



Bloemstraat levensloopgeschikte woningen



Bloemstraat starterswoningen



Bloemstraat levensloopgeschikte woningen



Bloemstraat starters woningen



Beeldkwaliteitskader
18 juni 2018

Bloemstraat

Heerde

Sacon i.o.v. Triada woondiensten

inleiding	3
karakteristieken straat en omgeving	4
bestaande situatie	6
uitgangspunten stedenbouwkundig plan	8
nieuwe situatie	9
straatprofielen	10
impressies straatbeelden	12
referenties openbare ruimte	16
inspiratie beelden architectuur	17
colofon	19



Inleiding

Triada Woondiensten wil op enkele locaties in de gemeente Heerde veranderingen doorvoeren in haar woningbezit. Met het doorvoeren van deze veranderingen wil Triada bereiken dat haar bezit beter aansluit op de veranderde marktvraag; haar bezit wordt verjongd en de sociale samenhang van de buurt of straat wordt versterkt. In dit kader heeft Sacon een stedenbouwkundig onderzoek gedaan voor de Bloemstraat in Heerde met als uitgangspunt vervangende nieuwbouw.

De vervangende nieuwbouw heeft betrekking op de oranje gekleurde woningen en bestaat uit twee woningtypes ten behoeve van doelgroepen in de sociale woningbouw. Er komen 17 woningen voor starters en 18 woningen voor ouderen.

Op basis van deze informatie en stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving heeft Sacon een beeldkwaliteitskader omschreven dat als uitgangspunt dient voor het architectonisch ontwerp van de woningen.

Sacon, Zwolle

Karakteristieken Bloemstraat en omgeving

De omgeving van de Bloemstraat heeft het karakter van een tuindorp en wordt gekenmerkt door:

- Een ruime opzet van de bebouwing met veel ruimte tussen de woningen en incidenteel sprongen in de rooilijnen
- Kleinschalige bebouwing van één tot twee lagen met een kap.
- Veel groen in het openbaar gebied in de vorm van brede grasbermen, plantvakken en bomen langs de straten.
- Stoepen ontbreken of vormen een éénheid met de rijweg door de bestrating.
- Parkeren gebeurt deels op eigen terrein en deels informeel langs de kant van de weg.



Forse bomen bij de entree van de buurt aan de Zwolse weg



De Postweg op de hoek van de bloemstraat met brede groenstroken en bomen



Brede grasbermen langs de Rozenstraat



Stoep en rijweg van de Veerstraat van gebakken klinkers



De Bloemstraat zelf steekt wat kaal bij af bij de straten in de omgeving; De smalle grasberm is niet meer overal intact en de bomen die zichtbaar zijn in het straatbeeld staan in de tuinen.



Veel ruimte tussen (en deels achter) de woningen, de kwaliteit van die ruimte is erg wisselend en laat overwegend te wensen over.



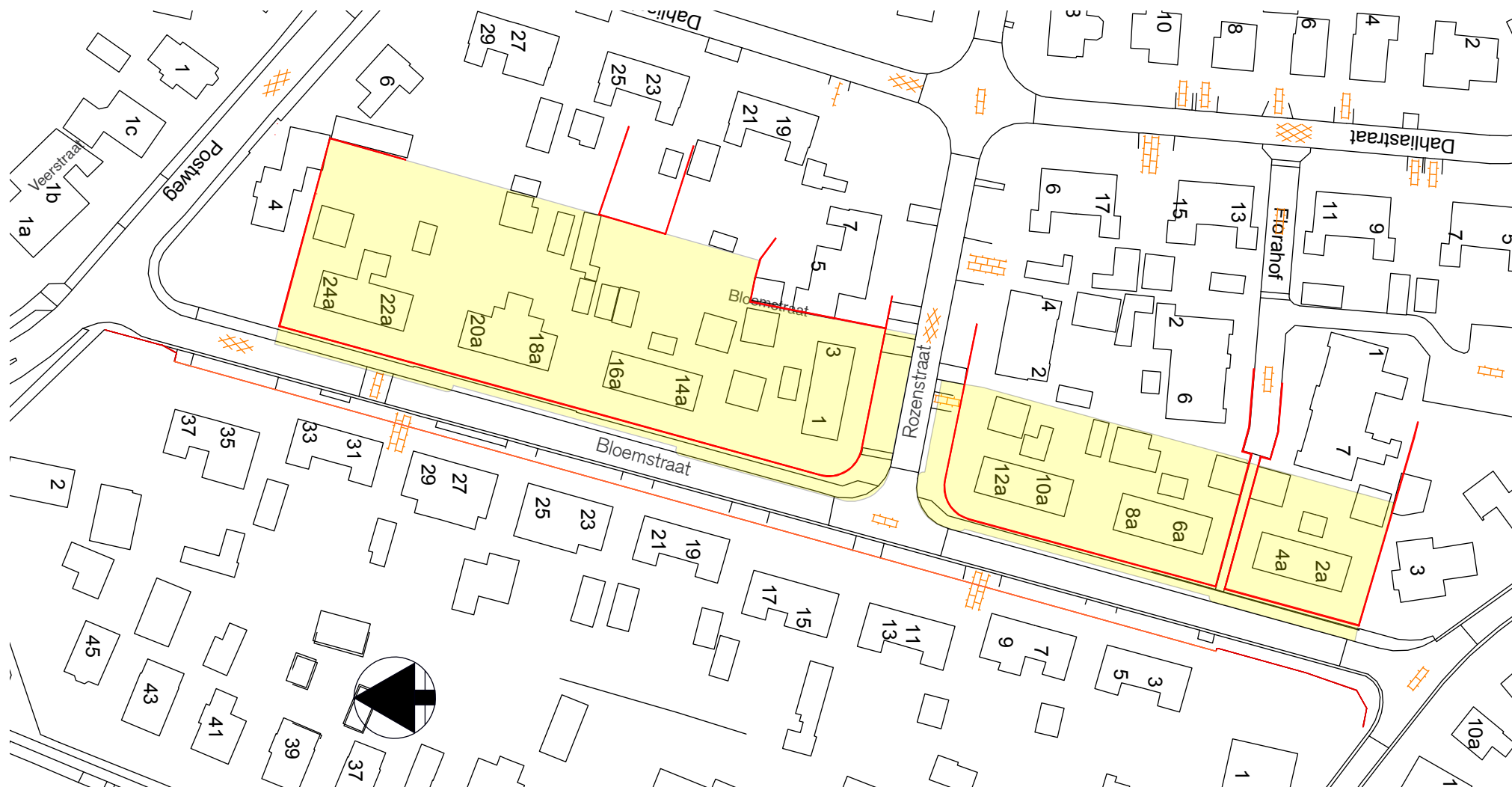
Hoek van de Veerstraat en de Bloemstraat



De smalle doorgang tussen garageboxen door naar de Florahof.

Huidige situatie

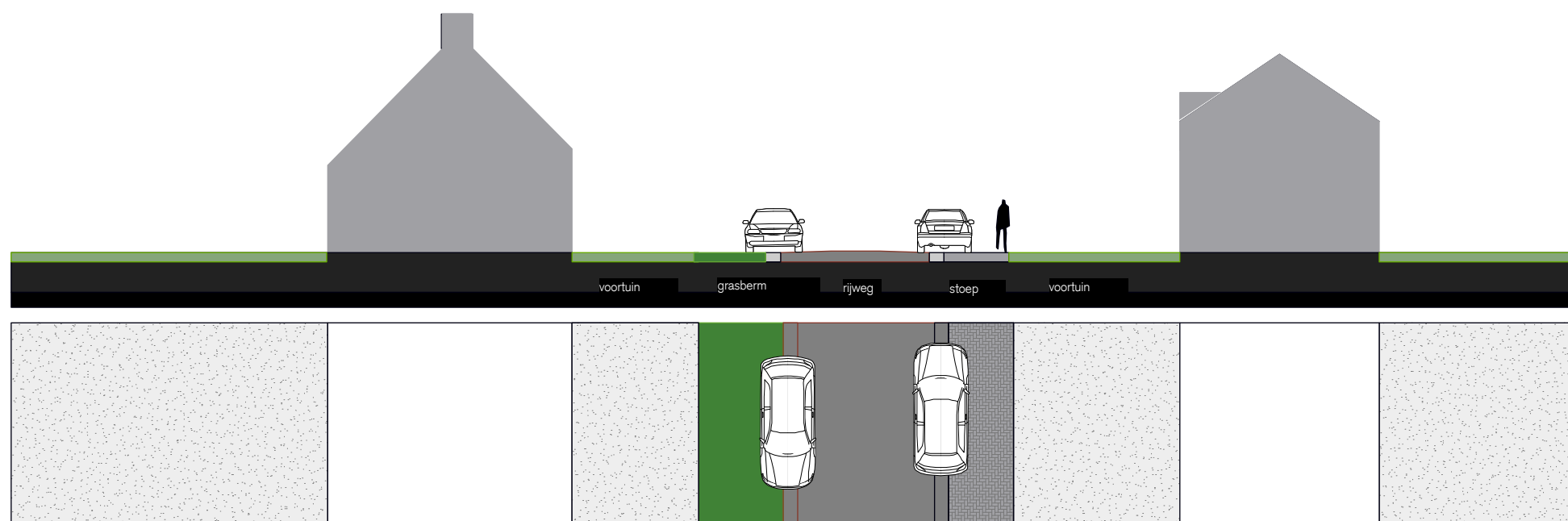
Schaal 1:1000



28 duplexwoningen
4 onder 1 kap

plangebied Triada

eigendomsgrens





Aansluiten bij het tuindorp karakter van de buurt door:

- Geleding van de straatwand en ruimte tussen woningblokken.
- Een bouwmassa en karakteristiek van de woningen die aansluit bij de bestaande woningen in de straat.
- Een groen straatbeeld door het plaatsen van bomen, blokhagen en/of plantvakken rond parkeerplaatsen en langs zijgevels. Hagen langs de erfscheidingen voortuinen en hoge hagen op gaaswerk langs zijtuinen,
- Bestrating die aansluit op de vernieuwde bestrating van de Veerstraat.
- Parkeer oplossingen die passen binnen het tuindorpkarakter



17 woningen GO ca 45 m²
beukbreedte 3,75 m



18 woningen GO ca 80 m²
beukbreedte 5,1 m

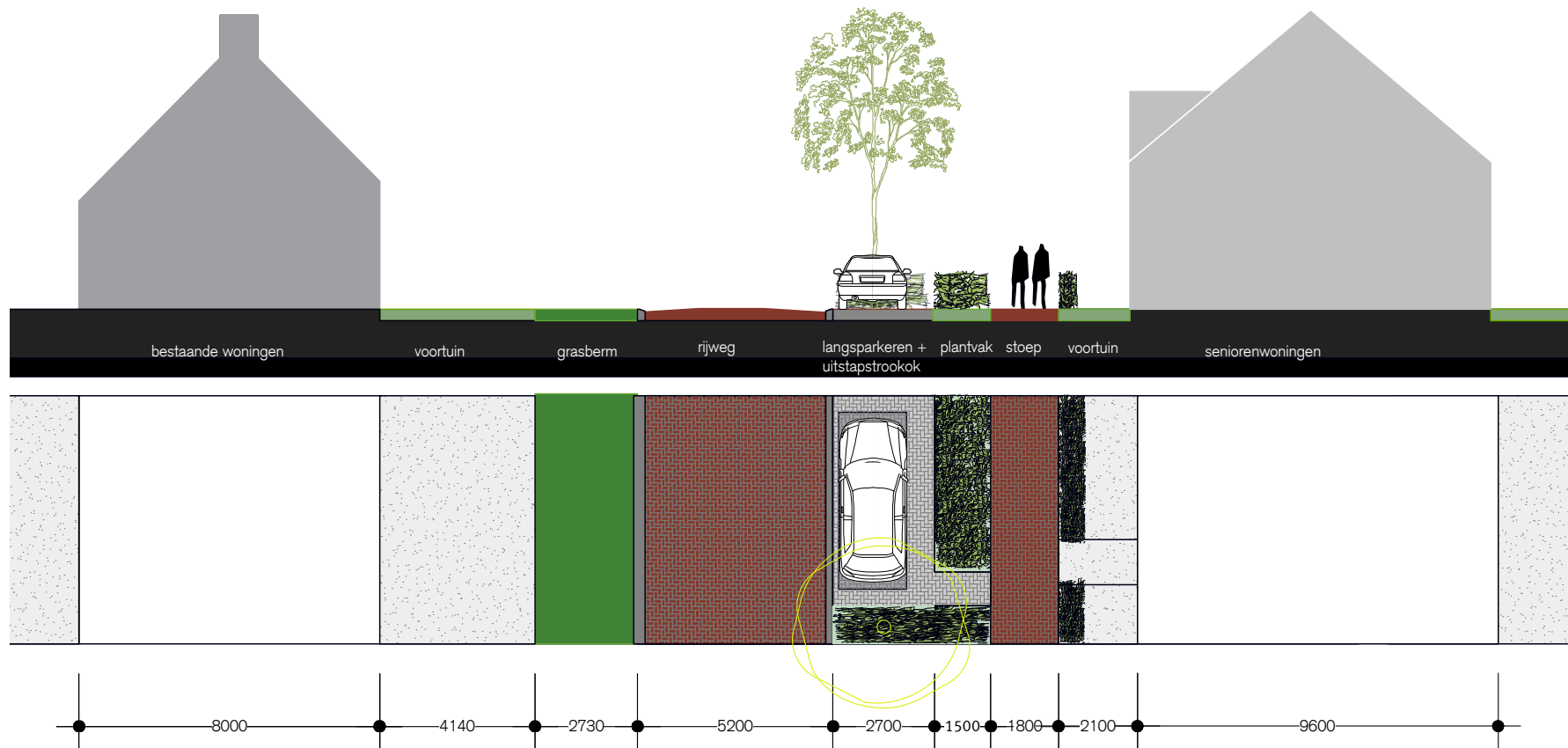
47 parkeerplaatsen

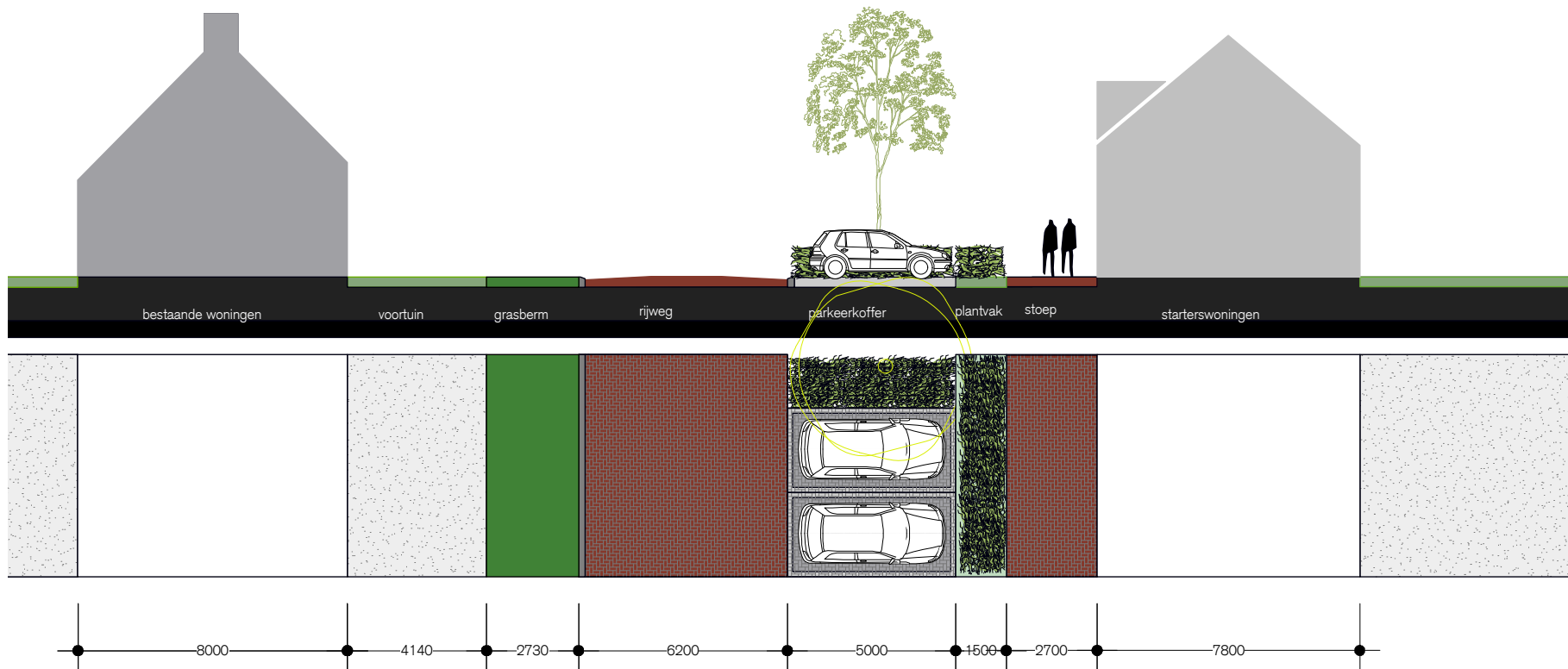


eigendomsgrens

straatprofiel langsparkeren

Schaal 1:200







drie blokjes seniorenwoningen aan de zijde van de Postweg, woningen gespiegeld, dakkapellen gekoppeld



middenblok met topgevel



blokje van 5 seniorenwoningen



twee blokjes met starterswoningen het lange blok heeft een topgevel in het midden

Referenties openbare ruimte



plantvakken met bomen als scheiding van stoep en parkeervakken



parkeerkoffers



parkeren: stoep en blokhagen met bomen aan één zijde van de straat



groene afscherming zijtuinen in combinatie met plantvakken langs zijgevels



bestrating van de Veelstraat doorzetten in de Bloemstraat



Renovatie Philipsdorp Eindhoven
dwarskappen als accent, goot op klossen, gespiegelde woningen, eenheid in kleur.



verbijzonderingen metselwerk: rollagen, plint andere kleur steen, driedeling in raamkozijn, geveltuintje



Nieuwbouw Molenbuurt Doesburg:
luifeltjes boven de entree deur, zinken dakkapel, zinken mastgootje, kozijn in de kopgevel



Burg. Roelenweg 28
Postbus 30029
8003 CA Zwolle
T 038 - 422 10 50
F 038 - 423 57 50
info@sacon.nl
www.sacon.nl