

Zorgbuurt Vlieland, aanbidding t.b.v. architectenselectie

Deel 4.3.1: Ontwerpvisie

TWA | architecten i.s.m. Territoria, Joren van Dijk

03 april 2018



Inhoudsopgave

deel 4.3.1.

Inleiding, uitgangspunten, concept- en visievorming	pagina 3
Landschap & stedenbouw	pagina 4
Wonen	pagina 5
Zorg	pagina 6
Welzijn	pagina 7
Architectuur	pagina 8

COLOFON

TWA architecten
Bourboomweg 26
9112HL Burdaard

T 0519 241550
F 0519 241559

info@TWA-architecten.nl
www.TWA-architecten.nl

PROJECTTEAM:

Doeke van Wieren, projectarchitect
vanwieren@TWA-architecten.nl

Tom Smits, architect
smits@TWA-architecten.nl

Carlo van der Velde, architect
vandervelde@TWA-architecten.nl

Tsjamme Overal, projectleider
overal@TWA-architecten.nl

Karin Peeters, stedenbouwkundige, stadssocioloog
info@territoria.nl

Joren van Dijk, omgevingspsycholoog
joren@omgevingspsycholoog.nl

OPDRACHTGEVER

Gemeente Vlieland, i.s.m. KwadrantGroep
Postbus 10, 8899 ZN Vlieland

T 0562 452700
E info@vlieland.nl

BOUWMANAGEMENT

ABC Nova
Pieter Eisma
p.eisma@abcnova.nl

Inleiding, uitgangspunten, concept- en visievorming



Zonnepark Ameland



Human Value



Goede zorg



Circulair

Inleiding

De opgave die de gemeente Vlieland zich samen met haar partners heeft gesteld, ligt ons na aan het hart. We hebben veel waardering voor het ambitieuze initiatief en onderschrijven de woon-zorg visie volledig.

Het eiland ligt ons ook na aan het hart. De lokale cultuur en ruimtelijke kwaliteit zijn uniek en waardevol. En de betrokkenheid van de bewoners en bezoekers is groot om die kwaliteit te behouden en toekomstbestendig te maken. Tegelijk zien we de uitdagingen waar de initiatiefnemers zich voor gesteld zien: de financiële haalbaarheid, de maatschappelijke haalbaarheid (draagvlak, staand beleid en regelgeving) en het beheer en de exploitatie op langere termijn (o.a. inzet lokale partijen en personen).

Het doel van onze inzet zal niet in de eerste plaats zijn om architectuur te realiseren maar om de genoemde ambities te helpen realiseren. Het ruimtelijk ontwerp en een zorgvuldig planproces kan daar wel goed bij helpen. Na realisatie zal een mooi en breedgedragen plan bijdragen aan een waardevolle plek in het hart van het dorp.

Uitgangspunten

Twee uitgangspunten zijn leidend geweest in onze visie. In willekeurige volgorde:

- 1 *De zorgbuurt is integraal / inclusief.*
- 2 *Het plan behoudt en genereert waarde*

Het tweede uitgangspunt betekent: het maken van een economisch haalbaar plan door kosten en exploitatielasten te beperken en (rest-) waarde te maximaliseren (=economische waarde). Maar nog belangrijker is het genereren van maatschappelijke waarde (integrale zorgvoorziening toevoegen), sociale waarde (bewoners maken deel uit van de eilander gemeenschap), persoonlijke waarde (troostvol, verbonden, gezond en comfortabel) en ecologische waarde. Om deze humane kwaliteiten in het plan te krijgen betrekken we graag Karin Peeters (sociologe, stedenbouwkundige) bij het plan- en communicatieproces en Joren van Dijk, omgevingspsycholoog.

Ook het eerste uitgangspunt heeft een maatschappelijke- (betekenis, houding, inzet, participatie), een sociale- (naberschap, verbinding) en een persoonlijke (betrokken, empathisch) dimensie. Maar integraliteit heeft ook een ruimtelijke dimensie. We willen een buurt maken die onderdeel gaat uitmaken van het dorp, het landschap, de plaatselijke cultuur en sfeer. En die continue is met de geschiedenis van de plek.

Concept

Tot de bouw van het huidige zorggebouw, maakte de locatie deel uit van het duinlandschap. Tot de jaren '60 was zelfs het gebied ten noorden van het Loodsenpad nog onbebouwd. Daarna werden in het duinlandschap bungalow-achtige woningen gebouwd en kwamen de eerste sociale huurwoningen tot stand. Deze jaren '50/'60 sfeer van ontspannen volumes van 1-2 lagen met flauwe kap tussen de bomen is nu nog steeds voelbaar.

Het ruimtelijk concept is het duinlandschap te herstellen en hierin de gebouwen als vrijstaande volumes te 'strooien'. Het landschap is natuurlijk, geaccidenteerd, met typische duinvegetatie en is een collectieve landschapstuin voor bewoners en bezoekers (activiteiten, recreatie, ontmoeting). Een netwerk van paden dooradert het gebied en verbindt de verblijfsplekken, de buurt en de Berkenlaan met het dorp. Alle functies worden aan dit netwerk ontsloten en zijn door geringe hellingspercentages en uitvoering goed bereikbaar voor minder validen.

De keuze voor het concept van een duinlandschap is tweeledig. Enerzijds sluit de eilander sfeer goed aan bij de directe omgeving (jaren '50/'60 bungalows tussen bomen) en de ontstaansgeschiedenis. Daarnaast biedt het landschap beschutting en gelegenheid voor verblijf en ontmoeting. Het terrein is overzichtelijk en ingericht op veiligheid en zichtbaarheid (zichtlijnen, verlichting). Door slim gebruik te maken van de niveauverschillen kunnen gestapelde functies toch aan het maaiveld worden ontsloten waardoor er compact en goedkoop gebouwd kan worden. Het concept is daarmee flexibel en veranderbaar.

Het landschap zorgt letterlijk en figuurlijk voor verbinding en ruimtelijke kwaliteit en vormt met de gebouwen en de bestaande omgeving een integraal geheel.

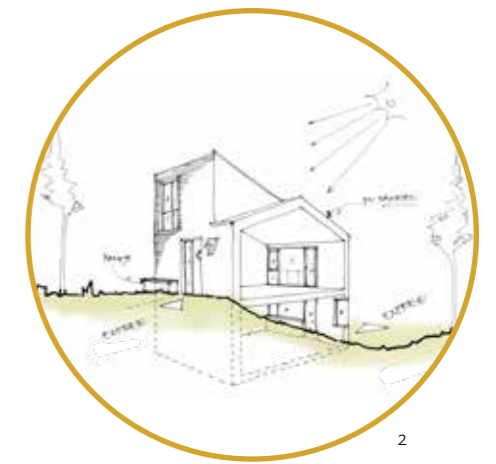
Landschap / Stedenbouw (i.s.m. Territoria & Joren van Dijk)



Situatietekeningen met overzicht gestrooide volumes in het landschap, schaal 1:750



1



2

- 1 herstel oorspronkelijk duinenlandschap versterkt het "eilandgevoel"
- 2 gebruik van natuurlijke hoogteverschillen geeft functionele-, ruimtelijke- en economische voordelen
- 3 gestrooide volumes in het groen (ontspannen landschappelijk beeld)
- 4 openbaar netwerk van paden verbindt alles met alles
- 5 maken van open, openbare verblijfsplekken
- 6 voorzieningen aan de Lutinelaan (verbinding met dorp)
- 7 toevoegen van duinvegetatie geeft beschutting, sfeer, recreatieve mogelijkheden
- 8 parkeren in kleine koffers verspreid onder bomen



3



4



5



6



7

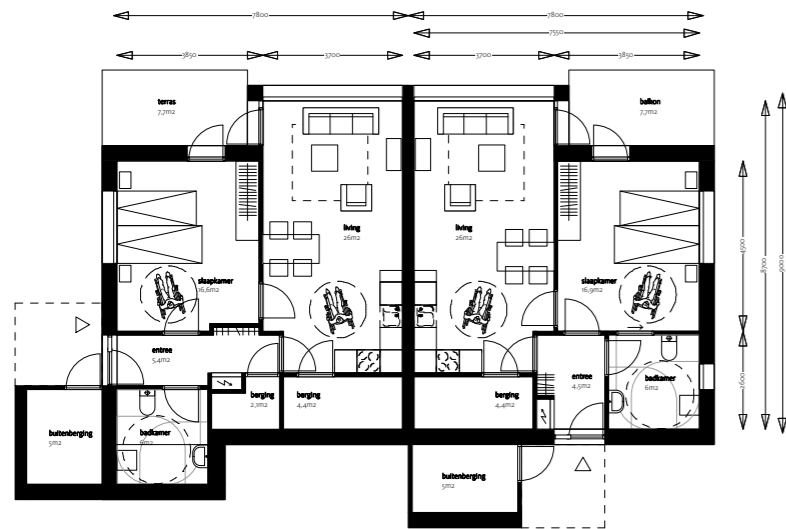


8

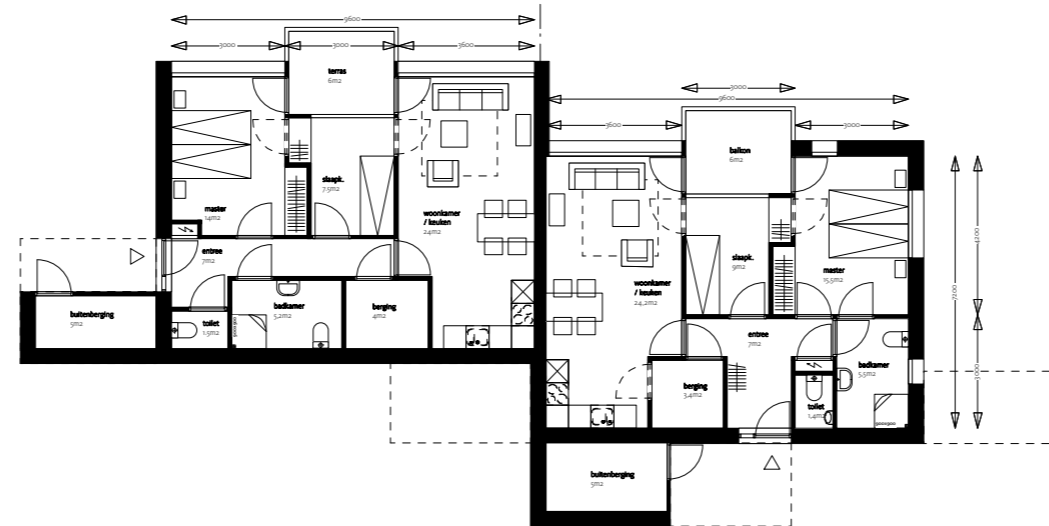
Het hierboven beschreven contextuele concept bouwt voort op de plaatselijke karakteristiek van **gestrooide volumes in een duinlandschap** en kiest daarmee een andere opbouw dan de massastudie van KAW. In tegenstelling tot deze massastudie -waar uitgegaan wordt van grote volumes langs de wegen met een hoogteaccent tegenover Vlierijk-, zetten wij in op **kleinschaligheid en toegankelijkheid**. Dit om het dorpse en haar kleinschaligheid te benadrukken en te benutten. Ook kiezen we in dit licht niet voor platte daken, maar zien we een sterkere ruimtelijke integratie van het plan in het dorp met dakvormen die aansluiten op de omgeving. We kiezen kortom bewust voor de **locatie integraal onderdeel van het dorp te laten uitmaken**. Het maken van een beschutte verblijfsruimte centraal op de locatie (**geen hofje maar een "duinpan"**) past daarbij.

Door slim gebruik te maken van de aanwezige **hoogteverschillen** kunnen alle functies aan het maaiveld ontsloten worden. Het groene landschap kan behouden en versterkt worden en dement-vriendelijk en autovrij (dus veilig) worden ingericht. Dit is mogelijk omdat wij inschatten dat het autobezit gering zal zijn (ook bezoekers komen veelal met de fiets of taxi) waarbij we de auto's op logische plekken spreiden langs de straat in kleine koffers onder bomen. Voor bewoners en medewerkers is een **elektrische deelauto of electrocar** wellicht een duurzame en economische voorziening. Door het maken van **kleine volumes** (2 onder een kap, 2 lagen) wordt naar onze mening in onze visie beter aangesloten op de lokale karakteristiek, wordt meer (**collectieve**) **ruimtelijk kwaliteit** gemaakt terwijl het programma aan de Lutinelaan groot kan zijn. Door dit grotere programma op te delen in verschillende bouwmassa's wordt het groene binnenterrein vanaf de straat zichtbaar en toegankelijk.

Graag gaan sociologe en stedenbouwkundige Karin Peeters en omgevingspsycholoog Joren van Dijk met betrokkenen in gesprek om de **belevingskwaliteit, toegankelijkheid en veiligheidsgevoel van het gebied verder te vergroten**. Door te inventariseren hoe het gebied nu gebruikt wordt, welke zaken hen op ooghoogte opvallen en welke behoeftes zij hebben voor het ontmoeten, kunnen zij het ontwerp aanscherpen en daarmee gebruiksvriendelijker maken voor de doelgroep. Door deze interdisciplinaire, integrale en **verbindende werkwijze** kunnen zij naar onze overtuiging het plan een **meerwaarde** voor zowel bewoners als bezoekers van het **eiland** geven.



begane grond | verdieping (gespiegeld)



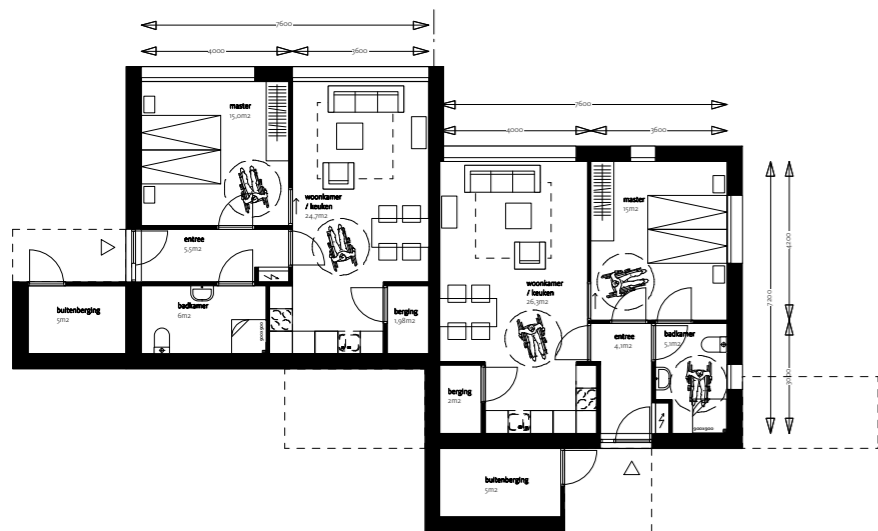
begane grond | verdieping (gespiegeld)

Sociale huur WMO 7,8x9,0m, schaal 1:200

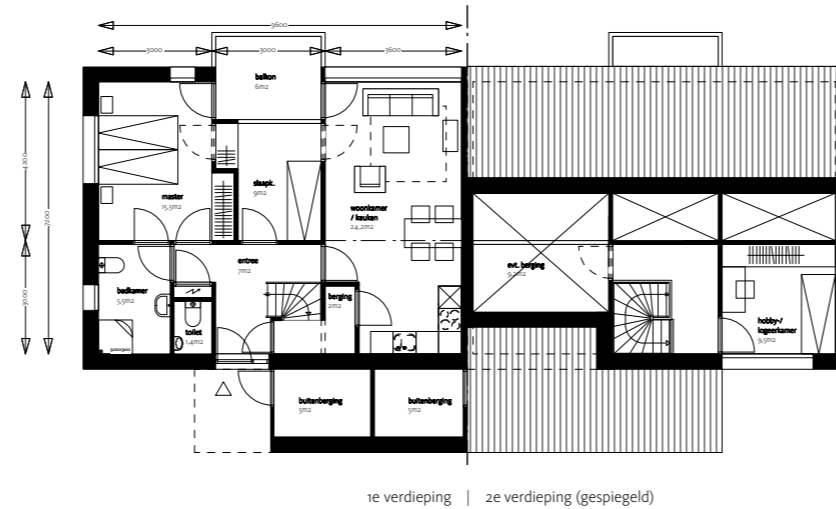
NVO 53,3 m²
BVO 71,0 m²
B/N 1,33

Gelib. huur 9,6x7,2m, schaal 1:200

NVO 56,1 m²
BVO 76,0 m²
B/N 1,35



begane grond | verdieping (gespiegeld)



1e verdieping | 2e verdieping (gespiegeld)

Sociale huur 7,6x7,2m, schaal 1:200

NVO 48,6 m²
BVO 66,0 m²
B/N 1,35

Vrije huur 9,6x7,2m, schaal 1:200

NVO 73,2 m²
BVO 109,1 m²
B/N 1,49



Zicht vanaf de Lutinelaan



Zicht vanaf de Boslaan



Zicht vanaf een binnenpad

Er is op het eiland een tekort aan betaalbare kleine woningen. Het maken van kleine, multifunctionele veranderbare woningen die geschikt zijn voor diverse doelgroepen (ouderen, zorgvragenden, jongeren, recreatie) en die kunnen wisselen in financieringsvorm ((gesubsidiëerde-) huur, koop) voorziet niet alleen in de huidige vraag maar ook in een nog onbekende toekomstige vraag. Dit past in een circulaire benadering en behoudt vastgoedwaarde. Dat stelt eisen aan de plattegronden, (toegankelijkheid, bruikbaarheid, veranderbaarheid) de uitrusting (o.a. domotica), de uitstraling (functioneel generiek maar contextueel) en de stedenbouwkundige setting. Onze visie voorziet hierin.

Met name het (vrije sector) woonprogramma kan zorgen voor een financieel haalbare ontwikkeling. Als bovengrens geldt een verminderde ruimtelijke kwaliteit van de buurt. Door een compacte bouwvorm te kiezen in twee bouwlagen kan een prachtige natuurlijke en open setting worden gecombineerd met een groot programma. In aanvulling op het gegeven totaalprogramma kunnen minimaal 2 tot 4 extra woningen worden gerealiseerd wat de haalbaarheid zal vergroten.

Eén woning aan de Berkenlaan kan -als alternatief- de ambulancepost huisvesten. Het ondergelegen appartement kan als personeelsvoorziening dienen.

De woningen zijn gedifferentieerd volgens het pve en voldoen allen aan het woonkeur Pluspakket Wonen met Zorg (zie plattegronden) zonder het stigma van ouderwoning te hebben. Bruikbaarheid, veiligheid en zelfstandigheid zijn hierdoor gewaarborgd. Projectmatige uniformiteit is vermeden; alle woningen kunnen uniek zijn (herkenbaar) door verschillen in de gevel of plattegrond (opties). Alle woningen zijn geschakeld (2¹kap, 3¹kap) en gestapeld in 2 lagen. Door gebruik te maken van natuurlijke hoogteverschillen in het terrein worden alle woningen aan het maaiveld ontsloten (grondgebonden). De kappen in de bovenwoningen geven een bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Alle woningen hebben een zongericht terras/ balkon gericht op landschap en uitzicht. Daarnaast beschikken de woningen over een collectieve landschapstuin.

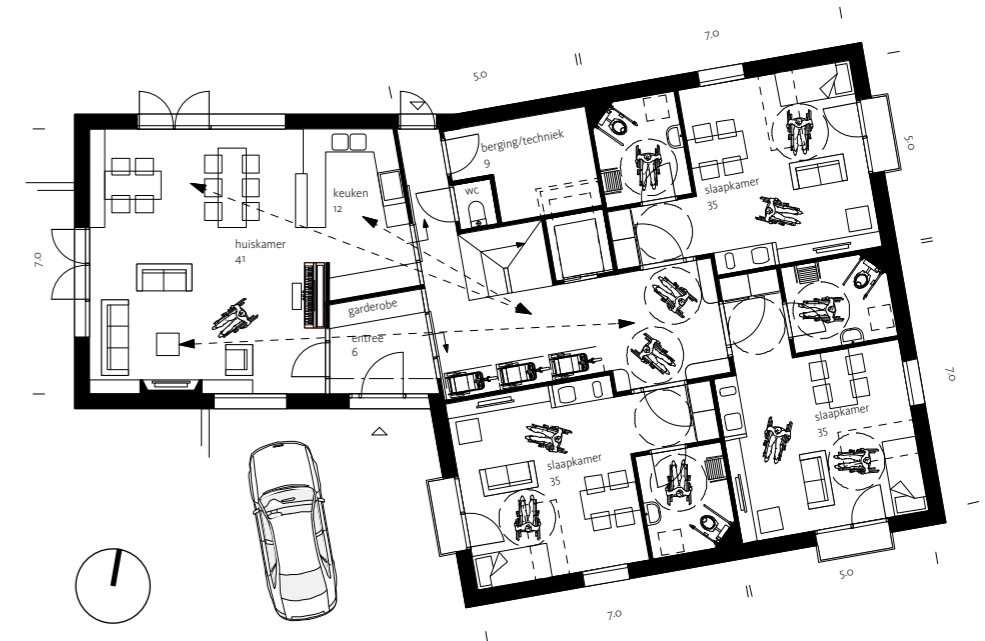
Zorg, vangnet



Vogelvluchtperspectief op het zorggebouw rechtsonder



Verdieping, 1:200



Begane grond, 1:200

Het vangnet voor kleinschalige intensieve zorg (PG) ziet er uit- en functioneert als een groot huis. Een vrijstaand gebouw (geen onderdeel van een instituut) met een woonkamer, keuken en slaapkamers, zoals men dat (her-) kent, alleen iets groter. Ook dit huis is generiek en veranderbaar, dat wil zeggen dat het eventueel in de toekomst ook zou kunnen functioneren als een recreatieve groepsaccommodatie of dat indeling en gebruik wijzigen. Via de personeelstoegang liggen alle woningen op loopafstand.

Om looplijnen kort- en de bouwvorm compact te houden, is gekozen voor een 2-laags volume. De verdieping wordt ontsloten met een trap (evt. met stoeltjeslift) en een

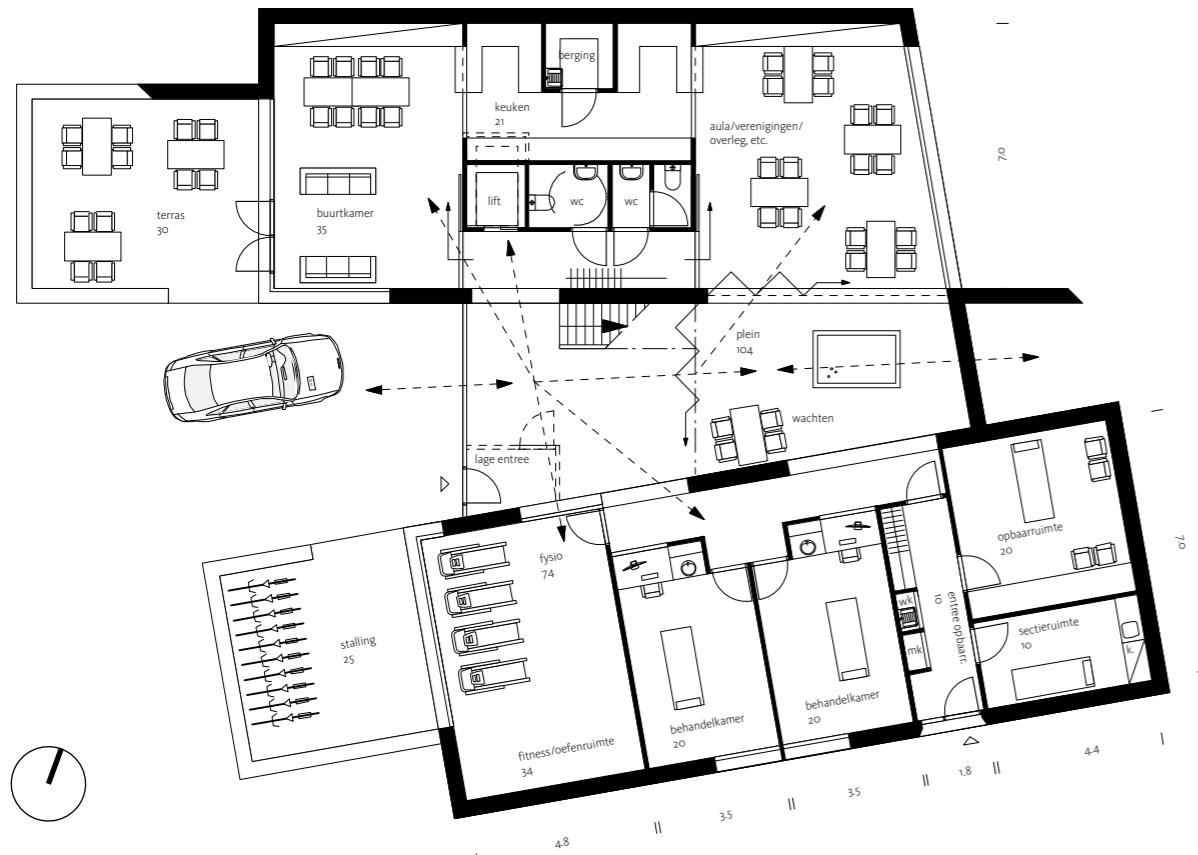
rolstoeltoegankelijke plateau lift. Daardoor wordt een groot en plat volume met veel benodigd terrein vermeden en kunnen alle ruimten voldoende geveloppervlak krijgen. Het toezicht en overzicht ontstaat via openstaande Glas-schuifdeuren en puien op beide verdiepingen zodat vanuit de personeelsruimte en woonkamer de toegangen naar de woon/slaapkamers zichtbaar zijn.

De verdraaiing in de plattegrond helpt hierbij.

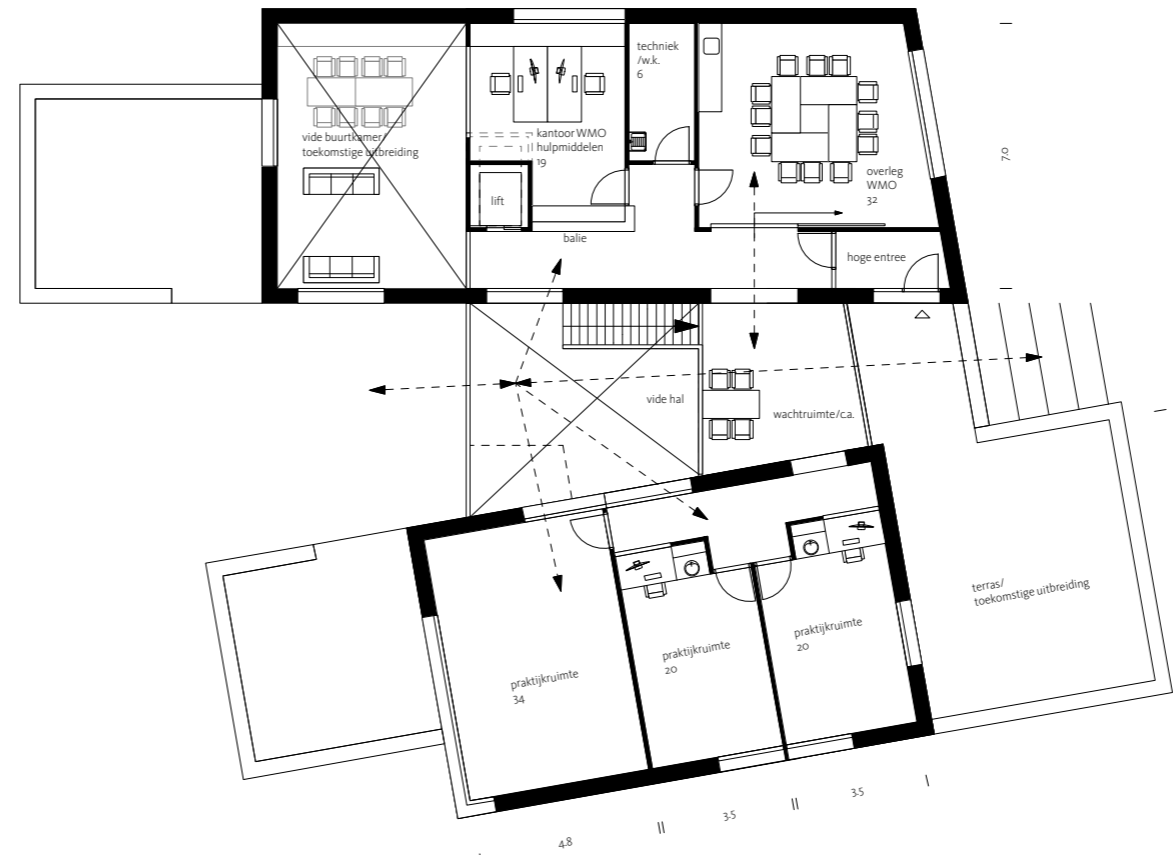
Overigens voldoet het plan aan het pve, alleen is nu- vanwege de stapeling van bouwlagen- op de begane grond een bezoekerstoilet toegevoegd. De stalling voor scootmobiel is intern opgelost.

ruimte	plan	pve	+/-
entree	6	6	+0
garderobe	1	2	-1
huiskamer	41	30	+11
keuken	12	15	-3
woon/slaapk.	210	210	+0
studio nood.	28	27,5	+0
studio pers.	27	27,5	+0
berging	11	10	+1
techniek	9	5	+4
totaal	345	333	+12
bruto	470	445	+25
B/N	1.36	1.34	

Welzijn, steunpunt



Begane grond, 1:200



Verdieping, 1:200

ruimte	plan	pve	+/-
entree/plein	121	107	+14
garderobe	4	4	0
toiletten	7	10	-3
buurtkamer	35	35	0
WMO	19	15	+4
vergaderen	32	20	+12
praktijk.	40	40	0
fysio	74	70	+4
keuken	21	15	+6
opbaar	20	20	0
sectie	10	10	0
entree opb.	10	6	+4
techniek	6	5	+1
totaal	399	357	+42
bruto	526	512.1	+14
B/N	1.32	1.43	
uitbreiding	34	-	-



zicht vanaf Lutinelan op voorruimte met entree



zicht op achterzijde met terras en verbinding naar collectieve "duinpan"

De voorzieningen zijn in een separaat gebouw opgenomen. Hierdoor kan het zijn eigen uitstraling krijgen en is het herkenbaar. Bovendien is het gebouw eventueel te vervreemden of kan de exploitatie onafhankelijk van de overige functies door derden worden overgenomen.

Het gebouw bestaat uit twee gebouwdelen die lijken op de woningen in het plan (eenheid). Tussen deze twee-laagse volumes ligt een transparant tussenlid waarin centraal het ontmoetingsplein en de toegangen liggen. De ruimte bestaat uit deelruimten voor o.a. buurtkamer, wachten, aula, verenigingsruimten e.d. die af te scheiden en af te sluiten zijn. Door gebruik te maken van schuif- en paneelwanden kan ook één grote open ruimte ontstaan. De ruimte is twee bouwlagen hoog met een insteekvloer aan de oostzijde die ook bereikbaar is vanaf het hoger maaiveld aan deze zijde. Zo kunnen de functies op de verdieping eventueel zelfstandig functioneren (b.v. avondgebruik).

Ruimtelijk ontstaat er mooi doorzicht en overzicht waardoor het gebouw in één oogopslag te begrijpen en te ervaren is.

De buurtkamer, grote praktijkruimte en de oefenruimte liggen aan de voorzijde en geven het gebouw een levendige uitstraling naar de weg. Alle publieksfuncties zijn zichtbaar vanuit het ontmoetingsplein en geven het gebouw een openbaar en transparant karakter. De indeling en het gebruik is flexibel en uitbreidbaar waardoor het gebouw veranderbaar en toekomstbestendig is.

Architectuur



Zicht vanaf de Lutinelaan komend vanaf de boot

Net als landschappelijk en stedenbouwkundig, **verbindt** de architectuur zich met de aard van de omgeving. Dat zijn de duinvilla's uit de jaren '60 en de corporatiewoningen uit de jaren '50/'60. Daarmee voegen de gebouwen zich op een **vanzelfsprekende manier in de omgeving**. Dit behoudt niet alleen de **eenheid en samenhang** maar bovendien is het herkenbaar voor de bewoners en bezoekers. Veel bewoners zullen zelfs zijn opgegroeid in één van de naoorlogse huurwoningen.

De massa van de gebouwen is 2 bouwlagen met flauwe kap en het zijn solitaire of 2-aan-2 geschakelde woningen, net zoals de duinvilla's en de huurwoningen. En net als de duinvilla's graaft de begane grond verdieping zich in en is het gevelmateriaal veelal robuuster dan de lichte opbouw.

De kozijnen zijn bijna vierkante gaten die uit de gevel lijken geponst of juist puien. Dit is ook het geval bij de nieuwe gebouwen. Door kenmerken van de omringende bestaande gebouwen en landschap over te nemen ontstaat er **eenheid, samenhang en herkenbaarheid (vertrouwd)**.

Natuurlijk is de architectuur geen kopie maar een **eigentijdse vertaling**. Wit gekeimd metselwerk is kenmerkend in de buurt maar naar ons idee te onderhoudsgevoelig en kwetsbaar. Daarom bestaan de gevels voornamelijk uit een lichte wit/geel genuanceerde baksteen die een mooie warme en natuurlijke uitstraling geeft. Het materiaal van de begane grondgevel is beton omdat de gevels deels grondkerend zijn.

Afhankelijk van de bouwwijze kunnen ruwe planken in de bekisting worden opgenomen en/of kan de beton gepigmenteerd worden en voorzien van metselwerkstrips zodat een warme natuurlijke uitstraling ontstaat. Verder zorgt verduurzaamd en onbehandeld hout in balkons, buitenplafonds en lamellen voor een natuurlijke en **warme uitstraling**. De materialen zijn verwant aan die van Vlierijck. Het dak materiaal komt nauwelijks in beeld maar is antraciet om één geheel te vormen met de zonnepanelen. Het kan EPDM of metaal zijn. De goten en hemelwaterafvoeren zijn van zink.

Om een seriematig en uniform/ repeterend beeld te voorkomen zijn variaties in kozijnplaatsing, metselwerkint, uitbreidingsopties en plaatsing van de woningen aangebracht. Zo zijn alle woningen **uniek** en dus **herkenbaar** en voegen zich daardoor ook in het bestaande beeld van individuele duinvilla's.



Zicht op gezamenlijke binnenhof (duinpan) waar ontmoeting centraal staat



lichte bovenbouw, robuust basement



'60 bungalows in duinlandschap



gebruik niveauverschillen



flauwe doorschietende kappen
tussen bomen



kleine bouwblokken met flauwe kappen



licht, helder metselwerk voor gevels bovenbouw
variant metselwerk als herkenningspunt in buurt
warm hout als voering en contrast met overige materialen
gestort beton als grondkering en gevels onderbouw



ZORGBUURT VLIELAND

twa architecten
territoria
joren van dijk