bouwman
swinkels
architecten

Gemeente Duiven

Ontvangstdatum : 01-06-2026
Documentnummer: D2026-00047406

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Inleiding

In dit boekwerk lichten we het ontwerp toe voor de 35 vervangende nieuwbouwwoningen te Loo. 31 woningen worden gerealiseerd voor woningcorporatie Vivare en de overige 4 woningen gaan in de verkoop.

Voorlopig ontwerp
Stedenbouwkundig plan en Kader beeldkwaliteit

Inleiding
Uitgangspunt voor deze ontwerpopgave is het stedenbouwkundig plan en kader beeldkwaliteit zoals dat is opgesteld door woningcorporatie Vivare.

In dit document is het nieuwe stedenbouwkundige plan opgenomen dat als basis dient voor de verdere uitwerking.

Daarnaast zijn beeldkwaliteitskaders meegegeven die hebben geleid tot het huidige ontwerp.

COLOFON

BOO - Buro Ontwerp & Omgeving

adviseurs voor leefomgeving

Sloetstraat & Sint Antoniusstraat, Loo
Datum: 3-7-2025
Projectnummer: 3937.02
Formaat: A3

Adres:
Velperweg 157
6824 MB
Arnhem

I: www.ontwerpenomgeving.nl
E: info@ontwerpenomgeving.nl

In opdracht van:
Vivare

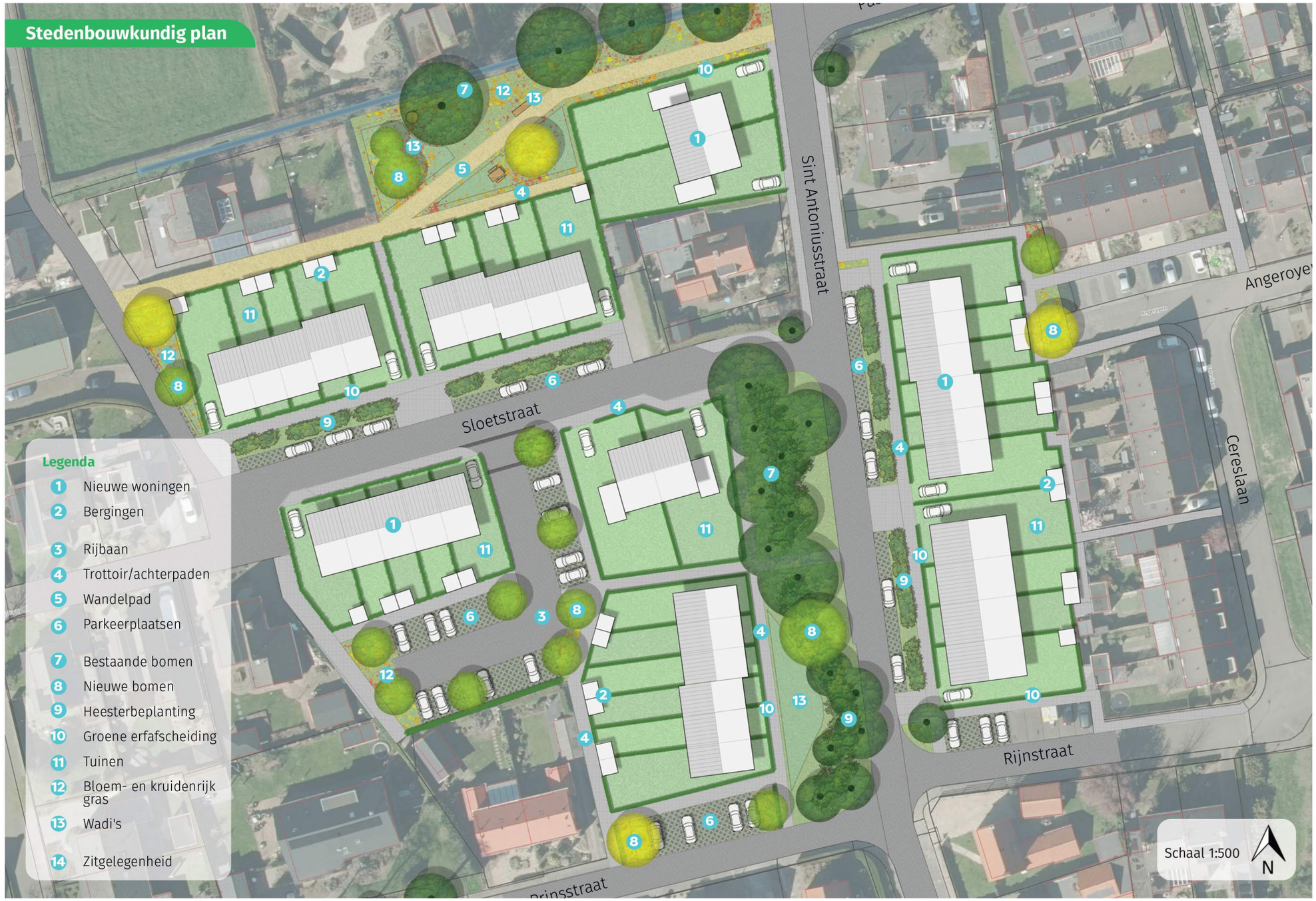






Voorlopig ontwerp
Stedenbouwkundig plan en Kader beeldkwaliteit

Stedenbouwkundig plan
Hiernaast is de nieuwe plankaart weergegeven met daariop de 31 sociale huurwoningen en de 4 koopwoningen.



bouwman
swinkels
architecten

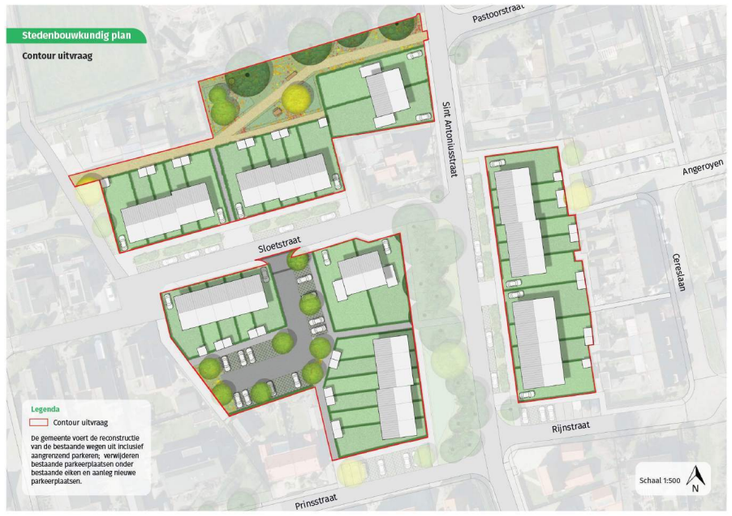
hoedemakers

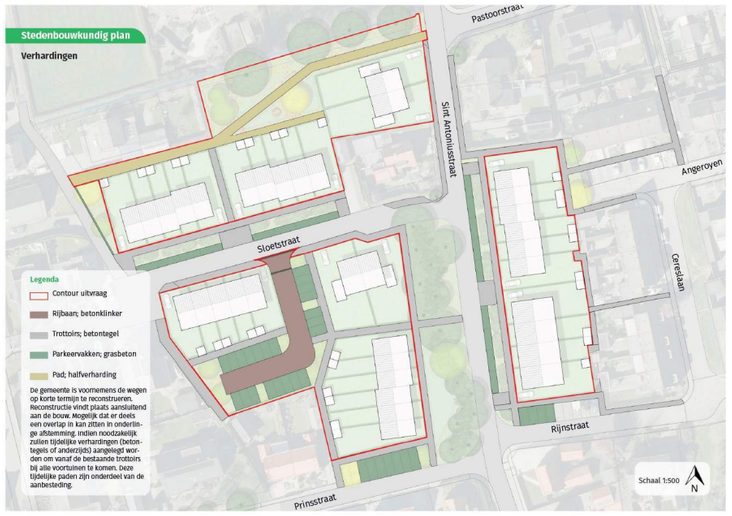
vivare

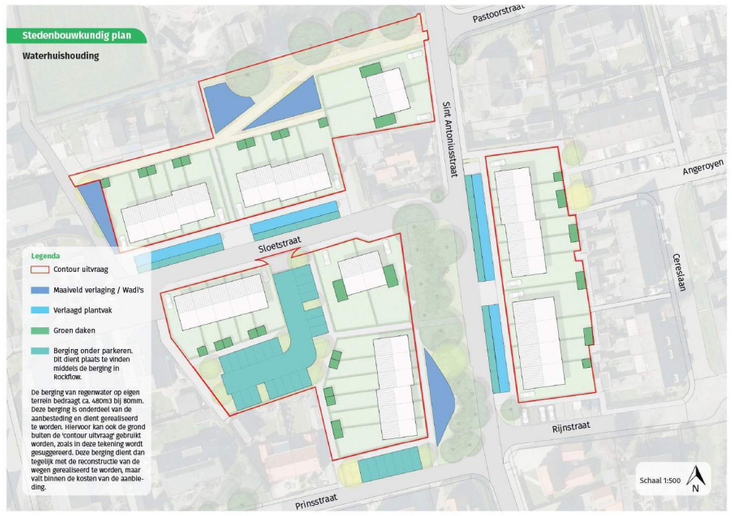
Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Stedenbouwkundig plan en Kader beeldkwaliteit

Stedenbouwkundig plan
Hiernaast is het stedenbouwkundig plan opgedeeld in de verschillende onderdelen.

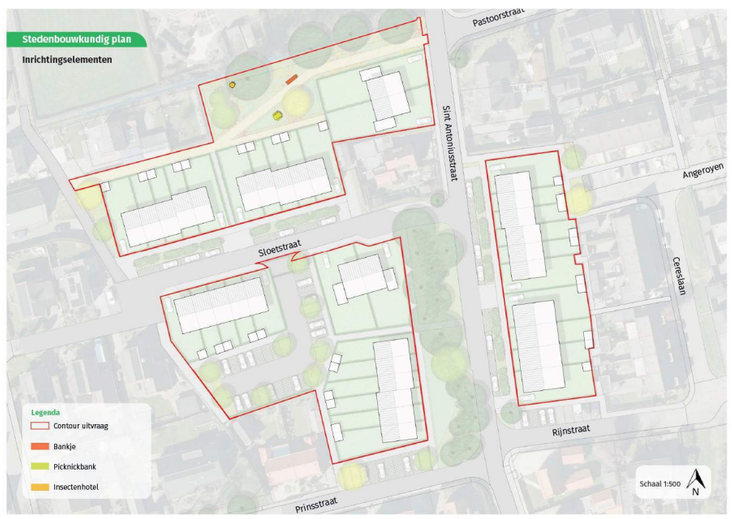












Voorlopig ontwerp
Stedenbouwkundig plan en Kader beeldkwaliteit

Kader beeldkwaliteit
Hiernaast de kaders vanuit de beeldkwaliteit. De verschillende onderdelen vanuit de beeldkwaliteit zijn ook al meegenomen in de selectiefase.

Kader beeldkwaliteit

Criteria & voorkeuren

- De nieuwbouw krijgt een duidelijke onderlinge samenhang.
- De woningen krijgen een uitstraling die past bij het dorpse karakter van Loo en de karakteristieke uitstraling van de bestaande woningen.
- Alle woningen zijn georiënteerd op de straat waaraan deze zijn gelegen (dikgedrukte zwarte lijn op de kaart).
- Op de plekken waar zijkanten grenzen aan openbaar gebied (paarse lijnen op de kaart) worden blinde gevels vermeden. Er wordt hier een stedenbouwkundige en/of architectonische oplossing bedacht om een gesloten aanblik te voorkomen.
- De gevels dienen licht van kleur te worden (een referentie naar de bestaande woningen).
- Kozijnen en deuren krijgen bij voorkeur een grijstint.
- De (zadel)daken krijgen donkere pannen.
- Bergingen en warmtepompen dienen mee ontworpen te worden met de woningen. Warmtepompen komen niet aan de voorzijde en losse units in het zicht worden zoveel mogelijk vermeden.
- Er wordt aandacht gevraagd voor natuurinclusief bouwen (bijv. nestkast of groen dak).
- Er komen groene erfafscheidingen op zichtlocaties (blauw lijnen op de kaart); lage groene scheiding aan de voorzijde van de woningen en een hoge groene scheiding aan zij- en achterkanten.

Inspiratiebeelden bebouwing





















eerdere sfeerimpressies (verouderd)

Voorlopig ontwerp

In het volgende deel van dit boekwerk gaan we in op het schetsontwerp voor dit plan. Hierin is de verkaveling verder uitgewerkt met de gewenste woningtypes en zijn de schetsbeelden van de selectiefase zoals hierboven afgebeeld verder uitgewerkt naar maatvaste gevelbeelden.

Voorlopig ontwerp
Situatie
1:500

Stedenbouwkundig plan
Hiernaast de situatiekaart met daarop de nieuwe woningen. We handhaven hierin de aangeleverde verkaveling.

Het plan betreft 31 sociale huurwoningen voor Vivare en 4 koopwoningen.

De sociale huurwoningen zijn opgedeeld in

21x rijwoningen 5100
6x rijwoning 4800
4x levensloopbestendige woning

De koopwoningen zijn

4x twee-onder-een-kapwoning

Deze woningen zijn verdeeld over een achttal bouwblokken, waarbij een deel van de langere blokken optisch is opgeknipt door een sprong in de gevel van één meter.

Alle blokken eindigen met een sierschoorsteen op de hoek en gevelpannen over de zijmuur.



bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Situatie blokplattegrond

1:500



bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Situatie
blokplattegrond

1:500



bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

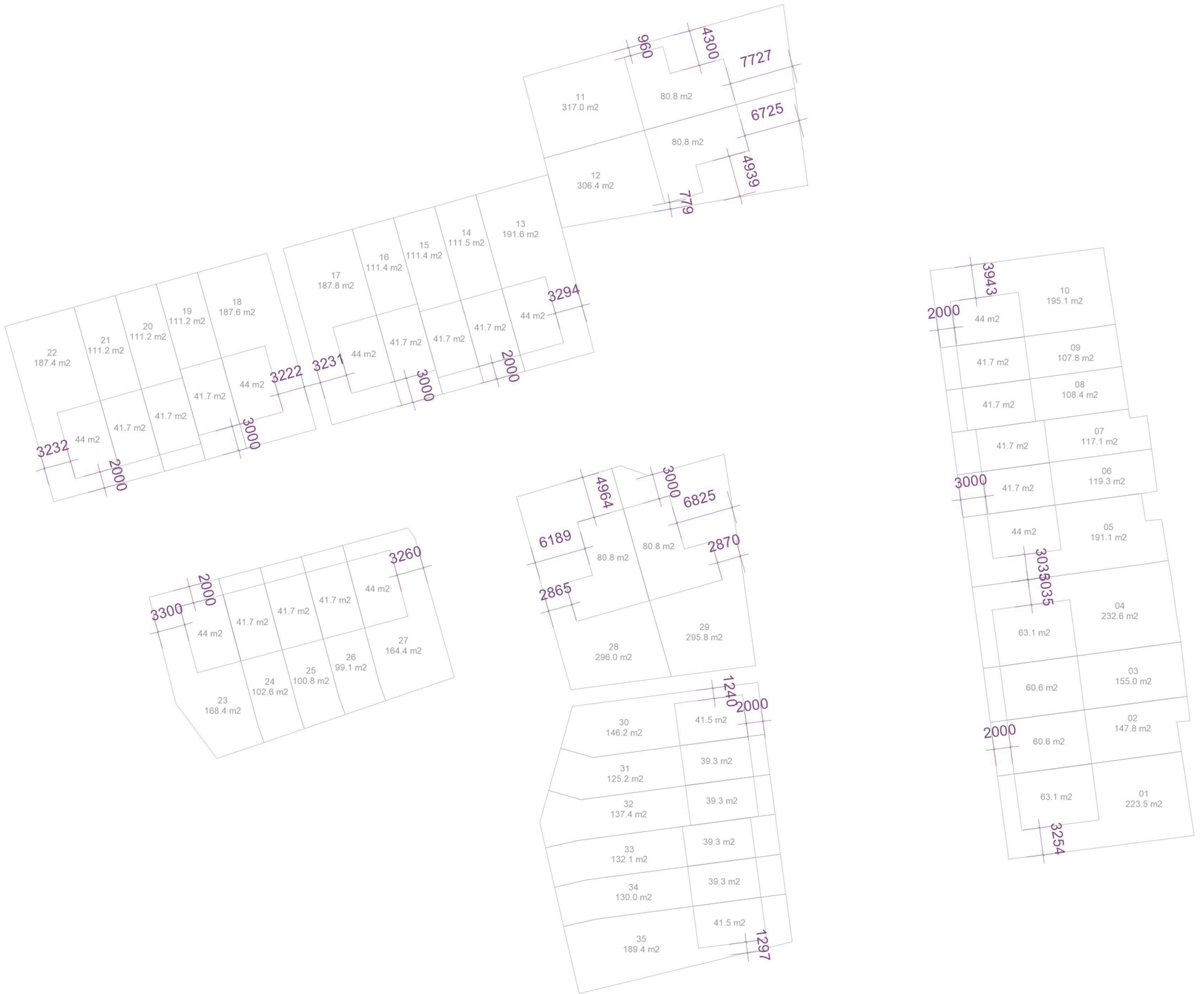
vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Situatie
kavelgrootte
1:500



Voorlopig ontwerp
Situatie
maatvoering
1:500



Voorlopig ontwerp
Situatie
hagen & erfafscheidingen
1:500

beukenhaag 600 mm



hedera 1800 mm





bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Kleur en materiaal

Kleur en materiaal
Zoals voorgeschreven in het beeldkwaliteitsplan worden alle woningen in een lichte kleur uitgevoerd.

Hierbij is gekozen voor een rijke gebroken witte baksteensortering Lustra Fjord zoals hiernaast weergegeven. Met deze steen worden ook de rollagen en horizontale band met verticaal metselwerk uitgevoerd.

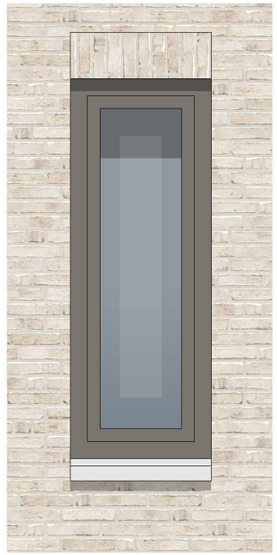
De plint en accentsteen zoeken we in een bruinige tint. We denken hier aan de Ardal Fjord sortering. Deze steen komt uit dezelfde familie als de Lustra Fjord sorteringe. Beide hebben een karakteristieke wasserstrich achtige textuur.

De kunststof kozijnen worden in een warme terughoudende grijstint uitgevoerd zoals gewenst in het beeldkwaliteitsplan. De raamdorpels voeren we in naturel prefab beton uit.

De goten worden in zink uitgevoerd en de dakvlakken worden met een matzwart engobe pan bedekt.

Bij de rijwoningen wordt de warmtepomp opgenomen in de bergingsblokken, zodat deze uit het zicht staan. Bij de tweekappers komen de buitenunit van de warmtepomp op de berging te staan.

Warmgrijze kunststof kozijnen,
RAL 7039 kwartsgrijs
Prefab beton naturel dorpel



Zinken mastgoten & HWA



Prefab nestkasten Ecochore



Dakpan Nibra OVHpan matzwart engobe



Baksteen Lustra Fjord



Baksteen plint en accent Ardal Fjord



sierschoorsteen
met betonnen afdekker

matzwarte dakpan

gebroken wit metselwerk

staand metselwerk band

nestkasten

accent

gevelpan







Voorlopig ontwerp
Kleur en materiaal
1:75

Doorontwikkeling
Naar aanleiding van enkele opmerkingen vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit zijn een tweetal subtiele wijzigingen doorgevoerd in de beeldtaal van de rijwoningen.

Hiernaast worden de twee aanpassingen toegelicht.

Groter puien voorgevel
In de voorgevels van de rijwoningen is de raampartij van de keuken vergroot door het glas verder naar beneden door te trekken. Deze verlengde pui laten we landen op de donkere plint. Zo ontstaat een meer open gevel met een fraaie langere pui met kruisverdeling.

Het totale beeld wordt ook rijker door het onderscheid tussen de puien op de begane grond en de puien op de verdieping.

Visueel breken metselwerk vlak
In de voorgevel zorgen de hwa's voor een optische scheiding tussen de verschillende woningen. Als deze hwa er niet zit kan er een groter aaneengesloten metselwerk vlak ontstaan.

Door in het midden van dit metselwerk vlak een strook bakstenen iets verdiept uit te voeren krijg je op een subtiele maar rijke manier een gewenste optische knip in dit deel van het gevelvlak.



bouwman
swinkels
architecten

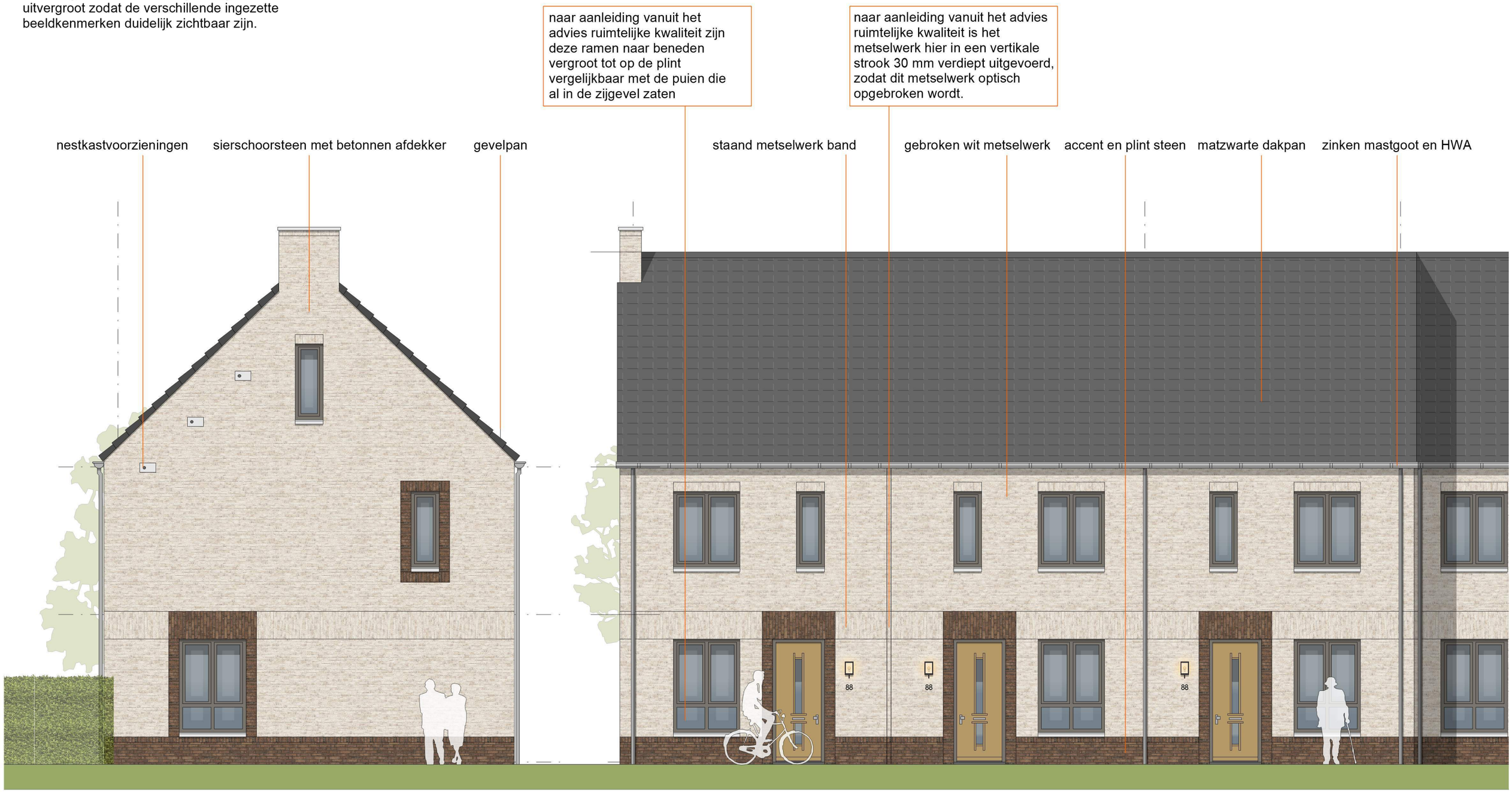
hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Kleur en materiaal
1:75

Kleur en materiaal
Hier de gevels van enkele rijwoningen wat uitvergroot zodat de verschillende ingezette beeldkenmerken duidelijk zichtbaar zijn.



bouwman
swinkels
architecten

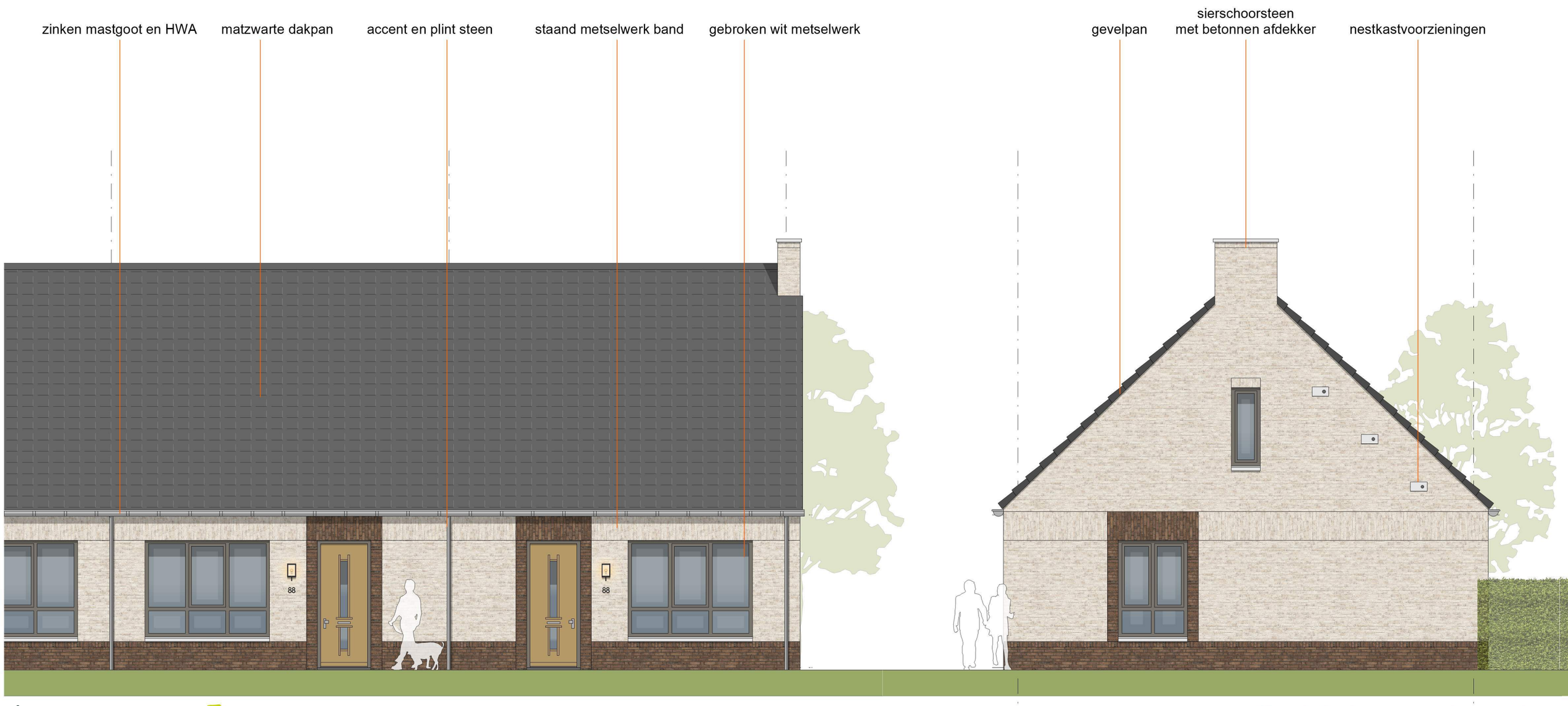
hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Kleur en materiaal
1:75

Kleur en materiaal
Hier de gevels van de levensloopbestendige woningen



bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden overzicht
1:500

Gevelbeelden
Op de komende pagina's worden de verschillende bouwblokken uitvergroot en weergegeven.

Enkele zijgevels die beeldbepalend zijn, zijn aanvullend verrijkt met accenten in kleur en aanvullende kozijnen.



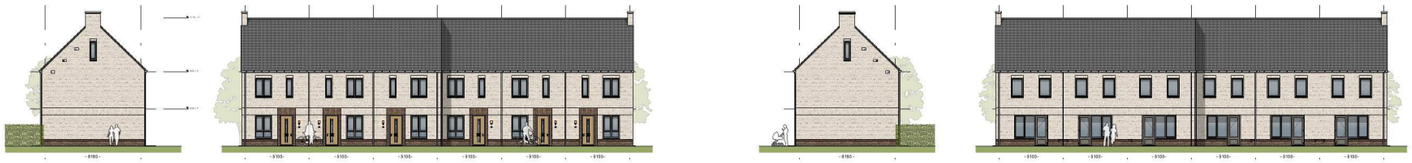
blok 1



blok 2



blok 4



blok 5



blok 6



blok 8



blok 3 en 7



Voorlopig ontwerp

Plattegronden beuk 5100

Blok 1, 2, 4 & 8

1:100





Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 1
1:200



naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit zijn deze ramen naar beneden vergroot tot op de plint vergelijkbaar met de puien die al in de zijgevel zaten

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit is het metselwerk hier in een vertikale strook 30 mm verdiept uitgevoerd, zodat dit metselwerk optisch opgebroken wordt.



bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 1

1:100





- 8180 -



- 5100- - 5100- - 5100- - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

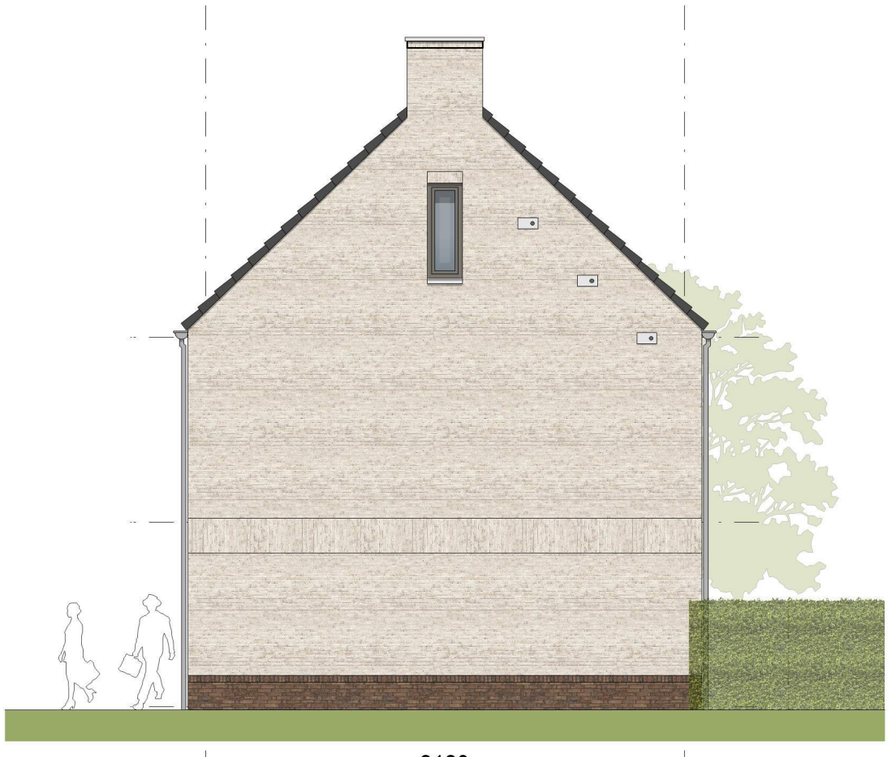
vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 1





- 8180 -



- 5100- | - 5100- | - 5100- | - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 2
1:200



naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit zijn deze ramen naar beneden vergroot tot op de plint vergelijkbaar met de puien die al in de zijgevel zaten

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit is het metselwerk hier in een vertikale strook 30 mm verdiept uitgevoerd, zodat dit metselwerk optisch opgebroken wordt.





bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 2
1:100





- 8180 -



- 5100- - 5100- - 5100- - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

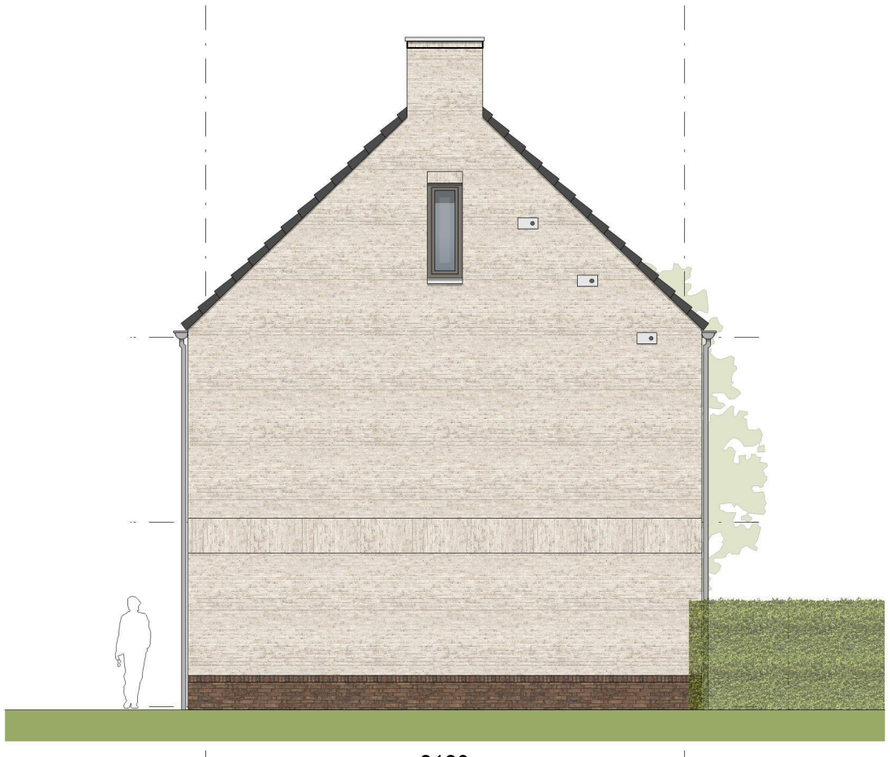
hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 2
1:100





- 8180 -



- 5100- | - 5100- | - 5100- | - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Plattegronden beuk 5400

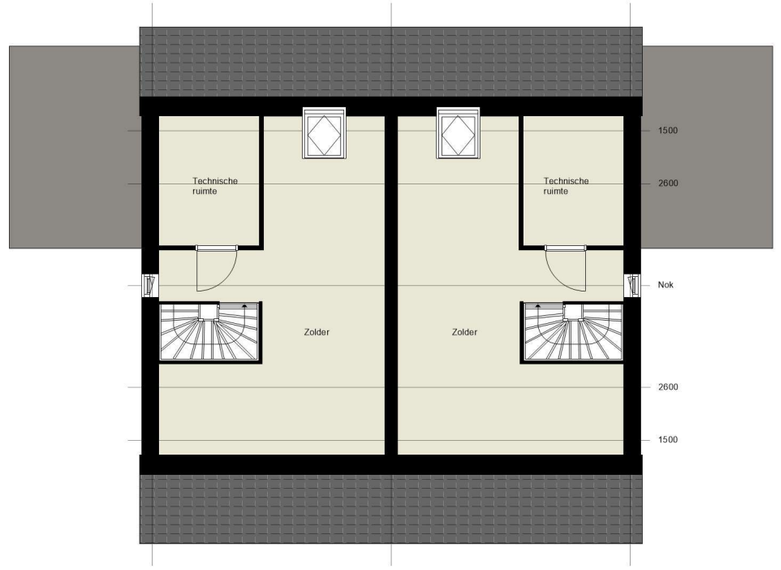
Blok 3 & 7

1:150









bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 3 & 7

1:200



naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit is het metselwerk hier in een vertikale strook 30 mm verdiept uitgevoerd, zodat dit metselwerk optisch opgebroken wordt.





bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

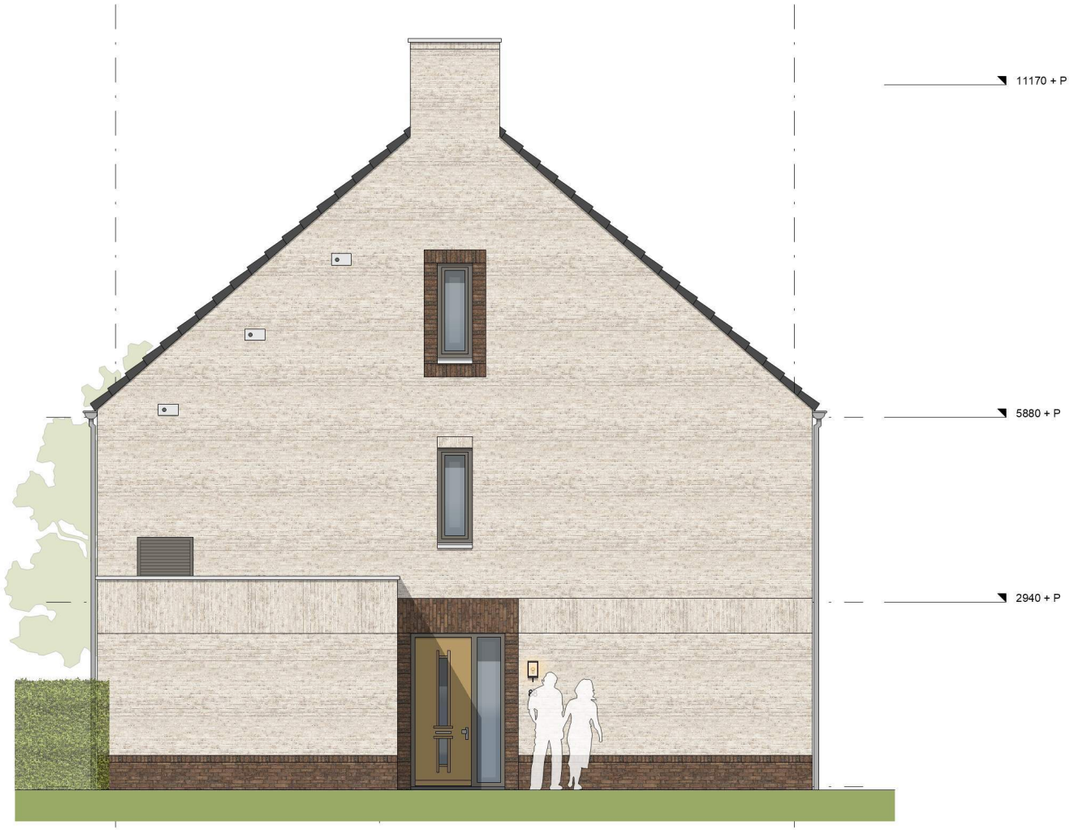
Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 3 & 7

1:100







bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 3 & 7

1:100







bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 4

1:200



naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit zijn deze ramen naar beneden vergroot tot op de plint vergelijkbaar met de puien die al in de zijgevel zaten

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit is het metselwerk hier in een vertikale strook 30 mm verdiept uitgevoerd, zodat dit metselwerk optisch opgebroken wordt.



bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 4

1:100





- 8180 -



- 5100- - 5100- - 5100- - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

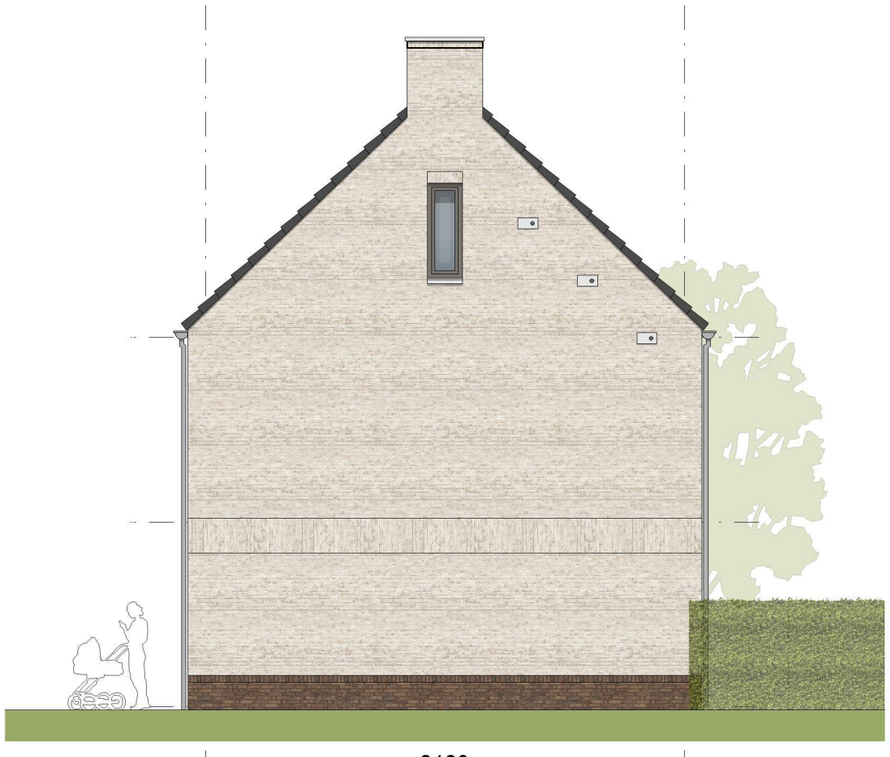
Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 4

1:100





- 8180 -



- 5100- | - 5100- | - 5100- | - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

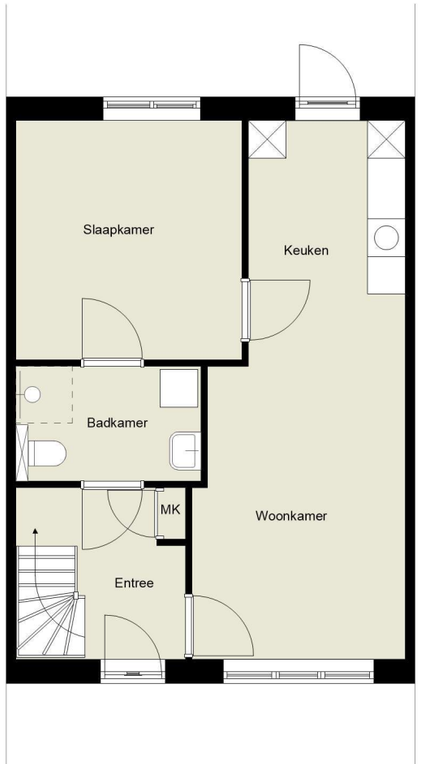
Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

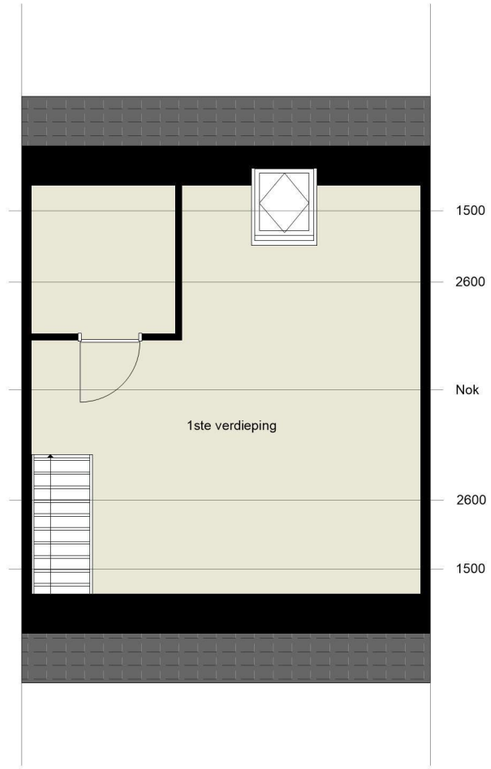
Voorlopig ontwerp

Plattegronden beuk 6500

Blok 5

1:100







bouwman
swinkels
architecten

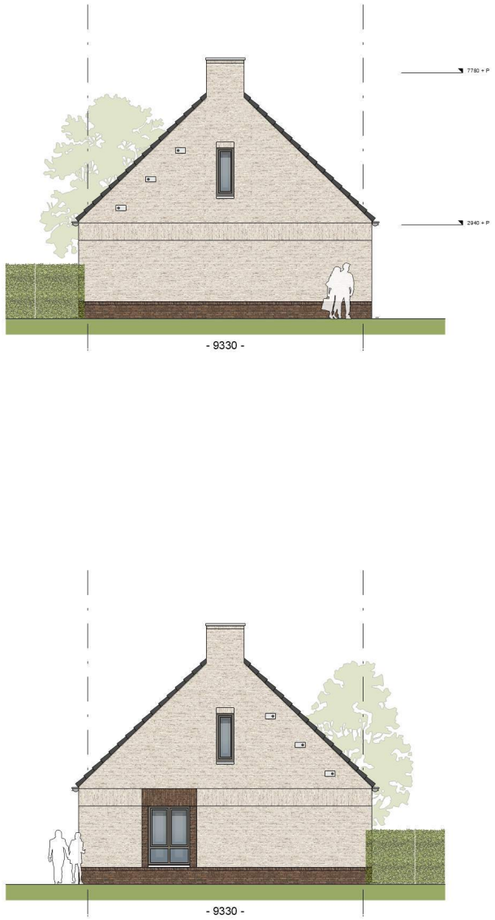
hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 5







bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 5

1:100







bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 5







bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Plattegronden beuk 4800
Blok 6
1:100





bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 6

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit zijn deze ramen naar beneden vergroot tot op de plint vergelijkbaar met de puien die al in de zijgevel zaten

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit is het metselwerk hier in een vertikale strook 30 mm verdiept uitgevoerd, zodat dit metselwerk optisch opgebroken wordt.





bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 6

1:100





- 8180 -



- 4800- - 4800- - 4800- - 4800-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

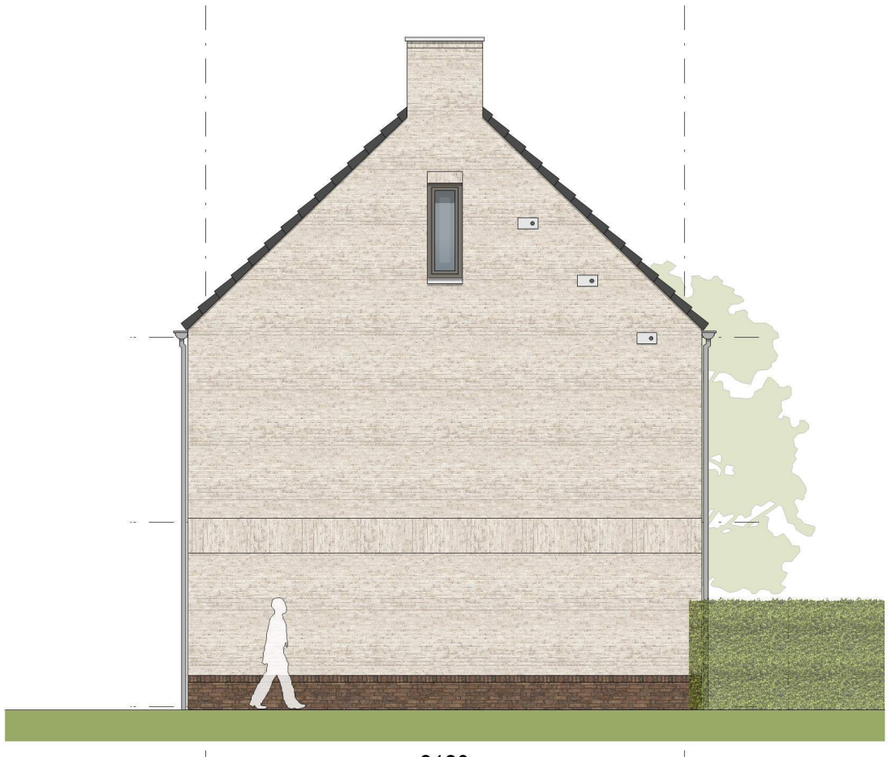
vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 6







bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 8

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit zijn deze ramen naar beneden vergroot tot op de plint vergelijkbaar met de puien die al in de zijgevel zaten

naar aanleiding vanuit het advies ruimtelijke kwaliteit is het metselwerk hier in een vertikale strook 30 mm verdiept uitgevoerd, zodat dit metselwerk optisch opgebroken wordt.





bouwman
swinkels
architecten

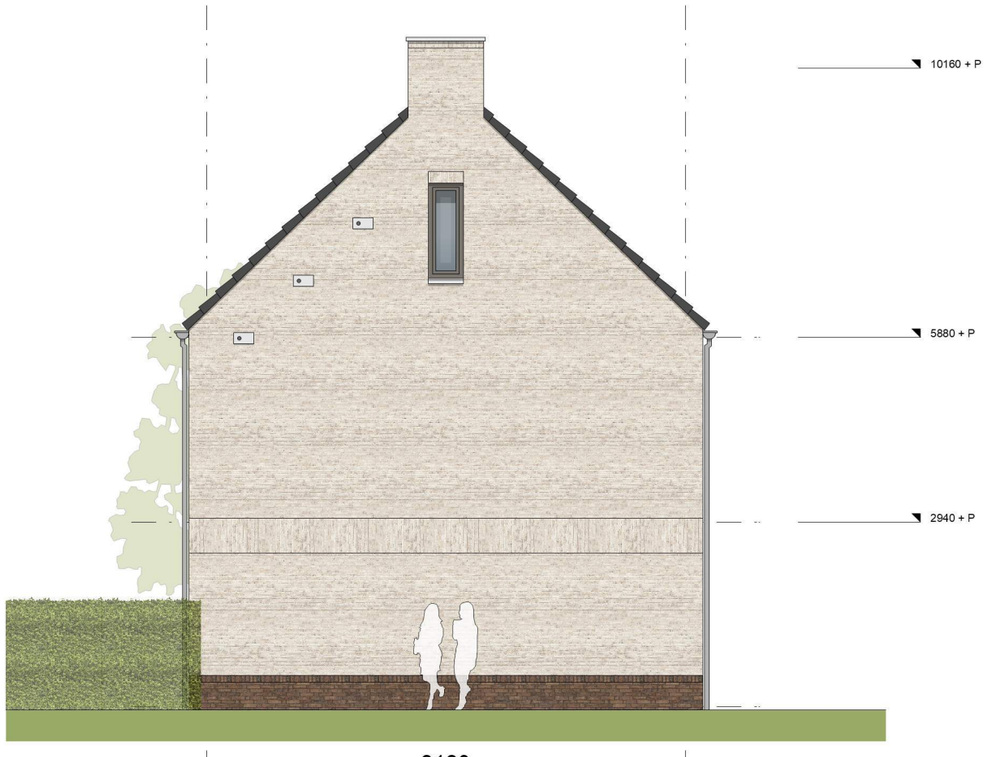
hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Gevelbeelden Blok 8
1:100





- 8180 -



- 5100- - 5100- - 5100- - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp

Gevelbeelden Blok 8





- 8180 -



- 5100- | - 5100- | - 5100- | - 5100-

bouwman
swinkels
architecten

hoedemakers

vivare

Sociale huurwoningen Loo
Hoedmakers - Vivare
26 mei 2026 | Loo006 | VO

Voorlopig ontwerp
Bergingen

De bergingen worden geheel in dezelfde middengrijze kleur uitgevoerd als de kozijnen, RAL 7039 kwartsgrijs. De buitenunit van de warmtepomp wordt in het bergingsblok verwerkt. Hiervoor is het bergingsblok verlengt, zoals hieronder te zien. Rooster ten behoeve van de warmtepomp worden ook RAL 7039 kwartsgrijs uitgevoerd.

- geïntegreerde warmtepomp
- enkel / geschakeld aan de korte zijde / geschakeld aan de lange zijde
- kleur RAL 7039 kwartsgrijs

RAL 7039



