

MEMO / ADVIES

Aan : Thermen Bussloo
T.a.v. : de heer F. Dolman
Van : Leander van Berkel

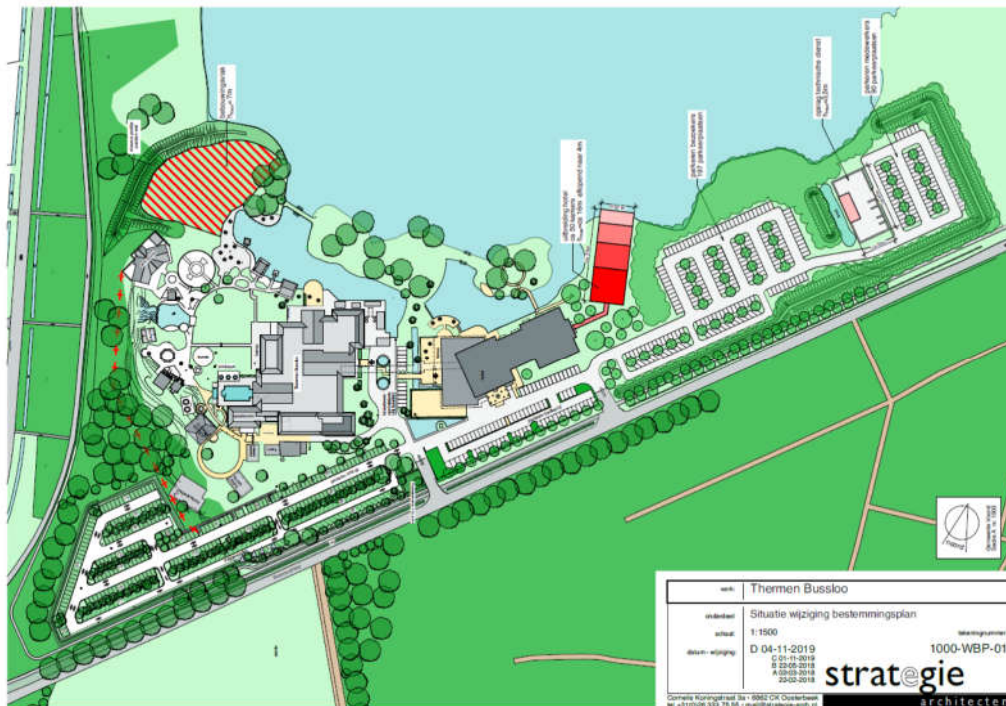
Datum : 8 januari 2020
Betreft : Beeldkwaliteitplan Hotel Bussloo
Project : P171224.002

Geachte heer Dolman,

In voorliggend memo zijn de beeldkwaliteitscriteria vastgelegd voor realisatie van het hotelgebouw aan het water binnen Thermen Bussloo. Dit als bijlage bij het bestemmingsplan en als met het bestemmingsplan vast te stellen toetsingskader voor de activiteit bouwen (onderdeel van de welstandsnota).

Stedenbouwkundige doelstelling

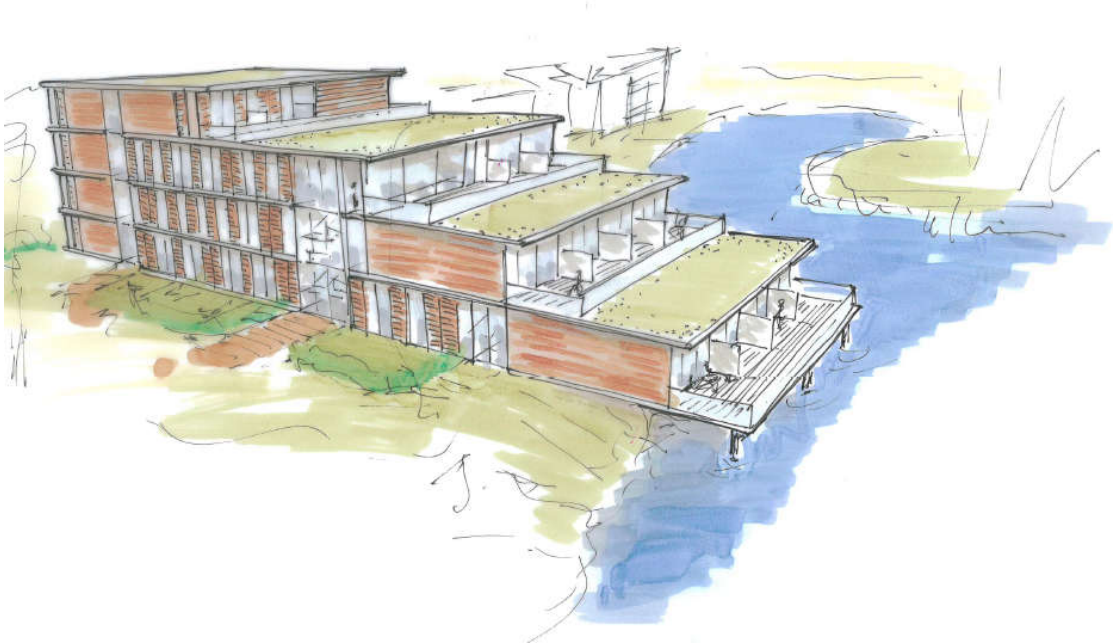
Het doel is om aan het water een hotelgebouw te realiseren, dat zich naar het water richt en als een eenvoudig gestrekt volume vanaf de plas in zuidelijke richting ;'getrapt' in hoogte toeneemt van 1 tot 4 bouwlagen (zie onderstaande impressie).



Dit hotelgebouw zal in evenwicht moeten zijn met en zich voegen naar de landschappelijke visie, zoals die na afstemming tussen Thermen Bussloo en de gemeente is uitgewerkt door karres+brands. De essenties van deze visie luiden:

- heldere/robuuste visie voor het gebied
- landschap, nieuwbouw en parkeren "in balans"
- coulissenlandschap -menselijke schaal (creëren van zichtlijnen)
- focus op idyllische en natuurlijke beleving van het gebied

Voor het gebouw is een schetsimpressie uitgewerkt, die hieronder is weergegeven.



Criteria

Voor de uitwerking van het bouwplan gelden de volgende beeldkwalitatieve criteria:

Oriëntatie

- Voor een optimale oriëntatie op het water, wordt het gebouw beperkt gedraaid t.o.v. de bestaande bouw. Dit kan gezien het solitaire karakter van de gebouwen op het terrein prima worden ingepast;
- Alzijdige oriëntatie (4 voorgevels).

Vorm en gebaar

- Het gebouw wordt nabij het bestaande hotel voorzien, maar wordt als solitair gebouw gerealiseerd, passend binnen het stedenbouwkundige plan van meerdere deelmassa's in het coulissenlandschap;
- Het plan wordt uitgevoerd als één samengesteld volume;
- 'toepassing van een leesbare opbouw van 1 (waterzijde) naar 4 bouwlagen (landzijde), getrapt ontworpen;
- Platte daken/dakterrassen zijn als ondergeschikte invulling mogelijk.

Gevelopbouw en compositie massaonderdelen

- De gevels zijn eenvoudig opgebouwd en hebben een rustig en open beeld;
- De gevels die gericht zijn naar de waterplas moeten met speciale aandacht worden ontworpen.
- Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten.
- Eigentijdse architectuur in gevelopbouw/compositie is mogelijk.

- Eventuele terrassen, entreepartijen etc. worden in het gebouw geïntegreerd en mee-ontworpen. De nieuwbouw krijgt daarnaast een inpancige verbinding (gang) met het bestaande hotel en restaurant. Ook deze dient te worden mee-ontworpen.

Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaal moet passend zijn bij het groene en rustige karakter van het Thermencomplex en van de groene recreatieomgeving;
- De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het robuuste karakter van het bouwwerk.
- Voorkeur voor traditioneel materiaalgebruik van in hoofdzaak steen, hout, glas en staal.
- Toepassing van groen op en rond het gebouw (integreren van gebouw in groene omgeving);
- Niet toegestaan zijn felle kleuren of glimmende materialen.

Gevelindeling

- De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het gevelvlak heel blijft en de vorm solide. Eigentijdse en moderne vormgevingsaccenten zijn ook mogelijk;
- Reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, waterslagen, uitkragingen, muurvlakken, e.d.;
- Daken worden uitgevoerd zonder of met beperkte overstekken.

Detaillering

- Het doel is een groene, lommerrijke, ontspannen en kleinschalig beeld.
- Bijzondere aandacht voor detaillering zoals horizontale banden (versterking getrapte opzet van het volume), deuren, borstweringen, lateien of plinten indien toegepast.
- Kozijnen, goten en andere details worden uitgevoerd in traditionele materialen zoals steen, hout en zink (niet uitlogend);
- Installaties op het dak worden mee-ontworpen met het gebouw en zijn niet zichtbaar vanuit openbaar gebied

Referentiebeelden voor vorm, sfeer en architectuur zijn in onderstaande collage weergegeven.

