

Voorlopig Ontwerp, inrichtingsplan fase 2 en 3

Chateau Heel

Voorlopig Ontwerp, inrichtingsplan fase 2 en 3

Chateau Heel

veenenbosenbosch
landschapsarchitecten

Inhoud

Inleiding
Aanleiding 4
Doel 4
Leeswijzer 4

Masterplan
Principes 6

VOORLOPIG ONTWERP

Programma
Programma kapel 10
Programma hospice 10
Aangrenzende ontwikkelingen 10
Buiten de plangrenzen

Plankaart
Ruimte voor groen en water 12

Wegen en paden
Gebiedsontsluiting 14
Logistiek 16
Hulpdiensten 16

Parkeren
Parkerenplaatsen 18
Alternatief parkeren 20

Reliëf
Hoogte en talud 22
Keerwanden en trappen 22

Afwatering
Hemelwater daken 24
Wadi 24

Verlichting 30

Park 32
Paden en zitplek 34
Overgang 38
Nieuwe bomen en kap 40

Kapelhof
Programma 44
Voorplein 46
Entree zorg en commerciële plint 48
Rondgang en tuin 50
Verharding en groen

Hospice
Entree 58
Tuin en terras 58

Materiaalcatalogus 62

Beplantingsortiment 64

Colofon

Inleiding

Aanleiding

Nabij de oevers van de Maas ligt het voormalige Chateau Heel en Sint Annaklooster. De ontwikkelaar Klooster BV werkt aan een herbestemming van het karakteristieke witte kasteel, de historische kapel en het omliggende terrein binnen de gemeente Maasgouw.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zorgterrein met verschillende woongroepen. Het bieden van zorg was ook de laatste functie van het kasteel en klooster. Afgelopen decennia zijn het Sint Annaklooster en Chateau Heel echter in verval geraakt. Delen van het gebouw zijn afgelopen jaren gesloopt.

Met de herontwikkeling van het terrein zullen de kapel en het kasteel weer een zorgfunctie krijgen. De historische gebouwen worden geïntegreerd met nieuwbouw. Hierdoor ontstaan twee carrévormige gebouwen. Samen verwijzen deze volumes naar de plattegrond van het oorspronkelijke kloostercomplex. Aanvullend wordt aan de zuidzijde van het terrein een hospice gebouwd.

Binnen het plangebied is straks plek voor 44 zorgstudio's, 41 apartementen, commerciële ruimten en een gezondheidscentrum.

De ontwikkeling van het plangebied is in vier fasen verdeeld: het Chateau (1), de kapel (2) en een hospice (3) en de Kasteel- en Kastanjelaan (4).

Doel

De herbestemming van Chateau Heel en de kapel van het Sint Annaklooster vragen samen met de bouw van de hospice om aanpassingen in de buitenruimte.
Het terrein wordt opnieuw ingericht aan te sluiten bij de nieuwe functies. In het ontwerp staat een fijne en veilige woon- en leefomgeving centraal met ruimte voor natuur en water. Daarbij is de historie van de plek niet uit het oog verloren.
Het voorlopig ontwerp betreft een maatvaste verdere uitwerking van het Masterplan Chateau Heel (2021). In dit document wordt het voorlopig ontwerp voor fase 2 en 3 toegelicht. Voor fase 1 is eerder een voorlopig ontwerp met ondersteunende rapportage opgesteld.

Leeswijzer

Het Voorlopig Ontwerp betreft een nadere uitwerking van het Masterplan. In het eerste hoofdstuk worden kort de principes voor het Masterplan toegelicht. Deze ontwerpprincipes vormen ook voor het Voorlopig Ontwerp de basis. Dit ontwerp wordt vervolgens aan de hand van verschillende thema's uitgesplitst en toegelicht. Op de laatste pagina's wordt een overzicht geboden van alle toe te passen materialen en beplanting.

Masterplan

Voor het voormalige klooster en kasteelterrein in Heel is Masterplan opgesteld. Dit Masterplan heeft de basis gevormd voor het Voorlopig Ontwerp. Daarbij zijn de volgende vier principes opgenomen:

Park als verbinder

Het plangebied vormt een belangrijke groene ruimte binnen haar context. Deze groene ruimte geeft zowel de bebouwing langs de randen als binnen het plangebied allure en zorgt voor verbinding tussen de drie verschillende gebouwen en hoven. Het behoud van het groene, parkachtige karakter en het aanwezige reliëf blijft dan ook uitgangspunt.
Verder ligt het terrein op een strategische plek voor een ommetje langs de Sleybeek, het Polderveld en over het terrein van Park Piahoeve. Door het realiseren van een route over het terrein speelt de locatie op meerdere vlakken de rol van verbinder.

Lanen aanzetten

De twee kenmerkende en historische lanen langs het terrein worden aangevuld en vernieuwd voor behoud van het karakteristieke karakter.

Twee vormen van parkeren

Langs de Kapellaan en Sint Annalaan wordt direct langs de weg geparkeerd. De zuidzijde van de Kasteellaan en westzijde van de Kastanjelaan worden vrijgehouden van parkeervoorzieningen, zodat de weg hier smal kan blijven.

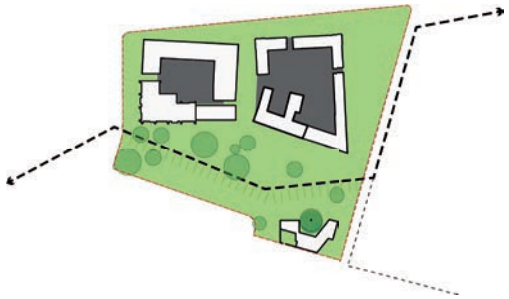
Vrijhouden zicht op markante koppen

Het historische klooster en kasteel vormen aan de parkzijde een markante aanblik. De inrichting van het park versterkt het zicht op deze bouwwerken.

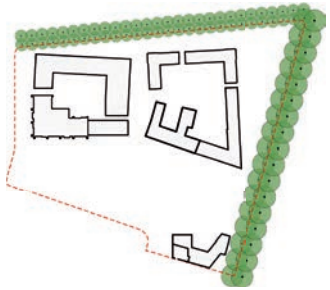
In het Masterplan is een deel van het ontwerp buiten de eigendomsgrenzen getekend. Deze onderdelen zijn wenselijk om te realiseren ten behoeve van:

- een goede aansluiting op de omgeving.
- het functioneren en toegankelijk zijn van alle voorzieningen en woningen op en rondom het plangebied.
- het realiseren van samenhangend en kwalitatief eindbeeld van de lanen.

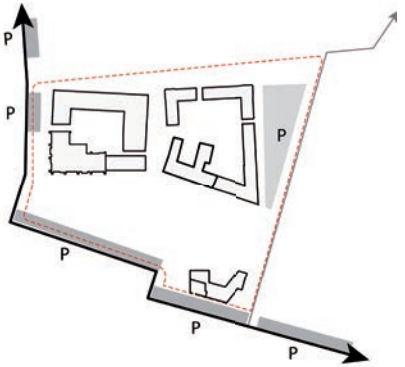
Bij de uitwerking van het Voorlopig Ontwerp vormden het Masterplan en haar principes het uitgangspunt.



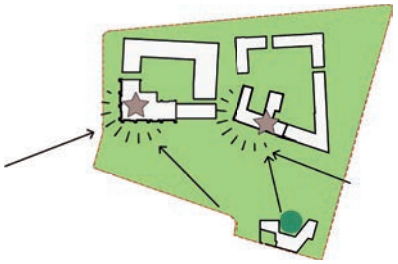
park als verbinder, drie verschillende hoven



lanen aanzetten



twee vormen van parkeren



vrijhouden zicht op markante koppen


Kasteellaan
kapelhof
kasteelhof
Kapellaan
Kastanjelaan
Sint Annalaan
hospice
masterplankaart



Voorlopig Ontwerp



Programma

De herbestemming van de kapel en realisatie van de hospice vragen om een nieuw ontwerp voor de buitenruimte. Het ontwerp ondersteunt de woon- en zorgfunctie van deze gebouwen en houdt rekening met de kwetsbare doelgroep.

Programma kapel

Aan de historische kapel wordt een nieuw volume gebouwd, bestaande uit twee etages. Het nieuwe gebouw vormt een carré met hof. De hof is toegankelijk vanaf twee zijden. De kapel wordt omgevormd tot een gezondheidscentrum. De aangrenzende nieuwbouw bestaat uit een combinatie van 12 zorgstudio's en 18 huurapartementen. Deze apartementen bevinden zicht voornamelijk op de eerste etage. Voor de zorgstudio's is een terras opgenomen in het ontwerp. Dit terras dient voldoende capaciteit te bieden voor de bewoners van de zorgstudio's en het personeel.
Het gebouw krijgt aan de noordzijde een commerciële bestemming op maaiveldniveau.

Programma hospice

De hospice betreft volledig een nieuw gebouw en bestaat eveneens uit twee etages. De hopsice bestaat uit 14 zorgstudio's en een grote gezamenlijke ruimte. Zowel deze gezamenlijke ruimte als de studio's zijn gericht op het park.

Aangrenzende ontwikkelingen

Aan de zuidzijde van de Sint Annalaan ligt een braakliggend terrein. Mogelijk wordt dit terrein ontwikkelt voor woningen. Er zijn geen concrete plannen bekend. Vanwege deze onzekerheid vormt de bestaande situatie in het Voorlopig Ontwerp het uitgangspunt.

Buiten de plangrenzen

Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling is wel gekeken buiten de plangrenzen. Ten behoeve van de oprit voor de hospice vervallen 4 bestaande parkeerplaatsen. In het ontwerp wordt voorgesteld hier een mindervalideparkeerplaats op te nemen en fietsvoorzieningen. Ten noorden van de kasteellaan worden parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de commerciële plint en woningen in de kapelhof.
Beide locaties kunnen alleen worden gerealiseerd met toestemming van de betreffende eigenaren en de gemeente Maasgouw.



3D model kapelhof; bron: OostWest architecten



3D model hospice; bron: OostWest architecten



luchtfoto met erfgrens en contouren

Plankaart

De kapel en het kasteel staan in de huidige situatie als solitaire objecten in een vrij open groene ruimte met verspreid enkele bomen. Aan de zuidzijde van de kapel staan meerdere grote bomen tot dichtbij de gevel. Vanuit de omgeving zijn de historische gebouwen goed zichtbaar. Het groene karakter van de plek wordt zoveel mogelijk gehandhaafd bij de ontwikkeling van het terrein. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. De hospice is vanuit dit gedachtegoed, om een van de bomen, ontworpen.

Het plangebied wordt ingericht als park. Rondom de gebouwen loopt de groene plint zoveel mogelijk door tot aan de weg. Voorzieningen als parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk buiten de zichtlijnen op de markante historische gebouwen in het park geplaatst.
De vormgeving van de kapelhof onderscheidt zich van het park, het vormt een meer besloten ruimte. Bij de vormgeving van het park en de hoven heeft de geschiedenis van de plek en het aanwezige reliëf een belangrijke rol gespeeld.

Meer ruimte voor groen en water

Ten aanzien van het Masterplan is in het Voorlopig Ontwerp nog meer ruimte voor groen en water opgenomen:

- De verharding in het plan is gereduceerd, zowel in de kapelhof als in het park.
- Bij nieuwe parkeerplaatsen worden grasbetontegels toegepast. Daarnaast zijn er minder parkeerplaatsen opgenomen.
- De parkeerplaatsen ten noorden van de Kasteellaan zijn efficiënter ingepast. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor groen en beplanting.
- In de hoven is gezorgd voor een grote groene voet onder de bestaande bomen. Dit geeft de bestaande wortels zoveel mogelijk ruimte en toegang tot zuurstof en water.
- Meer bomen worden behouden en aangeplant in het park.
- De wadi in het park is vergroot. Samen met de reductie van verharding is hierdoor meer ruimte voor lokale infiltratie van hemelwater ontstaan.

De verschillende onderdelen worden op de volgende pagina's uitgebreider toegelicht.

Algemeen

- bebouwing bestaand
- bebouwing nieuw
- hoogtelijnen / talud

Verharding

- rijweg (bestaand)
- voetpaden
- wandelpaden park
- parkeerplaatsen grasbeton
- parkeerplaatsen miva
- voorplein/ entreepad/ rabatstrook
- entree/ terras hospice
- rondgang kapelhof
- terras kapelhof
- grasbeton pad kapelhof

Bouwkundig

- zitrand
- trap met leuning
- traptreden
- privéterras met keerwand

Groen

- boom bestaand
- boom nieuw divers
- heester
- haag
- gevelgroen
- vaste planten
- bodembedekkers (vaste planten)
- stinzen
- bloem- kruidenrijk gras
- gazon

Meubilair

- verlichting
- banken
- fietsnietjes
- ondergrondse afvalcontainer
- trafo (bestaand)

Afwatering

- retentiedaken
- wadi
- overstort wadi


Kasteellaan
Kapellaan
Kastanjelaan
Sint Annalaan

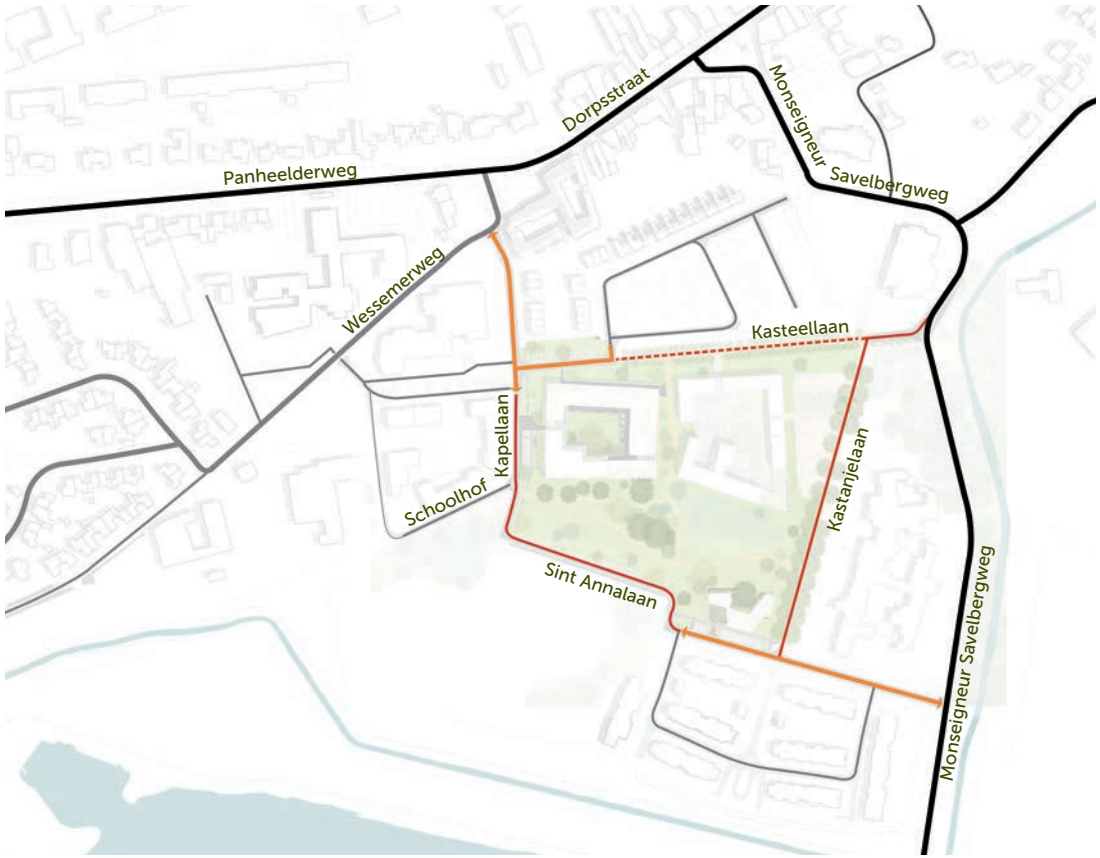
Wegen en paden

Gebiedsontsluiting

Het plangebied is met de auto vanuit twee hoofdrichtingen te benaderen; de Dorpstraat aan de noordzijde en de Monseigneur Savelbergweg aan de oostzijde.
Door de toename aan woningen, de komst van een gezondheidscentrum en een commerciële plint wordt een toename aan verkeersbewegingen in het gebied verwacht. De huidige wegen zijn smal en momenteel nauwelijks geschikt voor tweerichtingsverkeer.

Binnen de plangrenzen kunnen deze wegen beperkt worden verbreedt. Ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling zijn delen van de Sint Annalaan en Kapellaan daarom alleen geschikt voor éénrichtingsverkeer. De parkeerplaatsen ten westen van de kapel en ten zuiden van het park en de Schoolhof zijn alleen toegankelijk vanuit het noorden. De kapelhof is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.

De hospice kan worden benaderd vanuit de Sint Annalaan en Monseigneur Savelbergweg. Verkeer blijft aan de buitenzijde van het gebouw, de binnentuin is verkeersluw.



infrastructuur



wegen en paden

Het reguleren van de verkeerstroom naar en rondom het terrein zorgt voor een veiligere omgeving. Dit is belangrijk voor de kwetsbare doelgroepen die wonen in dit gebied. Het realiseren van nieuwe voetpaden aan de west- en zuidzijde van het gebied draagt hier ook aan bij. De nieuwe paden worden verbonden met de bestaande paden.

Het toepassen van verharding rondom de gebouwen is zoveel mogelijk beperkt. Dit versterkt de ligging van de gebouwen in het park.
Alleen ten behoeve van de commerciële plint is een voetpad langs de gevel opgenomen. Dit voetpad wordt ook gebruikt door personeel en bewoners van de zorgstudio's, waarvan de entree aan de noordoostzijde van het gebouw ligt.

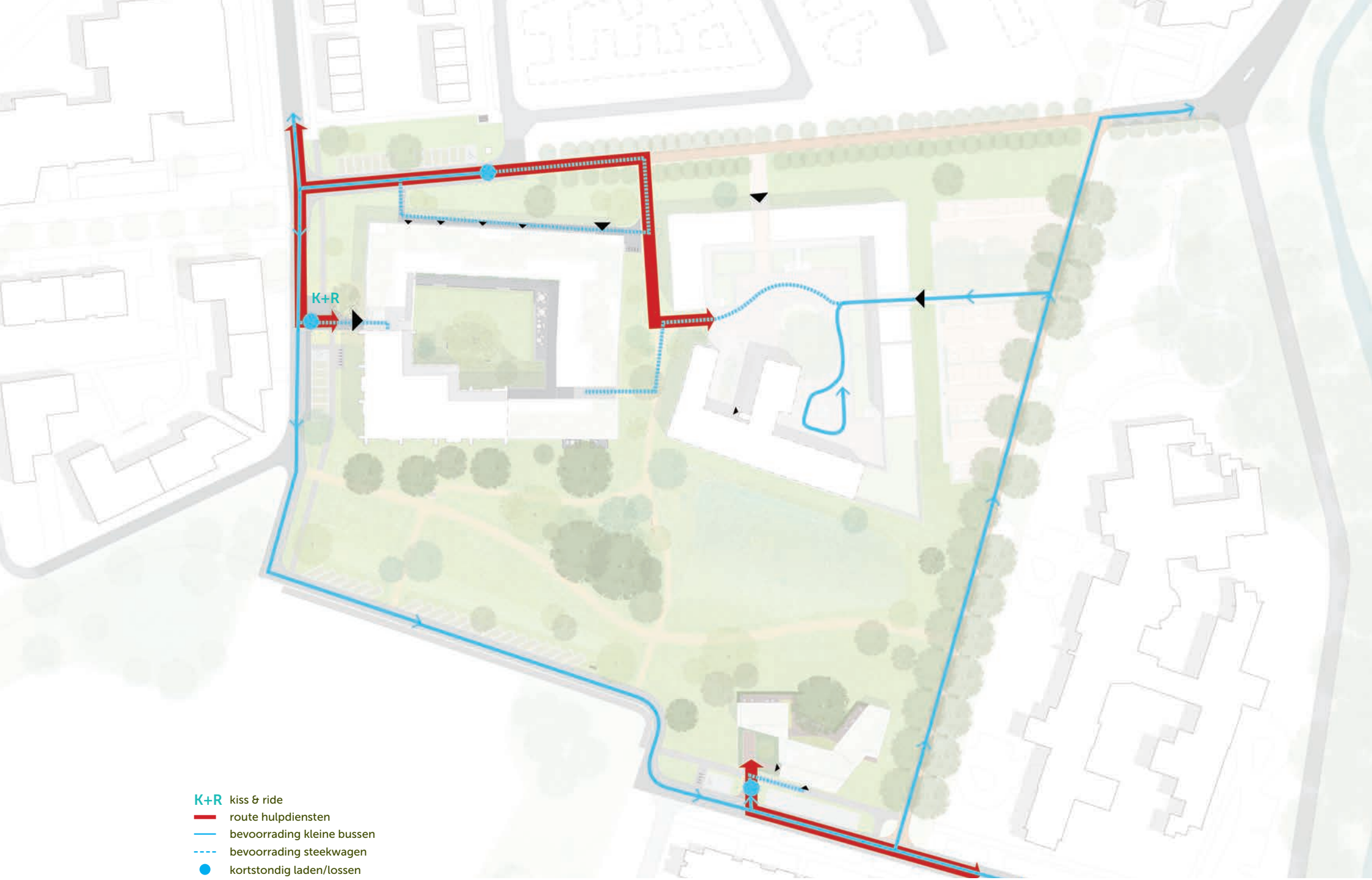
Logistiek

Bevoorrading van de zorgfaciliteiten is noodzakelijk. Het is wenselijk de leverantie van deze voorzieningen zoveel mogelijk centraal te regelen en hierdoor de verkeersbewegingen in het gebied zoveel mogelijk te beperken. De kasteelhof (fase 1) bevat een geschikt verzamelpunt om goederen te verspreiden over het terrein. Dit gebeurt hoofdzakelijk te voet, met steekwagens. In het ontwerp is aanvullend ruimte gereserveerd voor kleine bussen en kortstondige laad- en losmomenten. Voor de bevoorrading van de kapelhof kunnen toeleveranciers op het plein bij de hoofdentree kortstondig parkeren. Vanaf deze locatie wordt de leverantie ook te voet uitgevoerd. Deze hoofdentree is ook bruikbaar voor het ophalen en brengen van bewoners of zorgbehoevenden door taxi's.

De bevoorrading van de commerciële plint vindt plaats vanaf de Kasteellaan. Hierbij wordt tijdelijk gebruik gemaakt van de parkeerplaats of de rijbaan. De leverantie van de hospice vindt plaats vanaf de eigen oprit. Vanaf deze plek is de keuken te voet bereikbaar, via het openbare voetpad.

Hulpdiensten

Het plein bij de kapelhof en de oprit van de hospice zijn ook te gebruiken door de hulpdiensten. De kasteelhof is toegankelijk via de Kasteellaan (aanrijdroute loopt van west naar oost) en het pad tussen de carrés. Dit pad heeft verstevigde grasstrook aan de oostzijde. Daarmee heeft het pad voldoende stabiliteit en draagkracht voor de brandweerwagen.


K+R
K+R kiss & ride
route hulpdiensten
bevoorrading kleine bussen
bevoorrading steekwagen
kortstondig laden/lossen

logistiek

Parkeren

Parkeerplaatsen

Voor de toekomstige bewoners, zorgpersoneel en bezoekers van het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen nodig.
Op basis van de parkeernorm betreffen dit 52 parkeerplaatsen voor de kasteelhof, 51 parkeerplaatsen voor de kapelhof en 10 parkeerplaatsen voor de hospice.

Ter hoogte van de hospice liggen 14 bestaande parkeerplaatsen langs de Sint Annalaan.
Deze parkeerplaatsen tellen niet mee in de parkeerbalans binnen het projectgebied, maar kunnen wel door de bezoekers aan de hospice gebruikt worden.

Ten behoeve van de hospice en de Kloosterhof worden langs de Sint Annalaan, Kasteellaan en Kapellaan 43 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betreft een combinatie van haaksparkeren en schuinparkeren. Er is gekozen voor schuinparkeren langs de Sint Annalaan in verband met de zeer smalle bestaande rijbaan (3,9 meter).
Op het parkeerterrein (fase 1) bij het Chateau zijn 9 parkeerplaatsen te gebruiken door bewoners en bezoekers van de kapelhof.

In totaal worden er vijf parkeerplaatsen ingericht voor mindervaliden. Deze parkeerplaatsen zijn zo dicht mogelijk in de nabijheid van de entree's van de gebouwen gepositioneerd. Deze parkeerplaatsen bestaan volledig uit een betonklinker ten behoeve van een goede toegankelijkheid.

Er is ingezet op het behoud van een groene parkrand met zicht op de twee markante gebouwen; klooster en kasteel. Hierdoor is er binnen het plangebied niet voldoende ruimte voor het totaal aantal parkeerplaatsen volgens de norm. In de directe nabijheid van het plangebied liggen een aantal grotere parkeerplaatsen welke voldoende ruimte bieden om de toename van de resterende 9 auto's op te kunnen vangen. Daarmee worden deze parkeerterreinen effectiever gebruikt, zonder de woonomgeving te belasten.



parkeren op grasbeton



mindervaliden parkeerplaats: betonstraatsteen en markeringstegel

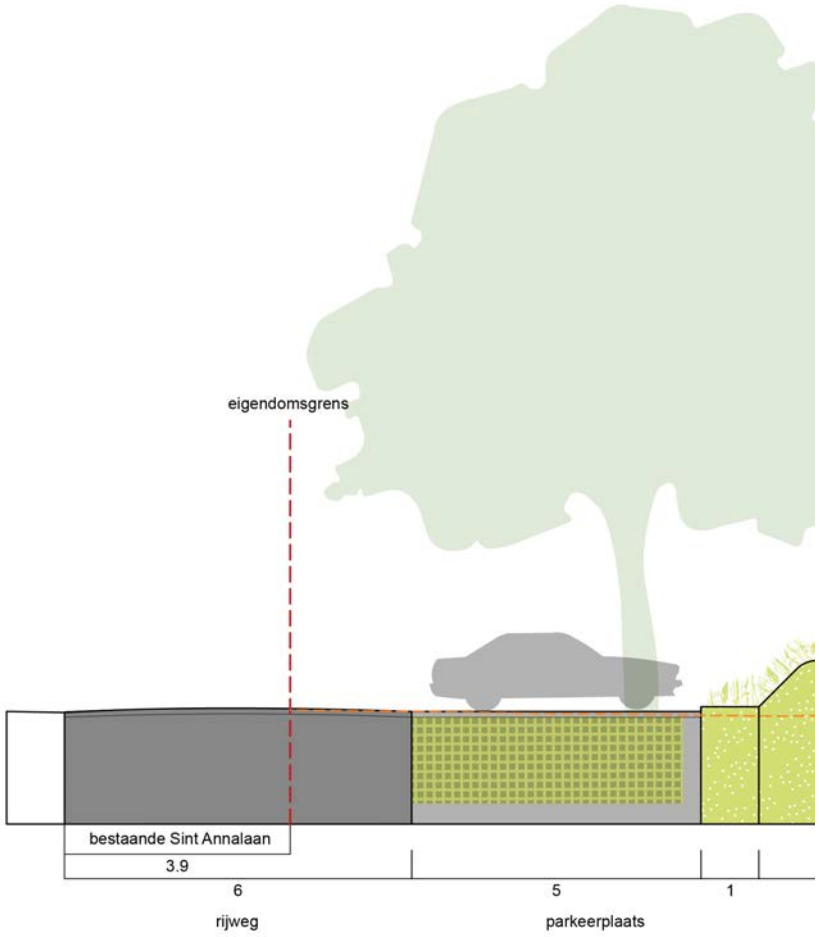


parkeerplaatsen

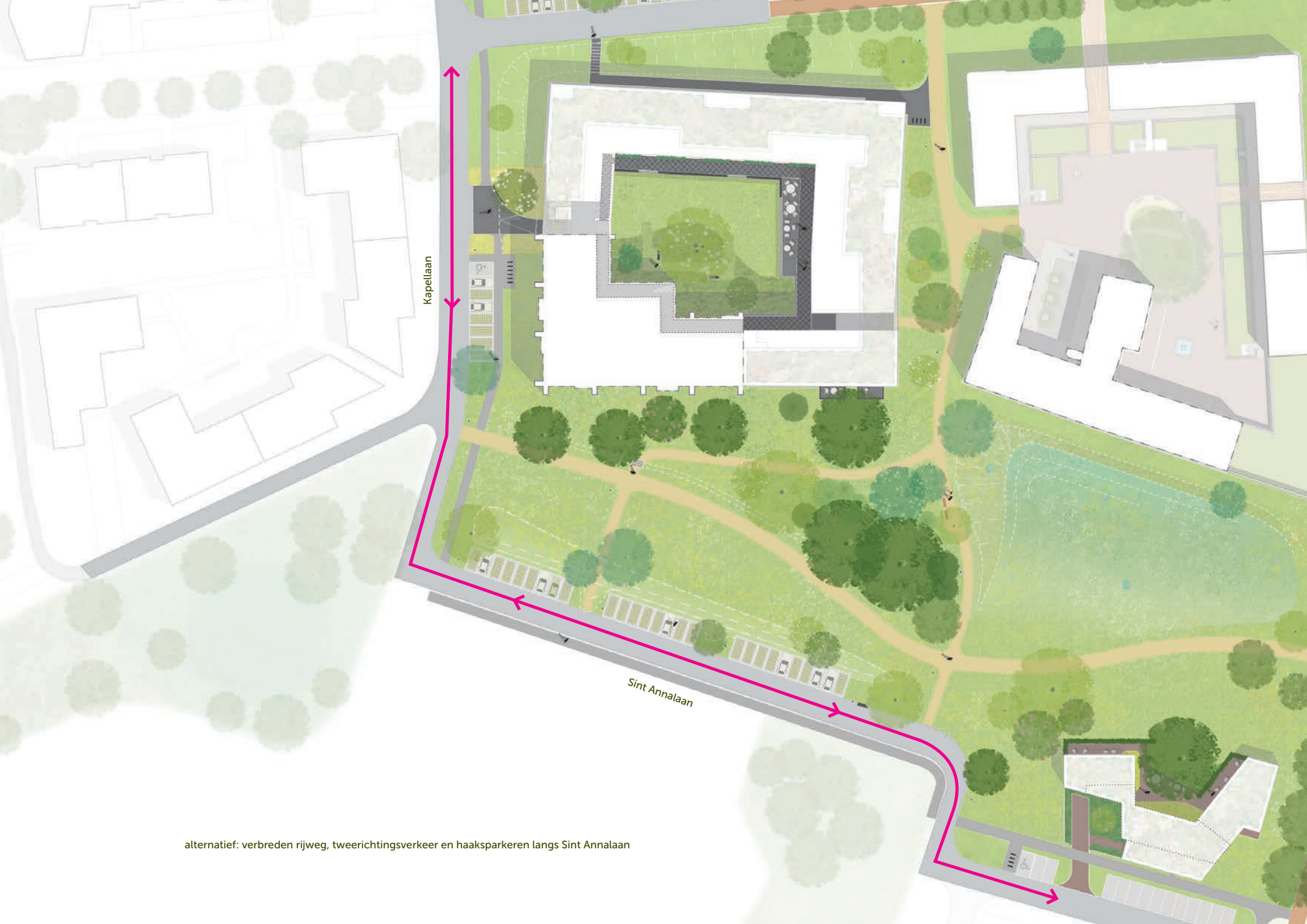
Alternatief ontwerp

De beoogde nieuwe woningen en zorgappartementen binnen en buiten de plangrenzen zorgen voor een verkeerstoename in het gebied. Het is de vraag of een éénrichtingsverkeersroute volstaat voor een goede verkeersafwikkeling.
Vooral de Sint Annalaan is erg smal. Verbreding van deze weg wordt uitgevoerd naar het noorden, binnen het eigendom. Het verbreden van de weg vraagt wel om afstemming met de eigenaar en aangrenzende belanghebbenden.

De verbreding van de rijbaan biedt ruimte voor haaks parkeren aan de zuidzijde van het park. Dit is gunstig voor de continuïteit van de Sint Annalaan en aansluitend de Kapellaan, waar ook haaks parkeren aanwezig is.
Daarnaast biedt dit alternatieve ontwerp zes extra parkeerplaatsen aan de parkzijde. Het medegebruik van de omliggende parkeerplaatsen is daarmee beperkt tot drie plekken.



alternatief: haaksparkeren langs Sint Annalaan



alternatief: verbreden rijweg, tweerichtingsverkeer en haaksparkeren langs Sint Annalaan

Reliëf

Hoogte en talud

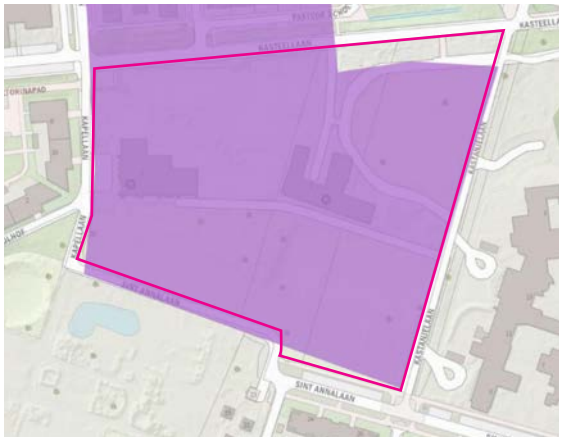
Het Chateau en het voormalige Sint Annaklooster zijn gebouwd op de overgang van één van de oude Maasmeanders naar een landduin. Het landschappelijke hoogteverschil rondom en in het plangebied beleefbaar. Het terrein loopt vanaf de noordzijde af richting de zuidzijde.

Door de eeuwen heen is er veel gebeurd op het terrein. Dit heeft geleidt tot artificiële hoogteverschillen. Deze hoogteverschillen zijn ontstaan door zowel oude als recente afgravingen, sloop of ophogingen van het terrein. Het plangebied heeft dan ook bijna geheel een hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze hoge verwachtingswaarde is het wenselijk roering van de bodem zoveel mogelijk te beperken. Bij de inrichting van het park en hoven zijn de bestaande hoogteverschillen in het maaiveld zoveel mogelijk behouden en benut. De laagste plek op het terrein betreft de locatie van de voormalige vijver. Daarvoor maakte deze plek onderdeel uit van de gracht en de meanderende Maas. Het inzetten van deze plek voor waterberging draagt bij aan de beleving van de cultuurhistorische waarde van deze plek.

Keerwanden en trappen

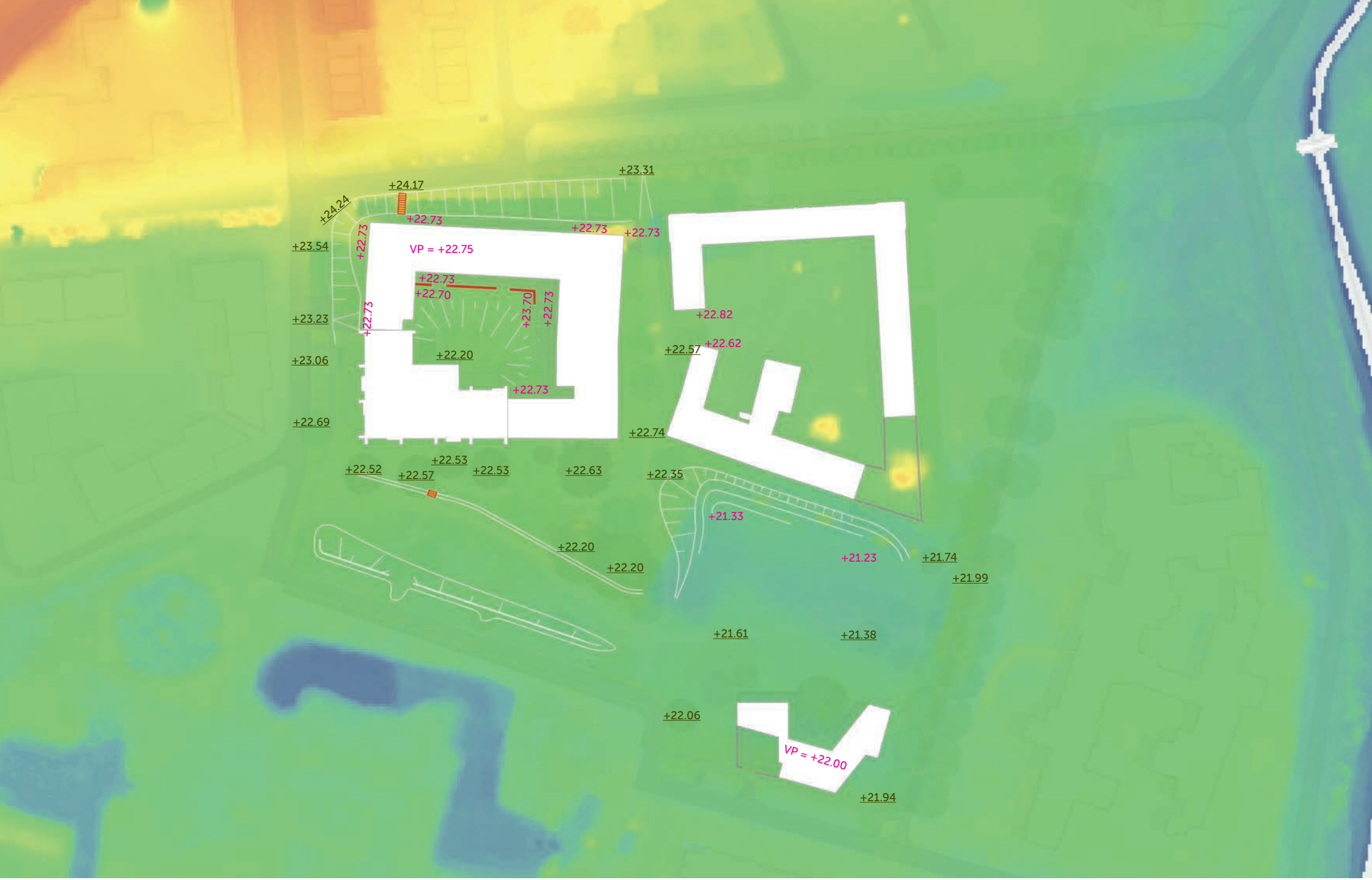
In het terrein zijn rondom het voormalige Sint Annaklooster diverse keerwanden aanwezig. Dit betreffen gemetselde muren van verschillende hoogten. In de nieuwe situatie zijn deze keermuren zoveel mogelijk verwijderd.
Op twee plekken zijn trappen nodig om de hoogteverschillen in het maaiveld te overbruggen. Dit betreft enkele treden in het park en een langere trap tussen de Kasteellaan en de commerciële plint.

Momenteel wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek kunnen gevolgen hebben op de inrichting van het terrein.



plangebied heeft een Hoge archeologische verwachtingswaarde, monumentennummer 16692, AMK 2014

reliëf kaart (AHN) bestaande situatie
talud
(keer)muur
zitrand
traptreden
+21.99 hoogtepeil bestaand
+22.75 hoogtepeil nieuw



hoogtes, taluds en keringen

Afwatering

Door de beoogde ontwikkeling neemt de oppervlakte verharding toe. Het veranderende klimaat vraagt om het zo lang mogelijk vasthouden en infiltreren van het hemelwater op de locatie. Hierdoor wordt overbelasting van de riolering beperkt bij heftige regenbuien. Het lokaal infiltreren van hemelwater is gunstig voor de grondwaterstand en daarmee voor de aanwezige beplanting, zeker in de langdurige drogere perioden.
Bij de inrichting van de openbare ruimte is de toepassing van gesloten verharding daarom beperkt. De parkeerplaatsen worden ingericht met een grasbetontegels en de paden in het park bestaan uit een halfverharding. Het hemelwater kan in en nabij deze verharding in de bodem infiltreren.

Binnen de kapelhof wordt wel een gesloten verharding toegepast. De verharding ligt onder afschot richting de zitrand en de tuin.

Hemelwater daken

Het regenwater dat op de daken valt wordt hier zo lang mogelijk vastgehouden. Dit water zal gedurende drogere perioden verdampen. Indien de capaciteit van het dak vol is, zal het water via een overstort naar de wadi worden gebracht.

Wadi

Het water van de daken en verharding in de hoven wordt naar de wadi gebracht. Het hemelwater zal hier in enkele dagen tijd langzaam in de bodem zakken.
De inlaat en overstort van de wadi wordt zo gepositioneerd dat deze niet in de belangrijke zichtlijnen liggen.

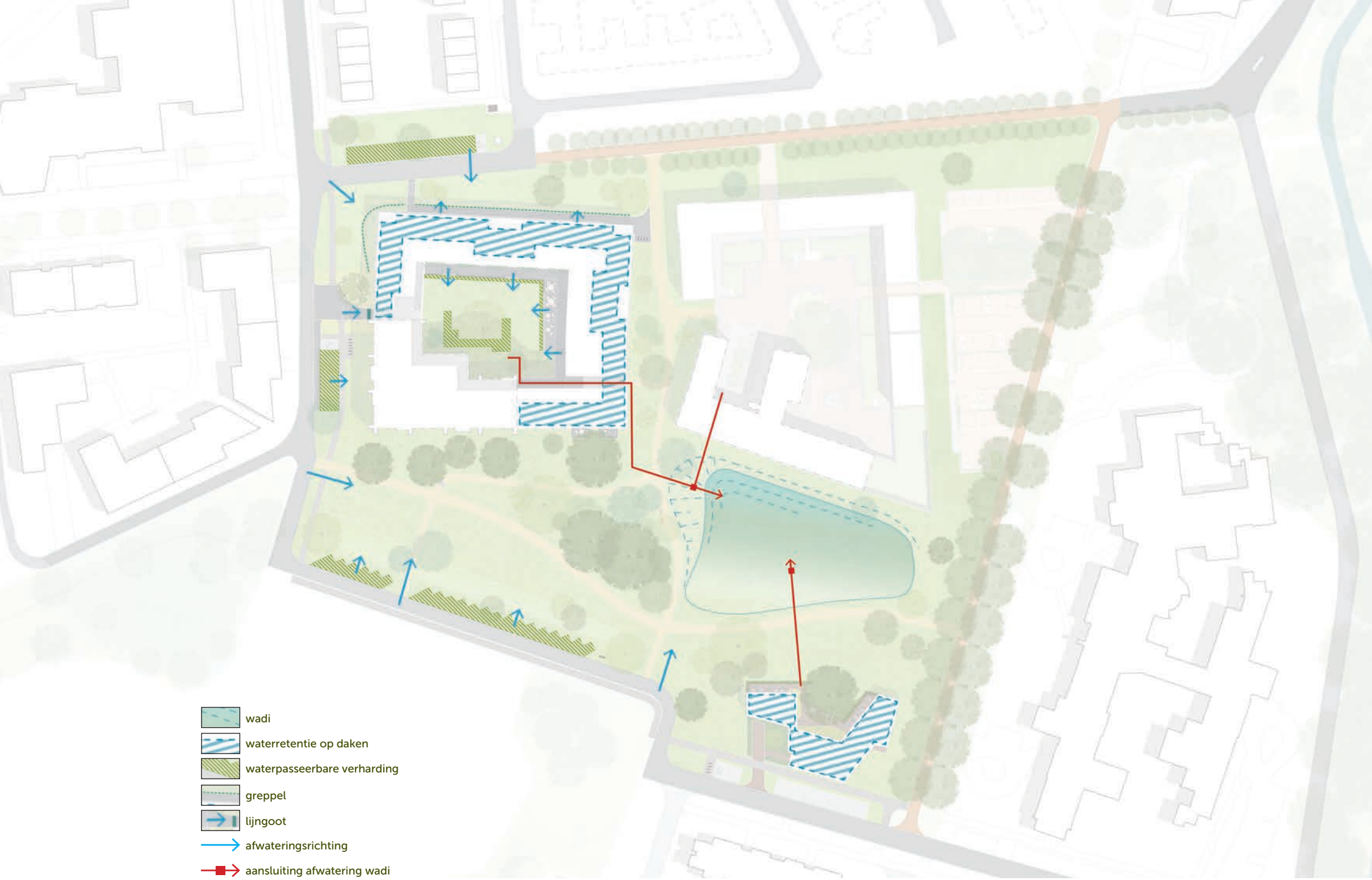
De vormgeving van de wadi en buffercapaciteit van de daken wordt nader uitgewerkt. Momenteel worden berekeningen uitgevoerd hoeveel hemelwater op het terrein dient te worden vastgehouden.



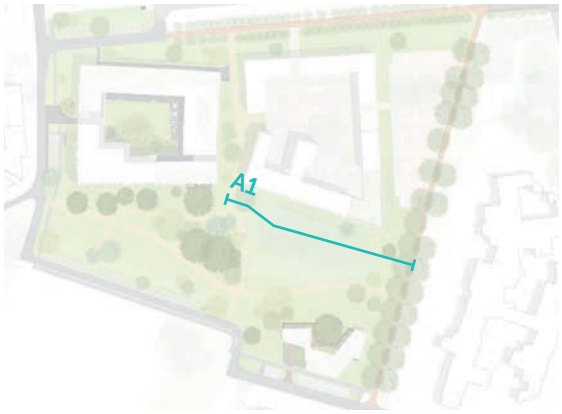
retentiedak



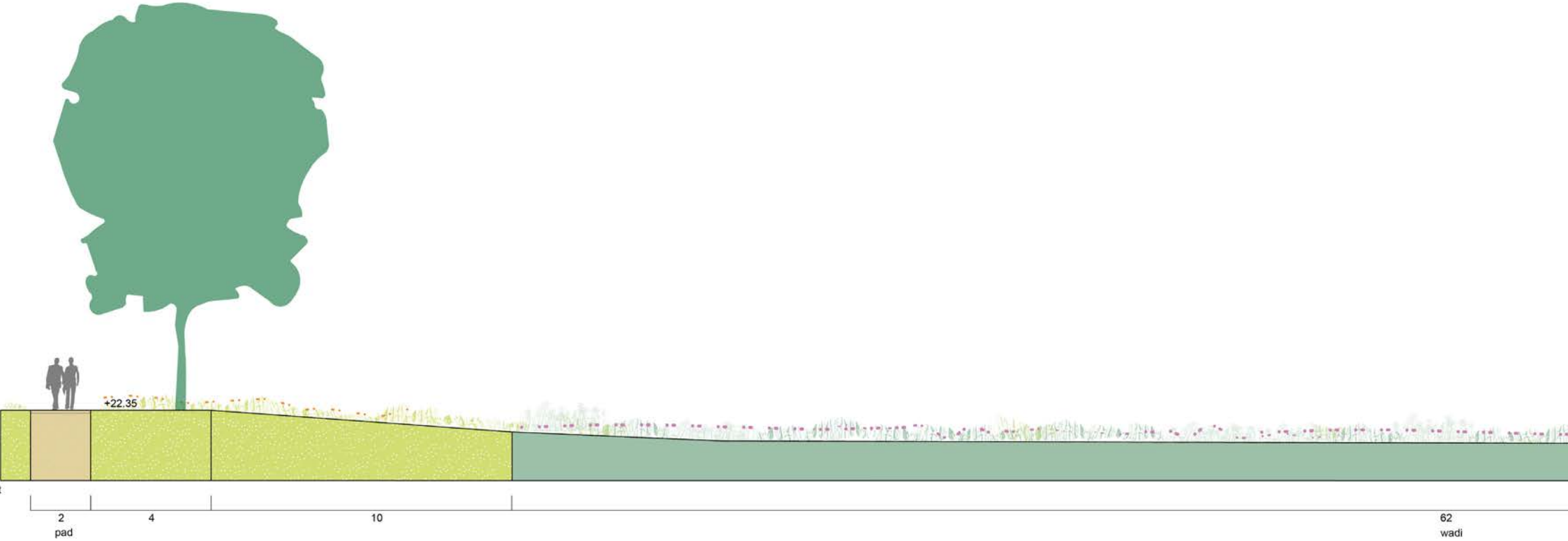
wadi


wadi
waterretentie op daken
waterpasseerbare verharding
greppel
lijngoot
afwateringsrichting
aansluiting afwatering wadi

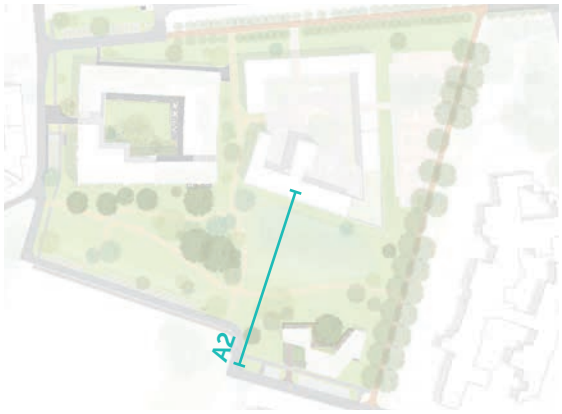
afwatering



profiel A1

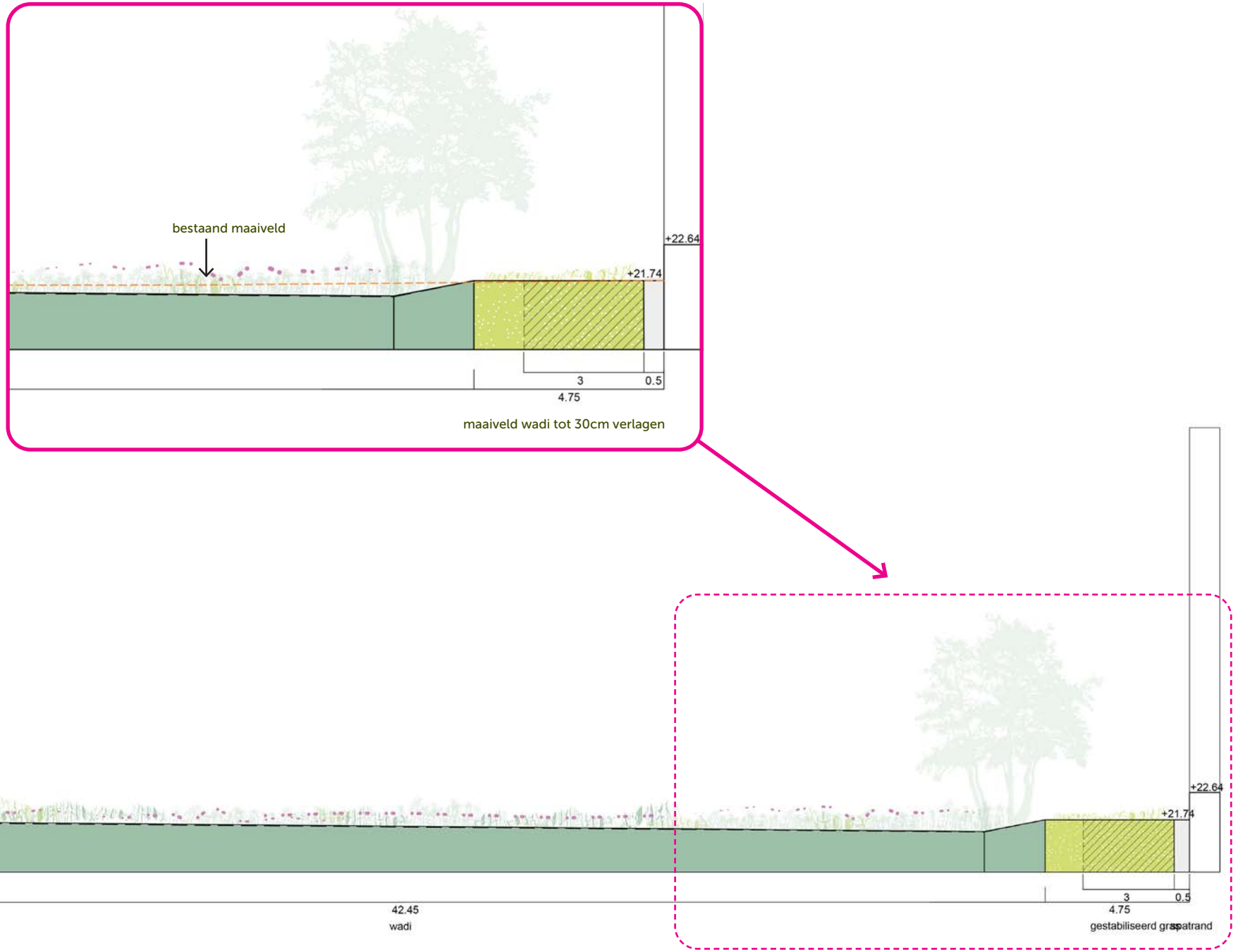



+21.99
18.2
3.5
Kastanjelaan


A2


eigendomsgrens
5.5
bestaande Sint Annalaan
6.1
grasstrook
2.1
bestaand trottoir
29.93
3
pad
2.16

profiel A2


bestaand maaiveld
+22.64
+21.74
3
0.5
4.75
maaiveld wadi tot 30cm verlagen
+22.64
+21.74
3
0.5
4.75
42.45
wadi
gestabiliseerd gras
patrand

Verlichting



lage begeleidende verlichting looproutes

Door de komst van de woningen en zorgappartementen wordt het terrein zowel overdag als ‘s avonds intensiever gebruikt. Langs de belangrijkste looproutes wordt verlichting geplaatst. Dit betreft een strook langs de Sint Annalaan en Kapellaan en de noord-zuidroute door het park.
Vanwege de aanwezigheid van vleermuizen is het aantal lichtmasten beperkt. De nieuwe verlichting zal vleermuisvriendelijk zijn.

Op het terrein worden verschillende typen verlichting toegepast:

- hoge armaturen
- lage armaturen
- gevelverlichting (opgave architect)
- grondspots

De verlichting in de openbare ruimte wordt hieronder kort toegelicht.

Hoge armaturen

Langs de weg en de parkeerplaatsen wordt straatverlichting toegepast. Hierbij wordt aangesloten op het al aanwezige conische Friso Kramer armatuur.

Lage parkverlichting

De paden in het park worden gericht verlicht met een eenvoudige, smalle en lage armatuur. Het licht schijnt direct op de paden. Bij lage activiteit wordt de verlichting gedimpt. Hierdoor worden de vliegroutes van de aanwezige vleermuizen minder verstoord. De kleur en vormgeving passen bij het Chateau en nieuwe kapelhof.

Grondspots

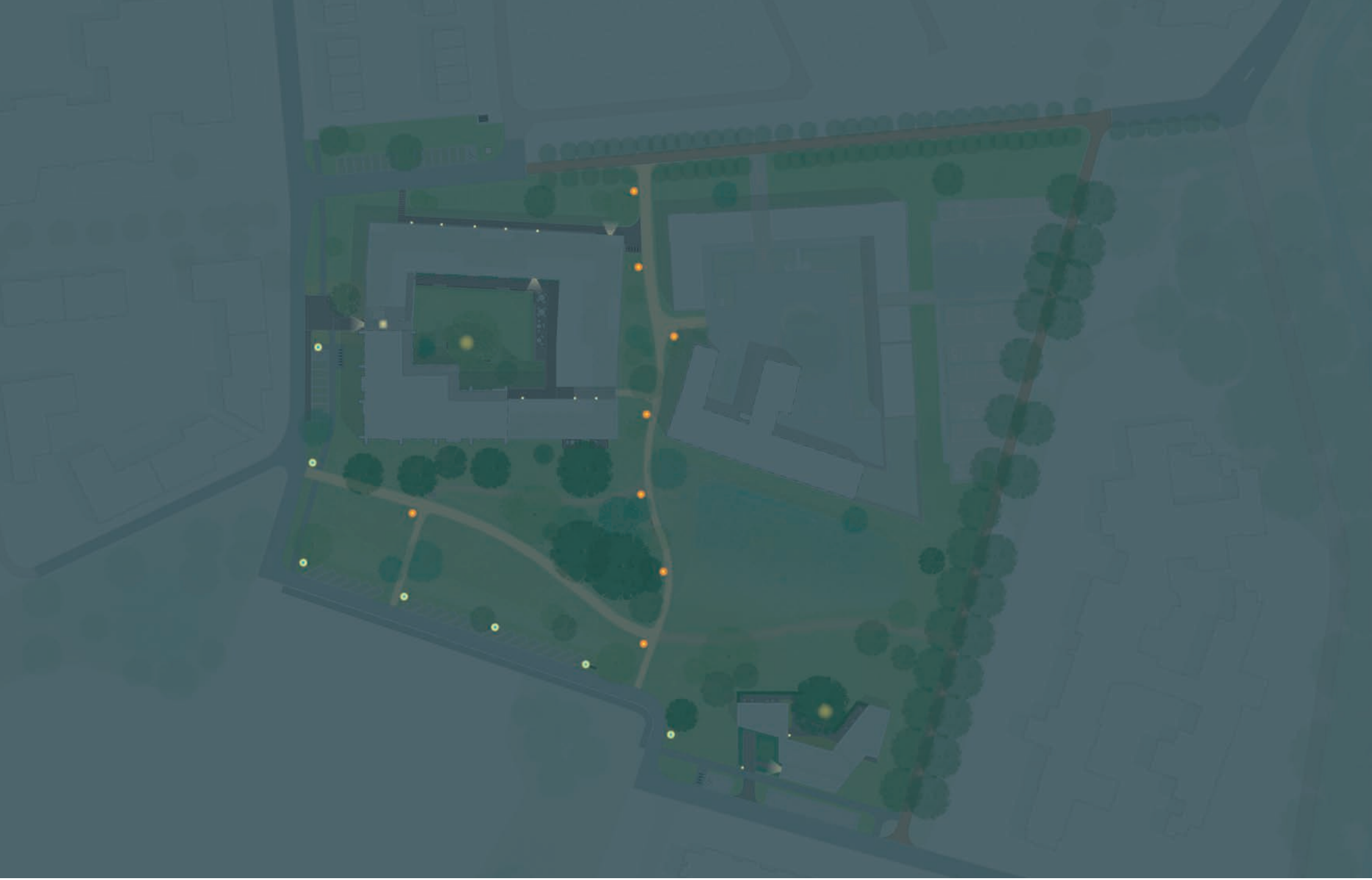
De bestaande en nieuwe bomen in de kapelhof en de hospic zijn bepalend in de ruimte en worden daarom uitgelicht door middel van een grondspot. Hierdoor wordt ook ‘s avonds het oog naar deze bomen getrokken.



aansluiten op bestaande straatverlichting



parkverlichting
straatverlichting
spots onder bestaande bomen hoven
architectonische verlichting (entrees)
architectonische verlichting (gevels)



verlichtingsplan

Park

De ruimte tussen de kapelhof, kasteelhof en hospice wordt als park ingericht. De groene ruimte verbindt de verschillende gebouwen en fungeert als groene stapsteen tussen de Sleybeek en Park Piahoeve.
Het park heeft meerdere grote open plekken die zicht bieden op het karakteristieke klooster en Chateau. Deze plekken corresponderen met de natuurlijke laagten in het terrein, welke van nature natter zijn. Het terrein is hier van oorsprong open en zonder beplanting. De inrichting van het park weerspiegelt daarmee ook de historie van de plek.

Voor het versterken van de groene ruimte wordt aan de zuidzijde van het park een grondwal gemaakt. Deze lage grondwal camoufleert de geparkeerde auto's aan de Sint Annalaan.

Op het terrein staan momenteel meerdere grote bomen. Deze worden zoveel mogelijk behouden. In het midden van het park wordt de bestaande bomengroep versterkt met inheemse en locatiespecifieke heesterbeplanting. Verder wordt het park ingericht met bomen, struweel en bloem- en kruidenrijk grasland. De gelaagdheid van de beplanting levert een bijdrage aan de biodiversiteit en is gunstig voor insecten, diverse vogelsoorten en vleermuizen. Voor de vleermuizen hangen er kasten in diverse bestaande bomen in het park.

Door het park extensief en rondom de gebouwen intensief te maaien, ontstaan voor zowel mens als dier aantrekkelijke en afwisselende plekken.





Paden en zitplek

Het park heeft een hoofdroute. Dit pad loopt van oost naar west en verbindt de Sleybeek met Park Piahoeve. Dit pad is breder dan de andere paden in het park. De overige paden verbinden de gebouwen en de parkeerplaatsen. Deze paden lopen voornamelijk van noord naar zuid.
Alle paden tezamen bieden ook de gelegenheid binnen het plangebied een kleine, veilige rondwandeling te maken. De paden bestaan uit een gebonden halfverharding, zijn grotendeels rolstoeltoegankelijk en geschikt voor de kwetsbare doelgroepen op het terrein.

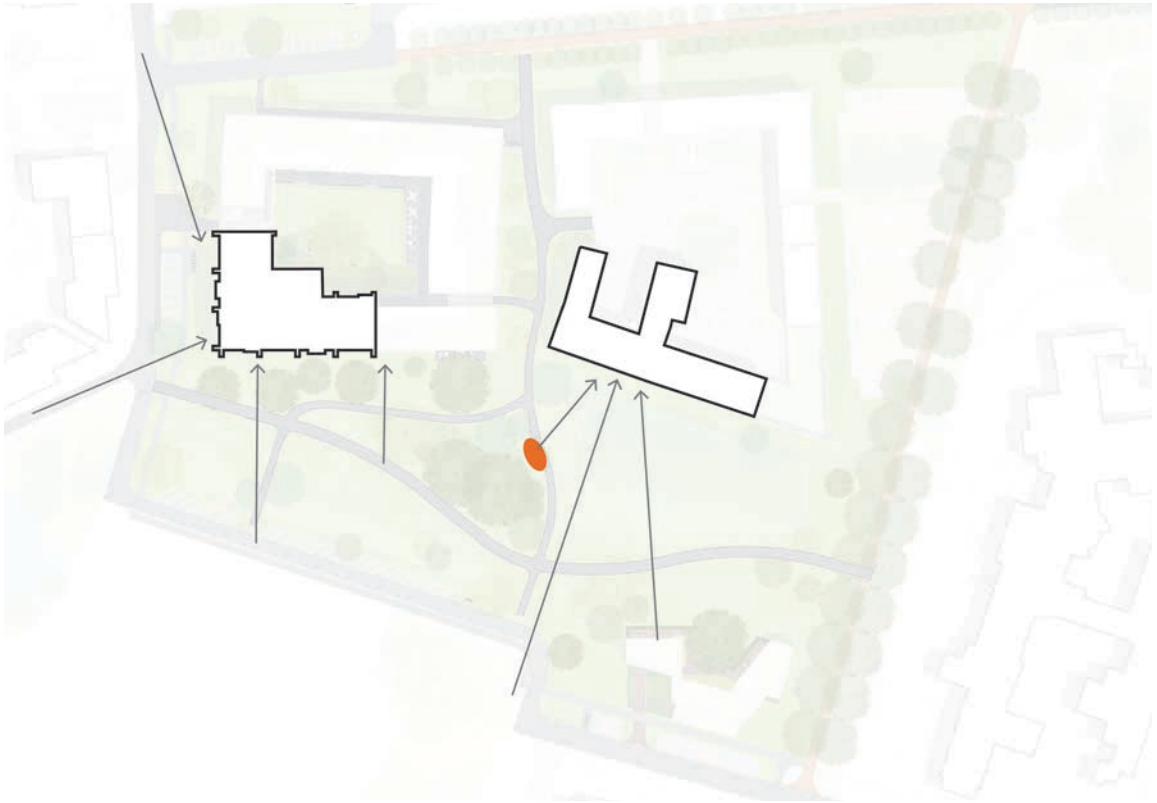
Vanaf de paden en de omgeving is zicht op het markante klooster en Chateau. Centraal in het park komt een zitgelegenheid met zicht op het Chateau. De twee eenvoudige houten banken die hier worden geplaatst hebben een stevige rugleuning en hogere zit dan regulier meubilair. Dit helpt onder andere ouderen om makkelijker te zitten en op te staan.



zicht op de kapel



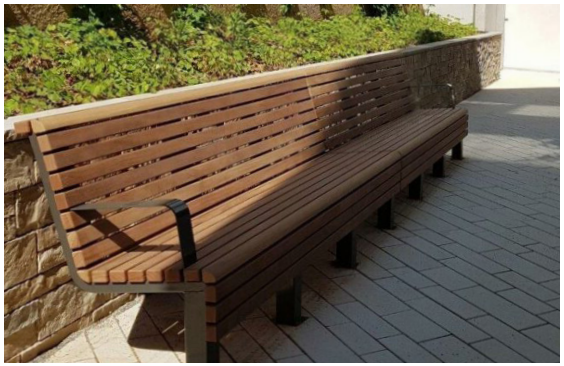
zicht op het Chateau



zichtlijnen op de kapel en het Chateau, oranje cirkel toont locatie van de zitplek



informele, goed toegankelijke paden



bank met rugleuning en ‘hoge’ zit



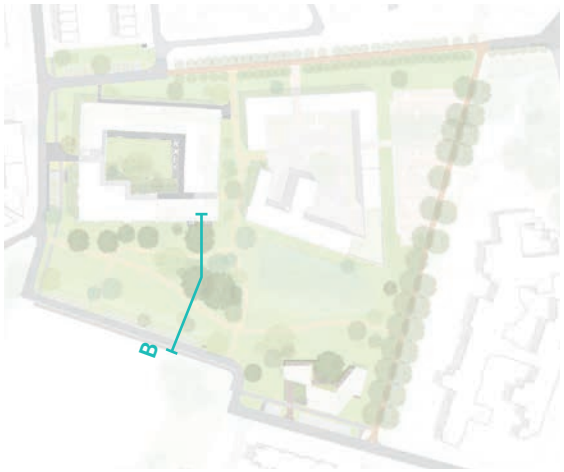
afwisseling in groen



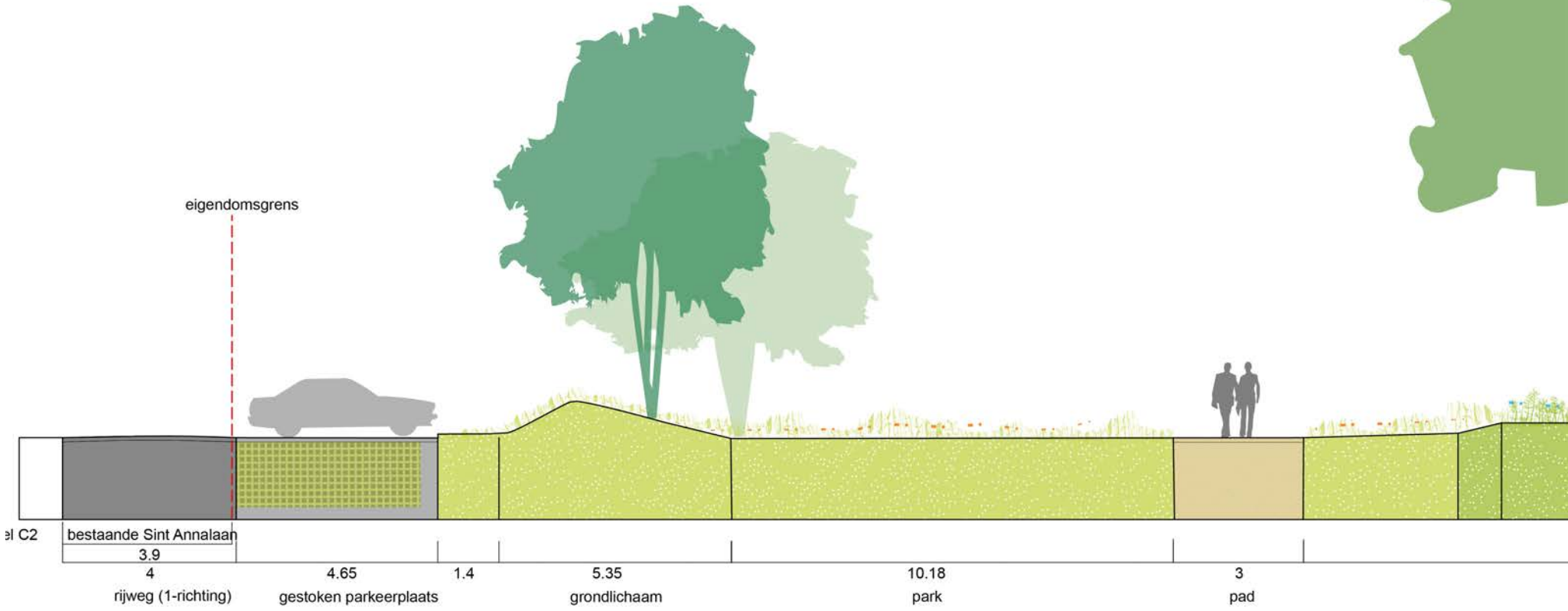
inrichting zitplek, bankjes georiënteerd op het Chateau



afwisseling in groen


B




eigendomsgrens
el C2
bestaande Sint Annalaan
3.9
4
rijweg (1-richting)
4.65
gestoken parkeerplaats
1.4
5.35
grondlichaam
10.18
park
3
pad

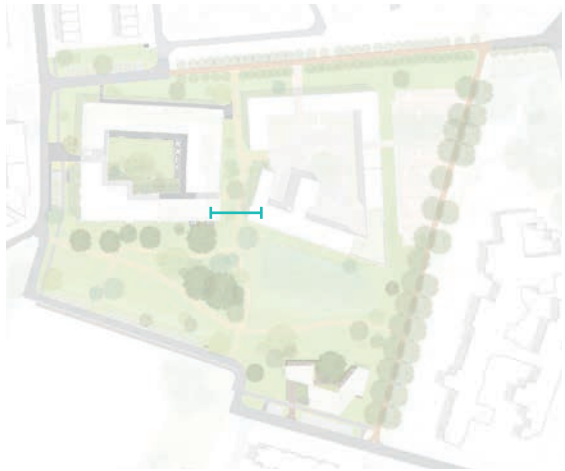


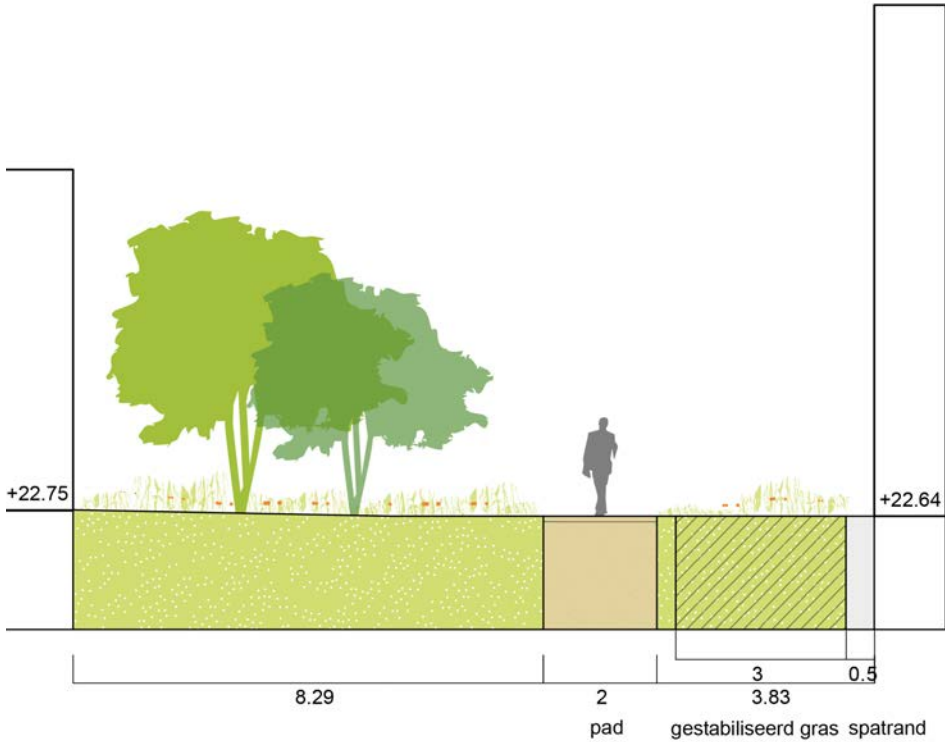
profiel B

Overgang

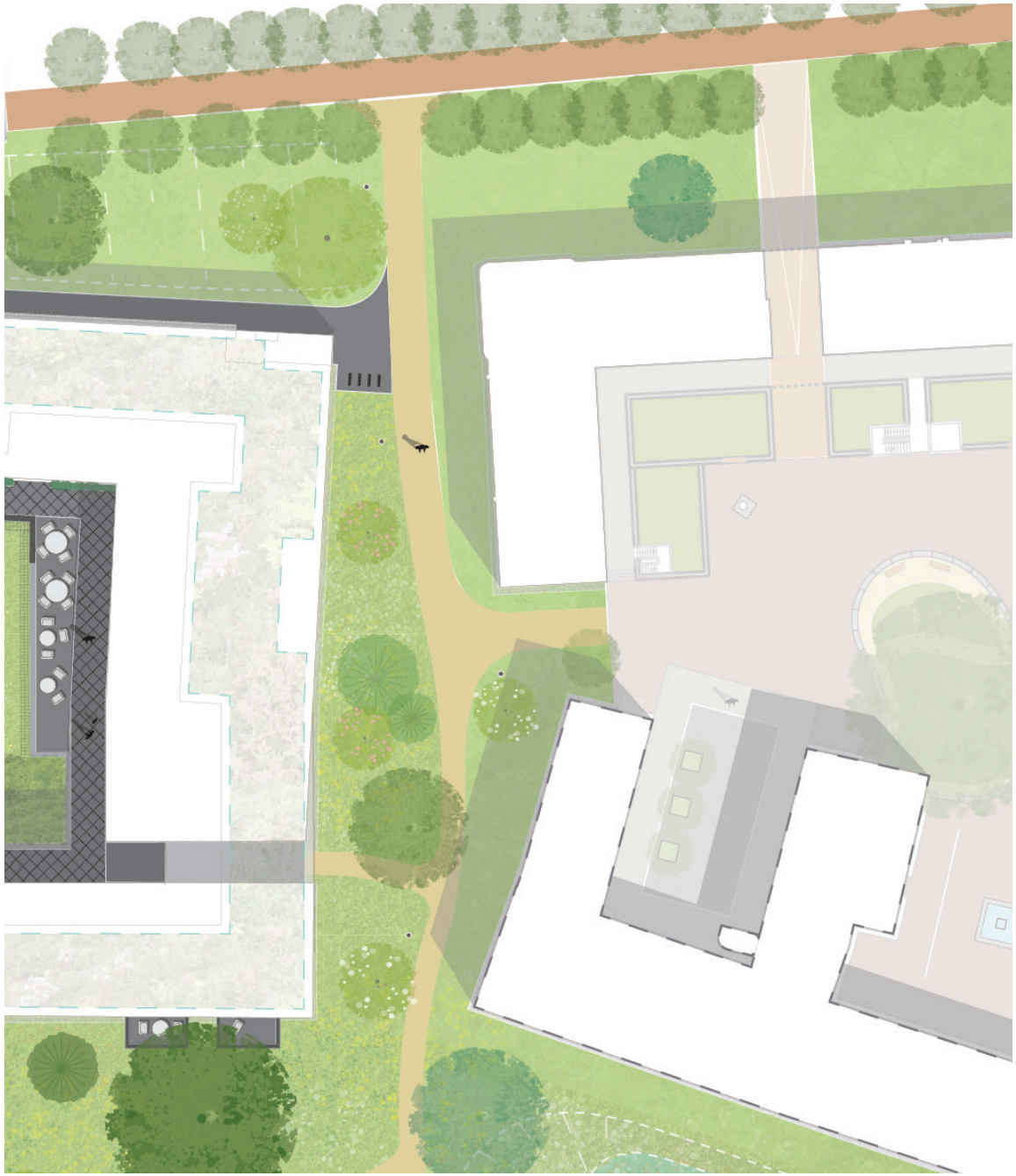
Tussen de carrés kapelhof en kasteelhof ligt een groene, in maatvoering wisselende openbare ruimte. Door de oriëntatie van de gebouwen wordt veel wind in deze ruimte verwacht. Door het aanbrengen van enkele bomen en een afwisselend assortiment aan heesters ontstaat meer beschutting. Dit maakt deze ruimte aangenamer om te wandelen. Daarnaast draagt de beplanting bij aan een sterkere visuele verbinding met het park vanaf de Kasteellaan. Dit wordt versterkt door de overgang van gazon (Kasteellaan) naar kruidenrijk grasland (parkzijde).

De beplanting bestaat uit verschillende soorten, zodat jaarrond een afwisselend en aantrekkelijk beeld ontstaat voor de bewoners en bezoekers.





profiel tussen Kapelhof en Kasteelhof





meerstammige bloeiende bomen



heesters



overgang gras-/ kruidenmengsels

Nieuwe bomen en kap

Diverse bomen in het park zijn in slechte conditie of staan te dicht op de weg. In fase 2 en 3 worden 14 bomen gekapt.
Deze worden gecompenseerd met de aanplant van in totaal 17 nieuwe bomen, 22 nieuwe meerstammige bomen en 14 nieuwe heesters. Dit maakt het park groener. Door te kiezen voor een variatie aan boomsoorten is het park robuust en biodivers ingericht. Op de twee hierop volgende pagina's staat het overzicht van aan te planten nieuwe bomen en heesters.

Ten noorden van de Kasteellaan staan momenteel vier jonge knotlinden. Door het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen dienen deze linden te worden verplaatst. Deze kunnen worden geplant op plekken waar gaten zitten in de bestaande lindelaan, oostelijker langs de Kasteellaan.

Voor de bestaande bomen in de hoven; de beuk, plataan en linde, en de twee bestaande platanen in het parkeerterrein in fase 1 is een boomeffectanalyse uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de bestaande beuk bij de kapel niet gehandhaafd kan worden. Voor de bomen geldt dat om zich in de nieuwe situatie goed kunnen blijven ontwikkelen en er maatregelen getroffen dienen te worden voor een goede groeiplaats.



deels te kappen bomen



te verplaatsen linde bomen



overzicht te kappen en herplanten bomen

Bomen



Acer saccharinum



Alnus cordata



Carpinus betulus



Gymnocladus dioica



Juglans regia



Nyssa sylvatica



Tilia cordata

Meerstammige bomen



Alnus glutinosa



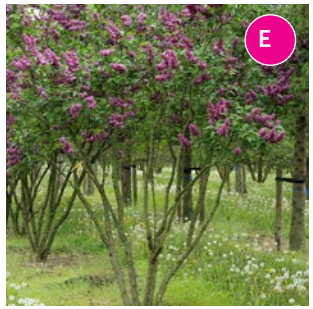
Amelanchier ovalis



Betula pubescens



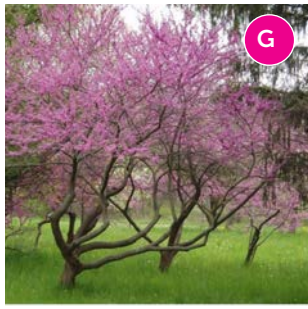
Magnolia x soulangeana



Syringa vulgaris



Nyssa sylvatica



Cercis siliquastrum

Heesters / struweel


Aralia elata



Cornus mas



Corylus avellana


Prunus spinosa


Salix caprea

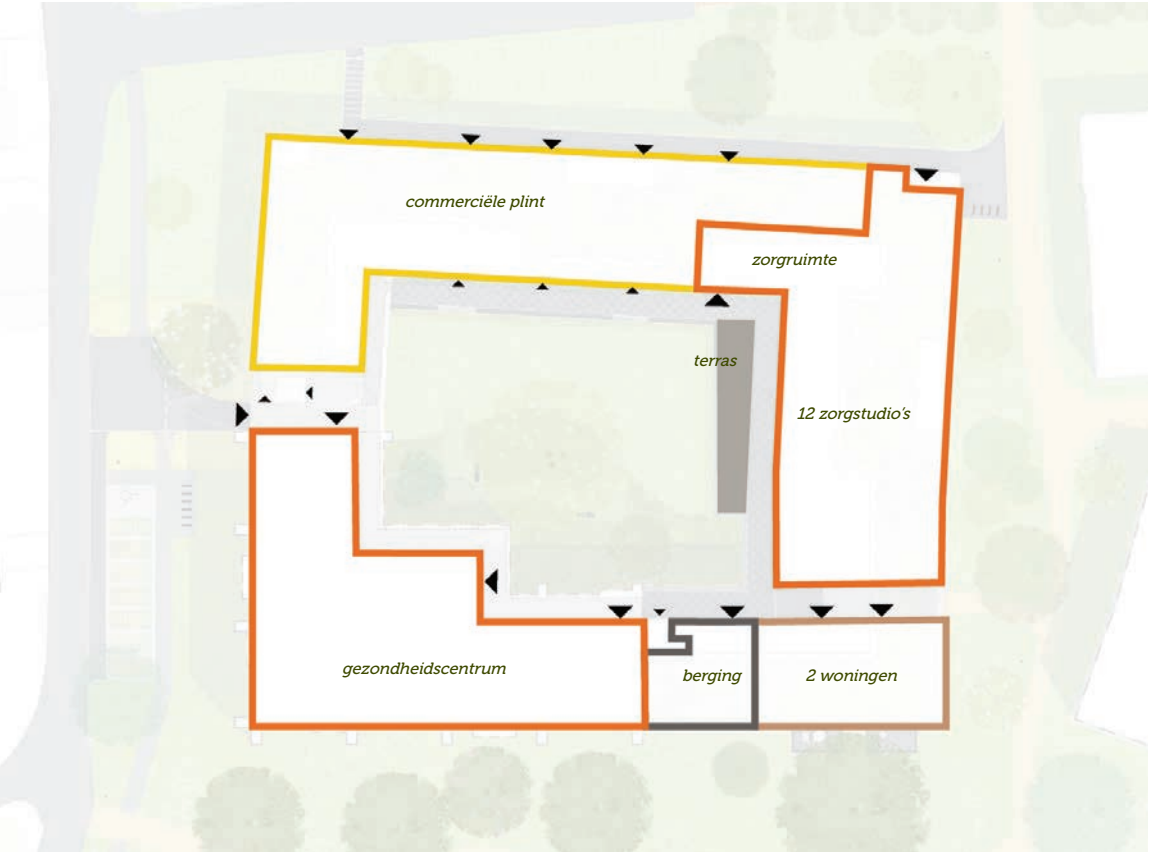


overzicht bomen en heesters

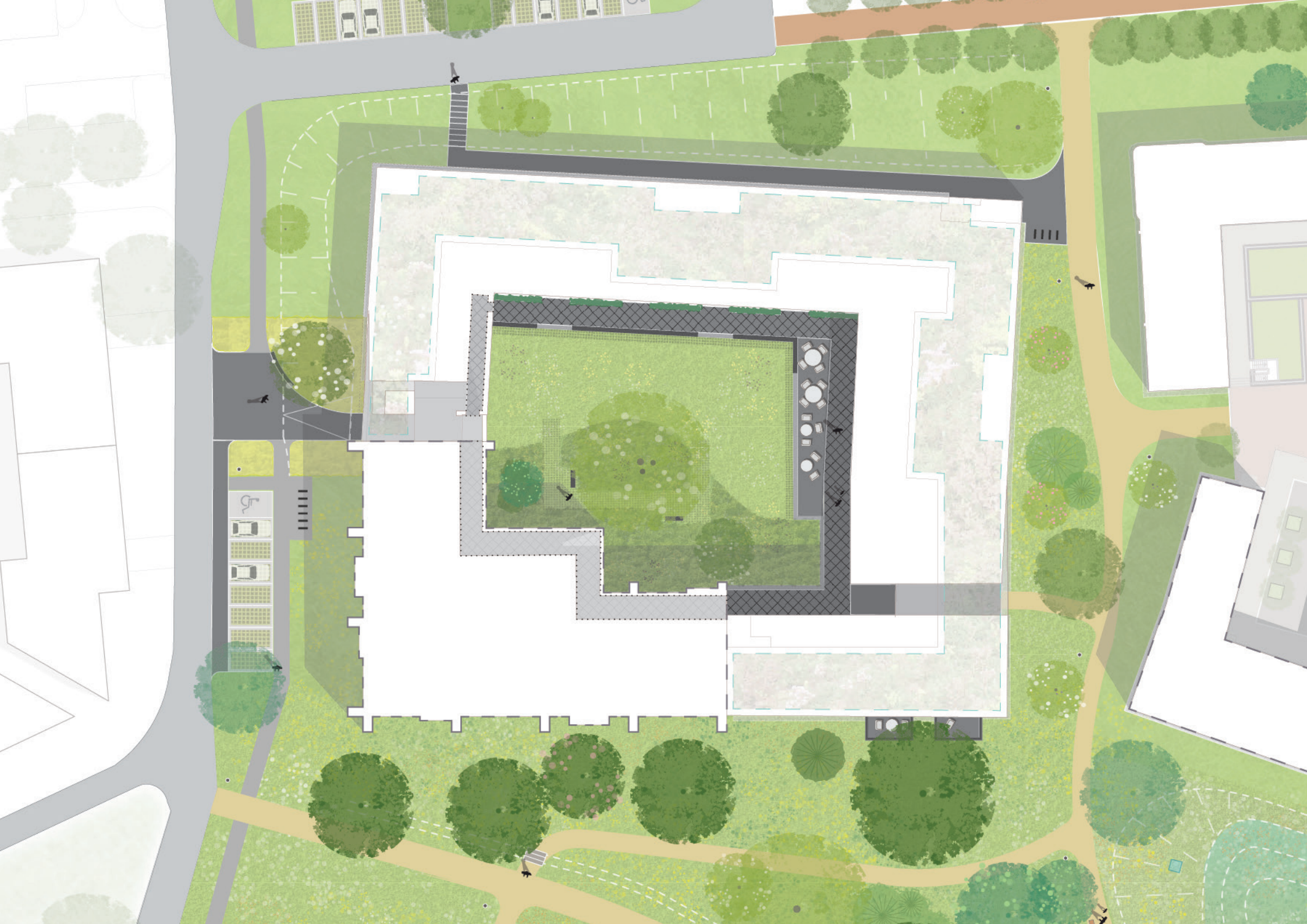
Kapelhof

Programma

De nieuwbouw en de kapel biedt ruimte aan verschillende functies. Aan de noordzijde komt ruimte voor commerciële bestemming en 12 zorgstudio's. De kapel wordt ingericht als gezondheidscentrum en er worden 18 appartementen gerealiseerd.
De exacte invulling van de commerciële plint is nog onbekend. De zorgstudio's krijgen een gezamenlijke zorgruimte en terras in de hof. Dit terras biedt ruimte voor de bewoners van de zorgstudio's en het personeel, circa 20 personen.



programmering begane grond kapelhof

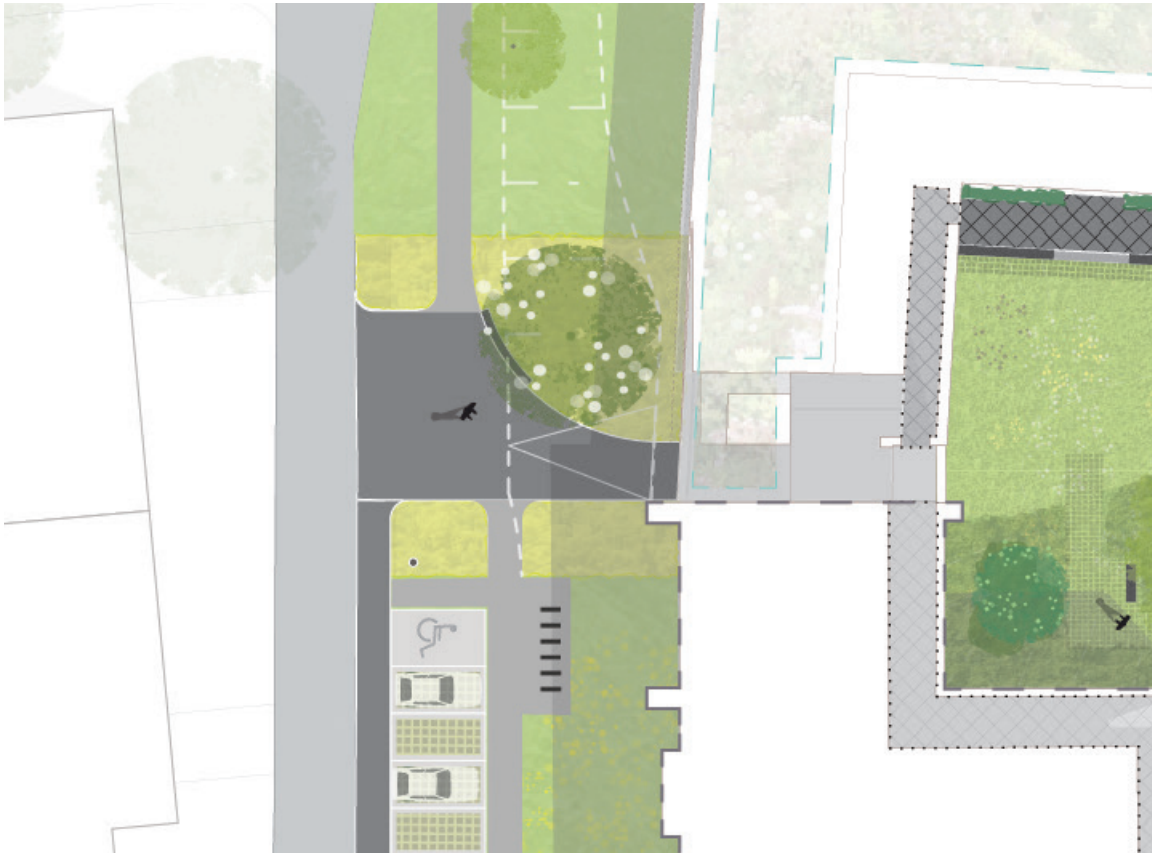


Voorplein

De hoofdentree van de kapelhof bevindt zich aan de westzijde van het gebouw. Bezoekers worden hier afgezet, parkeren hun auto of fiets en gaan te voet naar binnen. De entree ligt onder een flauwe helling, welke rolstoeltoegankelijk is. De verharding bestaat uit een donkergrijze betonklinker in elleboogverband.

De entree krijgt een uitnodigende inrichting en biedt ruimte om te wachten op vervoer door een robuuste betonnen bank aan de noordzijde van het pad. Deze bank krijgt een houten zitgedeelte voor een vriendelijke uitstraling.
Voor bezoekers op de fiets zijn fietsnietjes van roestvrijstaal opgenomen.

Aan beide zijden van het pad komen plantvakken met vaste planten. Deze plantvakken worden gevuld met een variantie aan kleur en structuur. Dit maakt de entree jaarrond aantrekkelijk. De meerstammige boom zorgt voor een groene en kleurrijke aanblik en biedt schaduw rondom de wachtplek. Het exacte assortiment is te vinden vanaf bladzijde 64.



voorplein - entree - kiss & ride



klinkerverharding voorplein



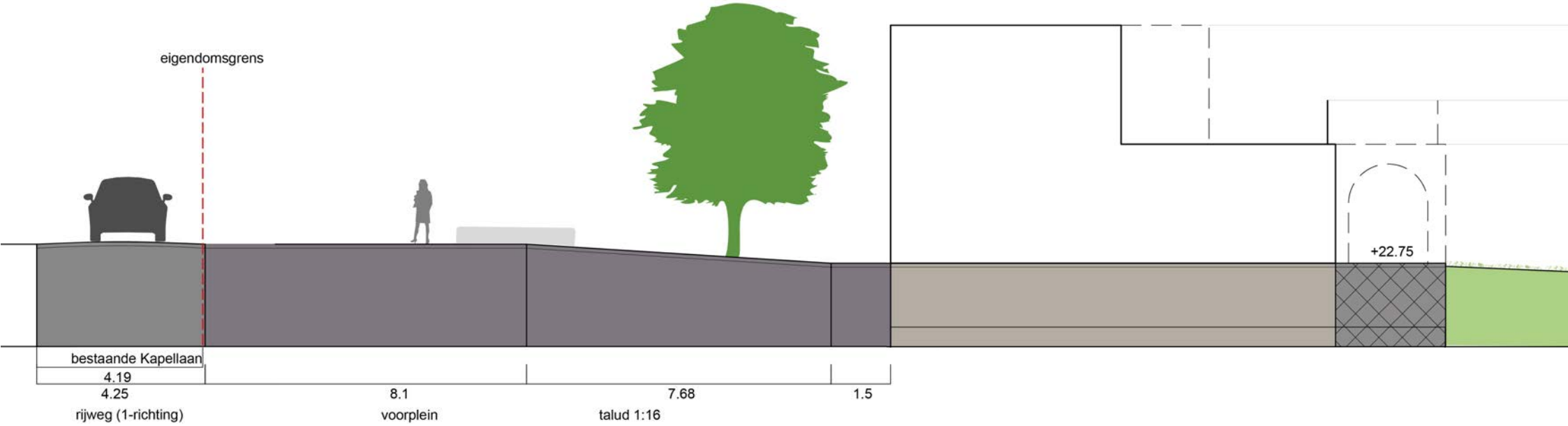
vaste planten



bank



meerstammige bloeiende boom



profiel voorplein

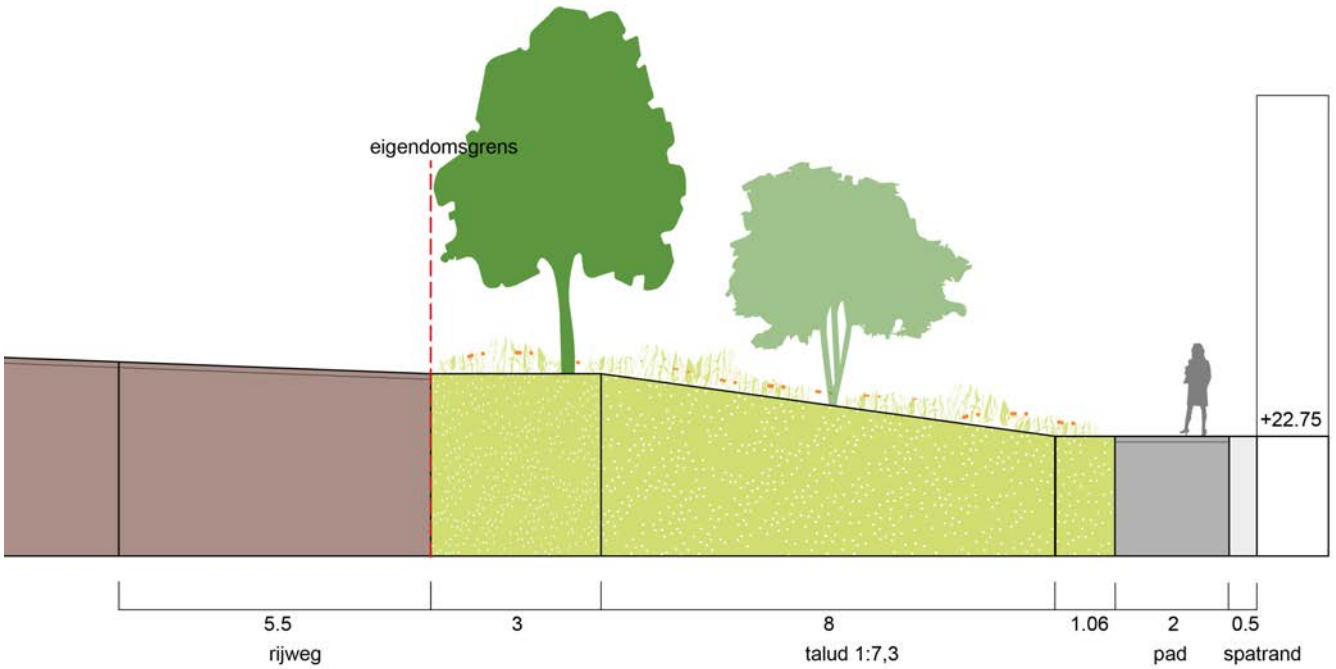
Entree zorg en commerciële plint

Aan de noordzijde van het gebouw bevindt zich de entree tot de zorgstudio's en de commerciële plint. Een voetpad vanaf de parkeerplaatsen biedt toegang tot deze zijde. In het talud wordt een betonnen trap geplaatst om het hoogteverschil te overbruggen. Mindervaliden kunnen de entree bereiken via het fietspad en het parkpad. De hoogteverschillen zijn aan deze zijde minimaal.

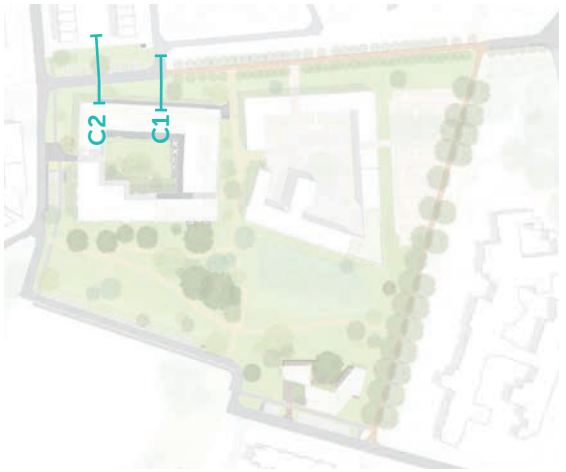
Het terrein wordt ingericht met een aantal bomen en struiken voor een groene aankleding met voldoende zicht op de gevel. Bij de parkeerplaats zorgt de boom voor schaduw.
Het talud wordt beheerd als gazon voor een verzorgde uitstraling. Aan de voet van het talud en langs de gevel is ruimte opgenomen voor het opvangen van hemelwater. Hierdoor blijft het voetpad toegankelijk gedurende en na intensieve regenbuien.

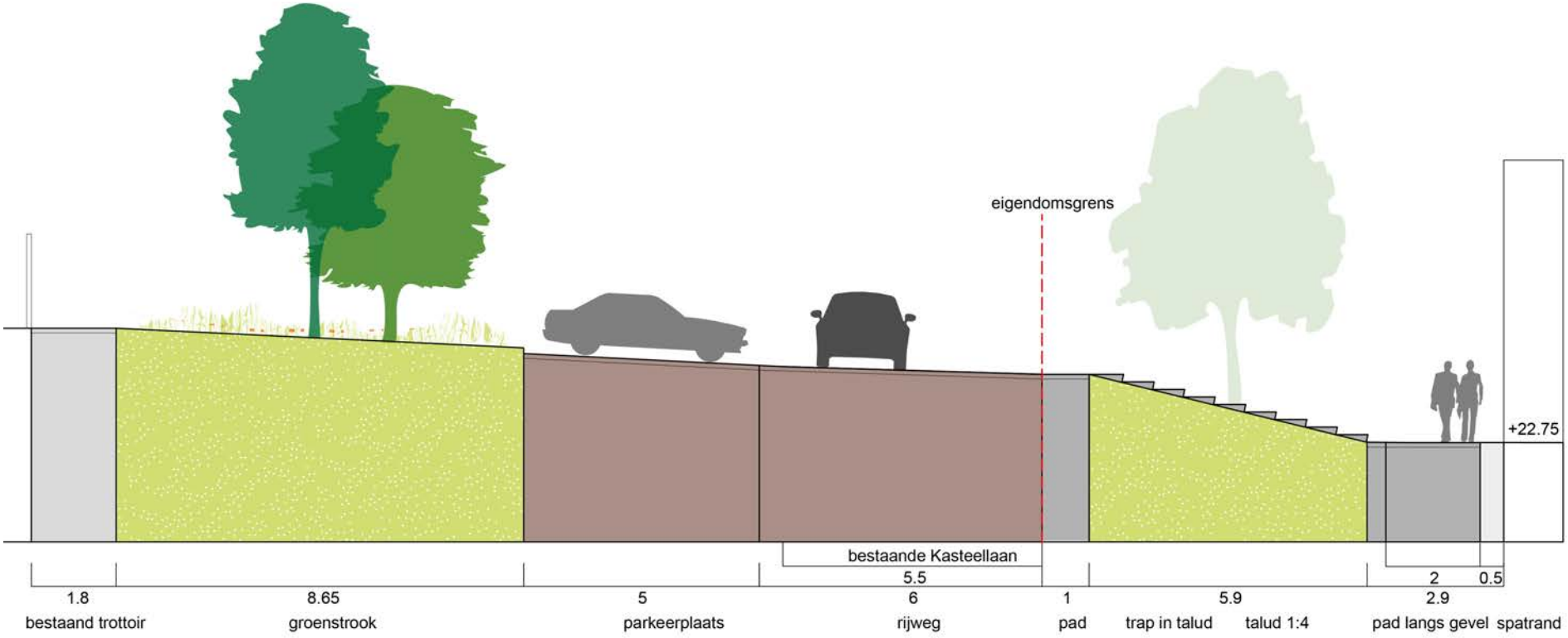
Het pad bestaat uit een donkergrijze betonklinker. Deze klinkers worden gelegd in halfsteensverband. De spatrand sluit aan op deze kleurstelling en bestaat uit een donkergrijs split.





profiel C1 kasteellaan talud





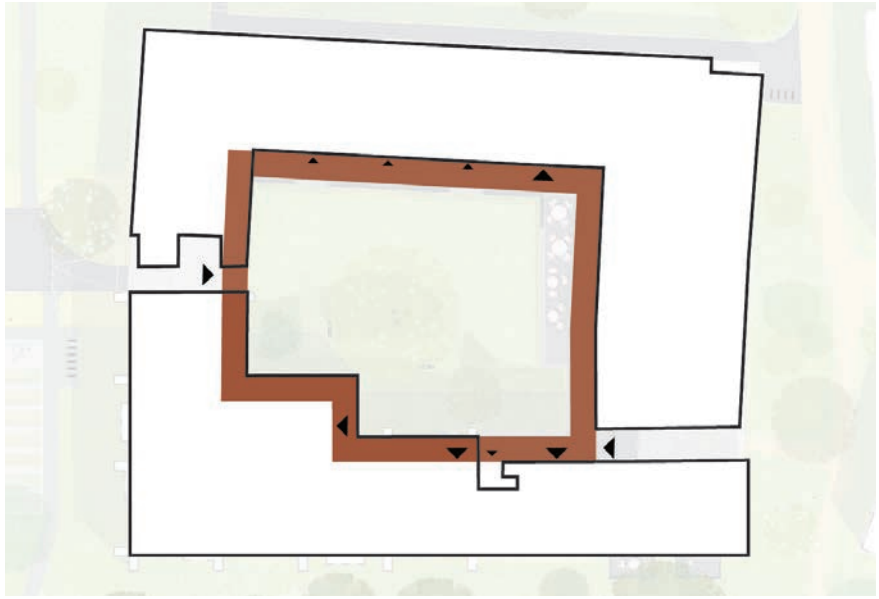
profiel C2 kasteellaan t.h.v. trap

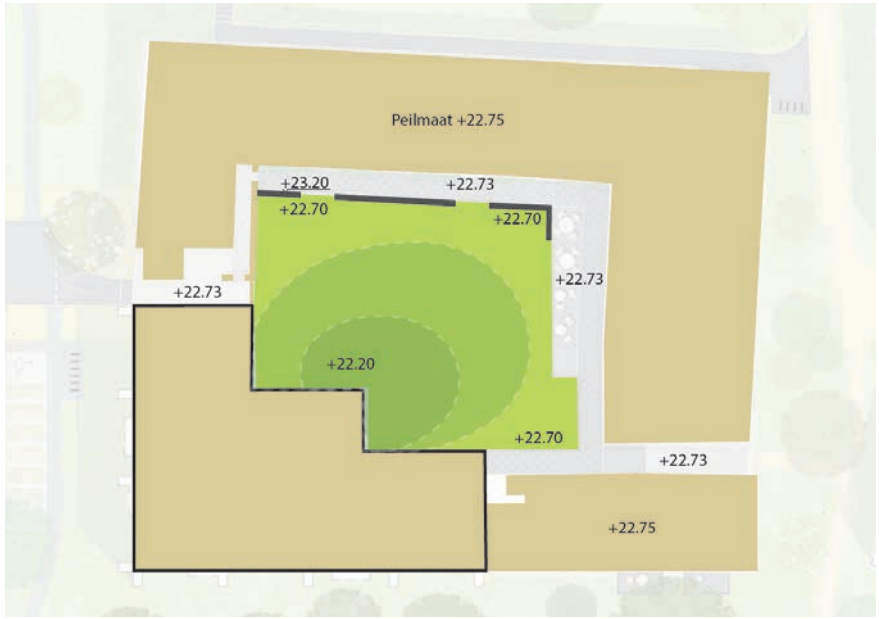
Rondgang en tuin

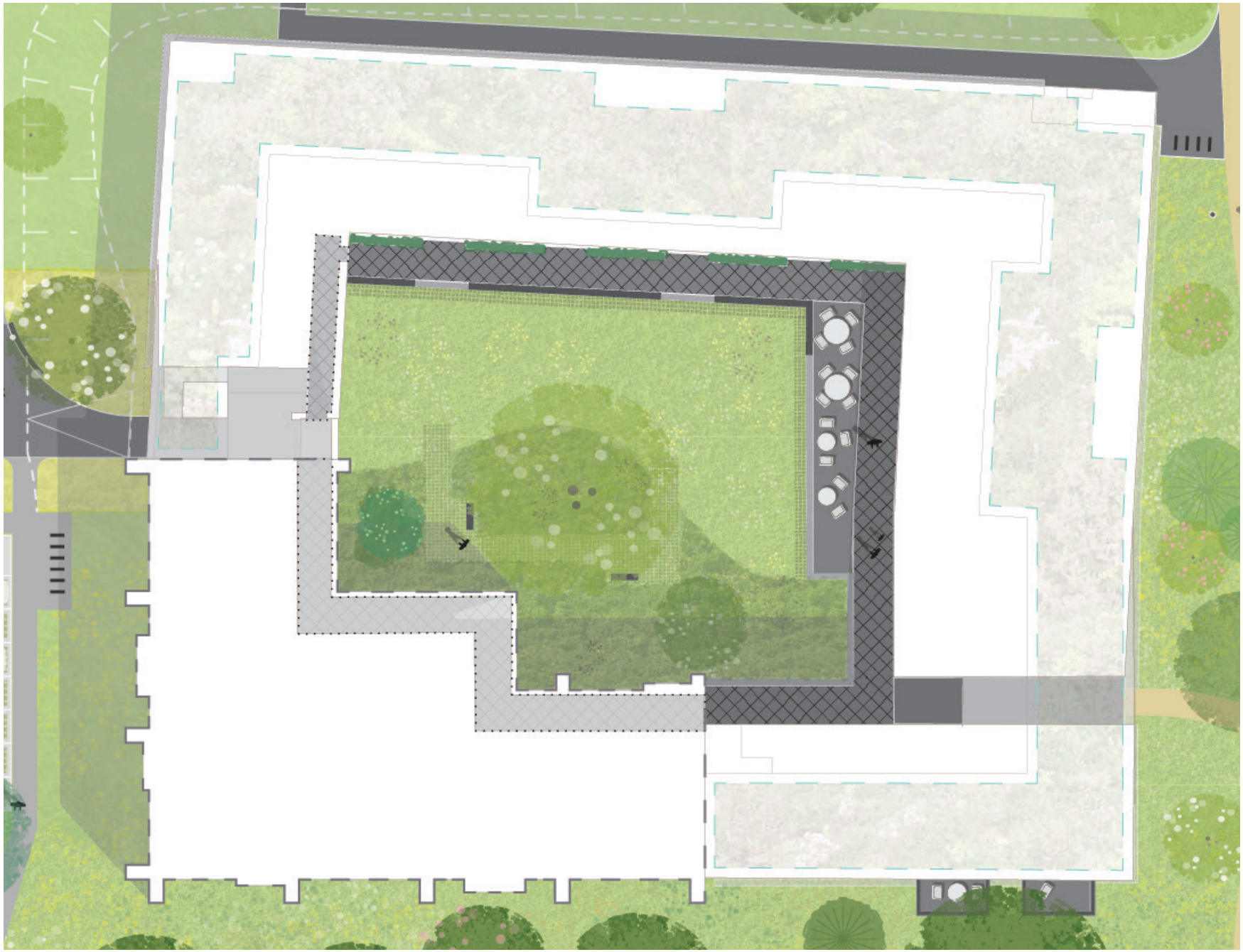
De bestaande kapel beschikt over een klassieke gang aan de tuinzijde. Deze gang heeft een ruitvormig tegelvloer. De nieuwbouw sluit in de architectuur aan op deze rondgang.
De historische filosofie achter de kloostergang: zicht op het 'licht' vanuit de duisternis, wordt doorvertaalt naar de inrichting van de hof.
Een route rond de tuin biedt zicht op de tuin met een nieuwe kenmerkende boom. Het pad sluit in de vormgeving aan op de bestaande kloostergang. Het nieuwe pad zal bestaan uit antraciet/donkergrijs natuursteen en wordt gelegd in een ruitvormig verband.

Aan de noord- en oostzijde van de tuin komt langs het pad een betonnen zitrand. De uitstraling en materialisatie van de zitrand sluit aan bij de toegepaste zitrand in fase 1. Het maaiveld van de tuin loopt tegen de zitrand aan. Een klein hoogteverschil zorgt voor een afstand tussen het pad en de tuin. Daarmee verwijst de zitrand ook de kloostergang, waar een lage muur de scheiding vormt tussen de gang en de tuin.

Door de tuin komt een informeler pad met zitgelegenheid, deze bestaat uit grasbetontegels







waardoor het groene tapijt doorloopt.

Aan het pad rond de tuin ligt een terras. Dit terras blijft aan de rand van de tuin. Het terras bestaat uit dezelfde donkergrijze betonklinker als bij de entree. Het terras wordt in halfsteensverband gelegd. Daarmee onderscheidt het terras zich van de rondgang en vormt een eigen plek.

De tuin krijgt een eenvoudige inrichting. De nieuwe boom vormt de centrale blikvanger. In het hof is er sprake van veel schaduw. Voor een jaarrond groen en gevarieerd beeld wordt onder de nieuwe boom een vlak met klimop, varens en stinzenbollen aangeplant. Het resterende vlak wordt ingezaaid met gras en verspreid over dit veld worden bollen in het gras geplant. Daarnaast worden er nog twee meerstammige bomen in de tuin gesitueerd. Deze zorgen voor privacy en kleur. De beplanting bloeit in verschillende seizoenen. Vooral de bollen en stinzenbeplanting leveren een positieve bijdrage aan de biodiversiteit. De vroege bloei is gunstig voor diverse insecten.

Langs de gevel, aan de noordzijde worden klimplanten aangebracht. Het verticale groen zorgt voor een optisch groter ogende tuin en verkoeling in het gebouw en de tuin. De groene wand contrasteert met de stenige wanden in de rest van de hof en maakt het verblijf in de tuin aangenamer.



karakteristieke rondgang kapel



stinzen beplanting



meerstammige bomen



plantvak onder beuk, gras rondom



meerjarige bloembollen



doorzetten verharding bestaande rondgang



klinkerverharding terras



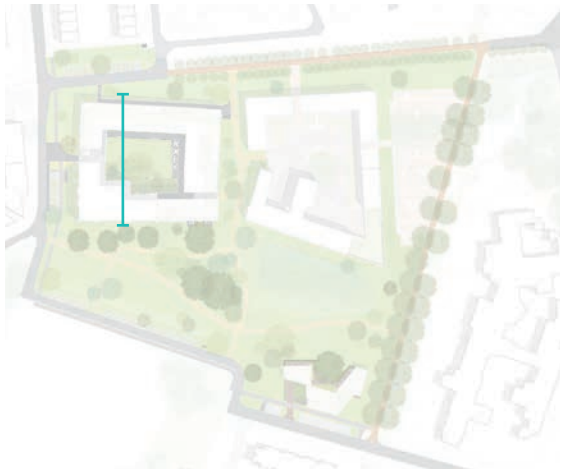
gevelgroen langs noordzijde

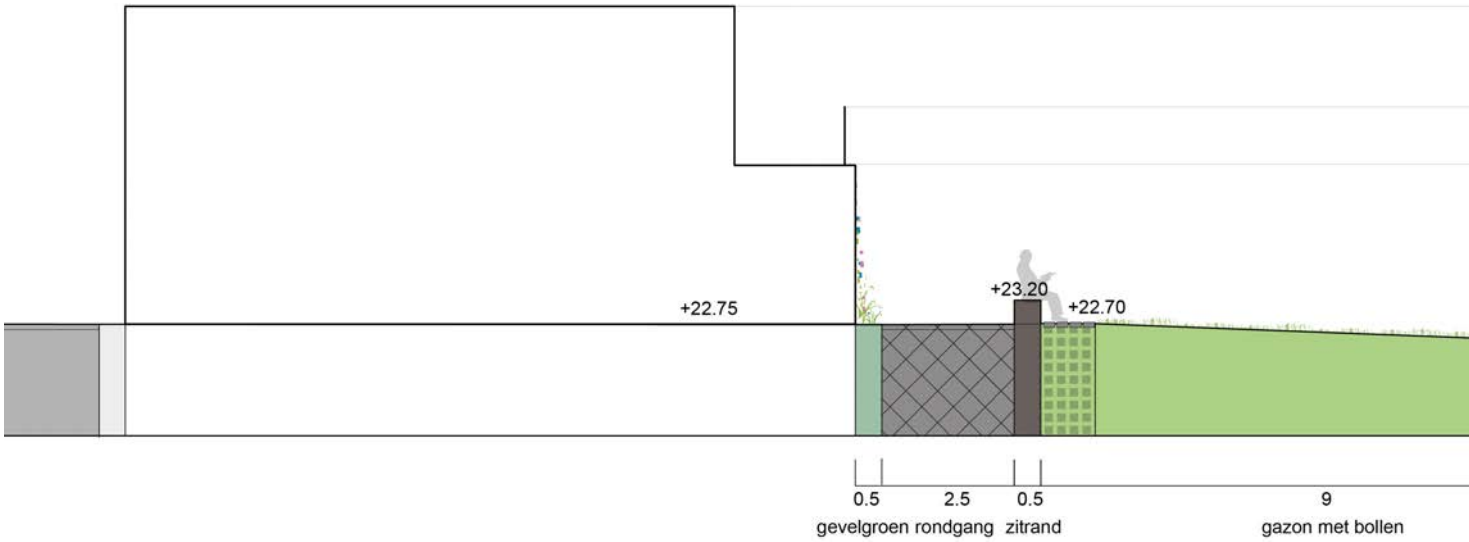


zitrand langs noord- en deel oostzijde

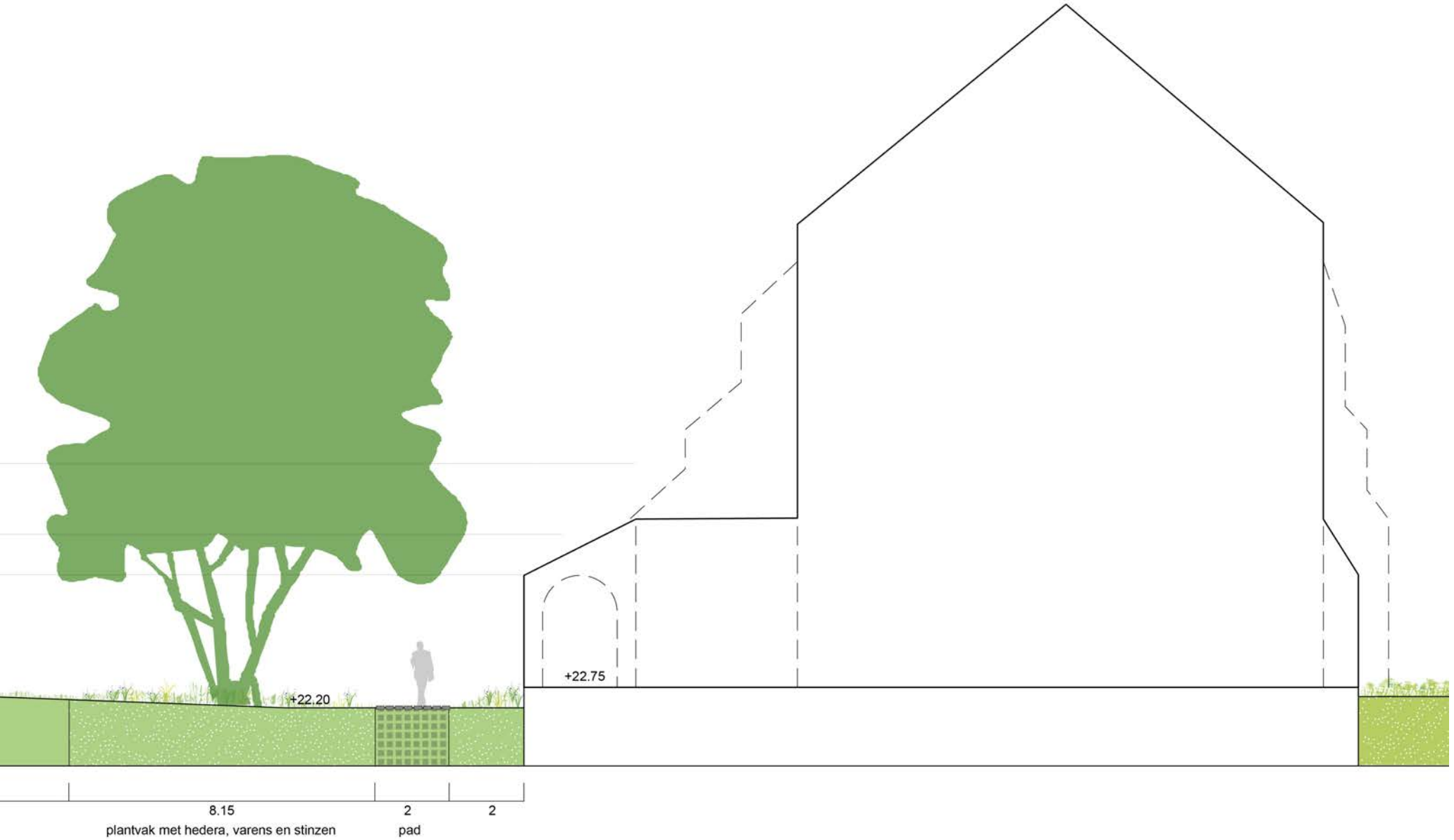


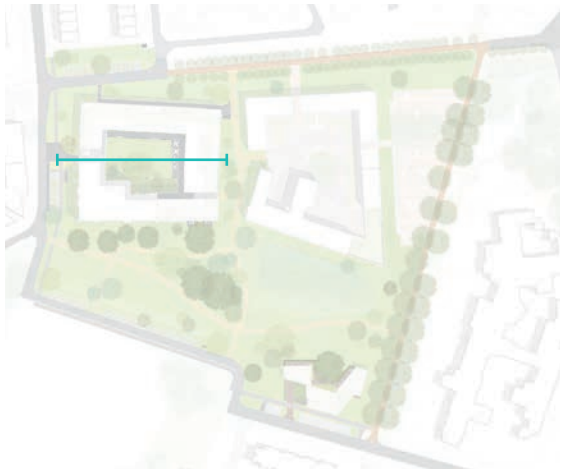
grasbeton pad door tuin

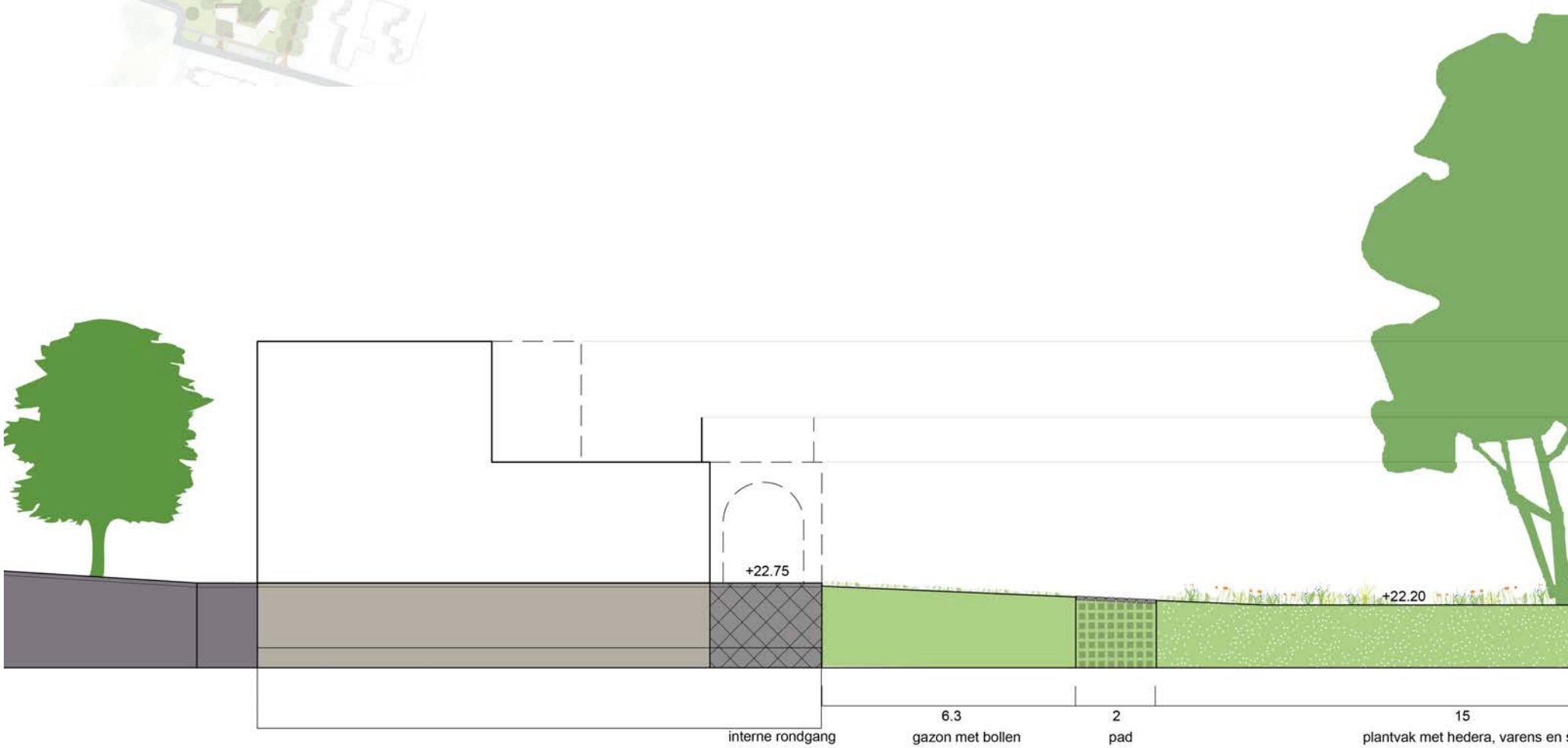




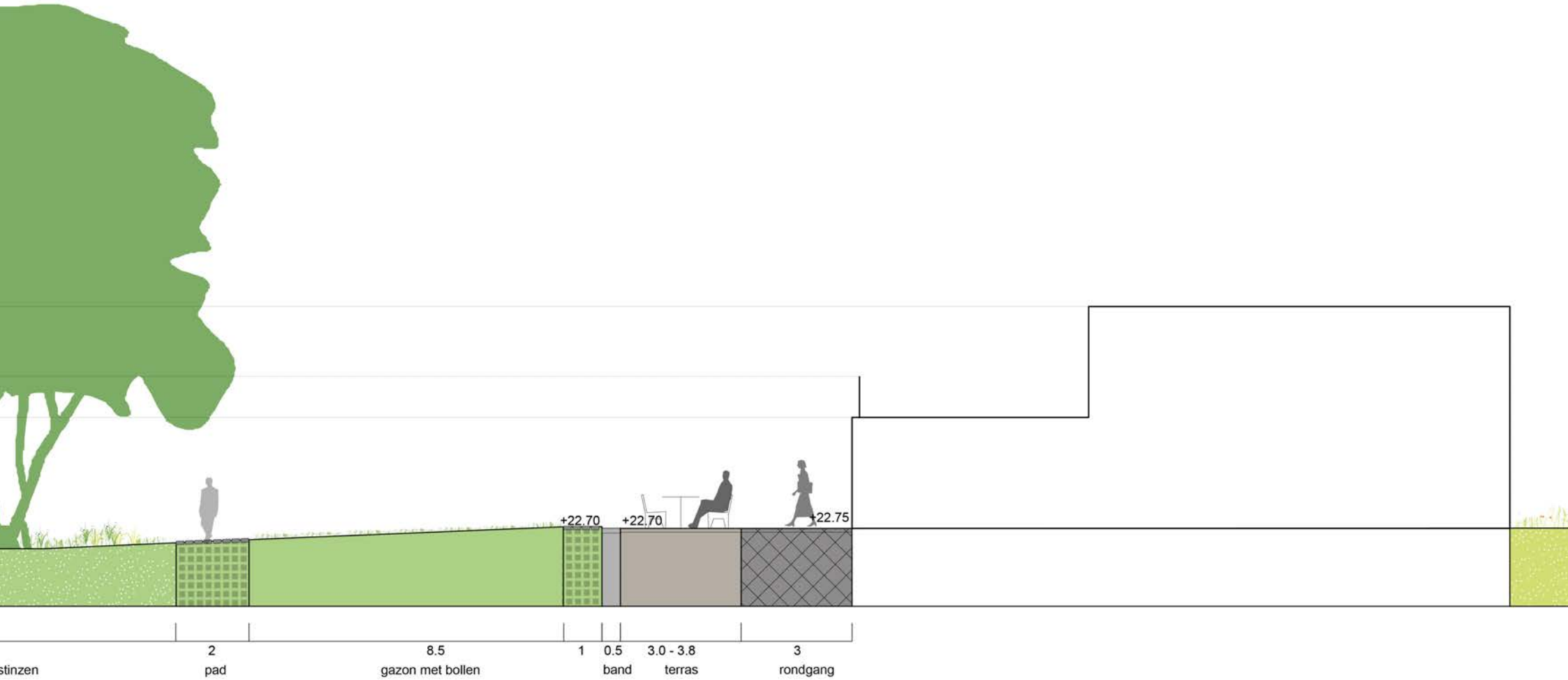
profiel kapelhof (noord-zuid)


+22.75
+22.20
8.15
plantvak met hedera, varens en stinzen
2
pad
2





profiel kapelhof (oost-west)


+22.70
+22.70
+22.75
2
pad
8.5
gazon met bollen
1
0.5
band
3.0 - 3.8
terras
3
rondgang

Hospice

De hospice bevindt zich aan de zuidzijde van het terrein. Het gebouw bestaat uit 14 zorgstudio's en een grote gezamenlijke ruimte. Deze ruimte kijkt uit op het park, de entree en kruising Kastanjelaan en Sint Annalaan.

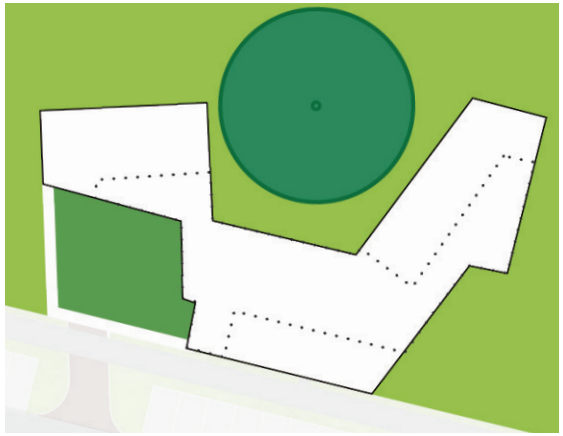
Entree

De entree van de hospice bevindt zich aan de zuidwestzijde van het gebouw. Het gedeelte is omheind met een muur, zo biedt deze plek privacy bij het arriveren van een ambulance of rouwauto. De verharding bestaat uit een grijs-bruine klinker. De rijbaan wordt bestraat in keperverband. Het voetpad krijgt een halfsteensverband.
De entree wordt gebruikt door zowel bezoekers als personeel. De plek vraagt om een hoogwaardige uitstraling en jaarrond kleur. De ruimte wordt beplant met vaste planten met voornamelijk wit en paarse bloei en op de zichtlijnen vanuit de gezamenlijke ruimte staat een meerstammige magnolia. Aan de noordzijde van deze tuin wordt de gevel beplant met klimplanten. Dit versterkt het groene beeld van de tuin en zorgt voor extra verkoeling in het gebouw tijdens hete zomers.

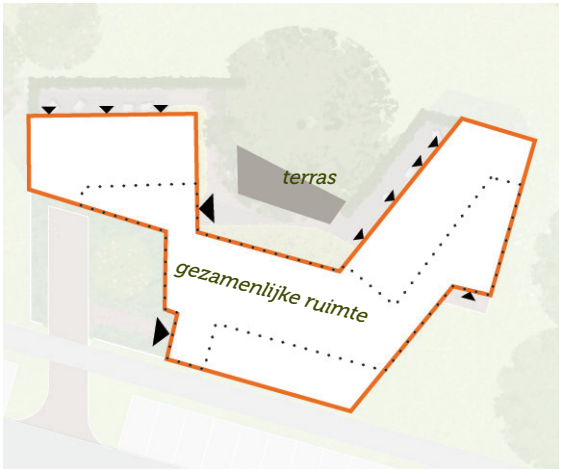
Tuin en terras

De zorgstudio's hebben allemaal aan de parkzijde toegang tot het terras. Ter hoogte van de kamers is ruimte voor het plaatsen van een of twee stoelen. Zo kunnen de bewoners, eventueel met bezoek, genieten van het park. Daarnaast is er een gezamenlijk terras voor circa 12 personen. Het terras bestaat uit dezelfde grijs-bruine klinker als de entree van de hospice en wordt gelegd in halfsteensverband.

De overgang van privé naar publieke ruimte wordt, ter hoogte van het terras, gemarkeerd door een beukenhaag. Deze haag biedt ook privacy voor de zorgstudio's.
Op de overgang van tuin naar park staat een bestaande plataan. Het kruidenrijke grasland uit het park gaat over in gemaaid gras onder de plataan en loopt door tot aan het terras. Er is hier geen sprake van een harde scheiding en ontstaat een geleidelijke overgang van tuin naar park.



park loopt door rond gebouw



indeling



De relatie tussen park en hospice wordt verder versterkt door een vaste plantenborder tussen de gezamenlijke ruimte en het terras. Hierdoor loopt het park optisch door tot aan de gevel van de hospice. In deze vaste plantenborder staat diverse wintergroene planten. Daarnaast zijn de bloeikleuren eveneens paars en wit. Dit zorgt voor eenheid tussen de verschillende groene ruimten rondom de hospice.



beeld entree Hospice, 3D model oostwest architecten



bestaande plataan



grijs-bruine klinkers



hagen langs parkzijde





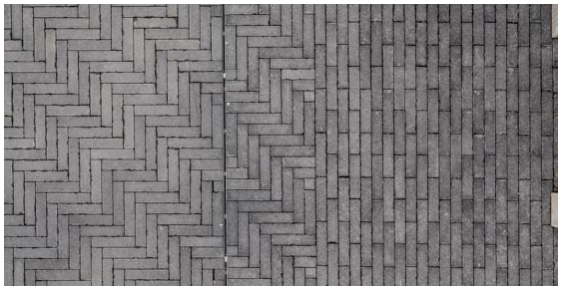
magnolia, wintergroene planten en bollen entreehof



gemeenschappelijk terras met plantvakken

Materiaalcatalogus

Verharding



voorplein, voetpad en terras Kapelhof

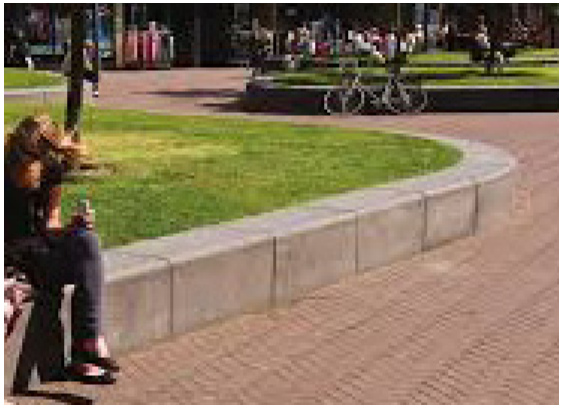


rondgang Kapelhof



entree en terrassen Hospice

Bouwkunidg



betonnen band



betonnen band met houten zitgedeelte



trap met leuning

Verlichting & meubilair



verlichting rijweg/ parkeren



verlichting wandelpaden



parkbank met rugleuning



pad Kapelhof



parkeerplaatsen



parkeerplaatsen miva



treden park



wandelpaden park

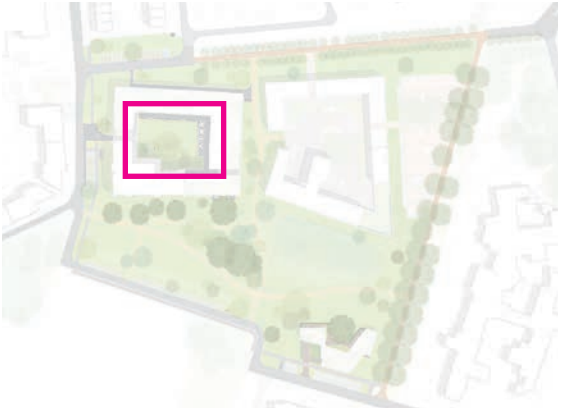


fietsnietje

Beplantingsortiment

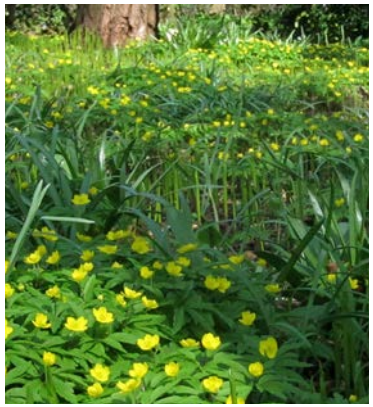
Tuin Kapelhof

Plantvak rondom nieuwe meerstammige boom:
basis bestaat uit Hedera helix met daarin groepen
varens en gestrooide stinzenbollen
(schaduw)





nieuwe meerstammige Nyssa sylvatica



Anemone ranunculoides



Corydalis solida



Hedera helix



Galanthus nivalis



Hyacinthoides non-scripta



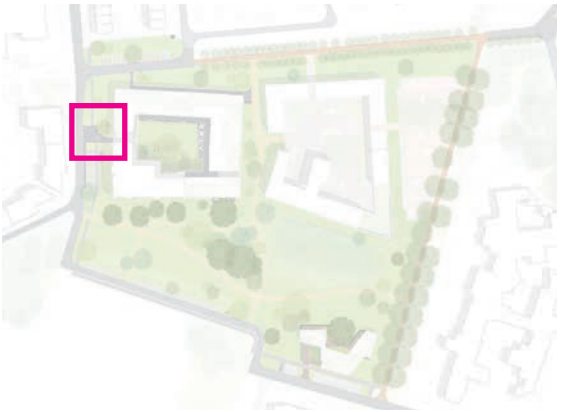
Convallaria majalis



varens: Polystichum setiferum 'Herrenhausen'

Vaste planten - voorplein Kapelhof

geel / paars met accenten in wit en rood
(zon)





Deschampsia cespitosa ‘Goldschleier’



Luzula sylvatica



Pennisetum alopecuroides ‘Hameln’



Gaura lindheimeri



Aster ‘Asran’



Nepeta faassenii ‘Walker’s Low



Salvia nemorosa ‘Mainacht’



Verbena bonariensis



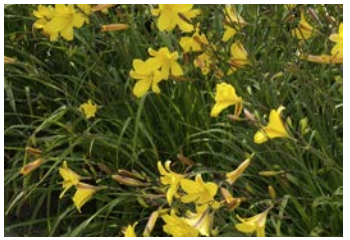
Geranium macrorrhizum ‘Spessart’



Alchemilla mollis



Rudbeckia fulgida ‘Goldsturm’



Hemerocallis ‘Corky’



Phlomis russeliana



Anemone ‘Honorine Jobert’



Sedum spectabile ‘Iceberg’



Echinacea ‘Hot Summer’



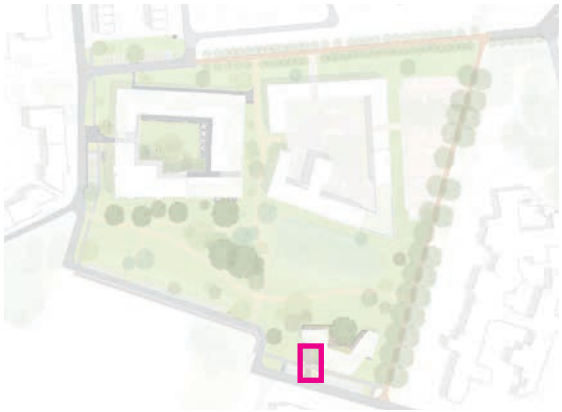
Helenium ‘Moerheim Beauty’



Persicaria amplexicaulis

Vaste planten - entree Hospice

wintergroen met paars/ wit
(zon - schaduw)





Trachelospermum jasminoides



Polystichum setiferum 'Herrenhausen'



Allium giganteum



Crocus tommasinianus



Narcissus 'Actaea'



Narcissus 'Thalia'



Brunnera macrophylla 'Jack frost'



Carex 'Ice Dance'



Vinca minor



Geranium renardii



Anemone 'Honorine Jobert'



Gilenia trifoliata



Salvia vert. 'Purple Rain'



Salvia nemorosa 'Mainacht'



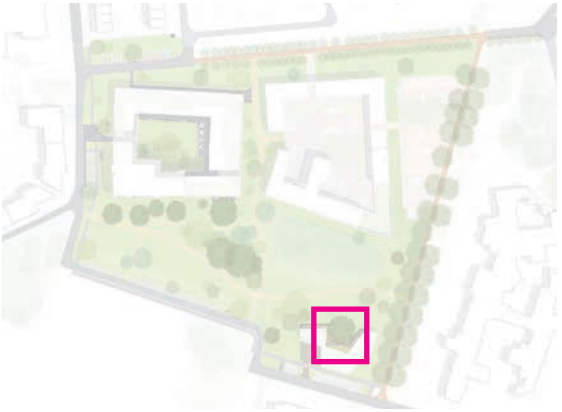
Aster divaricatus



Hosta sieboldiana 'Elegans'

Vaste planten - terras Hospice

wintergroen met paars/ wit
(halfschaduw - schaduw)





Deschampsia cespitosa ‘Goldschleier’



Hakenochloa macra



Liriope muscari



Polystichum setiferum ‘Herrenhausen’



Allium christophii



Crocus tommasinianus



Galanthus nivalis



Narcissus ‘Thalia’



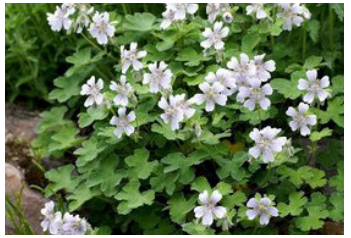
Aster divaricatus



Tiarella cordifolia



Vinca minor ‘Alba’



Geranium renardii



Anemone ‘Honorine Jobert’



Alchemilla mollis



Campanula latifolia



Salvia nemorosa ‘Mainacht’

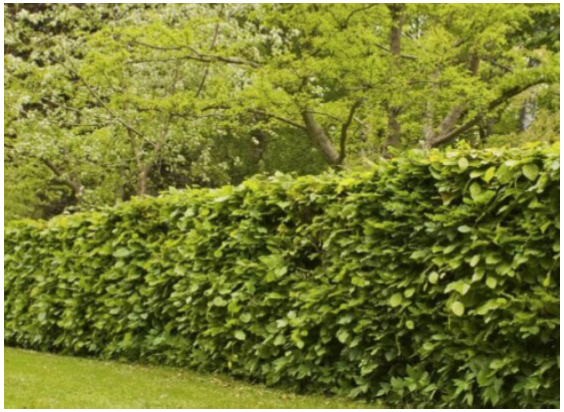


Brunnera macrophylla ‘Jack frost’



Hosta sieboldiana ‘Elegans’

Hagen >



haag: Fagus sylvatica, 0,8m breed, 0,8-1,0m breed,
3 rijen, verschoven plantverband



Klimplanten v



Clematis armandii, 4 st/m1



Clematis montana, 4 st/m1



Parthenocissus tricuspidata, 4 st/m1



Rosa ‘Ghislaine de Feligonde’, 2 st/m1



Rosa ‘Goldfinch’, 2 st/m1



Trachelospermum jasminoides, 4 st/m1

Colofon

Opdrachtgever
OostWest architecten

veenenbos en bosch landschapsarchitecten
Lisa Biris
Esther van der Tuin
Harm Veenenbos

In samenwerking met:
Smits Rinsma

update juni 2022

veenenbosenbosch
landschapsarchitecten

Broekstraat 32
6828 PZ Arnhem

t 026 35 15 195
info@veenenbosenbosch.nl