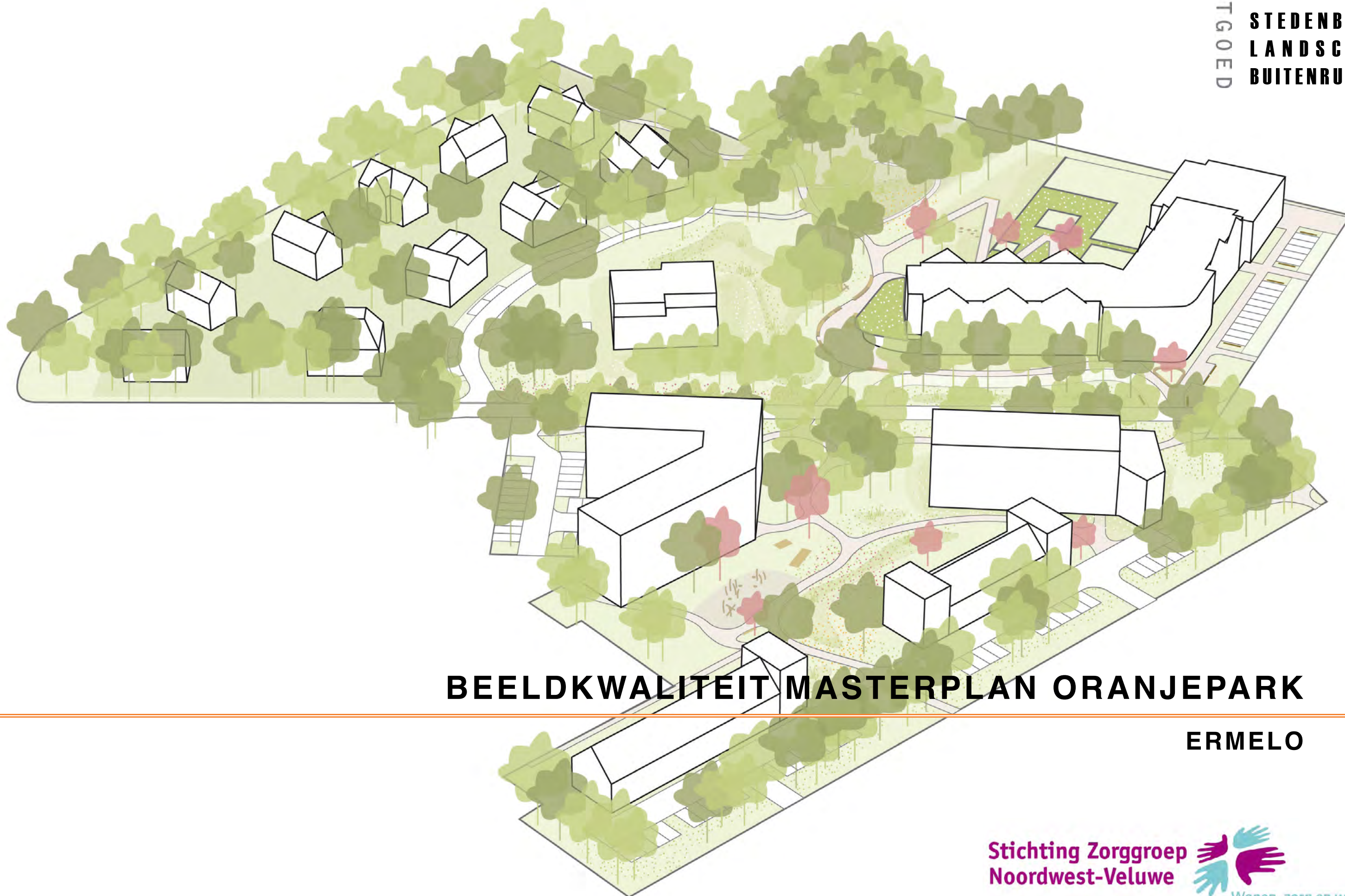


> VESTAAL

VASTGOED

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE



BEELDKWALITEIT MASTERPLAN ORANJEPARK

ERMELO

Stichting Zorggroep
Noordwest-Veluwe



Wonen, zorg en welzijn



Woonzorggebouw in aanbouw, gezien vanaf het toekomstige Oranjepark

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. Stichting Zorggroep Noordwest-Veluwe heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor een ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

In opdracht van:

**Stichting Zorggroep
Noordwest-Veluwe** 
Wonen, zorg en welzijn

In samenwerking met:

> VESTAAL **VASTGOED**

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....

4

Ligging

6

Huidige functie en situatie.....

6

Bestemmingsplan Kom Ermelo (jan. 2013).....

8

Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

8

Woonvisie Ermelo 2014

8

Woonsferen (programmatische verdeling)

10

2 Beeldkwaliteit

15

Bestemmingsplan Ermelo Kom (vastgesteld jan. 2013)

15

Nota Omgevingskwaliteit

15

Accenten en entrees.....

16

Beeldkwaliteitsferen.....

18

Beeldkwaliteitsfeer Entree.....

19

Beeldkwaliteitsfeer Bos.....

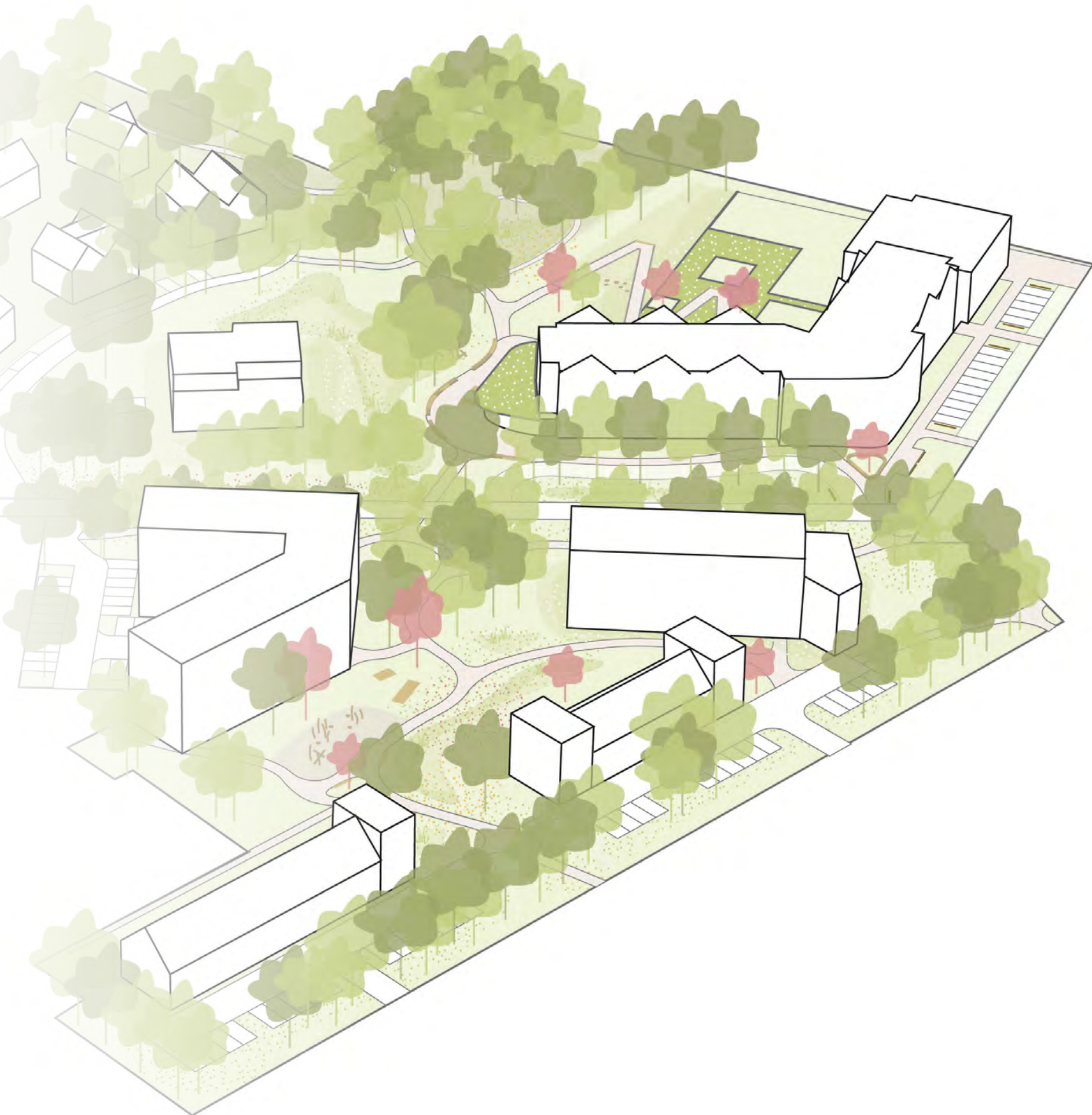
20

Beeldkwaliteitsfeer Park.....

21

Beeldkwaliteitsfeer Laan

25



1 INLEIDING

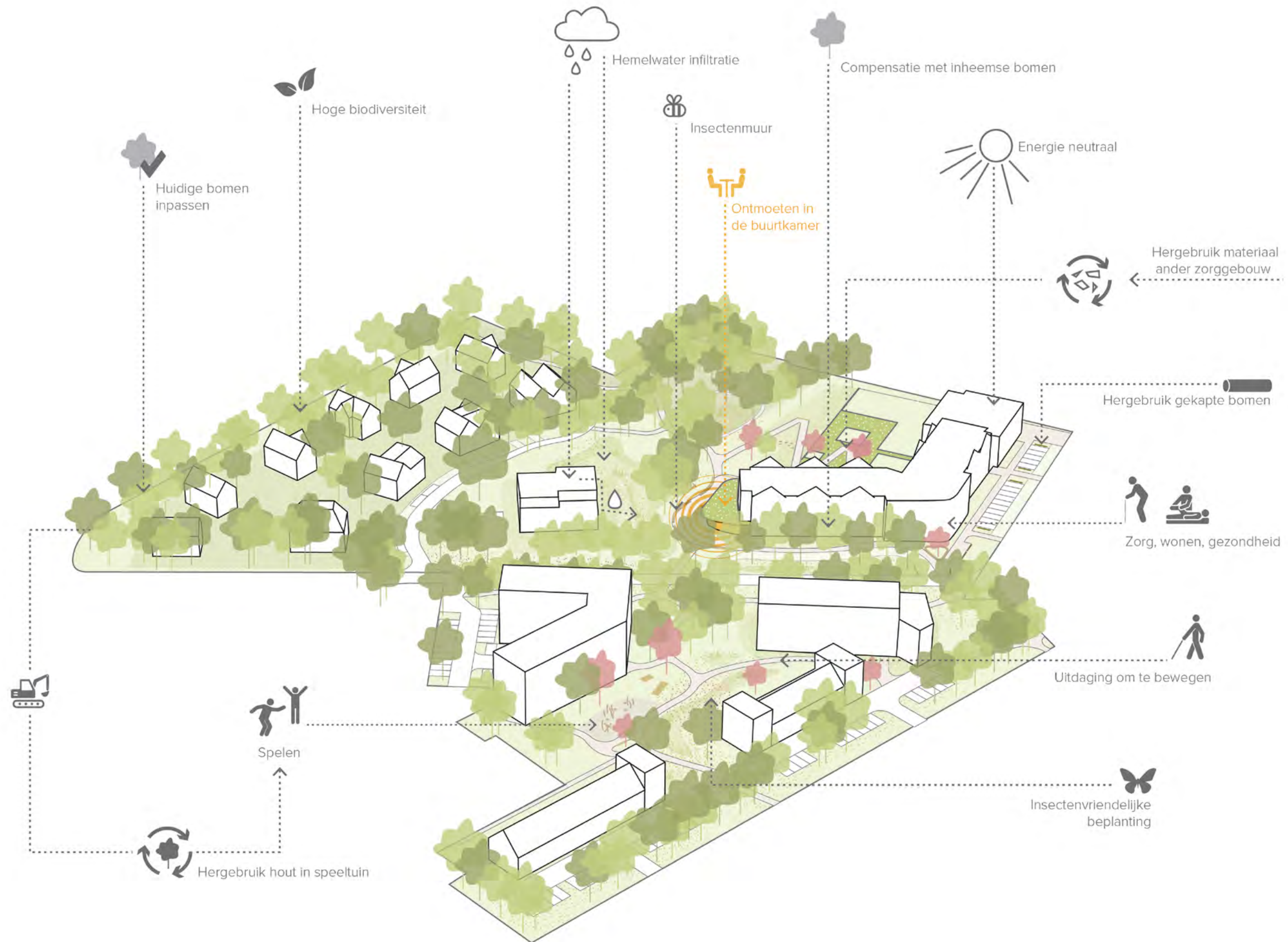
De Zorggroep Noordwest-Veluwe is in bezit van de gronden waarop het huidige Dillenburg staat, het inmiddels gesloopte Rehoboth gebouw en de gronden van het Oranjepark met daarop kleine grondgebonden woningen. Er zijn in de loop van de tijd diverse (deel-)visies en onderzoeken opgesteld voor de drie locaties. De herontwikkeling van de terreinen komt in een stroomversnelling omdat De Zorggroep Noordwest-Veluwe (ZNWV) op korte termijn behoefte heeft aan nieuwe zorgwoningen die voldoen aan de huidige maatstaven. Tevens is de wens de bouw van een gezondheidscentrum te faciliteren met daarin een huisarts, fysiopraktijk, apotheek en een Buurtkamer. Hierdoor ontstaat de behoefte aan een samenhangende en integrale stedenbouwkundige visie op de locatie. Deze visie is tevens nodig het huidige bestemmingsplan te herzien om wonen mogelijk te maken. De herontwikkeling biedt kansen voor het bevorderen van ontmoeting- en buurtbetrokkenheid. De herontwikkeling van het terrein vindt plaats conform het Libenau-principe. Libenau is een Duits principe waar meergeneratie buurten en sociale samenhang centraal staat en dat daar succesvol wordt toegepast. Bij de herontwikkeling is het Libenau-principe als inspiratie gebruikt maar is geheel toegesneden op de Nederlandse en lokale omstandigheden. In deze ruimtelijke visie wordt naast het bouwprogramma nadrukkelijk ingegaan op de samenhangende (groene) buitenruimte tussen de gebouwen en de betekenis daarvan voor heel Ermelo.



Uitsnede Dillenburg, voormalig Rehoboth en Oranjepark



Ligging in de omgeving



Ligging

Midden in Ermelo ligt de locatie op de overgang tussen ‘stedelijk gebied’ en ‘wonen in het landschap’. De locatie wordt omsloten door lommerrijke lanen met daaraan villa’s op ruimte kavels. De gehele omgeving ademt een groene en ruimte setting. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied grenzen achtertuinen van de grote villa’s die worden ontsloten via de Wilhelminalaan en Prinsessenlaan. Aan de zuidzijde oriënteren de woningen zich aan de locatie. Een drietal bestaande appartementengebouwen markeren de westzijde van het plangebied.

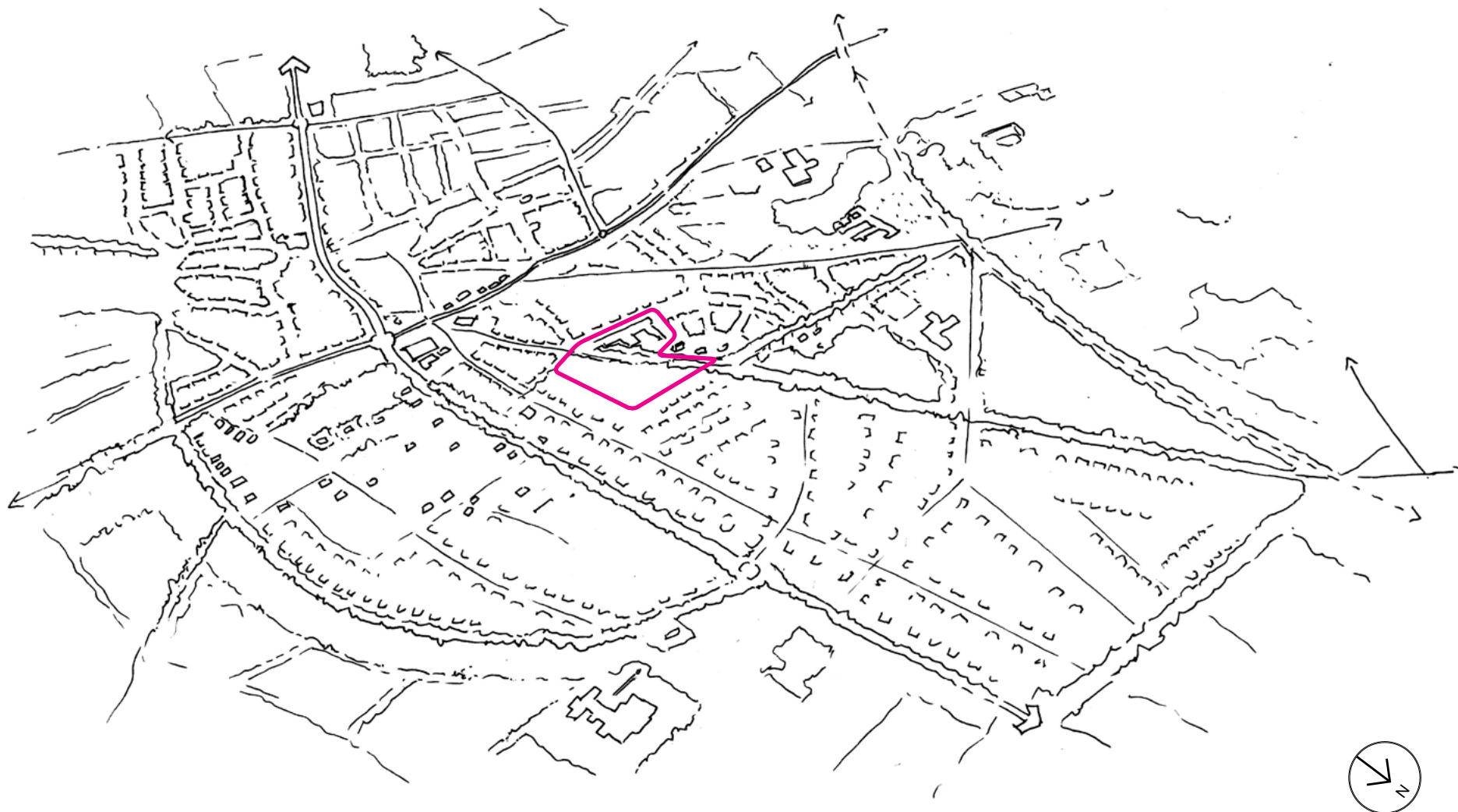
Door het plangebied loopt de Julianalaan die een uitvalsweg vormt het dorp uit. De Julianalaan vormt een goede verbinding met het centrum en buitengebied. Langs de laan staan her en der verspreid grote

bomen. Ter hoogte van de locatie verandert de Julianalaan van een dorpse straat naar een lommerrijke laan.

Het centrum ligt op een kleine afstand van het plangebied waar voorzieningen liggen zoals winkels voor dagelijkse boodschappen en sociaal maatschappelijke voorzieningen.

Huidige functie en situatie

De locatie wordt nu gekenmerkt door een afwijkende korrelgrootte in bebouwing. Het Dillenburg gebouw is qua maat en schaal te groot en de grondgebonden rijwoningen Oranjepark reageren niet op de aangrenzende straten zoals de rest van de woonbebouwing wel doet. Waar voorheen het Rehoboth gebouw stond rest nu nog een open plek zonder begroeiing. In het noordoosten van het plangebied is een bossage van hoge bomen en onderbegroeiing zonder recreatieve betekenis. Deze elementen samen vormen geen samenhang en reageren niet op hun omgeving. Dat heeft mede te maken met de onsamenvangende buitenruimte. Rond het Dillenburg gebouw lopen paden waarbinnen vooral hoog opgaande vaste planten groeien. De openbare ruimte tussen de bebouwing Oranjepark nodigt niet uit tot recreëren. Slechts een voetpad ontsluit de verschillende woningen. De groene tussenruimte bestaan uit uitsluitend gras met verspreid een aantal grote bomen van wisselende kwaliteit. Het huidige gebruik van de gebouwen is nu wonen (verhuur en korte termijn verhuur) afgewisseld met zorgfuncties.





Woonzorggebouw in aanbouw

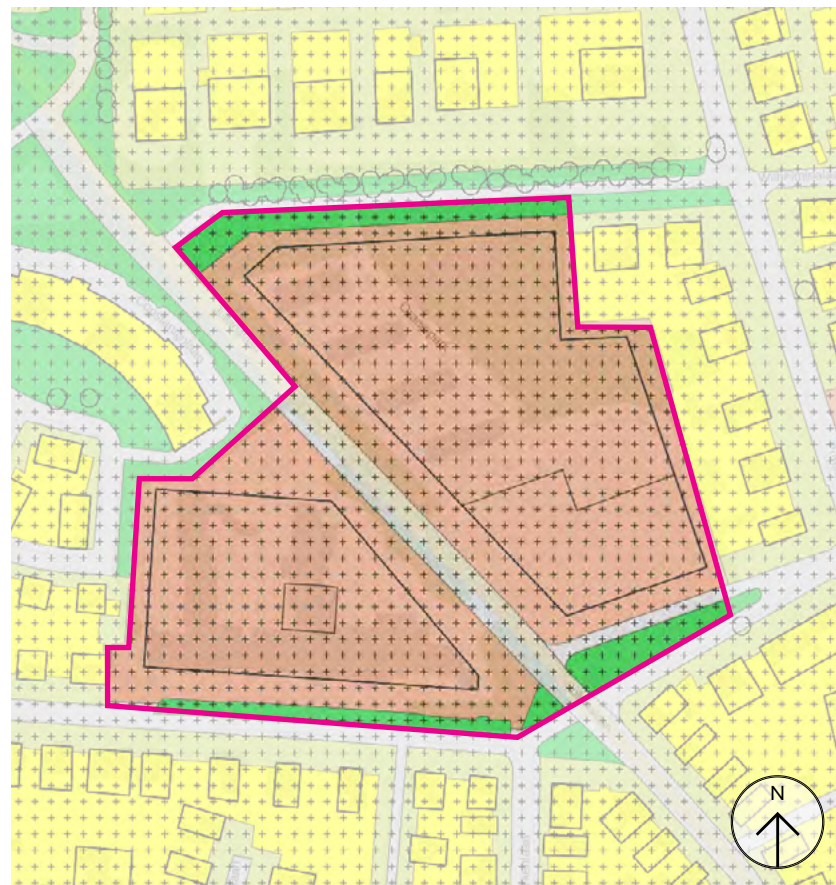
Realisatieprojecten in de regio Groningen

Bestemmingsplan Kom Ermelo (jan. 2013)

Het vigerende bestemmingsplan betreft Ermelo Kom, op 23 januari 2013 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Op het plangebied is de enkelbestemming maatschappelijke doeleinden van toepassing. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie H.

Voor het deel Rehoboth/Oranjepark geldt een maximaal bebouwingspercentage van 30% binnen het bouwvak. Voor het overgrote, noordelijke deel van de locatie geldt een bouwhoogte van maximaal 11m met een maximale goothoogte van 6m. Voor het zuidelijk deel gelden de maximale hoogten 17m respectievelijk 12m.

Voor het deel De Dillenburg geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50% binnen het bouwvak. Voor de locatie geldt een bouwhoogte van maximaal 17m met een maximale goothoogte van 12m. In het hart van het perceel is een beperkte ruimte beschikbaar voor een maximale bouw- en goothoogte van 20m, respectievelijk 15m.

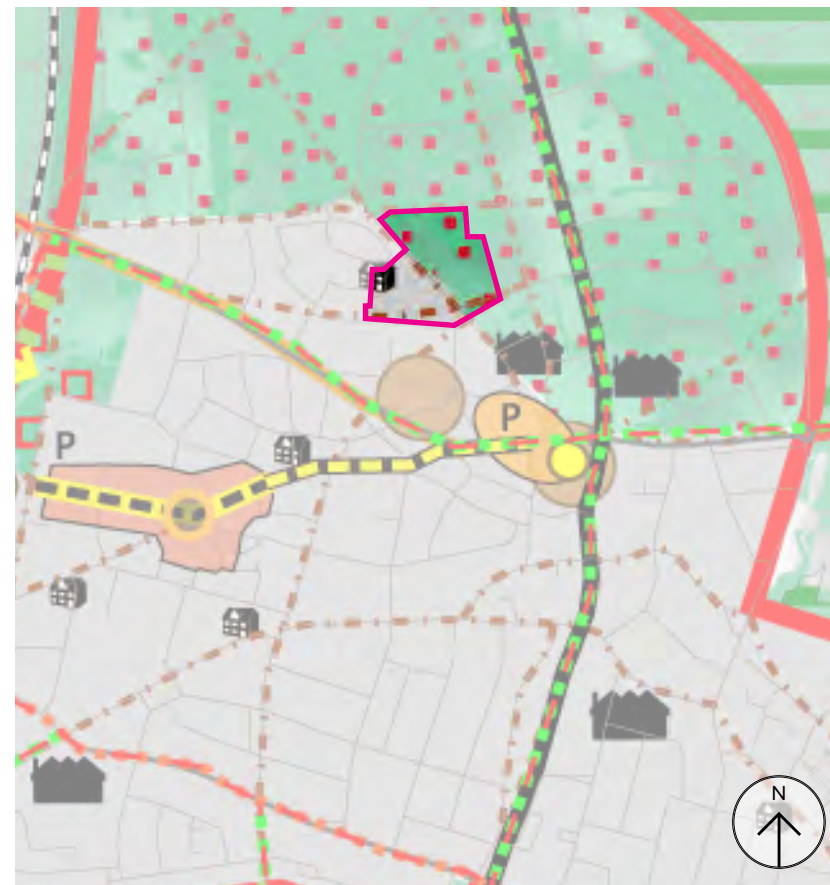


Verbeelding Bestemmingsplan

Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

Vanuit de plankaart Structuurvisie Ermelo 2025 is herleidbaar dat het plangebied zich op de overgang bevindt van 'Stedelijk gebied' en 'Wonen in het landschap'.

Daarnaast is het gemarkeerd als mogelijke herontwikkelingslocatie. In de Structuurvisie 2025 wordt gesteld dat de bevolking van Ermelo de komende jaren zal vergrijzen. De vraag naar zorg aan huis neemt toe. Op termijn zal ook de vraag naar wonen met zorg toenemen. Ermelo wil nadrukkelijk de mogelijkheid realiseren om in de eigen wijk oud te worden. Met deze nieuwe ontwikkeling kan het aanbod aan geschikte woningen verbeteren. In combinatie met het aanbod van zorg zijn ook nieuwe concepten voor Ermelo denkbaar. Dit is een speerpunt in de woningbouwproductie.



Verbeelding Structuurvisie

Woonvisie Ermelo 2014

Het inwonersaantal in Ermelo nam de afgelopen jaren af. Door huishoudensverdunding stijgt echter het aantal huishoudens. Er is ook groei op andere vlakken: groei in het aantal huishoudens van 75 jaar en ouder (+111% in de periode 2013-2040), groei in vrijwilligers, groei in ICT-mogelijkheden, groei in alternatieve economie, groei in interneteconomie, groei in alternatieve energiebronnen, groei in lokale inzet.

Ook het ondersteunen van het (zelfstandig) wonen met zorg wordt steeds belangrijker in de komende jaren. Wonen gaat verder dan alleen de woning. Ook de kwaliteit van de woonomgeving is van belang, denk aan de veiligheid en toegankelijkheid voor mensen met beperkingen. Het gaat niet alleen om de fysieke kwaliteit, maar ook om het sociale aspect, zoals onderling contact en ondersteuning.

Van groot belang is de samenwerking met de woonpartners: voor het uitwerken/uitvoeren van de beleidskeuzes en het hebben en houden van een gedeeld zicht op de veranderingen die gaande zijn. Aansluiten bij de energie en kracht van de burgers zelf is hierbij essentieel: zij zijn de consumenten én producenten van het wonen in Ermelo. Dit samenspel van burgers en maatschappelijke organisaties vormt een uitdaging voor eenieder die bij het wonen in Ermelo betrokken is.



Wilhelminalaan

Prinsesselaan

Sparrenlaan

Julianalaan

Anna van Saksenlaan

Dennenlaan



Verbeelding ruimtelijke visie: complex voor jong en oud voor iedereen uit Eindhoven

Beeldkwaliteitplan masterplan Oranjepark

Woonsferen (programmatische verdeling)

In de Structuurvisie van Ermelo wordt gesproken over ‘Stedelijk gebied’ en ‘Wonen in het landschap’. De locatie ligt precies op de overgang van deze twee sferen. Binnen de locatie onderscheiden we meerdere woonsferen, namelijk;

- Zorg;
- Boswonen;
- Park;
- Parkwonen.

Woonsfeer Zorg

In Zorg worden zorgwoningen en een gezondheidscentrum gerealiseerd. Het gebouw vormt een belangrijke entree van het dorp maar ook vanaf het dorp richting het park. De zorgwoningen worden via een middengang ontsloten waardoor het gebouw aan beide zijden een representatieve gevel heeft. Op de begane grond wordt een ontmoetingsruimte gemaakt. Het dek wordt onderdeel van het park doordat deze omhoog loopt, het dek op.

Woonsfeer Boswonen

Grote kavels met villa's sluiten aan bij het huidige karakter van de Wilhelminalaan. Aan het park komen ruime kavels met statige woningen. De kavelgrotes zijn gevarieerd en zowel tweekappers als vrijstaande woningen zijn mogelijk. Het worden koopwoningen met als doelgroep jonge gezinnen tot aan ouderen.

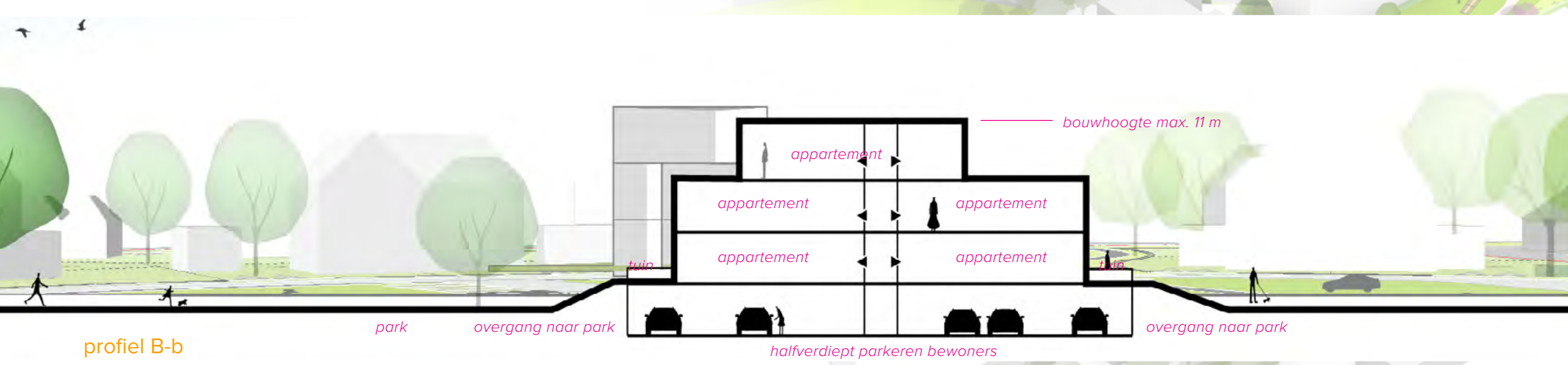
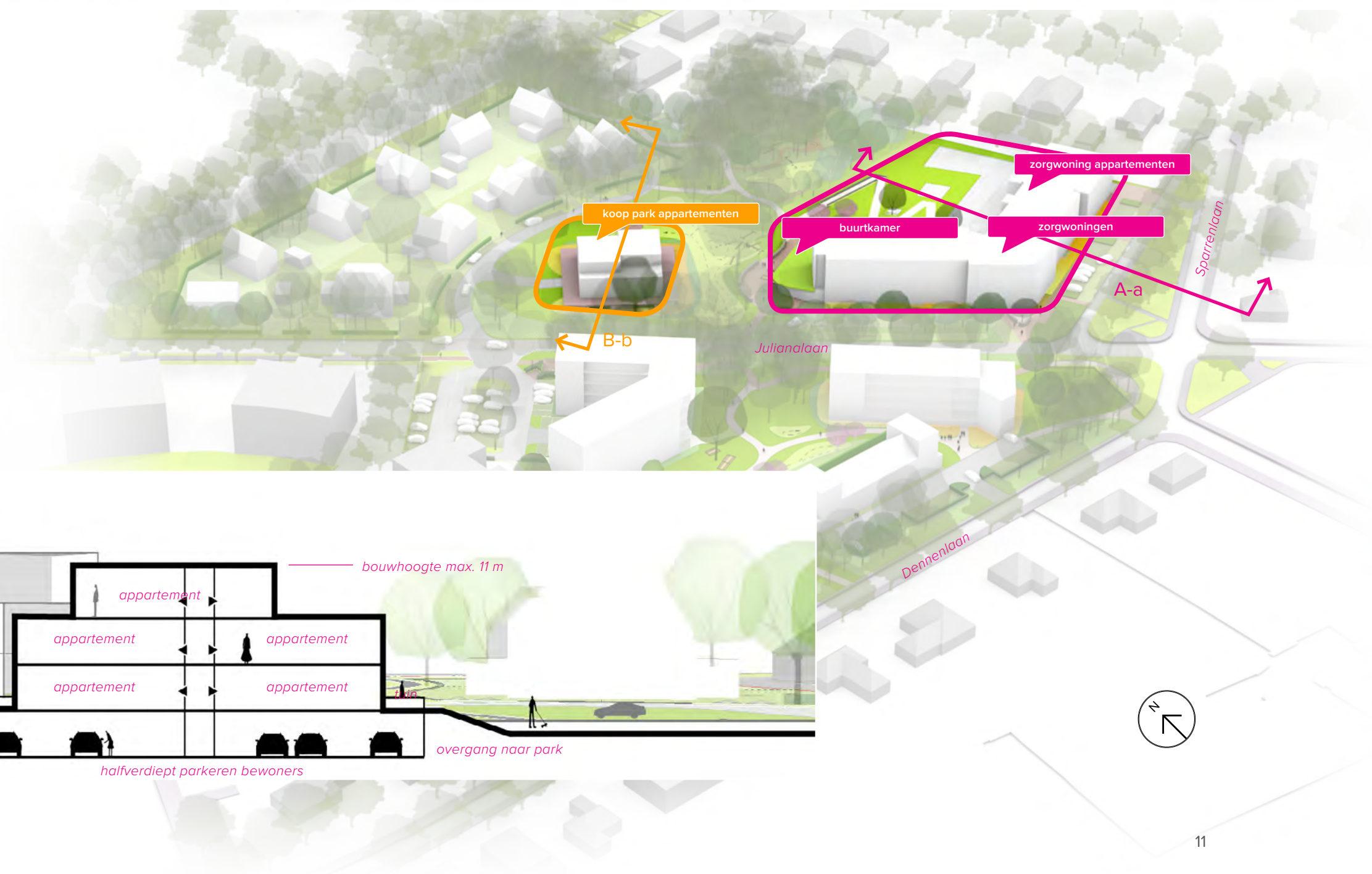
Woonsfeer Park

Het park vormt de centrale en verbindende ruimte in het plan. Het kronkelt tussen de gebouwen door en verbindt de nieuwe ontwikkelingen met de bestaande buurt. Het parkappartement vormt een bijzonder element in het park.

Woonsfeer Parkwonen

Parkwonen bestaat uit een tweetal woonvelden met verschillend programma waartussen het park ligt. De bebouwing staan op verschillende manieren aan het park maar hebben altijd een duidelijke relatie hiermee. Afwisselend liggen tuinen, voorkanten en appartementen aan het park. Hierdoor wordt de levendigheid van het park gewaarborgd en wordt het ontmoeten gestimuleerd.

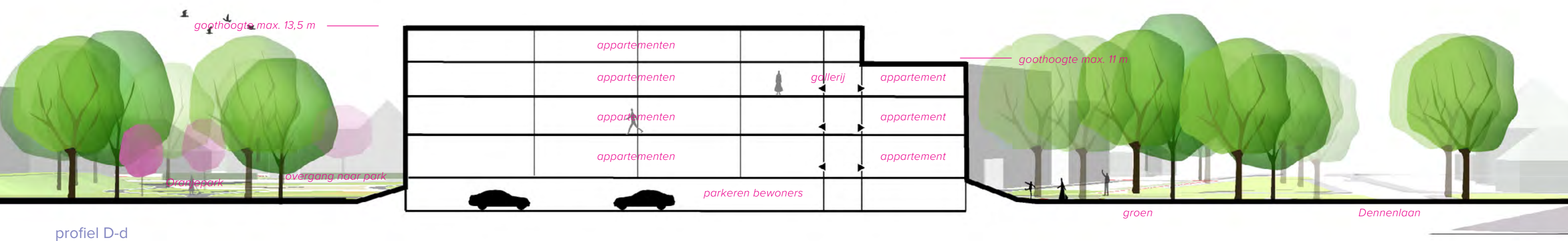
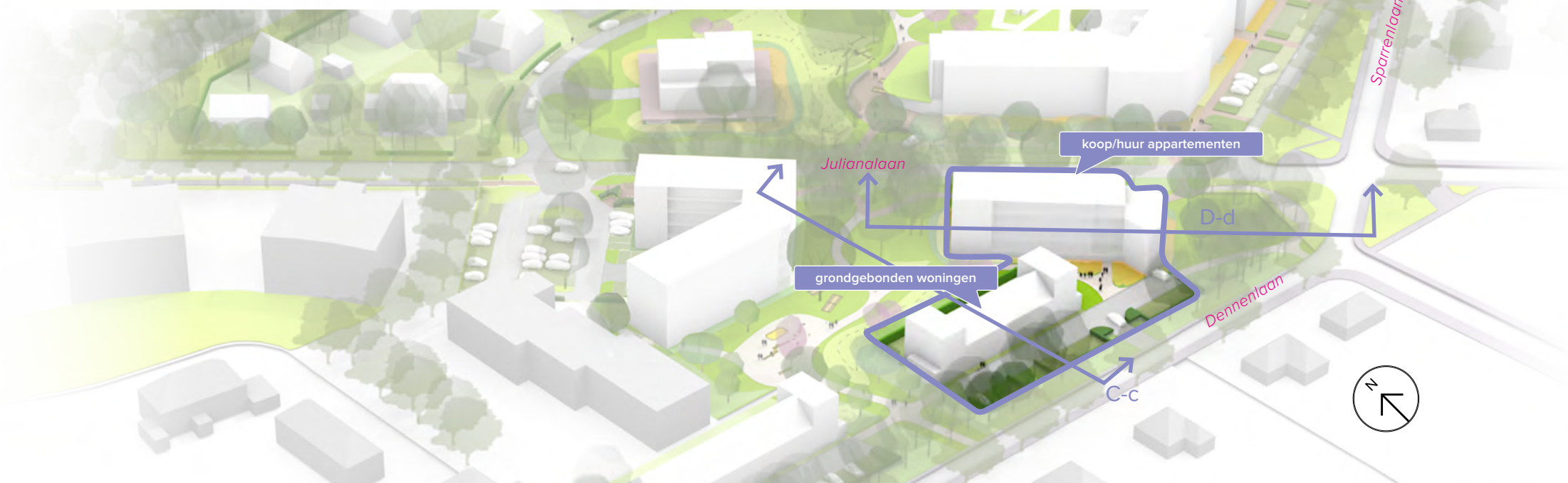
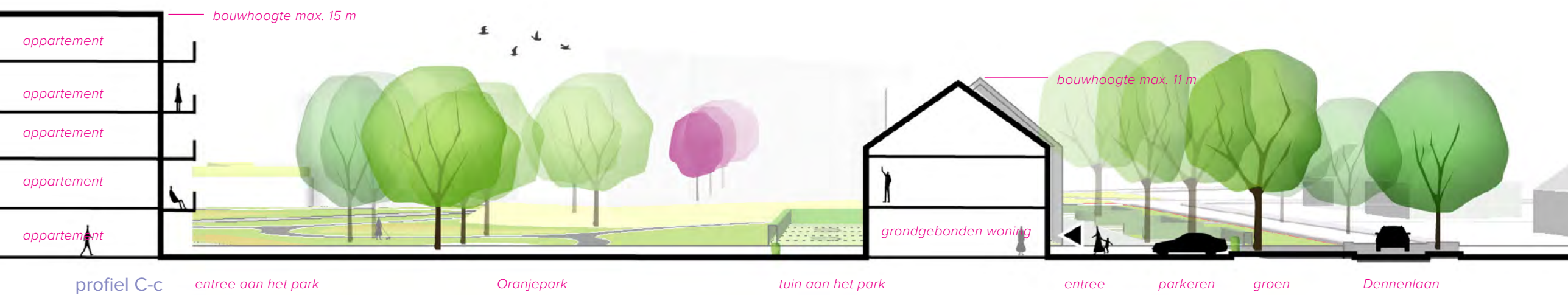






De onderbouw in aanbouw, straks onderdeel van het park

Beeldkwaliteitplan was a plan Oranjestad





Verbeelding ruimtelijke visie, een plek voor jong en oud voor iedereen uit Ermelo

2 BEELDKWALITEIT

Bij nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd, werkt de gemeente Ermelo met beeldkwaliteitsplannen. Dit is na vaststelling door de raad het toetsingskader voor welstand. De uitgangspunten voor de beeldkwaliteit in dit Masterplan zijn bepaald op basis van een eigen inventarisatie van de omgeving, wensen vanuit de Zorggroep Noord-West Veluwe, het vigerend bestemmingsplan en de Nota Omgevingskwaliteit. De locatie is in het bestemmingsplan benoemd als een locatie waarvoor en aparte regeling geldt. In de Nota Omgevingskwaliteit wordt de locatie aangeduid als 'Gemengde bebouwing'. In beide gevallen is niet duidelijk welke beeldkwaliteit hier speelt, los van het belang om aansluiting te zoeken met de aangrenzende bebouwing. In dit hoofdstuk worden handvatten geboden voor de toetsing van de toekomstige bouwplannen op de locatie. Ook wordt hiermee het gezamenlijke ambitieniveau vastgelegd die dient als inspiratie voor de architect en de omwonenden een beeld geeft van wat ze kunnen verwachten.

Bestemmingsplan Ermelo Kom (vastgesteld jan. 2013)

De locatie is in het bestemmingsplan 'Ermelo Kom' aangeduid als gebied waar een aparte regeling voor geldt. Voor deze gebieden geldt dat er maatwerk geleverd moet worden. De locatie wordt in het bestemmingsplan niet specifiek beschreven.

De ambitie van de herontwikkeling is om een nieuwe woonwijk aan Ermelo toe te voegen met haar eigen herkenbare ruimtelijke opzet, uitstraling en grote mix aan woningtypes en bewoners. Met het



Deelgebied aanduiding, voor gebieden met aanduiding * geldt een aparte regeling

masterplan wordt deze eigenheid beschreven maar wordt tevens aansluiting gezocht met de omliggende buurten en wijken. Het is daarom relevant te kijken welke wijken direct aan de locatie liggen. Het gaat om de volgende deelgebieden:

- deelgebied 3: De Riet en noordelijker gelegen woongebied;
- deelgebied 8: Wijk Noord.

Deelgebied 3 wordt gekenmerkt door voornamelijk uit vrijstaande woningen. De woningen hebben forse kappen met ruime dakoverstekken en accenten in de vorm van erkers en loggia's. De villa's en herenhuizen bezitten vaak compacte hoofdmassa's. Op enkele plaatsen komt een geschakelde of een twee-onder-een-kap woning voor. Openbare ruimte en privé tuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. Het groene karakter hangt samen met het overwegend lage bebouwingsbeeld en uit de zorg die besteed is aan de groene inrichting van pleinen en straten. Voortuinen maken een wezenlijk onderdeel uit van deze groene sfeer.

In deelgebied 8 bevinden zich villa's met een individuele uitstraling in een ruim groen opgezette wijk. Kenmerkend voor dit gebied is de ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer. Openbare ruimte en privé tuinen vormen de groene entourage van solitaire bouwmassa's variërend in grootte. Aan-, uit- en bijgebouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofd bouwmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar. In parkachtige woongebieden wordt de overgang tussen privé en openbaar meestal aangegeven via een hekwerk, haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met veelal forse bomen.

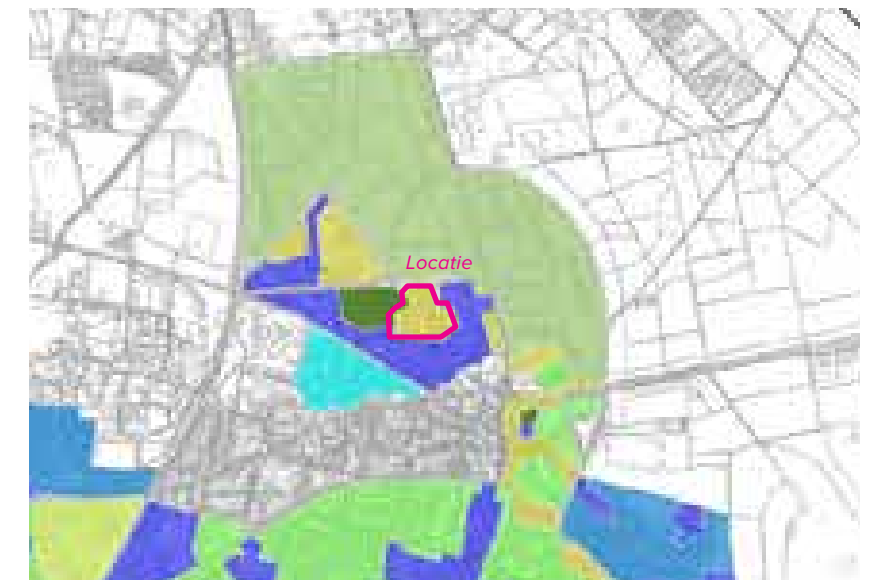
Mede op basis van de gebiedsindeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, zijn in het Masterplan een viertal beeldkwaliteitssferen bepaald. In de paragraaf 'Beeldkwaliteitssferen' worden deze per sfeer beschreven.

Nota Omgevingskwaliteit

Locatie is aangeduid als 'Gemengde bebouwing'. Veelal is hier sprake van een overgangsgebied tussen verschillende stedenbouwkundige typologieën, waardoor er een combinatie van stijlen is ontstaan en er niet altijd een duidelijke afbakening aan te geven is.

In de Nota worden geen specifieke stedenbouwkundige- en architectonische kenmerken aan het gebied meegegeven.

In de Nota wordt ook onderscheidt gemaakt in 'GEWONE' bouwplannen en 'BIJZONDERE' bouwplannen. De locatie valt onder 'BIJZONDER' omdat het gaat om een grote herontwikkelopgave waarbij alle bestaande opstallen gesloopt gaan worden en nieuwbouw voor terug komt. De beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in dit Masterplan worden het toetsingskader voor de Commissie omgevingskwaliteit. Bij de ontwikkeling van de locatie is intensief met de omwonenden gesproken om zo het plan optimaal aan te laten sluiten bij de omgeving. Rond het centrale park krijgen de gebouwen een eigen uitstraling die afwijkt van de omgeving. Hier ontstaat een nieuwe bijzondere plek die, zoals in de huidige situatie ook het geval is, een eigen stedenbouwkundige opzet en architectonische uitstraling krijgt.



Woonwijken Ermelo, deelgebied 'Gemengde bebouwing'

Accenten en entrees

Vanaf Ermelo het dorp uit markeren de zorgwoningen met het tegenoverliggende appartementencomplex de overgang van 'stedelijke gebied' naar 'wonen in het landschap'. Deze twee gebouwen krijgen zowel richting de Julianalaan als de Dennenlaan en Sparrenlaan een representatieve zijde. Deze twee afzonderlijke gebouwen reageren op elkaar zowel qua maat en schaal maar ook in materiaalgebruik van de accenten.

Midden in het park, verdraaid ten opzichten van de Julianalaan ligt een bijzonder parkappartementengebouw. Half verhoogd uit het maaiveld staat het gebouw in het groen. Als je over de Julianalaan rijdt, vormt dit gebouw een bijzonder element in het park.

Aan het park liggen zowel voordeuren als achtertuinen en een gemeenschappelijk dek van de zorgwoningen. De erfafscheidingen direct aan het park worden zorgvuldig mee ontworpen met de architectuur. Hoekwoningen direct aan het park vragen om een verbijzondering in de vorm van een transparante gevel die de beleving van wonen aan het park versterkt. In de ruimtelijke visie is nadrukkelijk gelet op de adressen van de woningen. Aan de bestaande straten krijgen de gebouwen en woningen hun entree maar ook aan het park liggen voordeuren. De levendigheid en het ontmoeten van elkaar wordt hierdoor bevorderd. Gevoel van veiligheid en sociale controle zoals in het Libenau-principe wordt beschreven worden hierdoor versterkt.





Entree Woonzorggebouw in aanbouw aan de Julianalaan

Beeldkwaliteitsferen

De locatie ligt in een omgeving met verschillende woningtypen en uitstralingen. De Dennenlaan en Wilhelminalaan zijn lommerrijke lanen met voornamelijk vrijstaande villa's. Aan de Julianalaan staat een diversiteit aan bebouwing en verkleurt zichtbaar van een lommerrijke laan naar een meer dorpse straat naarmate het centrum genaderd wordt. Met de ontwikkeling van de locatie wordt aangesloten qua sfeer bij de omliggende bebouwing en het beeld zoals in de structuurvisie gemeente Ermelo 2025 wordt beschreven. In het masterplan worden een viertal beeldkwaliteitsferen beschreven, namelijk;

- Beeldkwaliteit Entree;
- Beeldkwaliteit Bos;
- Beeldkwaliteit Park;
- Beeldkwaliteit Laan.

Beeldkwaliteit Entree

Vanaf het centrum markeren het complex met de nieuwe zorgwoningen en het appartementen blok aan de overzijde, de overgang naar het 'wonen in het landschap'. Beide gebouwen reageren op elkaar in maat en schaal. Beide gebouwen presenteren zich duidelijk richting het park.

Beeldkwaliteit Bos

De vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen vormen een logische voortzetting van de reeds aanwezige bebouwingskorrel aan de Wilhelminalaan. Qua vorm en uitstraling is er veel vrijheid gezien het diverse beeld aan architectuur dat reeds aanwezig is.

Beeldkwaliteit Park

Aan het park presenteren zich verschillende type bebouwing. In alle gevallen moet de overgang tussen privé en park zorgvuldig worden vormgegeven. Bebouwing midden in het park of die het park in steken krijgen een alzijdig karakter.

Beeldkwaliteit Laan

Langs de Dennenlaan komen grondgebonden woningen met de voorkant richting de straat. Er worden twee bebouwingsclusters voorgesteld waartussen het park doorloopt om zo een relatie tussen de Dennenlaan en het nieuwe park te maken.



Beeldkwaliteitsfeer Entree

Maat en schaal

De gebouwen krijgen maximaal vier bouwlagen. Door de gebouwen een open en transparante plint te geven zorgt dat voor een menselijke maat wanneer je langs deze gebouwen loopt. De twee gebouwen begeleiden de Julianalaan. Voor het zorggebouw is het uitgangspunt dat het geen grootschalig zorggebouw wordt en dat de nadruk qua uitstraling op wonen ligt. Een verticale geleding biedt kansen het gebouw op te delen in individueel herkenbare volumes.

Architectonische verschijningsvorm

De gebouwen staan op een zichtbare plint die zorgvuldig de overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte vormt. De gebouwen krijgen een verticale geleding op de begane grond zodat de schaal van het blok verkleind wordt. Op de koppen wordt een accent zichtbaar. Streven is om die qua vorm en materiaal op elkaar te laten reageren.

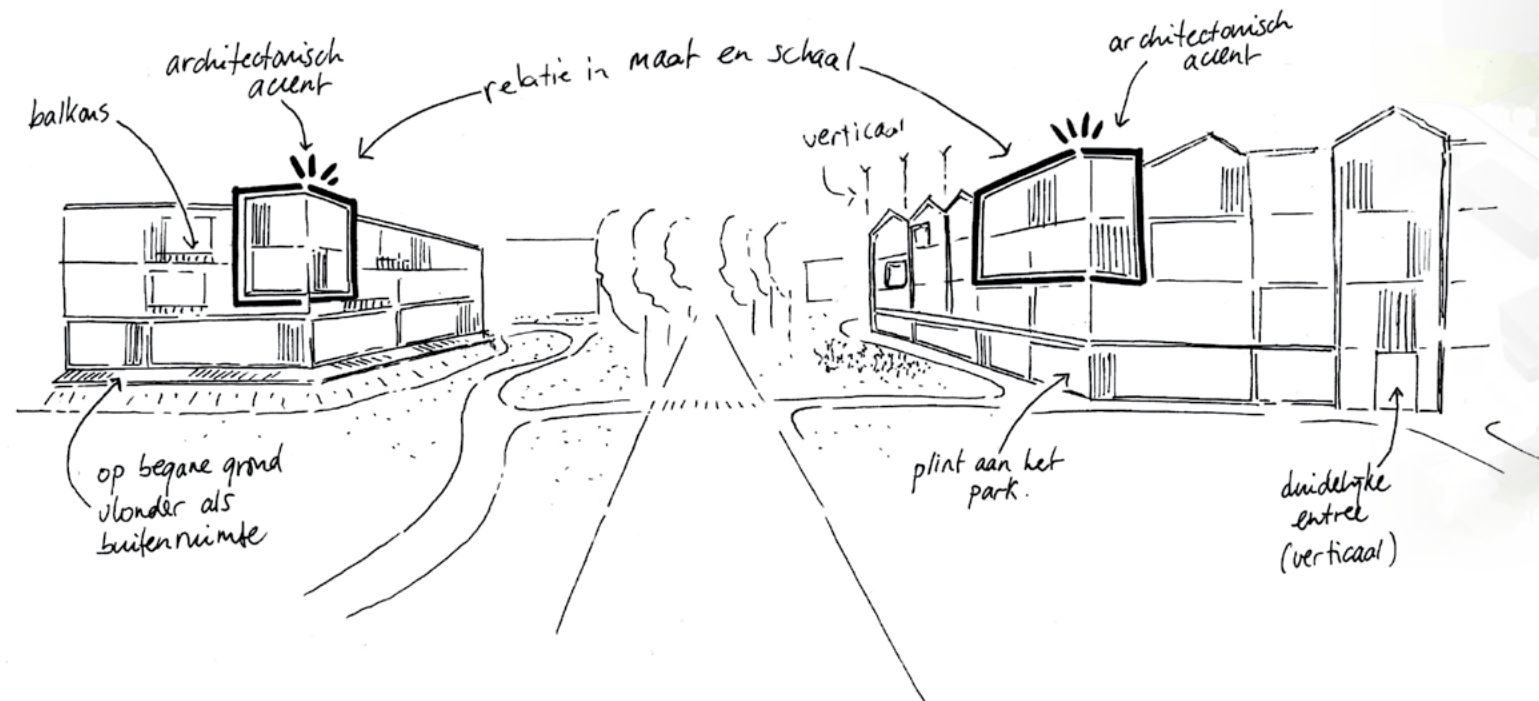
Materialisering

Het hoofdvolume wordt uitgevoerd in baksteen in verschillende kleurnuances. De architectonische accenten en detail worden uitgevoerd in een afwijkend materiaal zoals hout, pleisterwerk of schoon beton. De gevel is gedifferentieerd en krijgt een zorgvuldige detaillering mee, de afleesbaarheid van de gevel wordt hiermee versterkt.

Oriëntatie en overgang tussen privé en openbaar gebied

De gebouwen oriënteren zich duidelijk richting de Julianalaan, Dennenlaan en Sparrenlaan. De entree's vormen horizontale accenten in het gebouw. De overgang tussen de buitenruimte op de begane grond en park wordt mee ontworpen in de vorm van een vlinder of loggia.

Door middel van vaste planten en verhoogde ligging van de privéruimte wordt zichtbaar wat openbaar en privé is.



Beeldkwaliteitsfeer Bos

Maat en schaal

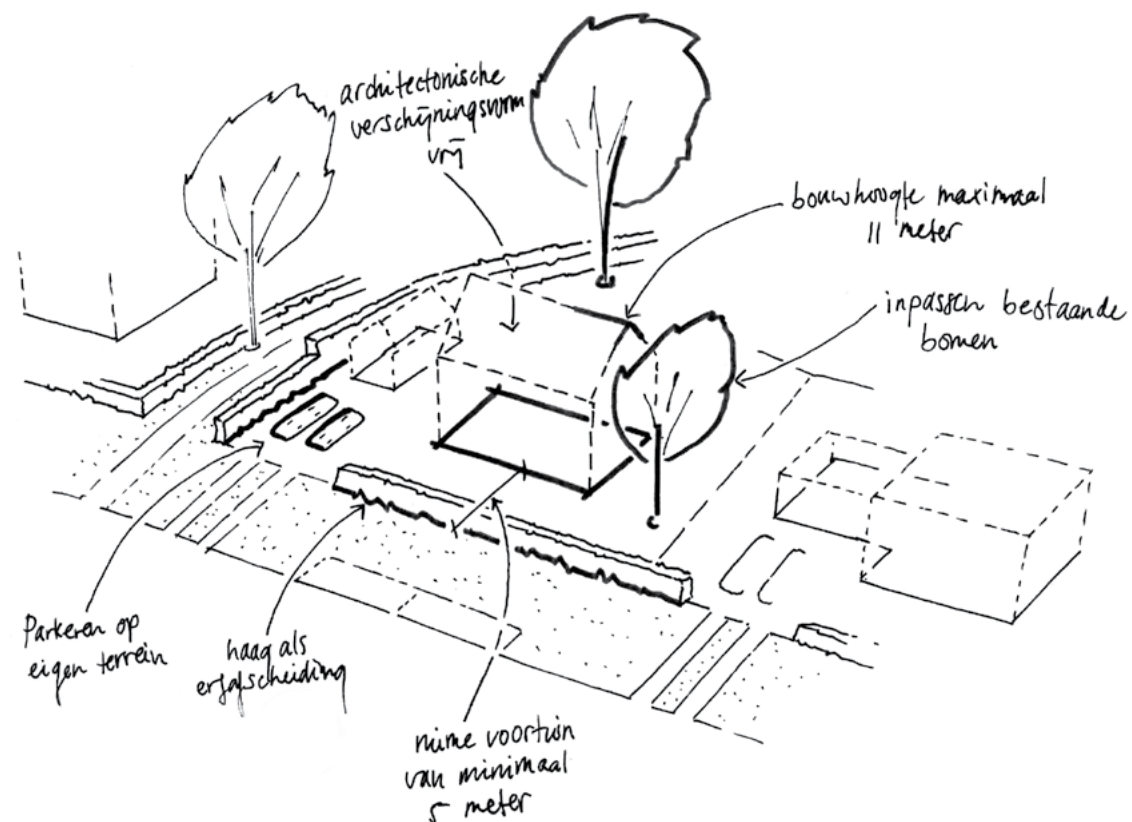
De bebouwing mag qua footprint groot zijn. De kavels zijn ruim van opzet en er worden diepe voortuinen gemaakt. De huidige bouwhoogte aan de Wilhelminalaan verschilt van één laag tot twee lagen met kap. De toekomstige bebouwing sluit hierop aan. Tussen de verschillende hoofdbebouwing zit veel ruimte waardoor de bestaande bomen achter op de kavels goed zichtbaar zijn.

Architectonische verschijningsvorm

Een diversiteit aan architectonische verschijningsvormen is mogelijk. De bestaande bomen op de kavel worden zorgvuldig ingepast. Dat kan invloed hebben op de vorm en positie van het gebouw. Het hoofdgebouw staat naar achter op de kavel, het bijgebouw staat altijd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en is ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Materialisering

Qua materialisering zijn er geen voorschriften. Het huidige beeld van de bebouwing aan de Wilhelminalaan is erg divers. De eenheid wordt gevormd door de ruime voortuinen met haag.



Oriëntatie en overgang tussen privé en openbaar gebied

De woningen oriënteren zicht op de straat. De grote voortuinen met lage haag (maximaal 1 meter) vormen een groen eenduidig beeld aan de laan. De voortuin dient groen te worden ingericht om het groene karakter van de straat te behouden.



Beeldkwaliteitsfeer Park

Maat en schaal

Aan en in het park komen verschillend bouwvolumes te staan. Los in het park kunnen deze groter zijn dan die grenzen aan bestaande bebouwing.

Architectonische verschijningsvorm

De bebouwing gerelateerd aan het park krijgt een eigentijdse uitstraling. Dat kan in zowel materiaal als in architectonische verschijning en detaillering. Moderne bebouwing kan hier naast bebouwing met historische verwijzingen staan.

Materialisering

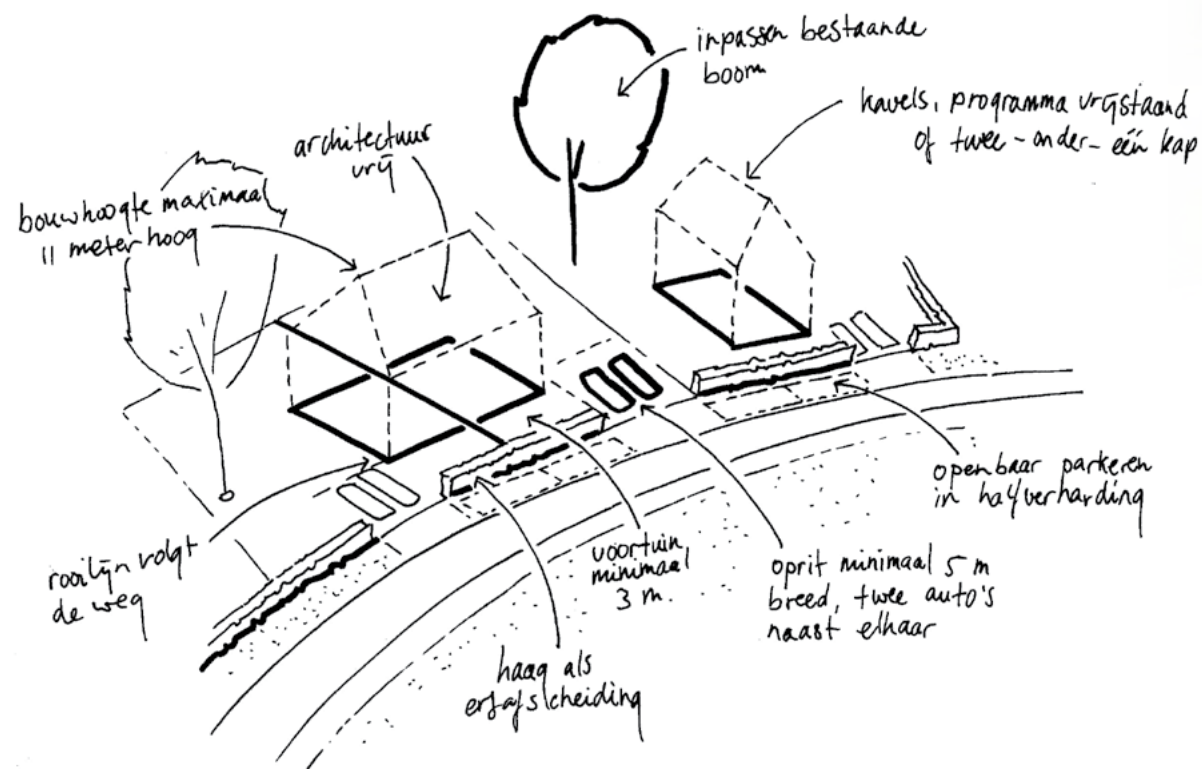
De materialen voor de hoofdvolumes kunnen bestaan uit baksteen, pleisterwerk en lichte materialen zoals glas, staal en schoonwerk beton. De details kunnen verwijzen naar een meer natuurlijke setting door het gebruik van bijvoorbeeld hout, zink en riet.

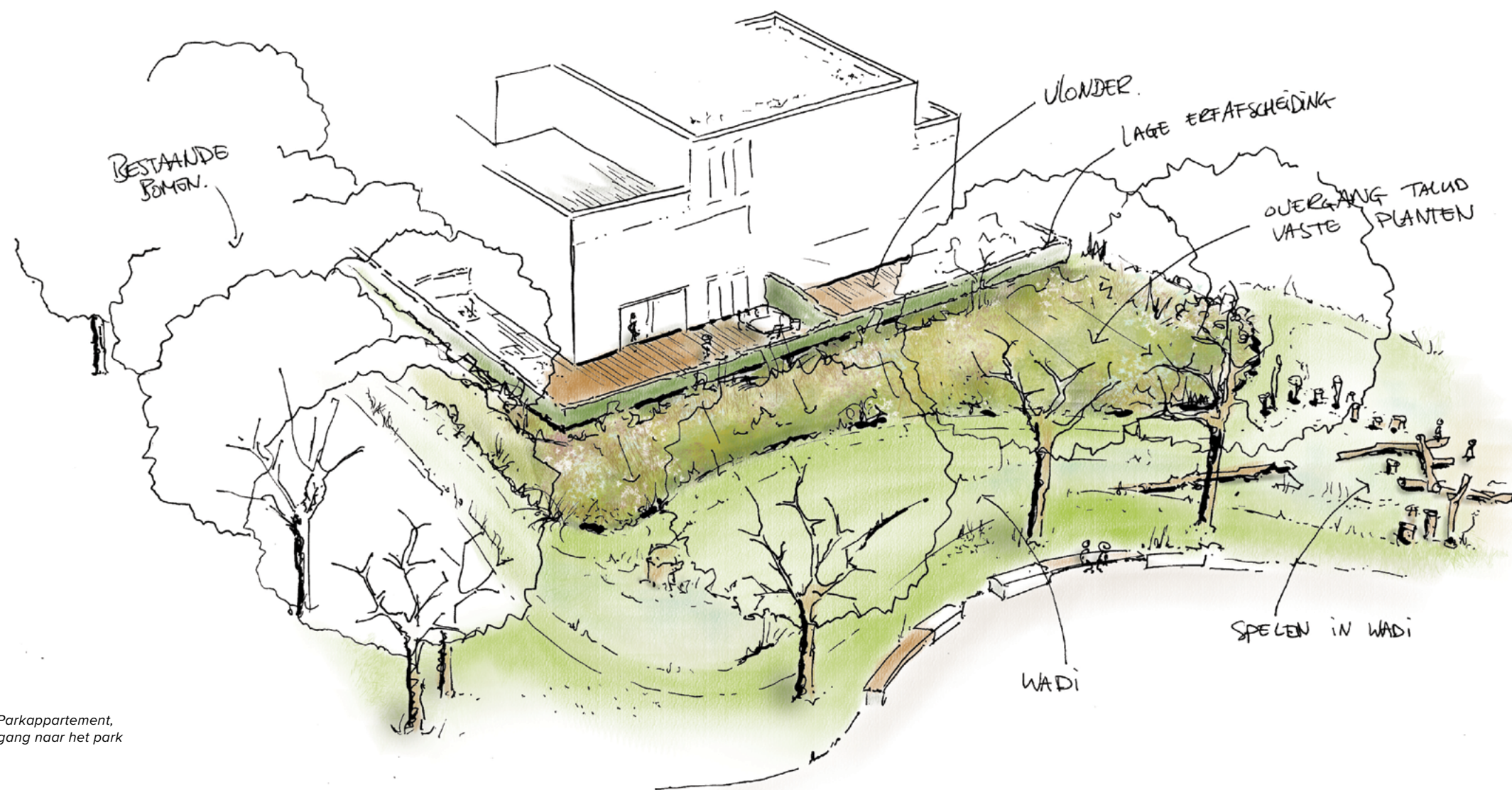
Oriëntatie en overgang tussen privé en openbaar gebied

Aan het park liggen voordeuren, balkons en veranda's. De overgangen tussen privé en het park worden zorgvuldig vormgegeven.

Bij de appartementen op de begane grond is ruimte voor een veranda van maximaal 2 meter uit de gevel of een loggia. Het appartementengebouw midden in het park ligt op een verhoogt maaiveld waardoor op een natuurlijke manier openbaar en privé van elkaar worden gescheiden.

Voor de vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen geldt dat aan de voortuin erfafscheiding door middel van een haag wordt vormgegeven. Deze haag mag maximaal 1 meter hoog zijn om zo de relatie met het park te behouden.





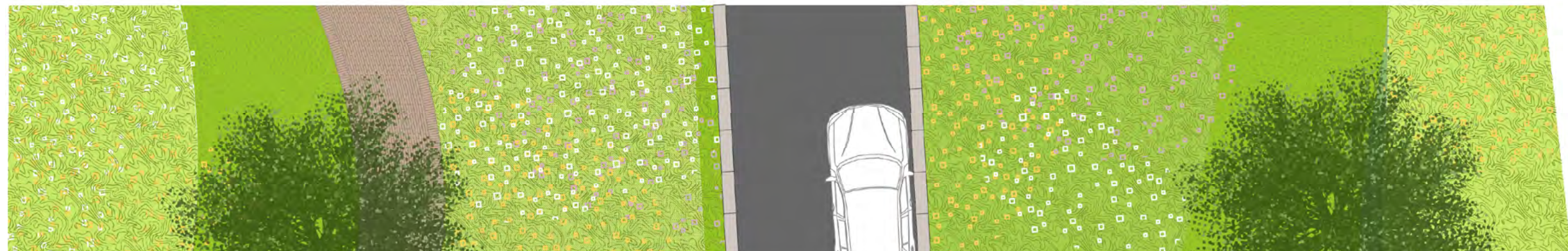
Sfeerimpressie Parkappartement, natuurlijke overgang naar het park



Referenties Parkappartement

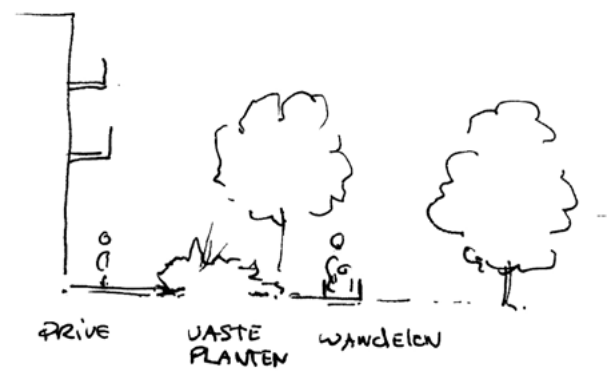


Principe profiel overgang openbaar-privé

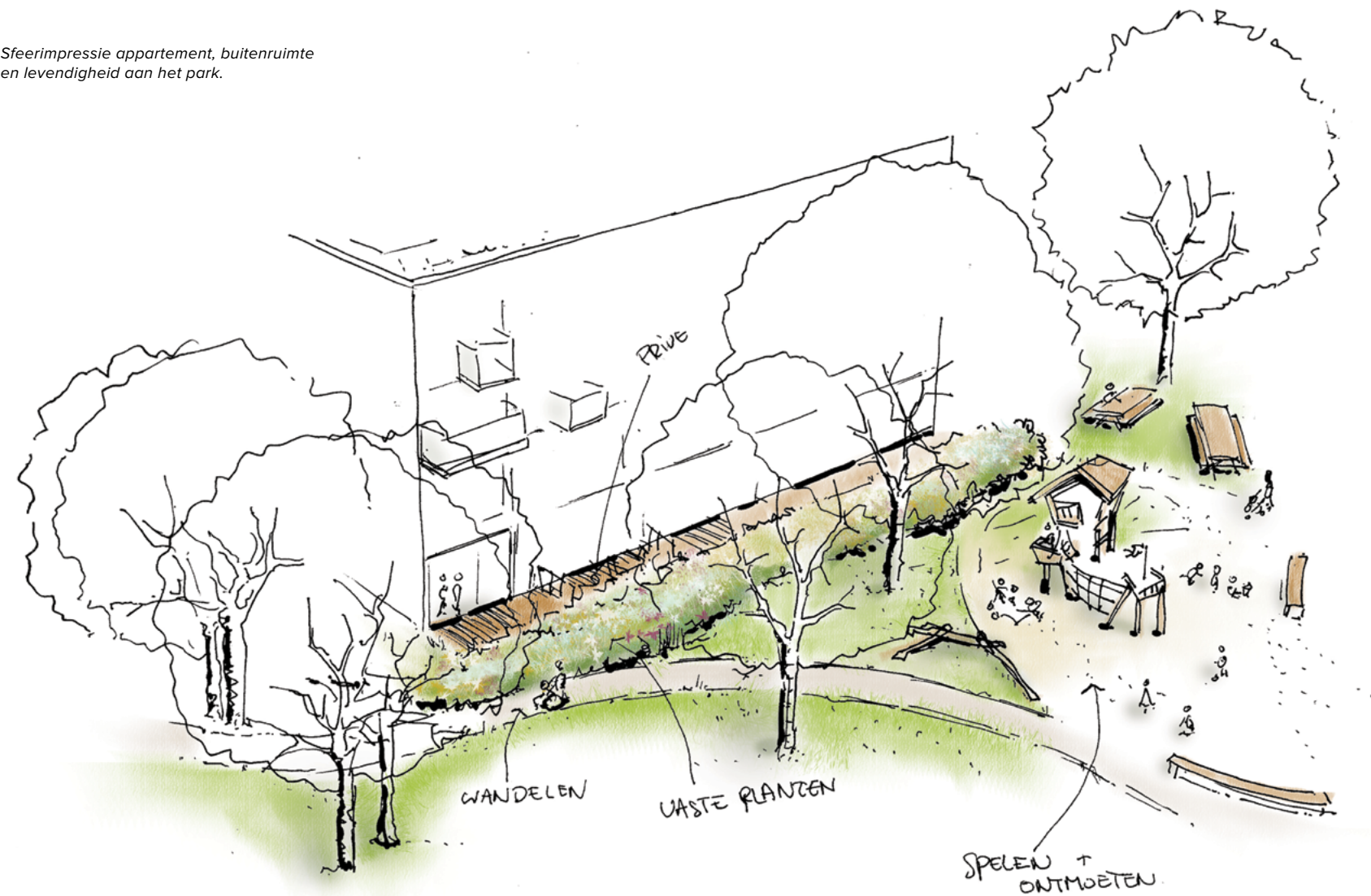


Profiel A-A centraal park en Julianalaan

Sfeerimpressie appartement, buitenruimte en levendigheid aan het park.



Principe profiel natuurlijke overgang openbaar-privé



Referenties beplanting en spelen in het park



Beeldkwaliteitsfeer Laan

Maat en schaal

Langs de Dennenlaan wordt de bebouwing maximaal drie lagen en ligt ver terug ten opzichten van de straat. De bebouwing volgt de huidige rooilijn van het Dillenburg gebouw. Hierdoor blijft het groene profiel met de grote bomen gehandhaafd. Het brede profiel zorgt ervoor dat de bebouwing aan deze laan ondergeschikt is aan de laan.

Architectonische verschijningsvorm

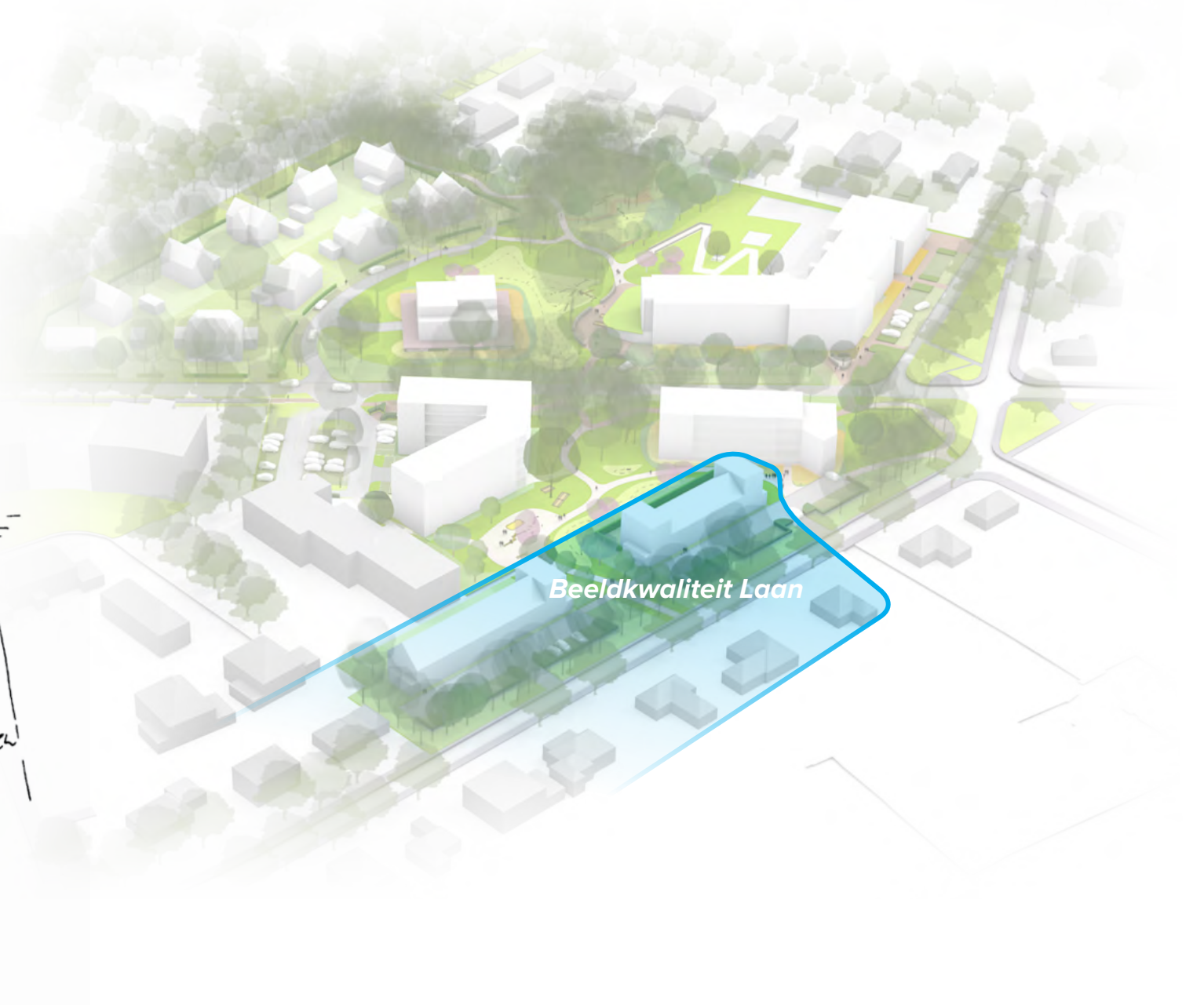
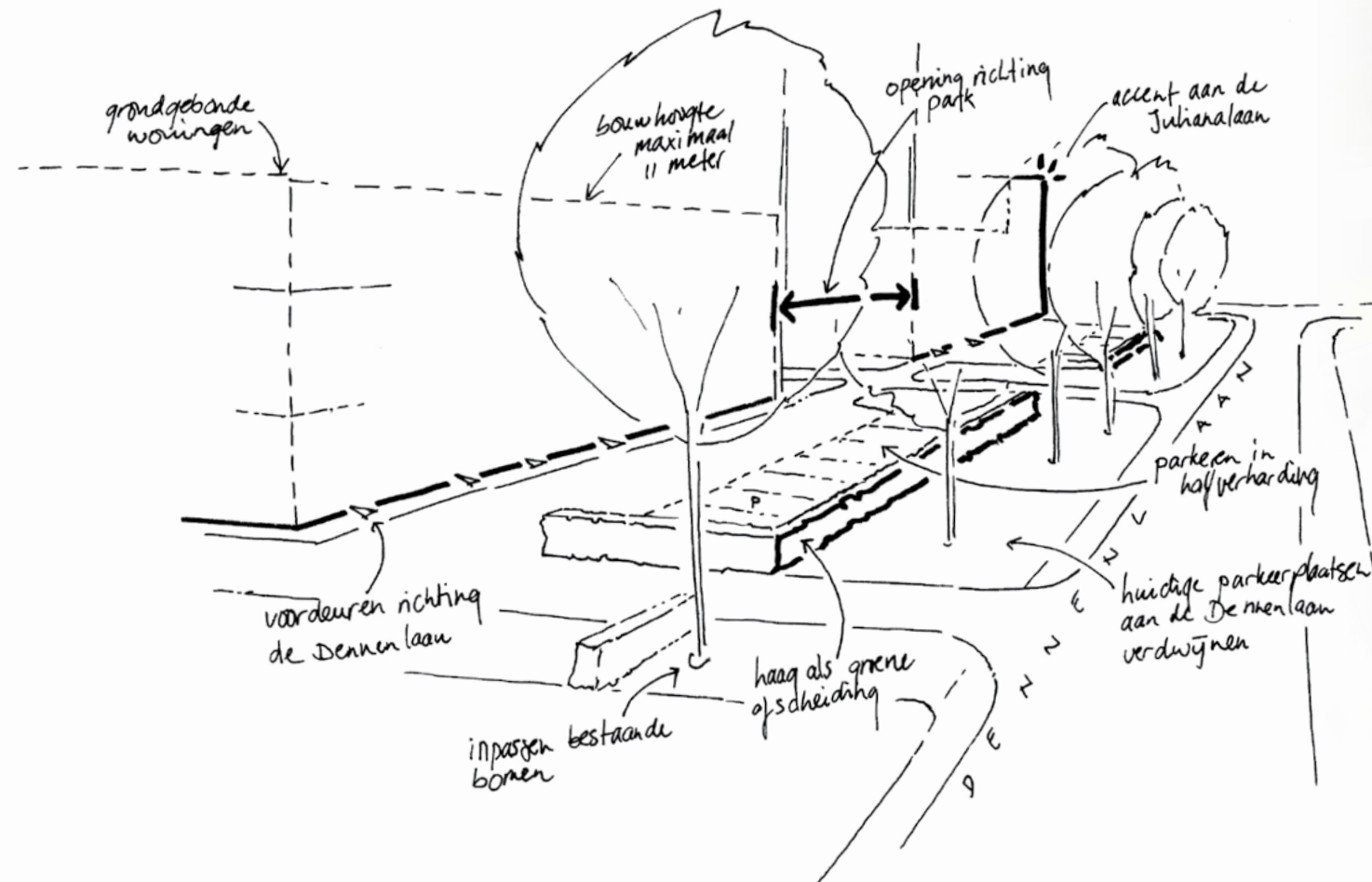
De grondgebonden woningen kunnen worden uitgevoerd in drie lagen met plat dak of in twee lagen met een kap. Er is langs de laan geen eenduidige architectuurstijl te benoemen. De nieuwe bebouwing gaat qua stijl wel een relatie met elkaar aan.

Materialisering

Het materiaal van de hoofdvolumes bestaat uit baksteen in verschillende nuance kleuren. Accenten worden in een afwijkende steen uitgevoerd of in een afwijkend materiaal zoals hout of beton.

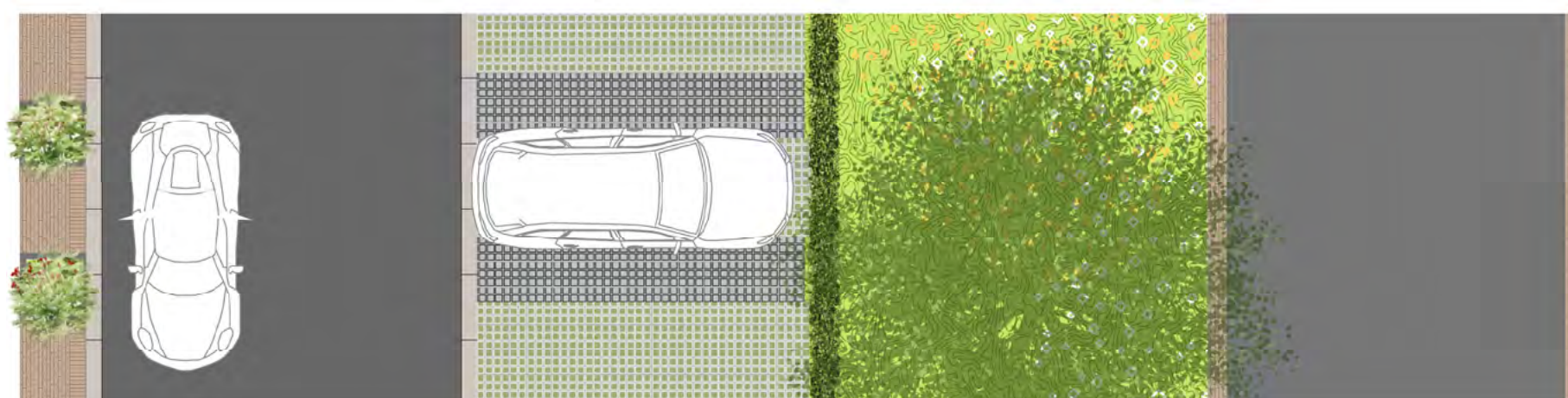
Oriëntatie en overgang tussen privé en openbaar gebied

De woningen krijgen hun voordeur aan de Dennenlaan. De voortuin wordt vormgegeven als privé stoep van 1 meter. Hier is ruimte voor een bankje of plantenbak. De informele parkeercoffer krijgt de uitstraling alsof het bij de woning hoort. Een haag langs de parkeercoffer vormt een natuurlijke afscheiding en zorgt voor een besloten karakter. De woningen met de tuin aan het park krijgen een zorgvuldig meeontworpen tuinmuur. Deze tuinmuur is maximaal 1,5 meter hoog om het contact met het park te waarborgen.

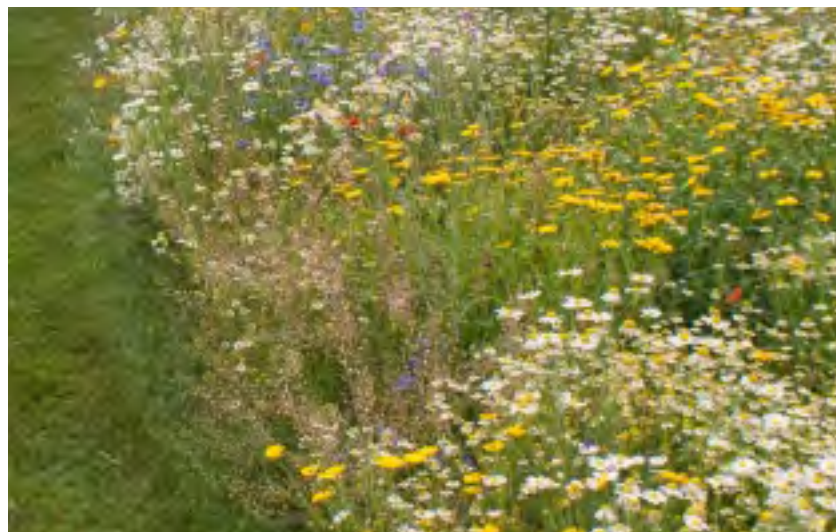




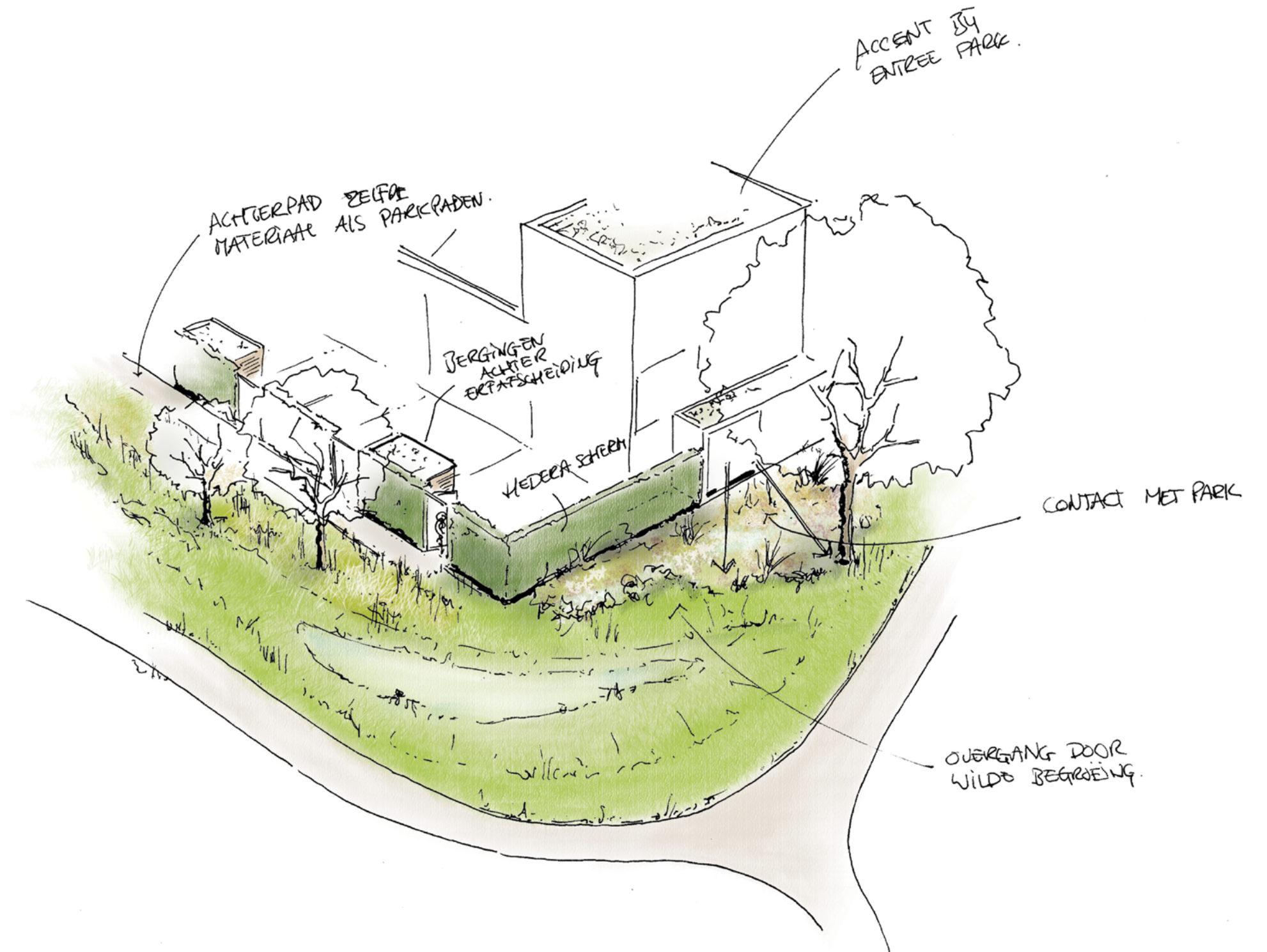
Profiel B-B parkeerkoffer aan de Dennenlaan



Profiel B-B parkeerkoffer aan de Dennenlaan



Referenties Tuinen aan het park



Sfeerimpressie wonen aan het park, natuurlijke overgang naar het park doormiddel van wadi en natuurlijke erfafscheiding

COLOFON

Titel	Beeldkwaliteit Masterplan Oranjepark
Opdrachtgever	Stichting Zorggroep Noordwest-Veluwe
Contactpersoon	Maurits Aaldrink (Vestaal Vastgoed BV)
In samenwerking met:	Vestaal Vastgoed BV
Status	Definitief
Datum	05 november 2019
Documentnummer	14848-R
Projectnummer	490.01
Projectteam	Tijl Hekking (IMOSS) Suzan Boekennoogen (IMOSS) Maurits Aaldrink (Vestaal Vastgoed BV)

Soesterweg300B
3812 BH Amersfoort
T 033 448 15 46
info@imoss.nl
www.imoss.nl

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE