

Beeldkwaliteitsplan Wellness centrum Veluwe Bron



Colofon

Titel	:	Beeldkwaliteitsplan Veluwe Bron
Projectnummer	:	196912
Auteur(s)	:	L. Dik R. Dijkwel A. Poelmans i.s.m. Brand BBA G. van der Steen, Veluwebron BV
Grafische Vormgeving	:	Ruben van Haeften
Gecontroleerd	:	L. Dik
Paraaf gecontroleerd		
Goedgekeurd	:	R. Wimmers
Paraaf goedgekeurd		

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Landschapsanalyse	7
3	Ruimtelijke uitgangspunten	12
4	Visie op het plangebied	15
5	Hoofdropzet Terreininrichting	17
6	Hoofdropzet Bebouwing	19
7	Richtlijnen Terreininrichting	23
8	Richtlijnen Bebouwing	29



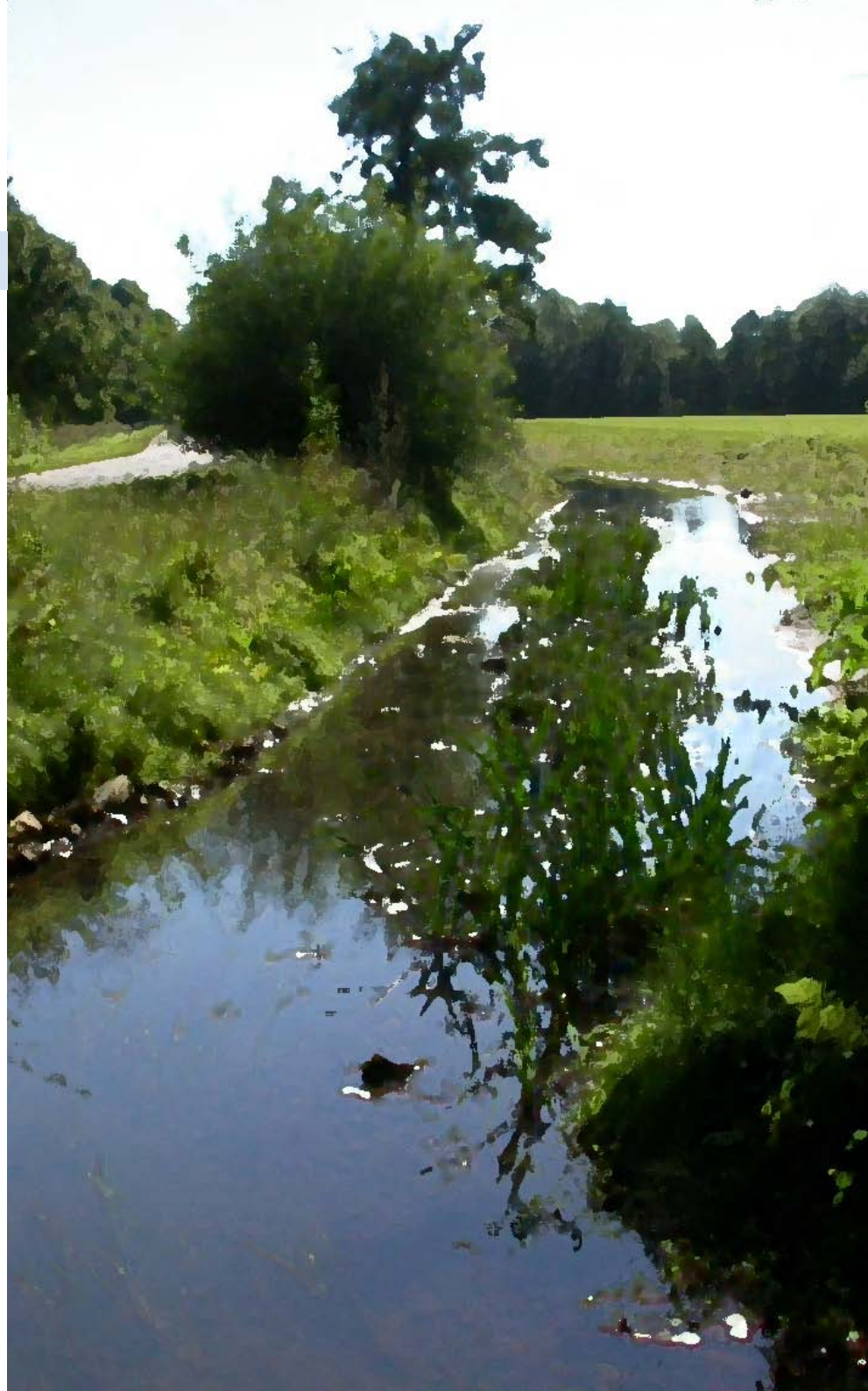


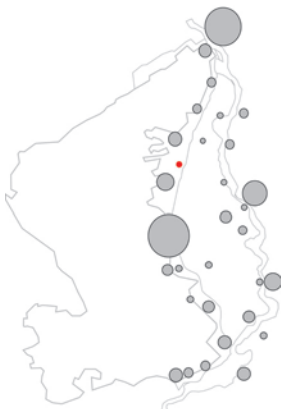
Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan dient als leidraad bij de vormgeving van wellness centrum de Veluwe Bron. Het plangebied (8,7 ha) bevindt zich ten oosten van Emst (tussen Epe en Vaassen) en grenst aan het Kievitsveld, een recreatiegebied.

Het plangebied is nu landbouwgebied, maar zal deels een natuur- en deels een recreatieve bestemming krijgen. Water speelt een belangrijke rol in de directe omgeving van het plangebied: twee plassen (Nijmolenseplas, Smallertseplas) en de Smallertse beek (HEN-water) grenzen aan het plangebied. De natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied spelen een belangrijke rol bij de inrichting van het plangebied.

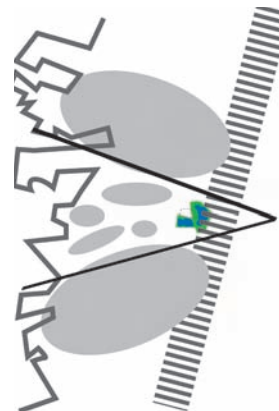
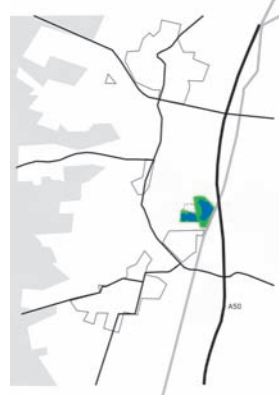
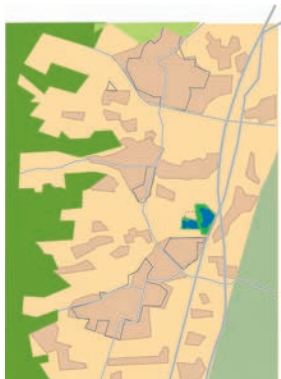
Dit beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen aan het ontwerp van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het komt via een landschapsanalyse, benoeming van kwaliteiten en ruimtelijke uitgangspunten tot een landschapsontwerp en daarvan afgeleid een concept voor de bebouwing. Hierbinnen blijft het voor de architect mogelijk om zijn eigen invulling te geven aan zijn ontwerp. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan. Het fungeert als beoordelingskader voor de toetsing van bouwplannen door de Welstandscommissie.





Nationaal

- landschap
- steden en dorpen
- watersystemen
- infrastructuur
- conclusiekaart



Regionaal

- landschap
- steden en dorpen
- watersystemen
- infrastructuur
- conclusiekaart



Landschapsanalyse

Om de relatie van het plangebied met zijn omgeving te begrijpen is het van belang het landschap te analyseren. Er wordt op verschillende schaalniveaus naar het landschap gekeken: op nationaal en regionaal niveau. Vervolgens wordt er gekeken naar de ontwikkeling van het gebied, het plangebied als onderdeel van het Kievitsveld en de relatie van het plangebied met zijn directe omgeving.

Nationaal

Het plangebied ligt aan de voet van de flank van een stuwwal tussen het Centrale Veluwemassief en het IJsseldal. Het landschap gaat van het westen naar het oosten over van de beboste hoogliggende Veluwe, via een halfopen landschap met beken, houtwallen en boerderijen op de flank van de Veluwe, in een open landschap met vergezichten in het IJsseldal. Er zijn drie structuren te onderscheiden in relatie met het landschap: waterlijnen, bebouwingstructuren en infrastructuur.

In noord-zuid richting lopen drie belangrijke waterlijnen: de Grift, het Apeldoornskanaal en de IJssel. Ze hebben allemaal een eigen betekenis voor het landschap. De Grift is de afvoer van lokale beken en sprengen zoals de Smallertse beek, het Apeldoornskanaal is een regionaal verbindingswater en de IJssel is onderdeel van het landelijk rivierstelsel. Haaks op deze waterlijnen op de stuwwalflank lopen diverse beken en sprengen in clusters vanaf de Veluwe. In één van deze clusters ligt het Kievitsveld en dus het plangebied.

Er zijn twee bebouwingsstructuren te onderscheiden die beide een noord-zuid lopen. Een ligt op de flank van de stuwwal, waarin het plangebied is gelegen. De ander ligt langs beide zijden van de IJssel. In het gebied tussen de flank en de IJssel ligt weinig bebouwing.

In noord-zuid richting loopt de A50, een weg van nationale betekenis. Haaks op de A50 in oost-west richting liggen de A28, A1 en de A12. Het plangebied is door zijn ligging direct verbonden met een stelsel van nationale infrastructuur.

Conclusie

- Er zijn drie belangrijke structuren te onderscheiden die een relatie hebben met het plangebied: waterlijnen, bebouwingstructuren en infrastructuur.
- Het plangebied ligt op de overgang van de hoge Veluwe naar het lage IJsseldal.
- Het plangebied ligt te midden van een cluster van een aantal beken en sprengen.

Regionaal

De geomorfologie in het gebied tussen Epe en Vaassen (en ook verder naar het noorden en zuiden) bestaat uit dekzandruggen en dalvormige laagtes in oost-west richting. In het landschap is dit terug te vinden in concentraties van bebouwing en essen op de hoger gelegen delen en waterlopen in de lager gelegen delen. De verschillende waterlopen stromen vanaf de Veluwe naar één beek of spreng toe. Zo lopen verschillende beken en sprengen tussen Vaassen en Emst naar de Smallertse beek, gelegen langs noord- en oostzijde van het plangebied. Het Kievitsveld ligt in een punt van twee dekzandruggen waarop Vaassen en Emst zijn gelegen. Dit gebied aan de voet van de flank was oorspronkelijk een vochtig en nat gebied. Dit is nu nog zichtbaar door de aanwezigheid van grote waterplassen.

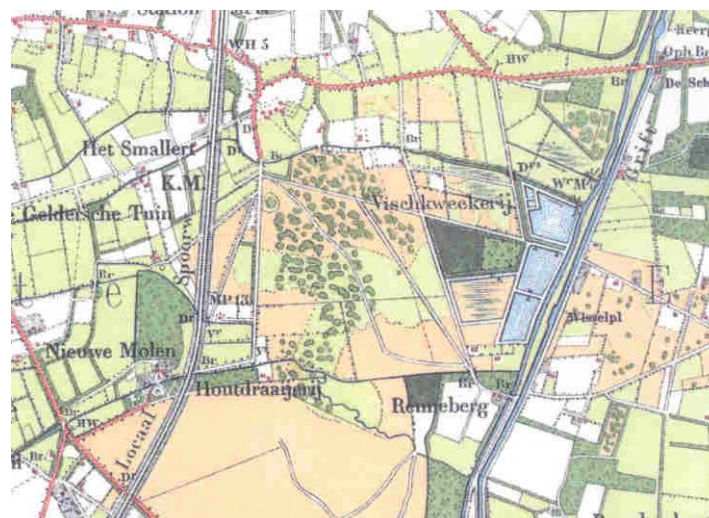
Aan de oostkant van het plangebied vormen het Apeldoornskanaal en de A50 een grens. Beide creëren een "harde" scheiding tussen het kleinschalige landschap op de flank en het weidse en openlandschap in het IJsseldal.

Conclusie

- Verschillende kleinere beken en sprengen lopen naar de Smallertse beek.
- De Smallertse beek is bepalend voor het karakter van het Kievitsveld.
- Het Kievitsveld is gelegen in een punt waar twee dekzandruggen bij elkaar komen.
- Het Apeldoornskanaal en de A50 vormen een "harde" overgang tussen twee landschapstypen.



1850



1900



2005

Ontwikkeling

Het Kievitsveld heeft de afgelopen eeuwen een totale verandering ondergaan. Op de kaart van 1850 is het gebied aangegeven als een vochtig gebied waarbij de noordgrens gevormd wordt door de Smallerlse beek. Het gebied liep naar het zuiden toe door tot aan Vaassen. Het gebied grensde in het oosten direct aan het Apeldoornskanaal. Er was geen bebouwing aanwezig. Een enkel pad doorkruiste het gebied. Rond 1900 bestond het gebied hoofdzakelijk uit heide. Kenmerkend waren de openheid en lange, rechte lijnen. De Viskweekweg en de Kievitsweg vormden één van de rechte lijnen. Ten noorden van het heideveld lag het beekdal van de Smallerlse beek met houtwallen. Nog noordelijker lag de uitloop van een enkrichting Emst. Aan de oostkant van het gebied lag een viskwekerij die een directe relatie met de Grift had. Bij de viskwekerij lagen een aantal bospercelen. Bebouwing was aanwezig aan de randen van het gebied. Vanaf 1950 zijn in het gebied een aantal grote ingrepen geweest die de oorspronkelijke openheid van het gebied hebben omgevormd tot beslotenheid. Het gebied is meer in zichzelf gekeerd geraakt. Tijdens de aanleg van de A50 is de Smallerlseplas gegraven. Door de aanleg van het recreatiegebied Kievitsveld en de toename in de hoeveelheid beplanting, is de visuele relatie met het Apeldoornskanaal volledig verdwenen.

Conclusie

- Door de ingrepen van de afgelopen 50 jaar is het gebied Kievitsveld veranderd in een besloten gebied met een aantal plassen.
- De Smallerlse beek, Viskweekweg en de Kievitsweg zijn nu nog waarneembaar in het gebied.
- De Smallerlse beek was in 1850 al aanwezig in het gebied en vormt nu de begrenzing van de noordzijde van het plangebied.

Het plangebied als onderdeel van het Kievitsveld

Het plangebied ligt aan de noordzijde van een plassengebied dat wordt gevormd door de Nijmolenseplas en een aantal andere kleine plassen ten zuiden van de Nijmolenseplas. De Smallerlseplas bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied. Elke plas heeft zijn eigen karakter en sfeer. De Viskweekweg loopt centraal door het gebied. De Smallerlseplas heeft een recreatieve inrichting. Aan de plas liggen een strand en verschillende recreatieve voorzieningen zoals ligweiden, wandel- en fietspaden en een parkeerterrein. De Nijmolenseplas heeft een natuurlijke inrichting en is grotendeels omsloten door groen en riet. De plassen die nog zuidelijker liggen, zijn omsloten door een elzenbos en zijn van buitenaf maar deels zichtbaar.

Het plangebied

Het plangebied bestaat nu uit open grasland dat voor agrarische doeleinden gebruikt wordt. Langs de zuidrand en dwars door het plangebied in noord-zuid richting staan houtwallen haaks op elkaar. Deze houtwallen hebben een geringe landschappelijke waarde. In het westelijk deel van het plangebied kruist een hoogspanningskabel het plangebied.

Plangebied in relatie met de directe omgeving

Het plangebied ligt op de grens van het van drie verschillende gebieden. Dit zijn een open kleinschalig landschap aan de west en noordzijde, de recreatief ingerichte Smallerlseplas aan de oostzijde en de natuurlijk ingerichte Nijmolenseplas aan de zuidzijde. De begrenzing aan de Smallerlse beek vormt tevens een belangrijke relatie met de omgeving.

Het kleinschalige mozaïeklandschap

Het kleinschalige mozaïeklandschap strekt zich uit ten noorden van het plangebied. Naar het westen toe is het landschap besloten en kleinschalig met bebouwing en beplanting. Op een aantal plaatsen aan de rand van het plangebied zijn voor het gebied kenmerkende boerderijen met rieten kappen te zien. Doordat in dit landschap weinig tot geen bomen staan kan je erg ver kijken. Als je dat doet vanuit het plangebied, dan vallen er twee dingen op: de hoogspanningsmasten en een mestvoederbedrijf. De hoogspanningsmasten maken het zicht vanuit het plangebied naar het westen rommelig.

Kwaliteiten:

- Uitzicht over akkers en weilanden draagt bij aan de kwaliteit van het gebied.
- Zicht op de boerderijen verhoogt de belevingswaarde van het landschap.
- Aanwezigheid van beplanting, bebouwing en doorkijken zijn bepalend voor dit landschap.

Kievitsveld (Smallerlseplas)

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een recreatiegebied. Vanaf de ingang van de Viskweekweg (bij de slagbomen) is een zichtlijn naar het zuiden over het plangebied. Een tweede punt waar volledig zicht ontstaat op het plangebied is op het punt dat de beek langs de Viskweekweg loopt. De Smallerlse beek loopt vanaf hier naar het zuiden parallel aan en langs de westzijde van de Viskweekweg. Verder naar het zuiden langs de Viskweekweg is ook een open ruimte met een kleine doorkijk vanuit het plangebied richting de Smallerlseplas.

Kwaliteiten:

- De nabijheid van de Smallerlseplas draagt bij aan de kwaliteit van het plangebied.
- De zichtlijnen vanaf en bomen langs de Viskweekweg zijn ruimtelijke kwaliteiten.



Nijmolenseplas

Ten zuiden van het plangebied ligt de Nijmolenseplas. De rand van de Nijmolenseplas wordt grotendeels gevormd door dichte beplanting van riet en wilgen. Een zone aan de noordzijde is aangewezen als EHS-verweving. Riet en wilgen, hier op de overgang van nat naar droog, hebben een natuurwaarde voor flora en fauna. De bestaande beplanting rondom de plas geeft beschutting en dat draagt bij aan rust- en natuurgevoel.

Langs de Kievitsweg staat een boerderij met uitzicht op het noorden. Zicht op deze boerderij is waardevol voor de beleving van het kleinschalige landschap aan de westzijde van het plangebied.

In het zuiden van het plangebied lopen de Kievitsweg en een verhoogd wandelpad langs de Nijmolenseplas. Het wandelpad loopt dood bij de boerderij langs de Kievitsweg. Vanaf een aantal plaatsen op het wandelpad is zicht op de Nijmolenseplas.

Kwaliteiten:

- De kernkwaliteit van de Nijmolenseplas is de natuurlijke uitstraling van de plas met riet langs het water en wilgen op de hogere delen langs de plas.
- Zicht over de Nijmolenseplas draagt bij aan natuurbeleving.
- De zone aan de noordzijde van de Nijmolenseplas is aangewezen als EHS-verweving.

Smallertse beek

De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door Smallertse beek. Het vormt een grens én een verbinding tussen het plangebied en het kleinschalige mozaïeklandschap. Vanaf de Schobbertsweg is er zicht op het plangebied als de begeleidende beekbeplanting is onderbroken. De Smallertse beek aan de noordgrens is naar het oosten toe dicht beplant en naar het westen toe open met enkele solitaire bomen. Naar het westen toe verdwijnt de beek als het ware in het landschap. Verderop naar het westen wordt de beek weer geaccentueerd door bomen.

Kwaliteiten:

- De Smallertse beek is de belangrijkste kernkwaliteit in dit gebied.
- De Smallertse beek legt een belangrijke relatie de omgeving: soms zichtbaar, soms niet.



Kleinschalig landschap noord en westzijde



Smallertse beek



Kievitsveld (Smallertseplas)



Nijmolenseplas



Ruimtelijke uitgangspunten

Een goed ontwerp van het wellness centrum in samenhang met haar omgeving betekent een versterking van het karakter van het gebied. Door substantiële investeringen in nieuwe natuur en landschap wordt een aanzienlijke winst op de ruimtelijke kwaliteit beoogd. De ontwikkeling voorziet per saldo in verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het landschap en de EHS op gebiedsniveau. Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsslag gemaakt door verbindingen met de EHS te leggen en het oppervlakte natuur te vergroten.

Om het bovenstaande te realiseren is het van belang een goed beeld te hebben van de ruimtelijke uitgangspunten. De volgende ruimtelijke uitgangspunten vormen de basis voor het ontwerp en inrichtingsplan. Deze zijn gebaseerd op de onderzoeken, beleid en overleg met externen.

Landschap en Cultuurhistorie

- Natuurlijke verbinding leggen tussen droge en natte delen. Het terrein inrichten met zowel droge als natte elementen.
- Overgang van open naar dicht vormgeven en ook de openheid waarborgen.
- Verevening nieuw rood-ontwikkeling en ontwikkelen nieuwe natuur.

De westzijde van het plangebied is overwegend bedoeld voor de aanleg van nieuwe natuur, met aandacht voor de volgende punten:

Behouden en versterken landschappelijke kernkwaliteiten:

- Fraai, kleinschalig mozaïeklandschap: afwisseling van weiden, akkerland en begroeiing.
- Microrelief: oost-west gerichte smeltwaterruggen met beekjes ertussen, steilrandjes en bolle landbouwgronden.
- Doorsnijding van talrijke west-oost stromende sprengen en beken,
- Openheid van essen en veen-, broek- en heideontginningen,
- Beleefbaar deel van de gradiënt van Veluwe naar IJssel,
- Diversiteit aan bebouwingsvormen: dorpen langs de straatweg, buurtschappen, linten en verspreid.

De beek speelt een grote rol. Het verbindt het plangebied met het omringende landschap, maar begrenst het eveneens. Beekbegeleidende beplantingen, elzensingels en spontane opslag van wilgen zorgen voor een landschappelijk en natuurlijk beeld. Doorzichten naar de omgeving en openheid zijn echter ook belangrijk. Niet alle ruimte rondom de beek dient dus beplant te worden. Langs de noordzijde van het terrein is de morfologie nog vrij gaaf en dient de bestaande beekloop behouden blijven.

Natuur en Water

- Een zone aangewezen als EHS-verweving loopt door het plangebied aan de zuidzijde, langs de Nijmolenseplas en ten oosten van het plangebied (Kievitsveld).
- De Smallerkse beek is onderdeel van een Ecologische Verbindings Zone (EVZ). Aan de westzijde van het plangebied is een gebied (4 ha) dat ruim genoeg is voor de aanleg van nieuwe natuur. Hierdoor wordt een fysieke barrière in de EVZ opgeheven. Het noordelijke EVZ gebied wordt verbonden met het EVZ gebied ten westen van de Nijmolenseplas. Bij de inrichting aandacht voor de volgende punten:
 - Natuurlijke verbinding droog-nat: het terrein inrichten met zowel droge als natte elementen,
 - Overgang open-dicht: openheid waarborgen.
- De zuidzijde van het plangebied grenst aan de Nijmolenseplas. Een strook van circa zes meter breed ligt tussen de plas en de huidige Kievitsweg (die ter plaatse van het plangebied in de toekomst komt te vervallen). Dit gedeelte heeft een oppervlak van circa 2.400 m². Deze strook wordt ingericht voor natuur, met ruimte voor extensieve recreatie door de kurende gasten. Tevens wordt het zicht vanuit het wellness centrum op de Nijmolenseplas versterkt.
- Het gebied is van oudsher een kwelgebied met natte landnatuur. De Smallerkse beek garandeert de toevoer van voldoende (schoon) water om de ontwikkeling van soortenrijke natte schraallanden, broekbos of moeras mogelijk te maken. Het waterbeheer in het gebied ten westen van de lijn Epe-Emst-Vaassen is bovendien afgestemd op veiligstelling en herstel van kwelafhankelijke natuur (bijvoorbeeld natte graslanden) en op het bieden van mogelijkheden voor verplaatsing van fauna in het water.
- Eventueel compensatie in het kader van de EHS (moet blijken uit de streekplanuitwerkingen).
- Versturende werkzaamheden buiten broedseizoen om laten vallen.
- Aanleggen natuurvriendelijke oevers.
- Zoveel mogelijk oudere bomen en beplantingen/hagen handhaven, dan wel nieuwe aanplanten om het foerageergebied van de vleermuizen en de das te behouden.
- Obstakelvrije onderhoudsroute van minimaal 3,5 meter breed langs de de Smallerkse beek. Deze wordt aan de oostzijde van het plangebied vanuit de Viskweekweg onderhouden. Het onderhoudspad is te combineren met wandel/ fietspaden.

- In het plangebied van de Veluwe Bron komen aan de oostzijde, noordzijde en westzijde HEN-wateren voor. Rondom de HEN-wateren dient een beschermingszone van 15 meter aan weerszijden van de beek in acht genomen te worden.
- In winterseizoen is er een hoger waterpeil. Deze ligt ongeveer 25 cm hoger.
- Natuurbeleving, rust en openheid zijn belangrijke uitgangspunten.
- De houtsingel in het oosten van het plangebied is in het voorjaar verwijderd voor een onderhoudspad tussen de Viskweekweg en de Smallertse beek. Deze houtsingel moet gecompenseerd worden.
- Compensatie van andere te verwijderen houtsingels is eveneens nodig.

Infrastructuur en parkeren

- Naast een inrit aan de noordoostzijde voor de gasten en toeleveranciers zal het plangebied aan een andere zijde worden ontsloten. Het is de bedoeling om vooral het onderhoudsgebouw te bereiken. Het betreft hier een gering aantal verkeersbewegingen in verband met hoveniers werkzaamheden in de tuinen.
- RGV stelt als voorwaarde dat de Veluwe Bron haar eigen parkeervoorzieningen regelt omdat andere oplossingen beperkingen in capaciteit en beperkingen in mogelijkheden elders in het recreatiegebied oplegt, waaronder het heffen van parkeergelden.
- Het aantal parkeerplaatsen is circa 150. Dit is inclusief parkeerplaatsen voor het personeel.
- De parkeervoorzieningen zullen vanuit de openbare weg via de noordoostzijde van het plangebied te bereiken zijn en liggen op een geringe afstand van het hoofdgebouw.
- Het wellness centrum is landelijk gelegen en wil lichtvervuiling vermijden. Parkeerterreinen zullen schaars verlicht worden.
- Verhard oppervlak beperken tot een minimum en water opvangen en infiltreren (of wadi, greppel of zaksloot aanleggen).

Recreatie en toerisme

- Het is de bedoeling om voornamelijk de zuidoostzijde van het plangebied te benutten voor recreatieve doeleinden met een extensief karakter.
- Het natuurgebied (westelijk deel) wordt gedeeltelijk voor extensief recreatief medegebruik opgesteld. Bijvoorbeeld als wandelgebied.

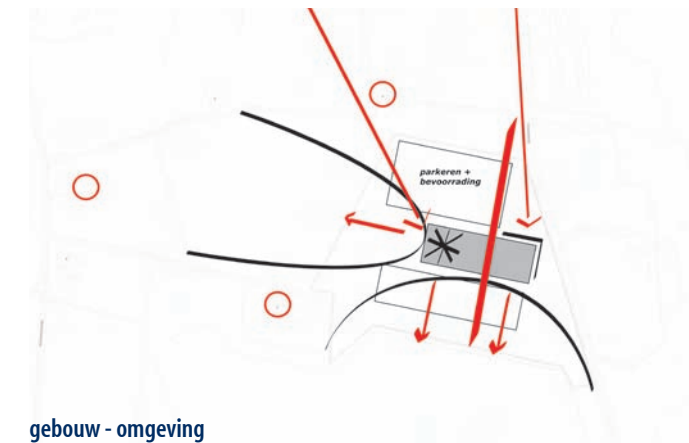
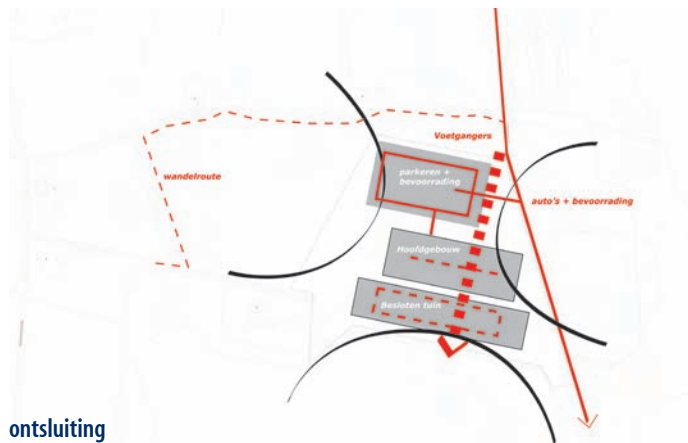
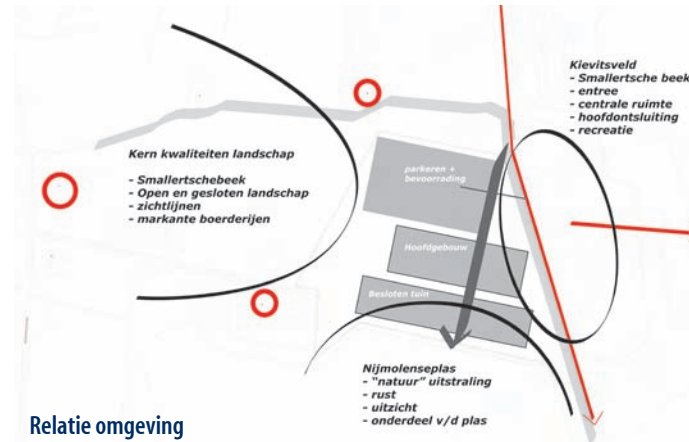
Bebouwing

- De Veluwe Bron bestaat uit een hoofdgebouw, een paviljoen, een onderhoudsgebouw en verschillende solitaire gebouwen waarin faciliteiten voor de kurende gasten ondergebracht zijn.
- De gebouwen hebben een maximaal oppervlak van 4.800 m². Hierbij is gerekend met een hoofdgebouw van circa 3.600 m², een paviljoen van circa 400 m², een onderhoudsgebouw van circa 200 m² en 600 m² aan solitaire gebouwen.
- Bij het ontwerp van de gebouwen wordt aangesloten bij de gebiedseigen kenmerken van het landschap. De gebouwen worden samengesteld met traditionele materialen. Het hoofdgebouw zal zuidwestelijk georiënteerd zijn, met uitzicht over de Nijmolenseplas. Het paviljoen heeft eveneens uitzicht over de Nijmolenseplas.
- Verhard oppervlak beperken tot een minimum. Water opvangen en infiltreren (of wadi, greppel of zaksloot aanleggen);
- Niet-uitlogende en duurzame bouwmaterialen toepassen.

Technisch

- Aan de noord- en westzijde van het plangebied loopt in de grond langs de gebiedsgrens een middenspanningskabel. In het inrichtingsplan moet hiermee rekening worden gehouden, met name bij de inrichting aan de zuidzijde van de Smallertse beek.
- Aan de westzijde van het plangebied zijn hoogspanningsmasten en -leidingen.
- Onder de hoogspanningsleidingen mogen geen bomen groeien. Een maximale hoogte van 4 meter onder het laagste punt van de leidingen dient in acht te worden genomen.
- De hoogspanningsmast dient vanaf de weg bereikbaar te zijn.

Visie op het plangebied



Visie op het plangebied

Op basis van de analyse en de ruimtelijke uitgangspunten is een visie gevormd voor het plangebied. De visie zal op hoofdlijnen zijn en de relatie aangeven van het plangebied met zijn omgeving. In volgende hoofdstukken zal de visie nader worden uitgewerkt.

Het wellness centrum als schakel in zijn omgeving

Het plangebied ligt op de overgang van verschillende gebieden: kleinschalig mozaieklandschap aan de west en noordzijde, Kievitsveld (Smallerseplas) aan de oostzijde en de Nijmolenseplas aan de zuidzijde. Door het toevoegen van een op zichzelf staand element in de vorm van een gebouw met de bijbehorende buitenruimtes van het plangebied, wordt een schakel gevormd tussen de verschillende gebieden. De uitstraling van de plek zal een eigen identiteit hebben en passen in zijn omgeving. Groen en rust zijn de sleutelwoorden van deze identiteit. Het geheel zal harmonieus in zijn omgeving passen. Het zal de karakteristieken van de omgeving versterken. Het kleinschalig mozaieklandschap wordt versterkt door de westzijde van het wellness centrum aan te laten sluiten op de kleinschalige structuur van houtwallen, doorkijken en bebouwing. De beslotenheid van het Kievitsveld wordt versterkt door het vormen van een (groene) ruimte. De ruimte- en natuurervaring van de Nijmolenseplas wordt versterkt door zicht er op te creëren en tegelijkertijd toch de beslotenheid van de plas te behouden.

De Smallerse beek vormt de ruimtelijke drager van het gebied. Deze koppelt de verschillende gebieden: het kleinschalig mozaieklandschap, het wellness centrum, het Kievitsveld en de Nijmolenseplas, met elkaar. Per gebied zal de beek zijn eigen uitstraling krijgen.

Door de inrichting van de beek af te stemmen op de omgeving ontstaat een verbinding tussen de verschillende gebieden. De westzijde van het plangebied, dat bestemd is voor “natuur”, krijgt een ruimtelijk open inrichting. Deze zal aansluiten op het kleinschalige mozaieklandschap. De inrichting zal bestaan uit “natte natuur” en een verbinding hebben met de beek.

Functies wellness centrum in relatie met omgeving

Het wellness centrum bestaat uit een parkeerterrein, hoofdgebouw en besloten kuurtuin. Deze onderdelen worden doormiddel van een centrale as met elkaar verbonden. Deze as is een element dat zowel ruimtelijk als functioneel verschillende aspecten van het wellness centrum met elkaar verbindt. De verschillende aspecten van het wellness centrum, van binnenkomst tot verblijf, lopen in elkaar. De centrale as vindt aansluiting op de “knik” van de Viskweekweg aan de noordkant.

Er ontstaat eenheid en harmonie door de terreininrichting en de architectuur van het hoofdgebouw op elkaar af te stemmen.

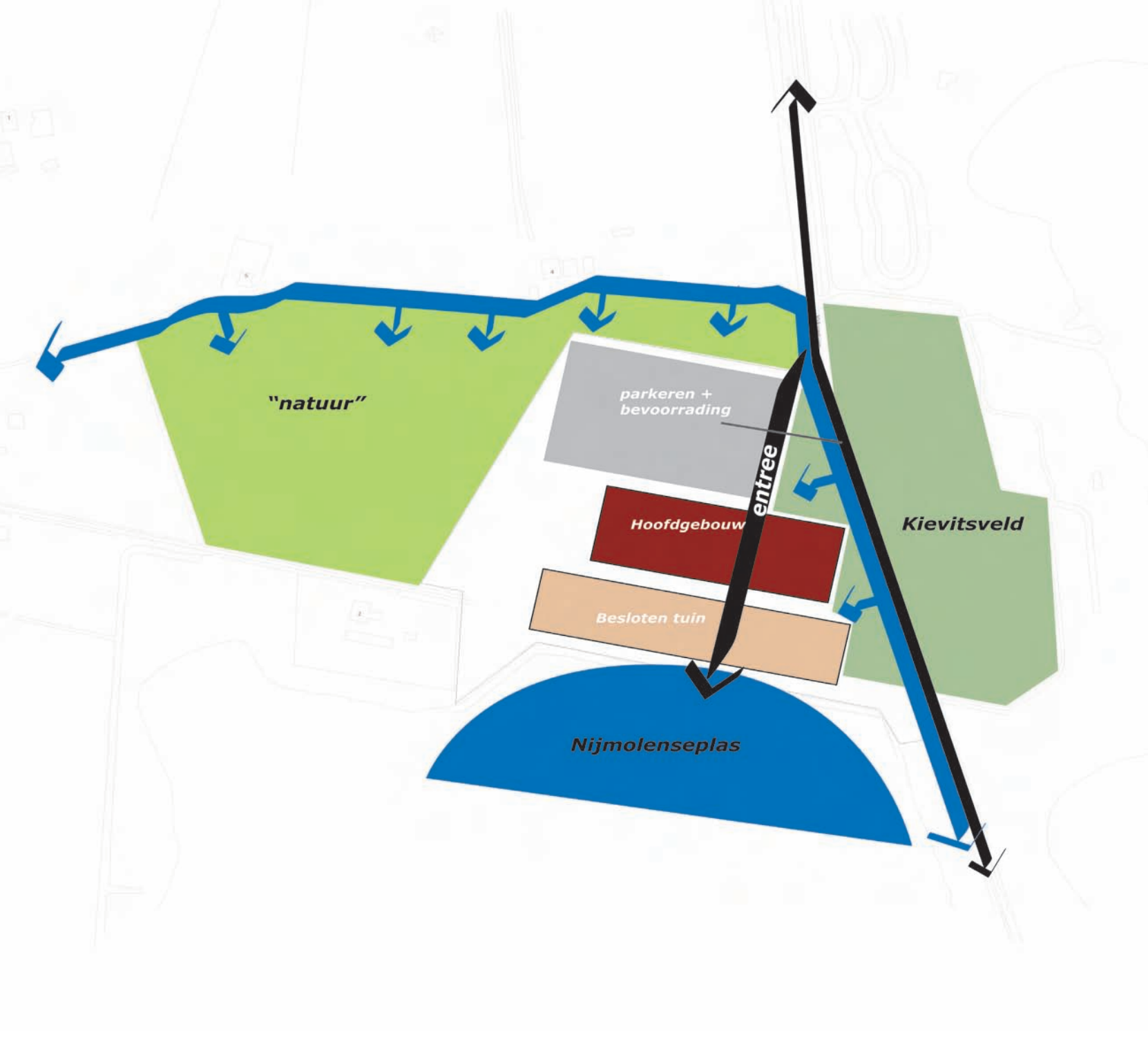


Routes

Het wellness centrum wordt ontsloten door de Viskweekweg. Dit is tevens de ontsluitingsweg van het hele gebied. Een centrale as vormt de ruimtelijke en functionele verbinding tussen het parkeerterrein, het hoofdgebouw en de kuurtuin. Langs de Smallerse beek zal een wandelpad lopen. Dit pad sluit aan op de bestaande routes in het gebied.

Hoofdgebouw

Het gebouw vormt een beeldbepalend onderdeel van het wellness centrum. De architectuur van het hoofdgebouw zal reageren op zijn omgeving. Zichtlijnen, besloten- en openheid en oriëntatie, sfeer en identiteit van het wellness centrum spelen daarbij een zeer belangrijke rol. De oriëntatie vanuit het hoofdgebouw is zuidwest gericht op de Nijmolenseplas.



Hoofdopzet terreinrichting

Het wellness centrum, bestaande uit hoofdgebouw en bijgebouwen, parkeerterrein en kuurtuin, vormt een schakel tussen het kleinschalige landschap, het Kievitsveld (Smallertseplas) en de Nijmolenseplas. Door gebruik te maken van verschillende ruimtes, zichtlijnen en sferen, worden verbindingen gelegd tussen het kleinschalige mozaieklandschap en de beslotenheid van het Kievitsveld.

Wellness centrum

Het wellness centrum ligt in het oostelijk deel van het plangebied. Het wellness centrum als totaal kan van noord naar zuid in drie delen worden opgesplitst: parkeerterrein, hoofdgebouw en kuurtuin met kuurfaciliteiten. Elke plek (entree, parkeerterrein, hoofdgebouw, kuurtuin) kan zijn eigen sfeer krijgen. Het parkeerterrein krijgt bijvoorbeeld een groene uitstraling.

Het hoofdgebouw is georiënteerd op het zuidwesten en vormt de verbinding tussen openheid en beslotenheid. De architectuur van het hoofdgebouw zal aansluiten op de omgeving. Vanaf het hoofdgebouw richting de Nijmolenseplas is het landgebruik privé. Hier bevinden zich de kuurtuinen op het zuiden, zodat optimaal van de zon kan worden genoten en over de Nijmolenseplas kan worden uitgekeken. Deze tuinen worden afgeschermd van de omgeving om privacy van de gasten te garanderen.

Centrale as

Een centrale as legt op verschillende wijzen verbindingen in het plangebied vast. Functioneel gezien verbindt de centrale as een parkeerterrein (aankomst) met het hoofdgebouw (ingang) en de kuurtuin (verblijf). Naast een functionele verbinding heeft de as ook een visuele relatie tussen Viskweekweg (entree) en de Nijmolenseplas. Het is niet de bedoeling dat er zicht is over de gasten in de kuurtuin, echter de beleving van de omgeving speelt een zeer belangrijke rol in het concept van het wellness centrum.

Smallertse beek als drager

De Smallertse beek krijgt een belangrijke rol als drager van het gebied. De Smallertse beek wordt versterkt omdat het een van de kernkwaliteiten van dit gebied is. De beek verbindt het plangebied met het omringende landschap maar begrenst het eveneens. De beek zal reageren op de omgeving en daarmee een kwalitatieve bijdrage leveren aan de beleving van de verschillende functies en ruimtes in het plangebied.

Entree en ontsluiting

De entree van het plangebied is aan de noordoostzijde van het plangebied. De ruimte die hiervoor wordt ingericht, zal samen met de open ruimte van Kievitsveld één geheel vormen. Het hoofdgebouw en de beplanting van het Kievitsveld vormen als het ware de wanden van de ruimte (een duidelijk onderscheid



tussen openbaar en privé). De Smallertse beek zal door middel van verbreding en flauwe taluds een prominente rol krijgen. De Smallertseplas zal zichtbaarder worden door meer doorkijken te creëren.

Natuur

Het westelijk deel van het plangebied bestaat uit natuur. Natuur in het plangebied draagt in grote mate bij aan de beleving van de omgeving door bezoekers, passanten en omwonenden. Er wordt aangesloten bij het open agrarisch landschap ten noordwesten van het Kievitsveld en het besloten landschap aan de westkant van het plangebied door het creëren van een 'open' natuurgebied. Van oudsher is het gebied een kwelgebied met natte landnatuur. Herstel van kwelafhankelijke natuur (zoals natte graslanden) is het doel. Zicht op de verschillende boerderijen speelt mee bij de beleving van het landschap. Ruimte voor de aanleg van de wandelroutes in combinatie met het onderhoudspad van de beek.

Nijmolenseplas

De Nijmolenseplas wordt betrokken bij het plangebied door aansluiting te zoeken bij de kuurtuin. Vanaf de kuurtuin zal de plas waarneembaar zijn, maar er zal geen functionele relatie zijn. Wederom speelt de beleving van natuur en water een belangrijke rol in de inrichting van de ruimte en de natuur.

Beleving van de ruimte

Het feit dat bezoekers aan het kuuroord hier komen voor rust, ontspanning en natuur, betekent dat de beleving van de omgeving een heel belangrijke rol speelt. Er zijn veel verschillende optieken/zichtlijnen waar over nagedacht moet worden. De beleving van aankomende gasten, kurende gasten, de passanten (wandelaars/fietsers) en de mensen die langsrijden verschillen allemaal. De belangrijkste elementen die bijdragen aan de beleving zijn de Smallertse beek, het kleinschalige landschap, de natuur en de plassen.



Hoofdropzet bebouwing

Hier wordt verder in gegaan op de bebouwing van het wellness centrum. Er worden hoofdlijnen aangegeven die in een volgend hoofdstuk worden uitgewerkt naar richtlijnen.

Overgang van open naar besloten

De beleving van rust en ontspanning in een natuurlijke omgeving is het handelsmerk van het wellness centrum. De unieke locatie van het plangebied en de relatie met de natuur zal bij het ontwerp volop benut worden. De architectuur van het hoofdgebouw zal aansluiten op de volgende omgevingskenmerken:

- De zichtlijn over de Viskweekweg, bij het bereiken van het recreatiegebied.
- De Smallertse beek als blikvanger bij aankomst.
- De centrale as, ontstaan uit het landschap bij een eerste blik bij aankomst richting het gebouw en Nijmolenseplas.
- Het zicht op de westgevel vanuit de Schobbertsweg.
- De ligging van de Nijmolenseplas ten opzichte van het plangebied.

Het ontwerp zal rust en ruimte uitstralen waarbij privacy voor de bezoekers gewaarborgd wordt. Een bezoek aan het wellness centrum betekent een ééndaagse vakantie in een sfeervolle en zorgenloze omgeving. Bezoekers voelen zich er 'thuis'. Deze beslotenheid vormt aanleiding voor het ontwerp.

Centraal in het concept van het gebouw staat de overgang van open naar besloten:

- Open: relatie met de omgeving
- Besloten: geborgenheid, rust en privacy van de wellnessgebruiker

Zicht vanuit de omgeving

Bij het bereiken van recreatiegebied Kievitsveld, ziet de bezoeker in de verte in het verlengde van de Viskweekweg het hoofdgebouw van het wellness centrum liggen. Het ontwerp zal nieuwsgierigheid uitlokken door in deze zichtlijn een dominant punt aan te brengen. De bezoeker wordt automatisch naar het gebouw geleid. Eenmaal bij het plangebied aangekomen vormt de Smallertse beek een verrassing. De bezoeker stelt vast dat de beek als het ware verweven is met het gebouw. Het dominante punt in het ontwerp wordt daardoor extra verstrekt. Vanuit dit punt zal het gebouw vervagen met het landschap. Bij het plangebied aangekomen stelt de bezoeker tegelijkertijd de centrale as vast. Aan deze as wordt de verdere vormgeving van het gebouw gekoppeld. Het nodigt de bezoeker uit via deze as het gebouw binnen te gaan. De open entree sluit hierop aan. Samenhang met de omgeving wordt door deze as benadrukt.



Het hoofdgebouw is ook vanuit de Schobbertsweg zichtbaar. Vanuit deze weg ligt de westgevel in het verlengde van nieuw aangelegde natuur. Het ontwerp zal hierop aansluiting zoeken door behoedzaam vanuit het landschap te verschijnen.

Het plangebied ligt ten noorden van de Nijmolense plas waardoor het hoofdgebouw op het zuidwesten georiënteerd kan zijn.

Het hoofdgebouw

De hoogwaardige locatie vraagt om een hoogwaardig gebouw, die zoveel mogelijk past in haar omgeving. Dit wordt gerealiseerd door grote gesloten verticale gevelvlakken te vermijden maar voor transparante en lage gevelvlakken te kiezen. Hierdoor lopen binnen- en buitenruimte in elkaar over. Dit versterken door geleidelijke overgangen te creëren door het dak plaatselijk te laten aansluiten op het maaiveld.

Alle gevels hebben in meer of mindere mate zicht op een natuurlijke en open omgeving. Hierbij wordt aangesloten door een open architectuur.

Gebruik van het gebouw vraagt op sommige plekken juist om besloten architectuur om een "andere wereld" te creëren en de bezoekers privacy te garanderen ten opzichte van de openbare ruimte. Het hoofdgebouw vormt dus een overgang tussen open en gesloten. Die overgang dient in het ontwerp tot uiting te komen waardoor het gevoel van geborgenheid versterkt wordt.

Het materiaalgebruik versterkt de eenheid met de omgeving. Natuurlijke materialen in een natuurlijke omgeving moeten eigenlijk als een vanzelfsprekendheid worden beschouwd. De kleuren die de materialen uitstralen moeten onopvallend het geheel versterken.

In de vormgeving van het dak komt de overgang van open naar besloten terug. Het dak wordt vaak de vijfde gevel van een gebouw genoemd. De dakvlakken vormen de drager van het ontwerp, deze verbinden gebouw en omgeving met elkaar maar ook de verschillende functies binnen het gebouw.

Dakvlakken in de vorm van schermen geven de bezoeker aan de ene kant zicht op de omgeving en aan de andere kant wordt de bezoeker beschermd van ongewenste inkijk. Deze dakvlakken vangen hoog aan op die plaatsen waar contact tussen binnen en buiten gewenst is (bijvoorbeeld bij de entree). Daarentegen moeten de dakvlakken laag aanvangen waar beslotenheid gewenst is (wellness). Hierdoor worden gesloten verticale gevelvlakken zo veel mogelijk vermeden.

Een hoog gebouw kan negatief de horizon beïnvloeden. Daarom moet het gebouw zo laag mogelijk worden uitgevoerd. Grote vloerhoogten ten opzichte van het maaiveld moeten vermeden worden. Als het te hoog is, beleven bezoekers de natuur minder omdat ze dan meer boven de natuur staan in plaats van in de natuur.

Door toepassing van flauwe dakhellingen blijft de nokhoogte beperkt. Hierdoor zal het gebouw zich niet storend boven zijn omgeving verheffen.

Het materiaalgebruik versterkt de eenheid met de omgeving. Natuurlijke materialen in een natuurlijke omgeving moeten eigenlijk als een vanzelfsprekendheid worden beschouwd. De kleuren die de materialen uitstralen moeten onopvallend het geheel versterken.

Het hoofdgebouw bestaat uit meerdere vleugels met elk een eigen identiteit. Kleinschaligheid wordt hiermee opgeroepen terwijl het geheel één samenhangend gebouw vormt. Om het “thuis” gevoel te versterken worden intern grote ruimten vermeden. Naar de kuurtuin toe worden zachte overgangen gecreëerd door een lage goothoogte en doorlopende vloeren van binnen naar buiten.

Het paviljoen en de wellness faciliteiten bevinden zich in het besloten gedeelte met kuurtuinen ten zuiden van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw en het paviljoen zullen een eenheid vormen. De overige gebouwen met wellness faciliteiten mogen daarop contrasteren. Het onderhoudsgebouw zal aansluiten bij het paviljoen of het hoofdgebouw.



Referenties Centrale as





Richtlijnen Terreininrichting

De ruimtelijke beeldkwaliteit van de openbare ruimte wordt bepaald door de inrichting van de omgeving. De richtlijnen die hier worden aangegeven vormen een inspiratiebron voor de daadwerkelijke inrichting van het plangebied.

Centrale as

De centrale as is belangrijk voor de inrichting van de ruimte van het plangebied. Deze as is ook de kapstok waaraan het ontwerp van de ruimte wordt gehangen. Het bepaalt de locatie en inrichting van de entree, het parkeerterrein en de bebouwing. De bedoeling is om een verbinding tussen de open en besloten gebieden te creëren. Tevens komt de centrale as tot uiting in de architectuur van het hoofdgebouw.

Richtlijn:

- De centrale as is de drager van de inrichting van de openbare ruimte

Entree

De entree ligt in het noordoosten van het plangebied. Het bepalen van waar de entree precies zal liggen, gebeurt zorgvuldig. Hiertoe zijn de "knik" in de Viskweekweg en het punt waar de beek langs de Viskweekweg komt te lopen duidelijke aanknopingspunten.

Het krijgt een open karakter dat bijdraagt aan een plezierige beleving van de locatie bij aankomst. De ingang van het hoofdgebouw vormt een markant punt dat bij aankomst meteen opvalt. De gasten weten waar ze moeten zijn en voelen zich welkom. De entree sluit aan op het parkeerterrein. De entree wordt verhard omdat leveranciers (vrachtwagens) hier ook binnen rijden om hun goederen af te geven aan de westzijde van het gebouw.

De inrichting van de entree zal een rustige en terughoudende uitstraling hebben.

Het zal ook aansluiten bij de inrichting van de natuur aan de oostzijde van de Viskweekweg. Het beeld wordt dan gevormd door bomen, gras en de Smallertse beek, die tezamen een open en groen karakter hebben. Een haag, muurtje en/of bomen zal de entree in verticale richting versterken.

Richtlijnen:

- De entree ligt ten noorden van het hoofdgebouw.
- De inrichting van de entree sluit aan op omliggende typen natuur en de Smallertse beek.

Groen en water

In het gebied is een aantal deelgebieden dat naar voren komt. Elk deelgebied heeft zijn eigen richtlijnen wat betreft de inrichting.

Smallertse beek

De Smallertse beek is onderdeel van een EVZ en is een HEN-water. Dit vraagt om een natuurlijke inrichting en versterking van de beek. De huidige beplanting wordt daartoe gehandhaafd en versterkt. De in het gebied aanwezige houtwal wordt gecompenseerd door beplanting langs de Smallertse beek. Het onderhoudspad dat langs de beek in het plangebied loopt, kan gekoppeld worden aan een wandelroute. Langs de Viskweekweg kan de beek een relatie leggen met het hoofdgebouw en de entree.

Richtlijn:

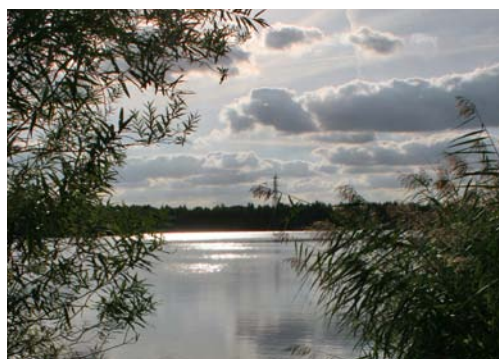
- Smallertse beek versterken en natuurlijk inrichten.



Referenties Beek



Referenties Nieuwe natuur



Referenties Nijmolenseplas

Nieuwe natuur

Uit de landschapsanalyse is naar voren gekomen dat een oriëntatie op de omgeving een leidraad is voor de inrichting van de nieuwe natuur. De Smallertse beek speelt daarnaast ook een rol van betekenis. De natuur die wordt aangelegd, is natte landnatuur en wordt gekenmerkt door openheid en drassigheid.

Richtlijn:

- Nieuwe natuur is natte landnatuur in aansluiting op de omgeving.

Kuurtuin

De kuurtuin wordt gekenmerkt door beslotenheid. Het moet voor beschutting tegen wind en geluid zorgen. Dit kan worden bereikt door een verhoging aan de rand van de kuurtuin. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande houtwallen en beplanting. Vanaf het hoofdgebouw richting de Nijmolenseplas is er in de kuurtuin een overgang van hoog naar laag en van intensief naar extensief gebruik.

Richtlijn:

- De inrichting van de kuurtuin kent een overgang van noord naar zuid van een intensieve naar extensieve inrichting.

Nijmolenseplas

De Nijmolenseplas grenst aan de zuidzijde van de kuurtuin. Om meer betrokken te worden bij de kuurtuin en het gebouw zal het uitzicht over het water worden versterkt. De Nijmolenseplas krijgt tevens een natuurvriendelijke oever in aansluiting op de EHS-verweving zone die tussen tuin en plas ligt. Waterbeleving heeft een grote meerwaarde voor het wellness centrum en wordt zo maximaal benut. De centrale as zal worden doorgetrokken in de kuurtuin.

Richtlijnen:

- Een sterke (visuele) relatie tussen de kuurtuin en de Nijmolense plas.
- Het creëren van een natuurvriendelijke oever langs den noordzijde van de Nijmolenseplas.

Referenties Kuurtuin





Referenties parkeren



Referenties wandelpad



Referenties erfafscheiding

Onsluiting

Het wellness centrum wordt voor de gasten, het personeel en de toeleveranciers ontsloten vanaf de noordoostzijde. Nabij de entree wordt een parkeerterrein gepositioneerd. De nieuwe natuur wordt ontsloten door een pad voor wandelaars.

Parkeren

Het parkeerterrein kan het beste in de omgeving worden ingepast als dit in clusters gebeurt. Zo worden groene elementen verweven in deze ruimte. Zichtlijnen vanaf het parkeerterrein zijn in oost-west richting. Het thema is: 'parkeren in een groene omgeving'. Dat betekent dat deze opgaat in de omgeving. Een gedifferentieerde verdeling van de auto's is hiertoe nodig zodat het nooit druk lijkt te zijn. De parkeerplaats wordt semi-verhard (gras/tegels/grind) om de natuurlijke uitstraling ervan te versterken. Er zal op de parkeerplaats ook ruimte zijn voor fietsen. Zo ontstaat geen versnippering van locaties waar voertuigen worden gestald.

Een ander aandachtspunt is de koplampen van langsrijdende of arriverende auto's. Het licht dat hiervan afkomstig is kan worden afgeschermd door een buffer zodat de omgeving hier geen hinder van ondervindt. Een verhoging in het landschap of beplanting kan hiervoor zorgen. Ook zullen het parkeerterrein schaars worden verlicht om lichtvervuiling in dit landelijke gebied te vermijden. Dit leidt er tevens toe dat het parkeerterrein zo dicht mogelijk bij het hoofdgebouw zal worden geplaatst, wat het gevoel van veiligheid bij een schaarse verlichting versterkt.

Richtlijnen:

- Een natuurlijke uitstraling van het parkeerterrein.
- Clustervormige indeling van het parkeerterrein zodat het opgaat in de omgeving.
- Parkeerterrein dicht bij hoofdgebouw.

Wandelroute

Het openbare gedeelte van het plangebied zal doormiddel van een wandelpad toegankelijk worden gemaakt. De wandelroute zal worden gecombineerd met het onderhoudspad langs de Smallertse beek.

Richtlijn:

- De wandelroute combineren met het onderhoudspad van de Smallertse beek.

Erfgrenzen en overgang

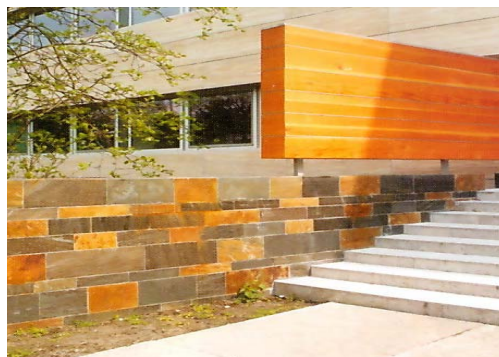
Afscherming van het gebied is vooral rondom de kuurtuin wenselijk. Dit is dan zowel aan de oost als westzijde van de kuurtuin. Ook rondom de locaties van bevoorrading en afvalopslag in het hoofdgebouw is afscherming nodig. Het is niet aantrekkelijk om hierop zicht te hebben van uit de omgeving. Om afscherming te creëren kan gekozen worden voor een haag, houtwal of een architectonische afscherming.

Richtlijnen:

- Afscherming van kuurtuin, bevoorrading en afvalopslag.
- Middelen om erfgrenzen en overgangen te realiseren zijn hagen, houtwallen en architectonische afschermingen.



Referenties Entree



Referenties Centrale as



Richtlijnen Bebouwing

De richtlijnen die hier worden geschetst geven nadere eisen aan het ontwerp van het gebouw over kapvormen, oriëntatie, materialisatie en bouwhoogtes. Zoals is gebleken uit de hoofdropzet van het plan, speelt het hoofdgebouw een belangrijke rol op de overgang van openbare naar besloten ruimte. Deze overgang is richtinggevend voor de inrichting van het gebied. De hier gegeven richtlijnen zijn uitgangspunt en inspiratiebron voor de architect die invulling zal geven aan het ontwerp van het gebouw.

Centrale as

Een belangrijke drager van het ontwerp van het gebouw is een centrale as die vanaf de noordoostzijde (entree) van het plangebied loopt richting de Nijmolenseplas. Deze as is als het ware de kapstok waaraan het ontwerp van de bebouwing wordt gehangen. De bedoeling is om naast de beslotenheid en privacy van gasten van het wellness centrum ook een bepaalde transparantie te creëren. Zo ontstaat een verbinding tussen de open en besloten gebieden.

Richtlijn:

- De centrale as is de drager van het ontwerp van het de bebouwing.

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw van het wellness centrum biedt voldoende ruimte voor alle functies die nodig zijn in een wellness centrum: kuren, restaurant, kantoor, kinderopvang, opslag. Het gebouw vormt als geheel de overgang van openbaar gebied naar privacy/beslotenheid. De privacybeleving van de gasten moet terug zijn te vinden in de fysieke structuur van het hoofdgebouw. Binnen het hoofdgebouw is deze tweedeling ook terug te vinden. Beslotenheid is in het ontwerp van het hoofdgebouw aanwezig aan de noordzijde en openheid aan de zuidzijde.

Dit houdt in dat de noord gevel grotendeels besloten is om de privacy van de gasten vanaf het openbare gedeelte ten noorden van het hoofdgebouw te waarborgen. Hier ligt ook de entree van het wellness centrum. Een open hoofdingang en de centrale as zijn versterkende elementen. Deze centrale as in noord-zuid richting vormt een functionele verbinding tussen de "losse" elementen (parkeren, hoofdgebouw, kuurtuin en water) in het plangebied.

De zuid gevel heeft in tegenstelling tot de noord gevel een open karakter om de relatie van het gebouw met de kuurtuin en Nijmolenseplas te versterken. Er wordt zo een afgeschermd eigen wereld gecreëerd waar de gasten verblijven.

Vanaf de Schobbertsweg is de westzijde van het gebouw te zien. Deze gevel dient representatief te zijn voor het hele hoofdgebouw. Ook hier gelden de overgangen noord naar zuid en respectievelijk open naar besloten. Het is mogelijk hier de bevoorrading en afvalopslag een plek te geven.

Het gebouw aan de oostzijde, langs de Viskweekweg, kan in relatie worden gebracht met de Smallerse beek om waterbeleving te versterken. Om de privacy van de gasten ook aan deze kant van het gebouw te waarborgen, is het nodig dat deze gevel besloten is. Privacy kan verder versterkt worden door besloten ruimtes verlaagd te plaatsen.

Richtlijnen:

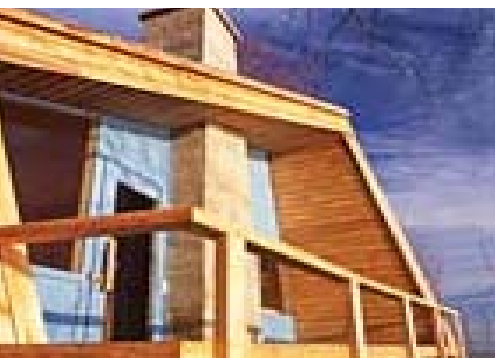
- Het hoofdgebouw speelt zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant een grote rol in de overgang van open naar besloten. Het is een buffer tussen openbare en besloten ruimtes.
- De noord en oost gevel zijn besloten, de zuid gevel is open en de west gevel is beide.
- De centrale as is belangrijk als verbinding in het ontwerp van het hoofdgebouw.
- De ruimtes die het meeste beslotenheid vereisen zullen in het souterrain worden geplaatst. De open ruimtes in het hoofdgebouw (kantoor, entree) grenzen aan openbaar gebied.
- Er kan variatie in de vloerhoogtes aangebracht worden (split-level) voor vriendelijke overgangen tussen souterrain en begane grond.



Referenties Orientatie



Referenties Kapvormen



Referentie Bijgebouwen

Oriëntatie

De hoofdorïentatie van het hoofdgebouw is zuidwest. De keuze om het hoofdgebouw een grote rol te laten spelen in de overgang van open naar besloten heeft invloed op de oriëntatie van het hoofdgebouw. Het leidt ertoe dat het hoofdgebouw zich aan alle zijden op verschillende wijzen naar de openbare ruimte oriënteert. Openheid is er naar het zuiden, westen en bij de entree, geslotenheid naar het noorden en het oosten.

Richtlijn:

- Het hoofdgebouw is georiënteerd op het zuidwesten.

Kapvorm

De kapvorm hangt samen met de gekozen architectuur. Door verschillende kapvormen te gebruiken kent het hoofdgebouw een speelse opzet. Dit accentueert dat veel functies in het gebouw zijn te vinden. Er wordt niet gewerkt met grote vlakken of heel spitse dakvlakken. De voorkeur gaat uit naar flauwe hellingen.

Richtlijnen:

- Dakhellingen zijn tussen 10 % en 60 %.
- De dakvlakken hebben verschillende vormen en afmetingen.

Hoogte Bebouwing

Het gebouw heeft verschillende hoogtes, wat samenhangt met de verschillende kapvormen die gebruikt worden. Er wordt gestreefd om het gebouw zo laag mogelijk te houden.

Richtlijnen:

- De nok hoogte is minder dan 15 meter.
- De goot- en nokhoogtes verspringen.

Bijgebouwen

Hieronder worden de typen bijgebouwen omschreven. Dit zijn een losstaand paviljoen, een inpandig onderhoudsgebouw en overige gebouwen, zoals een finse sauna in de kuurtuin.

Paviljoen

Het paviljoen komt zo dicht mogelijk bij de Nijmolenseplas te liggen, maar buiten de EHS-verweving. De precieze positie zal worden bepaald door het ontwerp en de plaatsing van het hoofdgebouw (zichtlijnen). Het paviljoen omvat een rustruimte, dat de mogelijkheid biedt om te lezen, rusten en van een kleine kaart te eten en drinken, en een buitenteras. Het paviljoen staat los van het hoofdgebouw maar zal met zijn vormgeving en architectuur aansluiten op het hoofdgebouw. Het paviljoen is georiënteerd op de Nijmolenseplas voor de natuur- en waterbeleving. Voor het paviljoen gelden dezelfde richtlijnen voor kapvorm en nokhoogte als voor het hoofdgebouw.

Richtlijn:

- Het ontwerp sluit aan bij het hoofdgebouw.

Onderhoudsgebouw

Er is ruimte nodig voor de opslag van gereedschap, grasmaaiers, tuinstoelen etc. Het onderhoudsgebouw vindt aansluiting bij het hoofdgebouw of het paviljoen.

Richtlijn:

- Het onderhoudsgebouw kan aansluiten bij zowel het hoofdgebouw als het paviljoen.

Overige bijgebouwen

De overige bijgebouwen bevinden zich allemaal in de kuurtuin. Ze kennen een besloten karakter omdat zij kuurfuncties hebben (finse buitensauna, douches etc.). In de buurt van het hoofdgebouw is de bebouwing intensiever dan nabij de Nijmolenseplas (intensief naar extensief). De vormgeving hangt af van de functie van de gebouwen.

Materialisatie/kleuren

Er zal zoveel mogelijk gewerkt worden met natuurlijke materialen voor de gevels en de daken van de gebouwen. Te denken valt aan baksteen, hout en glas met terughoudende, rustige, natuurlijke kleuren. Er zal met deze materialen op een speelse wijze worden omgegaan. Gedacht wordt aan harde materialen (steen) aan de openzijden en zachte materialen (hout) aan de besloten zijden.

Richtlijnen:

- De materialen en kleuren dragen bij aan een natuurlijke uitstraling van de gebouwen.
- Spelen met materialen. Harde materialen aan de open zijden en zachte materialen aan de besloten zijden.



Velperweg 26
Postbus 485
6800 AL ARNHEM
T (026) 355 83 55
T (026) 445 92 81
www.grontmij.com

planning connecting
respecting
the future