

Amandelpark

# Beeldkwaliteitsplan

**Herontwikkeling Amandelhof:**  
van een traditioneel verpleeghuis naar een levendige en  
inclusieve woonomgeving in een unieke groene setting

31 augustus 2023

# Colofon

---

## Opdrachtgever

Zorggroep Charim  
Wiltonstraat 42  
3905 KW Veenendaal

## Planontwikkeling en architectuur

HevoFame  
Burgemeester Roelenweg 40  
8021 EW Zwolle

## Stedenbouw en landschap

wUrck  
Sluisjesdijk 46  
3087 AH Rotterdam



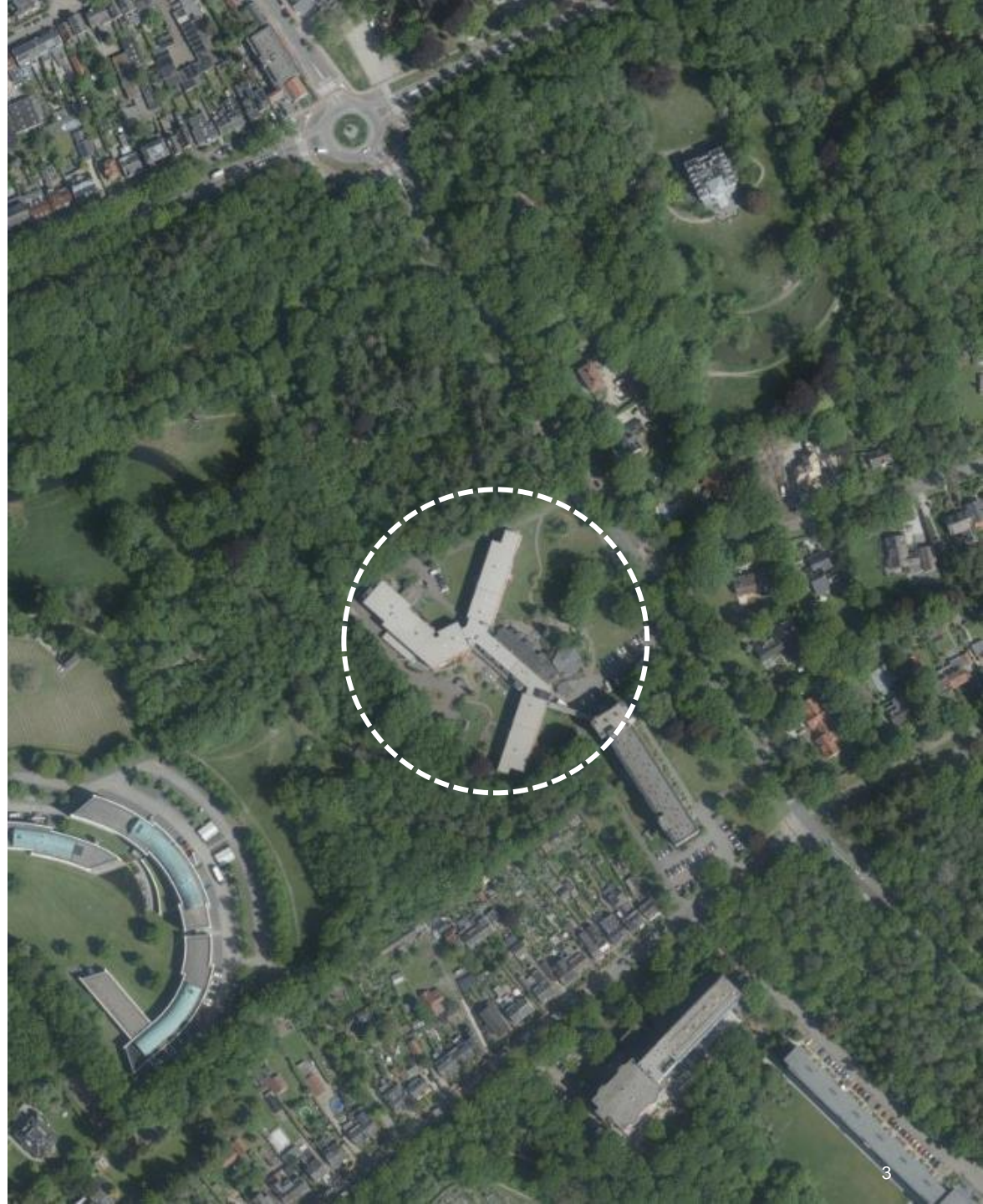
Dit document is niet bestemd voor publicatie

# Locatie

---

**De locatie Amandelhof ligt aan de Arnhemse Bovenweg, op de rand van de Stichtse Lustwarande en nabij de wijken Kerckebosch en Hoge Dennen. De Arnhemse Bovenweg kenmerkt zich door grote gebouwvolumes die deels verscholen liggen achter groene buffers van bomen. De veelal grote gebouwvolumes hebben een sobere en doelmatige architectuur die past in het tijdsbeeld van de gebouwen (jaren 60).**

In de herontwikkelingsplannen wil Zorggroep Charim de verbinding maken met de natuurlijke en bosrijke omgeving. Geen langgerecht gebouwvolume maar compactere gebouwen die de kwaliteit van de omgeving accentueren. De inspiratie voor de architectuur komt uit de wijk Kerckebosch waarin een soortgelijke transformatie heeft plaatsgevonden.



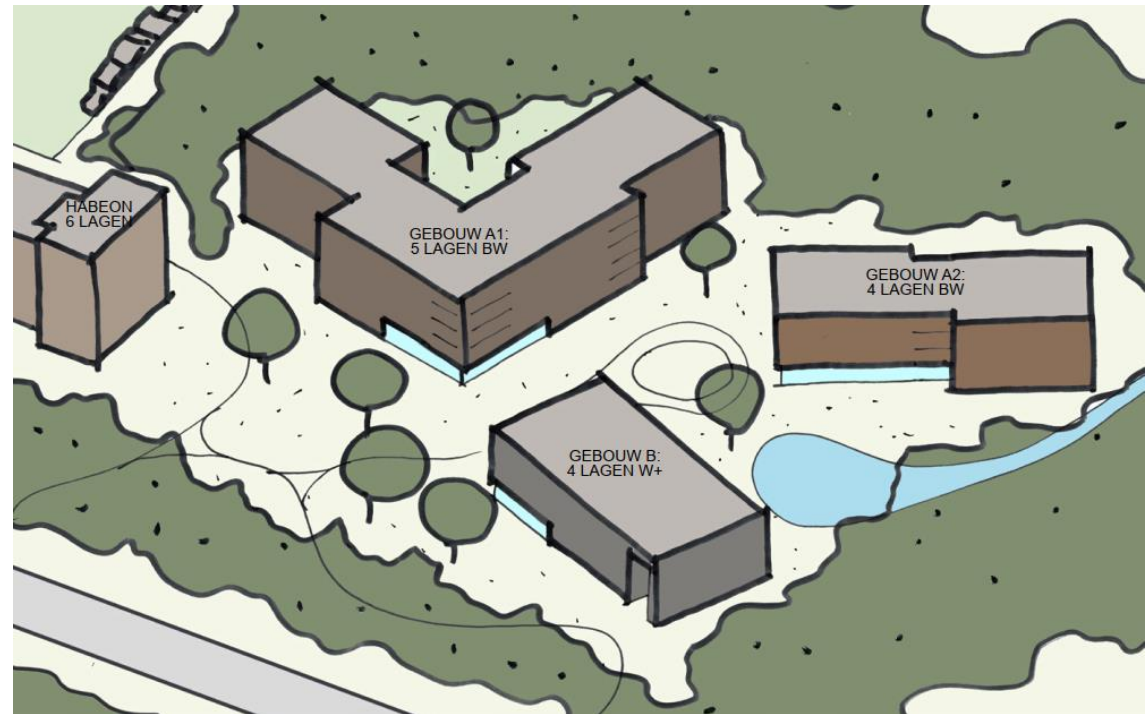
# Gebouvvolumes

---

**Het nieuwe plan wordt gevormd door een samenspel tussen de nieuw te bouwen gebouwen, het bestaande naastgelegen seniorencomplex Simarowa van Habion, de buitenruimte en gebruikers.**

In het gebied landen drie nieuwe gebouvvolumes die onderdak bieden aan bewoners met een intramurale zorgvraag (ca. 140 appartementen Beschermd Wonen in gebouw A1 en A2), ouderen met een lichte zorg- of ondersteuningsvraag (ca. 40 appartementen Wonen met een Plus in gebouw B) en een plint met maatschappelijke en/of commerciële functies (onderdeel gebouw B). Met de functie(s) in de plint van gebouw B wil Zorggroep Charim een omgeving ontwikkelen die meer is dan alleen een woonlocatie voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. De functie(s) moet(en) bijdragen aan de levendigheid, reuring en de verbinding met de omliggende omgeving (inclusie).

De architectuuropgave ligt in het ontwerpen van een verzameling van gebouwen die opgaan in de natuurlijke en bosrijke omgeving en herkenbaar zijn als woonlocatie. Het wonen aan het bos in een parkachtige setting is het thematische uitgangspunt van het plan. Met deze insteek wil Zorggroep Charim afscheid nemen van de institutionele uitstraling van de bestaande Amandelhof en de omslag maken van 'verblijf in een instelling' naar 'zo gewoon mogelijk wonen'.





# Verwantschap

---

**Het realiseren van eenheid tussen de bouwvolumes met subtiële verscheidenheid is de opgave voor de bouwensembles.**

Tussen de gebouwen is verwantschap op het gebied van structuur, kleur en materiaalgebruik. Daarnaast zijn de gebouwen op zichzelf staand met ieder hun eigen karakter, waardoor de gebouwen herkenbaar zijn voor bewoners en gebruikers.

De gebouwen verhouden zich als broertjes en zusjes tot elkaar. Een herkenbare onderlinge relatie is terug te vinden in de keuze van kleur, materiaal en detaillering.

**Gebouw B** huisvest een doelgroep met andere wensen en daarom wijkt de uitstraling dan ook af van de overige gebouwen. Echter zal er ten alle tijden een onderlinge verwantschap tussen de gebouwen zijn, met een subtiële verscheidenheid.

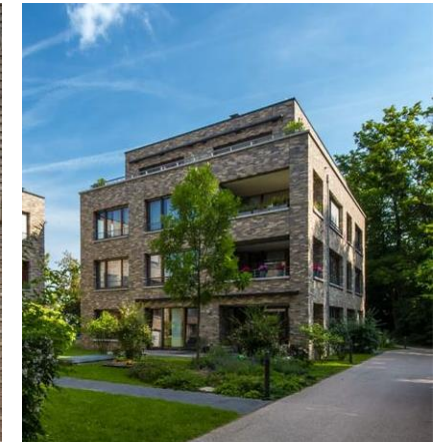


# Uitgangspunten architectuur

- Compacte gebouwen met een woonuitstraling (geen grootschalig instituut).
- Woongebouwen met een eigen karakter (herkenbaar voor de bewoners en gebruikers).
- Inspelen op individuele behoefte; ieder woont in z'n eigen woning.
- Woongebouwen zijn van elkaar te onderscheiden door een eigen identiteit en kwaliteit (d.m.v. architectuur, materialisatie en/of kleurgebruik), maar de verbinding in de familieband is ook zichtbaar.
- De gebouwen hebben een alzijdig karakter.
- De plint sluit aan op de buitenruimte.
- Uitnodigende overgang naar de buitenruimte met een sterke binnen-buitenrelatie.
- Gebouwen sluiten met maat en architectuur aan op de schaal van de omgeving.
- Kleurgebruik sluit aan op de natuurlijke en bosrijke omgeving.
- De maatschappelijk/commerciële plint dient zichtbaar te zijn vanuit de Arnhemse Bovenweg en een uitnodigende uitstraling te hebben.
- Ingangen zijn van buiten en binnen herkenbaar, heten de bewoners welkom en bieden ruimte en overzicht.
- Gebruik van balkons zorgen voor levendigheid en interactie.
- Individuele balkons steken maximaal 1,25 m buiten de gevel uit. Afwijking hiervan is mogelijk wanneer de balkons in plastic zijn mee ontworpen.
- Balkons bij buurtkamers (gemeenschappelijke balkons) zijn in plastic mee ontworpen.
- Daken zullen hoofdzakelijk gebruikt worden voor het plaatsen van zonnepanelen. Waar mogelijk worden groene daken toegepast.



SUBTIELE  
DETAILLERING



DUIDELIJKE  
BLOKVORMEN



TRANSPARANTIE  
IVM ONTMOETING



GEDEKTE KLEUREN IN  
HARMONIE MET DE OMGEVING



# Gebouw A1 en A2 - Beschermd Wonen

---

**Gebouw A1 en A2 verschillen in hoofdvorm van elkaar.**

## Gebouw A1

De hoofdvorm van gebouw A1 is opgeknipt in verschillende deelvolumes die verspringen ten opzichte van elkaar. Zo ontstaat er een plastisch ensemble dat zich goed voegt in zijn natuurlijke omgeving. De deelvolumes zullen subtiel verschillend worden vormgegeven. Zo krijgen ze een eigen individuele uitstraling, maar horen ze toch bij elkaar.

De entree is centraal gelegen en goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De verschillende algemene voorzieningen (expeditie, containerruimtes) zijn hier nabij gelegen en goed bereikbaar voor verkeer.

De deelvolumes zijn in een L-vorm geschakeld ten opzichte van elkaar zodat de ene zijde fraai uitzicht heeft op het openbaar gebied en de Arnhemse Bovenweg, terwijl de andere zijde gericht is op de rustige binnentuin waar de bewoners in alle rust van de tuin kunnen genieten.



## Gebouw A2

De hoofdvorm van gebouw A2 heeft een subtiel verspringing. Hierdoor wordt het gebouw ook opgedeeld in twee deelvolumes en sluit het aan op de schaal van de deelvolumes van gebouw A1. De entree en de gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes liggen centraal in het gebouw en zijn goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

# Gebouw A1 en A2 - Beschermd Wonen

Mensen moeten zich kunnen herkennen in hun eigen woning. Daarin spelen de menselijke maat en de herkenbaarheid van de eigen identiteit een grote rol. De gebouwen worden dan ook als kleinschalige herkenbare woontorens vormgegeven met een subtiele detaillering en materialisatie die uiting geeft aan het woonkarakter van de gebouwen. Dit kan middels verschillende natuurlijke materialen of tinten metselwerk, terug- of vooruitliggende vlakken.

Op strategische plekken worden transparante gevels gemaakt, waar de bewoners kunnen zitten om (samen) van het uitzicht te genieten. De balkons bij de buurtkamers geven bewoners de mogelijkheid om op de verdieping buiten te zitten en te genieten van de fraaie omgeving. Door de balkons onderdeel van de gevel te laten zijn ontstaat een verspringende plastische gevel die de kleinschaligheid van de gebouwen ten goede komt. Naast de gemeenschappelijke balkons krijgen de appartementen mogelijk een Frans balkon, om het wonen in het parkachtige bos zo goed mogelijk te kunnen ervaren.

De plinten waar de entrees en de gemeenschappelijke ontmoetingsruimten zich bevinden, zijn levendig en transparant. Zo hebben ze een uitnodigende uitstraling, waardoor de overgang tussen de gebouwen en de directe omgeving naadloos verloopt.

Beide gebouwen hebben een rondom evenwichtig en in samenhang vormgegeven gevelbeeld met verfijning in bijvoorbeeld detaillering en metselwerkuitvoering. Beide gebouwen voegen zich naar het landschap. Dit landschap is daarmee de drager van de gebouwen, waarbij ze samen één geheel vormen.



VERSCHILLENDE  
NATUURLIJKE MATERIALEN



FRANSE  
BALKONS



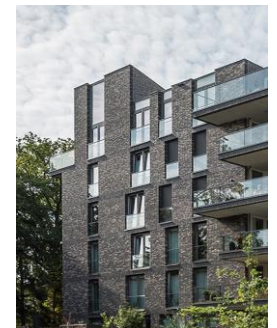
TRANSPARANTE  
PLINT



FRANSE  
BALKONS



BALKONS ALS  
ONDERDEEL  
VAN DE GEVEL



HERKENBARE  
TORENS



# Gebouw B - Wonen met een Plus

**Gebouw B** heeft een heldere hoofdvorm met op de kop van de begane grond een transparante levendige plint.

In deze transparante plint is ruimte voor de maatschappelijk en/of commerciële functies. Door de transparante plint is deze goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De entree is duidelijk herkenbaar door zijn extra hoogte en is ook transparant vormgegeven.

De gevelcompositie toont verwantschap met de gevels van gebouw A1 en A2 maar is niet per definitie hetzelfde. Essentieel is wel dat er een onderlinge verwantschap is om een harmonisch ensemble van gebouwen te vormen. Qua materialisatie en subtiële detaillering sluit het aan bij gebouw A1 en A2.

De appartementen in gebouw B hebben, afwijkend t.o.v. gebouw A1 en A2, individuele balkons of terrassen. Balkons steken maximaal 1,25 m buiten de gevel uit. Afwijking hiervan is mogelijk wanneer de balkons in plastic zijn meeontworpen. Daarnaast is het mogelijk de balkons alzijdig te oriënteren zodat er een levendig beeld ontstaat.



HERKENBARE  
TORENS



SUBTIELE  
DETAILLERING



BALKONS



DUBBELHOGE  
ENTREE



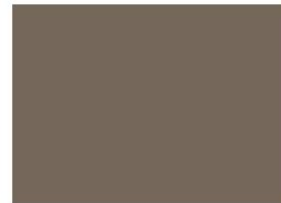
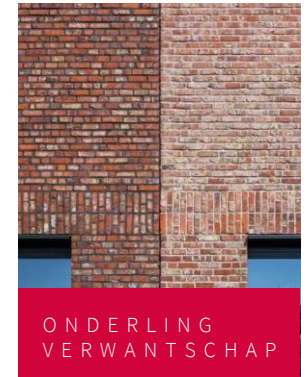
ALZIJDIGHEID  
EN LEVENDIGHEID

# Kleurgebruik

Het kleurgebruik is gebaseerd op de bosachtige omgeving waarbinnen de drie gebouwen landen. De kleuren zijn ingetogen, waardoor de gebouwen zich voegen naar de omgeving en samen tot één geheel samensmelten.

Het kleurenpalet beperkt zich tot kleuren die goed passen in een bosrijke omgeving. Het palet varieert van antraciet tot rode tinten en sluit gedempte oker/bruinachtige kleuren in.

Het gebruik van wit, crème en primaire kleuren in grote vlakken is niet toegestaan. Het hiernaast weergegeven kleurpalet geeft de bredere reeks aan waarbinnen de kleuren zich mogen bevinden.



KOZIJNEN

BEPLATING

METSELWERK



# Buitenruimte

De buitenruimte krijgt een ingetogen natuurlijke uitstraling. Aansluitend op de bebouwing zorgen we voor een meer gecultiveerde sierbeplanting en naar de randen en het bos zal deze beplanting een meer bosachtig karakter krijgen. Achter gebouw A1 komt een verblijftuin met meer sierbeplanting.

Om de gebouwen toegankelijk te maken en de bewoners te kunnen laten genieten van de tuin en de buitenruimte zetten we in op een voegloze doorlopende verharding zonder hoogteverschillen. Wij denken aan asfalt met een afstrooilaag in een lichte kleur. Daardoor ontstaat contrast met de omgeving en zien de bewoners goed onderscheid tussen loopgebieden, tuinen en rijwegen. Om contrast met de wandelpaden te realiseren, maar ook vanwege de ingetogen natuurlijke vormtaal, wordt gedacht aan een baksteen in een donkere kleurstelling.

Aansluitend op de omgeving en de landschappelijke setting van de historische landgoederen is de vormtaal ontleend aan de Engelse landschapsstijl met slingerende paden en mooie doorzichten.

Parkeerplaatsen worden ingepast in de omgeving door deze uit te voeren in grasbetonstenen (met aandacht voor gebruik door mindervaliden). Daarnaast worden de parkeerplaatsen zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door deze te omzomen met bijvoorbeeld hagen en groepen rododendrons.

Hekwerken worden rondom de vijverpartij en de binnentuin bij gebouw A1 toegepast in verband met veiligheid voor de doelgroep en krijgen een natuurlijke en ingetogen/transparante uitstraling.



In de centrale lus op het terrein wordt een halfverdiepte fietsenstalling gerealiseerd. Deze wordt landschappelijk ingepast met een groen dak.

Verrommeling van de buitenruimte door losstaande bergingen is niet toegestaan.





# Materialisering verhardingen

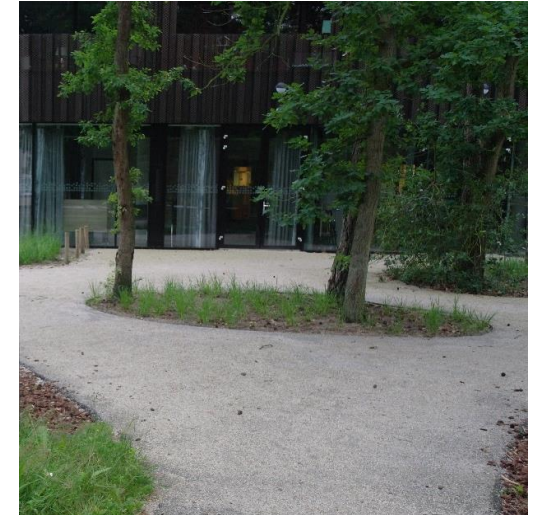
## Indicatieve voorbeelden



PARKEERPLAATSEN  
IN GRASBETONSTENEN



RIJWEGEN IN  
DONKERE BAKSTEEN



WANDELPADEN IN PARELGRIND  
OP ASFALT

Bestratingsmateriaal is ingetogen en natuurlijk. Hemelwater kan afstromen naar de bermen en daarom zijn er geen opsluitbanden gewenst. Hierdoor zijn er ook geen drempels en is het gebied dus optimaal toegankelijk voor ouderen.

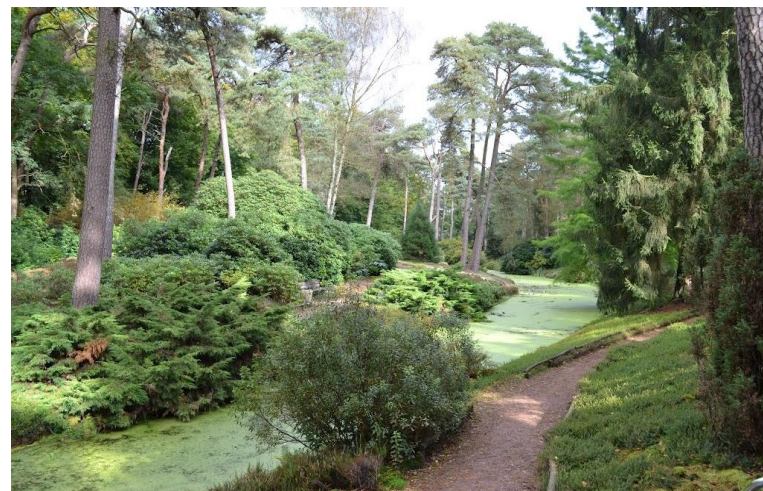


# Groene structuur

## Indicatieve voorbeelden

Bepanting natuurlijk aansluitend op het bos en meer cultuurlijk bij de bebouwing.

Rhododendrons, gras en een natuurlijke struikenlaag.





# Parkbos - Natuurlijk landgoed

## Indicatieve voorbeelden

Bij de grotere bomen in de schaduw komt een onderbeplanting die in het voorjaar mooi zal bloeien.



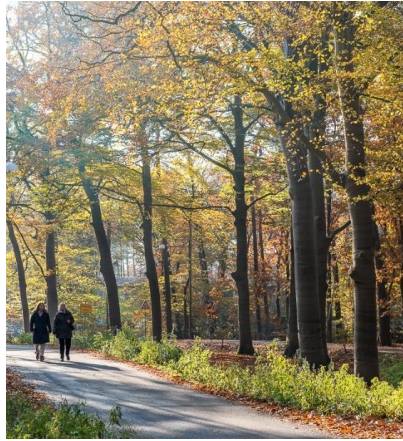


# Seizoensbeleving

## Indicatieve voorbeelden

Seizoensbeleving gaat samen met natuurlijke beplanting.

In alle jaargetijden is er een specifiek beeld.





# Natuurbeleving

## Indicatieve voorbeelden

**Natuurinclusief** bouwen, dus aandacht voor inheemse flora en fauna.

We zoeken naar versterking van het aanwezige natuurlijke biotoop. Bijvoorbeeld door een mengsel van bloeiende kruiden in te zaaien, nestkasten voor vogels te plaatsen en takkenrillen voor egeltjes te maken.



# Duurzaamheid

---

**Zorggroep Charim heeft de ambitie een toekomstbestendige ontwikkeling te realiseren en bij de uitwerking hiervan met oplossingen te komen voor duurzaamheid in bredere zin, namelijk: circulair bouwen, natuurinclusief en energiebesparend.**

Door de uitwerking van deze thema's wil Zorggroep Charim haar vastgoed verduurzamen en een bijdrage leveren aan o.a. het Klimaatakkoord. De haalbaarheid van de thema's wordt in het ontwikkeltraject nader onderzocht en uitgewerkt in concrete maatregelen. Belangrijk is dat de maatregelen de kwaliteit van leven, wonen en werken verbetert. Bij de ontwikkeling gaan we uit van de volgende principes:

- de leefomgeving en gebouwen zijn gezond, aantrekkelijk en toekomstbestendig;
- de principes van positieve gezondheid staan centraal;
- op de unieke locatie wordt ruimte geboden aan natuur en de verbinding met de omgeving wordt versterkt.

## Circulariteit

Een belangrijke ontwikkeling is het circulair slopen en bouwen. Circulair komt voor uit de circulaire economie waar het draait om slim (her)gebruik van grondstoffen, producten en goederen, waardoor deze oneindig hergebruikt kunnen worden. Onderstaande aspecten worden onderzocht op haalbaarheid:

- hergebruik bestaande kelder voor fietsenstalling en bergingen;
- hoogwaardig recyclen van sloopafval, zodat er minder primaire grondstoffen nodig zijn;
- administreren van materialen, zodat waarde van grondstoffen behouden blijft;
- demontabel bouwen, zodat onderdelen van een gebouw hergebruikt kunnen worden;
- modulair bouwen, zodat gebouwen aangepast kunnen worden aan nieuwe functies.

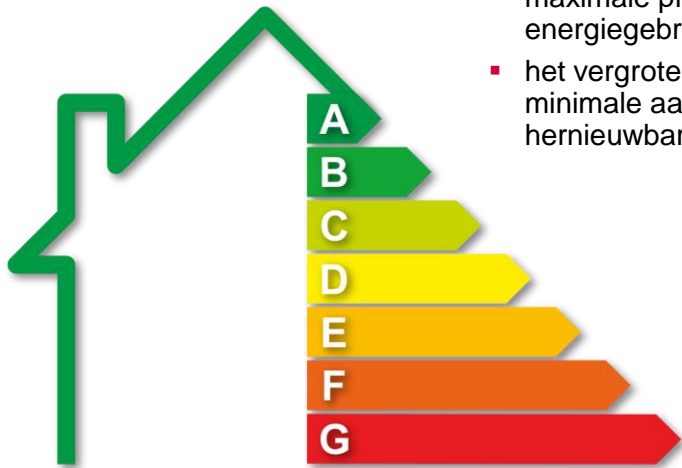




## Energiebesparend

Vanaf 1 januari 2021 moet nieuwbouw voldoen aan de eisen van bijna energie neutrale bouw (BENG). Zorggroep Charim heeft de ambitie duurzamer te bouwen dan de huidige wet- en regelgeving, namelijk nul-op-de-meter (NOM). De onderstaande aspecten worden onderzocht op haalbaarheid:

- het verder verlagen van de maximale energiebehoefte van het gebouw;
- het verlagen van de maximale primair fossiel energiegebruik;
- het vergroten van het minimale aandeel hernieuwbare energie.



## Natuurinclusief & klimaatadaptief

Natuurinclusief & klimaatadaptief bouwen is een verzamelterm voor maatregelen om natuur te integreren in de nieuwbouw. De ambitie is een natuurinclusief en klimaatadaptief ontwerp voor zowel de gebouwen als voor het terrein. Onderstaande aspecten worden onderzocht op haalbaarheid:

- in de tuinen wordt rekening gehouden met vogels en insecten. Op verschillende plekken worden insectenhôtels en vogelhuisjes geplaatst voor het versterken van de biodiversiteit;
- bomen en struiken met vruchten worden geïntegreerd in het landschap;
- het hele jaar is er voedsel voor vogels beschikbaar;
- voorzieningen voor vleermuizen worden geïntegreerd in de gevel;
- de vegetatie op het terrein heeft in elk seizoen bloeiende planten;
- parkeerplaatsen hebben een groene uitstraling;
- er wordt naar gestreefd zoveel mogelijk zonnepanelen op de daken;
- dakwater wordt afgekoppeld, zichtbaar verzameld in een vijver op het terrein en betrokken bij het watersysteem van Hoog Beek en Royen;
- de toe te passen wateroplossingen dienen altijd afgestemd te worden op de doelgroep i.v.m. veiligheid.



# Bronnen

---

Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch, oktober 2008

Structuurvisie Gemeente Zeist, maart 2020

Klimaatbestendig Zeist, januari 2021

Beleid duurzaam bouwen gemeente Zeist, februari 2022