

# WILHELMINALAAN HEERDE



## INHOUD

### INLEIDING

- Woordenspin
- Doelgroep & woning

### ANALYSE

- Bestemmingsplan
- Beeldkwaliteitsplan
- Telmodel

### SCHETSONTWERP

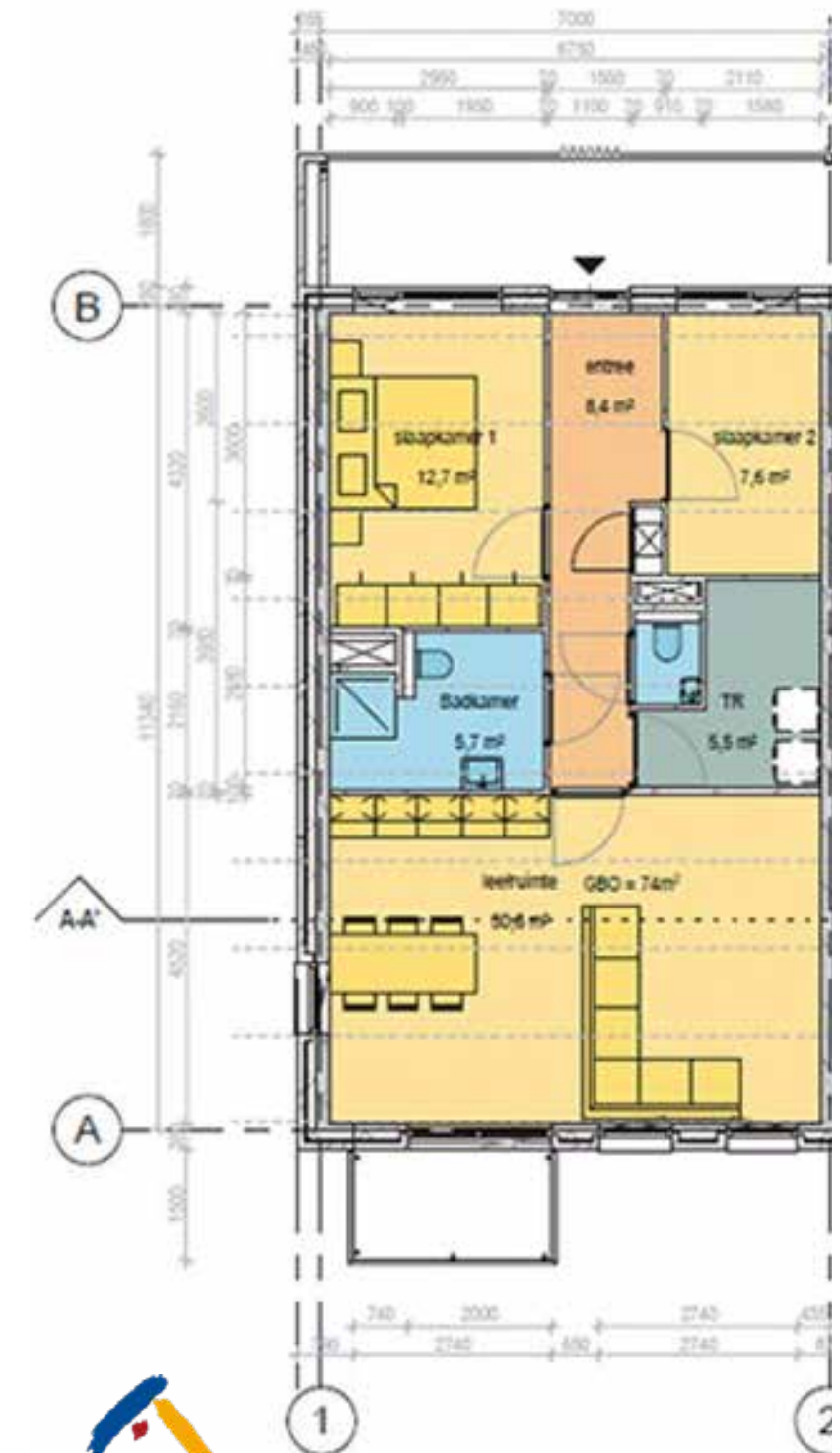
- Schets locatie
- Vlekkenplan
- Schetsen woongebouw
- Conceptstappen
- Conceptschema & materialisatie
- Schetsen locatie en gebouw
- Situatie tekening
- Plattegrond
- Gevelaanzichten
- Impressies
- Principes

### REEDS VERSTREKT:

- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| - Quicksan   Massastudie     | 11-06-2020 |
| - Telmodel                   | 09-07-2020 |
| - Gespreksnotitie PvA        | 28-10-2020 |
| - Visievorming               | 19-01-2021 |
| - Aanvulling op visievorming | 01-07-2021 |



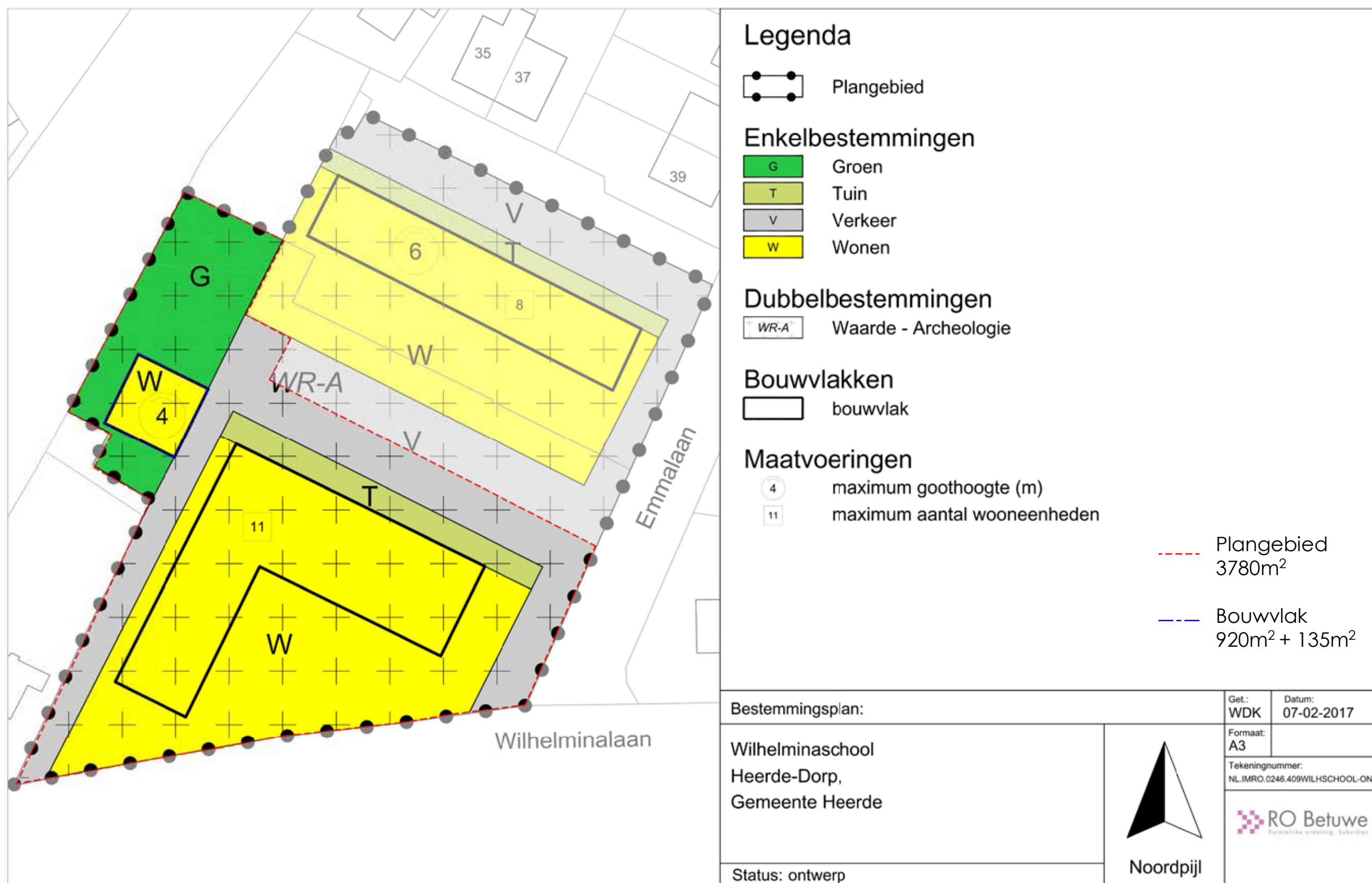
# ÉÉN PERSOONS & TWEE PERSOONS



Triada

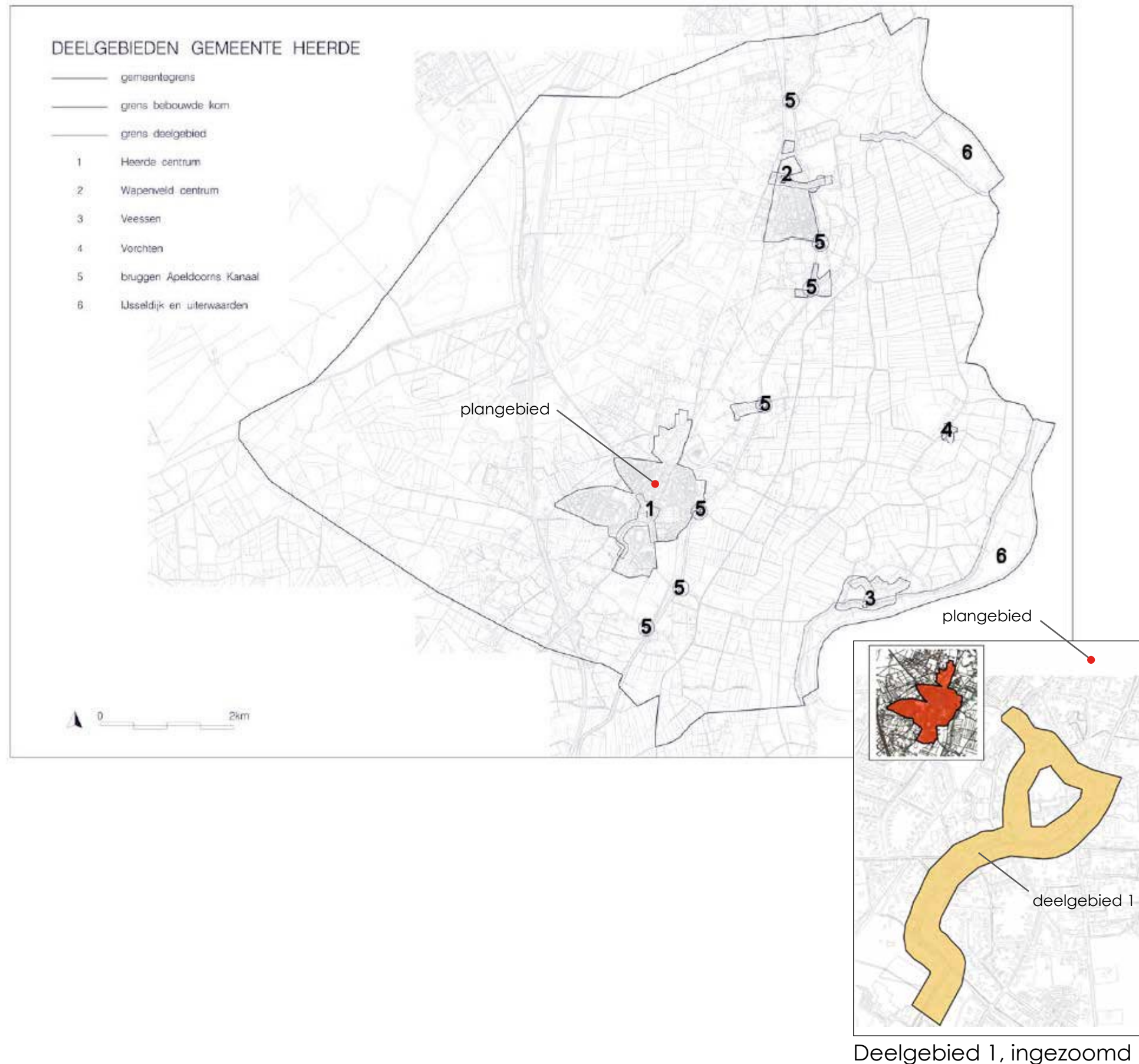
- BVO: 83,3 m<sup>2</sup>
- GO: 74,0 m<sup>2</sup>

VOORBEELD  
PLATTEGROND



Dit bestemmingsplan is gebaseerd op verbouw van het bestaande schoolgebouw en komt dus niet overeen met dit plan.

## Deelgebieden Welstandsnota gemeente Heerde (2004):



De gemeente Heerde heeft een welstandsnota opgebouwd uit 4 niveau's. Het niveau wordt bepaald aan de hand van deelgebieden.

Uit de kaartjes hiernaast blijkt dat het plangebied niet in een deelgebied valt, daarmee betreft het welstandsniveau 4.

## Welstandsniveau 4: welstandsvrij

In Welstandsniveau 4-gebieden toetst de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, om uiteenlopende redenen, niet op welstand. Een gebied kan bijvoorbeeld om een stedenbouwkundig experiment welstandsvrij worden verklaard. Eventuele bouwplannen toetst de commissie wel aan alle andere voorschriften. Alle gebieden in de gemeente Heerde die niet onder niveau 1 en 2 vallen, zijn welstandsvrij.

Wat de andere voorschriften zijn is op dit moment nog onbekend.

### Uitgangspunten:

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| Soort bouw:              | Nieuwbouw (Junco)                                    |
| Doelgroep:               | Sociale woningbouw (Junco)                           |
| Aantal wooneenheden:     | min. 24 appartementen + 3 grondgebonden (Junco)      |
| Bouwlagen:               | 3 (Junco)                                            |
| GO wooneenheid:          | 74m <sup>2</sup> (Junco)                             |
| Berging per wooneenheid: | min. 5m <sup>2</sup> (bouwbesluit)                   |
| Parkeernorm:             | 1 (Junco)                                            |
| Ontsluiting:             | Galerij (aanname)                                    |
| Buitenruimte:            | Uitkragend balkon min. 4m <sup>2</sup> (bouwbesluit) |

Uit de telmodellen zij twee voorkeursmodellen tot stand gekomen, model 3 en 5. Zie hiervoor: TELMODEL Herontwikkeling Wilhelminalaan Heerde dd 9-7-2020. Model 5 zal voor nu als uitgangspunt genomen worden.

### MODEL 5

3 bouwlagen:

- 1e bouwlaag: 6 wooneenheden + 24 bergingen
- 2e bouwlaag: 9 wooneenheden
- 3e bouwlaag: 9 wooneenheden

Totaal 24 wooneenheden + 24 bergingen

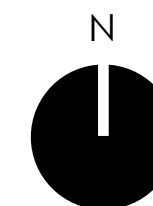
Vormfactor BVO/GO = 2380/1900 = 1,25



Parkeernorm 1.0  
(24+3)x1.0 = 27  
27 parkeerplaatsen

Plangebied  
3780m<sup>2</sup>

Bouwvlak  
920m<sup>2</sup> + 135m<sup>2</sup>





# SCHETSONTWERP

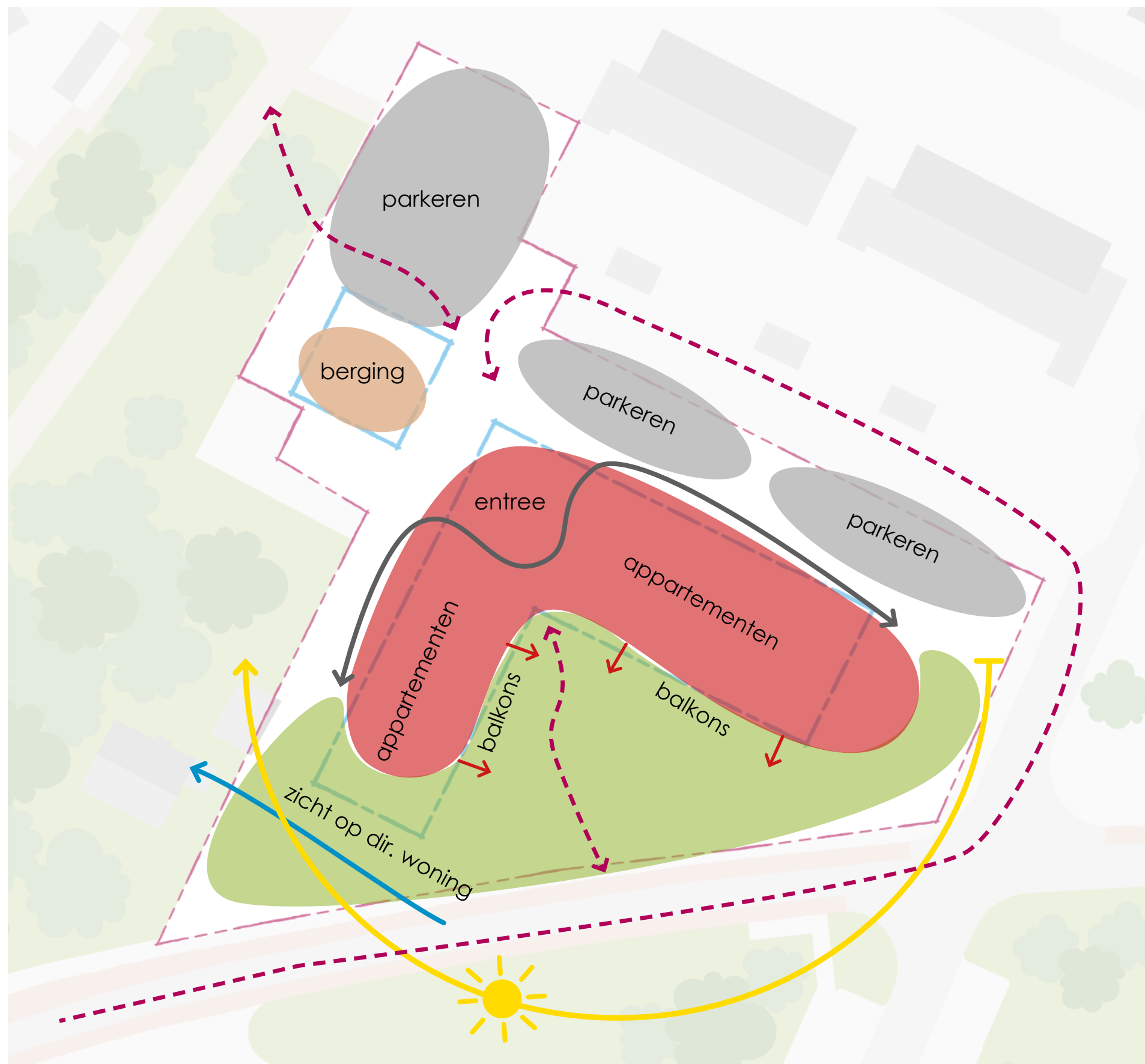


Directeurswoning gezien vanaf plein



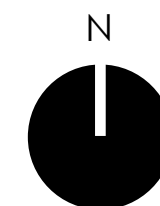
Emmalaan



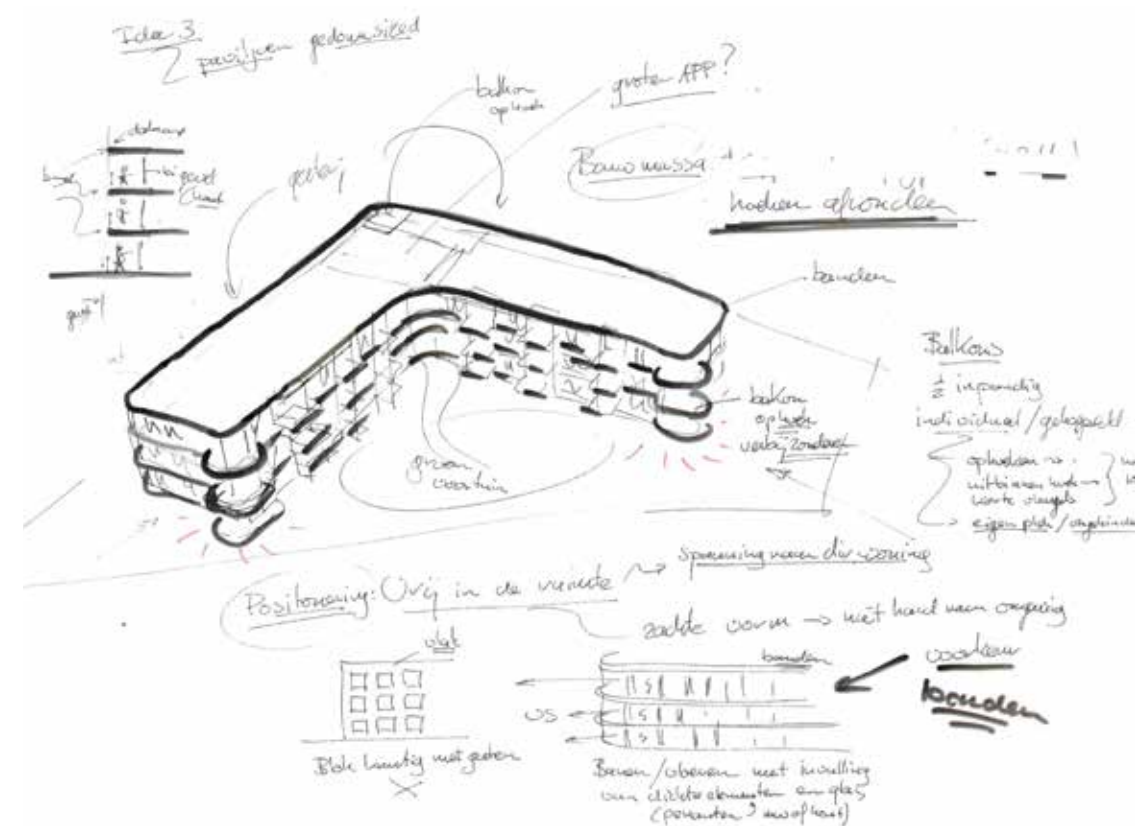
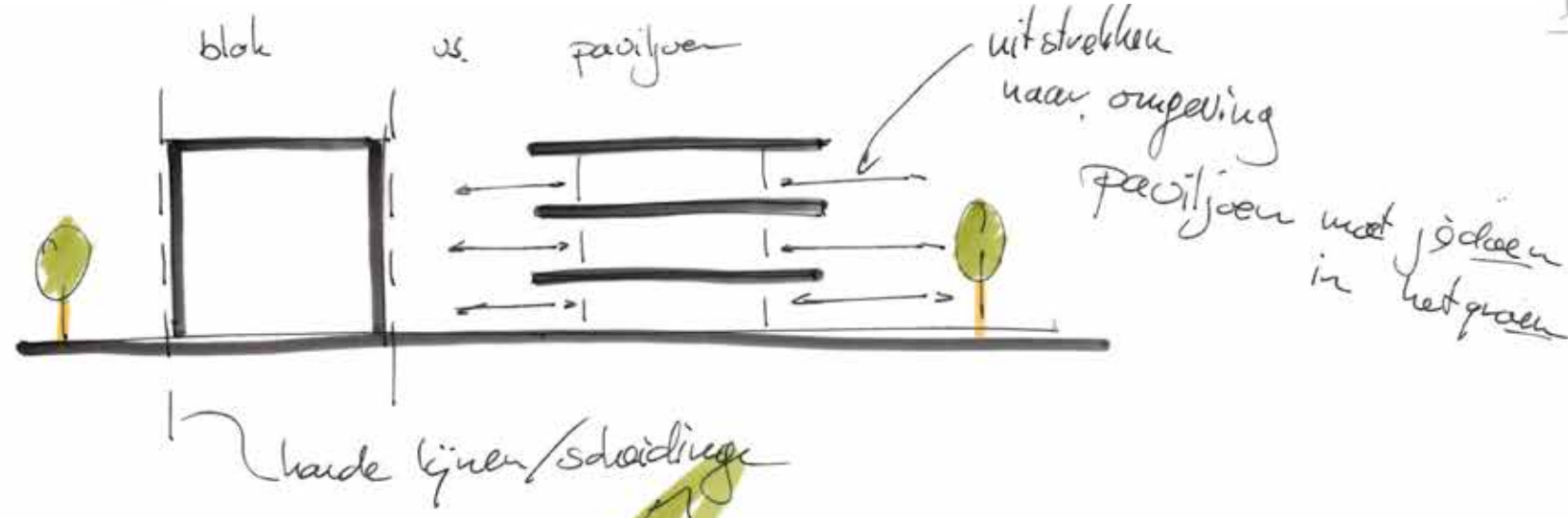
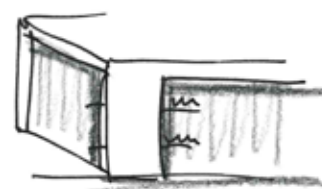
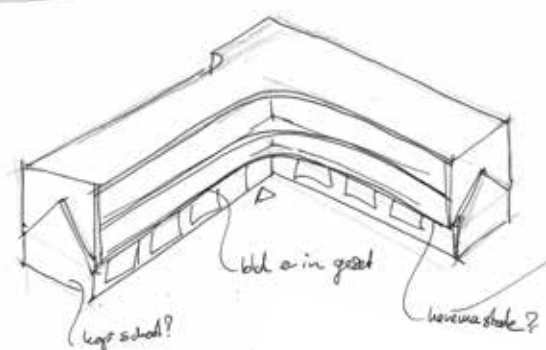
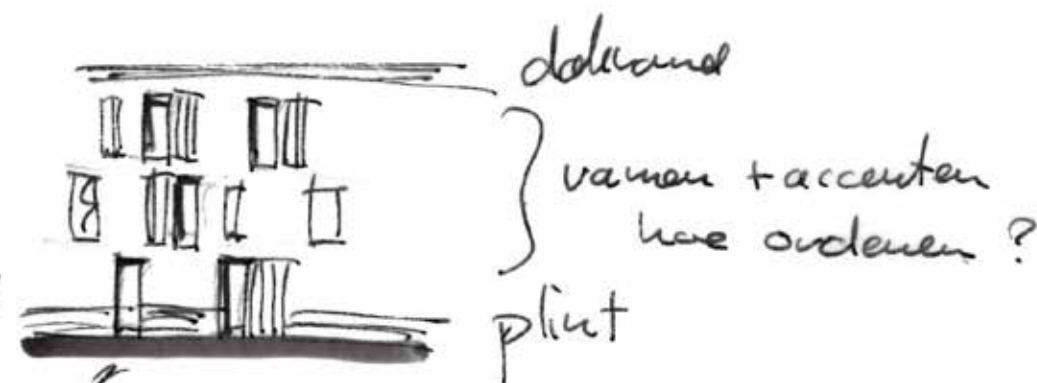
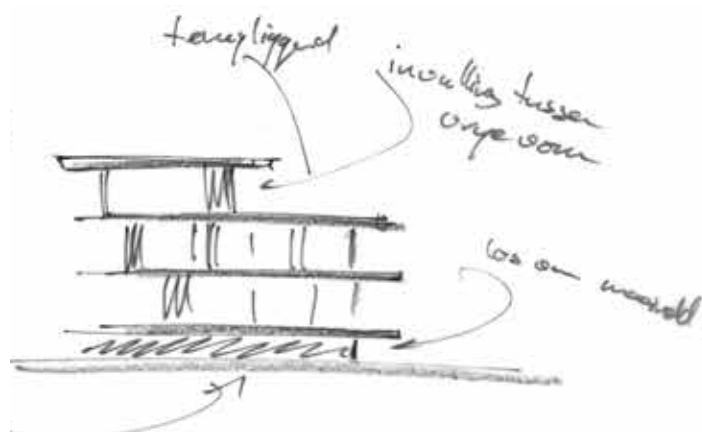
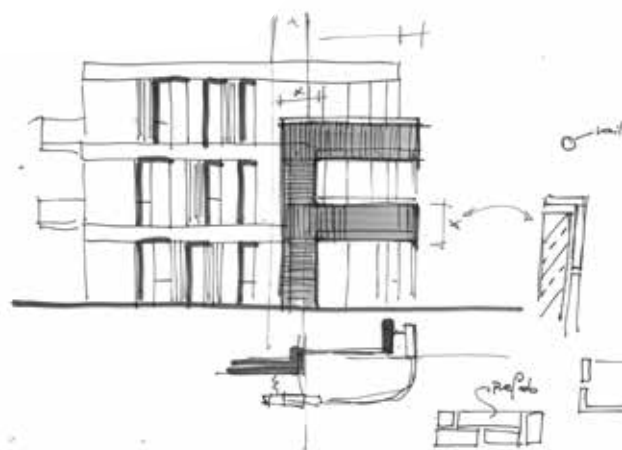
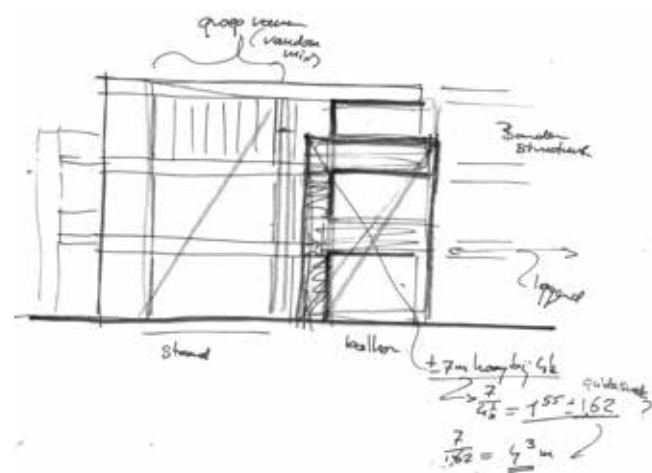


## RENVOOI

- tuin
- bergingen
- parkeren
- wonen
- galerij ontsluiting
- routing
- bezonning



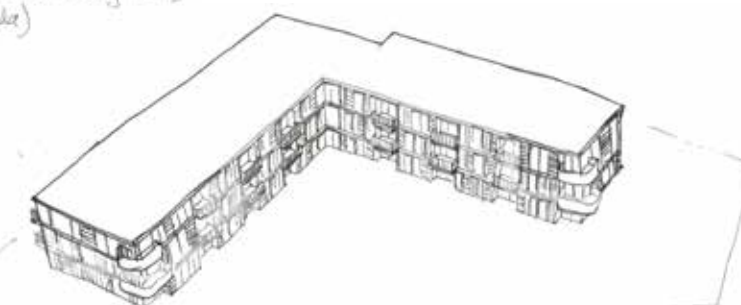




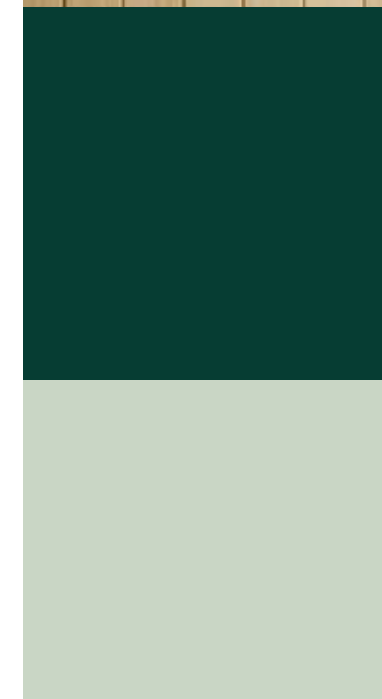
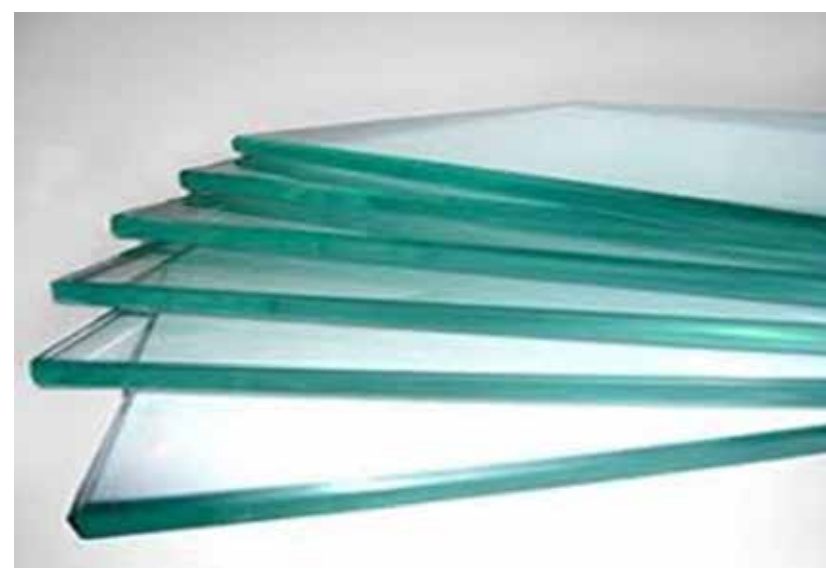
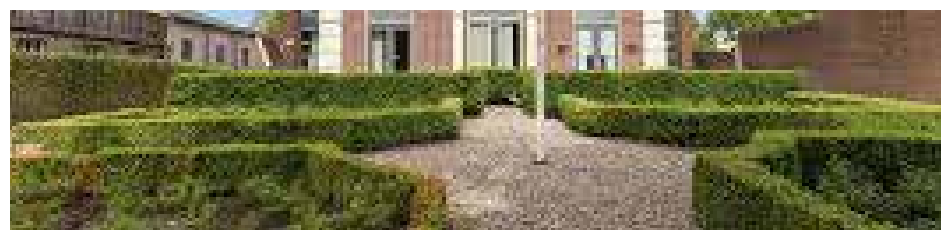
Idee 4A Blok (dekkend/opbouw/plint)  
(vrij spel met deuren, verkeer)



Idee 4B Balkon (niet balkon met invulling)  
(Cirkel paviljoen)

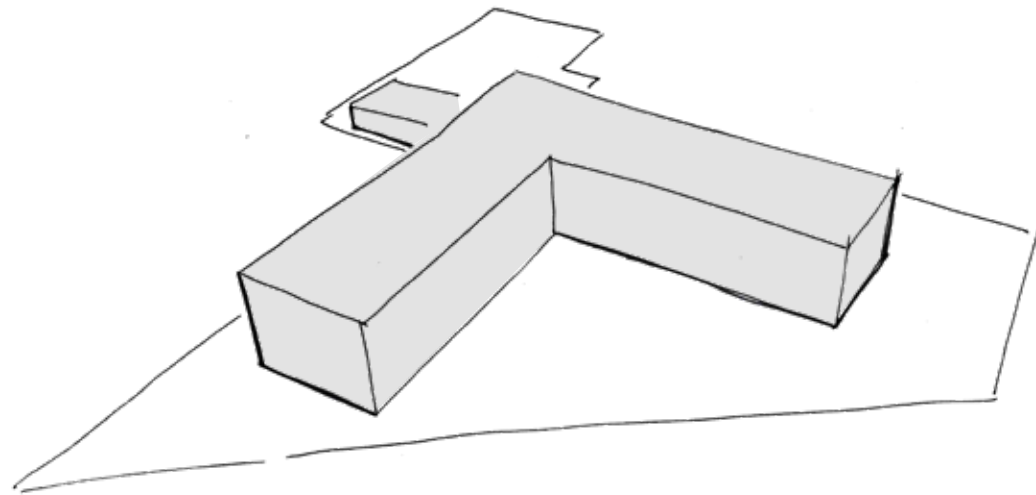


Binnen-gevel details:  
\* Balkons & ingang  
\* Luchtbalkons  
\* verduurzamen (3x 2000 + 1 actieve)  
\* binnen structuur  
\* invulling vanden  
\* niet  
\* niet  
\* niet





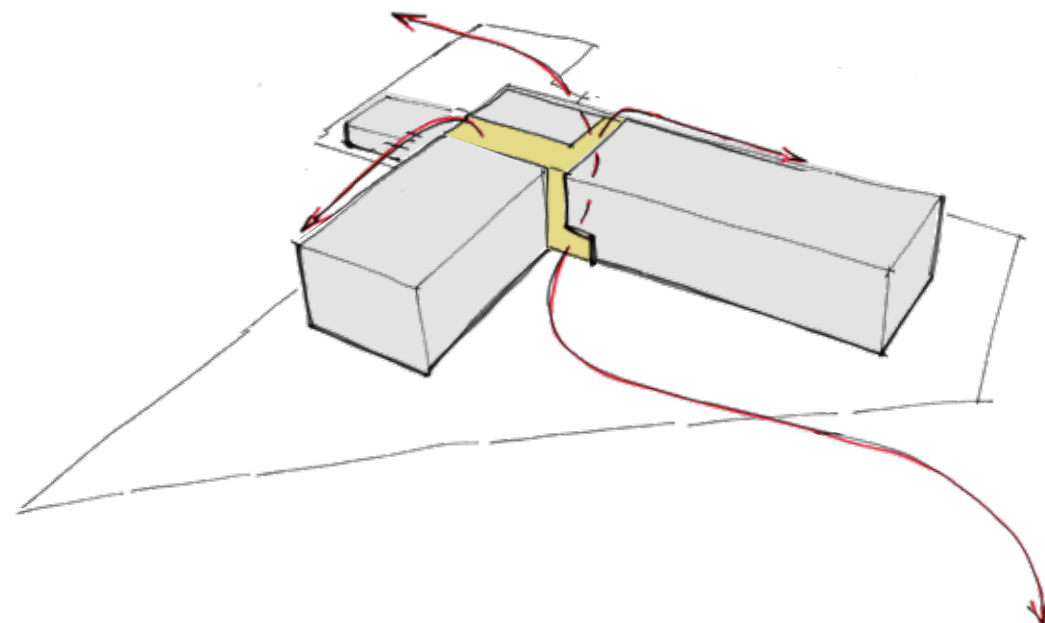
## STAP 1. MASSA'S



De bouwmassa ontstaat aan de hand van de uitgangspunten en het telmodel.

- Positionering conform bouwvlak
- Korrelgrootte overeenkomstig met bestaande school
- Groot volume vrijstaand op de kavel

## STAP 3. ROUTING

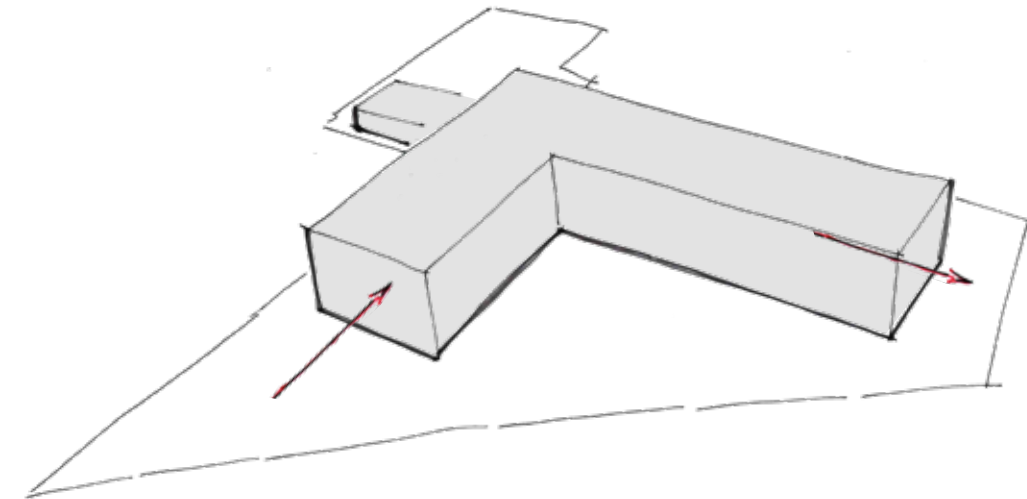


Ontsluiting van het gebouw in de hoek. Toegankelijk van zowel de voorzijde als vanaf de achterzijde. Zo zijn de groenstrook tpv. de oude spoorlijn en ook het plantsoen aan de voorzijde goed bereikbaar. Galerijen aan de achterzijde.

WILHELMINALAAN HEERDE

VISIEVORMING

## STAP 2. VERLENGEN & VERKORTEN



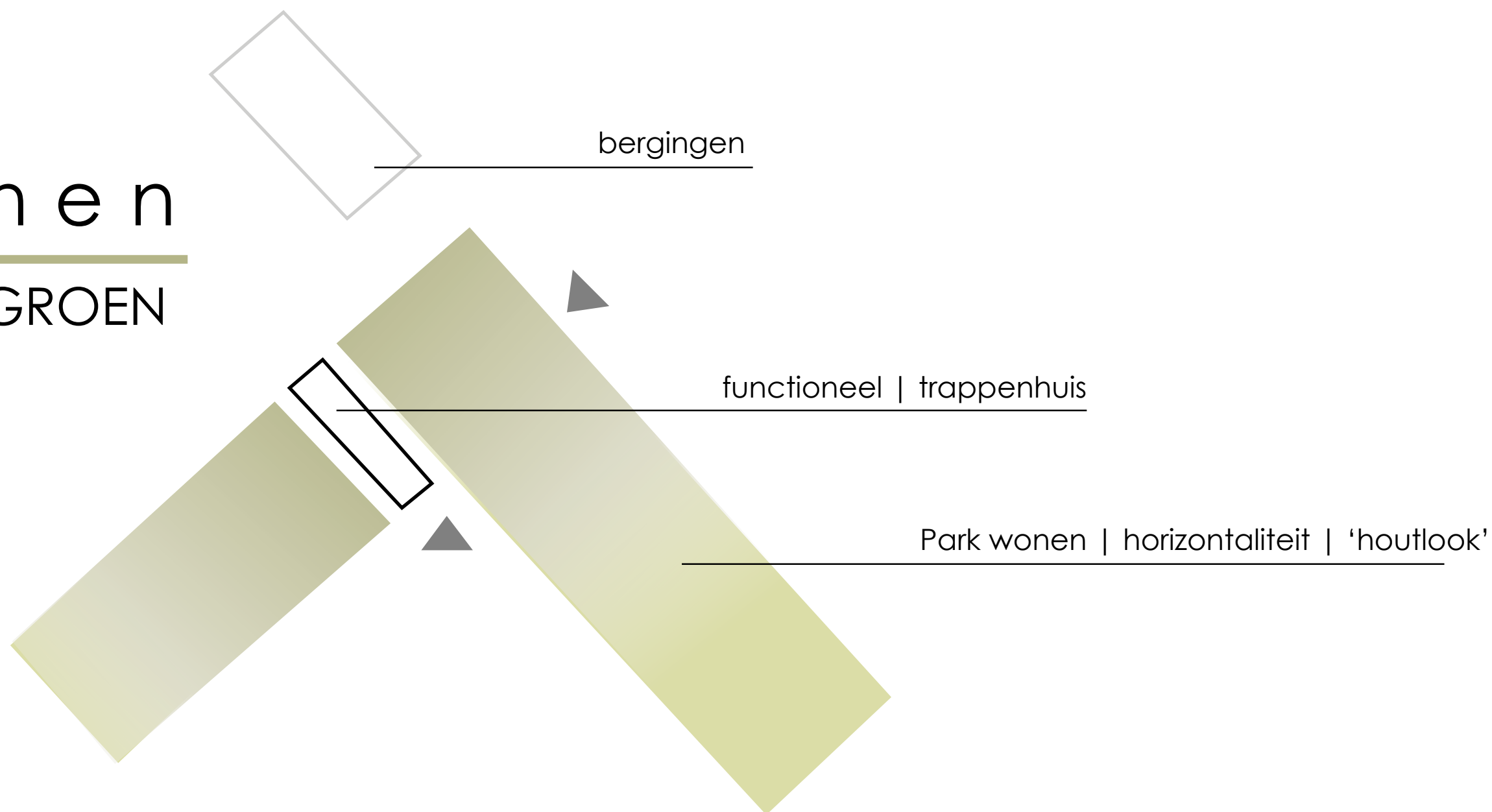
Om de naast gelegen directeurswoning goed zichtbaar te houden is ervoor gekozen de ene vleugel in te korten en de andere vleugel te verlengen.

## STAP 4. ARCHITECTUUR EN VORMENTAAL

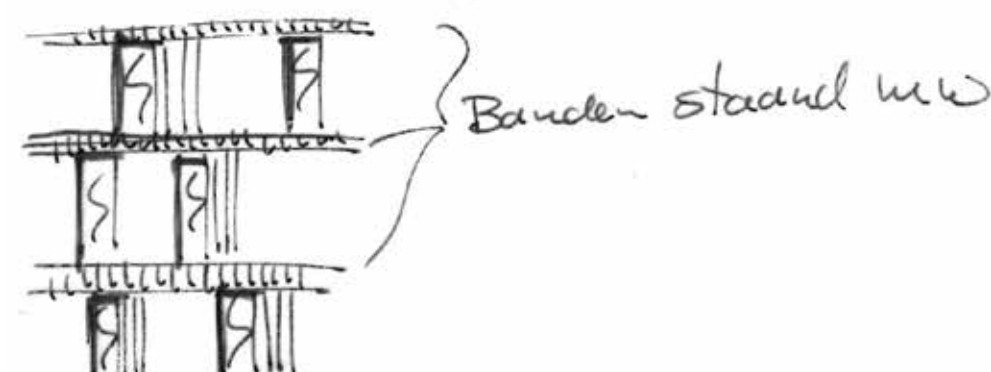
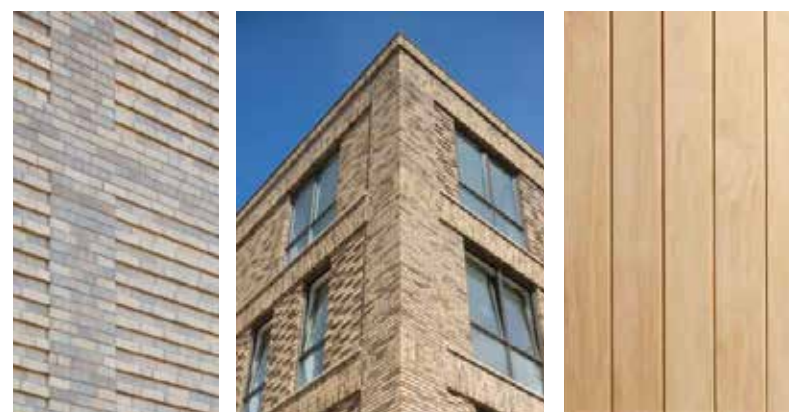
Binnen de vormgeving zijn er verschillende ambitieniveau's. Voor de gevelopbouw en vormgeving.

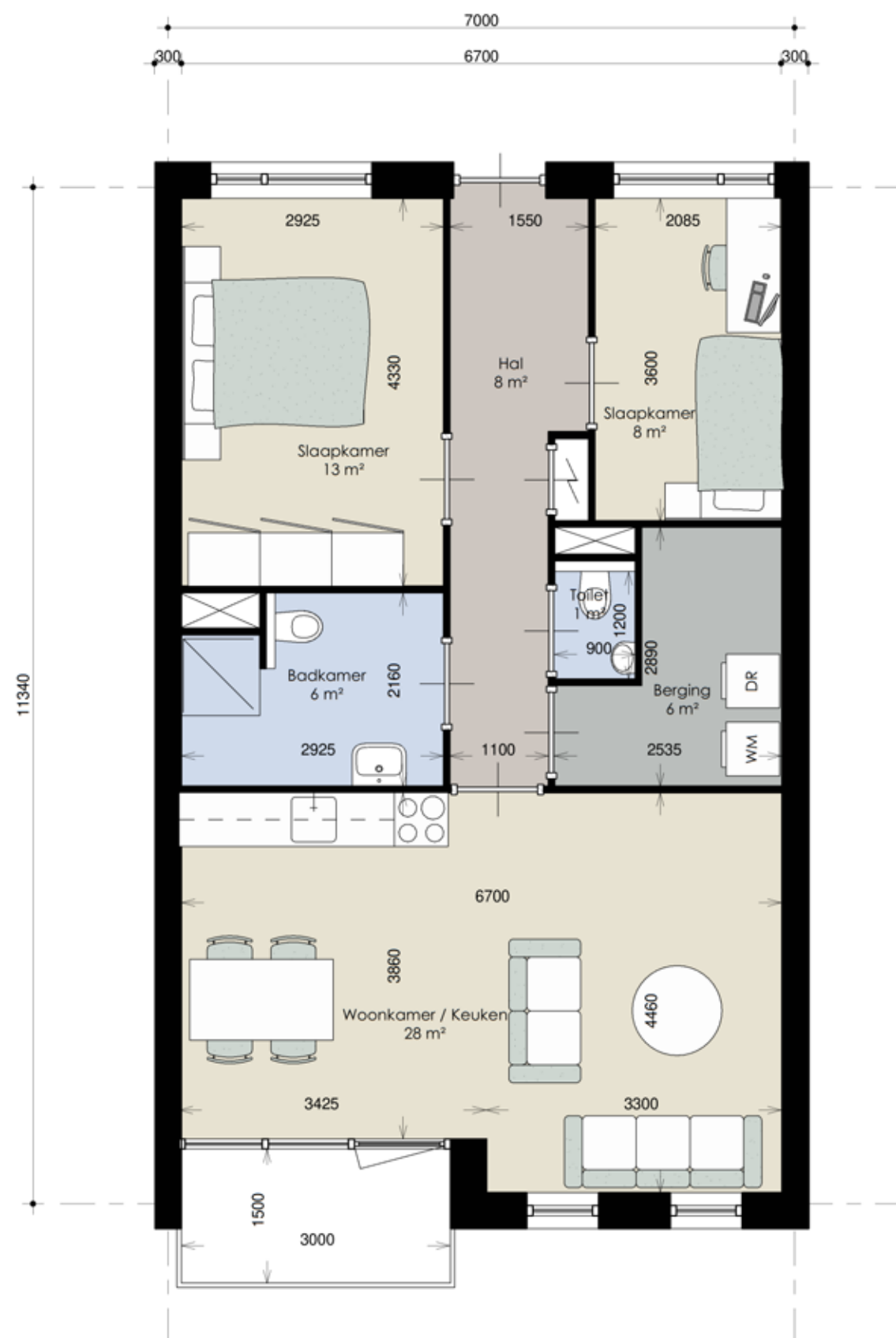
# wonen

## IN HET GROEN



**Park | Horizontale banden | Eigentijds | Lichte steen | Houtlook**





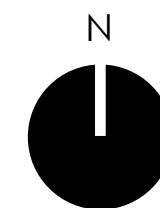
- Kenmerken:
- Balkon half inpandig
  - BVO: 80,5 m²
  - GO: 72,3 m²



Parkeernorm: 1,5  
 Aantal appartementen: 26

Parkeerplaatsen benodigd:  
 $1,5 \times 26 = 39 \text{ st}$

Totaal aantal parkeerplaatsen  
 getekend: 39 st





Straatbeeld Wilheminalaan



Straatbeeld Emmalaan



Oostgevel



Zuidgevel



Noordgevel



Westgevel







## BALKONS

Aan zuid zijde vanwege bezonning, daarnaast uitzicht op de tuin. Half inpandig



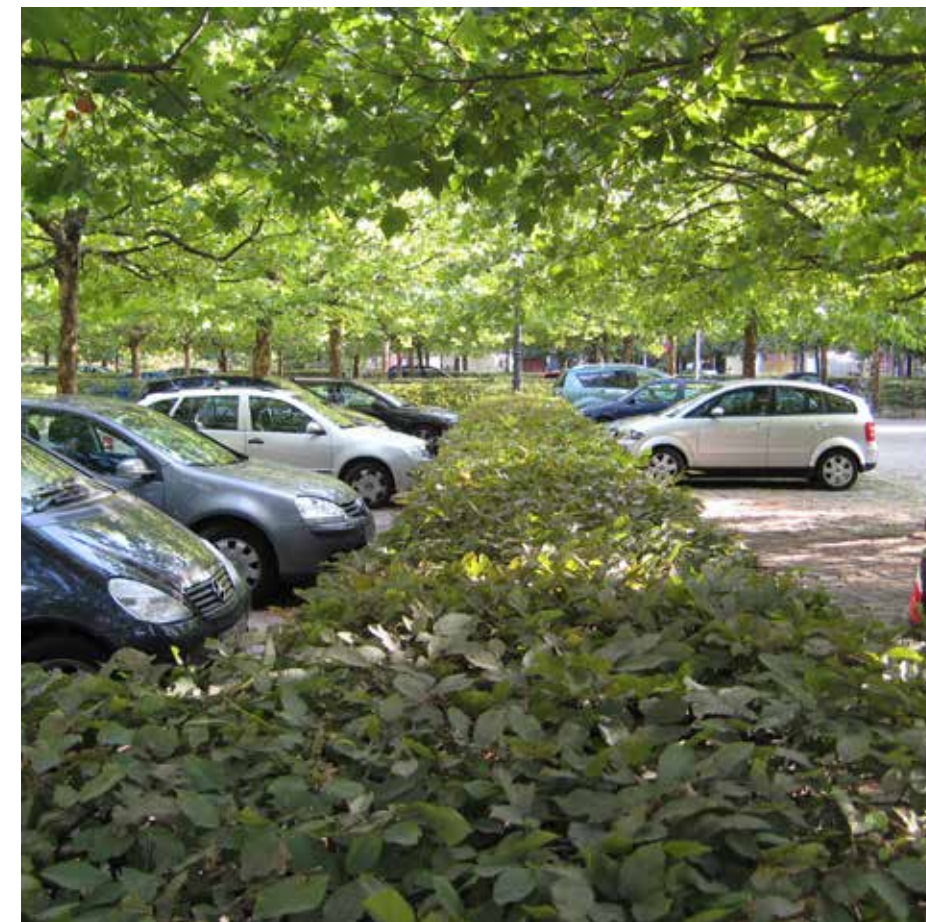
## GALERIJ ONTSLUITING

Aan noordzijde, dit gedeelte van het terrein heeft voornamelijk een functionele invulling



## PARKEREN

Aan noordzijde, waar men op basis van routing met de auto het eerst het terrein bereikt



## BERGINGEN

Bergingen zo veel mogelijk in het losse bouwvlak, zodat er in het hoofdvolume meer ruimte overblijft voor appartementen



Wijbenga | Tromp architecten en adviseurs  
Oude Oppenhuizerweg 27  
8606 JA Sneek  
T. 0515-425 800  
E. info@wjbengagroep.nl



Junco B.V.  
Kamperstraat 10  
8011 LM Zwolle  
T. 06-10829866  
E. info@junco.nl

COLOFON

Op alle aan u verstrekte gegevens is het recht van copyright vastgelegd. Niets van deze gegevens mag worden vervoelvoudigd of openbaar gemaakt in enige vorm of enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door foto-kopieën, opnamen of anderszins, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming.

Wijbenga | Tromp architecten en adviseurs b.v.

