



De percelen Lindenlaan 4 en 4a gelegen te Nieuw-Bergen zijn op dit moment bebouwd met een bedrijfsgebouw, een voormalige bedrijfswoning en twee vrijstaande bijgebouwen. Deze bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt waardoor er ruimte gecreëerd wordt voor het realiseren van een woon-zorgcomplex.

De nieuwe woonvoorziening voor veertig cliënten ligt op een ideale situatie gelegen, dichtbij het centrum van Nieuw Bergen en in het groen met uitzicht over de weide (concept afbeelding 1). De ruimtes voor de cliënten zullen georiënteerd zijn naar het groen en de functionele ruimtes, zoals bergingen, zullen gesitueerd zijn aan een gesloten gevel richting de bedrijfswoning.

Voor de realisatie van het woon-zorgcomplex zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op het gebied van akoestiek, flora en fauna, bodem en stikstof. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai van de Rijksweg de gevelbelasting plaatselijk hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde. In het ontwerp wordt daarvoor rekening gehouden met een geluidluwe gevel richting de Rijksweg (zie concept afbeelding 2).

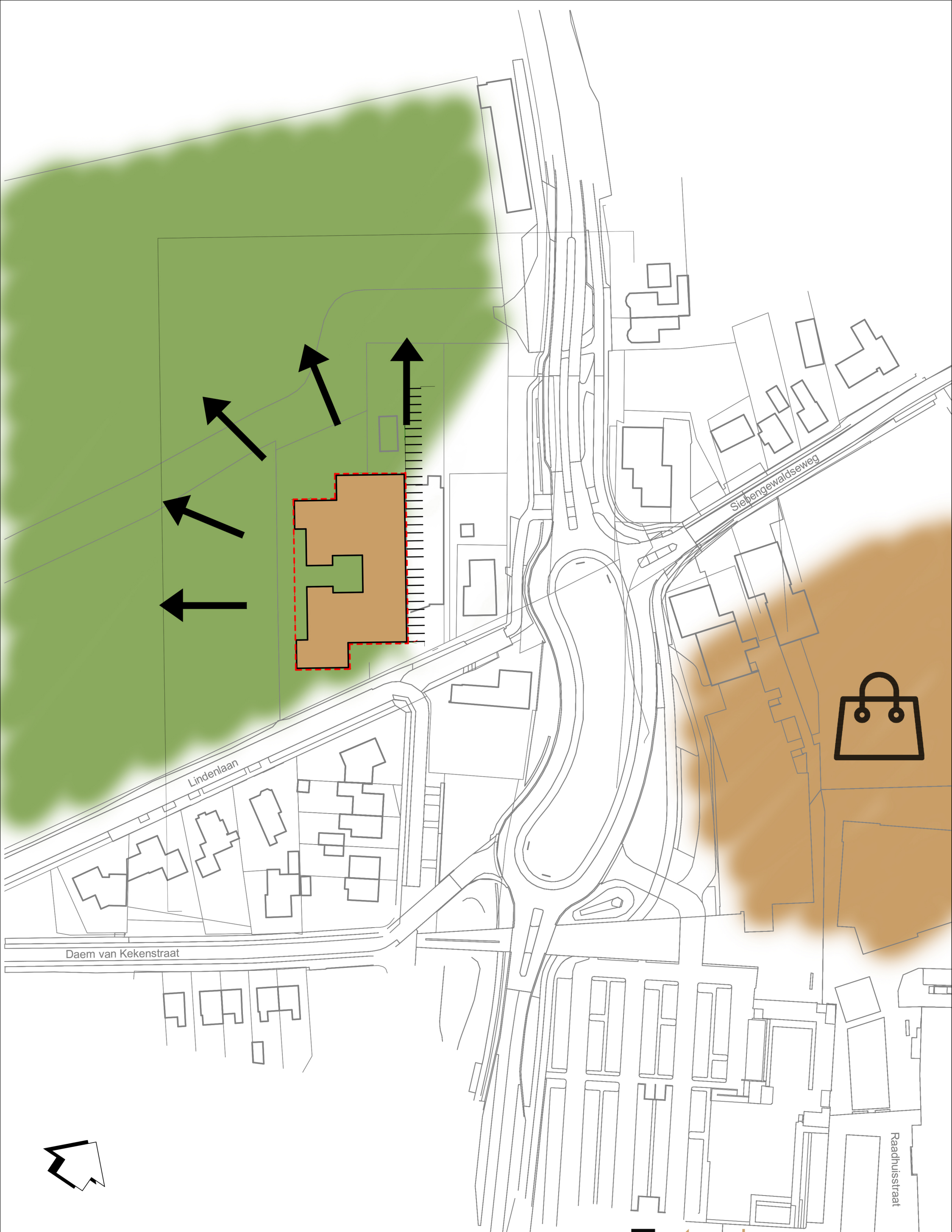
Tevens kenmerkend voor de locatie is de karakteristieke bomengroep van 100 jaar of ouder (concept afbeelding 3). Deze bomen zullen onderdeel worden van de tuin voor de cliënten. Op het kavel loopt een stroomvoerend rivierbed en een vrijwaringszone dijk waar in het ontwerp rekening mee gehouden dient te worden.

Een verder uitgangspunt voor het ontwerp is de schaal van het gebouw. De gevel wordt op een dusdanige manier ontworpen dat het gevelbeeld past bij de woningen aan de Lindenlaan. De gevel aan de Lindenlaan zal opgeknapt worden in twee delen, zodat het qua schaal past bij de woningen (concept afbeelding 3). Het gebouw volgt niet de Lindenlaan, maar is vormgegeven als een autonoom gebouw dat vrij in de ruimte staat en orthogonaal op de kavelgrens.

Het zorgcomplex bestaat uit vier woongroepen verdeeld over twee lagen. Passend bij de schaal in het landschap is het denkbaar dat de woongroepen op een verschillende manier vormgegeven kunnen worden, waardoor er voor het beeld twee gebouwen ontstaan in plaats van één grote massa. De woongroep aan de Lindenlaan zal met een kap en een metselwerk gevel goed bij het straatbeeld passen. De andere woongroep kan een andere materialisering krijgen en heeft een plat dak. De woongroepen worden gescheiden door de duidelijke entree met een hoge kap

Parallel aan de kavelgrens wordt aan de noordoost zijde de oprit gepositioneerd met parkeerplaatsen (afbeelding 4). Deze zijde heeft een hoge geluidsbelasting vanwege de rijksweg. Daarom zijn hier er geen leefruimten rechtstreeks op deze grens georiënteerd. Tevens garandeert dit de privacy naar het naastliggende perceel. De te realiseren parkeerplaatsen voldoen aan de parkeernorm welke gerelateerd wordt aan verpleeghuizen (basis: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW-publicatie 317). Het open landschap ligt juist aan de zuidwestzijde en is bereikbaar via een gezamenlijke binnen patio. Deze patio is een centrale plek waar het wonen omheen georganiseerd is en wordt uitgevoerd als een beschermde binnentuin met een hoge verbijfswaarde.

Concluderend zal het woon-zorgcomplex maximaal twee bouwlagen met een kap bevatten, zoals aangegeven in het bestemmingsplan. Met de goot- en bouwhoogte wordt er rekening gehouden met de woningen in de directe omgeving, evenals de verschaling van de massa. Vanuit een eigen toegangsweg langs het zorgcentrum kan de te realiseren parkeergelegenheid worden bereikt.

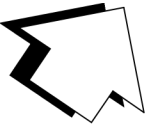
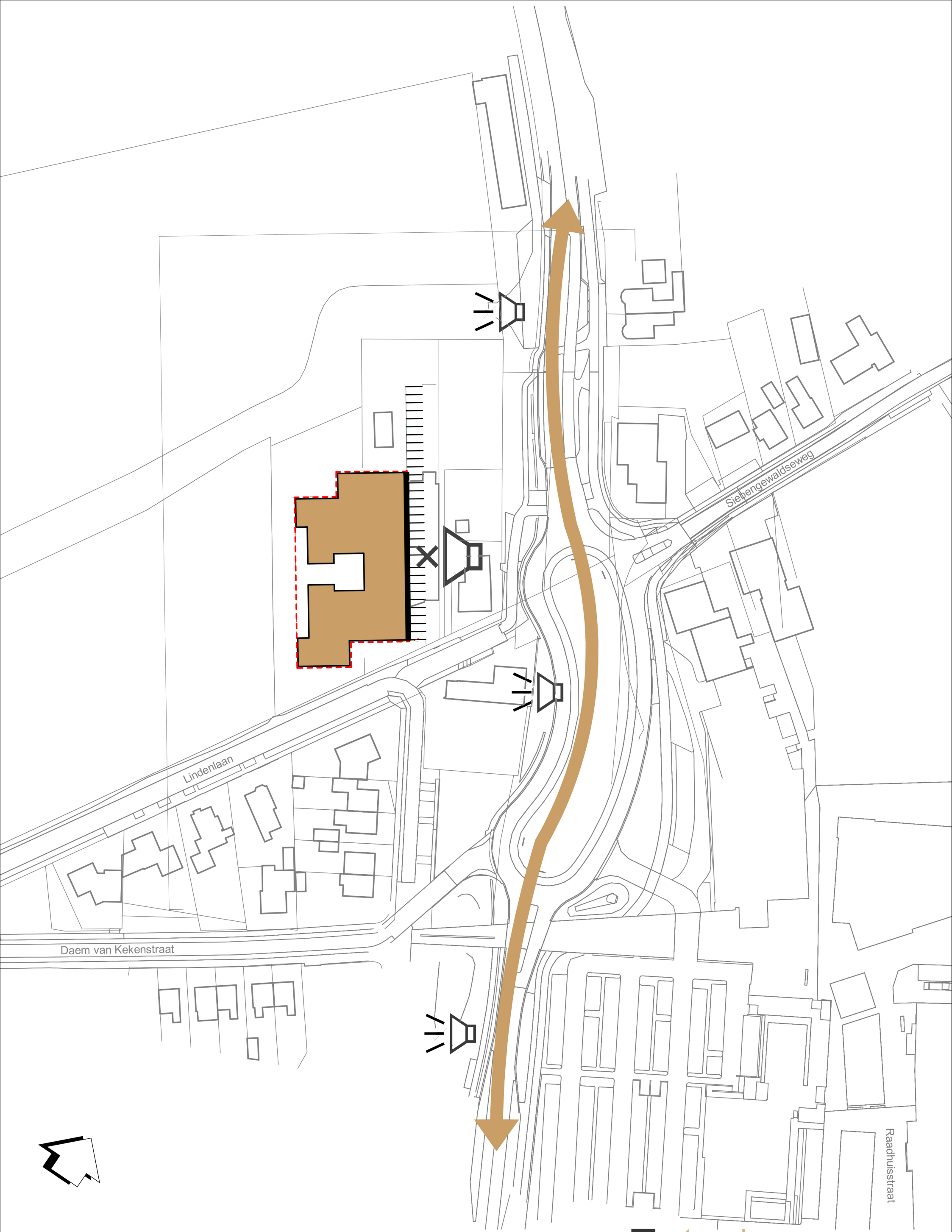


ZICHTLIJNEN



**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

Schaal: 1:1000
Formaat: A3
Datum: 23-03-2021



GELUIDLUWE GEVEL



**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

Schaal: 1:1000
Formaat: A3
Datum: 23-03-2021

