Officiercasino Soesterberg
Ontwikkelplan

19.T0662
30-11- 2021

OFFICIERSCASINO

PROJECT

Officierscasino

Soesterberg

PROJECTNUMMER

19.T0662

FASE

Voorlopig ontwerp

DATUM

30 nvember 2021

TEAM

Sander Rombout

Landschapsarchitect/projectleider

Ronald Verheul

Projectleider

Paula Hamelink

Landschapsontwerper

Lucas Roozen

Technische ontwerper

ONTWERPEN

Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten ontwerpt nieuwe en bestaande landschappen. Wij maken plannen voor een herkenbare, gezonde en groene leefomgeving. Onze ideeën en ontwerpconcepten zijn geworteld in een lange traditie van vakmanschap, kennis en innovatie en bieden creatieve oplossingen voor actuele vraagstukken.

Wij ontwerpen voor de toekomst. Wij verzorgen integrale planvorming voor stedelijke en landschappelijke opgaven en vertalen complexe vragen en wensen naar een samenhangend ontwerp. Elke opgave biedt talloze mogelijkheden voor wonen, werken en ontspanning. Welke vraag we ook krijgen, wij kijken over de horizon van de opgave heen en bezien korte termijnoplossingen in het licht van de lange termijn. Wij verbinden natuur en cultuur, heden en verleden, bebouwing en omgeving en zien natuurlijke processen en kringlopen van grondstoffen als basis voor duurzaamheid.

In onze visie is landschapsarchitectuur een scheppende discipline, met logica en eenvoud als vanzelfsprekend resultaat. Wij leggen de focus op de ontwikkeling van de leefbare stad en van groen erfgoed.

Onze werkvelden zijn:

- Stedelijke openbare ruimte
- Parken
- Landgoederen
- Begraafplaatsen
- Daktuinen
- Binnentuinen
- Grote particuliere tuinen
- Landschapsvisie en natuurontwikkeling

Ons team werkt aan opgaven op alle schaalniveaus. Bijzonder aan ons team is het samenspel tussen landschapsarchitecten, technisch ontwerpers en beplantingsspecialisten.

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

030 26 44 333 | WWW.COPIJN.NL

Copijn

OFFICIERSCASINO

Inleiding

In 2019 is gestart met de planvorming voor het Officierscasino in Soesterberg. Het monumentale gebouw wordt gerenoveerd en uitgebreid om zorgwoningen te realiseren. Daarnaast wordt op het aangrenzende perceel een
appartementencomplex gebouwd. Tussen en om de gebouwen is ruimte voor groenbeleving, recreatie, wandelen en parkeren. Cultuurhistorisch heeft het plangebied een relatie met de aanleg van de Wegh der Weegen en bijbehorende verkaveling.

Ons is gevraagd om de buitenruimte van deze locatie te ontwerpen. De historie, de omgeving en de bestaande natuur vragen een bepaalde diepgang en voorzichtigheid om tot een plan te komen. Wij willen de bestaande kwaliteit honoreren en versterken, maar tegelijkertijd moet het plan ook voldoen aan de gestelde eisen voor het toekomstig gebruik.
In dit document hebben wij het ontwerp en de beoogde beeldkwaliteit vastgelegd.

Het ontwerp betreft een voorlopig ontwerp en zal in het vervolgtraject nog nader worden uitgewerkt. In dit document is de hoofdopzet van het plan vastgelegd en is de hoofdgroenstructuur en de beoogde groenkwaliteit aangegeven. Het ontwerp vormt het kader voor de verdere uitwerking van het groen en kan op onderdelen nog enigszins wijzigen.

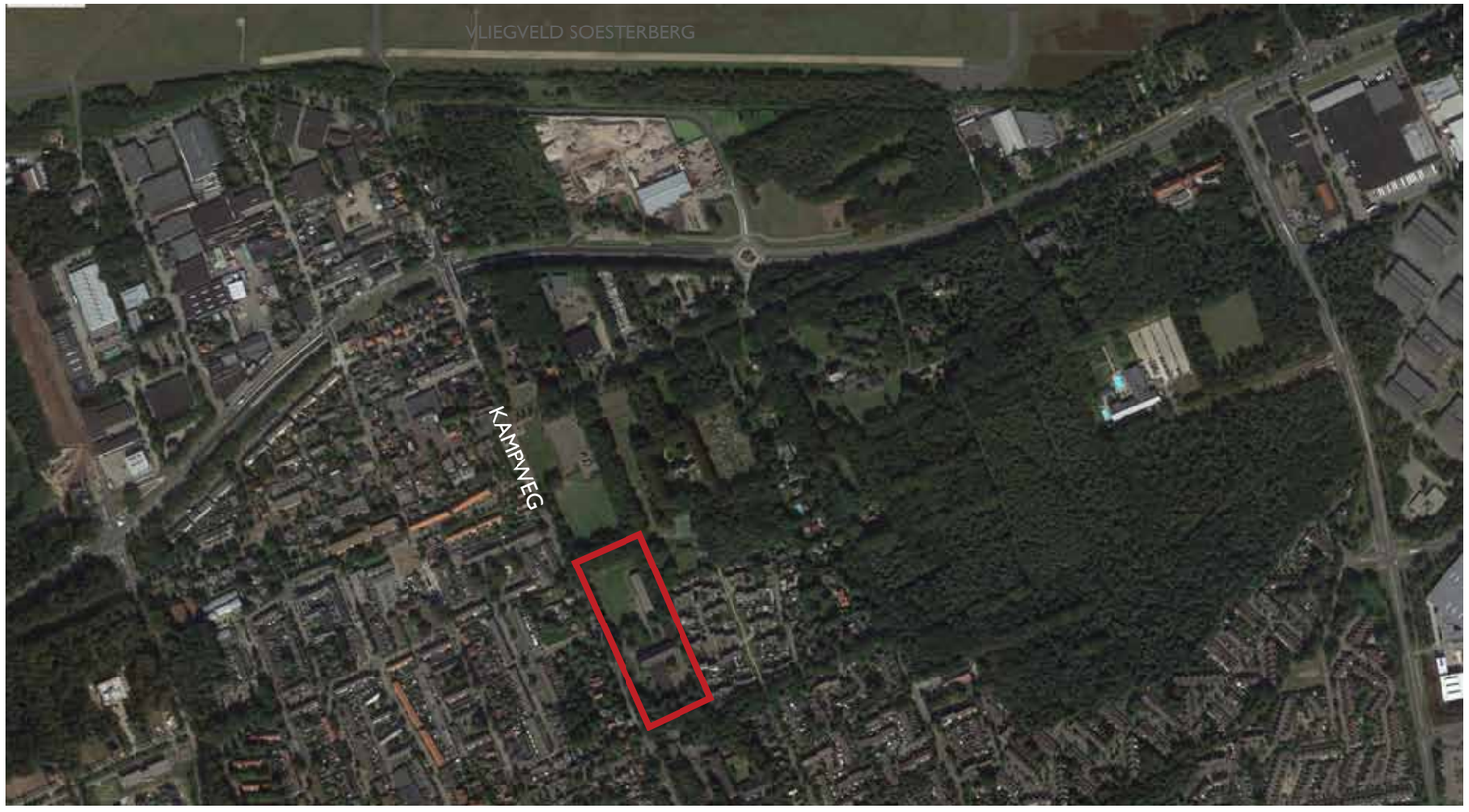


TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

030 26 44 333 | WWW.COPIJN.NL

Copijn

OFFICIERSCASINO SOESTERBERG



Ligging aan de Kampweg: de historische verbinding naar het militair terrein

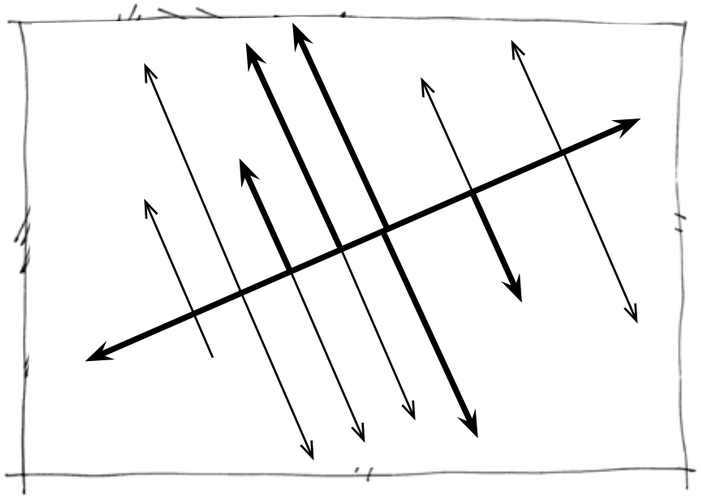




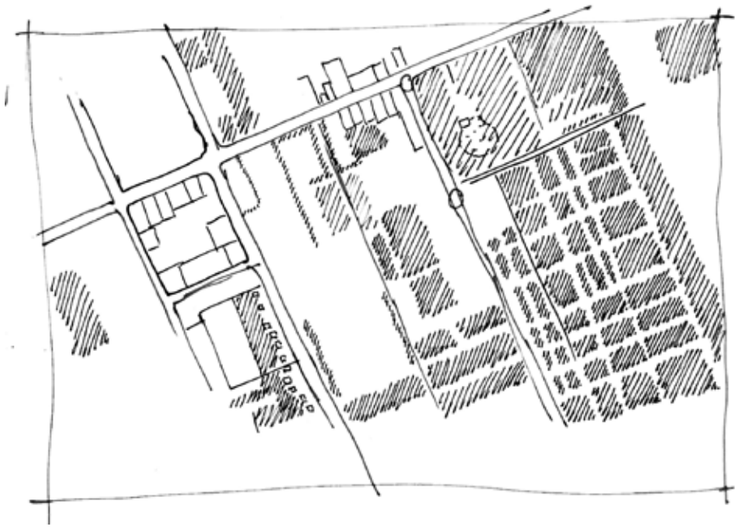
Weg der Weeghen



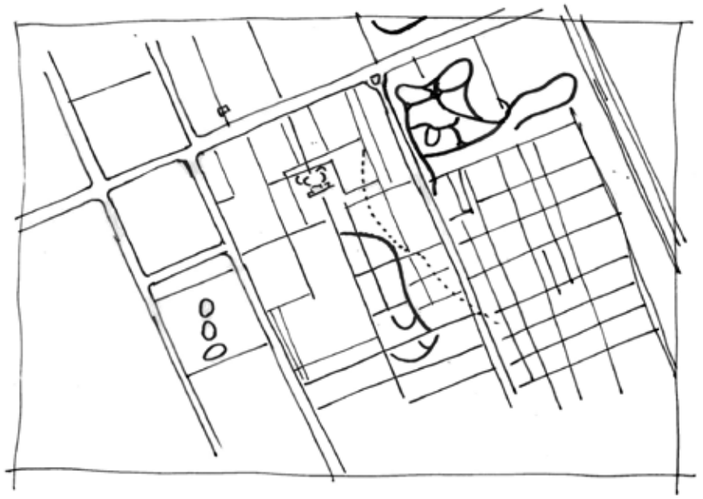
ONTWIKKELING IN DE TIJD



Amersfoortsestraat als ontginningsas



Orthogonale hoofdstructuur



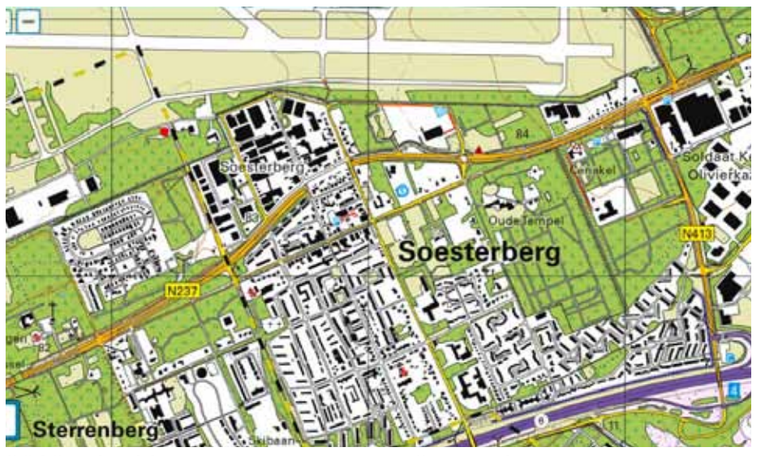
Groene en landschappelijke invulling



1941: bouw 'Wehrmachtsheim'; een gebouw waar soldaten plezierig kunnen verblijven.



1953: voor het eerst zichtbaar op topografische kaart



2018: inbedding in woonomgeving Soesterberg

OFFICIERSCASINO SOESTERBERG

Huidige situatie



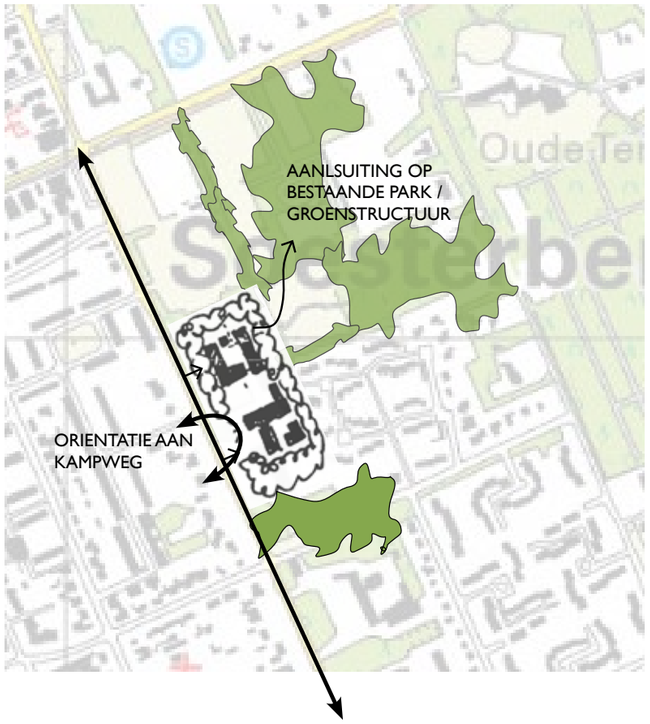


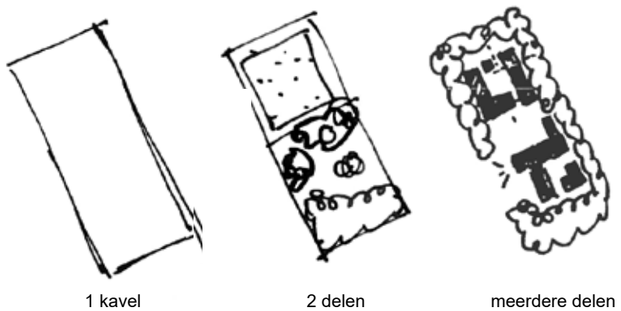






LANDSCHAP EN CONCEPT



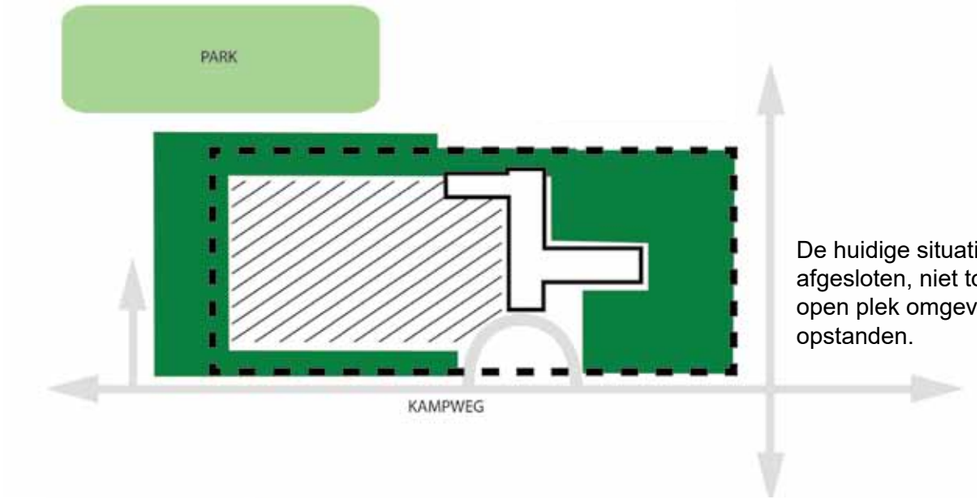


1 kavel | 2 delen | meerdere delen

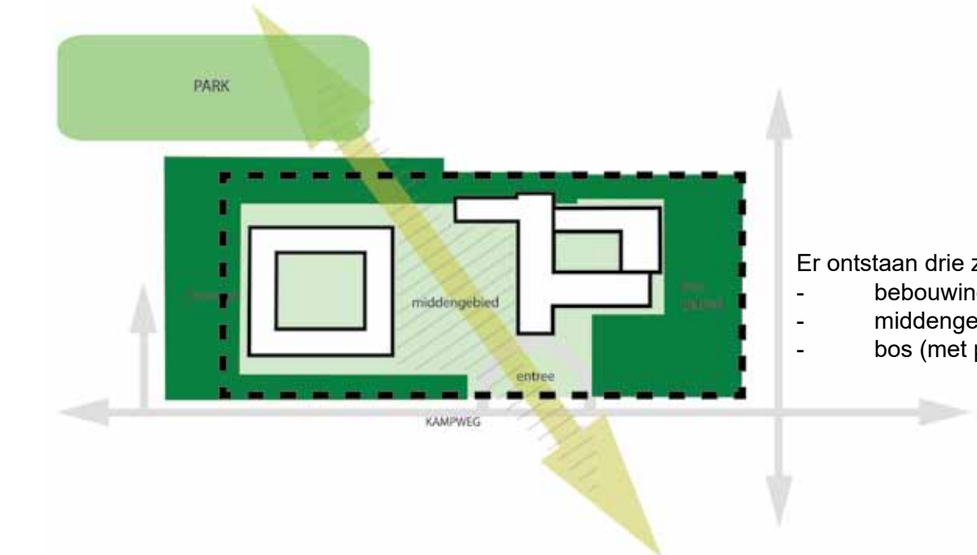
In de huidige situatie is het perceel van het Officierscasino een door bomen afgesloten gebied. Enkel de entree biedt een relatief smalle doorkijk naar het statische gebouw van het Officierscasino.

Door op het perceel een woongebouw te plaatsen ontstaat een middengebied met een duidelijke verblijfskwaliteit. Die ruimte splitst het gebied waardoor nieuwe zones onstaan die verschillende gebruikersfuncties kunnen krijgen. Het uitgangspunt is om de bomen zoveel mogelijk te laten staan en de gebruikersfuncties waar mogelijk in te passen met de bomenstructuur die er is.

Het middengebied wordt onderdeel van een wandelroute die de Kampweg met het achterliggende park zal verbinden.



De huidige situatie is een afgesloten, niet toegankelijke open plek omgeven door bos opstanden.



Er ontstaan drie zones.
- bebouwing
- middengebied/park
- bos (met parkeren)

STREEFBEELD





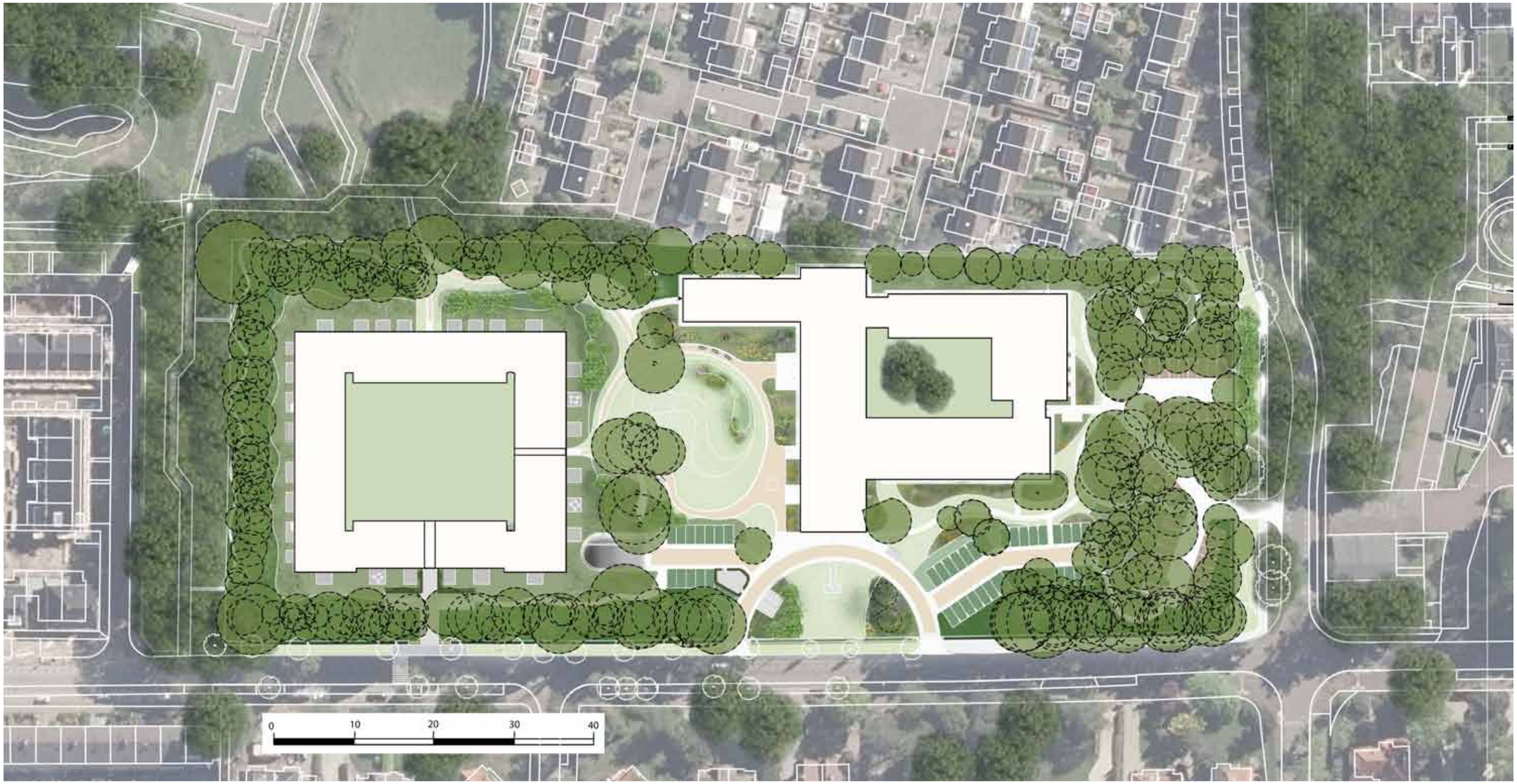


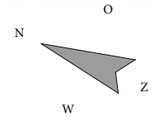


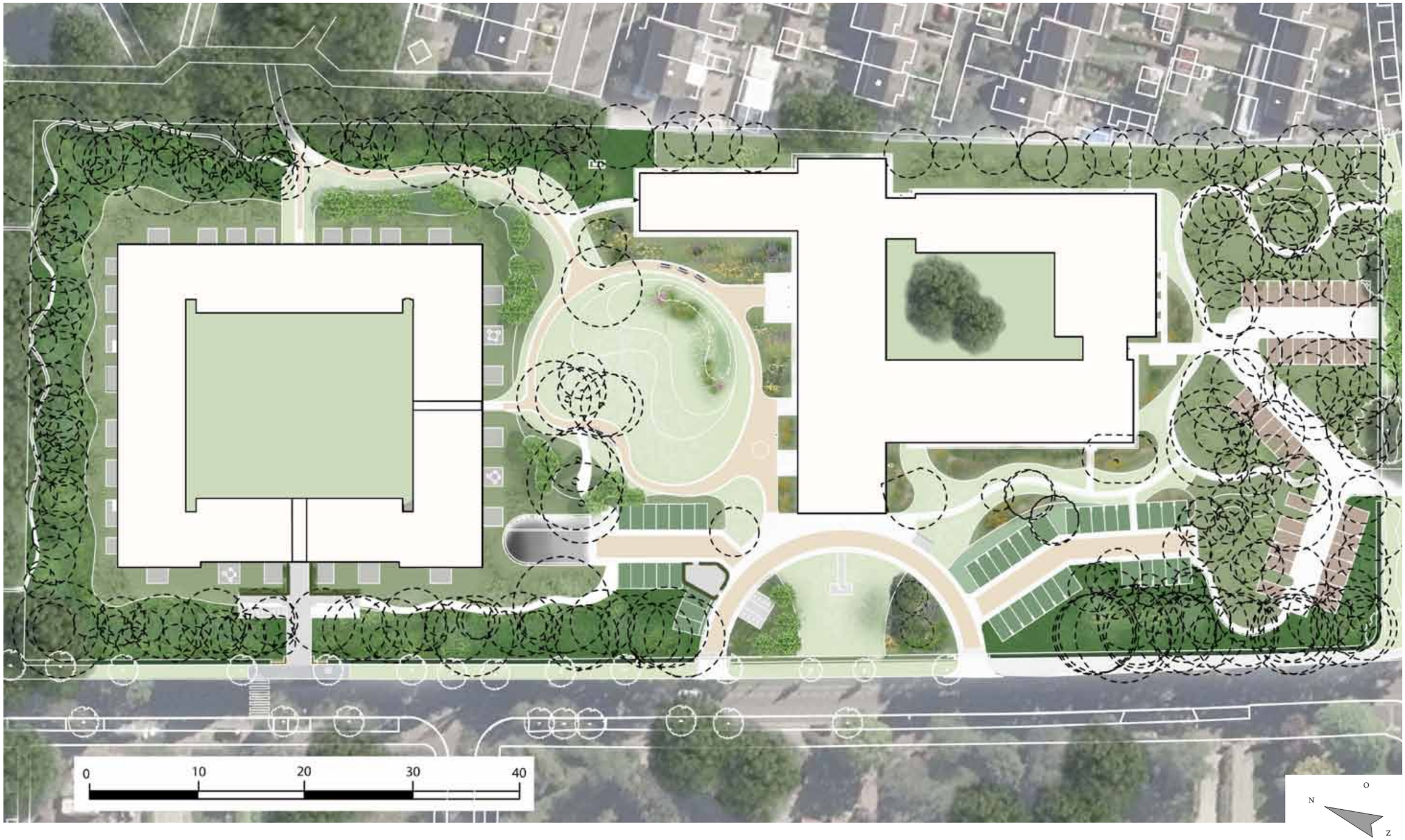


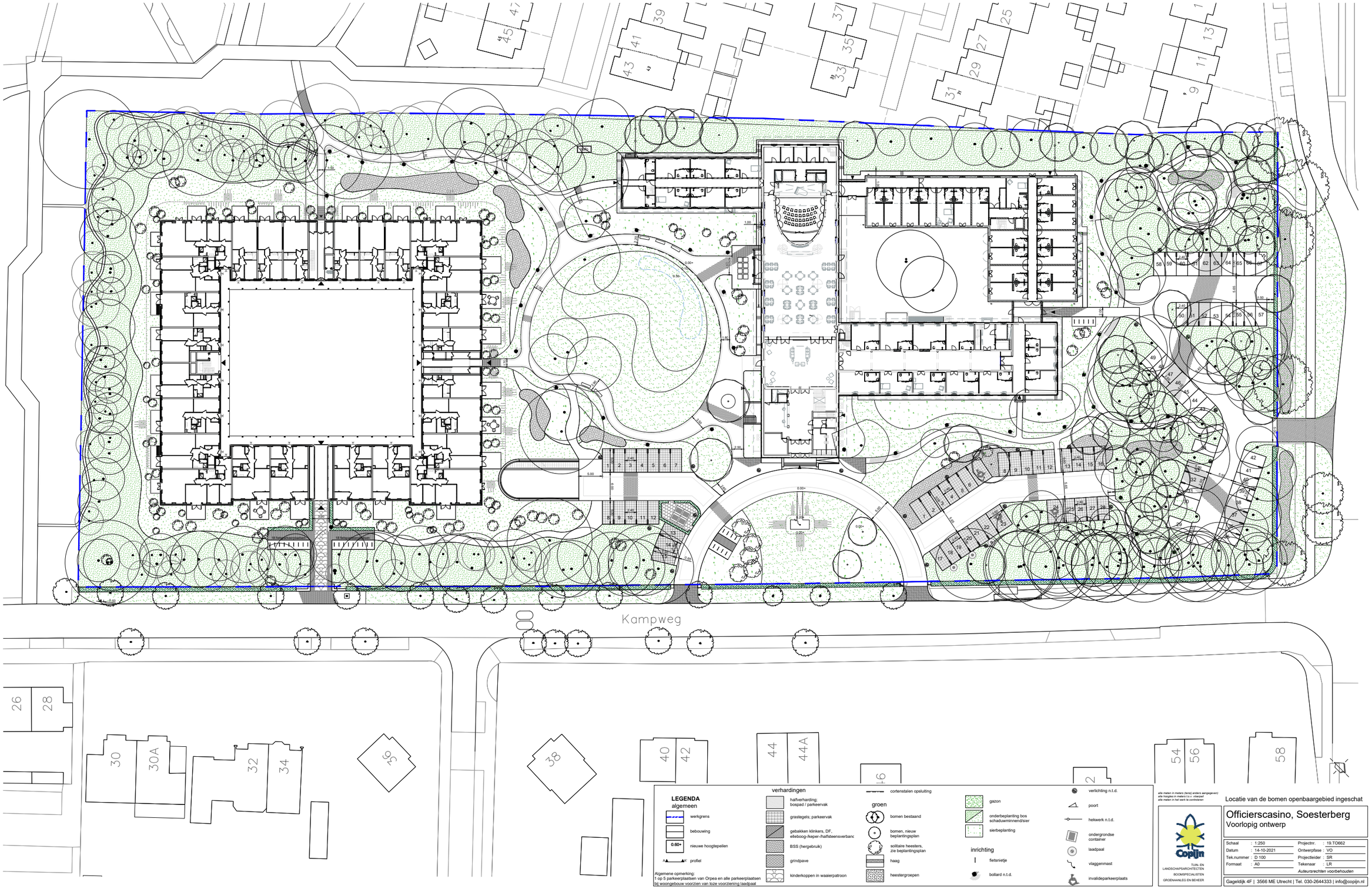


PLANKAART

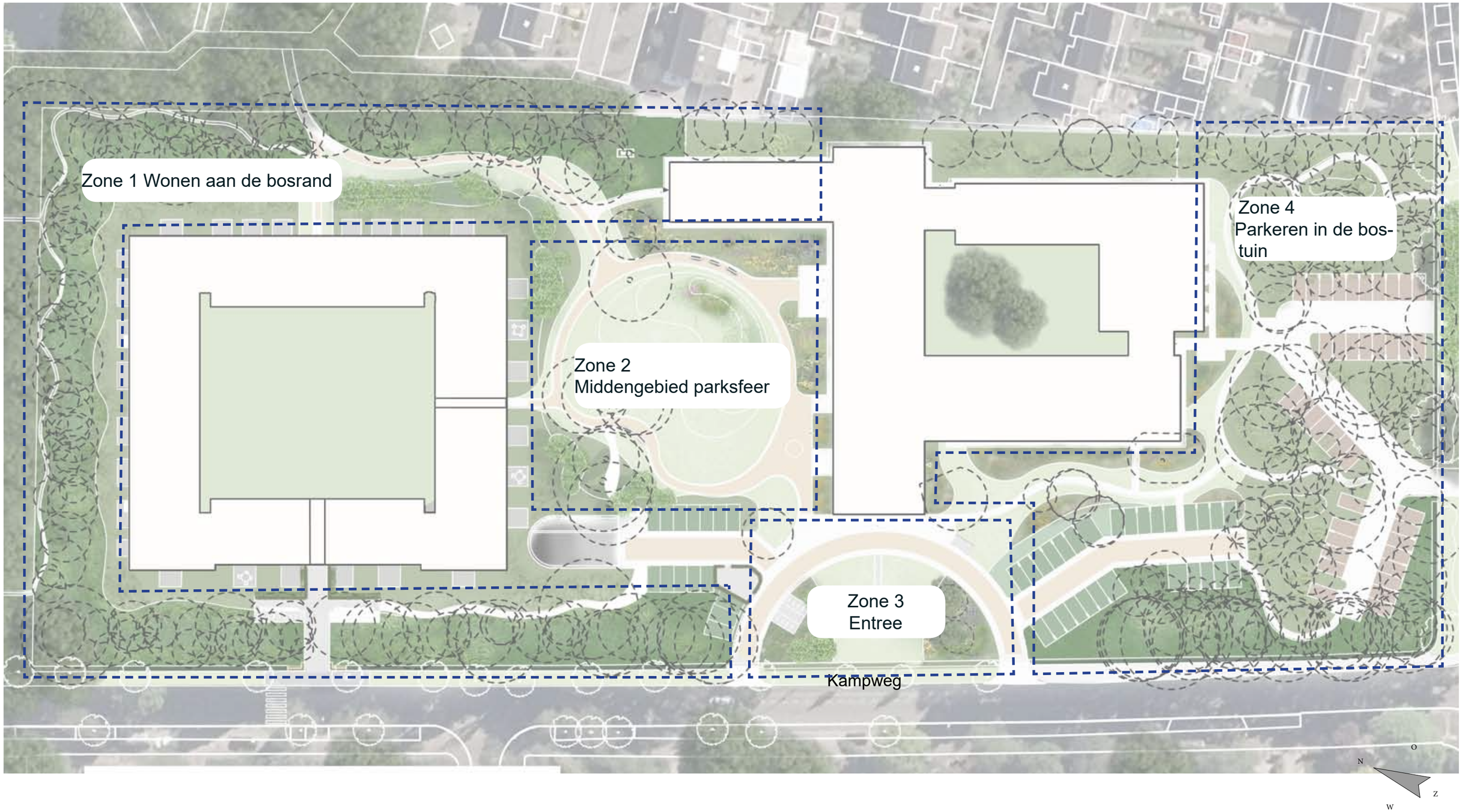




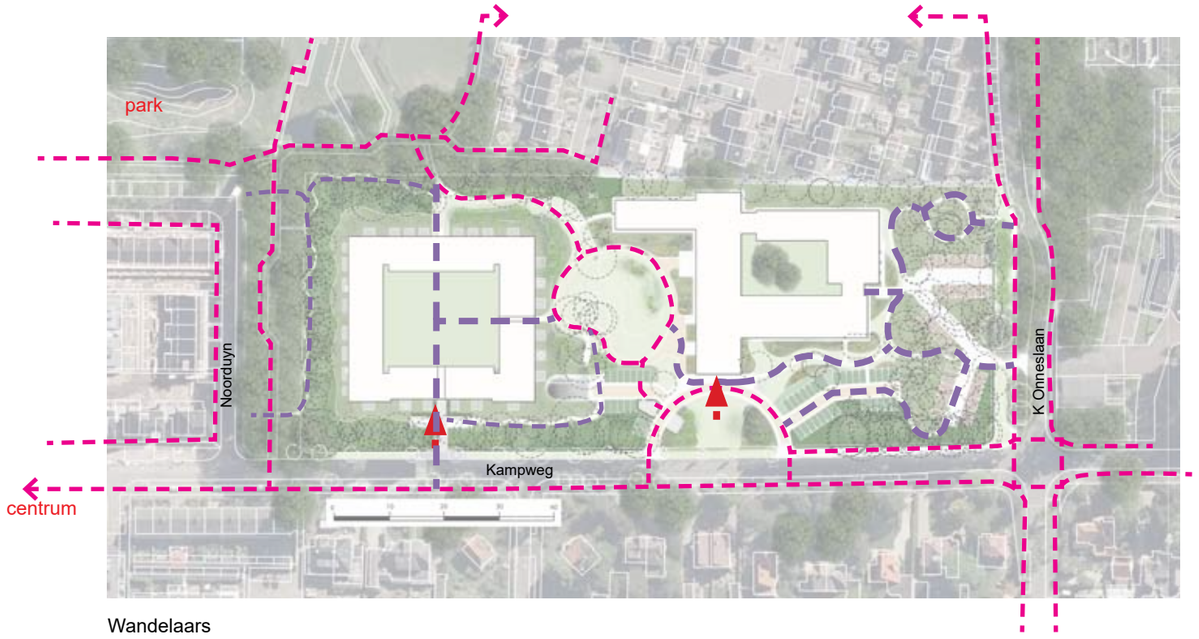

0
10
20
30
40
O
N
Z
W


Kampweg
LEGENDA
algemeen
werkgrens
bebouwing
0.00+ nieuwe hoogtepeilen
A A' profiel
verhardingen
halfverharding; bospad / parkeervak
grastegels; parkeervak
gebakken klinkers, DF, ellepoog-/keper-/halfsteensverband
BSS (hergebruik)
grindpave
kinderkoppen in waaierpatroon
cortenstalen opsluiting
groen
bomen bestaand
bomen, nieuw beplantingsplan
solitaire heesters, zie beplantingsplan
haag
heestergroepen
gazon
onderbeplanting bos schaduwminnend/sier
sierbeplanting
inrichting
fietsnietje
bollard n.t.d.
verlichting n.t.d.
poort
hekwerk n.t.d.
ondergrondse container
laadpaal
vlaggenmast
invalideparkeerplaats
Algemene opmerking:
1 op 5 parkeerplaatsen van Orpea en alle parkeerplaatsen bij woongebouw voorzien van loze voorziening laadpaal
alle maten in meters (tenzij anders aangegeven)
alle hoogtes in meters t.o.v. vloerpeil
alle maten in het werk te controleren
Locatie van de bomen openbaargebied ingeschat
Officierscasino, Soesterberg
Voorlopig ontwerp
Schaal : 1:250
Datum : 14-10-2021
Tek.nummer : D 100
Formaat : A0
Projectnr. : 19.TO662
Ontwerpfase : VO
Projectleider : SR
Tekenaar : LR
Auteursrechten voorbehouden
TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN
BOOMSPECIALISTEN
GROENAANLEG EN BEHEER
Gageldijk 4F | 3566 ME Utrecht | Tel. 030-2644333 | info@copijn.nl

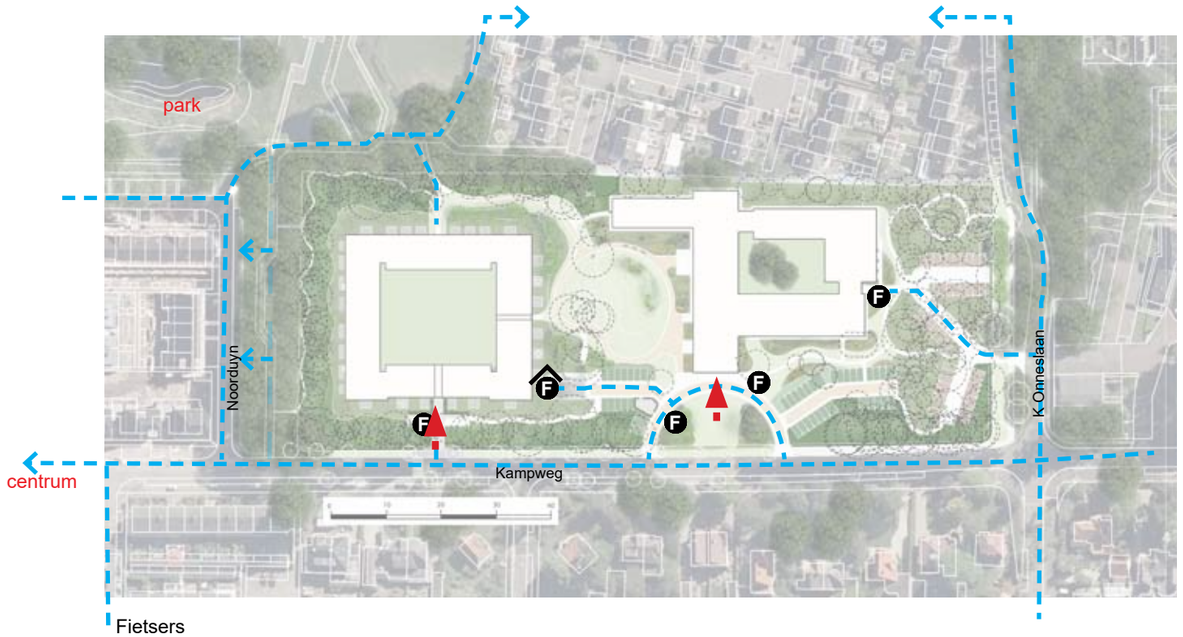
GEBIEDZONES MAAIVELD



AUTO, WANDEL- EN FIETS ROUTES



Wandelaars



Fietsers

hoofd wandelpaden

secundaire wandelpaden

hoofdingangen gebouwen

fietsers

onder - en bovengronds fietsparkeren

verlegde fietsroute

auto's

Ingangen plangebied auto's

6 x oplaadpunten parkeerplaatsen

4 x miva plekken

Wandelaars

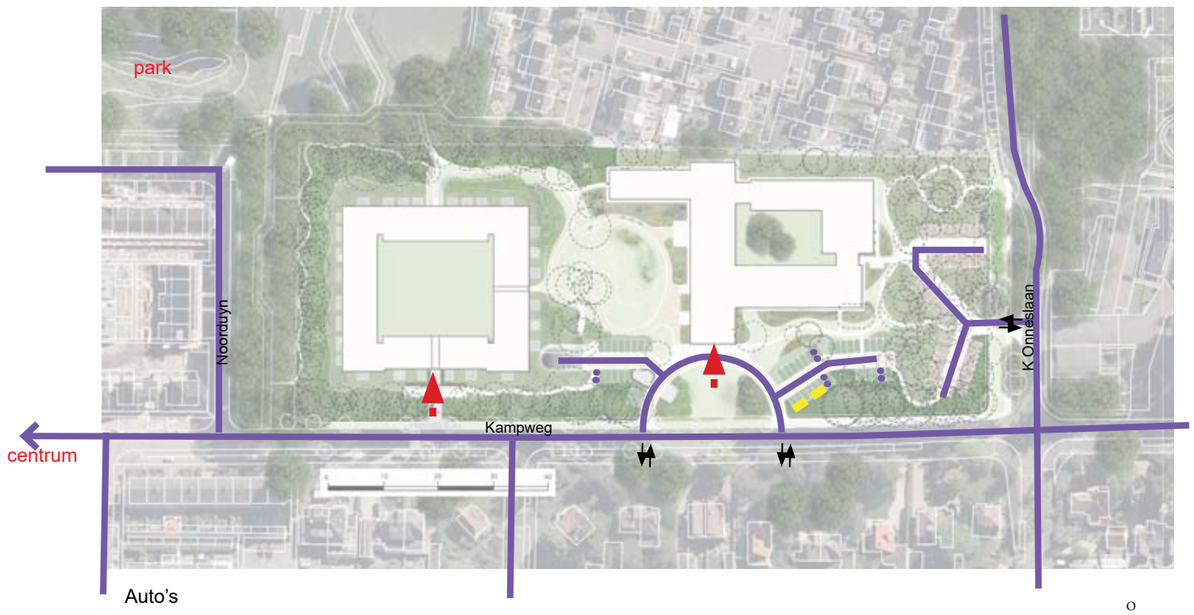
Tussen de Kampweg en het achterliggende park wordt middels wandelpaden in het middengebied een nieuwe wandelverbinding voor voetgangers gecreëerd. De secundaire paden zijn routes die voornamelijk gebruikt zullen worden door bewoners en personeel.

Fietsers

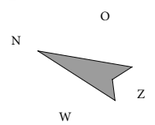
Het gebied wordt voor fietsers ontsloten vanaf de Kampweg en de Kamerlingh Onneslaan. Aan de zijde van de Kampweg worden voldoende plekken opgenomen voor fietsparkeren. Het woongebouw beschikt in de kelder bovendien over bergingen met ruimte voor fietsparkeren ten behoeve van de bewoners.

Auto's

Het gebied wordt voor auto's ontsloten vanaf de Kampweg en de Kamerlingh Onneslaan. In het plangebied is ruimte gemaakt voor 223 autoparkeerplekken. De plaatsen bevinden zich in de parkeergarage onder het woongebouw en op maaiveld. 80 van de 223 parkeerplekken bevinden zich op maaiveld, waarvan 6 plekken beschikken over oplaadpunten voor electrische auto's en 4 plekken bestemd zijn voor mindervalide.



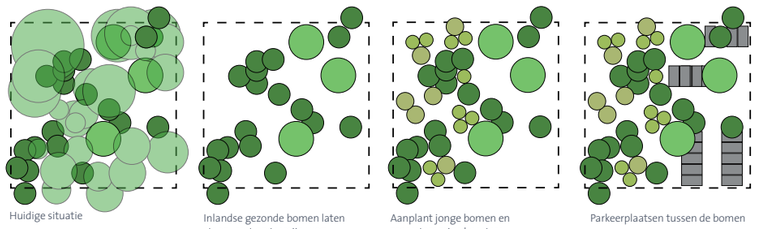
Auto's



CONCEPT BOMENPLAN

De huidige samenstelling van bomen en planten is een parkachtige mix van esdoorn, Amerikaanse eik, inlandse eik, grove den en sparren. De onderlaag bestaat uit heesters met soorten als Rhododendron, de hazelaar, ilex, esdoorns etc. Het middendeel kent fraaie parkbomen. De bosdelen vragen beheer om het bos vitaal te houden.

De strategie is om zoveel mogelijk bomen te laten staan. In de open plekken wordt ruimte gezocht voor parkeren. Voor efficient parkeren en zoveel mogelijk bos willen we het compact houden. Dode bomen worden verwijderd. Gebiedseigen bomen hebben vervolgens de voorkeur boven exoten, indien bomen toch moeten wijken. Vervolgens worden open plekken aangevuld met inheems, gebied eigen sortiment.



Huidige situatie

Inlandse gezonde bomen laten staan, rest op termijn weg in beheeromvorming

Aanplant jonge bomen en meerstammige heesters

Parkeerplaatsen tussen de bomen

zomereik

grove den

Amerikaans eiken en esdoorns

nieuw aanplant heesters en bomen



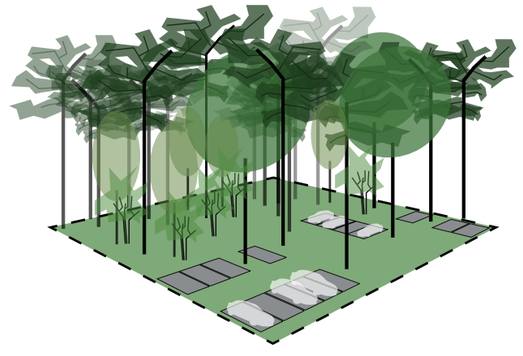




Handhaven en op termijn onderlaag verjongen en omvormen zodat de opbouw evenwichting is in struik- en boomvormers en in leeftijdsopbouw.

Park, niet parkeren, grote parkbomen koesteren, nieuwe bomen toevoegen en bomen van slechte kwaliteit verwijderen.

Bostuin met parkeren, handhaven gebiedseigen bomen, versterken met nieuwe aanplant, randen met heesters en hagen



O

N

Z

W

HEESTERGROEPEN



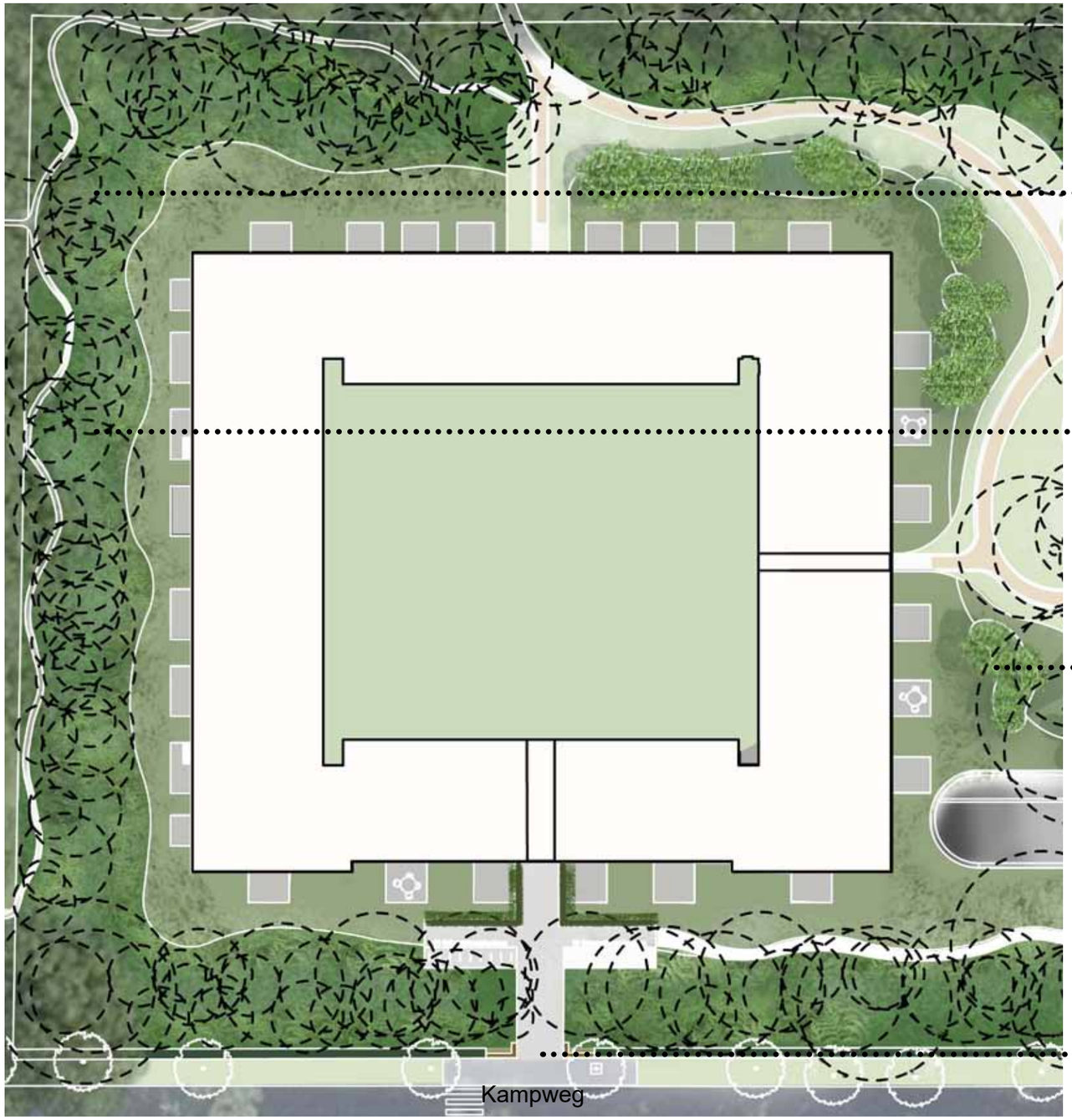






De groenstructuur op ooghoogte bestaat uit heestergroepen en solitaire heesters. Het is een afwisseling van struiken met bloeiperiodes door de seizoenen heen, Met onder andere de hamamelis, een winterbloeier, een Amelanchier, de voorjaarsbloeier en groenblijvende rodondendrons.

PLANKAART ZONE 1 WONEN AAN DE BOSRAND





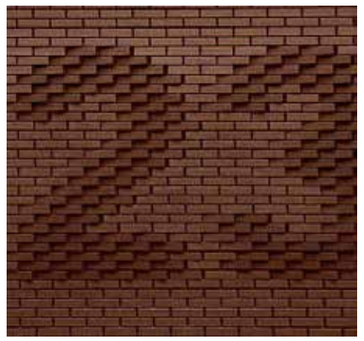
De bestaande bomen zullen gekoesterd worden, de onderbeplanting wordt uitgedund en nieuwe aanplant zal bestaan uit bosplanten en stinzenbollen. Een smal bospaadje leidt rond het gebouw en naar het achterliggende park.

Aan de kant van de Kampweg is de hoofdingang van het nieuwe gebouw. De entree wordt geaccentueerd met een poort in aansluiting op de haag.

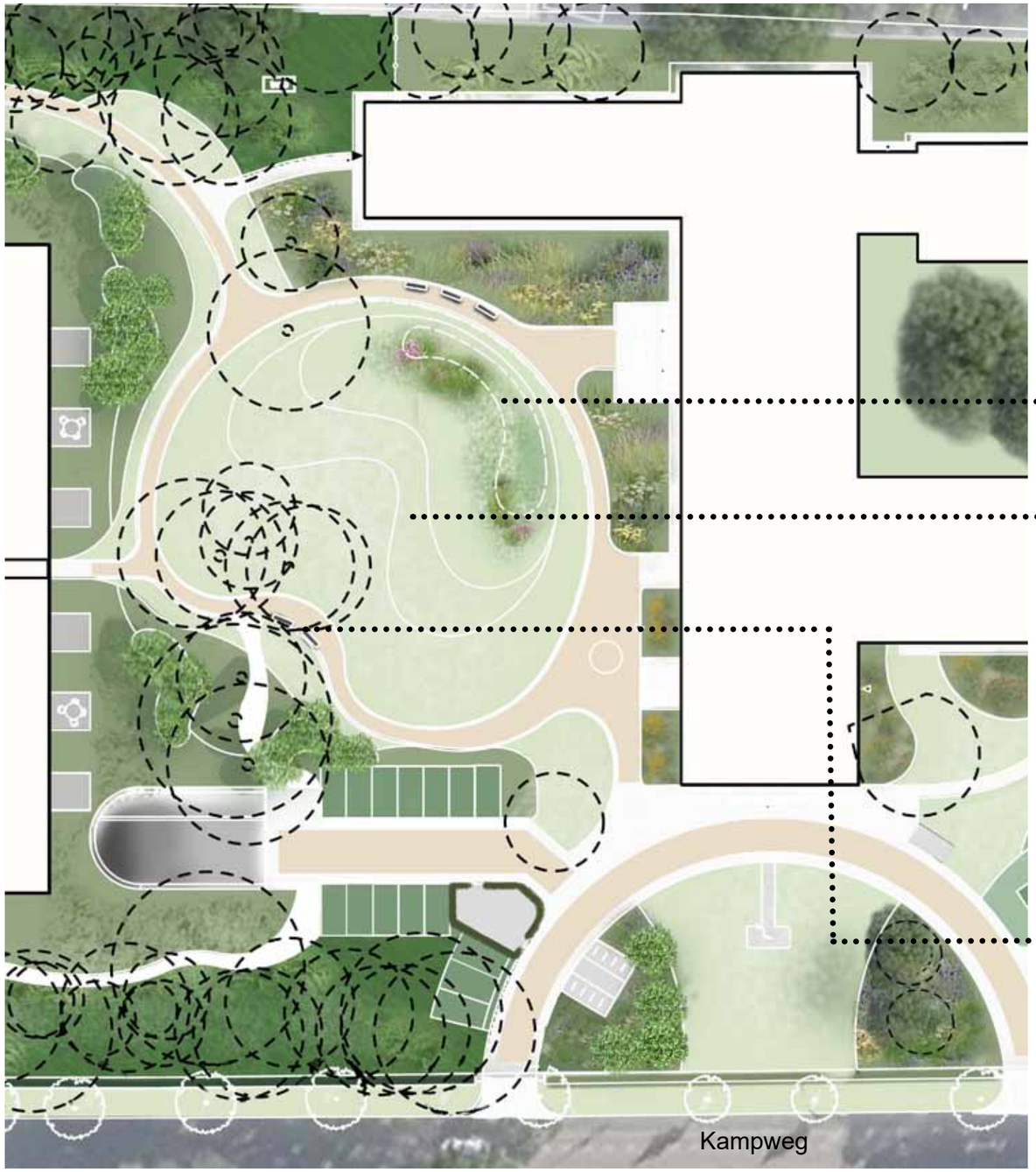








PLANKAART ZONE 2 MIDDENGEBIED

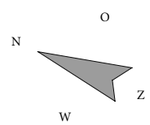


Het middengebied is een openbaar toegankelijke buitenruimte met de sfeer van een park. Gazon, lange zichtlijnen en bloemrijke borders gecombineerd met nieuwe bomen, en te koesteren parkbomen. Het gazon in het midden met een wadi voor tijdelijke wateropvang.

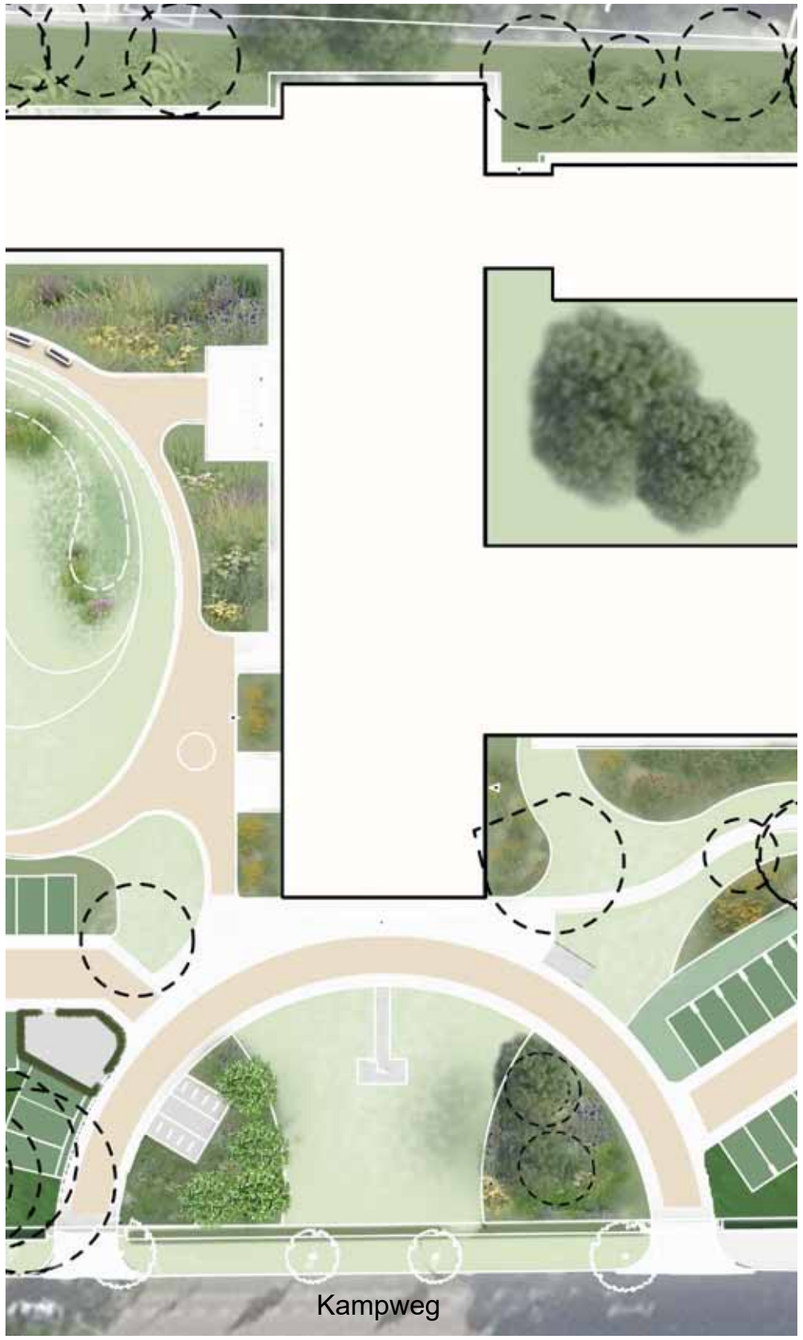








PLANKAART ZONE 3 ENTREE



Van oudsher was de entree van het Officierscasino goed zichtbaar vanaf de Kampweg. De open plek in het midden van de halve cirkel is in de basis hersteld naar wat het ooit was. In het midden is het pad naar de vlaggenmast teruggebracht.

De linker entree leidt naar de ondergrondse parkeergarage van gebouw A en voor het bezoekersparkeren van het woongebouw. De rechter ingang leidt naar parkeren in het bos. Het voetpad langs het officierscasino is een secundair wandelpad en ten behoeve van de zorginstelling onderdeel van de wandelroute door het gebied.



De beplanting van de entree mag een echte blikvanger worden. Aan de linkerkant zullen de rodondendrons behouden worden. Aan de rechterkant komt een mooie bloemenborder. De entree is in de as van het gebouw goed zichtbaar vanaf de Kampweg.







PLANKAART ZONE 4 PARKEREN IN DE BOSTUIN



De bostuin is voor auto's toegankelijk vanaf de Kamerlingh Onneslaan en is vooral bedoeld voor bezoekers en medewerkers van het zorgcomplex. In de bostuin wordt gewandeld en geparkeerd. De gebiedseigen bomen krijgen ruimte om zich te ontwikkelen. Bloemenborders en heestervakken begeleiden de wandelpaden.

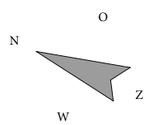
De haag aan de Kampweg wordt doorgetrokken langs de Kamerling Onneslaan voor een groen straatbeeld. Indien mogelijk worden in het openbaar gebied heesters aangeplant om het zicht op geparkeerde auto's te onttrekken.



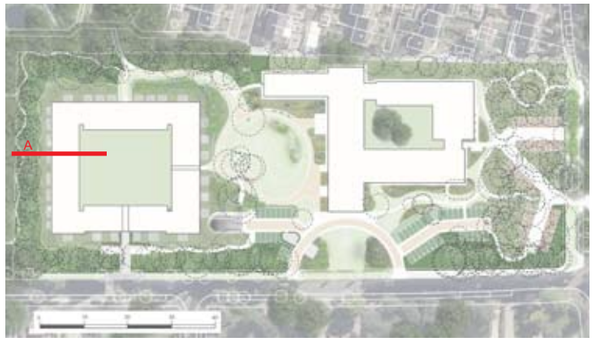


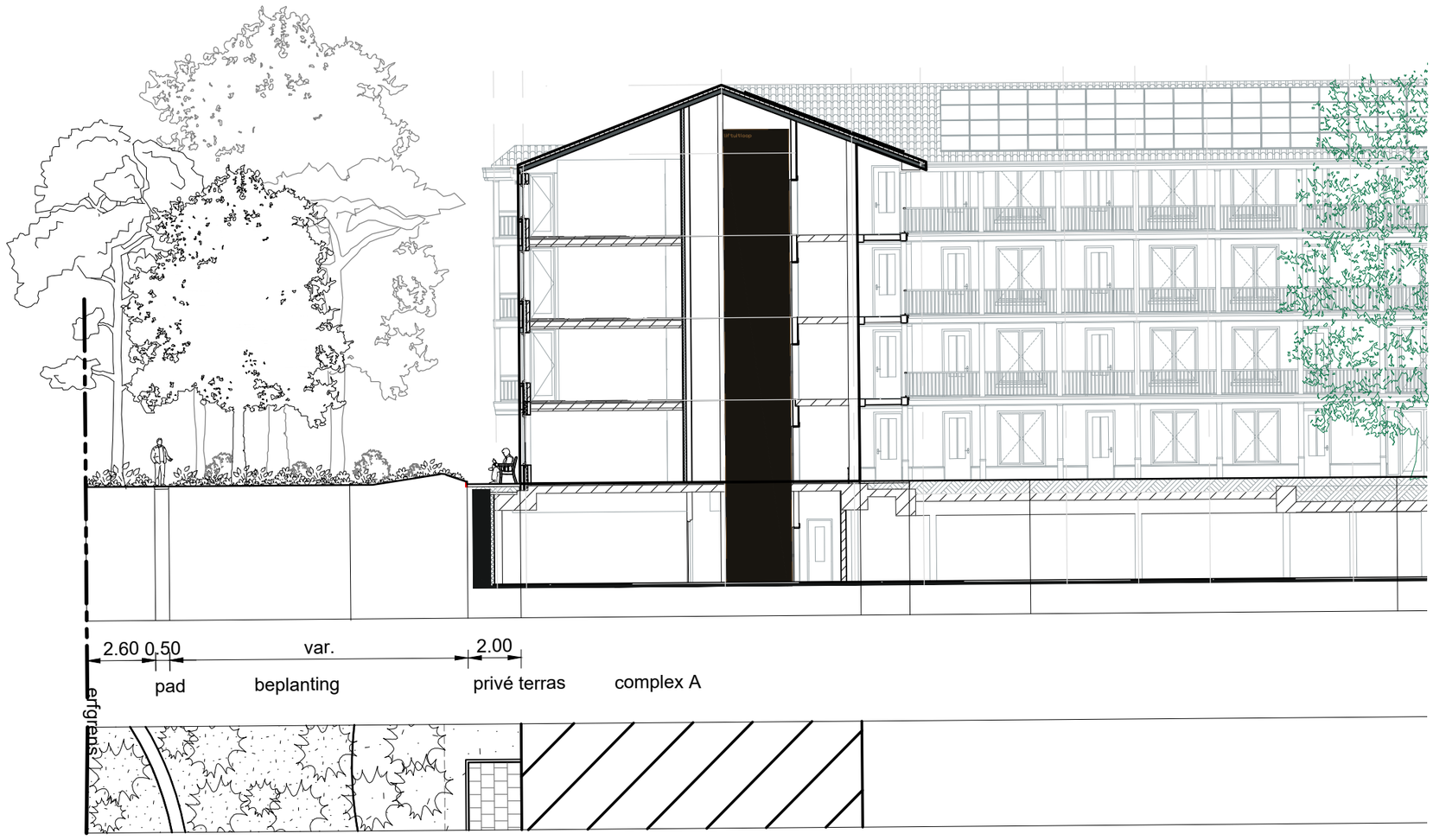






DOORSNEDE A







onderbeplanting bos met bospad



onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen

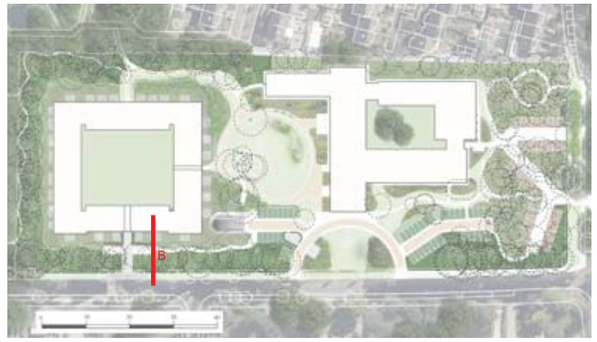


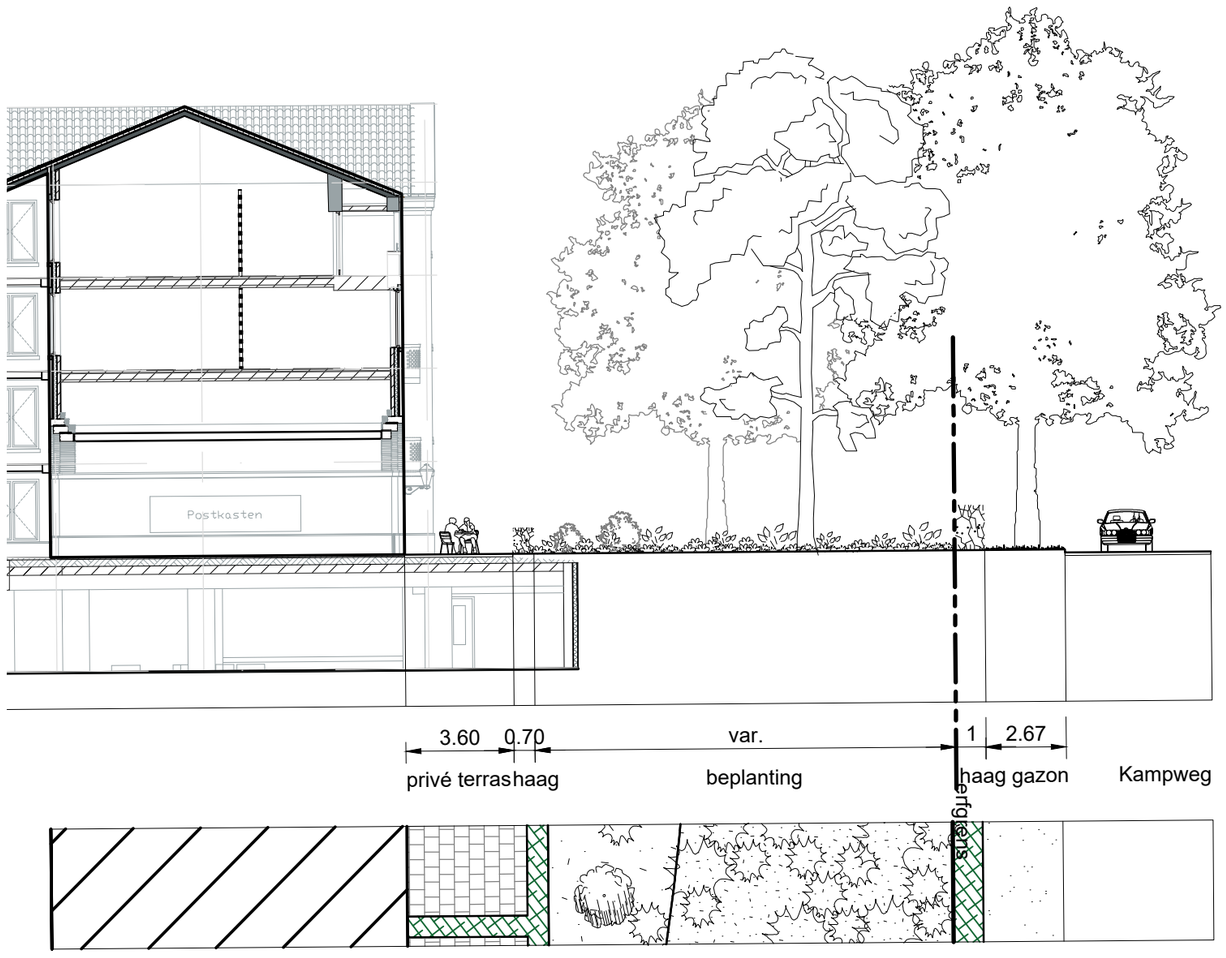
rand as erfafscheiding, bijvoorbeeld cortenstaal



terrastegels

DOORSNEDE B







licht gekleurde terrastegel



haag als natuurlijke erfafscheiding

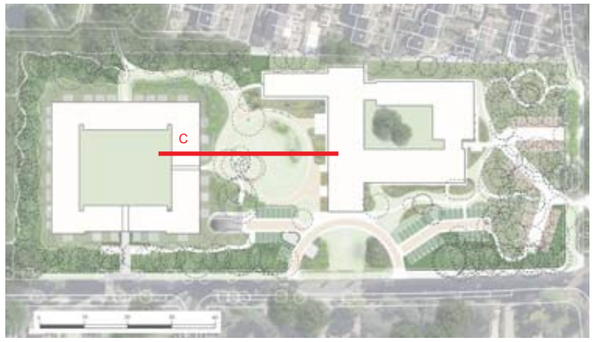


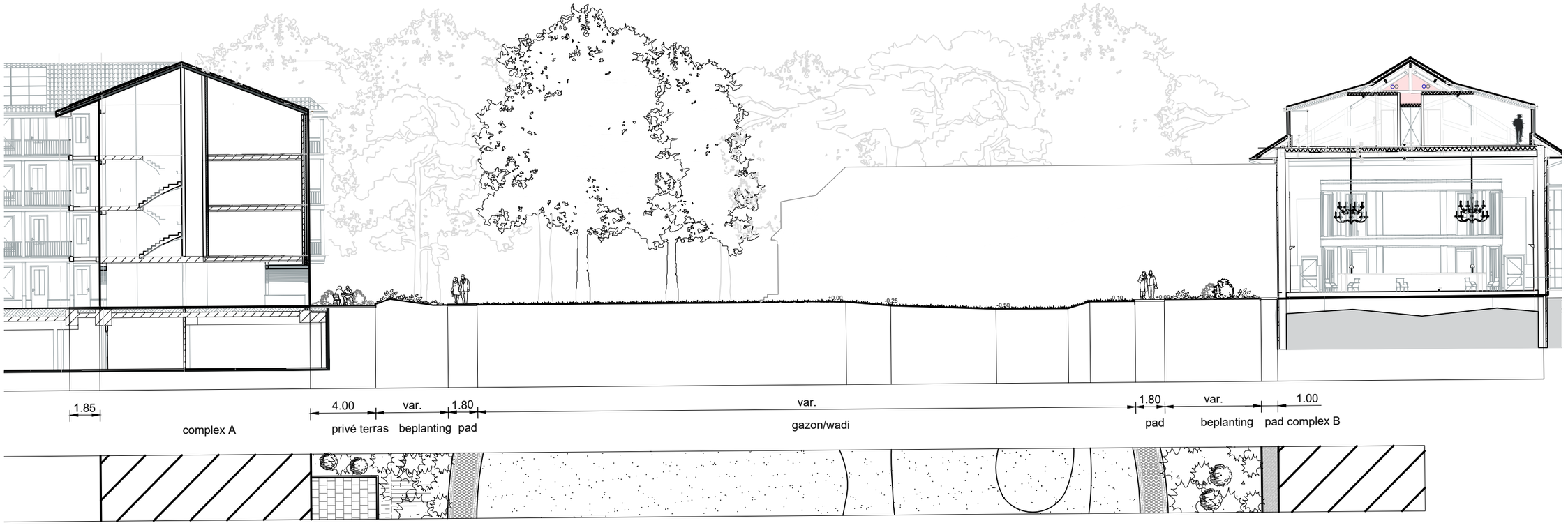
onderbeplanting opgeschoont met nieuwe aangeplant



bestaande beukenhaag

DOORSNEDE C







onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen



verhoogde opsluiting wandelpad met bijvoorbeeld cortenstaal



wadi met beplanting en gazon

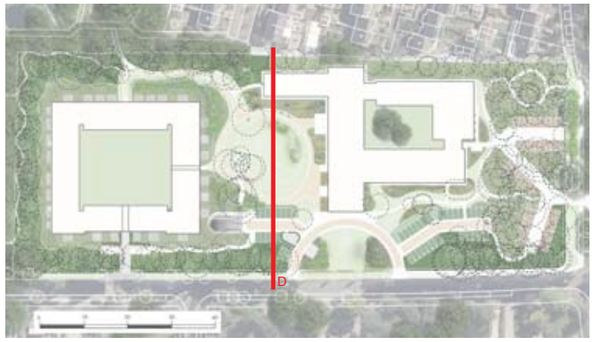


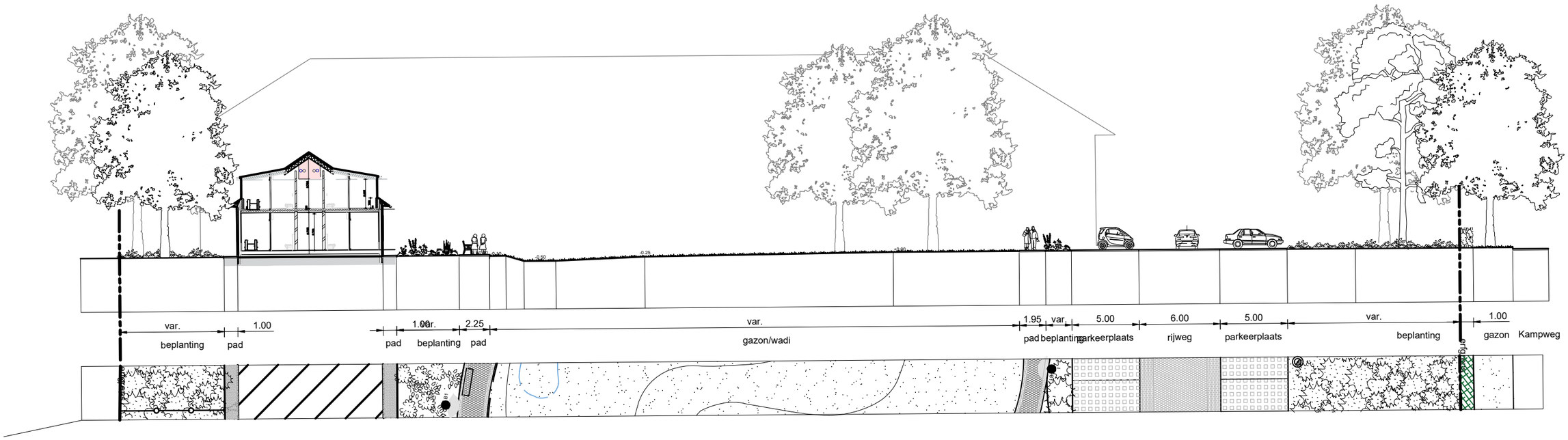
paden en rijwegen van grindpave gecombineerd met een sierrand/strek van gebakken klinkers



bloemrijke borders

DOORSNEDE D







onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen



verhoogde opsluiting wandelpad met bijvoorbeeld cortenstaal



wadi met beplanting en gazon





paden en rijwegen van grindpave gecombineerd met een sierrand/strek van gebakken klinkers

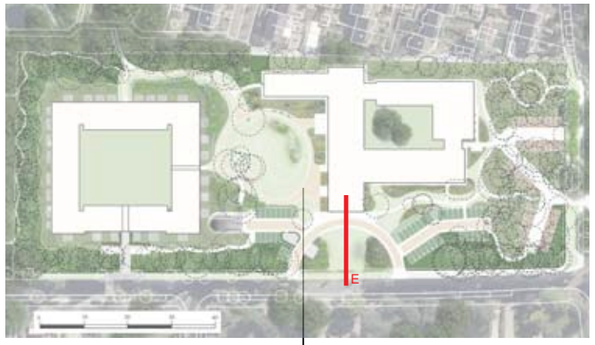


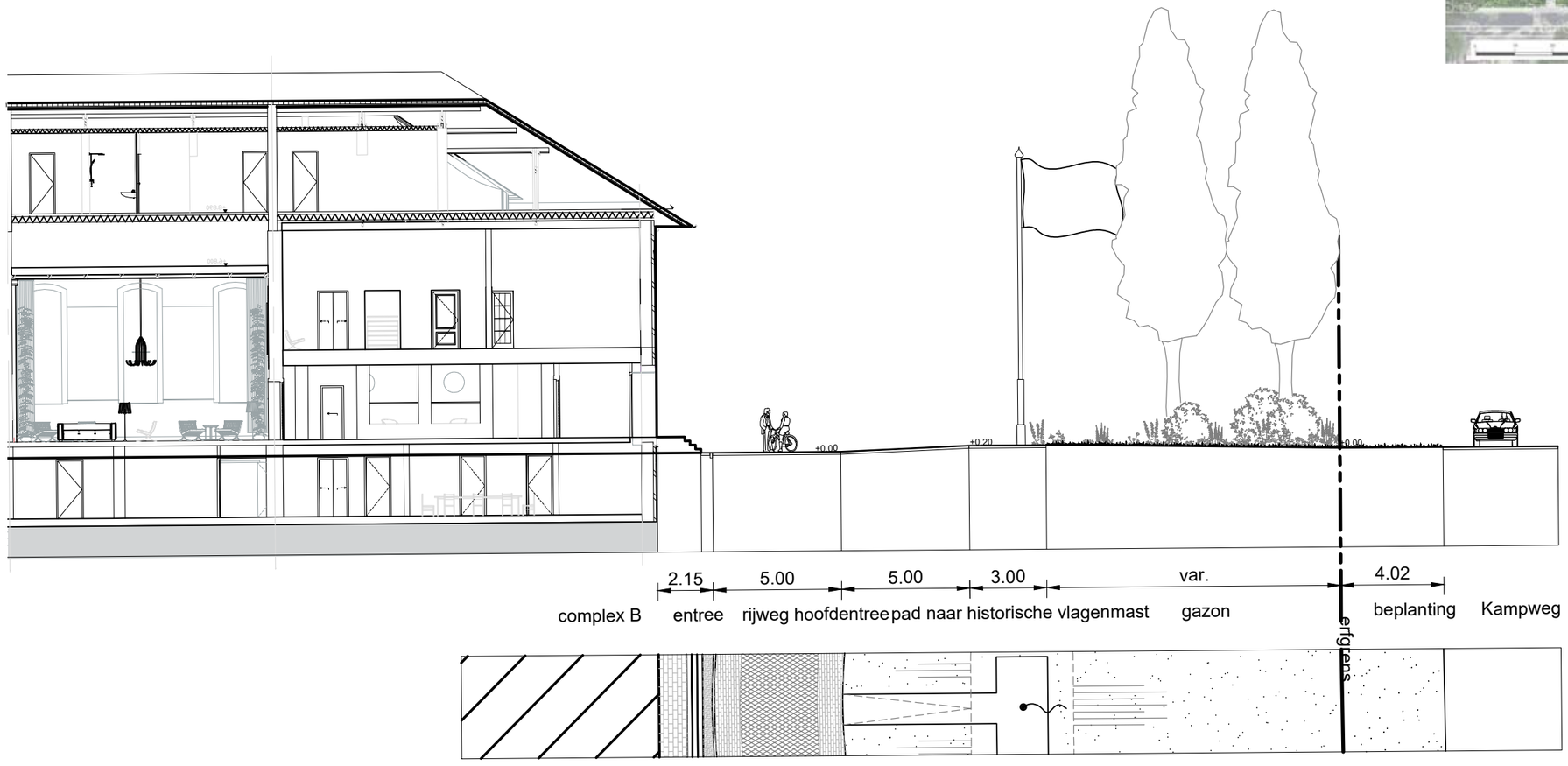
bloemrijke borders



onderbeplanting bos met vaste planten en stinzenbollen

DOORSNEDE E







openheid richting de hoofdingang casino



gazon



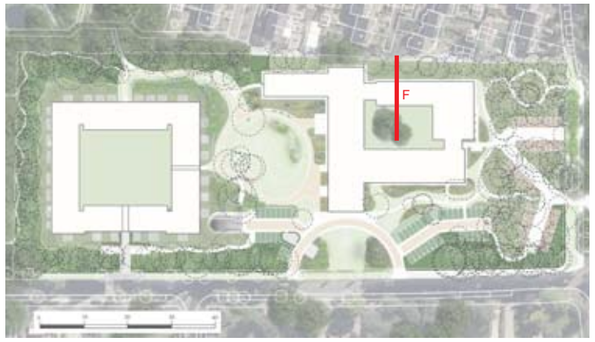
kleurrijke border in de halve cirkel

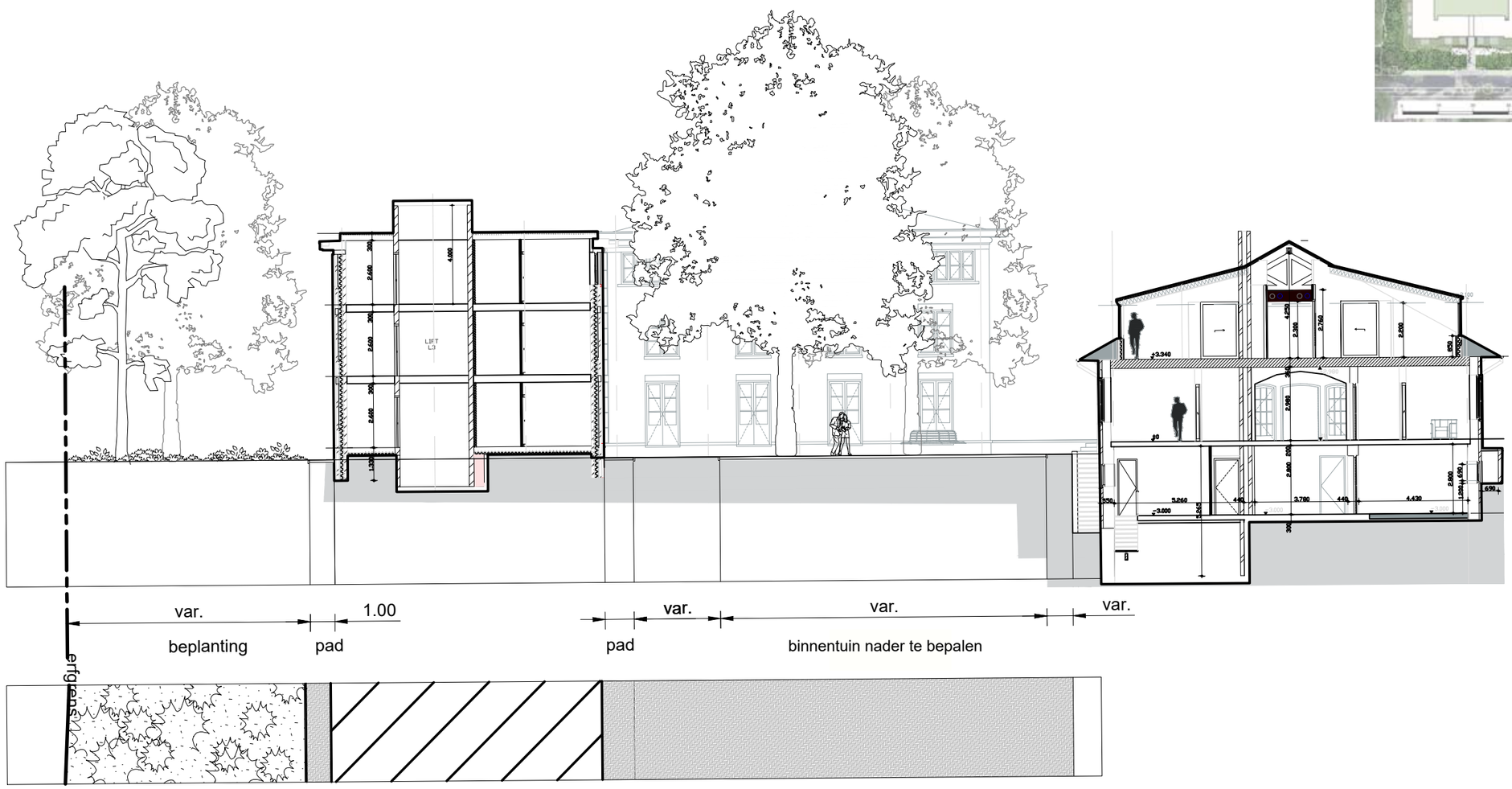


bestaande koesteren

rodondendrons

DOORSNEDE F






onderbeplanting bos met bospad

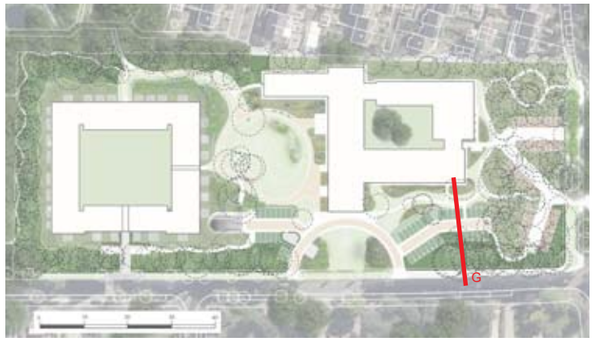

gazon

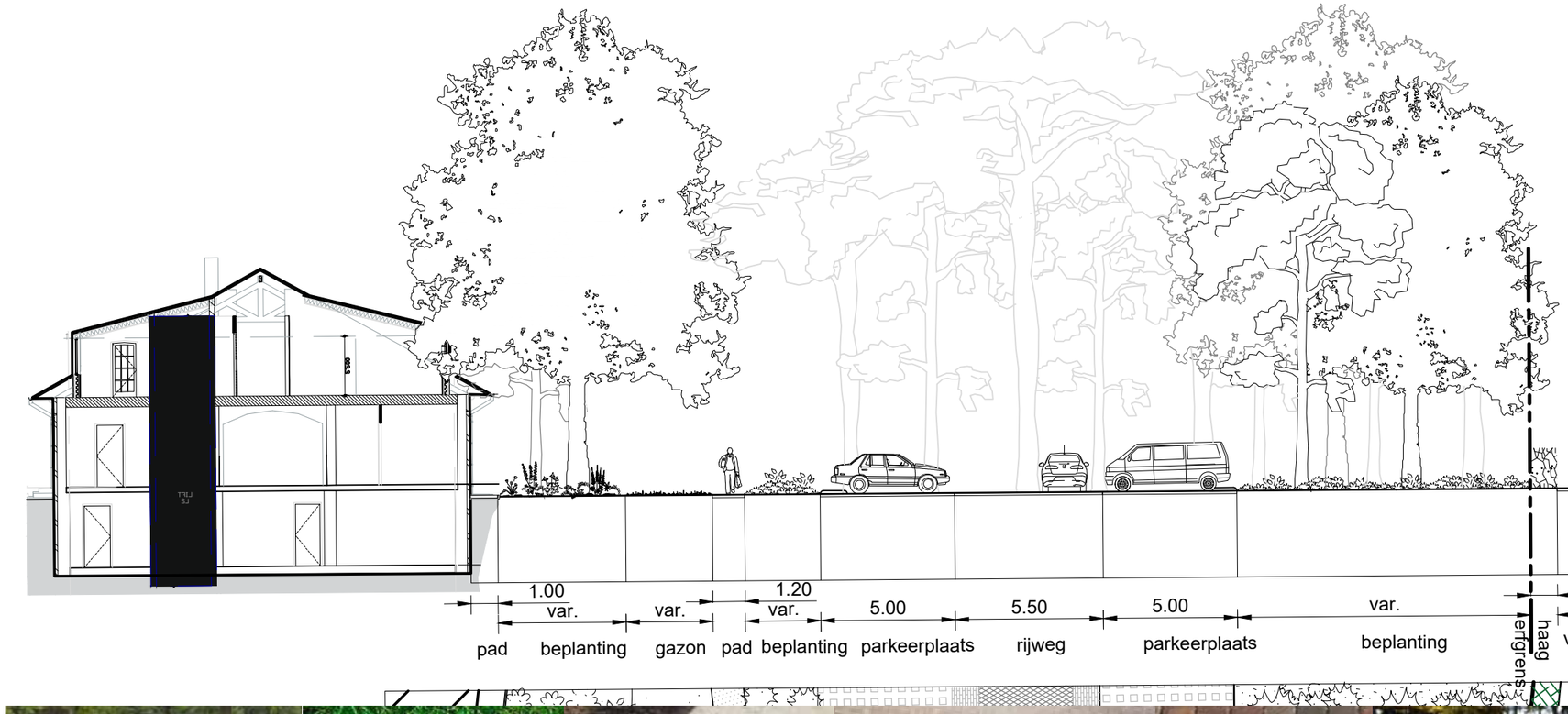

wandelpad in halfverharding


plein in gebakken klinkers


bloemenborder

DOORSNEDE G







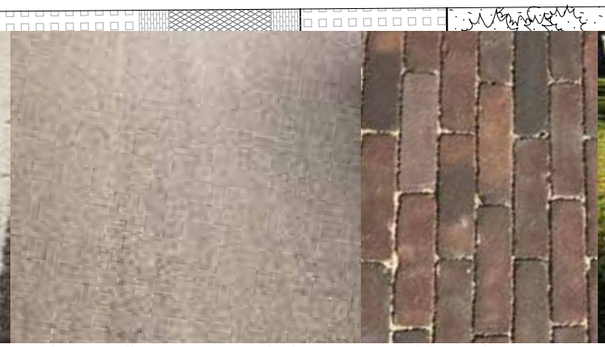
bloemenborder



gazon



wandelpad in halfverharding



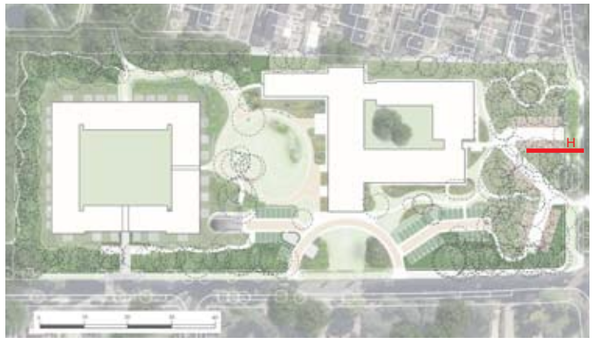
paden en rijwegen van grindpave gecombineerd met een sierrand/strek van gebakken klinkers

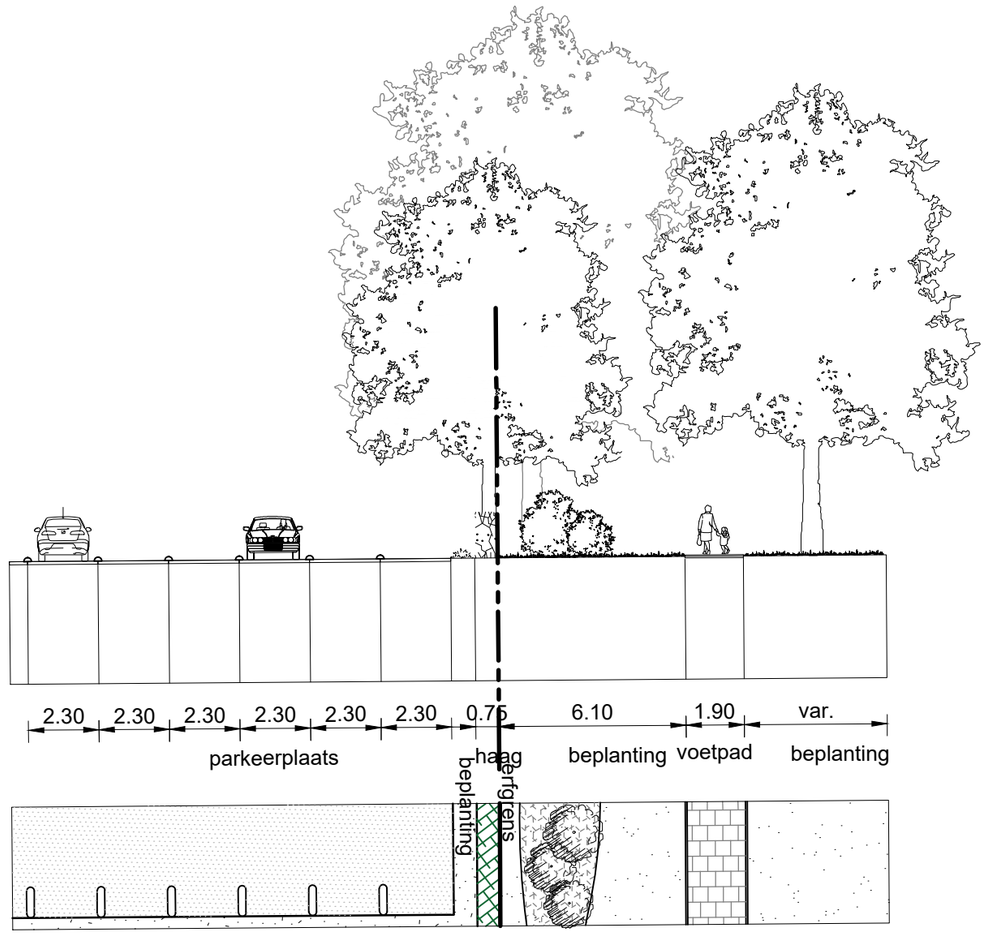


parkeervakken van gridtegel met graspockets onderbeplanting bos



DOORSNEDE H







parkeevakken in halfverharding



gazon

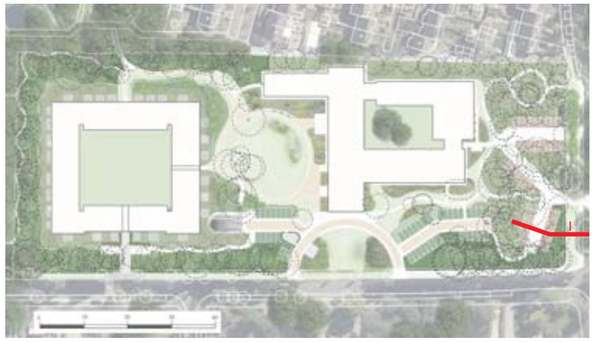


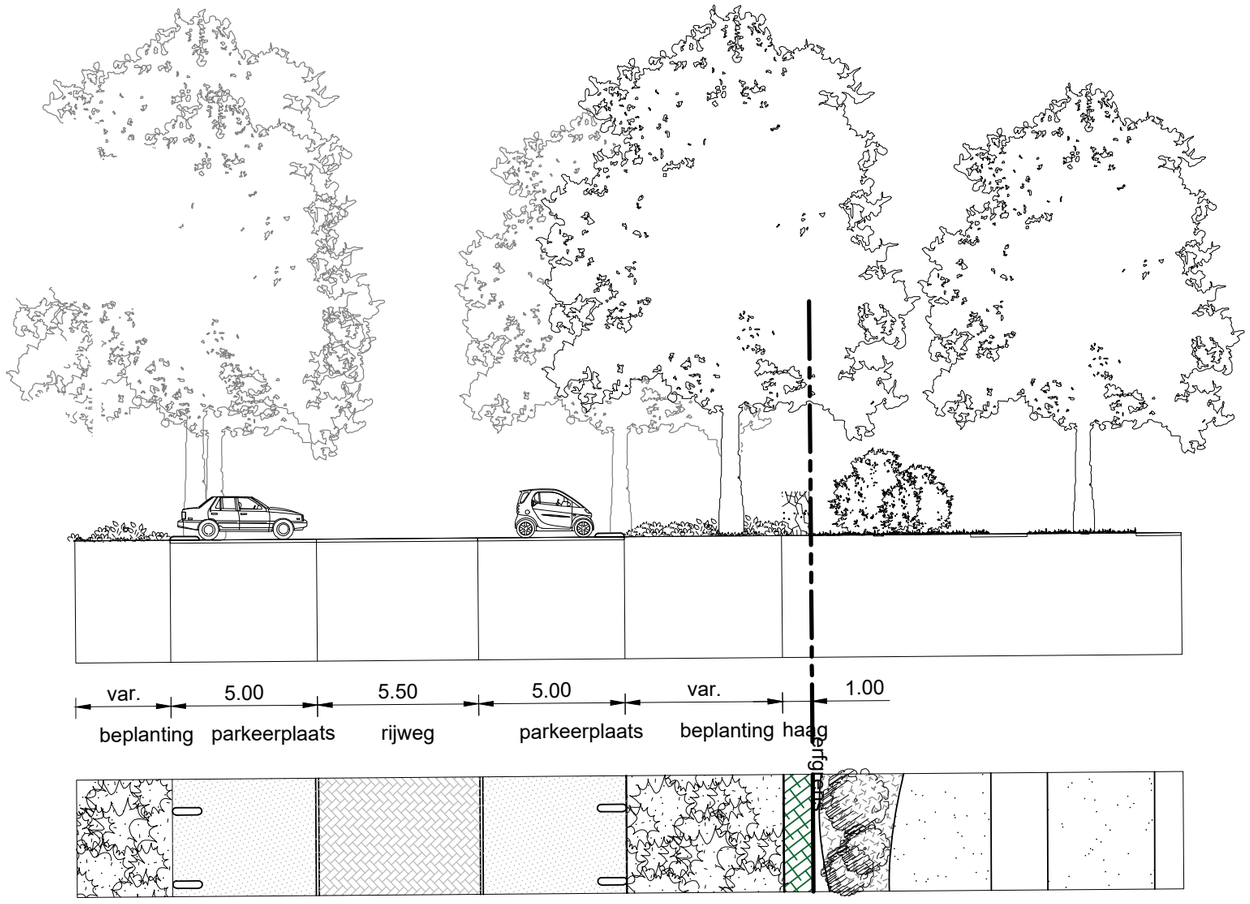
onderbeplanting



nieuwe beukenhaag

DOORSNEDE I







rijweg in
gebakken klinkers





parkeervakken in
halfverharding

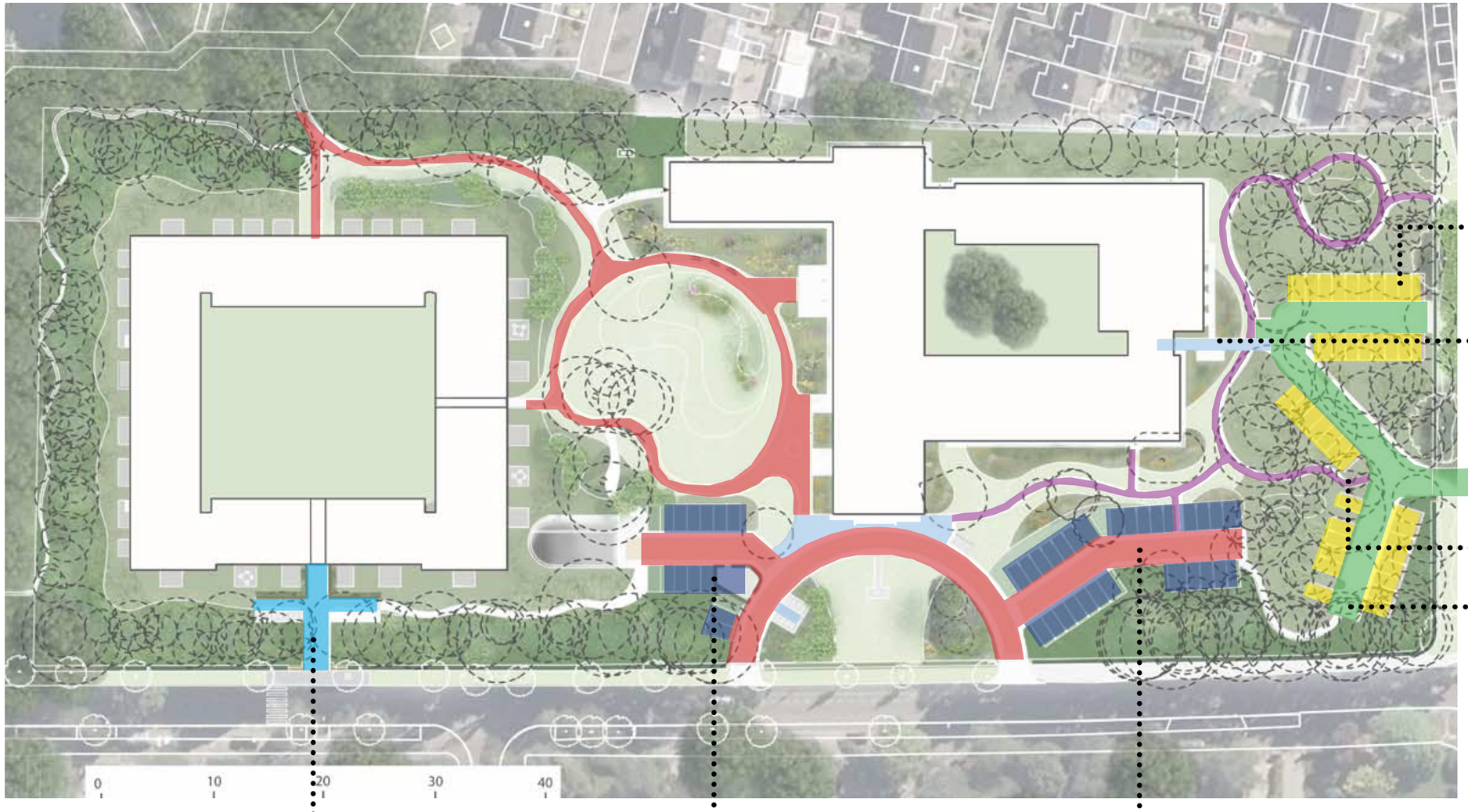


onderbeplanting



nieuwe beukenhaag

TERREINVERHARDING



Parkeervakken bos:
Halfverharding met biggenruggen ter plaatsen van vakbegrenzing.



Secundaire paden:
Gebakken klinkers in halfsteens- of elleboogverband



Wandelpaden bos:
Halfverharding



Algemene uitgangspunten verhardingen Officierscasino

Toegangelijkheid
De wandelpaden en de rijbanen dienen goed toegankelijk te zijn voor de kwetsbare doelgroep. Het moet rolstoel en rollator vriendelijk zijn met zo min mogelijk randen en relief.

Waterafvoerend
Waar kan moet de verharding waterafvoerend zijn, in iedergeval bij het bosparkeren ten gunste van de bomen.

Sfeer
bruin grijze tinten, zachte uitstraling, passend bij de natuurlijk sfeer van het terrein.

Hoofdentree gebouw A
Kinderkoppen in waaier patroon met aan weerszijde een bies van gebakken klinkers.



Parkeervakken hoofdentree:
Kunststof roostertegels met graspockets en klinker ter plaatsen van vakbegrenzing



Rijweg hoofdentree en paden park:
Grindpave met aan weerszijde een bies van gebakken klinkers



Rijweg bosparkeren:
Hergebruik betonstraatstenen



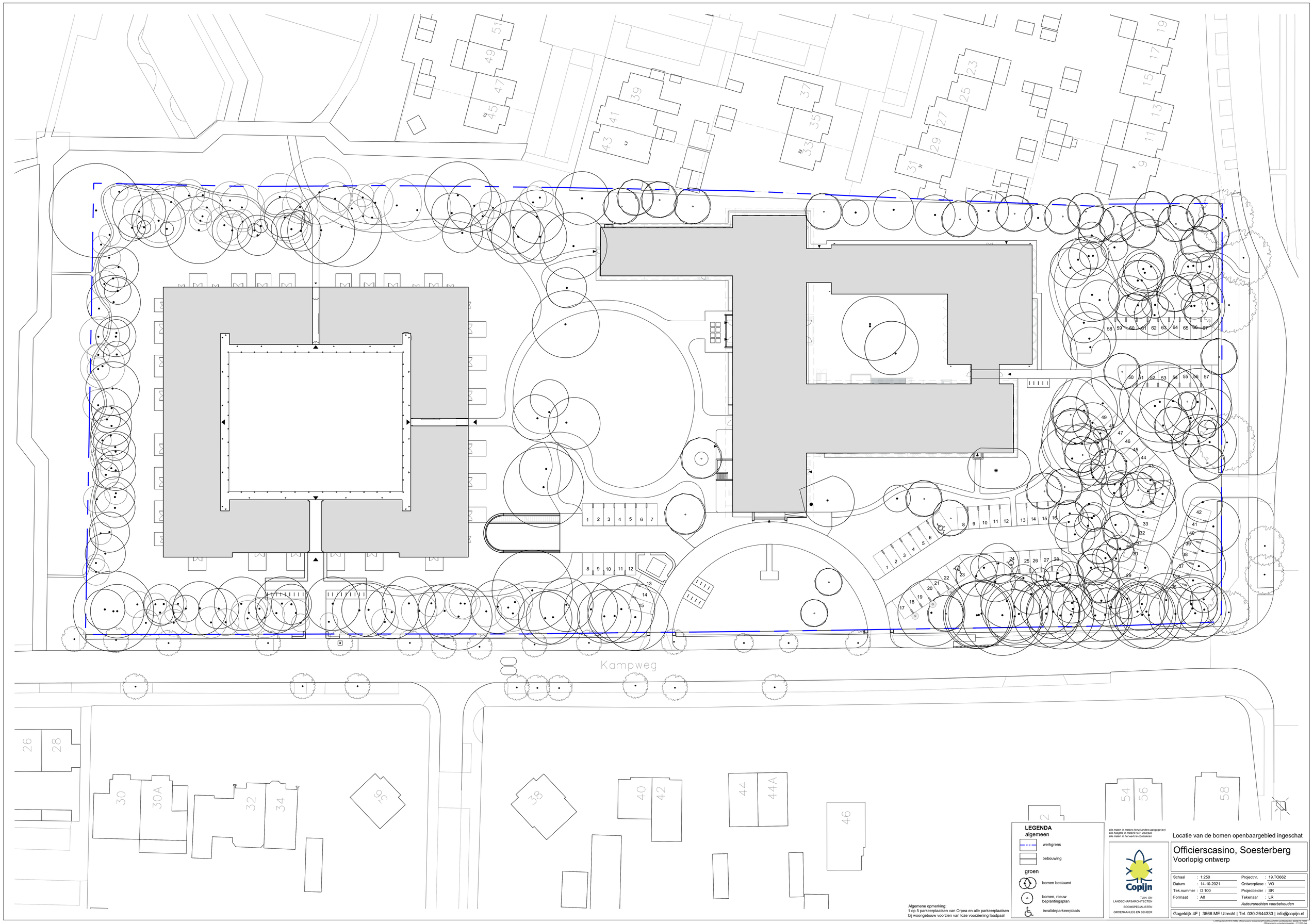
COLOFON

BEZOEKADRES
Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten B.V.
Gageldijk 4f
3566 ME UTRECHT

Tel: +31(0)30 26 44 333
info@copijn.nl
www.copijn.nl

© Copijn

Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.


Kampweg
LEGENDA
algemeen
werkgrens
bebouwing
groen
bomen bestaand
bomen, nieuw beplantingsplan
invalideparkeerplaats
Algemene opmerking:
1 op 5 parkeerplaatsen van Orpea en alle parkeerplaatsen bij woongebouw voorzien van loze voorziening laadpaal
alle maten in meters (tenzij anders aangegeven)
alle hoogtes in meters t.o.v. vloerpeil
alle maten in het werk te controleren
Copijn
TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN
BOOMSPECIALISTEN
GROENAANLEG EN BEHEER
Locatie van de bomen openbaargebied ingeschat
Officierscasino, Soesterberg
Voorlopig ontwerp
Schaal : 1:250
Datum : 14-10-2021
Tek.nummer : D 100
Formaat : A0
Projectnr. : 19.TO662
Ontwerpfase : VO
Projectleider : SR
Tekenaar : LR
Auteursrechten voorbehouden
Gageldijk 4F | 3566 ME Utrecht | Tel. 030-2644333 | info@copijn.nl