

APPARTEMENTEN SPEELHEUVELSTRAAT



Beeldkwaliteitsplan

Plan opgesteld naar aanleiding van ontwikkeling Speelheuvelstraat 30 te Someren

Hierin verbeelden wij de connectie met Someren, historisch kader en hoe we de ontwikkeling inpassen op het bestaande terrein.

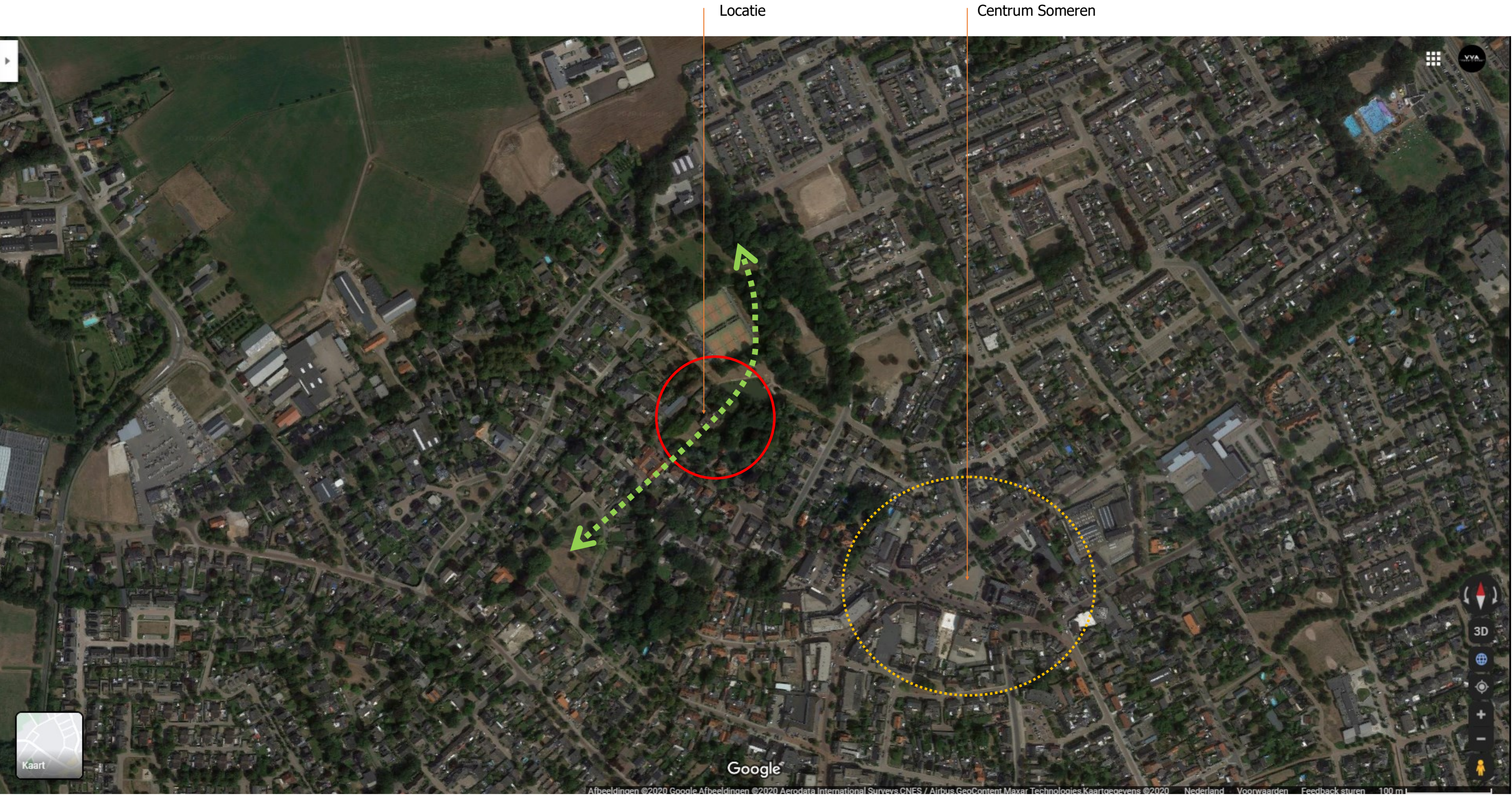
VVA

S T R K | T B D G

30-09-2020 | appartementen Speelheuvelstraat | **2009**

Vlasstraat 15 5712 RP Someren | E. info@vvarchitectuur.nl | I. www.vvarchitectuur.nl | T. 0493 242120

Situatie
Groene ader en tov centrum



Situatie locatie

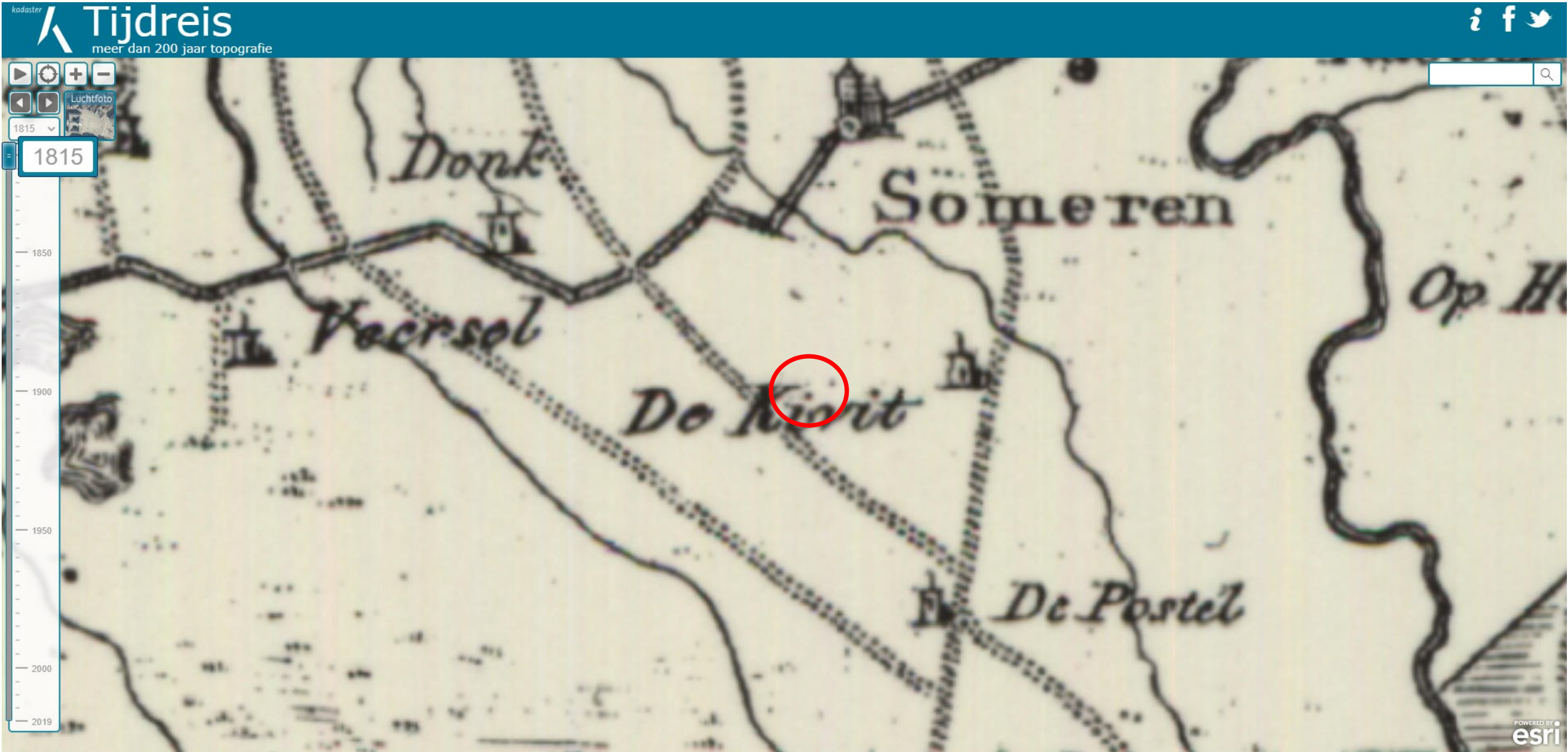


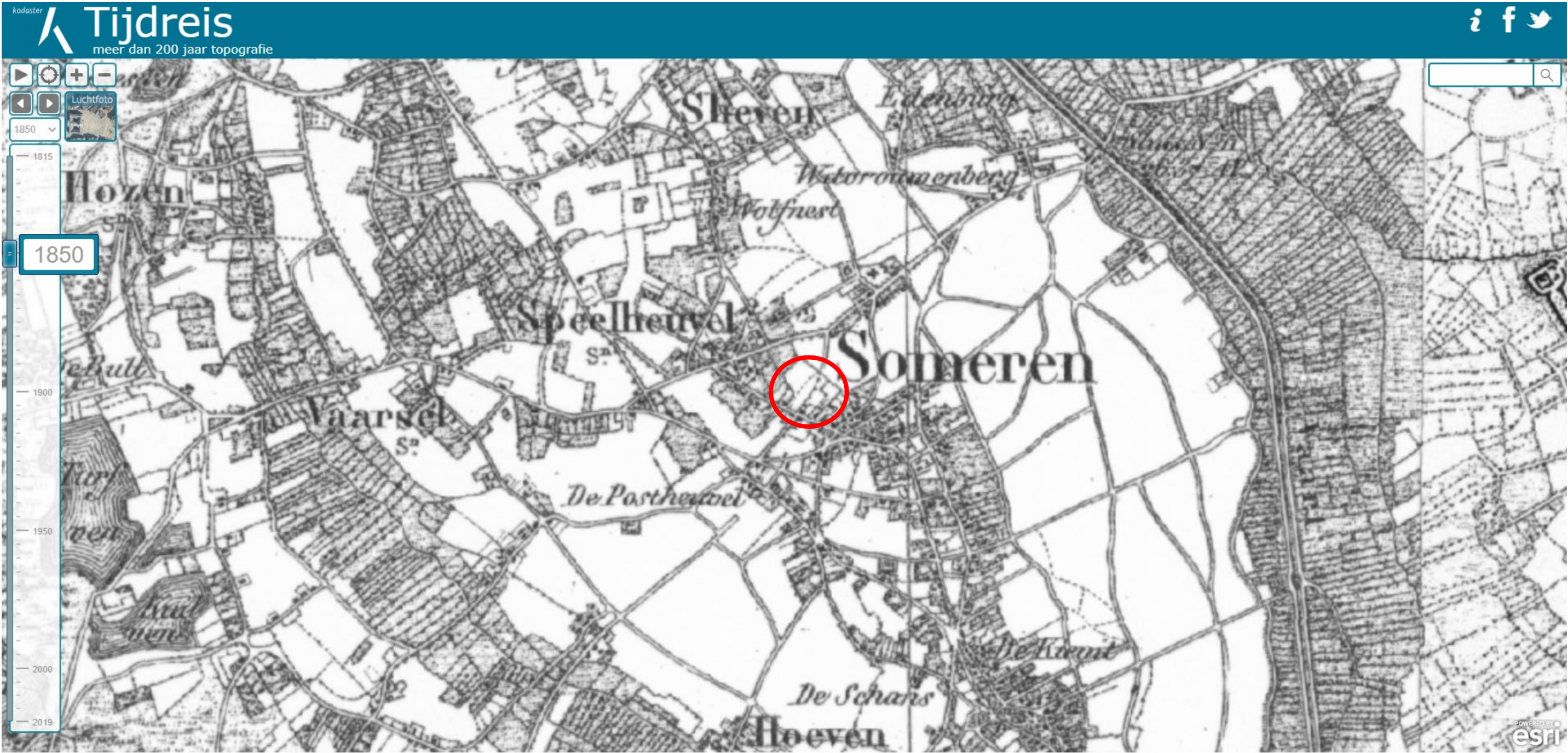
VVA

S T R K | T B D G

30-09-2020 | appartementen Spielheuvestraat | **2009**

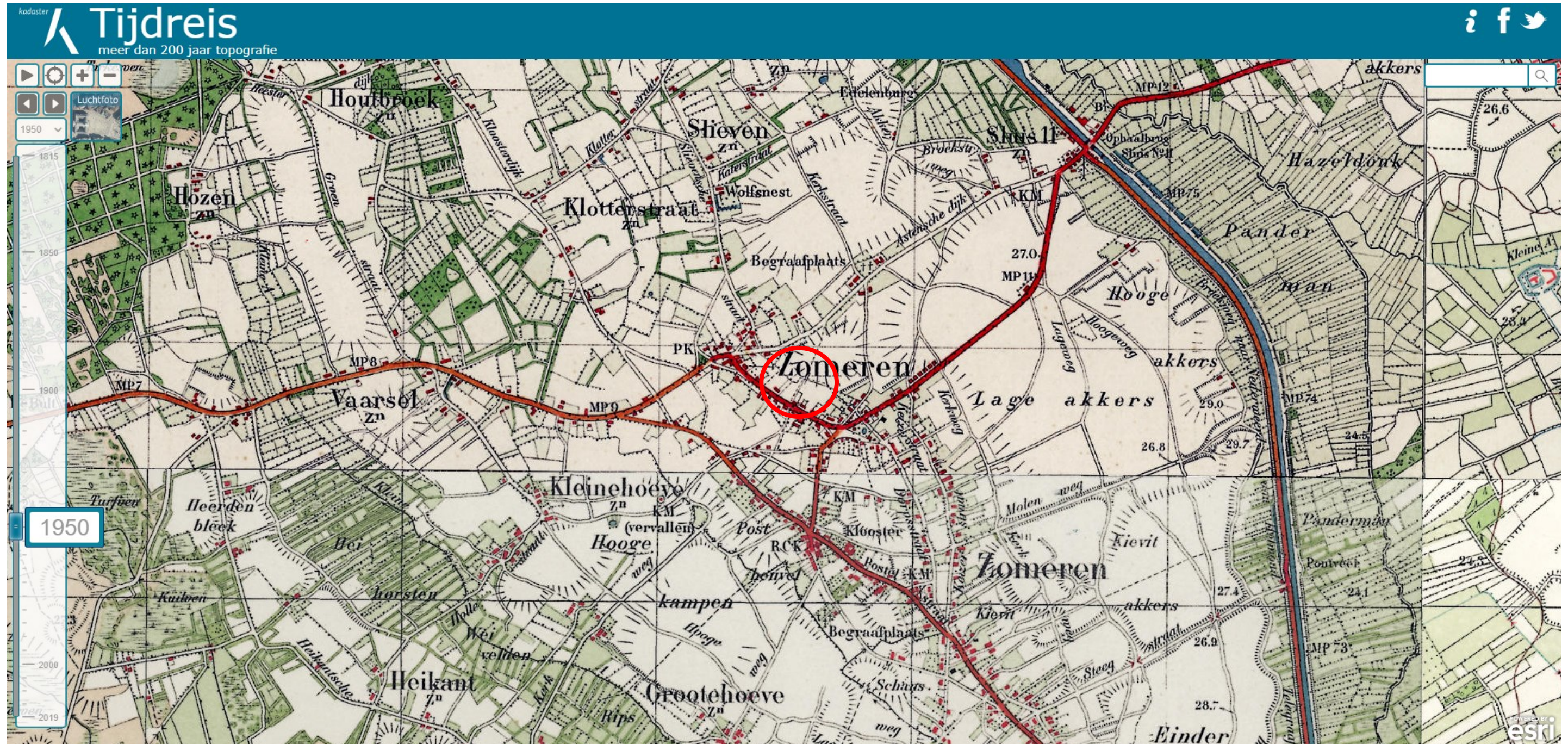
Vlasstraat 15 5712 RP Someren | E. info@vvarchitectuur.nl | I. www.vvarchitectuur.nl | T. 0493 242120

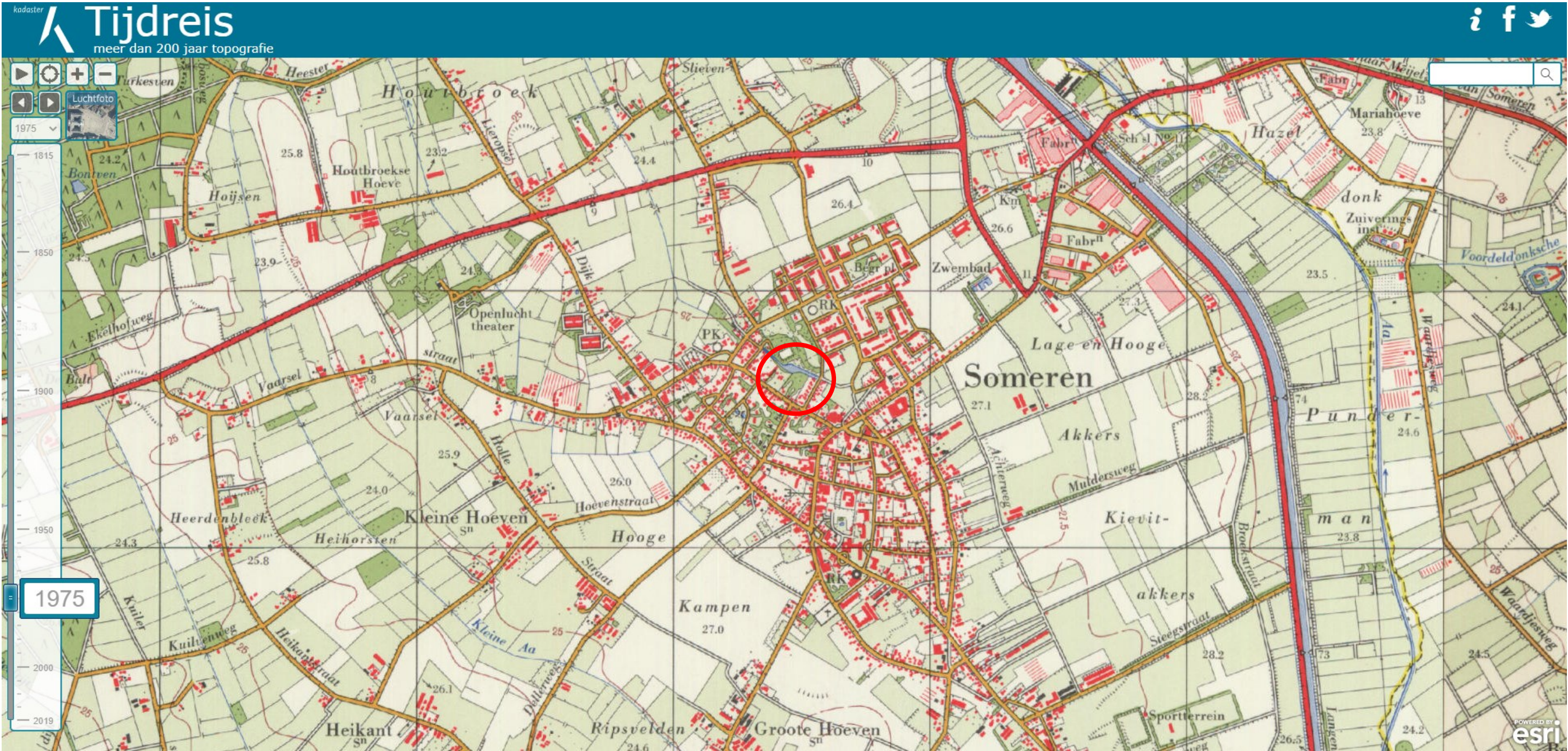




Situatie 1900

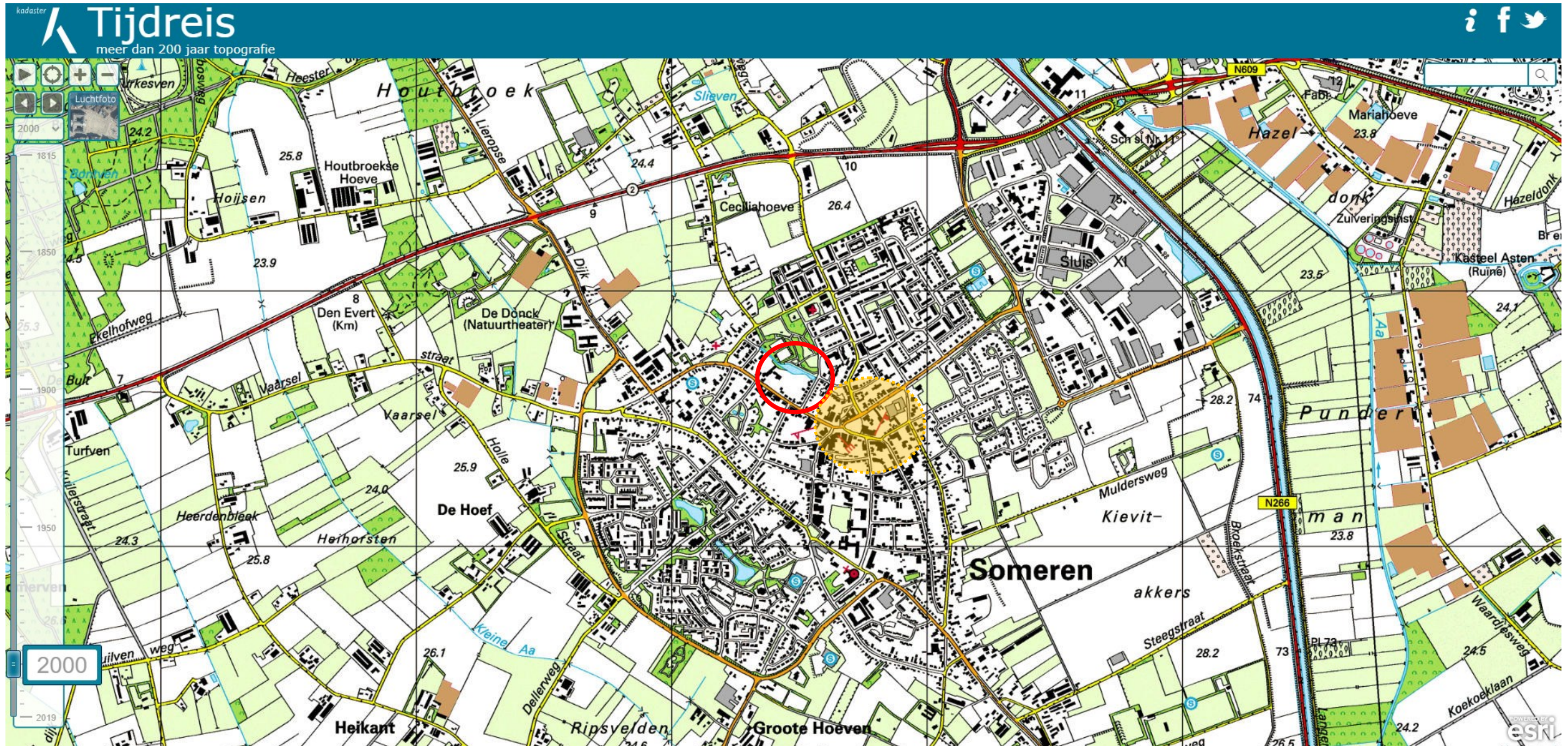






Situatie 2000

Door de tijd is de locatie parkachtig en groen gebleven, eromheen is het dorp ontwikkeld en nieuwe wijken ontstaan. Samen met het Slievenpark en Julianapark is een groene ader ontstaan.



Bestaande toestand

Statig en ambitieus pand voor die tijd.



VVA

S T R K | T B D G

30-09-2020 | appartementen Spielheuvestraat | **2009**

Vlasstraat 15 5712 RP Someren | E. info@vvarchitectuur.nl | I. www.vvarchitectuur.nl | T. 0493 242120

Bestemmingsplan

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

🔍

GEMEENTE (6)

PROVINCIE (13)

RIJK (24)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G

Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2020 bestemmingsplan ontwerp (2020-08-27)

G

Vorbereidingsbesluit Huisvesting Arbeidsmigranten Someren vorbereidingsbesluit vastgesteld (2020-03-05)

G

Reststroken Someren 2017 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-29)

G

Parapluplan Parkeren bebouwde kommen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-28)

G

Someren-Dorp bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld

STRUCTUURVISIES

^ Verberg plannen

50 m

+

-

Reststroken Someren 2017

Gemeente Someren

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-29)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

📍

177389.2, 377636.8

🟡

Enkelbestemming

Wonen - Kom

++++

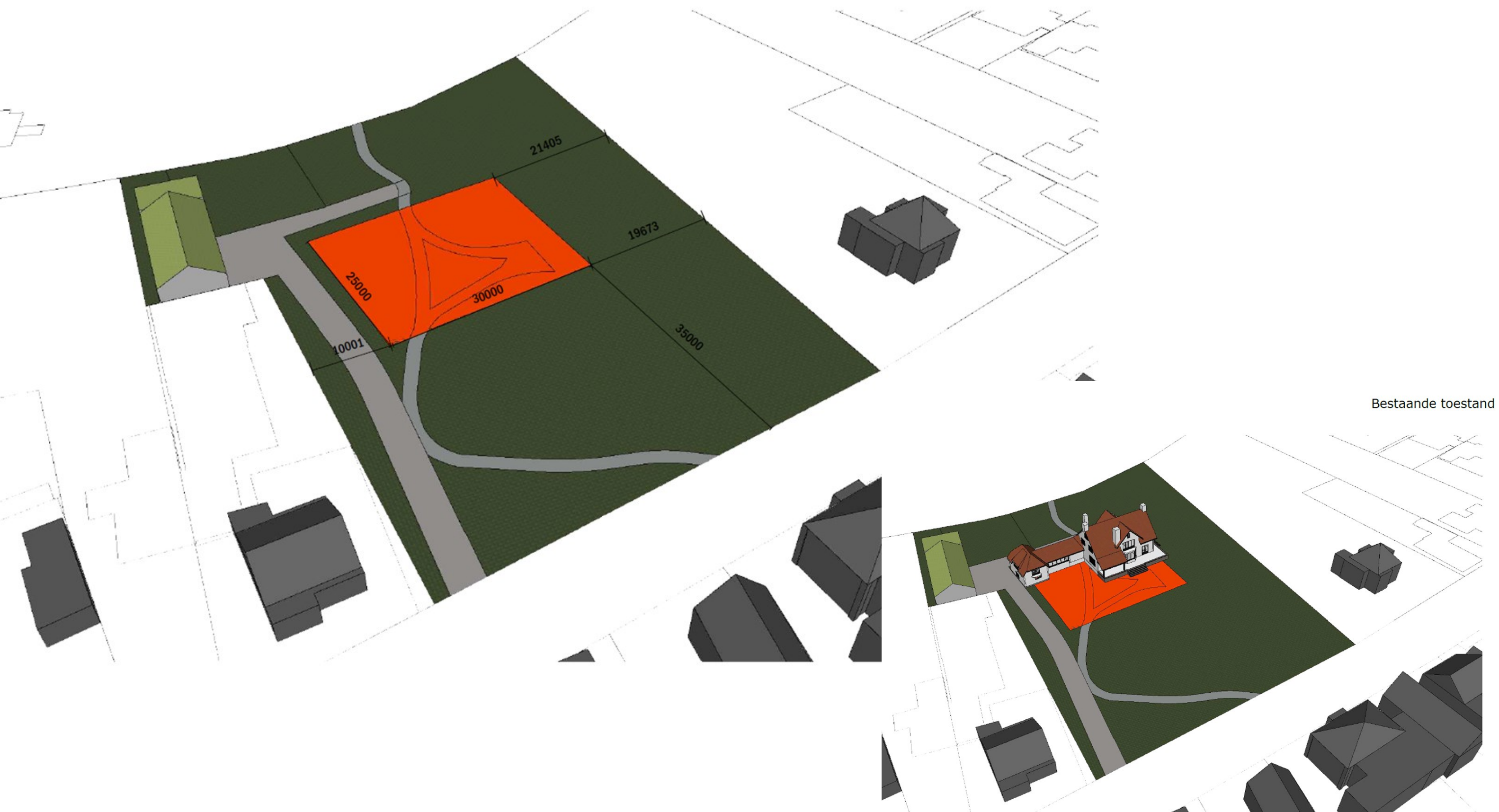
Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 3

Functieaanduiding

specifieke vorm van kantoor - 02

MASSA
bouwblok gedefinieerd door gemeente



Bestaande toestand

Situatie gewijzigd

Bouwblok borgt het groen / park



Privacy bescherming door bestaande groenzones



Concept appartementen

Centrum en Parktuin verbinden (unieke kans in Someren)

- bij uitstek geschikt voor een oudere doelgroep die gaat voor een kwalitatief hoogwaardige omgeving

Architectuur: - een moderne herinterpretatie van een buitenhuis

Groen minimaal behouden, eventueel versterken

Privacy borgen voor omgeving

Duurzaamheid

Situatie gewijzigd

In een gevoerde omgevingsdialoog is vastgesteld dat:

- Vormtaal van bestaande woonhuis terug brengen in nieuwe ontwikkeling
- Zicht naar de buren beperken
- Balkons van appartementen in het midden situeren, zodat inkijk bij de buren geminimaliseerd wordt.
- Hoogte van bestaande pand en opgegeven door gemeente respecteren. Werken met 3 bouwlagen.







De vormgeving volgt uit voorgaande punten, vanuit een herinterpretatie van een klassiek buitenhuis:

- Gevels als bestaande woning —> wit keimwerk
- Kozijnen van hout, met een modernere invulling gebaseerd op de oude..
- Balkons van appartementen in het midden gesitueerd, zodat inkijk bij de bureen geminimaliseerd wordt.
- Hoogte van bestaande pand en opgegeven door gemeente respecteren. Werken met 3 bouwlagen.