



Officiercasino Soesterberg Ontwikkelplan

19.To662
30-11- 2021

OFFICERSCASINO

PROJECT

Officierscasino
Soesterberg

PROJECTNUMMER

19.To662

FASE

Voorlopig ontwerp

DATUM

30 nvember 2021

TEAM

Sander Rombout
Landschapsarchitect/projectleider
Ronald Verheul
Projectleider
Paula Hamelink
Landschapsonwerper
Lucas Roozen
Technische ontwerper

ONTWERPEN

Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten ontwerpt nieuwe en bestaande landschappen. Wij maken plannen voor een herkenbare, gezonde en groene leefomgeving. Onze ideeën en ontwerpconcepten zijn geworteld in een lange traditie van vakmanschap, kennis en innovatie en bieden creatieve oplossingen voor actuele vraagstukken.

Wij ontwerpen voor de toekomst. Wij verzorgen integrale planvorming voor stedelijke en landschappelijke opgaven en vertalen complexe vragen en wensen naar een samenhangend ontwerp. Elke opgave biedt talloze mogelijkheden voor wonen, werken en ontspanning. Welke vraag we ook krijgen, wij kijken over de horizon van de opgave heen en bezien korte termijnoplossingen in het licht van de lange termijn. Wij verbinden natuur en cultuur, heden en verleden, bebouwing en omgeving en zien natuurlijke processen en kringlopen van grondstoffen als basis voor duurzaamheid.

In onze visie is landschapsarchitectuur een scheppende discipline, met logica en eenvoud als vanzelfsprekend resultaat. Wij leggen de focus op de ontwikkeling van de leefbare stad en van groen erfgoed.

Onze werkvelden zijn:

- Stedelijke openbare ruimte
- Parken
- Landgoederen
- Begraafplaatsen
- Daktuinen
- Binnentuinen
- Grote particuliere tuinen
- Landschapsvisie en natuurontwikkeling

Ons team werkt aan opgaven op alle schaalniveaus. Bijzonder aan ons team is het samenspel tussen landschapsarchitecten, technisch ontwerpers en beplantingsspecialisten.

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

030 26 44 333 | WWW.COPIJN.NL



OFFICERSCASINO

Inleiding

In 2019 is gestart met de planvorming voor het Officierscasino in Soesterberg. Het monumentale gebouw wordt gerenoveerd en uitgebreid om zorgwoningen te realiseren. Daarnaast wordt op het aangrenzende perceel een appartementencomplex gebouwd. Tussen en om de gebouwen is ruimte voor groenbeleving, recreatie, wandelen en parkeren. Cultuurhistorisch heeft het plangebied een relatie met de aanleg van de Wegh der Weegen en bijbehorende verkaveling.

Ons is gevraagd om de buitenruimte van deze locatie te ontwerpen. De historie, de omgeving en de bestaande natuur vragen een bepaalde diepgang en voorzichtigheid om tot een plan te komen. Wij willen de bestaande kwaliteit honoreren en versterken, maar tegelijkertijd moet het plan ook voldoen aan de gestelde eisen voor het toekomstig gebruik. In dit document hebben wij het ontwerp en de beoogde beeldkwaliteit vastgelegd.

Het ontwerp betreft een voorlopig ontwerp en zal in het vervolgtraject nog nader worden uitgewerkt. In dit document is de hoofdopzet van het plan vastgelegd en is de hoofdgroenstructuur en de beoogde groenkwaliteit aangegeven. Het ontwerp vormt het kader voor de verdere uitwerking van het groen en kan op onderdelen nog enigszins wijzigen.

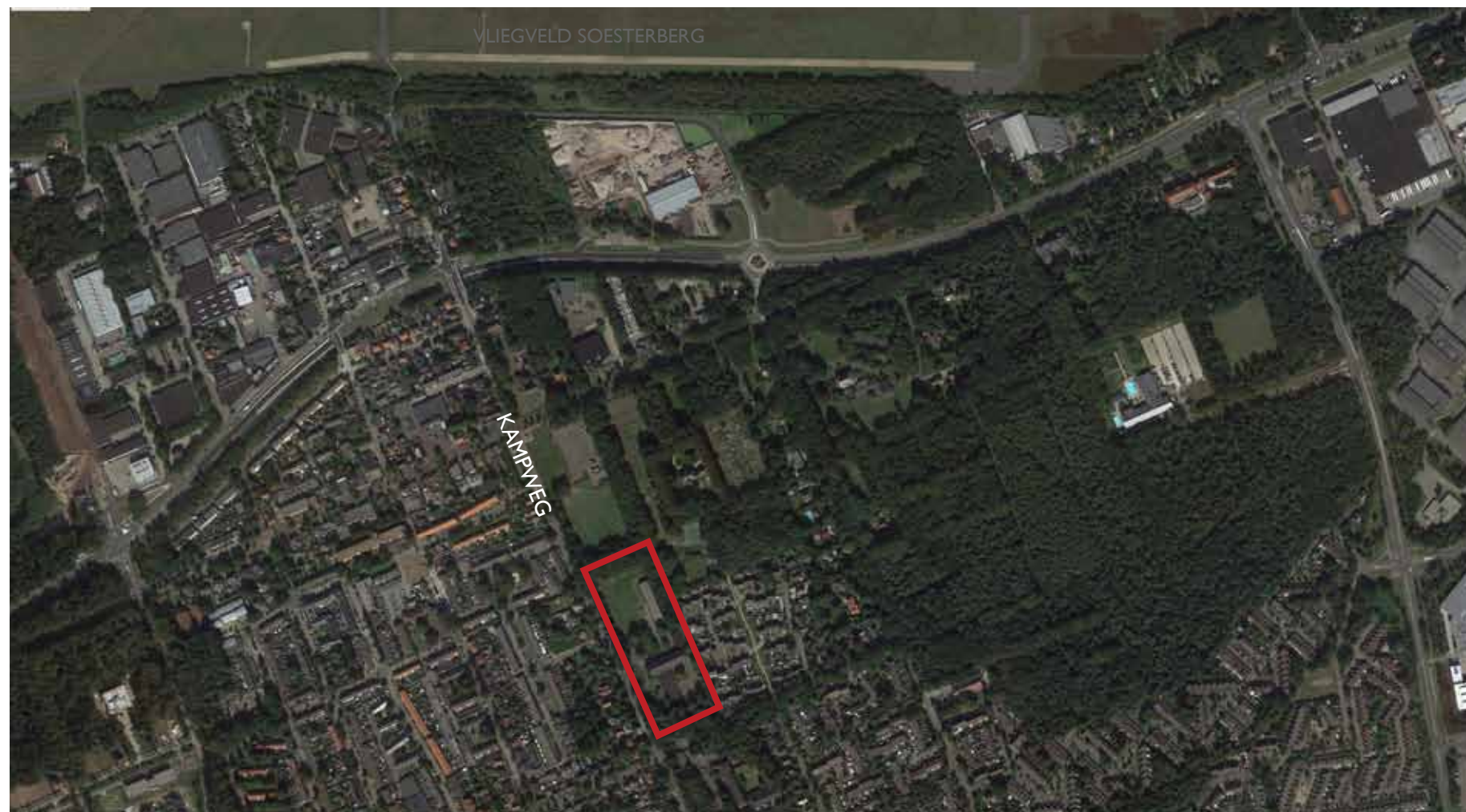


TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

030 26 44 333 | WWW.COPIJN.NL



OFFICERSCHANS SOESTERBERG



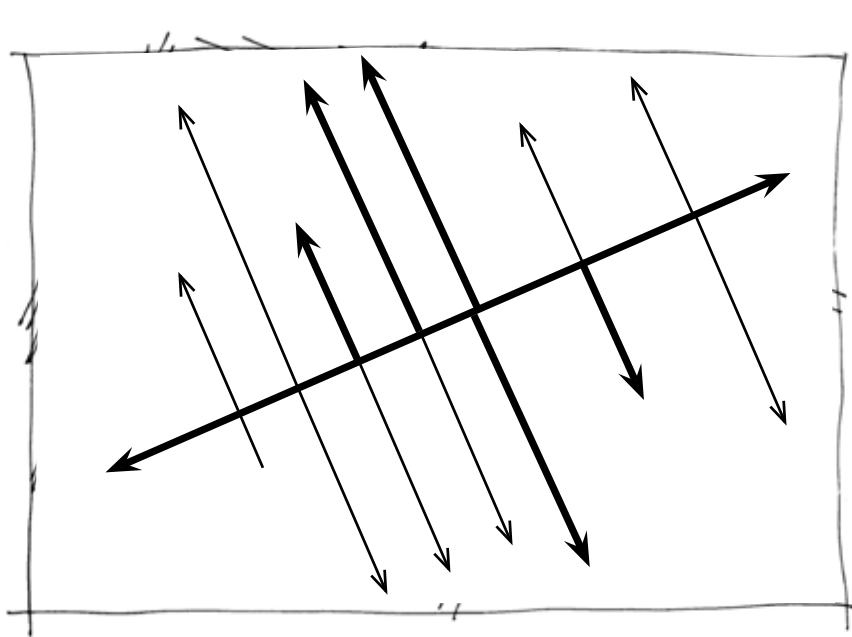
Ligging aan de Kampweg: de historische verbinding naar het militair terrein



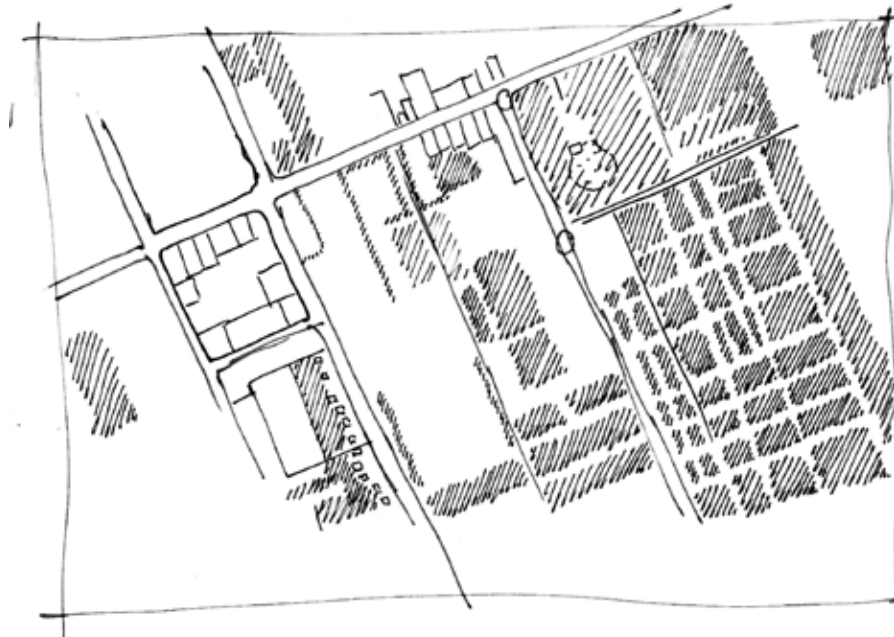
Weg der Weeghen



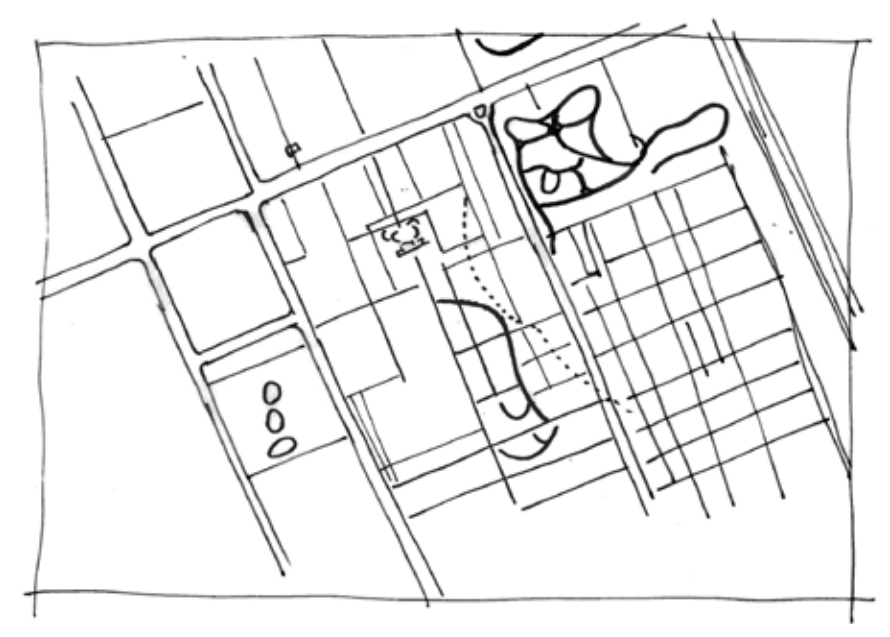
ONTWIKKELING IN DE TIJD



Amersfoortsestraat als ontginningsas



Orthogonale hoofdstructuur



Groene en landschappelijke invulling



1941: bouw 'Wehrmachtshiem'; een gebouw waar soldaten plezierig kunnen verblijven.



1953: voor het eerst zichtbaar op topografische kaart



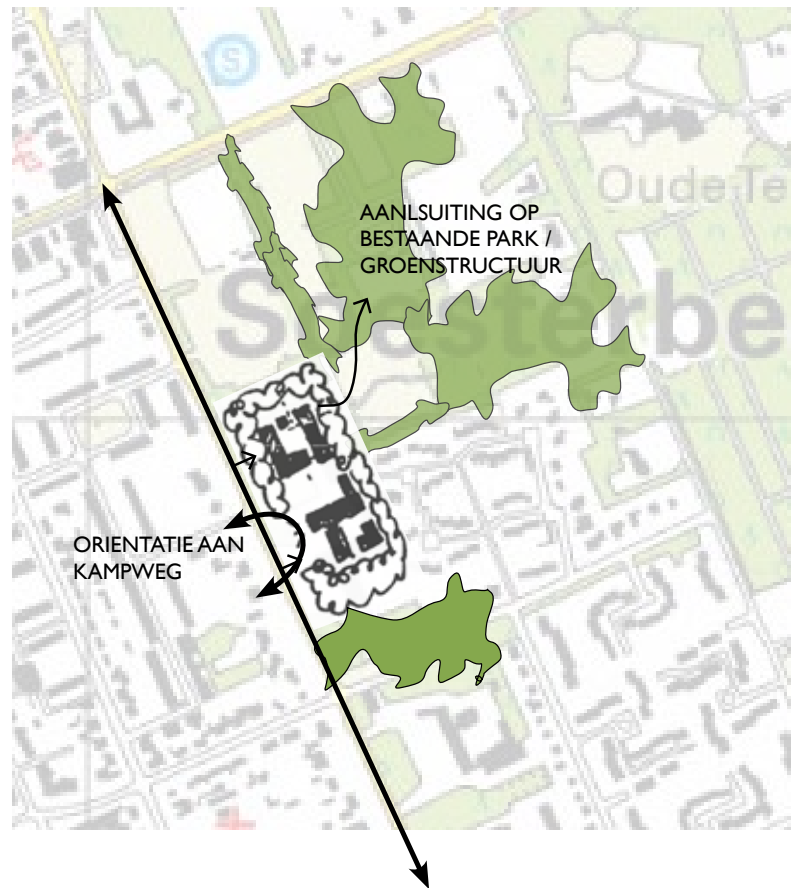
2018: inbedding in woonomgeving Soesterberg

OFFICERSCASINO SOESTERBERG

Huidige situatie



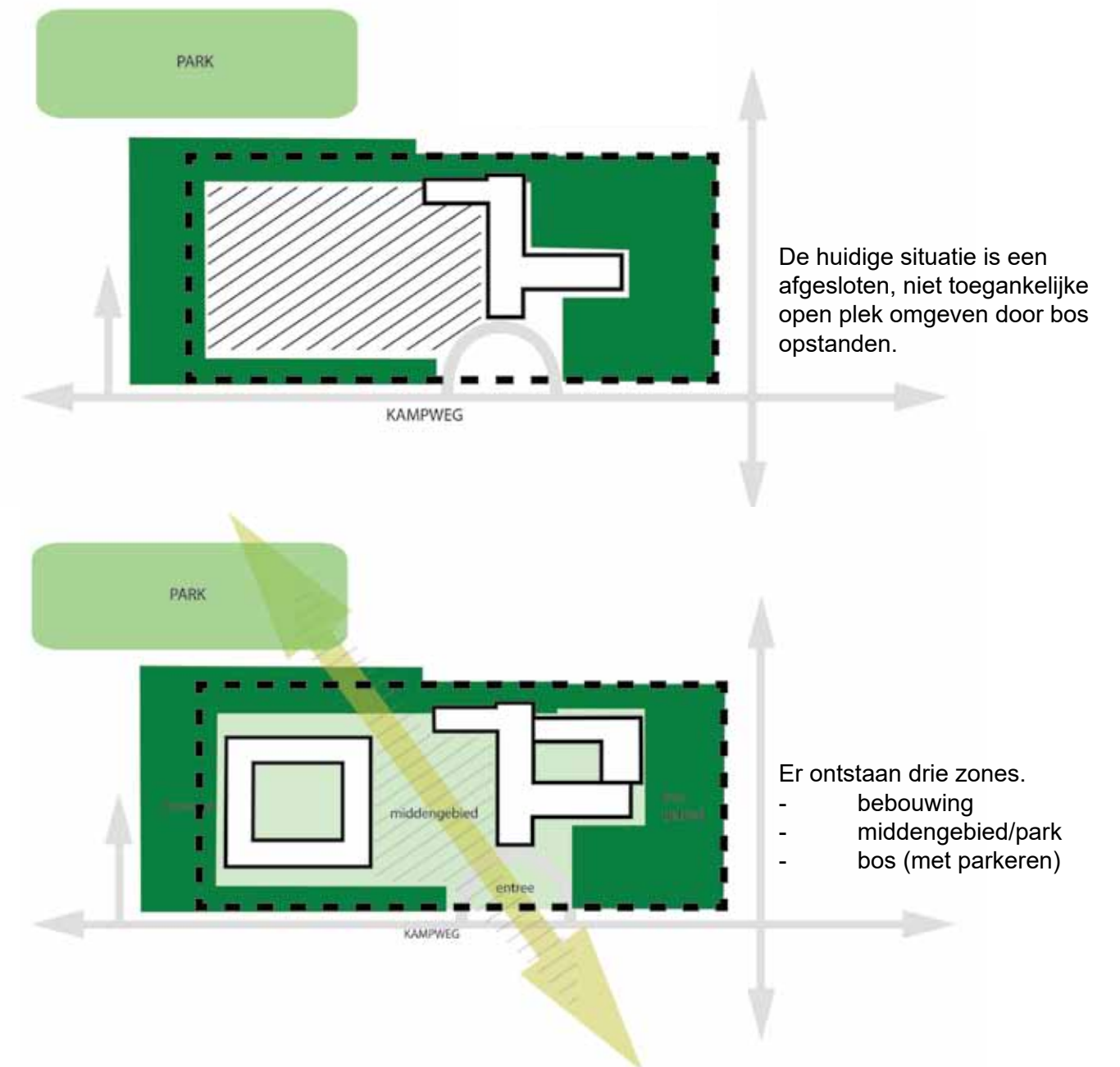
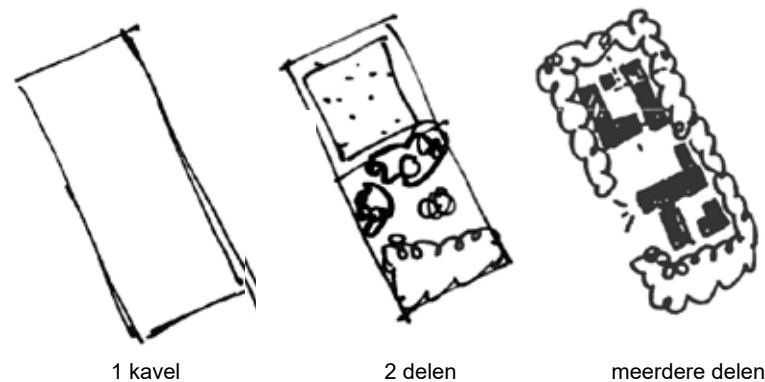
LANDSCHAP EN CONCEPT



In de huidige situatie is het perceel van het Officierscasino een door bomen afgesloten gebied. Enkel de entree biedt een relatief smalle doorkijk naar het statische gebouw van het Officierscasino.

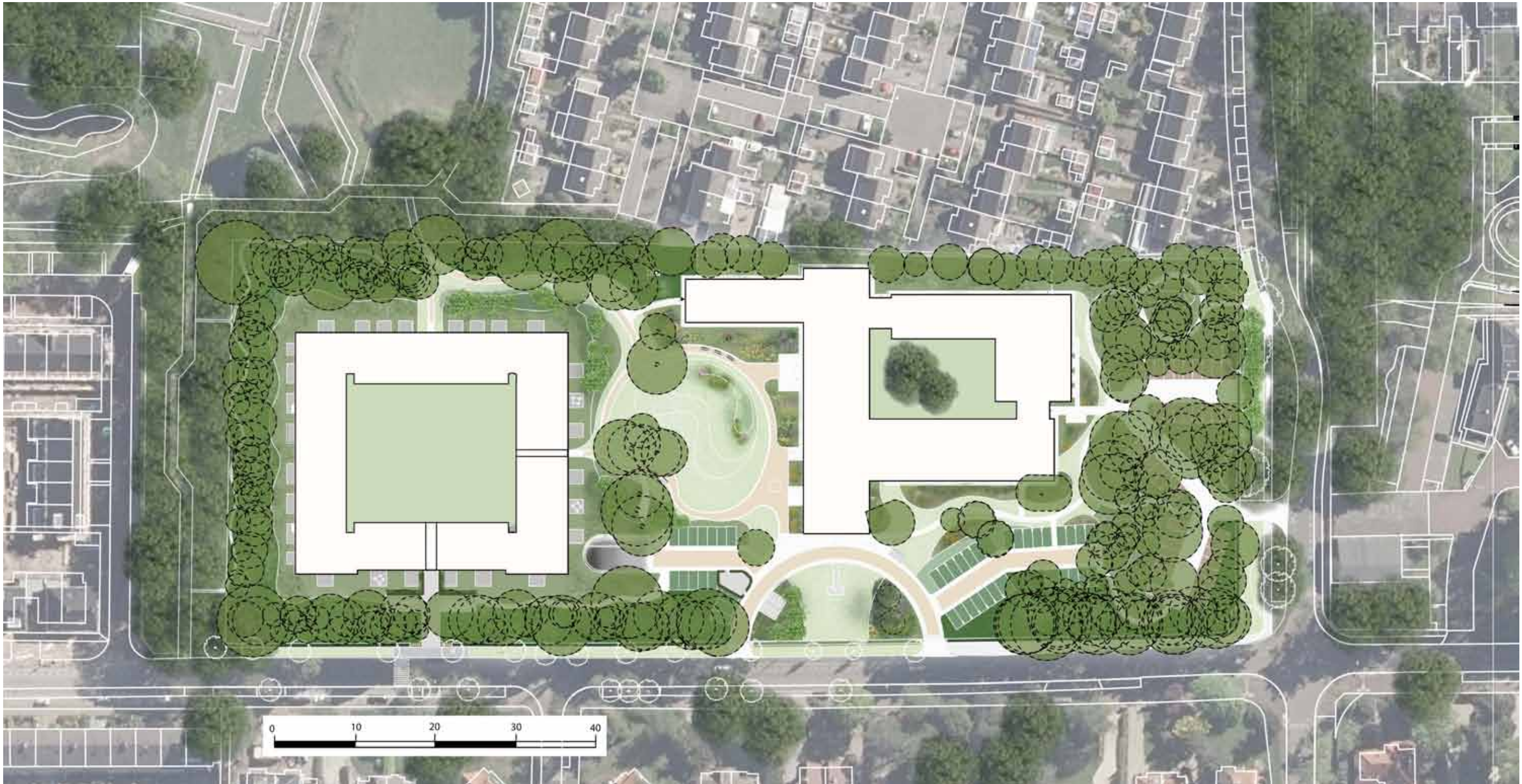
Door op het perceel een woongebouw te plaatsen ontstaat een middengebied met een duidelijke verblijfskwaliteit. Die ruimte splitst het gebied waardoor nieuwe zones ontstaan die verschillende gebruikersfuncties kunnen krijgen. Het uitgangspunt is om de bomen zoveel mogelijk te laten staan en de gebruikersfuncties waar mogelijk in te passen met de bomenstructuur die er is.

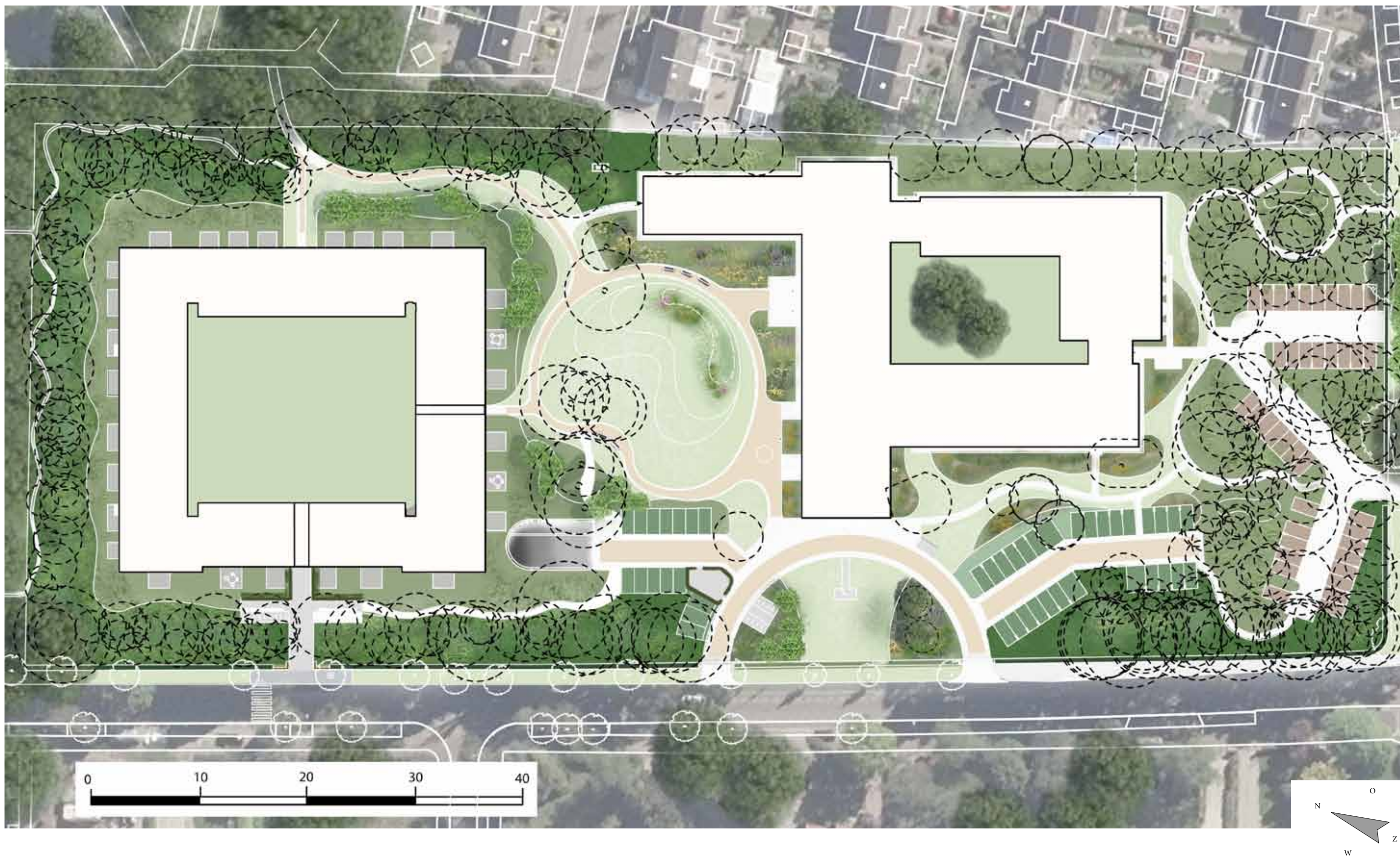
Het middengebied wordt onderdeel van een wandelroute die de Kampweg met het achterliggende park zal verbinden.

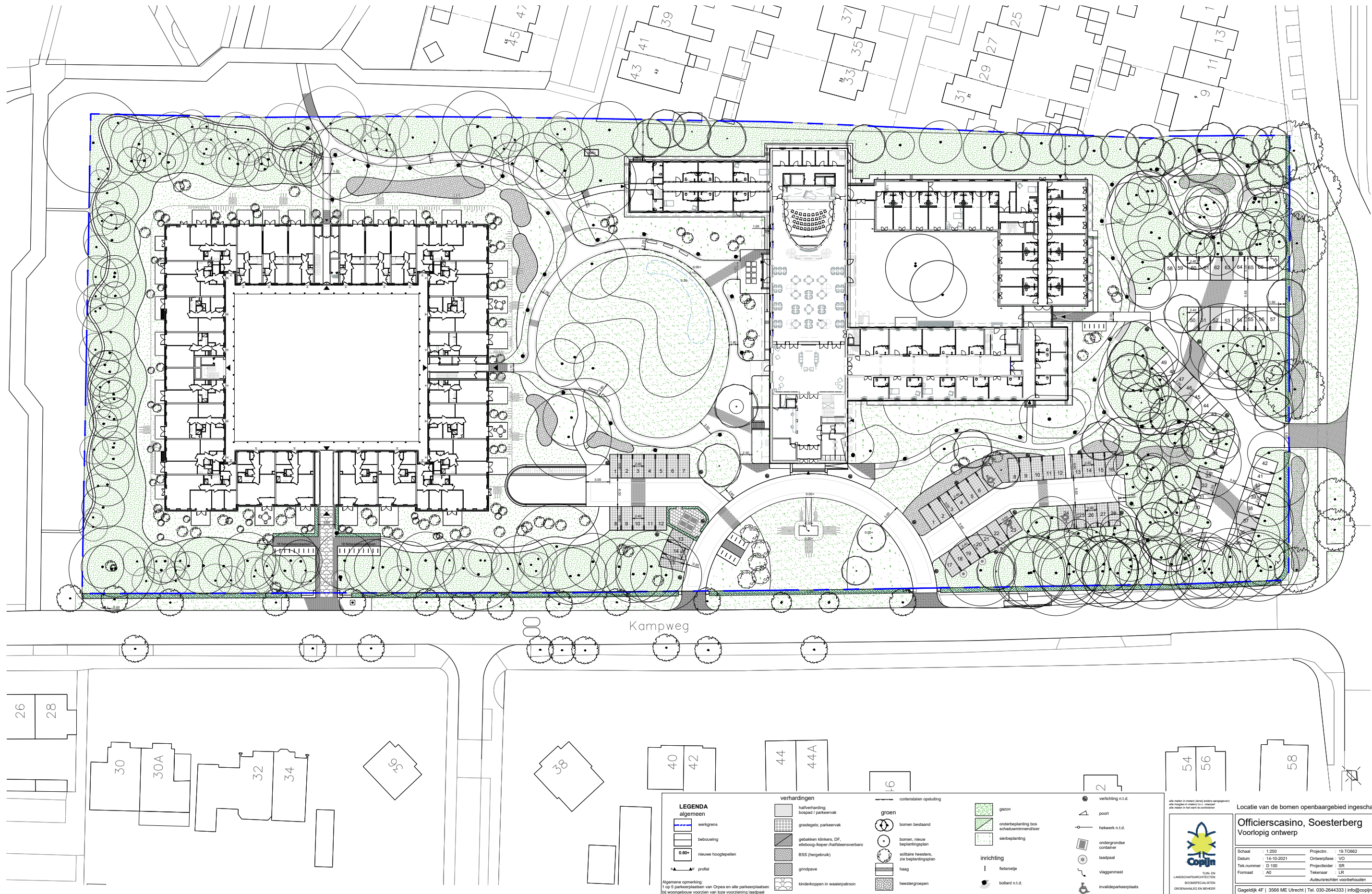


STREEFBEELD









alle maten in meter (welc andere eenheden)
alle hoogtes in meter t.o.v. +0.00
alle maten in het werk te construeren



COPIJN
LANDSCHAPSARCHITECTEN
BOOMFACILITEITEN
GRONNEN/ALGEM. EN BUREAU

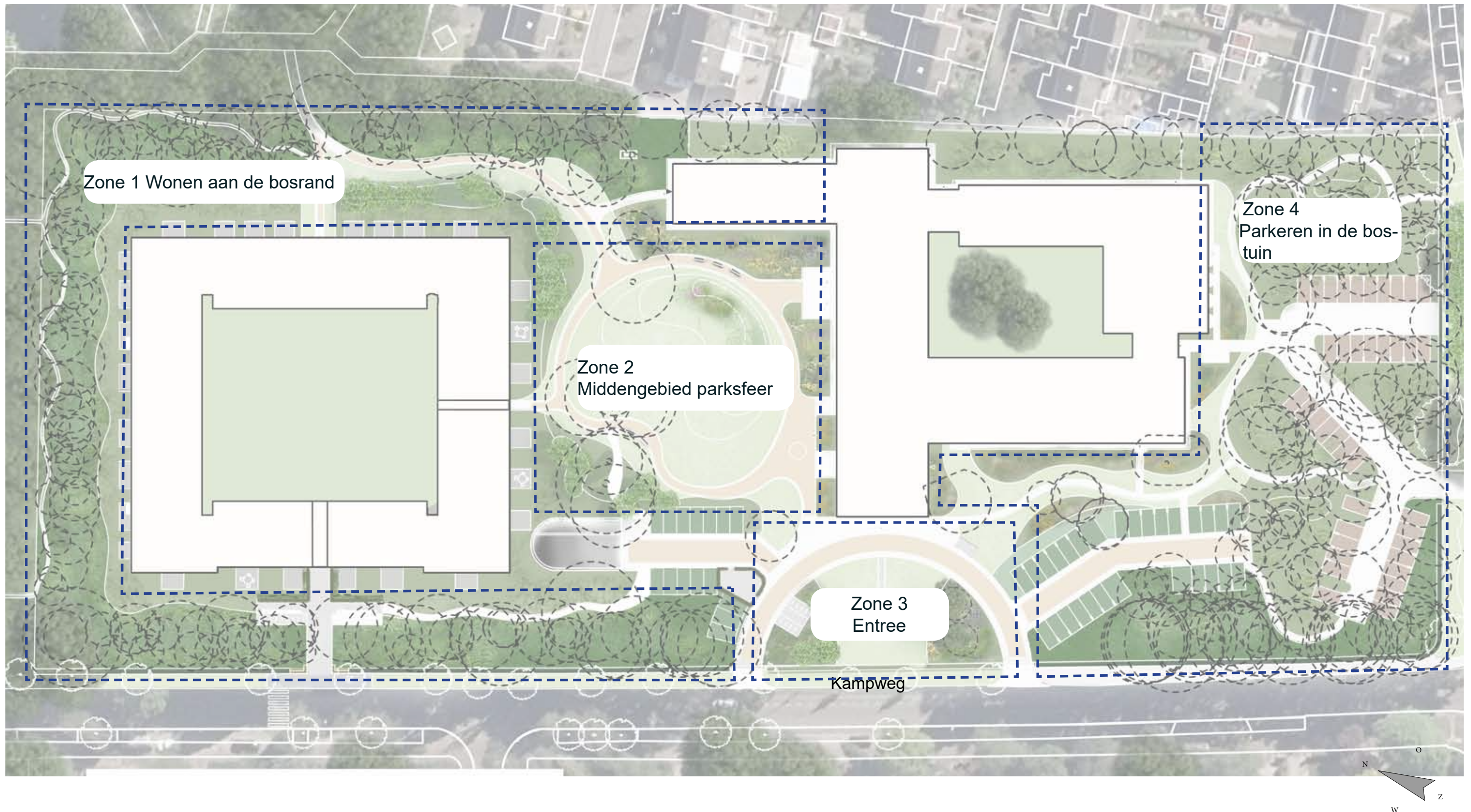
Locatie van de bomen openbaar gebied ingeschat

Officierscasino, Soesterberg
Voorlopig ontwerp

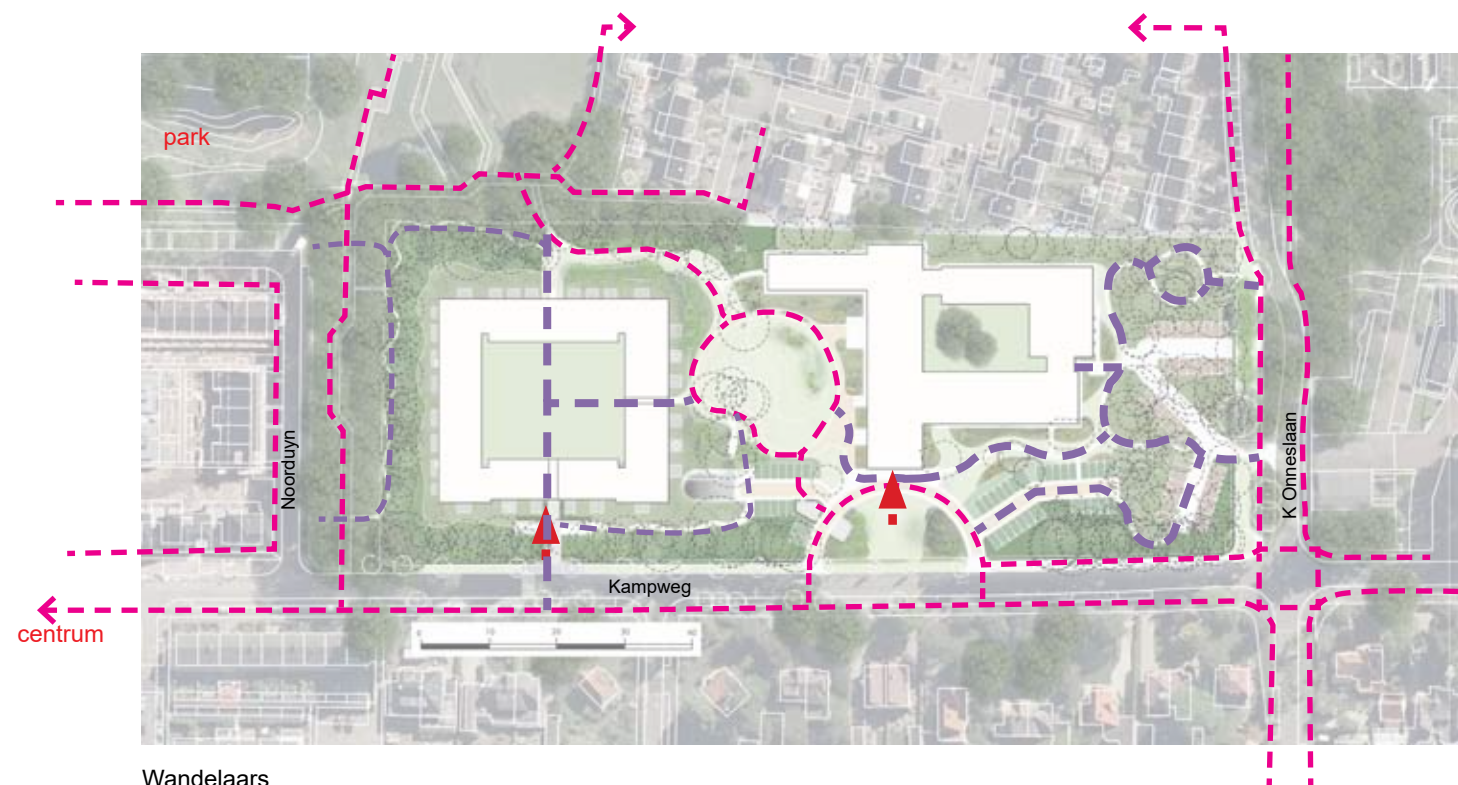
Schaal : 1:250	Projectnr. : 19.T0662
Datum : 14-10-2021	Ontwerpfase : VO
Tekstnummer : D.100	Projectleider : SR
Formaat : A0	Tekenaar : LR
Auteursrechten voorbehouden	

Geldigheid 4F | 3566 ME Utrecht | Tel. 030-2644333 | info@copijn.nl

GEBIEDSZONES MARKTVELD



AUTO, WANDEL- EN FIETSRoutes



- hoofd wandelpaden
- secundaire wandelpaden
- hoofdingangen gebouwen
- fietsers
- ⬆ ⬆ onder - en bovengronds fietsparkeren
- verlegde fietsroute
- auto's
- ↔ Ingangen plangebied auto's
- 6 x oplaadpunten parkeerplaatsen
- 4 x miva plekken

Wandelaars

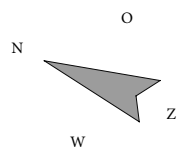
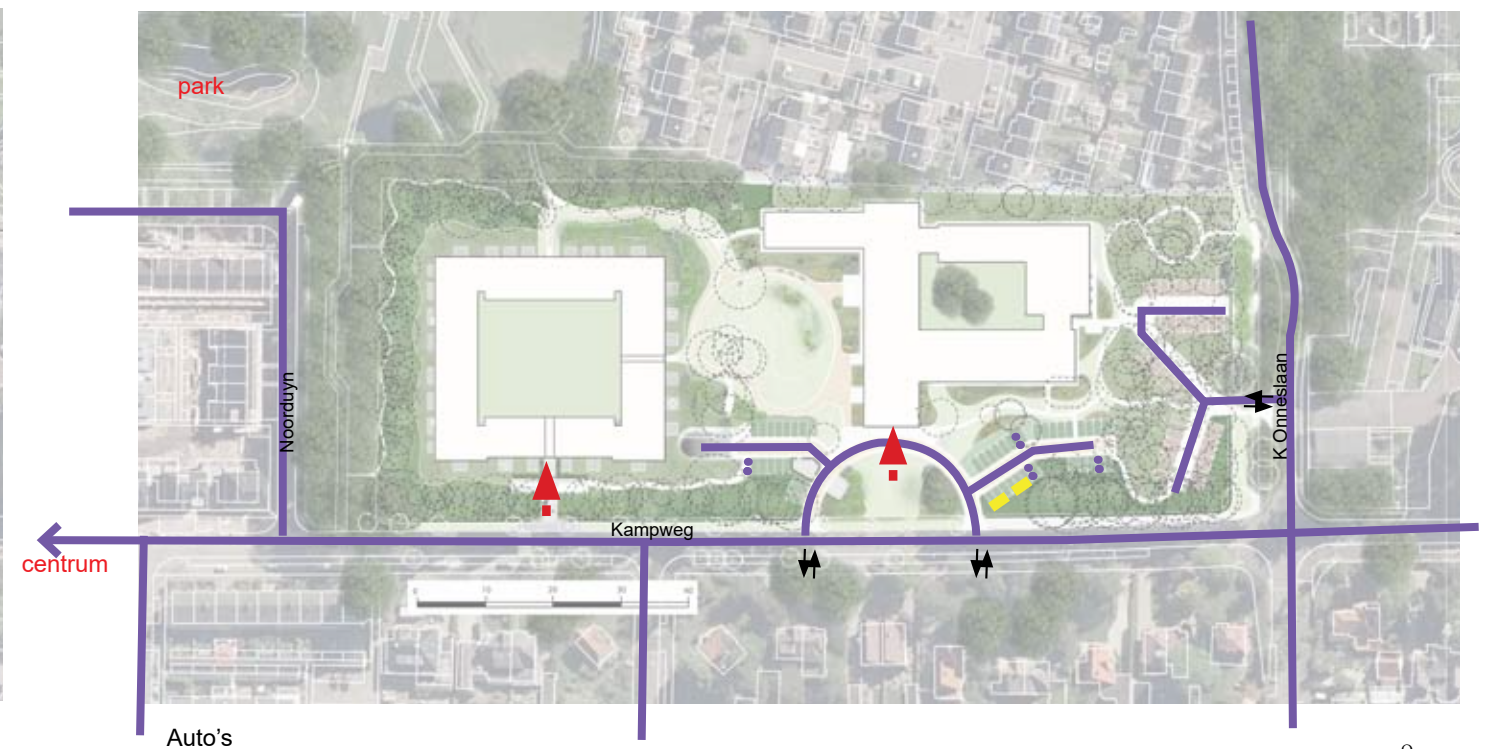
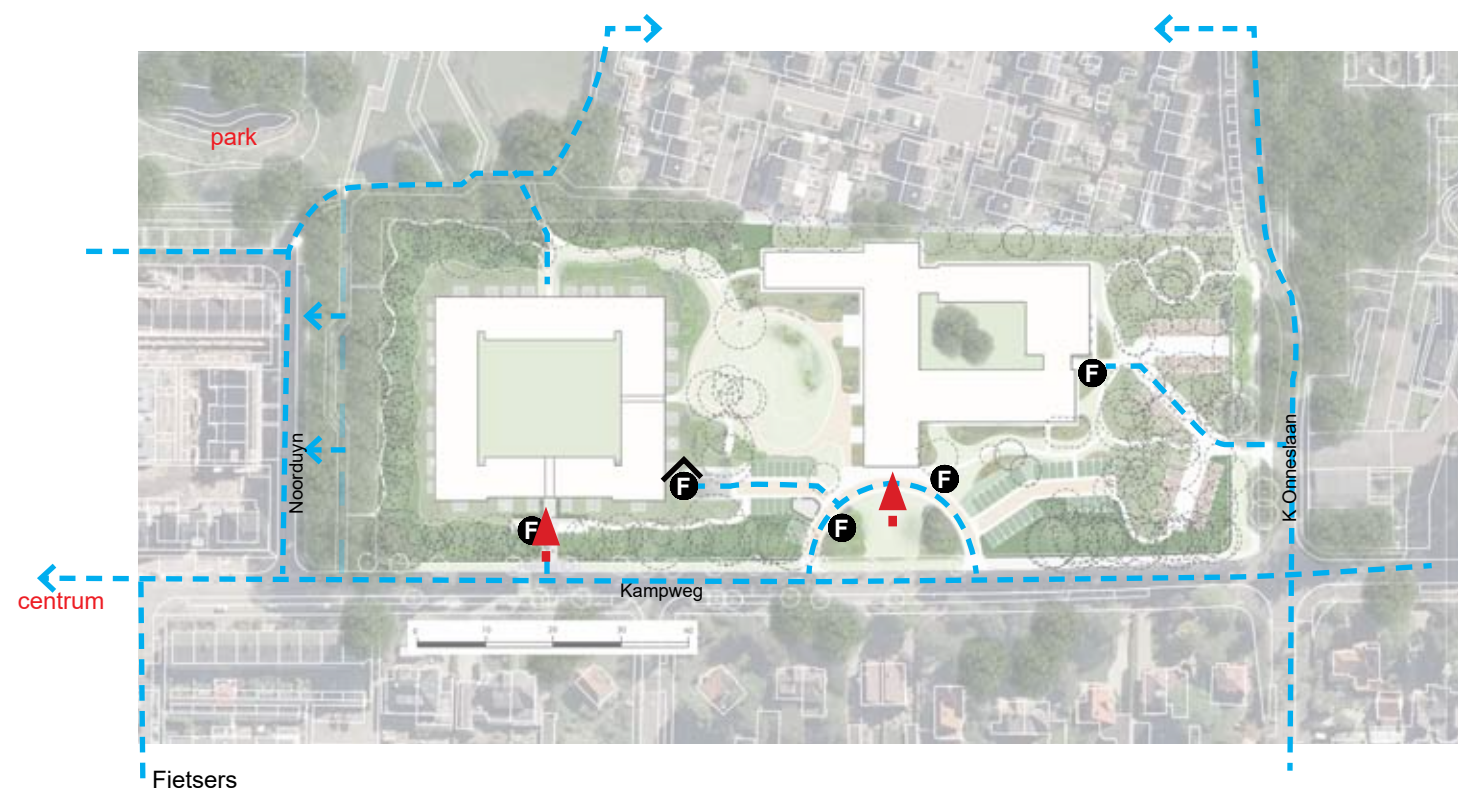
Tussen de Kampweg en het achterliggende park wordt middels wandelpaden in het middengebied een nieuwe wandelverbinding voor voetgangers gecreëerd. De secundaire paden zijn routes die voornamelijk gebruikt zullen worden door bewoners en personeel.

Fietsers

Het gebied wordt voor fietsers ontsloten vanaf de Kampweg en de Kamerlingh Onneslaan. Aan de zijde van de Kampweg worden voldoende plekken opgenomen voor fietsparkeren. Het woongebouw beschikt in de kelder bovendien over bergingen met ruimte voor fietsparkeren ten behoeve van de bewoners.

Auto's

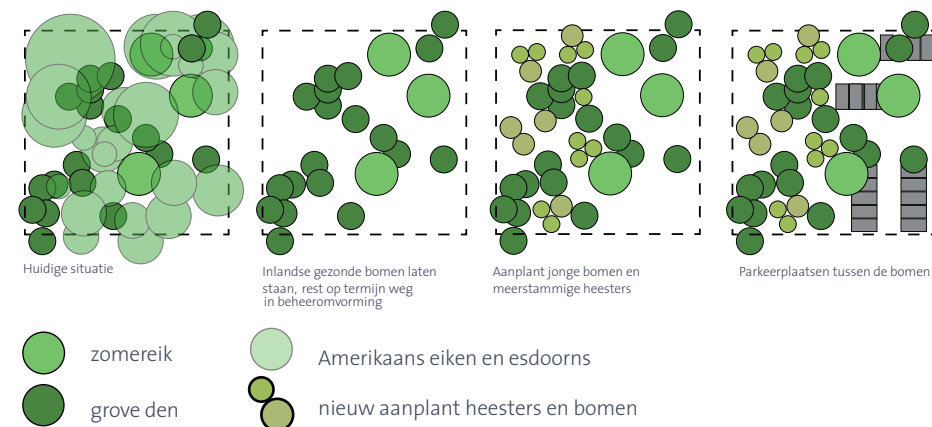
Het gebied wordt voor auto's ontsloten vanaf de Kampweg en de Kamerlingh Onneslaan. In het plangebied is ruimte gemaakt voor 223 autoparkeerplekken. De plaatsen bevinden zich in de parkeergarage onder het woongebouw en op maaiveld. 80 van de 223 parkeerplekken bevinden zich op maaiveld, waarvan 6 plekken beschikken over oplaadpunten voor elektrische auto's en 4 plekken bestemd zijn voor mindervalide.



CONCEPT BOMENPLAN

De huidige samenstelling van bomen en planten is een parkachtige mix van esdoorn, Amerikaanse eik, inlandse eik, grove den en sparren. De onderlaag bestaat uit heesters met soorten als Rhododendron, de hazelaar, ilex, esdoorns etc. Het middendeel kent fraaie parkbomen. De bosdelen vragen beheer om het bos vitaal te houden.

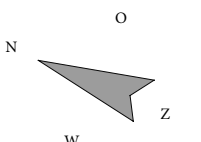
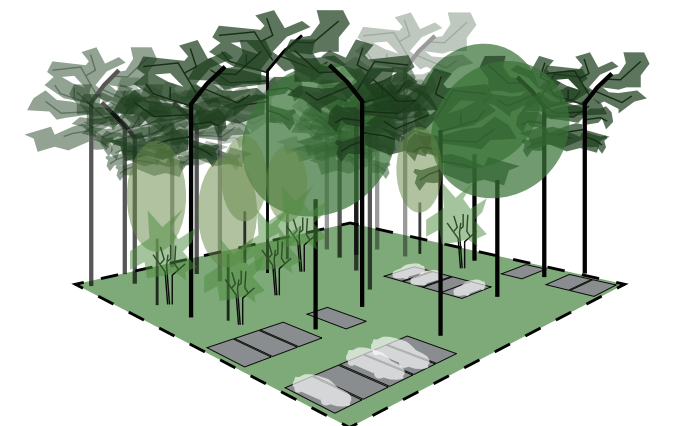
De strategie is om zoveel mogelijk bomen te laten staan. In de open plekken wordt ruimte gezocht voor parkeren. Voor efficient parkeren en zoveel mogelijk bos willen we het compact houden. Dode bomen worden verwijderd. Gebiedseigen bomen hebben vervolgens de voorkeur boven exoten, indien bomen toch moeten wijken. Vervolgens worden open plekken aangevuld met inheems, gebied eigen sortiment.



Handhaven en op termijn onderlaag verjongen en omvormen zodat de opbouw evenwichtig is in struik- en boomvormers en in leeftijdsopbouw.

Park, niet parkeren, grote parkbomen koesteren, nieuwe bomen toevoegen en bomen van slechte kwaliteit verwijderen.

Bostuin met parkeren, handhaven gebiedseigen bomen, versterken met nieuwe aanplant, randen met heesters en hagen

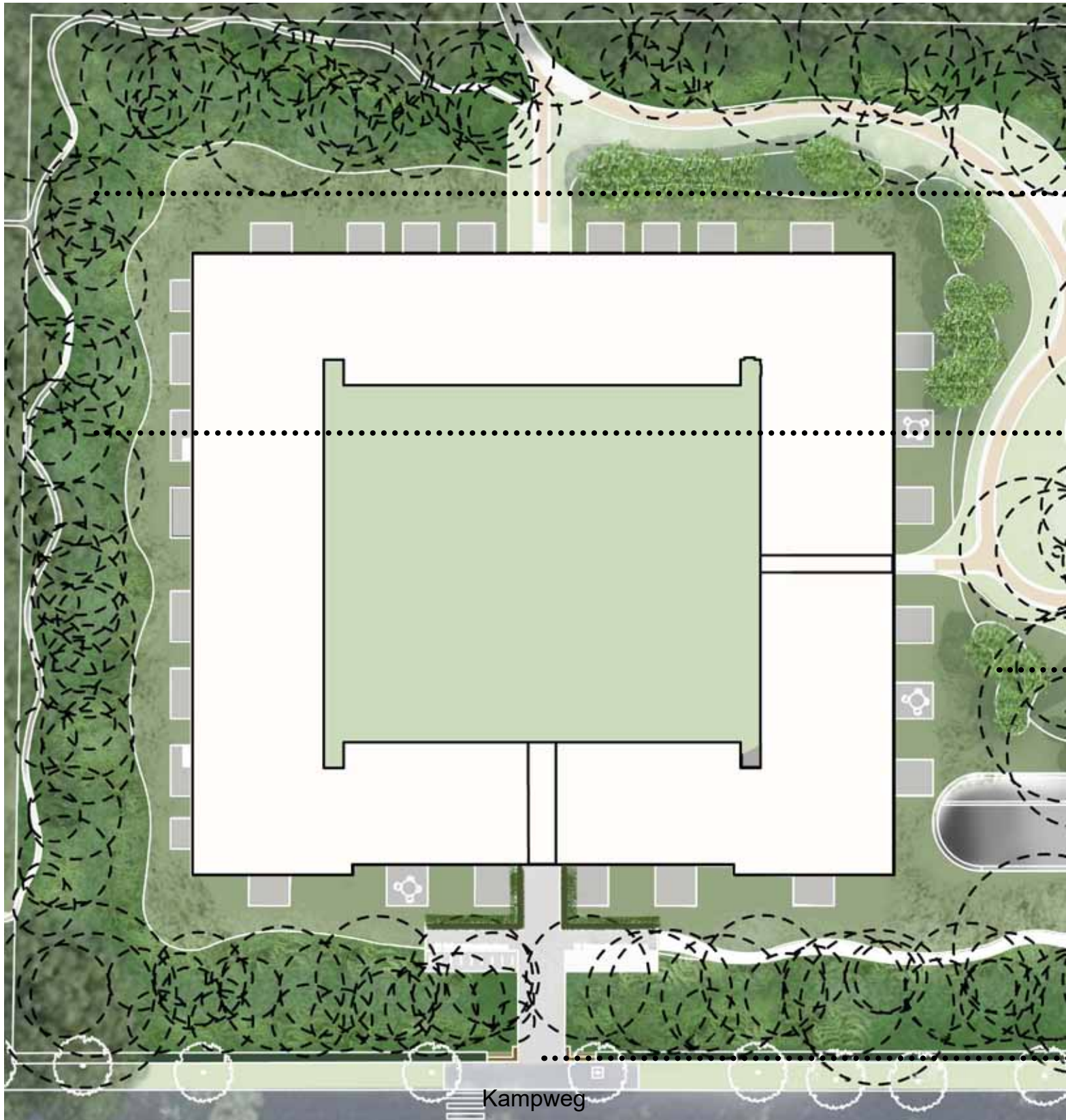


HEESTERGROEPEN



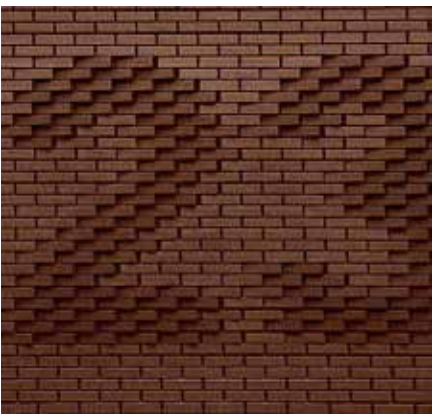
De groenstructuur op ooghoogte bestaat uit heestergroepen en solitaire heesters. Het is een afwisseling van struiken met bloeiperiodes door de seizoenen heen, Met onder andere de hamamelis, een winterbloei, een Amelanchier, de voorjaarsbloei en groenblijvende rododendrons.

PLANKAART ZONE 1 WONEN AAN DE BOSRAND

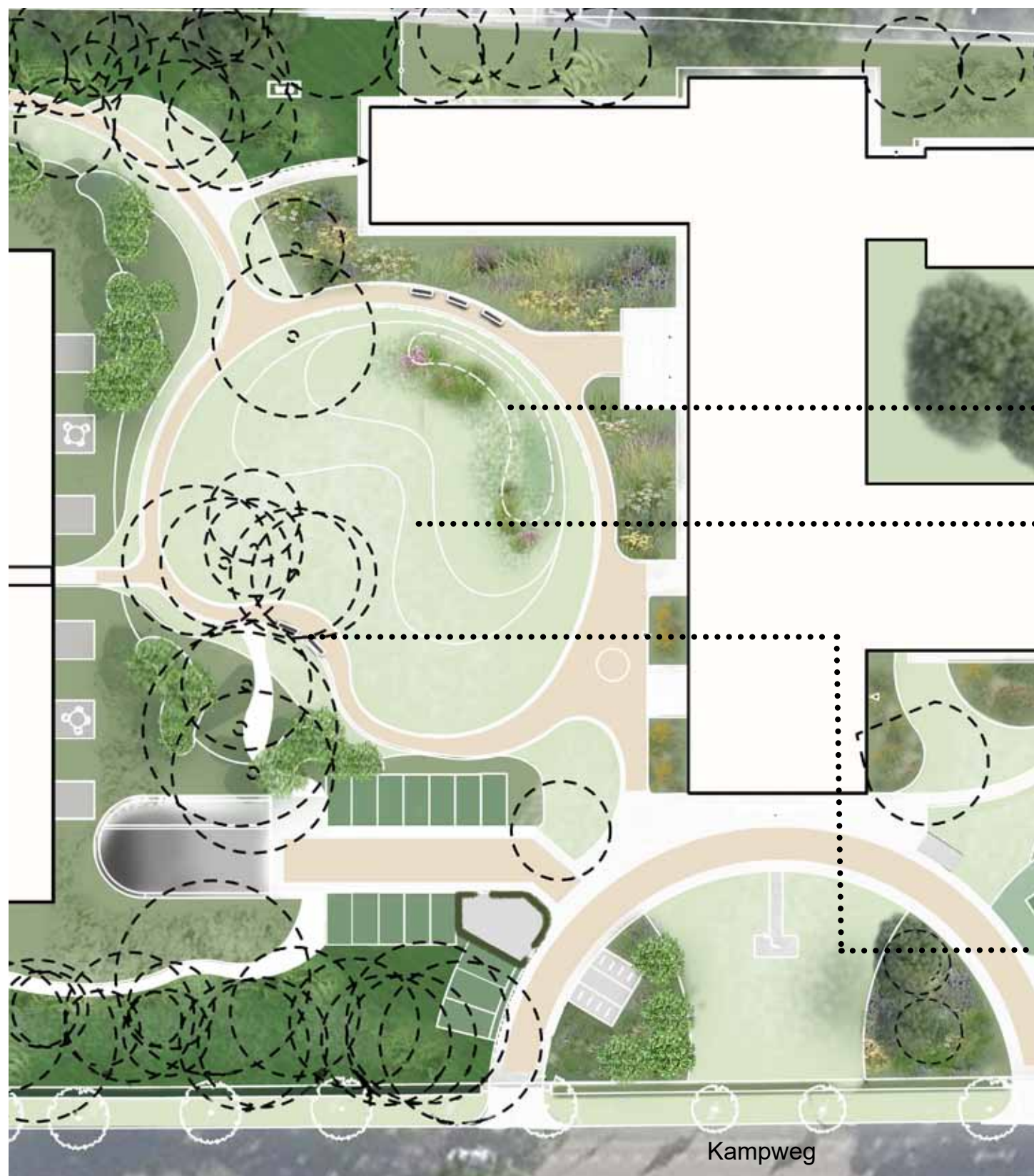


De bestaande bomen zullen gekoesterd worden, de onderbeplanting wordt uitgedund en nieuwe aanplant zal bestaan uit bosplanten en stinzenbollen. Een smal bospaadje leidt rond het gebouw en naar het achterliggende park.

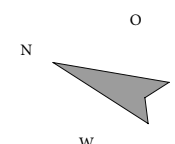
Aan de kant van de Kampweg is de hoofdingang van het nieuwe gebouw. De entree wordt geaccentueerd met een poort in aansluiting op de haag.



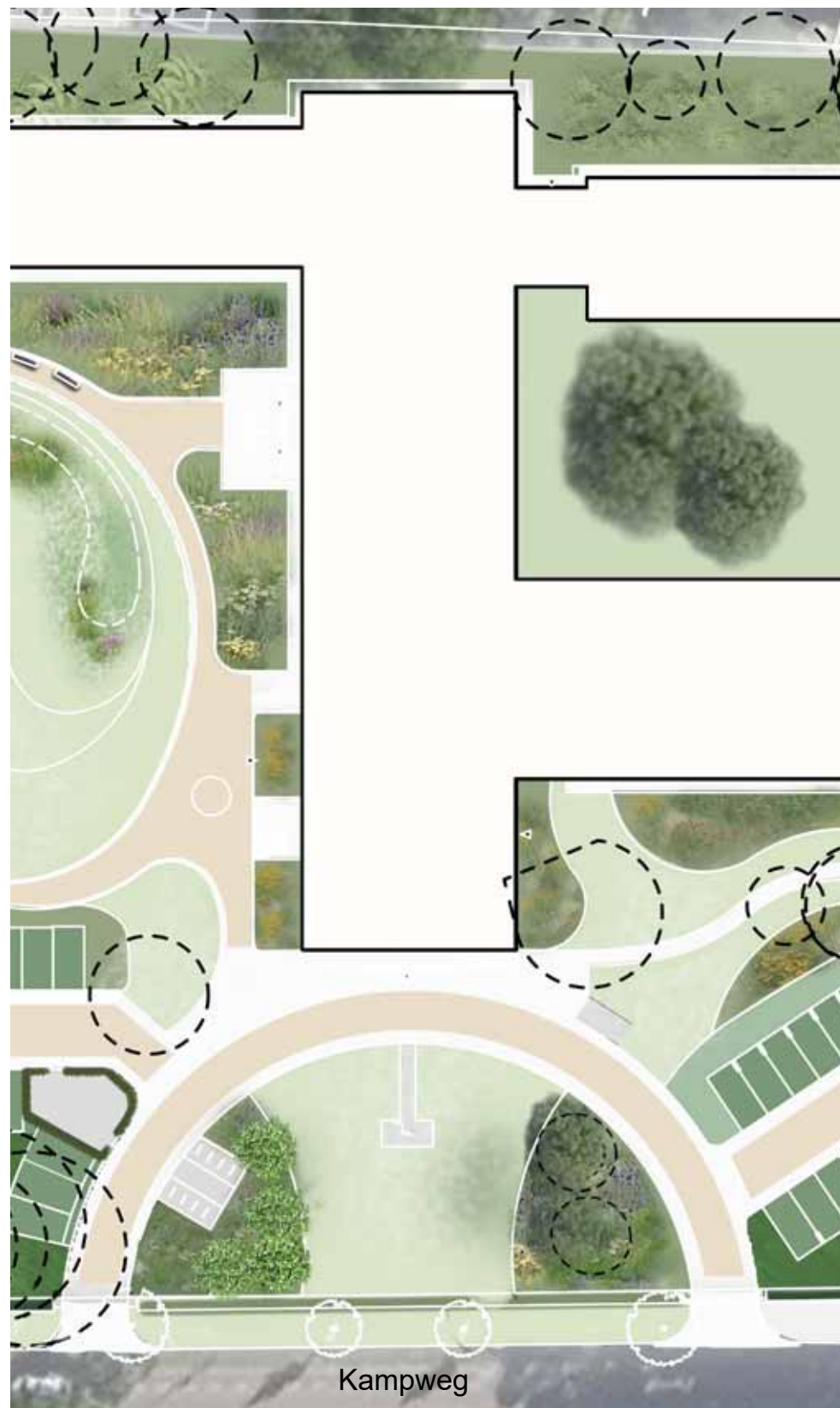
PLANKAART ZONE 2 MIDDENGEBIED



Het middengebied is een openbaar toegankelijke buitenruimte met de sfeer van een park. Gazon, lange zichtlijnen en bloemrijke borders gecombineerd met nieuwe bomen, en te koesteren parkbomen. Het gazon in het midden met een wadi voor tijdelijke wateropvang.



PLANKAART ZONE 3 ENTREE



Van oudsher was de entree van het Officierscasino goed zichtbaar vanaf de Kampweg. De open plek in het midden van de halve cirkel is in de basis hersteld naar wat het ooit was. In het midden is het pad naar de vlaggenmast teruggebracht.

De linker entree leidt naar de ondergrondse parkeergarage van gebouw A en voor het bezoekersparkeren van het woongebouw. De rechter ingang leidt naar parkeren in het bos. Het voetpad langs het officierscasino is een secundair wandelpad en ten behoeve van de zorginstelling onderdeel van de wandelroute door het gebied.



De beplanting van de entree mag een echte blikvanger worden. Aan de linkerkant zullen de rodondendrons behouden worden. Aan de rechterkant komt een mooie bloemenborder. De entree is in de as van het gebouw goed zichtbaar vanaf de Kampweg.

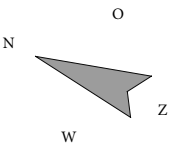


PLANKAART ZONE 4 PARKEREN IN DE BOSTUIN

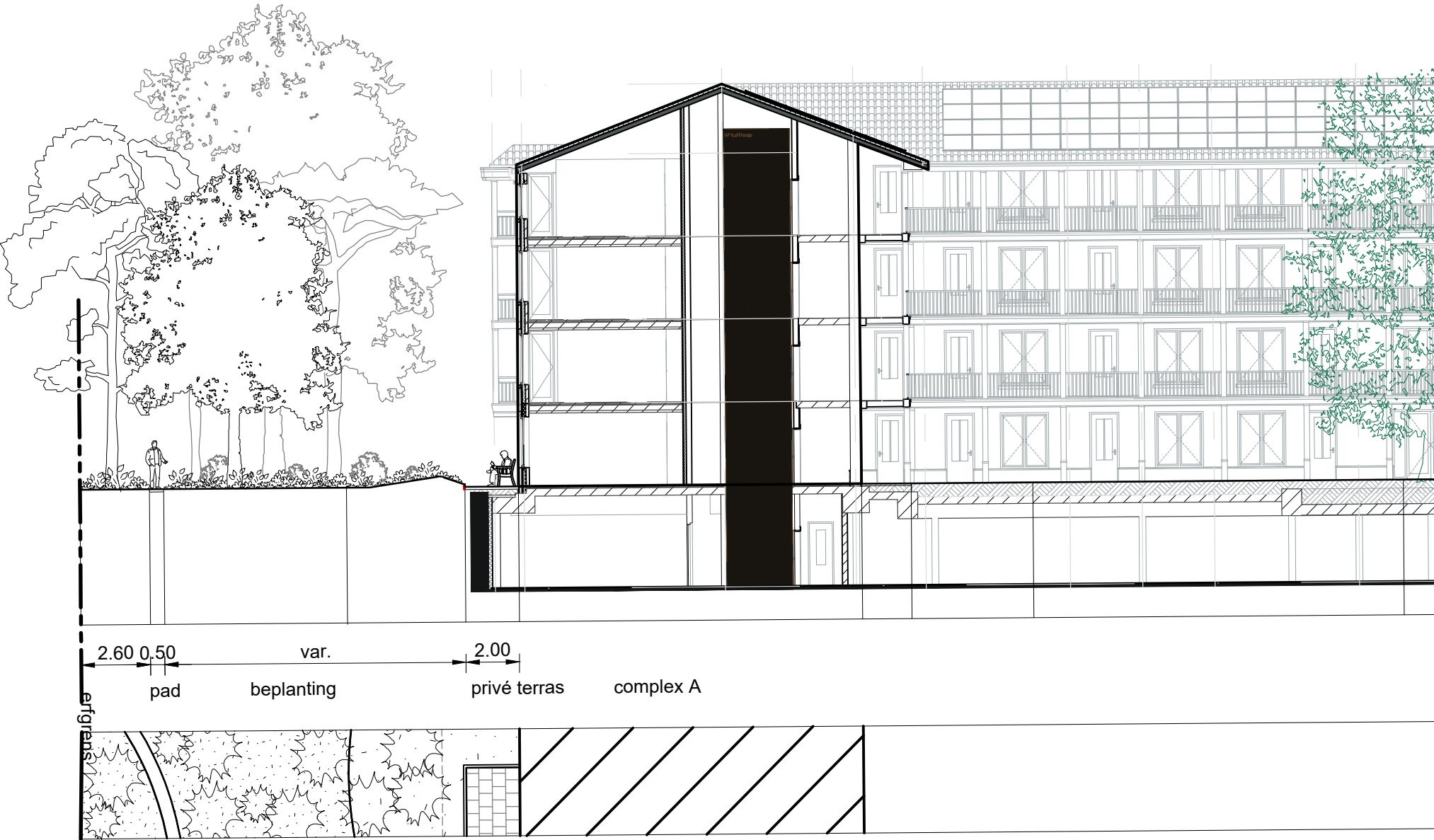


De bostuin is voor auto's toegankelijk vanaf de Kamerlingh Onneslaan en is vooral bedoeld voor bezoekers en medewerkers van het zorgcomplex. In de bostuin wordt gewandeld en geparkeerd. De gebiedseigen bomen krijgen ruimte om zich te ontwikkelen. Bloemenborders en heestervakken begeleiden de wandelpaden.

De haag aan de Kampweg wordt doorgetrokken langs de Kamerling Onneslaan voor een groen straatbeeld. Indien mogelijk worden in het openbaar gebied heesters aangeplant om het zicht op geparkeerde auto's te onttrekken.



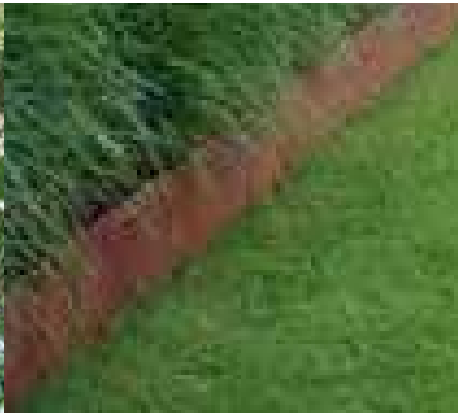
DOORSNEDEN A



onderbeplanting bos met bospad



onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen

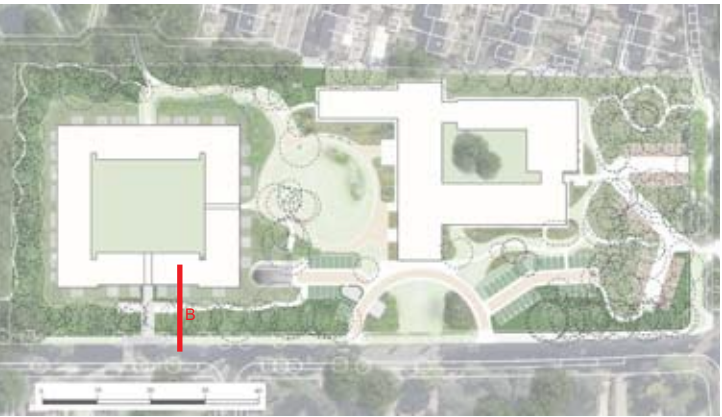
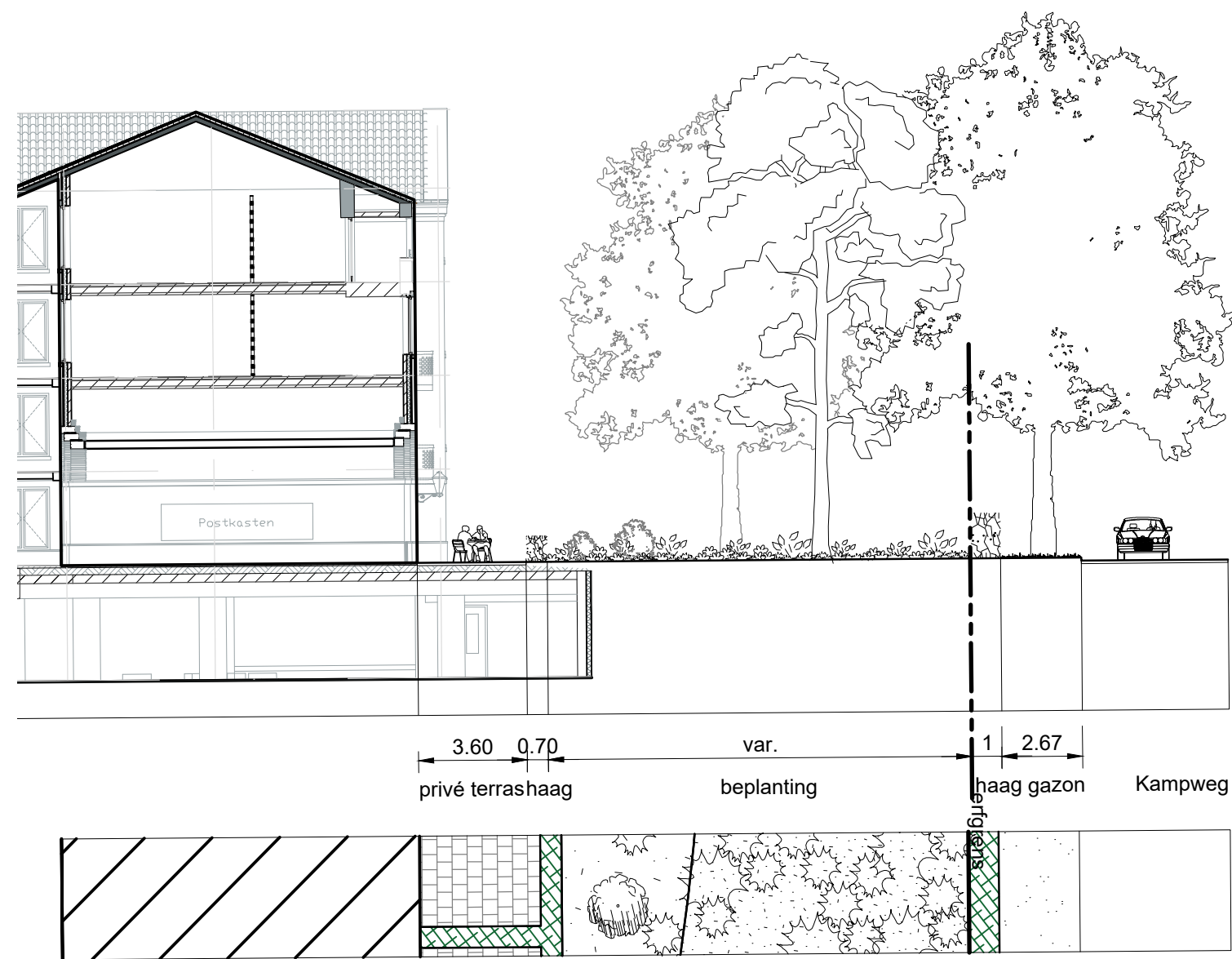


rand as erfafscheiding, bijvoorbeeld cortenstaal



terrastegels

DOORSNEDEN B



licht gekleurde terrastegel



haag als natuurlijke erfafscheiding

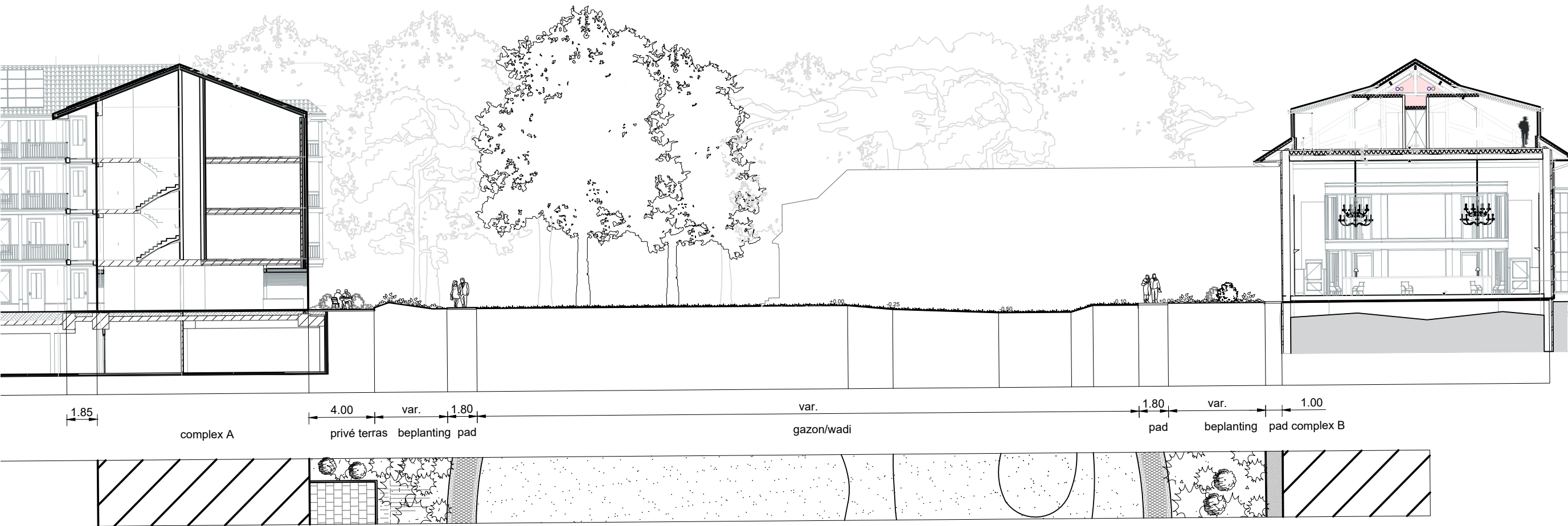
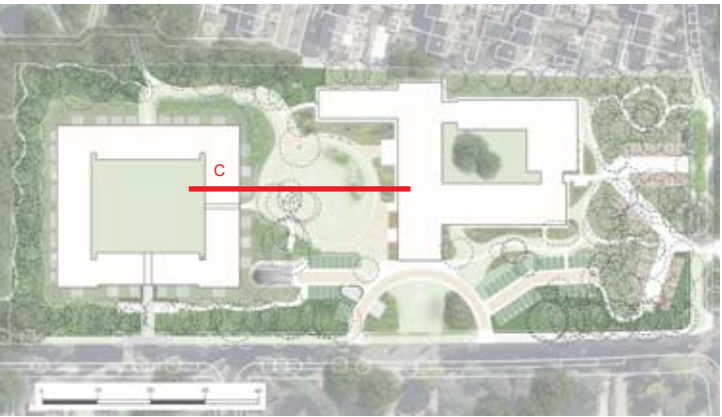


onderbeplanting opgeschoont met
nieuwe aangeplant



bestaande beukenhaag

DOORSNEDEN C



onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen

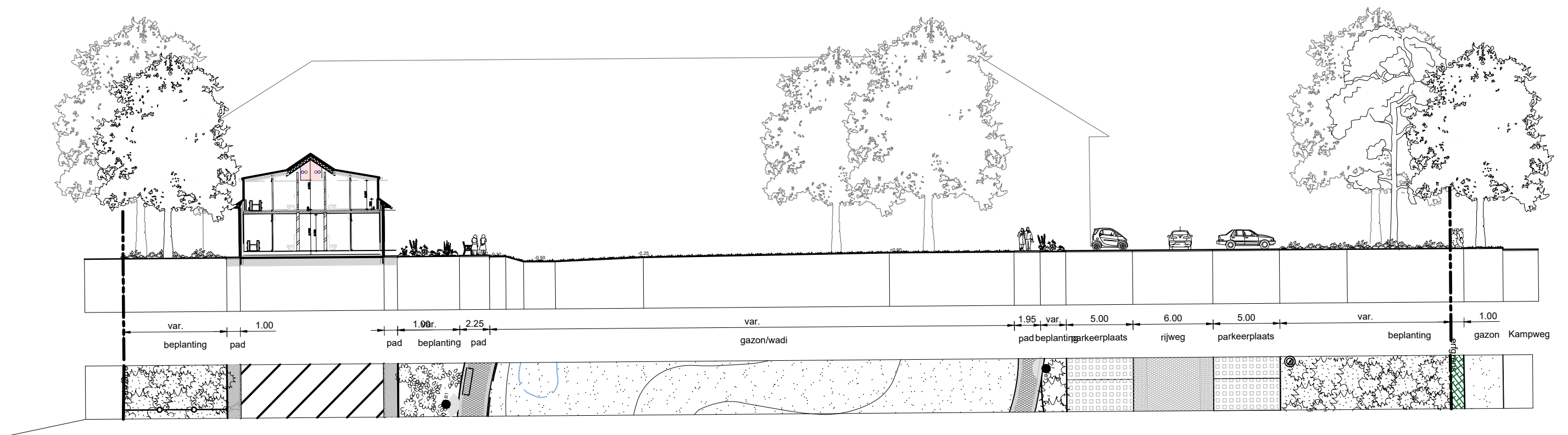
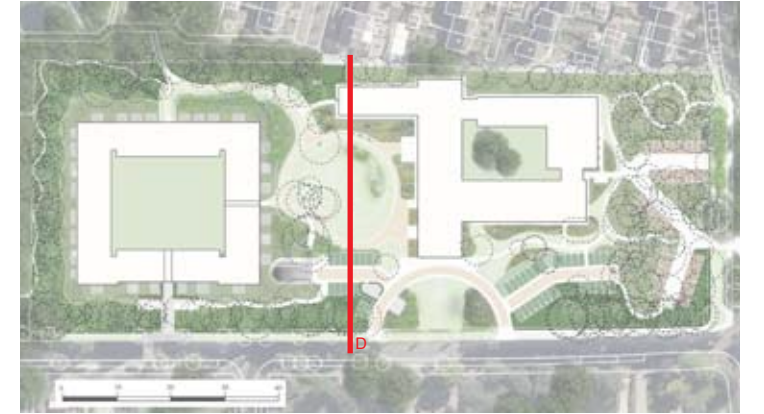
verhoogde opsluiting wandelpad met bijvoorbeeld cortenstaal

wadi met beplanting en gazon

paden en rijwegen van grindpave gecombineerd met een sierrand/strek van gebakken klinkers

bloemrijke borders

DOORSNEDEN



onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen



verhoogde opsluiting wandelpad met bijvoorbeeld cortenstaal



wadi met beplanting en gazon



paden en rijwegen van grindpave gecombineerd met een sierrand/strek van gebakken klinkers

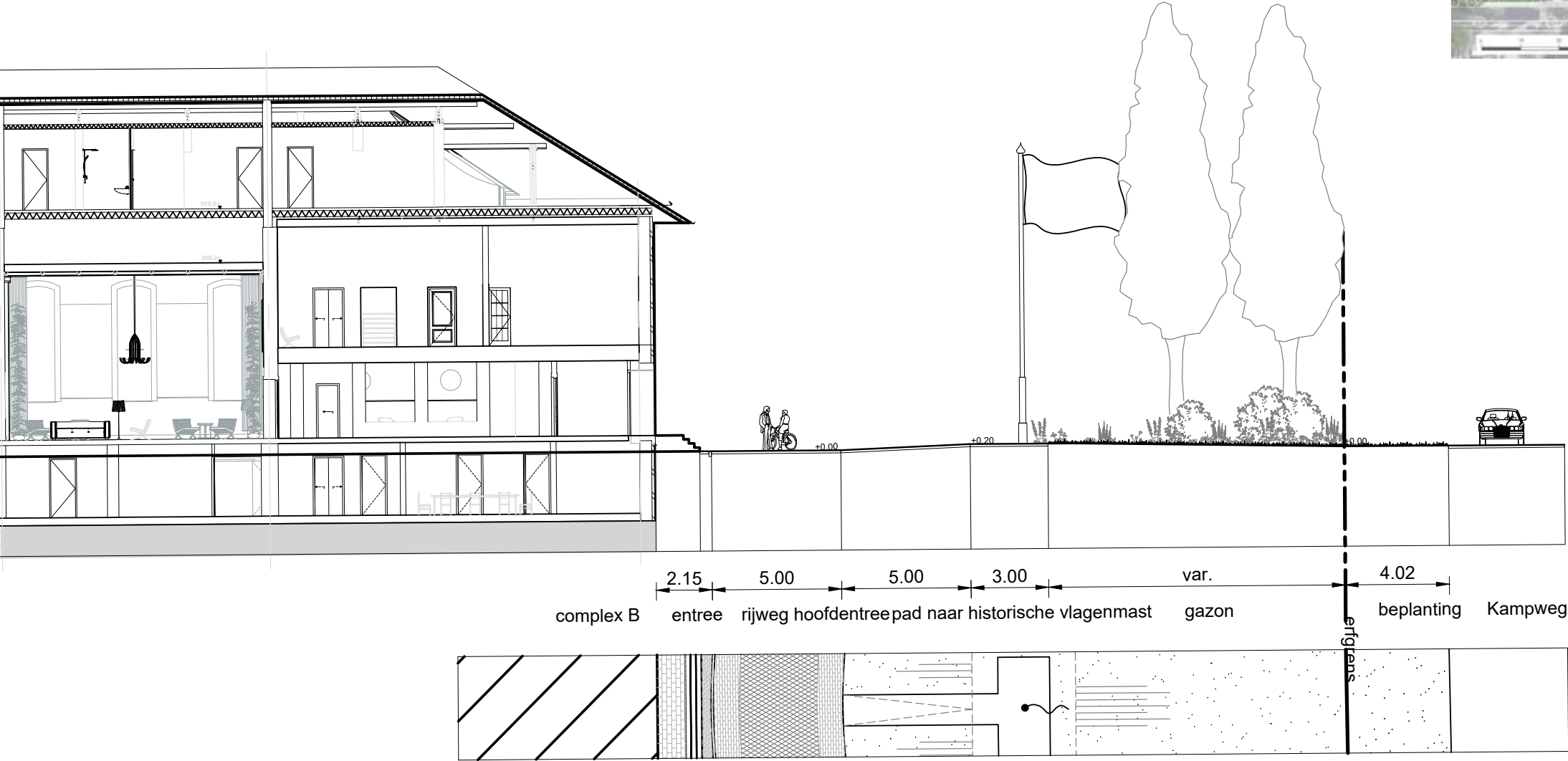
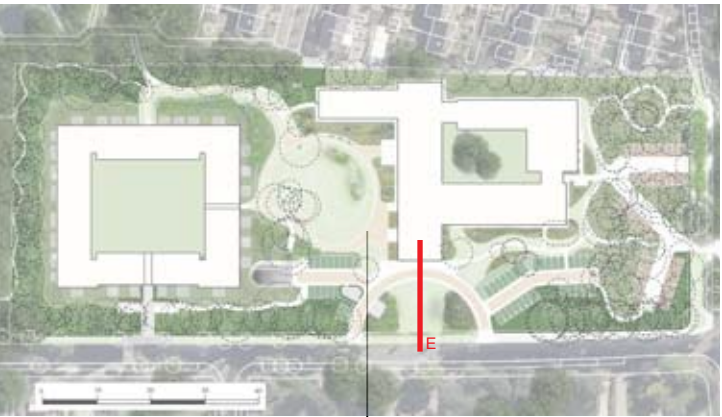


bloemrijke borders



onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen

DOORSNED E



openheid richting de hoofdingang casino



gazon



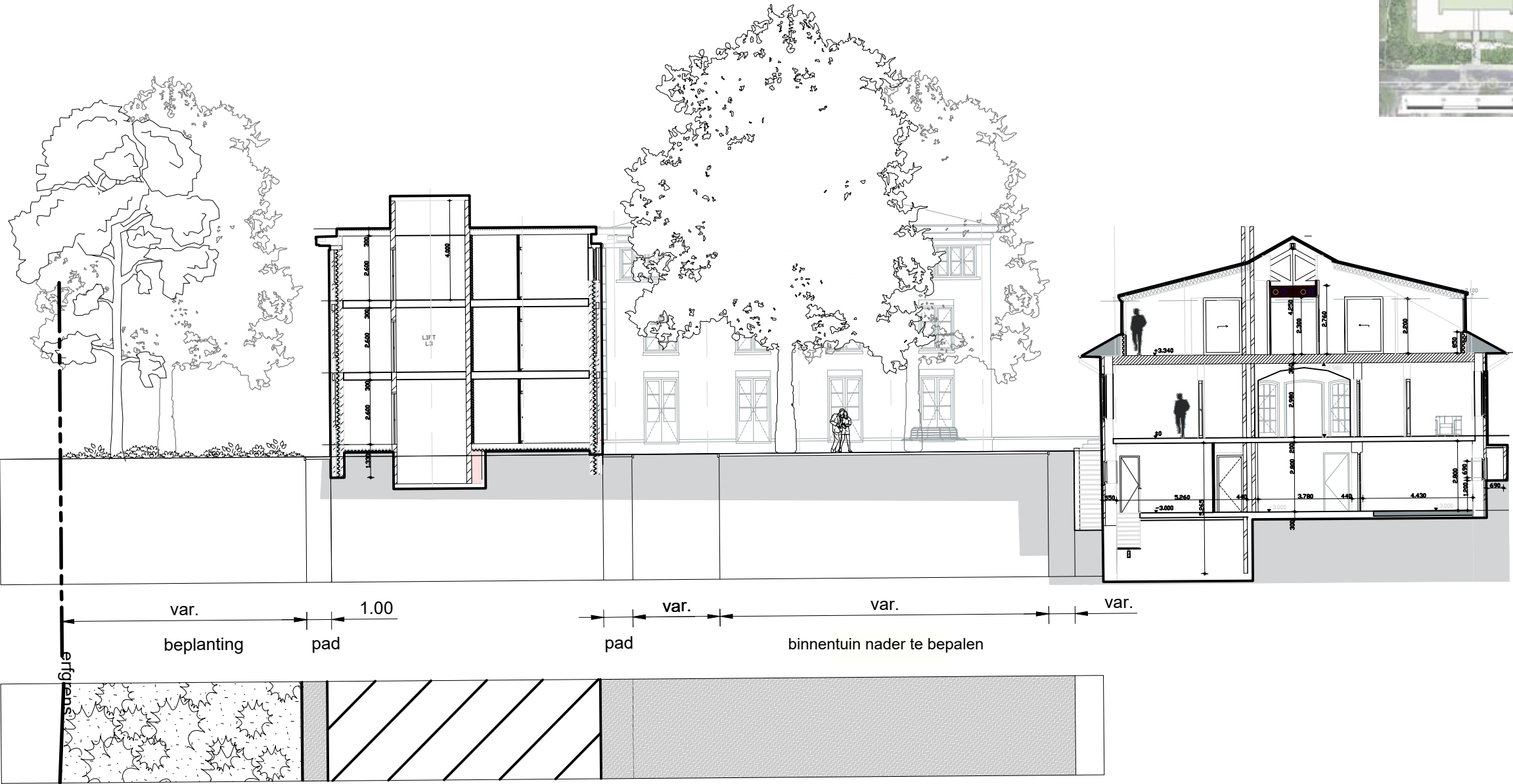
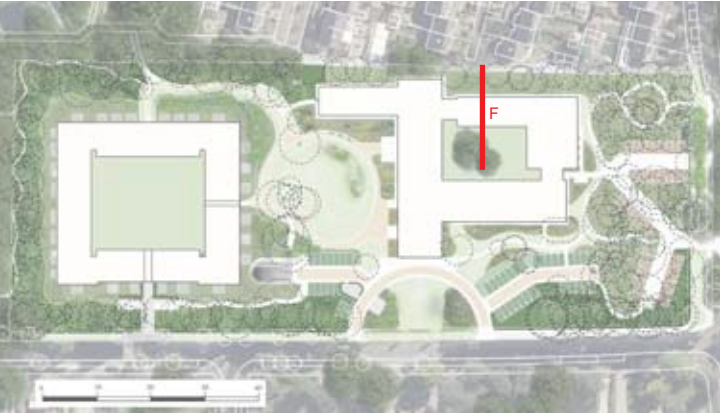
kleurrijke border in de halve cirkel



bestaande
koesteren

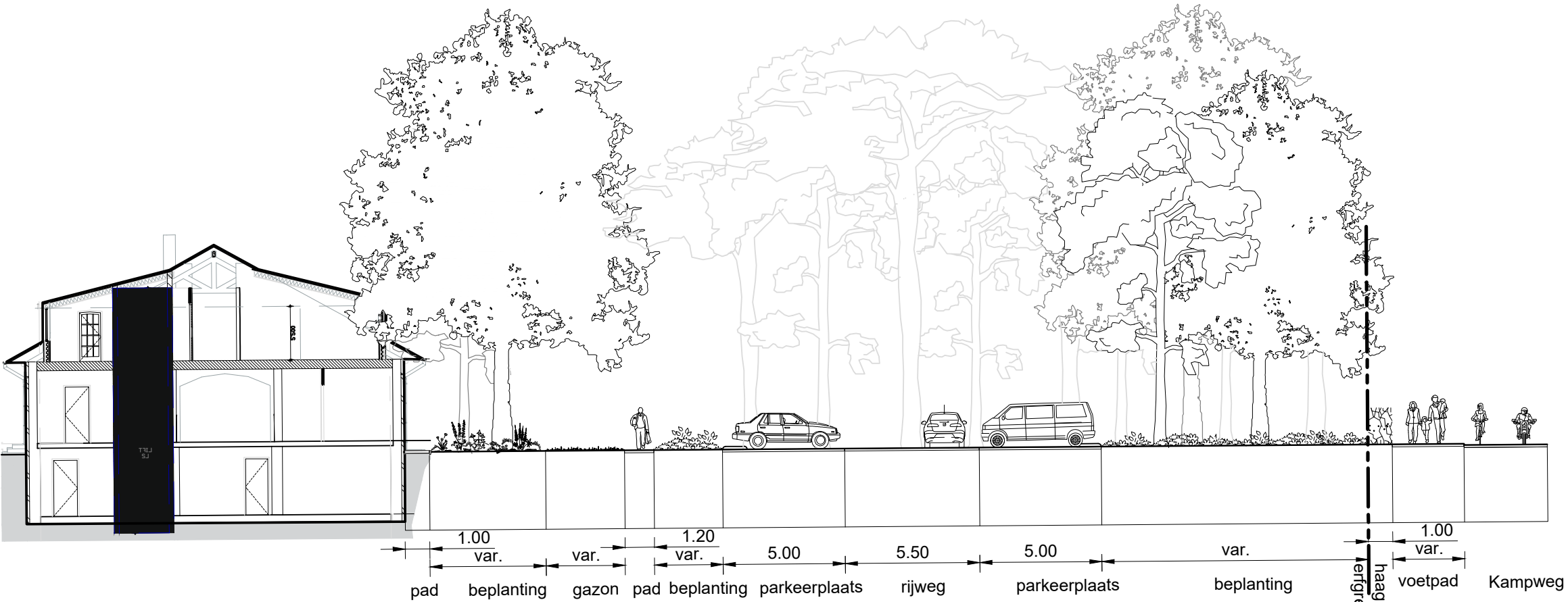
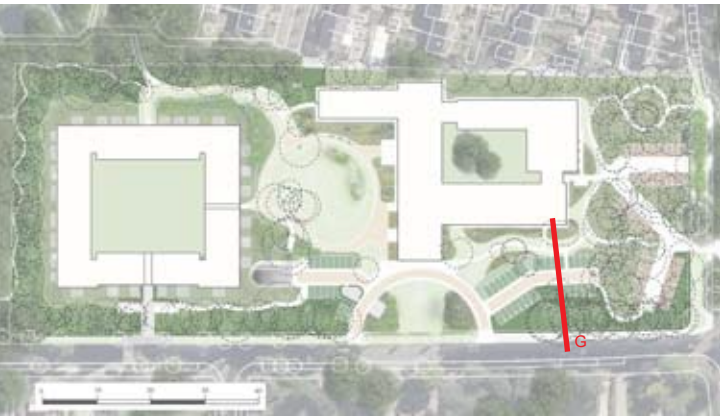
rodondendrons

DOORSNEDEN F



onderbeplanting bos met bospad gazon wandelpad in halfverharding plein in gebakken klinkers bloemenborder

DOORSNEDE G



bloemenborder



gazon



wandelpad in halfverharding



paden en rijwegen van grindpave gecombineerd met een sierrand/strek van gebakken klinkers

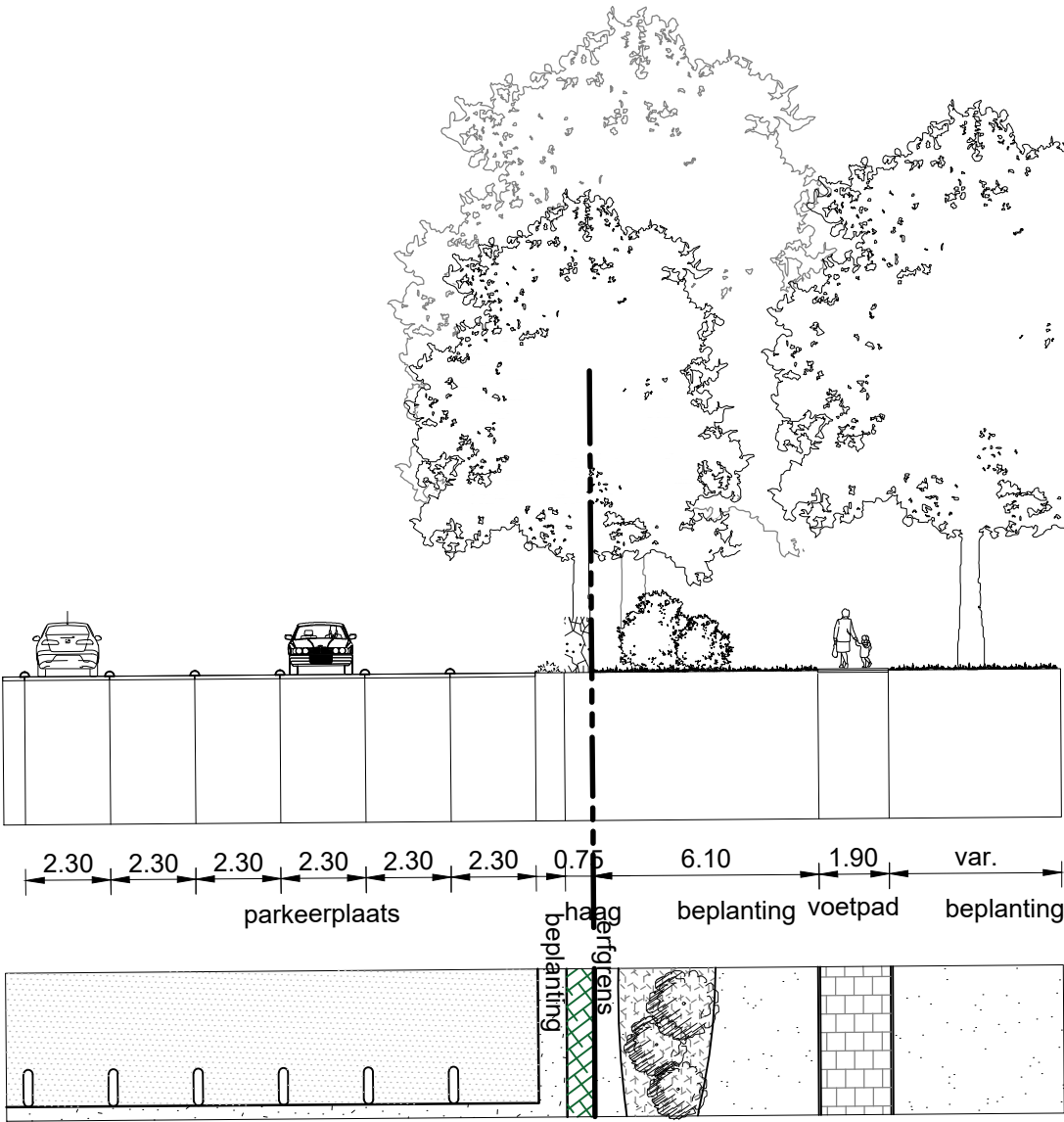


parkeervakken van gridtegel met graspockets onderbeplanting bos



parkeervakken van gridtegel met graspockets onderbeplanting bos

DOORSNEDE H



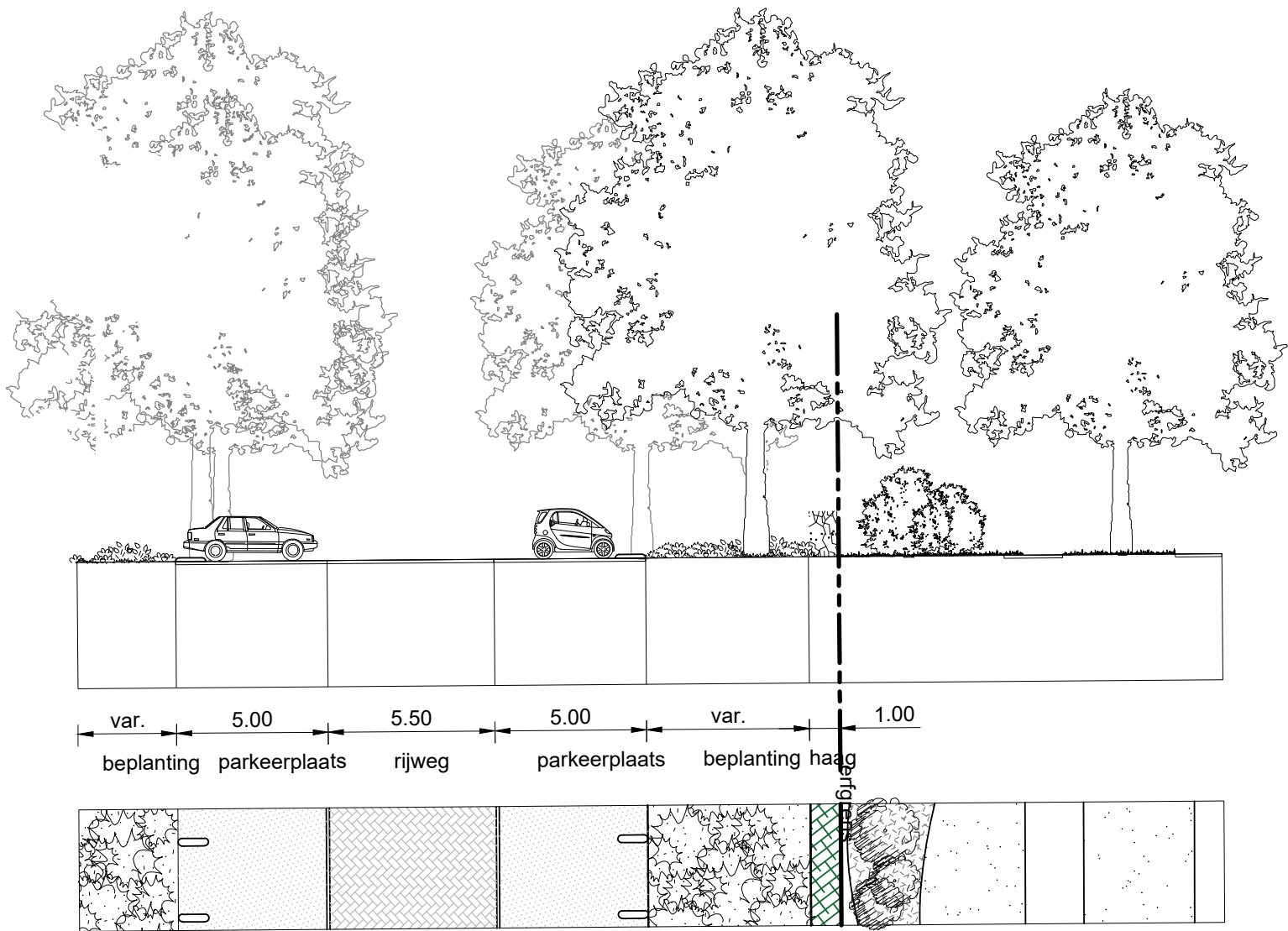
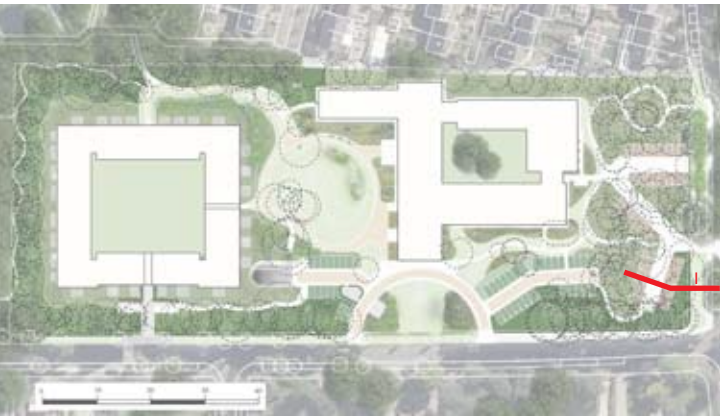
parkeervakken in halfverharding

gazon

onderbeplanting

nieuwe beukenhaag

DOORSNEDEN I



rijweg in gebakken klinkers parkeervakken in halfverharding onderbeplanting nieuwe beukenhaag

TERREINVERHARDING



Hoofdentree gebouw A
Kinderkoppen in waaiervorm met aan weerszijde een bies van gebakken klinkers.



Parkeervakken hoofdentree:
Kunststof roostertegels met gras pockets en klinker ter plaatsen van vakbegrenzing



Rijweg hoofdentree en paden park:
Grindpave met aan weerszijde een bies van gebakken klinkers



Rijweg bosparkeren:
Hergebruik betonstraatstenen



Parkeervakken bos:
Halfverharding met biggenruggen ter plaatsen van vakbegrenzing.



Secundaire paden:
Gebakken klinkers in halfsteens- of elleboogverband



Wandelpaden bos:
Halfverharding

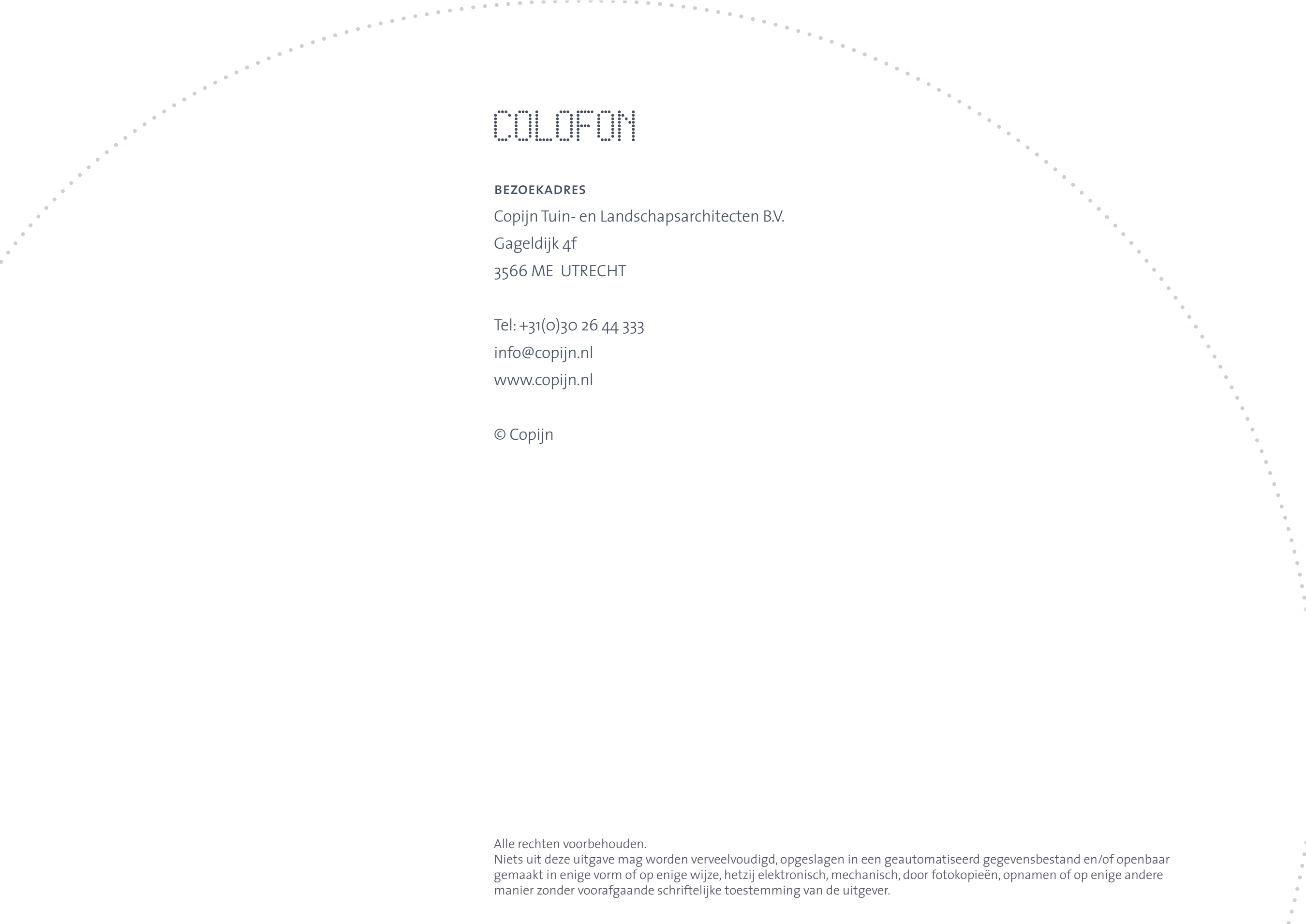


Algemene uitgangspunten verhardingen
Officierscasino

Toegankelijkheid
De wandelpaden en de rijbanen dienen goed toegankelijk te zijn voor de kwetsbare doelgroep. Het moet rolstoel en rollator vriendelijk zijn met zo min mogelijk randen en relief.

Waterafvoerend
Waar kan moet de verharding waterafvoerend zijn, in ieder geval bij het bosparkeren ten gunste van de bomen.

Sfeer
bruin grijze tinten, zachte uitstraling, passend bij de natuurlijke sfeer van het terrein.



COPIJN

BEZOEKADRES

Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten B.V.

Gageldijk 4f

3566 ME UTRECHT

Tel: +31(0)30 26 44 333

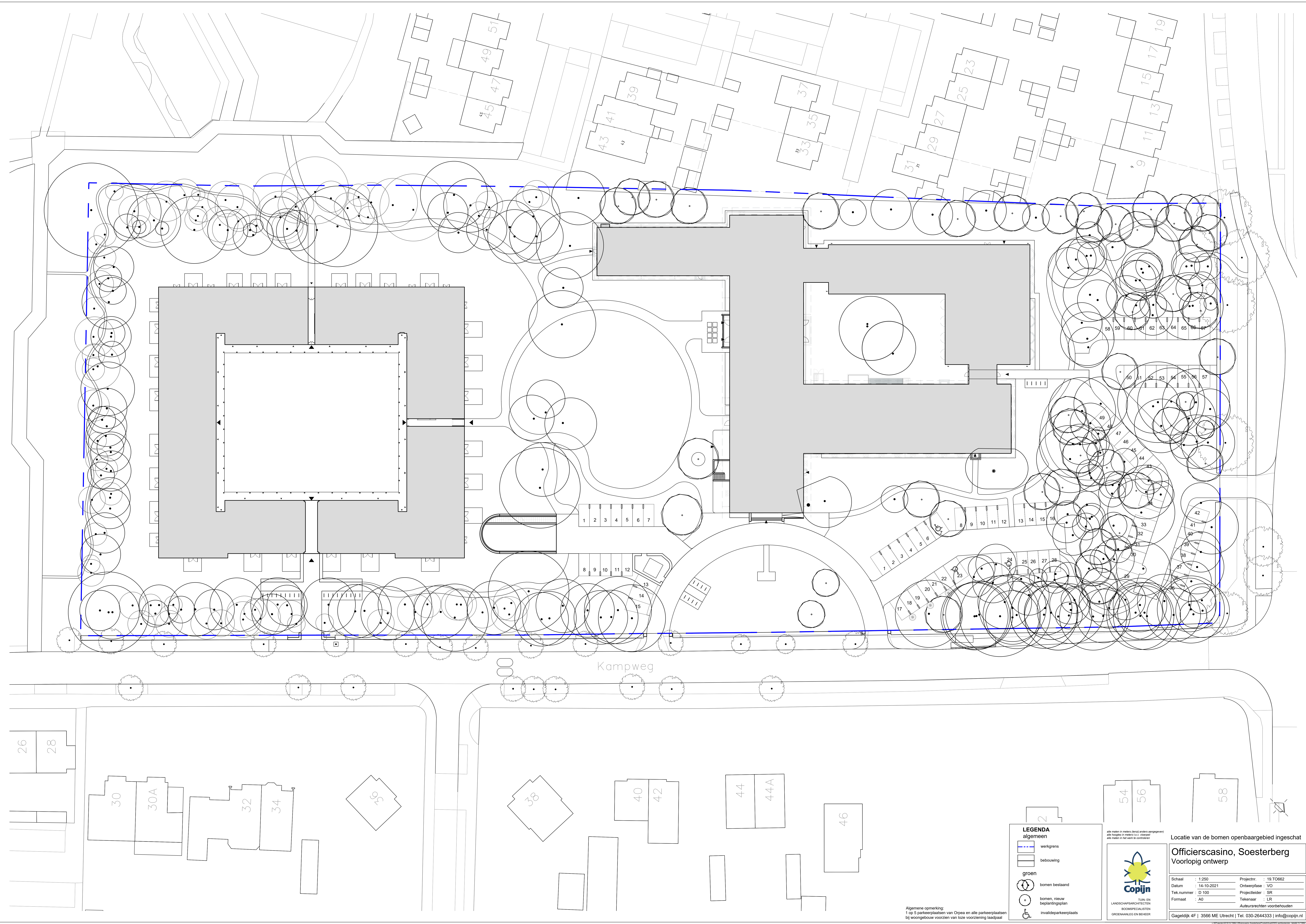
info@copijn.nl

www.copijn.nl

© Copijn

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Algemene opmerking:
1 op 5 parkeerplaatsen van Orpes en alle parkeerplaatsen
bij woongebouw voorzien van losse voorziening leidspaal

LEGENDA
algemeen

- werksgrens
- bebouwing

groen

- bomen bestaand
- bomen, nieuw
beplantingsplan
- invalideparkeerplaats

alle maten in meters (tenzij anders aangegeven)
alle hoogtes in meters t.o.v. vloerpeil
alle maten in het rood te gebruiken

LANDSCHAPSARCHITECTUUR
BOOMSPECIALISTEN
GRONINGEN EN BEHEER

Locatie van de bomen openbaar gebied ingeschat

Officierscasino, Soesterberg
Voorlopig ontwerp

Schaal : 1:250	Projectnr. : 19.TO662
Datum : 14-10-2021	Ontwerpfase : VO
Tek.nummer : D 100	Projectleider : SR
Formaat : A0	Tekenaar : LR

Gageldijk 4F | 3566 ME Utrecht | Tel. 030-2644333 | info@copijn.nl