

Beschrijving ruimtelijk kwaliteit

Landschap en cultuurhistorie

Amandelhof ligt op de Utrechtse Heuvelrug en binnen de structuur van de Stichtse Lustwarande. Een unieke situatie in een zeer waardevol en kwetsbaar gelaagd cultuurhistorisch landschap met vele bos- en natuurgebieden, landgoederen en buitenplaatsen.

De huidige situatie kent weinig relatie met deze ligging en de huidige opzet levert dan ook geen bijdrage aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving. De bebouwing is geplaatst in een open plek in het bos en heeft geen verbinding met de omliggende bosgebieden. De bestaande bebouwing is dominant en gaat niet in op de unieke setting en profileert zich als instituut sterk op de Arnhemse Bovenweg en keert zicht af van de bosrijke landgoederen. Daarmee is Amandelhof eerder een dissonant in deze cultuurhistorisch waardevolle setting dan een aanvulling hierop. Vanuit historisch oogpunt is deze huidige positionering van Amandelhof aan de Arnhemse Bovenweg minder passend.

Uit landschapshistorisch onderzoek is gebleken dat Amandelhof geen onderdeel heeft uitgemaakt van de buitenplaatsen en was het terrein tot een ver verleden onderdeel van de bossencomplexen. De bebouwing die in die in dit gebied van de Stichtse Lustwarande langs de Arnhemse Bovenweg aanwezig was profileerde zich op buitenplaatsen gelegen in bosrijke gebieden met een terughoudende positie naar de hoofdwegenstructuur. Daarbij lagen veel buitenplaatsen juist met hun “achterzijde” naar de Arnhemse Bovenweg en zijn georiënteerd op de Drieburgweg. Verscholen in de bossen achter partijen rododendrons, zichtbaar via enkele zichtlijnen en met een landschapsarchitectonische opzet die aansluit bij de romantische Engelse Landschapsstijl.

Uit historisch onderzoek blijkt dat het verleden bos en bomen zijn gekapt op Amandelhof. Waar eerst nog sprake was van een strook met bos langs de Arnhemse Bovenweg is een aantal decennia geleden juist gekozen voor het doorzetten van open gazons tot alle perceelranden. Zo is de situatie nu al ca 40 jaar. Waar ooit nog verbindende paden waren met de omgeving zoals de naastgelegen buitenplaats Beek en Rooyen zijn omwille van afsluitbaarheid paden afgesloten en is Amandelhof in de wandelstructuur meer geïsoleerd komen te liggen.

Met het nieuwe ontwerp wordt de geïsoleerde ligging weer opgeheven door paden te maken die aansluiten op de omgeving zodat het terrein beter toegankelijk wordt en uitnodigend om te bezoeken. Dit is een belangrijke doelstelling van de zorgorganisatie Charim, Amandelhof moet weer meer deel uitmaken van de maatschappij. Daarnaast wordt ingezet om een geleidelijke overgang naar de omliggende bossen en wordt weer bos geïntroduceerd langs de Arnhemse Bovenweg. Een aantal zichtlijnen wordt opengehouden maar de bebouwing komt wat meer verscholen in het groen te liggen. Met name ook door de terughoudende architectuur in donkere baksteen. Deze gaat in tegenstelling tot de huidige architectuur meer op in de natuurlijke setting.

In het beeldkwaliteitsplan ‘Amandelpark’ zijn de beeldkwaliteitsprincipes beschreven en van nadere toelichting voorzien.

Natuur en water

Er heeft vanaf de eerste planvorming overleg plaatsgevonden met de burens van het Utrechts landschap. Er is bewust voor gekozen struweel en bomen te planten langs de erfgronden zodat er een zachtere geleidelijke overgang plaatsvindt. Doordat er minder verstoring (zicht en licht). De beplanting zal inheems zijn en aansluiten op de omliggende bossen en de bodem kenmerkend voor eiken-beukenbos. Een specifiek verlichtingsplan zal uitstraling van omgevingslicht minimaliseren.

Bij het positioneren van de bouwvlakken en de bouwhoogte is voor zorgwoningen erg belangrijk dat de aantallen eenheden afgestemd zijn op zorgbehoefte per bouwlaag. Daarnaast is getracht om de footprints te minimaliseren omwille van het maximaliseren van de buitenruimte om zo de gebouwen goed in het groen in te kunnen passen. Ook fasering (mensen moeten kunnen blijven wonen dus delen blijven staan terwijl andere delen gesloopt en gebouwd dienen te worden) is een belangrijk gegeven. Dit heeft geleid tot hogere meer compacte gebouwen dan laagbouw met een grotere footprint. Door aanhelen van de bosranden en een lichtplan afgestemd op minimale uitstraling naar de omgeving wordt hinder voorkomen. De bouwhoogte zal niet hoger zijn dan de naastgelegen bebouwing en is niet extra zichtbaar vanuit de bosrijke omgeving.

Het Utrechts Landschap werkt samen met provincie en gemeente Zeist aan herstel van oppervlaktewaterpeil in de nabijgelegen landgoederen. In overleg met hen is een waterplan gemaakt dat uitgaat van het opvangen van regenwater op de daken van Amandelhof en het transporteren naar de vijvers van Landgoed Beek en Rooyen. Dit is beter voor het watersysteem dan direct in de bodem op eigen terrein infiltreren. Zo heeft het water ook een positief effect op de nabijgelegen natuurwaarden en wordt de cultuurhistorische laag van water versterkt. Water van wegen en parkeerplaatsen wordt direct geïnfiltreerd. Daarmee wordt er op meerdere fronten een verbetering bereikt van de waterhuishouding. Op het terrein van Amandelhof wordt een vijver geïntroduceerd. Deze heeft geen directe koppeling met de vijvers van Beek en Rooyen en laat de cultuurhistorisch waardevolle greppel alf perceelsgrens intact. Wel is deze vijver in functioneel ruimtelijke zin een koppeling naar het nabijgelegen landgoed en wordt in voormentaal een verbinding gelegd met de Engelse Landschapstijl van de omgeving.