

Beeldkwaliteitplan Medisch centrum Bennekom e.o.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Om diverse logistieke en praktische redenen bestaat in Bennekom al enige tijd de behoefte om de plaatselijke huisartsen, de apotheek en enkele zorgfuncties onder één dak te huisvesten. De bijzonder centraal gelegen locatie van dorps huis 't Laag en de Bennekomse bibliotheek biedt hiertoe goede mogelijkheden. Voor dit gebied en een gedeelte van de omgeving is daarom een wijziging van het bestemmingsplan in gang gezet, het bestemmingsplan "Bennekom-centrum, omgeving Kierkamperweg/ Commandeursweg/ Kerkstraat/Hogeweg ". Met dit bestemmingsplan wordt ook woningbouw aan de Commandeursweg mogelijk gemaakt, wordt de inmiddels gebouwde brede school in het bestemmingsplan opgenomen en wordt ter plaatse van het huidige kruisgebouw aan de Hoge weg/Kerkstraat de bouw van 3 woningen mogelijk gemaakt. Tenslotte wordt aan het bestaande gebouw van de peuterspeelzaal aan de Hogeweg een woonbestemming gegeven. Omdat de ruimtelijke kwaliteitseisen van het medisch centrum, de woningen aan de Commandeursweg en het kantoorgebouw aan de Kierkamperweg niet geheel gedekt worden door de Edese welstandsnota, is voor deze gebouwen dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Omdat de brede school ("Collage") inmiddels al is gerealiseerd, zijn hiervoor geen aparte beeldkwaliteitseisen opgenomen

1.2. Programma, functies, activiteiten

Het langs de Commandeursweg te projecteren bouwblok krijgt een woonfunctie, wellicht aan te vullen met een bescheiden ruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep. Binnen het aangegeven bouwvlak kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen worden gebouwd.

In het medisch centrum worden 3 artsengroepen (van ieder 3 artsen) gehuisvest. Samen met de genoemde zorgfuncties (kruiswerk, diverse eerstelijnsvoorzieningen, o.a. psycholoog, orthopedagoog en huidtherapie) moeten dezen kunnen beschikken over 13 behandelkamers. Daarnaast moet binnen het gebouw ruimte worden geboden voor een apotheek van plm. 350 m². De totale benodigde oppervlakte bedraagt maximaal 1800 m².

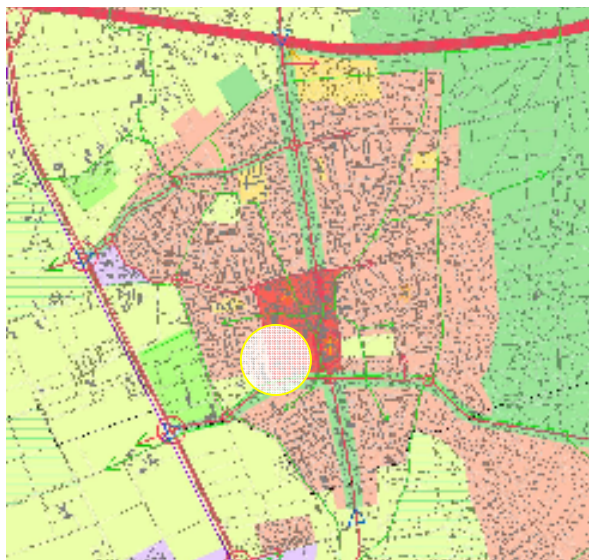
Aan de Kierkamperweg komt een bescheiden appartementengebouw van 3 bouwlagen met 5 a 6 appartementen.

De voor deze functies berekende behoefte aan parkeergelegenheid bedraagt in totaal plm. 70 parkeerplaatsen.

1.3. Beschrijving van de huidige situatie

1.3.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het centrumgebied van Bennekom en ligt direct ten zuidwesten van het kernwinkelgebied.



Afb. 1: Plangebied in groter verband.

De locatie waarop dit beeldkwaliteitplan betrekking heeft wordt globaal begrensd door de Kerkstraat in het noorden, een fietsroute langs het terrein van Collage (de nieuwe brede school) aan de oostzijde, het kantoorgebouw op de hoek Commandeursweg/Kierkamperweg aan de zuidzijde en de Commandeursweg aan de westzijde.



Afb. 2: plangebied en directe omgeving

1.3.2 Karakteristiek van de omgeving

De bebouwingstypologie in deze omgeving wordt gekenmerkt door royale, qua grootte variërende volumes in 2 tot 4 bouwlagen. De meest dominante bouwmasa is het woonzorgcentrum Timanshof, daarnaast zijn er de kloeke massa's van een bibliotheekgebouw, een kantoorgebouw en een fitnesscentrum.

Aan de randen van het plangebied vindt men i.h.a. vrijstaande woningen. De verkaveling heeft een overwegend orthogonaal, blokvormig karakter. De omgeving heeft een relatief open, dorpse sfeer.

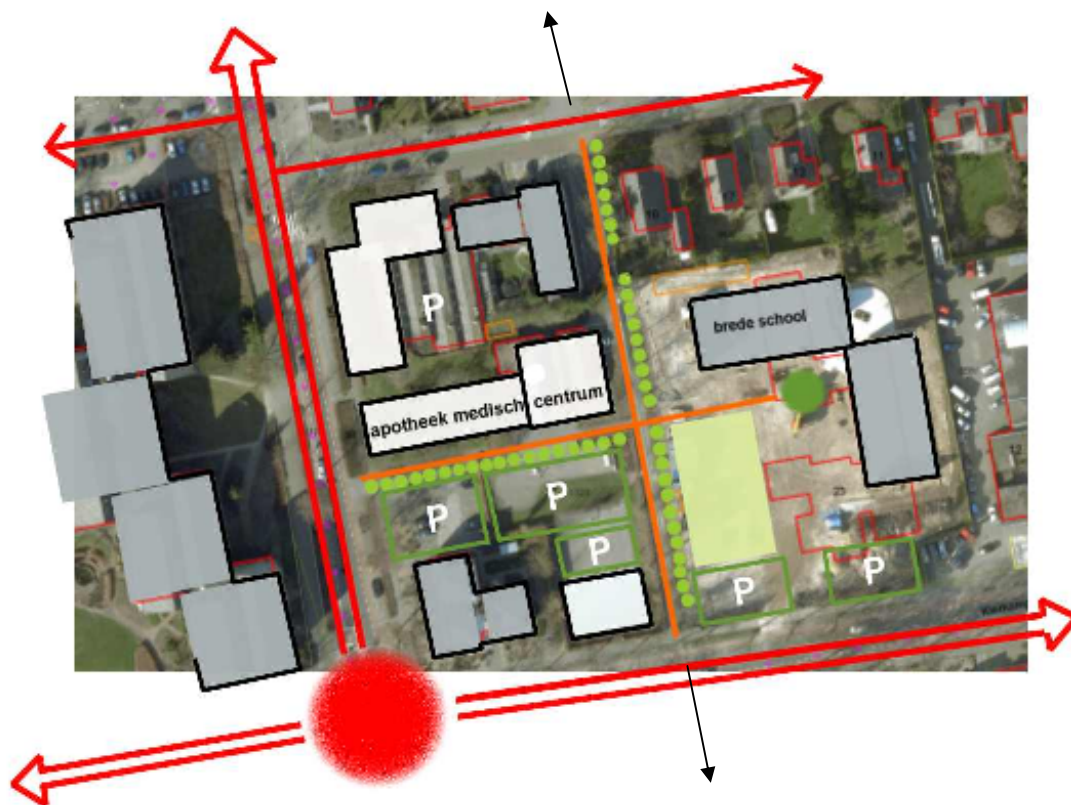


Afb. 3 Bebouwingstypologie omgeving

1.3.3 Vigerend bestemmingsplan.

Der huidige bestemming van het te bebouwen perceel is gedeeltelijk "Maatschappelijke doeleinden" en gedeeltelijk "Groenvoorzieningen" (met wijzigingsbevoegdheid). De toegestane contouren van de gebouwen zijn aangeduid door een gebouwenvlak. Hierbinnen zijn de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk.

2. Streefbeeld stedenbouwkundige, landschappelijke structuur



Afb. 4: Streefbeeld ruimtelijke structuur

De structuur van het plangebied behoudt een overwegend orthogonaal, blokvormig karakter. Op structureel niveau zijn drie routes van belang: De Kierkamperweg, de Commandeursweg en de fiets/wandelroute die Bennekom-zuid met Bennekom-noord (Langhoven en Hoge weg) verbindt. Deze routes zijn primaire dragers van de ruimtelijke structuur van Bennekom en dienen zich daarom te onderscheiden van de overige wegen in het plangebied. De realisering van royale bouwmassa's op deze locatie is daarom – ook gelet op de korrel van de gebouwen in de omgeving – op zijn plaats. Voor de indeling van het plangebied zijn daarnaast twee assen van belang: de bestaande fietsroute en de oostwestelijke ontsluitingsas van de brede school en het medisch centrum. Het meest noordelijk gelegen bouwblok is grotendeels georiënteerd op de Commandeursweg en accentueert de hoek Commandeursweg/Kerkstraat. Het medisch centrum wordt in het verlengde van de noordwestelijke vleugel van de brede school gesitueerd, parallel aan de oostwestelijke ontsluitingsas. Het appartementengebouwje aan de Kierkamperweg wordt ontsloten vanaf een eigen parkeerterrein in het binnengebied en ligt in het verlengde van de zuidgevel van het bestaande kantoorgebouw. Bij de compositie van de bouwmassa's wordt rekening gehouden met een duidelijke openheid richting hoofdroutes: de gebouwen blijven vanaf de hoofdroutes goed zichtbaar en houden daarmee een relatie met de hoofdwegen.

3. Erfindeling, perceel, openbare ruimte



Afbeelding 5: Globale inrichting openbare ruimte

Het medisch centrum vormt samen met het langs de Commandeursweg te realiseren woonblok en het bestaande fitnesscentrum een min of meer gesloten bouwblok. Het bouwdeel waarin de huisartsenpraktijk wordt gevestigd, vormt aan het kruispunt van de genoemde assen een centraal element – en daarmee een hoofdaccent - in het plangebied. De bouwmassa's worden zo veel mogelijk omzoomd door groen, met uitzondering van de zuidzijde van het medisch centrum en de noordzijde van het appartementengebouw aan de Kierkamperweg, waar de verharding tot aan de gevel loopt.

De ontsluiting van het gebied heeft een erfachtig karakter, de verharding van wegen en paden ligt op een niveau en is van steenachtig materiaal. De verharding die primair bedoeld is voor het gemotoriseerde en fiets- verkeer onderscheidt zich qua materiaal en/of bestratingspatroon van de verharding die primair bedoeld is voor de voetgangers. De parkeerplaatsen liggen als groene kamers in de ruimte. De stalling van fietsen is gesitueerd bij de ingang van het medisch centrum, onder de kapoverstek van het medisch centrum. De verlichting bestaat uit bescheiden, eigentijds vormgegeven lichtmasten van of verwant aan het type MERAN.

4. Gebouwen

4.1. Het medisch centrum

Het gebouw bestaat gedeeltelijk uit 2 en gedeeltelijk uit 3 lagen en is samengesteld uit twee duidelijk herkenbare bouwmassa's waarvan de oostelijk deel – als centraal element in het plangebied - het hoogst is.



Afbeelding 6: streefbeeld medisch centrum

Het gebouw heeft een robuuste, bakstenen architectuur en het hoofdgebouw is voorzien van een ruime uitkragende luifel op de 2e verdieping, die gedragen wordt door gemetselde kolommen. De begane grond van het westelijke bouwdeel ligt gedeeltelijk terug t.o.v. de 1^e verdieping. De entree is onder het uitkragende deel van de 1^e verdieping gesitueerd.

Materialisering

De gevels worden opgetrokken in een genuanceerde rood/zwarte baksteen.
De kozijnen en ramen worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium kleur RAL 7036 (platinagrijs).
De grote dakoverstekken worden bekleed met een licht gele gemoffelde gezette staalplaat.

4.2 De woongebouwen langs de Commandeursweg

Deze woningen kunnen worden gerealiseerd in de vorm van één of meerdere appartementengebouw(en) of als (half)vrijstaande bouwmassa's. De bouwhoogte kan maximaal 3 lagen bedragen, waarvan de bovenste moet worden ondergebracht in een kap of in een terugliggende bovenste verdieping.

De architectuur is verwant aan die van het medisch centrum.
De kap/afdekking heeft royale overstekken

Materialisering

De gevels worden opgetrokken in aan die van het medisch centrum verwante, gedekte tinten.

4.3 Het appartementengebouw aan de Kierkamperweg

Dit gebouw bestaat uit 3 bouwlagen, waarvan de bovenste onder een kap of terugliggend t.o.v. de daaronder liggende bouwlaag. De kap/afdekking heeft royale overstekken
De architectuur van dit gebouw is verwant aan die van het bestaande kantoorgebouw op de hoek van de Kierkamperweg en de Commandeursweg.
De meest expressieve zijde is gericht op de Kierkamperweg

Materialisering

De gevels worden opgetrokken in aan die van het medisch centrum verwante, gedekte tinten.

5. Toetsingscriteria welstand

Algemeen

Er dient gestreefd te worden naar een architectonisch hoogwaardige, eigentijdse invulling van het plangebied.

De recent gerealiseerde school en het kantoorgebouw op de hoek Commandeursweg/Kierkamperweg zijn - met inachtneming van hetgeen daarover in paragraaf 3. gestelde – het kwalitatieve referentiepunt voor de architectuur van de nieuwe bebouwing.

Ruimtelijke structuur

Voor de plaatsing en de globale afmetingen van de gebouwen is het streefbeeld zoals aangegeven in afbeelding 4 het referentiekader.

Openbare ruimte; Erfinrichting

De buitenruimte van de gebouwen wordt ingericht zoals globaal aangegeven in afbeelding 5.

De openbare ruimte heeft een ontspannen verblijfskarakter; verhardingen worden op één niveau aangelegd.

Verhardingen hebben gedekte, aardse tinten.

De hoofdassen van het plangebied worden begeleid door samenhangende bomenrijen parallel aan deze routes.

Massa en vorm

- De gebouwen hebben maximaal 3 bouwlagen en zijn voorzien van een royale afdekking.
- Eventuele aan- en uitbouwen, evenals bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Eventuele dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak.
- De gebouwen zijn met de meest representatieve zijde naar de Kierkamperweg, de Commandeursweg,

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- De gebouwen zijn aantoonbaar zorgvuldig gedetailleerd.
- Kleur- en materiaalgebruik zijn – met inachtneming van het onder paragraaf 3 van dit BKP gestelde - afgestemd op de materialisering van de aangrenzende gebouwen.