



Presentatie Nieuwbouwplan
16 duurzame en levensloopbestendige appartementen
Stationsstraat 9-11 Heerde
24 juni 2020

Nabij het centrum van Heerde aan de Stationsstraat 9-11 was het Tweewielerhuis gevestigd.
Een centrale locatie dichtbij winkels en (zorg)voorzieningen.

HuisVisie Projecten wil deze locatie herontwikkelen naar woningbouw, omdat de bedrijfsfunctie van het gebouw is vervallen. Op de locatie staat nu een sterk verouderd bedrijfsgebouw (garage). De nieuwbouw van appartementen sluit aan op de centrale ligging en past ook binnen het geldende overheidsbeleid. Duurzame nieuwbouw biedt de mogelijkheid om deze centrale plek in het dorp een kwaliteitsimpuls te geven.

Dit heeft geleid tot een planinitiatief met een toekomstbestendig woningbouwprogramma geschikt voor diverse doelgroepen. Hiermee wordt voorzien in de grote vraag naar appartementen in Heerde.

Het plan is zo bedacht dat het naadloos aansluit op de belendingen.

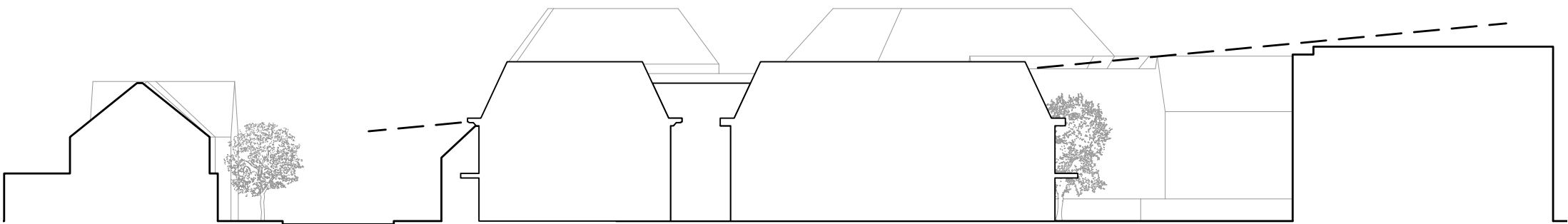








morfologie; aan de zijde van de Stationsstraat is een kleinere korrel waarneembaar dan aan de Brinklaan, het appartementencomplex en zorgcentrum vormen daar de grootste volumes

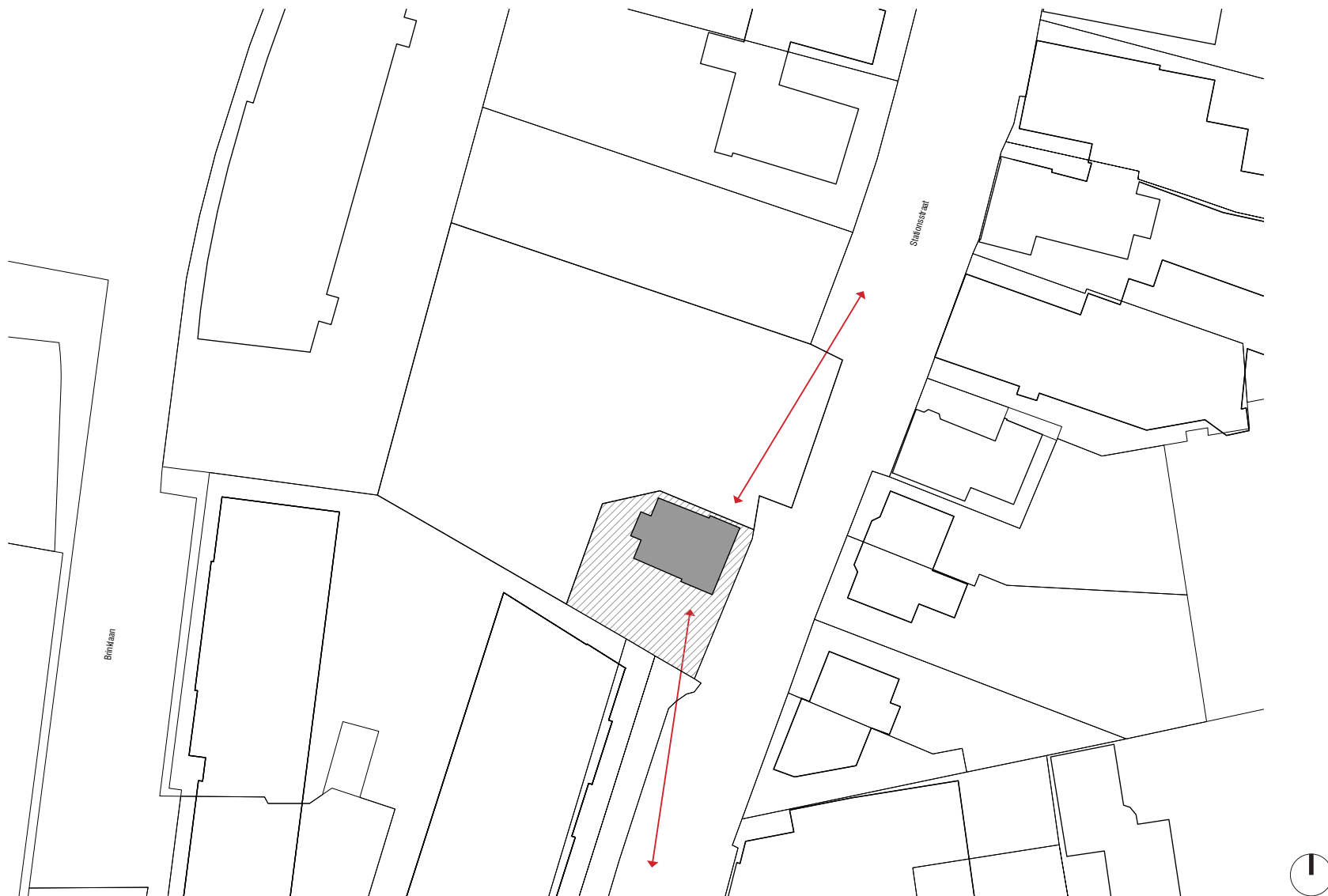


tussen de Stationsstraat en de Brinklaan is een duidelijke schaalvergroting waarneembaar in massa en hoogte

de omgeving toont een bonte verzameling van verschillende volumes, bouwstijlen, kapvormen en materiaalsoorten



de locatie toont een bonte verzameling van verschillende volumes, bouwstijlen, kapvormen en materiaalsoorten



de oude woning op het naastgelegen kavel is een markante verschijning in het straatbeeld, belangrijk om hier in een nieuwe configuratie rekening mee te houden



rondom de locatie bevinden zich veel 'achterkanten', alleen richting de Stationsstraat vraagt een nieuwe inpassing om een helder gevelfront naar de straat



luchtfoto's





footprint; de footprint van de nieuwbouw is kleiner dan de footprint van de bestaande opstallen

twee gebouwdelen; het gedifferentieerde woningbouwprogramma is verdeeld over twee gebouwdelen

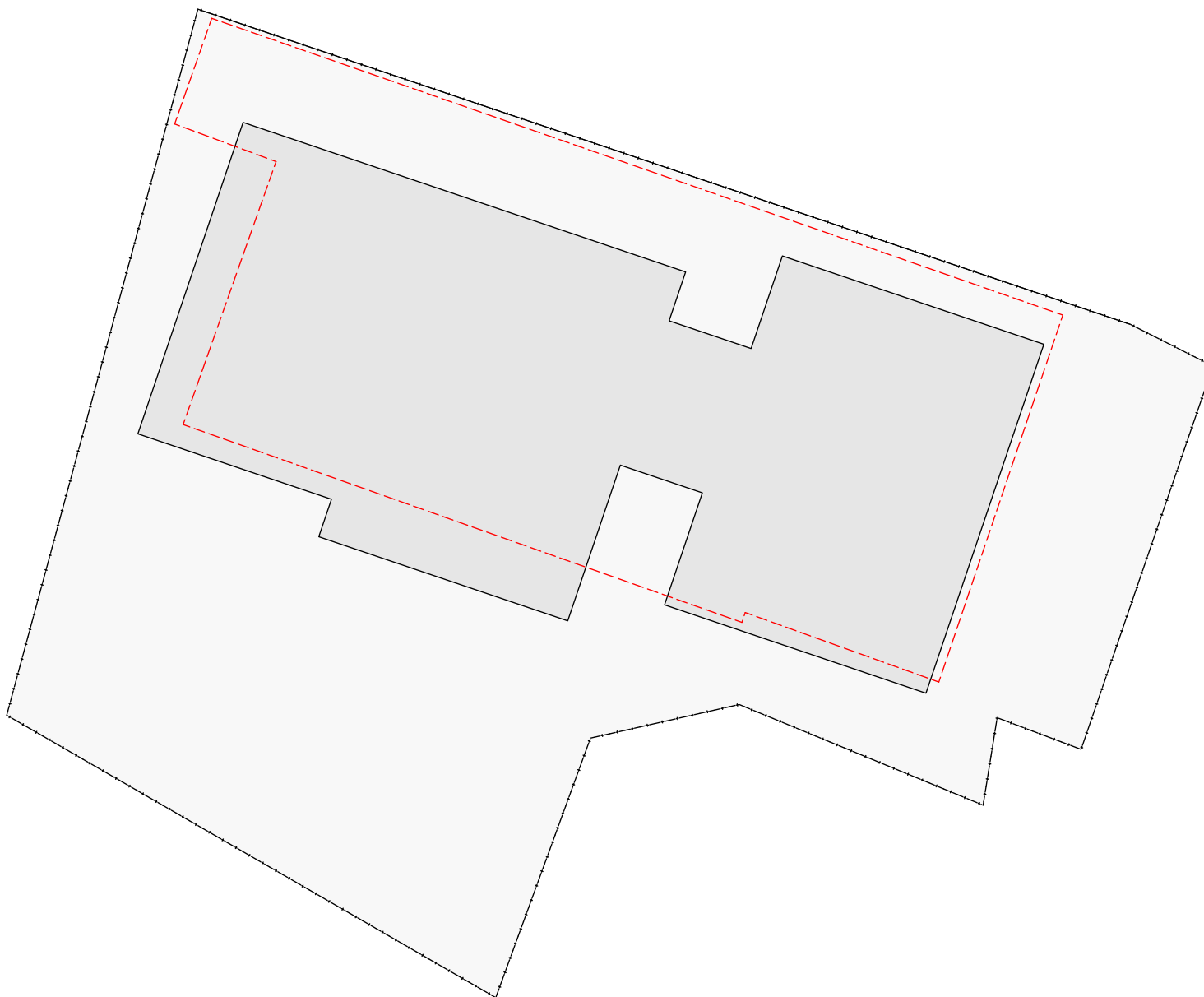
positionering gebouwdelen; beide gebouwdelen zijn zorgvuldig op de kavel gepositioneerd in relatie tot de belendingen

architectuur; architectuurstijl sluit aan bij de omliggende bebouwing, passend bij de Stationstraat en de Brinklaan.

alzijdig gevelbeeld; de appartementen worden ontsloten vanuit een interne corridor waardoor een alzijdig (voor)gevelbeeld ontstaat

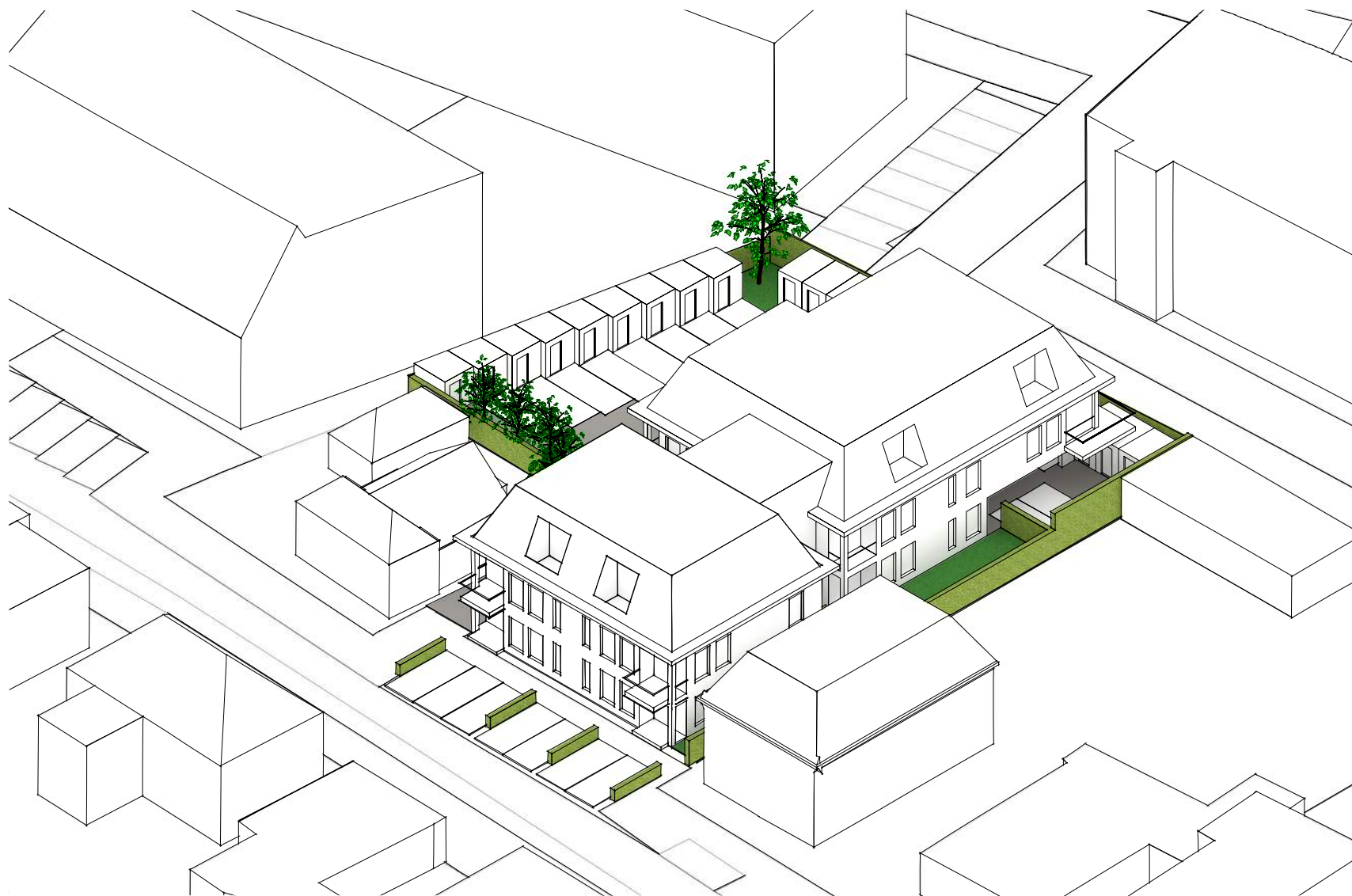
verbinding gebouwdelen; beide gebouwdelen worden met elkaar verbonden door een centrale entree

verkeersontsluiting; de verkeersontsluiting vindt plaats op de Stationsstraat



Footprint
Bestaand
Nieuwbouw

672m2
572m2



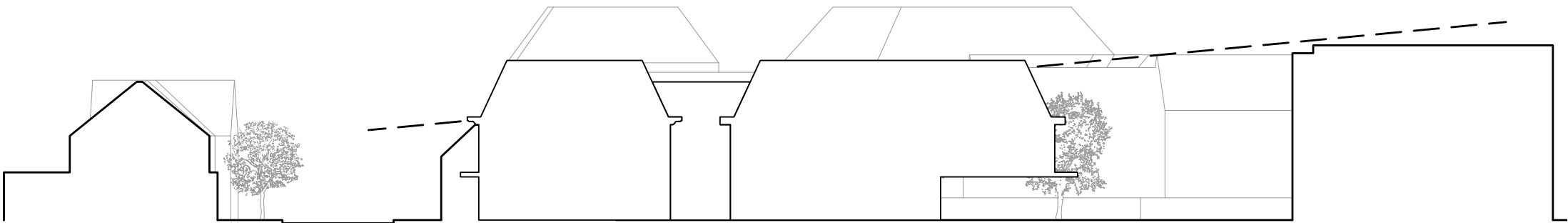
Isometrische vogelvlucht ZW



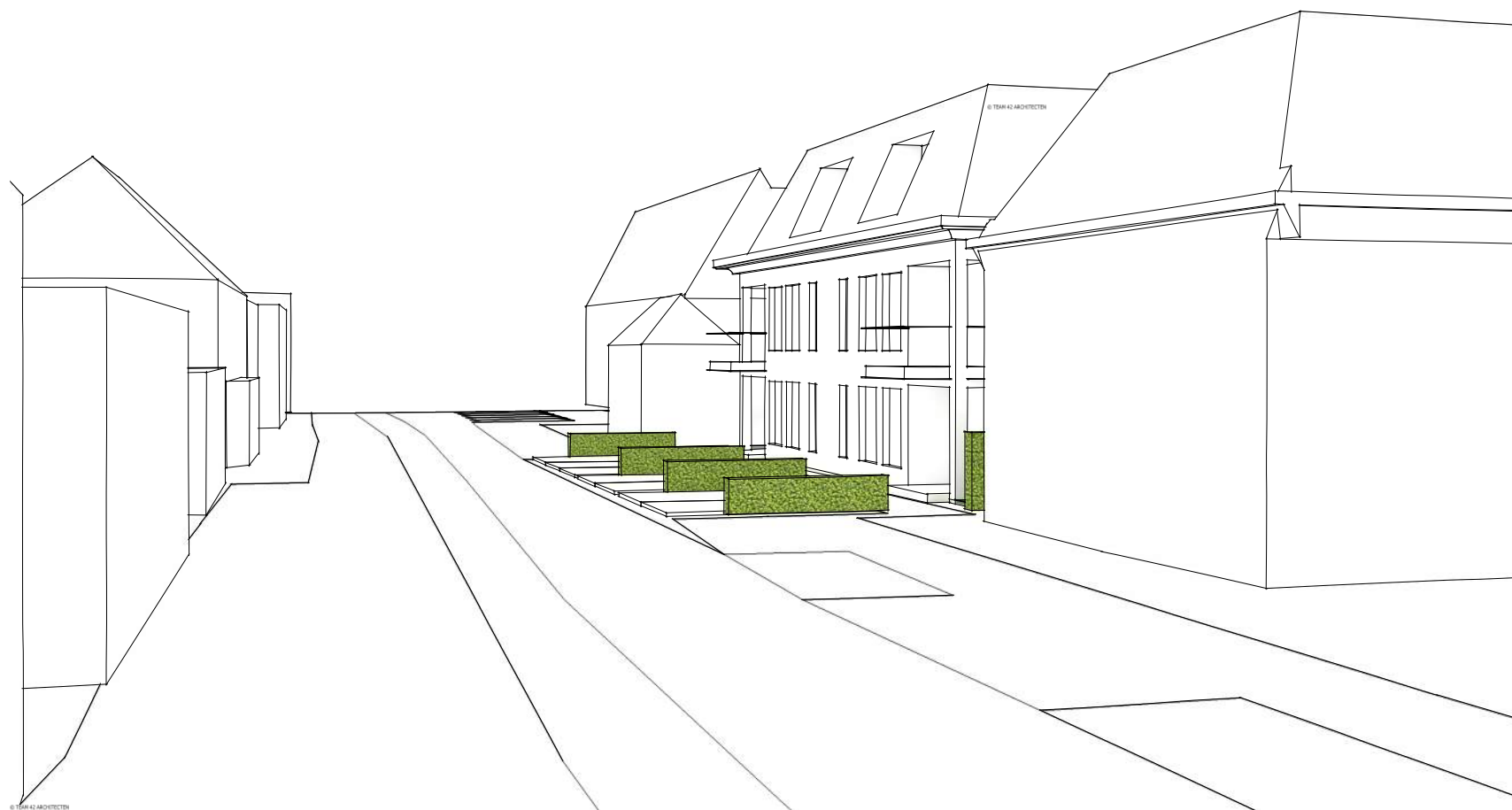
Isometrische vogelvlucht NW



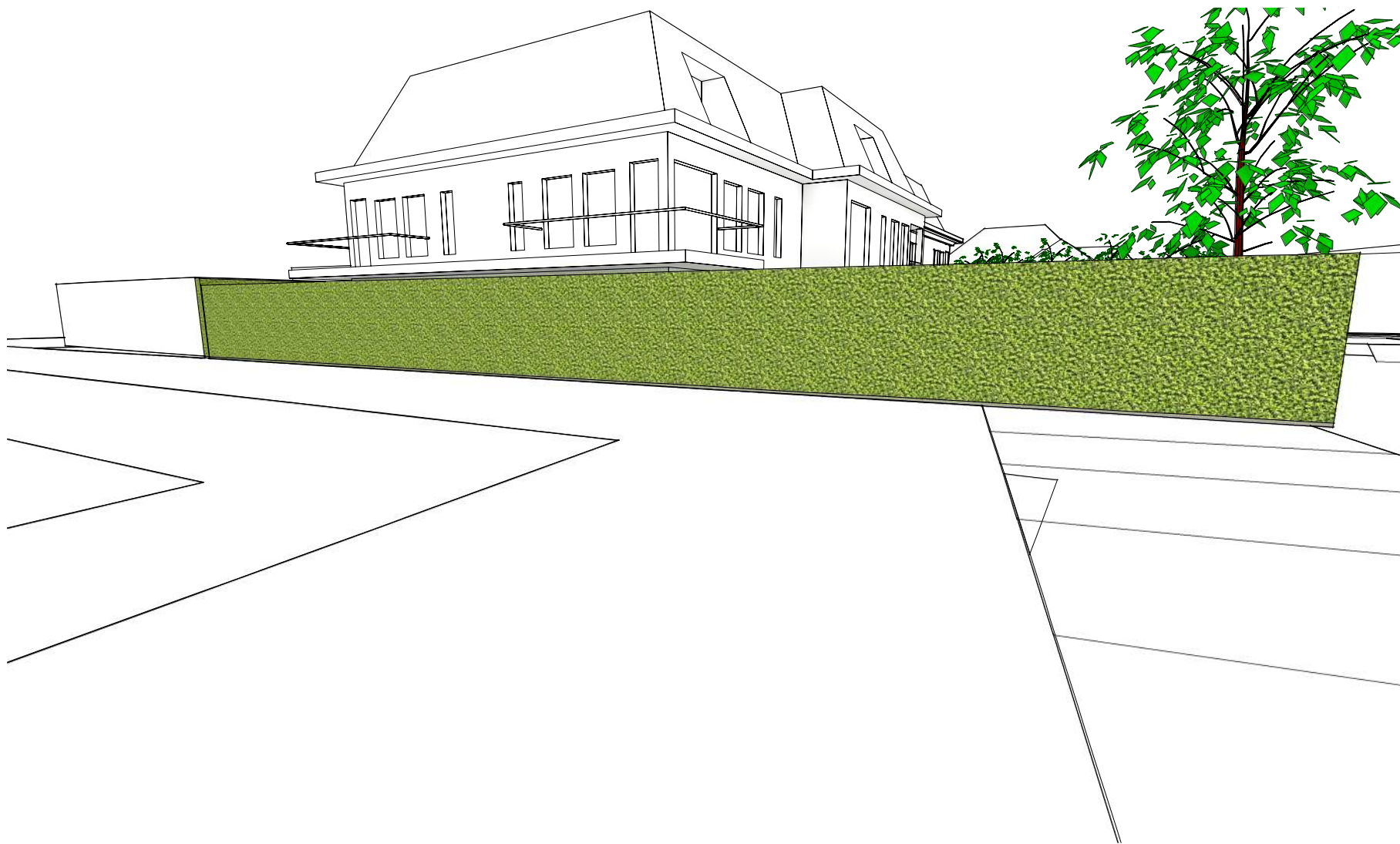
Isometrische vogelvlucht NO

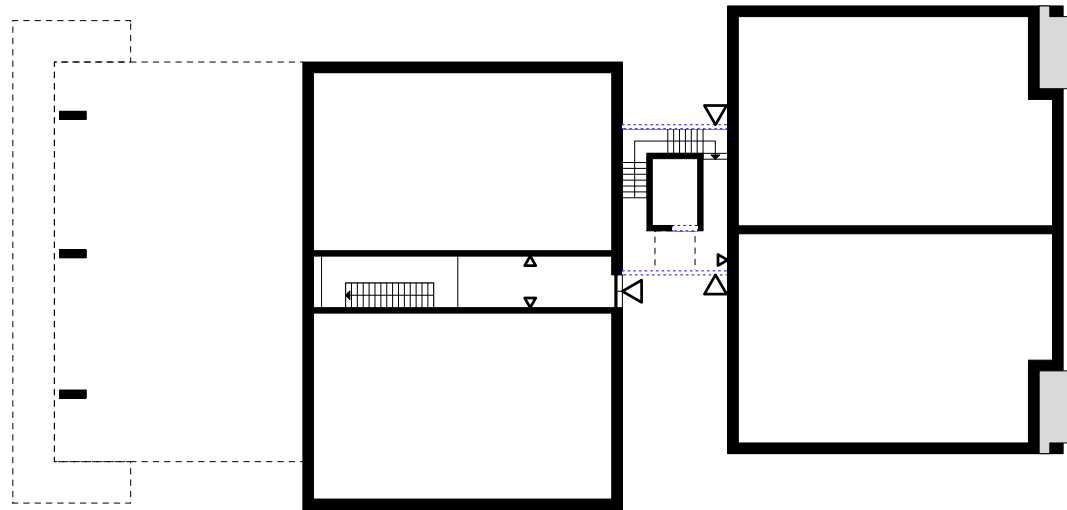


Doorsnede profiel

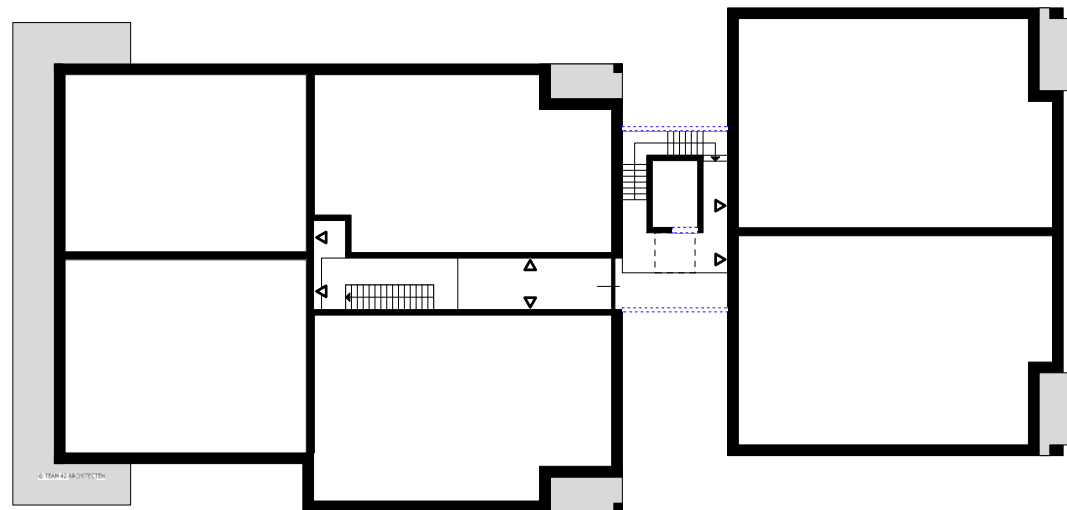


Straatbeeld; Stationstraat in zuidelijke richting

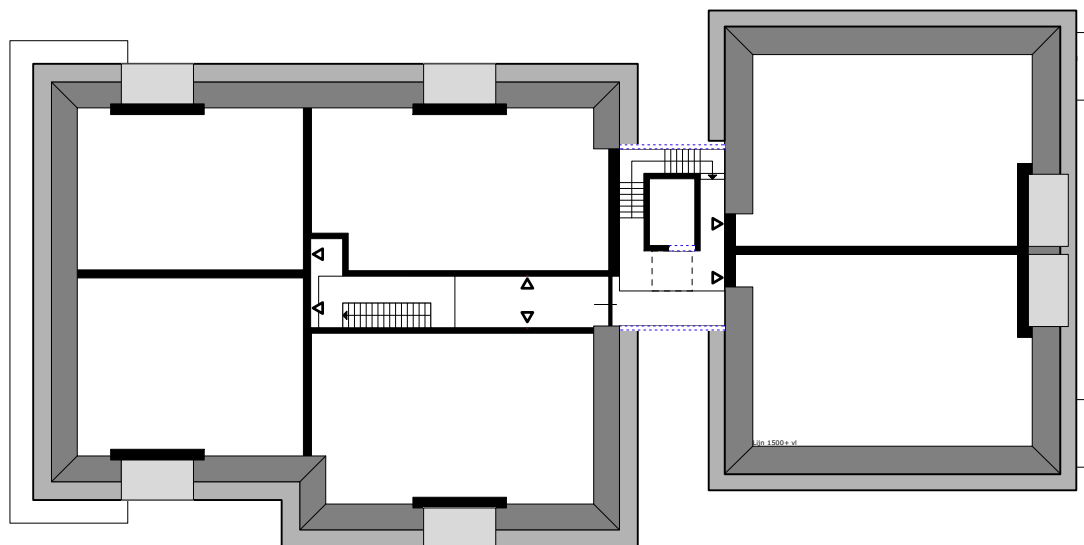




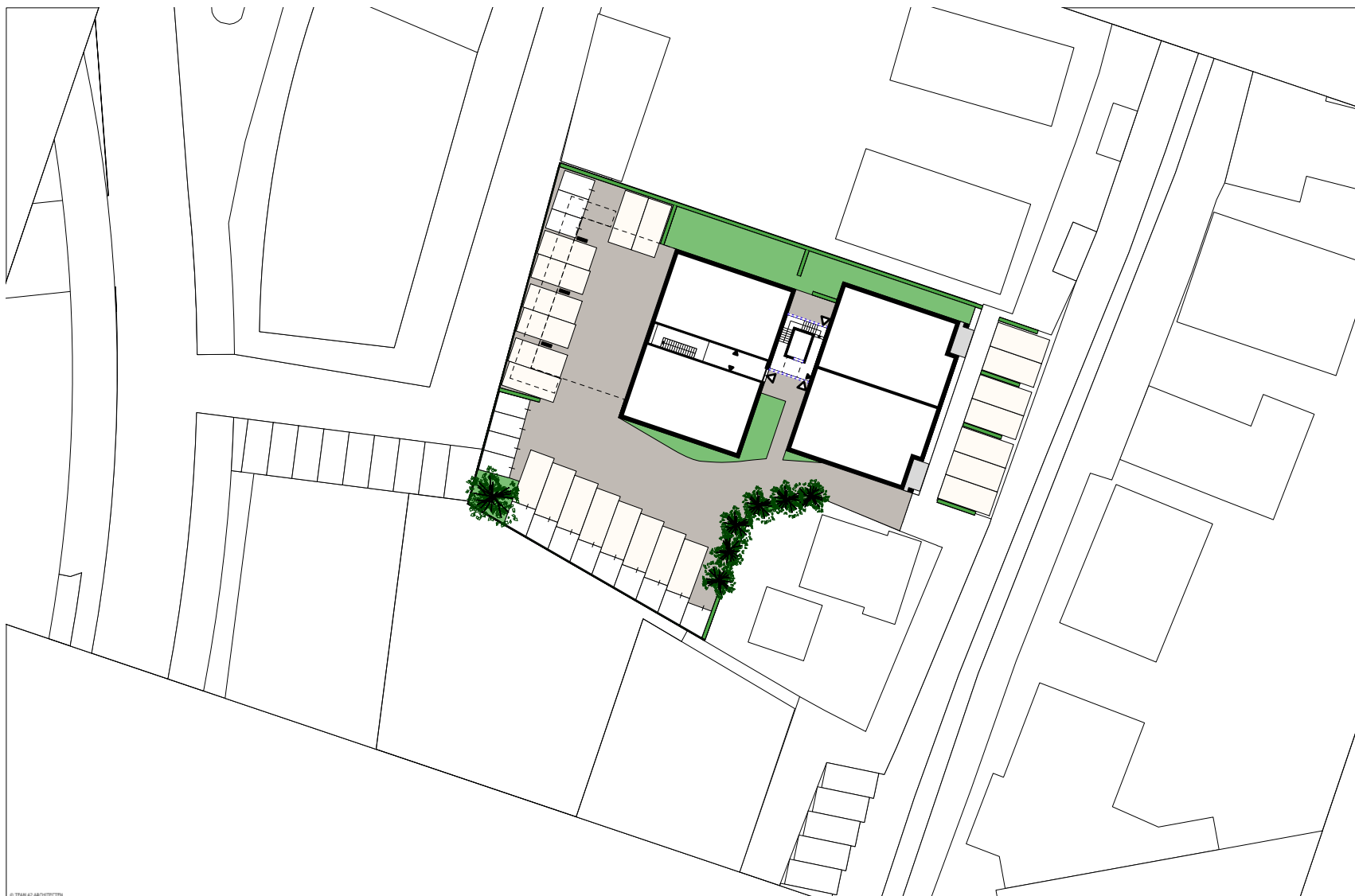
Indeling begane grond (1:200)



Indeling 1^e verdieping (1:200)



Indeling 2^e verdieping (1:200)



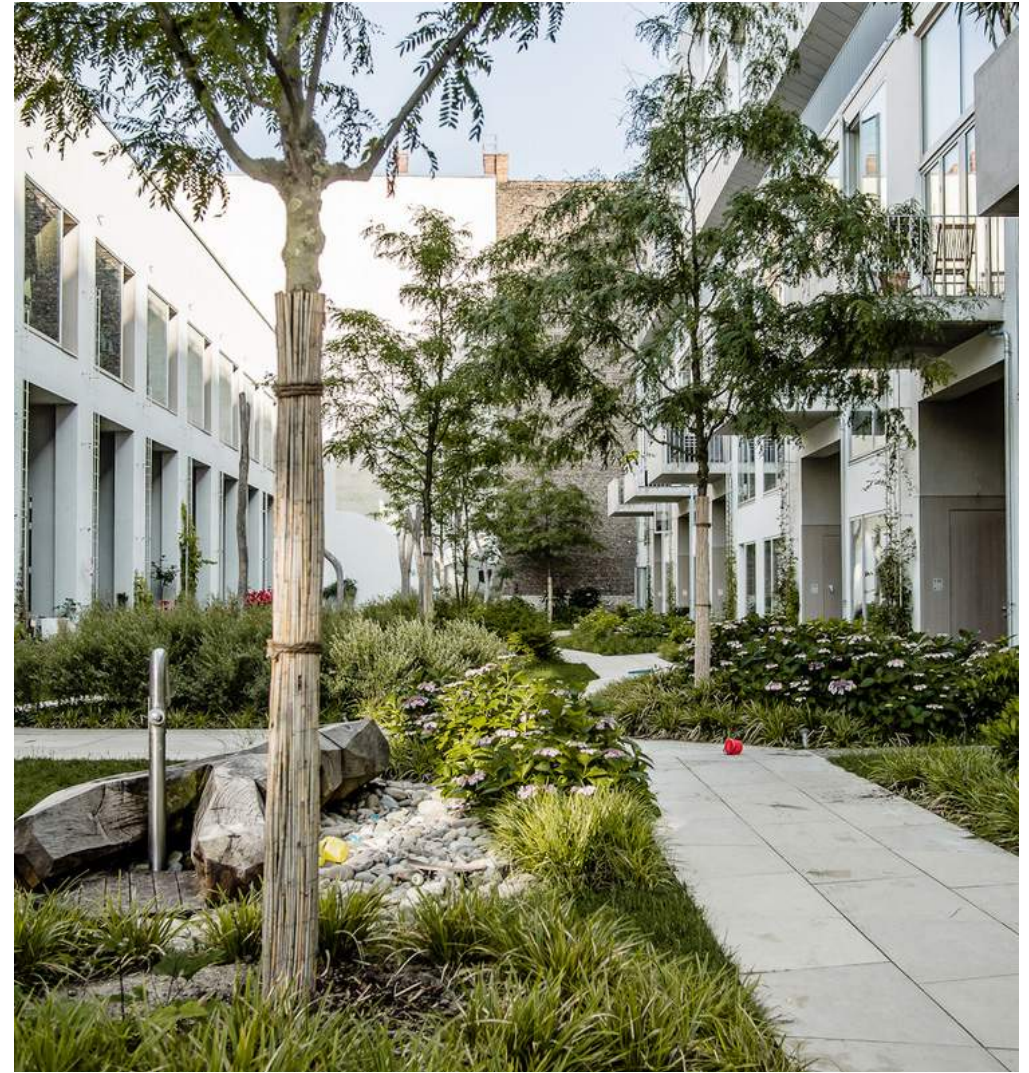


ontsluiting; het verkeer ontsluit op de Stationsstraat

parkeren; het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de vereiste parkeernormering en de parkeerplaatsen zijn volledig gesitueerd op eigen terrein

bergingen; ieder appartement heeft een eigen berging









DS



Insectenhotel uitroombare
nestgelegenheid voor insecten en
o.a. solitaire bijen



Vloermuiskast
zonneverflijf voor
kleine vleermuizen



Natuurdak



Nestkast voor kleine zangvogels zoals mus,
koolmees en pimpelmees



atelier **GROENBLAUW**

Regen, hitte en biodiversiteit

1. Waterdoorlatende verharding

2. Bodemverbeteraars - zoals compost voor een betere drainage/ wateropname van de grond.

3. Regenton - voor de opvang en het hergebruik van regenwater.

4. Hemelwaterafvoeren afkoppelen - voor het ontlasten van het riool.

5. Open goot - voor het wegleiden van het regenwater waar het kan wegzakken/ hergebruikt.

6. Schaduw - voor minder hitte en het minder snel verdampen van water na het sproeien.

7. Slimme bewatering - hiermee kan 's nachts bewaterd worden (minder verdamping) en precies genoeg water worden afgegeven.

8. Grote voegen

9. Groene gevel - dit vertraagt/ vermindert de afvoer naar het riool en verkoelt het huis/ de tuin op natuurlijke wijze.

10. Planten/struiken/bomen voor droge en natte bodem - voor betere drainage/ wateropname van de grond en minder hitte. Planten nemen ook water op.

11. Gazon - op een gazon kan het regenwater in de grond trekken. Meer groen betekent ook minder hitte.

12. Groene daken - deze houden water tijdelijk vast en nemen water op.
Daarnaast een goede vorm van isolatie en dus minder hitte.

Het groen verlaagt de temperatuur en verandert deze locatie in een groene en hittebestendige plek!





Energie

HuisVisie®
Projecten

TEAM 42
INTEGRAAL BOUWKUNDIG
ONTWERPEN & MEER