



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

datum: 18 mei 2021

gemeente Tynaarlo



Definitief ontwerp buitenruimte Noorder Sanatorium

Definitief ontwerp buitenruimte Noorder Sanatorium, Zuidlaren

Kenmerk: 19-52

27-01-2021

Tekeningen zijn niet geschikt voor uitvoering.

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR
EN STEDEBOUW

Kerklaan 30, Haren
Postbus 6070
9702 HB Groningen
050 5278218
contact@laoslandschap.nl
www.laoslandschap.nl

LPB Vastgoed
Zuiderpark 1, Groningen
Postbus 11080
9724 AD Groningen
050 3137580
thijsvanbree@vgprojectontwikkeling.nl
www.vastgoedgroningen.nu

Inhoud

1. INLEIDING	5
2. PROGRAMMA VAN EISEN	7
3. ONTWERP BUITENRUIMTE	11
4. ONTWERP BINNENTUINEN	39

Inleiding

Al 80 jaar vormt het Noorder Sanatorium en de tuin een beeldbepalend ensemble van Zuidlaren. Nadat het Noorder Sanatorium haar functie als sanatorium verloor zijn er diverse plannen geweest om het gebouw een nieuwe invulling te geven. Niet alle plannen zijn doorgegaan maar het bedrijf Pharma Bio Research International heeft een periode gebruik gemaakt van het gebouw. Nu ook deze functie uit het gebouw is verdwenen is ruimte voor een nieuwe invulling.

Inmiddels ligt er het plan het Noorder Sanatorium te herbestemmen naar woonappartementen. Dit vraagt niet alleen om ingrepen in het gebouw, maar ook om ingrepen in de tuin. De historische waarde is hierbij van groot belang; zowel het gebouw als de tuin zijn een rijksmonument. Tijdens het gehele ontwerpproces moet de eerder opgestelde tuinhistorische verkenning (2018) als basis worden gebruikt en moet de tuin of de verschillende tuindelen in haar gehele opzet beschouwd worden.

Behalve de tuinhistorische verkenning is er samen met Libau, gemeente Tynaarlo, Monumenten Advies Bureau, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en ArchTime Bureau voor architectuurhistorie en bouwhistorie een modellenstudie (2019) opgesteld in een aantal schetssessies. Het conclusiemodel uit deze sessies vormt een vertrekpunt voor het ontwerp van de buitenruimte.

De ingrepen die gedaan worden in de buitenruimte bestaan uit drie onderdelen. Ten eerste is er de buitenruimte nabij het gebouw waarbij ingrepen worden gedaan om het nieuwe programma in de buitenruimte op een historisch verantwoorde manier in te passen. Het tweede onderdeel betreft de inrichting van de binnentuinen. Het derde onderdeel gaat over een waardering van en ingrepen in het bestaande groen. Dit onderdeel heeft Stedelijk Groen voor haar rekening genomen. Ook het beheerplan neemt Stedelijk Groen voor haar rekening.

2. PROGRAMMA VAN EISEN

Programma van eisen

ALGEMEEN

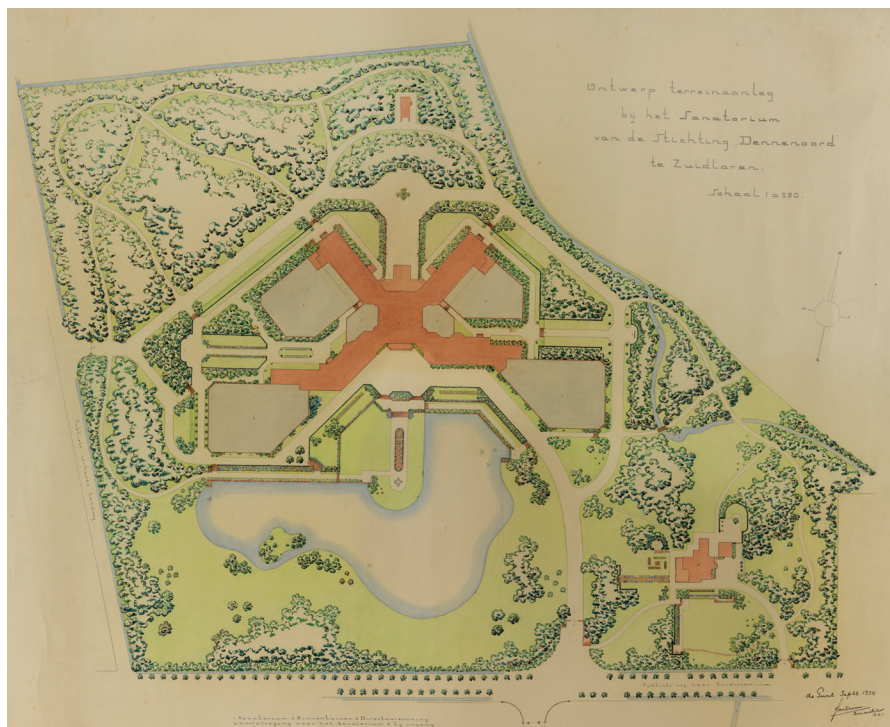
- Inpassing van nieuw programma ten behoeve van de herbestemming naar appartementen
- De oorspronkelijke aanleg (kaart 1948) en het oorspronkelijke plan (1934, nooit zo aangelegd) vormen de belangrijkste inspiratie en de basis voor ingrepen
- Een kwaliteitsslag voor de gehele tuindelen ten opzichte van de huidige situatie
- Modellenstudie Nieuw programma buitenruimte, Noorder Sanatorium, Zuidlaren (2019) als uitgangspunt¹
- Tuinhistorische verkenning Noorder Sanatorium (2018) als uitgangspunt²

NIEUW PROGRAMMA

- 27 parkeerplaatsen overdekt (carport)
- 27 parkeerplaatsen niet overdekt
- Parkeerplekken fietsen (bij voorkeur overdekt en afsluitbaar)
- Toegangswegen en -paden
- Bewegwijzering
- Ondergronde afvalcontainer

¹MD Landschapsarchitecten (2018) *Tuinhistorische verkenning Noorder Sanatorium*. Haren, MD Landschapsarchitecten;

²LAOS (2019) *Modellenstudie nieuw programma buitenruimte Noorder Sanatorium, Zuidlaren*. Haren, LAOS.



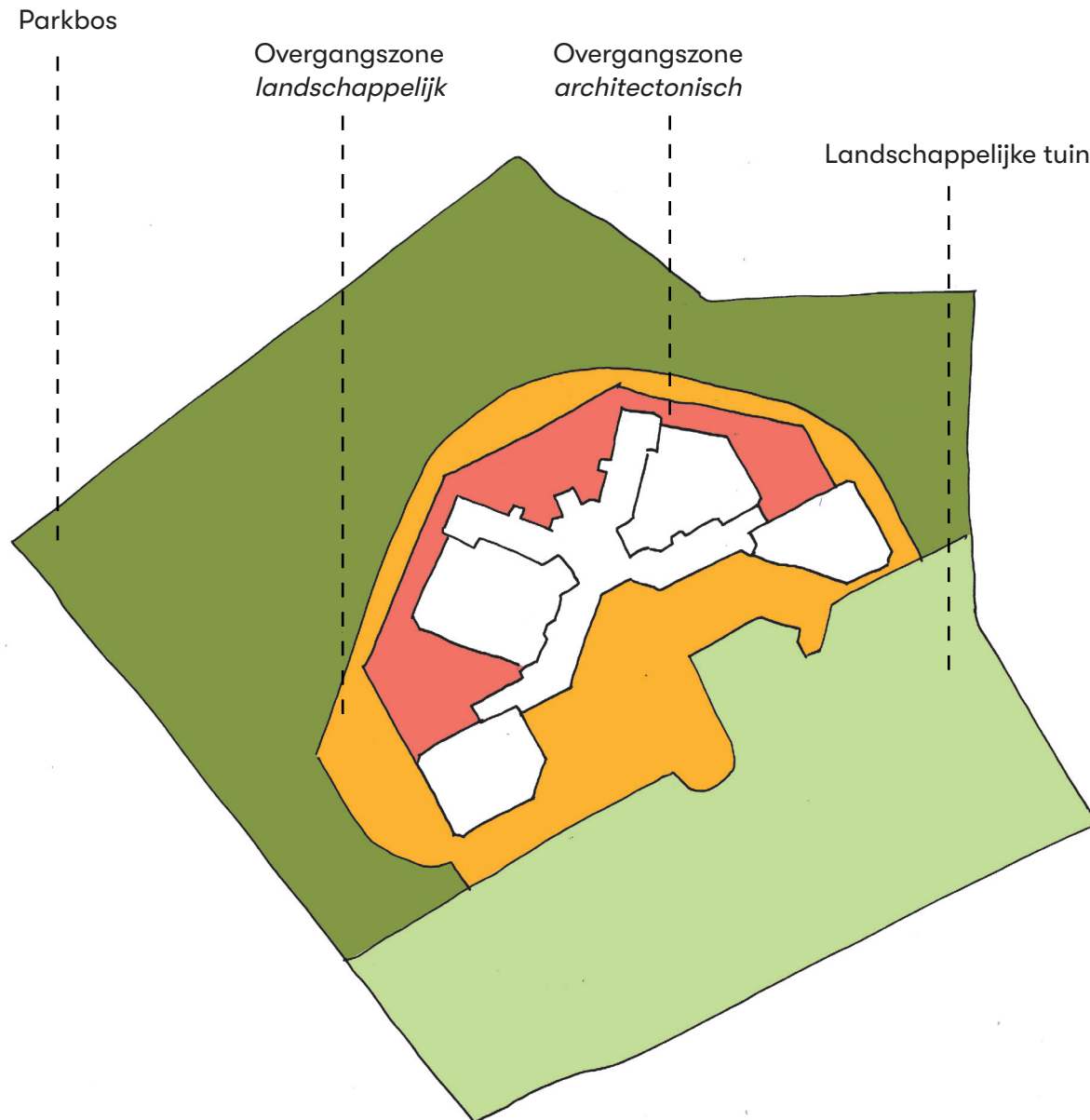
Special Collections WUR, projectnummer 45.107 inventarisnummer 45.107.13 (plankaart, 1934)



Drents Archief, toegangsnummer 0672, inventarisnummer 37 (Terrein-restauratie met beplantingsplan bij het Noorder Sanatorium, 1948)

3. ONTWERP BUITENRUIMTE

Ruimtelijk concept



RUIMTELIJK CONCEPT

Zowel de oorspronkelijke plankaart - de tuin is nooit zo aangelegd - als de plankaart uit 1948 voor het restauratieplan dienen als inspiratie voor het ruimtelijk concept.

Het belangrijkste principe betreft de overgang van gebouw naar landschap in diverse trappen. Bij het landschappelijke deel horen de landschappelijke tuin en het parkbos. Tussen het landschappelijke deel en het gebouw bevinden zich een landschappelijke overgangszone en een architectonische overgangszone.

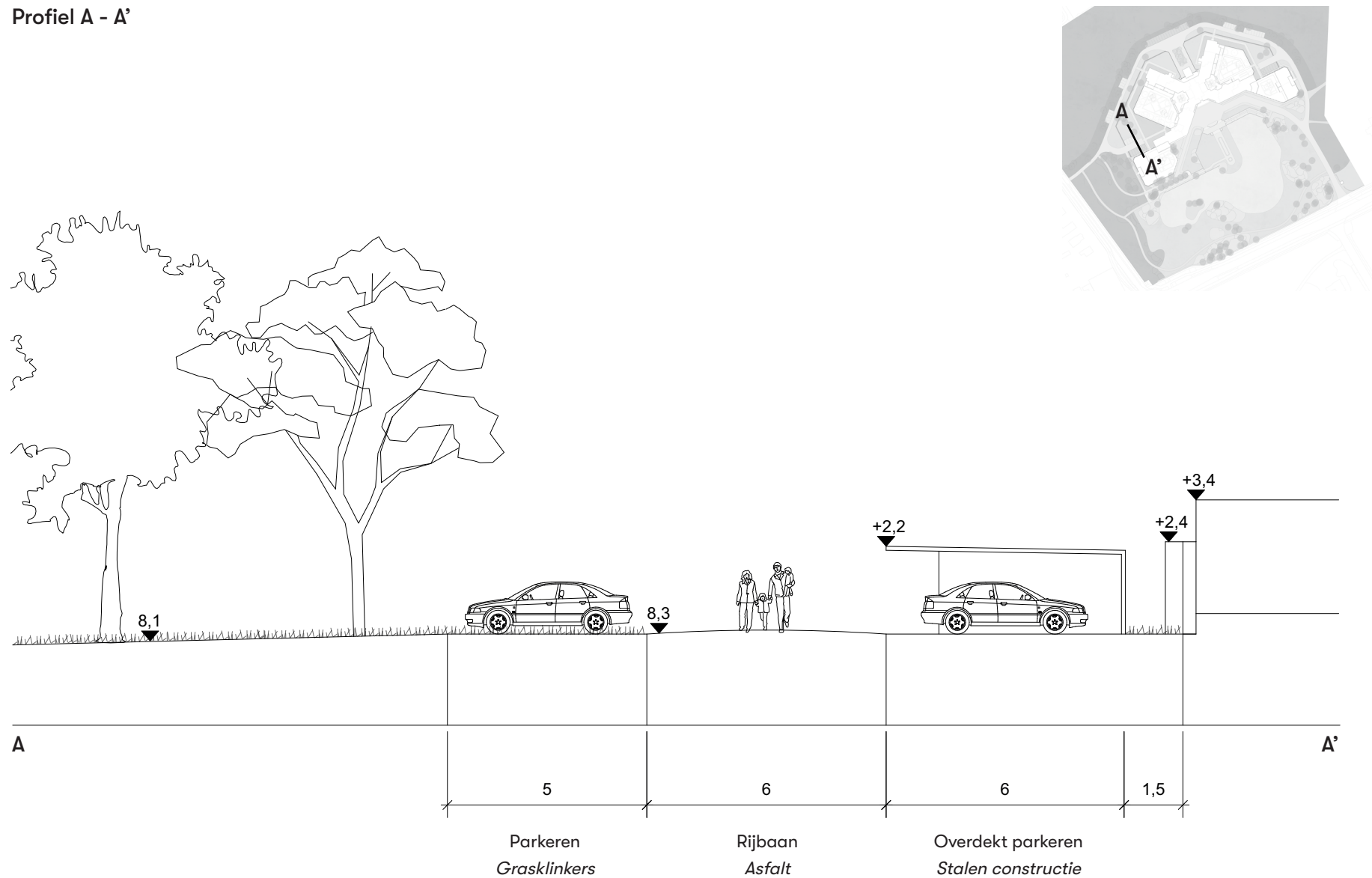
Het nieuwe programma in de buitenruimte dat nodig is bij de herbestemming moet zich voegen naar deze hoofdopzet. Bovendien kan deze hoofdopzet handvatten bieden om het nieuwe programma in te passen.



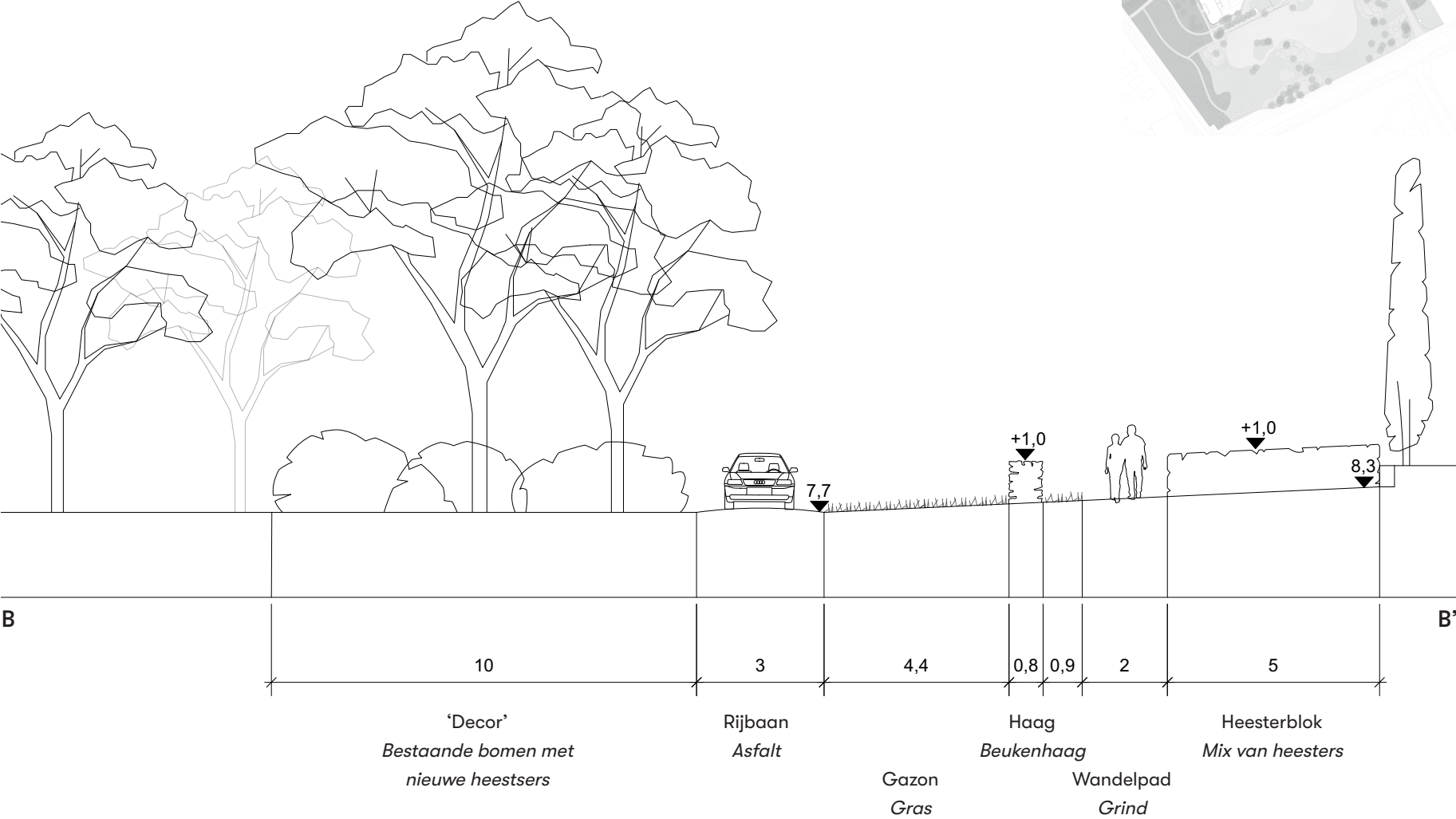
-  Asfalt
-  Grind
-  Grasbetonklinker
-  Overkapt parkeren
-  Haag
-  Heesterblok
-  Gazon
-  Bewegwijzering
-  Afvalcontainer
-  Plantvakken
-  Bosvakken

Profielen

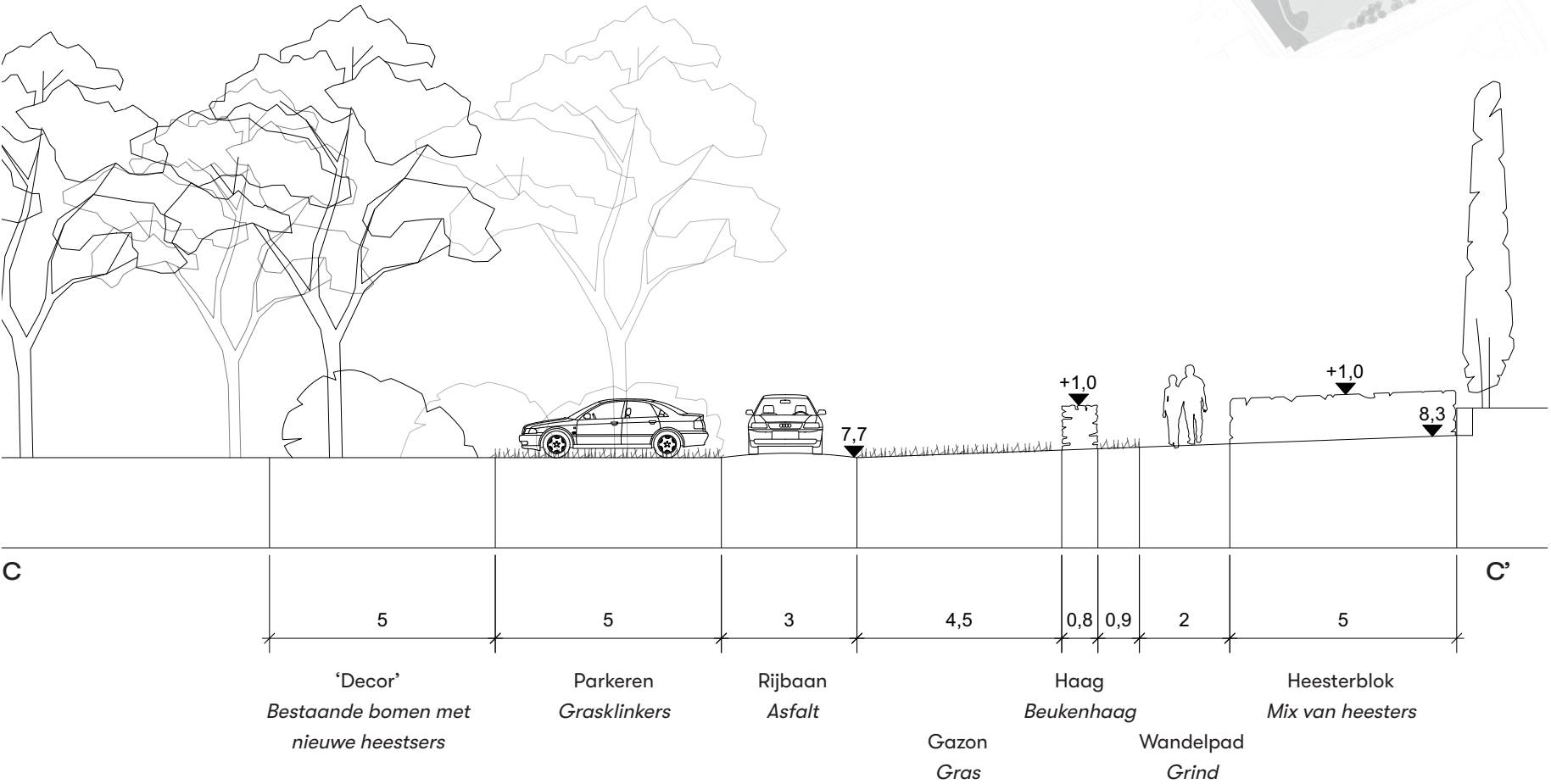
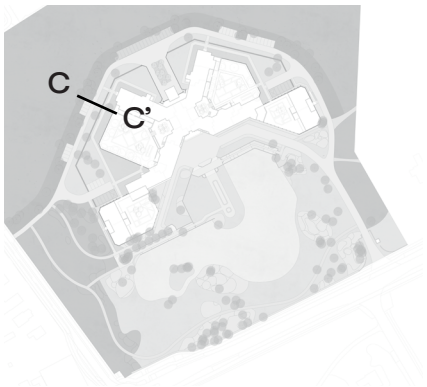
Profiel A - A'



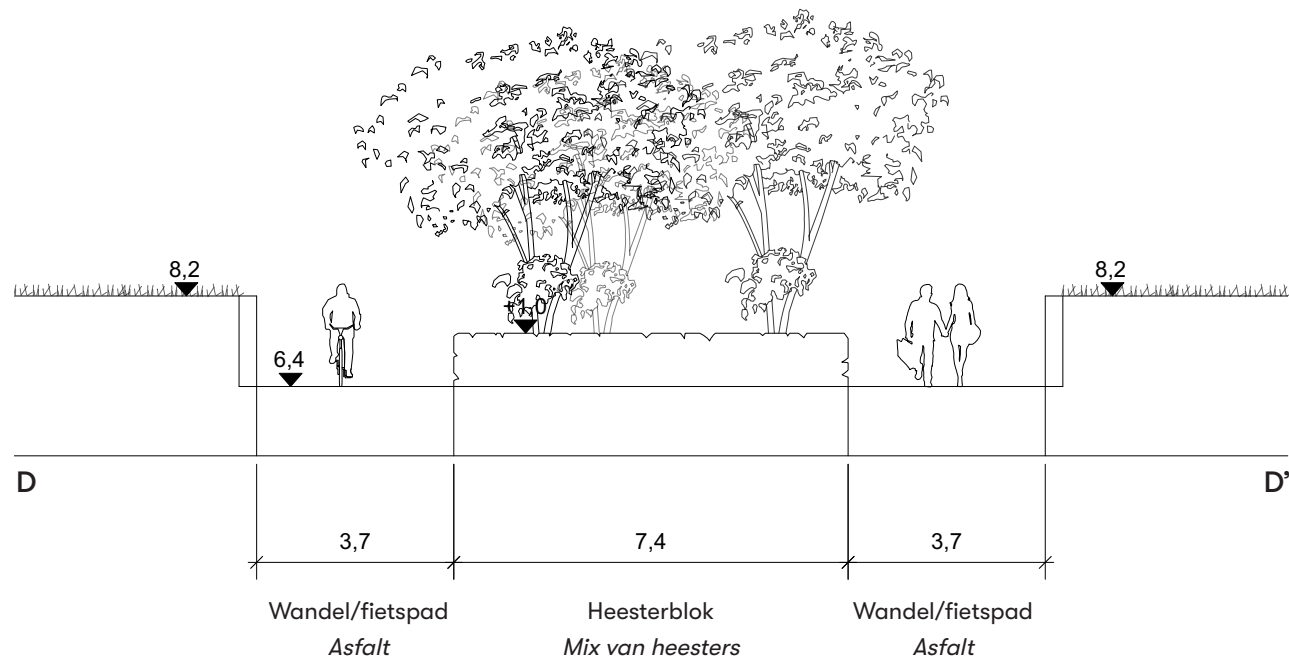
Profiel B - B'



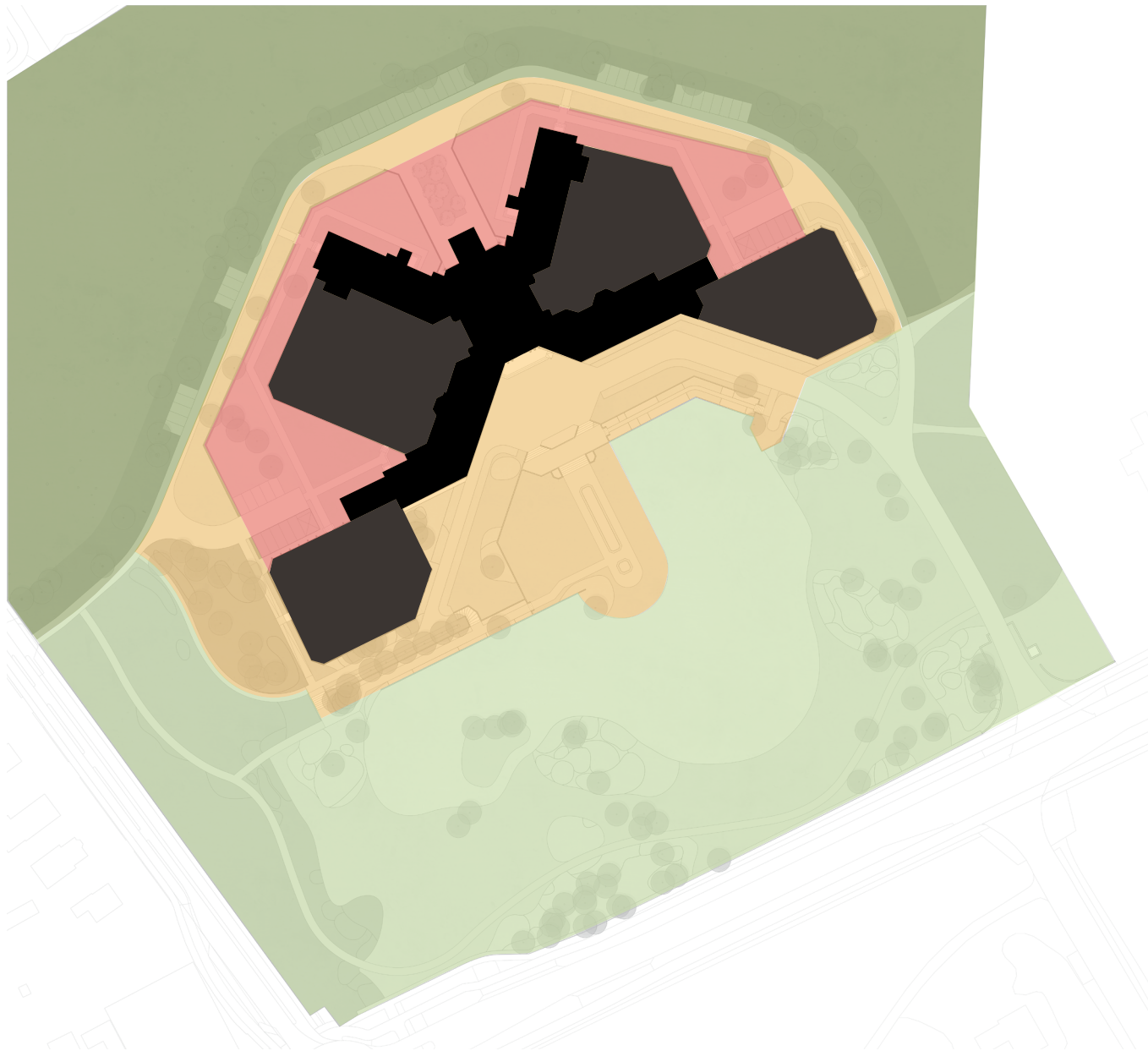
Profiel C - C'



Profiel D - D'



Plantoelichting



GETRAPTE OVERGANG VAN GEBOUW NAAR LANDSCHAP

In de huidige aanleg is de getrapte overgang van gebouw naar landschap nog goed zichtbaar. Elementen die er niet meer zijn maar wel bijdroegen aan deze overgang betreffen de padenstructuur ten noorden van de bebouwing en de doorlopende haag. Wij stellen voor deze te herintroduceren.

-  Parkbos
-  Landschappelijke tuin
-  Overgangszone *landschappelijk*
-  Overgangszone *architectonisch*



HERINTRODUCTIE HAAG

De haag zoals deze te zien is op de restauratietekening maar ook op de oorspronkelijke plantekening wordt opnieuw geïntroduceerd. De haag benadrukt de overgang van landschappelijk naar architectonisch en zorgt ook voor de inpassing van nieuw programma zoals parkeerplaatsen.





HERINTRODUCTIE PADENPATROON

Het padenpatroon wordt aangelegd zoals bij de oorspronkelijke aanleg het geval was. Deze zorgt nu voor de ontsluiting van diverse appartementen.





INTRODUCTIE HEESTERBLOKKEN

De heesterblokken - zoals deze te zien zijn op de oorspronkelijke plantekening - dragen bij aan de getraptheid van gebouw naar landschap en begeleiden het padenpatroon.



Heesterblokken



ROUTING AUTO

De hoofdrouting voor de auto bestaat uit een éénrichtingsweg vanuit de Stationsweg, om het gebouw, richting de Tienelsweg. Vanuit de éénrichtingsweg zijn drie aftakkingen met tweerichtingswegen richting parkeervoorzieningen.

 Hoofdroute
eenrichtingsverkeer

 Subroutes
tweerichtingsverkeer



ROUTING FIETS

Voor de fiets is het overal tweerichtingsverkeer waarbij om het gehele gebouw gefietst kan worden over asfaltwegen.

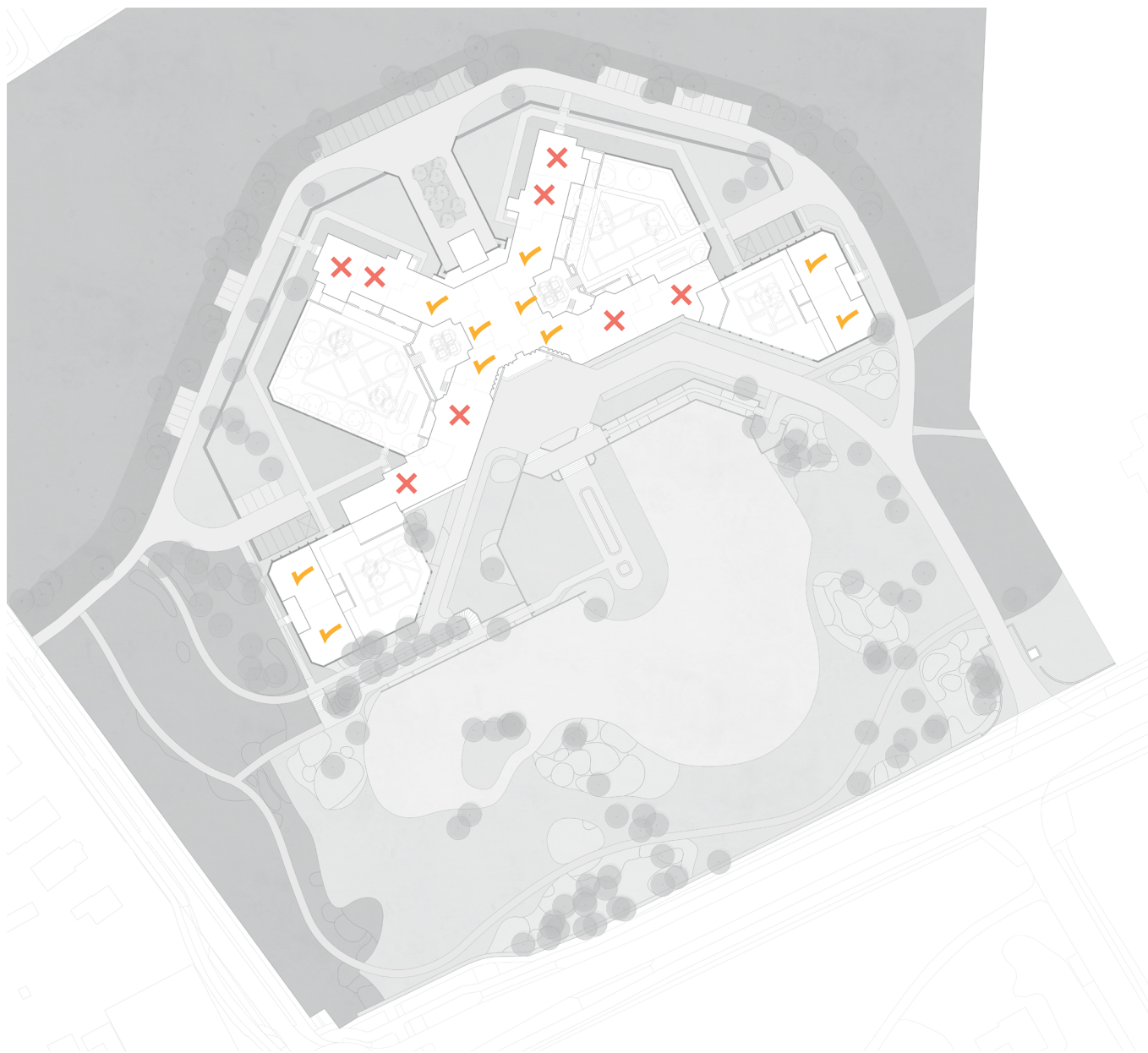




ROUTING VOETGANGER

De voetganger heeft vanzelfsprekend het meest fijnmazige routingpatroon. Zo worden de appartementen allemaal ontsloten via de routing voor voetgangers, maar zijn ook de andere tuindelen te bereiken zoals de landschappelijke voorzijde.

 Routing voetganger



ROLSTOELTOEGANKELIJKHEID

Op de begane grond zijn de appartementen met de rolstoel toegankelijk die via de hoofdentree ontsloten zijn. Verder zijn de appartementen in de binnentuinen met de rolstoel toegankelijk door nieuwe hellingbanen. Bij de overige appartementen op de begane grond is dit niet het geval.

✓ Rolstoeltoegankelijk

✗ Niet rolstoeltoegankelijk

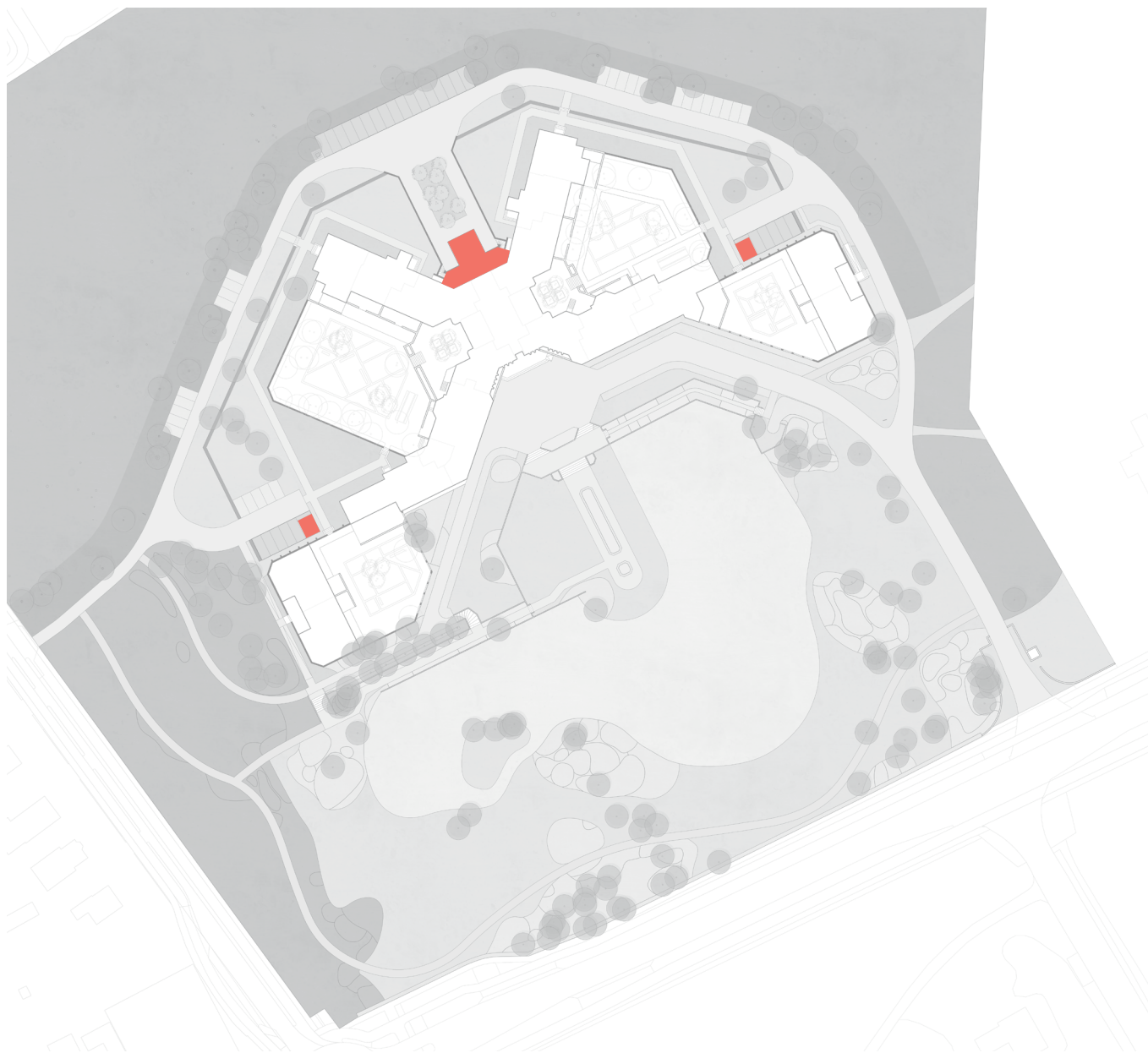


PARKEREN AUTO

Er worden 27 appartementen gerealiseerd waarbij voor elk appartement één overdekte parkeerplaats en een open parkeerplaats worden gerealiseerd. Een deel van de parkeerplaatsen wordt ingepast binnen de haag. Een ander deel van de parkeerplaatsen worden gesitueerd in het 'decor', in de bosrand.

 Overkapt parkeren

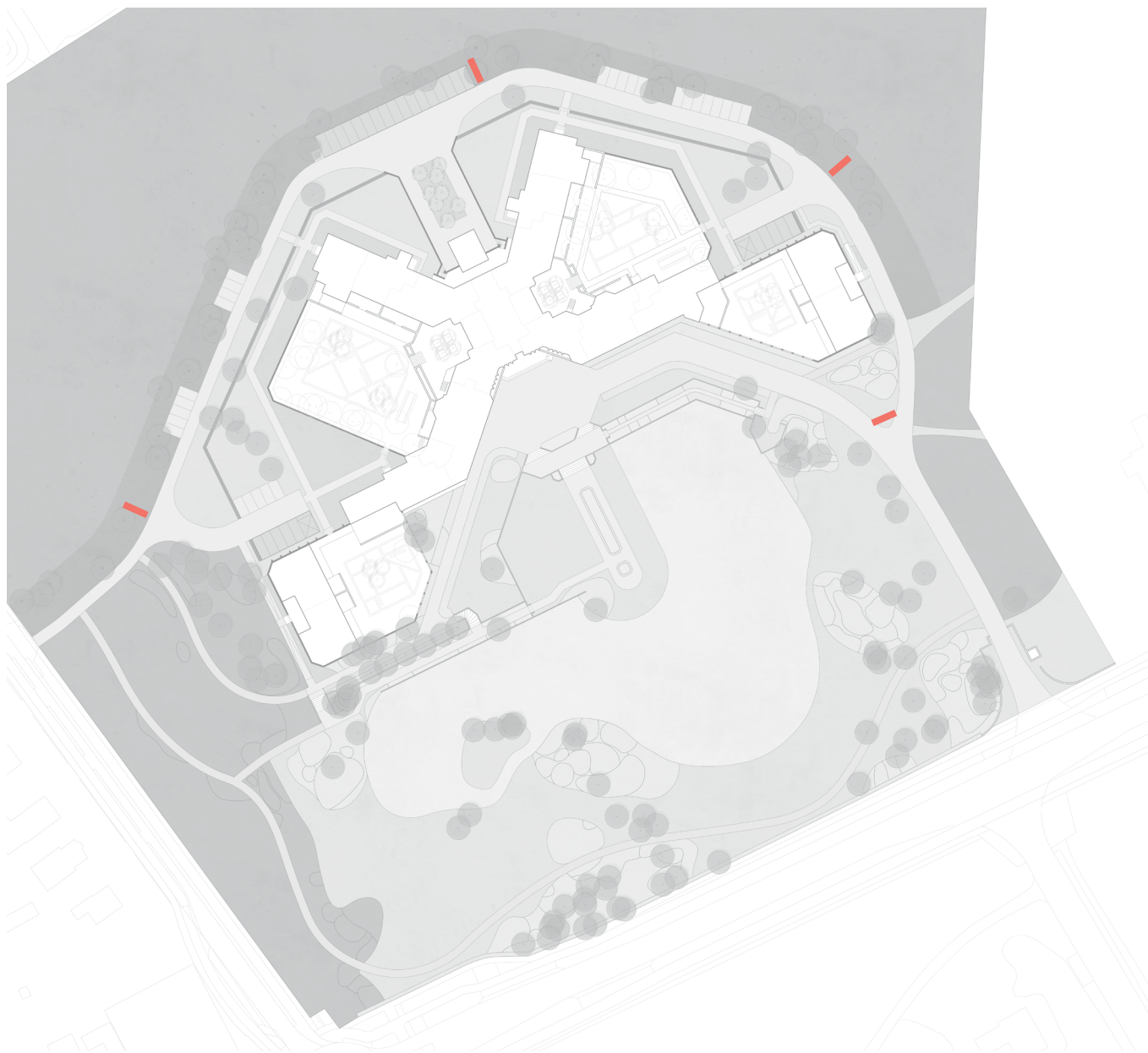
 Parkeerplaatsen
niet overkapt



PARKEREN FIETS

Het parkeren voor de fiets wordt deels opgelost in het gebouw en deels in de constructie voor het overkapt parkeren voor de auto.





BEWEGWIJZERING

De bewegwijzering geeft de
situering van de verschillende
appartementen aan.

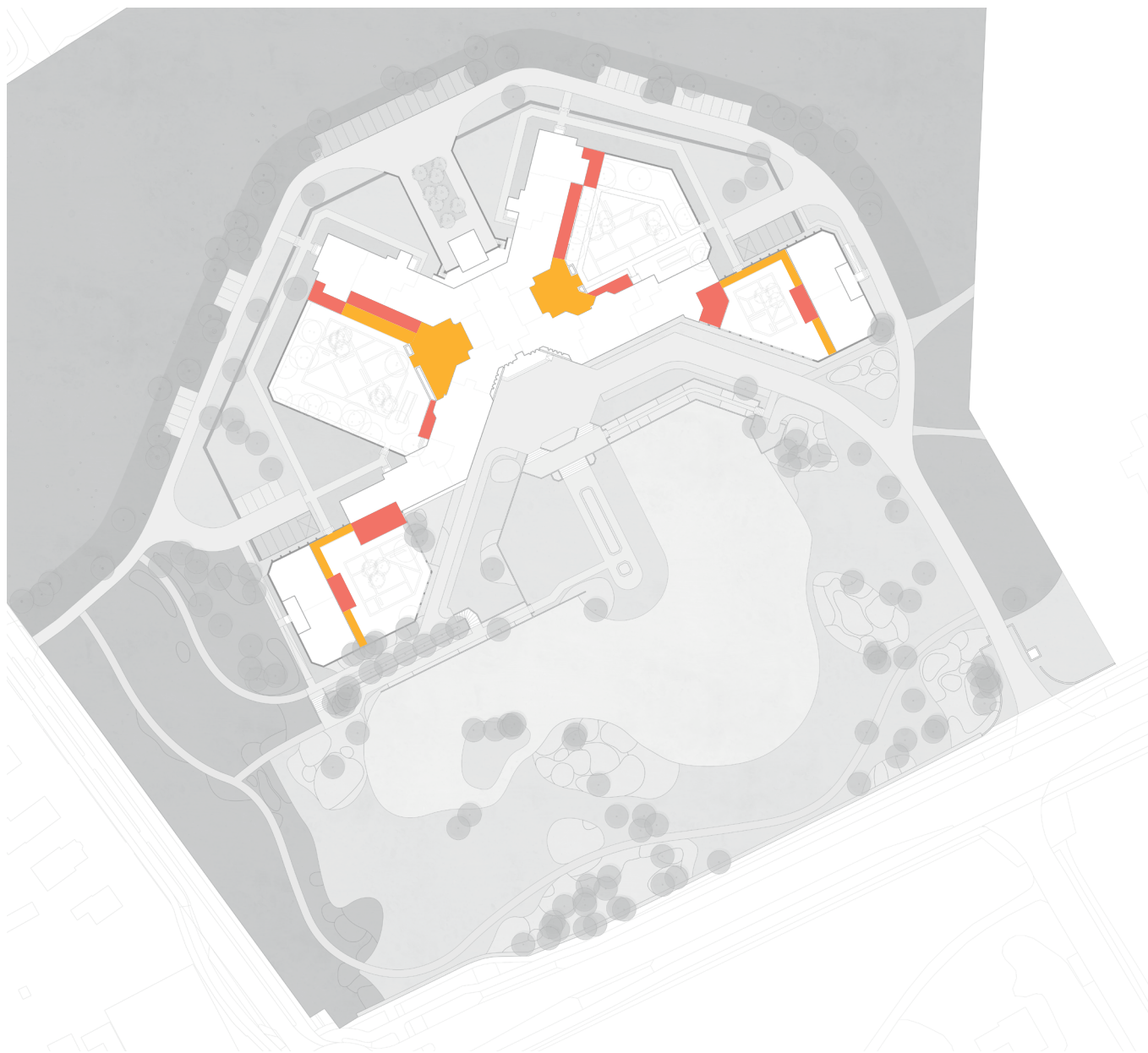




AFVALCONTAINER

In het plan wordt uitgegaan van een ondergrondse afvalcontainer. Deze wordt ingepast in de rand van het parkbos op dezelfde wijze als de parkeerplaatsen.





PRIVÉ / SEMI-PRIVÉ BUITENRUIMTE

De privé buitenruimte bestaat grotendeels uit bestaande ommuurde tuindelen waar reeds een scheiding tussen privé en collectief aanwezig is. Bij nieuwe privé buitenruimtes worden deze scheidingen op dezelfde wijze vormgegeven door middel van tuinmuren en een kleine verhoging.

Er zijn ook tuindelen die meer privé aanvoelen dan het collectieve tuindeel maar niet privé zijn. Bijvoorbeeld in het geval van de tuindelen aan het souterrain waar twee appartementen aan grenzen.



Privé buitenruimte



Semi-privé buitenruimte

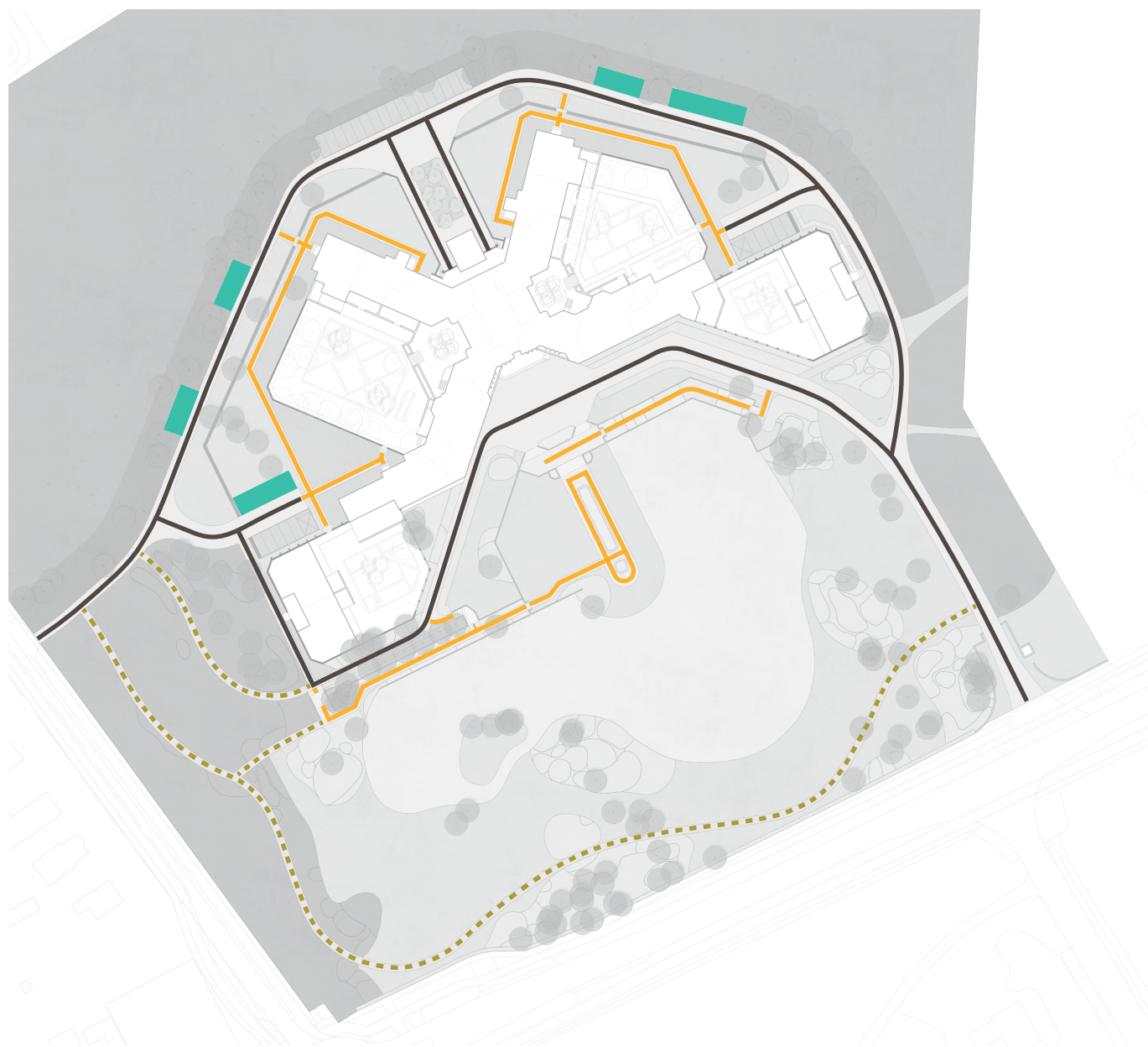


COLLECTIEVE BINNENTUINEN

De collectieve binnentuinen grenzen aan de privé en semi-privé buitenruimtes. De bewoners die wonen aan deze collectieve binnentuinen kunnen hier gebruik van maken.



Collectieve buitenruimte



MATERIÁLISERING

De asfaltwegen rondom het gehele gebouw worden aangevuld met wegen richting de appartementen. De open parkeerplaatsen worden vormgegeven in grasklinkers. Het nieuwe padenpatroon wordt op dezelfde wijze vormgegeven als de andere halfverharde paden; met grind.

- Asfalt
- Grasklinkers
- Grind
- Onverhard



BEPLANTING

De nieuwe beplanting bestaat uit de heesterblokken nabij het gebouw, de nieuwe haag als scheiding tussen het architectonische en landschappelijke deel van de overgangszone en de aanvulling van het 'decor' met onderbeplanting om zo een bosrand te maken.

 Onderbeplanting bosrand

 Haag

 Heesterblokken

Materialisering



Asfaltwegen op dezelfde wijze vormgeven als bestaande, in strakke landschappelijke lijnen en met dezelfde toeslag.



Parkeren op grasklinkers (SoliDrain S1, Swaans Beton).



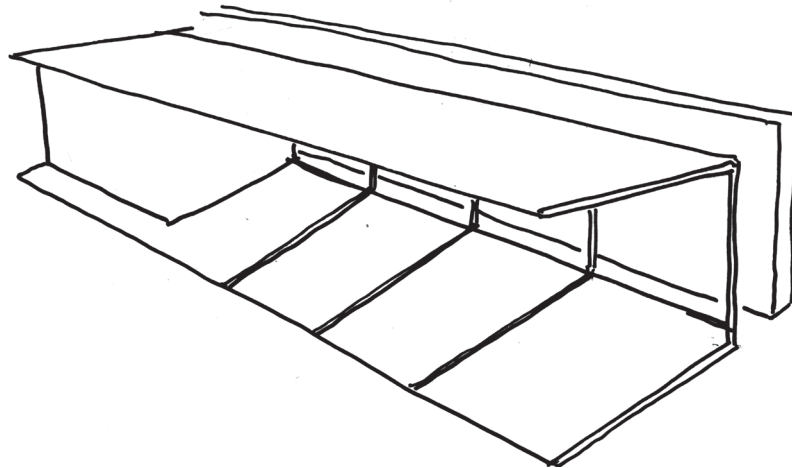
Paden van grind zo vormgeven als bestaande.



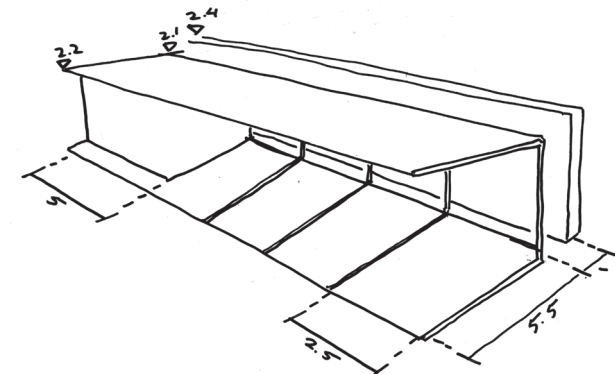
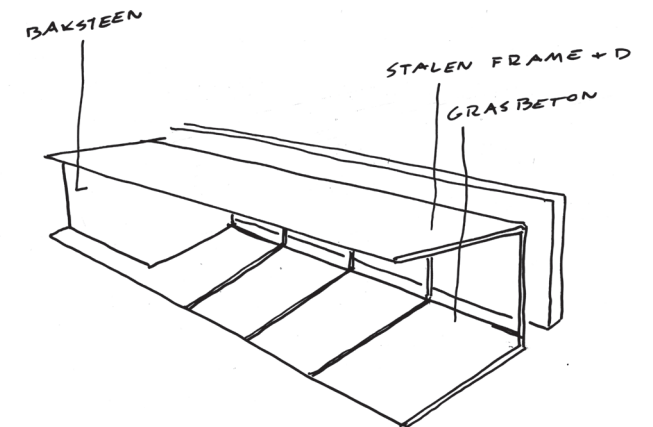
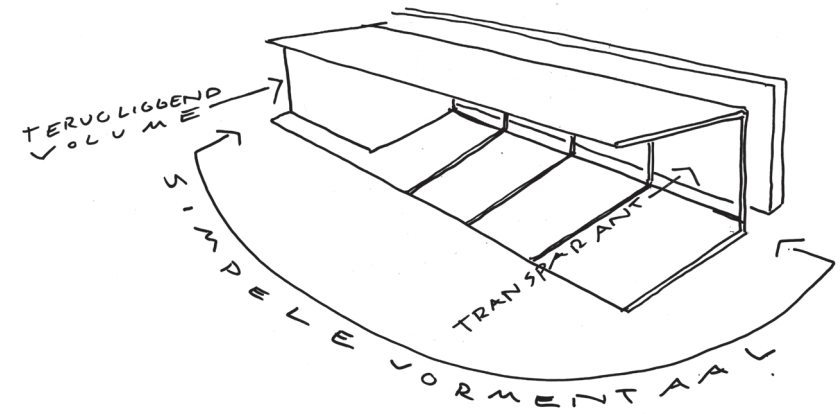
Bewegwijzering vormgeven op dezelfde wijze als in Dennenoord het geval is.



Ondergrondse afvalcontainer conform de gemeente Tynaarlo



Principe vormgeving overdekt parkeren met ingebouwd terugliggend volume voor fietsparkeren.

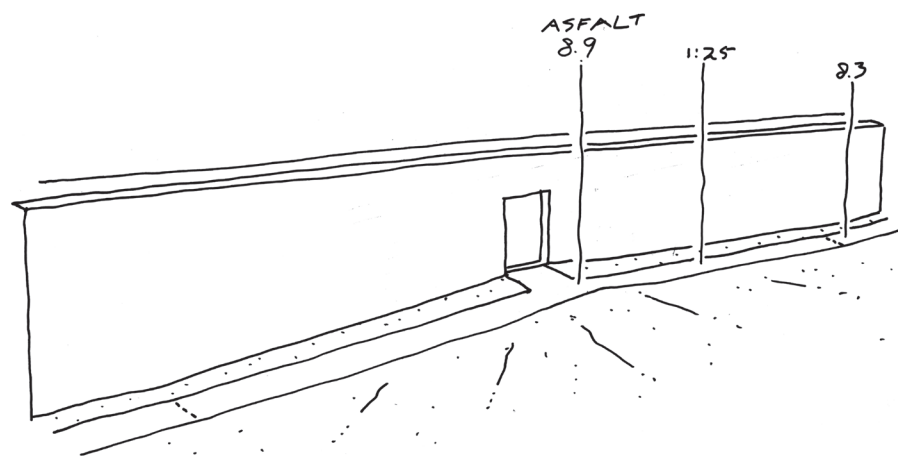


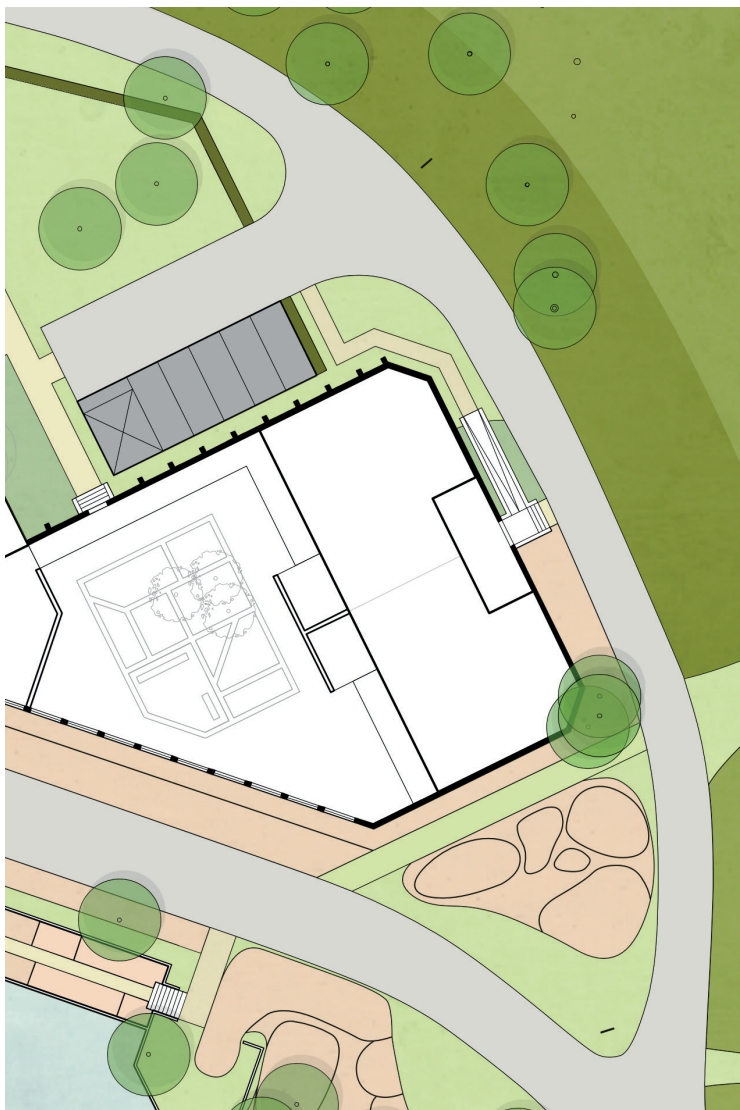


Principe toegang appartementen aan westzijde.

ROLSTOELTOEGANKELIJKHEID APPARTEMENTEN IN BINNENTUINEN WESTZIJDE

Om de appartementen in de binnentuinen rolstoeltoegankelijk te maken moet er een hoogte van 60 centimeter overbrugd worden. De context van de entree aan de westzijde verschilt van de context van de entree aan de oostzijde. Aan de westzijde ligt het voor de hand om de hellingbaan onderdeel te laten uitmaken van de routing om het gebouw. Dit werkt alleen wanneer er sprake is van 'vals plat'; hier kan van gesproken worden vanaf 1:25 of flauwer. Het maaiveld doet mee in deze steiging en hierop wordt hetzelfde materiaal als wat er nu ligt (asfalt) aangelegd.

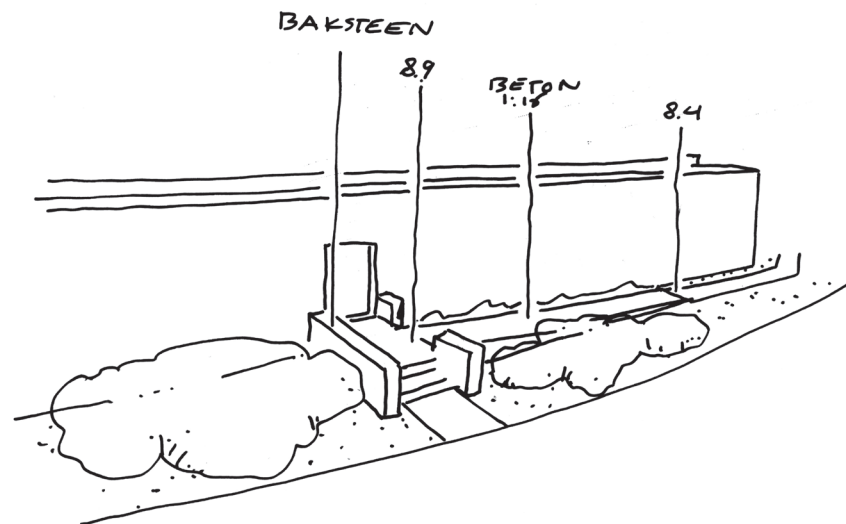




Principe toegang appartementen aan oostzijde.

ROLSTOELTOEGANKELIJKHEID APPARTEMENTEN IN BINNENTUINEN OOSTZIJDE

Om de appartementen in de binnentuinen rolstoeltoegankelijk te maken moet er een hoogte van 60 centimeter overbruggd worden. Aan deze zijde is beperkte ruimte en er is in de huidige situatie geen pad aanwezig. Door een nieuw element toe te voegen in bestaande stijl (trap van gebakken materiaal) wordt op een passende manier de hoogte overbruggd. De hellingbaan kan dan wel in beton vormgegeven worden. Om het te overbruggen hoogteverschil te verkleinen kan het maaiveld bij aanlanding van de hellingbaan iets omhoog gebracht worden (10 centimeter). Zo hoeft er maar 50 centimeter overbruggd te worden en omdat deze hellingbaan geen onderdeel is van een doorlopende route mag de hellingbaan steiler zijn, met een maximum van 1:16.



Beplanting



Nieuwe beukenhaag (*Fagus sylvatica*) zorgt voor scheiding landschappelijk en architectonisch deel.



Heesterblokken van taxus (*Taxus baccata*) geïnspireerd op het oorspronkelijke plan (nooit aangelegd).



Decor wordt gevormd door bestaande bomen en aangevuld met inheemse heesters zodat er een 'bosrand' ontstaat.



Gazon, zoals nu deels reeds aanwezig.

4. ONTWERP BINNENTUINEN

Programma van eisen

PROGRAMMA VAN EISEN

- Collectief gebruik door bewoners aansluitende appartementen
- Getrapte overgang van privé naar collectief
- Routing naar appartementen faciliteren
- Behouden bestaande waardevolle bomen
- Ruimte voor het verblijven van grote en kleine groepen
- Hoog kwaliteitsniveau materiaal en beplanting

INSPIRATIE

- Helende werking van de tuin (rust / arbeid)
- Beplanting zoals aangebracht bij restauratie (1948)*
- Vroegere samenhang binnentuinen met vleugels (rustig/ onrustig, man/vrouw)
- Middeleeuws concept hortus conclusus (hortus ludi, hortus catalogi, hortus contemplationis)

REKENING HOUDEN MET

- 'Decor' van de binnentuinen
- Zon en schaduw
- Raampartijen (zuidelijke binnentuinen)
- Beleving ruimte als binnentuin
- Flexibel gebruik versus bestemd gebruik
- Maatvoering (breedte, lengte en hoogte muren)
- Vaste versus bewerkelijke onderdelen van de tuin
- Seizoenen

*Beplanting zoals aangebracht bij restauratie (1948)

Bomen

- *Ulmus hollandica* 'Wredei'
- *Malus lemoinei*
- *Thuja occidentalis*
- *Acer globosum*
- Treurkers

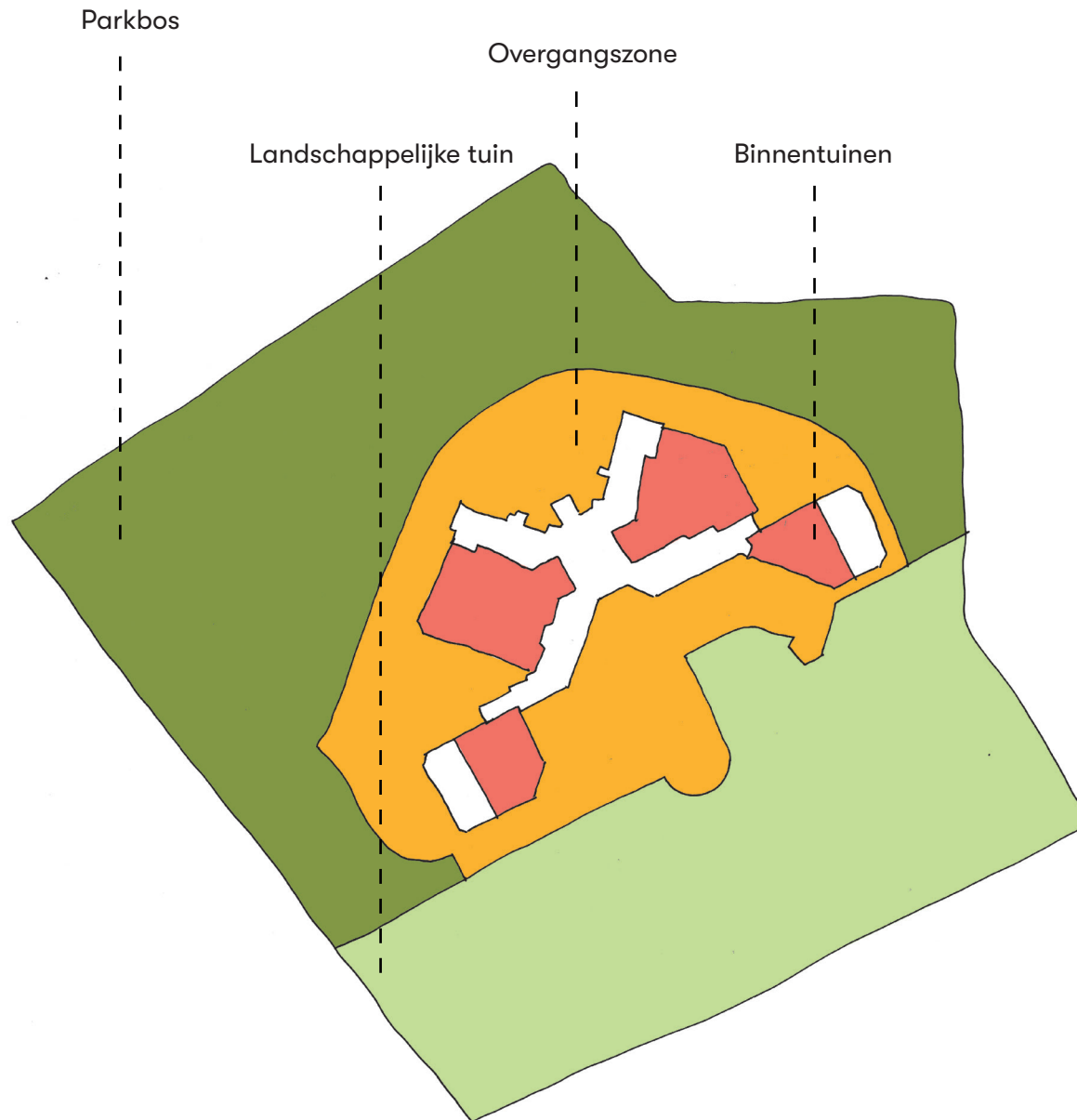
Heesters/bodembedekkers

- *Enkianthus campanulatus*
- *Cotoneaster buxifolia*
- *Ligustrum regelianum*
- *Spiraea bumalda*
- *Cotoneaster franchetii*
- *Spiraea arguta*
- *Spiraea froebelii*
- *Cotoneaster divaricata*
- Hulst
- *Potentilla farreri*
- *Ligustrum ovalifolium*
- *Ligustrum ovalifolium*
- *Berberis verruculosa*
- *Cotoneaster buxifolia*
- Else pousen (rozen)
- Joseph Guy (rozen)
- Grüss an Aachen (rozen)
- Paul Neyron (rozen)

Muurplanten

- *Enkianthus campanulatus*
- *Euonymus alatus*
- *Hydrangea accuminata*
- *Philadelphus lemoinei erectus*

Situering

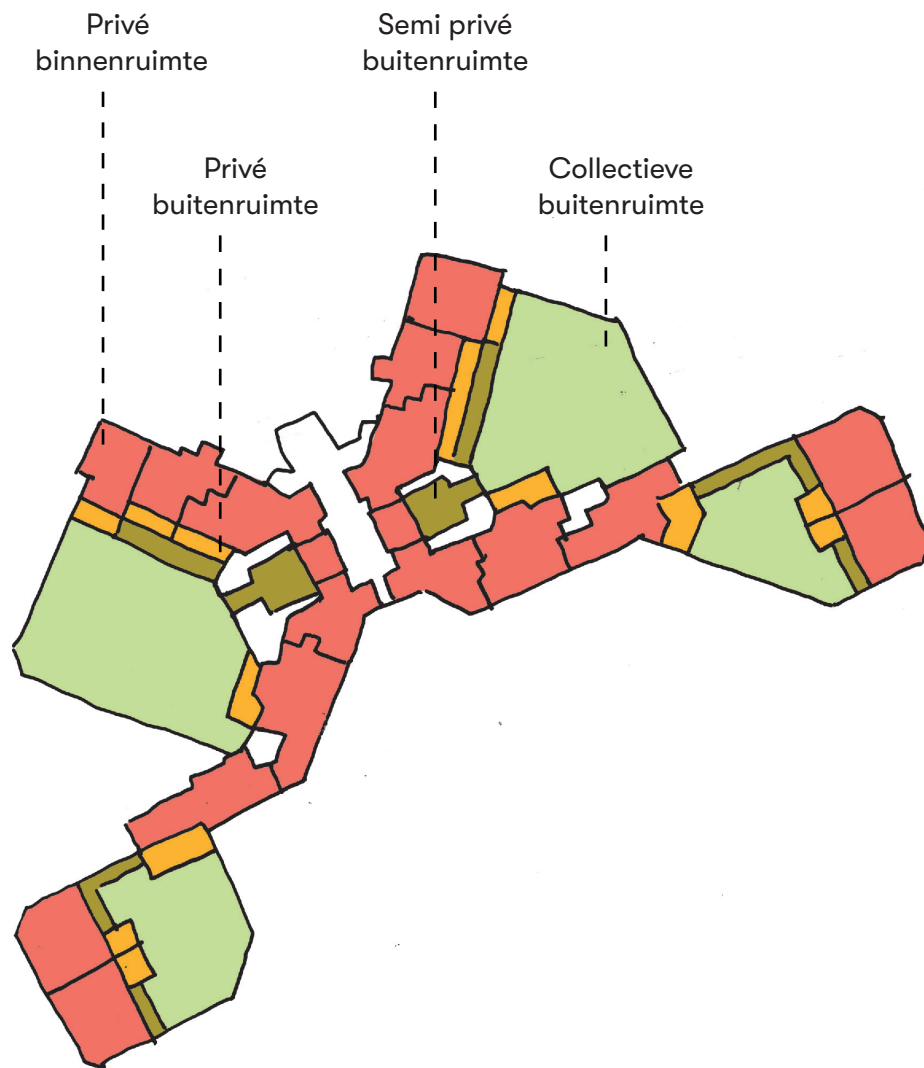


SITUERING TEN OPZICHTE VAN TUIN

Het parkbos en de landschappelijke tuin hebben beiden een openbaar karakter. Als bewoners is de persoonlijke invloed er klein en het groen is relatief 'hufteproof'.

De overgangszone heeft een meer semi-openbaar karakter, hoewel er nog steeds een kleine persoonlijke invloed is.

De binnentuinen hebben een collectief karakter, er is ruimte voor meer kwetsbaar groen, en de persoonlijke invloed is groot in verhouding tot de andere tuindelen.



SITUERING TEN OPZICHTE VAN GEBOUW

Vanuit het gebouw gezien hebben de appartementen zelf een privaat karakter waarbij de persoonlijke invloed groot is.

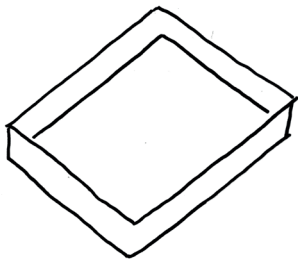
De privé buitenruimte van de appartementen heeft een semi-collectief karakter door de direct aangrenzende collectieve tuin, de persoonlijke invloed is er groot.

De semi-privé buitenruimte heeft een collectief karakter waar de persoonlijke invloed kleiner is dan bij de privé buitenruimte. Deze tuindelen hebben een meer collectief karakter.

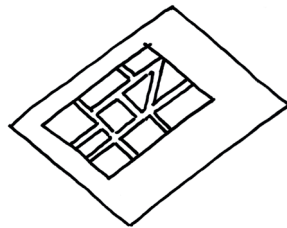
De collectieve tuin heeft een collectief karakter en de persoonlijke invloed is er ten opzichte van de andere beschreven (tuin)delen het kleinst.

Ruimtelijk concept

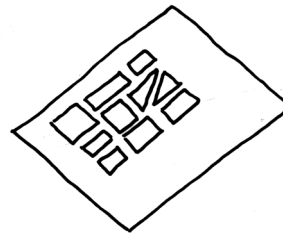
Omsloten ruimte



Opdeling door structuren



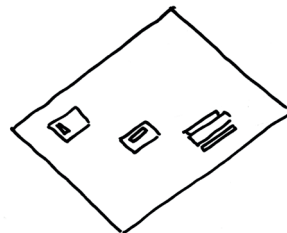
Invulling vlakken



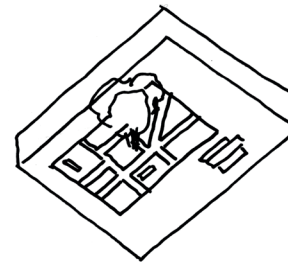
Toevoegen massa



Toevoegen elementen



Totaalbeeld



RUIMTELIJK CONCEPT

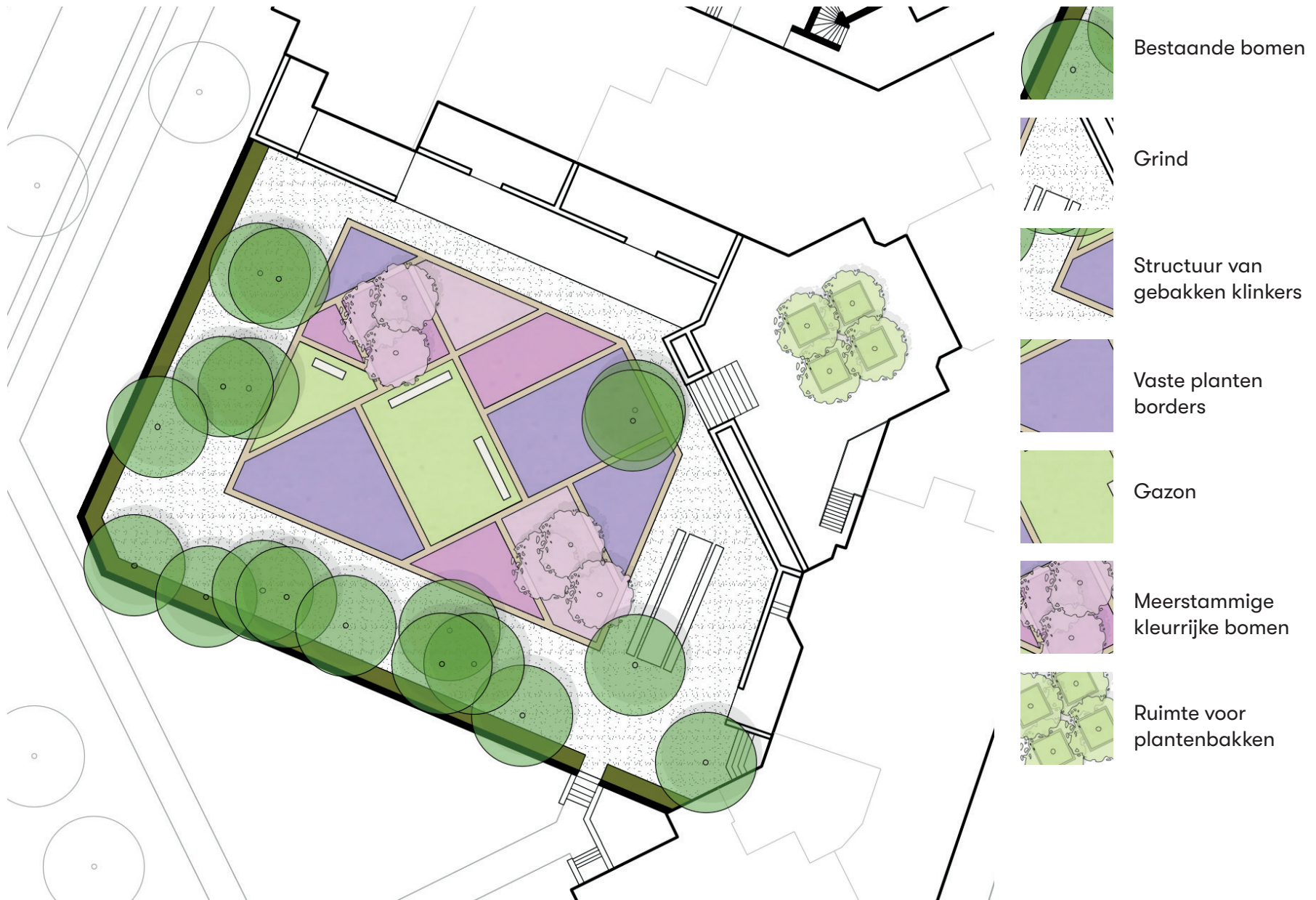
De basisingrediënten van de binnentuinen bestaat uit de opdeling door structuren (waarbij ook een rondgang ontstaat), de invulling van vlakken, het toevoegen van massa en het toevoegen van elementen zoals zitelementen. Door het gebruik van deze basisopzet is in elke binnentuin ruimte voor het verblijven met grotere groepen, individuele afzondering en een gevoel van geborgenheid.

De structuur is gebaseerd op de glas-in-lood structuur zoals vormgegeven in het gebouw. Zo wordt de relatie met het gebouw benadrukt.

Deze hoofdopzet wordt in elke binnentuin anders vormgegeven om zo aan te sluiten op de lokale context en gebruik te maken van aanwezige kwaliteiten zoals verharding en bestaande bomen. Ook wordt conceptueel gevarieerd door beplanting aan de west- en oostzijde te laten verschillen (gerefereerd aan de bezetting van vrouwen en mannen).

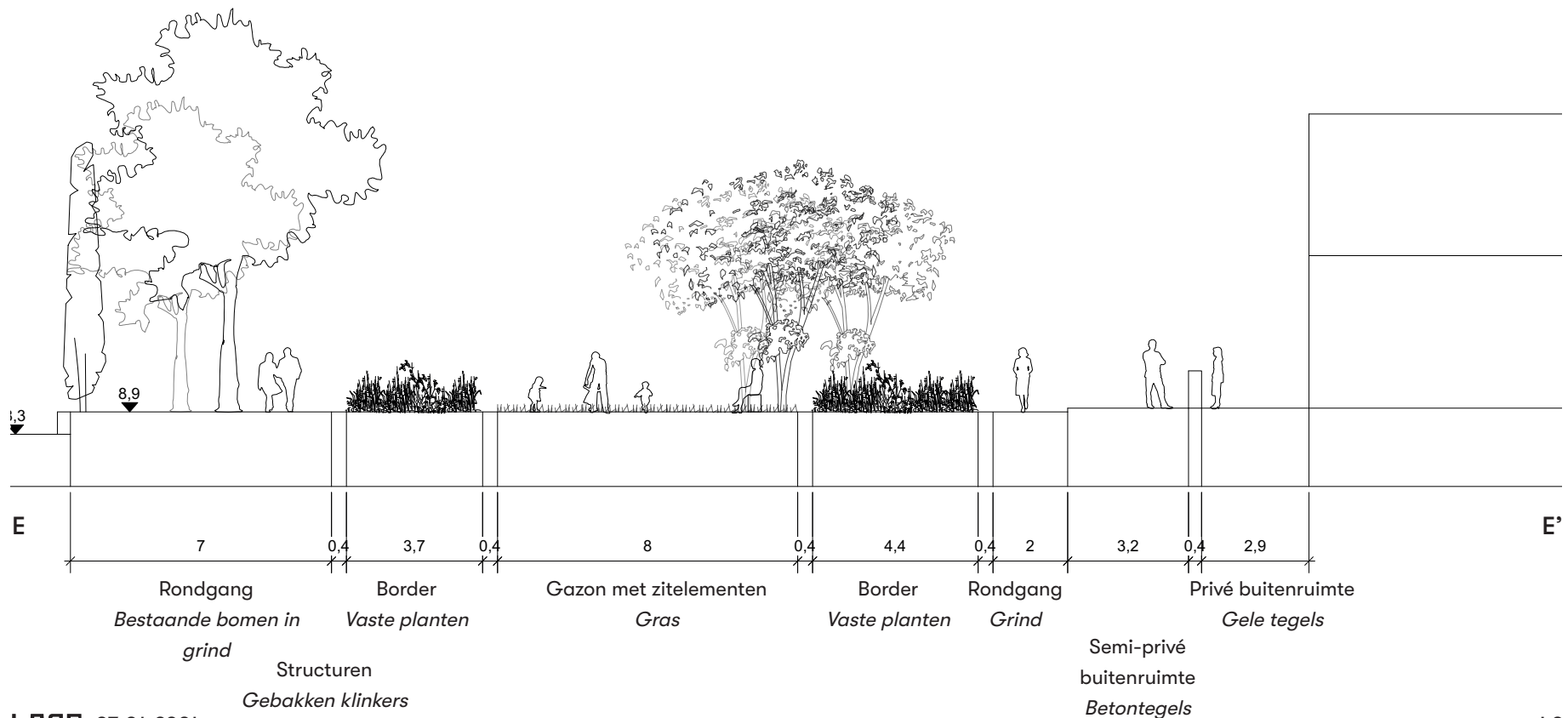
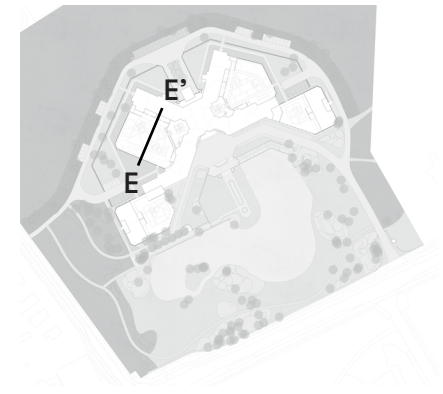


Noordwestelijke binnentuin



NOORDWESTELIJKE BINNENTUIN

De noordwestelijke binnentuin bestaat uit een deel op maaiveld en een deel grenzend aan het souterrain. De tuin wordt omsloten door een haag en er zijn veel waardevolle bomen aanwezig. De basis bestaat uit een rondgang van grind waar de bestaande bomen in kunnen blijven staan. Er wordt een structuur van gebakken klinkers (zo veel mogelijk op te ruimen gebakken klinkers hergebruiken) gerealiseerd waarbinnen diverse vlakken zijn vormgegeven. Hier kunnen vaste planten borders worden gemaakt, maar ook meer flexibele ruimtes zoals gazons waar kan worden verbleven. Aan het verlaagde deel grenzen twee appartementen. Er wordt voorgesteld om hier geen afgekaderde privé buitenruimtes vorm te geven, maar plantenbakken toe te voegen die de ruimte opdelen. Zo zijn erfafscheidingen niet nodig, maar is een deel van de ruimte gevoelsmatig wel meer privé.

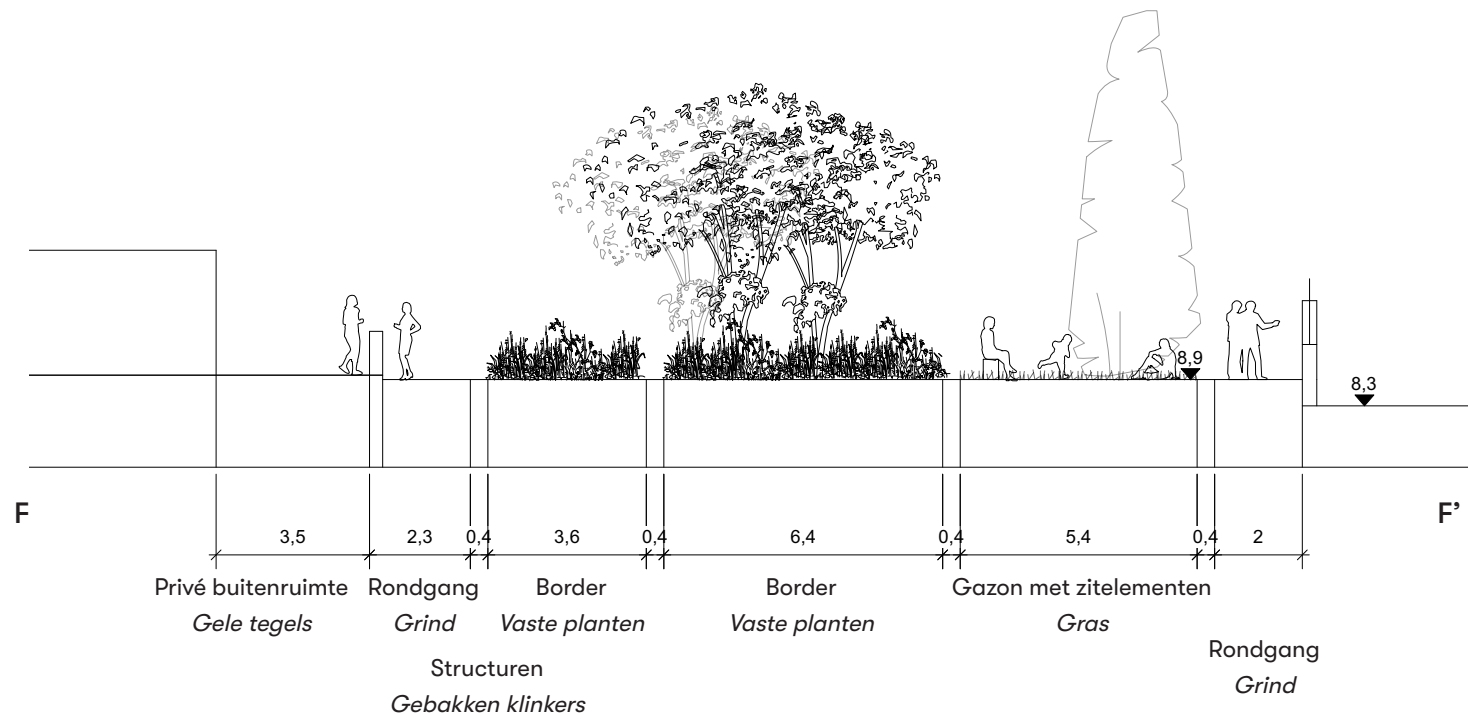
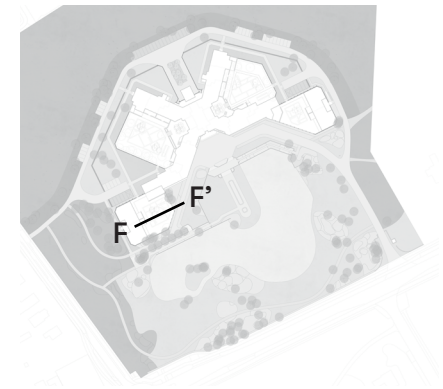


Zuidwestelijke binnentuin

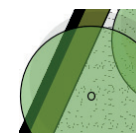
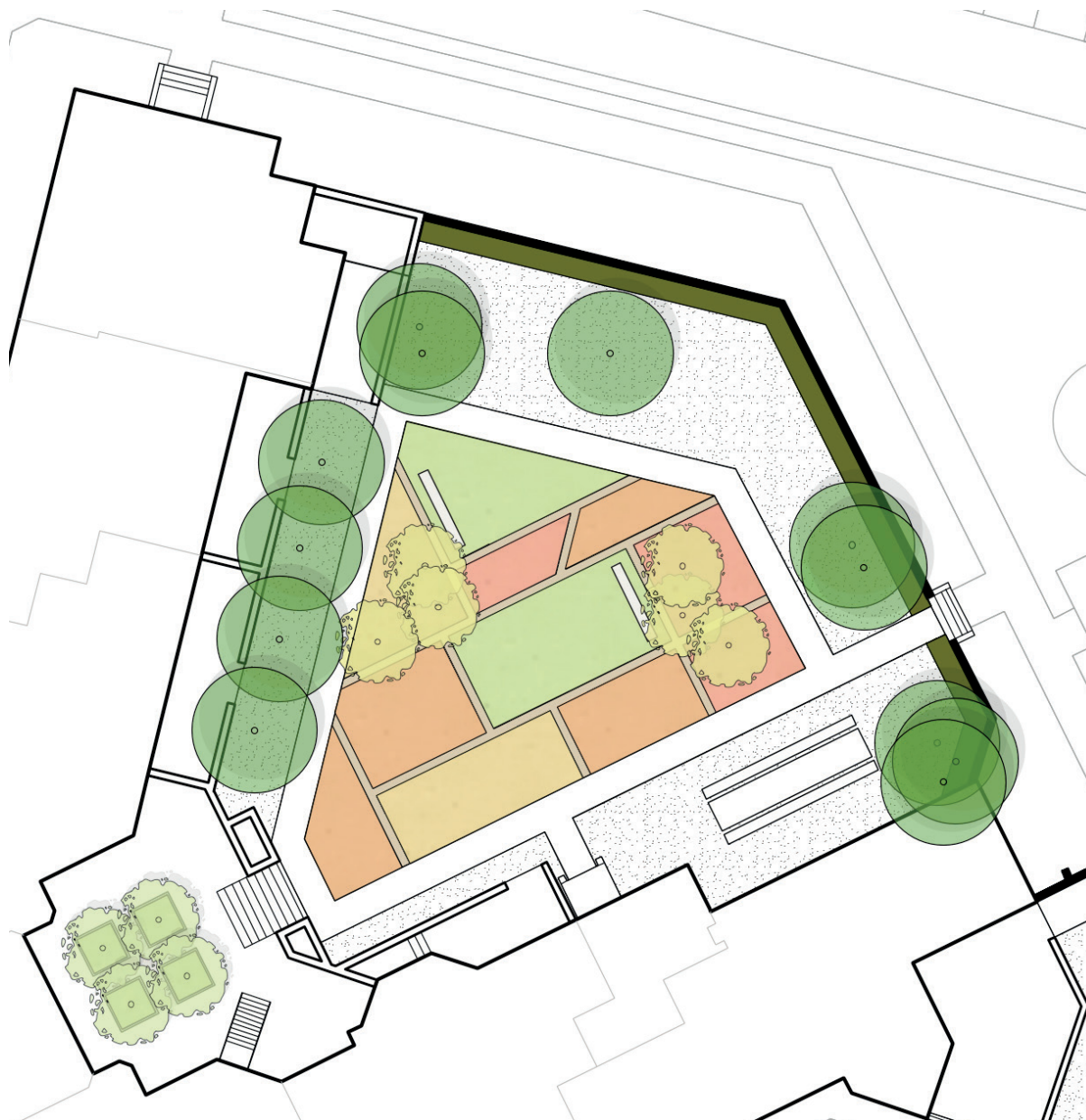


ZUIDWESTELIJKE BINNENTUIN

De zuidwestelijke binnentuin wordt omsloten door een muur waarbij in een deel van de muur raampartijen zijn gesitueerd. Er zijn twee bestaande waardevolle bomen aanwezig. Het basisprincipe is hier hetzelfde van de rondgang van grind, de basisstructuur van gebakken klinkers en de vulling van vlakken door borders en gazons. Ook worden bomen toegevoegd, bij voorkeur kleurrijke bloeiers. De situering van de gazons waar ook op verbleven kan worden is meer aan de raamzijde gesitueerd. Enerzijds om zo een buffer te creëren tot de privé buitenruimtes, anderzijds om de visuele relatie via de raampartijen met de rest van de tuin te stimuleren.



Noordoostelijke binnentuin



Bestaande bomen



Grind



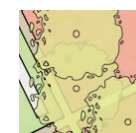
Structuur van
gebakken klinkers



Vaste planten
borders



Gazon



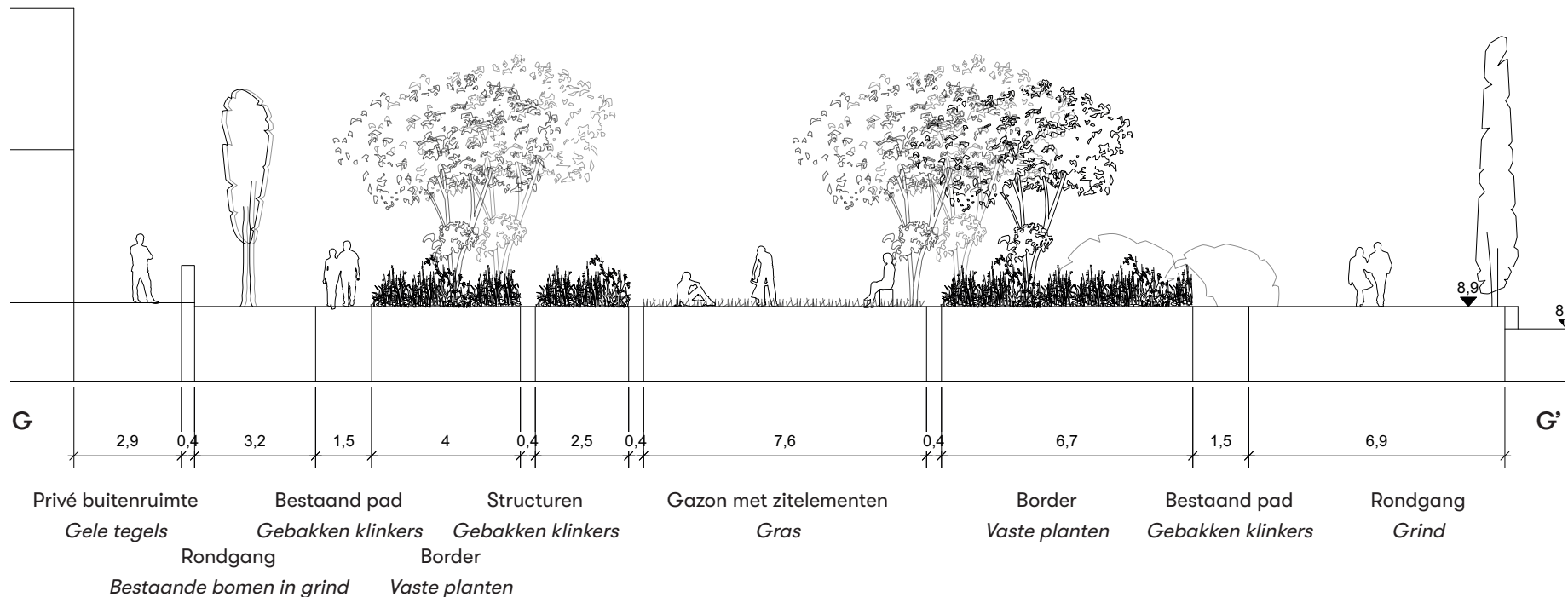
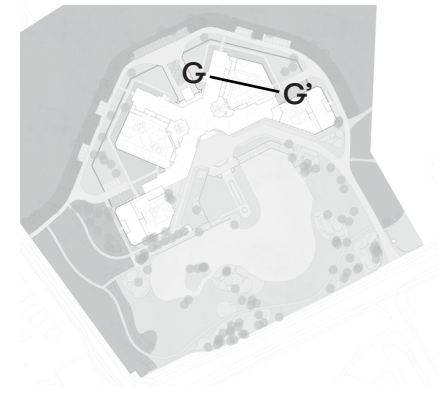
Meerstammige
kleurrijke bomen



Ruimte voor
plantenbakken

NOORDOOSTELIJKE BINNENTUIN

De noordoostelijke binnentuin wordt omsloten door een haag. Anders dan bij de andere binnentuinen het geval is, beschikt de noordoostelijke binnentuin over een bestaande herbruikbare structuur van gebakken klinkers waarbinnen het generieke basisprincipe kan worden gesitueerd. Door maar een deel van de klinkers op te ruimen kan een groot deel van de bestaande structuur blijven bestaan. Het basisprincipe van de rondgang van grind, de structuur van gebakken klinkers en de vlakken van borders en gazons kan hierbinnen plaatsvinden. Er zijn diverse bestaande waardevolle (lei)bomen aanwezig. De noordoostelijke binnentuin beschikt ook over een deel liggend aan het souterrain. Het principe om de ruimte op te delen door plantenbakken toe te voegen wordt hier ook voorgesteld.

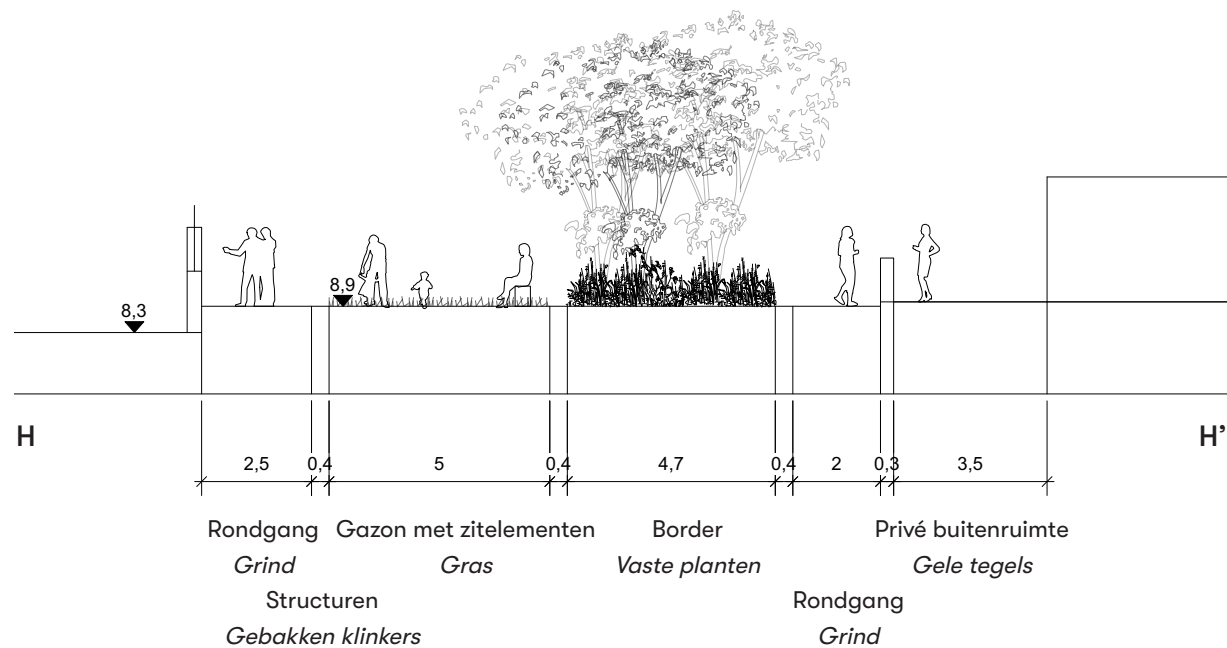


Zuidoostelijke binnentuin

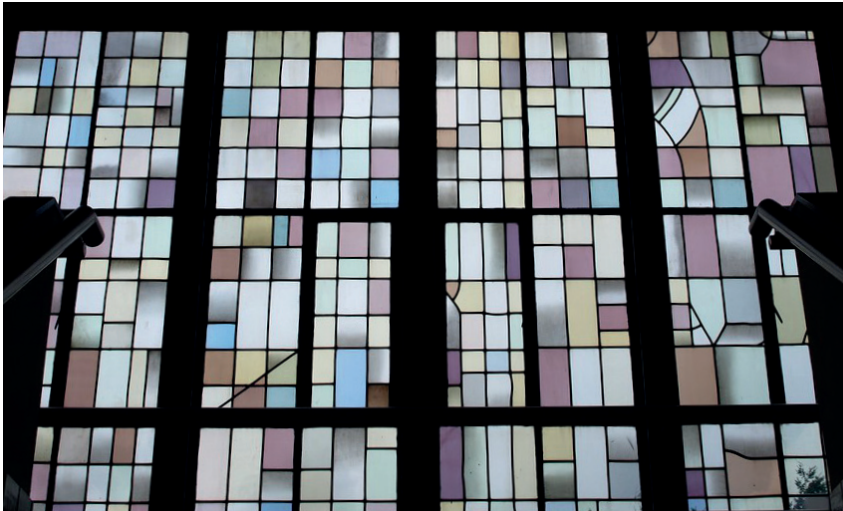


ZUIDOOSTELIJKE BINNENTUIN

De zuidoostelijke binnentuin wordt omsloten door een muur en in een deel van de muur zijn raampartijen gesitueerd. In deze tuin zijn geen waardevolle bomen aanwezig. Het basisprincipe van de rondgang van grind, de structuur van gebakken klinkers en de vulling van vlakken met borders en gazons wordt ook hier toegepast. De gazons zijn meer aan de raamzijde gesitueerd om zo een buffer te creëren tussen privé buitenruimtes en de verblijfruimtes in de collectieve tuin.



Referentiebeelden



De structuur van gebakken klinkers met een diverse vulling is gebaseerd op de glas-in-lood ramen van het Noorder Sanatorium.



Voorbeeld van een binnentuin opgedeeld door een structuur van hoogwaardige verharding.



Voorbeeld van een binnentuin die beschikt over zowel kleurrijke borders als een meer flexibele verblijfsruimte zoals een gazon.



Kleurrijke borders met vaste planten.



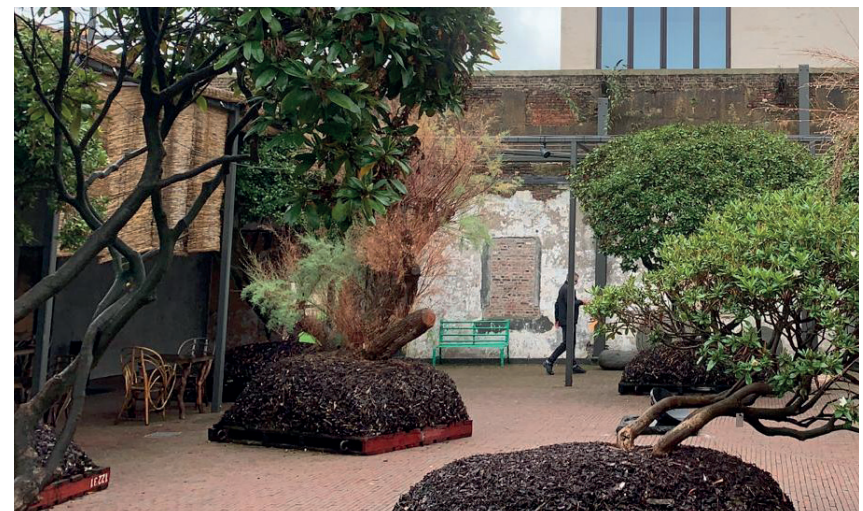
De vulling binnen de structuren kan deels gebruikt worden voor een bewerkelijke tuin zoals een moestuin.



De tuinen kunnen waar mogelijk begroeid worden.



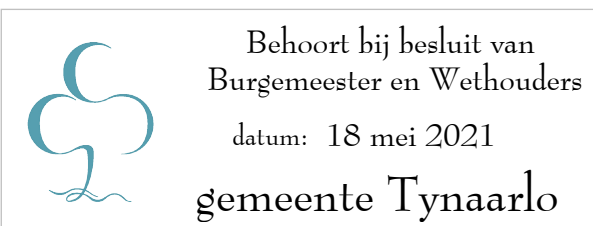
Picknickbanken en overige banken worden in dezelfde stijl vormgegeven .



Plantenbakken in het verlaagde deel zorgen voor een ruimtelijke opdeling en voor een buffer tussen een collectief en gevoelsmatige privé deel.



~~1:500~~



 Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
datum: 18 mei 2021
gemeente Tynaarlo



