BEELDKWALITEITSPLAN

BOSCH & HEI

WILLEM ARNTSZ HOEVE - DEN DOLDER

12-10-2021

12-10-2021

Gemeente Zeist

bpd creating living environments

BRAAKSMA & ROOS ARCHITECTENBUREAU

LOOS VAN VLIET

1	**Inleiding**	5
2	**Het projectgebied**	6
2.1	Situering, context, eigendom	7
3	**Analyse context en kernkwaliteiten**	8
3.1	Context cultuurhistorie	9
3.2	Context landschap	16
3.3	Kernkwaliteiten	21
4	**Missie WA-Hoeve als geheel**	**22**
4.1	Missie landschap	23
4.2	Missie infrastructuur	24
4.3	Missie bebouwing	25
5	**Beeldkwaliteit**	**27**
5.1	Inleiding	28
5.2	Beeldkwaliteit Cultuurhistorie	29
5.3	Beeldkwaliteit Historische Middenas	30
5.4	Beeldkwaliteit Noordelijk Ontwikkelveld	39
5.5	Beeldkwaliteit Zuidelijk Ontwikkelveld	48
6	**Beeldkwaliteit Buitenruimte**	56

Van een eeuw gezondheidszorg naar eeuwig geluk

INLEIDING

Al vele jaren zijn er plannen voor het transformeren van het zorginstellingsterrein de Willem Arntsz Hoeve (hierna: WA-Hoeve) naar een nieuwe woonbuurt in Den Dolder. Hiertoe is op initiatief van de gemeente Zeist de 'Gebiedsvisie WA-Hoeve' opgesteld (definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zeist in januari 2017). Hierin zijn de kaders vastgelegd waar de herontwikkeling naar een woonbuurt aan moet voldoen. Bouwfonds Gebiedsontwikkeling (hierna: BPD) heeft, met als onderlegger de gebiedsvisie, de 'Ontwikkelvisie WA-Hoeve, Den Dolder' (15 maart 2019) geschreven. Op basis van deze ontwikkelvisie is BPD door eigenaar Altrecht in 2019 geselecteerd om de transformatie van een deel van de WA-Hoeve verder vorm te geven.

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan Bosch & Hei. Bosch & Hei is de projectnaam voor de transformatie van een deel van de Willem Arntsz Hoeve. Dit beeldkwaliteitsplan betreft de deelgebieden die in de gebiedsvisie aangemerkt staan als Historische Middenas, Noordelijk Ontwikkelveld en Zuidelijk Ontwikkelveld (zie kaart pag. 7). Dit beeldkwaliteitsplan is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen de gemeente, haar adviseurs en het BPD-team.

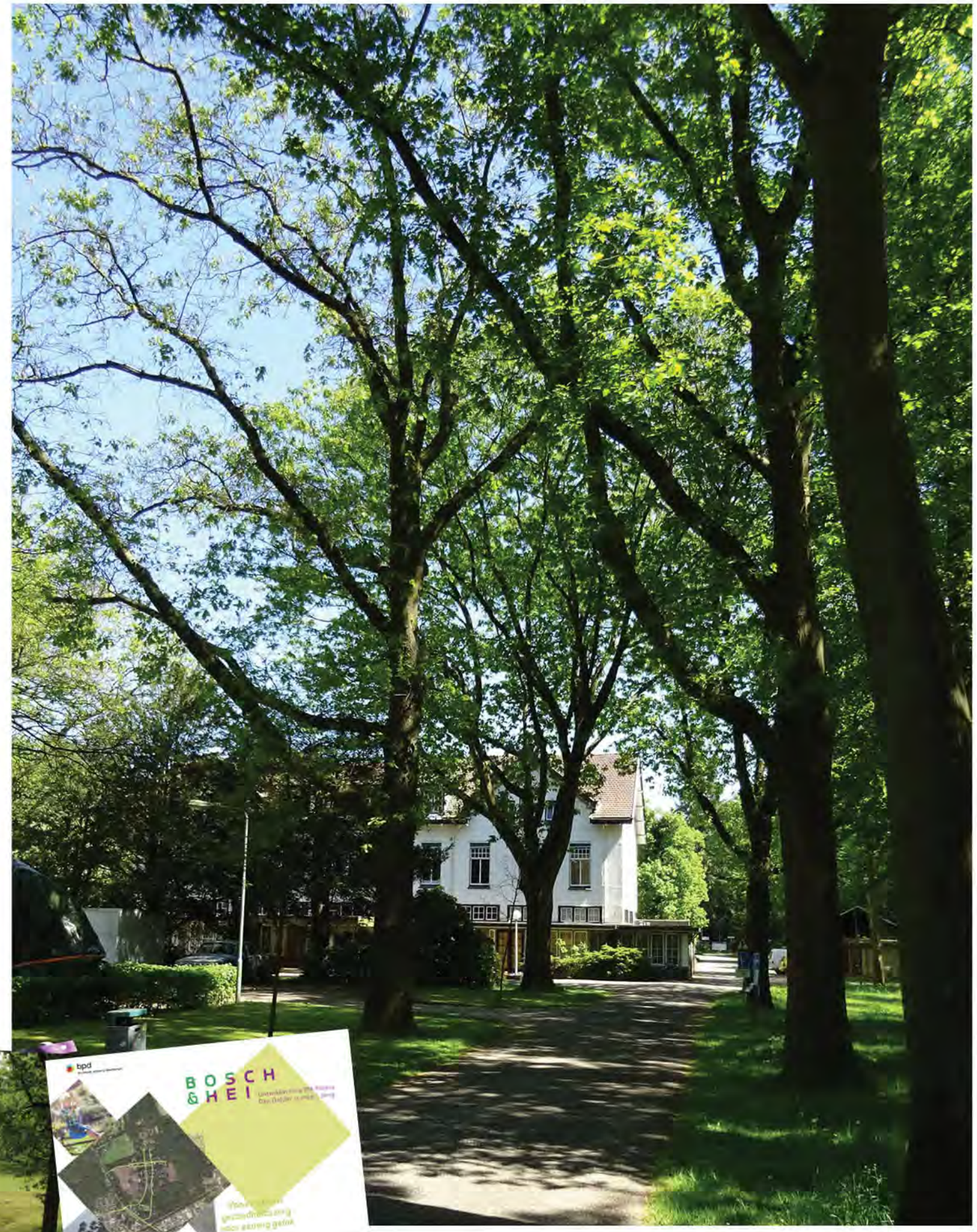
De WA-Hoeve is een zeer waardevol complex met een rijke (cultuur)historie. Het gebied is in 1905 aangekocht door de Willem Arntsz Stichting met als doel om een buitengesticht te vestigen voor de genezing van de lijders aan krankzinnigheid.
Zo werd er in 1907 een zelfvoorzienend complex gevestigd op basis van een heldere visie op de relatie psychiatrie, ruimtelijke ordening en landschap. Zoals bij zoveel psychiatrische instellingen uit die periode is er sinds de oprichting veel veranderd. Het complex functioneert niet meer als één geheel, er zijn meerdere organisaties gehuisvest, het programma is gewijzigd, er is oorspronkelijke bebouwing gesloopt en nieuwe bebouwing toegevoegd. Dit alles heeft zijn sporen nagelaten op de van oorsprong zo heldere structuur.
Ook het landschap heeft zich ontwikkeld. De jonge aanplant langs paden van weleer heeft zich ontwikkeld tot monumentale schoonheid en het oorspronkelijke open heidelandschap is veranderd in een gevarieerd landschap met bos, parklandschap en heidevelden. Hierdoor heeft het terrein niet alleen aan schoonheid maar ook aan ecologische diversiteit gewonnen.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft invulling aan een nieuwe transformatie van de in de gebiedsvisie aangegeven ontwikkelvelden. De Zorgkern kan in de nabije toekomst mogelijk ook ontwikkeld worden. Die ontwikkeling maakt echter geen deel uit van dit beeldkwaliteitsplan.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft naast beeldkwaliteit ook ordeningsprincipes voor nog op te stellen stedenbouwkundige deelplannen. Hierbij is gebruik gemaakt van een referentieplan.

Voor de kwaliteitsborging van de planontwikkelingen formeren BPD en gemeente Zeist in samenspraak een kwaliteitsteam (Q-team), bestaande uit vakspecialisten/professionals die de planuitwerking (van de bebouwing en de openbare ruimte in het plangebied) gedurende de gehele ontwikkeling van het plangebied toetst aan de randvoorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Leeswijzer
Dit beeldkwaliteitsplan betreft een algemene analyse, een algemene beschrijving van kernkwaliteiten, een missie en een uitwerking van deelgebieden. Hoofdstuk 2 behandelt de situering en de context van de WA-Hoeve en de te ontwikkelen delen. De transformatie is gericht op het herbestemmen, transformeren en renoveren van monumentale gebouwen en het ontwikkelen van nieuwe woonbebouwing. Hiervoor is kennis nodig van zowel de cultuurhistorische ontwikkeling van landschap en gebouwen als de huidige staat van het complex als geheel. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van deze context. Het hoofdstuk sluit af met het benoemen van de meest relevante kernkwaliteiten van de WA-Hoeve.
Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een missie voor het complex als geheel. Deze missie is richtinggevend voor het behoud en de ontwikkeling van de WA-Hoeve.
Hoofdstuk 5 behandelt vervolgens de ordeningsprincipes en beeldkwaliteit van de architectuur per ontwikkeleenheid.
De beeldkwaliteit van de buitenruimte volgt tenslotte in hoofdstuk 6.

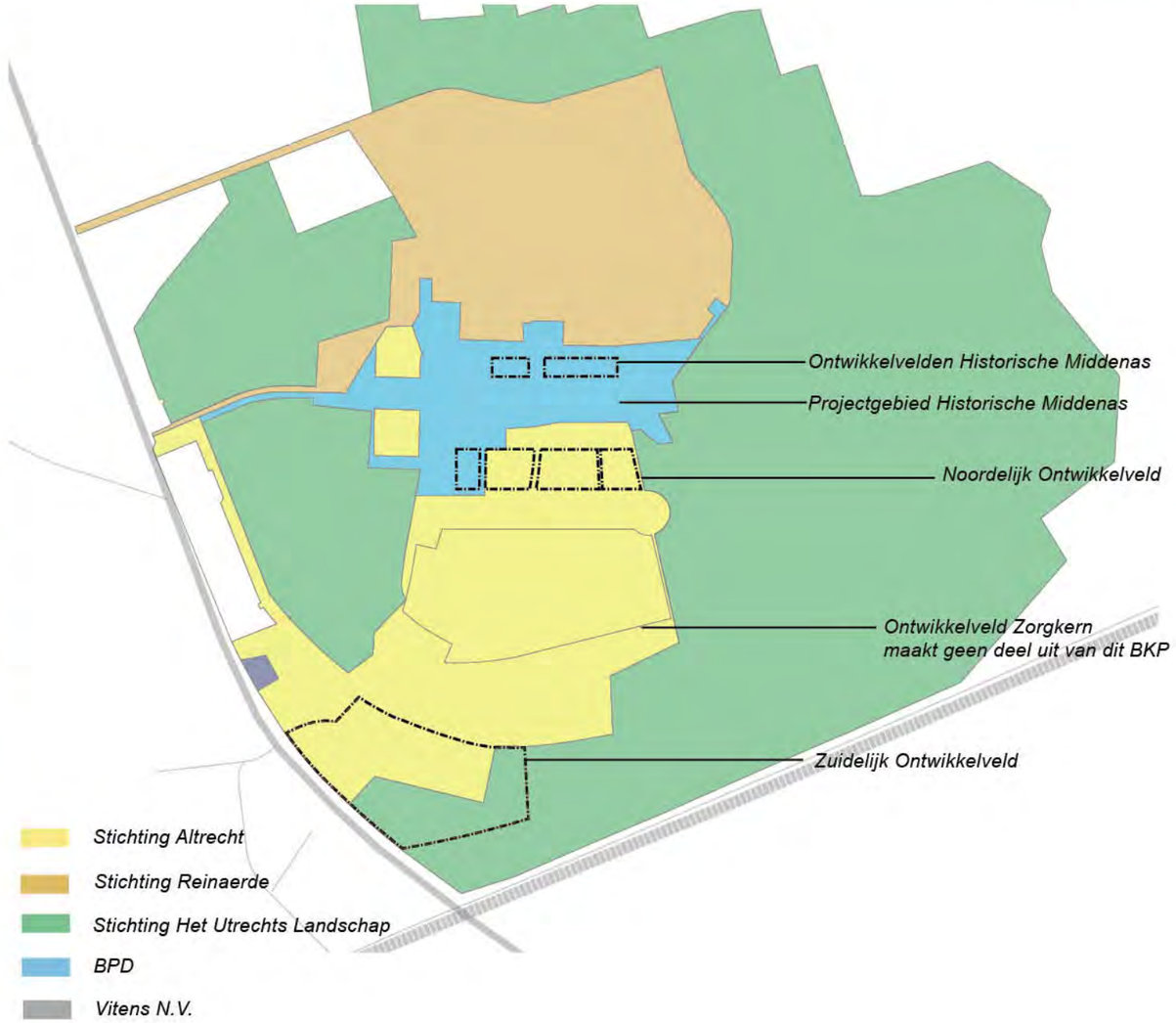


Wonen in een heilzaam landschap

HET PROJECTGEBIED

2.1 Situering, context, eigendom

situering WA Hoeve in zijn omgegeving



Eigendom 2021, projectgebied HMA en ontwikkelvelden

De WA-Hoeve beslaat grofweg het terrein tussen het Boerderijlaantje tot de spoorverbinding Utrecht-Amersfoort en de N238 en het oostelijke bosgebied. Aan de N238-zijde bevinden zich drie ontsluitingen. Het betreft: de hoofdentree Vijverhof, een entree ter plaatse van het Boerderijlaantje en een voetgangersbrug over de N238 naar Den Dolder die ook door fietsers wordt gebruikt. Voor voetgangers is er nog een vierde verbinding. Deze sluit aan op het station Den Dolder.

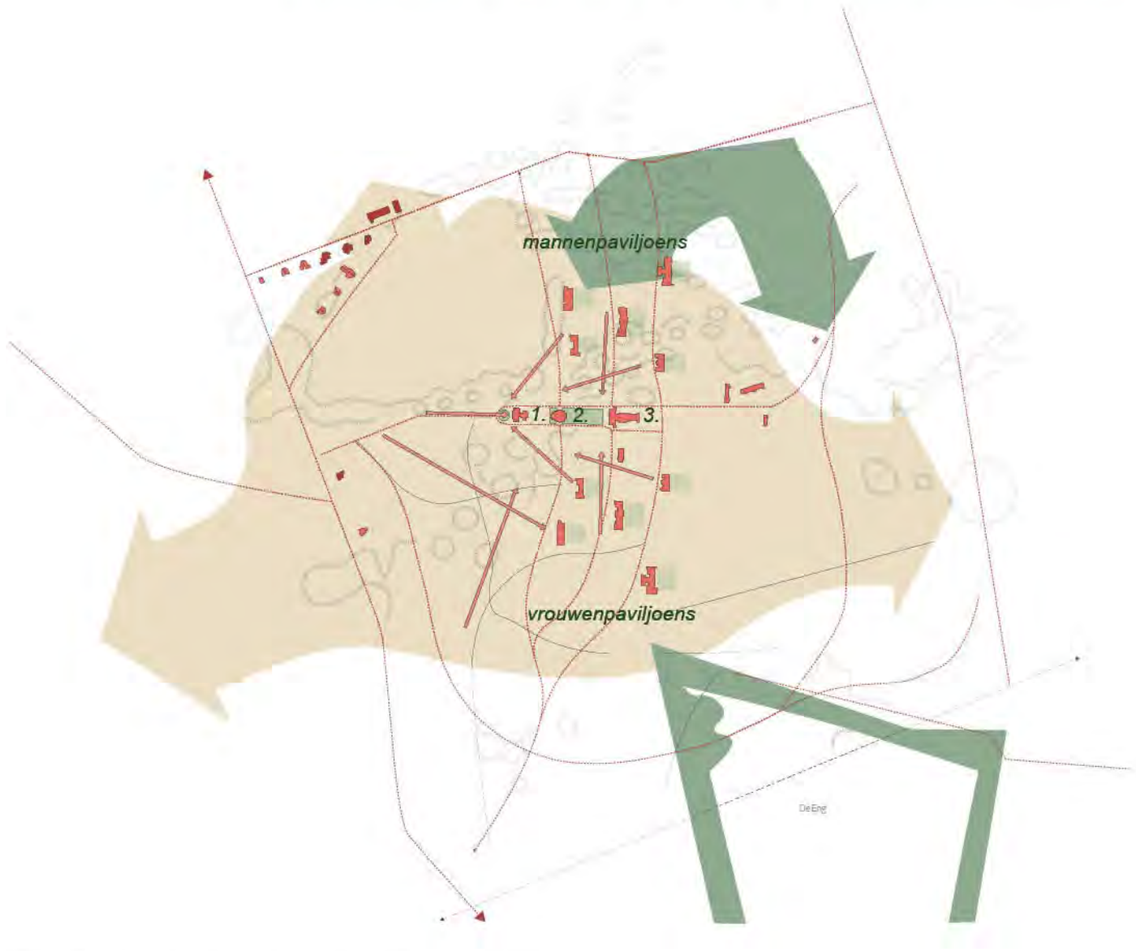
Oorspronkelijk was de WA-Hoeve één complex met de Willem Arntsz Stichting als eigenaar. Dat is nu niet meer zo. Het beschreven terrein is in eigendom van meerdere eigenaren. Bijgaande kaart geeft een indruk van de verdeling van de eigendommen in 2020. Deze eigendommenkaart is een momentopname. Het is nog niet duidelijk hoe de kaart er in de toekomst uit zal zien. De verdeling van eigendom kan relevant zijn bij de planuitwerking.

Het project bestaat uit: het projectgebied de Historische Middenas (HMA), de ontwikkelvelden in de HMA, het Noordelijk Ontwikkelveld (NOV) en het Zuidelijk Ontwikkelveld (ZOV). Tussen het NOV en het ZOV ligt nog een potentieel ontwikkelveld, de Zorgkern. Dit ontwikkelveld is niet opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan.

Karakteristieke monumenten in een intieme omgeving

2 ANALYSE CONTEXT EN KERNKWALITEITEN

3.1 Context cultuurhistorie



1906 De stichting van de hoeve

De eerste activiteiten van de Willem Arntsz Stichting in Den Dolder bestaan uit de bouw van een boerderij met landbouwgrond en een ommuurde moestuin op de meest daarvoor geschikte gronden.
De boerderij heeft een ongebruikelijke verschijningsvorm die voortkwam uit het gebruik. Naast het boerengezin woonden hier ook de patiënten, wiens genezing bevorderd werd middels de rust van het buitenleven en arbeidstherapie in de vorm van land- en tuinbouwactiviteiten.

1909 Het ontwerp van Poggenbeek

Al snel na de voltooiing van de boerderij waren er plannen om het complex uit te breiden met woningen, dienstgebouwen en patiëntenpaviljoens. Hiervoor werd de Amsterdamse architect F.W.M. Poggenbeek aangetrokken, die een ontwerp realiseerde gebaseerd op een paviljoenstelsel.
Op een centrale as lagen in het verlengde van elkaar het directiegebouw (1.), de gehoorzaal (2.) en het bedrijfsgebouw (3.) met centrale keuken en woonruimten voor het personeel. Aan weerszijden van de centrale middenas werden in losse symmetrie tien ruim opgezette paviljoens gebouwd, aan de noordzijde voor mannen, aan de zuidzijde voor vrouwen. Tevens werden verschillende werkplaatsen en woningen voor personeel gebouwd.

Ondanks de hiërarchische indeling was de opzet niet geheel symmetrisch, de ligging van de paviljoens is afgestemd op de gesteldheid van het terrein, op de logistieke eisen van het gesticht en op de windstreken.

Er kwamen drie dwarsassen, aan de noordzijde doorgetrokken tot de Boerderijlaan en aan de zuidzijde samenkomend in één pad richting het spoor. Ook werden er een aantal slingerende wandelpaden aangelegd.

1915-1928 Post-Poggenbeek periode

De bouwactiviteiten gingen na 1915 door onder leiding van architect H.J. Kolk, waarbij het ontwerp van Poggenbeek in grote lijnen is gerealiseerd. De grootste wijzigingen zijn dat de drie dwarsassen aan de zuidkant niet samenkomen en dat vanaf de flauwe bocht in de Directielaan (nu Vijverhof) ter weerszijden gebogen paden naar de westelijke dwarsas zijn aangelegd, wat de symmetrie versterkt.

Op de kruispunten van de paden kwam beplanting; deze speelt een belangrijke rol bij het zicht op het complex van buitenaf, evenals de beplanting langs de Directielaan, langs de laan richting het station en een deel van de dwarsassen.

1928-1940 Periode Mertens

De ontwerpprincipes van Poggenbeek zijn vanaf eind jaren '20 losgelaten. Vanaf 1928 werd het complex aanzienlijk uitgebreid, zowel met paviljoens als met personeelswoningen. De belangrijkste ontwerper in deze bouwfase was architect H.F. Mertens uit Bilthoven.

Hij bouwde ten zuiden van de Directielaan twee vrouwenpaviljoens, ten noorden twee mannenpaviljoens. Hiermee doorbrak hij de symmetrie. Vervolgens realiseerde hij zes dubbele zusterhuizen (13.) gebouwd in een U-vorm rond twee vijvers. Het zichteffect van de flauwe bocht in de Directielaan ging hiermee voor een groot deel verloren en de vooruitgeschoven positie van het directiegebouw werd minder krachtig.

Met de bouw van het Theehuis (8.) werd de symmetrie nog verder verstoord. De centrale as werd zelfs verdicht met een ketelhuis (5.) en werkplaatsen (6.).

Uit kaartmateriaal blijkt dat de Willem Arntsz Hoeve in deze periode opgevat kan worden als een 'landschapscatalogus', met wei- en bouwland, moestuinen, bos en heide.

De oorlog (WOII 1940-1945)

Onder bevel van de Duitsers werden al snel na de bezetting alle gestichten aan de Nederlandse kuststreek ontruimd. De patiënten werden verdeeld over diverse inrichtingen in het land. In juni 1942 kwamen de eerste evacuees aan bij de WA-Hoeve. Op de hoeve moest voor 1019 patiënten een plaats worden ingeruimd, waardoor het aantal bewoners verdubbelde.Tijdens de oorlog hebben de patiënten er onder erbarmelijke omstandigheden moeten leven. De gebouwen waren niet berekend op het intensieve gebruik, men kreeg niet voldoende voedselbonnen en er kon niet worden gestookt. De sterfte in de psychiatrie was al erg hoog – in de jaren ‘30 ongeveer zes procent per jaar – en begin jaren ‘40 steeg het cijfer naar 30 procent. In Den Dolder hebben 1163 patiënten de oorlog niet overleefd.

Bron: RTV Utrecht donderdag 2 mei 2019, gesprek Maarten van Rossem met onderzoeker Cecile aan de Stegge

Na-oorlogse periode

Vanaf de jaren ‘60 vinden de eerste grootschalige bouwactiviteiten plaats op het terrein. In de jaren ‘70 en ‘80 volgen verdere uitbreidingen aan de noord- en zuidzijde van het middengedeelte. Deze forse paviljoens met complexe uitwaaierende plattegronden staan vrij in het groen en hebben geen duidelijke oriëntatie op de laanstructuur.

Huidige situatie

Het terrein van de WA-Hoeve is er in de loop der jaren niet overzichtelijker op geworden. Wel is de oorspronkelijke opzet van Poggenbeek met de belangrijkste bebouwing in de middenas vanaf de Directielaan nog goed ervaarbaar. De relatie tussen middenas en de paviljoens aan de dwarsassen is minder geworden door de sloop van een aantal nabij de as gelegen paviljoens, het verdwijnen van een deel van de laanbeplanting en door het vele, spontaan opgekomen struikgewas.

Vanaf de latere bebouwing ten noorden en ten zuiden zijn de middenas en de logica van de lanenstructuur in het geheel niet meer te ervaren. Ook de aan- en uitbouwen en de tijdelijke bebouwing dragen daar hun steentje aan bij.

De laanbeplanting langs de middenas is deels nog aanwezig, maar een ander deel is verdwenen. Vooral langs de dwarsassen, buiten de eigenlijke middenas, is veel spontane opslag verschenen.

De lanenstructuur zelf is overigens goed intact gebleven, afgezien van de versperde laan aan de zuidzijde van het ketelhuis en de onderbreking door de Provincialeweg.

Overzicht bestaande gebouwen

Gebouwnummering

1. Directiegebouw
2. Gehoorzaal
3. Bedrijfsgebouw
4. Linnengebouw / Bakkerij
5. Ketelhuis
6. Carré
7. De Wingerd
8. Theehuis
9. Oud Wier
10. 't Heuveltje
11. Mortuarium
12. Spinoza
13. Zusterhuizen

Datering van de gebouwen

F.W.M. Poggenbeek (1911-1912)

H.F. Mertens (1928-1938)

J. van Heerde (jaren '30 - jaren '60)

Na WOII

Monumentale status

RM	rijksmonument
GM	gemeentelijk monument
NB	niet beschermd
*	geen monumentale waarde
#	sloop 2021

1911-1912 Architect F.W.M. Poggenbeek

De gebouwen van Poggenbeek zijn opgetrokken in de destijds populaire chaletstijl. De gevels van de gebouwen zijn wit gepleisterd en gedecoreerd met bakstenen ontlastingsbogen boven ramen en deuren en horizontale banden aan de onder- en bovenkant van de vensters.
De representatieve gebouwen op de middenas zijn voorzien van een geprononceerd daklandschap met klokkenstoelen en dakkapellen. De paviljoens aan de dwarsassen voor patiënten en ondersteunde functies kregen een plat dak.

1. Directiegebouw (RM)
Het hoofdgebouw is een klassiek, symmetrisch opgezet complex dat de centrale as van het terrein markeert, waardoor het gebouw een van de belangrijkste structurerende elementen is. Deze formele opzet past bij de functie: hier bevonden zich de bestuursafdelingen, de directie en de administratie.

2. Gehoorzaal (RM)
De gehoorzaal ligt op de centrale as van het complex, achter het directiegebouw. Het gebouw was bestemd voor ontspanning van patiënten en personeel. Er vonden zang- en toneeluitvoeringen plaats en het was tevens bestemd voor het doen van godsdienstoefeningen. Later werd de gehoorzaal voornamelijk gebruikt voor lichamelijke oefening.

3. Bedrijfsgebouw (GM)
Het bedrijfsgebouw ligt op de middenas van het terrein, achter het directiegebouw en de gehoorzaal. Het bedrijfsgebouw heeft een T-vormige plattegrond en huisvestte oorspronkelijk de conversatie- en eetkamers voor het personeel, kamers voor leerlingverpleegsters, vertrekken voor vrouwelijke personeelsleden, de centrale keuken, provisiekamers, linnenmagazijn en naaikamers.

7. De Wingerd - TBC Paviljoen (RM)
De Wingerd was een barak waar slechts een klein aantal patiënten ondergebracht kon worden dat ongeschikt was om in de grotere gemeenschappelijke zalen te worden ondergebracht. Het was lange tijd in gebruik als TBC paviljoen voor klinische patiënten van de gehele Willem Arntsz Stichting.

9. Paviljoen Wier - Oud Wier (GM)
Paviljoen Oud Wier was bestemd voor 56 rustige mannen uit de laagste klasse. Het heeft een verdieping meer dan de andere paviljoens. In tegenstelling tot de paviljoens voor de hogere klasse die hoofdzakelijk uit een-, twee- en vierpersoonskamers bestonden, hadden de derde klas paviljoens hoofdzakelijk zalen variërend voor vijf tot tien patiënten. De bovenste verdieping was bestemd voor het verplegend personeel.
Paviljoen Wier is het enige overgebleven mannenpaviljoen van de WA-Hoeve. De latere uitbreiding aan de achterzijde heeft geen monumentale waarde.

11. Mortuarium
Vrij achteraf op het terrein ligt het mortuarium, oftewel het lijkenhuisje. Het is in dezelfde stijl opgetrokken als het TBC paviljoen en was wit gepleisterd, met delen in baksteen. Het gebouwtje heeft één bouwlaag en een plat dak. Door een verbouwing is de gevelindeling volledig gewijzigd en is de oorspronkelijke uitstraling verloren gegaan.

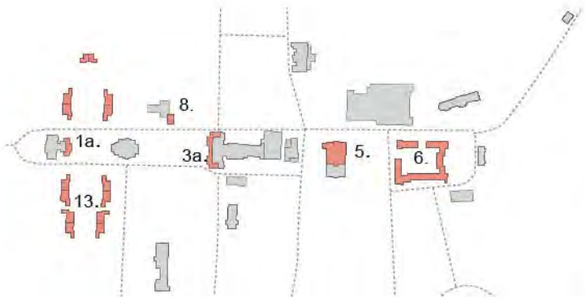
12. Paviljoen Spinoza (GM)
Spinoza was bestemd voor dames eerste klas. Deze patiënten hadden doorgaans een eenpersoonskamer tot hun beschikking en brachten veel tijd door in de dagverblijven. Spinoza telde drie van deze salons, die waren bedoeld voor tien of elf patiënten. Ze handwerkten er, lazen en deden gezelschapsspelen. Hoe vriendelijk de uitstraling van de eerste klas paviljoens ook was, toch ontbraken voorzieningen als een isoleercel niet.

1928-1938 Architect H.F. Mertens

Mertens' bebouwing oogt heel anders dan die van Poggenbeek. Lichte gebouwen met platte daken maakten plaats voor gevels van roodbruine baksteen, forse schuine, ver overhangende dakvlakken en doorlopende vensterstroken. Vaak bestaat een paviljoen uit een aantal tegen en in elkaar geschoven volumes en kappen.

Eveneens een nieuw gegeven bij Mertens is de toepassing van hoven: de zusterhuizen zijn geprojecteerd rond een hof. Dit werd voortgezet met het Carré, een complex dat aan drie zijden een intieme binnentuin omsluit.

De architectuurstijl van Mertens is een mengeling van de Nieuwe Zakelijkheid, een sobere vorm van de Amsterdamse School en het plastisch kubisme van W.M. Dudok.



5. Ketelhuis (GM)
Oorspronkelijk werden de paviljoens elk afzonderlijk verwarmd door stoom van lage druk. Bij de uitbreidingen die vanaf 1928 gerealiseerd werden naar ontwerp van H.F. Mertens, werd overgegaan op een centraal geregelde verwarming. Daarvoor werd een ketelhuis gebouwd in de hoofdas van het complex, achter het bedrijfsgebouw. De overcapaciteit zou gebruikt kunnen worden voor een eigen wasserij, die in 1935 in gebruik werd genomen.

6. Carré (RM)
In de jaren '30 werd een aantal gebouwen gerealiseerd, bestemd voor de arbeids- en creatieve therapie en de ontspanning van de patiënten. Deze zogenaamde 'nieuwe werkplaatsen', werden in een carrévorm gerealiseerd. In de nieuwe werkplaatsen kwamen de ruimten voor timmer- en schilderwerk, de mattenmakerij, de cartonnage-afdeling en de kleermakerij. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en is opgetrokken in baksteen. Dankzij de grote ramen zijn de vertrekken licht, wat kenmerkend was voor de architectuur van die tijd.

8. Theehuis (GM)
Het Theehuis werd opgetrokken in een rustieke stijl. Patiënten konden hier hun bezoekers ontvangen. Behalve een consumptie konden hier ook producten worden gekocht die de patiënten tijdens de arbeidstherapie hadden gemaakt.
Het centraal gelegen theehuisje bestaat uit een begane grond en een ver overstekend, rieten zadeldak, uitgevoerd in een Amsterdamse Schoolstijl met Nieuw Zakelijke invloeden. De latere aanbouw aan de achterzijde wordt indifferent gewaardeerd en is geen onderdeel van het gemeentelijk monument.

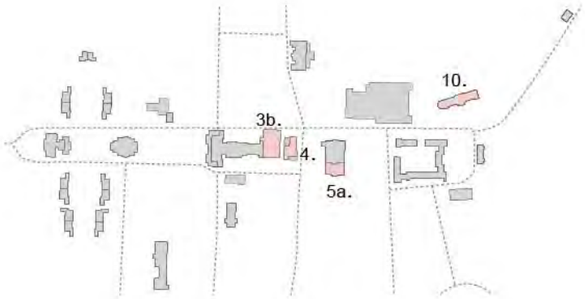
1a. Directiegebouw uitbreiding
In 1936 wordt het directiegebouw aan de achterzijde uitgebreid. De oorspronkelijke éénlaagse uitbouw met daarin het cursuslokaal wordt dan uitgebreid t.b.v. een leslokaal, laboratoria en een rontgenkamer. Het ontwerp is van H.F. Mertens in de hem kenmerkende baksteenarchitectuur.

3a. Bedrijfsgebouw serres
In 1928 vindt een uitbreiding van het bedrijfsgebouw plaats. Aan de westzijde voegt Mertens een serre toe ten behoeve van de eetzalen voor de broeders en zusters.

13. Vijverhof - Zusterhuizen (RM)
Tussen 1928 en 1931 werden zes dubbele zusterhuizen en een huis voor leidinggevend personeel gebouwd aan weerszijden van de centrale as, vlakbij het directiegebouw. Dit complex, Vijverhof genaamd, ontwierp hij in een U-vorm rond twee vijvers.

1937 - 1960 J. van Heerde

De gebouwen en verbouwingen van J. van Heerde kenmerken zich door pragmatisme, zonder eigen signatuur. Dit kan leiden tot een versmelting met de oorspronkelijke architectuur, zoals bij het ketelhuis of tot een contrasterend beeld, zoals bij de uitbreiding van het bedrijfsgebouw met een wasserij



3b. Bedrijfsgebouw uitbreiding
In 1934 is het bedrijfsgebouw uitgebreid met een wasserij, opgetrokken uit rode baksteen met een platdak. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw is een tijdslaag binnen het ensemble van de middenas. In vorm en volume doet de aanbouw afbreuk aan de architectuur en oorspronkelijke vrije situering van het bedrijfsgebouw.

4. Bakkerij - Linnengebouw
Vlak achter het bedrijfsgebouw ligt de linnendienst, ook wel linnenkamer genoemd. Aanvankelijk werd hier de bakkerij ondergebracht. Het gebouw werd in 1938 ontworpen door J. van Heerde in de stijl van de gebouwen die naar ontwerp van H.F. Mertens tot stand waren gekomen. Dit gebouw heeft geen monumentale status maar heeft wel cultuur- en architectuurhistorische waarde. De latere aanbouwen uit de jaren ‘90 hebben een indifferente waarde.

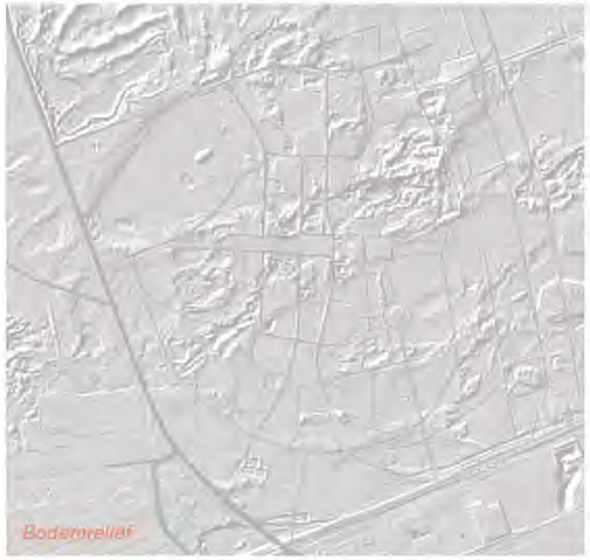
5a. Ketelhuis uitbreiding
De uitbreiding van 1937 is naar ontwerp van J. van Heerde in de stijl van de oorspronkelijke architectuur van Mertens.

10. ‘t Heuveltje - Het Vijfde Seizoen (GM)
De oorspronkelijke functie van dit paviljoen was een loods voor kolen en berging van materialen, waarschijnlijk ontworpen door Poggenbeek. In 1954 werd het gebouw door Van Heerde verbouwd tot werkplaats voor vrouwen. Vervolgens werd het in 1998 verbouwd tot kunstenaarsverblijf, waarmee de naam van het gebouw veranderde in Het Vijfde Seizoen.

3.2 Context landschap

Ten tijde van de oprichting van de WA-Hoeve bestond het landschap uit open heidevelden en landduinen. In ruim een eeuw heeft het gebied zich ontwikkeld tot een buitengewoon rijk, gevarieerd, besloten landschap met fraaie open plekken. Infrastructuur, gebouwen en landschap zijn in al die jaren met elkaar vergroeid tot een uniek geheel. Om de kernkwaliteiten van het huidige landschap te kunnen doorgronden gaat deze paragraaf in op de belangrijkste kenmerken in lagen: de landschapsstructuur, de meest voorkomende beplantingstypologieën en relevante onderwerpen betreffende de inrichting van de buitenruimte.

Kenmerken landschapsstructuur



Bodem en reliëf

De bodem behoort tot de categorie zandgronden en bestaat uit Veldpodzolgronden en Duinvaaggronden. Het is droge, zure, voedselarme zandgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand. De bodem heeft plaatselijk reliëf. In de noordwesthoek, nabij de boerderij ligt een relatief laag, voorheen nat terrein. De rest van het terrein bestaat uit vlakke wat hogere delen en ruggen met reliëf. Waarschijnlijk is het ontstaan van dit reliëf het gevolg van overbegrazing, houtkap en het steken van heideplaggen in de late Middeleeuwen. Hierdoor kreeg de wind vrij spel en vormden zich stuifduinen die later weer begroeiden tot landduinen. De structuur van de WA-Hoeve en één van de ruggen kruisen elkaar in het hart. Op de reliëfkaart is goed te zien dat het bodemreliëf ter plaatse van de centrale middenas en de paviljoens geëgaliseerd is en de wegen door het reliëf door de landduinen heen snijden.

Het bodemreliëf is een uniek, waardevol en behoudenswaardig kenmerk van het terrein.

Heide en bos

Toen de WA-Hoeve zich in dit gebied vestigde was er voornamelijk heide. Alleen in de relatief lage delen in het noordwestelijk deel kwam natte heide voor. Deze lage delen zijn inmiddels te droog voor natte heide. Met de ontwikkeling van de WA-Hoeve kwam ook de bosontwikkeling op gang. Het aandeel heide is inmiddels geslonken tot de huidige twee, van elkaar gescheiden heidevelden en de oorspronkelijke openheid heeft plaats gemaakt voor door bos omsloten ruimten. Ook langs de provinciale weg heeft het bos zich ontwikkeld. Alleen de moestuin ter plaatse van de laagte in de noordwesthoek van het terrein is nog geheel open. Door de bosontwikkeling heeft de WA-Hoeve een enigszins besloten karakter gekregen.

Het landschap bestaat uit een waardevolle afwisseling van bos en open (heide)velden. Het bos bindt het geheel en geeft het complex een besloten intiem karakter

Lanen

De WA-Hoeve heeft veel van haar unieke sfeer te danken aan de prachtige monumentale lanen van smalle wegen of paden tussen volgroeide Amerikaanse eiken. De lanen markeren de hoofdstructuur. Op een aantal plaatsen is de oorspronkelijke laanstructuur verloren gegaan, aangetast of opgegaan in bos. Op de kaart is bijvoorbeeld duidelijk te zien dat: de oorspronkelijke aansluiting met het dorp is verdwenen, de laansstructuur ter plaatse van de HMA ernstig is gefragmenteerd en laanfragmenten tussen de paviljoens en de HMA grotendeels zijn opgegaan in het bos. De lanen langs belangrijkste ontsluitingswegen uit de periode Poggenbeek en de aanvullingen uit later perioden zijn nog grotendeels in takt

De monumentale lanen zijn een beeldbepalend onderdeel van de te behouden historische structuur. Op een aantal plaatsen staan nog enkele laanfragmenten waarvan de relevantie nader bestudeerd moet worden.

Infrastructuur

De infrastructuur bestaat uit een centrale as met haaks daarop een ladderstructuur met doorgaande verbindingen naar de randen van het terrein. De verharding ter plaatse van de HMA kan gezien worden als een vlak met verharding en in het midden een groen maaiveld met solitaire gebouwen. Langs de rand ligt een smalle eenrichtingsweg. De overige infrastructuur bestaat overwegend uit smalle, soms in het bos uitgeholde, of door monumentale laanbomen begeleide geasfalteerde eenrichtingswegen en paden. Behalve de verharde infrastructuur is er ook een informeel netwerk van onverharde paadjes.

Van de cultuurhistorische elementen is de infrastructuur het meest behouden onderdeel. De infrastructuur heeft een sterke relatie met het landschap, zoals het bodemreliëf, het bos en de begeleidende laanbeplanting. Behoud van zowel de structuur en de karakteristieke profielen is essentieel voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van het geheel.

Landschapstypologieën

Er zijn twee landschapstypes. Er is boslandschap en heidelandschap. Het boslandschap bestaat voor een belangrijk deel uit een volwassen bomenbestand. Er zijn meerdere typen bos.

Natuurlijk gemengd bos

Het bosbeeld bestaat uit inheemse bomen en struiken die passen bij de bodemsamenstelling. De natuurlijke vegetatie is een droog zomereik-berkenbos. Kensoorten zijn: zomereik, grove den, ruwe berk, lijsterbes en vuilboom. Deze soorten zijn allen aanwezig. De kruidlaag bij een zomereiken-berkenbos is soortenarm. Er groeien voornamelijk de grassoorten pijpestrootje en bochtige smele, daarnaast komen ook varens voor zoals smalle en brede stekelvaren.

Cultuurlijk gemengd bos

De mens heeft verschillende niet-inheemse soorten geïntroduceerd, zoals de Amerikaanse Eik. In het bosdeel dat we hier de cultuurlijk gemengde bossen noemen, komen naast inheemse soorten als Beuk, Linde, Haagbeuk, Esdoorn en Taxus ook niet-inheemse soorten voor, zoals Amerikaanse Eik, Robinia en Zwarte Den. Een aantal soorten heeft zich spontaan vermeerderd en kan op termijn inheemse soorten verdringen.

Parkbos

Het Parkbos is een parkachtig landschap met open grasgebieden, boomgroepen en los verspreide bomen en heestergroepen. Het assortiment bestaat uit bomen die ook voorkomen in het natuurlijk gemengde bos en een verrijking met niet inheemse soorten. De verrijking bestaat uit cultivars, soorten uit andere bosgemeenschappen en exoten. Parkbos zoals langs de rand van de HMA gaat geleidelijk over in gemengd bos. Zonder beheer transformeert het open parkbos tot dicht bos.

Naaldbos

Er zijn in het zuiden resten van een productie naaldbos. Hoewel naaldbos ecologisch gezien over het algemeen als minder waardevol wordt aangemerkt heeft naaldbos een geheel unieke eigen sfeer. Naaldbossen hebben een transparanter, open beeld dan gemengde bossen.

Heide

De twee grootste open heidevelden zijn restanten van de voormalige woeste gronden. In de heidevelden groeien grassoorten als pijpestrootje en bochtige smele. Tussen de grassoorten groeit struikhei, zegge en verschillende mossoorten. Heidevelden blijven voortbestaan doordat ze begraasd worden. Voor de instandhouding van de heide is een robuustere omvang en verbinding van de twee velden wenselijk.

Het landschap is rijk aan variatie van landschapstypen en bostypen. De variatie is belangrijk voor zowel de belevingswaarde als de biodiversiteit. Voor het instand houden van de variatie is enig beheer nodig anders gaan dominante soorten overheersen. De ecologische waarde kan vergroot worden door oost-westverbindingen te maken

landschapstypes, bostypes en lanen

Beplantingstypologieën

Het landschap is opgebouwd uit een verzameling van beplantingstypologieën. De verschijningsvorm van deze typologieën is in grote mate afhankelijk van het beheer. Door veranderd beheer en achterstallig onderhoud zijn deze landschapselementen niet altijd even goed herkenbaar. De belangrijkste typologieën zijn:

bomenlaan

De bomenlaan: geeft hiërarchie in de paden en lanenstructuur, heeft veelal een representatieve functie en versterkt de formele sfeer

boomgroep (in heideveld)

Boomgroepen: vormen een accent in een open landschap. Poggenbeek plaatste in het open heidelandschap boomgroepen op kruisingen van wegen

solitaire boom

Solitaire boom: kan een markant accent geven in de openbare ruimte

los verspreide bomen

Los verspreide bomen: dragen bij aan een transparant parkbeeld

bos

Bos: deelt het landschap in besloten en open delen

heestergroepen

Heestergroepen: fragmenteren de ruimte in open en meer besloten delen

sierheesters

Sierheesters: komen voor als solitair en in groepen in tuinen en in de openbare ruimten rond gebouwen

geschoren haag

Geschoren haag: wordt meestal ingezet voor het inkaderen van ruimte op kleinere schaal

Inrichting buitenruimte

De huidige inrichting van de buitenruimte laat zien dat er fantastische plekken zijn, zoals het hof van Mertens of de tuin met de markante boom in het Carré, maar ook dat er een veel te grote diversiteit van inrichtingselementen is ontstaan. Zo zijn er veel verschillende lichtmasten en armaturen, een veelheid aan verschillende vormen van bewegwijzering, een keur aan aanrijdpaaltjes en bermbeschermers, hekjes, bankjes etc. Door deze enorme verscheidenheid gaat de hiërarchie en de helderheid verloren. Toch zijn er ook waardevolle parels in het gebied te vinden. Zeer opvallend is de op de psychiatrie gebaseerde kunst. De kunst prikkelt de fantasie en brengt daarmee de wereld van de psychiatrisch patiënt en niet psychiatrisch patiënt met elkaar in contact. Het zijn prachtige verwijzingen naar ruim honderd jaar psychiatrie die ook in de toekomst een waardevolle verwijzing kunnen zijn naar het verleden van de WA-Hoeve.

voorbeeld fraaie inrichting openbare ruimte

voorbeeld overdaad aan verscheidenheid

voorbeeld kunst in de openbare ruimte

voorbeeld heldere ruimtelijke indeling openbare ruimte

voorbeeld overdaad aan verscheidenheid

voorbeeld kunst in de openbare ruimte

voorbeeld kunst in de openbare ruimte

3.3 Kernkwaliteiten huidige situatie

De analyse van de cultuurhistorie en de bestaande context geeft inzicht in de cultuurhistorische kwaliteiten en de kwaliteiten die nu op de de WA-Hoeve te vinden zijn. Vanuit dit inzicht benoemen wij in deze paragraaf kernkwaliteiten van het geheel en de onderdelen. Deze kernkwaliteiten geven de essentie weer van de WA-Hoeve en vormen de basis van de beeldkwaliteit voor de verschillende ontwikkel- en transformatieopgaven.

Kernkwaliteiten van de WA-Hoeve als geheel

- Het samenhangend geheel van instelling en landschap
- Het principe van een 'heilzaam' landschap met afwisselend heide, bos en moestuinen in combinatie met de verspreide bebouwing waar bewoners tot rust kunnen komen
- De intieme beslotenheid van landschap met bos, open plekken en verscholen bebouwing
- Een geaccidenteerd terrein met landduinen en geëgaliseerde delen
- De variatie in vegetatie en bostypen
- De oorspronkelijke opzet conform het paviljoenstelsel:
  - een kerngebied met representatieve gebouwen aan de middenas
  - een randzone met facilitaire gebouwen en dienstwoningen
  - dwarsassen met zorgpaviljoens met tuinen
- De historische structuur van wegen en paden met een duidelijke hiërarchie van een monumentale hoofdas met secundaire zij-armen en op het laagste schaalniveau informele paden en olifanten paadjes
- De monumentale lanen
- De karakteristieke ordening van bebouwing en de architectuur in duidelijk herkenbare tijdslagen:
  - Periode Poggenbeek: lineaire en vrijstaande bebouwing
  - Periode Mertens: hovenachtige structuur (kamers) en een besloten karakter

Kernkwaliteit Historische Middenas

- De ligging van de Historische Middenas ten opzichte van de entreeweg zodat er vanaf de Dolderseweg geen direct zicht op de as is
- De samenhangende eenheid in architectuur en ordening van gebouwen
- De hiërarchische opzet van de bebouwing op de centrale as:
  - een formeel deel met solitaire gebouwen met een groene/grijze voet in een verhard omrand vlak (directiegebouw, gehoorzaal en bedrijfsgebouw) en twee hoven met een bebouwingsrand
  - een informeel deel met facilitaire gebouwen die opgaan in het omringende landschap
  - enkele bijgebouwen in de rand van de as
- Het contrast tussen vlak en bodemreliëf

Kernkwaliteit Noordelijk Ontwikkelveld

- De aanwezigheid van het paviljoen Spinoza met tuin aan de rand van de heide
- De landduinen en de in het bodemreliëf uitgeholde weg
- De aanwezigheid van volwassen bos
- De beslotenheid van het ontwikkelveld in het bos met zicht op de heide

Kernkwaliteiten Zuidelijk Ontwikkelveld

- De overgang van heide en bos
- De afbuigende Dolderseweg als onderdeel van de cultuurhistorische infrastructuur en de overgang van laan naar bospad
- De monumentale bomenlaan (de huidige Distelvlinder)
- De bosrand met waardevolle bomen langs de provinciale weg
- Het naaldbos

4 MISSIE

Kernkwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken

4.1 Missie landschap

De analyse van de cultuurhistorische ontwikkeling en de huidige context laat zien dat er veel veranderd is in een eeuw tijd. Sommige veranderingen zijn ten koste gegaan van de oorsronkelijke opzet maar er zijn ook veranderingen die juist extra kwaliteit hebben gebracht. Poggenbeek streefde bijvoorbeeld naar een heilzaam landschap waarin bewoners tot rust konden komen. Het huidige landschap voldoet daar veel meer aan dan de open heidevlakte ten tijde van de oprichting. Dit beeldkwaliteitsplan sorteert voor op een nieuwe transformatie voor een aantal deelgebieden. Het is wenselijk om de transformatie van onderdelen van de WA-Hoeve te benaderen vanuit een overkoepelende missie voor het gebied als geheel. De missie is samengesteld uit een missie voor het landschap, voor de infrastructuur en voor de bebouwing. De missie voor de bebouwing is opgedeeld in een missie voor de monumenten en de nieuwe bebouwing.

Missie landschap

- Behoud het bodemreliëf en maak het waar mogelijk zichtbaar
- Handhaaf het intieme, besloten karakter. Behoud daarom de aaneengesloten bosstrook langs de provinciale weg en behoud de bestaande bosvakken tussen de verschillende onderdelen van de WA-Hoeve
- Zorg voor samenhang en landschappelijke en ecologische continuïteit, verbind heidevelden en zorg voor aaneengesloten bos.
- Handhaaf de afwisseling van open heidevelden en bos
- Handhaaf de verscheidenheid aan landschapstypen en bostypen ten behoeve van de biodiversiteit en de belevingswaarde
- Handhaaf prominente lanen die essentieel zijn voor de structuur, heel ontbrekende delen aan
- Maak voor minder essentiele laanfragmenten een overtuigende afweging wat betreft behoud/vernieuwing
- Continueer de laanbeplanting langs de Distelvlinder tot de aansluiting op de Provinciale weg
- Ontwikkel in de toekomst laanbeplanting in het formele deel van de HMA volgens het originele ontwerp van Poggenbeek
- Maak een inventarisatie van bijzondere solitaire bomen en boomgroepen en behoud ze

transformatie opgaven landschap

herstel/continueren laanbeplanting wenselijk

laanfragmenten, betekenis evalueren tijdens planvorming zorgkern

verbinding heidevelden

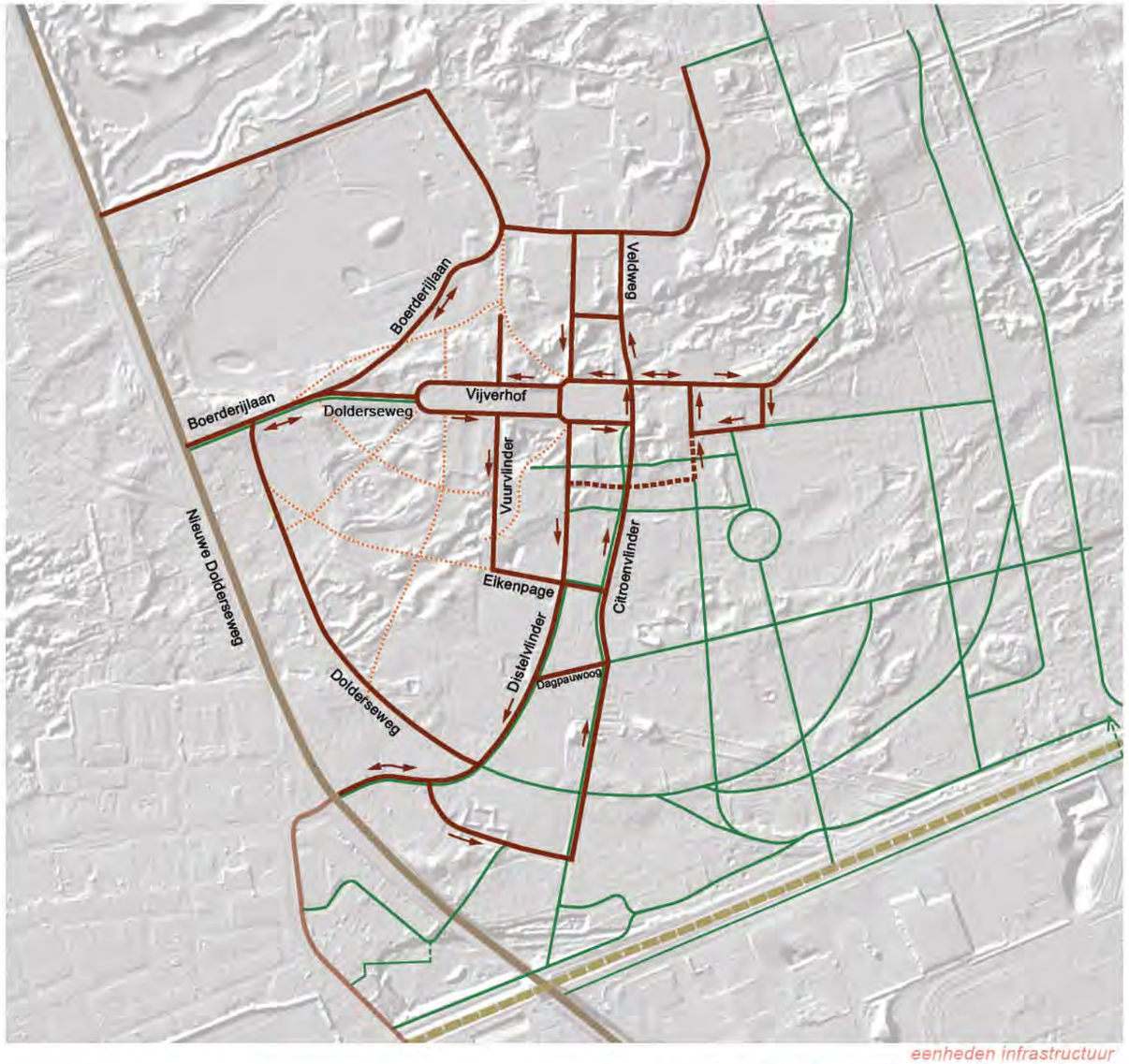
aaneengesloten bos

4.2 Missie infrastructuur

De oorspronkelijke structuur van wegen en paden is van grote cultuurhistorische waarde voor de WA-Hoeve als geheel. Het is het best bewaard gebleven onderdeel. De hoofdstructuur bestaat uit een entreeweg die afbuigt naar een centrale as met dwarsassen. Deze structuur is aangevuld met een stelsel van paden. Reinaerde ligt in deze historische structuur. Behalve de structuur zijn ook de profielen karakteristiek. Wegen en paden zijn relatief smal, doorsnijden rijk begroeid bodemreliëf of vormen met de begeleidende bomen monumentale lanen.
Met de komst van nieuw programma is een aanvullende ontsluiting van de WA-Hoeve en aanpassing van de bovengrondse- en ondergrondse infrastructuur nodig. Streef naar behoud van de cultuurhistorische profielen. Deze profielen komen niet altijd volledig overeen met het huidige wensbeeld betreft een duurzame en veilige inrichting. Laat bij de herontwikkeling ter plaatse van de HMA de cultuurhistorische principes zoveel mogelijk prevaleren. Streef bij het ontwikkelen van nieuwe infrastructuur in het NOV en het ZOV naar het verenigen van historische profielprincipes met de nu geldende basisprincipes voor een duurzame veilige inrichting.
Het belang van de relatie tussen de WA-Hoeve en Den Dolder zal toenemen. Daarom zijn goede, veilige langzaamverkeerverbindingen nodig met de infrastructuur van het dorp.

Missie infrastructuur

- Handhaaf de historische hoofdstructuur (en hiërarchie) van wegen en paden
- Onderzoek hoe voorkomen kan worden dat nieuwe aanvullende infrastructuur de historische structuur verzwakt
- Behoud de koppeling met Reinaerde
- Zorg voor een goede veilige verbinding met het dorp
- Behoud zoveel mogelijk de karakteristiek van smalle profielen
- Streef naar eenheid in materiaalgebruik voor wegen en voor paden
- Voorkom dat parkeren het beeld gaat domineren, parkeer waar mogelijk in hoven of parkeerpockets
- Streef naar een duurzame veilige inrichting met behoud van de belangrijkste cultuurhistorische structuren
- Ontwerp natuurinclusief en klimaatadaptief



eenheden infrastructuur
(wensbeeld, houdt geen rekening met eigendommen)

Weg voor gemotoriseerd, klinkerverharding
Ontsluiting ontwikkelveld, klinkerverharding
Langzaam verkeerpad (half/) verharding
Olifantenpad onverhard
Provinciale weg
Spoor

4.3 Missie bebouwing

Monumenten

De missie ten aanzien van de monumentale bebouwing op de WA-Hoeve is om een duurzame en toekomstbestendige herbestemming van het complex te realiseren. Uitgangspunt hierbij is behoud en versterking van de monumentale structuur, rekening houdend met de historische ontwikkeling en cultuurhistorische waarden van het complex en de individuele panden.

De WA-Hoeve ligt als een verscholen oase te midden van de weelderige natuur. De structuur met gebouwen was groots opgezet. Van woonverblijven, een bedrijfsgebouw en een wasserij, tot werkplaatsen, een theater en een theehuis – alles was op het terrein voorzien. De WA-Hoeve vormde zo een eigen intieme gemeenschap, afgeschermd van de drukke maatschappij.

Deze intieme landschappelijke beslotenheid in combinatie met de cultuurhistorische structuur van wegen en bebouwing vormen een belangrijk uitgangspunt bij de herontwikkeling van het complex. Wonen, werken, creëren en recreëren op een plek waar cultuur en natuur naadloos in elkaar overlopen.

De belangrijkste historische drager van het complex is de Historische Middenas. De kenmerkende oorspronkelijke opzet van de middenas is vandaag de dag nog steeds goed beleefbaar. De as met gebouwen van Poggenbeek is in de loop van de eeuw uitgebreid met een aantal nieuwe gebouwen, zoals het Ketelhuis, het Linnengebouw en het Carré. Deze gebouwen hebben een eigen stijl en uitstraling en vormen samen met het Directiegebouw, de Gehoorzaal en het Bedrijfsgebouw een ensemble waarin de ontwikkelhistorie van de WA-Hoeve zich prachtig toont. Deze latere gebouwen hebben niet allemaal een monumentale status, maar wel een belangrijke cultuur- en architectuurhistorische waarde binnen het geheel.

De historische gebouwen hebben door de jaren heen verschillende uitbreidingen en verbouwingen ondergaan, waardoor de heldere, ruime opzet van de gebouwen is vertroebeld. De toekomstige herontwikkeling van het complex biedt een prachtige kans om de Historische Middenas opnieuw als belangrijkste kern aan te wijzen en de individuele gebouwen uit verschillende tijdslagen te koesteren en een betekenisvolle herbestemming te geven. Door minder waardevolle gebouwen en/of aanbouwen te verwijderen, kan de ruime opzet en helderheid van de middenas worden hersteld.

Door de vele aanpassingen die de gebouwen hebben ondergaan is de monumentale uitstraling en karakteristieke uitstraling van de gebouwen uit verschillende perioden aangetast. Kleurhistorisch en bouwhistorisch onderzoek worden ingezet om per pand een zorgvuldige transformatievisie te ontwikkelen en handvatten te bieden om de oorspronkelijke architectuur te herstellen en/of te versterken.

De gebouwen aan de middenas kennen van oorsprong een verscheidenheid aan gebruik, van verblijfsfuncties voor de zusters en artsen tot openbare functies voor bijeenkomst en vermaak, ambacht en productie. In hun huidige vorm en verschijning verwelkomen de gebouwen dan ook een multifunctionele invulling met een combinatie van wonen, bedrijfsruimten, ateliers en horeca.

De historische paviljoens met eigen tuin zijn altijd bestemd geweest voor een woonfunctie. Qua uitstraling, beschutte en groene ligging en heldere indeling lenen zij zich hier ook vandaag de dag goed voor. Binnen de gebouwen vormt de kenmerkende structuur met geschakelde vertrekken aan lange middengangen het uitgangspunt voor een nieuwe indeling. De grootse opzet van de gebouwen met hoge plafonds en grote ramen die veel licht binnen laten, is dan ook een belangrijke kwaliteit die gekoesterd wordt in de nieuwe functie.

Missie monumentale bebouwing

- Transformatie vanuit de kernwaarden van de WA-Hoeve
- Herstel en herbestem de karakteristieke panden
- Koester en versterk de historische gelaagdheid
- Behoud monumentale kwaliteiten van de historische gebouwen
- Versterk de karakteristieke oorspronkelijke architectuur
- Nieuwe functies passen in de structuur van de historische bebouwing
- Koester de intieme beslotenheid van zowel het complex als geheel als de onderdelen
- Historische paviljoens met tuinzone zijn herkenbaar als eigen entiteit
- Zet bouwhistorisch (en kleurhistorisch) onderzoek per pand in om een zorgvuldige transformatievisie te ontwikkelen

Nieuwe bebouwing

In de cultuurhistorische analyse is een onderscheid gemaakt in een kerngebied (HMA) met lineair geordende gebouwen voor de centrale voorzieningen, een dwarsstructuur met zorgpaviljoens en een randzone langs de Dolderseweg met facilitaire gebouwen en dokterswoningen. De monumenten in de middenas en de paviljoens aan de dwarsstructuur vormen een orthogonaal stelsel met een duidelijke hiërarchie. De dokterswoningen in de randzone vormen een reeks solitaire vrijstaande bouwvolumes aan de Dolderseweg. Ze staan niet in het orthogonale stelsel en er is geen hiërarchie.

De monumenten met het omringende landschap bepalen de sfeer. Nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande context als zelfstandige tijdlaag.

Missie nieuwe bebouwing

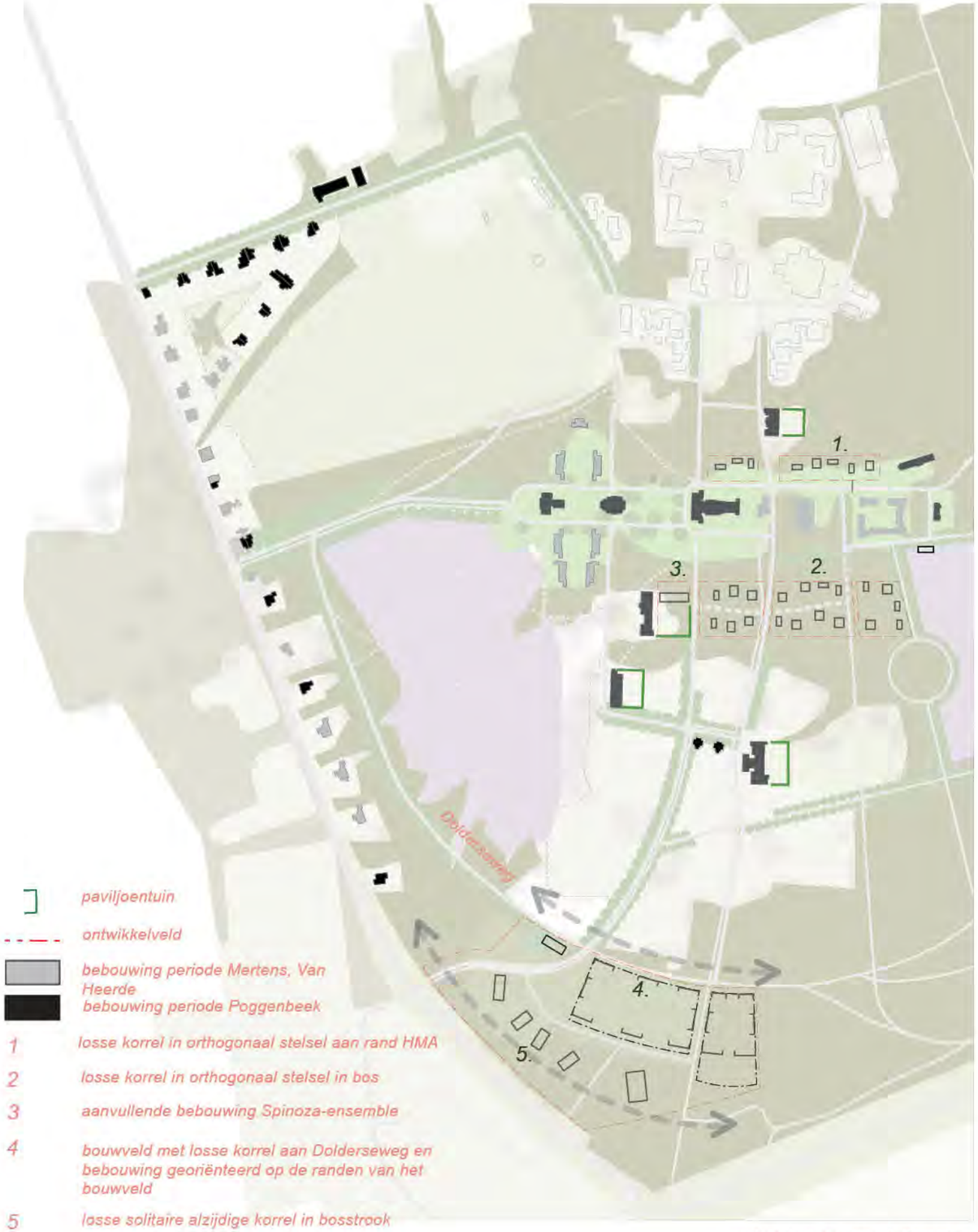
- Nieuwe bebouwing vormt een nieuwe eigentijdse tijdlaag op de WA-Hoeve
- De nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande cultuurhistorische structuur
- De architectuur is hoogwaardig en onderscheid zich van de historische bebouwing zonder te domineren
- Nieuwe bebouwing op de WA-Hoeve houdt rekening met en gaat een interactie aan met het plaatselijke landschap zoals bodemreliëf en vegetatie (bomen)
- Nieuwe bebouwing presenteert zich naar de openbare ruimte, ga zorgvuldig neem erafscheidingen mee in het ontwerp
- Bouw natuurinclusief en klimaatadaptief

Nieuwe bebouwing in de HMA en het NOV:

- Bebouwing voegt zich orthogonaal in de structuur uit de periode Poggenbeek
- Nieuwe bebouwing voegt zich in het Spinoza ensemble als zelfstandig onderdeel aan de centrale tuin
- Bebouwing aan de centrale middenas bestaat uit een eenheid los geordende vrijliggende bouwvolumes in de landschappelijke randzone van de HMA
- Bebouwing in het Noordelijk Ontwikkelveld bestaat uit een losse ordening van vrijliggende bouwvolumes in een strook in het bos aan de laan langs de heide

Nieuwe bebouwing ten zuiden van de Dolderseweg:

- Bebouwing aan de noordrand van het ZOV versterkt de aanwezigheid van het cultuurhistorische waardevolle gekromde pad langs de rand van de heide
- De bebouwing(sconfiguraties) is alzijdig representatief
- In de bosstrook aan de zuidelijke rand van het WA-Hoeve terrein ruimte voor vrijstaande solitaire alzijdig representatieve bebouwing(seenheden) tussen de bomen
- Behoud bos tussen de twee bebouwingszones



missiekaart nieuwe bebouwing

5 BEELDKWALITEIT

Monumenten en landschap bepalen de sfeer

5.1 Inleiding

Bosch & Hei vormt een nieuwe tijdlaag in de WA-Hoeve ter plaatse van de Historische Middenas, het Noordelijk en het Zuidelijk Ontwikkelveld. De ontwikkeling van de deelgebieden zal gefaseerd plaatsvinden. De verwachting is dat de Historische Middenas als eerste opgepakt zal worden en de Ontwikkelvelden later volgen.

Voor Bosch&Hei wordt een kwalitatief hoogstaand eindbeeld nagestreefd, zowel in bebouwing als in de openbare ruimte. Om deze kwaliteit te waarborgen is in dit hoofdstuk de beeldkwaliteit omschreven. Deze beeldkwaliteit is opgesteld op basis van de in hoofdstuk 3 geanalyseerde 'kernkwaliteiten' en in hoofdstuk 4 geformuleerde 'missie' voor de verdere planontwikkeling.

De omschreven beeldkwaliteit dient vooral als richtinggevende inspiratiebron voor architecten en stedenbouwkundigen. Daarnaast vormt het de basis voor de gebiedsgerichte welstandscriteria. De beelden die in dit document getoond zijn, geven de uitgangspunten en sfeer aan die beoogd is voor Bosch & Hei. Geen enkele op zichzelf staande foto laat in zijn eentje het beoogde eindbeeld zien. Wat de beelden aangeven zijn de beeldbepalende elementen die zorgen voor het karakter en de samenhang in de wijk.

Deze elementen vormen de basis voor de verdere ruimtelijke uitwerking van het plan. De uitgangspunten staan in dit hoofdstuk nader omschreven per ontwikkelveld.
In het plangebied komen woningen van verschillende woningtypen in verschillende prijscategorieën voor mensen met allerlei achtergronden, wensen en financiële mogelijkheden, zodat Bosch & Hei een gevarieerde en levensloopgeschikte woonomgeving krijgt.

Nieuwbouw
Nieuwe woningen liggen grotendeels geclusterd in het Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld, welke beide te gast zijn in de bestaande natuurlijke omgeving. Tussen de ontwikkelvelden wordt bestaande natuur gehandhaafd dan wel hersteld, waarbij er zorgvuldig wordt omgegaan met de overgangen.

Monumenten
De beeldkwaliteit met betrekking tot de transformatie van de monumenten is nog niet in detail vastgelegd. Dit stuk geeft een beknopte beschouwing op de aanpak van de monumenten. Voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. Daarnaast is het noodzakelijk dat per gebouw aanvulllend bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd wordt als basis voor de transformatievisie en planontwikkeling.

Kwaliteitsteam Bosch & Hei
Dit team van specialisten op het gebied van cultuurhistorie, milieu, leefbaarheid, landschap, stedenbouw en welstand, heeft als taak de kwaliteit van de bebouwde, buiten- en openbare ruimte te bewaken. Het gaat dus zowel om op te richten of te transformeren bebouwing (hoofd- en bijgebouwen), maar ook om zaken als erfafscheidingen, de inrichting en materialisering van de openbare- en buitenruimte , parkeeroplossingen, geluidwerende voorzieningen en eventuele terrassen e.d.

De te behalen kwaliteit is onder andere vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan, dat zowel als inspiratiebron als toetsingskader dient.

Ontwerpers zijn verplicht hun definitief ontwerp of – in geval van de bestaande panden - transformatieplan voor te leggen aan het Kwaliteitsteam. Ook het SO en het VO dient met het Kwaliteitsteam besproken te worden met als doel inzichten, inspiratie en expertise maximaal te benutten en opvolgende vergunningverlening te bespoedigen. Het Kwaliteitsteam vervult daarmee drie taken; motiveren, bijsturen en toetsen.

Voornemen is het Kwaliteitsteam op te richten op het moment dat het beeldkwaliteitplan wordt/ is vastgesteld. In een seperaat document wordt vastgelegd welke rollen en verantwoordelijkheden het team heeft, uit welke disciplines het team bestaat, wat de werkwijze van het team is en welke procedures daarbij gevolgd worden.

5.2 Beeldkwaliteit Cultuurhistorie

De cultuurhistorie van de WA-Hoeve is de kapstok waaraan de ontwikkelingen worden opgehangen. Het verleden van het terrein is af te lezen aan de monumentale gebouwen op het terrein, maar is ook voelbaar tussen de gebouwen, in de ruimtelijke opzet en de inrichting. Het beeldkwaliteitsplan draagt bij aan het behouden en het versterken van het unieke karakter van de WA-Hoeve en geeft ruimtelijke en functionele ontwikkelmogelijkheden. Dit biedt een kader waarbinnen verdichting mogelijk is. Met het toevoegen van een woonprogramma ontstaat er een nieuwe uitstraling van het gebied, een nieuwe tijdsperiode met respect voor de bestaande monumenten en historische structuren.

Historische Middenas

De Historische Middenas is rijk aan monumentale panden, die bescherming genieten op gemeentelijk- en rijksniveau. Een gedeelte van het terrein van de WA-Hoeve is aangewezen als gemeentelijke monumentale structuur.

Uitgangspunt bij de transformatie van de Historische Middenas is behoud en versterking van de monumentale structuur, waarbij rekening gehouden dient te worden met de historische ontwikkeling en cultuurhistorische waarden van het complex en de individuele panden.

De herbestemming van het complex van de WA-Hoeve is een integrale opgave: een ensemble van monumentale gebouwen en monumentaal groen, dat als een eenheid wordt opgepakt.
Binnen deze eenheid is een aantal duidelijk herkenbare lagen in de bouwgeschiedenis aanwezig:
periode Poggenbeek (1911-1912) met midden- en dwarsassen en paviljoens in 'verstrooide' symmetrie
periode Mertens (1928-1938) met de Vijverhof en het Carré, waarmee besloten 'kamers' ontstonden die in een oogopslag te overzien zijn.

Ook architectonisch zijn deze lagen helder: bij Poggenbeek pleisterwerk in een witte kleur, bij Mertens baksteen en forse kappen.
Daarnaast is er een aantal beeldbepalende panden die door Van Heerde zijn ontworpen of aangepast.

Bestaande bebouwing

Alle te handhaven gebouwen zijn cultuurhistorisch waardevol en onderdeel van het ensemble. Restauratie- en herbestemmingsplannen dienen te voldoen aan de uitgangspunten zoals genoemd in de Missie monumentale bebouwing en de Beeldkwaliteitseisen in dit hoofdstuk.

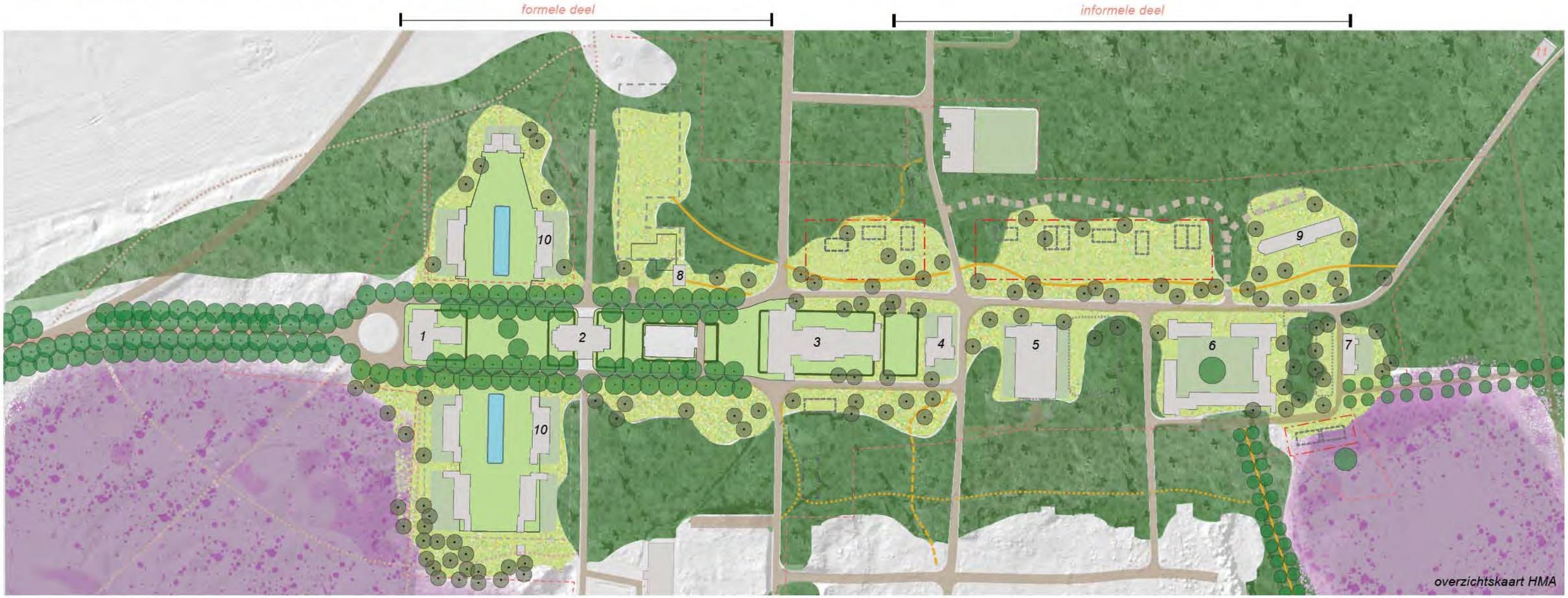
Braaksma & Roos Architectenbureau heeft een cultuurhistorische verkenning opgesteld waarmee, aan de hand van de beschrijving van de cultuurhistorie en de ruimtelijke kwaliteiten van het complex en de individuele gebouwen, handvatten worden gegeven voor de toekomstige herontwikkeling.
Voor het gehele plangebied wordt een kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd, waaruit een kleurenschema voortkomt dat als uitgangspunt dient voor de planvorming en zorgt voor samenhang binnen het ensemble.
Daarnaast is het noodzakelijk dat per gebouw aanvulllend bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd wordt als basis voor de transformatievisie en planontwikkeling.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn geen regels opgenomen voor de individuele gebouwen. De precieze manier waarop de bestaande gebouwen getransformeerd worden moet nog worden gevonden en vraagt voor elk individueel gebouw om een zorgvuldige afweging. Een afweging op maat vast te leggen in een gebouwpaspoort die past binnen de kaders van het bestemmingsplan en die wordt afgestemd met het kwaliteitsteam, de Afdeling Erfgoed van de Gemeente Zeist en waar nodig met de CommissieRuimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bebouwing aan de bestaande gebouwen toe te voegen. Hierbij valt te denken aan veranda's, serres, maar ook aanbouwen. In de planregels staan hiertoe maximale bebouwingshoogten en –percentages beschreven.

Toetsing transformatieplannen
Alvorens een definitieve transformatie kan worden uitgevoerd zal door de initiatiefnemer een transformatieplan ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd aan het kwaliteitsteam.
Het kwaliteitsteam toetst het plan aan het gebouwpaspoort en aan de cultuurhistorische verkenning. Voor tijdelijk gebruik van historische panden is geen transformatieplan benodigd.

Een transformatieplan omvat tenminste:
- een bouwhistorisch onderzoek;
- een transformatievisie - de vertaalslag van bouwhistorisch en kleurhistorisch onderzoek naar ontwerp;
- een gedetailleerde omschrijving van de beoogde gebruiksfunctie met bijbehorende gebruikskenmerken, als een parkeerbalans en
- een toelichting hoe zal worden voldaan aan de geldende regelgeving, in woord en in beeld.

5.3 Beeldkwaliteit Historische Middenas



1. Directiegebouw
2. Gehoorzaal
3. Bedrijfsgebouw
4. Linnengebouw / Bakkerij
5. Ketelhuis
6. Carré
7. De Wingerd
8. Theehuis
9. t' Heuveltje
10. Zusterhuizen
11. Mortuarium

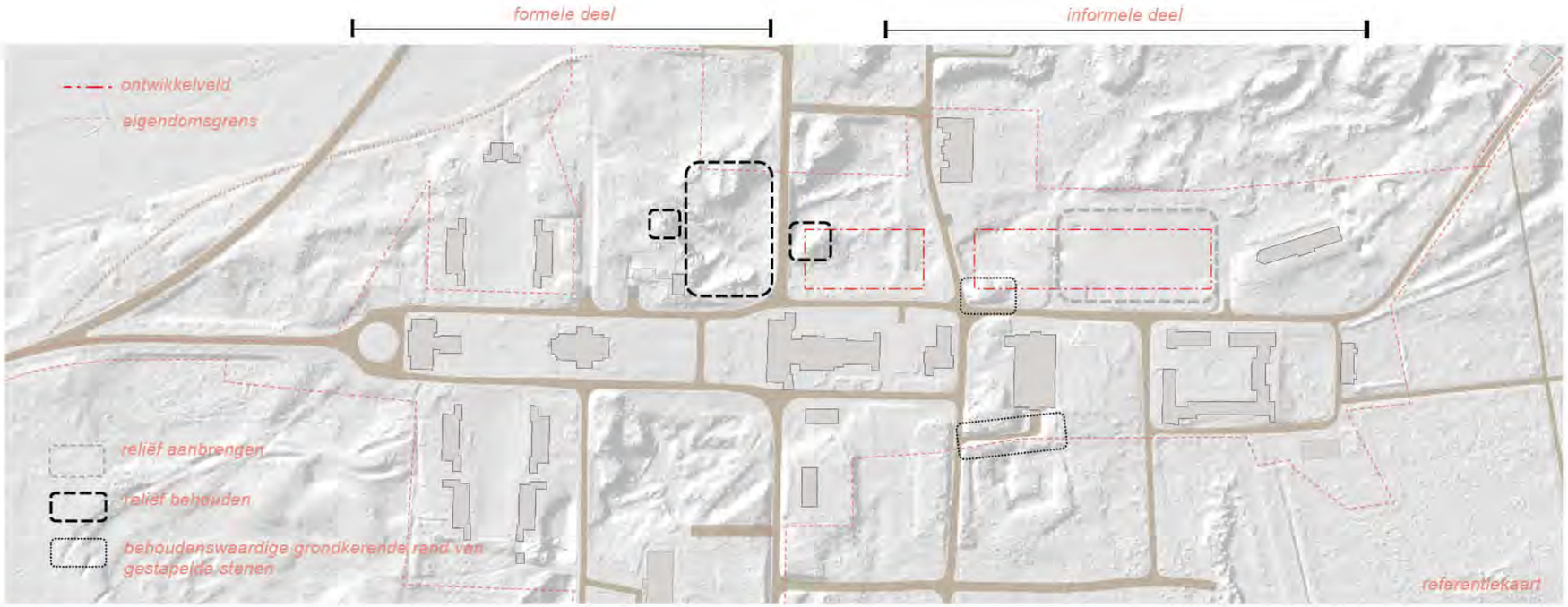
De historische structuur met de monumenten en de kernkwaliteiten van het huidig omringend landschap zijn het leidend thema voor de transformatieopgave van de HMA.
Duurzaam behoud is mogelijk door de bestaande bebouwing te herbestemmen en nieuw programma toe te voegen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de manier waarop de transformatie zo goed mogelijk in overeenstemming gebracht kan worden met de cultuurhistorische kenmerken.

De HMA is het hart van de WA-Hoeve. Hier staan de meeste gebouwen en komen de wegen samen. De HMA is het meest waardevolle onderdeel. Er zijn twee sferen: een formele en een informele sfeer. Het formele deel reikt van rotonde tot bedrijfsgebouw. Dwars op dit deel van de as liggen de hoven met de personeelswoningen van architect Mertens. Deze hoven met de bebouwing rond de vijvers passen goed bij het formele karakter van de as. De hoven van Mertens maken geen deel uit van de transformatieopgave. Ter hoogte van het Bedrijfsgebouw maakt de formele sfeer plaats voor een veel informelere sfeer. Deze sfeeromslag is een belangrijk gegeven voor de transformatie van de as.

Noordelijk van de HMA ligt Oud Wier, het enig overgebleven paviljoen voor mannen. Paviljoen en bijbehorende tuin maken wel deel uit van de transformatieopgave maar niet van de HMA. Bijgaande kaart toont het overzicht met alle beeldkwaliteitsaspecten. De beeldkwaliteit wordt behandeld in de lagen: bodemreliëf, infrastructuur, landschap, ordening bebouwing en beeldkwaliteit bebouwing.

Bodemreliëf

De Historische Middenas ligt diagonaal in een rug van landduinen. Het reliëf is goed te zien op de kaart. De hoogteverschillen kunnen oplopen tot 4 meter. Poggenbeek heeft bij de aanleg van de HMA het reliëf geëgaliseerd. De HMA ligt dus als vlakke plaat in een landschappelijk reliëf. De ontmoeting van vlak en reliëf is het sterkst te ervaren aan de randen van de HMA en ter plaatse van de zijwegen. De zijwegen doorsnijden het plaatselijke bodemreliëf. Op een aantal plaatsen is de overgang van vlak naar reliëf zo steil dat een stapeling van stenen is toegepast. Dit zijn plekken om te behouden. Poggenbeek egaliseerde het reliëf ook ter plaatse van de paviljoens met de bijbehorende tuinen. Oud Wier staat dus eveneens op een vlak stuk te midden van reliëf.
Ook Mertens heeft bij de aanleg van de zusterhuizen en de aanvullende bebouwing in de as achter het bedrijfsgebouw het bestaande terrein geëgaliseerd. ‘t Heuveltje vormt hier een uitzondering op. Het gebouw ligt niet direct aan de as maar op enige afstand in het landschap. Het gebouw ligt op, of beter gezegd in een heuvel. Hiermee is het onderscheid tussen as en landschappelijke omgeving extra manifest gemaakt. De te ontwikkelen velden ten noorden van de HMA liggen net als ‘t Heuveltje buiten het geëgaliseerde vlak van de as. Dit betekent dat nieuwe bebouwing net als het ‘t Heuveltje in het landschap, in het reliëf, staat. Een deel van het reliëf, ter plaatse van het keukengebouw is verdwenen. Voor de continuïteit van het landschap is het wenselijk enig reliëf terug te brengen. Het respecteren en benutten van het aanwezige bodemreliëf is één van de uitgangspunten voor het (her)ontwikkelen van de HMA.



bodemreliëf

1. ***Behoud het contrast tussen geëgaliseerde delen en het landschappelijk reliëf.***
2. ***Behoud kenmerkende steenstapelingen ter plaatse van doorsnijdingen van het bodemreliëf.***
3. ***Behoud of integreer het aangegeven reliëf***
4. ***Breng ter plaatse van gesloopte bebouwing enig bodemreliëf aan zodat er continuïteit in het landschap ontstaat***
5. ***Houd bij het situeren van infrastructuur en nieuwe bebouwing zoveel mogelijk rekening met het bestaande bodemreliëf. Indien aanpassingen van het reliëf onvermijdelijk zijn, volg dan zoveel mogelijk de karakteristiek van het reliëf.***

kaders beeldkwaliteit bodemreliëf

zijwegen snijden het bodemreliëf

steenstapeling toegang Ketelhuis

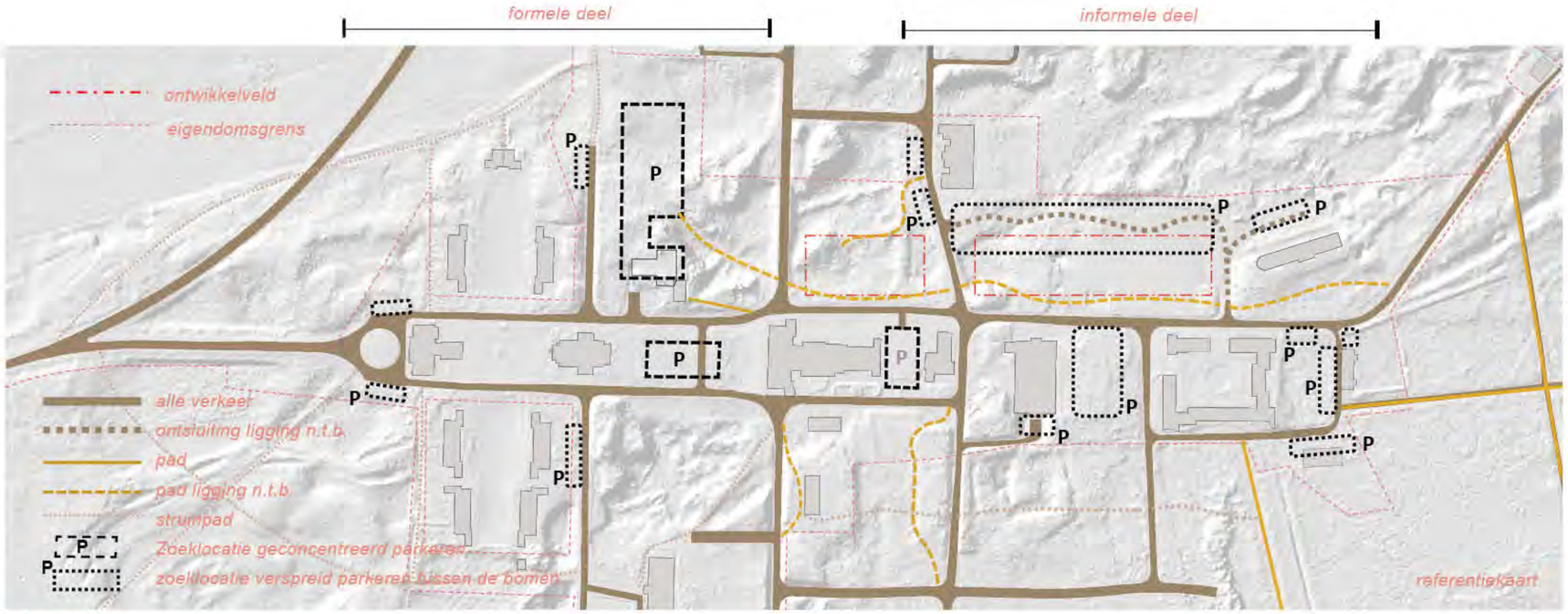
steenstapeling met puin van gesloopte paviljoens

Infrastructuur

De weginfrastructuur bestaat uit een entreeweg die voor het directiegebouw splitst in een lus om het middengebied van de as. Aan de oostzijde ligt een verbinding naar een tweede lus. Haaks op het voorste, formele deel van de as, ter plaatse van de gehoorzaal en het bedrijfsgebouw sluiten de dwarswegen in noord-zuid richting aan. De wegen zijn smal maar verbreden plaatselijk. Hierdoor kan het verharde vlak ook als plaat, met smalle en brede delen gezien worden. Het is wenselijk deze karakteristiek bij het vervangen terug te brengen, bijvoorbeeld ter plaatse van toegangen tot parkeervelden, fietsopstelplekken en toegangen tot gebouwen. Voorkom dat verbredingen aanleiding geven tot wildparkeren want dat doet afbreuk aan het formele karakter. Voor de huidige parkeerplaatsen ter plaatse van het hof van Mertens zijn zoeklocaties aangegeven aan de oostzijde van de hofwoningen. In de nieuwe situatie blijven in het formele deel alleen de twee kleine parkeerpockets tegenover het Directiegebouw en de huidige centrale parkeerplaats tussen de Gehoorzaal en het Bedrijfsgebouw over. Voor de overige parkeerplaatsen is een zoeklocatie voor een centrale parkeergaard aangegeven in het bos achter het theehuis.
In het informele deel van de HMA is een parkeerhof denkbaar op de plaats van de aanbouw achter het Bedrijfsgebouw. Voor de overig benodigde parkeerplaatsen zijn zoeklocaties voor parkeerpockets aangegeven tussen bestaande bomen.

Aan de noordzijde van de HMA liggen in de randzone twee ontwikkelvelden en ‘t Heuveltje. Het keukengebouw naast ‘t Heuveltje wordt gesloopt. Om de parkrand langs de HMA zoveel mogelijk te ontzien worden nieuwe woningen aan de noordzijde ontsloten. Voor de exacte ligging van de weg en parkeerplaatsen is een nadere verkenning nodig van het bomenbestand en het bodemreliëf.

Langs de zuidrand van de ontwikkelvelden is een nieuw meanderend voetpad mogelijk.
Het pad ligt in de parkrand en ontsluit alle woningen en zo mogelijk het programma in het Vijfde Seizoen. Het ligt voor de hand om het nieuwe pad aan te sluiten op het olifantenpaadje naar de centrale parkeervoorziening in het bos.



infrastructuur

1. ***Zorg voor eenheid in weginfrastructuur en paden.***
2. ***Behandel het formele deel van de HMA als verhard vlak met grasvelden met gebouwen***
3. ***Verbreed het verhard oppervlak op plaatsen zonder aanleiding te geven voor wildparkeren.***
4. ***Pas in het formele deel alleen geconcentreerd parkeren in het middenveld toe. Vermijd parkeren langs dit deel van de as.***
5. ***Concentreer parkeren in een centrale parkeerplaats in het het bos.***
7. ***Parkeer in het informele deel in pockets tussen de bomen.***
8. ***Parkeer afhankelijk van reliëf en te behouden bomen zoveel mogelijk op of nabij woningkavels.***
9. ***Geen langsparkeren op de HMA***

kaders beeldkwaliteit infrastructuur

formeel parkeren in parkeerkamer

informeel parkeren tussen de bomen

Centrale parkeerplaats in het bos

Landschap

In de oorspronkelijke opzet van Poggenbeek stonden er laanbomen langs de HMA. De lanen benadrukten het formele centrale deel van de as. De laanstructuur op de HMA is echter sterk aangetast. Bij de rotonde voor het Directiegebouw, het hof van Mertens en voor het Theehuis ontbreken bomen. De bomen die er nog wel zijn, staan niet altijd consequent op de goede plek. Een aaneengesloten laanstructuur zal het formele karakter van de as en daarmee het contrast met het achterliggende informele deel versterken. Het is zonde om nu volgroeide bomen te kappen ten behoeve van herstel van het oorspronkelijke laanbeeld van Poggenbeek. Het terugbrengen van de oorspronkelijke laanstructuur wordt daarom uitgesteld tot het moment dat de volgroeide bomen die op de verkeerde plek staan het einde van hun levensduur hebben bereikt. Het is wel wenselijk om bij de uitwerking van het inrichtingsplan te onderzoeken of de huidige nieuwe aanplant langs de formele as alvast in positie kan worden gezet.

De formele as bestaat uit grasvelden in een verharde rand. In de grasvelden staan gebouwen met een groene of verharde voet. De overgang van gebouw en het omringend maaiveld is een punt van aandacht. Bij nieuw programma in de monumenten zijn ook buitenruimten nodig. Door de gebouwen te voorzien van een omhaagde buitenruimte ontstaat een heldere scheiding tussen privé en openbaar gebied. Hagen dragen ook bij aan het verder formaliseren van de as. De invulling van de voet is mede afhankelijk van de gebruiksfunctie in het gebouw. Een horecafunctie vereist bijvoorbeeld terrassen en een woonfunctie bijvoorbeeld een tuin. Ook de parkeervelden in het formele deel worden omrand met een haag. Het Bedrijfsgebouw bevindt zich op de overgang van het formele deel naar het informele deel. Het ligt voor de hand om privé buitenruimten af te scheiden met een lage haag.
In het informele deel van de as is geen duidelijk onderscheid tussen de omringende beplanting en de beplanting in de as. De gebouwen staan in een strook in het landschap. Dit geeft een informele sfeer. Het omhagen van bestaande bebouwing ligt hier minder voor de hand. Het Carré is op het

Ambitie: laanbeeld Poggenbeek ter plaatse van de formele as (middels herplant nadat bestaande volgroeide bomen het einde van de levensduur hebben bereikt)

Omhaagde buitenruimten en parkeerkamers in het groene middengebied van de formele deel van de HMA

binnenhof georiënteerd en bij de Wingerd past meer een omhaagde tuin aan de boszijde. Laat de informele sfeer leidend zijn bij het kiezen van een passende afscheiding tussen privé en openbaar.

De HMA wordt omgeven door bos met aan de uiteinden prachtig diagonaal zicht op heidevelden. De aanwezigheid van het bos draagt bij aan de verzelfstandiging van de HMA. Het is voor de beleving van de as van belang dat zo te houden. Voorkom dat er zichtrelaties ontstaan met bebouwing in het Noordelijk Ontwikkelveld.
Op een aantal plekken ligt er tussen het bos en de as een overgangszone met een parkinrichting. In het oostelijke informele deel van de as vervaagt het onderscheid tussen as, park en bos. Een overgangszone van park naar bos kan veel kwaliteit toevoegen. ‘t Heuveltje is hier een goed voorbeeld van. ‘t Heuveltje ligt voor de overgang naar bos in een relatief open ruimte achter een rand met plaatselijk bomen en heesters. Door deze overgang van as naar bos uit te breiden met de ontwikkelvelden ontstaat een logisch geheel.

Bos en heide

1. ***Breng de historische laanstructuur terug als de bestaande volgroeide bomen aan het einde van hun levensduur zijn.***
2. ***Behoud de doorzichten op de heide***
3. ***Voorkom zichtrelaties tussen de HMA en het NOV.***
4. ***Breid het bestaande parklandschap langs de noordrand van de HMA uit zodat er een logische overgang met nieuwe bebouwing ontstaat tussen de HMA en het bos.***
5. ***Breng bodemreliëf en bomen duidelijk in beeld en voeg een waardering toe als voorbereiding op planvorming***
6. ***Behoud waardevolle solitaire bomen***
7. ***Geef bebouwing in het formele deel een met hagen omzoomde groene of grijze voet in het grasvlak.***
8. ***Het ketelhuis en het carré staan in het parkboslandschap. Ga zoveel mogelijk uit van landschap tot aan de bebouwing.***

Park zone

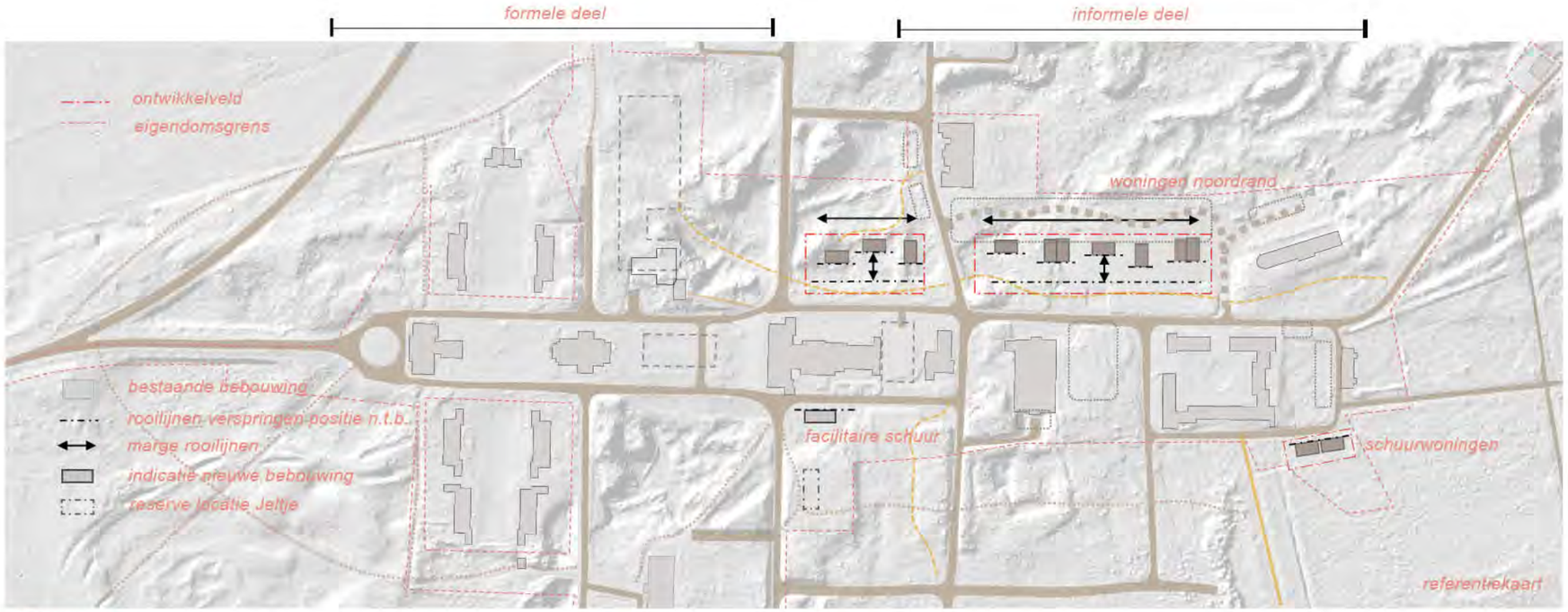
kaders beeldkwaliteit landschap

HMA, ruimtelijke ordening nieuwe bebouwing

De HMA met de monumentale gebouwen is het meest prominente onderdeel van de WA-Hoeve. De monumenten zijn in hoge mate bepalend voor de unieke sfeer. Behalve monumenten is er ook een aantal bijgebouwen zoals de schuur aan het heideveld en de berging naast het bedrijfsgebouw. Deze bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de gebouwen in de as. Behoud de hiërarchie en laat de monumenten ook na de transformatie excelleren. Dit is leidend voor de relatie tussen oud en nieuw.

De schuur aan het heideveld en de berging tegenover het bedrijfsgebouw kunnen het best vervangen worden door een schuurtypologie. Zo blijft er een duidelijk onderscheid tussen de monumenten en bijgebouwen.
De huidige fietsenstalling is een geschikte zoeklocatie voor een schuur voor infrastructurele voorzieningen, berging en een fietsenstalling.

De nieuwe woningen in de noordrand vormen een nieuwe laag in de tijd. In essentie geldt voor de nieuwbouw dat de bebouwing te gast is in de parkstrook. De bebouwing staat dus niet aan de as maar op gepaste afstand van de historische bebouwing in een parkzone die overgaat in bos. De bouwvolumes staan vrij geordend, los van elkaar. Om wandwerking te voorkomen staan niet meer dan twee bouwvolumes in één rooilijn. Voorkom verrommeling van de parkstrook aan de HMA-zijde.



bebouwing

1. ***Vervangende bebouwing voor de schuur aan het heideveld neemt dezelfde positie in ten opzichte van monumenten als de huidige schuur***
2. ***Streef naar het samenvoegen van of infrastructurele voorzieningen ondergrondse containers en bergingen in een facilitair bijgebouw.***
3. ***Plaats nieuwe bebouwing als losse korrel in een parkstrook aan de noordrand van de HMA.***
4. ***Voeg bebouwing zo goed mogelijk tussen waardevolle bomen en het bodemreliëf. Maak een boomeffectanalyse.***
   Houd afstand tussen bebouwing.
5. ***Voorkom bijgebouwen tussen nieuwe bouwvolumes en HMA***
6. ***Alleen als blijkt dat het programma van vier woningen achter Spinoza niet haalbaar is, kan er maximaal één eenlaagse woning gerealiseerd worden op de footprint van Jeltje. Hiervoor zal separaat een kavelpaspoort overeengekomen worden met een kwaliteitsteam.***
7. ***Neem deze kaders in geval van particuliere uitgifte op in een kavelpaspoort***

kaders beeldkwaliteit ordening nieuwe bebouwing

Publieke parkrand en open parkruimte voor het situeren van nieuwe bebouwing

schuurwoningen

Inspiratie voor een facilitaire schuur

HMA, beeldkwaliteit nieuwe bebouwing

Algemeen
De HMA is een bijzonder waardevolle plek met een unieke sfeer. Vervangende en nieuwe bebouwing vormen een eenheid in een nieuwe tijdlaag. Bij ieder ontwerp behoort de vraag gesteld te worden hoe nieuwe bebouwing zich verhoudt tot de monumentale bebouwing. Voor het behoud van de hiërarchie en de monumenten is het daarom essentieel dat architecten overtuigend motiveren op welke wijze hun ontwerp hierin schikt. Daarnaast wordt een motivering verwacht betreft de relatie met de overige nieuwbouw. Architecten worden maximaal uitgedaagd om te presteren en hoge kwaliteit te leveren. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting en referenties maar laat ruimte aan architecten om een overtuigend gemotiveerd alternatief aan te bieden.
Indien gronden als vrije kavels worden uitgegeven zijn kavelpaspoorten vereist.

Schuurwoningen (1)
Aan het heideveld staat nu een schuur die gebruikt wordt als werkplaats. In de hiërarchie is deze schuur een bijgebouw dat ondergeschikt is aan de historische gemetselde geornamenteerde bebouwing in de as. Vervangende bebouwing respecteert die hiërarchie.

Massa
De schuur manifesteert zich als eenvoudige compacte massa(s) aan het heideveld.
Het bouwvolume bestaat uit één bouwlaag met een kap. Het kunnen twee afzonderlijke schuurwoningen zijn die visueel geschakeld worden of twee volumes of onder één kap. Indien voor twee afzonderlijke woningen wordt gekozen liggen de volumes in elkaars verlengde.

Dak
Zadeldak met een dakhelling van circa 45 graden. De schuren liggen met de langskap aan de openbare weg. Geen dakkapellen. Een verhoogde entree is wel mogelijk.

Gevelopeningen
Schuren hebben grote gevelopeningen met bijvoorbeeld grote deuren en kleine gevelopeningen. Er vliegen zwaluwen boven de heide. Kunstlicht in het donker hindert deze dieren. Houd hier rekening mee in het ontwerp van het gebouw en/of de inrichting van de omgeving.

Materiaal
Schuren zijn doorgaans van hout. Behandel de schuur als bijgebouw dat ondergeshikt is aan de monumenten. Gebruik voor de kap een materiaal toe dat past bij de typologie en de maat en schaal van gebouw en gevel en pas geen geglazuurde pannen of glimmende materialen toe.

Natuurinclusief
Ontwerp klimaatadaptief en natuurinclusief.

Kleur
De kleur van dak en gevel is naturel: grijs tot zwart. Pas geen glimmende gevel of daken toe (geen geglazuurde pannen). Kozijnen zijn eveneens donker van kleur. Geen opvallende accenten in een lichte kleur toepassen. De omgeving heeft zoveel te bieden dat geen aandacht opeisende articulatie is gewenst.

PV-panelen en installaties
Ontwerp PV-panelen en installaties mee. PV-panelen bij voorkeur integreren (bijvoorbeeld panstroken).

Bergingen
Bergingen integreren in het hoofdvolume. Een schuur heeft geen bijgebouw.

Afscheiding privé-openbaar
De schuur staat aan een heideveld dat incidenteel begraasd wordt door schapen. Hierbij past een laag transparant houtenhek met een landelijke uitstraling of een afscheiding met heesters.
Zie ook hoofdstuk 6.

Facilitaire schuur/berging (2)

Massa
De omvang van de schuur is niet groter dan de huidige fietsenstalling. De schuur is maximaal één bouwlaag, eventueel met een kap.

Dak
De schuur kan afhankelijk van het programma een zadeldak hebben, een platdak of plaatselijk geen dak.

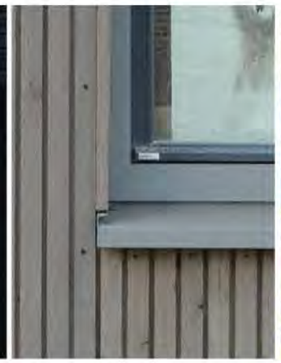
Gevelopeningen
Afhankelijk van het te accommoderen programma grote deuren toepassen.

Materiaal
Hout

Kleur
De kleur van dak en gevel is naturel, grijs tot zwart. Kozijnen zijn eveneens donker van kleur. Geen opvallende accenten en lichte kleur toepassen. De omgeving heeft zoveel te bieden dat geen aandacht opeisende articulatie is gewenst.

Abstract, eenheid, eenvoud, geen ornament

Inspelen op het relief



Verbijzonderingen, aandacht voor detail en donkere kleurstelling

Woningen in de noordrand van de HMA

De ontwikkelvelden liggen in bos met een sterk wisselend reliëf. Er zijn zowel vlakke als sterk geaccidenteerde delen. Van architecten wordt een visie verwacht hoe deze unieke context maximaal te benutten. De nieuwe woningen zijn te gast in de parkzone. Dit betekent dat de bebouwing zich voegt in de specifieke lokale context zonder te domineren in het park/bosbeeld. De nieuwe woningen vormen een reeks/eenheid in een nieuwe tijdlaag. Organiseer coördinatie/afstemming om de gewenste eenheid te bereiken. De architectuur straalt eenheid, eenvoud en rust uit en is ondergeschikt aan de monumentale bebouwing. Motiveer de samenhang van de reeks en de ondergeschiktheid aan de monumenten. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting en referenties maar laat ruimte aan architecten om een overtuigend gemotiveerd alternatief aan te bieden.

Massa
Volumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen boven het maaiveld ter plaatse. Benut het plaatselijk reliëf. (Verantwoord aanpassingen in het bodemreliëf in het kwaliteitsteam.)

Dak
De bouwmassa's worden afgedekt met een plat dak. Houd rekening met het integreren van PV-panelen zodat deze niet vanaf de HMA gezien in het zicht komen.

Gevelopeningen
Betrek het omringende landschap in de compositie van de gevelopeningen.

Verbijzonderingen/detaillering
Aandacht voor verbijzonderingen en consistente detaillering zijn onderdeel van de gevraagde hoge kwaliteit en kunnen bijdragen aan het onderscheid met de monumenten.

Materiaal
Materialen zoals hout, steen, leien, metaal zijn mogelijk. Bij eenheid en eenvoud past een keuze voor één materiaal dat het beeld domineert. Van de architect wordt verwacht dat keuzes worden afgestemd. Motiveer wat het ontwerp met de andere ontwerpen tot eenheid bindt.

Kleur
De bebouwing is te gast in de parkomgeving en ondergeschikt aan de historische bebouwing. Vermijd lichte en/of heldere kleuren. Motiveer de kleurkeuze, mede in relatie tot de omringende ontwerpen d.m.v. een visualisatie in de context.

PV-panelen en installaties
Mee-ontwerpen, integreren in het hoofdvolume.

Bergingen
De woningen worden als objecten in het park beschouwd. Bergingen daarom integreren in het hoofdvolume.

Afscheidingen privé-openbaar
Kavelscheidingen uitvoeren in een losse ordening van heesters die passen in het parkbeeld. Zie ook hoofdstuk 6.

Klimaatadaptief en natuurinclusief
Infiltreer zoveel mogelijk hemelwater op eigen kavel en ontwerp natuurinclusief.

Samenvatting beeldkwaliteit HMA

Algemeen
1. Behoud en versterk de monumentale structuur
2. Behoud en versterk de indeling van een formeel deel en een informeel deel

Bodemreliëf
3. Behoud het contrast tussen geëgaliseerde delen en het landschappelijk reliëf
4. Benut het reliëf zoveel mogelijk

Infrastructuur
5. Zorg voor eenheid in weginfrastructuur en in paden
6. Behandel het formele deel van de HMA als verhard vlak met grasvelden en gebouwen
7. Voeg in de parkstrook aan de noordzijde een meanderend pad toe van de centrale parkeervoorziening achter het Theehuis tot en met 't Heuveltje
8. Vermijd parkeerplaatsen langs de Vijverhof in het formele deel. De parkeerplaatsen tegenover het Directiegebouw vormen hier de enige uitzondering op
9. Concentreer parkeren in een centrale parkeerplaats in het bos
10. Zoek voor de overige delen naar geconcentreerde parkeerlocaties tussen bestaande bomen of op woonkavels

Landschap
11. Breng de historische laanstructuur terug als de huidige volgroeide bomen die op de verkeerde plek staan aan het einde van hun levensduur zijn
12. Behoud de waardevolle bomen
13. Behoud de doorzichten vanaf de HMA op de heide
14. Verruim aan de noordzijde het aandeel park ten behoeve van de nieuwe bebouwing
15. Behoud de beslotenheid van de centrale as. Vermijd doorzichten naar het NOV

Ordening nieuwe bebouwing
16. Plaats nieuwe bebouwing als losse korrel in een parkstrook aan de noordrand van de HMA en speel maximaal in op het bestaande bodemreliëf
17. Voorkom wandvorming van bouwvolumes
18. Respecteer de monumenten. Houd voldoende afstand.
19. Vermijd opstallen tussen de hoofdbebouwing en de HMA
20. Breng vervangende bebouwing zoals de schuur en de berging op dezelfde locatie terug

Beeldkwaliteit bebouwing
21. Koester de tijdlagen in architectuur van de monumenten
22. Benut de cultuurhistorische analyse en het voortschrijdend inzicht uit kleurhistorisch onderzoek voor restauratie en herbestemming van de monumenten (dit geldt ook voor het paviljoen Oud Wier)
23. Zorg ervoor dat vervangende nieuwbouw zich op dezelfde manier tot de monumenten verhoudt als de oorspronkelijke bebouwing. Vervang de huidige schuur aan het heideveld door schuurwoningen.
24. Nieuwe bebouwing aan de noordrand van de HMA vormt een niet historiserende 21ste eeuwse tijdlaag welke zich onderscheidt van de monumenten.
25. De bebouwing vormt een gevarieerde eenheid. Zorg voor afstemming van de ontwerpen en/of maak kavelpaspoorten waarin de samenhang wordt geborgd.
26. Volumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen boven het maaiveld ter plaatse. Benut het plaatselijk reliëf.
27. De nieuwe bebouwing heeft een plat dak
28. De interactie van gebouw met het plaatselijke landschap zoals het bodemreliëf en de bomen in het bijzonder, vormt het centrale ontwerpthema
29. Stem materiaalgebruik en kleur af op de parkbosomgeving
30. Ontwerp klimaatadaptief en natuurinclusief
31. Neem installaties zoals bijvoorbeeld warmtewisselaars en panelen voor de opwekking van energie mee in het ontwerp
32. Terreinafscheidingen maken deel uit van de ontwerpopgave

Beeldkwaliteit openbare ruimte, zie hoofdstuk 6

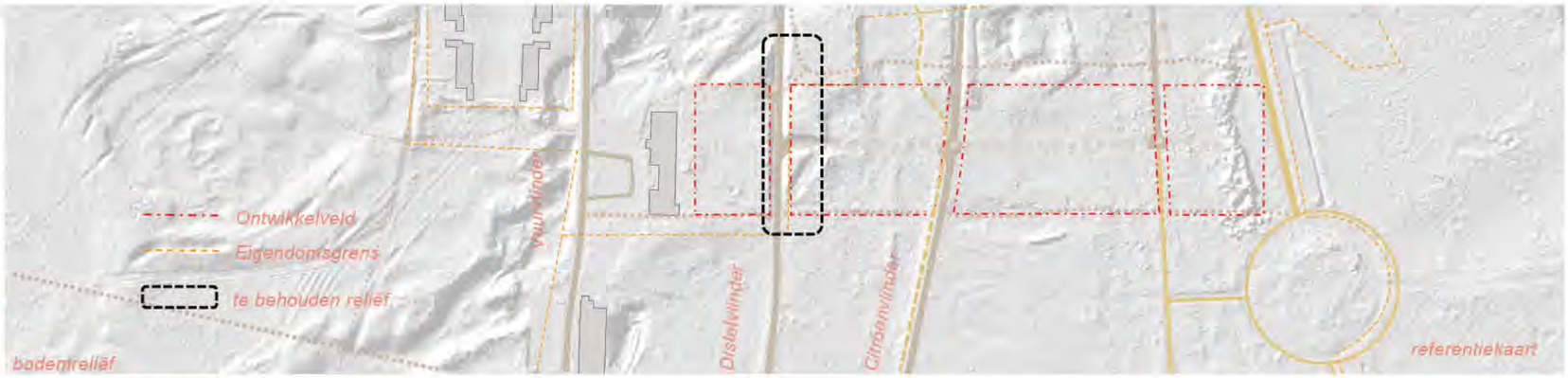
5.4 Beeldkwaliteit Noordelijk Ontwikkelveld

Noordelijk Ontwikkelveld nieuwe bebouwing

Het Noordelijk Ontwikkelveld ligt haaks in de historische structuur van de WA-Hoeve en reikt van het heideveld aan de oostzijde tot in de tuin achter paviljoen Spinoza aan de westzijde. De situering van het ontwikkelveld vereist een duidelijke stellingname ten aanzien van zowel de relatie van het monument met het ontwikkelveld als de wijze waarop het ontwikkelveld zich verhoudt tot de historische structuur.
Er is voor gekozen om het Noordelijk Ontwikkelveld te splitsen. Spinoza, tuin en het deel van het ontwikkelveld dat overlapt met de tuin wordt als zelfstandige eenheid ontwikkeld en het oostelijke deel van het ontwikkelveld vormt een zelfstandige kamer in het bos. Met deze ontkoppeling kan Spinoza, de tuin en nieuwe bebouwing een nieuw onderscheidend ensemble vormen en wordt voorkomen dat Spinoza het gezicht wordt van een nieuwe as haaks op de historische structuur.
Het is nog niet duidelijk of het beoogde ensemble haalbaar is met vier woningen. Indien er geen haalbare oplossing wordt gevonden biedt de locatie 'Jeltje' een alternatief voor het overhevelen van een eenlaagse woning of een eenlaagse geschakelde woning. Hiervoor dient separaat een kavelpaspoort opgesteld en afgestemd te worden met het nog op te richten kwaliteitsteam.

Bodemreliëf

Net als het formele deel van de HMA staat Spinoza op een geëgaliseerd vlak in het bodemreliëf. De aanwezigheid van het reliëf wordt voelbaar aan de rand met de Distelvlinder. Het hoogteverschil met de weg is circa 90cm. Het reliëf loopt door aan de oostzijde van de Distelvlinder. Hier loopt het hoogteverschil op tot anderhalve meter. Het reliëf aan de oostzijde is rijk begroeid. Reliëf en bos bevestigen de continuïteit van het profiel van de Distelvlinder.
De oostelijke rand van de Distelvlinder wordt op twee plaatsen onderbroken door bestaande toegangen naar het achterliggende bos. Deze context biedt een mooie kans om het oostelijke deel van het Noordelijk Ontwikkelveld achter het reliëf te laten beginnen. De historische noord-zuidstructuur kan dan behouden blijven en de ontwikkeling van het Noordelijk Ontwikkelveld wordt daarmee ondergeschikt.
Om de sfeer van Distelvlinder door het reliëf zoveel mogelijk te behouden wordt er geen voetpad aan het profiel toegevoegd. De bereikbaarheid voor voetgangers vindt plaats over een pad over het reliëf tussen de Citroenvlinder en de Distelvlinder.



1. ***Behoud het bodemreliëf aan weerszijde van Distelvlinder.***
2. ***Benut de uitsparing in de oostelijke rand van de Distelvlinder als entree naar het Noordelijk Ontwikkelveld.***
3. ***Benut zoveel mogelijk de hoogteverschillen in het Noordelijk Ontwikkelveld.***

kaders beeldkwaliteit bodemreliëf

Infrastructuur

De Distelvlinder en de Citroenvlinder zijn eenrichtingswegen. Het verkeer rijdt over de Citroenvlinder richting HMA en over de Distelvlinder naar Den Dolder. Voor het bereikbaar maken van het nieuwe programma is in het ontwikkelveld een tweerichtingsweg nodig die op de Distelvlinder en de Citroenvlinder aansluit. Benut voor de aansluiting op de Distelvlinder de bestaande sparing in het reliëf. Laat de weg enigszins slingeren zodat duidelijk is dat deze weg geen deel uitmaakt van de historische structuur. Houd bij de situering zo veel mogelijk rekening met het behoud van waardevolle bomen. Alle benodigde parkeerplaatsen worden ontsloten vanaf deze weg. Voorkom parkeren aan de landschapszijden. Aan de oostzijde is een eenrichtingsweg naar de HMA mogelijk zodat de vuilnisauto niet hoeft te keren. De bebouwing in het Noordelijk Ontwikkelveld is voor voetgangers te bereiken via de bestaande paden die deel uitmaken van de historische structuur en een aanvullend pad parallel aan de Citroenvlinder.

1. ***Behoud de smalle profielen van Vuurvlinder, Distelvlinder en Citroenvlinder***
2. ***Ontsluit de woningen in het Spinoza ensemble vanaf de buitenzijde. Situeer hier ook de parkeerplaatsen***
3. ***Ontwerp een meanderende middenontsluiting***
4. ***Ontsluit parkeerplaatsen en woningen uitsluitend via de middenontsluiting***

kaders beeldkwaliteit infrastructuur

Landschap

Spinoza ligt in de rand van het bos. Vanuit Spinoza is er vrij uitzicht over de heide. De huidige tuin grenst met een dunne rand van heesters en bomen aan de Distelvlinder. De begroeiing filtert de inkijk in de tuin vanaf de weg en geeft het profiel van de wegcontinuïteit. Het is wenselijk het plaatselijke reliëf en enkele bomen te behouden.

Het Noordelijk Ontwikkelveld aan de oostkant van de Distelvlinder ligt in het bos. Behoud de dichte begroeiing en het reliëf langs de weg zodat de nieuwe bebouwing in het bos komt te liggen en niet aan de Distelvlinder.

Er zal flink ruimte gemaakt moeten worden voor de ontwikkeling. Het streven is om bomen van waarde zoveel mogelijk te behouden zodat er een bossfeer ontstaat. Voeg zo nodig nieuwe bomen toe.
Aan de oostzijde ligt een pad met een dubbele bomenrij. Het pad grenst aan de heide. Behoud deze laan. Die onderbegroeiing kan worden opgeschoond zodat het zicht op het prachtige heideveld beter benut kan worden.

laan

bos en heide

1. ***Behoud een strook van bomen en heesters als filter tussen de tuin van Spinoza en Distelvlinder.***
2. ***Zorg voor continuïteit van de begroeiing langs de oostzijde van Distelvlinder zodat de bebouwing niet als bebouwing aan Distelvlinder ervaren wordt.***
3. ***Houd rekening met bomen van waarde. Benut ze voor de bossfeer in het Noordelijk Ontwikkelveld.***
4. ***Behoud de laanbomen langs het pad langs de heide.***

kaders beeldkwaliteit landschap

parkbos

Ruimtelijke ordening nieuwe bebouwing

Paviljoen Spinoza vormt met de nieuwe bebouwing en de gezamenlijke tuin een nieuw ensemble. De vrijwel vierkante tuin ligt symmetrisch in de as van de entree van Spinoza en de vormt de schakel tussen oud en nieuw. Tuin en nieuwbouw liggen achter een rand met bomen langs de Distelvlinder. De nieuwe bebouwing vormt een rand langs de noordzijde van de gemeenschappelijke tuin. Indien zoals in de inleiding beschreven het niet mogelijk blijkt om een haalbaar ontwerp te creëren, is er een mogelijkheid om één vrijstaande woning over te hevelen naar de locatie van de oorspronkelijke bouwvlak van Jeltje uit de periode Poggenbeek. Het oorspronkelijke gebouw op de locatie van Jeltje was een ondergeschikt bijgebouw van één verdieping, vergelijkbaar met de Wingerd. Vanuit het streven om de centrale as en het Noordelijk Ontwikkelveld te scheiden is het wenselijk dat eventuele bebouwing op de locatie van Jeltje niet hoger is dan de oorspronkelijke bebouwing en zoveel mogelijk opgaat in het bos.

De bebouwing in het oostelijk deel van het Noordelijk Ontwikkelveld bestaat uit een vrije ordening van vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen. Boswonen is het centrale thema. Laat de rooilijnen verspringen en houd afstand tussen de bebouwing. Behoud zoveel mogelijk bomen die van waarde zijn. Indien behoud van waardevolle bomen daar aanleiding toe geeft is er aan de noorzijde een zone van 10m meter om een goede inpassing en overgang naar het mogelijk te maken. Zorg voor een groene overgang (met lage heesters) naar de boszijde. Zie ook hoofdstuk 6. De bebouwing volgt zoveel mogelijk het bodemreliëf. Benut waar mogelijk het plaatselijk bodemreliëf. Het adres van de woningen ligt aan de centrale ontsluitingsweg.

bebouwing

1. ***De nieuwe bebouwing in het Spinoza-ensemble vormt een bebouwingsrand ter hoogte van de laagbouw zodat een centrale tuin ontstaat over de volle breedte van het hoge deel van het monument***
2. ***De nieuwe bebouwing in het ensemble vormt een eenheid die kan bestaan uit één volume, een samengesteld volume of een compositie van volumes***
3. ***Bebouwing in het oostelijk deel van het Noordelijk Ontwikkelveld bestaat uit kleine vrijstaande bouwvolumes die vrij geordend tussen de bomen staan.***
4. ***De rooilijnen verspringen dusdanig dat er een overtuigend ruimtelijk beeld ontstaat van solitaire bouwvolumes in een bos/parkachtige omgeving.***
5. ***Voeg bebouwing zo goed mogelijk tussen waardevolle bomen en het bodemreliëf. Maak een boomeffectanalyse. Houd afstand tussen bebouwing.***
6. ***Benut waar mogelijk het bestaande reliëf.***
7. ***Woningen worden met uitzondering van de woningen aan het heideveld georienteerd op en ontsloten aan de centrale weg***
8. ***Oriënteer woningen aan de laan langs het heideveld op het heideveld. Beschouw deze zijde als de voorzijde van de woningen.***
9. ***Neem deze kaders in geval van particuliere uitgifte op in een kavelpaspoort***

kaders beeldkwaliteit ordening nieuwe bebouwing

behouden bomen met nieuwe woningen

kappen en platte daken, interactie met de omgeving

NOV beeldkwaliteit bebouwing

Algemeen
In het Noordelijk Ontwikkelveld onderscheiden we de ontwikkeling van het Spinoza-ensemble en de ontwikkeling van bebouwing in het bos. Omdat de context van beide ontwikkelingen verschilt wordt de beeldkwaliteit van beide ontwikkelingen apart behandeld. De architectuur in de beide ontwikkelingen maakt wel deel uit van dezelfde nieuwe tijdslaag.

Het oostelijk deel

Algemeen
De bebouwing in het oostelijk deel van het NOV staat in een met bos en heide omringde ruimte. Het centrale thema is 'Wonen in het bos'. De architectuur staat daarom geheel in het teken van de interactie met de omgeving. Hierbij passen grote op de omgeving gerichte vensters, overkragende volumes, overdekte buitenruimtes of terugliggende gevels en het inspelen op lokale hoogteverschillen. Ontwerp natuurinclusief en klimaatadaptief.
De nieuwe bebouwing voegt een nieuwe tijdlaag aan de WA-Hoeve toe. In de bijzondere omgeving met cultuurhistorie en landschap wordt van de architecten eigentijdse niet historiserende architectuur van hoge kwaliteit verwacht. Motiveer op welke wijze het ontwerp inspeelt op zijn omgeving.
Er is ruimte voor diversiteit binnen eenheid. Maak duidelijk wat de bebouwing tot eenheid bindt. Stem de ontwerpen hierop af.

Massa
Volumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen boven het plaatselijke maaiveld, eventueel aangevuld met een kap. Incidenteel kan een bescheiden opbouw worden toegevoegd. Benut het bodemreliëf (aanpassingen van het bodemreliëf bespreken met het kwaliteitsteam).
Benut plastiek voor de interactie tussen gebouw en omgeving.

Dak
De bouwmassa's kunnen zowel met een plat dak als een zadeldak worden afgedekt.

Gevelopeningen
De specifieke parkomgeving nodigt uit tot maatwerk betreft relaties tussen binnen en buiten. Houd rekening met de aanwezigheid van zwaluwen boven het heideveld. Kunstlicht hindert de vogels. Laat zien hoe hier in het ontwerp rekening mee wordt gehouden.

Verbijzonderingen/detaillering
Aandacht voor verbijzonderingen en consistente detaillering zijn onderdeel van de gevraagde hoge kwaliteit.

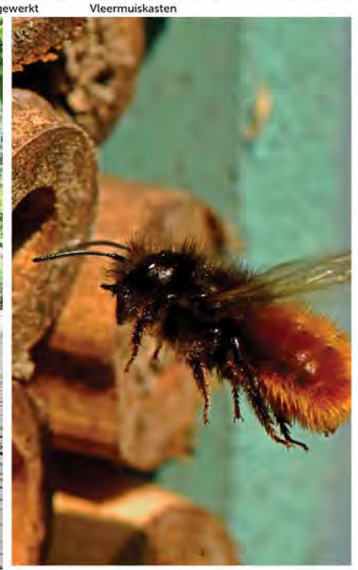
Materiaal
Hout, steen, leien, metaal is allemaal mogelijk mits het resultaat zich overtuigend voegt in zijn omgeving. In de beoogde eenheid en eenvoud past een keuze voor één materiaal dat het beeld domineert.

eenheid in materiaal

Vleermuiskast

Vleermuiskast weggewerkt

Vleermuiskasten



natuurinclusief- en klimatadaptief bouwen

Van de architect(en) wordt verwacht dat keuzes voor deze specifieke omgeving overtuigend worden gemotiveerd. Betrek daar ook de relatie met aangrenzende bebouwing bij.

Kleur
De bebouwing is te gast in de bosrijke omgeving. Dit betekent dat lichte of heldere kleuren zijn uitgesloten. Van de architect wordt verwacht dat het ontwerp in de context, dus in relatie tot aangrenzende bebouwing in kleur gevisualiseerd gemotiveerd wordt.

PV-panelen en installaties
PV-panelen en installaties mee-ontwerpen. Bij platte daken PV-panelen integreren in het hoofdvolume zodat ze niet waarneembaar zijn vanaf het maaiveld. Bij zadeldaken met pannen streven naar het integreren van panelen. Installaties zoveel mogelijk uit het zicht inpassen.

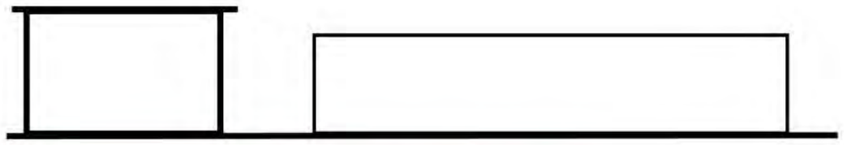
Bergingen
De woningen worden als objecten in het park beschouwd. Vermijd verrommeling met opstallen. Streef naar inpandige berging van voldoende maat. Ontwerp de berging mee.

Afscheidingen privé-openbaar
Aan de bosrandzijde wordt het privé kavel begrensd door een struinpad, een losse ordening van heesters die passen in het bosbeeld en/of lage (maximaal 1meter hoog) walletjes van gestapelde stammen. Zie ook hoofdstuk 6.

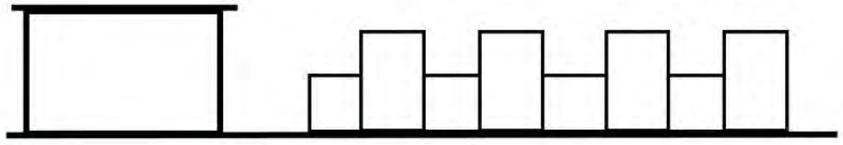
voorgevel paviljoen Spinoza

huidige voorgevel paviljoen Spinoza

tuingevel aanbouw



nieuwbouwvolume is in hoogte ondergeschikt aan het monument



ritmisch samengesteld bouwvolume nieuwbouw

Het Spinoza ensemble

Spinoza en de tuin vormen een ensemble. In het oorspronkelijke ontwerp lag de tuin achter het tweelaagse bouwdeel van Spinoza. Behoud dit deel als gemeenschappelijke tuin. Haaks op de eenlaagse aanbouw is ruimte gemaakt voor aanvullende bebouwing. De opgave is om bebouwing te ontwerpen die zich op vanzelfsprekende wijze in het bestaande ensemble van monument en tuin voegt. Hierbij ligt er vooral een uitdaging hoe de nieuwbouw zich tot het monument verhoudt.
Het monument in huidige staat wijkt af van het oorspronkelijk ontwerp van Poggenbeek. De gevels zijn wit gekalkt, veel van de belijning en details in de gevel zijn niet meer zichtbaar en de roedes zijn uit de vensters verdwenen. De laagbouw is later aangebouwd. Het streven is om de oorspronkelijke kleur terug te brengen en belijning en details weer zichtbaar te maken.
De nieuwbouw behoort zoals alle bebouwing die nu aan de WA-Hoeve wordt toegevoegd tot een nieuwe tijdslaag met architectuur van de 21ste eeuw. Er is behoefte aan niet historiserende architectuur die kwaliteit aan het ensemble toevoegt zonder te concurreren of te overheersen. Motiveer op welke wijze hieraan in het ontwerp wordt voldaan.

Massa
Spinoza is het hoofdgebouw. De nieuwe bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen maar is in hoogte ondergeschikt. Het nieuwe volume straalt eenheid en eenvoud uit. Het nieuwe volume kan bestaan uit een heel volume of een ritmisch samengesteld volume of een compositie van volumes. Onderzoek de plastiek van de massa met betrekking tot het vormen van gebouwde buitenruimten.

Oriëntatie
Gezien de bijzondere ligging in het ensemble hebben zowel voorgevel als achtergevel een representatieve kwaliteit.

Dak
Het volume wordt afgedekt met een plat dak. Houd rekening met het integreren van PV-panelen in platte daken zodat deze niet in het zicht komen.

Gevelopeningen
Motiveer de compositie van de gevelopeningen ten opzichte van die van het monument.

Verbijzonderingen/detaillering
Aandacht voor verbijzonderingen en consistente detaillering zijn onderdeel van de gevraagde hoge kwaliteit en kunnen bijdragen aan het onderscheid ten opzichte van de monumenten.

eenheid in kleur en materiaal

Materiaal
Gebruik duurzame hoogwaardige materialen die bijdragen aan de beoogde terughoudende eenvoud en passen in het ensemble. Motiveer de materiaalkeus in relatie tot het monument.

Kleur
De exacte gevelkleur van de te restaureren gevels van Spinoza zal blijken uit nog uit te voeren kleuronderzoek. Zorg ervoor dat de kleuren van de nieuwe bebouwing het Spinozagebouw niet domineren.

PV-panelen en installaties
PV-panelen en installaties mee-ontwerpen. Bij platte daken PV-panelen integreren in het hoofdvolume zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf maaiveld.

Bergingen
Bergingen in het hoofdvolume opnemen.

Afscheidingen privé-openbaar
Ontwerp de collectieve tuin, de buitenruimte bij de woningen en de afscheiding mee.
De collectieve tuin kan aan de landschapszijde en aan de zijde van de weg afgescheiden worden met een hek of een haag. Zie ook hoofdstuk 6.

Samenvatting beeldkwaliteit NOV

Algemeen
1. Beschouw het paviljoen Spinoza, met aanvullende nieuwe bebouwing aan een gemeenschappelijke tuin als zelfstandig ensemble aan de Vuurvlinder
2. Beschouw het NOV oostelijk van de Distelvlinder als een andere zelfstandige eenheid

Bodemreliëf
3. Behoud het bodemreliëf langs de Distelvlinder
4. Benut de hoogteverschillen in het bodemreliëf zoveel mogelijk

Infrastructuur
5. Zorg voor eenheid in weginfrastructuur en in paden
6. Behoud de profielen van de Vuurvlinder, de Distelvlinder, de Citroenvlinder en de bestaande paden
7. Beschouw de weg voor de nieuwe bebouwing in het NOV als een meanderende bosweg die ondergeschikt is aan de historische wegstructuur

Landschap
8. Het Spinoza ensemble ligt aan de Vuurvlinder en niet aan de Distelvlinder. Behoud daarom een dunne rand begroeiing als filter langs de Distelvlinder
9. Behoud de continuïteit van de begroeiing langs de Distelvlinder. Bebouwing aan de oostzijde ligt in het bos en niet aan de Distelvlinder
10. Behoud in het ontwikkelveld zoveel mogelijk bomen die van waarde zijn
11. Behoud de beslotenheid die het omringend bos geeft
12. Behoud het pad met de laanbomen aan de rand van het heideveld
13. De nieuwe bebouwing in het Spinoza ensemble vormt een rand langs de noordzijde van de tuin die achter het hoge gedeelte van het monument ligt
14. De nieuwe bebouwing in het ensemble vormt een eenheid die kan bestaan uit één volume, een samengesteld volume of een compositie van volumes
15. Bebouwing in het Noordelijk Ontwikkelveld ten oosten van de Distelvlinder bestaat uit kleine vrijstaande bouwvolumes die met voldoende onderlinge afstand vrij geordend tussen de bomen staan.
16. De rooilijnen verspringen dusdanig dat er een overtuigend ruimtelijk beeld ontstaat van solitaire woningen in een bos/parkachtige omgeving
17. Woningen hebben hun adres aan de centrale ontsluiting
18. Oriënteer woningen aan het heideveld op het heideveld. Beschouw deze zijde als de voorzijde van de woningen.

Beeldkwaliteit bebouwing in het bos
19. Het centrale ontwerpthema is 'Wonen in het bos'
20. De bebouwing vormt een gevarieerde eenheid. Stel een coördinerende partij aan en/of maak kavelpaspoorten waarin de samenhang wordt geborgd
21. De ontwerpfocus ligt op interactie van het gebouw met het omringende bos, waardevolle bomen in het ontwikkelveld en het plaatselijke bodemreliëf
22. De nieuwe bebouwing vormt net als de nieuwe bebouwing langs de HMA een niet historiserende 21ste eeuwse tijdlaag welke zich onderscheidt van de monumenten.
23. Volumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen boven het plaatselijke maaiveld, eventueel aangevuld met een kap. Incidenteel kan een bescheiden opbouw worden toegevoegd.
24. Ontwerp klimaatadaptief en natuurinclusief
25. Neem installaties mee in het ontwerp
26. Terreinafscheidingen maken deel uit van de ontwerpopgave, zorg voor een lage groene overgang met heesters naar het bos
27. Stem materiaalgebruik en kleur af op de bosomgeving

Beeldkwaliteit bebouwing Spinoza
28. Benut de cultuurhistorische analyse en het voortschrijdend inzicht uit kleurhistorisch onderzoek voor restauratie en herbestemming van het monument
29. Het monument is het hoofdgebouw
30. De nieuwe bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen maar is in hoogte ondergeschikt.
31. Het nieuwe volume straalt eenheid en eenvoud uit. Het nieuwe volume kan bestaan uit een heel volume of een ritmisch samengesteld volume of een compositie van volumes.
32. Ontwerp de buitenruimte aan de tuinzijde als onderdeel van het gebouw

Beeldkwaliteit openbare ruimte, zie hoofdstuk 6

5.5 Beeldkwaliteit Zuidelijk Ontwikkelveld

Het Zuidelijk Ontwikkelveld

Het Zuidelijk Ontwikkelveld ligt in de randzone van de WA-Hoeve tussen het pad in het verlengde van de Dolderseweg, het spoor en de provinciale weg. In het gebied hebben al veel veranderingen plaatsgevonden. Hierdoor is veel van de historische structuur verloren gegaan. De monumentale laan Distelvlinder bijvoorbeeld liep door tot aan het dorp.
Toch is het gebied duidelijk een onderdeel van de WA-Hoeve als geheel. Dit is vooral te danken aan de bestaande monumentale laan de Distelvlinder, de afbuigende Dolderseweg die overgaat in een pad door het bos en de beboste randzone met de heide en de afschermende bosstrook met de dokterswoningen langs de provinciale weg. Deze context is leidend voor de beeldkwaliteit.

Bodemreliëf

De bodemreliëfkaart laat zien dat er enig reliëf is maar dat het gebied in het algemeen vrij vlak is. Wel zijn er vergravingen ten behoeve van twee parkeerterreinen. Er is geen reden tot behoud van deze vergravingen.

Infrastructuur

Voor de ontsluiting van het nieuwe programma op de WA-Hoeve wordt de Distelvlinder aangesloten op de huidige T-kruising van de Pleineslaan met de provinciale weg. Vanwege de bestaande smalle profielen splitst de nieuwe entreeweg zich in een tweerichtingsweg en een eenrichtingsweg. In de WA-Hoeve geldt een maximale snelheid van 30km/u. Om de overgang naar de provinciale weg (80km/u) te kunnen maken geldt voor het laatste stukje weg naar de kruising met de provinciale weg een ontwerpsnelheid van 50km/u. Dit wegvak wordt uitgevoerd met een vrijliggend fietspad en voetpad. De woningen in het ZOV worden ontsloten met een 30km/u tweerichtingsweg. Het ZOV ligt in bosgebied. Het bos kenmerkt straks ook de sfeer in het ZOV. Hierbij passen vrijliggende bospaadjes voor voetgangers. De woningen worden met deze paden vanuit de (landschaps)randen ontsloten

Parkeren vindt plaats in binnenhoven en in geconcentreerde eenheden nabij alzijdige bouwvolumes tussen de bomen.
De hoofdroute voor langzaam verkeer sluit aan op de te reconstrueren kruising met de Pleineslaan en de provinciale weg. Verder zijn er twee informele verbindingen met het dorp en het station die rechtstreeks aansluiten op de doorgaande weg- en padenstructuur.

1. ***Het reliëf rond de huidige parkeerterreinen is aangelegd. Dit reliëf hoeft niet behouden te worden***

kaders beeldkwaliteit bodemreliëf

1. ***De aansluiting van de verlengde Distelvlinder op de Provinciale weg vormt een nieuwe entree van de WA-Hoeve.***
2. ***Zorg voor een duidelijk verschil in profiel tussen het 50km/u en het 30km/u wegvak***
3. ***Het ZOV maakt deel uit van de bosrandzone. Zorg voor infrastructuur die past bij de bossfeer. Scheid paden van de rijbaan.***
4. ***Behoud het pad in het verlengde van de Dolderseweg en de smalle profielen van de cultuurhistorische infrastructuur***
5. ***Parkeer waar mogelijk in binnenhoven. Los het overige parkeren op in geconcentreerde parkeerpockets tussen de bomen***

kaders beeldkwaliteit infrastructuur

bodemreliëf

infrastructuur

Landschap

De Distelvlinder is één van de monumentale lanen met vier rijen bomen. Hoewel het doortrekken van Distelvlinder geen historische betekenis heeft is het logisch om de laanstructuur wel tot de provinciale weg door te trekken. Hierdoor wordt het gebied direct bij de entree herkenbaar. Langs het dokterspad (Dolderseweg) staan aan de zuidzijde ook laanbomen. Als de bebouwing van de zorgkern verdwijnt en het heidegebied tussen het ZOV en de zorgkern wordt doorgezet is het logisch om de eenzijdige laanbomen ook langs het ZOV door te zetten tot de laan overgaat in bos.

Het landschap bestaat uit een open heideveld met solitaire bomen en boomgroepen dat geleidelijk over gaat in bos. Aan het pad langs de noordelijke zijde van het ZOV ligt een open ruimte met sportvelden. De sportvelden grenzen aan de oostzijde aan een jong gemengd bos en aan zuidzijde aan een oud productienaaldbos. Het bestaande naaldbos is ecologisch niet heel waardevol maar de grote naaldbomen geven de locatie een zeer onderscheidende specifieke sfeer. Het benutten van deze sfeer met bomen maakt daarom ook deel uit van de opgave. Nog zuidelijker langs de provinciale weg ligt een rand met gemengd bos. De bosrand is essentieel voor het intieme, besloten karakter van de WA-Hoeve en moet daarom behouden blijven.

Er staan veel waardevolle bomen in het gebied. Het streven is om zoveel mogelijk waardevolle bomen en de diversiteit aan bossferen in stand te houden. Niet alle bomen zijn waardevol. De zoeklocaties voor bebouwing en infrastructuur bevinden zich daarom zoveel mogelijk op plekken waar zo min mogelijk waardevolle bomen staan.

Het verkeer op de provinciale weg en de treinen op het spoor geven geluidhinder. Een deel van de geluidhinder kan geweerd worden met het toepassen van begroeide landduinen. De benodigde hoogte is bepalend voor de breedte van de duinvoet. Op de plaats van het duin kunnen de bestaande bomen niet behouden blijven. Landduinen zijn dus medebepalend voor het aantal bomen dat gehandhaafd kan worden. Zoek een goede balans tussen de hoogte van het duin en de impact op het bos en combineer het duin waar nodig met een scherm.

1. ***Behoud de monumentale laan (de Distelvlinder) en zet deze door tot aan de kruising met de provinciale weg***
2. ***Zet de enkelzijdige laanbomen langs de Dolderseweg door langs het pad aan de heiderand***
3. ***Behoud zoveel mogelijk bos en waardevolle bomen***
4. ***Behoud voldoende bos tussen de bebouwingszone aan de heide en bebouwing in de bosrand ten behoeve van de continuïteit van het bos***
6. ***Pas waar zinvol landduinen, zonodig in combinatie met schermen toe, om geluidoverlast van de provinciale weg en/ of het spoor te weren.***

kaders beeldkwaliteit landschap

Lanen

Landschap

Ruimtelijke ordening nieuwe bebouwing

De context van het ZOV is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke organisatie.
Aan de noordzijde grenst het ZOV met open velden aan de cultuurhistorische infrastructuur van de WA-Hoeve en het zuidelijke deel ligt in de waardevolle bosstrook langs de N238. In het ZOV liggen twee te behouden langzaamverkeerverbindingen. Eén verbinding leidt naar het station en één sluit met een kruisingsvrije verbinding aan op het dorp. Verder dient rekening gehouden te worden met geluid afkomstig van het spoor en de N238.

Vanuit deze context zijn er twee logische bebouwingszones. Er is een noordelijke bebouwingszone aan het cultuurhistorische gekromde pad en een zuidelijke bebouwingsstrook in het bos. In de noordelijke bebouwingszone zijn twee velden waar geen waardevolle bomen staan. Ter plaatse van de velden zonder waardevolle bomen kunnen carrés gevormd worden met naar de randen georiënteerde bebouwing. De bebouwing in de noordelijke zone maakt front naar het pad.
De tweede bebouwingsstrook ligt in de bosstrook. Hier passen solitaire, alzijdig representatieve bouwvolumes of bebouwingseenheden.
Voor het maken van een weloverwogen inpassing is een actuele inventarisatie en waardering nodig van aanwezige bomen.
Houd voldoende afstand tussen beide bebouwingszones voor de beleving van bosstrook.

1. ***Verbind het ZOV met het cultuurhistorische pad langs de noordgrens door bouweenheden op het pad te oriënteren***
2. ***Bebouwing in de noordelijke zone kan bestaan uit solitaire of carré vormige, alzijdig representatieve bebouwingseenheden***
3. ***Ontwerp de afscheiding van woningen op hoeken die grenzen aan openbaar gebied***
4. ***De bebouwing in de boszone bestaat uit alzijdig representatieve eenheden tussen de bomen in het bos***
5. ***Behoud zoveel mogelijk waardevolle bomen***
6. ***Houd afstand tussen de noordelijke en zuidelijke bebouwingszone ten behoeve van een bosstrook***
7. ***Houd bij de situering rekening met geluidhinder***

kaders beeldkwaliteit ordening nieuwe bebouwing

bebouwing

dakoverstekken, veranda's, terug liggende gevels versterken de relatie met de omgeving

hoeken articuleren door een verschuiving in de rooilijn of een verhoging in de kap

voorzie hoekwoningen van vensters zodat er ogen gericht zijn op het openbaar gebied

Bouwvelden

De bouwvelden grenzen aan heide en bos en ieder bouwveld vormt een eenheid in stijl. De bouwvelden hebben de relatie met het omringend landschap als centraal ontwerpthema. Kies voor een zachte informele overgang tussen bebouwing en omgeving. Die zachte overgang kan bereikt worden door buitenruimtes te ontwerpen als onderdeel van het hoofdvolume. Dit kan door het toepassen van grote dakoverstekken, veranda's, loggia's, plastiek en in de bebouwing geïntegreerde terrassen. Stimuleer het gebruik van de gebouwde buitenruimtes. De architectuur is hoogwaardig en eigentijds.
Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting en referenties maar laat ruimte aan architecten om een overtuigend gemotiveerd alternatief aan te bieden.

Massa
Volumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap. Zorg op de hoeken van de bouwvelden voor representatieve gevels aan het openbaar gebied. Vermijd lange rijen of verklein de maat door kleine verspringingen in de rooilijn en/of dwarskappen toe te passen. Geef aan op welke wijze buitenruimte en hoofdvolume in elkaar overgaan.

Dak
De bebouwing wordt afgedekt met een zadeldak.

Gevelopeningen
Accentueer de hoeken, zorg voor levendige gevels met vensters aan beide zijden van hoekwoningen zodat er zicht is op het omringende gebied.

Verbijzonderingen/detaillering
Zorg voor verfijnde, consistente detaillering.

Materiaal
De bebouwing voegt zich in het landschap zonder te overheersen. Beperk het aantal materialen en stem ze af met de overige bebouwing. Motiveer dit d.m.v. een visualisatie.

Kleur
De kleur voegt zich in het landschap zonder te overheersen. Stem het kleurgebruik af.

PV-panelen en installaties
Mee-ontwerpen, integreren in het hoofdvolume.

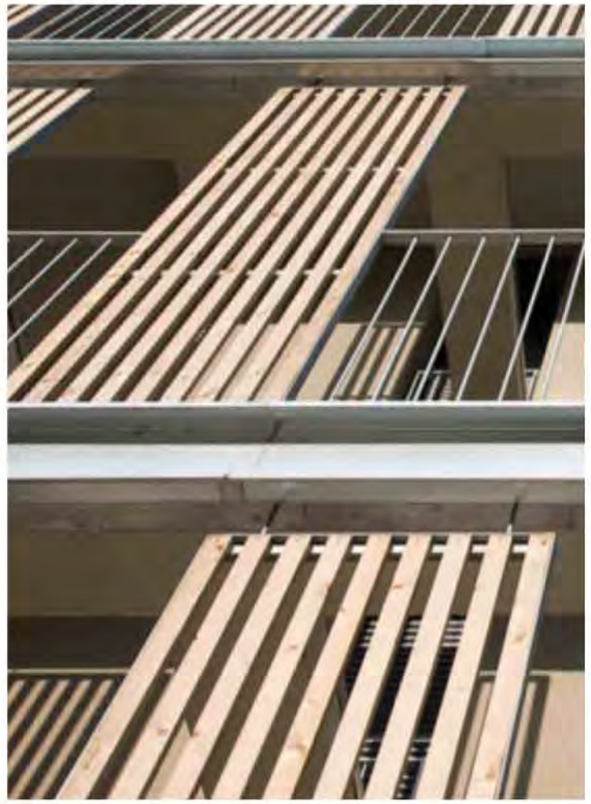
Bergingen
Bergingen mee-ontwerpen. Onderzoek bij hoekwoningen die met de tuin aan het openbaar gebied grenzen of hoofdvolume, kavelscheiding en berging geïntegreerd kunnen worden.

Afscheidingen privé-openbaar
De toe te passen afscheiding privé/openbaar is afhankelijk van het ontwerp. Een gebouwde buitenruimte kan de scheiding toereikend markeren. In dat geval sluit het omringende landschap direct aan op de bebouwing. Indien voor een niet gebouwde buitenruimte wordt gekozen is een haag of een landschappelijk hek als scheiding nodig. Pas voor overige kavelscheidingen heesters toe. Zie ook hoofdstuk 6.

Klimaatadaptief en natuurinclusief
De bodem houdt nauwelijks neerslag vast. Buffer hemelwater voor droge perioden en infiltreer water overschotten op eigen kavel. Neem voorzieningen op voor voorkomende diersoorten en insecten.

plastiek d.m.v. geclusterde buitenruimtes verfijnt de schaal en verrijkt de compositie van het volume. Het voorbeeld is niet representatief voor de bebouwingshoogte

zoek aansluiting bij de bosrijke omgeving



intermediaire buitenruimtes bevorderen het contact met de omgeving

Appartementen gebouw(en)

Appartementengebouwen kunnen alzijdig representatief worden uitgevoerd. Het ligt voor de hand om een appartementengebouw(en) aan de verlengde Distelvlinder te situeren. Dit gebouw markeert de nieuwe entree van de WA-Hoeve en is daarom van hoge architectonische kwaliteit. Het gebouw staat met de lange zijde naar het geluid van de provinciale weg gekeerd om zo aan de andere zijde een geluidluwe gevel te realiseren. Benut de interactie van gebouw met het bos als inspiratie bij het ontwerpen van markante architectuur. Hierbij kan gedacht worden aan gelaagde gevels of plastiek zodat een zachte overgang ontstaat tussen gebouw en bos. De architect wordt uitgedaagd om hier een overtuigende invulling aan te geven. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting en referenties maar laat ruimte aan architecten om een overtuigend gemotiveerd alternatief aan te bieden.

Massa
Volumes bestaan uit maximaal vier bouwlagen met optioneel een ondergeschikte opbouw.
Benut galerijen en buitenruimten om gelaagdheid te realiseren.

Dak
De bouwmassa's worden afgedekt met een plat dak. Onderzoek de mogelijkheid van een vegetatiedak.

Gevelopeningen
Zorg voor levendige naar de Distelvlinder gekeerde kopgevels.

Verbijzonderingen/detaillering
Zorg voor verfijnde, consistente detaillering.

Materiaal
Pas duurzame materialen toe. Kies voor een basismateriaal en stem de materialisering af met de andere bebouwing

Kleur
De bebouwing voegt zich in het landschap zonder te overheersen. Motiveer op welke wijze het kleurgebruik past in de omgeving d.m.v. een visualisatie in de context.

PV-panelen en installaties
Integreer panelen en installaties in het hoofdvolume.

Bergingen
Neem bergingen op in het hoofdvolume. Voorkom blinde plinten, bijvoorbeeld door een overtuigende inpassing in het landschap

Afscheidingen privé-openbaar
Laat het landschap aan de bebouwing grenzen. Eventuele buitenruimten zijn onderdeel van het gebouw. Erfafscheidingen mee-ontwerpen

Klimaatadaptief en natuurinclusief
De bodem houdt nauwelijks neerslag vast. Buffer hemelwater voor droge perioden en infiltreer water overschotten op eigen kavel.

voorbeeld reflectie omgeving

voorbeeld alzijdige grondgebonden typologie

veranda als gebouwde buitenruimte

gevels nemen de kleur van de stammen aan

Solitaire bouweenheden in de bosrand

De bouweenheden staan in het oude productienaaldbos. Het naaldbos heeft een heel andere sfeer dan de gemengde bossen in de andere ontwikkelvelden. De kleur van stammen en bodem is anders en er is minder onderbegroeiing. In dit bos is ruimte voor solitaire bebouwing met een onderscheidende architectuur.
De architect(en) wordt gevraagd in te spelen op de specifieke kenmerken van dit bos, zoals bijvoorbeeld de kleur van de stammen. Onderzoek op welke wijze de bebouwing en bos elkaar kunnen versterken en motiveer dat in het kwaliteitsteam.

Massa
Volumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen. zorg voor representatieve kopgevels en hoeken van de bouwvelden. Voorkom lange aaneengesloten rijen of fragmenteer ze op een overtuigende manier.

Dak
Zowel platte daken als zadeldaken zijn mogelijk.

Gevelopeningen
De bebouwingseenheden zijn alzijdig representatief. Zorg voor levendige gevels met vensters.

Verbijzonderingen/detaillering
Zorg voor consistente detaillering.

Materiaal
Duurzame materialen. Motiveer de relatie met de omgeving en overige bebouwing.

Kleur
De bebouwing voegt zich in het landschap zonder te overheersen. Motiveer d.m.v. een visualisatie in de context op welke wijze het kleurgebruik past in de omgeving.

PV-panelen en installaties
Mee-ontwerpen en indien mogelijk integreren in het hoofdvolume.

Bergingen
Bergingen opnemen in het bouwvolume of uit het zicht in de achtertuinen

Afscheidingen privé-openbaar
Zorg voor een heldere begrenzing van privé/openbaar. Ontwerp overgangen mee. Besteed speciale aandacht aan zijtuinen en parkeerhoven die aan het openbaar gebied grenzen. Zie ook hoofdstuk 6.

Klimaatadaptief en natuurinclusief
De bodem houdt nauwelijks neerslag vast. Buffer hemelwater voor droge perioden en infiltreer water overschotten op eigen kavel. Neem voorzieningen op voor voorkomende diersoorten en insecten.

Samenvatting beeldkwaliteit Zuidelijk Ontwikkelveld

Algemeen
1. Het pad in het verlengde van de Dolderse weg, de Distelvlinder en de beboste randzone zijn de cultuurhistorische dragers voor de ontwikkeling van het ZOV
2. De bosstrook draagt belangrijk bij aan het intieme besloten karakter van het complex
3. Behoud zoveel mogelijk bomen die van waarde zijn

Bodemreliëf
4. Het reliëf rond de huidige parkeerterreinen is aangelegd. Dit reliëf hoeft niet behouden te worden

Infrastructuur
5. De aansluiting van de verlengde Distelvlinder op de provinciale weg vormt een nieuwe entree van de WA-Hoeve.
6. Zorg voor een duidelijk verschil in profiel tussen het 50km/u en het 30km/u wegvak
7. Het ZOV maakt deel uit van de bosrandzone. Zorg voor infrastructuur die past bij de bossfeer. Scheid paden van de rijbaan.
8. Behoud het dokterspad en de smalle profielen van de cultuurhistorische infrastructuur
9. Parkeer waar mogelijk in binnenhoven. Los het overige parkeren op in geconcentreerde parkeerpockets tussen de bomen
10. Ontsluit woningen zoveel mogelijk met vanaf de landschapszijde zodat er een heldere begrenzing tussen privé en openbaar gebied ontstaat

Landschap
11. Behoud de monumentale laan (de Distelvlinder) en zet deze door tot aan de kruising met de provinciale weg
12. Zet de laanbomen aan de zuidzijde van de Dolderseweg door langs het pad aan de heiderand
13. Behoud zoveel mogelijk bos en waardevolle bomen, maak een acgtuele inventarisatie en waardering van van het hjuidige bomenbestand
14. Zorg voor continuïteit van het bos in het ZOV, behoud het naaldbos
15. Behoud de intieme beslotenheid die het omringend bos geeft
16. Pas waar het zinvol is landduinen toe om geluid te weren

Ordening nieuwe bebouwing
17. Er is een bebouwingszone langs het cultuurhistorische pad langs de noorgrens van het ontwikkelveld en er is een bebouwings zone met solitaire alzijdig representatieve bebouwingseenheden in de bosstrook in het zuidelijk deel van het ontwikkelveld
18. Houd afstand tussen de twee zones zodat er continuïteit is van het boslandschap
20. Pas langs het pad zoveel mogelijk kopgevels toe
21. Plaats woningen in de randen van bouwvelden zodat er heldere eenheden ontstaan

Beeldkwaliteit bebouwing
22. Appartementengebouwen zijn alzijdig representatief, hebben plastiek en de architectuur speelt in op de kenmerken van de omgeving
23. De bebouwing in de bosrand bestaat uit een verzameling solitaire volumes/eenheden
24. Ieder bouwveld vormt een eenheid
25. De bouwvelden aan het pad langs de heide zijn onderscheidend maar vormen wel een familie
26. Grondgebonden woningen bestaan uit maximaal twee lagen met kap
27. Zorg voor goede overgangen tussen gebouw en landschap zodat er een informele sfeer ontstaat. Benut gebouwde buitenruimtes als onderdeel van hoofdvolumes als intermediair tussen binnen en buiten.
28. De architectuur is hoogwaardig en eigentijds en heeft met de overige nieuwe bebouwing op de WA-Hoeve het landschap als gemene deler. De architectuur speelt in op de kenmerken van het omringend landschap zoals landschapstype, structuur, kleur, sfeer en zichtrelaties.
29. Pas duurzame materialen toe en stem de kleur af op de omgeving zodat de bebouwing de landschappelijke omgeving niet overheerst
30. Ontwerp klimaatadaptief en natuurinclusief
31. Ontwerp de overgangen privé/openbaar, vooral ook waar zijtuinen aan openbaar gebied grenzen. Neem de opstelplaats van kliko's mee in het ontwerp
32. Maak PV-panelen en installaties onderdeel van het ontwerp en integreer de installaties waar mogelijk uit het zicht in de gebouwen

Beeldkwaliteit openbare ruimte, zie hoofdstuk 6

6 INRICHTING BUITENRUIMTE

Algemeen

Als missie voor de WA-Hoeve als geheel geldt zoveel mogelijk samenhang na te streven van zowel het landschap als de (cultuurhistorische) structuur. Dit betekent het in stand houden en versterken van lanen en voorkomende landschapstypen. Dit is zowel een kwestie van beheer als inrichting.

Daarnaast helpt een heldere structuur van profielen en eenheid in materialisering, kleur, verlichting, bebording en meubilair. Natuurlijk zijn er in de verschillende ontwikkelvelden ook verbijzonderingen mogelijk mits deze niet ten koste gaan van de samenhang.

Verharding

Wegen
De ondergrondse infrastructuur moet vervangen worden. Daarom zal het huidige asfalt plaats maken voor een elementenverharding. Niet onder alle wegdelen is ondergrondse infrastructuur nodig. Omwille van de continuïteit en de samenhang is het streven om op wegen voor gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk dezelfde kleur verharding toe te passen. De huidige verharding langs de HMA laat zich lezen als verharde plaat. Dit komt doordat de wegen soms plaatselijk verbreden. De beleving van de verharding als plaat kan versterkt worden door behalve de weg ook fietsparkeerplekken en entrees van gebouwen uit te voeren in gebakken materiaal met dezelfde kleur als de wegverharding.

Parkeren
Om zoveel mogelijk eenheid in materiaal en kleur te bereiken worden de rijlopers van parkeervoorzieningen in dezelfde klinker en kleur als de wegen uitgevoerd. Voor de parkeervakken is zowel vanuit ruimtelijke kwaliteit als vanuit het oogpunt van waterberging een groene infiltrerende verharding gewenst. Uitstapstroken uitvoeren in dezelfde kleur als de klinkerverharding.

Paden voor langzaam verkeer
Om zoveel mogelijk aan te sluiten op zowel het historische padenstelsel als het landschappelijke karakter van het gebied liggen nieuwe paden zoveel mogelijk vrij van wegen voor gemotoriseerd verkeer. Voor het bereiken van eenheid worden langzaamverkeerpaden zoveel mogelijk uitgevoerd in hetzelfde materiaal. Bij voorkeur wordt een zandkleurige verharding toegepast. De keuze van verharding hangt mede af van de de eisen met betrekking tot rolstoeltoegankelijkheid en nuts tracés

Olifantenpaadjes
Olifantenpaadjes zijn onverhard. Struinpaden blijven behouden als ze gebruikt worden. Gebruik kan gestimuleerd worden door ze op te nemen in gethematiseerde routes. Bijvoorbeeld door een kabouterpad, een natuurpad, een spelpad of een trimpad.

wegen

gebakken klinkers.
Wienerberger Peterson dikformaat
(of gelijkwaardig)

parkeren landschap

open, infiltrerende verharding
bijvoorbeeld uitstapstroken met
stenen in kleur klinkerverharding

voetpaden

gebonden vernarding

kolken

kolk in molgoot. Zorg voor een constante
breedte van de molgoot

struinpaden

geen verharding

toegangspaden woningen alternatief

afgestrooid asfalt

Bomen

In het landschap komen lanen, verschillende bostypen, boomgroepen en solitaire bomen voor. Het is wenselijk om deze diversiteit te behouden. Dit vergt beheer en waar nodig nieuwe aanplant.

De lanen worden zoveel mogelijk aangeheeld met de boomsoort van de bestaande lanen, de Amerikaanse eik, Quercus rubra. Deze heeft een zeer kenmerkende rode herfstkleur, die niet te vervangen is door een andere boomsoort.

Het kan wenselijk zijn om plaatselijk bostypen aan te helen. Hiernaast zijn verschillende referenties van boomsoorten per bostype aangegeven waarmee dit gedaan kan worden. Naast deze bostypen komt ook parkbos voor. Parkbos bestaat overwegend uit relatief open bos, aangevuld met enkele exoten.

De voorgestelde soorten voor de heide hebben als kenmerk dat ze een vrij transparante kroon hebben.

gemengd bos

Quercus robur, sel. Wodan

Acer saccharum

gemengd bos

Tilia cordata

Quercus petraea

gemengd bos

Carpinus betulus

Ostrya carpinifolia

naald bos

Pinus nigra

Pinus contorta

heide

Betula pendula

Pinus sylvestris

matig droog + matig voedselrijk ← → *zeer droog + voedselarm*

lanen

Quercus rubra

blad Quercus rubra

Erfafscheidingen

Algemeen
Erfafscheidingen hoger dan 1 meter uitvoeren als groene haag.

HMA formeel deel
Erfscheidingen in het formele deel van de HMA hebben een formeel karakter. De gebouwen staan met een omhaagde groene of grijze voet in de middengrasvlakken van de as. Bij het formele karakter passen strak geschoren hagen van beuk of liguster. De huidige parkeerkoffer in het formele deel van de as is al omrand door een strak geschoren haag van Veldesdoorn. Het ligt voor de hand om bij de nieuw aan te leggen parkeervelden deze haagsoort ook toe te passen.

HMA informeel deel
Parkeerplaatsen in het informele deel van de as en in het landschap staan tussen de bomen en worden niet voorzien van een haag.

HMA schuurwoning(en) heideveld
De woonschuur(/woonschuren) aan de oostzijde van de HMA ligt(liggen) aan het prachtige heideveld. De heide wordt begraasd door schapen. Zorg voor een bijpassende landelijke erfafscheiding zoals een trasparant hek van maximaal 1 meter hoog of een afscheiding van heesters.

HMA nieuwe kavels
De nieuwe kavels aan de noordzijde van de HMA liggen in de parkzone. Tussen de publieke parkstrook van 10 tot 15 meter en de HMA loopt een toegangspad. Het pad begrenst de kavels. Een parkzone is bijvoorkeur niet opgedeeld door kavelscheidingen. Indien er toch een afscheiding gewenst is, dan bij voorkeur een afscheiding die er zo natuurlijk mogelijk uitziet. Te denken valt aan een in het parkbeeld passende losse verzameling van (niet geschoren) heesters. De zijdelingse grenzen van de kavels kunnen zonodig gemarkeerd worden met een enkelvoudige draad op paaltjes tussen de heesters.

Paviljoen Oud Wier
Paviljoens en tuinen vormen een eenheid. De tuin bij Oud Wier is inmiddels ingekapseld door bos. De erfafscheiding kan uit een hekwerk of een (beuk) haag bestaan.

erfafscheidingen in het formele deel van de HMA

geschoren haag formeel

hagen rond gebouwen *Fagus sylvatica*

geschoren hagen rond parkeerplaatsen *Acer campestre*

voorbeelden hekwerk

landelijke transparante houten erfafscheiding schuurwoningen aan de heide niet hoger dan 1 meter

voorbeeld afscheiding paviljoentuin

voorbeelden erfafscheiding met losse heesters

Rhododendron
Chaenomeles-x-superba

Mahonia aquifolium
Ilex aquifolium

Erfafscheiding

NOV-Spinoza ensemble
Paviljoen Spinoza met tuin en nieuwe bebouwing vormen een ensemble. Net als bij Oud Wier was ook deze tuin een bij het paviljoen behorende buitenplaats voor de cliënten. In de nieuwe situatie delen bewoners van het paviljoen en de bewoners van de nieuwbouw de tuin. Als afscheiding van de tuin naar het aangrenzend bos past zowel een beukhaag als een hek. Van de ontwerper wordt een voorstel gevraagd van een bij het paviljoen passend hekwerk.

NOV oostelijk deel
Het oostelijk deel van het NOV is een relatief open plek in het bos dat aan de oostrand grenst aan de heide. Sluit zoveel mogelijk aan bij de sfeer van het gemengde bos. De woningen zijn te gast in het bos. Zoek hier een bijpassende erfafscheiding bij die mede bijdraagt aan de natuurinclusiviteit. Kies voor losse ordening van heesters, geschoren hagen of een wal van gestapelde boomstammetjes (maximaal 1 meter hoog). Kies aan de heiderand voor bijpassende heesters. Van de ontwerpers wordt een ontwerpvoorstel gevraagd voor de erfafscheidingen. Geef daarbij de toegevoegde waarde voor de biodiversiteit aan.

ZOV
Het ZOV heeft bouwvelden langs de rand van het heideveld en losse solitaire bebouwingseenheden in het naaldbos. Van de architect(en) wordt een voorstel voor een erfscheiding verwacht die bijdraagt aan de eenheid van de bouwvelden en past bij de landschappelijke context. Bij de solitaire bebouwing reikt het landschap bij voorkeur tot aan de (veranda)gevel. Indien er toch behoefte is aan een afscheiding dan is een natuurlijke bij het de bossfeer passende afscheiding wenselijk zoals bijvoorbeeld een rand van stammetjes (maximaal 1 metr hoog) of bij het bos passende losse heesters.

voorbeelden erfafscheiding NOV oostelijk deel

Losse sierheesters gemengd bos

Rhododendron

Chaenomeles-x-superba

Losse sierheesters gemengd bos

Mahonia aquifolium

Ilex aquifolium

erfafscheiding NOV oostelijk deel en ZOV (boskavels)

afscheidingen van maximaal 1 meter hoog

voorbeelden erfafscheiding ZOV woningen in het naaldbos

Hagen ZOV, Amelanchier verzacht de overgang naar heide

Losse sierheesters naaldbos

Taxus baccata

Hedera helix ' Arborescens'

Losse sierheesters naaldbos

Mahonia

Ilex x meservae ' Blue Angel'

losse sierheesters heide

Ulex europaeus

Amelanchier lamarckii

Meubilair en verlichting

Het meubilair bestaat uit verschillende onderdelen zoals zitmeubilair, fietsstalmogelijkheden, afvalbakken. In het algemeen geldt dat een rustig beeld wordt nagestreefd door eenheid in stijl, materiaal en kleur en dat de keuze van meubilair en verlichting zoveel mogelijk aansluit bij de gemeentelijke uitgangspunten. Meubilair en verlichting nemen een ondergeschikte positie in het landschap in. Daarom worden neutrale/donkere kleuren toegepast en/of natuurlijke materialen. Er worden conische masten van 3,5 en 6 meter uit het standaard assortiment van de gemeente toegepast. Mast en armatuur in dezelfde kleur uitvoeren. Er leven vleermuizen in het gebied. Het is daarom wenselijk om na te gaan of de verlichting afgestemd moet worden op de aanwezigheid van kwetsbare soorten. Indien er vleermuizen zijn is het beste om strooilicht tot een minimum te beperken. Dit kan door lage op het wegdek gerichte verlichting toe te passen.

Ter plaatse van de ontwikkelvelden zijn accenten mogelijk. Te denken valt aan bijvoorbeeld een informele setting van losstaande stoelen, of een bijzondere tafel van kaphout. Motiveer voorstellen voor verbijzonderingen.

referentie meubilair

Zitmeubilair

Zitmeubilair

Zitmeubilair bos van hout uit het bos

Fietsparkeren

Afvalbakken Prax MMCite of Bammes

verlichting

referentie armatuur uithouder

Referentie armatuur mast terughoudende eenvoud

Spelen

De WA-Hoeve biedt een fantastische omgeving vol natuurlijke speelaanleidingen. Om te voldoen aan de gemeentelijke vereisten per leeftijdsgroep zullen er aanvullende speelvoorzieningen nodig zijn. Het ligt voor de hand om voor oudere kinderen speelvoorzieningen in de bosranden te situeren. De speelvoorzieningen voor jongere kinderen komen op veilige plekken nabij woningen of in de vorm van een kabouterpad of natuurpad dat kinderen onder begeleiding kunnen belopen. Hierover zijn nadere afspraken nodig met de eigenaren van de betreffende gronden. Voor de beeldkwaliteit van de speelplaatsen geldt zoveel mogelijk aan te sluiten bij de landschappelijke natuurlijke context. Speelvoorzieningen moeten voldoen aan gemeentelijke eisen.

spelen

Kunst

Op de WA-Hoeve staat kunst die aan de psychiatrie refereert. Het is kunst die de grenzen van ons zijn prikkelt. Is het beklemmend of bevrijdend? Het is maar net hoe de toeschouwer zich erin herkent of erdoor gefascineerd wordt. Deze psychiatrie gerelateerde kunst kan een prachtige aanvullende verwijzing zijn naar honderd jaar historie. Een idee kan zijn om de kunst te verzamelen in een beeldentuin. De rotonde aan de rand van het oostelijke heideveld kan een interessante plek zijn voor deze kunst. Ontwerpers wordt een voorstel gevraagd om de psychiatrie op een niet bezwarende wijze zichtbaar te maken in het gebied.

kunst

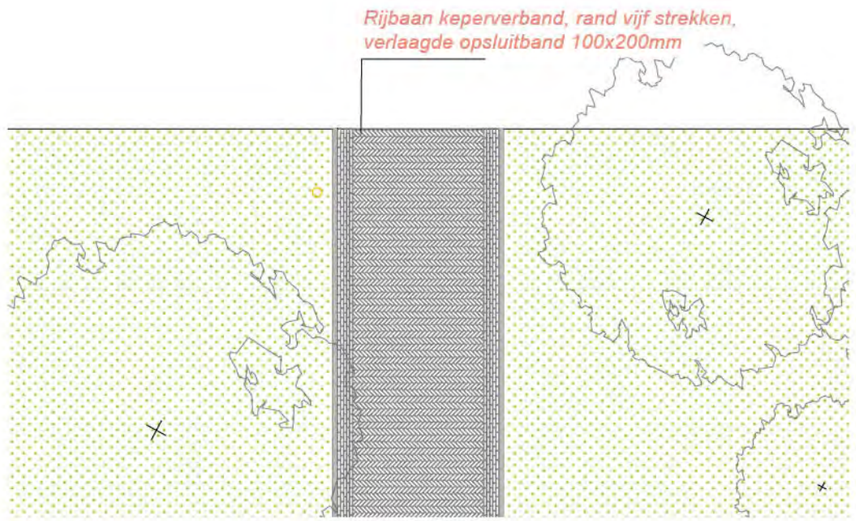
Geluidwering

Er zijn op een aantal plaatsen in het ZOV geluidwerende voorzieningen in de buitenruimte en op erfscheidingen nodig. De voorzieningen op erfscheidingen dienen meegenomen te worden in het woningontwerp. Geluidwerende voorzieningen in het landschap vormen een ontwerpopgave bij de inrichting van de buitenruimte. Omdat er in het gebied stuifduinen voorkomen is er duin ingezet als geluidwering. Uit detailberekeningen moet blijken hoe hoog de geluidwering plaatselijk moet zijn. Een hoog duin heeft een brede voet. Hoe breder de voet hoe meer bomen er gekapt moeten worden. Het is daarom wenselijk te onderzoeken waar het optimum ligt. Om voetbreedte te beperken kan gedacht worden aan een combinatie van duin en een (laag) scherm. Het streven is een ontwerp te maken dat kwaliteit aan het bos toevoegt. Bijvoorbeeld een duin met een transparant scherm zodat de bomen zichtbaar blijven, een begroeid scherm met boseigen beplanting of een bijzonder scherm van gekapt hout. Kunstenaar Andy Goldsworthy heeft fraaie landart ontwerpen gemaakt die als inspiratie kunnen dienen. Ontwerpers worden uitgedaagd om met een overtuigend voorstel te komen. Bijgaande beelden zijn bedoeld als inspiratie.

Profielprincipe algemeen

Het basisprofiel

Het basisprofiel bestaat uit een smalle weg van circa 3,5 meter met of zonder een vrijliggend voetpad. Een aantal wegen wordt begeleid door monumentale laanbomen. De wegen voor gemengd verkeer worden uitgevoerd met een klinkerverharding in keperverband. De rijbaan wordt opgesloten met een rand van strekken en verdiepte banden.



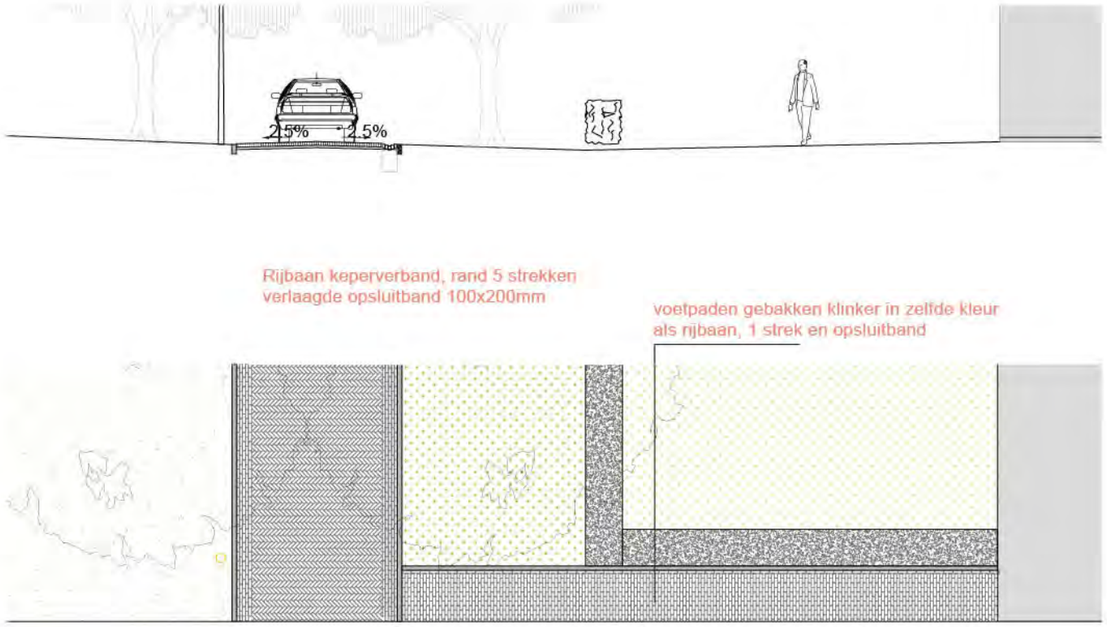
1 *eenrichtingswegen (gemotoriseerd verkeer)*

Profielen HMA

Afwijkende wegbreedtes
De HMA is cultuurhistorisch gezien het meest belangrijke onderdeel van de WA-Hoeve. Daarom wordt zoveel mogelijk ingezet op behoud. De breedte tussen de laanbomen langs de Vijverhof blijft daarom maatgevend voor het profiel. Voor het vinden van het meest geschikte profiel is nader onderzoek nodig naar de bovengrondse ruimte, de ondergrondse infrastructuur in relatie tot eigendommen.

In de huidige situatie ter plaatse van de HMA is de weg niet overal even breed. De weg verbreedt ter plaatse van aansluitingen en laad- en losplekken. Deze verbredingen dragen bij aan de beleving van een verhard vlak in plaats van een middenstrook met een ringweg. Deze plaatselijke verbredingen zijn ook in de nieuwe situatie gewenst, mits dit niet leidt tot wildparkeren.
Behalve ter plaatse van aansluitingen zijn er ook verbredingen mogelijk ten behoeve van fietsparkeerplaatsen. De aanwezigheid van een aantal fietsklemmen kan voorkomen dat deze verbredingen benut gaan worden als parkeerplek.

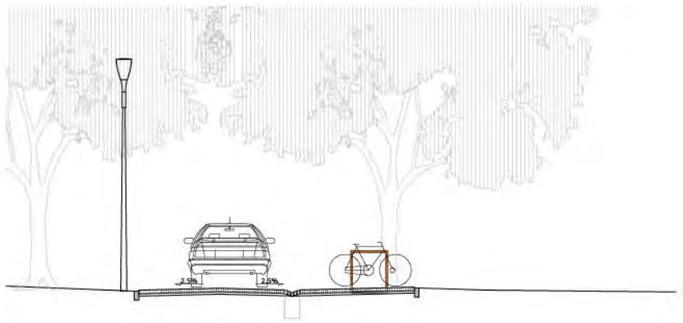
HMA afwatering
Om te kunnen voorzien in een toereikende afvoer van hemelwater is er aan de binnenrand van de weg rond de HMA een molgoot van vijf strekken nodig. Deze molgoot is bedoeld voor de afvoer van hemelwater dat op de weg valt. Straatkolken worden gezien als onderdeel van de molgoot en passen daarom tussen de strekken in de molgoot.

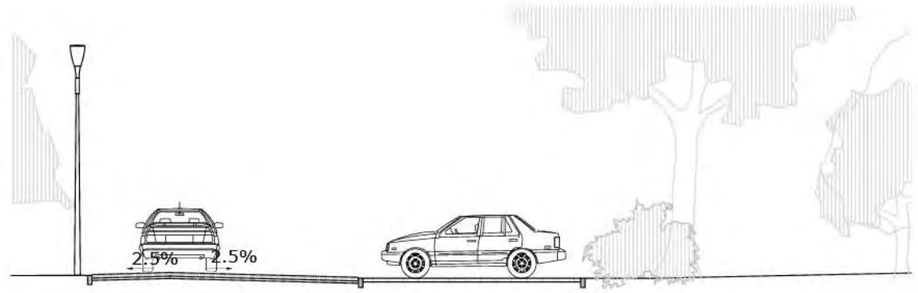


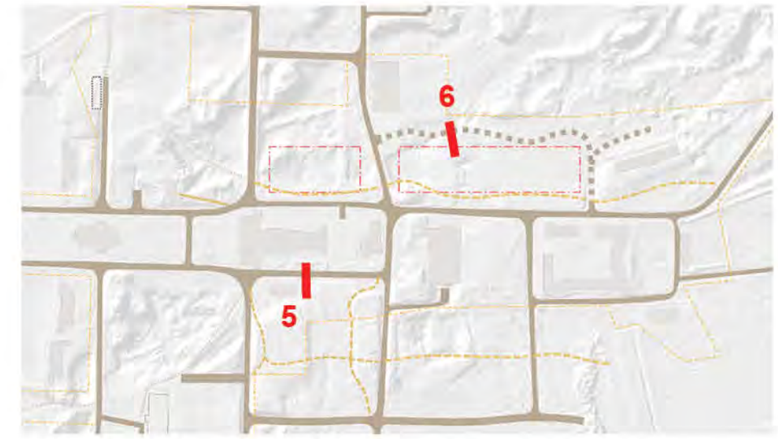
3 *principe profiel rijbaan en aansluiting entree bebouwing*

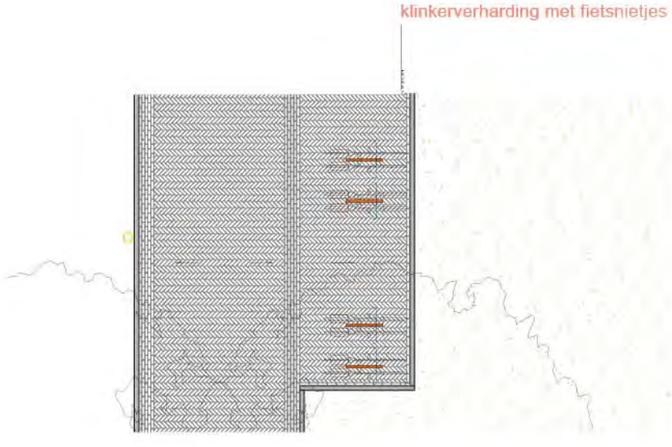
4 *parkeerkoffer in het formele deel van de HMA*

Profielen HMA

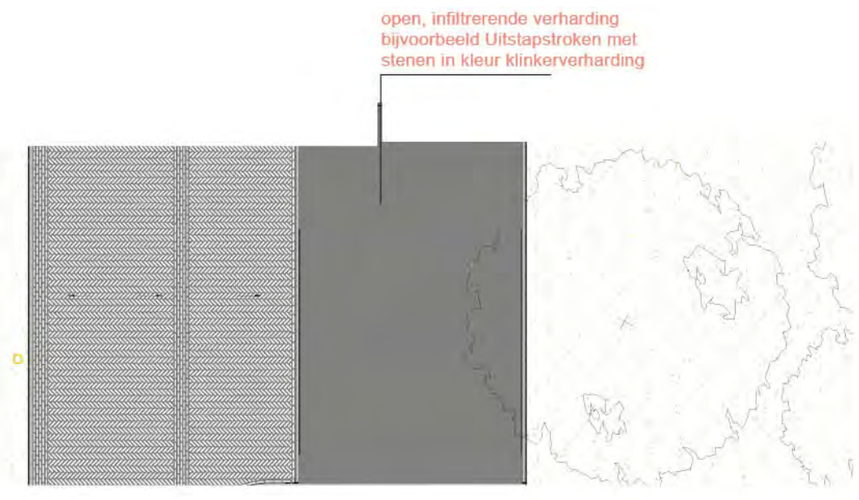




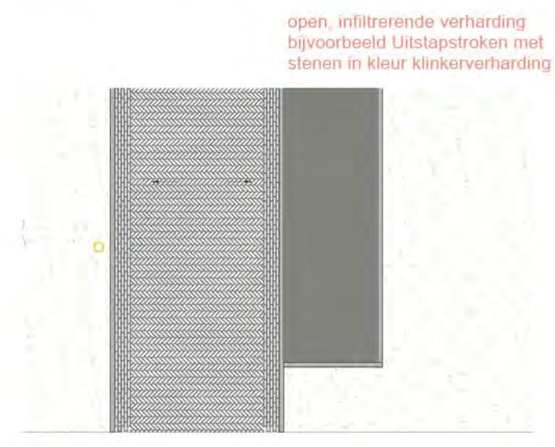




5 *rijbaan met fietsparkeren*



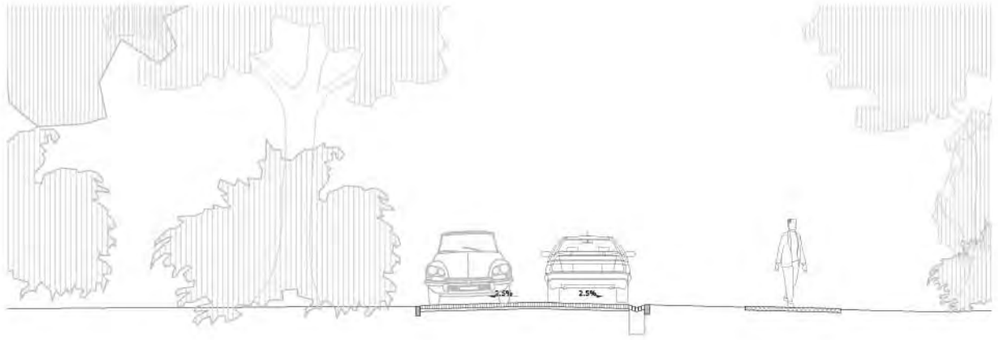
6 *rijbaan met parkeerplaats in het informele deel van de HMA en in de park/bosstrook (haaks parkeren)*



6 *rijbaan met parkeerplaats in het informele deel van de HMA en in de park/bosstrook (langsparkeren)*

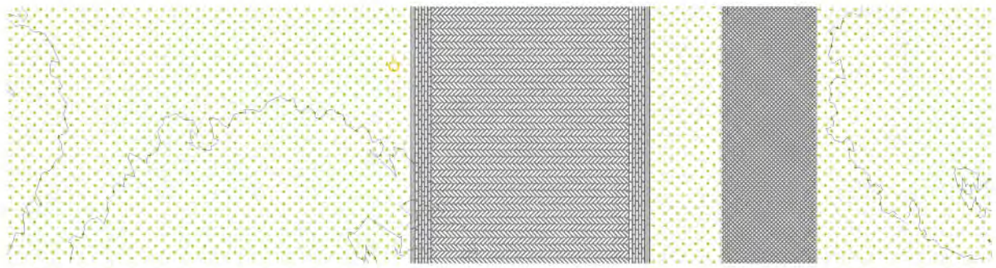
Profiel NOV

Het Noordelijk Ontwikkelveld heeft een centrale ontsluiting voor verkeer in twee richtingen. Streef zoveel mogelijk naar het beleven van de bossfeer. Water zoveel mogelijk direct in het aansluitende boslandschap, vermijd indien mogelijk het toepassen van molgoten en straatkolken. Pas in verband met de beoogde informele bossfeer een vrijliggend voetpad toe.



Rijbaan keperverband met molgoot van vijf strekken en een verlaagde opsluitband

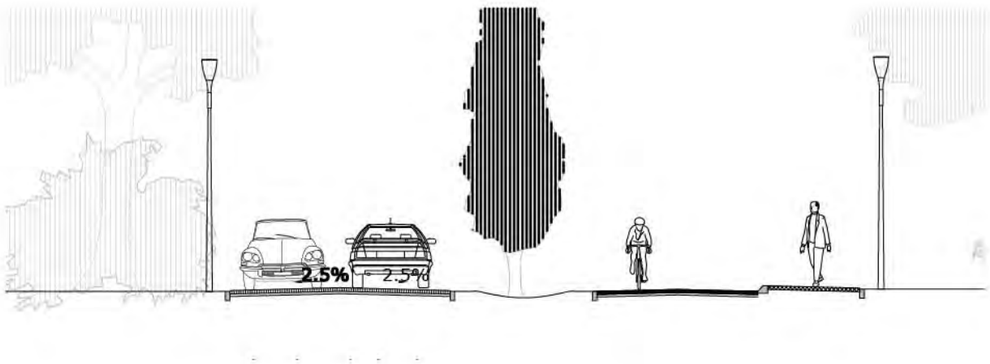
voetpad gebonden verharding



7 *rijbaan met twee richtingen en vrijliggend voetpad*

Profielen ZOV

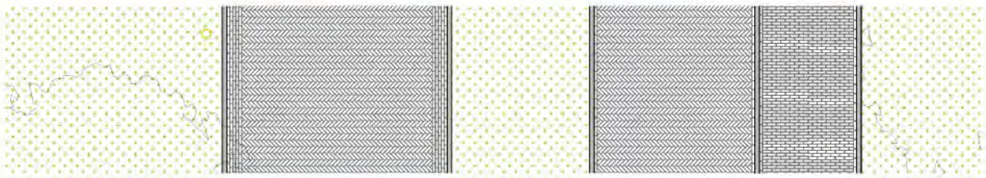
Het Zuidelijk Ontwikkelveld grenst aan de zuidelijke entree van de WA-Hoeve. Het 50km/u deel van de entreeweg wordt uitgevoerd met een rijbaan voor verkeer in twee richtingen en een vrijliggend fietspad en voetpad. De ontsluitingsweg in het ZOV bestaat uit een rijbaan voor verkeer in twee richtingen en een vrijliggend voetpad of afhankelijk van de beschikbare ruimte en de aanwezigheid van behoudenswaardige bomen een vrijligend voetpad van gebonden verharding toepassen. Parkeervakken uitvoeren in waterpasserende verharding.



Rijbaan keperverband met molgoot van vijf strekken en een verlaagde opsluitband

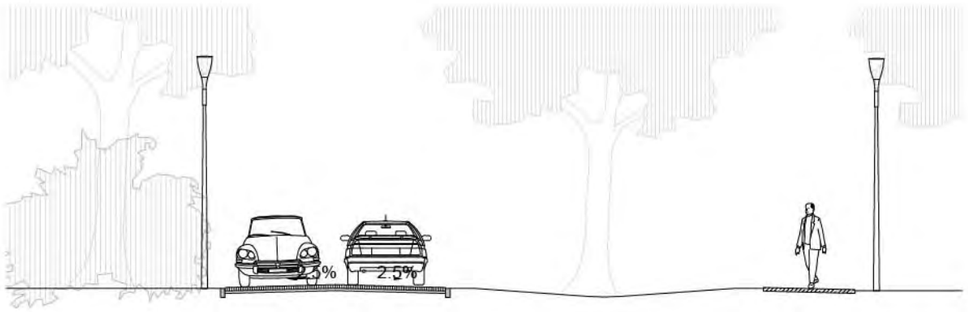
fietspad keperverband

voetpad half steens verband, 1 strek, en verlaagde opsluitband



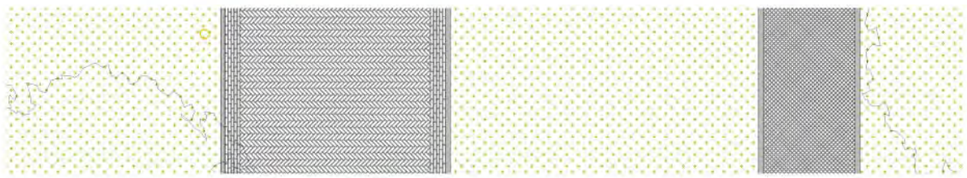
8 *entreeweg (50km/u) met vrijliggend fietspad en trottoir*

Profielen ZOV

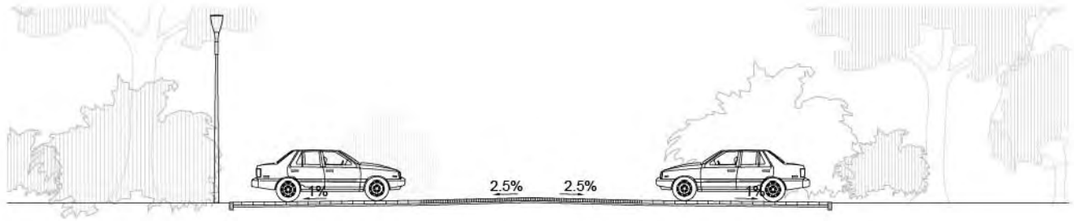


Rijbaan keperverband, rand 5 strekken
verlaagde opsluitbanden 100x200mm

voetpad gebonden verharding



9 *rijbaan twee richtingen (30km/u) met vrijliggend voetpad*



Rijbaan keperverband, rand 5 strekken
verlaagde opsluitband 100x200mm

open, infiltrerende verharding
Uitstapstroken met stenen in kleur
klinkerverharding

10 *parkeren*