



Stedenbouwkundig plan
Brinkgreven



maart 2014

Colofon

In opdracht van:

Dimence, Deventer

Datum:

10 maart 2014

IAA Stedenbouw en Landschap heeft in maart 2012 in opdracht van Dimence een concept stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor het Brinkgreven terrein. In het voorliggend definitief stedenbouwkundig plan zijn teksten en beelden gebruikt uit het concept stedenbouwkundig plan van IAA Stedenbouw en Landschap en zijn teksten en beelden gebaseerd op de uitwerking van IAA Stedenbouw en Landschap.

Kristinsson Architecten heeft in juli 2013 in opdracht van Dimence een stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor de deelgebieden Campus en Vestibule. In het voorliggend definitief stedenbouwkundig plan zijn in hoofdstuk 3 teksten en beelden gebruikt uit het stedenbouwkundig plan van Kristinsson Architecten.

Croonen Adviseurs heeft in opdracht van Dimence de eindredactie verzorgd.

Stedenbouwkundig plan
Brinkgreven

maart 2014



Inhoud

1. Inleiding	7
• Aanleiding	7
• Ligging plangebied	7
• Leeswijzer	9
2. Stedenbouwkundig plan	11
• Algemeen	11
• Beschrijving plan	11
• Globale gebiedsindeling	15
• Fasering	17
• Bebouwing	19
• Infrastructuur en parkeren	21
• Groen en water	25
3. Uitwerking fase 1	27
• Globale gebiedsindeling	27
• Uitwerking Campus	29
• Uitwerking Vestibule	45
• Uitwerking Paviljoens	53
Bijlagen	62



Situering in Deventer

1. Inleiding

Aanleiding

Dimence biedt geestelijke gezondheidszorg voor iedereen in Oost-Nederland. Op basis van zijn zorgvisie wil Dimence op zijn hoofdlocatie Brinkgreven in Deventer een ontwikkeling realiseren met een aanzienlijk ruimtebeslag, waardoor de locatie wordt verdicht en een ander aanzien krijgt. Deze ontwikkeling voorziet niet alleen in groei van Dimence in zorggerelateerd woonprogramma, klinieken en kantoren, maar ook in het oprichten van een Gezondheids-campus.

Samen met de gemeente Deventer is invulling gegeven aan de planvorming. Dit is neergelegd in het document Masterplan Brinkgreven dat door de gemeenteraad in januari 2012 is vastgesteld. In het stedenbouwkundig plan worden het Masterplan Rielerenk-Douwelerkolk en Masterplan Brinkgreven door middel van een Programma van Eisen doorvertaald naar een samenhangend ruimtelijk toekomstbeeld voor de gehele locatie. Het toekomstbeeld kan gezien worden als mogelijke toekomstige invulling van het Brinkgreven-terrein. Daarnaast zijn voor de ontwikkeling van de eerste fase drie deelgebieden verder in detail uitgewerkt (Campus, Vestibule en Paviljoens).

Ligging plangebied

De locatie Brinkgreven ligt ten noordoosten van het centrum van Deventer langs de oude route richting Raalte en Schalkhaar. De locatie heeft in de loop van de geschiedenis verschillende eigenaren gekend, waaronder een voormalig burgemeester van Deventer, die op de locatie een herenhuis heeft laten bouwen. Vanaf 1847 wordt er voor het eerst zorg verleend. Vanaf 1878 tot heden is dit geestelijke gezondheidszorg. De verschillende eigenaren en types van zorgverlening hebben veelal hun eigen structuur en bebouwing gerealiseerd. De opgave is de kwaliteit van de bestaande structuren en bebouwing opnieuw in te zetten in een plan dat voor de toekomst een helder groeikader kan bieden.

Transformatie en structureren als hoofdpogave

Inventarisatie van het plangebied laat zien dat de huidige bebouwing zeer ruim is opgezet en het geheel een parkachtige uitstraling heeft. De zorgpaviljoens lijken willekeurig geplaatst op het terrein, waardoor de stedenbouwkundige structuur niet eenduidig is. Daarnaast zal de toename van het ruimtebeslag en de toevoeging van de Gezondheids-campus leiden tot een transformatie en verdichting van het terrein. Het karakter van het terrein zal veranderen van een zorglandgoed naar een zorgomgeving in het groen. Het groene landgoedkarakter zal vooral in het zuidelijk gedeelte van het plangebied veranderen in een veel steniger en stedelijker gebied. Kortom: een transformatie in sfeer en uitstraling, maar ook een transformatie in gebruik en in relatie met de omringende stad. Het terrein krijgt een functie voor alle inwoners van Deventer en omstreken.



Luchtfoto maart 2011

Leeswijzer

Plantoelichting

In hoofdstuk 2 wordt de stedenbouwkundige visie op het gehele terrein toegelicht. De locatie wordt onderverdeeld in een aantal deelgebieden die overeenkomen met de thema's uit het Masterplan Brinkgreven. Aangegeven wordt hoe het programma zich verhoudt tot de deelgebieden, op basis van de thema's Bebouwing, Infrastructuur, Parkeren, Water en Groen. Daarnaast wordt, voor zover bekend, de fasering van het gebied toegelicht.

In hoofdstuk 3 volgt een stedenbouwkundige uitwerking van de eerste fase. Hierin zijn op basis van dezelfde thema's (Bebouwing, Infrastructuur, Parkeren, Water en Groen), de locaties Campus, Vestibule en Paviljoens nader uitgewerkt.

In de bijlagen zijn straatprofielen en impressies van het stedenbouwkundige plan afgebeeld, waarmee een beeld wordt geschetst van de nieuwe sfeer en omgeving die vooral in het zuidelijke gedeelte van het plangebied ontstaat.



Het Casco, Masterplan Brinkgreven



Bouwvlakken, Masterplan Brinkgreven



Beeldkwaliteit - thema's per gebied, Masterplan Brinkgreven



Situatie huidige bebouwing

2. Stedenbouwkundig plan

Algemeen

Het Brinkgreven-terrein transformeert in de toekomst van een extensief zorglandgoed naar een intensieve zorgomgeving in het groen. Er is getracht deze transformatie zorgvuldig in te passen in de kwaliteiten die het huidige plangebied bezit. De bestaande monumenten zijn hierbij behouden, overige bebouwing is deels vervangen voor nieuwbouw. In het stedenbouwkundig totaalplan (zie navolgende pagina) is de totale nieuwbouw geprojecteerd. De afgebeelde bouwblokken zijn indicatieve volumes. Ze dienen niet gelezen te worden als exacte bouwmassa's. De gewenste flexibiliteit kan worden gevonden door iets grotere bouwvolumes of hier en daar een extra bouwlaag te realiseren binnen de kaders van het Masterplan Brinkgreven, zonder dat dit gevolgen heeft voor het voorliggende stedenbouwkundige plan.

Met name in de latere fases (zie ook het thema 'fasering', verderop in dit hoofdstuk) kan een nadere uitwerking worden gemaakt. Het masterplan blijft daarbij als samenhangend kader functioneren.

Beschrijving plan

Het Brinkgreven-terrein is op te delen in vier onderdelen: een parkzone aan de noordzijde, een ontsluitingsring, het landgoed (Springer 2.0) binnen de ring en deels in het parkgebied en de satellieten aan de west- en oostzijde van de ring.

Parkzone

De parkachtige noordzijde van het terrein betreft het oudste gedeelte van het oorspronkelijke landgoed Brinkgreven. In dit gedeelte zijn de monumenten, het oudste bos (met waardevolle bomen), de oude vijver en de oorspronkelijke entree te vinden. Deze elementen worden zoveel mogelijk gespaard. Enige toevoeging aan het park is een kleine zorggerelateerde woongroep nabij de vijver.

Het rustige park is aantrekkelijk voor een ommetje vanuit de omgeving. Het park gaat op natuurlijke wijze over in de Garden City met zorggerelateerd wonen in een park-achtige setting.



ontwerptekening Springer



Stedenbouwkundig totaalplan

Springer 2.0

Een kenmerk van het oorspronkelijk ontwerp van de landschapsarchitect Springer is de formele tuin. Die formele tuin toont zich door een zogenaamde “geslachtsas” (oorspronkelijk bedoeld om mannen en vrouwen te scheiden) aan weerszijden waarvan gebouwen waren opgesteld. Opmerkelijk is dat het formele tuingedeelte als een eiland ligt ingebed in een stelsel van meer vrij vormgegeven paden en velden.

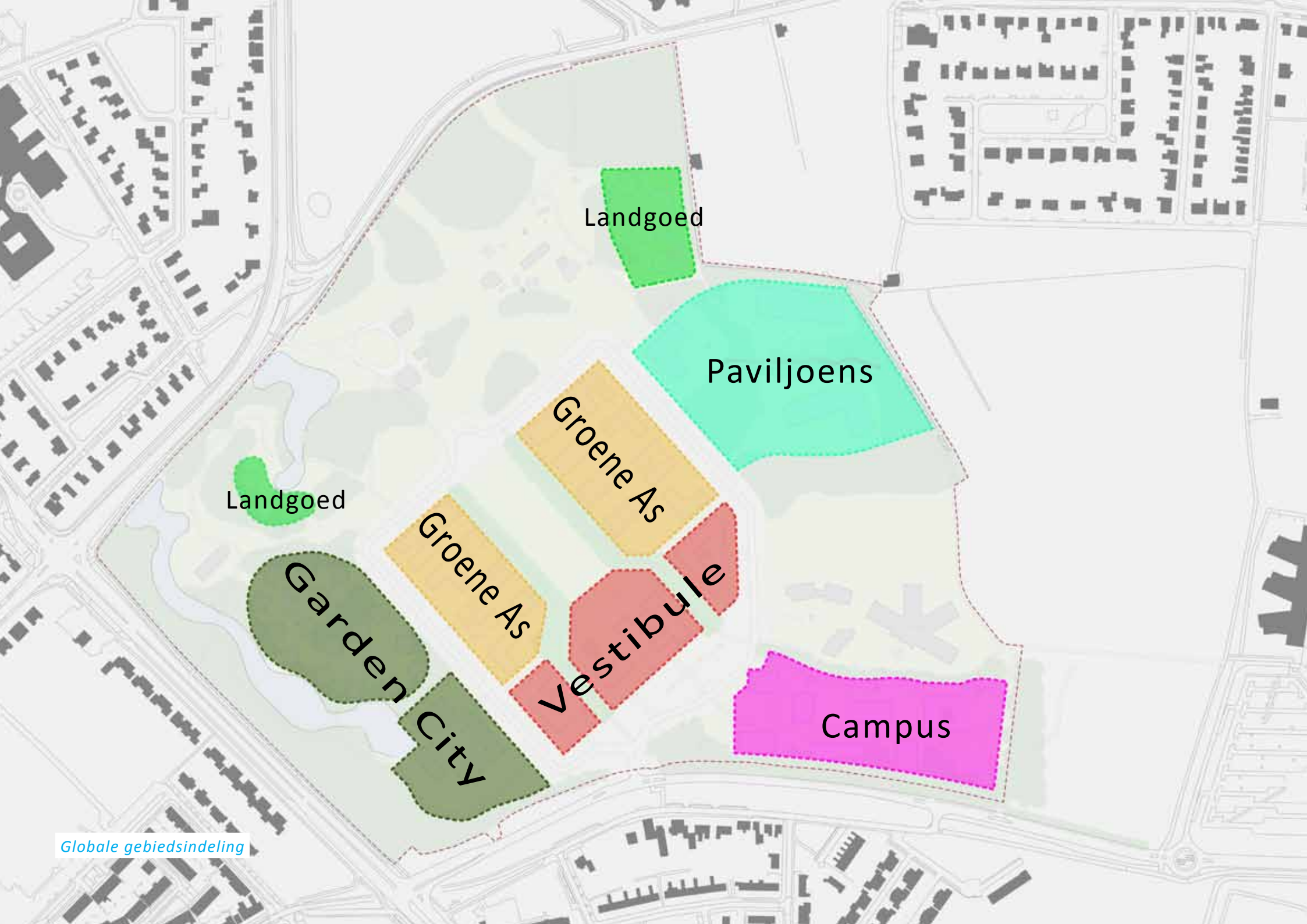
De as krijgt een nieuwe functie als structurerend element. Vanuit de as worden de omringende gebieden, Groene As oost en west en de Vestibule, ruimtelijk geordend. Hierdoor krijgen het oorspronkelijke Herenhuis en Poorthuis weer een duidelijke plaats op het terrein. De centrale as tussen deze twee monumenten vormt een groene onbebouwde zone, waarlangs de oorspronkelijke bomenlanen worden aangeheeld. De as wordt opgevangen door het hoofdgebouw van de Vestibule. Dit gebouw is zo vormgegeven dat de beëindiging van de as en de verdraaiing naar de entree visueel expliciet wordt gemaakt. Het voorplein tussen Campus en Vestibule wordt groen ingericht met los gestrooide en verspreide bomen.

Ring

De ring vormt een inkadering van het landgoed. De ring omvat ook bestaande delen en heeft een sterk structurerende werking voor het hele terrein. De ring ontsluit alle ontwikkelingsgebieden en voegt zich het meest naar de hoofdas. De ring is aangesloten op de bestaande hoofd-entree aan de zuidkant van het terrein.

Satellieten

De satellieten zijn alle ontwikkelingsgebieden die aan de oost- en westzijde van het Brinkgreventerrein buiten de ring liggen. De bosachtige rand om de ring kent verschillende kwaliteiten en krijgt daarmee verschillende bebouwingsconcepten, zoals de Campus, waar de bouwblokken een dialoog aangaan met het huidige bosperceel. Maar ook de Paviljoens, die gebruik maken van de reeds aanwezige groene kamers en Garden City, waar de kleinschalige zorggerelateerde woongebouwen en clusters daarvan als het ware een klein dorp vormen (met een maat en schaal die refereert aan de situatie nu).



Landgoed

Paviljoens

Landgoed

Groene As

Groene As

Garden City

Vestibule

Campus

Globale gebiedsindeling




In het Masterplan is het Brinkgreven-terrein ingedeeld in verschillende functionele zones. Deze zones zijn gethematiseerd en borgen de samenhang met de bestaande bebouwing, doordat er per zone maximale bouwoppervlakten en hoogten zijn aangegeven. De zones bestaan uit: Campus, Vestibule, Groene As, Paviljoens, Landgoed en Garden City. De verschillende onderdelen uit het Programma van Eisen zijn verdeeld over deze zones.

Ten opzichte van het Masterplan Brinkgreven is de ontsluitingsring nader uitgewerkt, zodat de helderheid in de infrastructuur wordt versterkt en het onderscheid tussen primaire en secundaire infrastructuur wordt verduidelijkt. Daarnaast is ervoor gekozen geen nieuwe hoofdentree te realiseren zodat beter aangesloten wordt bij het oude ontwerp van Springer. Tevens zijn de bouwvlakken geoptimaliseerd, zodat het programma beter kan landen.

De essentie van de zonering is dat, conform het masterplan, de grootste concentratie van bebouwing in het zuidelijke deel van Brinkgreven wordt gerealiseerd. Ook de voorgeschreven bouwhoogte loopt op van noord (10 m hoog) naar zuid (16 m met een accent van 24 m).



fase 1

-  Gehandhaafde bebouwing
-  Nieuwbouw
-  Nieuwbouw uit een eerdere fase



fase 2



eindfase

Fasering

De transformatie van het terrein vindt niet ineens plaats, maar wordt in verschillende fasen uitgevoerd. Binnen de aankomende tien jaar wordt fase 1 gerealiseerd, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 3. Fase 2 wordt ingezet op de middellange termijn (circa tien jaar) of eerder, indien nu nog onbekende ontwikkelingen in de sector daarvoor aanleiding geven. De eindfase kent geen duidelijke termijnen, aangezien het plan is opgezet om in de toekomst de nodige flexibiliteit te kunnen waarborgen.

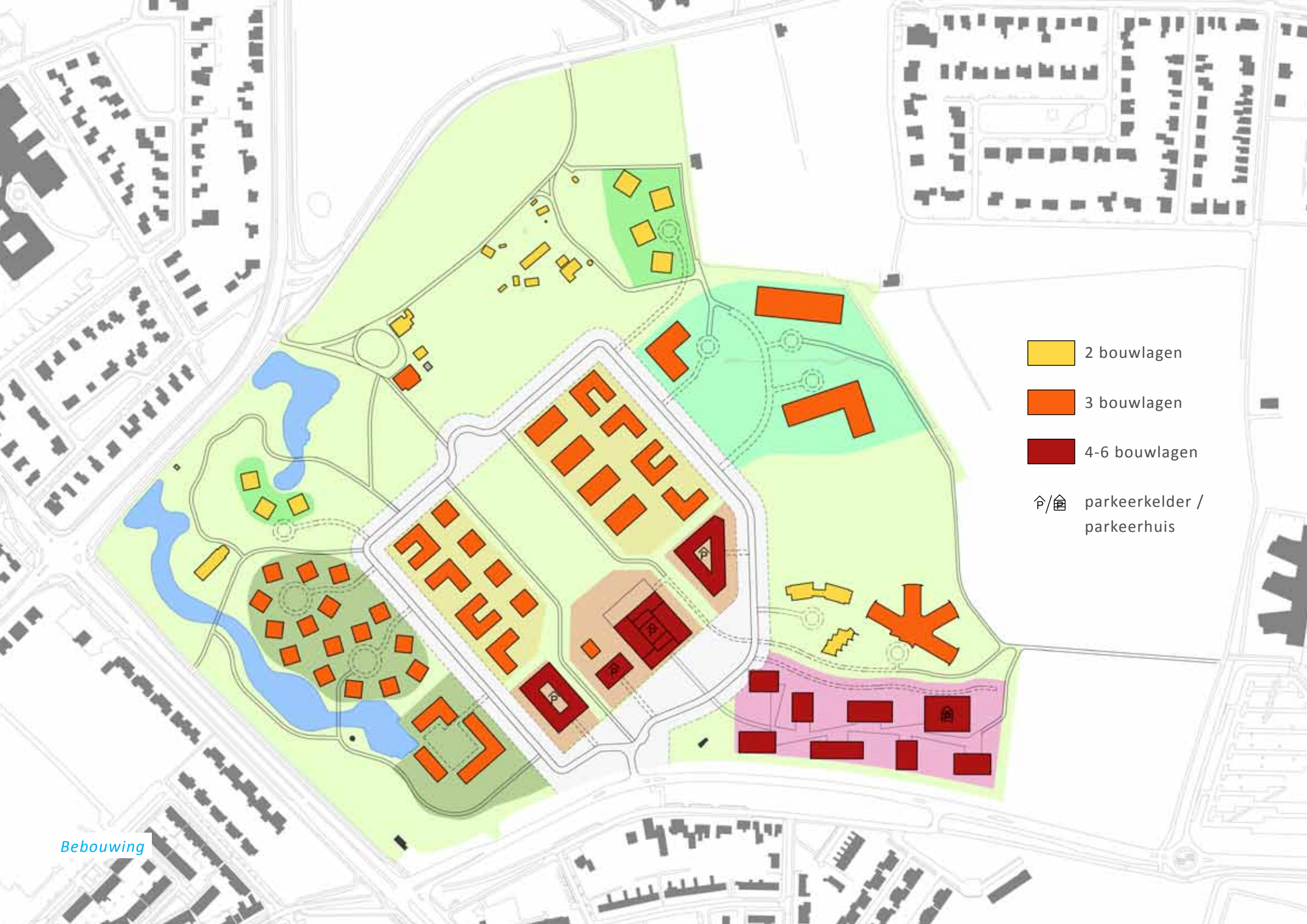
Voor fase 1 is het niet nodig bestaande bebouwing te slopen. Er dient echter wel groen te worden verwijderd en een aantal bomen te worden gekapt. De nieuwbouw vindt in drie zones plaats. Op de Campus wordt circa 17.000 m² bvo gebouwd. In de Vestibule wordt het nieuwe hoofdkantoor van circa 5.000 m² gebouwd, met daarbij circa 2.000 m² ondersteunende functies voor de Gezondheidscampus. In de zone Paviljoens worden twee nieuwe klinieken opgericht.

Voor fase 2 is het wel noodzakelijk bestaande bebouwing te slopen. Het betreft hier enkele klinieken en zorggerelateerde woongebouwen, zoals aangegeven op kaart 'te slopen panden voor tweede fase'. Er wordt 5.000 m² aan de oostkant van de centrale as gerealiseerd en Garden City wordt volledig nieuw opgericht als vervanging voor te slopen zorggerelateerde woningen.

De eindfase is een model waarbij er vanuit is gegaan dat alle bestaande bebouwing, die niet op de cultuurhistorische waardevolle bebouwingskaart in het Masterplan Brinkgreven is aangegeven, wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ook worden enkele zorggerelateerde woongebouwen gebouwd in de zone Landgoed langs de vijvers.



Te slopen panden voor de tweede fase



2 bouwlagen

3 bouwlagen

4-6 bouwlagen

🏠/🏠 parkeerkelder /
parkeerhuis

Bebouwing

Bebouwing

In het Masterplan is per zone de beeldkwaliteit, bebouwingsintensiteit en bouwhoogte aangegeven. In het stedenbouwkundig plan is het programma van eisen omgezet naar bebouwingstypologieën die beantwoorden aan deze voorschriften.

Campus

De verkaveling van de Campus wordt gekenmerkt door een vrije en (voor het beeld) nonchalante plaatsing van de gebouwen in een groene setting. De gebouwen zijn verbonden met een veelhoekig vormgegeven straat.

Vestibule

De entree van Brinkgreven wordt gemarkeerd door het nieuwe hoofdkantoor, dat zowel de oriëntatie van de as oppakt, als de verdraaiing naar de entree visueel expliciet maakt. De samenhang tussen de nieuwe bebouwing wordt met name gezocht in massa en architectuur.

Groene As

De bebouwing aan de groene as bestaat uit een mix van zorggerelateerde woongebouwen aan de westzijde van de as en klinieken aan de oostzijde van de as. Qua structuur sluiten de gebouwen aan bij de Vestibule. De sterke orthogonale structuur versterkt de groene as en geeft hem vorm. De massa van de bebouwing heeft een kleinschaliger karakter dan de Vestibule. Er is gekozen om de koppen van de nieuwbouw die gericht zijn op de groene as, een vaste breedte te geven en ten opzichte van de as te spiegelen,

zodat een heldere structuur ontstaat vanuit het groene tussengebied.

Paviljoens

De bestaande groene kamers van het Brinkgreven-terrein worden gebruikt om de nieuwe klinieken een rustige en ontspannen uitstraling te geven. De bebouwing bestaat uit heldere compacte elementen die de dialoog aangaan met de groene omgeving. De paviljoens vormen losse satellieten aan de ontsluitingslus.

Landgoed

De nieuwe bebouwing in de landgoedzone dient in massa en uitstraling ondergeschikt te blijven aan de te handhaven monumentale panden. De nieuwbouw wordt gesitueerd in de groene kamers die reeds in het landschap aanwezig zijn. Hierdoor wordt de nieuwbouw gescheiden van de te handhaven gebouwen en als nieuw ensemble ervaren.

Garden City

In het noordelijke deel sluit de kleinschalige zorggerelateerde woningbouw aan op de zone landgoed. De woningen zoeken in kleine volumes de rand van de zone op. Zo ontstaat er een kleinschalige structuur met twee hoven. Garden City vormt een losse satelliet aan de ontsluitingslus. Het zuidelijke deel vormt in gebouwtypologie de schakel tussen de kleinschalige zorggerelateerde woningbouw en de bebouwing in Vestibule.



Infrastructuur en parkeren

Ontsluiting

Het Brinkgreventerrein is een terrein dat niet openbaar toegankelijk is. Hierdoor wordt niet volledig aangesloten bij het verkeersregime zoals dat verder wordt gehanteerd binnen de gemeente Deventer. De wegen op het terrein kennen een maximale snelheid van 20 km/h.

De hoofdinfrastructuur van het stedenbouwkundige plan bestaat uit een ontsluitingslus van waaruit de diverse satellieten met secundaire wegen bereikt kunnen worden. De ring wordt via de hoofdentree vanaf de Nico Bolkensteinlaan ontsloten. De eerste satelliet (Campus) en de tweede satelliet (Vestibule) zullen meer bezoekers trekken dan de andere delen van het Brinkgreventerrein. Hierna, vanaf de Vestibule kent de ring minder intensieve verkeersbewegingen.

Vanuit duurzaamheidsoogpunt is het wenselijk om in elke fase van de transitie van het Brinkgreventerrein de levensduur van bestaande voorzieningen zoveel mogelijk te verlengen. Dit betekent dat de bestaande bestrating en de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk worden ingezet om bebouwingsomvang en parkeerlast, in elke fase van de omzetting, in balans te brengen.

Daarnaast betekent het dat wijzigingen in het stratenpatroon naar het ideale eindbeeld pas worden uitgevoerd als de invulling van de ruimtelijke vraag dit noodzakelijk maakt. Op deze wijze wordt de waarde van de bestaande voorzieningen optimaal verlengd.



Referenties bestrating



-  parkeerhuis
-  parkeerkelder
-  maaiveldparkeren
-  verdiept maaiveldparkeren
-  meerdere parkeervormen mogelijk

Parkeren

Voor hulpdiensten kan ook de oorspronkelijke entree vanaf de noordzijde van het terrein worden gebruikt. Hier vandaan kan via bestaande paden de ring worden bereikt.

Langzaam verkeer (zowel voetgangers als fietsers) heeft vanaf Schalkhaar (in het noorden) en het Ziekenhuis (in het oosten) eigen routes door het groen. Uiteraard kunnen fietsers en wandelaars ook gebruik maken van de ring. Daarnaast zijn er nog diverse andere (reeds aanwezige) paden voor langzaam verkeer.

Materialisering

Hoofdinfra (ring)

- Asfalt met een opsluiting van beton.

Secundaire infra (toegangswegen satellieten)

- Gesloten elementenverharding (klinkers).

Wanneer een bestaande (asfalt)weg in gebruik blijft, moet een strook tussen de hoofdroute en de secundaire weg worden uitgebroken. Met klinkers moet duidelijk worden gemarkeerd dat er een overgang is naar een andere orde weg.

Langzaam verkeer

- Halfverharding met een mooie opsluiting.
- Er kan ook gebruik worden gemaakt van asfalt met een afstrooilaag.

De straatprofielen zijn in de bijlagen weergegeven.

Parkeren

Zowel het auto- als fietsparkeren wordt waar mogelijk per zone opgelost. Voorafgaand aan de afgifte van de omgevingsvergunning wordt getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen.

Zoals aangegeven op nevenstaande afbeelding wordt het autoparkeren als volgt opgelost:

- Campus: verdiept maaiveldparkeren en een parkeerhuis;
- Vestibule: parkeerkelders onder de bebouwing en beperkt maaiveldparkeren voor kortdurend bezoek en ambulante medewerkers;
- Groene As: parkeerkelders onder de bebouwing en maaiveldparkeren;
- Paviljoens/Landgoed/Garden City: maaiveldparkeren.

In hoofdstuk 3 is voor de deelgebieden Campus, Vestibule en Paviljoens de ruimtelijke inpassing van het autoparkeren nader uitgewerkt.



Groen en water

Groen en water

Groen

Het noordelijke gedeelte van het Brinkgreven-terrein wordt gezien als ecologisch waardevol. Dit gebied zal in de ontwikkeling niet worden aangetast.

Het terrein kenmerkt zich door een dikke bosrand met aan de westzijde enkele waterpartijen. Deze kenmerkende randen worden grotendeels in stand gehouden.

Een doel van het plan 'Springer 2.0' is om de oorspronkelijke as opnieuw vorm te geven. De bestaande laanstructuur wordt hiervoor aangeheeld. De groene ruimte die ontstaat tussen de lanen wordt, met uitzondering van enkele waardevolle solitaire bomen, zoveel mogelijk ontdaan van begroeiing. Zo ontvouwt de nieuwe zichtas zich weer.

De kamerstructuur van het gebied wordt benut voor de privacy die nodig is voor de verschillende programmaonderdelen. Daar waar nodig worden de groene kamers uitgespaard of aangeheeld.

In het zuidelijke deel van het terrein bestaat het groen met name uit jonge aanwas. Voor de Campus moet hier stevig worden uitgedund om plaats te maken voor de geplande bebouwing. De bouwkavels moeten zorgvuldig worden uitgezet om zoveel mogelijk bomen te sparen.

Water

Het gehele gebied leent zich voor opvang en infiltratie van hemelwater. De bodem heeft een samenstelling die geschikt is voor infiltratie, waardoor een hoge capaciteit aanwezig is. De grondwaterstand ligt op het gehele terrein redelijk diep.

Voor de nieuwe ontwikkeling wordt gekozen om bovengronds af te wateren. Het regenwater wordt richting de noordelijk en westelijk gelegen vijvers geleid en in het zuiden naar de greppel langs de Nico Bolkensteinlaan. De combinatie van berging en opvang van oppervlaktewater voldoet voor de totale geplande ontwikkelingen.



Bestaand groen



Uitwerkingfase 1(dik omlijnde gebieden)

3. Uitwerking fase 1

Globale gebiedsindeling

De verwachtingen voor de komende 10 jaar vragen om nadere uitwerking van een aantal deelgebieden. Het betreft de deelgebieden Campus, Paviljoens en een deel van het deelgebied Vestibule.

Campus

In deelgebied Campus wordt een Gezondheids-campus ontwikkeld. Het is een ontwikkeling die past in de visie op de gehele Rielerenk: de relatie met het ziekenhuis krijgt hierdoor een gezondheidsboulevardvorm. Diverse openbare functies in de gezondheidszorg krijgen er een plek. Het wordt een unieke wereld, verscholen in het bos, maar met een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie met de omgeving. Een fraaie boulevard verbindt de elementen in dit gebied met elkaar en geeft een eenheid aan het gebied.

Vestibule

Dimence voorziet een concentratie van nu verspreide kantoren in de regio. Dat vraagt om een nieuw hoofdkantoor. Het nieuwe kantoor vormt een markant ensemble aan de nieuwe entree van het landgoed. Het wordt het visitekaartje van de organisatie. Dit gebouw krijgt een relatie met het voorgebied, maar vormt ook een heldere beëindiging van de groene as.

Paviljoens

In het deelgebied Paviljoens wordt in deze fase een tweetal klinieken gebouwd. Deze klinieken worden als alzijdige paviljoens zorgvuldig ingepast in de groene landschappelijke kamers die dit deel van het landgoed kenmerken.



Uitwerking Campus

Beschrijving plan

Dimence wil in het deelgebied Campus een Gezondheidscampus realiseren. In dit gebied wordt een programma voorzien van circa 17.000 m² bvo. Op deze locatie kunnen diverse zorggerelateerde functies in de sfeer van de gezondheidszorg een plek krijgen. Hier zijn functies voorzien als apotheek, fysiotherapie, logopedie, ondersteunende hulpmiddelen voor patiënten (wonen en mobiliteit), integraal kankercentrum, voorlichtingscentra enzovoort. Ook zijn hier meer ziekenhuisgerelateerde functies denkbaar.

De tendens is dat rond ziekenhuizen steeds meer gerelateerde zorgvoorzieningen ontstaan, soms op basis van particuliere initiatieven. Voorbeelden zijn onder andere diagnostiek, researchinstellingen, particuliere klinieken, zorghotels, zorgketenontwikkelingen en specifieke ouderen- en patiëntenzorg.

Verwacht wordt dat de ontwikkelingen ertoe leiden dat de Gezondheidscampus gestaag volloopt.

Voor het stedenbouwkundige beeld van de Campus is het van belang dat toekomstige zorggerelateerde functies een representatieve uitstraling krijgen in een aansprekende groene setting. Voor de bezoeker wordt gestreefd naar een gevoel van overzicht, rust en welbehagen.

Dit vertaalt zich in de volgende belangrijke ruimtelijke kenmerken voor de Campus:

- de Campus wordt omzoomd door robuuste groene randen;
- zoveel mogelijk auto's uit het beeld van de openbare ruimte;
- een minimum aan parkeerplaatsen bij de entree van het terrein;
- maaiveldparkeren licht verdiept en verhuld door hagen en groenheuvel ('dijkje');
- vanuit zorggebouwen zicht op groene tussenruimten, zo min mogelijk op geparkeerde auto's;
- licht glooiende graspartijen in de tussenruimten
- een minimum aan verharding;
- ontsluitingswegen in asfalt, net als bestaande wegen op Dimence terrein;
- parkeervakken in graskeien;
- boulevard in halfverharding, leemkleur (parkachtige sfeer tussen gebouwen, helende omgeving);
- gebouwen vormen samen met de bosrand een harmonieus geheel;
- een zeer divers functioneel programma met een samenhangend beeld;
- korrelgrootte van de gebouwen zodanig dat in de ontwikkelingsstrategie veel flexibiliteit mogelijk is in de fasering van de Campus.



Stedenbouwkundig plan Campus

De verkaveling van de Campus wordt gekenmerkt door een vrije en (voor het beeld) enigszins nonchalante plaatsing van de gebouwen in een groene setting. De gebouwen zijn verbonden met een veelhoekig vormgegeven straat.

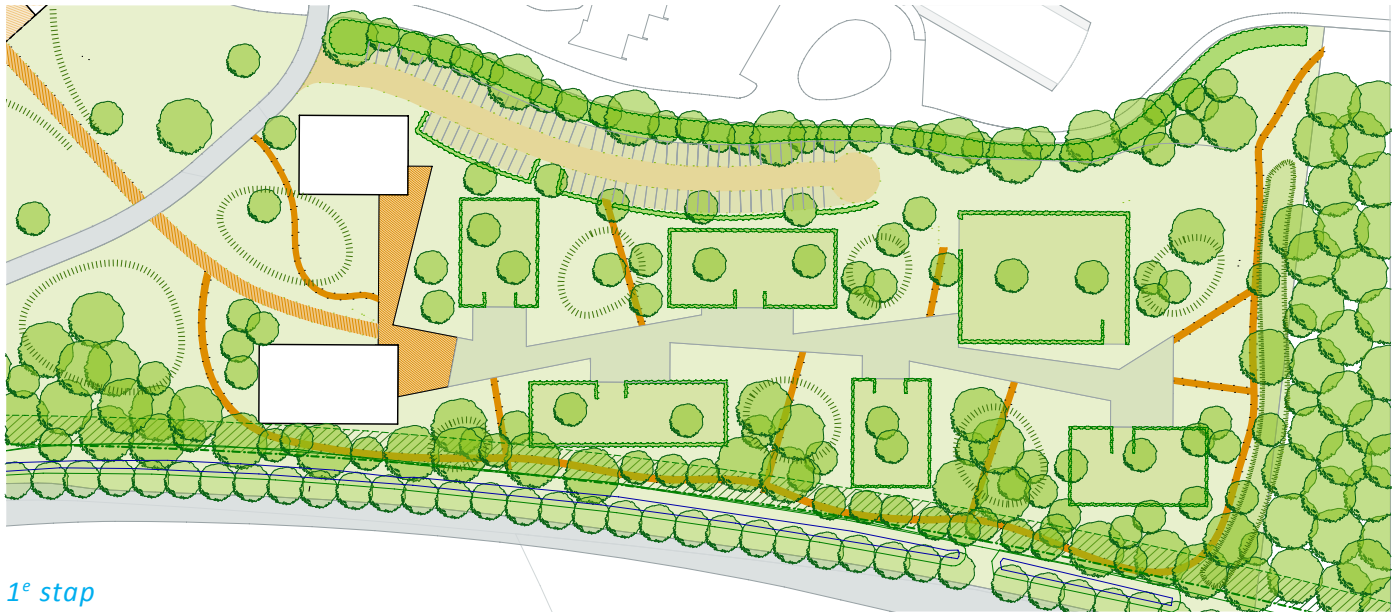
De verhoogde ligging en glooiing van de grasgazons zorgt ervoor dat de gebouwvoet dan eens door de heuveltjes wordt afgedekt en vervolgens weer wordt getoond. Dat levert in de Campus aantrekkelijke tafereelwisselingen op die de sfeer van gebouwen in het groen versterken. Het geheel roept een mooi en passend beeld op voor zorggerelateerde gebouwen in een hoogwaardige omgevingskwaliteit. Voetgangerspaden lopen losje om en over de grasgazons heen en verfijnen de mogelijkheden om van stallingsplaats naar gebouw te komen en van gebouw naar gebouw.

De doorlopende boszoom geeft op enkele plekken een doorkijkje naar de binnenwereld.

De centrale Boulevard vormt de verbinding tussen de verschillende elementen. De Boulevard is een ruimte van verplaatsen, verpozen en verblijven. Het is de publieke ontmoetingsruimte van Campus, waaraan zich de entrees van de verschillende gebouwen bevinden.

Het is een aangenaam gebied, dat door de omliggende bebouwing en de beschutting van het bos als een besloten plek wordt ervaren. Het contrast tussen bebouwing en landschap is hier maximaal voelbaar. De Boulevard biedt geborgenheid, is overzichtelijk en brengt een duidelijke sfeer met zich mee. Naast de functionele en praktische kwaliteit van Campus, krijgt het ook een sociale laag, waarbij het 'mensen kijken' een belangrijke kwaliteit is.

De cliënten van OPW vragen een prikkelarme omgeving. Daarom wordt OPW van de Campus gescheiden door een dicht ogende groenwal. Deze is begroeid met gebiedseigen soorten (eik, beuk, haagbeuk) en een stevige, groenblijvende onderbegroeiing (met soorten als hazelaar, veldesdoorn, sleedoorn en kornoelje).



1° stap



2° stap

Fasering en parkeren

De Campus wordt in een driestappenplan gerealiseerd. In elke stap van de planontwikkeling is een evenwichtige verdeling tussen de omvang van de gebouwen en de parkeercapaciteit op het terrein nagestreefd. Bij de drie stappen is de grondvorm van de verkaveling de aanleiding om tot een inrichting te komen van het nog onbebouwde terrein. Zo worden de contouren van de nog niet gerealiseerde gebouwen ingericht als een tuintje met een haag eromheen. Het nog niet van verharding voorziene deel van de boulevard wordt in een iets andere kleur bodembedekker uitgevoerd als de grasgazons tussen de gebouwen.

Gestart wordt met de realisatie van de eerste twee gebouwen aan de entree van de Campus (de 1e stap). De hierbij behorende parkeerplaatsen worden op maaiveld gerealiseerd.

Aansluitend worden er drie gebouwen toegevoegd op het Campusterrein (de 2e stap). Op het moment dat gedurende deze ontwikkeling de parkeerbehoefte (berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernomen) groter wordt dan het maximaal toegestane aantal van 140 parkeerplaatsen op maaiveld, zal het parkeerhuis worden gerealiseerd.

De laatste stap (de 3^e stap) betreft de afronding van het Campusterrein op zodanige wijze dat er 8 gebouwen zijn gerealiseerd waarvan één in gebruik is als parkeerhuis. Het parkeerhuis heeft, binnen de toegestane maten van het bestemmingsplan, een stallingscapaciteit van ongeveer

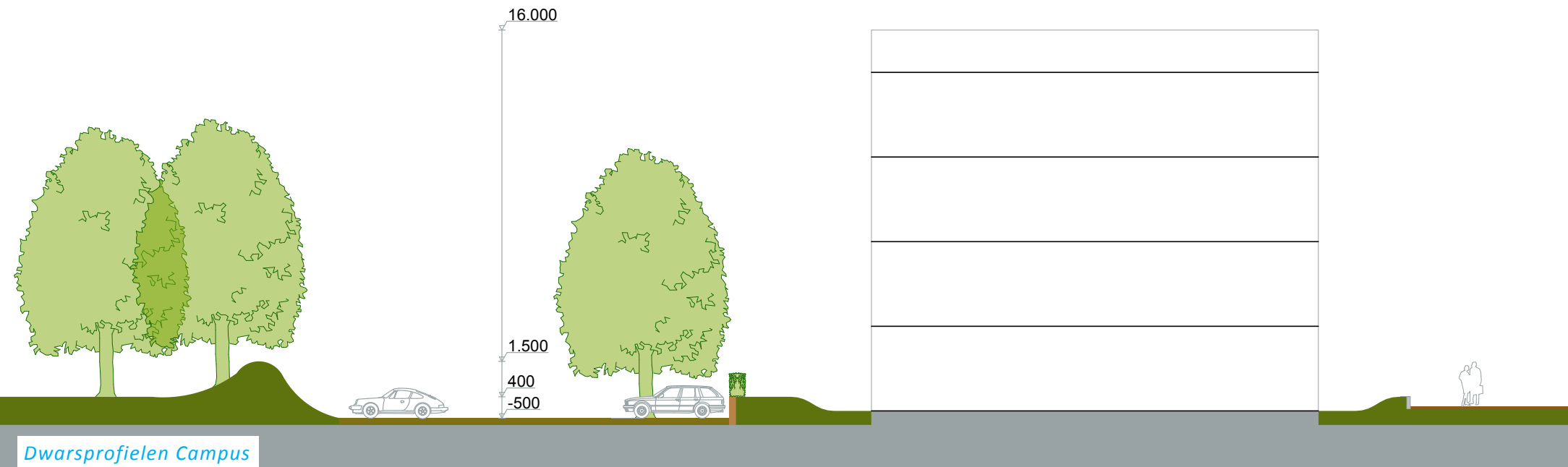
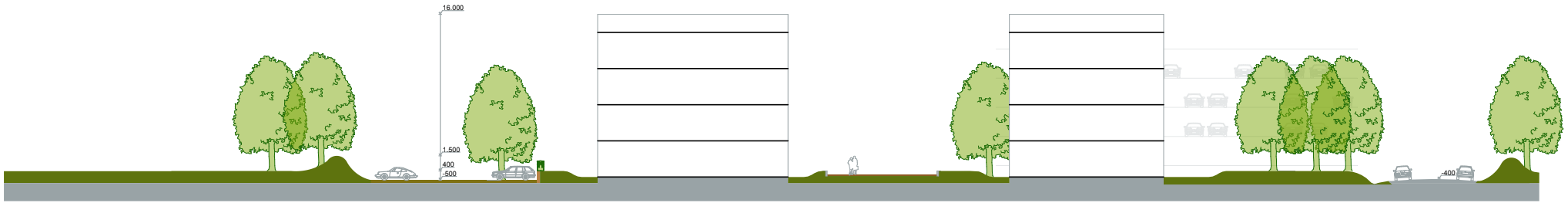
250 parkeerplaatsen.

Uiteindelijk zullen 17.000 m² bvo gebouw en 390 parkeerplaatsen aanwezig zijn op het Campusgebied.

Uitgaande van een parkeerkcijfer van 2.0 p.p. per 100 m² b.v.o.* voor de bebouwing in het Campusgebied zijn voor 17.000 m² bvo gebouw 340 parkeerplaatsen benodigd.

Dit betekent dat er op het Campusterrein een overcapaciteit gerealiseerd kan worden van 50 parkeerplaatsen. Deze extra plaatsen zijn voorzien als overloop voor het zorggerelateerde programma dat tezamen met het hoofdkantoor wordt opgericht in de Vestibule. Deze bebouwing heeft een directe relatie met de bebouwing binnen de Campus.

*Dit is een gemiddeld kencijfer, omdat het type functie niet exact vaststaat. Met dit kencijfer is flexibiliteit ingebouwd om verschillende zorggerelateerde programma's in de Campus in te passen.



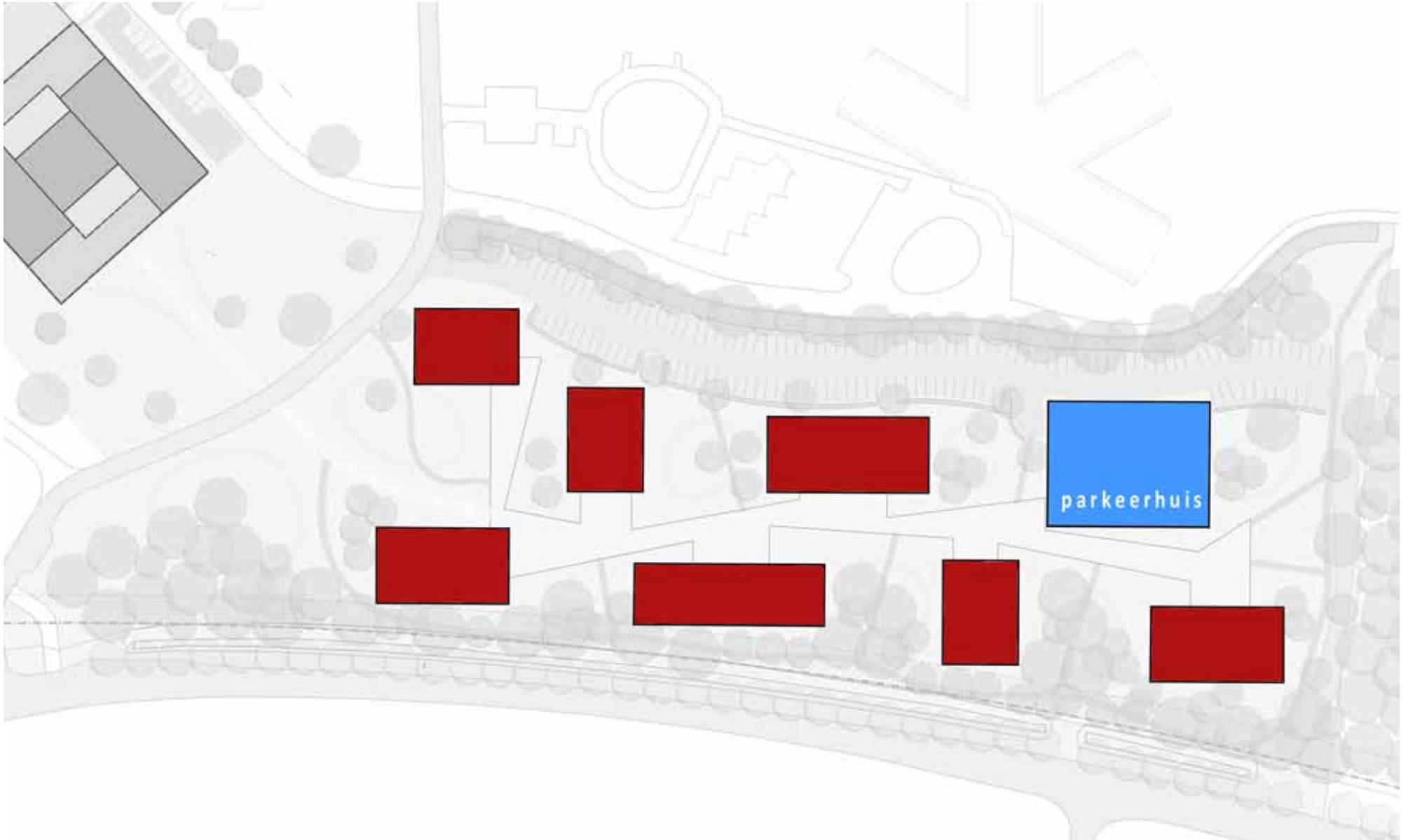
Kantelpunten in het stappenplan

Het 3 stappenplan zoals hier beschreven heeft als doel om inzichtelijk te maken dat bij alle stappen van de ontwikkeling een mooie en aantrekkelijke omgevingskwaliteit kan worden gerealiseerd. De “tuin voor huis” en de “huis voor tuin” strategie zal bij alle stappen van de ontwikkeling een verzorgde en aantrekkelijke omgeving opleveren.

In zekere zin kan de voorstelling van de drie stappen, die hiervoor is beschreven, benoemd worden als de meest kritische situatie, als het gaat om de gebouwenomvang in relatie tot de parkeervraag.

Andere kantelpunten in het stappenplan zullen altijd gunstiger uitvallen. Wanneer bijvoorbeeld de 1^e stap groter wordt, kan dat betekenen dat het parkeerhuis al in de 2^e stap wordt gerealiseerd. Steeds zal de balans moeten worden opgemaakt in de uitgaven en opbrengsten van de “dienende” ruimte (als parkeerhuis) en de “bediende” ruimte (zoals de gebouwen). Dit plan biedt daartoe alle ruimte.

Het zal duidelijk zijn dat de mogelijkheden in dit stappenplan een fijnzinnig inspelen op de momentane marktvaart mogelijk maakt. Dat is van groot belang voor een planopzet die weerstand kan bieden aan onaangekondigde wendingen in de marktmechanismen voor vastgoed.



Bebouwingskarakteristiek Campus

Bebouwingskarakteristiek

Functioneel en esthetisch ligt het zwaartepunt van de bebouwing op de Boulevard. De andere kopgevels vormen het gezicht naar de omliggende wegen. Voor de volumes aan de Boulevard is essentieel dat de massa's door middel van de architectuur worden teruggebracht naar de menselijke maat. Ook moeten de entrees zo ontworpen worden dat de openbare ruimte doorloopt in het volume. Dit wordt bereikt met transparantie in de gevel of teruggelegen entrees.

Een goede keuze van de vormverhoudingen, de maten en de plaatsing van de stijpunten maakt de gebouwen bruikbaar voor verschillende functies of maakt verandering van functie relatief eenvoudig. Deze aanpasbaarheid van gebouwen is een belangrijk onderwerp binnen de verschillende verschijningsvormen van het begrip duurzaamheid.

Anders dan hergebruik en demontage ligt hier de nadruk op handhaving door alle veranderingstendenzen heen met een minimum aan aanpassingen. Een adaptief gebouw vraagt een minimum aan aanpassingen om een gebruiksverandering te volgen, maar is wel degelijk een bewust ontworpen architectonisch object, geplaatst in een met dezelfde zorg ontworpen omgeving. Energetische, materiële, maatschappelijke en sociale duurzaamheid vinden een gedetailleerder uitwerking op gebouwniveau.

Belangrijke aspecten daarbij zijn:

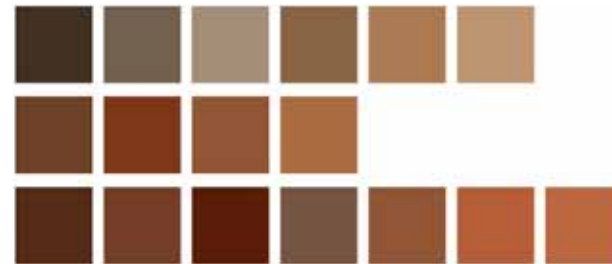
- adaptieve gebouwen, 'solids' voor de zorg (waardevaste casco's);

- goede maatvoering van de verkaveleenheid in verband met bruikbaarheid voor verschillende functies;
- integratie nastreven van vloervelden met dezelfde functiebreedte in herbestemming of omzetting;
- het vermijden van integratie van monofuncties (als parkeren) met bebouwing(sdelen) met multifunctionele gebruiksmogelijkheden (ontvlechten);
- een minimum aan verharding;
- infiltratie van hemelwater die door de gebouwen wordt afgevangen;
- ecologische verscheidenheid.

Materiaalgebruik, bouwhoogte en gevels

Aan de Boulevard hebben de gebouwen een transparante plint. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen in aardetinten (zie kleurenschema). De gevels bevatten veel glas, zodat het bos weerspiegelt wordt en het groene karakter wordt versterkt.

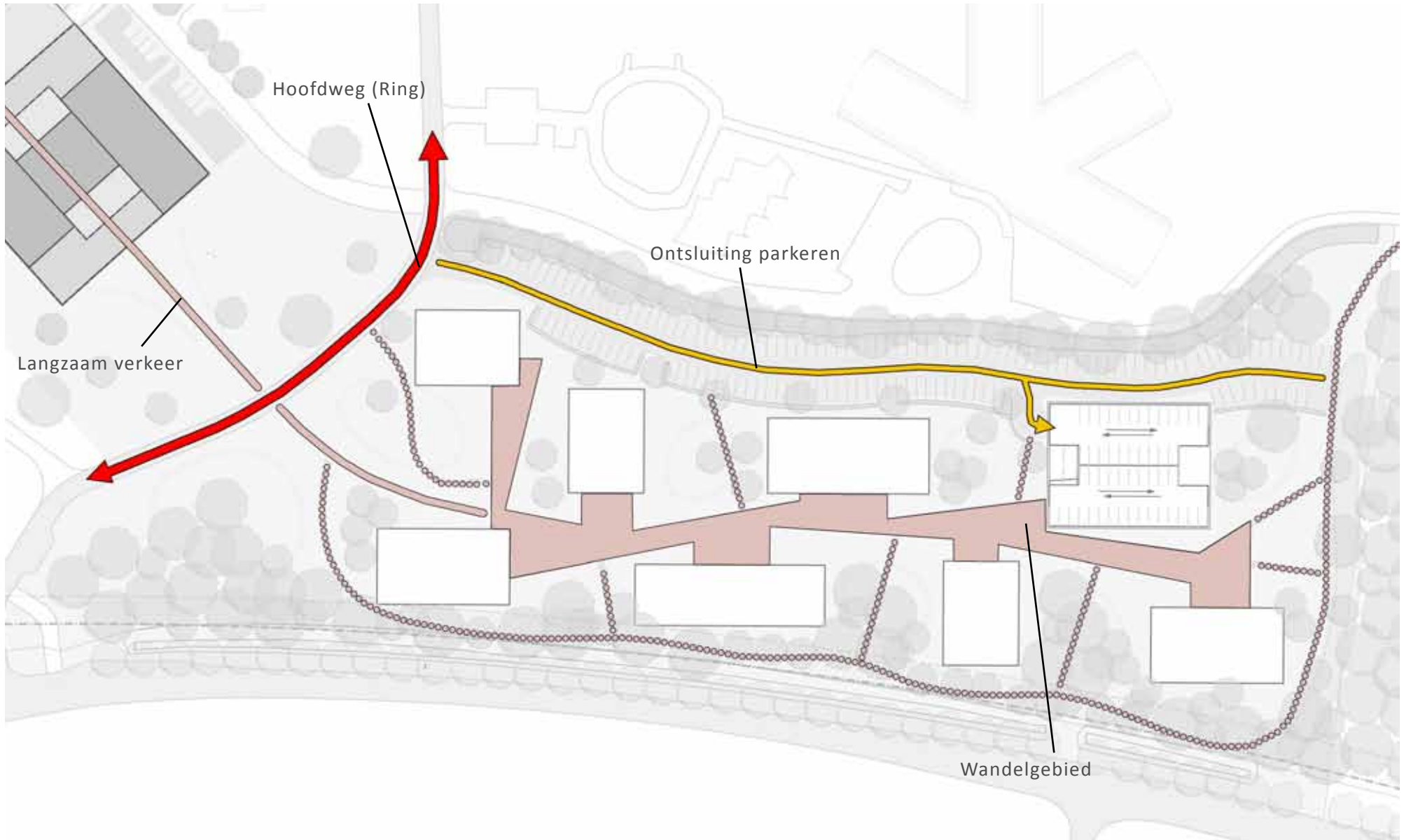
Groene daken dragen bij aan een duurzame omgang met hemelwater en klimaatcontrole in de gebouwen.



Kleurenschema



Referenties bebouwing



Infrastructuur

Een belangrijk uitgangspunt is het beperken van de hoeveelheid infrastructuur in het gebied, zodat tussen de bebouwing voldoende ruimte overblijft voor verblijf, verplaatsing en groen. Het gebied wordt ontsloten door een ontsluitingsweg die langs de noordzijde van het terrein loopt. Deze weg verschaft toegang tot alle parkeervelden.

De aansluitingen tussen de functies op het terrein vragen om een duidelijk onderscheid. De overgangen van hoofdweg naar toegangsweg of van toegangsweg naar voetgangerszone dienen zorgvuldig te worden gedetailleerd. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is de hiërarchie van de infrastructuur zichtbaar in de bestrating. De overgangen worden benadrukt door een afwijkend materiaal of bestratingsverband. Eventueel kan het verschil ook met een klein hoogteverschil (in-/uitrit) verder worden verduidelijkt. Daarmee wordt tevens de snelheid geremd.

Referenties Boulevard





Parkeren Campus

Parkeren

Het parkeren is in twee vormen uitgewerkt. Een verdiepte parkeerweg tussen de rustige zone van het OPW en de dynamische zone van de Campus en een parkeerhuis van ongeveer 250 plaatsen. Dit huis voor de auto's en de andere gebouwen op de Campus (huizen voor de mensen) krijgt een gelijkwaardige behandeling van de gevels.

Het doel bij de keuze van deze parkeeroplossingen is:

- om een flexibele uitvoering van gebouwomvang en parkeervoorziening in alle fasen mogelijk te maken.

Omdat het parkeerhuis vanwege de dwingende bouwkundige eisen moeilijk herbestembaar is, wordt de duurzaamheid hier gezocht in een volkomen demontabele en herplaatsbare constructie.

Door het verdiepte maaiveld parkeren, in een licht meanderende strook, tussen de domeinen van rust en dynamiek aan te brengen, is het zicht vanuit de gebouwen op de stallingsruimten tot een minimum teruggebracht.

Referentie parkeren





Water

Het uitgangspunt voor de waterhuishouding is dat het water op de Boulevard ervaren en beleefd wordt.

Dakwater wordt zichtbaar afgevoerd via goten die over de boulevard lopen. Deze waterlijnen maken integraal deel uit van het ontwerp van de Boulevard.

Het opvangen water wordt via de goten afgevoerd naar infiltratievoorzieningen in de Campus en richting de greppel langs de Nico Bolkensteinlaan. De capaciteit van deze greppel dient vergroot te worden om het afgevoerde hemelwater afdoende te kunnen bufferen.

Groen

De Campus wordt gekenmerkt door een aantal transparante boszones. In deze bossen worden soorten gebruikt als eik, beuk, haagbeuk en linde. Transparant wil in dit geval zeggen: zonder onderbegroeiing. Een aantal dichte boszones begrenzen het gebied en bepalen de ruimtes. Deze dichte zones zijn onder andere de omzoming van de Campus en de houtwal die de ruimtelijke scheiding vormt met het OPW. Deze zones bevatten dezelfde soorten als het transparante bos, maar zijn aangevuld met een stevige onderbegroeiing, die bestaat uit soorten als hazelaar, veldesdoorn, sleedoorn en kornoelje.



Impressie Vestibule

Uitwerking Vestibule

Beschrijving plan

Voor het deelgebied Vestibule is in de eerste fase de bouw van het nieuwe hoofdkantoor voor Dimence voorzien (5.000 m² bvo), alsmede het plaatsen van 2.000 m² (bvo) aan ondersteunende functies voor het hoofdkantoor en de Gezondheids-campus, zoals een kantine en vergaderruimten.

In de Vestibule komt de verknoping van de Campus, de hoofdentree, het entreeplein en de "Springer-as" tot stand. Het hoofdkantoor van Dimence is het hoogste gebouw op het terrein. In het masterplan is dit gebouw aangemerkt als stedenbouwkundig accent. Het hoofdgebouw vormt in haar massacontouren een sterke beëindiging van de Springer-as. De tweezijdige uitkraging op de 6^e bouwlaag wijst vanuit verschillende beeldhoeken van het omliggende stratenpatroon naar de entree, de Springer-as en de Campus.

De gebouwen van de Vestibule staan op een stalingsgarage voor ongeveer 130 parkeerplaatsen. Doordat het dek van de garage boven het maai-veld uitsteekt, ontstaat er een mooi entreeplein onder het overstek van de 6^e bouwlaag. Aan de zijde van de Springer-as is dit dek als een terras voor het groene middenveld aanwezig. Het gebouw heeft een entree aan beide zijden van het atrium. Het verbindt op deze wijze het voorplein met het groene veld. De ontvangstruimte vormt een spil in de richtingen op het terrein.

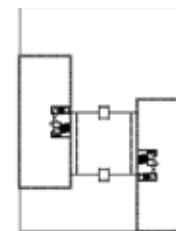
Daardoor wordt op een onnadrukkelijke wijze een ruimtelijk zwaartepunt gecreëerd in het hoofdgebouw van Dimence.

Het gebouw verbeeldt op een treffende wijze wat er op het terrein gebeurt en heeft desondanks een verrassend eenvoudige opzet.



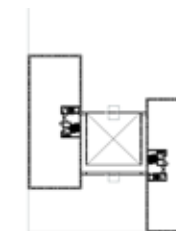
1270 m² bvo, 130 pp

SOUTERRAIN



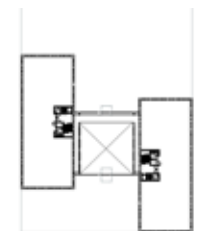
1500 m² bvo

BEGANE GROND



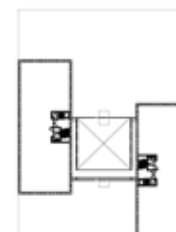
1100 m² bvo

1STE VERDIEPING



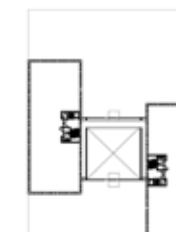
1100 m² bvo

2DE VERDIEPING



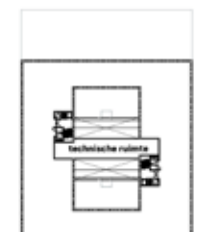
1100 m² bvo

3DE VERDIEPING



1100 m² bvo

4DE VERDIEPING



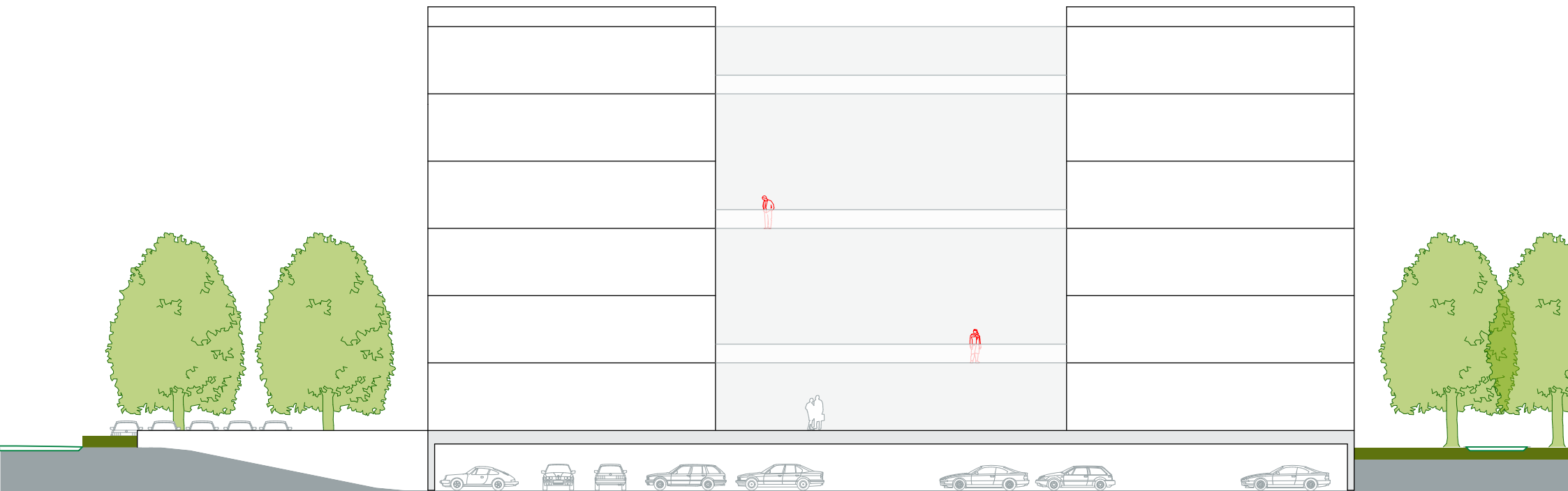
1400 m² bvo

5DE VERDIEPING

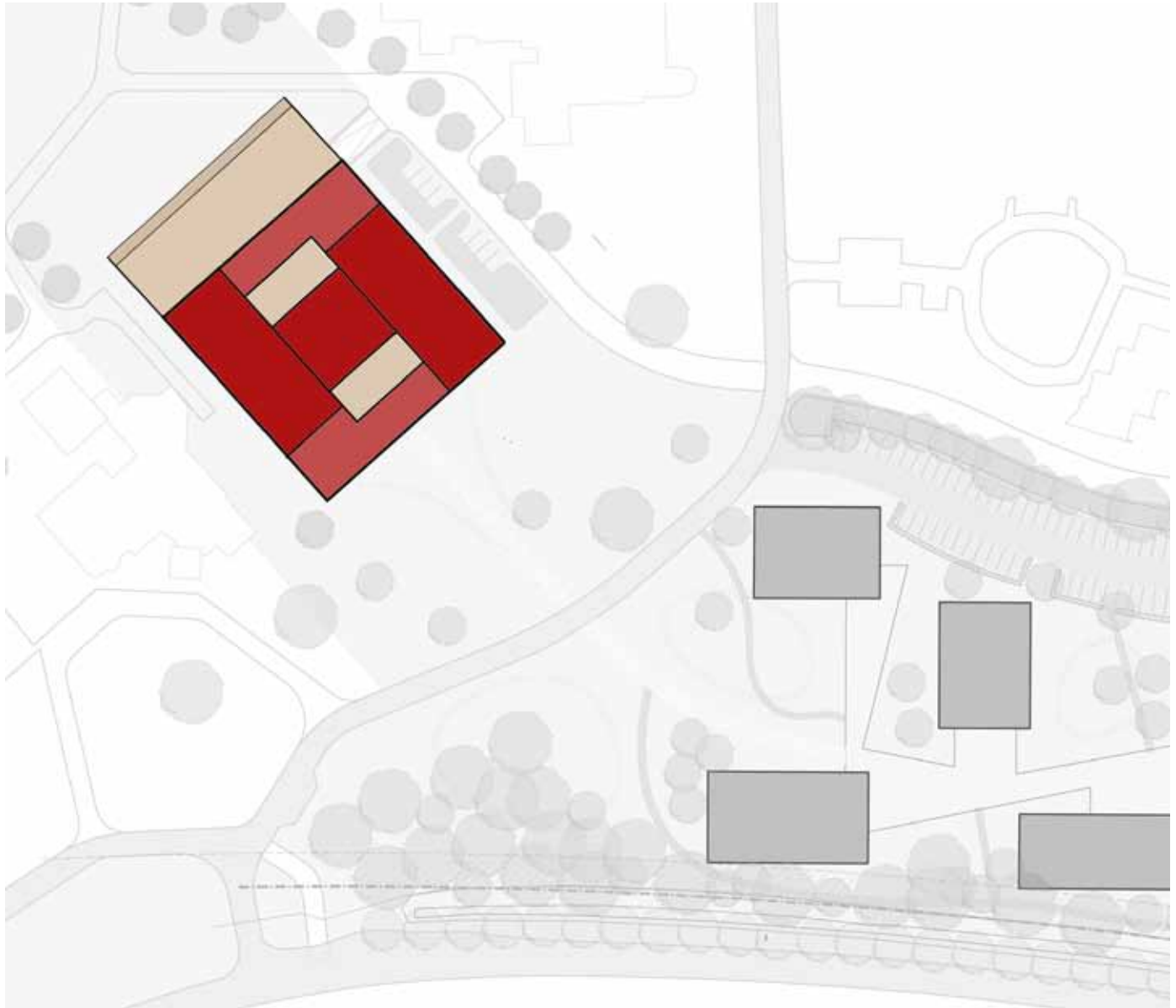
Structuurplattegronden Vestibule



Stedenbouwkundig plan Vestibule



Gebouwprofiel Vestibule

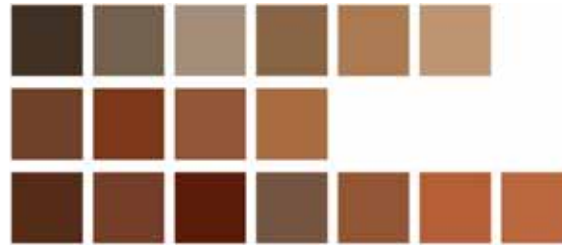


Bouwingskarakterstiek Vestibule

Bebouwingskarakteristiek

Het functionele doorsnede schema toont de opbouw met twee evenwijdige bouwvolumes, verbonden door een verglaasd middendeel. Dit middendeel functioneert als een transparante schakelruimte die het voorplein verbindt met de groene loper van de Springer-as. Vanuit deze ruimte zijn alle omliggende landschappelijke ruimten in een blikveld verenigd. Dat maakt het binnenkomen in dit gebouw tot een heel bijzondere ervaring.

Het middendeel heeft de vorm van een atrium, waarin een netwerk van horizontale ontsluitingen de beide schijven logistiek met elkaar verbindt. Op de atriumvloer kunnen de ruimten voor ontvangst, receptie en het zitgedeelte van het restaurant geplaatst worden. Vanuit deze ruimte heeft men een fraai zicht op de Springer-as en het voorplein met de inrit. De beide schijven staan verschoven ten opzichte van elkaar. Daardoor wordt op een subtiele wijze de richtingsverandering van de Springer-as naar de inritpositie zichtbaar gemaakt. De uitkragende verdieping op de 6^e bouwlaag maakt van het entreeplein een verzorgde en uitnodigende ruimte. Met deze uitkraging wint het gebouw belangrijk aan sculpturaliteit en silhouet, terwijl het toch zijn eenvoud behoudt.



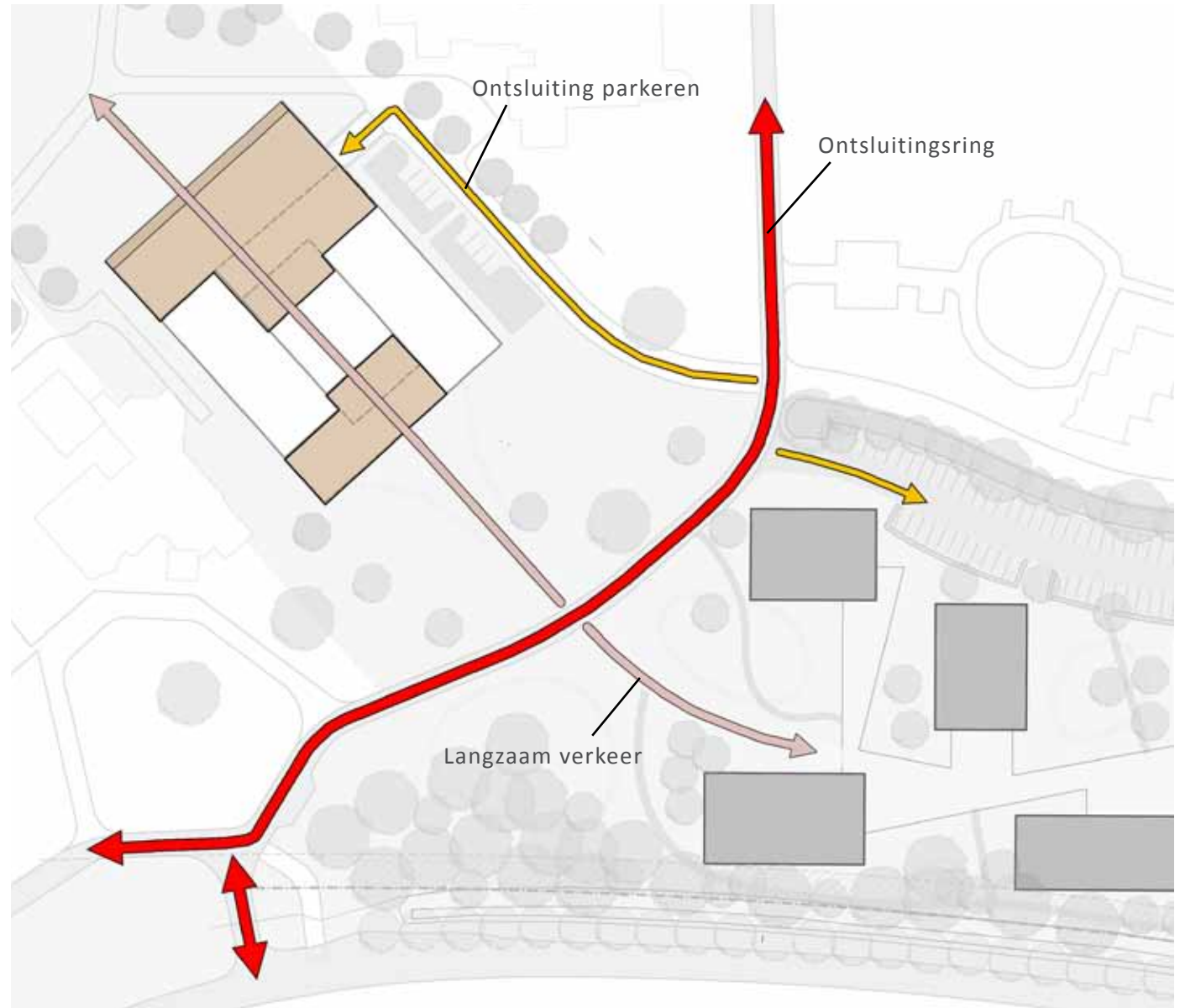
Kleurenschema en referenties bebouwing

Bouwhoogte, Materiaal, Gevelindeling

De totale hoogte van het entreegebouw bedraagt zes tot zeven lagen.

Het algemene gevelbeeld van het hoofdgebouw straalt rust uit, heeft een vast ritme en bestaat uit natuurlijke materialen. De belangrijkste massa's van het ensemble worden uitgevoerd in baksteen met natuurlijke tinten. Hiermee wordt aansluiting gezocht met de ontwikkeling van Campus. De verbindende volumes wijken in kleur of materiaal van de hoofdvolumes af.





Infrastructuur en parkeren Vestibule

Infrastructuur

Het voorplein van de Campus grenst aan het voorplein van de Vestibule. Daar tussendoor loopt de landschappelijk meanderende route van de hoofdontsluiting op het terrein. Door de ontspannen wijze waarop de hoofdontsluiting tussen de beide gebouwdomeinen heen slingert, ontstaat een mooi contrast met het formele karakter van de as. De voortuin met bomen in het gras is een goede vertaling van de wezenlijke kenmerken van het oude Springerplan. Het strookt ook mooi met de ontwikkelingsgeschiedenis van het terrein, waarin overwegend een vrije landschappelijke vormgeving is toegepast. Parkeren in deze voortuin is dan ook niet wenselijk.

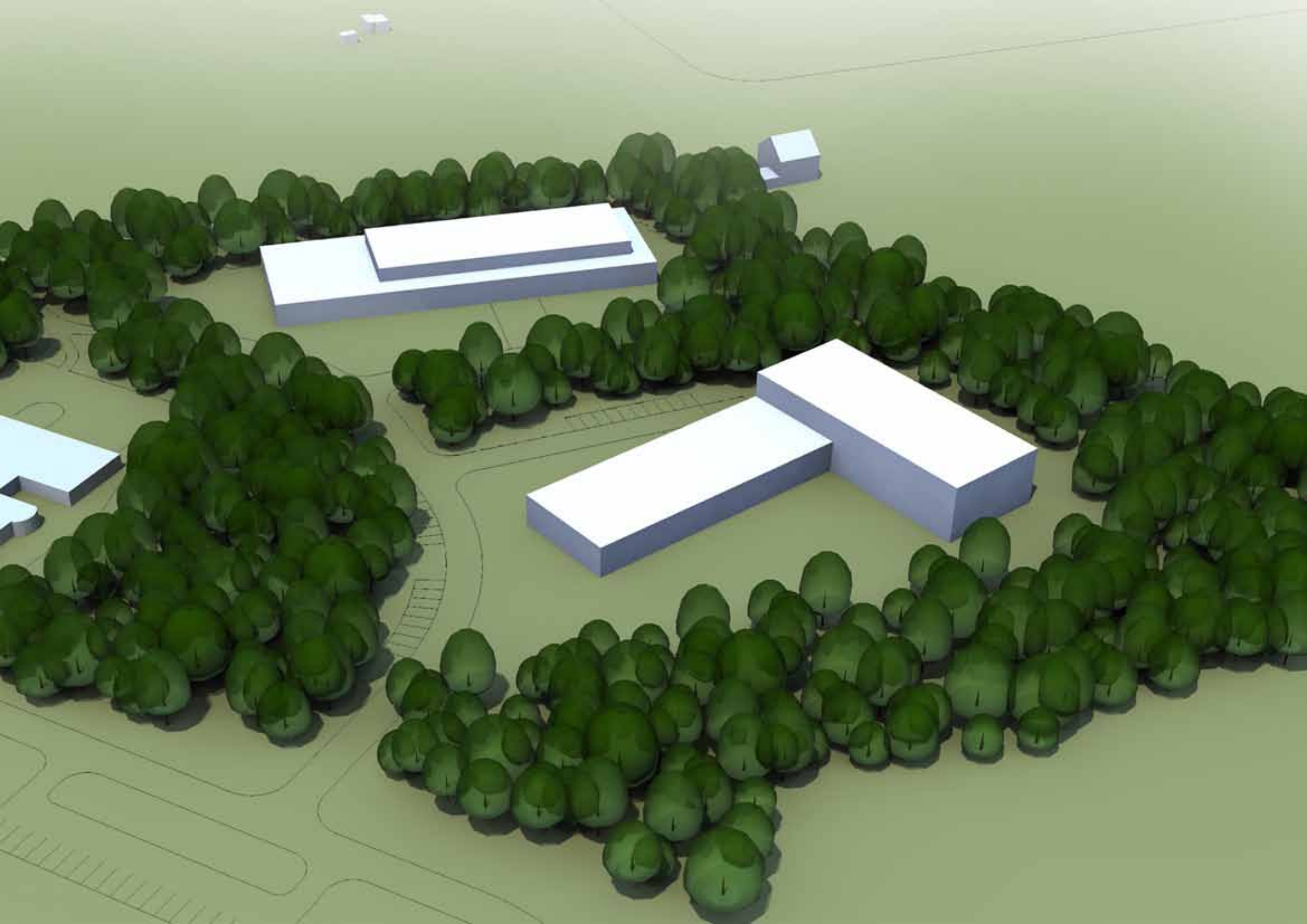
Parkeren

De twee parallel aan elkaar gesitueerde gebouwdelen welke zijn verbonden door een glazen middendeel, staan op een verhoogd plateau. Dit plateau ligt boven het maaiveld en vormt de dekvloer van de eronder liggende stallingsgarage voor auto's. De stallingsgarage heeft een capaciteit van ongeveer 115 auto's. Voor kortlopende bezoeken en ambulante medewerkers zullen op maaiveldniveau enkele parkeerplaatsen worden aangelegd flankerend aan de inrit van de stallingsgarage. waardoor er in totaal ruimte is voor ca. 125 parkeerplaatsen. Er wordt 7000 m² b.v.o. gerealiseerd in het Vestibulegebied. Omdat hier sprake is van voornamelijk kantoorfuncties, is hier gerekend met een parkeercijfer van 2.5 p.p. per 100 m² b.v.o. Dit betekent dat er 175 parkeerplaatsen benodigd zijn voor dit gebied. Er lijkt derhalve binnen het Vestibulegebied een tekort aan ruimtebeslag voor de aanleg van 50 parkeerplaatsen.

Dit tekort kan worden opgevangen op het Campusterrein. Hier zijn 50 parkeerplaatsen gereserveerd ten behoeve van de overloop voor de ondersteunende functies die worden gerealiseerd in de Vestibule maar ook ondersteunend zijn aan de te realiseren functies op het Campusterrein, zoals de kantine en vergaderfaciliteiten. Beide deelgebieden zijn met een pad met elkaar verbonden.

Referenties parkeren





Uitwerking Paviljoens

Beschrijving plan

In het deelgebied Paviljoens twee nieuwe klinieken gerealiseerd. De OPW kliniek wordt als bestaand aangemerkt: hiervoor is reeds omgevingsvergunning verleend. Deze beschrijving beperkt zich derhalve tot de twee overige klinieken. Beide hebben een omvang van 5000 m² bvo. Zij vormen samen één van de 'satellieten' uit de stedenbouwkundige visie.

Het deelgebied Paviljoens bestaat uit een aantal kamers in het bos. Deze boskamers vormen het raamwerk waarbinnen de klinieken hun plaats vinden. Belangrijk uitgangspunt is dat deze groene structuur wordt gehandhaafd en de klinieken daarin zorgvuldig worden ingepast. De klinieken zijn als het ware paviljoens in het groen. Centraal staat de beleving van het groen: zowel van buitenaf als vanuit de bebouwing.

Kenmerkend zijn de rust en de ruimte. Door de stedenbouwkundige invulling worden deze zo goed mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt. De openbare ruimte wordt in essentie maar met twee variabelen vormgegeven:

- Geslotenheid wordt gemaakt met robuuste bosblokken.
- Openheid wordt gemaakt met grasvelden, waarin slechts enkele bomen worden geplaatst.

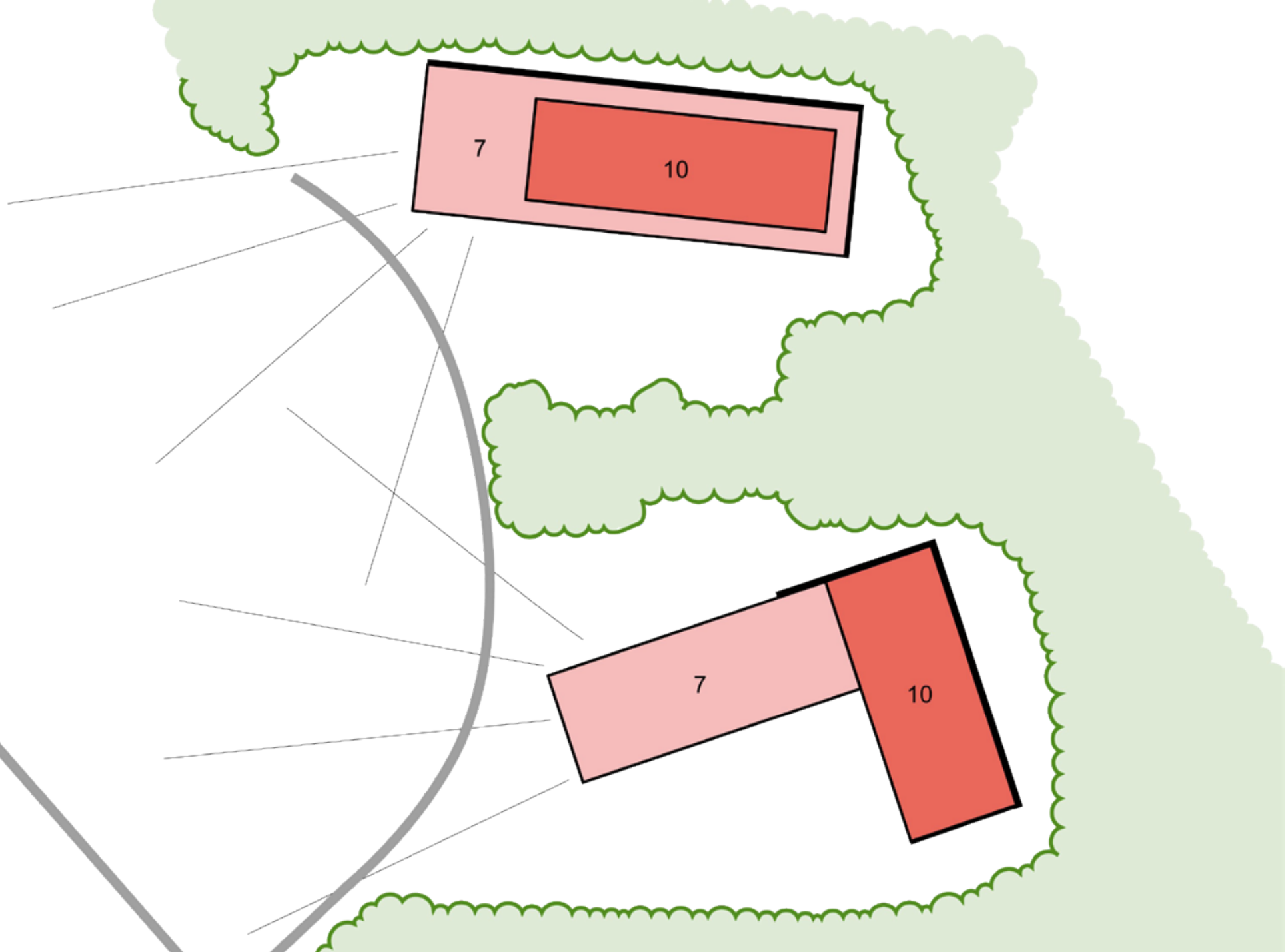
Fasering

Op dit moment zijn de boskamers onbebouwd. Op korte termijn kunnen de klinieken en benodigde infrastructuur worden ontwikkeld. Een verdere fasering is niet nodig vanwege de schaal en helderheid van deze ontwikkeling.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing van de Paviljoens zal bestaan uit enkele grotere bouwblokken, waarin de verschillende klinieken worden gehuisvest. De bebouwing krijgt in hoofdzaak een sterke horizontale geleiding. Met de opbouw van (met name de lange) gevels, dient voorkomen te worden dat een eentonig en saai aaneengesloten gevelbeeld ontstaat.

Omdat het programma per kliniek vrij groot is (5.000 m²), is ook de opbouw van de massa een belangrijk aandachtspunt. De klinieken zijn zo in de ruimte geplaatst, dat een zo groot mogelijk voorgebied ontstaat. Aan dit voorgebied krijgt het gebouw een representatief gezicht. De voorruimte ligt in beide kamers aan de zuidwestkant van de klinieken. Om deze voorruimte zo groot en ruim mogelijk te maken wordt de bouwmassa relatief ver richting de noordelijke en oostelijke bosranden geplaatst. Het bos vormt hierdoor als het ware het decor achter de bebouwing.



Concept Paviljoens: Bosrand met open ruimte; Bouwhoogte in meters

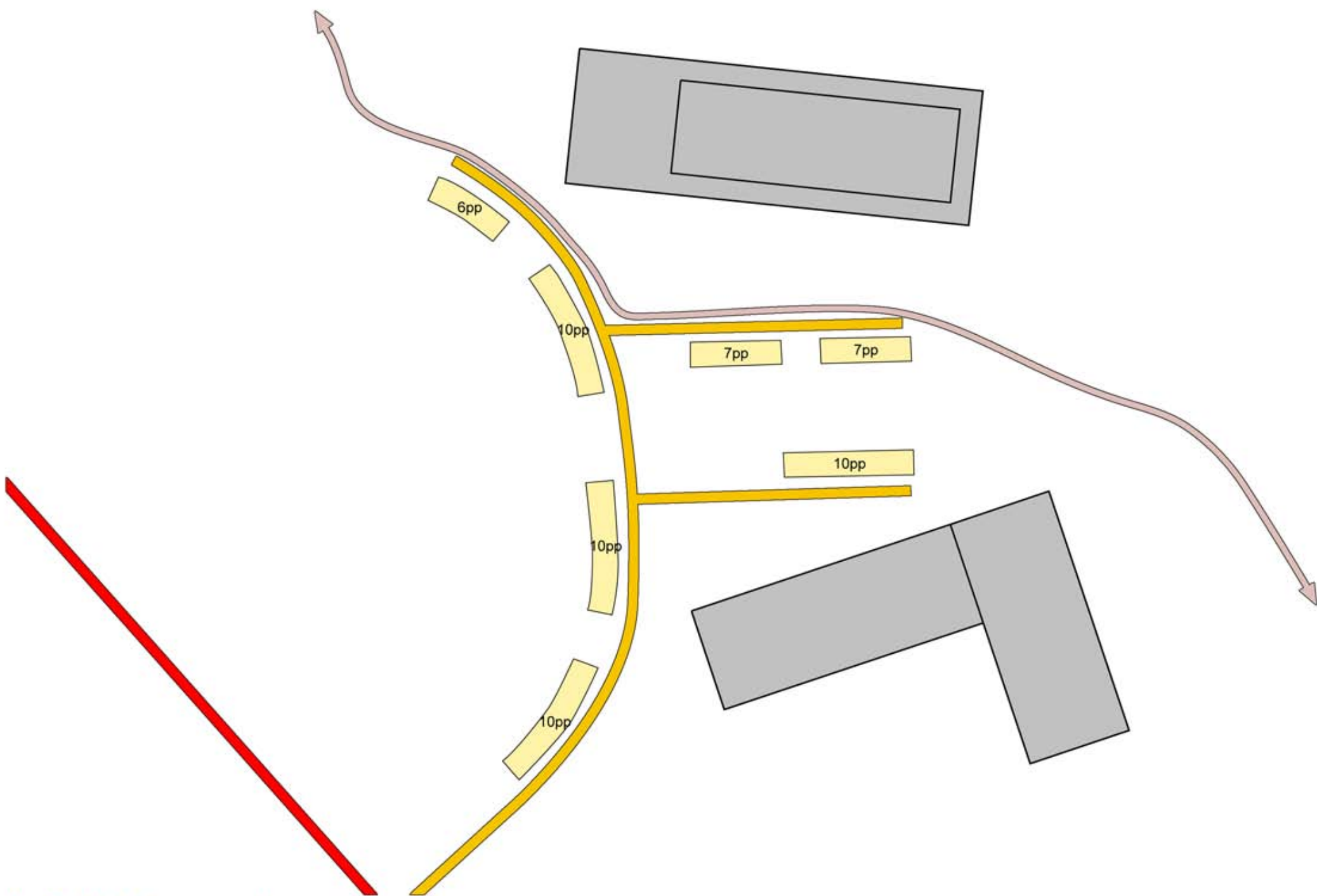
De uitstraling van de bouwmasa dient zich te voegen naar het landschap en moet niet te massief overkomen.

Dit wordt bereikt doordat de klinieken aan de voorruimte maximaal twee lagen hoog zijn. Het deel van de bebouwing aan de bosrand mag drie lagen hoog worden.

Het is wenselijk dat de uitstraling van beide klinieken iets van elkaar verschilt. Omdat de noordelijke boskamer aanzienlijk kleiner is, heeft een eenduidig bouwvolume hier de voorkeur. Het meest geschikt is een rechthoek met plat dak en een hoogteaccent (derde bouwlaag) aan de zijde van de bosrand. Daarnaast dient het volledige volume zeer transparant en rank van opbouw te zijn, zodat de groene ruimte maximaal wordt betrokken bij het gebouw.

De zuidelijke boskamer is groter. Hier kan het volume van de kliniek dan ook iets meer gebaren bevatten; de ruimte kan dat aan. Ook hier geldt het principe dat de zijde aan de open ruimte lager is (maximaal twee lagen) en het deel richting de bosrand hoger kan (maximaal drie lagen). Het materiaalgebruik is een spel tussen hout, baksteen en de transparantie van glas.





Hoofdontsluiting, langzaam verkeersroute en parkeren Paviljoens

Infrastructuur

Beide paviljoens worden samen ontsloten door één weg. Deze weg takt af van de ring en verbindt in een ruime bocht beide boskamers met elkaar. Aan de zijde van de weg, waar zich de open voorruimte van de klinieken bevindt, wordt geen verharding aangelegd. Hierdoor wordt het beeld versterkt van klinieken als solitaire elementen in een groene ruimte. Het parkeren bevindt zich in de binnenbocht van de ontsluitingsweg en aan de bosrand langs de zijwegen en wordt daardoor grotendeels aan het zicht onttrokken.

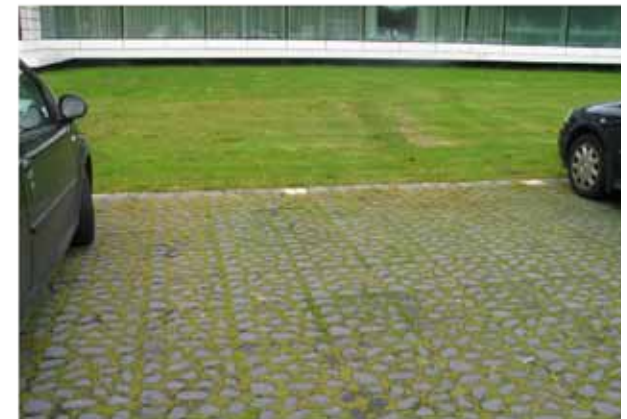
Een deel van de wegen maakt onderdeel uit van de doorgaande langzaam verkeersroute die over het landgoed via de boszoom bij Paviljoens naar Campus en het Deventer Ziekenhuis voert.

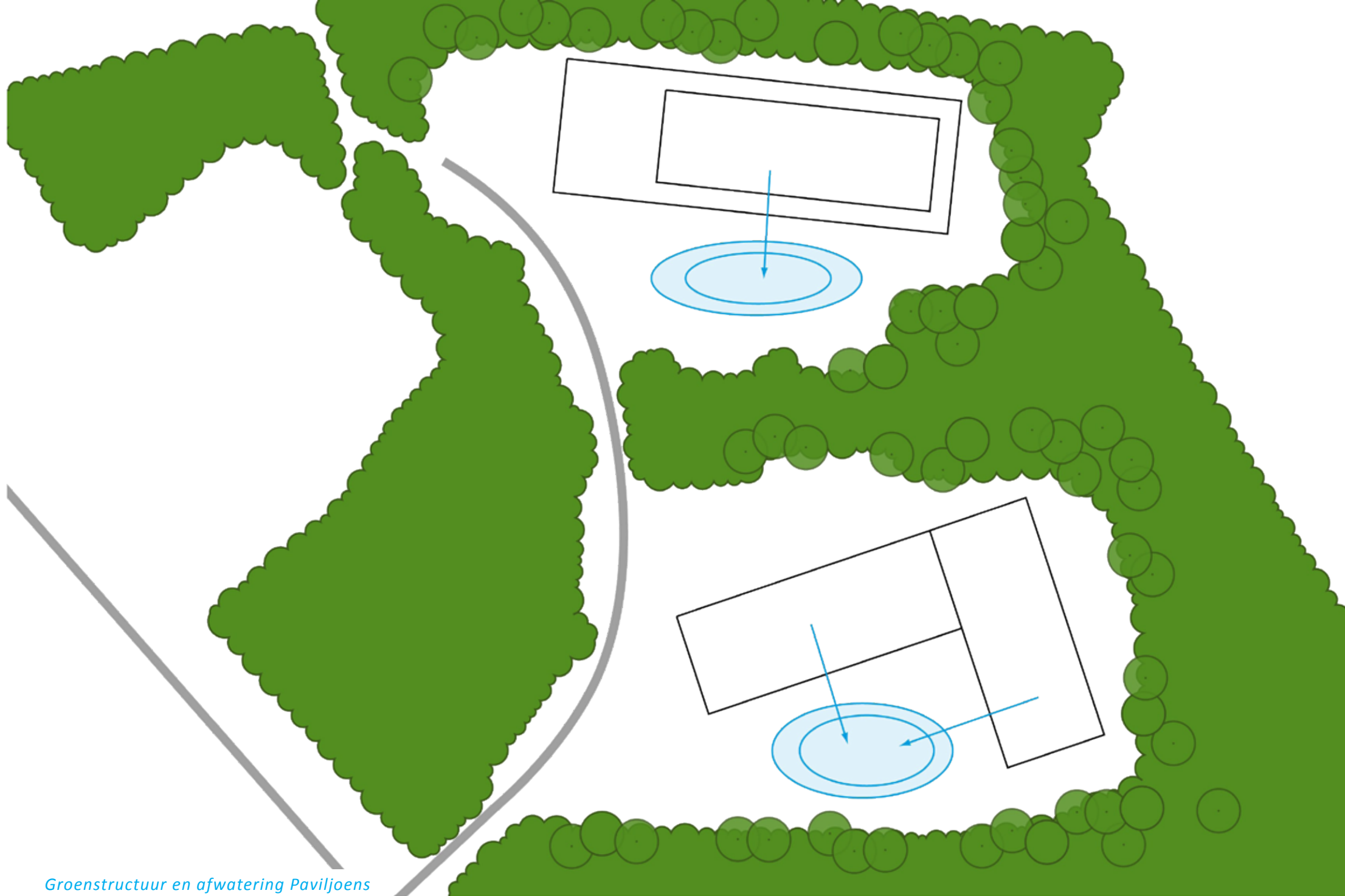
De entrees van de klinieken bevinden zich aan de zijwegen, waardoor elke kliniek een eigen toegangsruimte krijgt. De wegen worden uitgevoerd in (gebakken) klinkers.

Parkeren

Het parkeren wordt in kleine parkeerhavens ingepast in de boszoom. Hierdoor wordt de voorruimte van de klinieken gevrijwaard van verharding en blijven de auto's uit het zicht. Dit waarborgt een mooi zicht op de kliniek enerzijds en een sterke beleving van het groen vanuit de klinieken anderzijds. De parkeervelden worden aangelegd in halfverharding (granulaat, split of kift), waarin her en der een aantal bomen wordt geplaatst (eik en/of (haag)beuk, behorend bij de boszoom). Hierdoor worden de parkeervelden opgenomen in de boszoom en blijft de nadruk liggen op de klinieken en aangrenzende groene ruimte.

Referenties parkeren





Groenstructuur en afwatering Paviljoens

Water

De infiltratiecapaciteit (circa 1 m per dag) in dit deel van het terrein is vrij groot en de grondwaterstand is diep (-170 cm). Het hemelwater stroomt de open ruimte in en kan worden opgevangen en geïnfiltreerd middels infiltratievelden of wadi's. Deze kunnen zich bevinden in de voorruimte van de Paviljoens. Hierbij dient er voor te worden gezorgd dat er geen steile hellingen en sterke glooiingen worden gemaakt. De voorziening dient zich op een vanzelfsprekende manier in het maaiveld te voegen en bij stevige buien slechts als een plas water waarneembaar te zijn.

Groen

De kamers worden omzoomd met bosblokken van hoofdzakelijk eik, beuk en haagbeuk. Dezelfde soorten kunnen worden gebruikt bij de aanplant van de parkeerplekken, om deze als het ware in de boszoom op te nemen.

De ruimte om de paviljoens is een gazon, waarbij een spel kan worden ontworpen tussen strak gemaaide stukken en hogere, kruidrijke vlakken. In principe worden geen struiken of heesters geplant, hoogstens enkele in de boszoom om de randen van de kamer iets te verdichten.

In het open veld kunnen enkele solitaires worden aangeplant. Hiermee wordt een wat meer lommerrijk karakter aan het gebied gegeven. Voor solitaires valt te denken aan soorten als walnoot, vleugelnoot, kastanje, rode beuk, linde, esdoorn, eventueel aan te vullen met een enkele berk.

Referenties groene ruimte

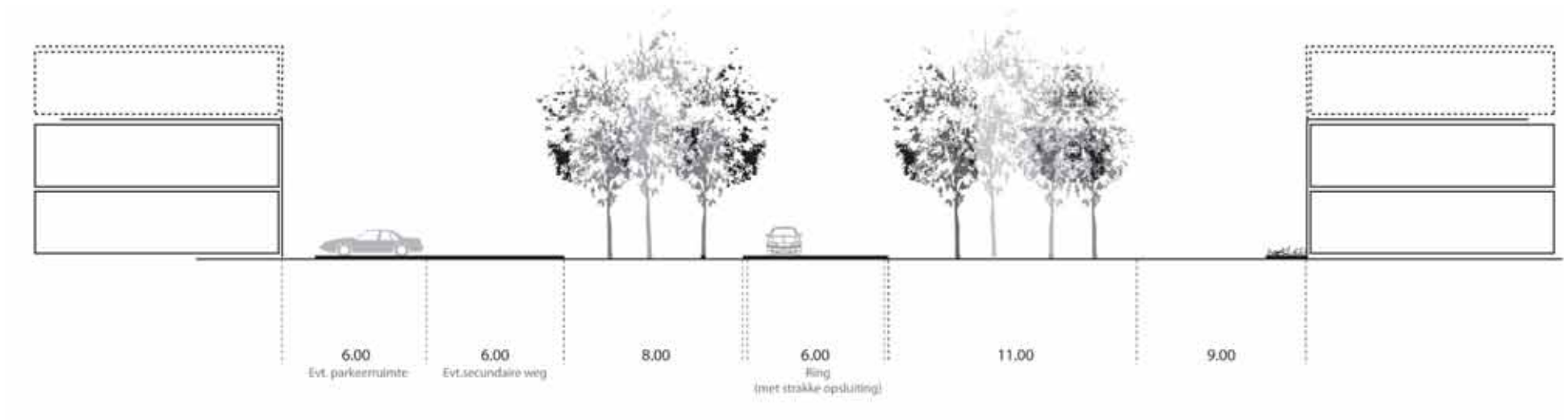




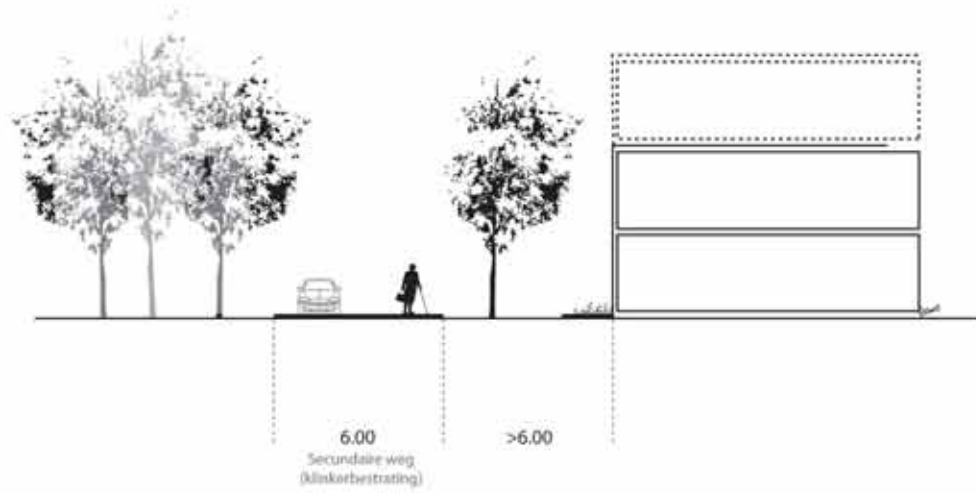


Sfeerimpressie Paviljoens

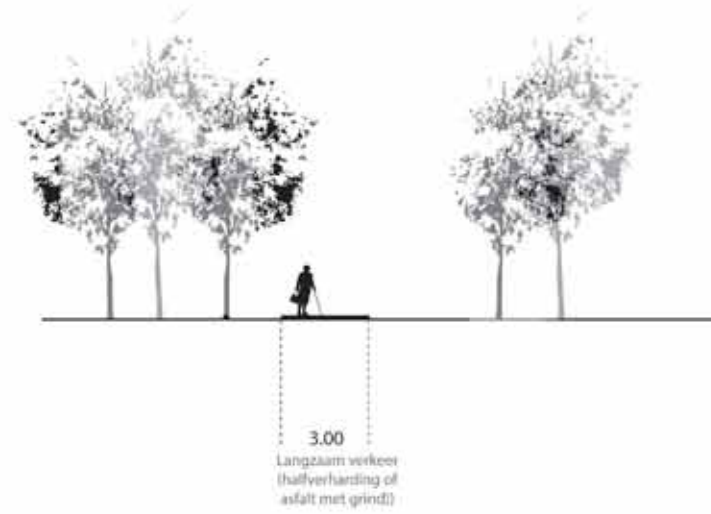
Bijlagen



Profiel hoofdroute (ring)



Profiel secundaire route



Profiel langzaam verkeersroute

