



*‘een toekomstgerichte oplossing voor
de renovatie van twee kenmerkende
gebouwen in Leusden’*

13013 VO-000 voorlopig ontwerp versie-02 d.d. 30-01-13

KIELSTRA
ARCHITECT BNA

KLSTR

Burgermeester de Beaufortweg 61-63

nieuwbouw renovatie **restaurant** herbestemming multifunctioneel
woningbouw industrie bedrijfsgebouwen kantoren horeca zorg

Een realistisch en helder plan voor een toekomstgerichte oplossing voor de renovatie van twee kenmerkende gebouwen in Leusden

Bebouwingsstudie Burgemeester de Beaufortweg 61-63

Het voorliggend ontwerp geeft de mogelijkheid om 2 nieuwe woningen toe te voegen binnen de bestaande begrenzingen van de kavels, met behoud van no 61, de dokterswoning en no 63 het voormalige gemeentehuis.

Deze nieuwbouw is nodig om de kenmerkende bestaande bebouwing te kunnen restaureren.



No 61 de dokterswoning



No 63 het voormalige gemeentehuis

Aan de rechterzijde van de dokterswoning wordt rekening gehouden met de monumentale kastanje boom. Het verder aanwezige groen is verwilderd en is inmiddels bijgewerkt. Het kenmerkende hek wordt onderdeel van kavel 2.

Voor no 63 is het probleem dat er een gebouw staat met veel ruimte maar weinig grond er omheen die bruikbaar is. Door een strook van 5 meter toe te voegen is er een mogelijkheid om een leefbare tuin te maken en het parkeren op te lossen.

De bouwkundige kwaliteit van het koetshuis is deels te matig om dit gebouw te restaureren en een tweede leven te geven. Op de plek van het huidige koetshuis komt dan ook een nieuwe woning met als kenmerk slapen op de begane grond.

Door gebruik te maken van de kenmerkende vormen en detaillering van de houten opbouw, kan het koetshuis vertaald worden in een moderne variant.

Deze woning krijgt zijn hoofdfuncties op de begane grond met een logeer- en werkkamer op de verdieping.

Rechts van no 61 komt een woning met twee bouwlagen en een kap, die in vormgeving een afgeleide is van het midden segment van de dokterswoning.

De positie van deze woningen is achter op het terrein, min of meer vergelijkbaar met de huidige positie van het koetshuis. Hiermee blijven de twee kenmerkende panden vol in het zicht en ontstaat er geen concurrentie.

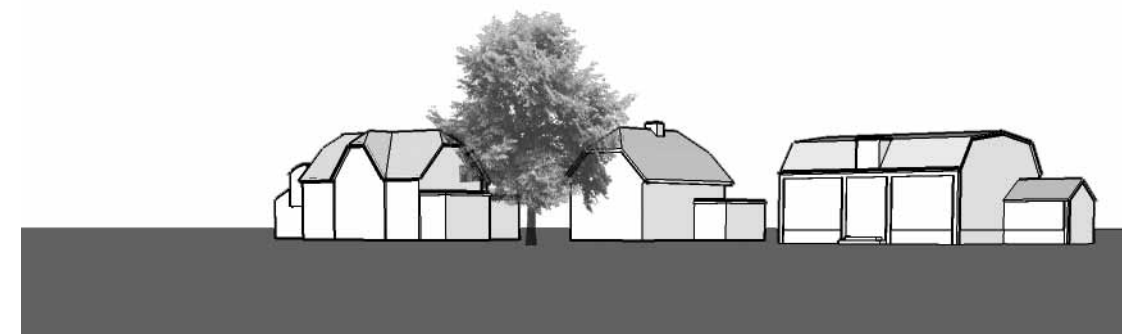
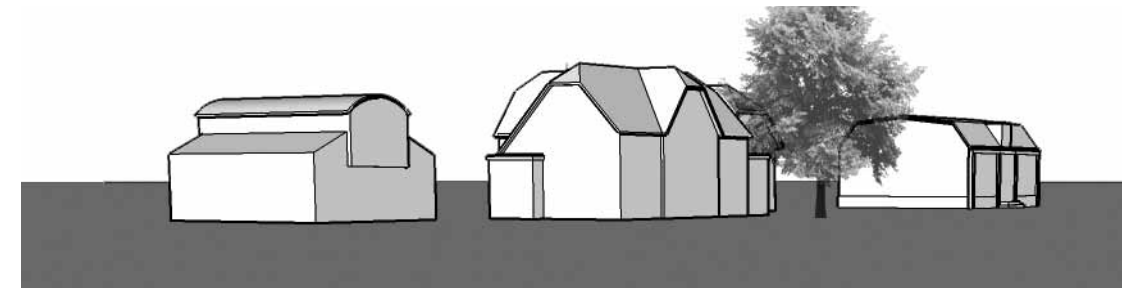
De woningen worden allen ontsloten vanaf de Burgermeester de Beaufortweg, en hebben de mogelijkheid om twee autos te stallen.

Op deze wijze is op een heldere wijze een nieuwe structuur gegeven binnen de twee bestaande kavels waarbij de twee voor Leusden kenmerkende gebouwen een tweede leven kunnen krijgen.

Het koetshuis



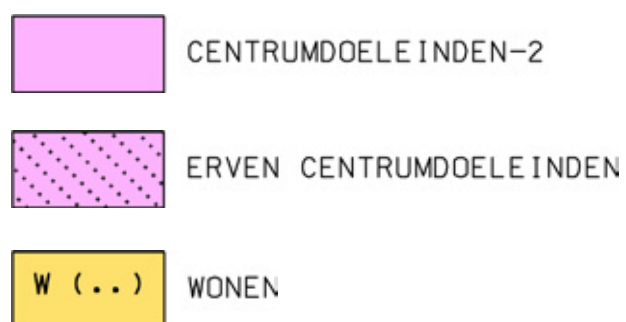
De twee bestaande panden en koetshuis zijn door de gemeente Leusden gekenmerkt als een monumentaal en kenmerkend pand maar zijn geen gemeentelijk- en of rijksmonument met bijbehorende status.



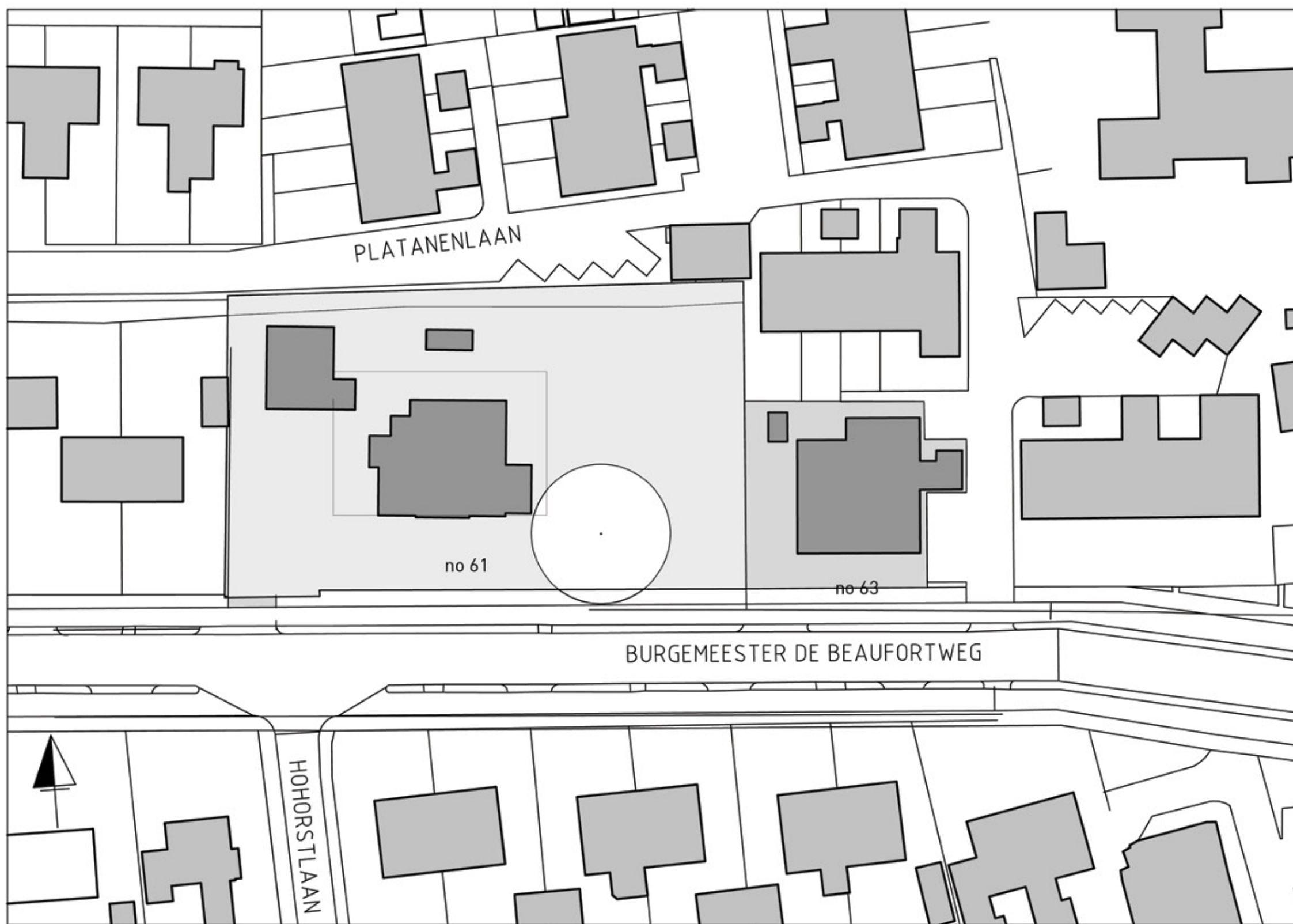




Bestemmingsplan Hamersveld 1997







Kadastraal bekend
Gemeente Leusden
Sectie E nr. 1782

Burgemeester de Beaufortweg 63
situatie 1a500
15/01/13



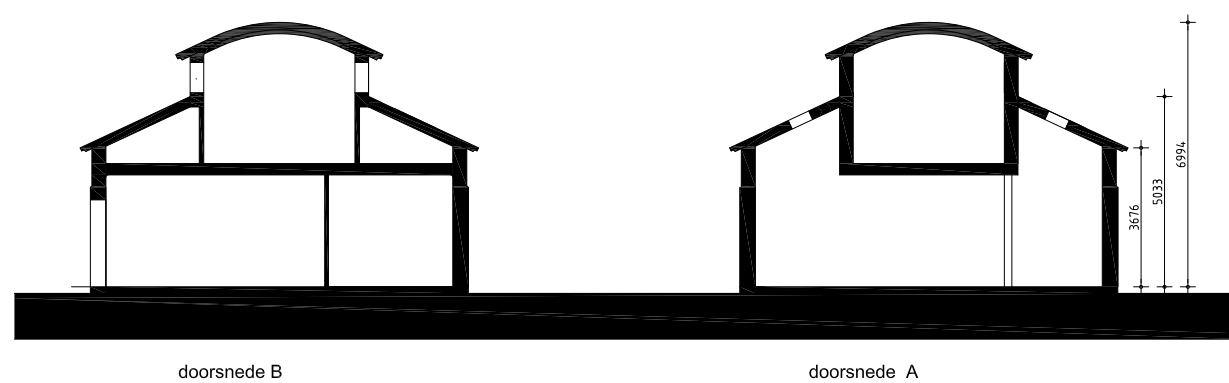
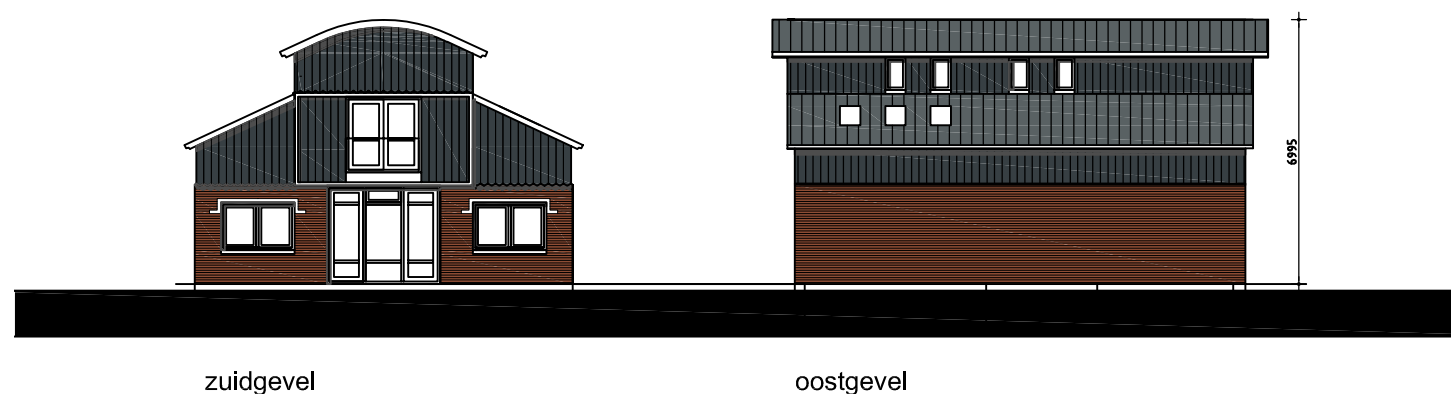
Nieuwe situatie schaal 1:500 23 januari



Bestaand gevelbeeld burgemeester de Beaufortweg schaal 1:250



Nieuwe gevelbeeld burgemeester de Beaufortweg schaal 1:250



Een nieuw koetshuis.

Het ontwerp is gebaseerd op de kenmerkende voorzijde en doorsnede van het bestaande koetshuis.

De woning oriënteert zich op de voor- en achterzijde. Aan de westkant is de ontsluiting in de zijgevel, de oostzijde staat op de nieuwe erfgrens. Het schuine dak geeft de mogelijkheid om aan deze kant daglicht in de woning te krijgen. de oppervlakte heeft een BVO van 118 m².

De plattegrond.

Aan de voorzijde een woonkamer met in de zijbeuk een keuken die doorloopt in een berging.

Aan de achterzijde twee slaapkamers waartussen een badkamer. Deze kamers krijgen evenals de woonkamer de doorsnede A.

Over het midden gebied geldt doorsnede B

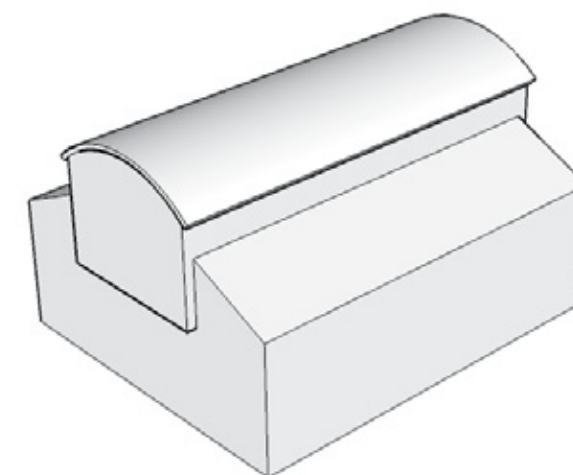
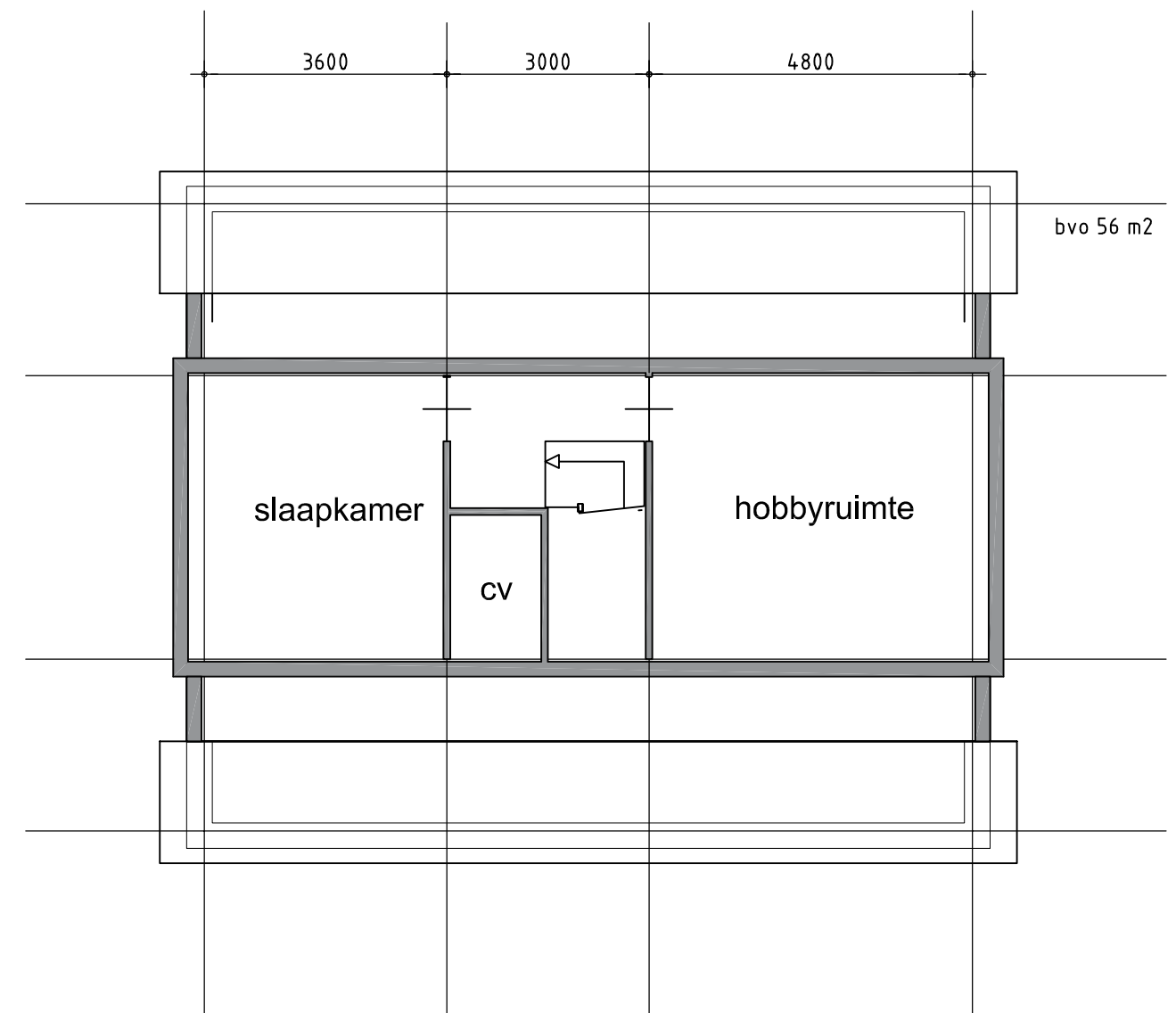
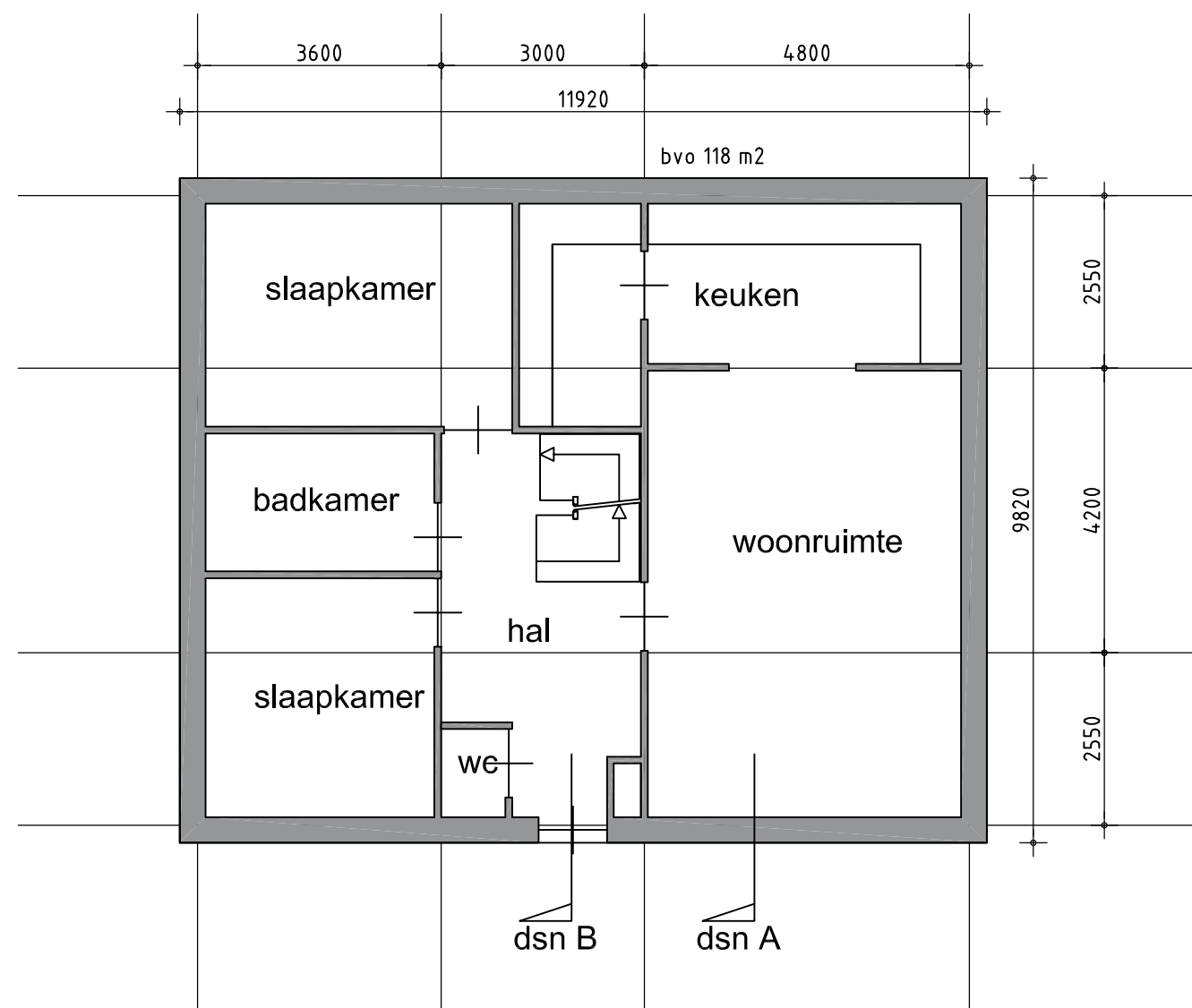
Op de verdieping is een derde slaapkamer en een hobby ruimte gesitueerd. Deze ruimtes hebben in de kopgevel een frans balkon.

De gevels.

De onderbouw is gemetseld, waarboven houten geveldelen doorlopen in de opbouw aan de voor en achterzijde.

De kenmerkende grote deuren in de bestaande situatie vormen nu op de begane grond een grote pui en op de verdieping een frans balkon.

Het hoge dak krijgt een zinken afwerking.





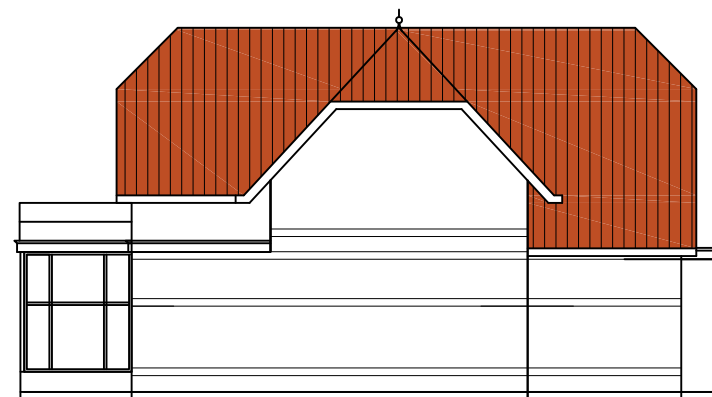
oostgevel



zuidgevel



westgevel

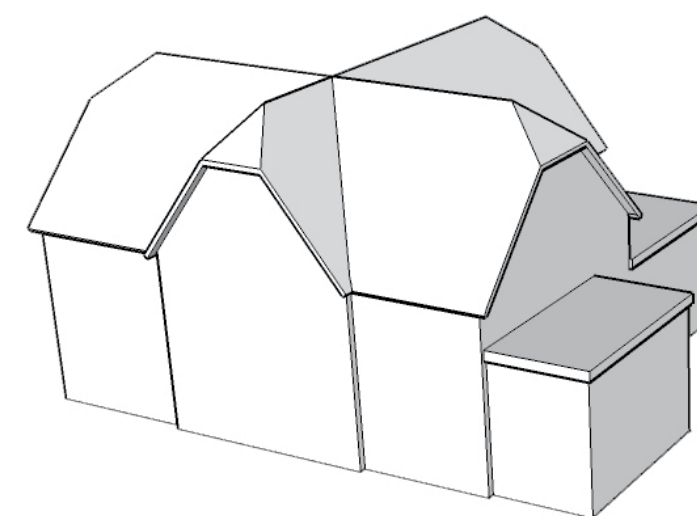
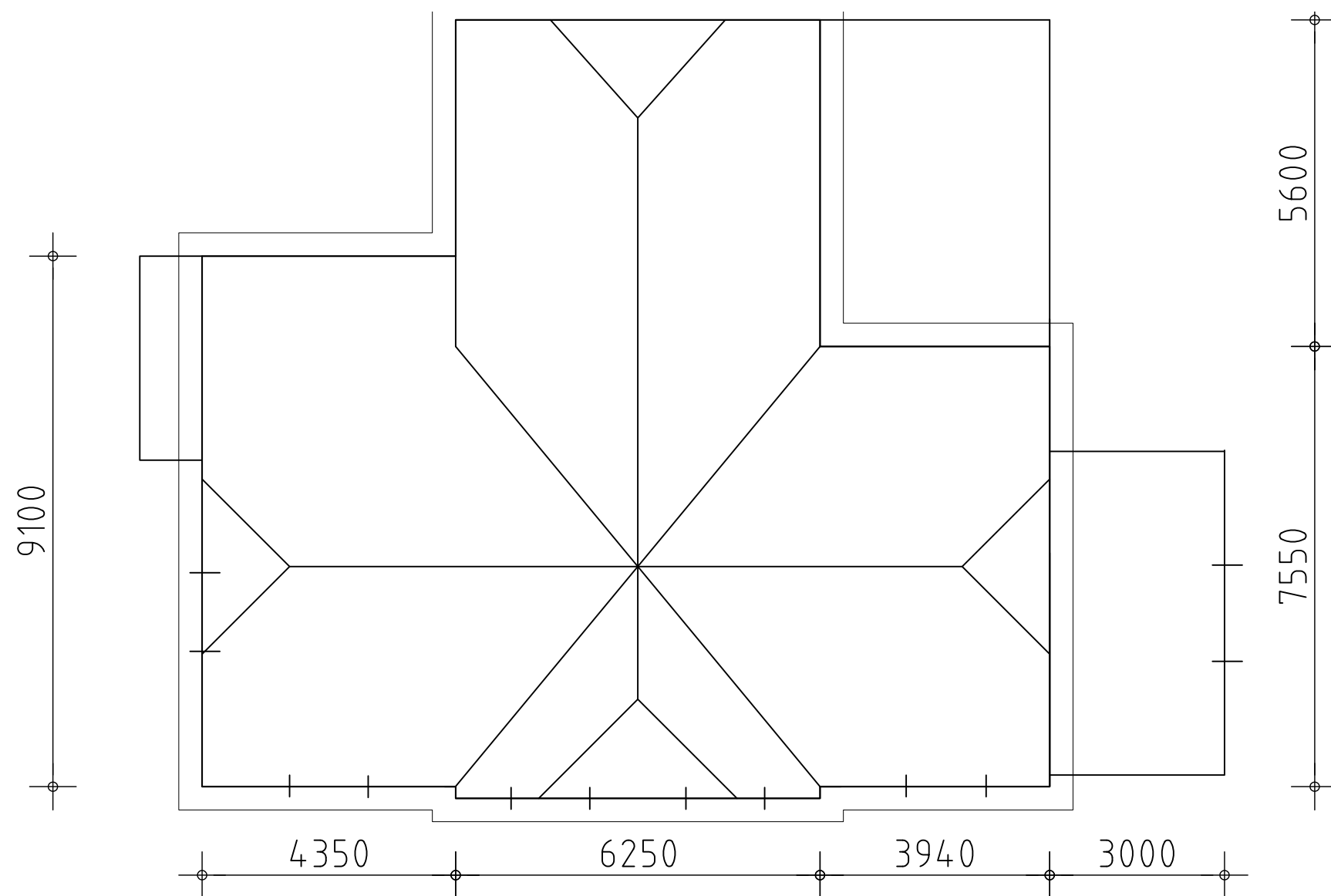


noordgevel
kozijnen nog nader aan te geven

De dokterswoning.

De dokterswoning zal worden gerestaureerd en naar de huidige eisen worden gebracht.
Er wordt geparkeerd aan de westzijde , tpv de voormalige ingang van de praktijk.
De voordeur is aan de oostzijde.

De woning heeft in de kopgevels een kenmerkende donkere houten gevel beschieting , wit stuckwerk en een oranje pan.
Voormalige speklagen zijn in de gevel terug te vinden.





De tussenwoning.

Stedenbouwkundig

De positie van deze woning is achter op het terrein, min of meer vergelijkbaar met de huidige positie van het koetshuis. Hiermee blijven de twee kenmerkende panden vol in het zicht en ontstaat er geen concurrentie. De woning wordt ontsloten vanaf de Burgermeester de Beaufortweg.

Plattegrond.

Binnen de buitenmuren wordt de woning nog nader vorm gegeven, afhankelijk van de wensen van de toekomstige gebruiker. Wel liggen er een aantal zaken vast, denk hierbij aan de meterkast, trapopgang, situering, gevelbeeld en de positie van de garage.

Beeld.

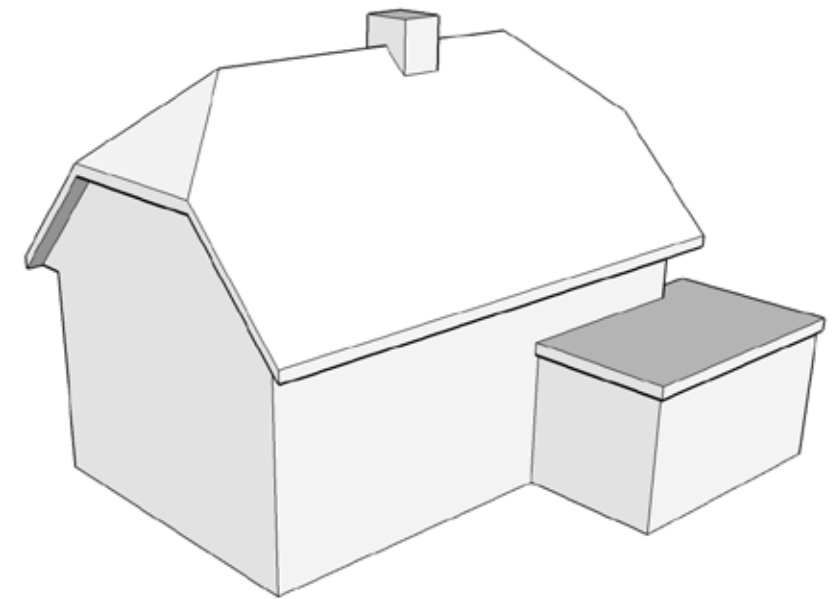
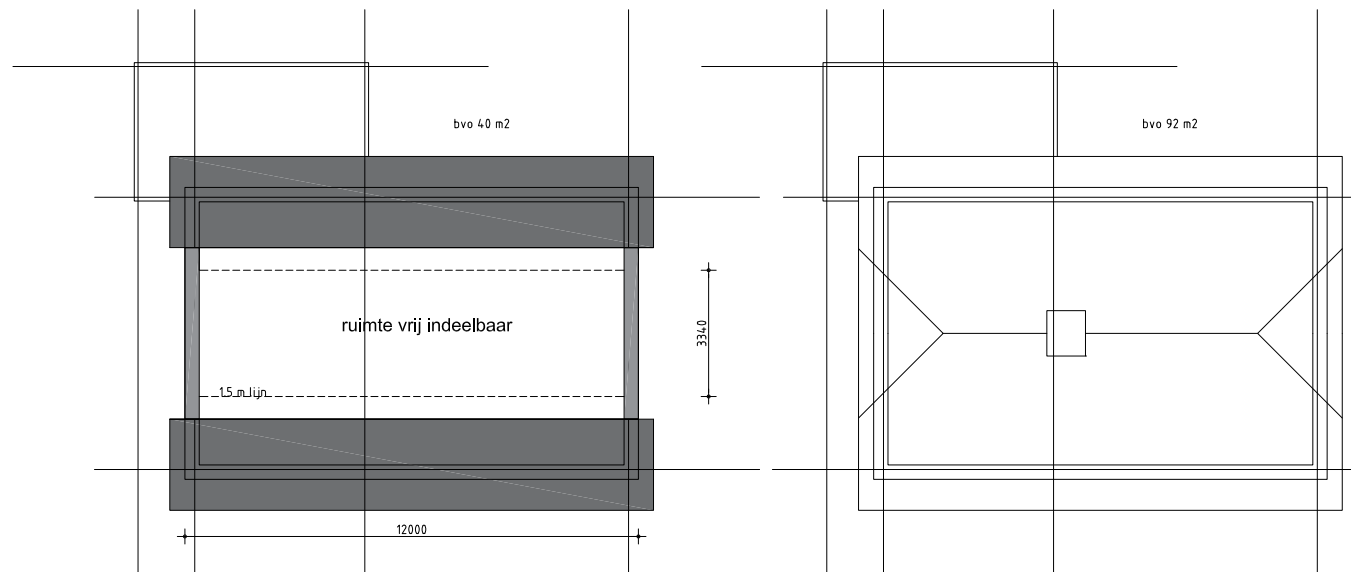
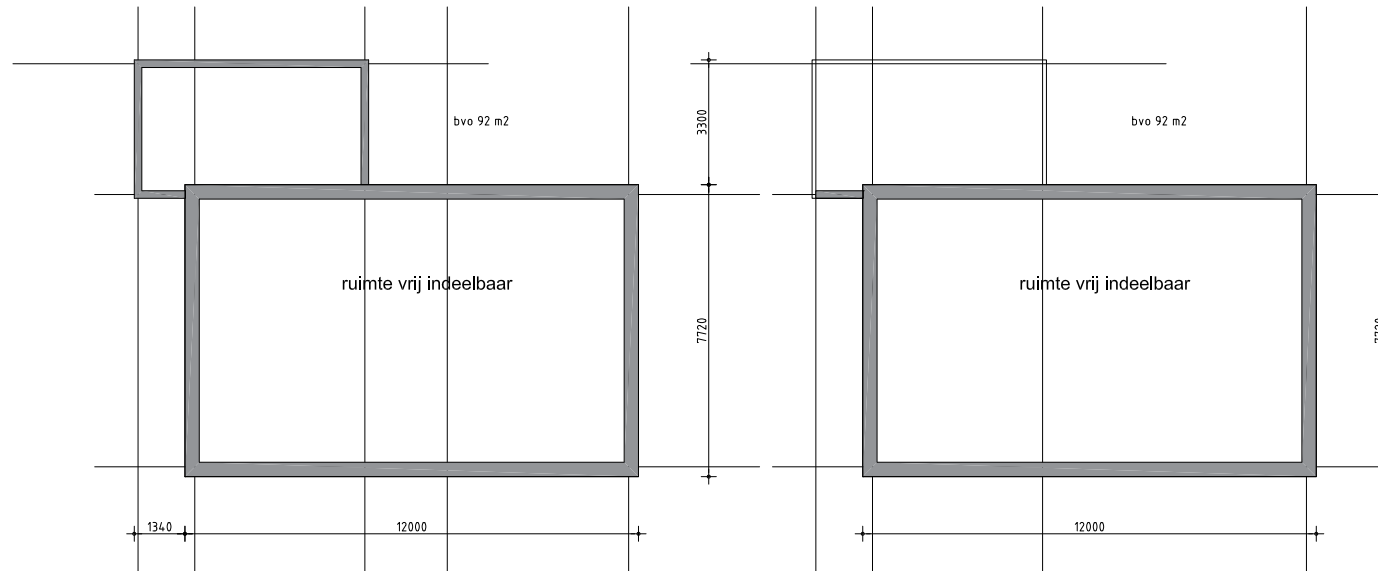
De woning is vormgegeven met als inspiratie het midden segment van de dokterswoning. In het kleur gebruik willen we juist refereren aan het voormalige gemeentehuis.

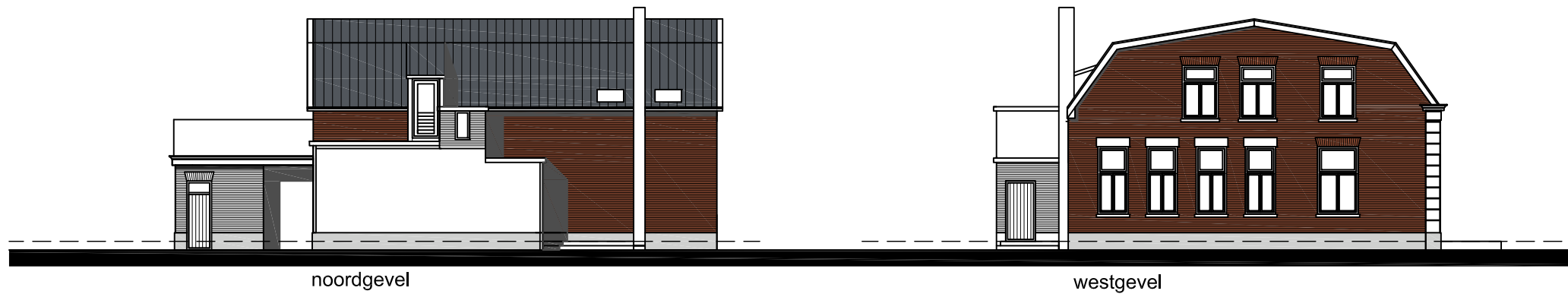
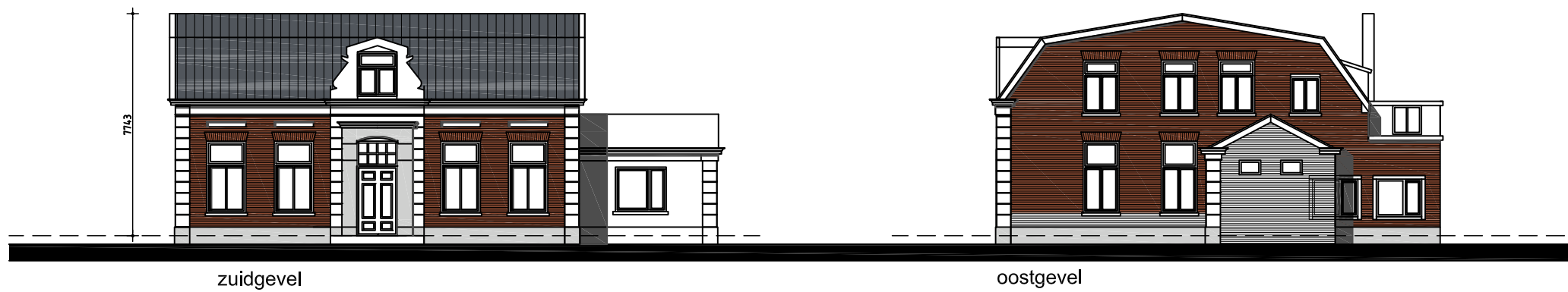
De kozijnen op de verdieping in de zijgevel zijn in het dak uitgespaard.

Aan de voor- en achterzijde komt de kenmerkende gevelbeschieting van de dokters woning onder het wolseind terug met hierin geplaatst de zolderramen.

De hoogte is gelijk aan de dokterswoning, de goothoogte benaderd die van het gemeentehuis.

Op deze wijze komt hier een stoer woonhuis dat in zijn vorm en materiaalgebruik refereert aan de beide naastgelegen gebouwen.





Het Oude Gemeentehuis.

In een eerder stadium is er een omgevingsvergunning
aangevraagd voor de renovatie van de kozijnenen.

Het pand wordt gerestaureerd. Afhankelijk van de toe-
komstige gebruiker wordt het pand geschikt gemaakt
voor bewoning op de verdieping in combinatie met een
in het bestemmingsplan toegestane functie op de be-
gane grond.

Het pand valt binnen het geldende bestemmingsplan
(Centrum doeleinden 2)

