

BEELDKwaliteitPlan

Arkemheen, Nijkerk

Augustus 2012

in opdracht van:

- Stichting PCSO
- Koopmans Projecten B.V.

in samenwerking met:

- Gemeente Nijkerk

RS | Roeleveld-Sikkés Architects

Den Haag / Budapest



INHOUDSOPGAVE

-	Inleiding	3
-	Stedenbouwkundig plan	4
-	Deelgebieden A, B, C en D	7
-	Erfafscheidingen	16
-	Inrichting buitengebied	19
-	Materialen en details	21

INLEIDING

Inleiding:

De opgave voor vernieuwing van het verzorgingshuis Amaris Arkemheen is ingegeven door huisvesting die niet aan de vigerende regelgeving voldoet. De zorgwoningen en aanleunwoningen zijn klein en verouderd en er is grote behoefte aan een gedifferentieerd woonprogramma. Omdat renovatie te kostbaar is en onvoldoende effect heeft voor een positieve en duurzame transformatie van dit grootschalige zorgcomplex, is ervoor gekozen om het huidige Arkemheen te slopen en nieuwbouw te realiseren.

Het nieuwe programma is gericht op de ontwikkelingen in de zorgverlening; zelfstandig wonen stimuleren met zorglevering aan huis. Voor zwaar-zorgbehoevenden zijn kleinschalige groepswoningen gewenst. Het nieuwe programma speelt in op de doelstellingen voor schaalverkleining en differentiatie. De institutionele sfeer van een verzorgingshuis wordt getransformeerd naar een **woonsfeer** waar zorg geleverd kan worden.

Het programma voor nieuwbouw bestaat uit circa:
43 appartementen lichte zorg van ca 55 m2 tot 70 m2;
2 groepswoningen zware zorg voor 8 cliënten;
11 patiowoningen;
3 vrijstaande woningen.

Dit beeldkwaliteitplan locatie Arkemheen is opgesteld in opdracht van Koopmans Projecten B.V. in samenwerking met R-S Roeleveld-Sikkes Architects en de Gemeente Nijkerk.

Het doel is om de beoogde kwaliteit van gebouwen en omgeving en de samenhang tussen architectuur en openbare ruimte voor lange termijn te waarborgen. Dit document is hiervoor een toetsingskader voor ontwikkelaar, ontwerper, gemeente en welstand.

RS | Roeleveld-Sikkes Architects



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De stedenbouwkundige analyse

Het huidige Amaris Arkemheen is een grootschalig zorgcomplex, dat is opgebouwd uit in meerdere fasen aan elkaar gebouwde bouwdelen. Het grootste bouwdeel is een 5-laags volume dat parallel aan de Vetkamp staat. Dwars hierop staat een 3-laags volume dat is gekoppeld aan de Beatrixflat.

Aan de Vetkampzijde is de recreatieruimte gesitueerd; aan de binnenzijde van dit ensemble liggen onder andere een grote keuken en een kerkzaal.

Karakteristiek op deze locatie is het hospice aan de Vetkamp, een mooie witte villa die extra wordt geaccentueerd, doordat het verzorgingshuis wat terug ligt ten opzichte van dit gebouw. Het hospice is onlangs gerenoveerd.

De randen van de locatie hebben een uiteenlopend karakter. Aan de westzijde ligt de Vetkamp, een belangrijke noordelijke toegangsweg naar het centrum van Nijkerk. Het voorgebied van Arkemheen heeft hier een groen karakter. De noordzijde van de locatie kenmerkt zich door kleinschalige woningbouw met villa's en tweekappers waarvan de achtertuinen grenzen aan de locatie. Aan de oostzijde ligt het appartementengebouw Beatrixflat. De Beatrixflat wordt gerenoveerd en er wordt een laag toegevoegd, waardoor het gebouw 5 lagen krijgt. Met deze hoogte is in het stedenbouwkundig plan ook rekening gehouden. Tussen de Beatrixflat en de Beatrixstraat ligt een groene parkachtige strook waarin ook een waterloop ligt. Aan de zuidzijde zijn bedrijfsgebouwen en parkeren gesitueerd.

Het stedenbouwkundig plan

In de stedenbouwkundige opzet van het plan is rekening gehouden met de verschillende randen van het plangebied. Aan de west- en noordzijde zijn villa's en patiowoningen voorzien die in maat en schaal aansluiten op de naastliggende woningen. De appartementen worden aan de zijde van de Beatrixflat gerealiseerd.

Door de positionering van de gebouwen ontstaat een ruimtelijk ensemble. Het plangebied krijgt hierdoor een hart dat een hoogwaardig entreegebied is naar appartementen en patiowoningen, waar tevens wordt geparkeerd. Vanaf de Vetkamp en de Beatrixstraat worden de toegangen naar dit entreegebied gecreëerd. De omranding van dit hart vraagt om een eenduidige uitwerking van de gevels waarin gesteeft wordt naar samenhang in materialisering, kleuren en detaillering. Aan de Vetkamp worden nog twee vrijstaande woningen gerealiseerd.

Het hart van dit plan kan gezien worden als een informele ruimte, waarin bomen en parkeren zijn opgenomen. Deze ruimte is het voorgebied voor de appartementen en patiowoningen. In materialisering en detaillering dient het uitgewerkt te worden als informeel geheel waarin de voetganger centraal staat en de automobilist te gast is. Parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het plein. Niveauverschillen worden zoveel mogelijk vermeden.

De uitgangspunten voor de uitwerking van de appartementen, patiowoningen, woningen aan de Vetkamp en villa worden in dit beeldkwaliteitplan per deelgebied benoemd.



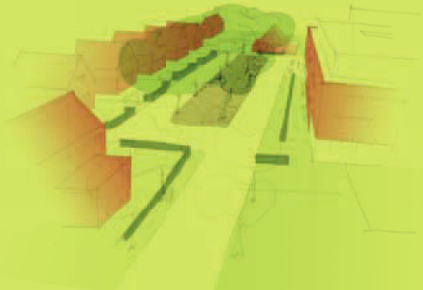
SITUATIE NIEUW



Situatietekening 1:1000

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Basisidee - gebouwen rondom een centrale ruimte



Referentie plein

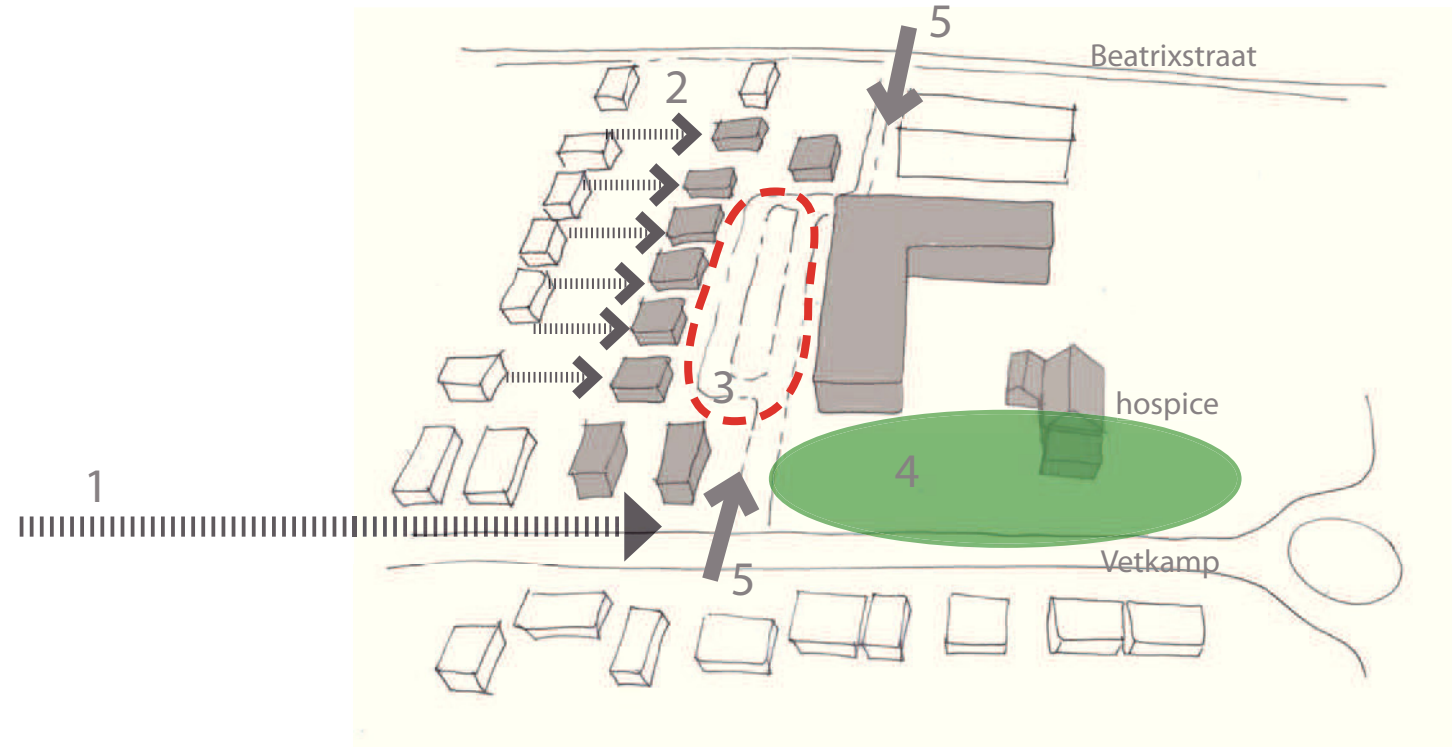


makettefoto



Hoofdaspecten:

- 1 - inpassen woningen aan de Vetkamp;
- 2 - aansluiting zoeken in maat en schaal;
- 3 - ensemble vormen rondom een centrale ruimte;
- 4 - groen voorgebied met hospice;
- 5 - toegang vanaf Vetkamp en Beatrixstraat.



DEELGEBIEDEN A B C D



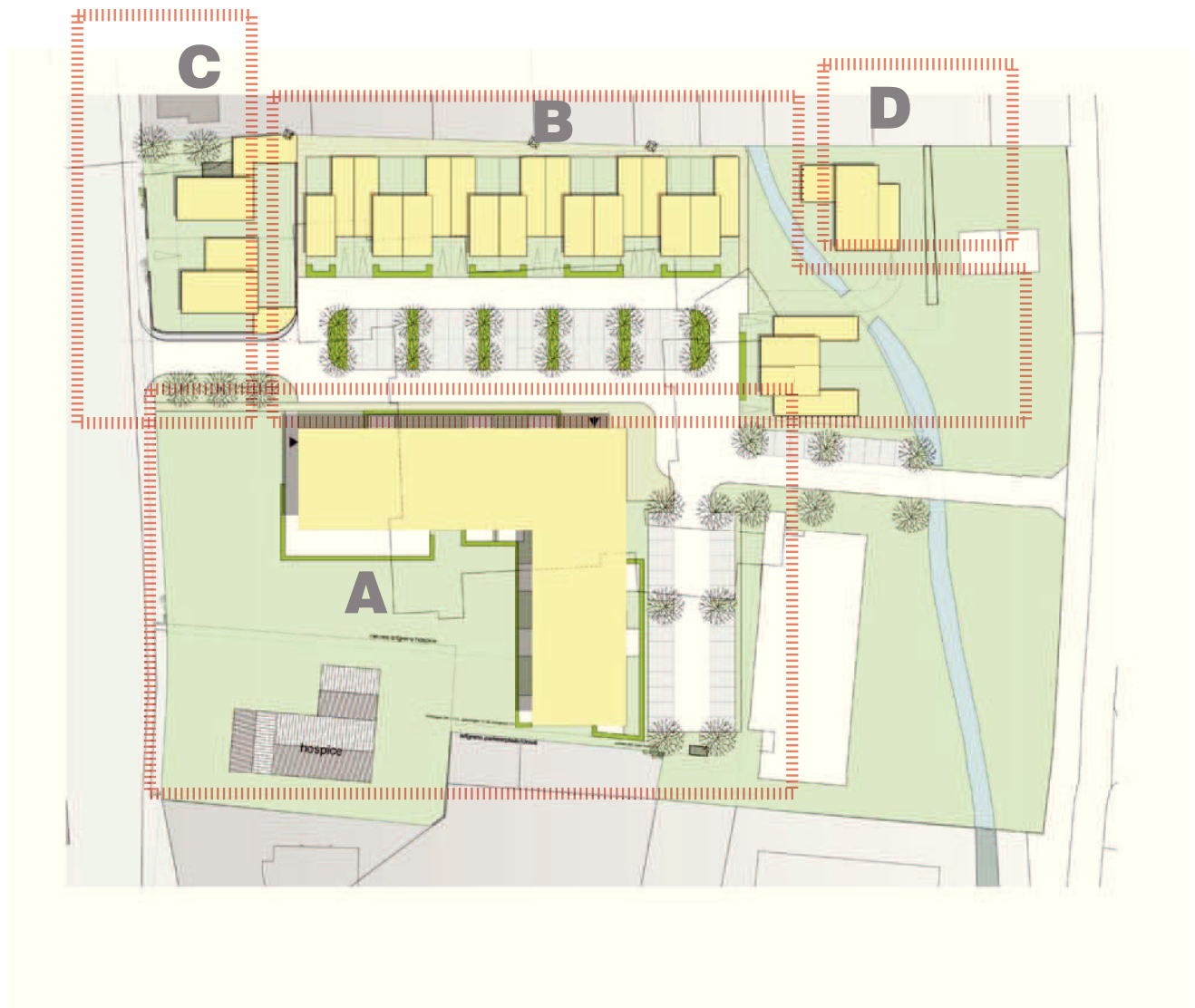
Het plangebied is in 4 delen te onderscheiden. A, B, C en D.

A - Appartementen

B - Patio woningen

C - Woningen aan de Vetkamp

D - Vrijstaande villa



Het plangebied is in vier deelgebieden te onderscheiden: A, B, C en D.
Per deelgebied worden er uitgangspunten voor de uitwerking benoemd.

DEELGEBIED A

Appartementen

Het appartementengebouw is aan de zuidkant van het plangebied geïntegreerd. Dit gebouw heeft de vorm van een L, waarvan een zijde in lijn staat met de Beatrixflat en de andere zijde dwars op de Vetkamp staat.

Door de smalle kant van het gebouw aan de Vetkamp te situeren, ontstaat openheid en een inkijk in het plangebied. Het appartementengebouw ligt overeenkomstig de oude situatie terug ten opzichte van de Vetkamp, zodat het hospice geaccentueerd blijft.

Het appartementengebouw bestaat uit maximaal 4 lagen, waarvan de bovenste laag op de koppen is teruggelegd.

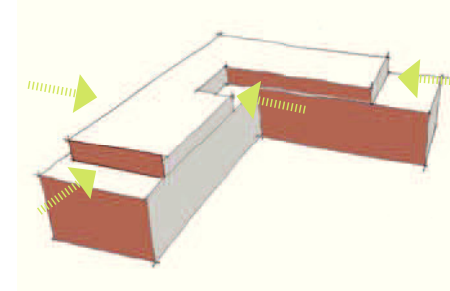
Hierdoor ontstaat een sculpturaal geheel en een subtiele verkleining van de bouw-massa.

Het gebouw is op alle zijden geïntegreerd, dat wordt versterkt door posities van ramen en oriëntatie van de balkons.

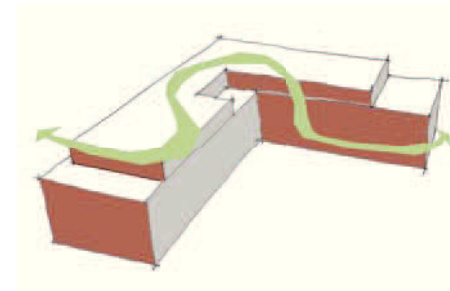


Ontwerppunten

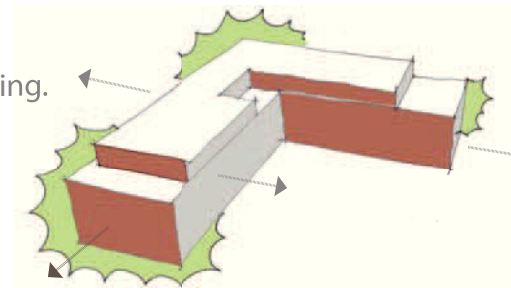
1 - Het volume bestaat uit 3 volle lagen en 1 deels teruggelegde laag.



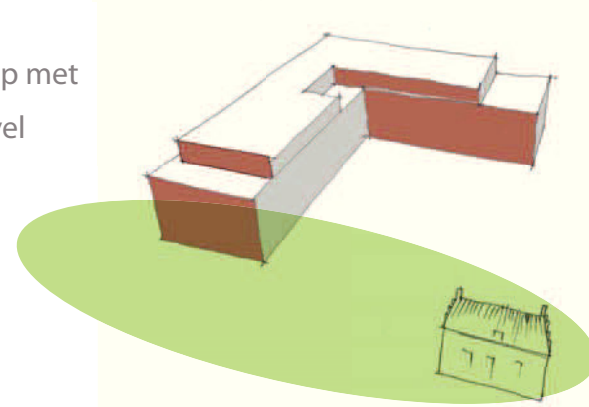
2 - De massaopbouw is sculpturaal; onder- en bovenbouw vormen een eenheid.



3 - Het gebouw heeft een alzijdige uitstraling.



4 - Groen voorgebied aan de Vetkamp met bijzondere uitstraling van de kopgevel



Materialen: hoofdmateriaal baksteen met een tweede materiaal, zoals beton, wit hout, aluminium; op kleine schaal toegepast bijvoorbeeld als detailoplossing of accent.

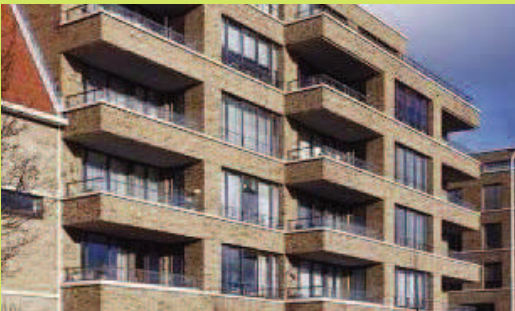
referentie overhoekse entree



referentie alzijdige uitstraling



referentie sculpturaal gebouw

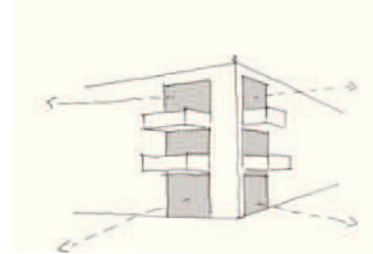


Uitwerking

1 - De **entree** is duidelijk herkenbaar geplaatst aan de zijde van de centrale ruimte.



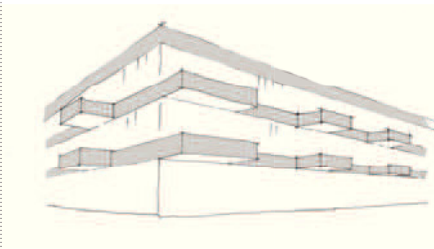
2 - Het wonen is alzijdig georiënteerd, dus ook naar de koppen van het gebouw.



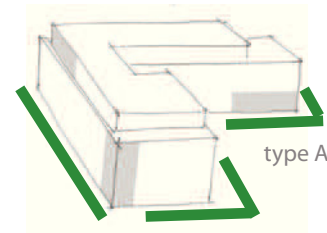
3 - De sculpturaliteit van het gebouw wordt versterkt door het deels toepassen van: **diepe neggen** van kozijnen van circa 200 mm diep en bloemkozijnen.



4 - De **balkons** liggen aan alle zijden van het gebouw.



5 - **Erfafscheiding:** zie pagina 16/17



DEELGEBIED B

Patiowoningen

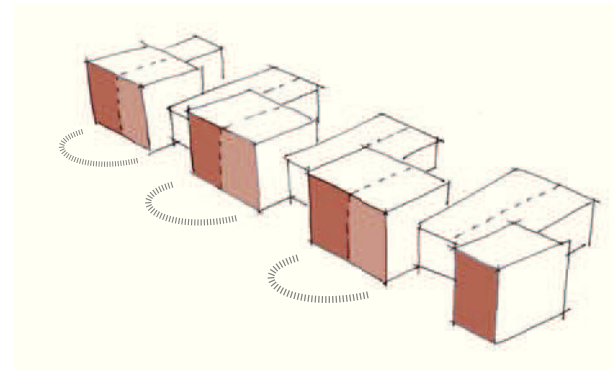
Aan de noordzijde, aansluitend aan de kleinschaligheid van villa's en tweekap- pers worden de grondgebonden patio- woningen gerealiseerd. Door de posi- tionering van deze woningen ontstaat een ruimtelijk ensemble samen met het appartementengebouw. Het plangebied krijgt hierdoor een hart.

De omrandig van de centrale ruimte krijgt een eenduidige uitwerking van de gevels van de patiowoningen in samenhang met het ontwerp van de gevel van het appar- tementengebouw.

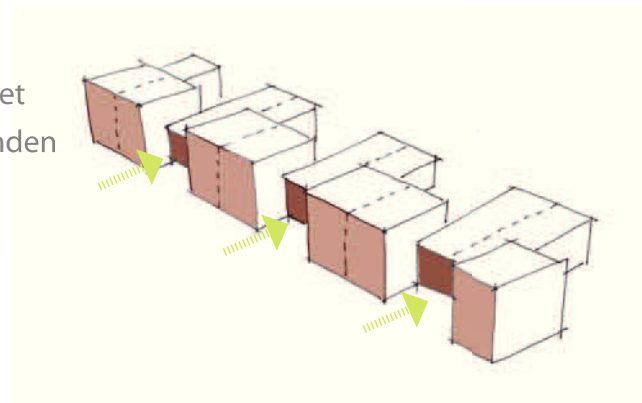


Ontwerppuntgangspunten

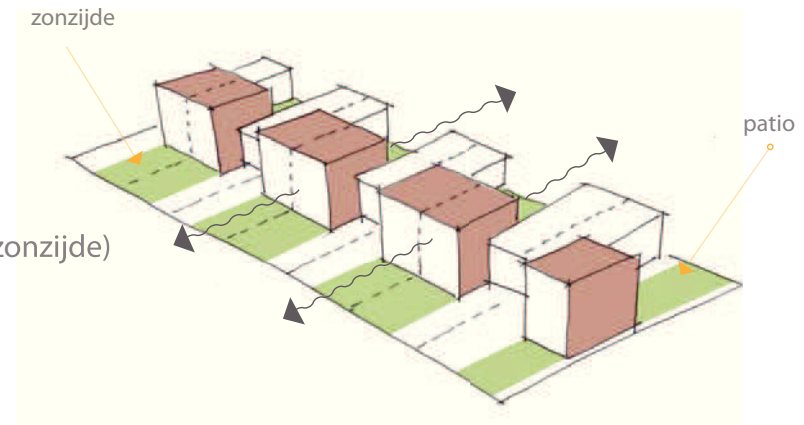
1 - Massaopbouw: 2 woningen gekoppeld tot 1 volume.



2 - Het volume bestaat uit 2 lagen met een bouwhoogte circa 6,5 m; verbonden door een terugliggend koppelstuk met een bouwhoogte circa 3,5 m.

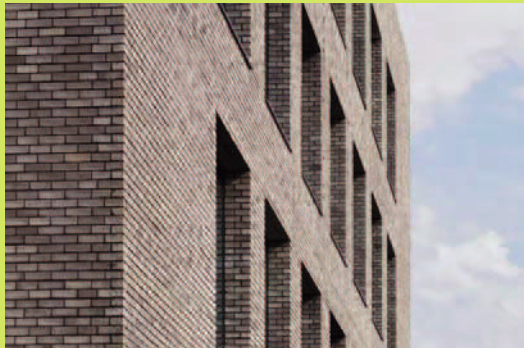


3 - Het wonen is tweezijdig georiënteerd: op de voortuin (zonzijde) en op de patio.



Materialen: hoofdmateriaal baksteen met een tweede materiaal, zoals beton, wit hout, aluminium.

Referentie diepe neggen

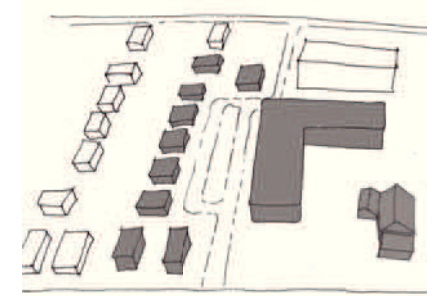


Referentie wonen aan een patio



Uitwerking

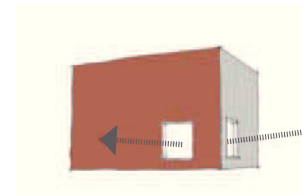
De architectuur van de patiowoningen is verwant aan de architectuur van het appartementgebouw. Er wordt gezocht naar samenhang door het toepassen van gelijke gevelelementen en materialisering.



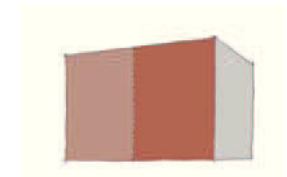
1 - De **entrees** liggen in het koppelstuk.



4 - Het gebouw is **alzijdig**, geen dichte kopgevels.



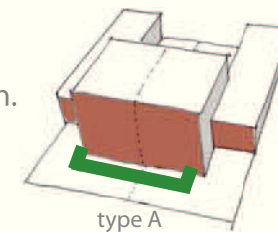
2 - De patiowoningen zijn ontworpen als één gebouw; de gevelcompositie is niet symmetrisch.



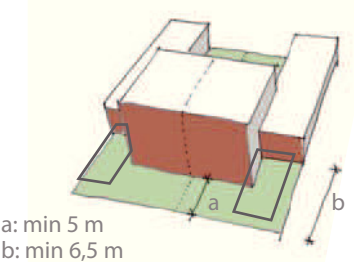
5 - De sculpturaliteit van het gebouw wordt versterkt door het deels toepassen van **diepe neggen** van kozijnen van circa 200 mm diep, en bloemkozijnen



5 - **De erfscheiding is** circa 80 cm hoog en biedt voldoende privacy om de voortuin als terras te gebruiken.



9 - **Parkeren:** op iedere kavel 1 parkeerplaats.

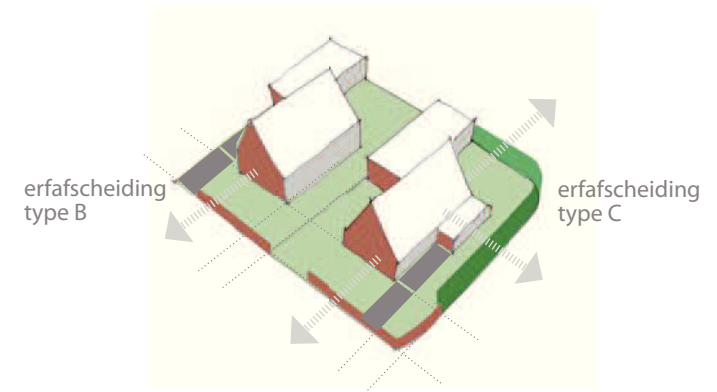


DEELGEBIED C

Woningen aan de Vetkamp

Aan de Vetkamp komen twee kavels met vrijstaande woningen. De entree naar de kavels en woningen is gelegen aan de Vetkamp.

Qua massa, kapvorm en architectuur vinden de woningen aansluiting op de naastgelegen woningen.

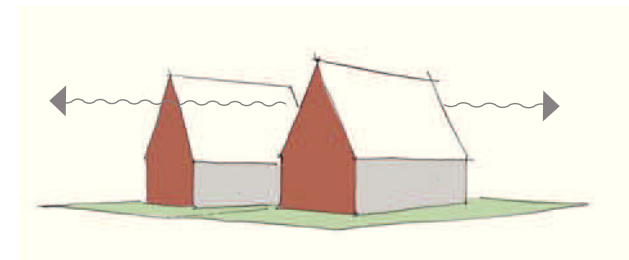


Ontwerppuntgangspunten:

- vrijstaande woningen met kap;
- alzijdige uitstraling; ook representatieve zijgevels
- 1 parkeerplaats per kavel;
- geen losse bijgebouwen op kavel.

Uitwerking, details en materialisatie:

- architectuur van Vetkamp met een moderne interpretatie;
- stijle kappen dwars op de Vetkamp;
- eenheid in de materialen: metselwerk is hoofdmateriaal;
- verfijnde metselwerk detaillering;
- typerende elementen, zoals erkers, entree met luifel, dakrand met overstek, deuren;
- erfafscheiding, details zie pagina 16/17.



REFERENTIES

Erker



Entree met luifel



Stijle kap



Dubbele openslaande deuren

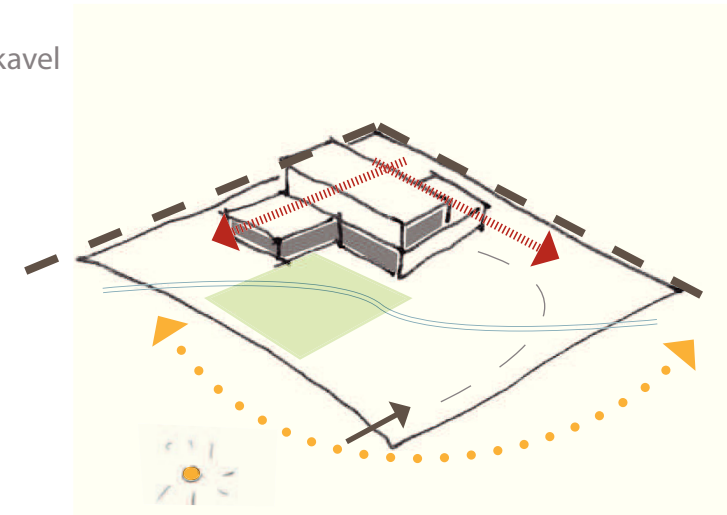
DEELGEBIED D

Vrijstaande villa

De villa aan de noordoostzijde van het plangebied wordt uitgewerkt als een op zichzelfstaand object op een groen tapijt. Aan weerszijden van de woning blijft het gebouw los van de erfgronden. Er wordt gestreefd naar een sculpturale opbouw van de massa met sterke samenhang en verweving tussen het gebouw en buitenruimte.



Positie villa op kavel



De Villa - eigentijdse invulling

Ontwerppuntgangspunten:

- vrijstaande woning maximaal 2 lagen hoog;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- sculpturale opbouw van de massa;
- inpandige garage is onderdeel van het volume;
- oriëntatie op het zuiden en westen;
- geen losse bijgebouwen op kavel.

Uitwerking, details en materialisatie:

- architectuur; aansluitend aan architectuur in de omgeving met een moderne eigentijdse interpretatie;
- eenheid in de materialen: metselwerkcompositie;
- verfijnde metselwerkdetaillering;
- alzijdige uitstraling op de hoeken;
- contrast tussen open en gesloten geveldelen.

REFERENTIES

Verweving gebouw en buitenruimte door:

zichtlijnen en materialisering



veranda

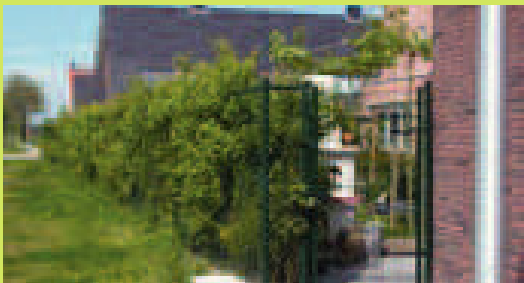
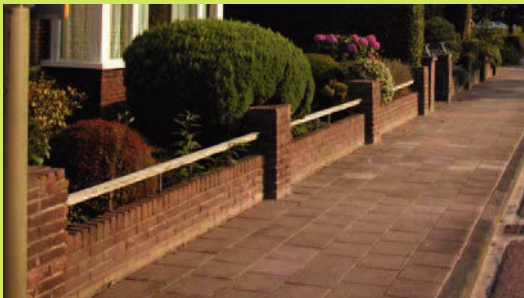


ontwerp buitenruimte

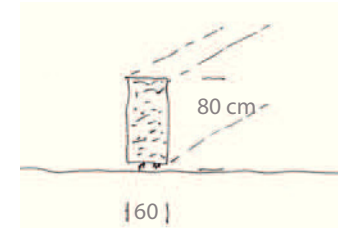


grote luifel

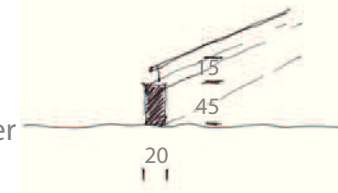
ERFAFSCHIEDINGEN



type A
beukenhaag, dubbele rij
hoogte < 80 cm, breedte 60 cm



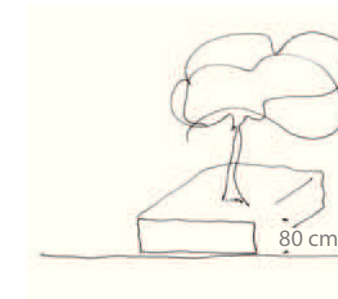
type B
gemetseld muurtje met stalen baluster
totaal 60 cm hoog



type C
erfafscheiding ca 2,5 m hoog
groen begroeid of omrand

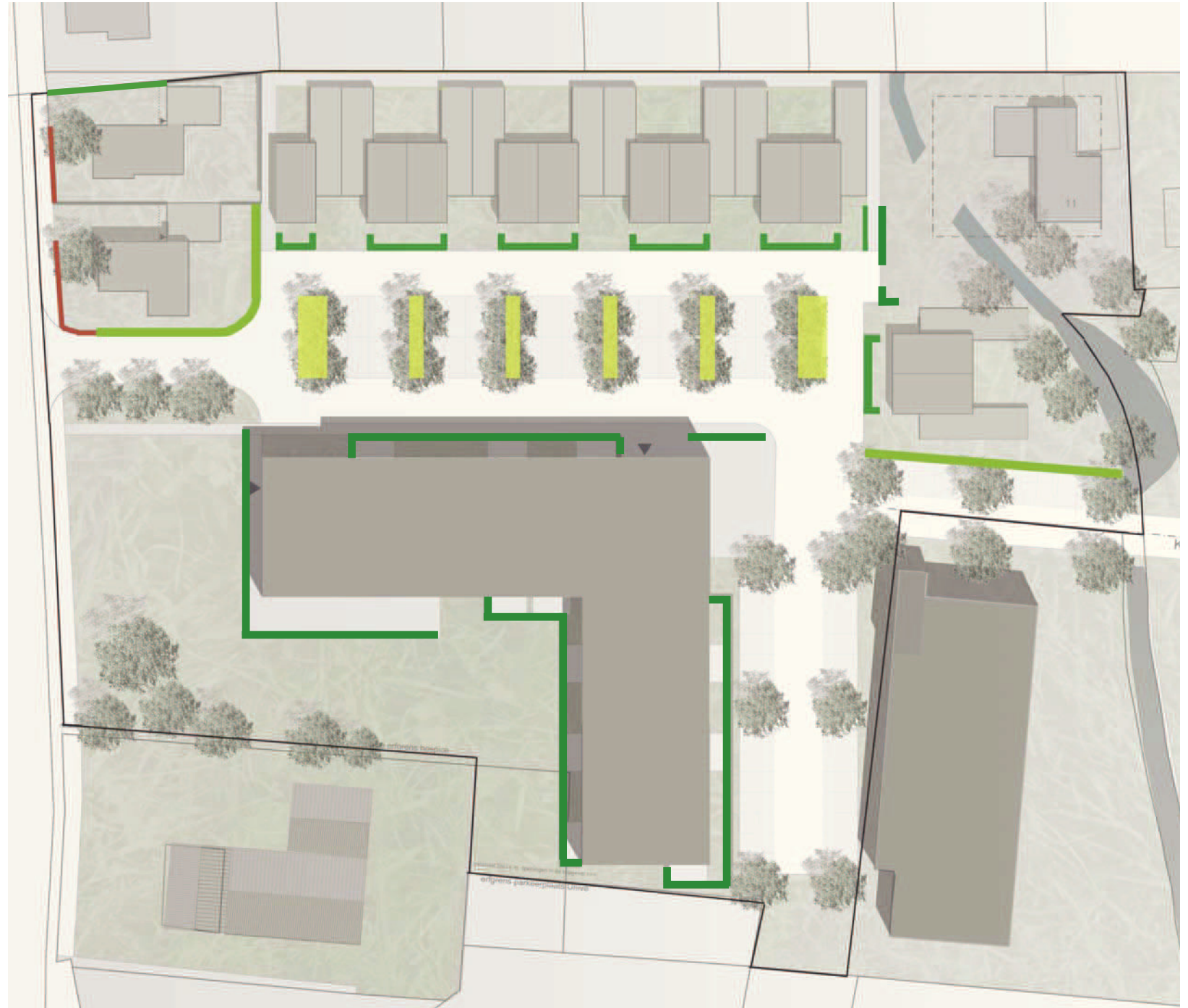


type D
blokhaag met bomen
haag circa 80 cm hoog



De erfafscheidingen

De erfafscheidingen vormen een belangrijk en beeldbepalend onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Door het toepassen van hagen rondom het centrale parkeerplein wordt aan alle zijden een groene omranding gecreëerd die tevens de privacy naar de woningen en tuinen vanaf de straat waarborgt. Aan de Vetkamp worden lage gemetselde tuinmuren toegepast, zoals bij de naastgelegen woningen.



overzicht erfafscheidingen

INRICHTING BUITENGEBIED

De bestrating

De centrale ruimte (het parkeergebied) krijgt een informele dorpsachtige sfeer. Dit wordt bereikt door voor de rijbanen en parkeervakken klinkers toe te passen.



REFERENTIES

Stoep en parkeervakken

karakter = informeel, dorps

materiaal = klinker

kleur = geëmailleerd paars-bruin



Fietsbeugels

materiaal = roestvrijstaal



Boomrooster

geplaatst in stoep



Randdetail

vlakke brede betonband



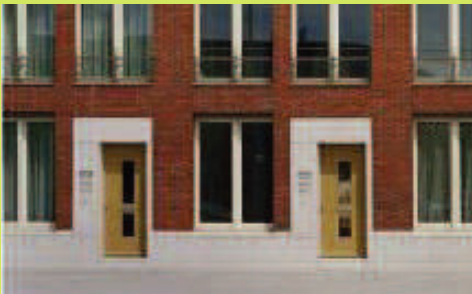
MATERIALEN



HOOFDMATERIAAL

Metselwerk: warm rood-oranje steenkeuze, heldere kleur, verdiepte voeg, verfijnde metselwerkdetaillering door neggen, rollagen.

wit beton, wit stucwerk, hout/toegepast op kleine schaal, bijvoorbeeld als detailoplossing



referenties:
20

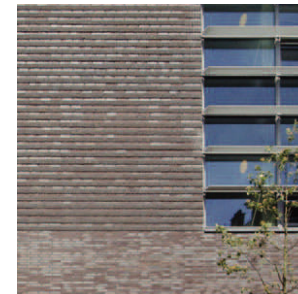
plint



accentvlak

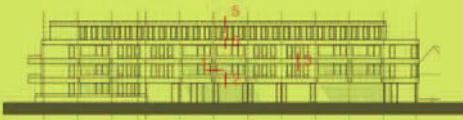


entrepui



metselwerkstrook met reliëf

DETAILLERING



Rijke metselwerk detaillering door:

- rollaag bij dakrand;
- diepe negge bij kozijnen;
- hwa geïntegreerd in metselwerk;
- balustrade glas rondom balkons.

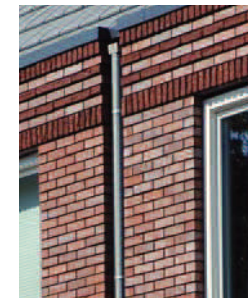


referenties:

diepe negge



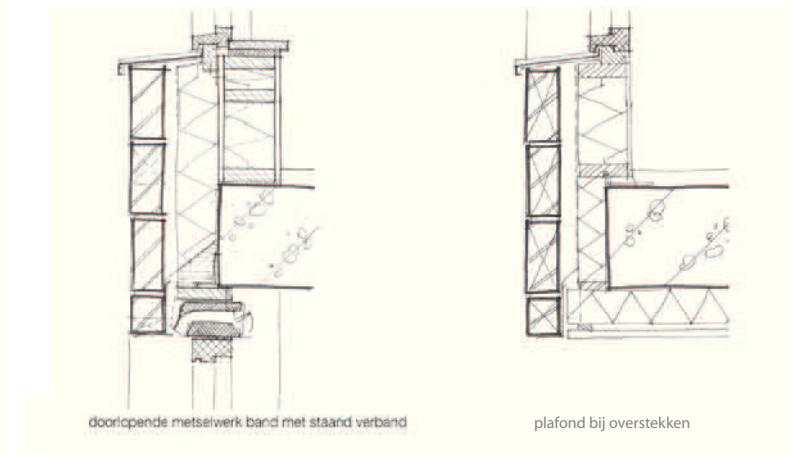
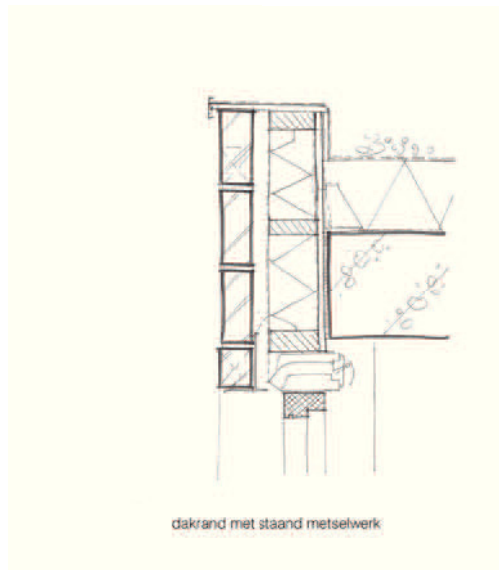
bloemkozijn

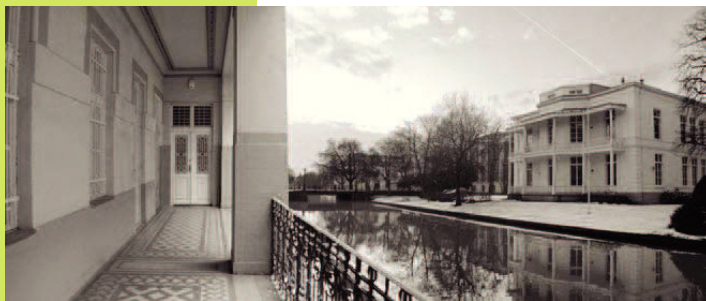


hwa in metselwerk



glazen balustrade





RS | Roeleveld-Sikkés Architects

Den Haag / Budapest

Alexanderstraat 1
2514 JL The Hague
The Netherlands

1052 Budapest
Petőfi Sándor utca 11.
Hungary

T +31 (0) 70 346 9508
F +31 (0) 70 361 7442

T +36 1 327 0230
F +36 1 337 3411

www.roeleveld-sikkés.eu
office@roeleveld-sikkés.eu