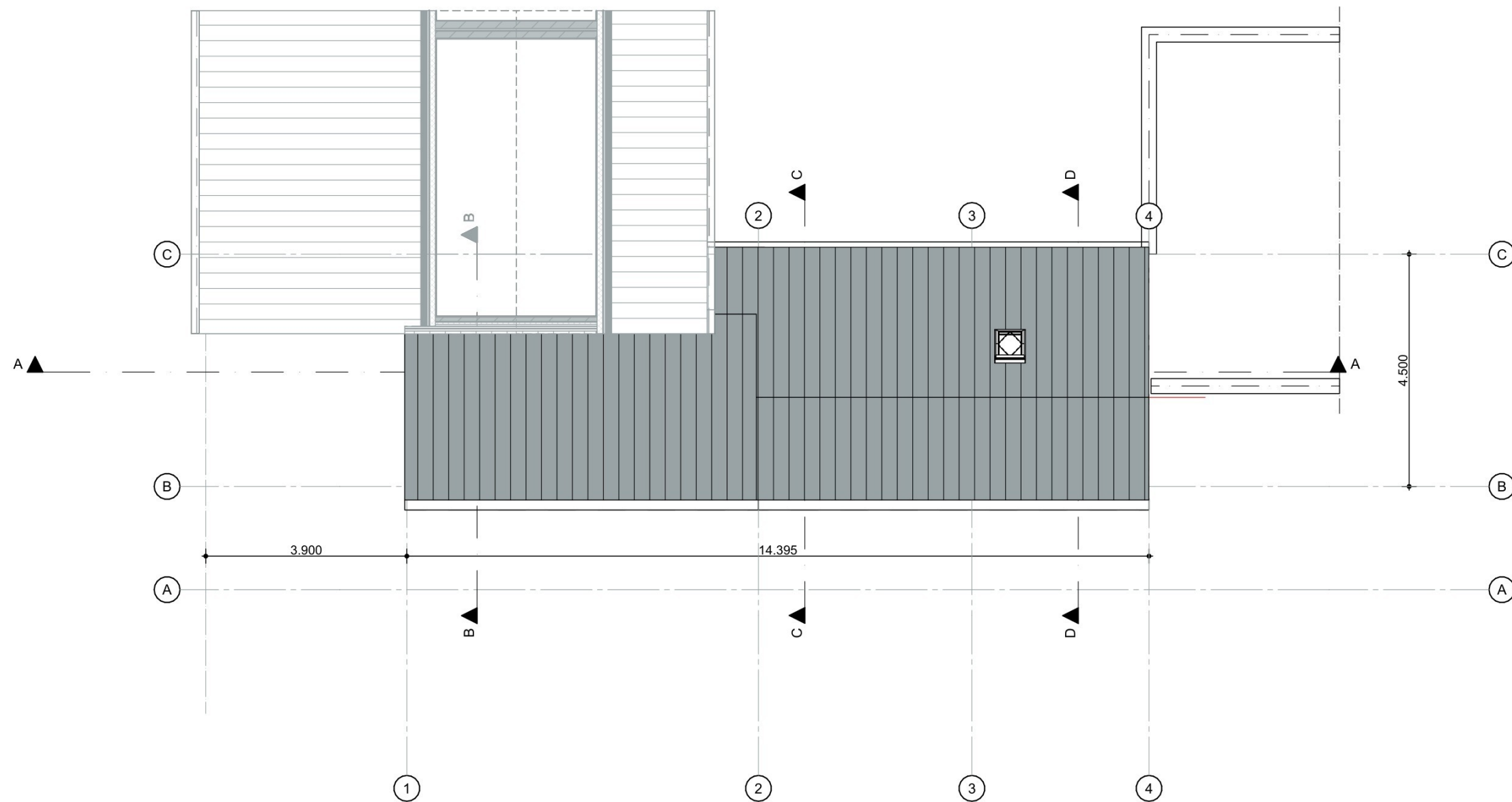
- 1e VERDIEPING BESTAAND -



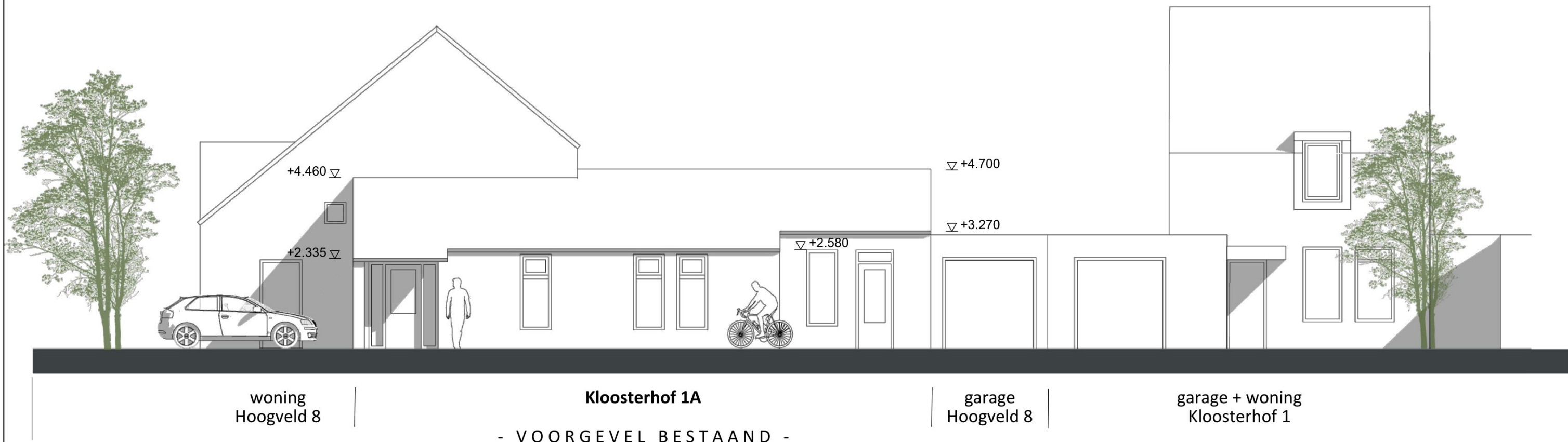
- 1e VERDIEPING NIEUW -



- DAKAANZICHT BESTAAND -



- DAKAANZICHT NIEUW -



Kleuren en materialen:

- Dakpannen: keramisch OVH blauw gesmoord (als) bestaand
- Dakgoten: bakgoot zink naturel als bestaand
- HWA's: zink naturel rond, beugels met dubbele wrong
- Metselwerk baksteen beigerood (als) bestaand
- Buitenkozijnen incl deuren, ramen en aftimmering entree: duurzaam hout, antraciet
- Raamdorpels: kunststeen lichtbeige/grijs



garage + woning
Hoogveld 10

woning
Hoogveld 8

Kloosterhof 1A

- LINKER GEVEL BESTAAND -



garage + woning
Hoogveld 10

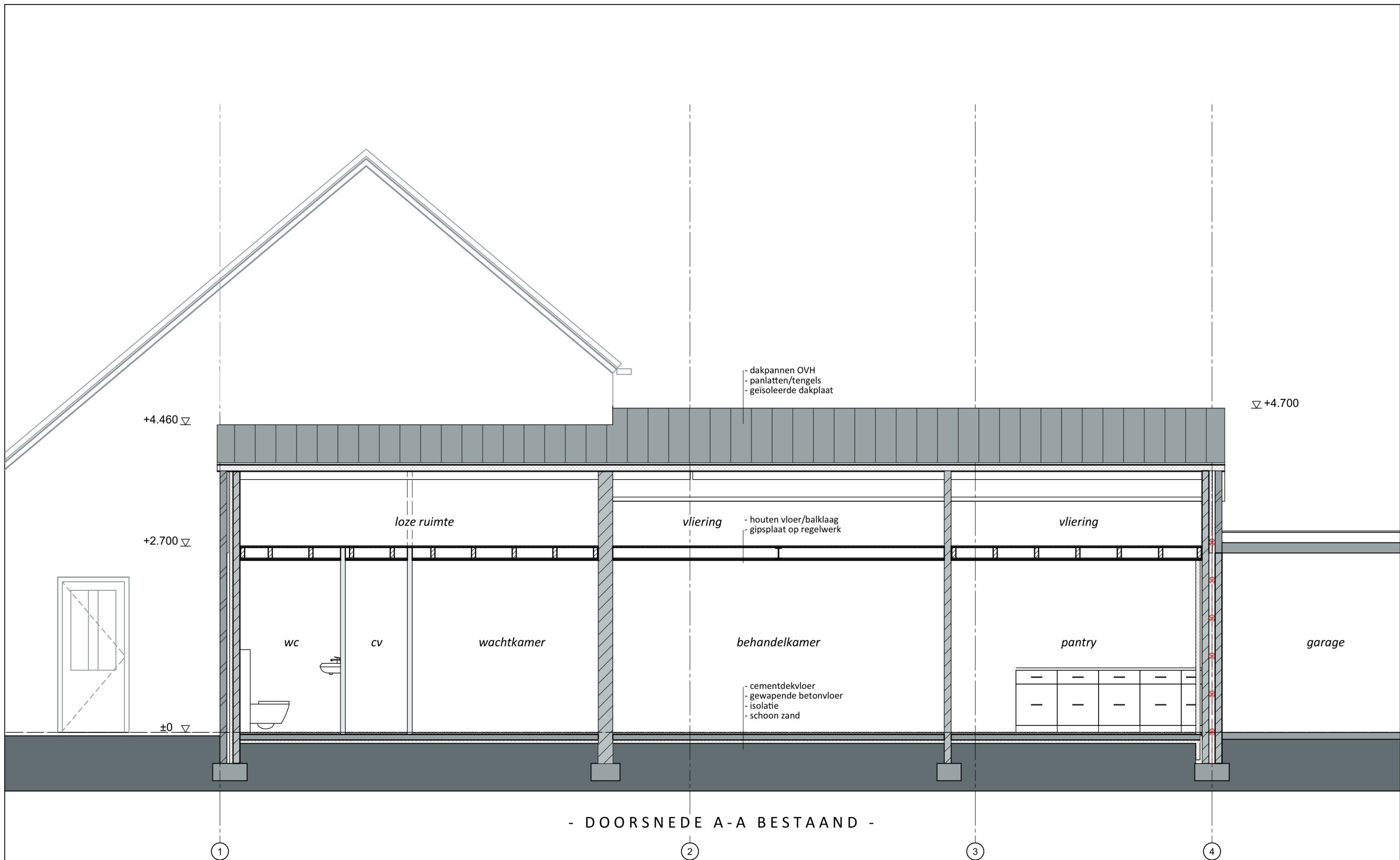
woning
Hoogveld 8

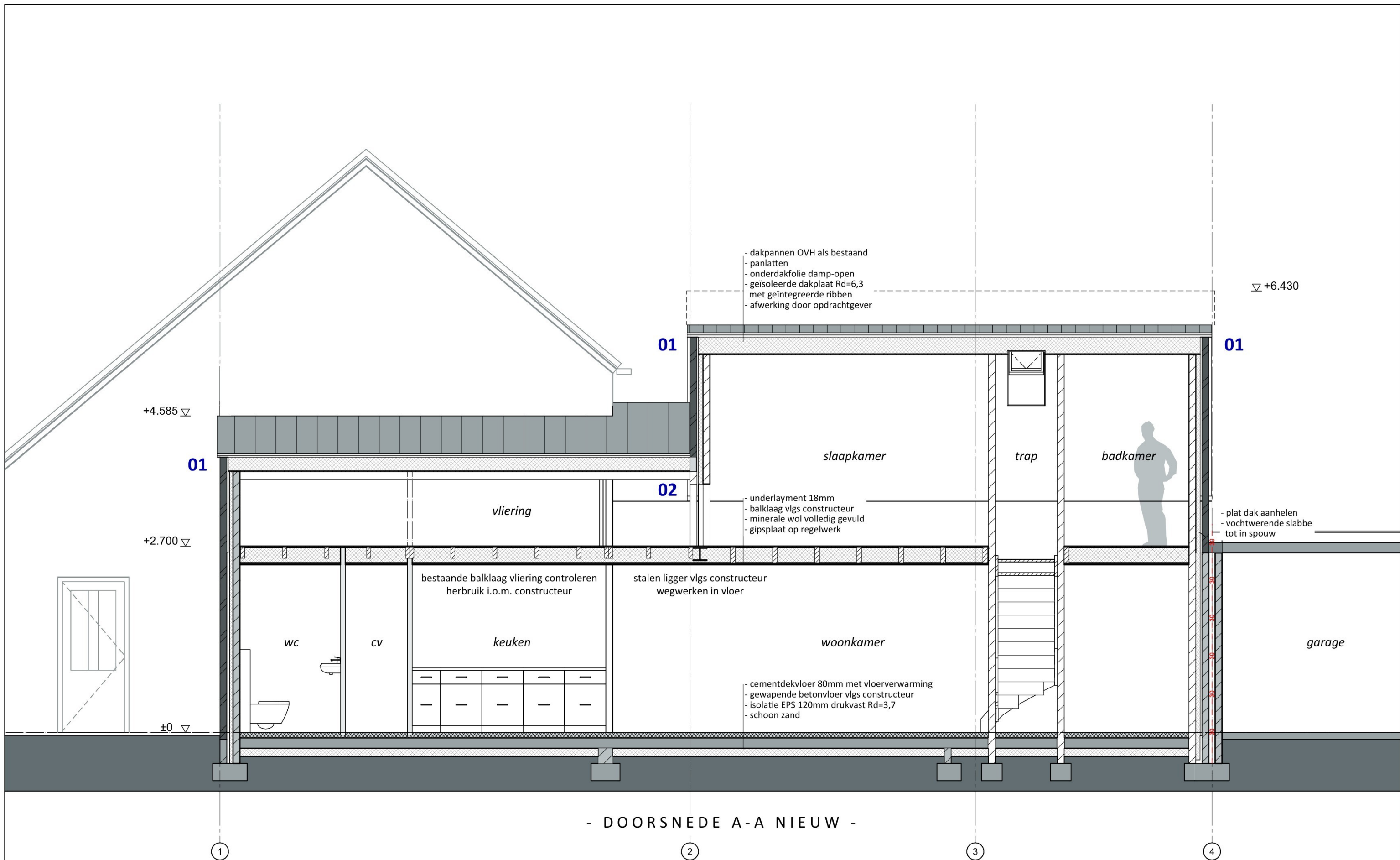
Kloosterhof 1A

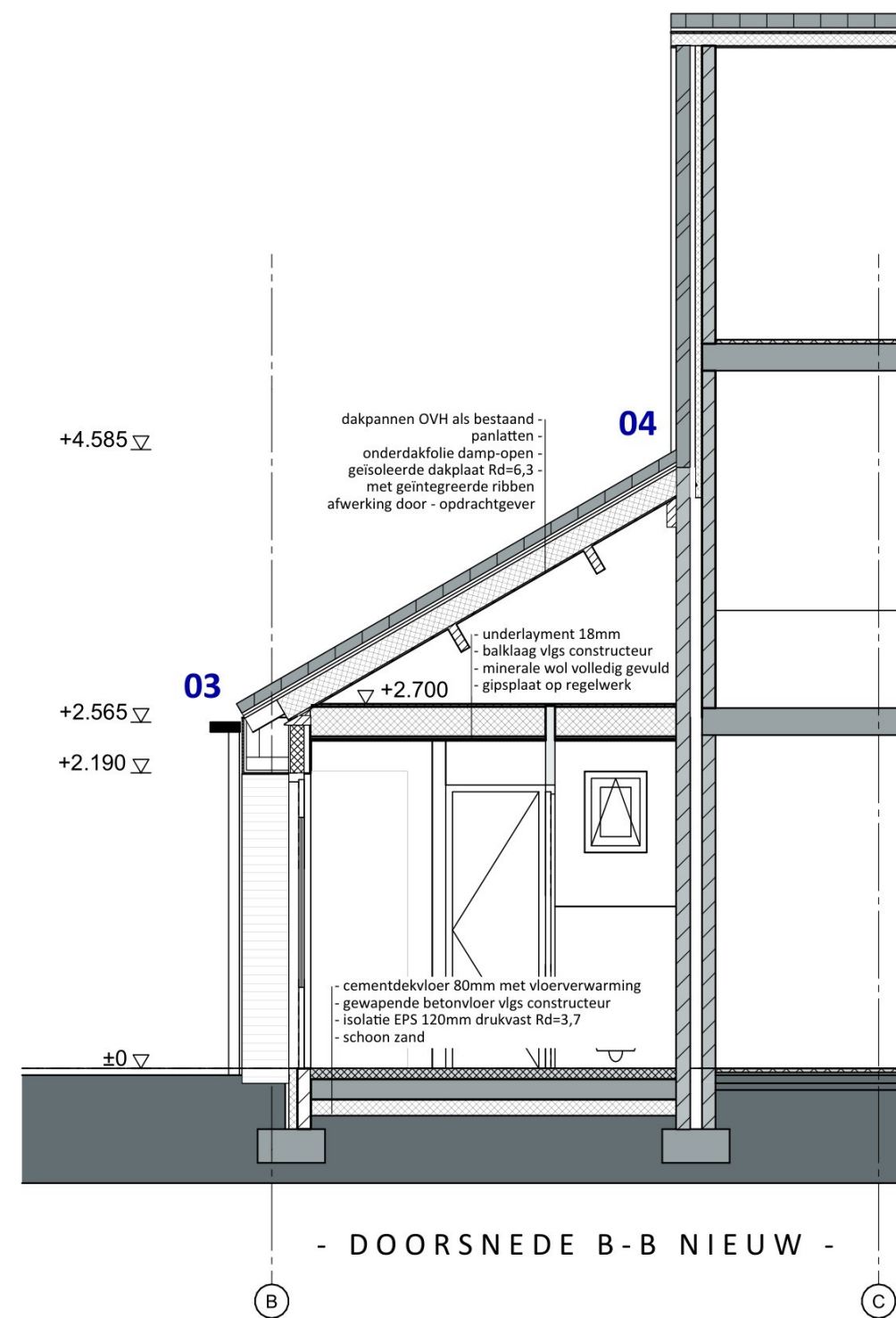
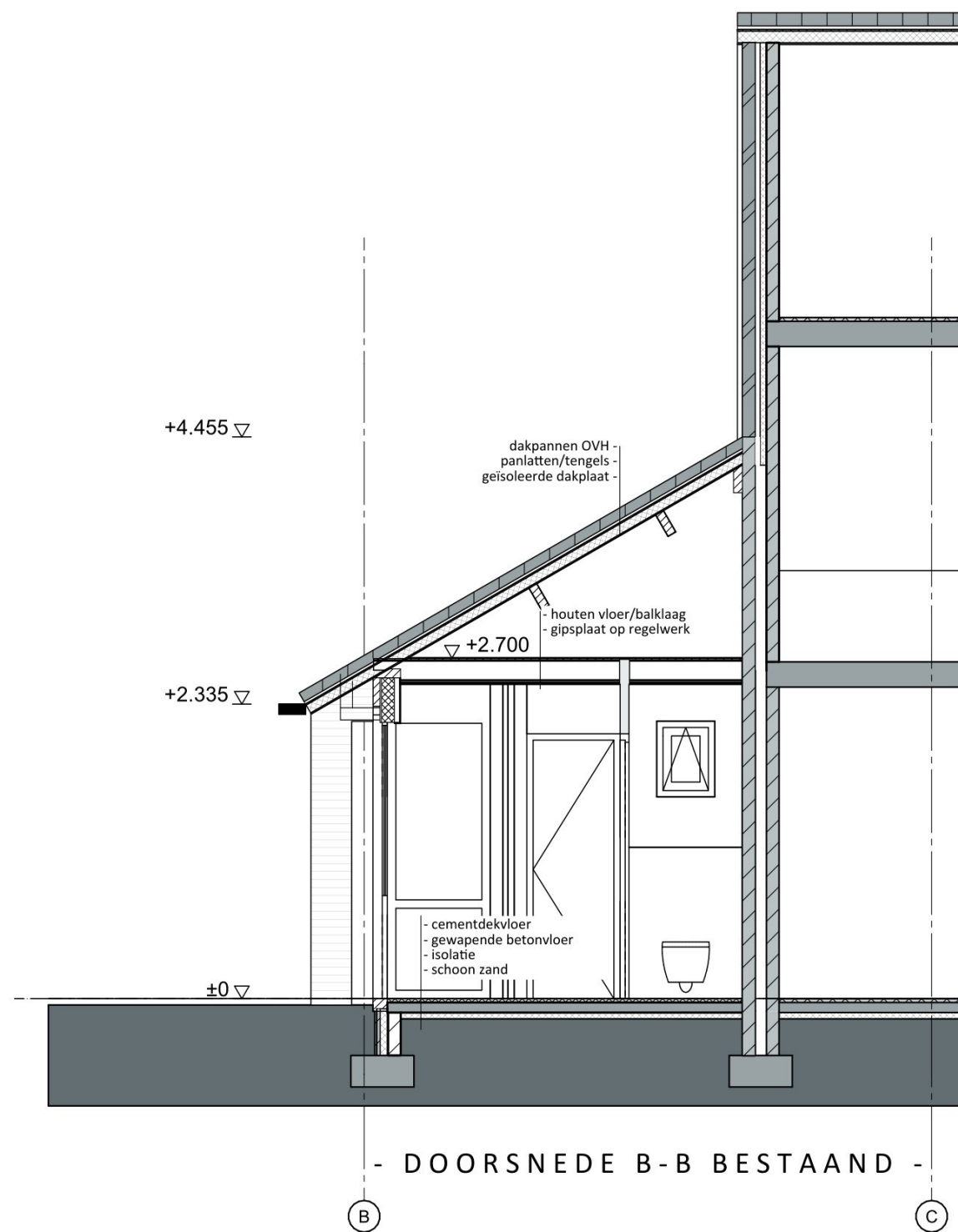
- LINKER GEVEL NIEUW -

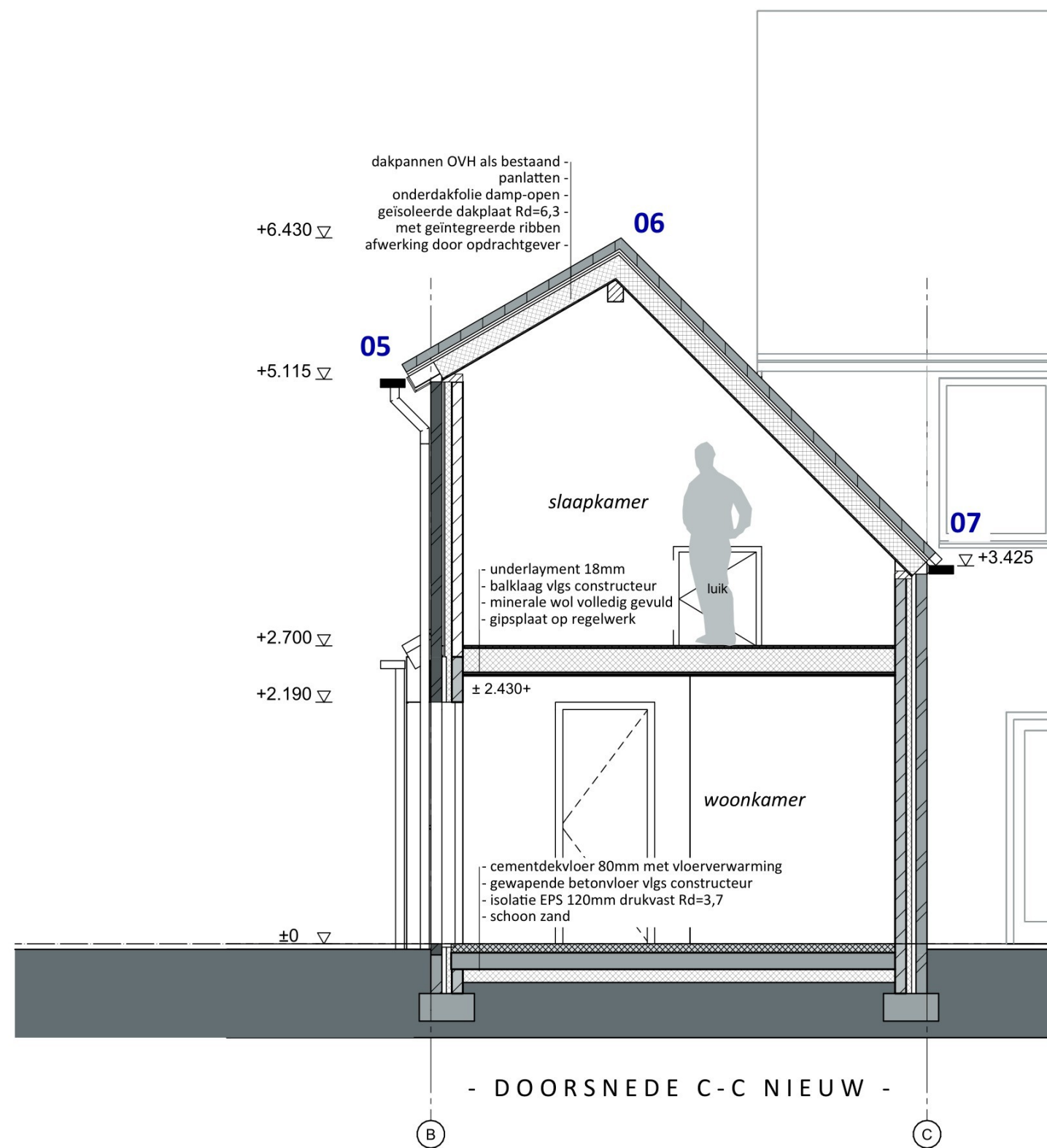
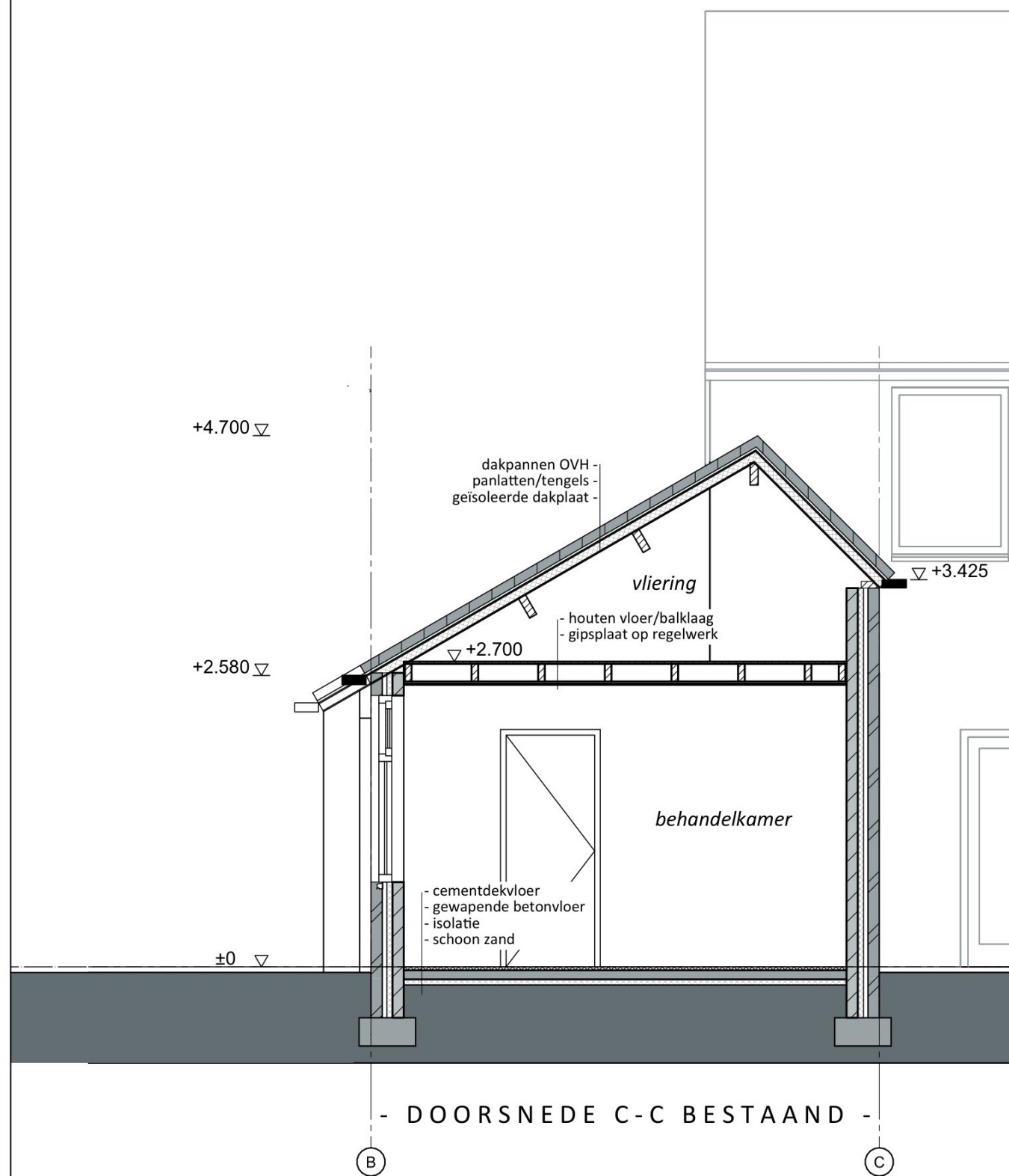


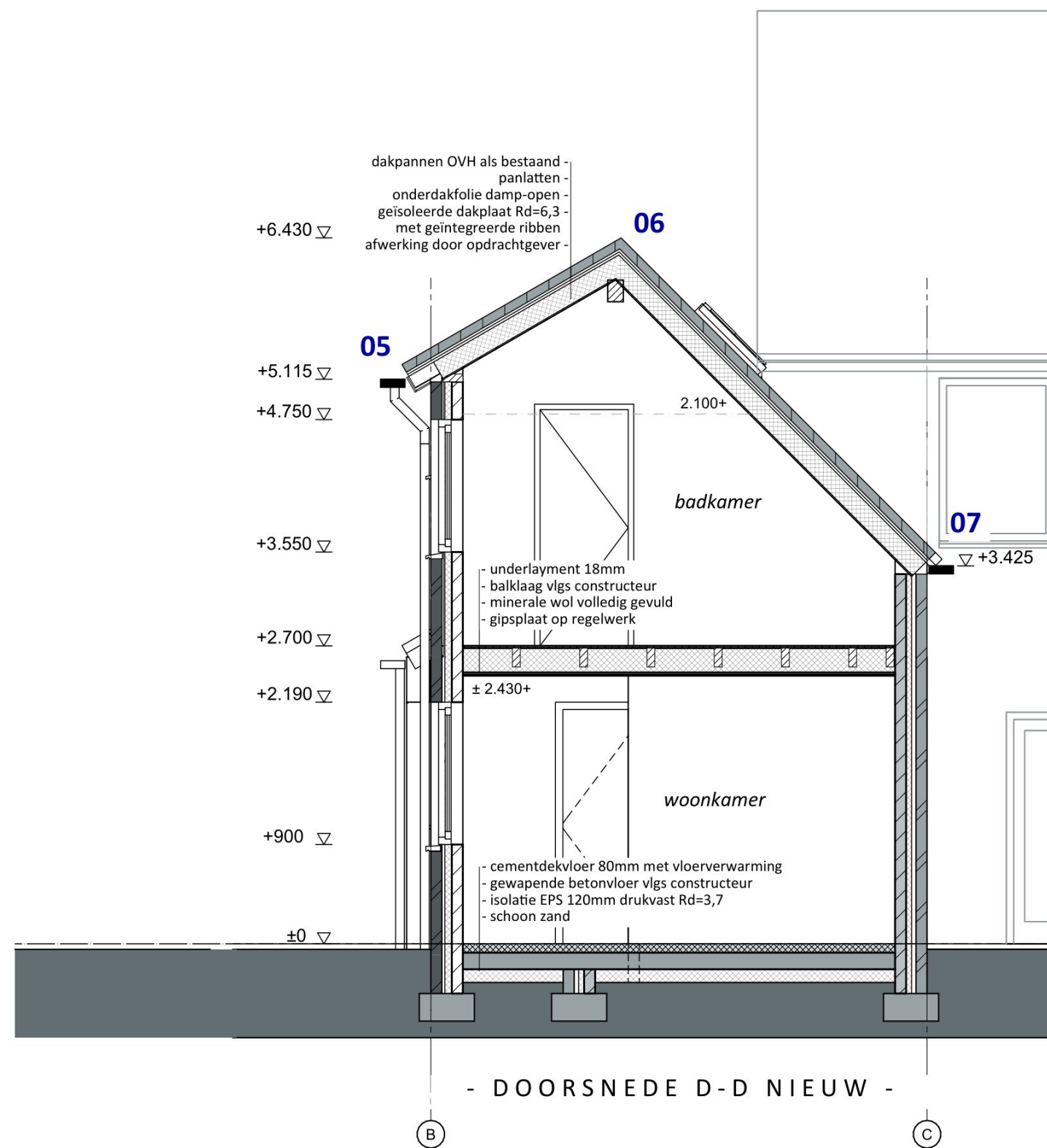
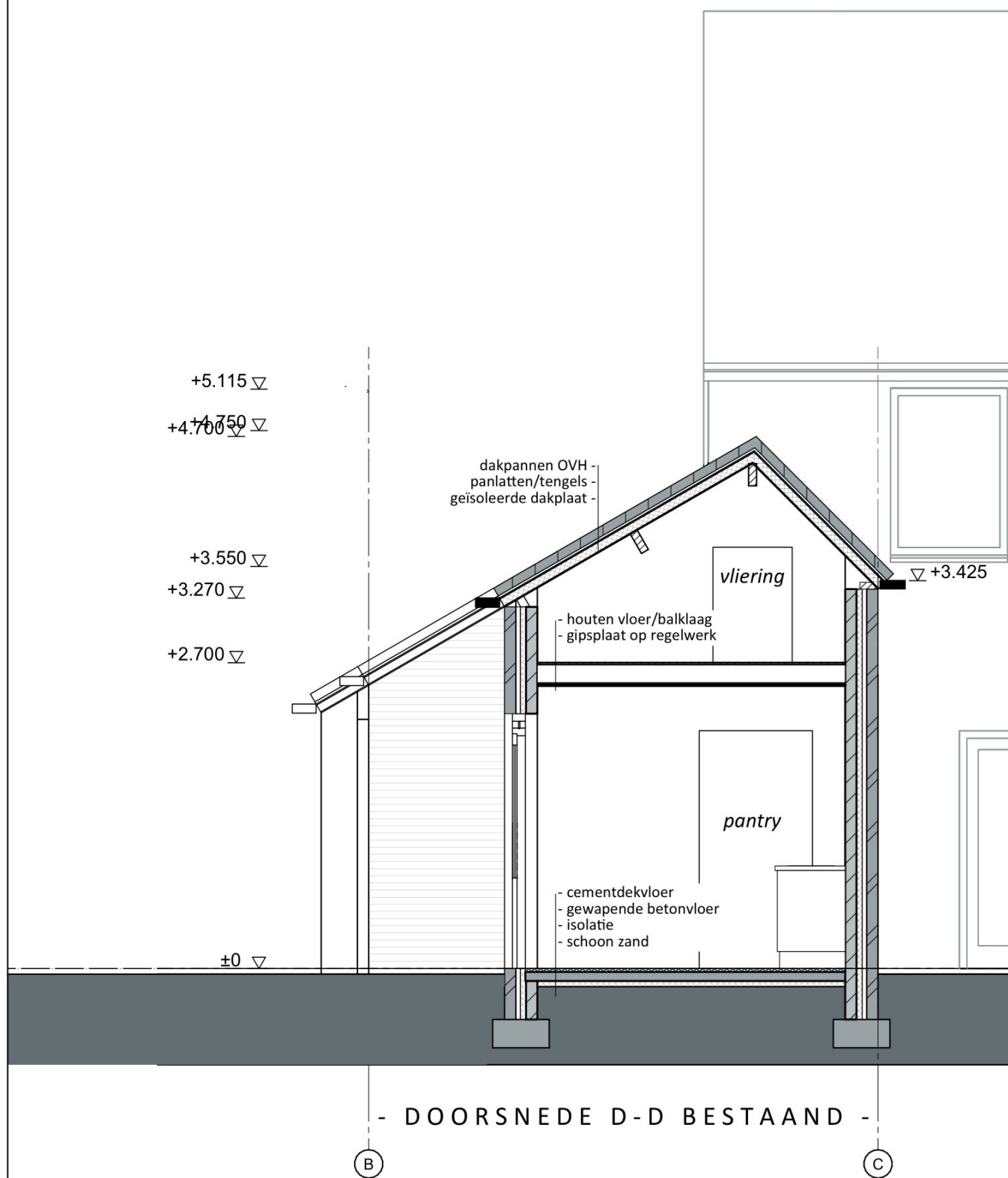
Kloosterhof 1A | garage + woning Hoogveld 8 | garage + woning Hoogveld 10
 - RECHTER GEVEL NIEUW -











PARKEREN



SITUATIE - BESTAAND (parkeerbehoefte = 2,2 pp)



SITUATIE - NIEUW (parkeerbehoefte = 1,8 pp)

Toelichting parkeerberekening en norm bij functiewijziging van tandartspraktijk naar woning

Voor de beoogde functiewijziging van een tandartspraktijk naar een koopwoning is een toetsing uitgevoerd aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Regeling parkeernormen gemeente Deurne 2019, behorend bij het Paraplubestemmingsplan parkeren Deurne 2021. De locatie valt binnen zone 2 (dorp / weinig stedelijk).

Bestaande situatie:

Tandartspraktijk met 1 behandelkamer

Parkeernorm: 2,2 parkeerplaatsen totaal, waarvan:

- 1,2 t.b.v. personeel/praktijk (1 pp aanwezig op eigen terrein)
- 1,0 t.b.v. bezoekers (opgelost in openbare ruimte)

Nieuwe situatie:

1 compacte koopwoning van 65,5 m² GBO

Parkeernorm: 1,8 parkeerplaatsen totaal, waarvan:

- 1,5 t.b.v. bewoners (1 pp aanwezig op eigen terrein)
- 0,3 t.b.v. bezoekers (opgelost in openbare ruimte)

Conclusie:

In totaal neemt de parkeerdruk af met 0,4 pp.

Het totaal aantal aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte is ongewijzigd, blijft gelijk.

De parkeerdruk van bezoekers neemt door de transformatie af van 1,0 pp naar 0,3 pp, hierdoor ontstaat een surplus van 0,7pp in de openbare ruimte.

Het beperkte restant van 0,3pp op eigen terrein kan ons inziens opgelost worden in het ontstane surplus in de openbare ruimte.

Onderbouwing:

De nieuwe woning betreft een compacte hoekwoning van slechts 65,5 m² GBO - geen woning onder 60 m² zoals genoemd in de parkeernorm, maar duidelijk ook geen reguliere hoekwoning van gemiddeld 130m² met 3 á 4 slaapkamers, zolder en tuin, zoals in deze zone gebruikelijk is.

De totale parkeerbehoefte daalt met de functiewijziging van 2,2 naar 1,8 parkeerplaatsen, waarbij ook de druk op de openbare ruimte afneemt: het aantal benodigde bezoekersplaatsen daalt van 1,0 naar 0,3.

Hoewel voor bewoners 1,5 parkeerplaatsen wordt gevraagd, wordt met 1 parkeerplaats op eigen terrein het grootste deel hiervan al ingevuld. De resterende parkeerbehoefte op eigen terrein (0,3 pp) is beperkt en kan samen met de behoefte voor bezoekersverkeer (0,3 pp) in de huidige openbare ruimte worden opgevangen.

De volledig verharde strook aan de voorzijde van de kavel (55 m²) zou in principe ruimte bieden voor een extra parkeerplaats. Echter, met het oog op de beperkte schaal van de ontwikkeling en het streven naar woonkwaliteit, vergroening en kwaliteitsverbetering van het straatbeeld, is ervoor gekozen om deze ruimte te transformeren tot een kwalitatieve voortuin met verblijfsfunctie van circa 40 m².

Deze voorgestelde parkeeroplossing draagt ons inziens bij aan de leefbaarheid en uitstraling van de omgeving, is in verhouding tot de schaal van de woning en sluit aan bij het gemeentelijke beleid.