

Zonnehuis te Doorn

Stedenbouwkundig plan en schetsontwerp landschappelijke inbedding



Impressie

Colofon

Opdrachtgever:

Quarijn



In samenwerking met:



Projectnummer:

IND01-CSG00006-01G

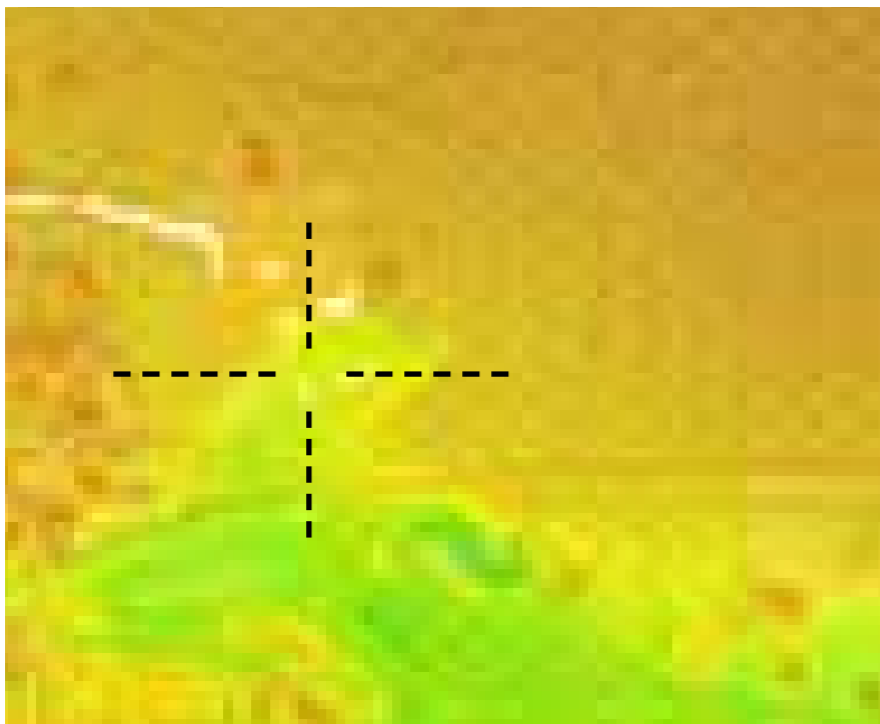
Datum:

18 april 2011

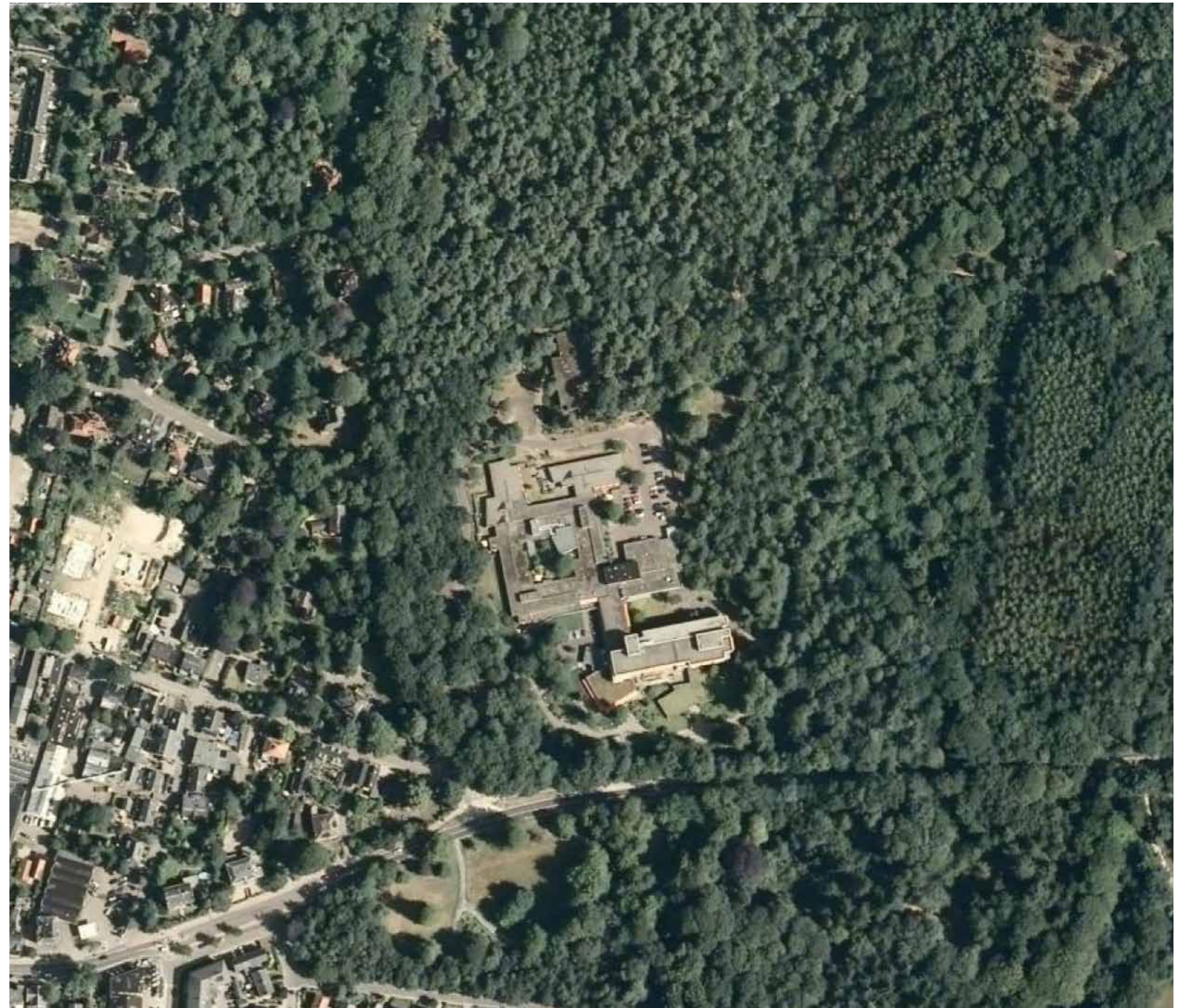
Bestaande situatie



Topografische kaart



Algemene Hoogte Kaart



Luchtfoto

Bestaande situatie



Entree, zuid-west zijde



Zuid-oost zijde



Westzijde



Bebouwing centraal op de locatie



Zustersflat, meest noordelijk gelegen gebouw



Dierenverblijf

Historie bestaande situatie

Huidige functies op het Zonnehuis terrein

In chronologische volgorde zijn in de loop der jaren de volgende functies op het terrein van Het Zonnehuis gekomen:

1974

Verpleeghuis voor 166 somatische en psychogeriatrische bewoners en een personeelsflat.

Dit betrof een nieuwbouw en uitbreiding van capaciteit van het oude Zonnehuis aan de Drift te Doorn.

1989

Dierenverblijf met dierenweide.

De dierenweide heeft een recreatieve functie ten behoeve van de bewoners en bezoekers.

Bouwvergunning is verleend na een vrijstellingsprocedure (artikel 18A), waarin geen bezwaren zijn ingediend.

1995

Buitenpolikliniek van het Diakonessenhuis (voorheen Lorentziekenhuis te Zeist)

Het ziekenhuis heeft Het Zonnehuis benaderd met het verzoek om een buitenpolikliniek op haar terrein op te richten.

Bouwvergunning is verleend na een vrijstellingsprocedure (artikel 19), waarin één bezwaar werd ingediend tegen de aanleg van 13 parkeerplaatsen. Dit bezwaar is ongegrond verklaard.

Bij brief van 11 maart 2010 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is bevestigd dat de polikliniek strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, maar dat de gemeente niet handhavend zal worden opgetreden.

1996

Uitbreiding van de afdelingen voor psychogeriatrische bewoners met 30 bedden en een recreatiezaal (Oranjerie) voor deze bewonersgroep.

Op basis van de toename van het aantal mensen met dementie was er behoefte aan uitbreiding van capaciteit voor deze bewonersgroep. De capaciteitswijziging onder gelijktijdige reductie van 13 plaatsen voor somatische bewoners werd goedgekeurd door het ministerie van VWS.

Bouwvergunning is verleend.

1997

Uitbreiding en renovatie (afbouw van vierpersoonskamers) van de somatische afdelingen onder reductie van het aantal plaatsen (zie hierboven).

Uitbreiding van het aantal kantoren en renovatie van de recreatiezaal.

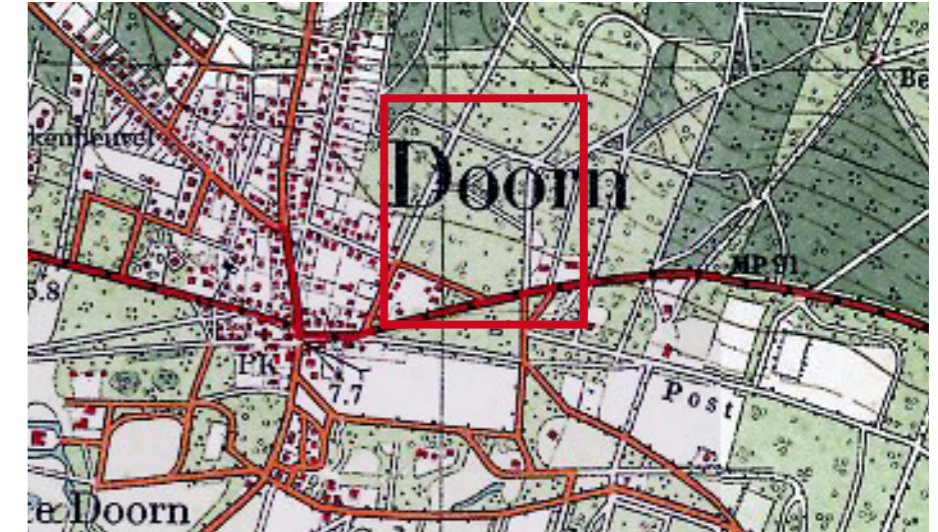
Bouwvergunning is verleend.

2010

Huisartsenpraktijk van Dokplus.

Dokplus heeft, in samenwerking met de gemeente Utrechtse Heuvelrug, Het Zonnehuis (stichting Quarijn) benaderd met het verzoek om een huisartsenpraktijk voor een plaatselijke huisarts in Het Zonnehuis te huisvesten. De praktijk is binnen het bestaande gebouw zonder bouw gerealiseerd.

Bij brief van 11 maart 2010 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is bevestigd dat ook de huisartsenpraktijk strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, maar dat de gemeente niet handhavend zal worden opgetreden.

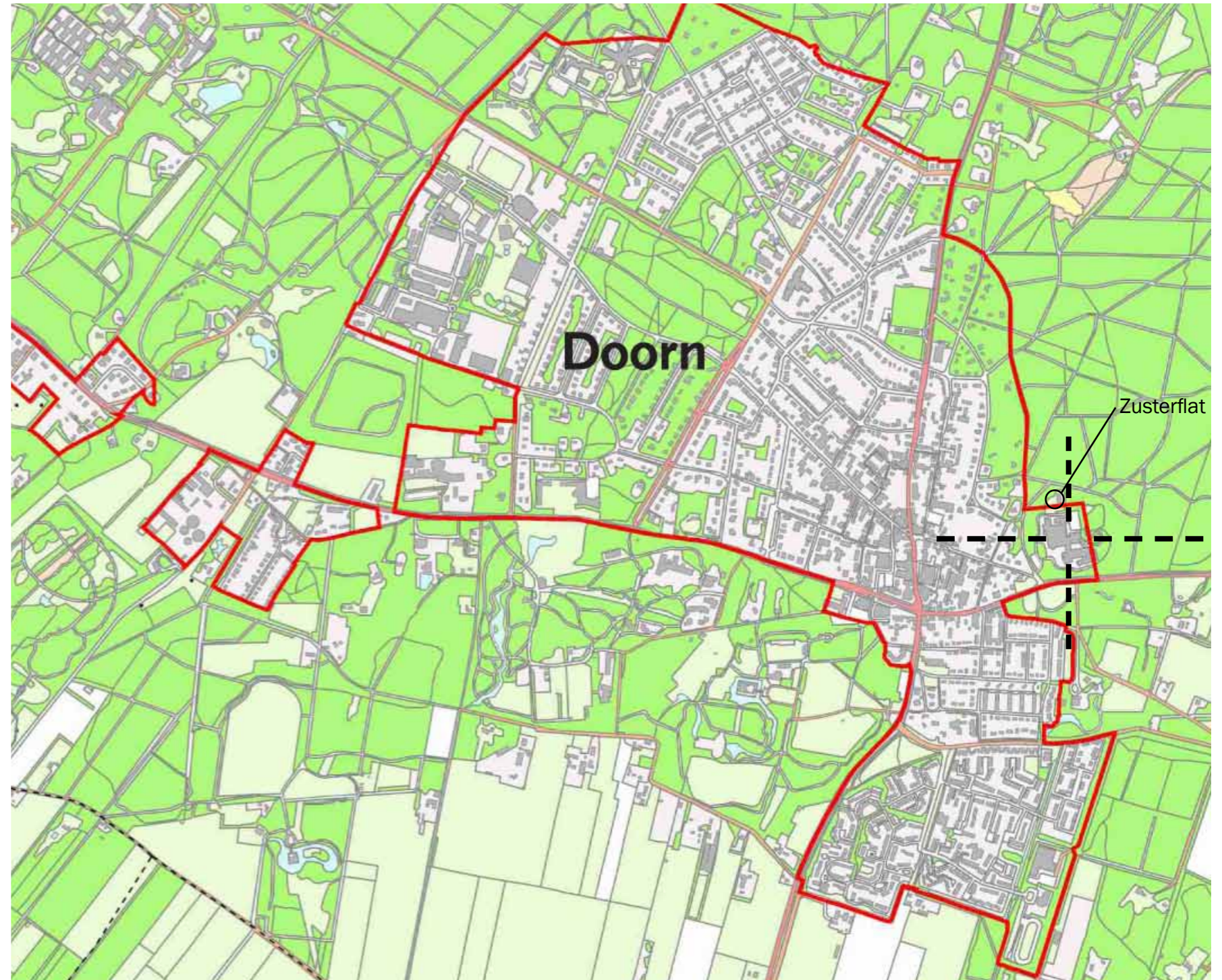


Historische kaart 1926 met locatie



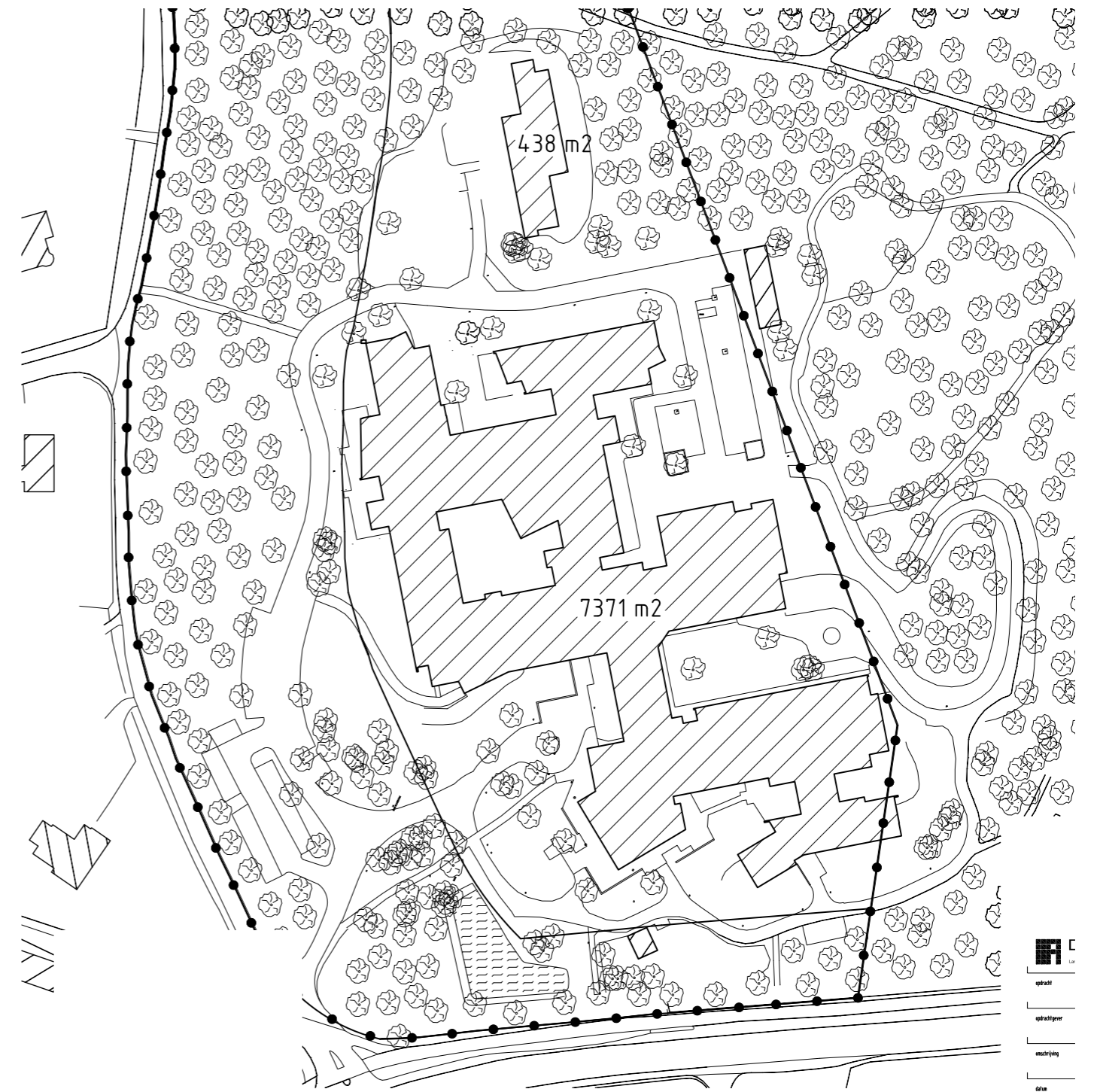
Historische kaart 1977 met locatie

Huidige situatie in Doorn



Topografische kaart met daarop aangegeven de Rode Contour

Overzichtstekening bestaande situatie



Huidige situatie plangebied

Zorg

Het Zonnehuis biedt de volgende woon- en zorgvormen:

- zorg voor dementerenden.
- zorg voor cliënten met het syndroom van Korsakov.
- zorg voor cliënten met NAH intramuraal en in dagbehandeling.
- zorg voor cliënten met somatische beperkingen.
- verpleegappartementen voor (echt)paren waarvan een of beide partners zorgafhankelijk is/zijn.
- revalidatie orthopedie, CVA en andere revalidatie voor ouderen.
- palliatief terminale zorg (ptz) intramuraal.
- zorg in het appartement voor cliënten met een zorg- en/of ondersteuningsvraag.
- dagbehandeling voor dementerenden.
- dagbehandeling voor cliënten met somatische beperkingen.

Het Zonnehuis biedt onderdak aan:

- de buitenpolikliniek van het diaconessenhuis.
- de huisartsenpraktijk van Dokplus.
- het QuaRijn Kennis en BehandelCentrum (KBC).
- een kinderdagverblijf.

Voor de doelgroep in de individuele appartementen geldt dat het mensen zijn met een grote geïndiceerde zorgvraag die zelfstandig willen wonen, maar wel met 24-uur verzorging en verpleging binnen handbereik. Door dit middels huisvesting te faciliteren is dit na uitvoering van de plannen voor een grote groep mensen bereikbaar. Tevens zijn deze appartementen dermate groot dat ze geschikt zijn voor echt)paren om bij elkaar te blijven wonen.

Met het oog op het toekomstige overheidsbeleid 'scheiden van wonen en zorg' speelt QuaRijn in op de groter wordende vraag die door dit beleid wordt ondersteund.



Conclusie

Veranderde zorgconcepten vereisen een aangepaste huisvesting.

Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten

Toelichting stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp Zonnehuis te Doorn,

1 Bestaande situatie

Het Zonnehuis is in de jaren zeventig van de vorige eeuw gebouwd in de bossen tegen de oostrand van Doorn als verpleeg- en verzorgingstehuis. Het gebouw en zijn omgeving ademen de sfeer van die tijd. Termen als massief en introvert karakteriseren de gebouwen. De compositie van gebouwen in neutrale instellingsarchitectuur zoekt geen contact met de omgeving. Het complex lijkt letterlijk neergeploft op de locatie en had bij wijze van spreken ook op een ander plek kunnen landen. Vanaf de Rijkstraatweg is het complex 's zomers verstopt achter het groen.

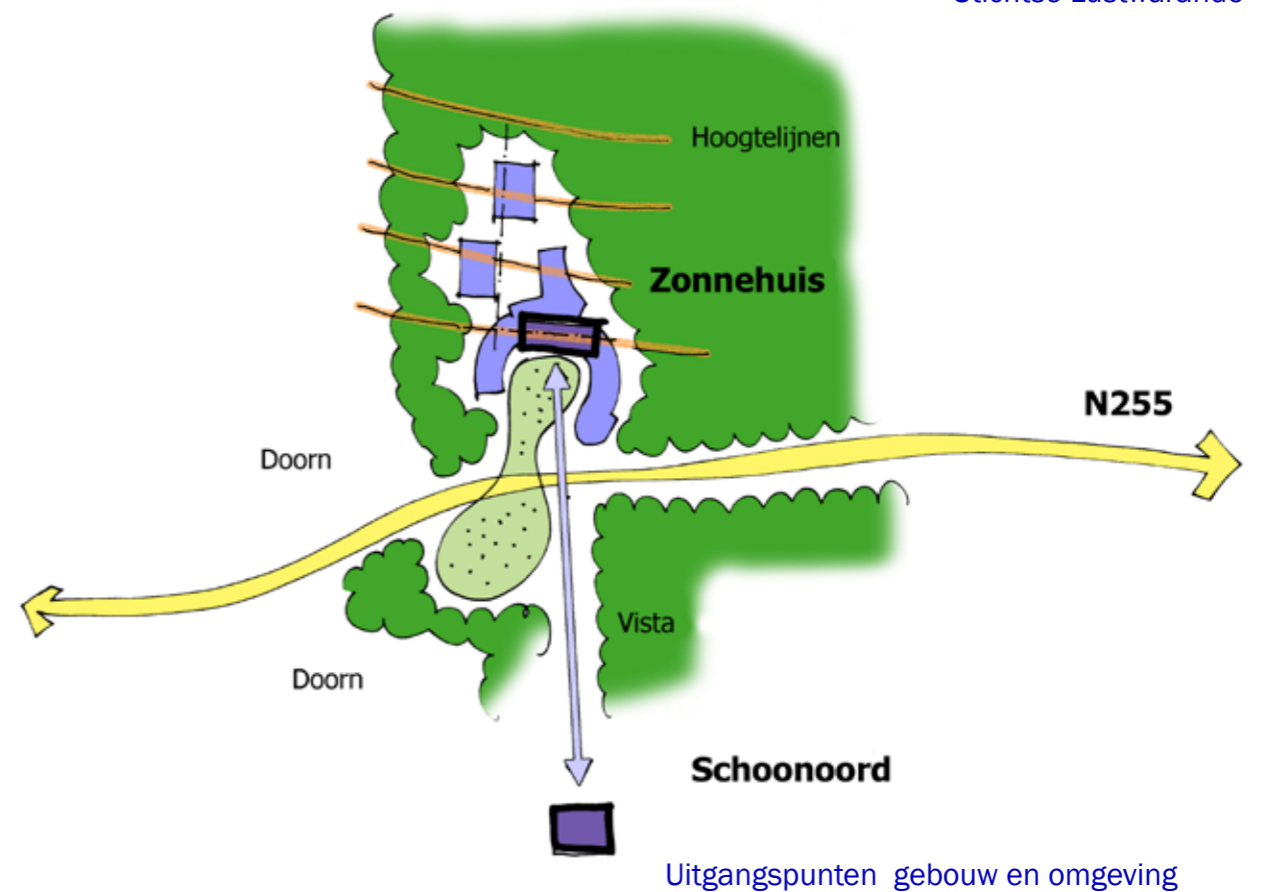
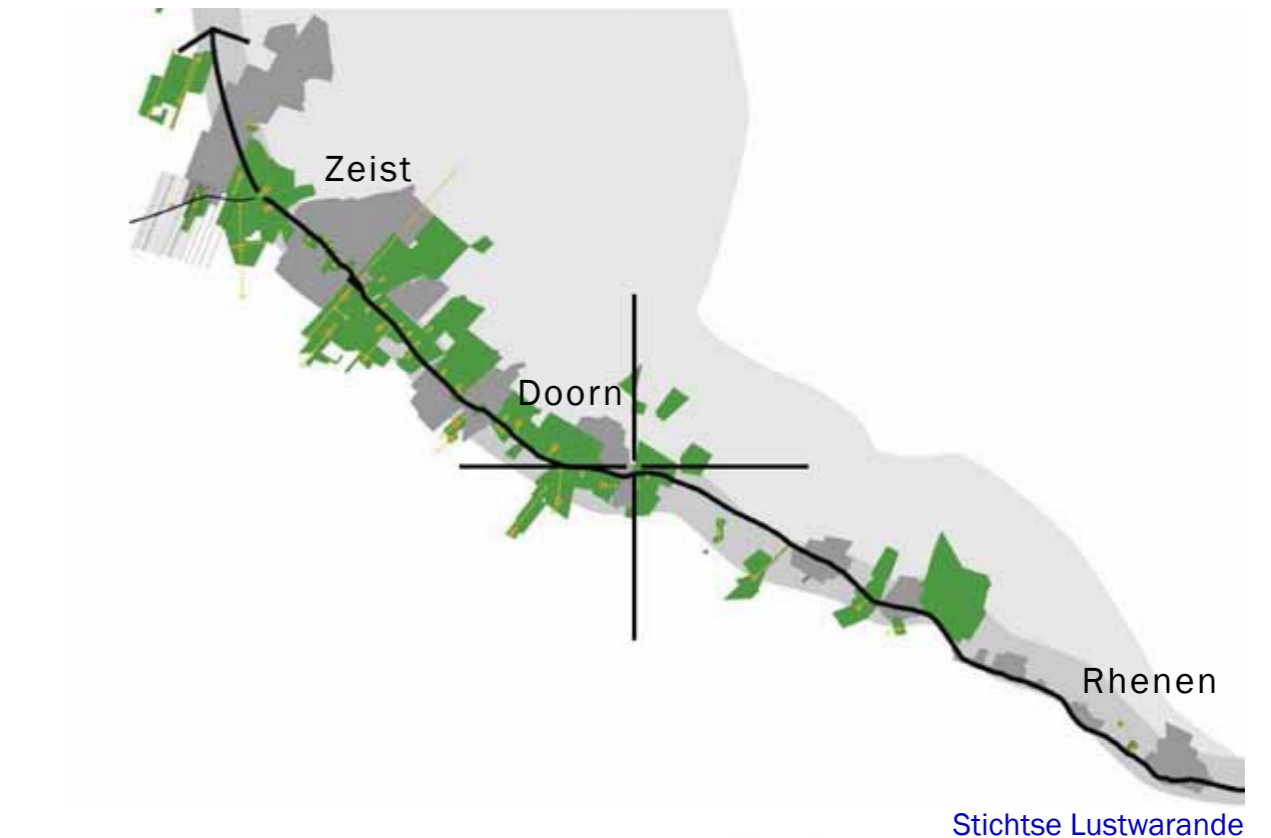
Het Zonnehuis is gedateerd. De bouwstructuur is niet zodanig dat ingespeeld kan worden op de veranderingen die zich in de wereld van zorg en verpleging de laatste decennia hebben afgespeeld. Daarom is besloten tot sloop en nieuwbouw op de huidige locatie.

2 Ruimtelijke context: Stichtse Lustwarande

Niet alleen de zorgcontext is gewijzigd, ook de ruimtelijke kaders hebben zich in de loop der tijd doorontwikkeld. De vernieuwing van Het Zonnehuis is geen op zichzelf staande opgave. In ruimtelijke zin is het door zijn ligging en omvang onderdeel van een reeks van ensembles die dit deel van de Heuvelrug karakteriseert.

In het verleden zijn vanaf de 17e eeuw op de overgang van heuvelrug naar rivierengebied talloze "voornamen" gebouwen en gebouwcomplexen gerealiseerd, die gekenmerkt worden door een ensemblebenadering waarbij gebouwen en het landschap in samenhang zijn ontwikkeld met als resultaat een hoge ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe en her-ontwikkelingen op dit deel van de Heuvelrug dienen een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit die de Stichtse Lustwarande kenmerkt.

Het huidige Zonnehuis staat ver af van de doelstellingen van de Stichtse Lustwarande. Het gebouw mist een aansprekende architectuur, het is introvert en keert zich bijna af van het landschap, de oorspronkelijke terreinmorfologie is niet leesbaar, het nodigt niet uit tot recreatief medegebruik.



Nieuwe situatie

3 Nieuwe situatie

Gekozen is voor een opzet waarbij zorg, wonen en maatschappelijke dienstverlening ook in ruimtelijke zin bijdraagt aan het concept van de Stichtse Lustwarande.

3.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwingscompositie bestaat uit een hoofdgebouw, twee bijgebouwen en een 'folly'. Het hoofdgebouw wordt gekenmerkt door een hoogteaccent dat is gesitueerd in de as van Schoonoord. Deze as legt de relatie tussen beide 'lustoorden' en vormt de formele toegang tot het Zonnehuis.

Het hoofdgebouw kent twee vleugels die letterlijk het voorterrein omarmen en zich oriënteren zijn op de parkachtige omgeving ten zuiden van de Rijksstraatweg. Door de as en deze ruimtelijke oriëntatie wordt het Zonnehuis onderdeel van een groter ruimtelijk geheel: de Stichtse Lustwarande. Het groene voorterrein wordt als een flauwe hellend uitgevoerd waardoor landschap en gebouw in elkaar overgaan. De verschillende gebouwen kennen vloerpeilen die samenhangen met de oorspronkelijke helling van het landschap.

Achter het hoofdgebouw bevinden zich twee bijgebouwen. Deze identieke gebouwen zijn bescheiden qua omvang en positie. De oriëntatie is afgestemd op de optimale bezonning van de wooneenheden binnen deze gebouwen.

Op het voorterrein bevindt zich een bijzonder gebouwtje: het theehuis, als icoon van de landschapsstijl, op een aantrekkelijk plek aan de rand van water.

3.2 Groenstructuur

Gestreefd is naar behoud van bestaande waardevolle bomen. Een groot deel van het terrein is wat dit betreft belemmeringen vrij vanwege de bestaande bebouwing. De bosranden aan de oost-, noord- en westzijde blijven in tact. Met name in het zuid-zuidwestelijke deel van de locatie bevindt zich een groot aantal als waardevol betitelde bomen die grotendeels behouden blijven. Een aantal bomen zal moeten wijken om de plannen te kunnen realiseren. In de nieuwe opzet biedt mogelijkheden tot groencompensatie.

De sfeer die voor ogen staat is die van gebouwen in een parkachtige omgeving die naar de randen toe een nog meer natuurlijk karakter krijgt. Waar mogelijk staan de gebouwen met de voetjes in het groen, waardoor het landschap letterlijk de gebouwen raakt. De middelen zijn overzichtelijk: licht glooiend grazige open delen met solitaire bomen en boomgroepen en speciale plekken, zoals entrees en bij terrassen, sierheesters en vaste planten borders.

In de richting van de bestaande bosranden krijgt de omgeving een natuurlijker karakter met mantel en zoomvegetaties die voedsel-, schuil- en nestgelegenheid bieden. Op zuid geëxposeerde hellingen zullen zandige situaties worden ontwikkeld. De terreininrichting zal zodanig worden uitgewerkt dat mitigerende maatregelen ten behoeve van flora en fauna een plek krijgen. Ook in het verlichtingsplan wordt uitgegaan van faunavriendelijke oplossingen.

Beheerbewust, duurzaam en sociaal veilig zijn belangrijke aandachtspunten.



Landschappelijk / stedenbouwkundig ontwerp

Nieuwe situatie

3.3 Verkeers- en parkeerstructuur

De verkeerstructuur is voor een deel overeenkomstig de bestaande situatie voor wat betreft de bestaande hoofdingang en de situering van het maaiveldparkeren. De 'publieke' verkeersdrukte is geconcentreerd in de zuidwest hoek van het terrein, de overige terreindelen blijven hierdoor rustig.

Een groot deel van de parkeerbehoefte wordt ondergronds gerealiseerd, ten gunste van een landschappelijke maaiveld inrichting.

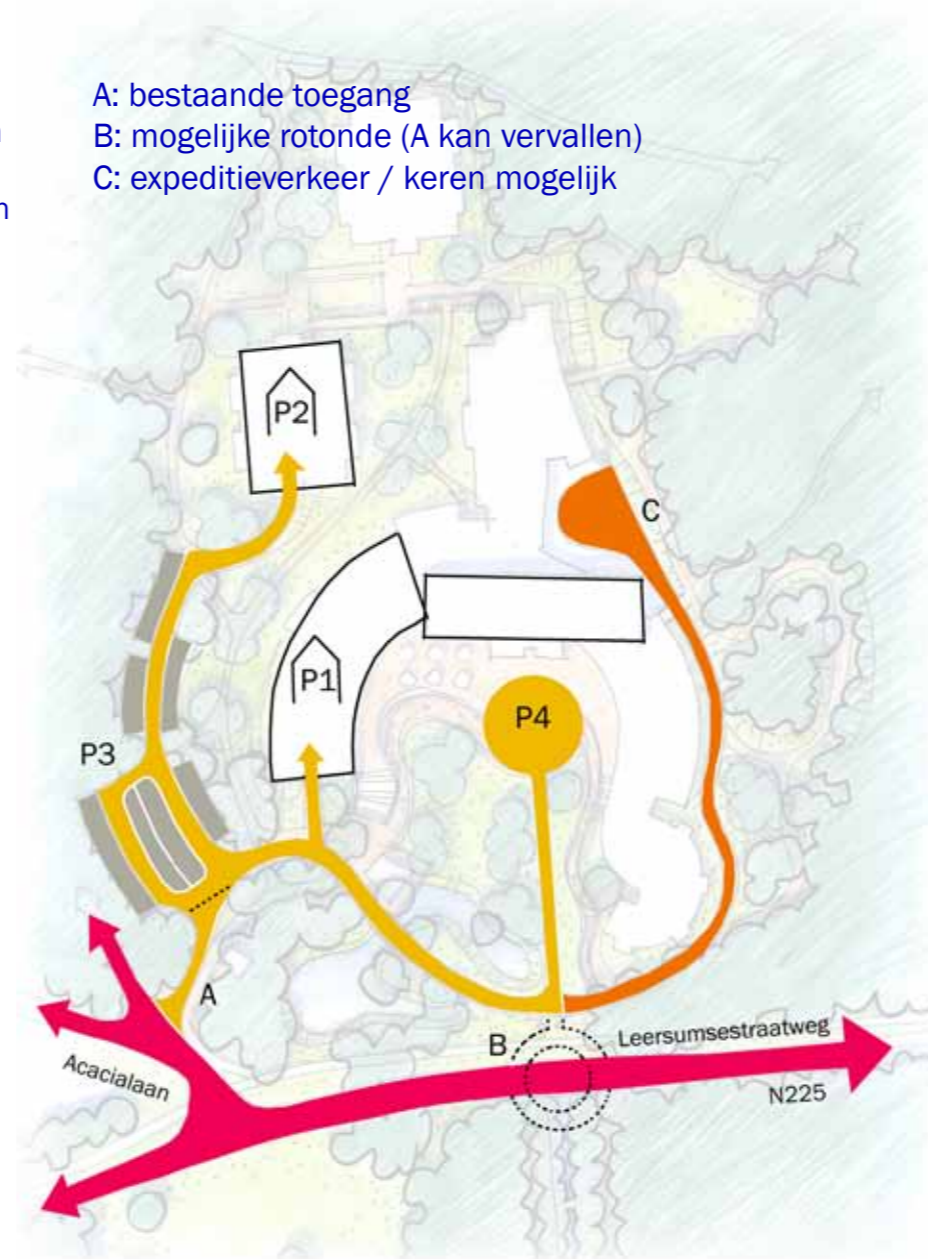
Een netwerk van langzaam verkeersverbindingen verbindt de omgeving van het Zonnehuis met haar omgeving. De hoogteverschillen zijn zodanig overbrugd dat ze rolstoeltoegankelijk zijn. In de nadere uitwerking van het plan zal QuaRijn voldoende fiet-sparkeerplaatsen, conform het keurmerk FietsParKeur, opnemen in het plan.

Parkeerplaatsen

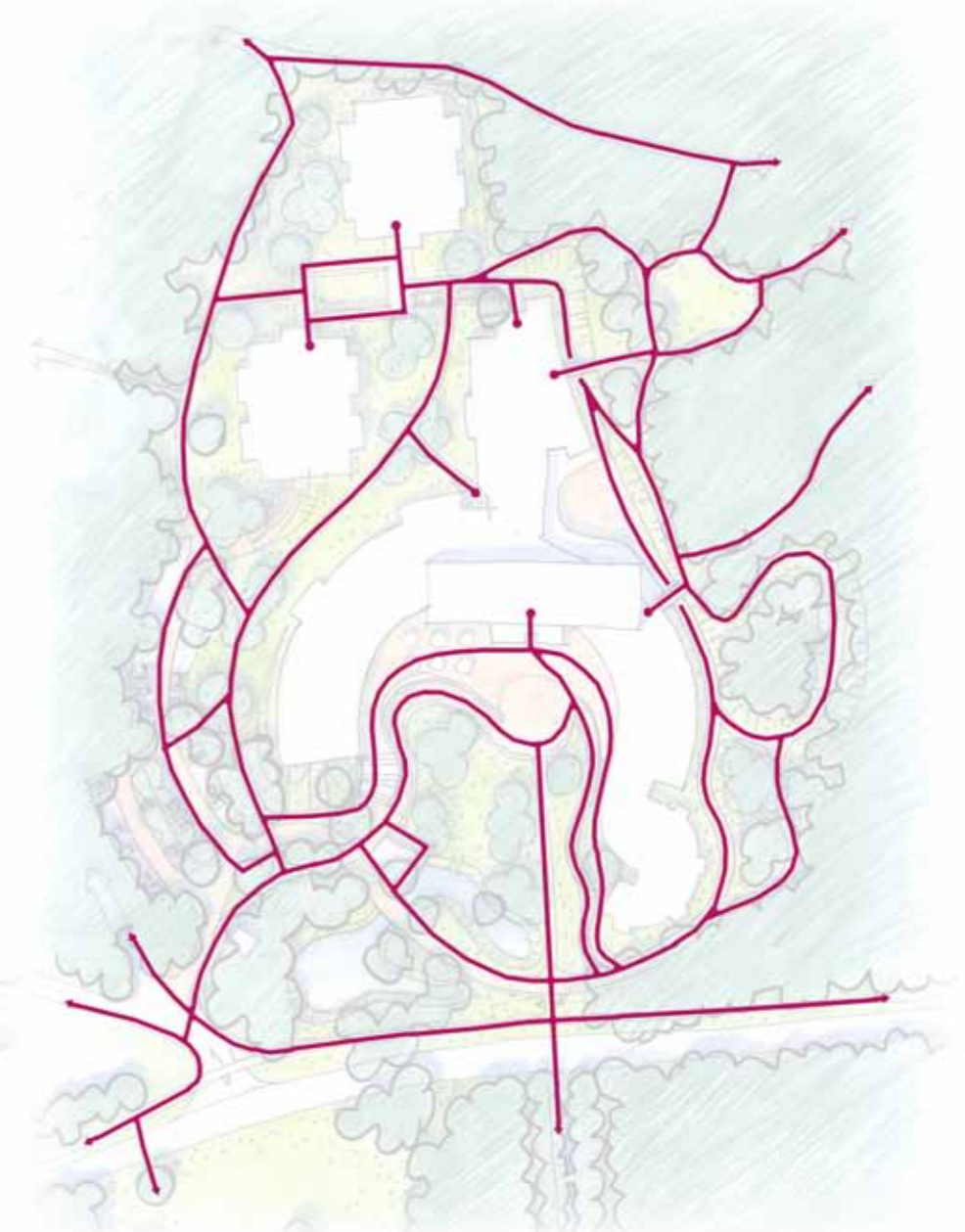
P1 = 71 pp	bezoekers / bewoners
P2 = 22 pp	personeel
P3 = 71 pp	bezoekers
P4 = 4 pp	Kiss & Ride

ca. 168 pp

- A: bestaande toegang
- B: mogelijke rotonde (A kan vervallen)
- C: expeditieverkeer / keren mogelijk



Routing gemotoriseerd verkeer en parkeren



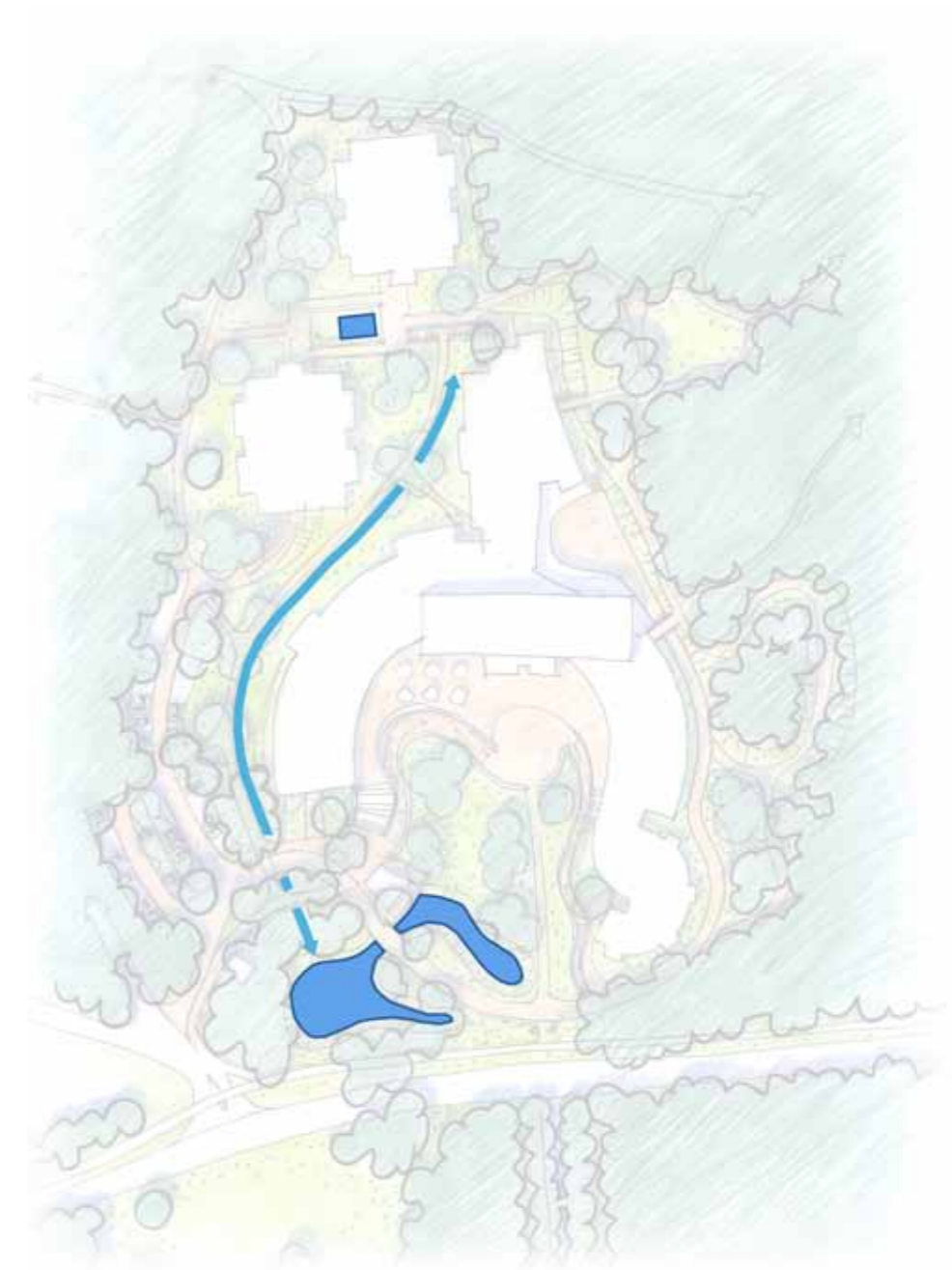
Langzaamverkeer

Nieuwe situatie

3.4 Waterstructuur

De bestaande vijver wordt vergroot en omgevormd tot onderdeel van de parkachtige omgeving in landschappelijke stijl met flauwe oevers. De vijver zal in combinatie met een schijnbrug in de vista vanaf het terras bij de hoofdingangen, het theehuis en het dierenverblijf een rol spelen als aantrekkelijke buitenruimte voor bewoners, personeel en bezoekers.

De zandige bodem in het plangebied maakt het mogelijk dat schoon hemelwater niet wordt afgevoerd, maar te gunste komt aan de grondwatervoorraad. Voorzieningen, zoals grindkoffers, worden getroffen om dit proces te optimaliseren. De vergrote vijver kan een rol spelen om als buffer te fungeren. Via greppels of wadi's wordt het water oppervlakkig naar de vijver gevoerd.



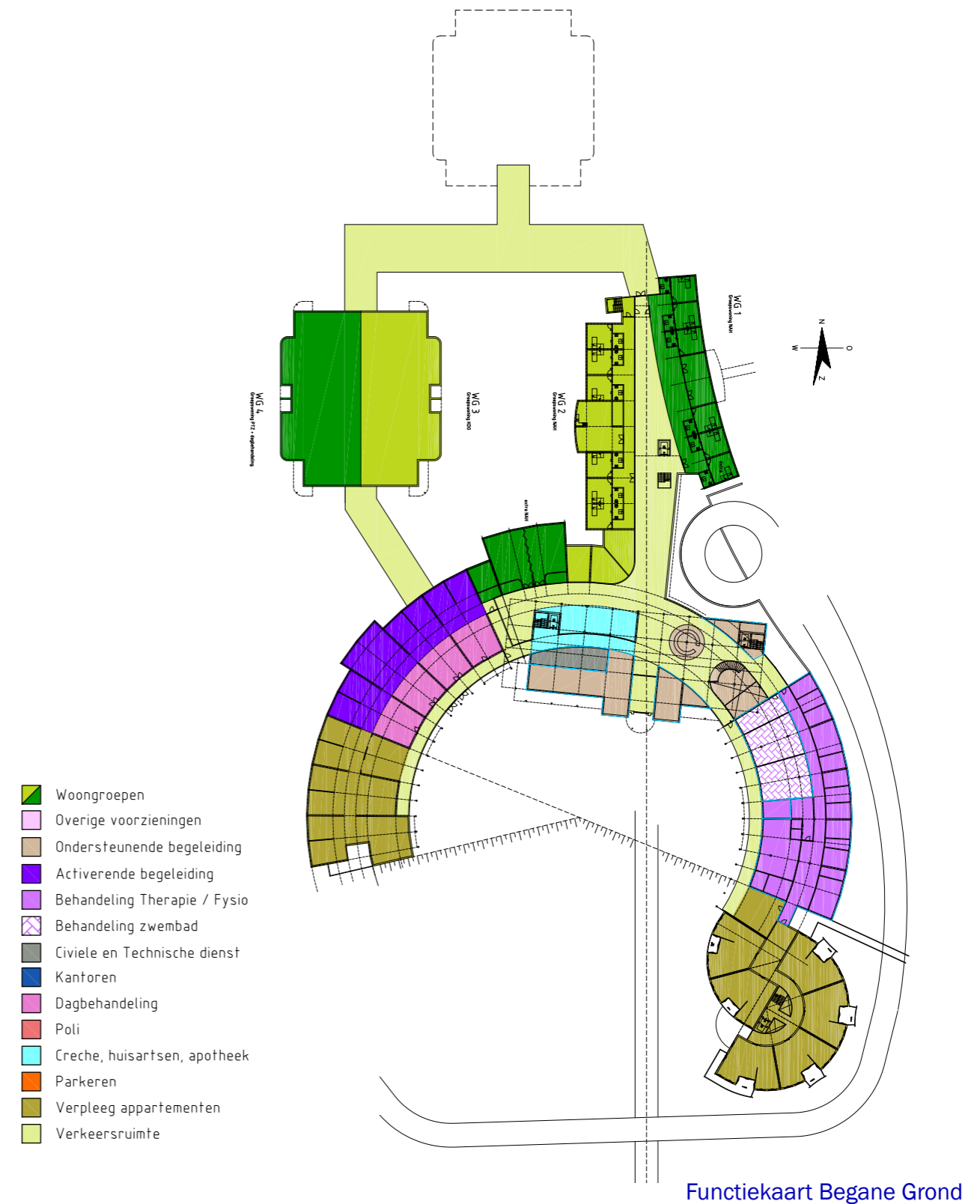
Waterstructuur

Functies nieuwe situatie

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Aantal plaatsen pg verpleging (waaronder NAH)	Afdelingswonen: 91	Groepswonen: 84
Aantal plaatsen somatiek verpleging (waaronder GP, PTZ, reactivering en crisisopvang)	Afdelingswonen: 94	Groepswonen: 65
Totaal aantal zorgplaatsen (intramuraal)	185	149
Gemiddelde privé oppervlakte per zorgplaats (meerbedskamers uitgezonderd)	15	32
Aantal plaatsen dagbehandeling	20	20
Individueel wonen: verpleging (extramuraal) (scheiding van wonen en zorg)	-	44
Overige functies	<ul style="list-style-type: none"> • Huisarts • Polikliniek 	<ul style="list-style-type: none"> • Huisarts • Polikliniek • Kinderdag verblijf • Apotheek

Conclusie

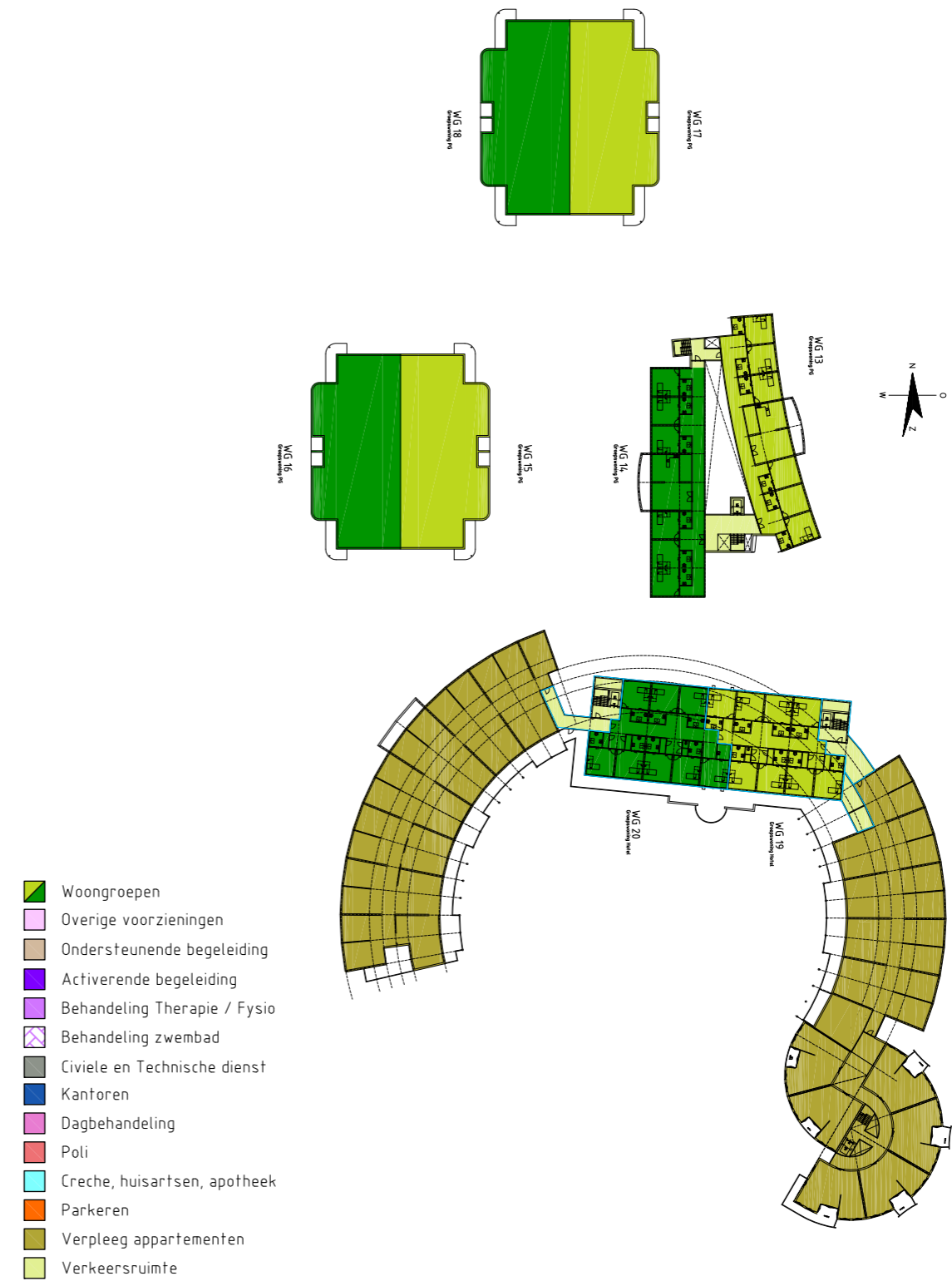
Meer functies voor de gemeenschap en meer individuele ruimte per cliënt.



Schetsontwerp: Plattegronden per verdieping

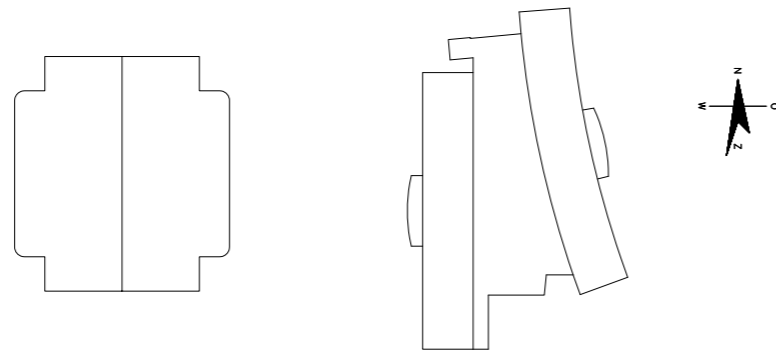
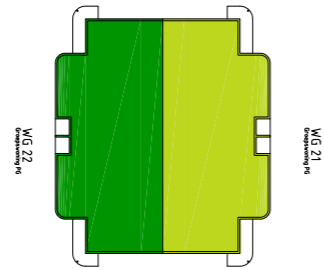


Functiekaart 1e etage

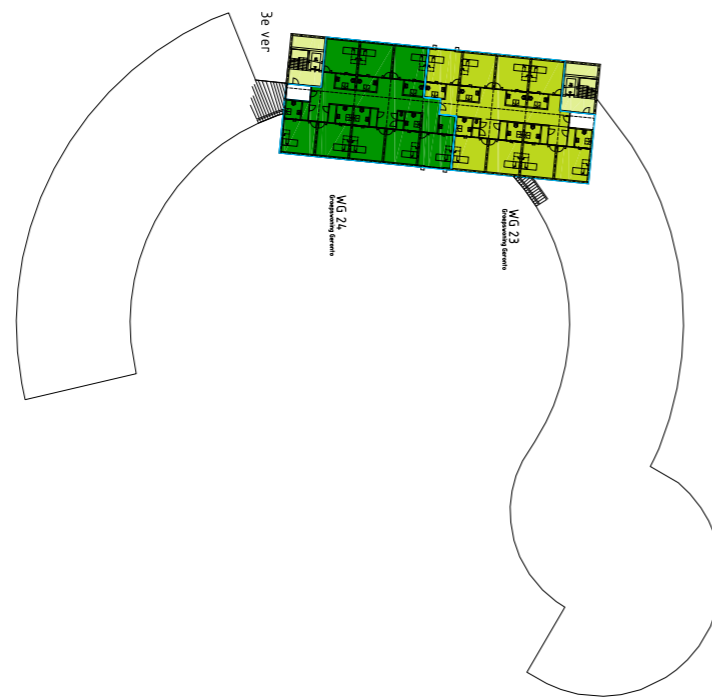


Functiekaart 2e etage

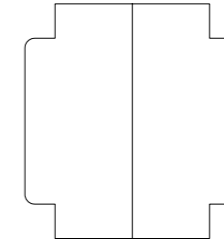
Schetsontwerp: Plattegronden per verdieping



- Woongroepen
- Overige voorzieningen
- Ondersteunende begeleiding
- Activerende begeleiding
- Behandeling Therapie / Fysio
- Behandeling zwembad
- Civiele en Technische dienst
- Kantoren
- Dagbehandeling
- Poli
- Creche, huisartsen, apotheek
- Parkeren
- Verpleeg appartementen
- Verkeersruimte



Functiekaart 3e etage

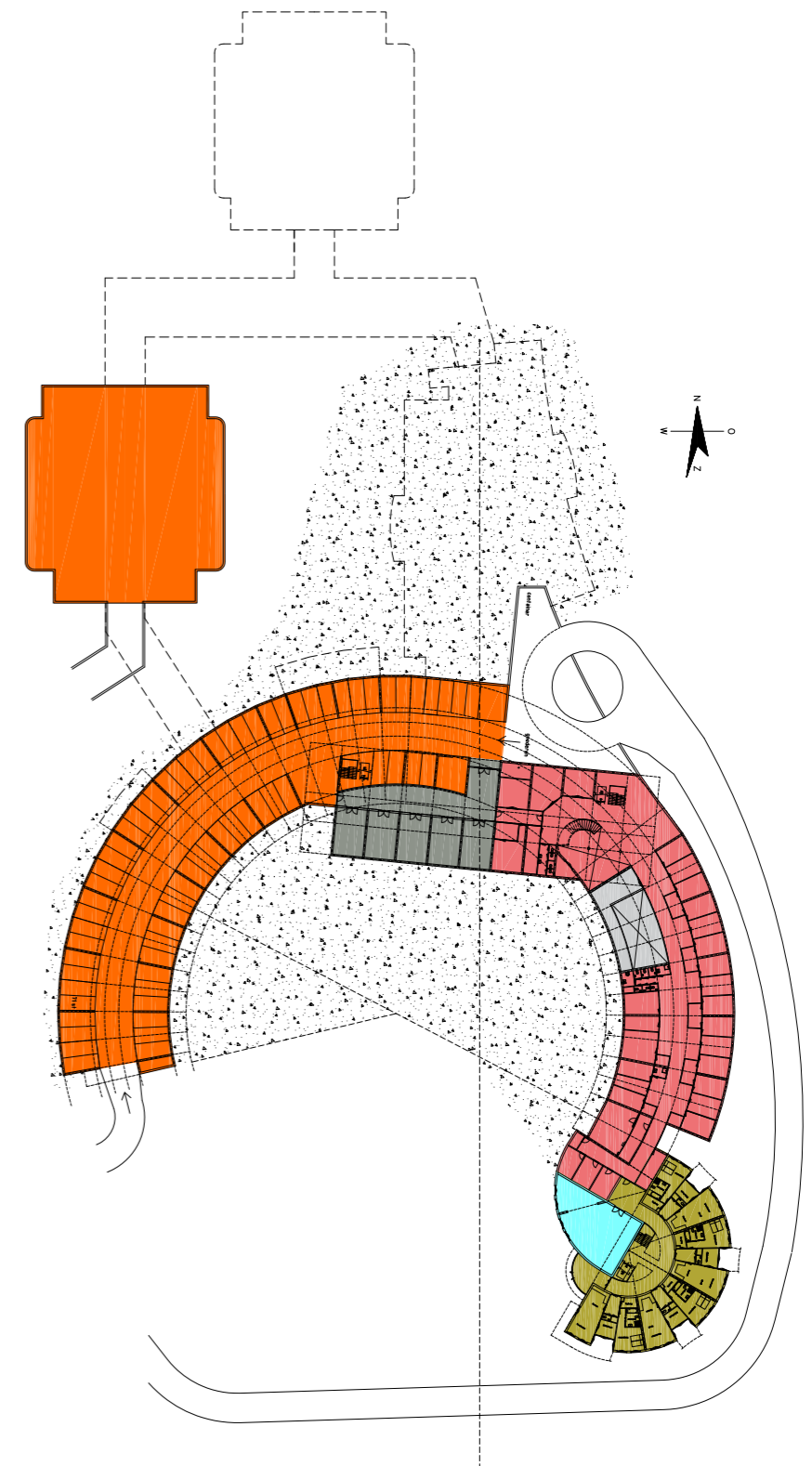
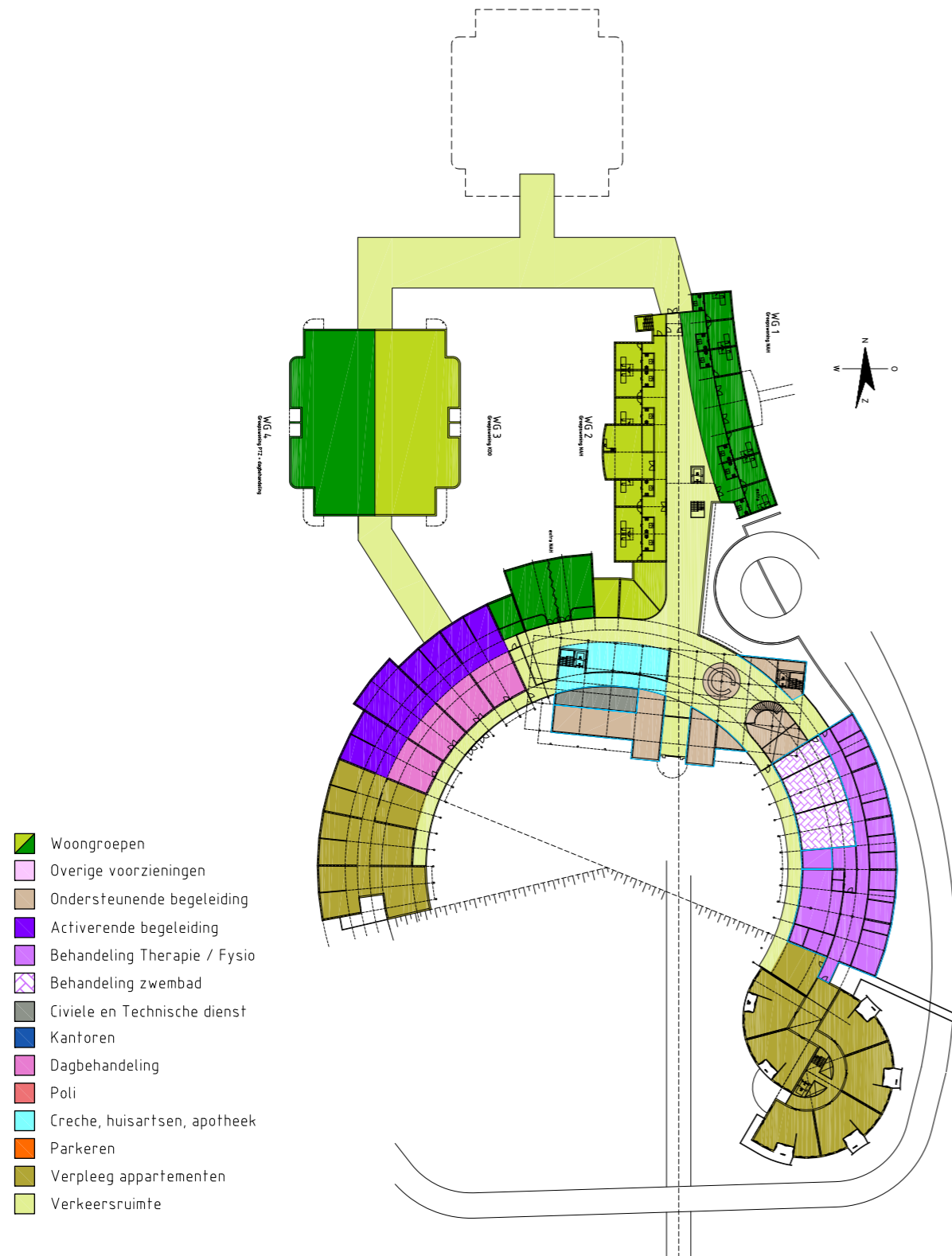


- Woongroepen
- Overige voorzieningen
- Ondersteunende begeleiding
- Activerende begeleiding
- Behandeling Therapie / Fysio
- Behandeling zwembad
- Civiele en Technische dienst
- Kantoren
- Dagbehandeling
- Poli
- Creche, huisartsen, apotheek
- Parkeren
- Verpleeg appartementen
- Verkeersruimte



Functiekaart 4e etage en zolder

Schetsontwerp: Plattegronden per verdieping



Functiekaart kelder

Flora en Fauna



Waardevolle bomen

Te kappen waardevolle bomen	8
Te planten bomen na afronding bouw	nader te bepalen

Conclusie

Behoud en versterking van bestaande ecologische kwaliteiten.

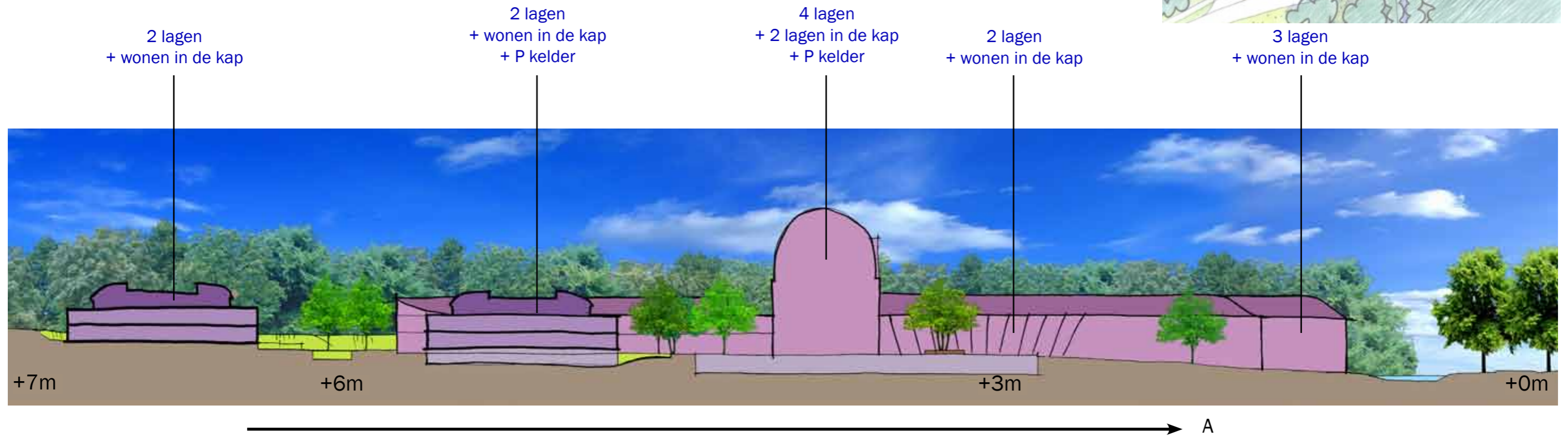
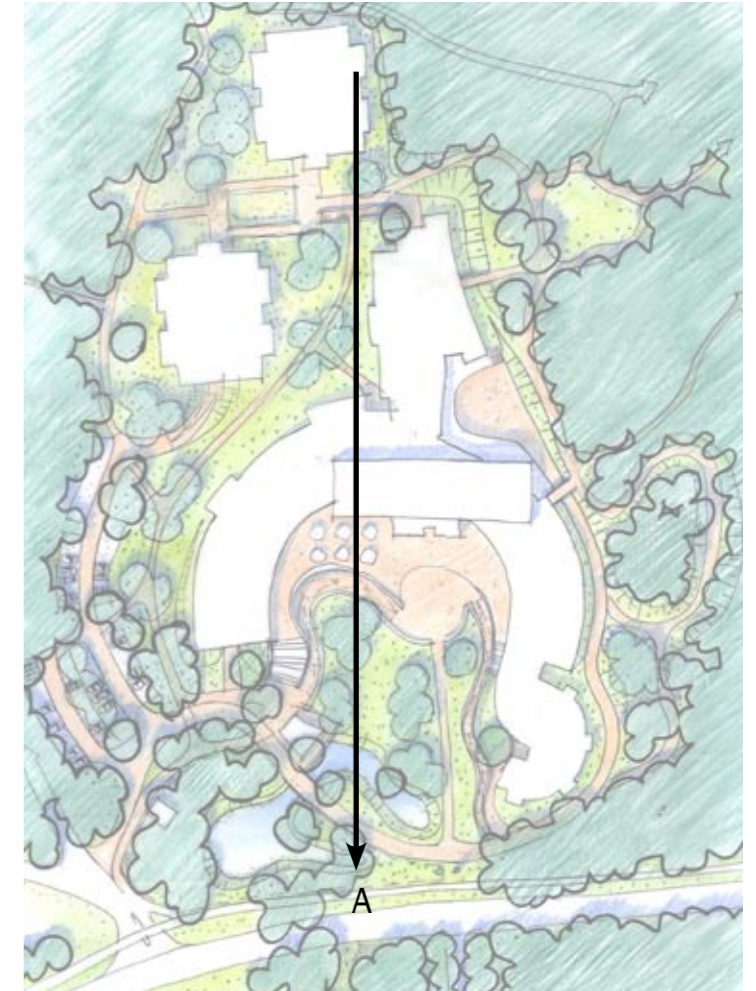
Terreinmorfologie

Beperking ervaring schaalgrootte door ondergrondse bouw, waardoor de beleving van de openbare ruimte verbetert.

	Bestaande situatie	Plan Zonnehuis
Totaal plangebied Zonnehuis	22.000 m ²	22.000 m ²
Bebouwd oppervlak	ca. 7.820 m ²	9.705 m ²
Verhard oppervlak	indicatie 4.100 m ²	indicatie 2.000 m ²
Groen	10.080 m ²	10.295 m ²

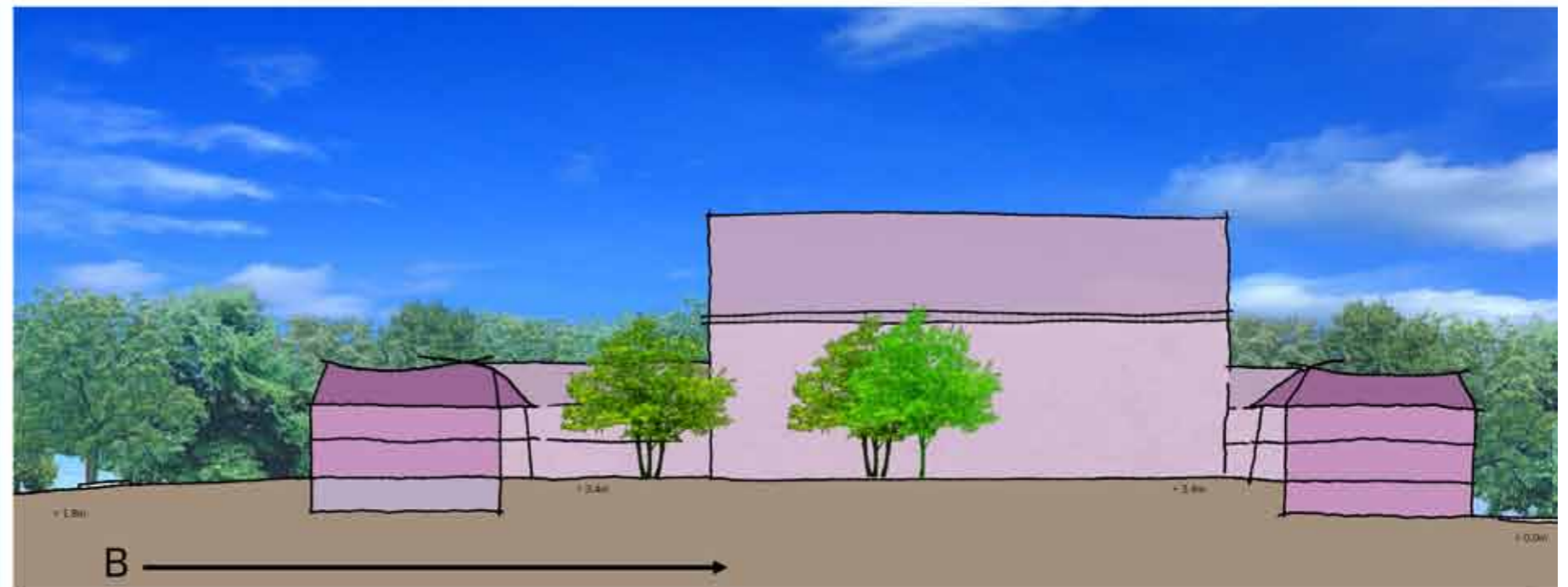
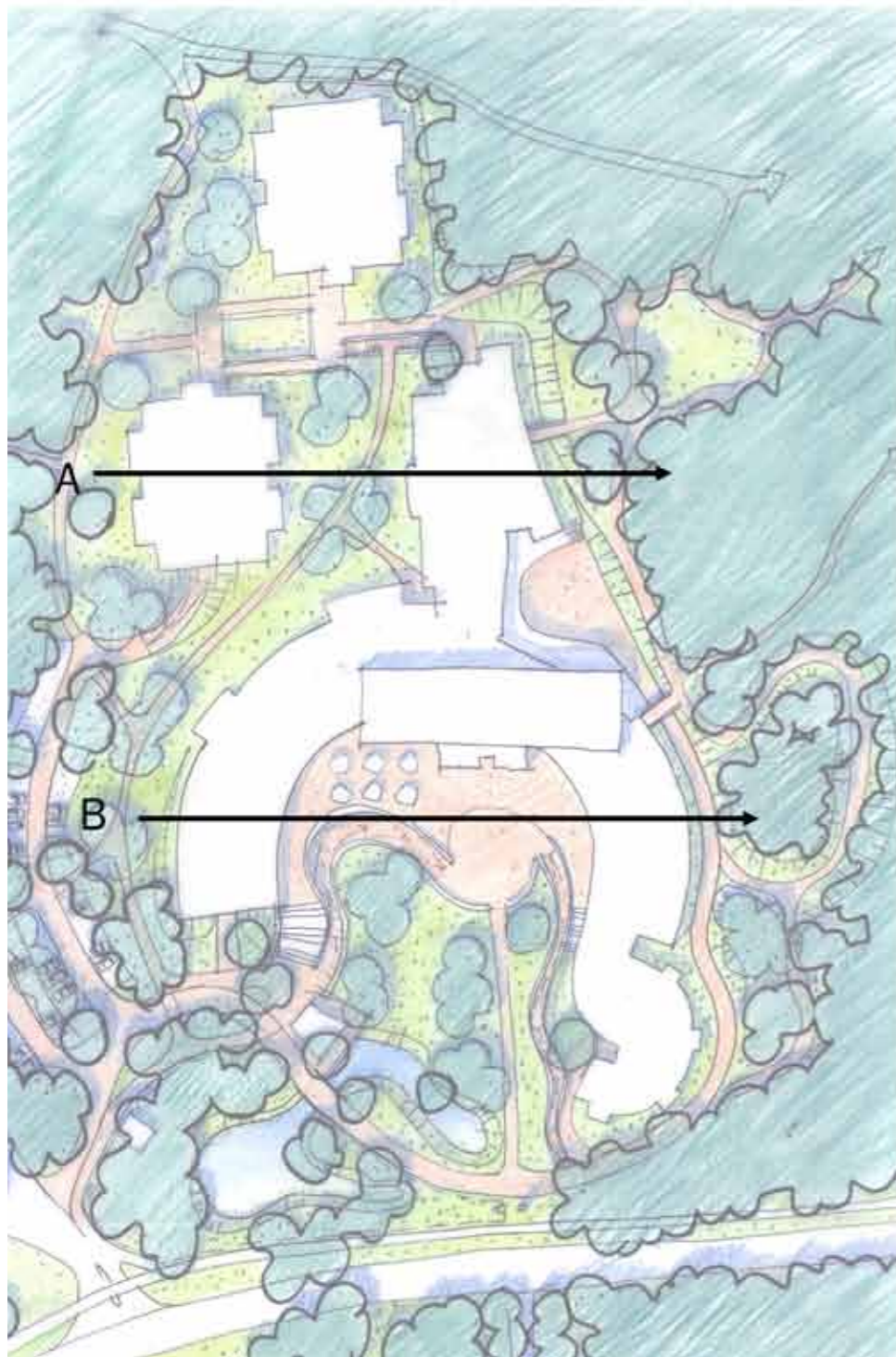
Langsdoorsnede

Nieuwe doorsnede



Dwarsdoorsnede

Nieuwe doorsnede



Referentiebeelden buitenruimte / omgeving



Patio



Groene binnenruimte



Onverharde paden in het park



Bomen in patio



Parkachtige inrichting, bomen in gras

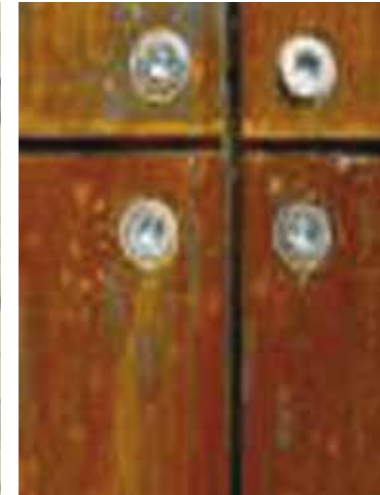
Referentiebeelden buitenruimte



Bodembedekkers



Duurzaam



Materialen



Beplanting



Bomen in gras



Zuilen als markering entree