



Woning te Landgoed Linschoten

In opdracht van Stichting Landgoed Linschoten

25 | 07 | 2022

JAN **BAKERS**. 
ARCHITECTEN

00 Inhoud

01	<i>Landgoed Linschoten</i>	4
02	<i>Omgeving</i>	6
03	<i>Analyse Landgoed</i>	8
04	<i>De plek</i>	12
05	<i>Schetsanalyse</i>	14
06	<i>Landschapsontwerp</i>	20
07	<i>Een plek in de plek</i>	30
08	<i>Gevels</i>	36
09	<i>Doorsnedes</i>	40
10	<i>Materialisatie</i>	42
11	<i>Duurzaamheid</i>	50
12	<i>Bijlage: Meetstaat</i>	52



01 Landgoed Linschoten

Aangepast ontwerp

In het voorliggende ontwerp, heb ik de keuze gemaakt om het oorspronkelijke ontwerp van twee geschakelde bouwvolumes, terug te brengen naar één bouwvolume. Het belangrijkste argument hiervoor is, de halsstarrige positie die het Waterschap op dit moment inneemt, ten aanzien van een vrij te houden inspectiestrook. Met dit ontwerp voldoen we aan het bestemmingsplan en respecteren we de strook die de Stichtse Rijnlanden vrij wil houden langs de Oostelijk gelegen wetering. Daarnaast had ik ook een probleem op te lossen met het huidige ontwerp, de toegankelijkheid eisen zijn ondertussen aangescherpt, er mogen geen trappen of hoogte verschillen worden toegepast voor de entree van een woning.

Het nieuwe plan heb ik gebaseerd op een zogenaamde "barn-woning", waarbij het hoofdvolume wordt uitgebreid met twee lage volumes, aan de Oost en aan de Westzijde. Het hoofdvolume is gepositioneerd zo ver mogelijk van de Haardijk, binnen de bestemmingsplan vlek. Het ontwerp is volledig gericht op zoveel mogelijk privacy. Verder richt het plan zich op de prachtige omringende

natuur. Het woonhuis is voorzien van een kelderruimte, waarin onder andere de techniek is opgenomen, met voldoende ruimte voor het maken van een atelier of een andere functie. Op de begane grond is de woonkeuken gepland, deze is zowel gericht op het Oostelijk terras als wel op het Westelijk terras, beide terrassen zijn overdekt en zijn mogelijk af te sluiten met glas, waardoor er een buitenkamer ontstaat. Het Oostelijk terras is schuin afgesneden ten gevolge van de eis van het Waterschap.

Verder heb ik voor deze variant (afhankelijk van de wensen van de nieuwe bewoners) de slaapvertrekken op de begane grond gelegd, waardoor de woonkamer op de eerste verdieping komt te liggen onder de houten kapconstructie.

In het ontwerp is dit keer ook de fietsenberging opgenomen, waardoor er geen bijgebouwen nodig zijn. Het woonhuis is bekleed met het houden lariks delen, die in de toekomst zullen vergrijzen. Het balkenframe is ook van lariks, aan de voorgevel zijde, wordt een deel van de gevel uitgevoerd als schuivende panelen, wanneer deze

gesloten zijn toont het geheel zich als een echte 'barn'. Het volume van het woonhuis past exact in de gesteld 650 m³, zoals vermeld in het bestemmingsplan. De goot en nok-hoogte, van respectievelijk 4,5 m¹ en 8 m¹, voldoen evenzeer aan de gestelde eisen.

Met de keuze van dit plan verwacht ik ook lagere bouwkosten, het plan is compacter en eenvoudiger te construeren. Verder zal de woning, duurzaam worden uitgewerkt met een warmte-koude opslag in de bodem.

Architect Jan Bakers



○ *Landgoed Linschoten*

02 Omgeving

Het landgoed Linschoten ligt op steenworp afstand van Utrecht en midden in het groene hart. Het landgoed is omringd met kleine pittoreske dorpen en steden. Daarnaast geeft het slagenlandschap, de bebossing en de kronkelende rivieren een diverse en groene omgeving.

○ *Woerden*



◎ *Locatie*



○ *Montfoort*



○ *Harmelen*



○ *Utrecht*





03 Analyse Landgoed

Ruimtelijke opbouw

<-
Oeverwal en komgronden - Landgoed Linschoten ligt op de hoger gelegen oeverwal.

->
Massa en ruimte - Op de oeverwal liggen bosvlakken met 'kamers'. Daar omheen bevindt zich de open verkaveling van het Veenweide landschap.





Analyse Landgoed

Landschapselementen

Het nieuw te bouwen woonhuis aan de Haardijk 18 is gelegen in een bosrijk deel van het landgoed met bospercelen en wilgengrienden.

Lange polderlijnen van de omliggende verkaveling lopen door tot aan de Haardijk en vormen de verbinding met het omliggende landschap.





04 De plek

Locatie

De locatie van het bouwvlak ligt aan de noordzijde van het landgoed aan de Haardijk.

Het is een plek in een bebost deel van het landgoed, omringd met diverse structuren van het landschap; bos, oever, waterlijn, wilgengrienden en een bomencrikel.

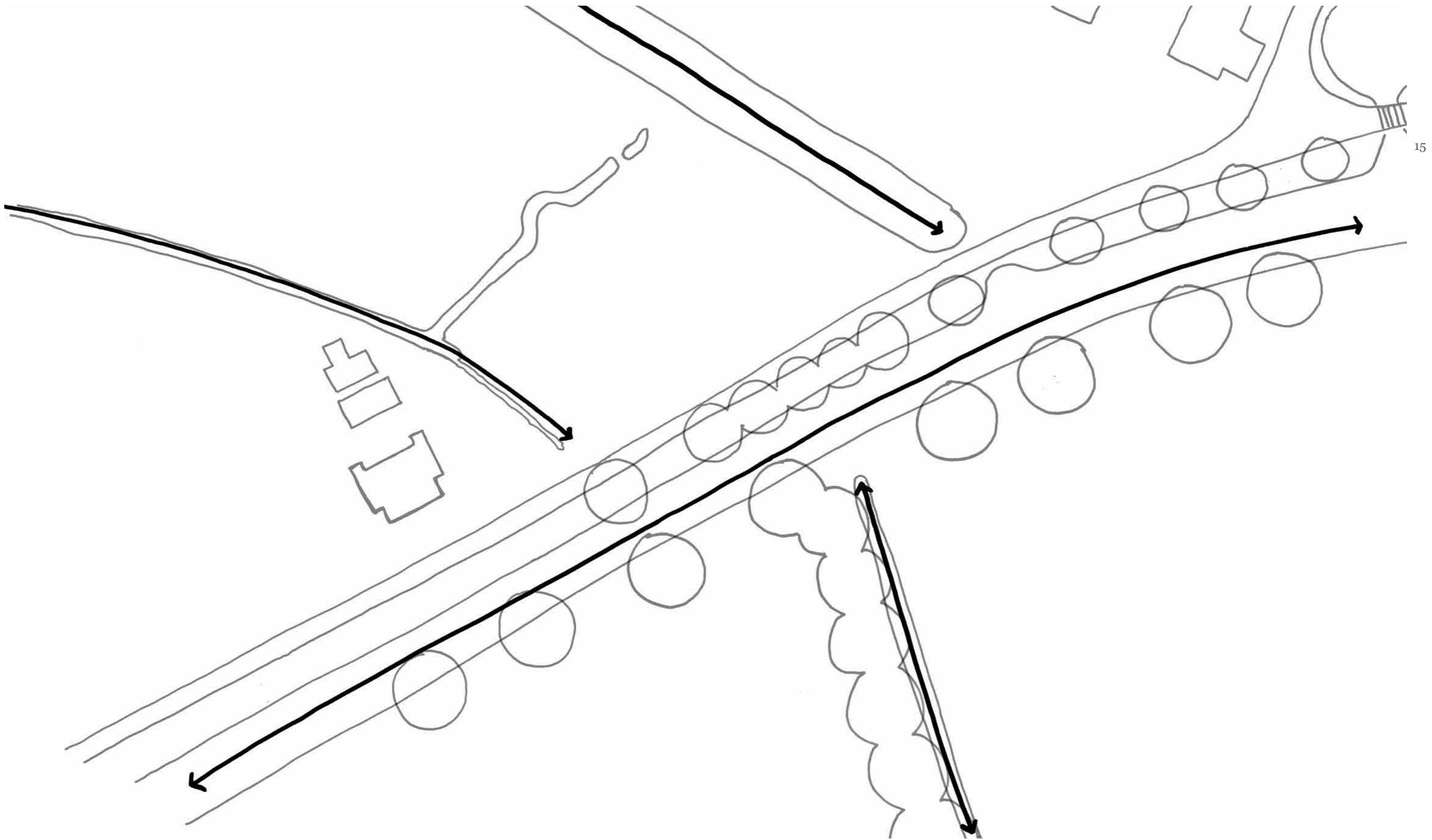




05 Schetsanalyse

Locatie

Ontginningspatronen

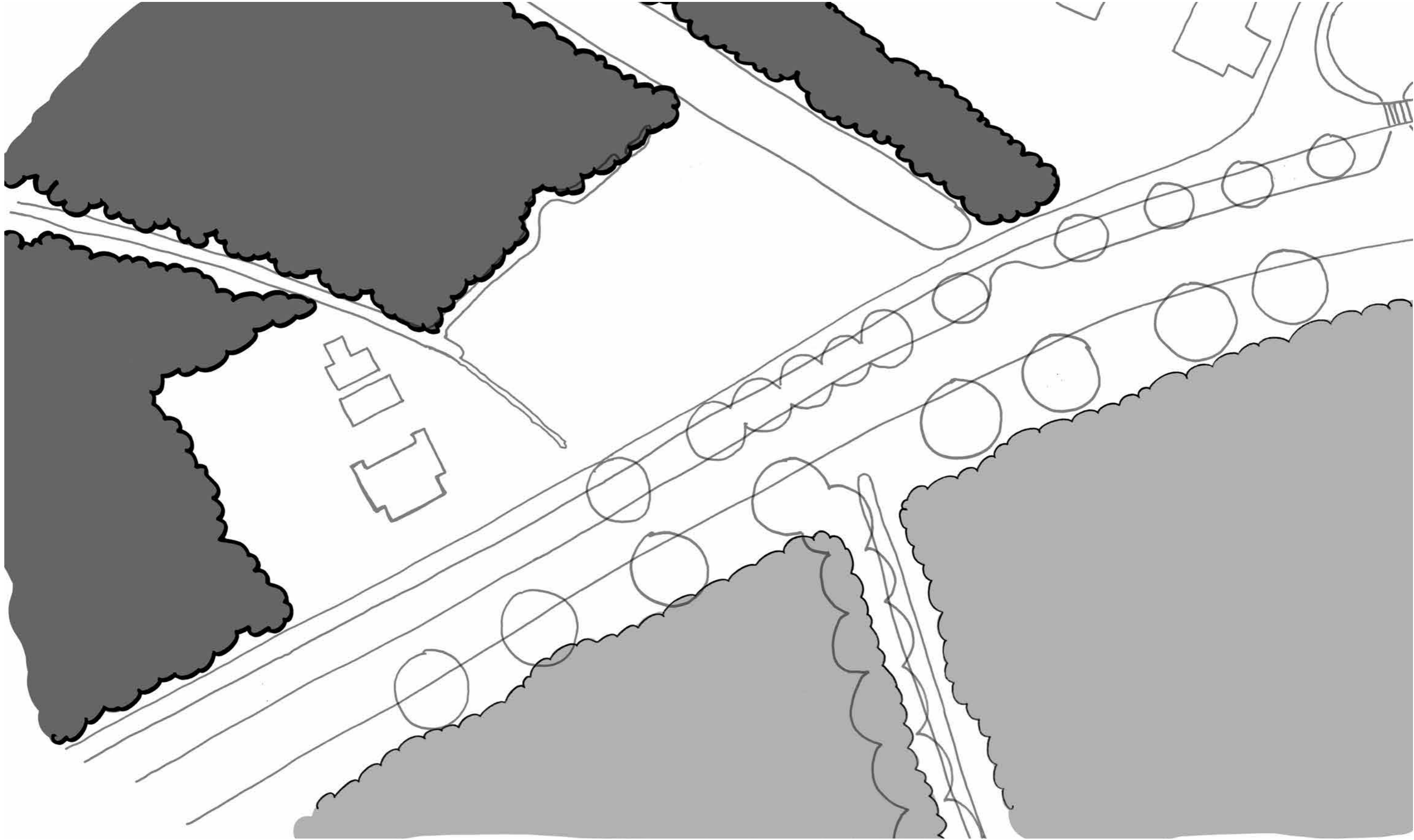


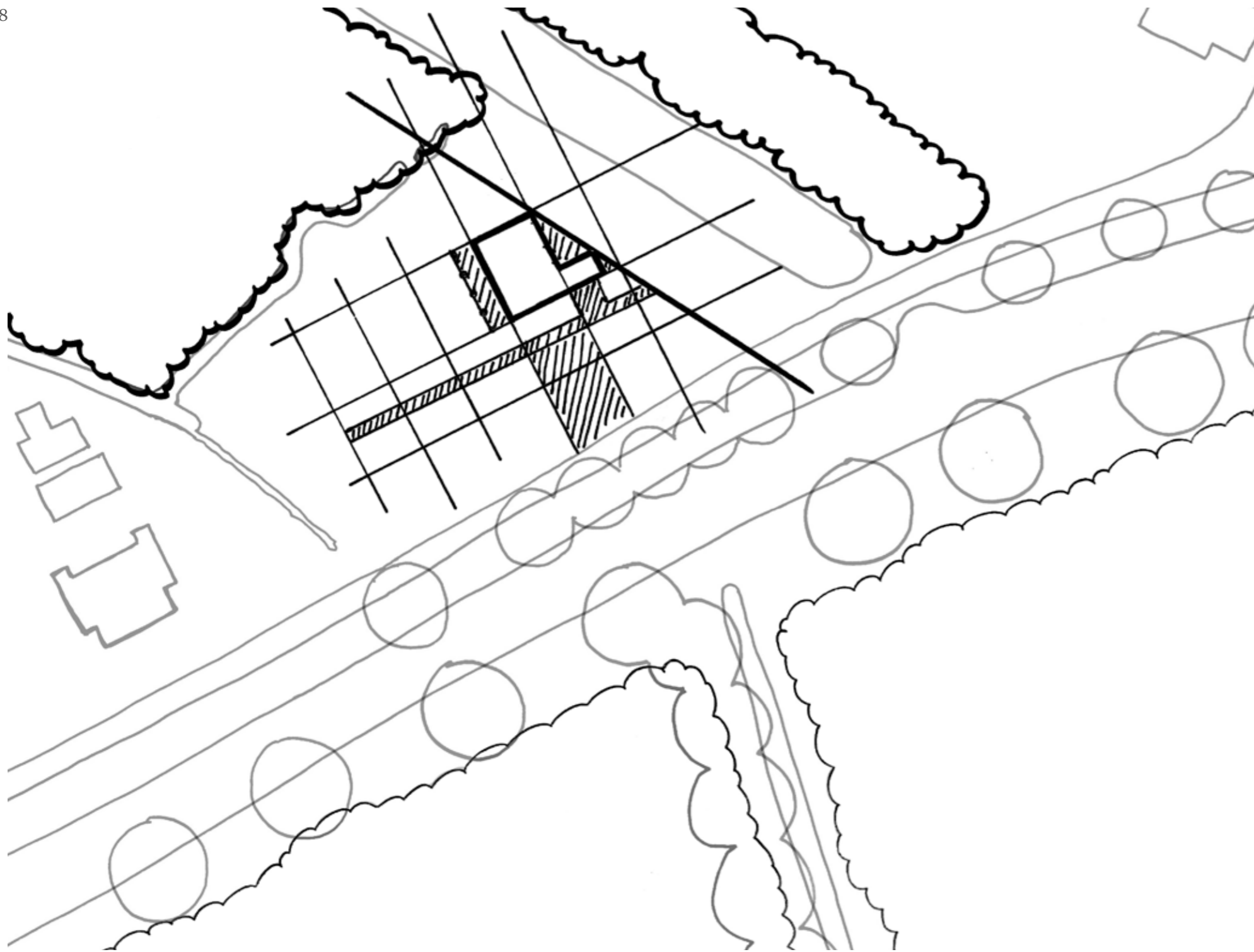


Schetsanalyse

Locatie

Bosvlakken zorgen voor een spel tussen dichte en open ruimtes.

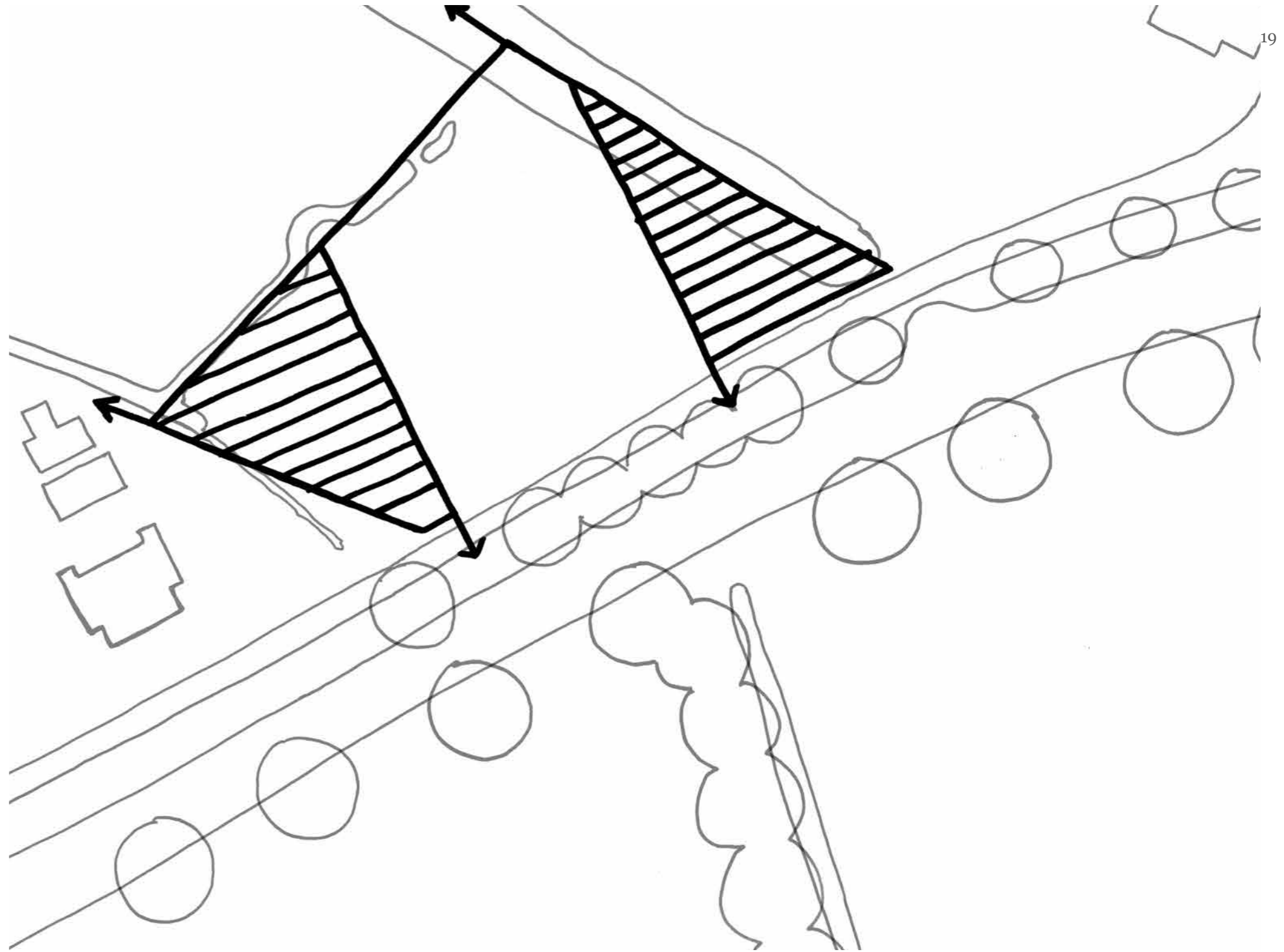




Schetsanalyse

Locatie

Bouwvlak van het woonhuis is georiënteerd op de Haardijk, dit is een eis vanuit het bouwbesluit. Hierdoor ontstaat er een verdraaiing tussen de structuur van de woning en het landschap.



06 Landschapsontwerp

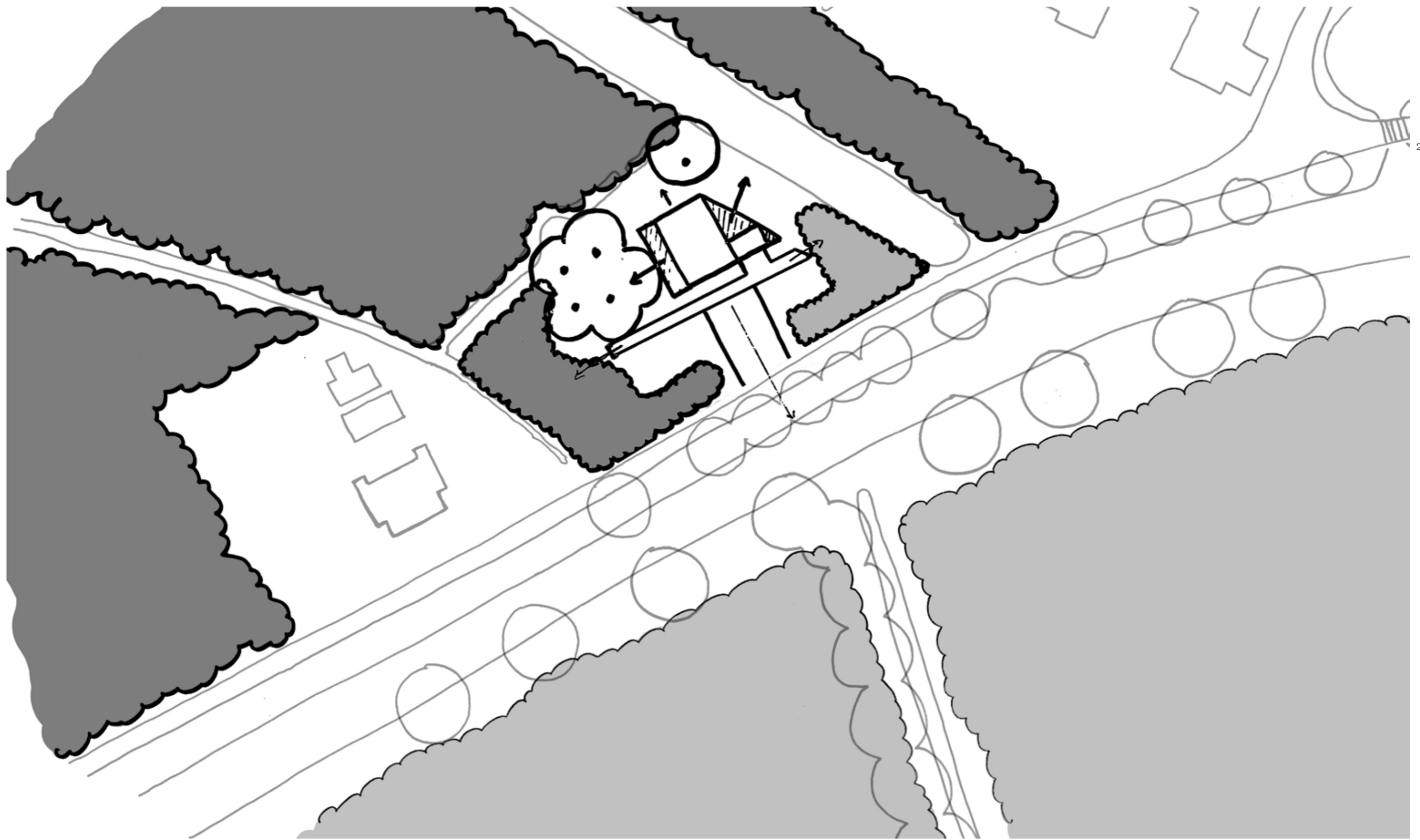


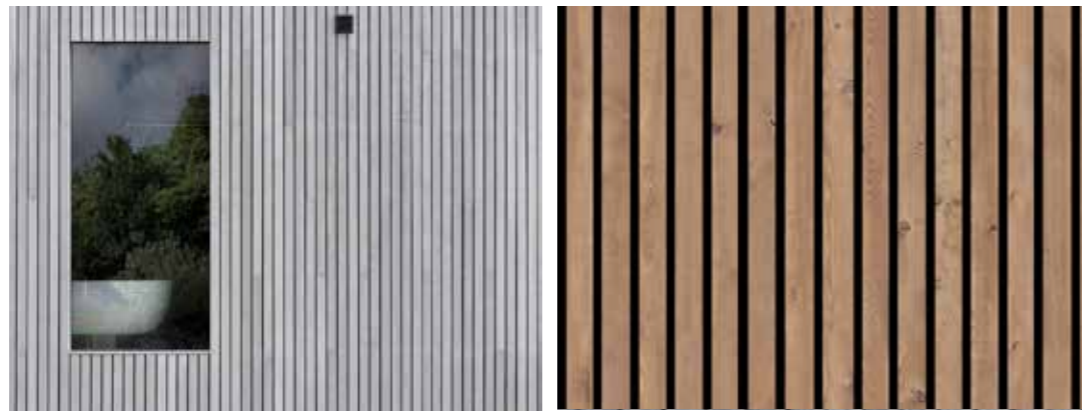
Schetsontwerp toont het gebouw als object in het landschap, waarbij het landschap een open kamer vormt in het bos. Deze open kamer ligt verdraaid en is uitgelijnd op het gebouw.

Het kader van deze open kamer wordt gevormd door 2 soorten groen-massa's die naar binnen komen in de kamer.

Aan de Noord-Oostkant bevindt zich een massa van Corylus (Hazelaar), deze komt uit het boven gelegen bos de kamer binnen. Haaks hierop heb je de Salix (Wilg) die via de Zuid-Westkant naar binnen komt. Dit vormt een geheel met het onderliggende wilgen griend.

De open en dichte structuur worden via een lijnvormig pad aan elkaar gebonden, en zorgt zo voor een verrijking van de landschappelijke beleving.

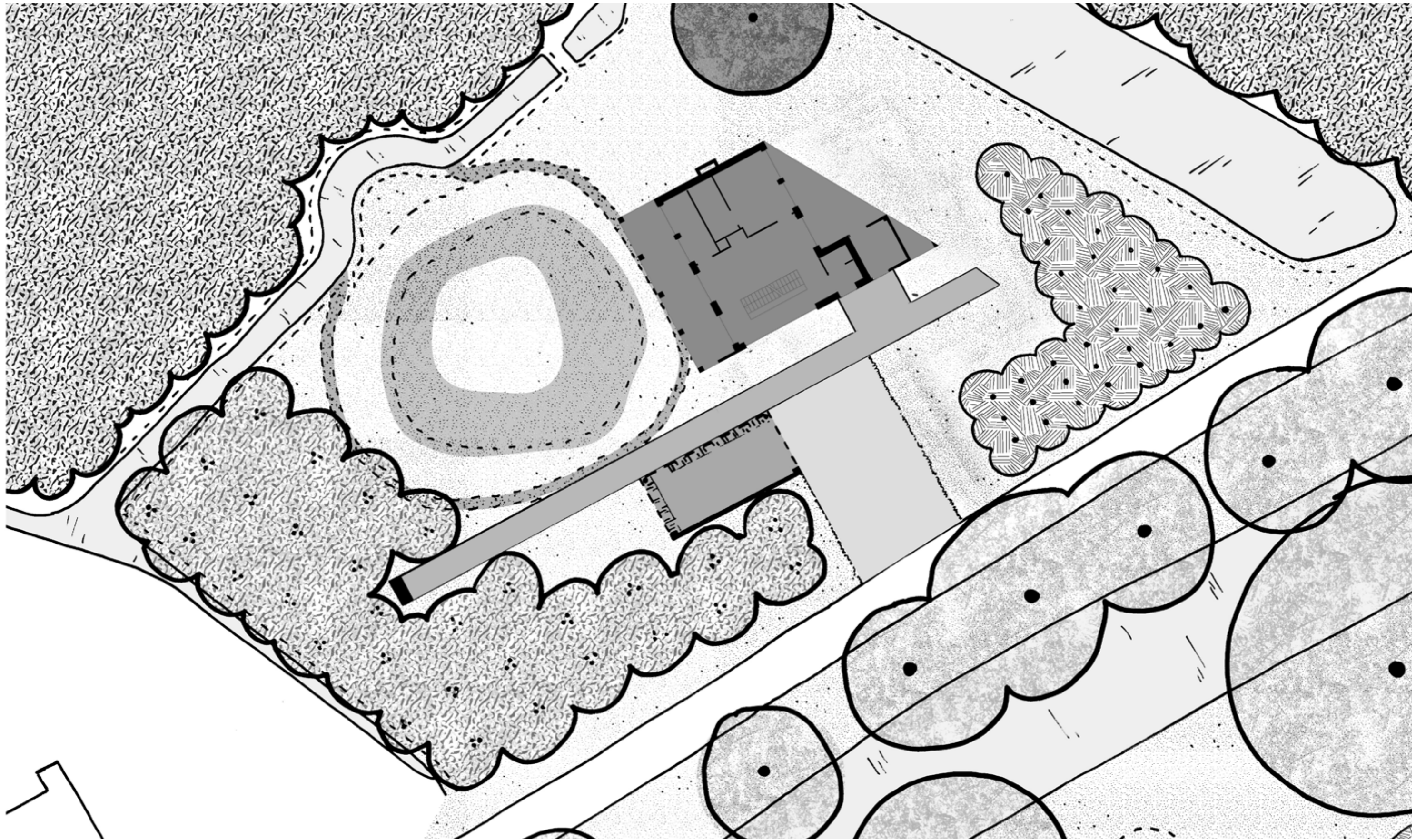




Landschapsonwerp

Bebouwing

Het gebouw staat als een schuur in het landschap, opgebouwd uit één materiaal, houten bekleding.









Landschapontwerp

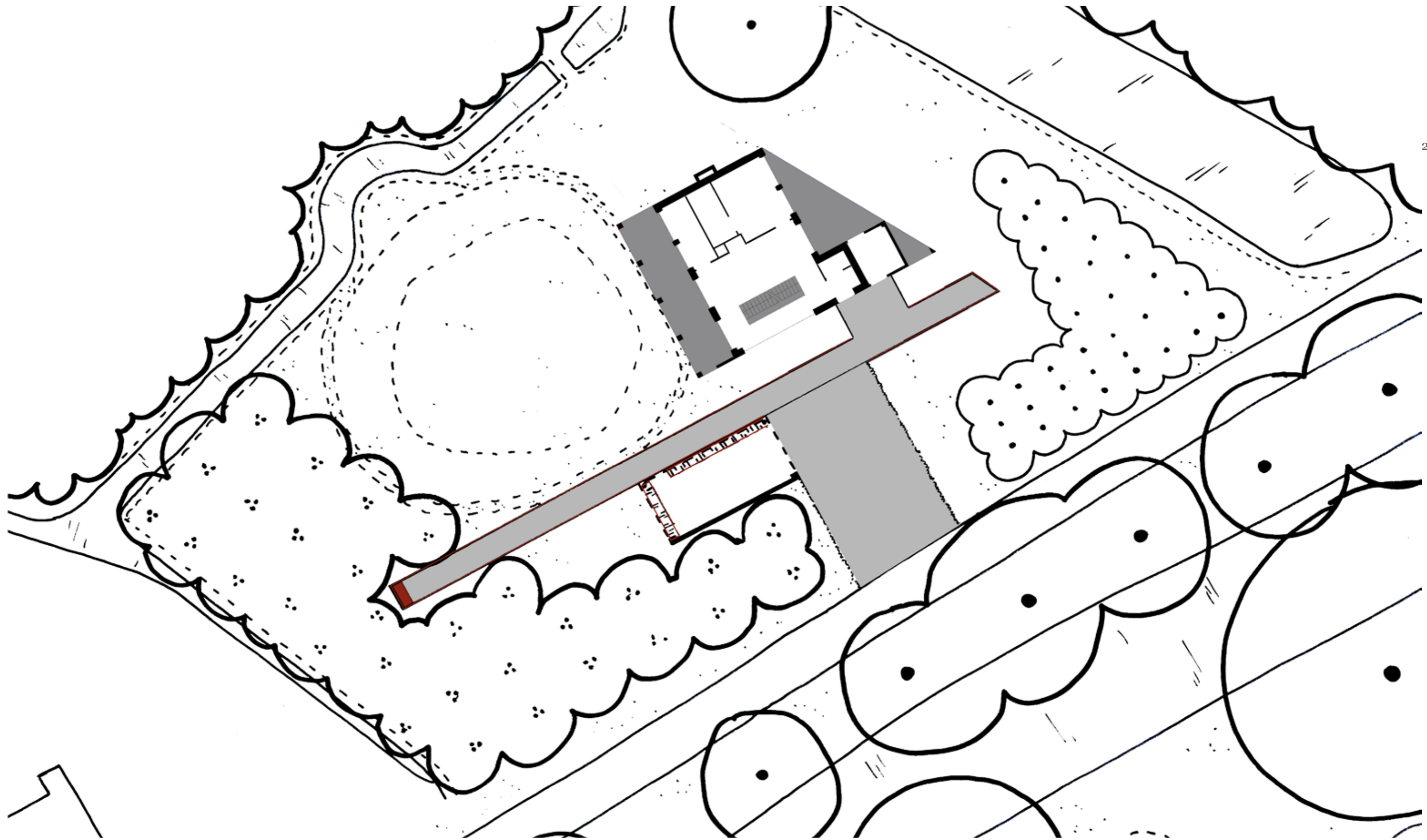
Inrichtingselementen

De terrassen, het pad en de entree zijn elementen in overeenkomstige grijs tinten. De terrassen hebben hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, waardoor het als een geheel oogt.

Het centrale pad wordt opgebouwd uit beton met een metalen grondplaat. Deze metaal afwerking wordt herhaald in een paar elementen gelegen aan het pad. Zoals de bank op het einde van het pad, de metalen kooien bij het bijgebouw die dienen voor houtopslag.

Het pad naar de entree krijgt een ruwe ondergrond van basalt split. Deze heeft een lichtgrijze kleur, lichter dan de steen gebruikt voor het gebouw, maar verschillend van de kleur van de split gebruikt bij het Huis te Linschoten.

	Terrassen
	Pad
	Metaal elementen
	Entree










Landschapontwerp

Beplanting

Voor de dichte structuur bestaat de beplanting uit hakhout van Salix (Wilg) en Corylus (Hazelaar). Er is enkel specifieke onderbeplanting aanwezig bij de Corylus van bosanemoon en varens.

Voor de open kamer bestaat de beplanting uit gras met stinzen, open oevers en een solitair, Juglans (noot). De rand van de heuvel wordt aangezet door een verlaging en kan door bollen (Kievitsbloem) oplichten als object in het landschap

	Salix
	Corylus, met onderbeplanting
	Juglans
	Verlaging aanzet heuvel
	Bollen





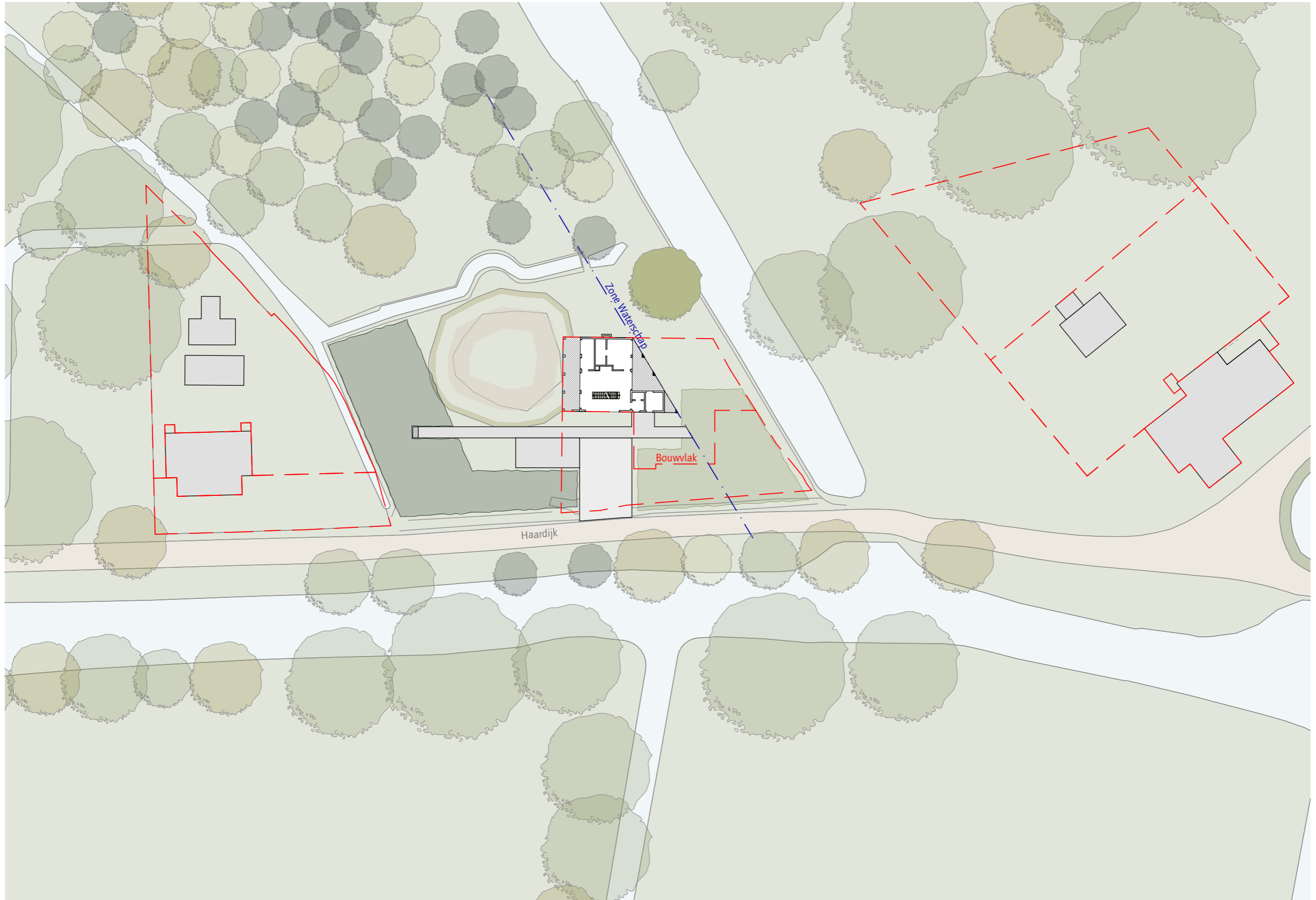
Landschapsonwerp

Schetsontwerp toont het gebouw als object in het landschap, waarbij het landschap een open kamer vormt in het bos. Deze open kamer ligt verdraaid en is uitgelijnd op het gebouw.

Het kader van deze open kamer wordt gevormd door 2 soorten groen-massa's die naar binnen komen in de kamer.

Aan de Noord-Oostkant bevindt zich een massa van Corylus (Hazelaar), deze komt uit het boven gelegen bos de kamer binnen. Haaks hierop heb je de Salix (Wilg) die via de Zuid-Westkant naar binnen komt. Dit vormt een geheel met het onderliggende wilgen griend.

De open en dichte structuur worden via een lijnvormig pad aan elkaar gebonden, en zorgt zo voor een verrijking van de landschappelijke beleving.



Begane grond met 1 slaapkamer en studie 1:500

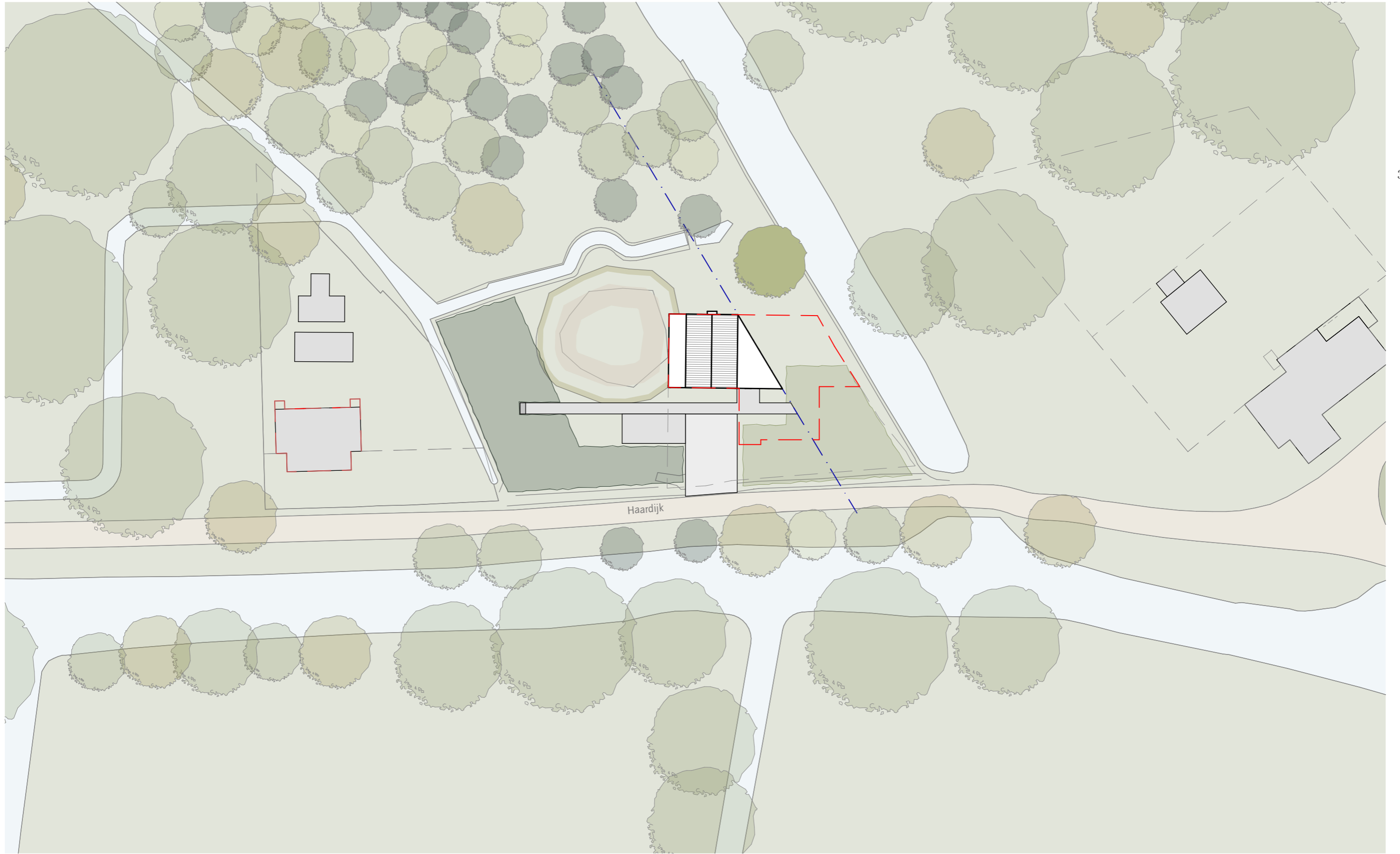


07 Een plek in de plek

De woning



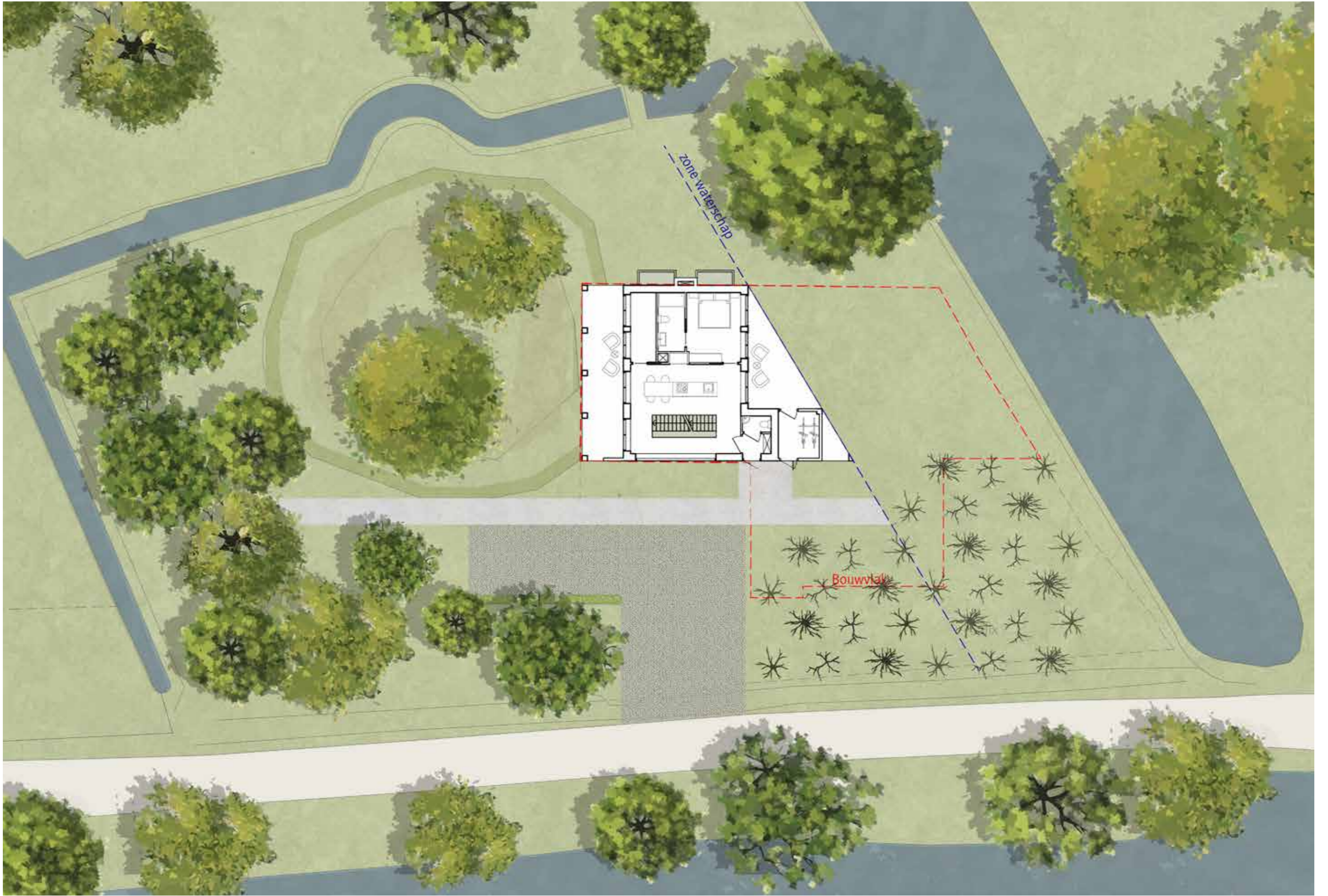
Oppervlaktes	GO	BVO
Kelder	60m ²	69m ²
Begane gr	65m ²	82m ²
Zolder	45m ²	70m ²
	170m²	221m²



Situatie

1:500

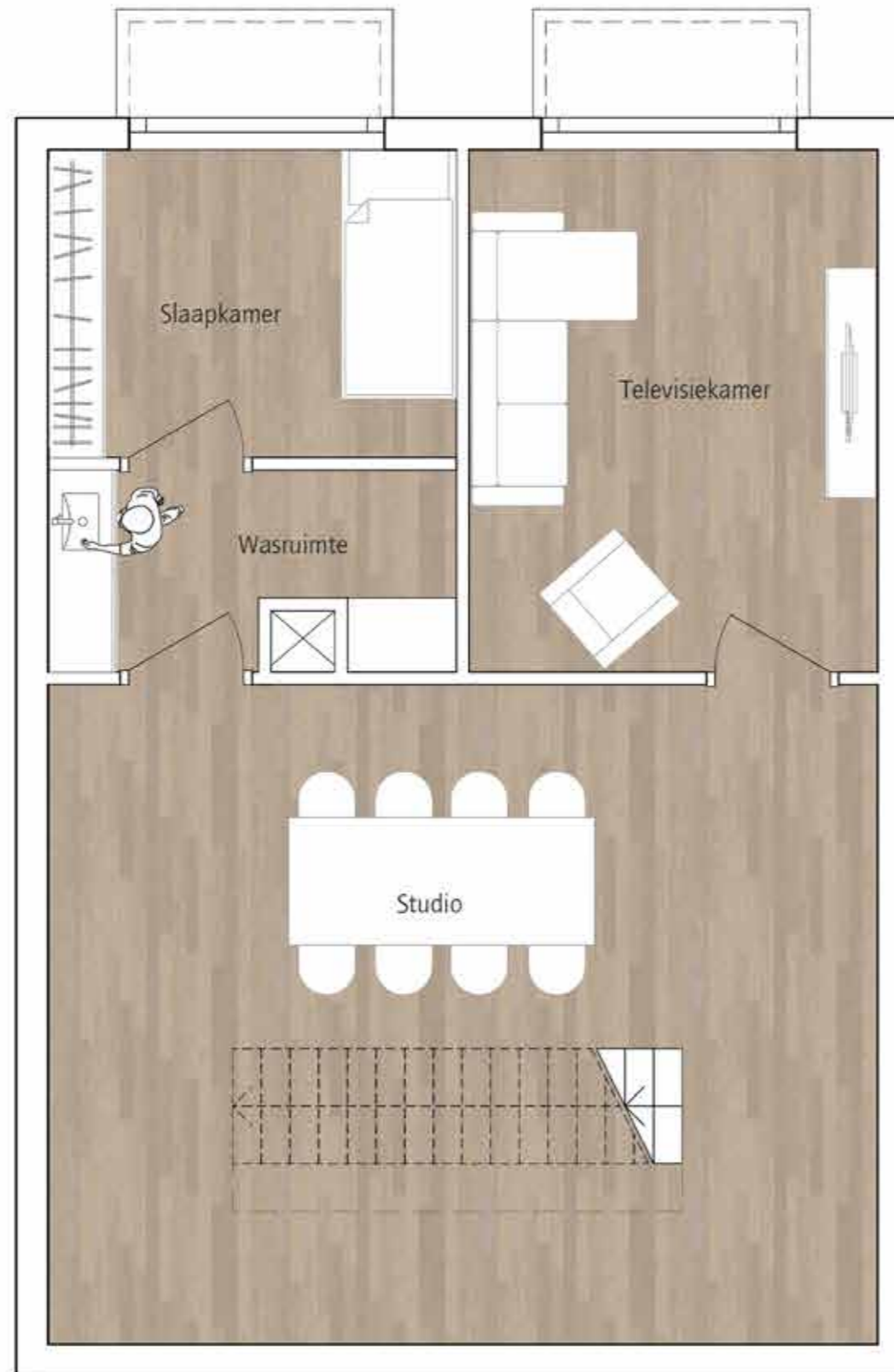




Situatie

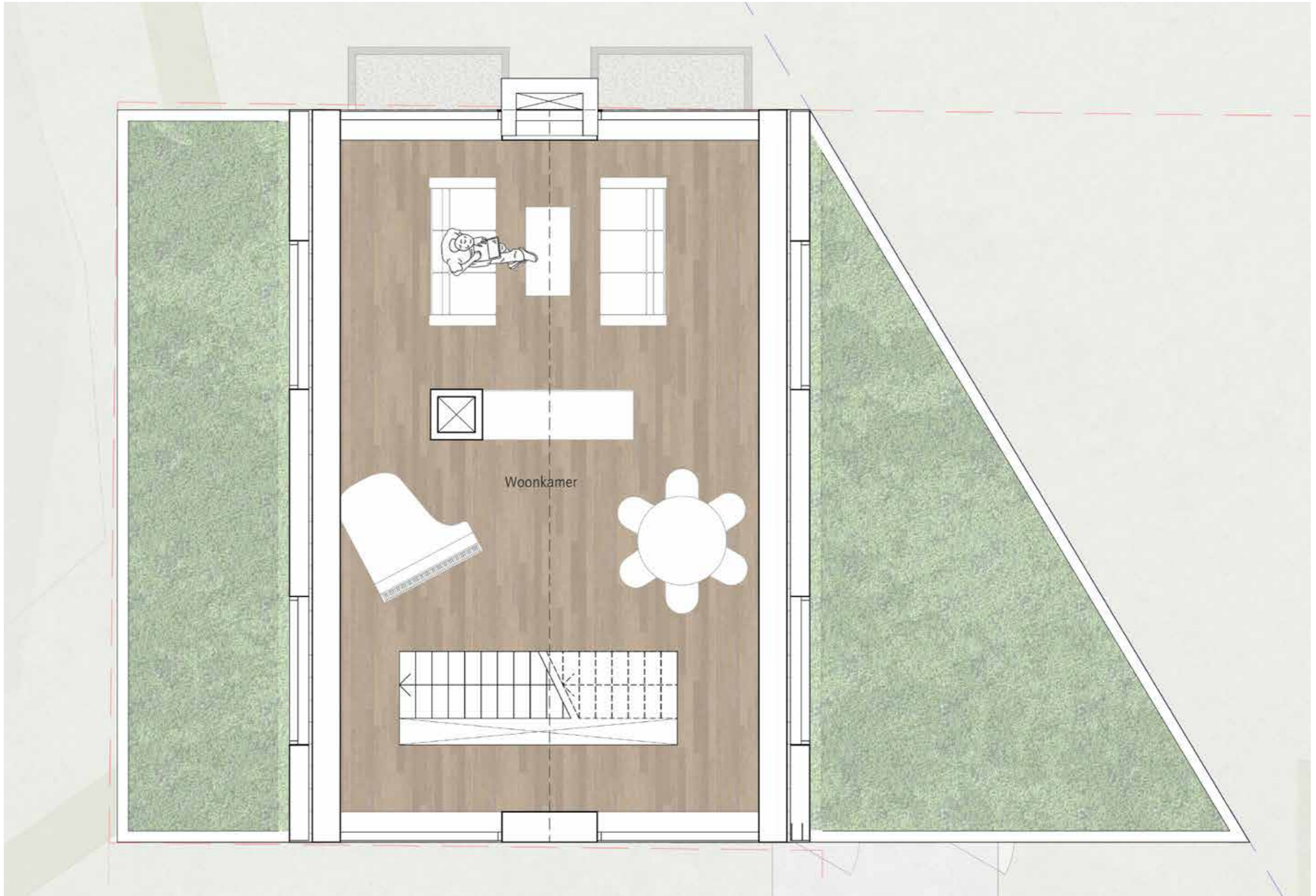
1:200







Begane grond met 1 slaapkamer en studie 1:50



Zolder

1:50



08 Gevels

De woning zal een lakris houten gevel krijgen, de schoorsteen zal gemetseld worden in een donkere steen. De voorzijde van de woning wordt prive uitgevoerd door middel van houten lamellen voor de ramen.



Rechtergevel

1:100



Voorgevel

1:100



Linkergevel



Achtergevel

09 Doorsnede



Doorsnede AA

1:100



Doorsnede BB

1:100

10 Materialisatie

De woning zal een lakris houten gevel krijgen, de schoorsteen zal gemetseld worden in een donkere steen. Op de volgende pagina is een referentie te zien waarbij het lakris hout mooi grijs is geworden.





Materialisatie

Gevelbekleding

De traditionele volumes worden uitgevoerd in Siberisch Lariks open gevelbekleding. De afwerking zal strak en minimaal zichtbaar worden. De voorgevel bovenramen worden verborgen achter de open gevelbekleding. Deuren en ramen worden voorzien van een onzichtbaar frame.





Materialisatie

Dakpan en schoorsteen

Zo zal er een verholen dakgoot komen en bestaat de dakbedekking uit vlakke, donkere dakpannen. In het geval dat er pv-panelen toegepast worden, kunnen deze vlak worden aangebracht tussen de zinken dak. De schoorsteen zal gemetseld worden in een donkere steen.





Materialisatie

Buitenshuis

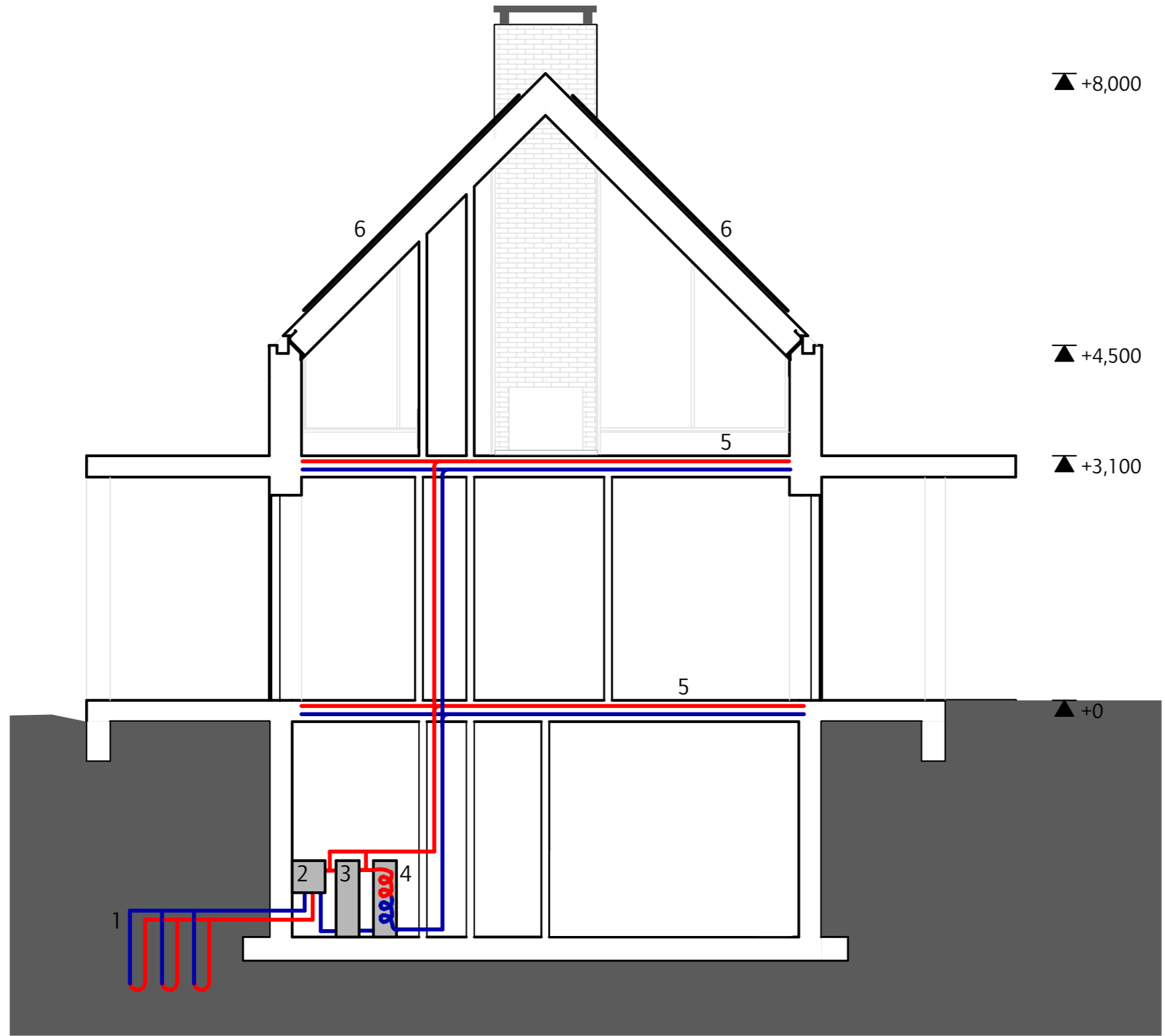


11 Duurzaamheid

Bij de duurzaamheid van een woning is de schil van een woning erg belangrijk. De buitenschil moet goed isolerend en luchtdicht zijn om zo min mogelijk warmte te verliezen.

Daarnaast zal de nodige energie duurzaam opgewekt worden door middel van een bodemwarmtewisselaar. Deze haalt lage-temperatuur warmte binnen wat voldoende is voor het verwarmen van de woning door middel van vloerverwarming. Voor het warm tapwater zal het water extra verwarmd worden met een boiler.

Op het dak kunnen pv-panelen geplaatst worden welke elektriciteit leveren voor de woning.



- 1 *Bodemwarmtewisselaar*
- 2 *Warmtepomp*
- 3 *Buffervat (ruimteverwarming)*
- 4 *Boiler (tapwater)*
- 5 *Vloerverwarming*
- 6 *PV-panels*

12 bijlage: meetstaat

BVO, GO en inhoud

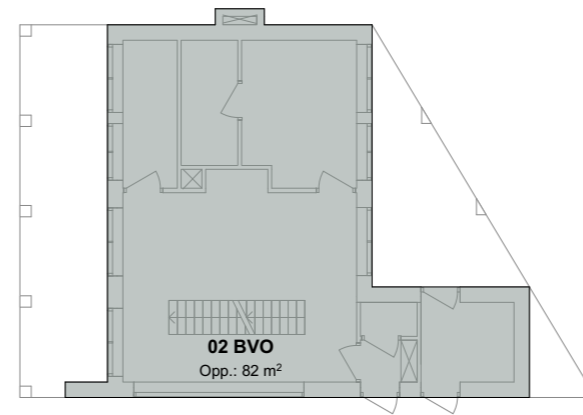
BVO gebouw

BVO	Verdieping	Oppervlakte
	Kelder	69
	Begane grond	82
	Zolder	70

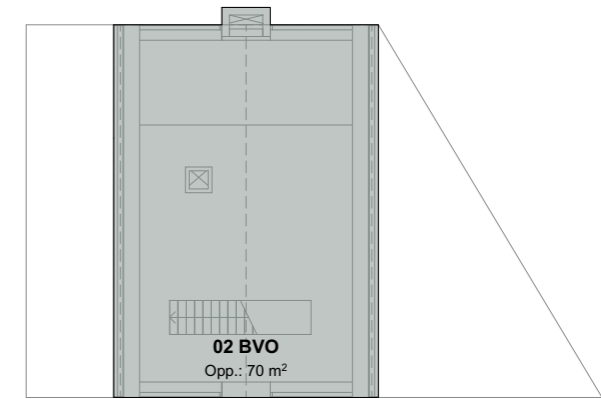
221 m²



Kelder



Begane Grond

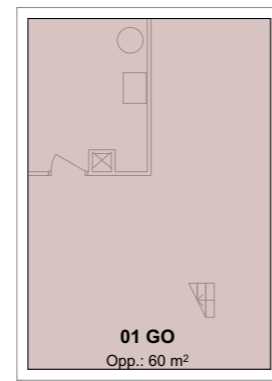


Zolder

560 GO Gebouw

GO	Verdieping	Oppervlakte
	Kelder	60
	Begane grond	65
	Zolder	45

170 m²



Kelder



Begane Grond



Zolder

INH - Netto-inhoud

GO	Verdieping	Oppervlakte
	Kelder	164
	Begane grond	289
	Zolder	147

600 m³

bijlage: meetstaat

Gebruiksfuncties

