Bloesemgaarde
GROESSEN

1 oktober 2024

- Terugblik
- Tijdlijn
- Participatie
- Programma
- Planning
- Presentatie architect Egbert van Dijk
- Presentatie groenplan Guido Baten

Terugblik

- Medio 2019 gestart met de eerste visievorming
- Doel: een woningbouwplan ontwikkelen in dorpse setting
- Bovengemiddeld veel ruimte voor doelgroepen van beleid, zoals sociale huur, betaalbare koop voor starters en seniorenhuisvesting
- Vanaf begin van de visievorming KDO, dorpsraad en omwonenden bij de planvorming betrokken
- Veel animo voor nieuwbouwplan

Tijdlijn

- Begin 2020 is de visie gepresenteerd aan de gemeente.
- Gevraagd het plan “te parkeren” totdat bestemmingsplan “onder de toren” was afgerond.
- Medio 2022 is de planvorming weer opgestart en na veelvuldige afstemming met de klankbordgroep, dorpsraad en omwonenden is er een prachtig plan ontwikkeld dat voldoet aan het streefbeleid van de gemeente Duiven.
- Veel inspanning geleverd door gemeente, ontwerpers, adviseurs, klankbordgroep en alle overige betrokkenen.
- Resultaat: een plan dat kan rekenen op veel draagvlak!

Participatie

29 april 2020
Aankondiging omgevingsdialoog aan omgeving

20 juli 2020
Brief afwijzing principeverzoek aan omgeving

24 november 2020
Website Bloesemgaarde – inschrijving woning

15 juni 2021
Nieuwsbrief nieuwe woonvisie gemeente Duiven

23 mei 2022
1e bijeenkomst KDO, dorpsraad, gemeente Duiven

15 juli 2022
Nieuwbrief start planvorming met enquête woningbehoefte

Bloesemgaarde
GROESSEN

3 september 2024
3e bijeenkomst klankbordgroep met schetsontwerp openbare inrichting

31 januari 2024
Dorpsborrel waar schetspanelen getoond zijn aan enthousiaste aanwezigen

16 januari 2024
2e bijeenkomst klankbordgroep met 1e schetsontwerp
Positieve feedback!

28 september 2023
1e bijeenkomst klankbordgroep waar input geleverd kan worden

12 juli 2023
Goed bezochte informatie avond met 1e visie
Mogelijkheid tot deelname klankbordgroep

5 juni 2023
2e bijeenkomst KDO, dorpsraad, gemeente Duiven

Woningbouwprogramma

Realisatie van totaal 40 woningen met het volgende programma:

- 12 beneden bovenwoningen: sociale huur -> overeenstemming met Vivare
- 11 rijwoningen
- 5 seniorenwoningen
- 10 tweekappers
- 2 vrijstaande woningen

Met dit programma wordt voldaan aan de Woondeal 2.0

Planning

- Indienen BOPA aanvraag begin oktober 2024
- Start verkoop medio oktober 2024
- Start bouwrijp maken Q1 2025
- Start bouw Q2 2025
- Oplevering begin 2026



lithos bouw & ontwikkeling

boo adviseurs voor leefomgeving

EvD Egbert van Dijk Architecten bv bna

Plan Bloesemgaarde

01-10-2024

Groessen







Ontwikkelingslocatie


Grens bebouwing: kleinere "korrel"
grotere bebouwingsvolumes
Rijen
Korrel
Korrel
Korrel
Groen
Groen

Planopzet



Schetsplan december 2022



Programma Bloesemgaarde

Type	aantal
1= beneden-bovenwoningen	12
2= rijwoningen sociaal/betaalbaar	11
3= seniorenwoningen soc/betaalb.	5
4= 2-kap/vrij middelduur/vrije sect.	12

Totaal: **40 woningen**
(NB: **sociaal/betaalbaar 28 stuks; 70%**)

NB: parkeren ingepast in parkeerkoffers en opritten; aantallen **conform parkeernorm**



Schetsplan-massamodel december 2022

Selectie foto's Klankbordgroep













Selectie foto's Groessen-referenties













Inspiratiebeelden -> ontwerp

Onderwerpen **vanuit inspiratiebeelden**:

langskap /dwarskap
weelderig groen, bomen
hagen als erfafscheiding
langskap/dwarskap
lage goot
parkeren tussen groen
klompenpad, wandelingen
natuur, dieren, water
samen, feest
heldere volume-opbouw
grote kap, soms lage goot
variatie raamopeningen / indelingen
grijze en oranje pannen
gevels in (rood)bruine tinten en wit
diverse bestratingstypen / kleuren
variatie, éénheid met buren (“buurt”)

Input voor landschapsarchitect

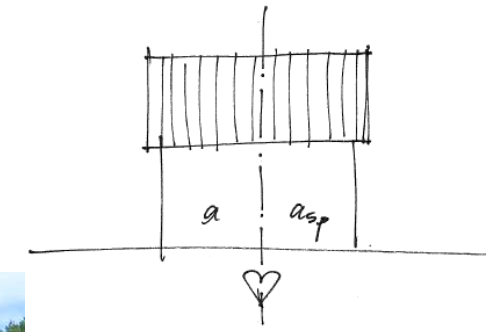
Inrichtingsplan / landschapsplan
natuur, dieren, water
klompenpad, wandelingen
samen, feest
weelderig groen, bomen
hagen als erfafscheiding
diverse bestratingstypen / kleuren
parkeren tussen groen

Architectuur woningen
variatie, éénheid met buren (“buurt”)
heldere volume-opbouw
langskap/dwarskap
grijze pannen
soms lage goot
gevels in (rood)bruine tinten
variatie raamopeningen, indelingen

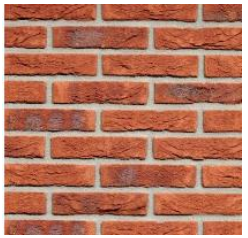
Input voor architect

Buurtje vormen -> bij elkaar horen
Variatie in éénheid
Twee aan elkaar verwante gevelkleuren
Genuanceerde baksteenkleuren -> rood-bruin
Trasraam toepassen (klassiek dorps)
Witte kozijnen (klassiek Nederlands)
Grijze pannen (NB: combinatie met PV-panelen)
Variatie raamopeningen

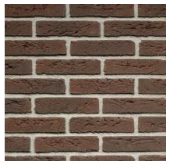


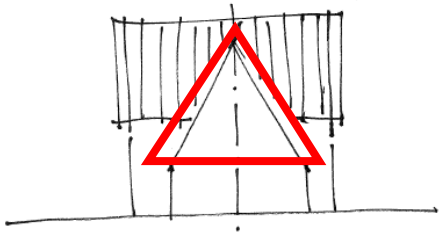












alleen symmetrie!
veel sjabloonbeeld ... > "aparten" .... > en "goot laag"

Participatie -> ontwerp









Participatie -> ontwerp









Participatie -> ontwerp













Overzicht woningen





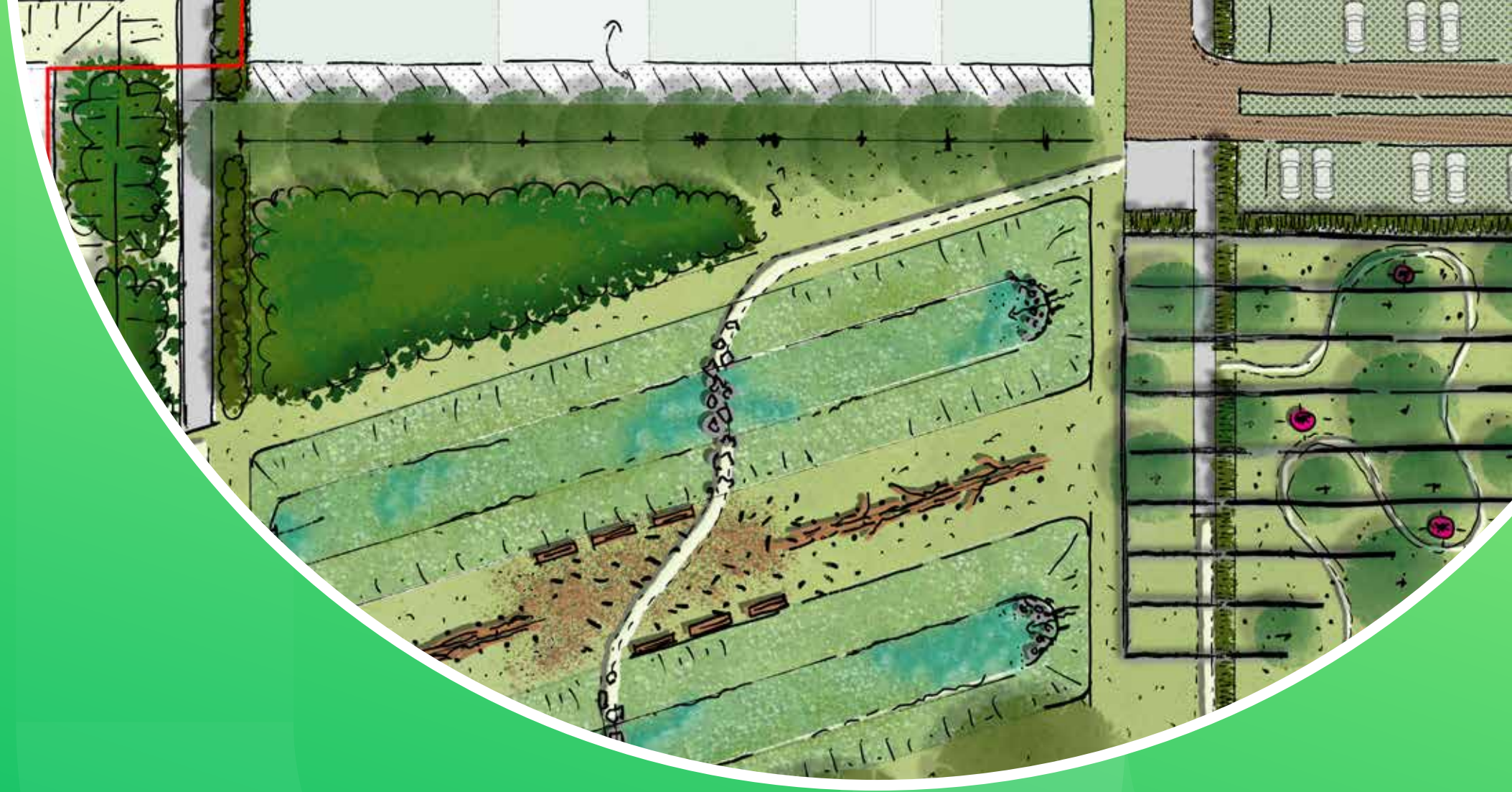








Planoverzicht



Bloesemgaarde, Groessen

Schetsontwerp OR

adviseurs voor
leefomgeving

COLOFON

BOO - Buro Ontwerp & Omgeving

adviseurs voor leefomgeving

Bloesemgaarde - Groessen

Datum: 03-09-2024
Projectnummer: 4052.01
Formaat: A4

Adres:
Velperweg 157
6824 MB
Arnhem

T: 026-4432663
I: www.ontwerpenomgeving.nl
E: info@ontwerpenomgeving.nl

In samenwerking met:

EvD Egbert van Dijk Architecten bv bna

Opdrachtgever

Lithos

INHOUDSOPGAVE

1 PROCES 5
Sessie 16-01-2024 5
Sessie 03-09-2024 5

2 HET PLANGEBIED 6
Ligging 6
Inspiratie 7

3 SCHETSONTWERP 9
Totaal 11
Thema 14

Bloesemgaarde Groessen
Klankbordgroep

2e bijeenkomst
dd 16-01-24



lithos bouw & ontwikkeling

EvD Egbert van Dijk Architecten bv bna

Inrichtingsplan / landschapsplan

natuur, dieren, water -> landschapsplan groengebied -> **diverse biotopen maken**

klompenpad, wandelingen -> **aansluiting** maken naar klompenpad, maar ook in groengebied **paden** maken , verbinding leggen op naastliggende buurten

samen, feest -> maak **ruimte voor samenzijn en feest** -> groen/spel voor buurt en **kleine kinderen** op hoek in plan; ruimte voor grootschaliger spel/feest in groengebied; speelplek voor **oudere kinderen** ; parkeren voor **jaarfeest**(en)

weelderig groen, bomen -> **gevarieerd groen** (niet strak) als groene lijn langs wegen, met **diverse boomsoorten**

hagen als erfafscheiding -> **hagen aanplanten** (strak) bij bouw als afscheiding voortuinen

diverse bestratingstypen / kleuren -> variatie in bestratring **trottoir / straat /parkeren**

parkeren tussen groen -> parkeerplaatsen **omzomen** met groen (struikzones), met bomen

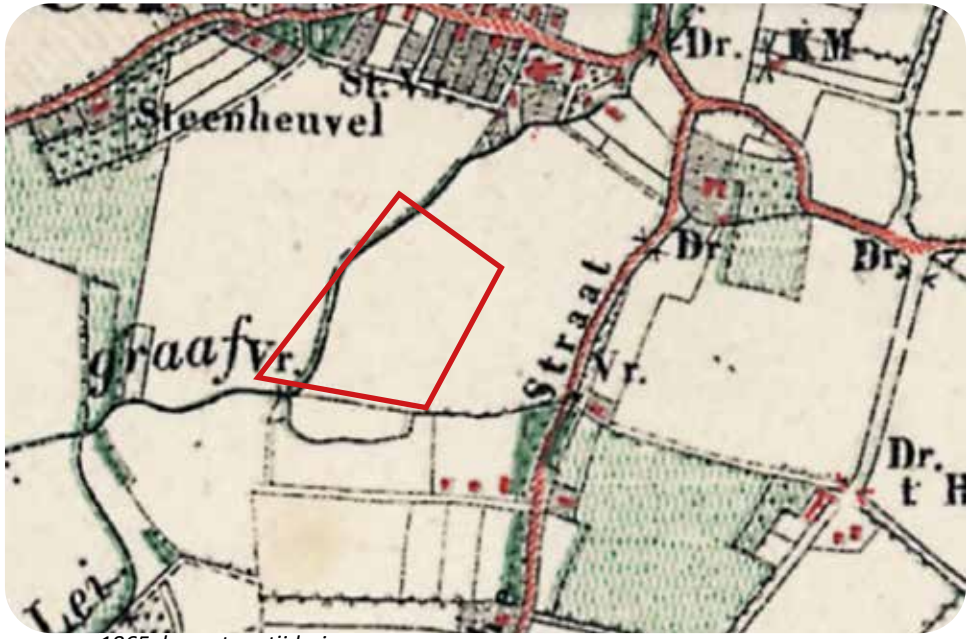


2 Het Plangebied

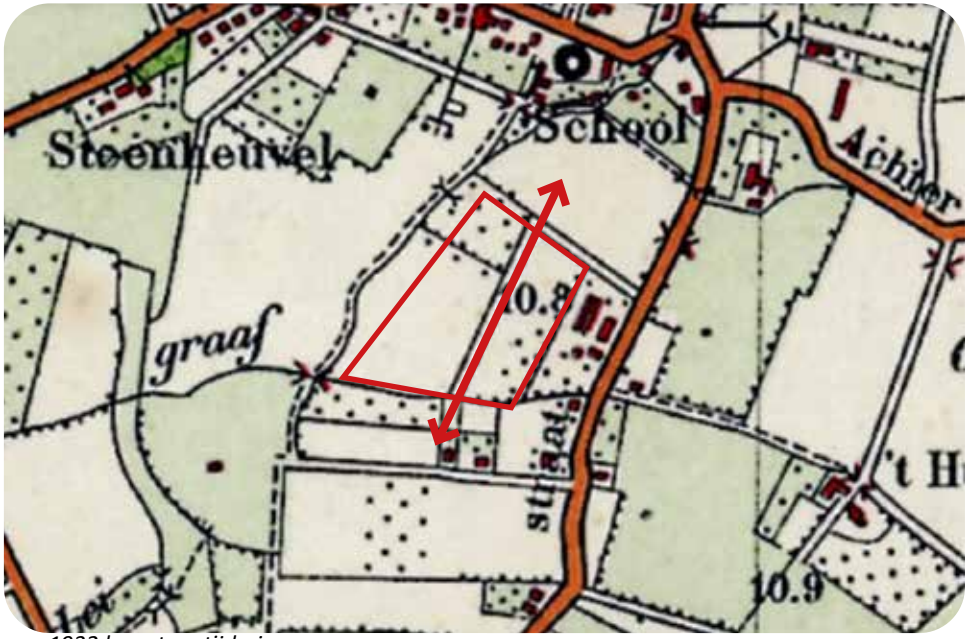


2 Het Plangebied

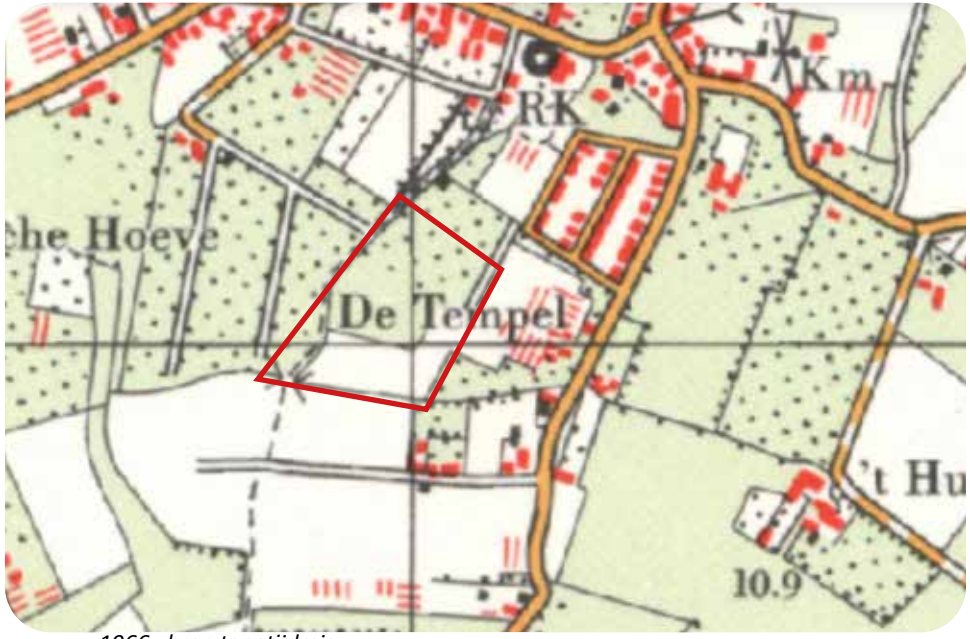




1865, bron: topotijdreis



1932 bron topotijdreis



1966 , bron topotijdreis



2024 , bron topotijdreis

3 Schetsontwerp



1. Pyrus calleryana 'Chanticleer'
   Sierpeer
2. Prunus serrula
   Sierkers
3. Prunus serrulata (cultivar)
   Sierkers
4. Prunus spinosa
   Sleedoorn
12. Ribes (cultivars)
    Bessoorten
13. Clematis armandii en
    Clematis 'Nelly Moser' - Bosrank
24. Alnus glutinosa
    Zwarte els
25. Salix alba
    Schietwilg (knotvorm)
26. Houtwal uit diverse soorten zoals:
    Meidoorn, Sleedoorn, Veldesdoorn,
    Vuilboom, Hazelaar, Lijsterbes











3 Schetsontwerp NOORD



3 Schetsontwerp ZUID



3 Schetsontwerp



1. Pyrus calleryana 'Chanticleer' Sierpeer
2. Prunus serrula Sierkers
3. Prunus serrulata (cultivar) Sierkers
4. Prunus spinosa Sleedoorn
12. Ribes (cultivars) Bessoorten
13. Clematis armandii en Clematis 'Nelly Moser' - Bosrank
24. Alnus glutinosa Zwarte els
25. Salix alba Schietwilg (knotvorm)
26. Houtwal uit diverse soorten zoals: Meidoorn, Sleedoorn, Veldesdoorn, Vuilboom, Hazelaar, Lijsterbes























3 Schetsontwerp



1. Pyrus calleryana 'Chanticleer'
   Sierpeer
2. Prunus serrula
   Sierkers
3. Prunus serrulata (cultivar)
   Sierkers
4. Prunus spinosa
   Sleedoorn
12. Ribes (cultivars)
    Bessoorten
13. Clematis armandii en
    Clematis 'Nelly Moser' - Bosrank
24. Alnus glutinosa
    Zwarte els
25. Salix alba
    Schietwilg (knotvorm)
26. Houtwal uit diverse soorten zoals:
    Meidoorn, Sleedoorn, Veldesdoorn,
    Vuilboom, Hazelaar, Lijsterbes



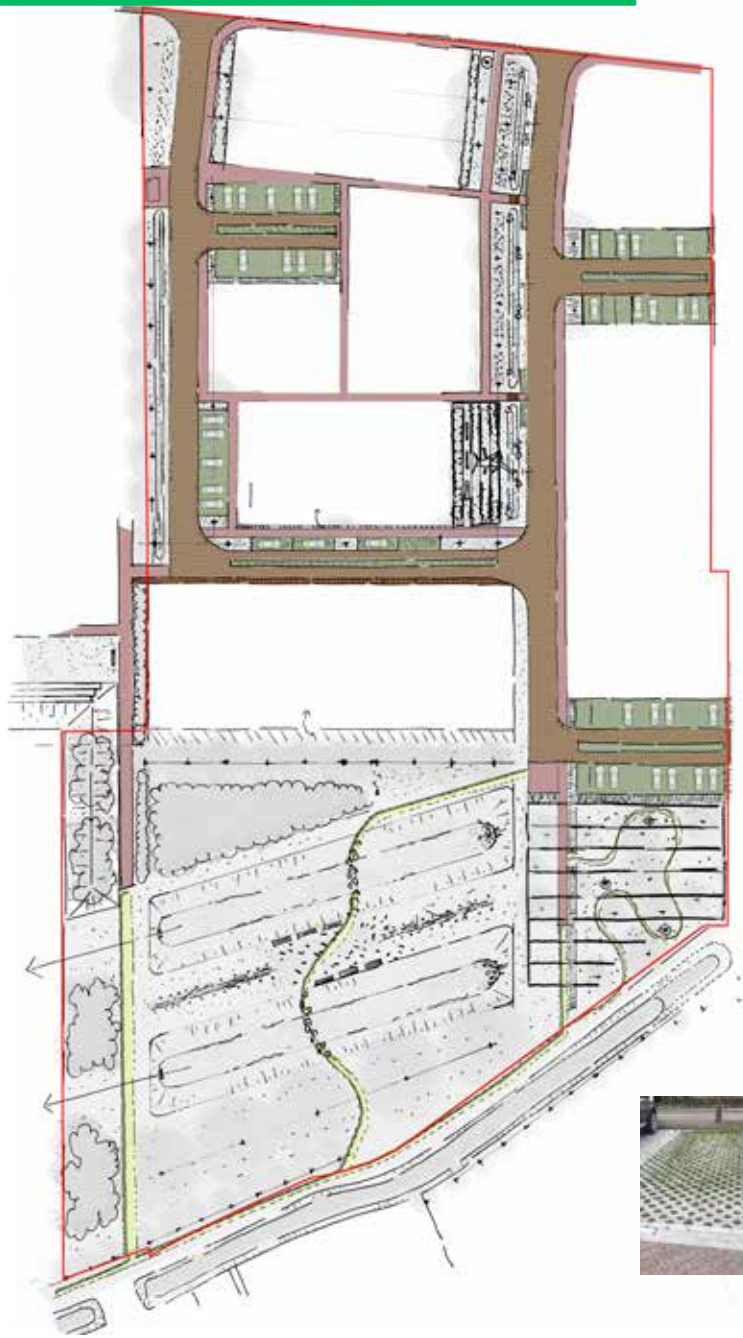






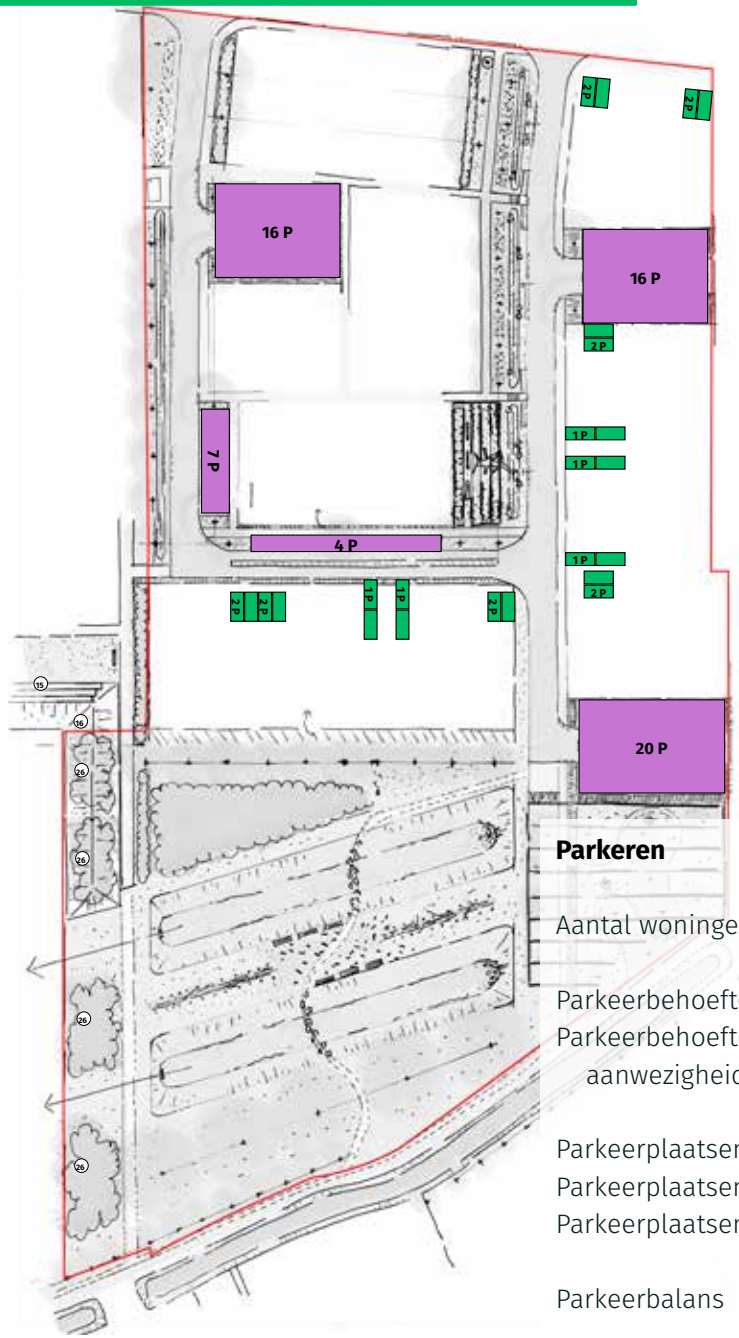


3 Infrastructuur





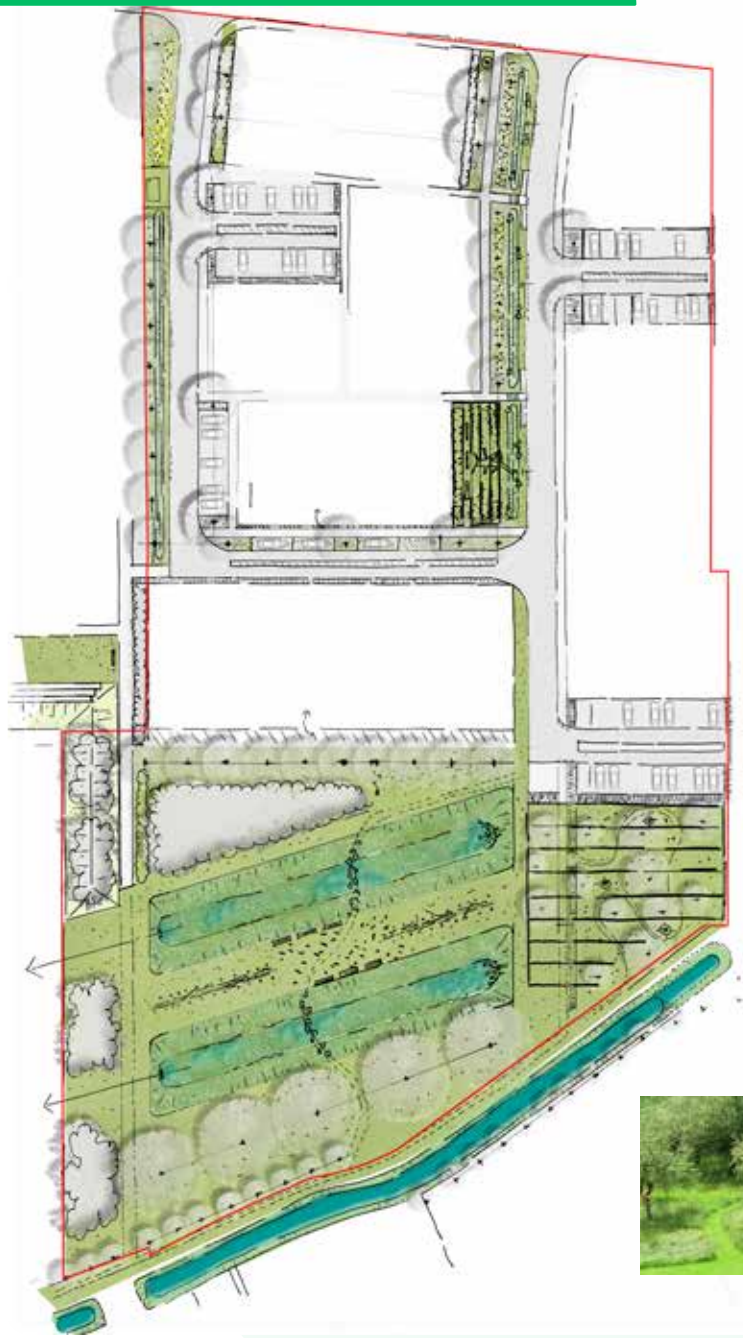
3 Parkeren

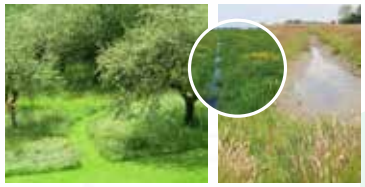


Parkeren

Aantal woningen	**40**
Parkeerbehoefte	**82**
Parkeerbehoefte met aanwezigheidspercentage	**72,6**
Parkeerplaatsen privé	**19**
Parkeerplaatsen openbaar	**63**
Parkeerplaatsen totaal	**82**
Parkeerbalans	**0**

3 Groen en water



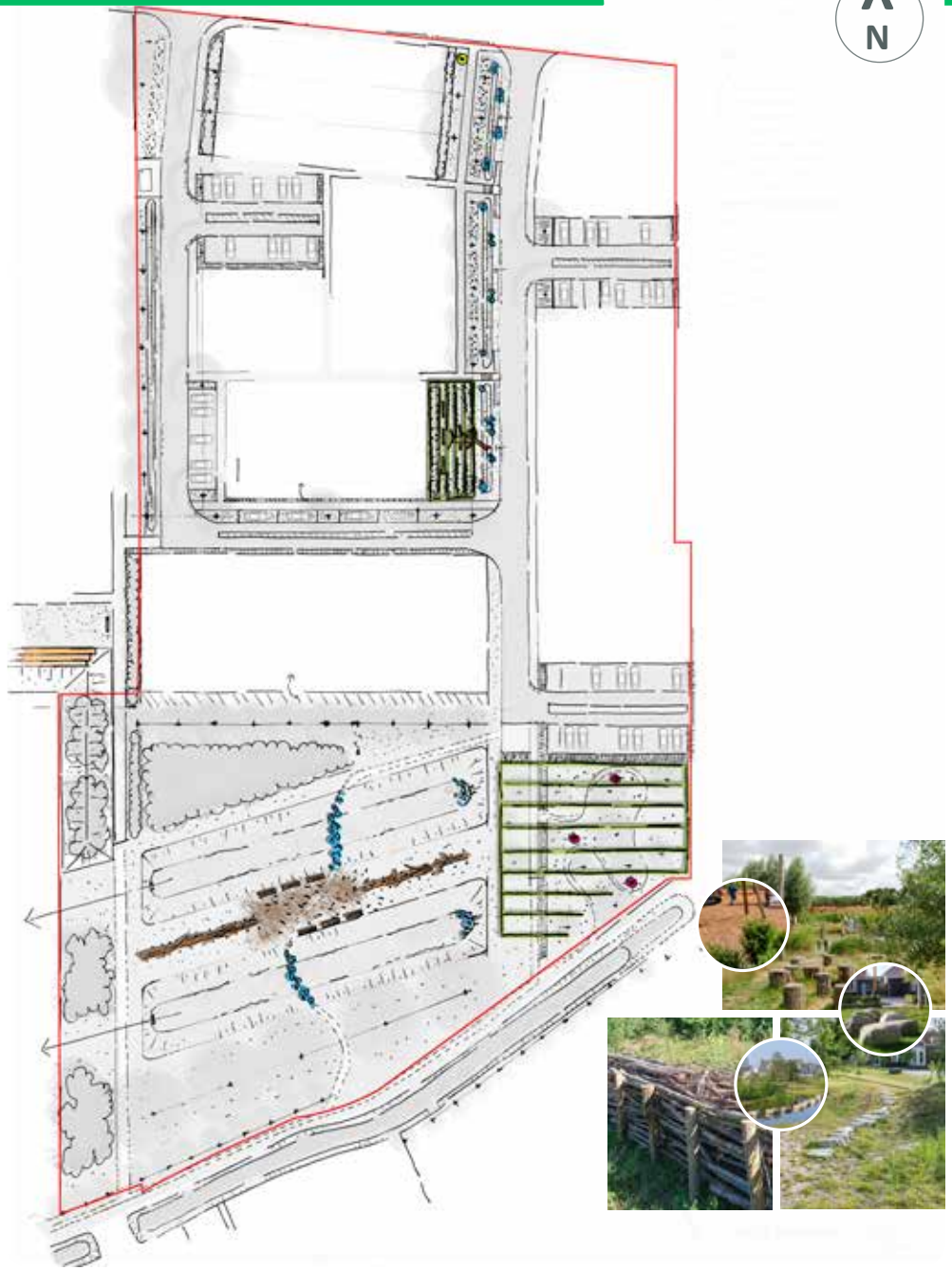


3 Beplanting





3 Elementen



3 Schetsontwerp



1. Pyrus calleryana 'Chanticleer' Sierpeer
2. Prunus serrula Sierkers
3. Prunus serrulata (cultivar) Sierkers
4. Prunus spinosa Sleedoorn
12. Ribes (cultivars) Bessoorten
13. Clematis armandii en Clematis 'Nelly Moser' - Bosrank
24. Alnus glutinosa Zwarte els
25. Salix alba Schietwilg (knotvorm)
26. Houtwal uit diverse soorten zoals: Meidoorn, Sleedoorn, Veldesdoorn, Vuilboom, Hazelaar, Lijsterbes

3 Schetsontwerp



adviseurs voor
leefomgeving