

Dierenhospitaal en Ambulancedienst Den Haag eo

te Wassenaar

LODEWIJK **BALJON**
landschapsarchitecten



DIERENAMBULANCE &
HOSPITAAL DEN HAAG

Structuurontwerp - versie 1.5

augustus 2016

colofon

opdrachtgever:

Stichting Dierenhospitaal en Ambulancedienst
's Gravenhage
Oosterbeek 5
2597 VJ Den Haag

Pieter Smit
Henny Greven
Hans Tiethoff

adviseur bouwmanagement:

Jan Rijnbeek - STAAT bouwmanagement

rechtskundig advies:

Martijn Fleers - FDJ advocaten

ontwerper:

LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten
Cruquiusweg 10
Postbus 1068
1000 BB Amsterdam
(020) 625 88 35
lodewijk@baljon.nl
www.baljon.nl

Lodewijk Baljon - landschapsarchitect/directeur
Ania Sobiech - landschapsarchitect/planuitwerker

Versie 1.5

Amsterdam, augustus 2016

inhoud

locatie	4
cultuurhistorie	5
landschapsontwikkeling	7
beleid	15
cultuurhistorie Zuid Holland	17
ruimtelijke onderbouwing	20
uitgangspunten	21
korrel bebouwing	23
gebouwen: bestaande situatie	24
PvE Dierenambulance gebouw	25
verrommeling in bestaande situatie	26
bestaande situatie	27
algemene aspecten modellen	29
model 1	29
model 2	31
model 3	33
organisatie gebouw en terrein	34
visie beeldkwaliteit	35
ambitie beeldkwaliteit	37
nirchtingsplan	41



locatie

Het terrein van de Dierenambulance ligt in een duin- en strandwallenlandschap. Op de hogere delen zijn buitenplaatsen (en later villawijken) aangelegd. Het gebied wordt betiteld als Landgoederenzone Wassenaar/Voorschoten/Leidschendam en is onderdeel van het Provinciaal Landschap Duin, Horst en Weide.

Drager van de zone is de Rijksstraatweg (Leidsestraatweg/Benoordenhoutseweg). Het buiten Oosterbeek lag op afstand van de weg, uitsluitend verbonden door een oprijlaan met aan weerszijden weiland. Op de hoogte van het huis zijn in de loop der tijd diverse gebouwen verzeen. Naast de Dierenambulance staan daar nu twee woningen en een gebouw voor de scouting.

landschapontwikkeling

Het landschap typeert zich door de opeenvolging van strandwallen met tussenliggende laagtes. De strandwallen zijn van oudsher bebouwde of beboste gebieden en de laagtes zijn vaak open weide gebieden.

De oorsprong van de buitenplaats Oosterbeek is een in de strandvlakte gesitueerde boerderij. Deze boerderij werd tussen 1629 en 1659 vervangen door een omgracht herenhuis met geometrische tuin met “plantagien en een bos met een bequaam Thynhuis”. In 1783 bestond het uit “een herenhuizig met stal en koetshuis, een boomgaard en verdere aanplant, een menagerie en een bij de hofstede gelegen bouwmanswoning met wei- en bouwland en twee moestuinen”.

In de periode 1791-1802 is de tuin, evenals het aangrenzende Clingendael, getransformeerd tot een park in vroeg-landschappelijke stijl, naar ontwerp van J.D. Zocher sr.. In de as van het huis werd een lange vijver gegraven, met daarin een eilandje en in het ernaast gelegen weiland een slingerbeek met een kunstmatig opgehoogd duin in de binnenbocht. In 1839 werd de buitenplaats aangekocht door de eigenaar van Clingendael. J.D. Zocher jr. en diens zoon L.P. Zocher ontwerpen een samenhangend landschapspark. Er werd een visuele verbinding gerealiseerd met Clingendael, de gracht rondom het huis werd deels gedempt en het park kreeg meer beplanting. Aan de oostkant van de oprijlaan van Oosterbeek verrees in 1854 een tuinmanswoning, ongeveer op de plaats van de Dierenambulance. In de oorlogsjaren werden op Oosterbeek door de Duitse bezetter drie bunkers gebouwd en lanceerinrichtingen voor V1 en V2 raketten. Aan de noordoostzijde van Oosterbeek werd een tankgracht gegraven.

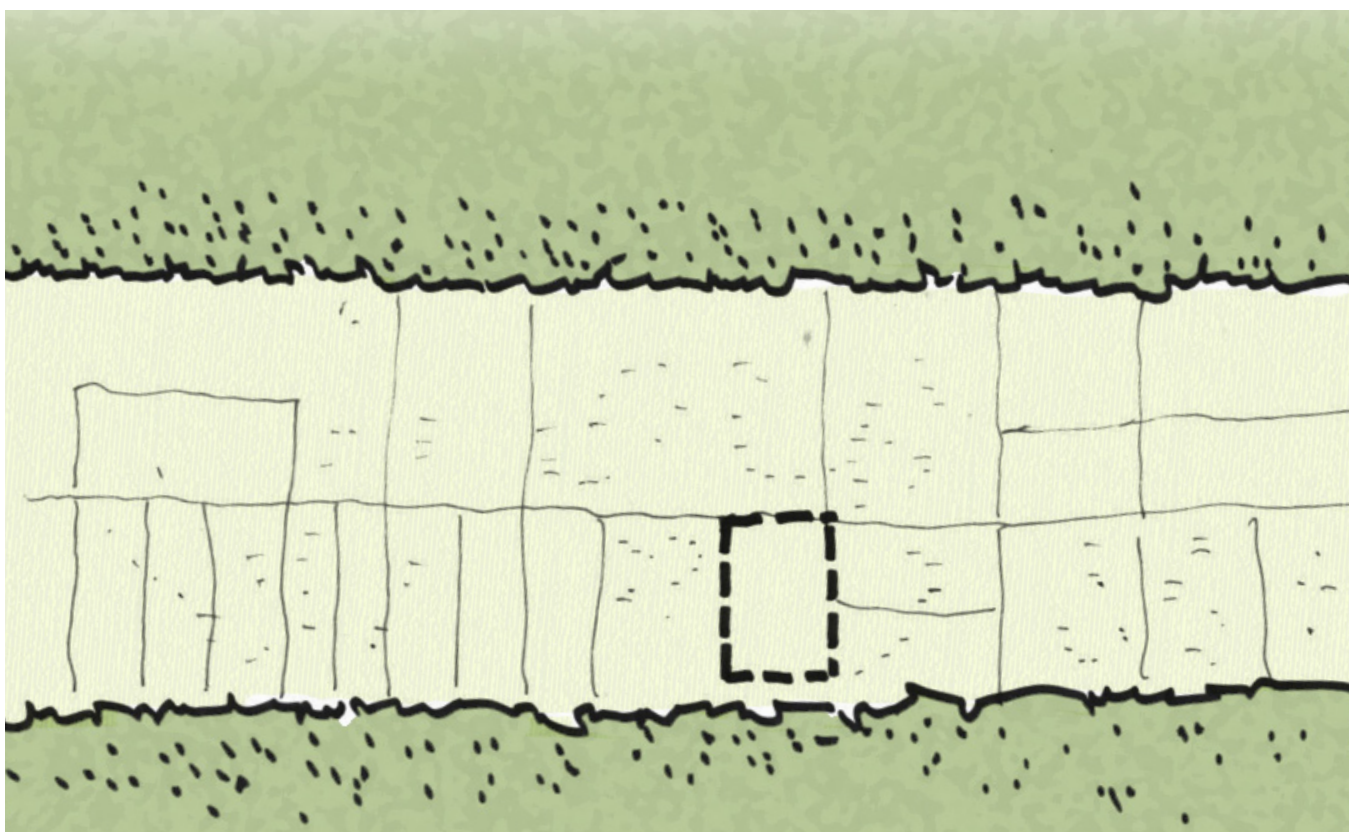
Na WO II werd het vervallen huis afgebroken. In 1953 komt Oosterbeek in handen van de gemeente Den Haag, die het een jaar later openstelt voor het publiek.

In 1996 is de toegangslaan met eiken herplant in het kader van de beheervisie 1995. Op dit moment worden, conform het herstelplan van de gemeente Den Haag, vijvers, gazons, beplantingen en paden gerenoveerd. Met zijn centrale wateras, de slingerende lanen en paden en het kronkelend aangelegde beekdal is het landgoed een waardevol, goed bewaard gebleven voorbeeld van een park in de Vroege Landschapsstijl.

In 2000 werd in de weilanden aan de zuidzijde het verpleegtehuis Nebo gebouwd. Op de sportvelden wordt nu de Amerikaanse ambassade gebouwd.



ca 1600: het landschap opgebouwd uit een reeks strandwallen en strandvlakten



Het plangebied ligt in het open weidegebied; heeft een agrarische uitstraling



ca 1900: de geomorfologie van het landschap is afleesbaar in het gebruik: opgaand geboomte van de parkaanleg op strandwallen en openheid van weilanden en tuinderijen in strandvlakten



De buitenplaats Oosterbeek ontwikkelt zich in de beboste strandwal, met uitzicht over de weilanden. De grote nutstuin ligt in de open agrarische zone.



1712 kaart van Cruquius met de eerste aanleg van de buitenplaats Oosterbeek en een grote nutstuin



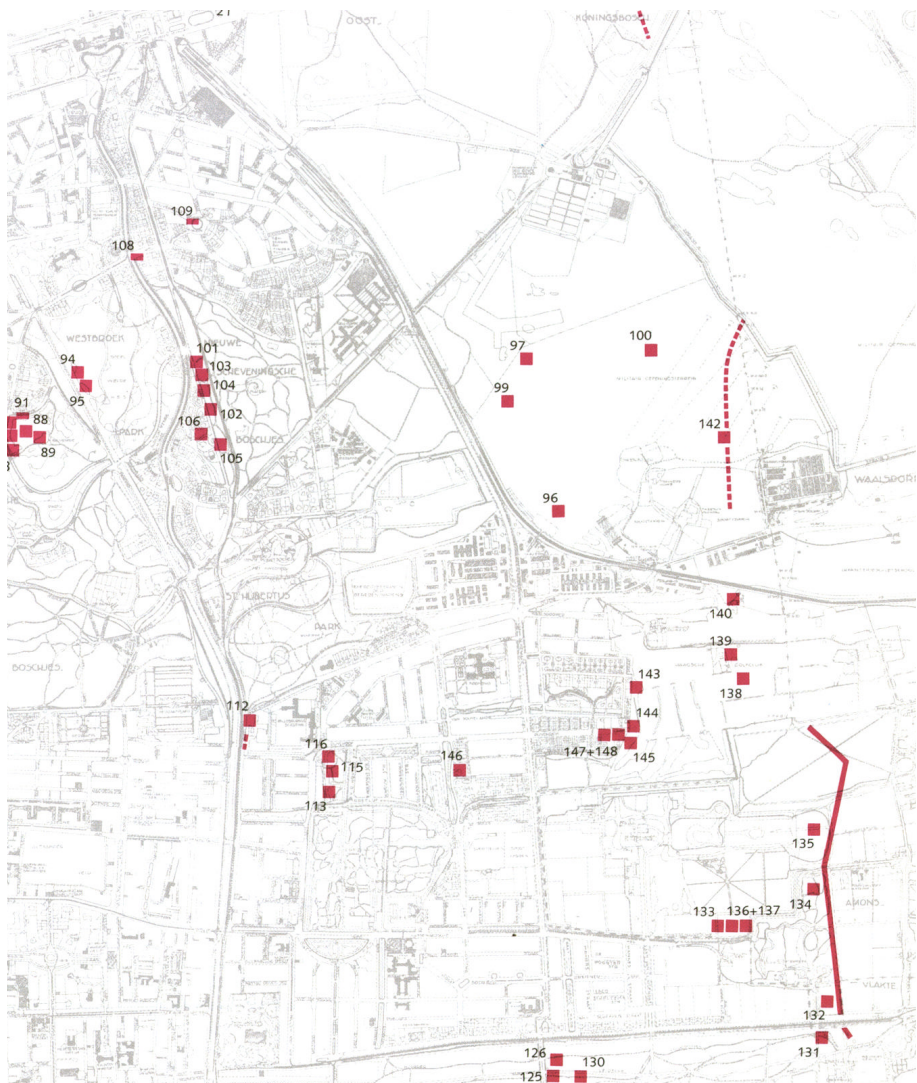
1856 kadastrale minuutkaart met de indeling van het terrein en de diverse bebouwing



ca 1910 ingang van Oosterbeek met de Boschslot, voor de aanleg van de Benoordenhoutseweg



huidige toestand entree Benoordenhoutseweg met de ingang van Oosterbeek



1944 luchtfoto RAF

- tankgracht
- - - tankmuur
- nog bestaande St-bunker
- gedeeltelijk nog bestaande ST-bunker
- mogelijk nog bestaande ST-bunker

overzicht van restanten Atlantikwall
uit: 'Van verdediging naar bescherming. De Atlantikwall in Den Haag'

volgnr.	type	ensemble- waarde	gaafheid, intact	gaafheid, context	zeldzaamheidswaarde A-wall NI	
gemeente Wassenaar						
132	625	+	+	+	+	O
133	Sk	+	+	+	++++	++++
134	625	+	+	+	+	O
135	625	+	+	+	+	O
136/137	645x2	+	+	+	++	++

Verklaring tekens en afkortingen
De volgnummers verwijzen naar kaart 327.
Bij ensemblewaarde, gaafheid (intact), gaafheid (context):
+ waarden zijn in hoge mate aanwezig
o waarden zijn in redelijke mate aanwezig
- waarden zijn niet aanwezig.

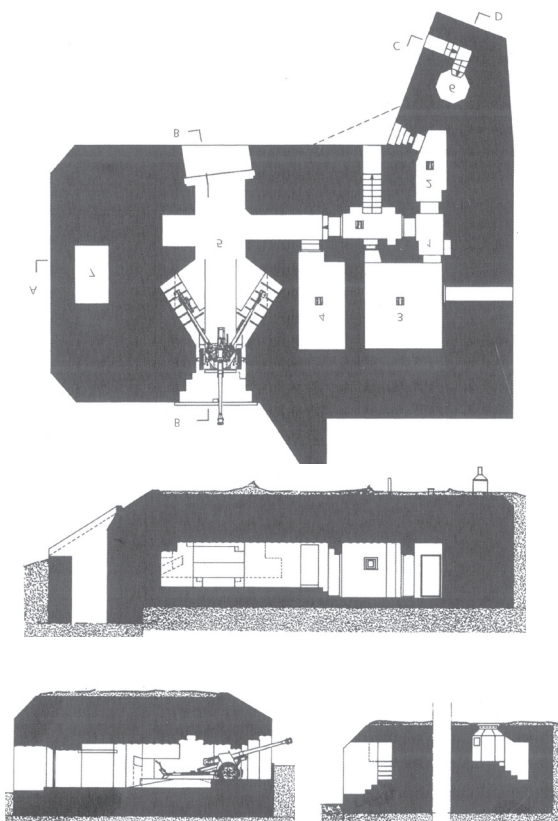
Bij zeldzaamheidswaarde (zie ook bijlage U):
++++ uniek
+++ zeer zeldzaam
++ zeldzaam
+ redelijk veel voorkomend
o veel voorkomend
- in overvloed voorkomend



1962 luchtfoto VII-108 IV



1945 luchtfoto RAF



bunker vergelijkbaar met kazemat op het terrein van Dierenambulance (type 625)





2014: bestaande situatie met het plan voor de Amerikaanse ambassade (nu in aanbouw)



ca 2012: luchtfoto Dierenambulance met omgeving

landschapontwikkeling

conclusie landschapontwikkeling

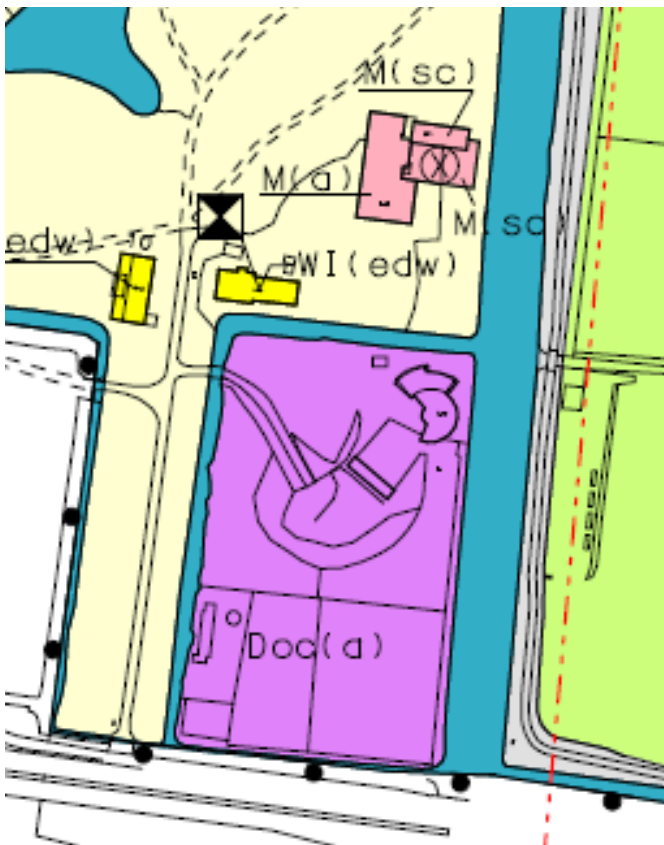
De opeenvolgende kaarten en foto's laten de geschiedenis van het terrein zien. Van weiland in de strandvlakte naar omvangrijke nutstuin met diverse gebouwen, via de ingreep van de verdedigingslinie naar het gebruik als dierenambulance en hospitaal. Sommige elementen zijn nu moeilijk leesbaar. Maar in de historie is de basis te vinden voor een verantwoorde ontwikkeling van het huidige gebruik in een vorm die meer recht doet aan de geschiedenis en de bijbehorende landschappelijke waarden.

Daarbij is de rechthoekige ordening van de nutstuin een waardevol uitgangspunt voor de indeling van het terrein en de positionering van de bebouwing. Het is een duidelijk afleesbaar kenmerk en drukt het nutskarakter uit. Naast de opmerkelijk grote bebouwing aan de bovenzijde in het midden, vallen de overige gebouwen (kassen, schuren) op. Ze staan nadrukkelijk langs de randen haaks op de richting van de oprijlaan en de noordelijke watergang. Hieruit is een ontwerputgangspunt te destilleren: de orthogonale organisatie van alles wat met de Dierenambulance te maken heeft als een hedendaagse invulling van de historische nutstuin. Daarbij kan het langgerekte karakter van de bebouwing, haaks op de twee lijnen waar langs het publiek het terrein ervaart (de oprijlaan en het fietspad langs de tankgracht) bijdragen aan de beleving van de openheid van het gebied.

De twee gebouwen dicht bij de entree aan de Benoordenhoutseweg, zoals zichtbaar op de foto uit 1910, zijn nu bijna een eeuw verdwenen. Terugplaatsen in de vorm van bijgebouwen van de Dierenambulance wordt niet als zinvol gezien. De kwaliteit van de historische bebouwing wordt niet door een stalgebouw gehaald. En de plek heeft ook niet meer de ruimte door de aanleg van de brede Benoordenhoutseweg.

Een belangrijk moment in de geschiedenis van de plek is de bouw van de bunker en het graven van de tankgracht. De positie van de bunker is, in relatie tot de tankgracht en de Benoordenhoutseweg (het met het geschut te bestrijken doel), beter afleesbaar te maken. Door het opschonen van het terrein en het compacter maken van de bebouwing van de Dierenambulance komt het schootsveld weer vrij. Ook het ten dele afgraven van het talud voor de geschutsopening (tot ver na de oorlog was hier de tekst op de bunkergevel 'Zimmer Frei' vanaf de weg te lezen; mededeling HF Ambachtsheer) schept ruimte en helderheid. De aanaarding ten zuiden van de bunker is ook van later datum. Op de luchtfoto uit 1962 is te zien dat hier, evenals in de oorlog, geen hoog talud lag. Hier zit ook de toegang. Mogelijk is bij de bouw van het dierenhospitaal (1992) de aanaarding aan de noordwestzijde verwijderd en de vrijkomende grond aan de andere zijden van de bunker gestort. Daarmee vertegenwoordigt de huidige vorm van de aanaarding geen cultuurhistorische waarde. Het terugbrengen van het talud aan de noordwestzijde is, vanwege de ontsluiting van de gebouwen, slechts ten dele mogelijk. De bunker komt met de voet in een talud van een meter hoog te staan en wordt verder voorzien van een andere camouflage: fruitbomen als referentie naar de historische nutstuin en klimplanten maken de bunker tot een romantische ruïne, passend in de vocabulair van de buitenplaats.

De cultuurhistorische kwaliteiten van de bunker komen tot uitdrukking in het helder ervaarbaar maken van de context en een zekere mate van verbergen. De scheefstand van de bunker ten opzichte van het orthogonale raster van de nutstuin maakt de bruuske oorlogsingreep afleesbaar: als 'Fremdkörper'. Het is niet de bedoeling de bunker een prominente positie te verlenen; wel beleefbaar te maken als deel van de geschiedenis van de plek. Deze oplossing maakt het mogelijk de nieuwbouw ruimtelijk zorgvuldig in te passen.



bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

art. 40



Dierenopvangcentrum

(a) voorzieningen voor nood- en hulpdiensten
(z) voorzieningen voor dierenverzorging
(br) voorzieningen voor opvang en fokkerij van uitheemse diersoorten

status

beschermd complex: Oosterbeek behoort bij de aaneengesloten reeks buitenplaatsen langs de Rijksstraatweg en enkele parallelle wegen die met elkaar het beschermd gezicht Landgoederenzone Wassenaar – Voorschoten – Leidschendam vormen.

biotoop: tuinmanswoning met tuin/park
Rijksstraatweg

basisstructuur: vijver vormt de centrale zichtas, die zich voortzet tot in Clingendael, zichtlijn via oprijlaan naar het zuidoosten

panorama: geen

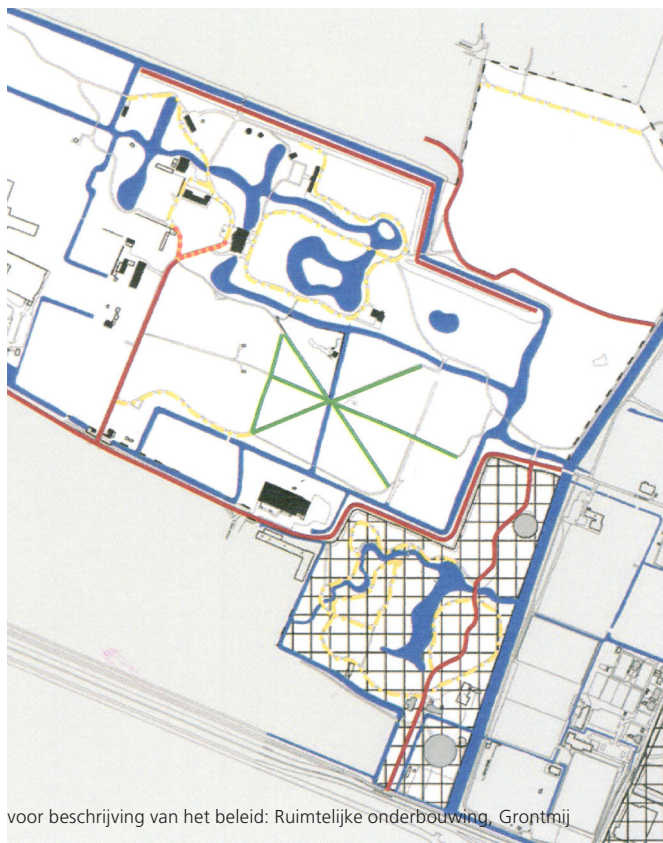
blikveld: alleen oostkant, gemeenschappelijk met Duindigt



landgoedbiotoop

uit: 'Tussen 'Rust en Vreugd' en 'In de Wereld is veel Gevaar'

beleid



waardenkaart, uit: Handboek Welstand & Beeldkwaliteit

legenda:

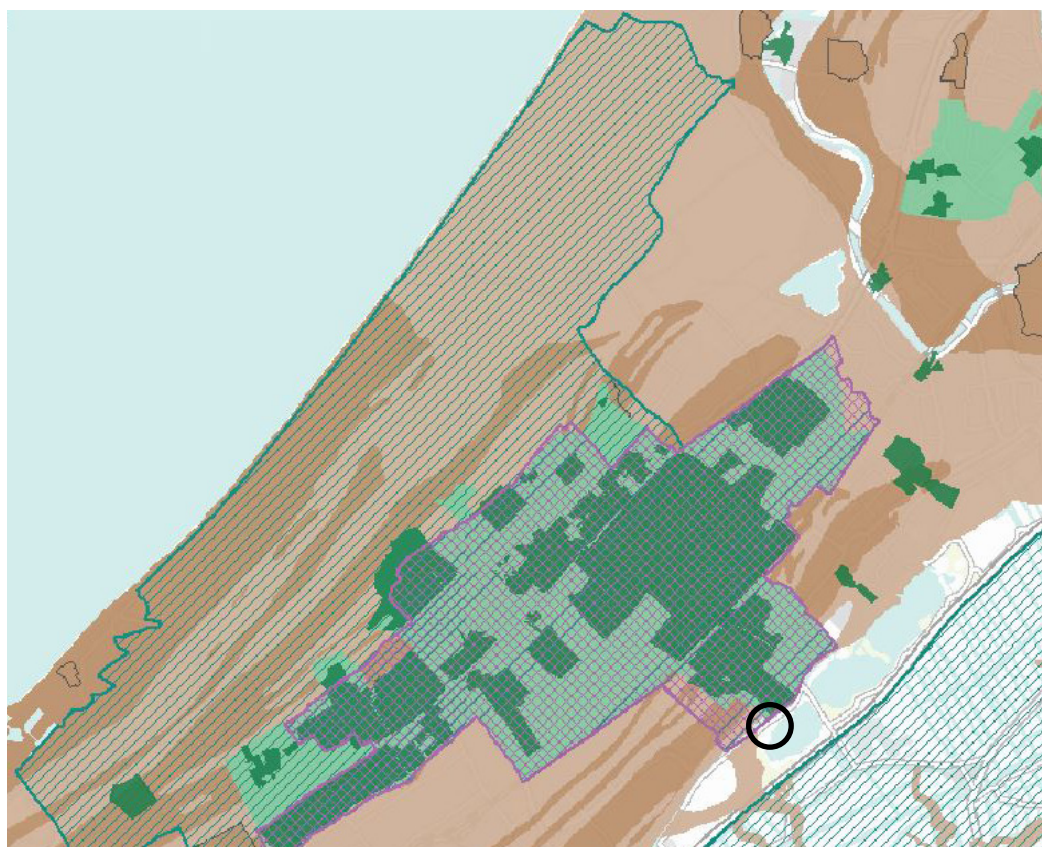
	water kadaster	1811-1832
	beschermd monument	
	MIP-object	
	historische buitenplaats/rijksmonument	
	wegen	1876
	wegen	1911-1939
	wegen kadaster	1811-1832
	wegen	1950



legenda:

	waarde (dubbelbestemmingen)
	Oosterbeek

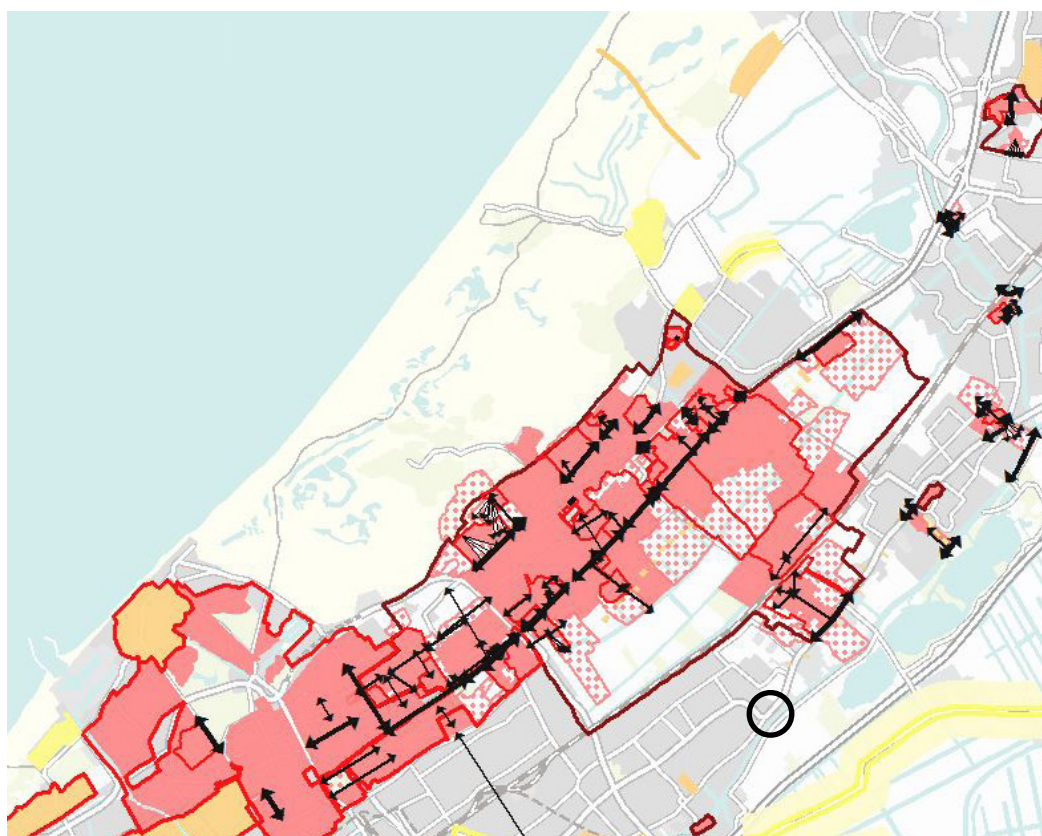
cultuurhistorische waarden
ontwerp-paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar



legenda:

- Kroonjuwelen*
- ✖ Cultuureel erfgoed kroonjuweel
- Topgebieden*
- ▨ Cultuureel erfgoed topgebied
- Landgoedzone*
- Landgoedzone
- Landgoedbiotoop*
- Landgoedbiotoop
- Kasteelbiotoop*
- Kasteelbiotoop
- Archeologie*
- Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
- Zeer grote kans op archeologische sporen
- Redelijke tot grote kans op archeologische sporen

kennenmerken cultuurhistorie Zuid-Holland



legenda:

- Invoedszone beschermd gezicht*
- ▨ Invoedszone beschermd gezicht
- Beschermd stads- en dorpsgezicht*
- ▨ Beschermd stads- en dorpsgezicht in procedure
- ▨ Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Nederzettingen lint*
- Zeer hoge waarde: structuur intact, gave monumentale bebouwing
- Hoge waarde: structuur intact, redelijk gave bebouwing
- Redelijk hoge waarde: structuur intact
- Nederzettingen waardering*
- Zeer hoge waarde: structuur intact, gave monumentale bebouwing
- Hoge waarde: structuur intact, redelijk gave bebouwing
- Redelijk hoge waarde: structuur intact
- Zeer hoge waarde: Blikveld landgoed / kasteel
- ↔ Basisstructuur (zeer hoge waarde)
- ↔ Zichtlijn (zeer hoge waarde)
- ↔ Panorama (zeer hoge waarde)
- ▨ Rijksbeschermd landgoed- of kasteelcomplex
- Nederzettingen relatie*
- Zeer hoge waarde: structuur intact, gave monumentale bebouwing
- Hoge waarde: structuur intact, redelijk gave bebouwing
- Redelijk hoge waarde: structuur intact
- Verspreide bebouwing - redelijk waardevol

kennenmerken cultuurhistorie Zuid-Holland

In respons op de Visie Ruimte en Mobiliteit, provincie Zuid-Holland 2014, gebeurt het aanpassen van de bestaand gebruiksfunctie (dierenambulance en hospitaal), vanwege de hoge recreatieve en cultuurhistorische waarde, met grote zorgvuldigheid. Richtpunt bij de ontwikkeling is het bijdragen aan de herkenbaarheid van het landgoederenlandschap als samenhangend geheel:

- het draagt bij aan de versterking van de afwisseling tussen beboste strandwallen (met de buitenplaatsen Clingendael, Oosterbeek en Duindigt en het Haagse Bos) en de open strandvlakte (met weilanden en tuinderijen).
- het draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het ensemble van de nutstuin, het verdwenen landhuis, de (opvolgers van) de bijgebouwen en het park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

Daarbij draagt de ontwikkeling bij aan het behouden en versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur. Het gebied is een van de bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van Zuid-Holland vertellen. De landgoederenzone is een van de kroonjuwelen cultureel erfgoed. Daarnaast omvat deze categorie de historie van de Atlantikwall. Voor alle identiteitsdragers is versterking van de beleefbaarheid van belang: leesbaarheid van het verhaal dat de identiteitsdragers als oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.

De ontwikkeling van de Dierenambulance is gericht op de versterking van de 'Landgoedbiotoop'. De verbeteringen betreffen het ordenen van het terrein en het vergroten van de openheid en het verduidelijken van de agrarische sfeer. Dat is in overeenstemming met de geschiedenis van de buitenplaats, waar weilanden een strook langs het Haagse Bos vormen en pas op enige afstand (verbonden door een eikenlaan) de parkaanleg met boomgroepen, vijverpartij, glooiende gazons en slingerpaden is gelegen.

Het gebied is door de provincie ook beschreven in de Cultuurhistorische atlas. In het Regioprofiel Den Haag/Wassenaar is het terrein aangemerkt als topgebied en kroonjuweel (de landgoederenzone als cultuurhistorisch ankerpunt van het topgebied dat bepalend is voor de identiteit en herkenbaarheid van de plek).

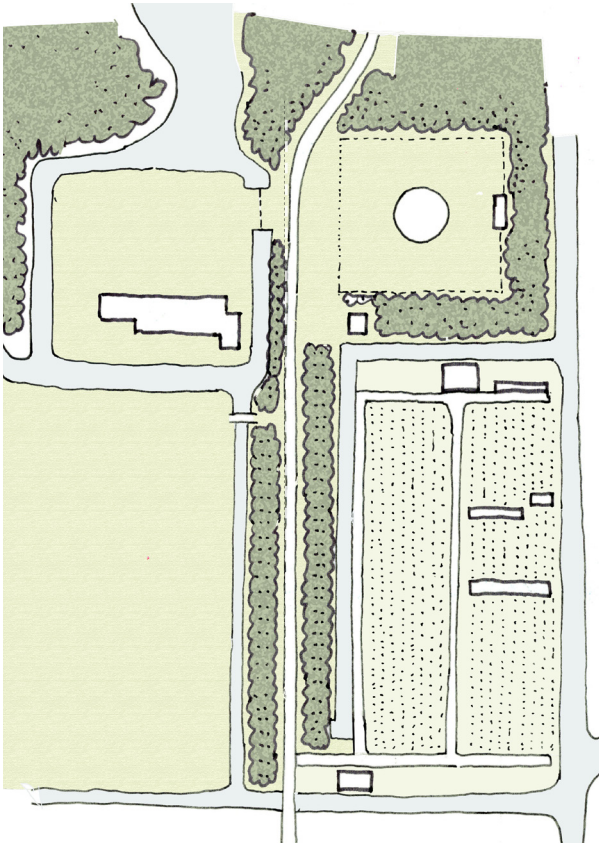
De waarden en kenmerken betreffen de gave cultuurhistorische samenhang in tijd en ruimte. Het gaat om een landschapsensemble: de parkaanleg van de buitenplaatsen in relatie met de zichtlijnen tussen en langs de buitens en de open plekken (weilanden). Daarbij speelt ook het contrast tussen het besloten, boomrijke karakter van de strandwallen en de open weide op de strandvlakten een rol. En de oostwest oriëntatie van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap, te versterken door de loop van de watering en het wegenpatroon. Deze waarden en kenmerken worden in het voorstel van de Dierenambulance versterkt.

Vanuit de waarde van het 'topgebied' is de continuïteit van het karakter gewaarborgd door de structuur te behouden en zelfs te versterken: de openheid wordt vergroot door de opschoning van het terrein en de herordening van de opstallen, de verkavelingopbouw wordt beter afleesbaar door de inrichting van het weiland en de sloten en de bebouwingsstructuur sluit aan bij het bestaande. De uitwerking van de maaiveldinrichting volgt het karakter van de landelijke profielen van wegen en waterlopen. Door het plan te richten op de beeldkwaliteit van de overgang tussen park en agrarisch land blijft de uitzonderlijke kwaliteit van het 'kroonjuweel' behouden. Bij de ontwikkeling worden zowel de structuur alsook de fysieke elementen (althans die gebouwen die bij het karakter van het gebied passen) behouden. Als opmaat van een beeldkwaliteitplan zijn in dit document de ambities voor de beeldkwaliteit beschreven. De landgoedbiotoop is daarbij leidend. Opmerkelijk op Oosterbeek is het ontbreken van het hoofdhuis.

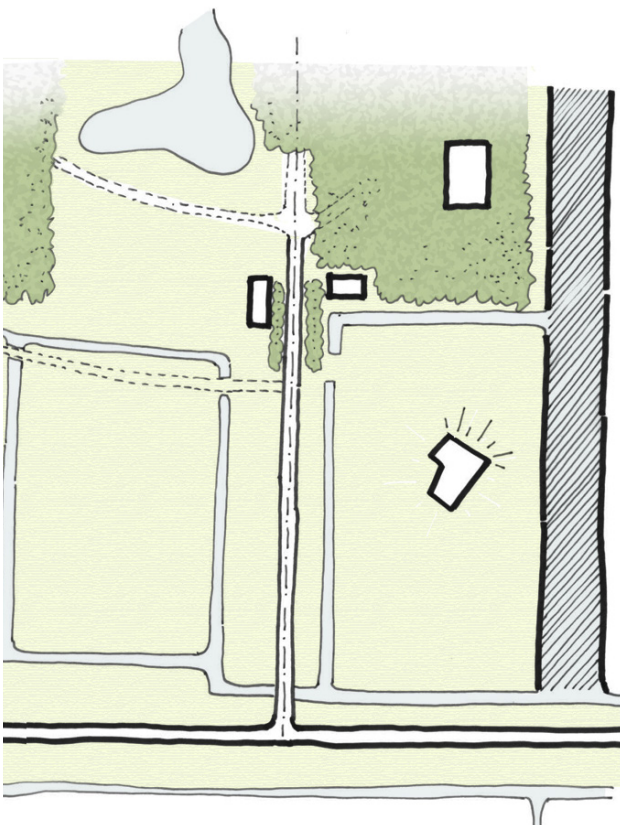
Het effect van de ontwikkeling van de Dierenambulance heeft hierop dus geen invloed maar ook niet op functionele en visuele relaties tussen het huis en park. De ruimtelijke ordening tussen de verschillende onderdelen van de buitenplaats wordt verhelderd door het wegwerken van de verrommeling van het terrein. De structuur waaraan de buitenplaats bewust is gekoppeld, direct of door middel van zichtlijnen: de eikenlaan en de waterloop die het weiland omkaderen. Noch de bebouwing, noch de terreininrichting beïnvloeden het panorama (de ontworpen zichtrelatie tussen de plek waar het hoofdhuis stond en de weg langs het Haagse Bos. Het terrein valt niet binnen de zichtlijnen (de nauw ingekaderde, ontworpen lijnen tussen het parkgedeelte van Oosterbeek en de omgeving) en de ontwikkeling heeft daar dus geen effect op. Door het versterken van de openheid op het terrein van de Dierenambulance wordt het blikveld (de vrije ruimte rondom de buitenplaats die nodig is om de buitenplaats te herkennen in het landschap) hersteld en het contrast tussen de opgaande parkbeplanting en de weilandstrook versterkt.

Het openbare karakter van park Oosterbeek wordt versterkt door het vergroten van de aantrekkelijkheid van de bebouwing en de terreininrichting. De recreatieve route langs de tankgracht wint aan kwaliteit door een herordening van bebouwing en terreininrichting, waardoor het doorzicht naar de open ruimte toeneemt.

Het is een inpassing die past bij de schaal en de maat van de kenmerken van het gebied. Het betreft een gebiedseigen ontwikkeling die naadloos aansluit op de kenmerken en gebruikswaarden van het gebied, ondersteunt bestaande landschappelijke structuren en draagt bij aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.



18/19e eeuw: geometrische ordening



1945: Atlantikwall - bunker en tankgracht, verwoesting hoofdhuis

Oosterbeek behoort tot een reeks van buitenplaatsen langs de Rijksstraatweg. Het eigenlijke park (lanen, boomgroepen, bebossing, gazons, vijvers en paden) begint op enige afstand van de weg. Een oprijlaan met aan weerszijden weilanden vormt het tussenstuk. Hier is de overgang tussen strandvlakte (laaggelegen en open) en strandwal (hoger en beplant) zichtbaar.

Op de overgang van open weide en opgaande parkbeplanting liggen enkele gebouwen die een voortvloeijsel zijn van vroegere occupatie (boerderij, buitenhuis, tuinhuis, tuinmanswoning). Bebouwing op deze plek is een vanzelfsprekend vervolg van deze geschiedenis.

Door verrommeling (hekken, stallen, schuilvoorzieningen) van het terrein van de Dierenambulance en de heuvel rond de bunker is het landelijke beeld verstoord en de structuur van het landschap nu minder goed te ervaren. Opruimen van de onrustige verzameling objecten is belangrijk doel van de nieuwbouw van de Dierenambulance.

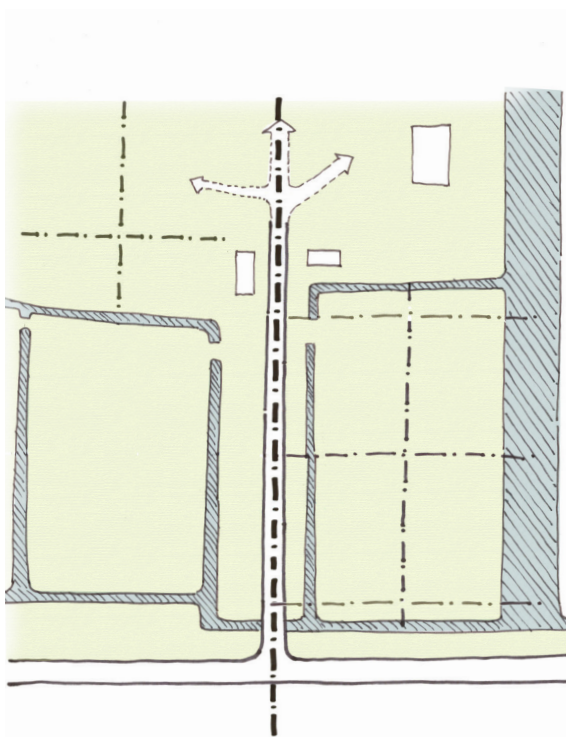
De cultuurhistorische waarde van de landgoederenzone is gediend met een zorgvuldiger (landschaps)architectuur en een meer passende uitdrukking van gebouwen en terreininrichting. Met nieuwbouw kan deze doelstelling worden bereikt. De omschrijving van de beeldkwaliteit gaat uit van de specifieke landschappelijke context.

De structuur van het gebied, herkenbaar door openheid, waterlopen, lanen en bebouwingsstructuur, wordt versterkt. De bebouwing heeft geen invloed op onderdelen van de parkcompositie (zichten, taferelen of panorama's van de landschapstijl). De kwaliteit van de landgoedbiotoop wordt verbeterd.

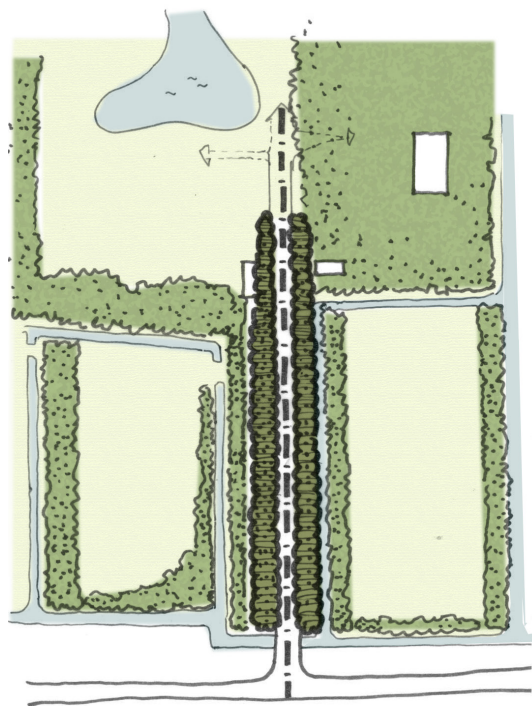
Het terrein ligt op een interessante landschappelijke gradiënt. De ecologische waarden kunnen met gerichte ingrepen duidelijk worden verhoogd. De biodiversiteit wordt verhoogd. De relatie tussen tankgracht en bunker is niet zichtbaar. Door de heuvel rond de bunker ten dele te verwijderen, zodat bijvoorbeeld de opening voor het geschut weer zichtbaar wordt, kan het ensemble ervaarbaar worden.

Uitheemse beplantingen en worden verwijderd en voor de nieuwbouw hoeven slechts enkele bomen te worden gekapt. Langs de waterlopen worden de beplantingen als hakhout beheerd.

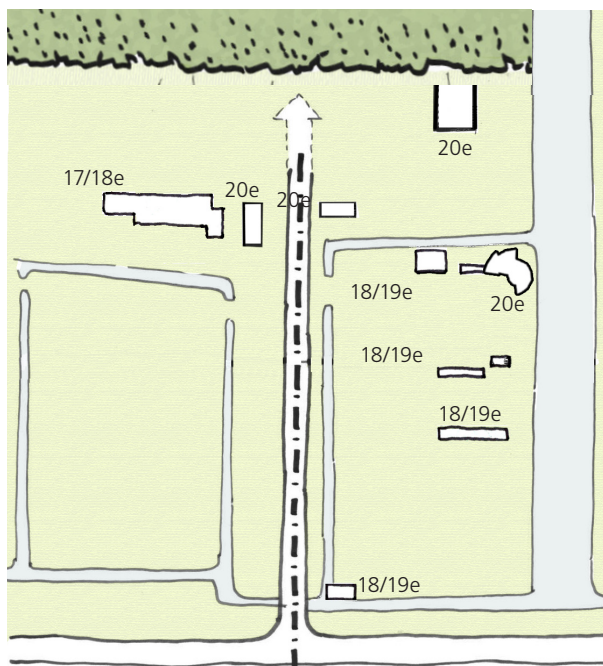
uitgangspunten



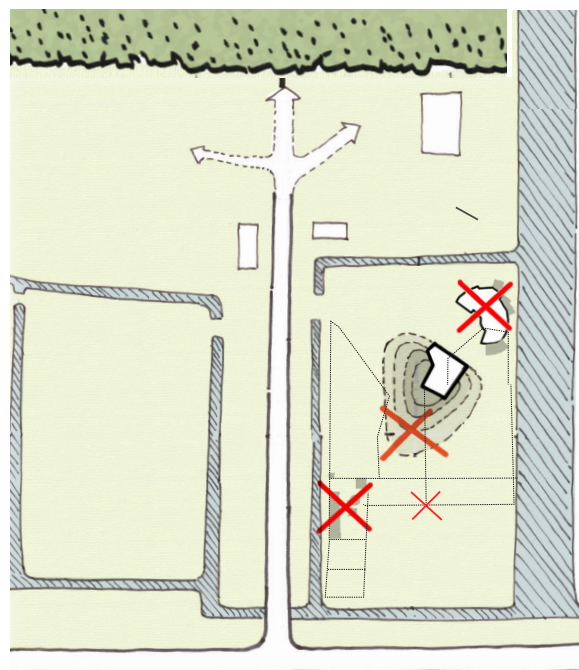
geometrie: bebouwing, watersysteem en paden;
orthogonale basis voor planvorming



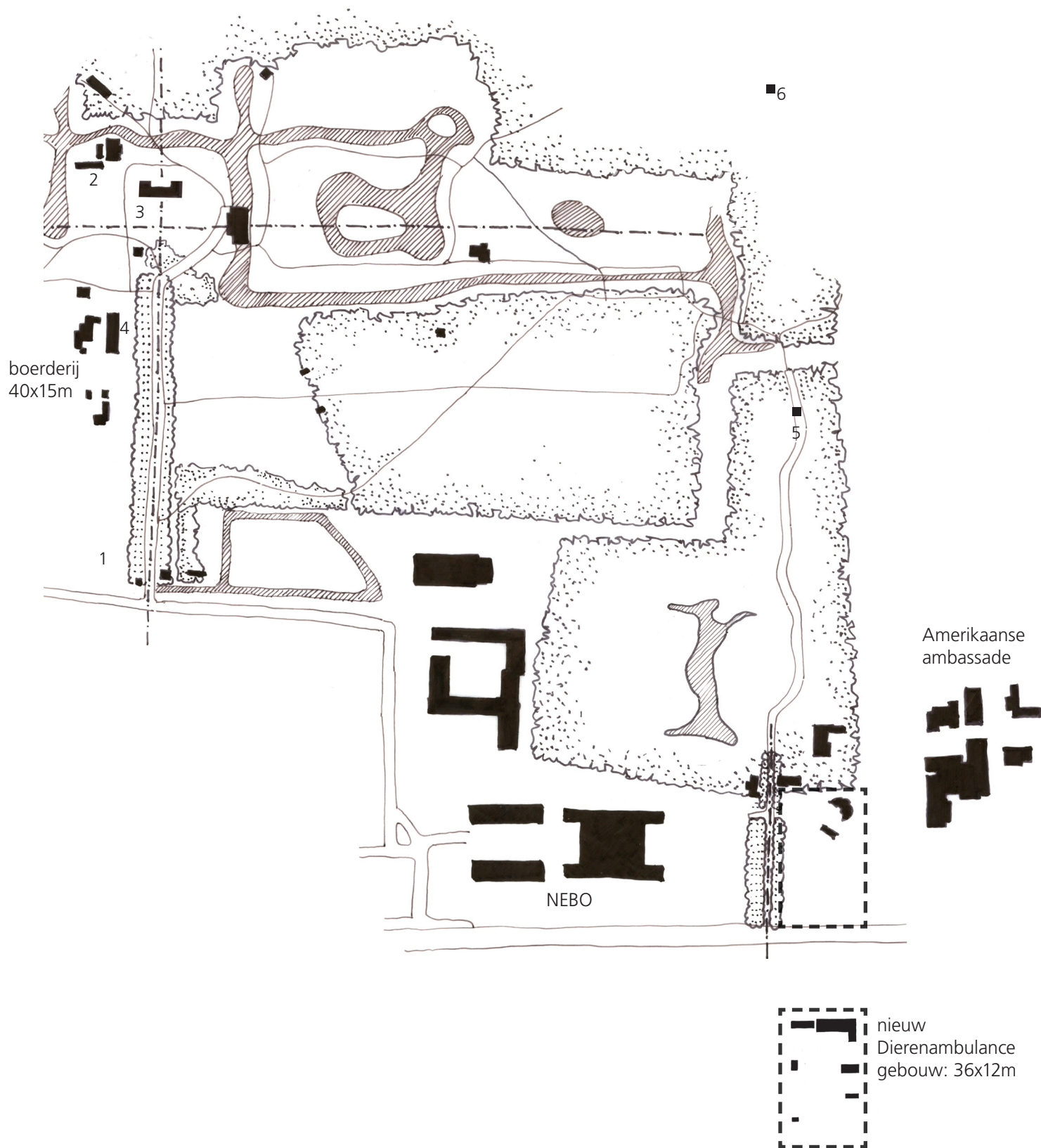
versterken entreelaan door beheer houtwallen



ontwikkeling bebouwingszone; in karakter
dienstbaar aan de buitenplaats (tuinderswoning,
schuur, kas, boerderij, koetshuis, tuinhuis)



opschonen maakt historie zichtbaar



korrel bebouwing



1. tuinmanswoning



2. stallen



3. koetshuis



3. koetshuis



4. boerderij



4. boerderij



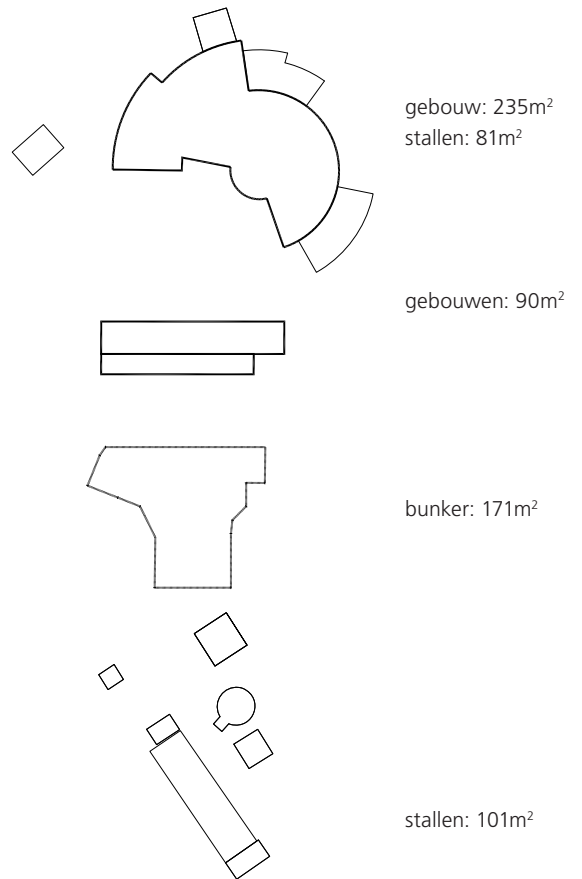
5. bunker (Oosterbeek)



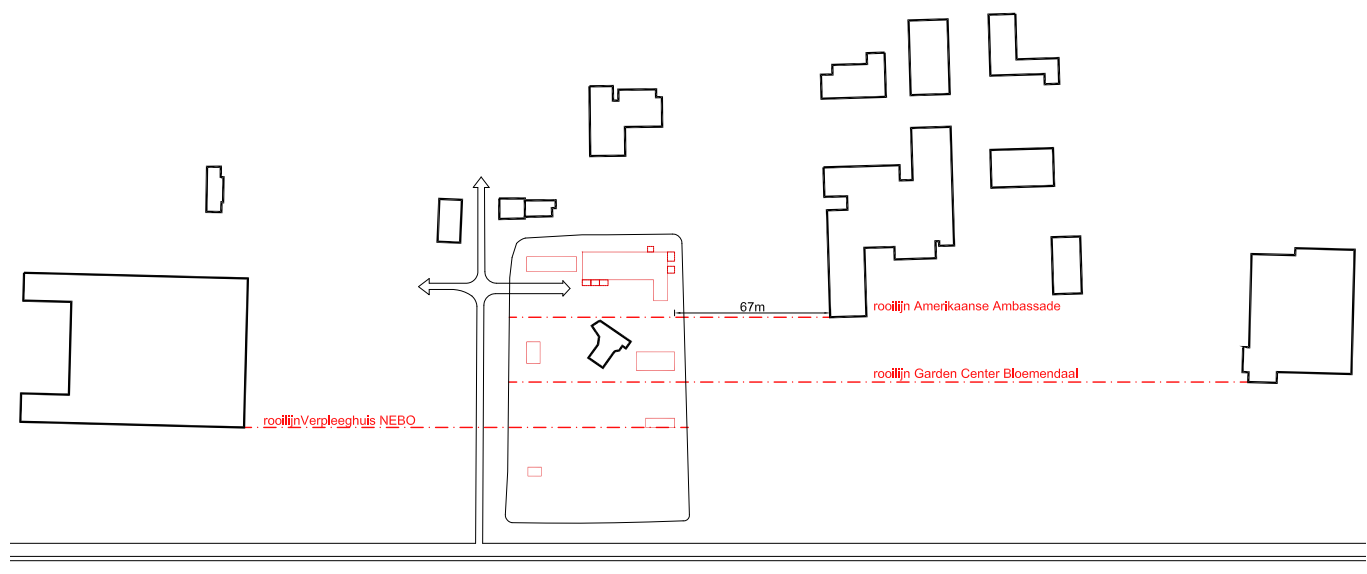
6. bunker (Clingendael)

gebouwen: bestaande situatie

gebouwen oppervlakte:	325 m ²
bunker oppervlakte:	171 m ²
stallen oppervlakte:	182 m ²
totaal:	678 m²



rooilijnen



PvE Dierenambulance gebouw

ruimtestaat

	BG	1e etage	buiten	m²
Binnen				
Algemeen/bezoek	61	8		
Kleedruimte + entree	23			
Dieren: algemeen	8	4		
Dieren: katten	112		30	
Dieren: honden	49		21	
Dieren: knaagdieren	22		5	
Dieren: vogels		57		
Dieren: koudbloedigen		12		
Dieren: fretten		17		
Dierenarts	46			
Dieren: zwurfkatten	32			
Personeel		214		
Dierenambulance			27	
Buiten				
Garage			170	
Buitendieren			178	
Totaal (netto oppervlakte)	353	312	431	
Totaal (bruto oppervlakte) / factor 1.4*	494	437	431	

* ruimte gereserveerd voor de muren, stijgpunten en gangen

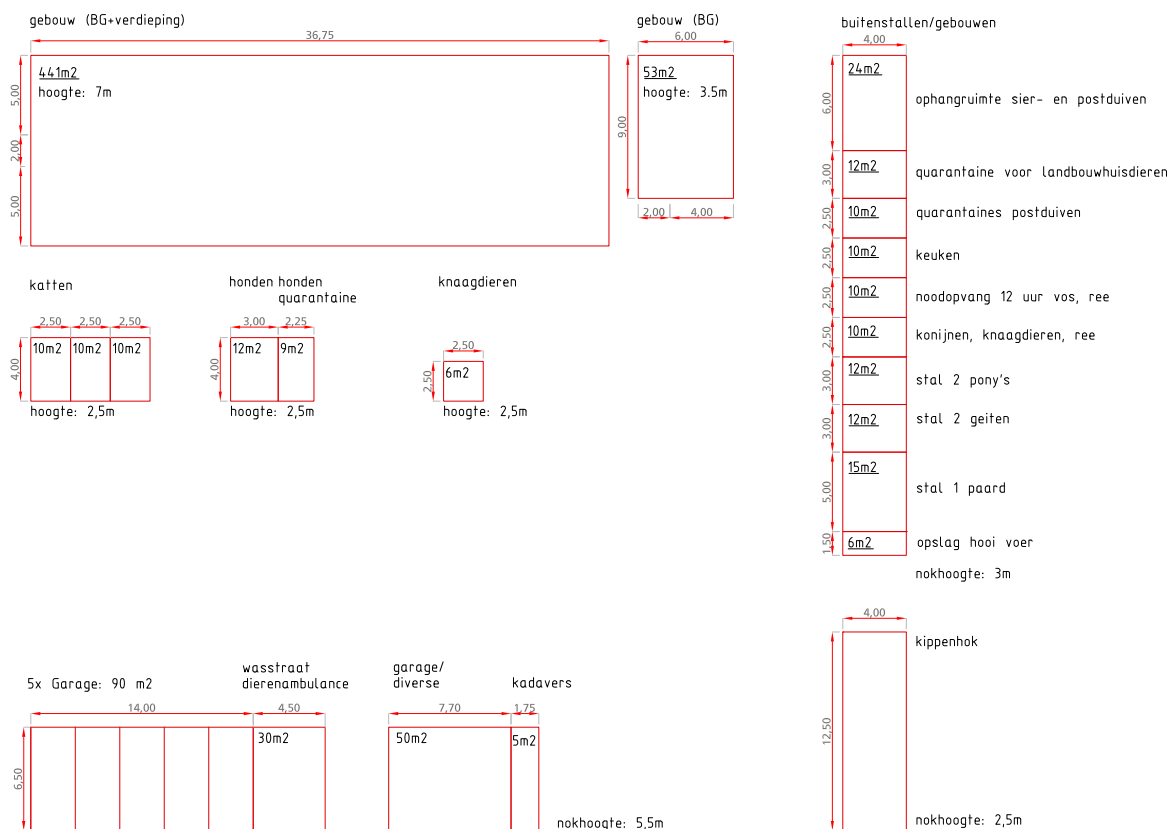
nieuw gebouw oppervlakte (footprint): 494 m²

bunker oppervlakte: 171 m²

nieuwe stallen oppervlakte: 431 m²

totaal: 1096 m²

oppervlakten Programma van Eisen



verrommeling in bestaande situatie



geen specifieke locatie voor specifieke functies



geen structuur in organisatie van het parkeren



verschillende vormen van stallen, niet gelijksoortig



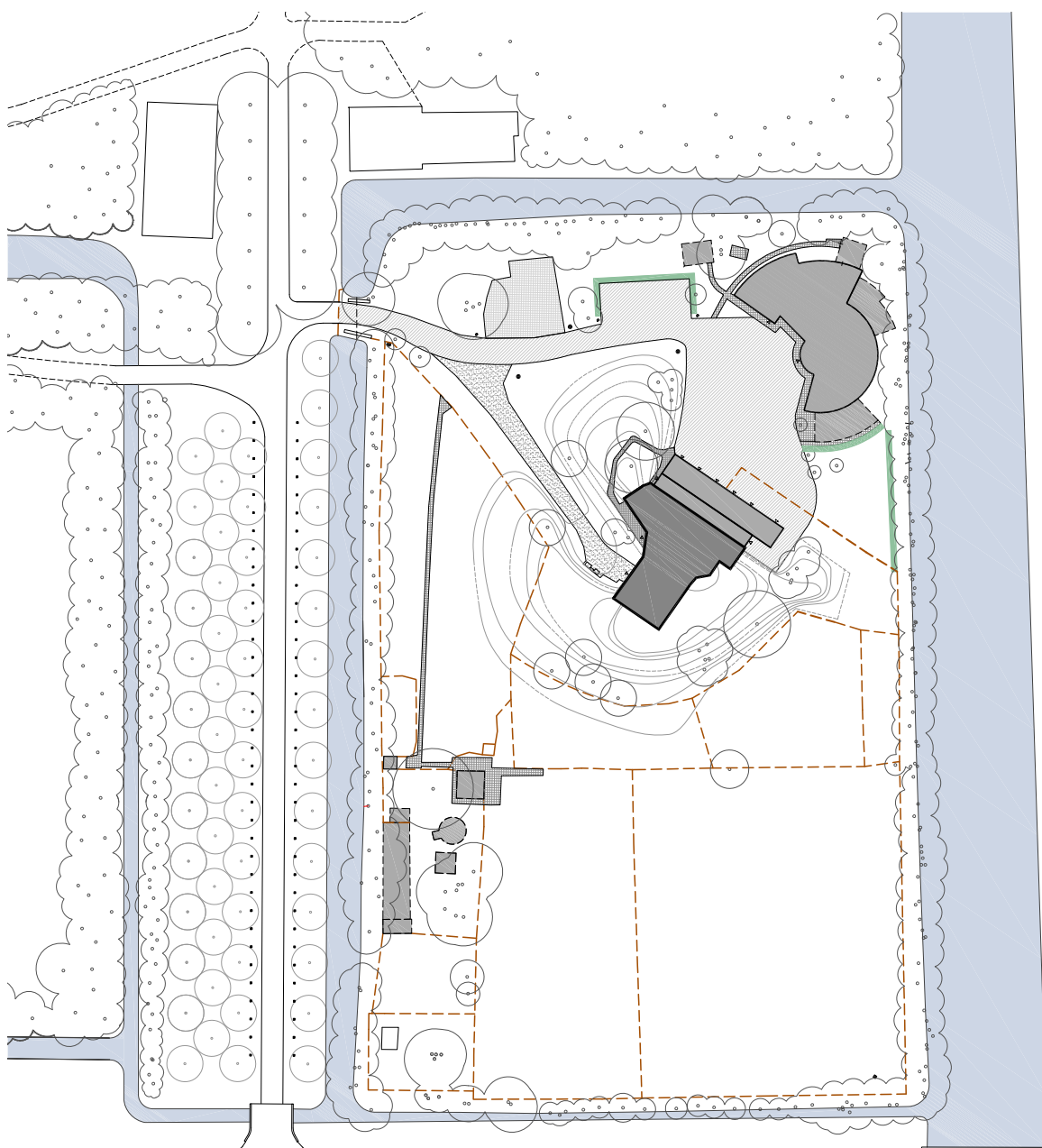
slechte kwaliteit van de hekwerken

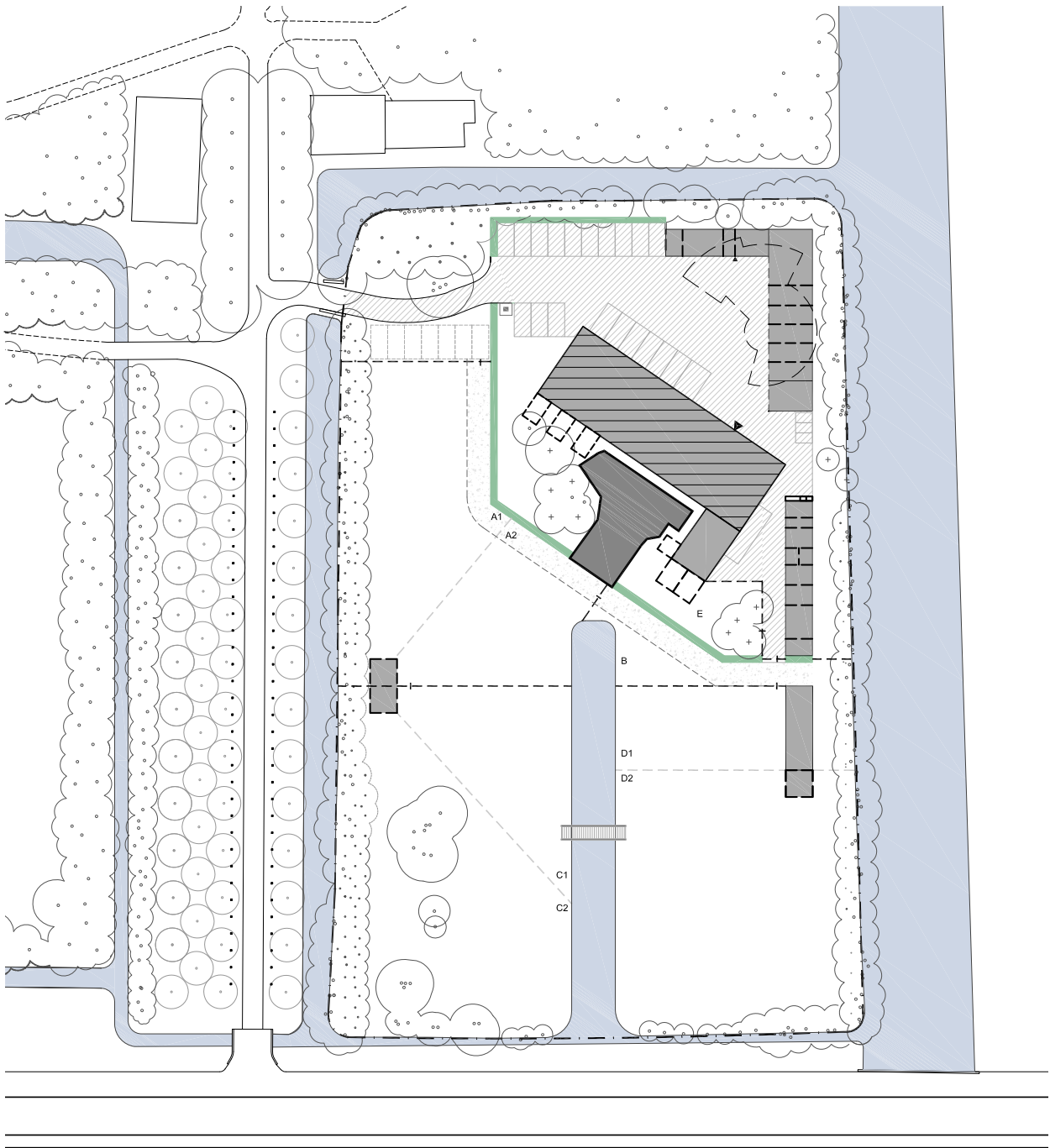


geen structuur in verdeling, slechte kwaliteit van de hekwerken



rommelige invulling ecologische doelstelling





model 1 schaal 1:1000



algemene aspecten modellen

- De nieuwe bebouwing vormt een compact geheel.
- De bebouwing, ook het hoofdgebouw, heeft een lichte uitstraling tegenover de betonnen bunker. Houtbouw, als contrast en verwijzing naar de historische situatie van houten bijgebouwen bij fortificaties, is een goede mogelijkheid.
- Houtbouw kan bijdragen aan CO₂ neutraal bouwen en heeft een korte bouwtijd met minder overlast voor bedrijfsvoering en omgeving.
- Houtbouw past in het agrarische beeld.
- Garage, stallen en overige bijgebouwen worden ondergebracht in een architectuur. Het beeld is landelijk.
- De organisatie van de buitenruimten is gericht op: vermijden van overlast voor de omgeving (bijvoorbeeld: blaffende honden); de oriëntatie op de zon; scheiden van gezonde en zieke dieren; rust voor dieren in stress.
- Hoofd- en bijgebouwen stallen zijn volgens de logica van de Dierenambulance bijeengebracht en geordend.
- De bebouwing concentreert zich op het erf. Het weiland wordt zoveel mogelijk vrij gemaakt van hekken, verhardingen, heesters en bebouwing. In het weiland is uitsluitend een eenvoudige schuilgelegenheid voorzien.
- Het afgraven van de heuvel rond de bunker maakt van de weide een groter en meer open en overzichtelijk vlak.
- Weide, erf en bebouwing hebben door beeld en gebruik een nutskarakter, in overeenstemming met de historie van de plek.
- De openheid van de dierenweide sluit aan op de weide aan de andere zijde langs de toegangslaan van Oosterbeek. Langs de Benoordenhoutseweg is een rustig beeld van weilanden. De openheid verwijst naar de strandvlakte.
- De indeling van het weiland is gepland met een minimum aan hekwerken. Een sloot vormt de hekvrije begrenzing in het midden. Een houten bruggetje is een passende landelijke oversteek. Indien (tijdelijk) nodig geschiedt aanvullende indeling van de weide geschiedt met nauwelijks zichtbaar (schrik)draad.
- De nieuwe sloot brengt nieuwe ecologische waarde; de ecologische oever verhoogt de biodiversiteit van het terrein.
- Bij bijzondere gelegenheden is extra parkeer ruimte voorzien op versterkt gras langs het toegangsweggetje.

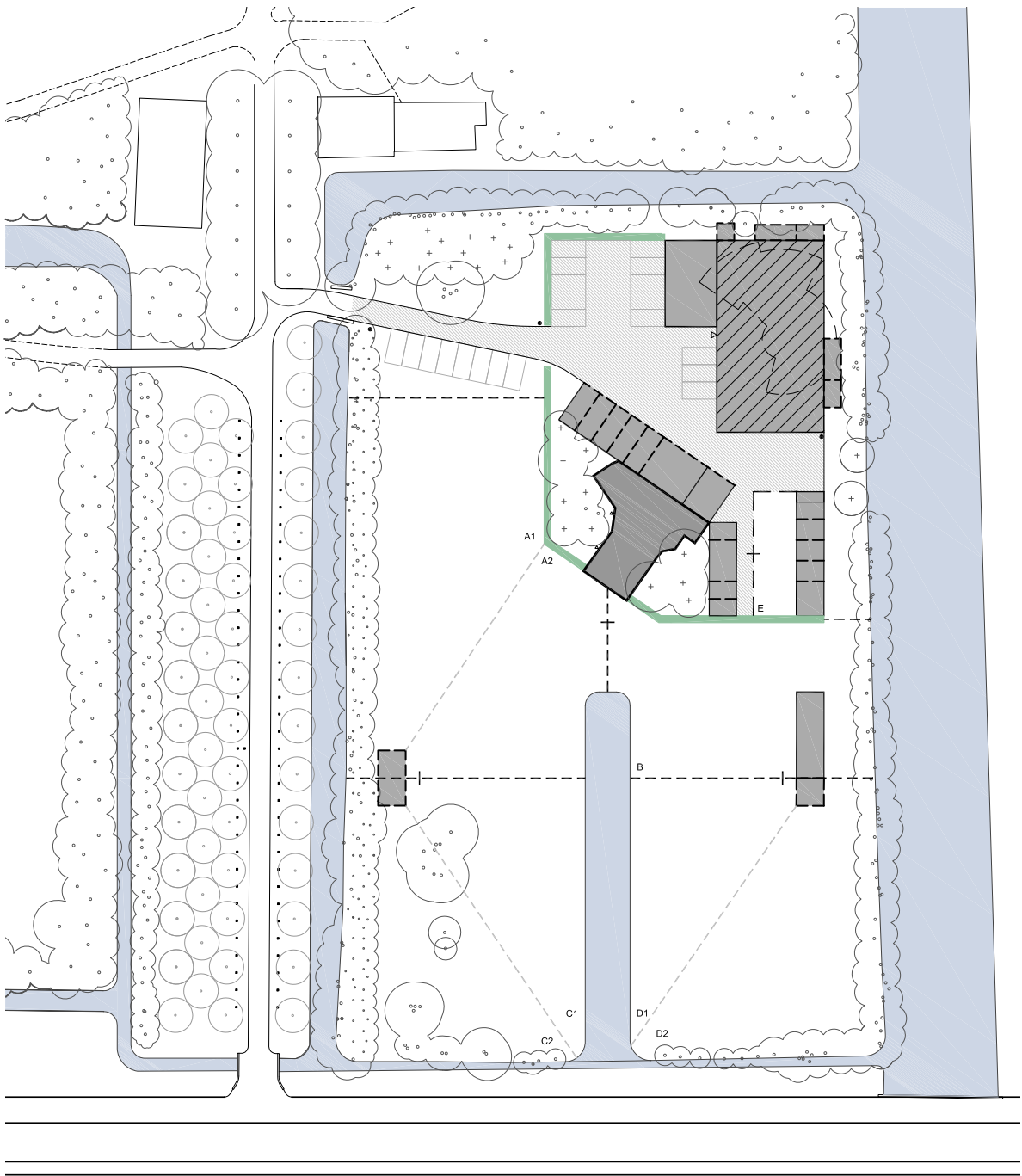
model 1

voordelen:

- Doordat het nieuwe Dierenambulancegebouw direct achter de bunker ligt, staat het uit het zicht.
- Een nieuwe locatie van het gebouw geeft de mogelijkheid te bouwen, terwijl het bestaande gebouw, gedurende de bouw, grotendeels kan blijven functioneren. De ‘verhuizing’ van de Dierenambulance kan soepel verlopen.
- In aansluiting op het erf is aan de noordrand tegen de houtwal een bescheiden stalgebouw voorzien.

nadelen:

- De ordening van de bebouwing volgt niet het raster van de historische nutstuin.
- Manoeuvrerruimte voor voertuigen is krap met grote kans op conflicten.
- De compositie is minder ruimtelijk.



model 2 schaal 1:1000



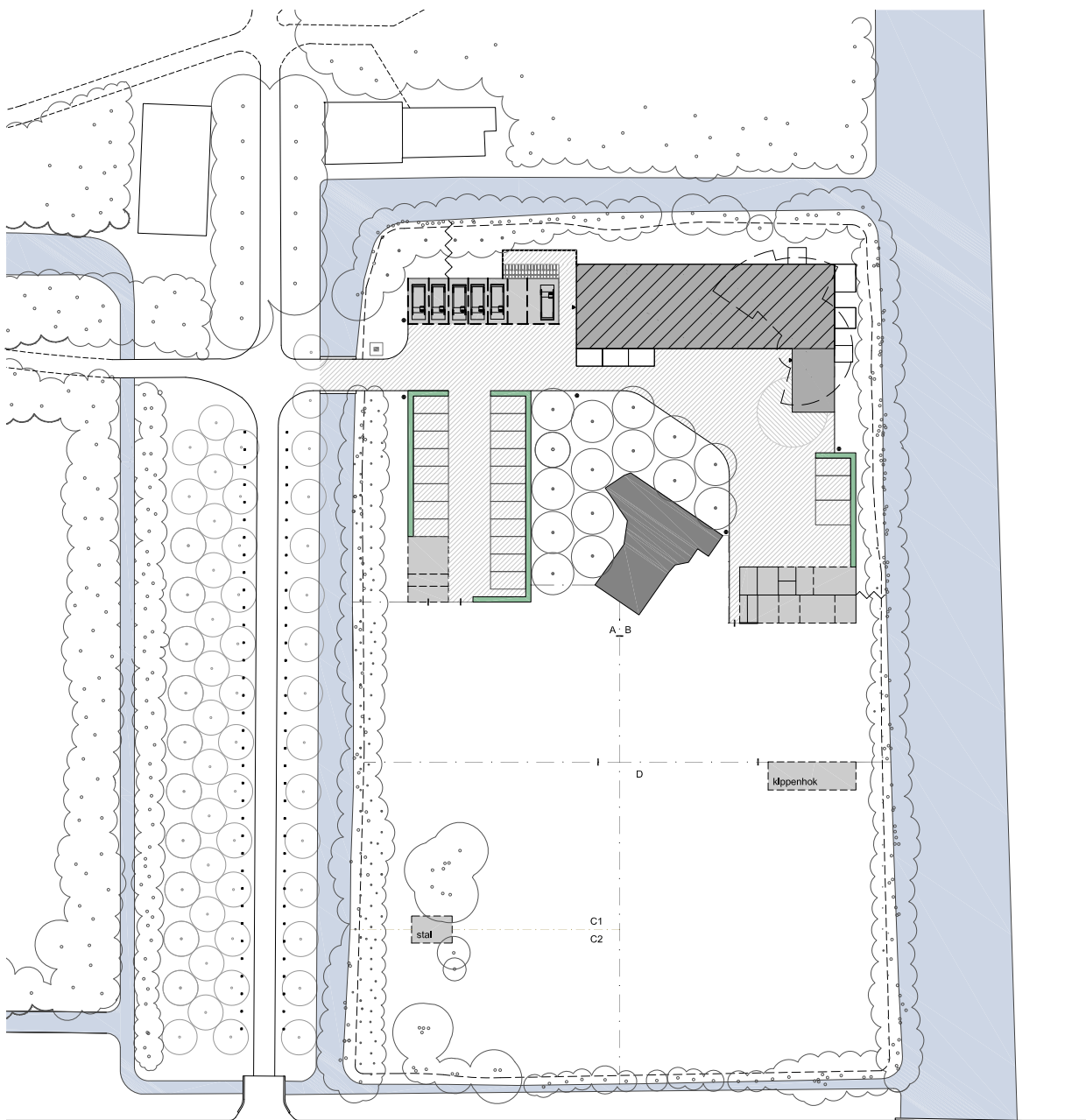
model 2

voordelen:

- Het gebouw is goed zichtbaar bij het betreden van het terrein.
- De bebouwing staat zo ver mogelijk van de toegangslaan van Oosterbeek.

nadelen:

- De ordening van de bebouwing volgt niet het raster van de historische nutstuin.
- Manoeuvrerruimte voor voertuigen is krap met grote kans op conflicten.
- Het gebouw is meer zichtbaar vanaf het fietspad langs de tankgracht.
- De compositie is minder ruimtelijk.



legenda

 gebouw (BG)	 verharding	 bestaande bomen	 hekwerk	 fietsenstalling
 gebouw (1e verdieping)	 parkeren	 houtwal (bestaande met nieuwe bomen)	 tijdelijk hekwerk	 nieuwe duikerbrug
 stallen/garages	 bestaand water	 nieuwe bomen	 poort	 ondergrondse container
 kennels		 haag 75cm hoog	 spijlenhekwerk	 verlichting

model 3 schaal 1:1000



model 3

voordelen:

- Alle bebouwing volgt het raster van de historische nutstuin.
- De bebouwing concentreert zich op het erf, waarin de bunker als een 'Fremdkörper' scheef en vrij staat.
- Het plein vormt een centrale ruimte. Op onopvallende wijze kunnen alle mogelijke bewegingen voor uiteenlopende voertuigen worden afgewikkeld.
- Parkeren van auto's is gescheiden van de bewegingen van de ambulances. Deze staan zo dichtmogelijk bij de uitgang.
- De plaatsing van de bebouwing haaks op de richting van de langsliggende paden zorgt voor een ruimtelijk beeld: openheid met behulp van goede doorzichten.
- Rond een deel van de bunker is ruimte voor ruimtelijke inpassing met een boomgaard, referend aan de historische functie als nutstuin.

nadelen:

- Bij bijzondere gelegenheden is extra parkeerruimte voorzien op versterkt gras langs het toegangsweggetje.
- Het nieuwe gebouw komt op dezelfde plek als het bestaande. Een omvangrijke tijdelijke voorziening is noodzakelijk.

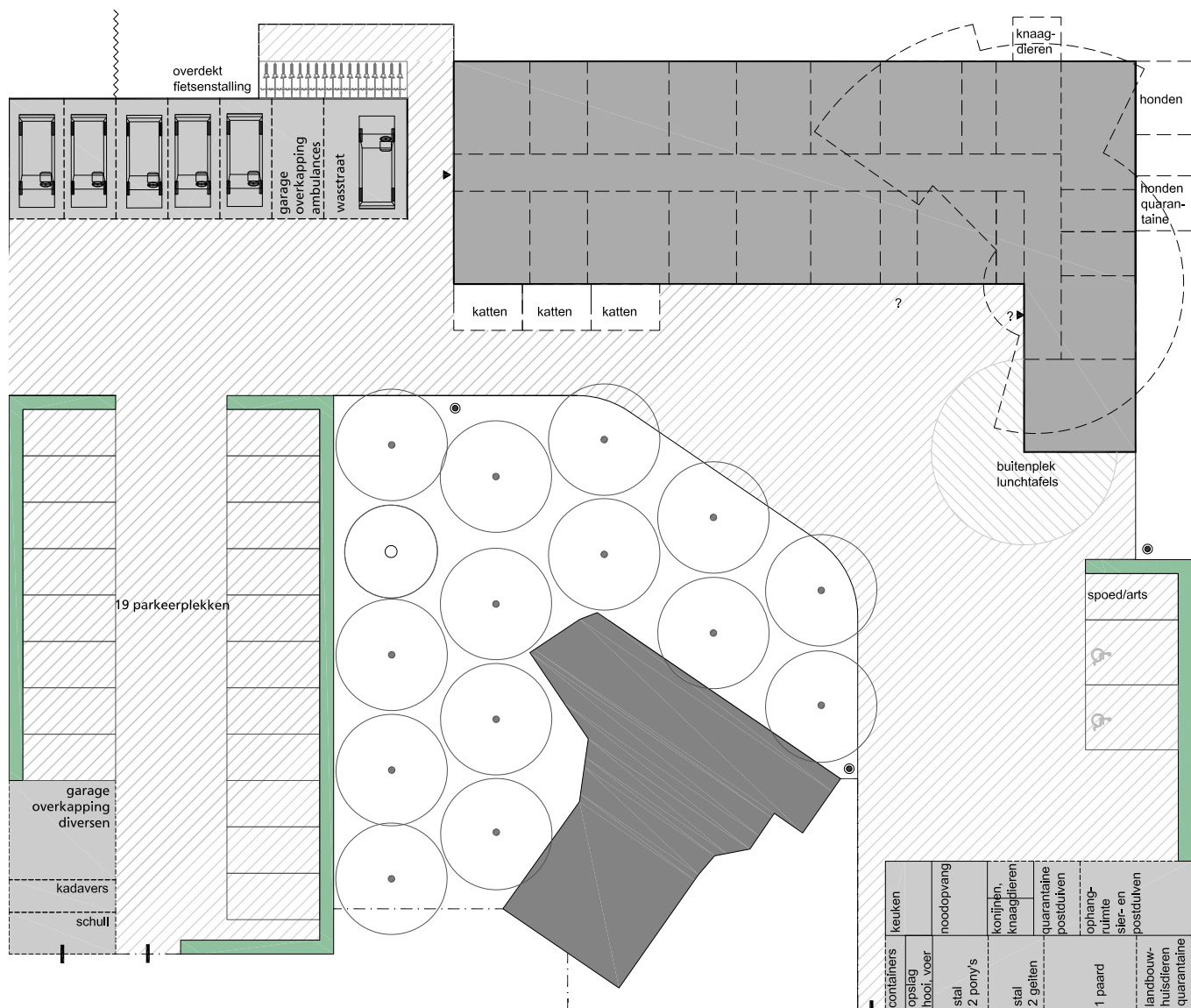
Keuze

De drie modellen geven de zoektocht weer naar de meest passende oplossing. Uit het overleg met de gemeente Wassenaar en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is naar voren gekomen, dat model 3 de beste basis vormt voor de architectonische uitwerking.

In dit model is de sloot ter verdeling van het weiland vervallen. De sloot heeft namelijk ook enkele nadelen: de kans dat het graven van de sloot conflicteert met archeologische artefacten, de beperkte doorstroom van het water en de introductie van een element dat er vroeger niet is geweest. Voor de watercompensatie is het extra oppervlaktewater niet nodig.

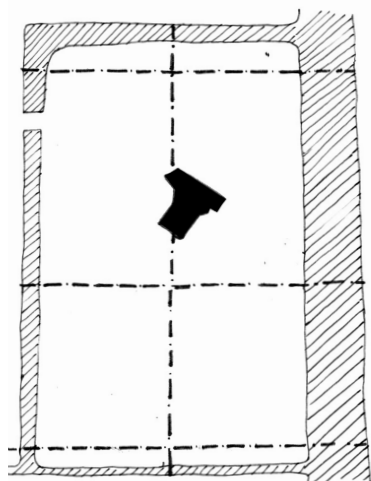
In plaats daarvan wordt een verzorgd hekwerk geplaatst.

In het inrichtingsplan is voorzien dat een deel van het weiland iets dieper komt te liggen, zodat hemelwater van daken en verhardingen bij zware buien zonodig hier kan infiltreren.



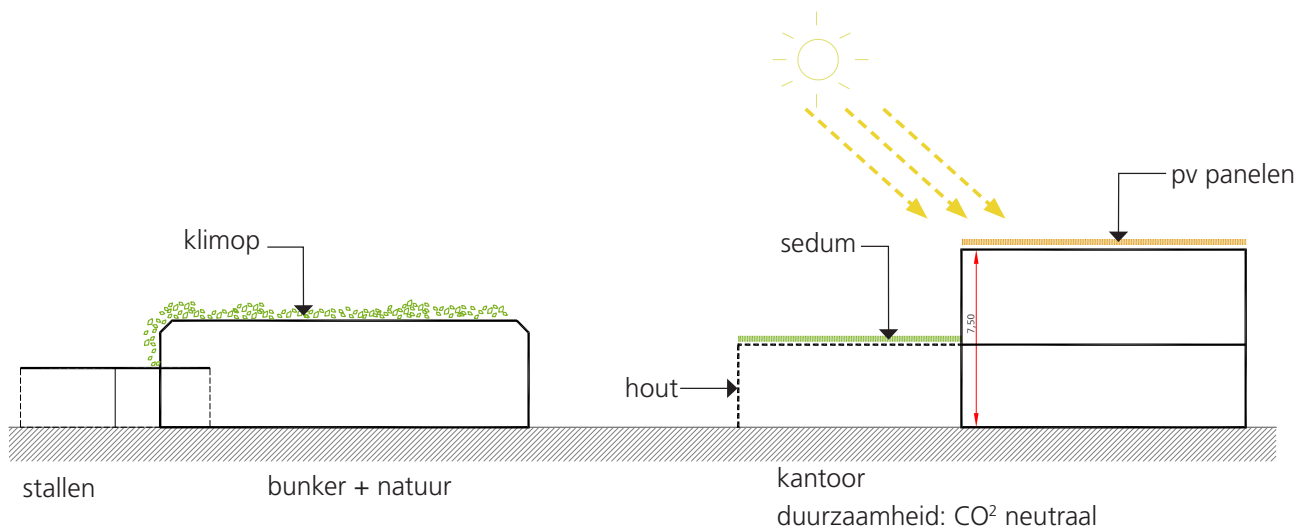
model 3

n.b.: de ruimte in de bunker wordt, waar mogelijk, gebruikt voor opslag



raster en bunker

visie beeldkwaliteit



Uitgangspunten beeldkwaliteit:

- De bebouwing, ook het hoofdgebouw, heeft een lichte uitstraling tegenover de betonnen bunker. Houtbouw, als contrast en verwijzing naar de historische situatie van houten bijgebouwen bij fortificaties, is een goede mogelijkheid.
- Houtbouw kan bijdragen aan CO² neutraal bouwen en heeft een korte bouwtijd met minder overlast voor bedrijfsvoering en omgeving.
- Houtbouw past in het landelijke beeld.



contrast: zwaar beton - licht hout



verschillende expressies houten gevels: meer traditioneel of avontuurlijker?

ambitie beeldkwaliteit

Dit boekje geeft de landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de vernieuwing van de Dierenambulance weer: de ruimtelijke organisatie en de benodigde volumes. Om een inzicht te geven van het beoogde uiterlijk en richting te geven aan de architectuur is hier de beeldkarakteristiek beschreven. De architectuur is vooral een respons op de hoog gewaardeerde landschappelijke context. Behalve cultuurhistorie gaat het om een ontspannen, informele landelijke sfeer.

De hier beschreven beeldkarakteristiek is de opmaat voor een Beeldkwaliteitplan, waarmee de regie over de architectonische uitwerking wordt gevoerd: een stimulerend en richtinggevend document. Passend bij het landschap en voortbouwend op de bijzondere kenmerken van de plek.

Het Beeldkwaliteitplan geeft uitdrukking aan de ambities voor de architectuur in het algemeen, de relatie van de bebouwing met de context, de hoofdvorm van de gebouwen, de gevelopbouw en het materiaalgebruik, de detaillering en de kleur. Met deze richtlijnen wordt de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en de samenhang met de omgeving zeker gesteld. Het Beeldkwaliteitplan geldt als leidraad voor de planbegeleiding en als kader voor de welstandsbeoordeling. Naast richtinggevend, is het Beeldkwaliteitplan een toetsend instrument.

De beeldkwaliteit geeft uitdrukking aan de ambities van de Dierenambulance. Ze betreffen vooral de duurzaamheid: in milieutechnisch opzicht, als functioneel aspect en ook esthetisch.

- Milieu: energiezuinig, CO2 neutraal en/of C2C;
- Functioneel: ruimte voor de uitoefening van de gewenste diensten, flexibiliteit om werkwijze aan te passen;
- Esthetisch: expressie landschappelijke context en cultuurhistorie, expressie van de functie en de maatschappelijke positie van de dierenambulance en hospitaal.

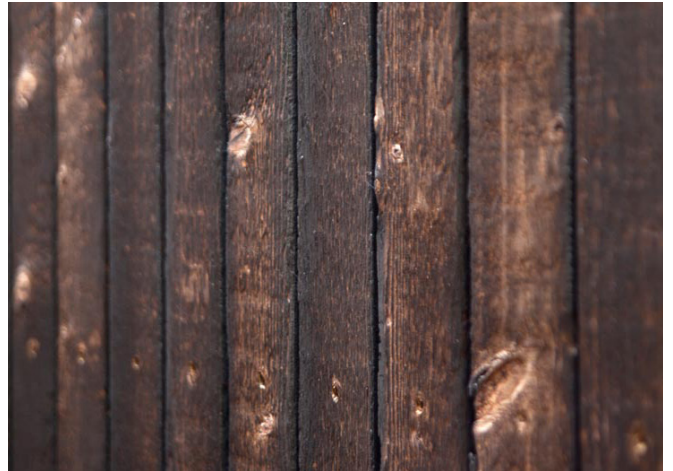
De beeldkarakteristiek is verankerd in de context (van tijd en plaats) en laat zich als volgt omschrijven.

Een groepering van gebouwen in een orthogonaal raster gaat voort op de geschiedenis van de nutstuin. Het zwaartepunt van de bebouwing ligt in de occupatiezone op de grens van de romantische, in basis 19e eeuwse, parksfeer en de landelijkheid van de strandvlakte. In ruimtelijke organisatie, positionering en korrel is de gewenste ontwikkeling van de Dierenambulance op Oosterbeek vergelijkbaar met de bebouwing in het verleden. Dat geeft aanleiding tot de ontwerpmotieven als:

- Het tonen van de sporen van de tijd ('patina' niet wegpoetsen, materialen toepassen die mooi verouderen);
- Het spelen met (on)regelmaat en (im)perfectie (vergelijkbaar met het boeren erf);
- Het spelen met formele en informele kenmerken ('bestudeerde zorgeloosheid').
- De eenvoud van het landschap omarmen.

De referenties illustreren de welbepaalde ambitie, maar als afbeelding van de toekomstige bebouwing schieten ze tekort. Immers de beelden in deze beeldkwaliteitsvisie zijn geen letterlijke voorafspiegeling van het uiteindelijke 'beeld'. Ze geven de ambitie weer, die aansluit bij de cultuur van de plek.







stallen, garages met een schuurachtig karakter, houten gevels met pannendak/groendak, met een witte gevellijst, zonder of met een deur; stallen kunnen toegankelijk aan twee zijden zijn



begroeide bunker in het landschap



houten hekwerk

LODEWIJK BALJON
landschapsarchitecten

