

Nieuwbouw Zonnedauw en Gentiaan Centrum Venwoude

Definitief Ontwerp
23-07-2015

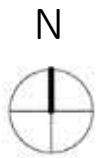


- Inleiding
- Programma van Eisen
- Bestemmingsplan / vergunningprocedure
- Definitief ontwerp gebouw
- Kaststudie
- Zaalopstellingen
- Referenties
- Colofon





situatie bestaand Landgoed Venwoude met
bestaande groepsruimten



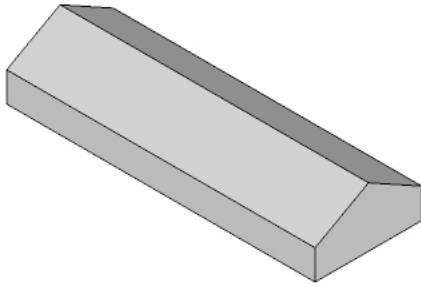
In september 2014 zijn we begonnen aan het proces om twee nieuwe trainingsruimten te ontwerpen op het landgoed van Venwoude. Dit ter vervanging van de bestaande gebouwen Zonnedauw en Gentiaan. Met we bedoelen we het ontwerpteam van Venwoude (Kees, Mark, Pauline en Dwar), FELSCH architecten (Jasper), buro Mien Ruys Landschapsarchitecten (Anet) en per expertise extra adviseurs, zoals Frank Spruit van Energiewijs, Herman Marquart van HMT bouwtechniek (constructeur), Wim Stam van Schreuder Installatiegroep (installatieadvies E en W) en Marty Dekkers van Voskamp (brandmeldinstallatie).

Het bestemmingsplan laat geen verdere uitbreiding van het bebouwd oppervlak toe in de huidige regelgeving. Hiervoor is een strategie bedacht om de huidige bebouwing aan te passen, aangezien er wel hoger (op meerdere verdiepingen) gebouwd mag worden dan de bestaande bebouwing.

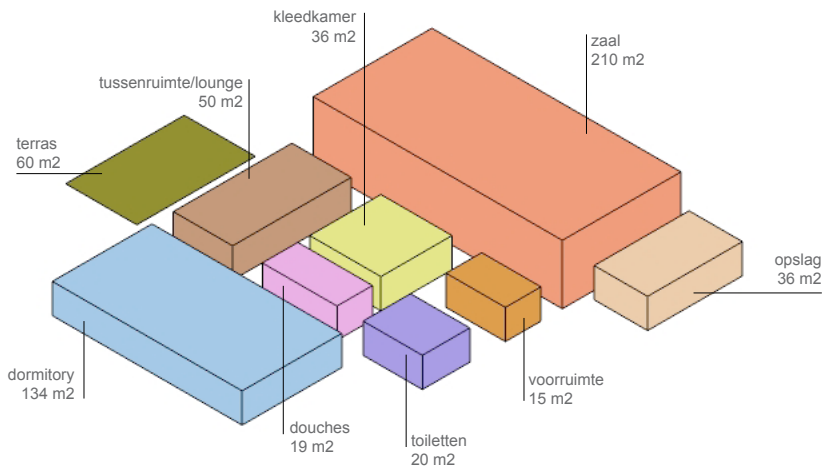
Het is de ambitie om in het najaar van 2015 met de bouw te kunnen starten. Het projectteam zal hiervoor de planning uitwerken en onderzoeken of dit haalbaar is.

Dit document bevat de samenvatting van het proces tot de afronding van het Definitieve Ontwerp.

PVE ZONNEDAUW

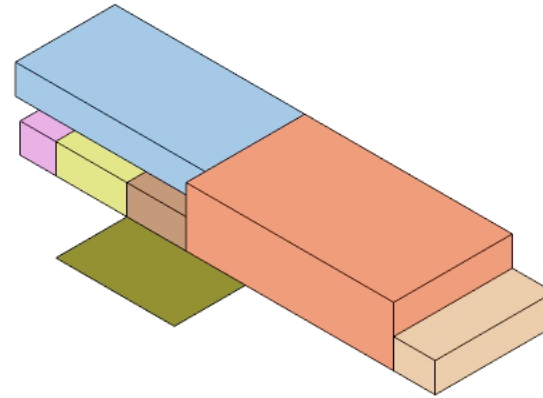


bestaand 234 m2



nieuw 520 m2 (excl.terras)

OPTIE A: 2 verdiepingen



zaal	210 m2 (incl.opslag/zaalvergroting)
tussenruimte	50 m2
kleedruimte	36 m2
garderobe	15 m2
sanitair	39 m2

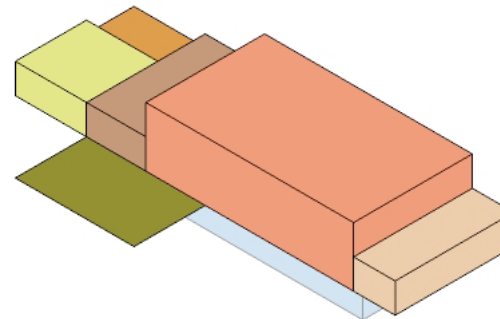
totaal 420 m2 (incl. gang/trap/ontwerp minimaal met dormitory NIET boven de zaal en sanitair beneden)

totaal 340 m2 (incl. gang/trap/ontwerp minimaal met dormitory WEL boven de zaal en sanitair boven en tussenruimte 50m2 bij kleine zaalopstelling)

bestaand 234 m2

tekort 106 m2

OPTIE B: onderkelderd



zaal	210 m2 (incl.opslag/zaalvergroting)
tussenruimte	50 m2
kleedruimte	36 m2
garderobe	15 m2

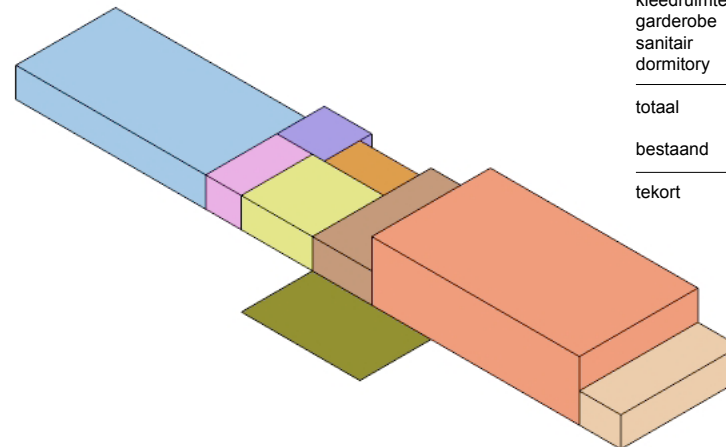
totaal 311 m2 (excl. gang)

totaal 335 m2 (incl. gang/trap/ontwerp minimaal met dormitory onder de zaal en sanitair beneden en tussenruimte 50m2 bij kleine zaalopstelling)

bestaand 234 m2

tekort 101 m2

OPTIE C: begane grond



zaal	210 m2 (incl.opslag/zaalvergroting)
tussenruimte	50 m2
kleedruimte	36 m2
garderobe	15 m2
sanitair	39 m2
dormitory	134 m2

totaal 484 m2 (excl. gang)

bestaand 234 m2

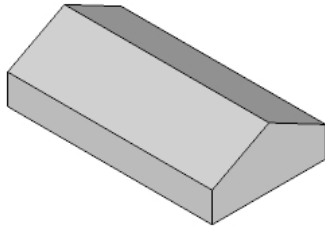
tekort 250 m2

Het programma van eisen is vastgelegd in de documenten Programma van eisen Zonnedauw en Gentiaan van mei 2014. Wij hebben de gegevens uit deze documenten geanalyseerd en vertaald in het aantal benodigde vierkante meters. Hieruit blijkt dat het binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is om het programma geheel, of voor een groot deel op de begane grond te situeren. Er is onderzocht welke delen van het programma in ieder geval op de begane grond gesitueerd moeten zijn en welke op, of onder deze verdieping mogelijk zijn.

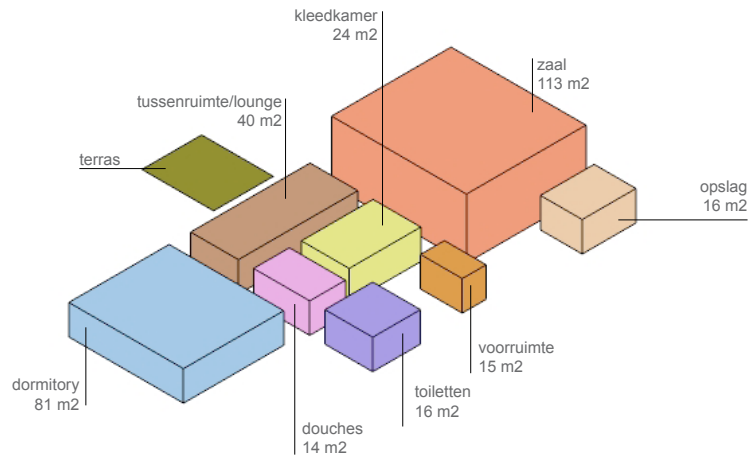
Hier is uitgekomen dat de dormitory met sanitair geheel op, of geheel onder de zaal en tussenruimte zou moeten komen. De trainers hebben de voorkeur uitgesproken voor het halfverdiept plaatsen van de dormitory onder de zaal. Verder is de zaalvorm onderzocht en voorgelegd aan de trainers. De voorkeur ging hierbij uit naar een ovalere vorm. Op basis van deze uitgangspunten is het plan verder uitgewerkt.

Daarnaast is onderzocht hoe met het nieuw bouwen over meerdere bouwlagen van zowel U-huis, Bosrank en Wauw gebouw extra vierkante meters gecreeerd kunnen worden voor de nieuwbouw van de trainingsruimten binnen de beschikbare vierkante meter ruimte van het bestemmingsplan.

PVE GENTIAAN

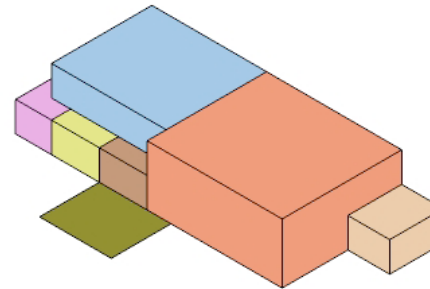


bestaand 163 m2



nieuw 318 m2 (excl. terras)

OPTIE A: 2 verdiepingen



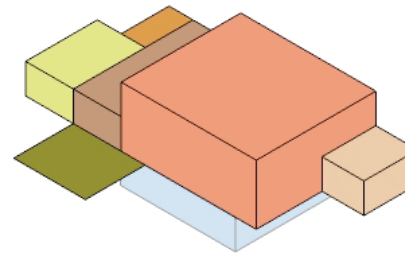
zaal	113 m2
opslag	16 m2
tussenruimte	40 m2
kleedruimte	24 m2
garderobe	15 m2
sanitair	30 m2

totaal	238 m2 (excl. gang)
totaal	235 m2 (incl. gang/ trap/ontwerp minimaal met sanitair boven en dormitory boven zaal)

bestaand	163 m2
----------	--------

tekort	94 m2
---------------	--------------

OPTIE B: onderkelderd



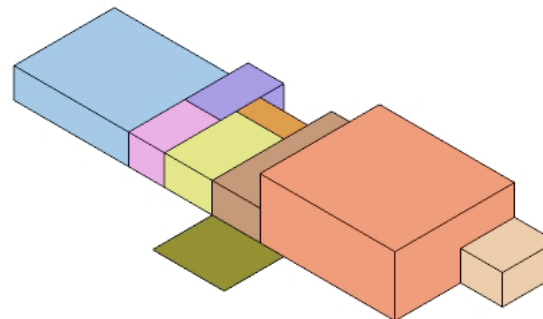
zaal	113 m2
opslag	16 m2
tussenruimte	40 m2
kleedruimte	24 m2
garderobe	15 m2

totaal	208 m2 (excl. gang)
totaal	215 m2 (incl. gang/ trap/ontwerp minimaal met sanitair onder en dormitory onder zaal)

bestaand	163 m2
----------	--------

tekort	74 m2
---------------	--------------

OPTIE C: begane grond



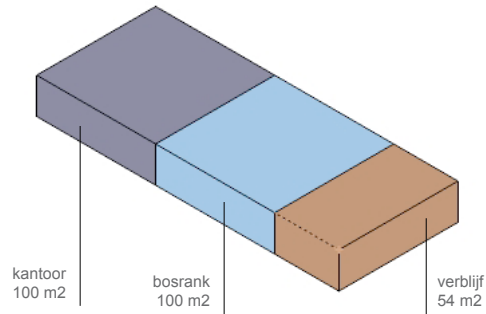
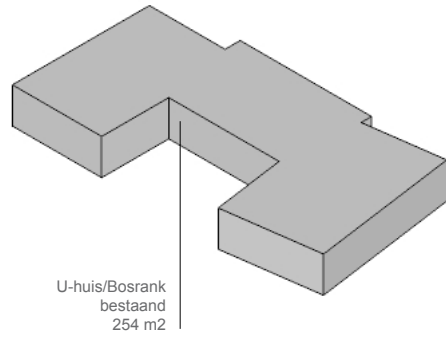
zaal	113 m2
opslag	16 m2
tussenruimte	40 m2
kleedruimte	24 m2
garderobe	15 m2
sanitair	30 m2
dormitory	81 m2

totaal	319 m2 (excl. gang)
--------	---------------------

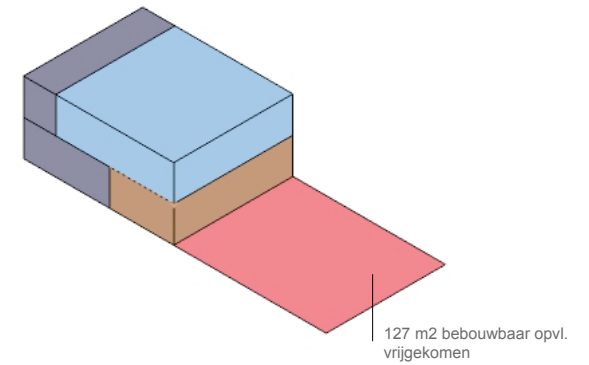
bestaand	163 m2
----------	--------

tekort	156 m2
---------------	---------------

NIEUWBOUW OPTIES U-HUIS

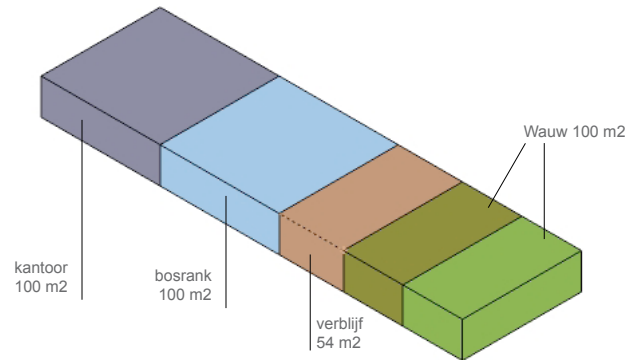
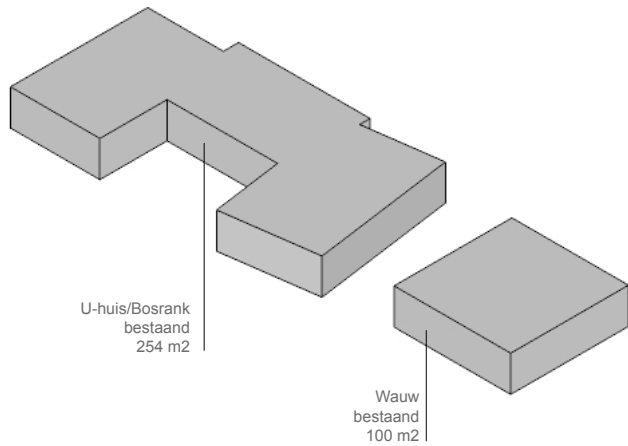


nieuwbouw 1-laags

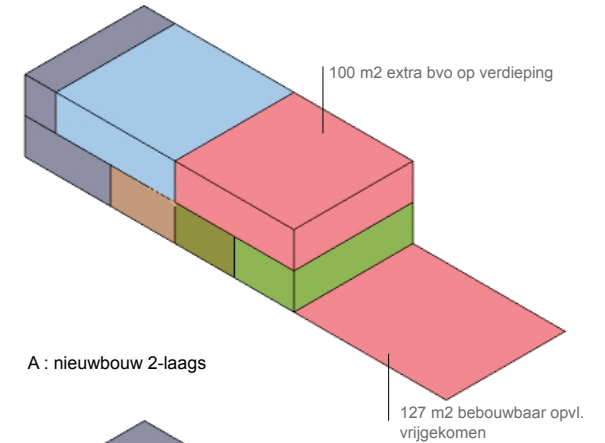


nieuwbouw 2-laags

OPTIE 1: U-huis/Bosrank

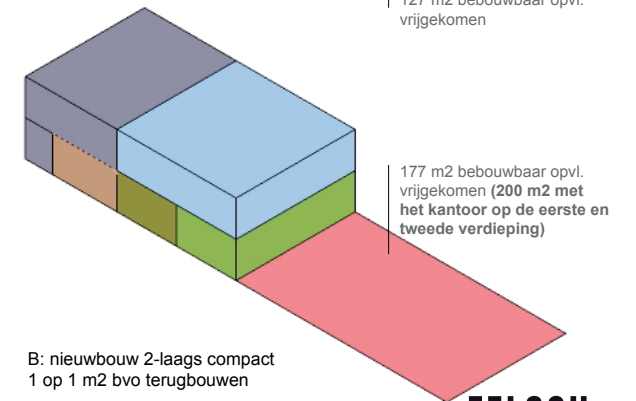


nieuwbouw 1-laags

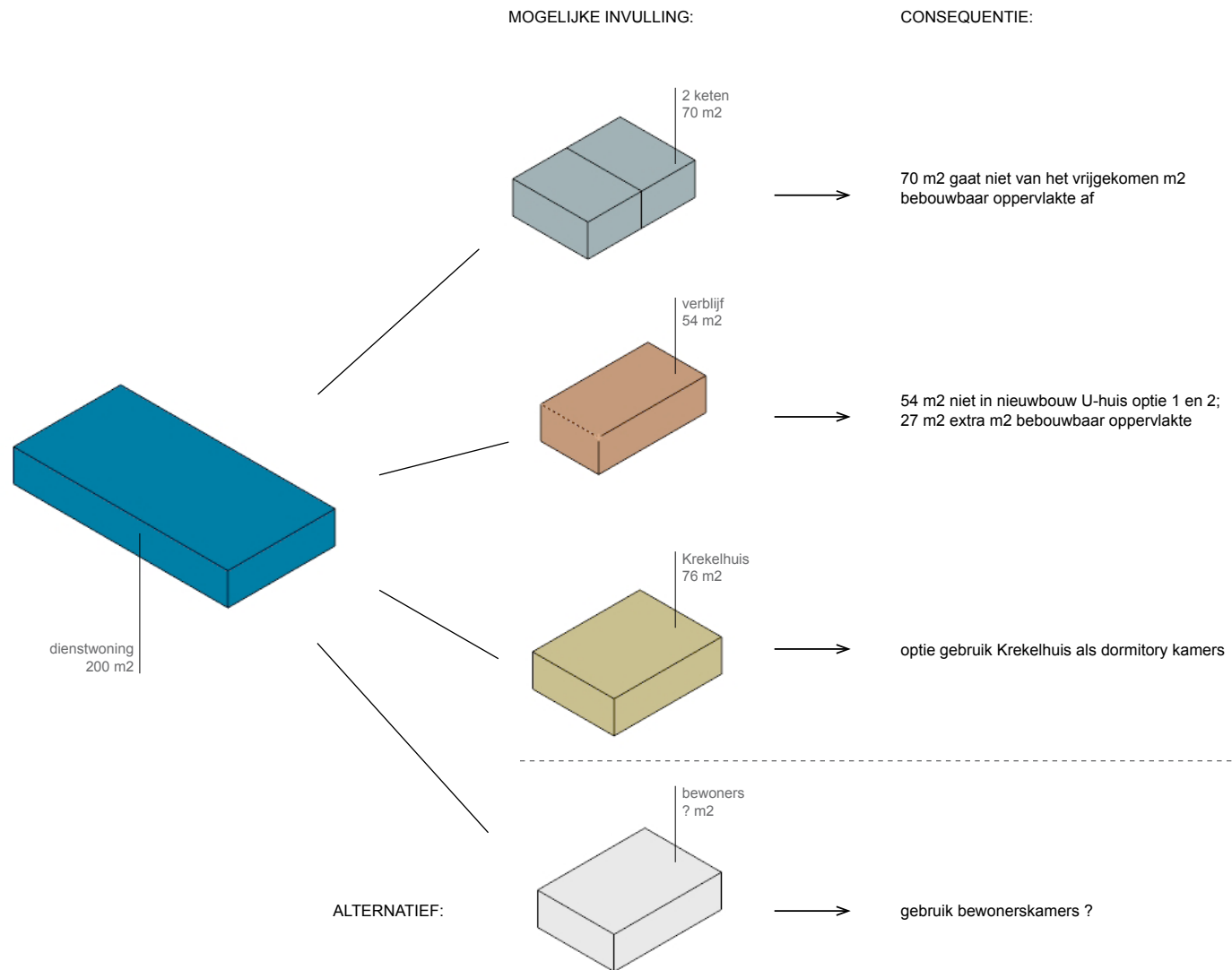


A : nieuwbouw 2-laags

OPTIE 2: U-huis/Bosrank en Wauw

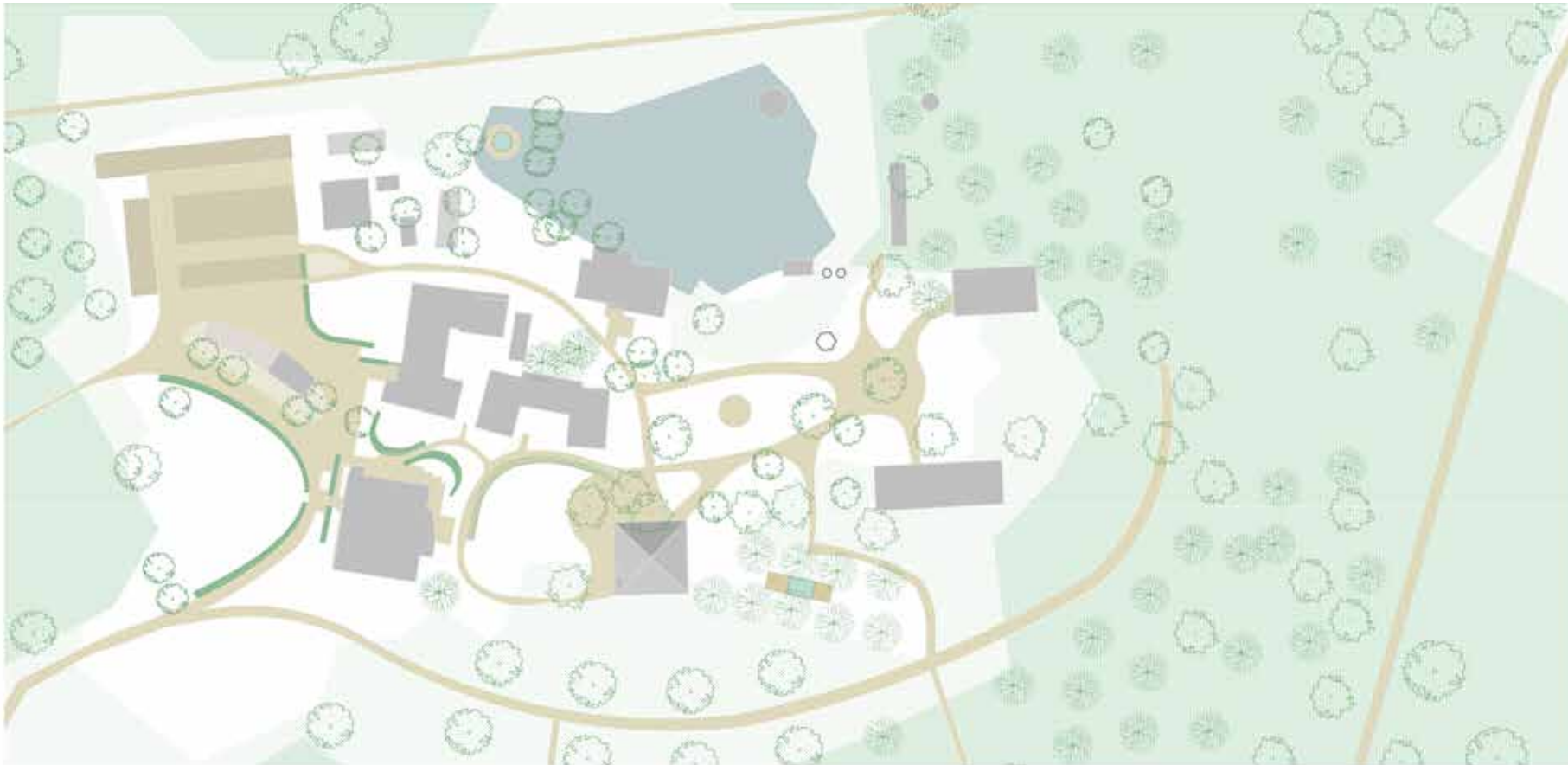


B: nieuwbouw 2-laags compact
1 op 1 m² bvo terugbouwen



Door het U-huis en het Wauw gebouw te combineren en in meerdere lagen in een nieuwbouw uit te voeren kan er ruimte gewonnen worden binnen het bestemmingsplan waarmee de nieuwe trainingsruimten groter gemaakt kunnen worden dan de huidige trainingsruimten. Gezien de analyse van de gevraagde vierkante meters is duidelijk dat het programma van de nieuwe trainingsruimten niet past binnen de bestaande vierkante meters van de trainingsruimten en ook met de extra vierkante meters van het samen te voegen U-huis/Wauw het programma over twee lagen verdeeld zal moeten worden.

Verder is het volgens het bestemmingsplan nog mogelijk een dienstwoning te maken bovenop de bestaande vierkante meters van het bestemmingsplan. Het mogelijk creëren van een dienstwoning zal in een later stadium verder uitgewerkt worden.



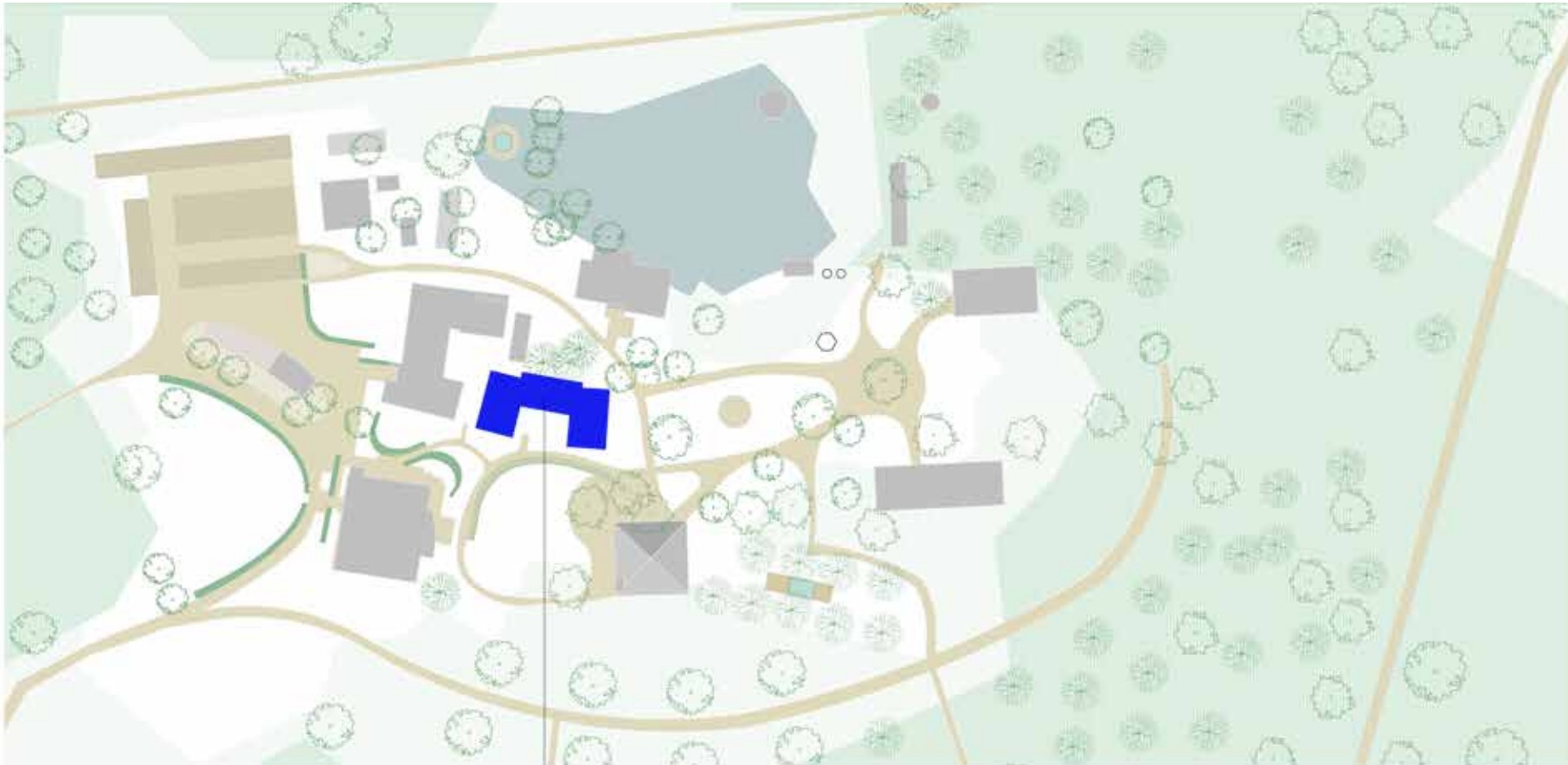
SITUATIE BESTAAND

TOTAAL: +/- 1824 m2

Om binnen het bestemmingsplan de uitbreiding van het programma van de Zonedauw en Gentiaan mogelijk te maken, is het noodzakelijk om door het stapelen van U-huis en Wauw vierkante meters vrij te maken. Aangezien dit een proces over een lange periode (ca. 10 jaar) zou kunnen zijn, is gekeken hoe de fasering van de bouwwerkzaamheden eruit kan zien.

Het principe is dat er een vergunning wordt aangevraagd voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan tijdens het transformatie proces, waarbij in de eindsituatie weer het toegestane aantal vierkante meters aanwezig is op het landgoed. Het stappenplan is op de volgende pagina's toegelicht.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen voor het overschrijden van het bestemmingsplan gedurende 10 jaar.



u-huis (254 m2)

VERGUNNING TIJDELIJK GEBOUW 10 JAAR

TOTAAL: +/-	1824 m2
tijdelijke bouw:	254 m2
overige gebouwen:	1570 m2



1. bestaande situatie

totaal: +/- 1824 m2



2. sloop bestaande gentiaan

totaal: $1824 - 169 = 1655$ m2



3. nieuwbouw zonnedaaw

totaal: $1655 + 340 = 1995$ m2



4. sloop bestaande zonnedaaw

totaal: $1995 - 232 = 1763$ m2

NIEUWBOUW / SLOOPTRAJECT GEDURENDE 10 JAAR MET U-HUIS ALS TIJDELIJK GEBOUW (254 M2 TIJDELIJK EXTRA VERGUND)



5. nieuwbouw gentiaan

totaal: $1763 + 259 = 2022 \text{ m}^2$



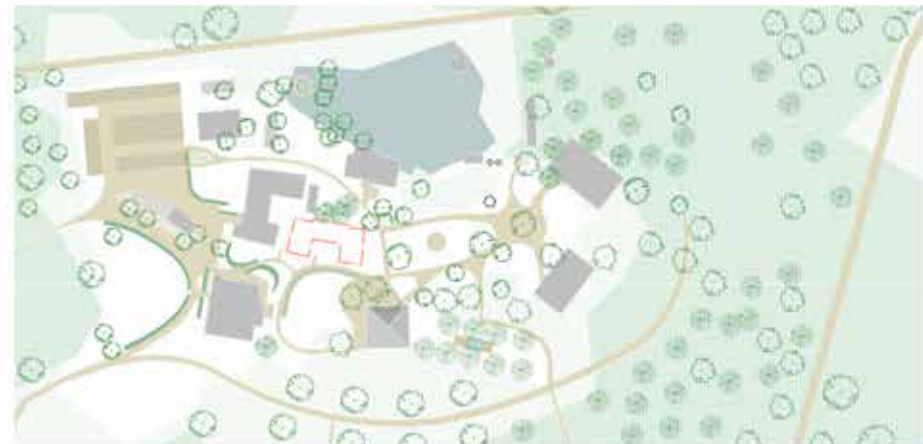
6. sloop wauw

totaal: $2022 - 97 = 1925 \text{ m}^2$



7. nieuwbouw u-huis/bosrank en wauw

totaal: $1925 + 153 = 2078 \text{ m}^2$



8. sloop u-huis

totaal: $2078 - 254 = 1824 \text{ m}^2$

NIEUWBOUW / SLOOPTRAJECT GEDURENDE 10 JAAR MET U-HUIS ALS TIJDELIJK GEBOUW (254 M2 TIJDELIJK EXTRA VERGUND)

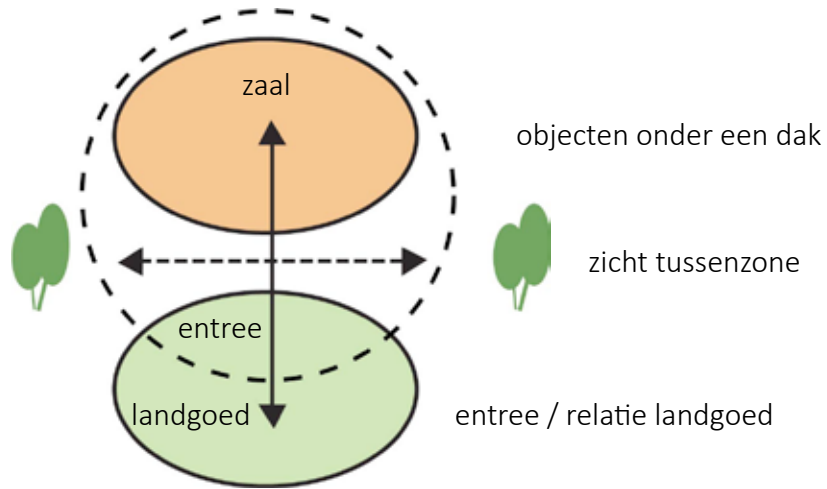


SITUATIE NIEUW EXCL. DIENSTWONING

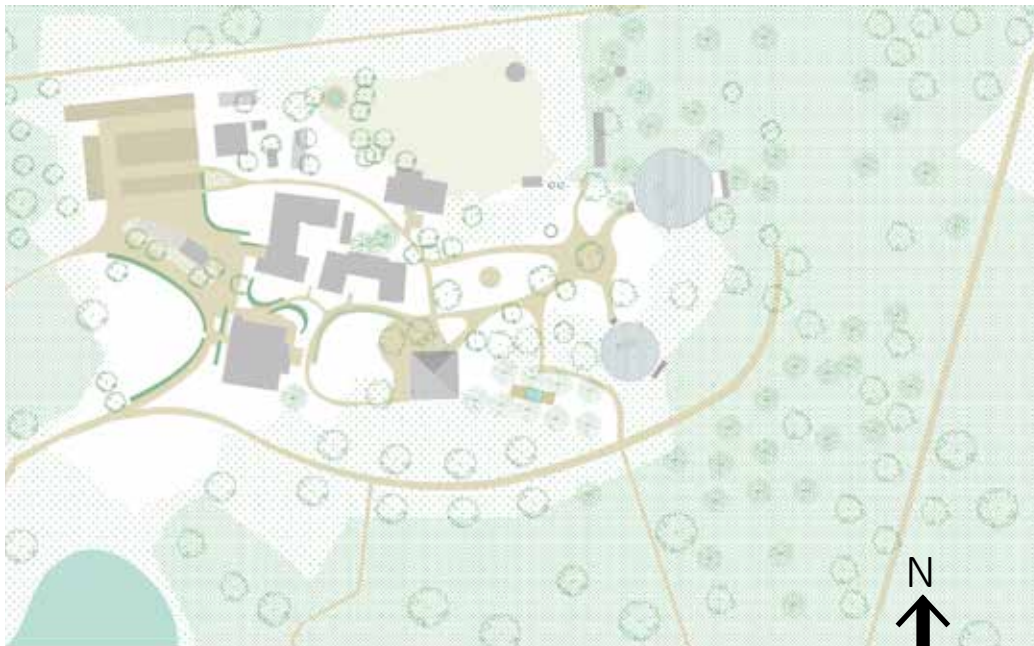
TOTAAL: +/- 1824 m2



impressie Zonnedauw vanuit het oosten



schema concept



Met de gezamenlijk bepaalde uitgangspunten hebben wij het voorlopig ontwerp uitgewerkt waarbij we verschillende studies hebben gemaakt. Hieruit is uiteindelijk het hier gepresenteerde voorstel ontstaan.

Het ontwerp heeft de volgende uitgangspunten:

1. Gelaagdheid vanuit het landgoed tot in de trainingszaal
2. Relatie van binnen uit met het landgoed
3. Sereen, rust, open, veel en bijzonder lichtinval
4. Materiaal natuurlijk en duurzaam

Ontwerp

Wij hebben een ontwerp gemaakt waarbij we hebben gekozen voor heldere houten volumes tussen horizontale schijven (de vloer en het dak) in. Het dak bestaat uit een grote ronde schijf met groen begroeid waaronder de volumes en schijf gevat zijn. Het grote houten ovale volume bevat de zaal en in het souterrain de dormitory, de halfronde houten schijf markeert de entree en vormt samen met het zaalvolume een tussenruimte waar men kan napraten en waar de kleedruimte zich bevindt.

Het dak is iets gekanteld waarbij de lage zijde bij de entree en de hoge in de zaal ligt, dit zorgt voor een richting aan het gebouw en benadrukt de zaal als belangrijkste volume. Hierdoor is ook het groendak vanaf een afstand (villa/ piramide) zichtbaar en wordt het gebouw ingebed/opgenomen in het landschap. Het dak met ruime overstekken zorgt voor beschutting van de gevelwat de duurzaamheid van de gevel ten goede komt. Hierdoor staat men ook droog voor de deur.

Situering op het landgoed

De gebouwen zijn op dezelfde locatie gesitueerd als de bestaande Zonnedaau en Gentiaan, echter iets verschoven en gedraaid. De nieuwe Zonnedaau zal op de locatie van de bestaande Gentiaan gebouwd worden en vice versa. De eerste fase van het project is de nieuwbouw van de Zonnedaau, zoals ook in het 10-jarenplan is toegelicht. De halfronde wanden zijn gericht op het landgoed richting de



impressie entree Zonnedauw vanuit het westen

piramide. Door hun situering markeren ze een beschutte plek rond de huidige rookboom. De zalen hebben door de situering een duidelijke relatie met het oosten.

Deze situering nodigt uit om de looppaden meer richting de zuidzijde van het landgoed te leiden in plaats van een rechte lijn naar het openbare pad achter op het landgoed. Het terrein ten zuiden van de piramide wordt nu ingericht met gemarkeerde paden, nieuwe vennen, het afwateringsbeekje van de grote ven met bruggetjes, bijzondere plekken voor reflectie en bankjes met mooie, rustgevende uitzichten.

Routing en gelaagdheid binnenkomst

De halfronde houten wand bij de entree/garderobe maakt een herkenbaar en welkom gebaar naar het landgoed, zonder het binnenleven prijs te geven. Wel wordt door ramen, doorkijken door gradaties van lamellen en licht de activiteit binnen plaats heeft zichtbaar gemaakt.

Bij binnenkomst in de transparante garderobe kan men de schoenen en jas opbergen in de kasten die geïntegreerd zijn in de houten entreewand. Na de garderobe is entree door de houten wand en komt men in de tussenruimte en kleedkamer. De kleedkamer wordt van de tussenruimte gescheiden door een zitmeubel met achterwand. De ronde vormen leiden de beweging en het zicht naar twee glazen puien die uitzicht geven op het bos aan de noord- en zuidzijde. Het zicht wordt van binnenuit subtiel gestuurd naar specifieke stukken van de bosrijke omgeving.

In de voorruimte ervaart men al de ovale houten volume van de zaal. Door de wand van dit houten volume heen betreedt men de zaal die een ovale vorm heeft. Er zijn voldoende dichte wanden, maar de zaal opent zich nadrukkelijk naar de oost- en zuidoostzijde naar het bos met grote glazen gevels, en een verloop van lamellen in de gevel die licht en zicht filteren.

In de zaal is een houten kastelement opgenomen waarachter de opslag voor stoelen, matten etc. is gesitueerd.





impressie voorruimte Zonnedauw met uitzicht op het landgoed/bos naar het zuidoosten



Terug in de tussenruimte tussen zaalvolume en halfronde wand zijn alle voorzieningen zoveel mogelijk weggewerkt in een van de houten wanden: De toiletten, trap naar dormitory, pantry voor water/fruit, kast/installatieruimte in de wand van het zaalvolume, kastjes voor de kleedkamer en tussenruimte in de binnenzijde van de entreewand.

Voor de kastopstelling in de zaal is een studie gemaakt naar de elementen die vanuit het programma van eisen opgenomen zouden kunnen/moeten worden. Om de kast rustig te houden kan gekozen worden voor minder opslagruimte vanuit de zaal of meer deurtjes in de kast.

Via de trap in de dubbele wand komt men in het souterrain. Deze trap heeft een daklicht om de trap natuurlijk te verlichten en licht diep het souterrain in te brengen. Door de dwarsgang met twee glazen puien wordt nog meer licht naar binnen gehaald om zo lichte gangen te maken naar de slaapkamers en het sanitair. Door een aparte toegang kan het souterrain qua gebruik ook nog gecompartmenteerd worden voor assistenten en gebruik van het sanitair voor kampeerders bij grotere evenementen. Het Sanitair voor de zaal bevindt zich tevens in het souterrain.

Het souterrain ligt ongeveer 1,5 meter verdiept, en heeft raamopeningen achter de houten lamellenstructuur van de volumes.



impressie zaal Zonnedaauw

Sfeer

Door de volumes en de materialen rustig en natuurlijk te houden wordt een heldere, serene sfeer gemaakt. Dit wordt versterkt door gerichte vormen van lichtinval en kunstlicht (ook voor de verschijningsvorm naar buiten toe 's avonds). Voorzieningen en kasten zijn zoveel mogelijk weggewerkt. De materialen zijn in hoofdopzet wit, hout en glas.

Het door de bomen gefilterde licht wordt op verschillende manieren het gebouw in gehaald. Door dakramen die strijklicht langs wanden genereren, lichtstroken onder het zwevende dak en door het verloop van open, halfopen en gesloten lamellen voor de glazen gevels.

De gevel wordt verder voorzien van screen zonwering en binnen lichtwering. Hiermee kan de zaal half of geheel verduisterd worden om verschillende sferen te maken.



impressie Zonnedaauw en Gentiaan vanuit het oosten

Duurzaamheid

Tegelijk met het proces van de nieuwbouwplannen is een proces opgestart om te kijken naar de duurzaamheidsambitie van het gehele landgoed. Dit om ook de maatregelen voor de nieuwbouw af te kunnen stemmen met deze ambitie.

Als adviseur is Frank Spruit hierbij betrokken. Uit zijn studie blijkt dat er een aantal scenario's zijn die verder bekeken zullen worden voor het gehele landgoed, maar dat voor de nieuwbouw een eigen oplossing het meest haalbare is. De opties die het meest haalbaar blijkt is een installatie met een basis van bodemwarmte / warmtepomp. Dit uitgangspunt is in deze fase meegenomen in het ontwerp qua vormgeving en ruimtebehoefte voor de installaties.

De ventilatie wordt door een warmteterugwin unit geregeld.

In het ontwerp wordt verder rekening gehouden met hoogwaardige isolatie, laagtemperatuurverwarming (vloerverwarming), zuinige verlichting en duurzaam materiaalgebruik.

Over het hergebruik van water voor de toiletspoeling zal nog verder onderzoek plaatsvinden om te kijken of dit haalbaar is.

Souterrain Zonnedauw:

3 x 6-persoons slaapkamers
3 x 2-persoons slaapkamers
6 x 1-persoons slaapkamers

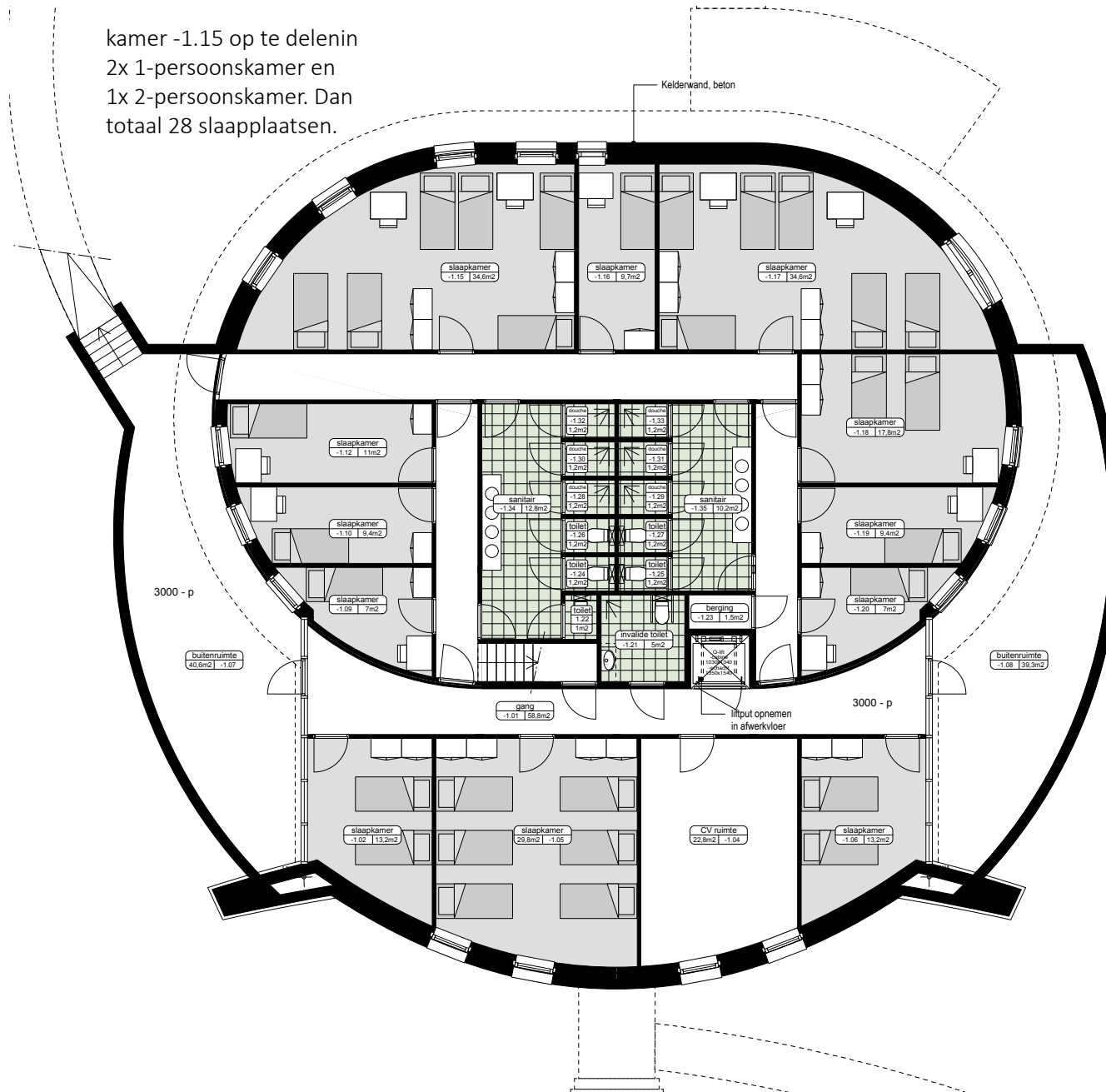
totaal 30 slaappleatsen

sanitair:

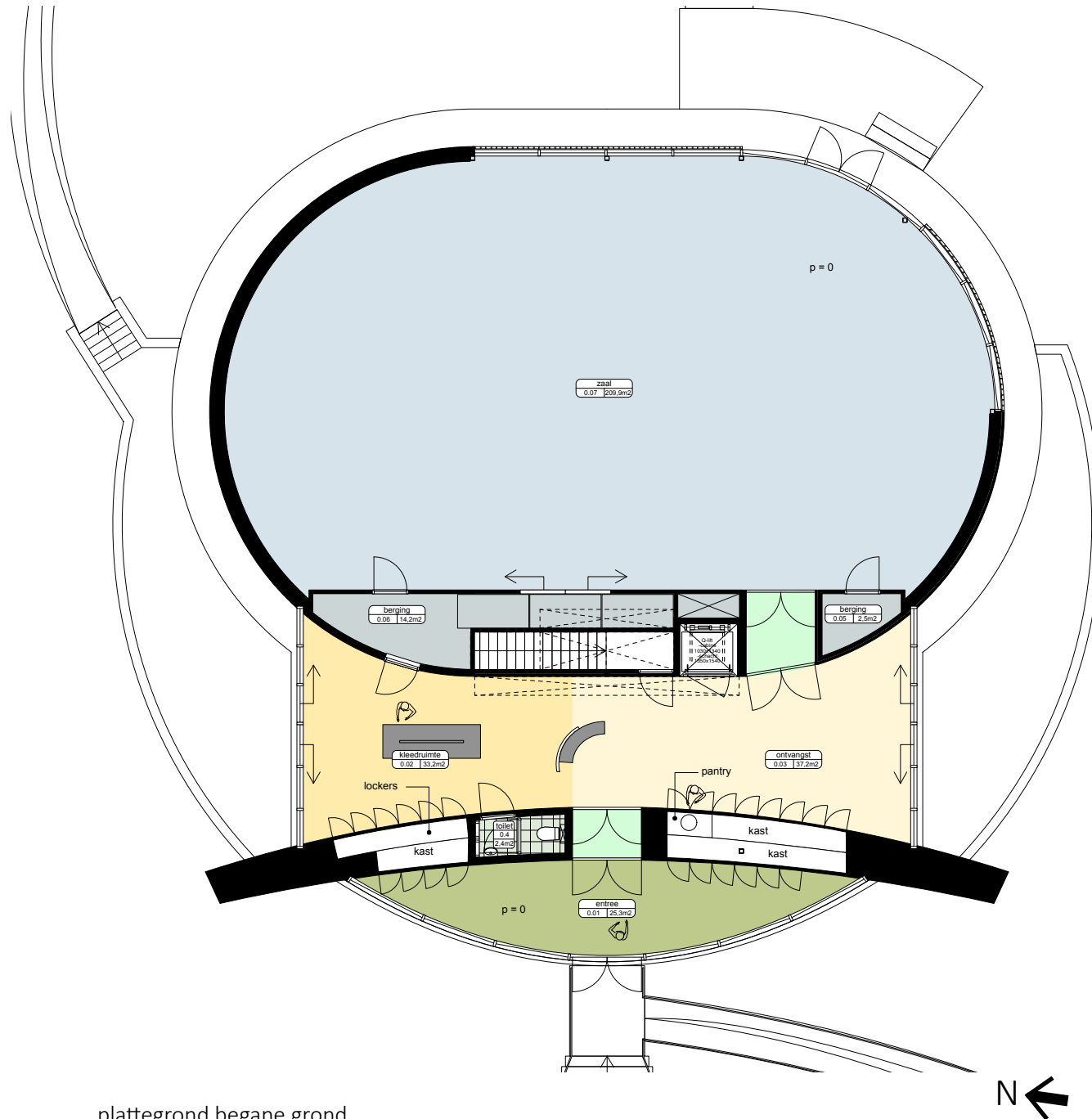
7 douches (incl. 1 miva)
6 toiletten (incl. 1 miva)
9 wastafels (incl. 1 miva)

Aparte ingang tbv
toegang tot sanitair voor
kampeerders / toegang tot
assistentenslaapkamer

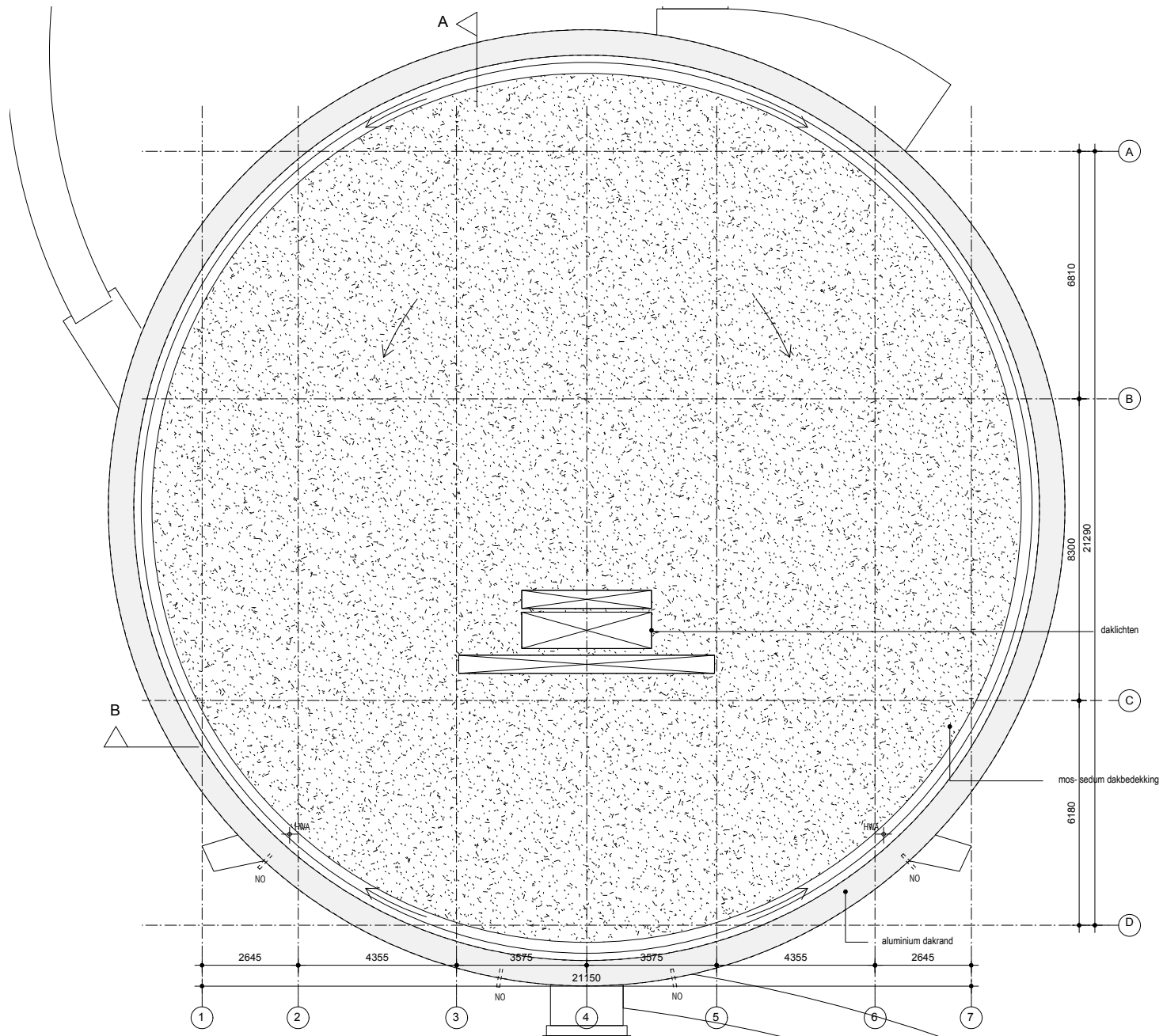
kamer -1.15 op te delen in
2x 1-persoonskamer en
1x 2-persoonskamer. Dan
totaal 28 slaappleatsen.



plattegrond souterrain

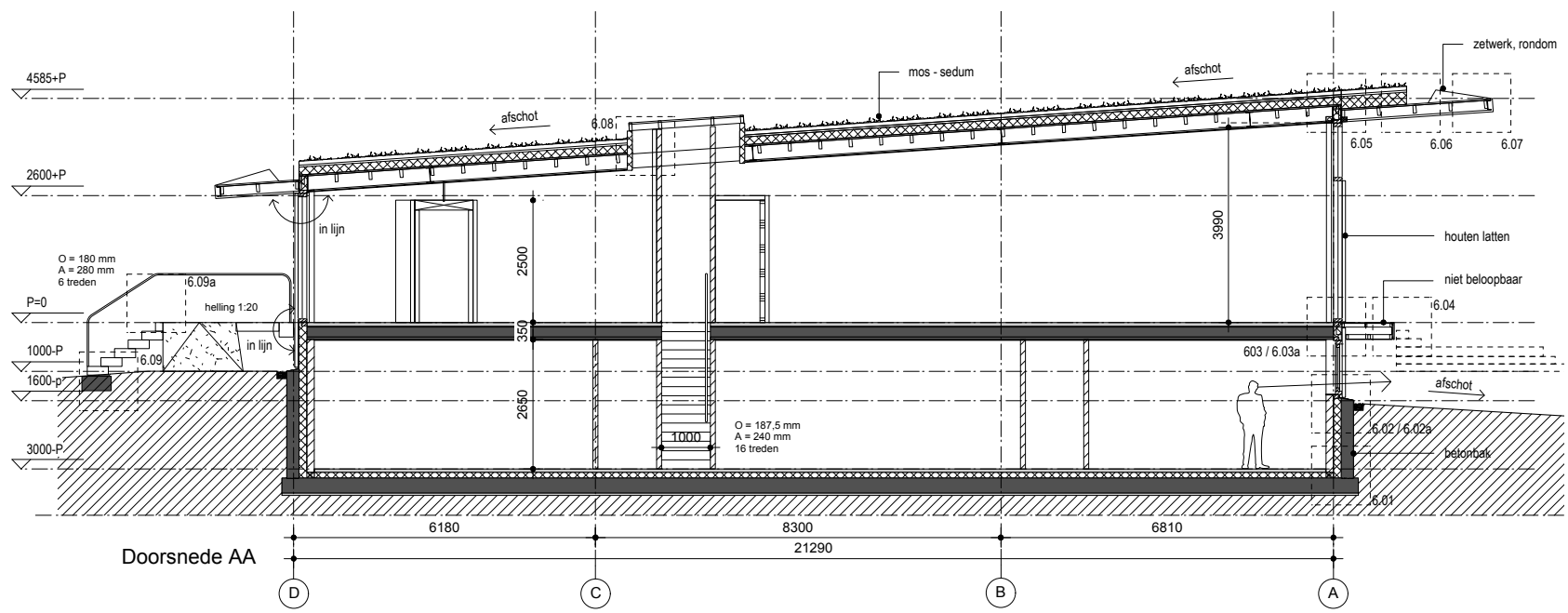
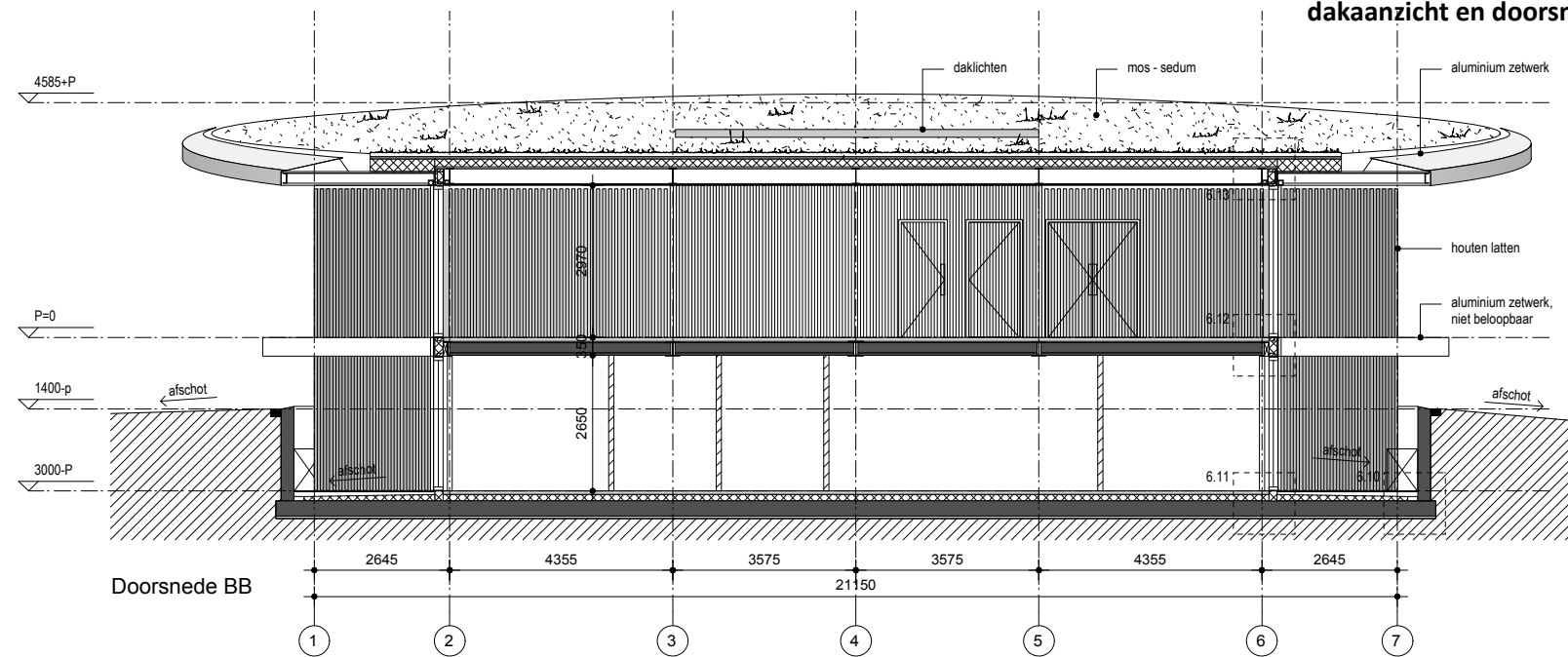


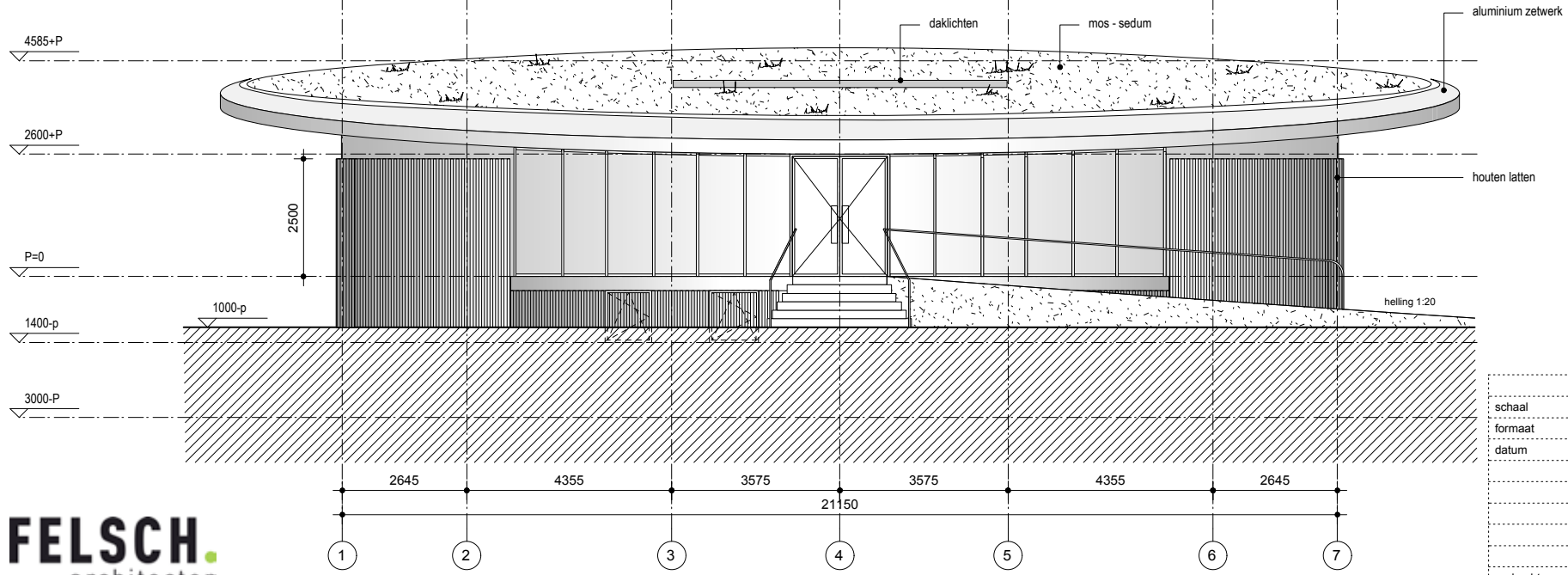
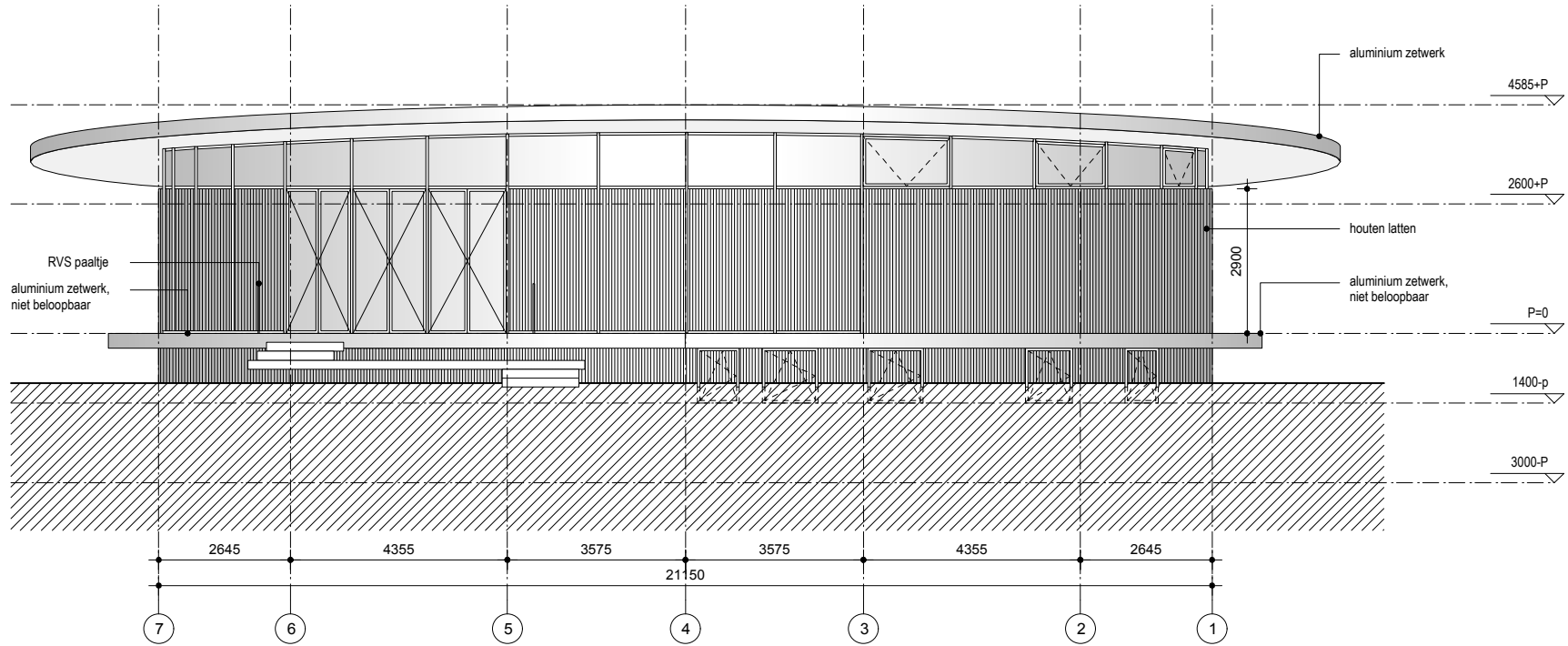
plattegrond begane grond



dakaanzicht

dakaanzicht en doorsneden Zonnedauw



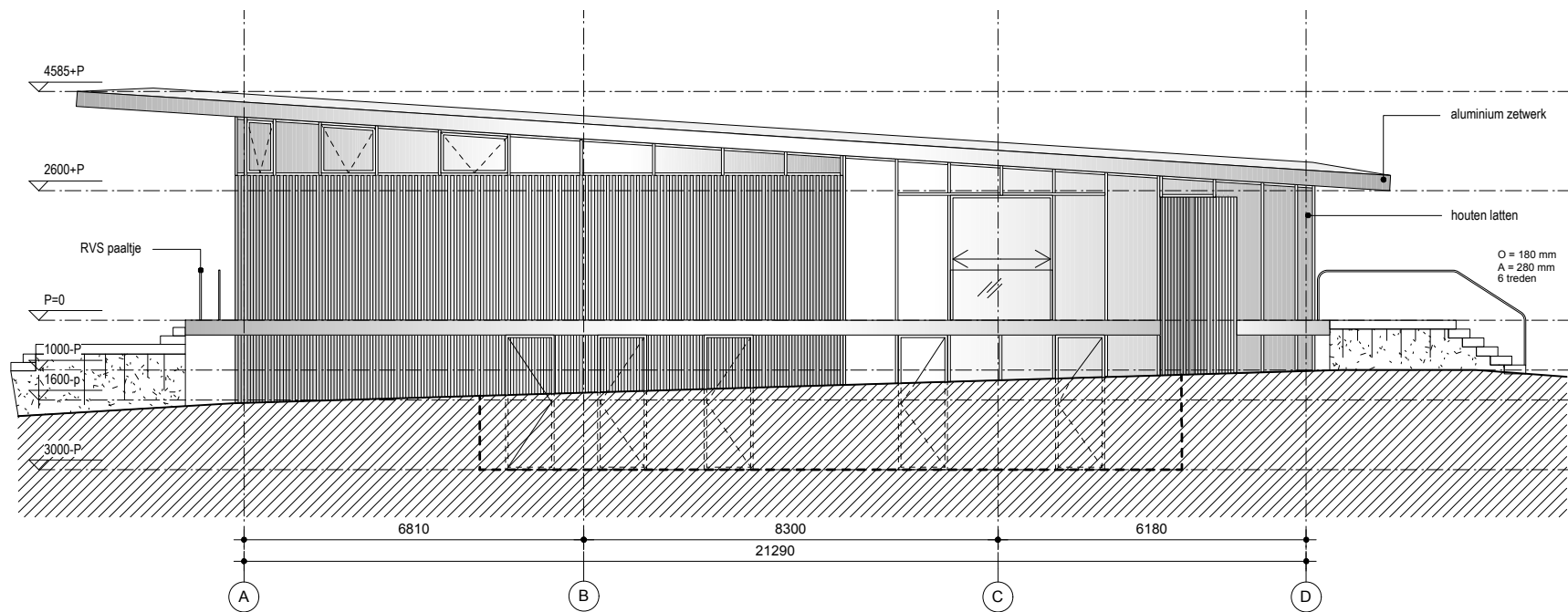


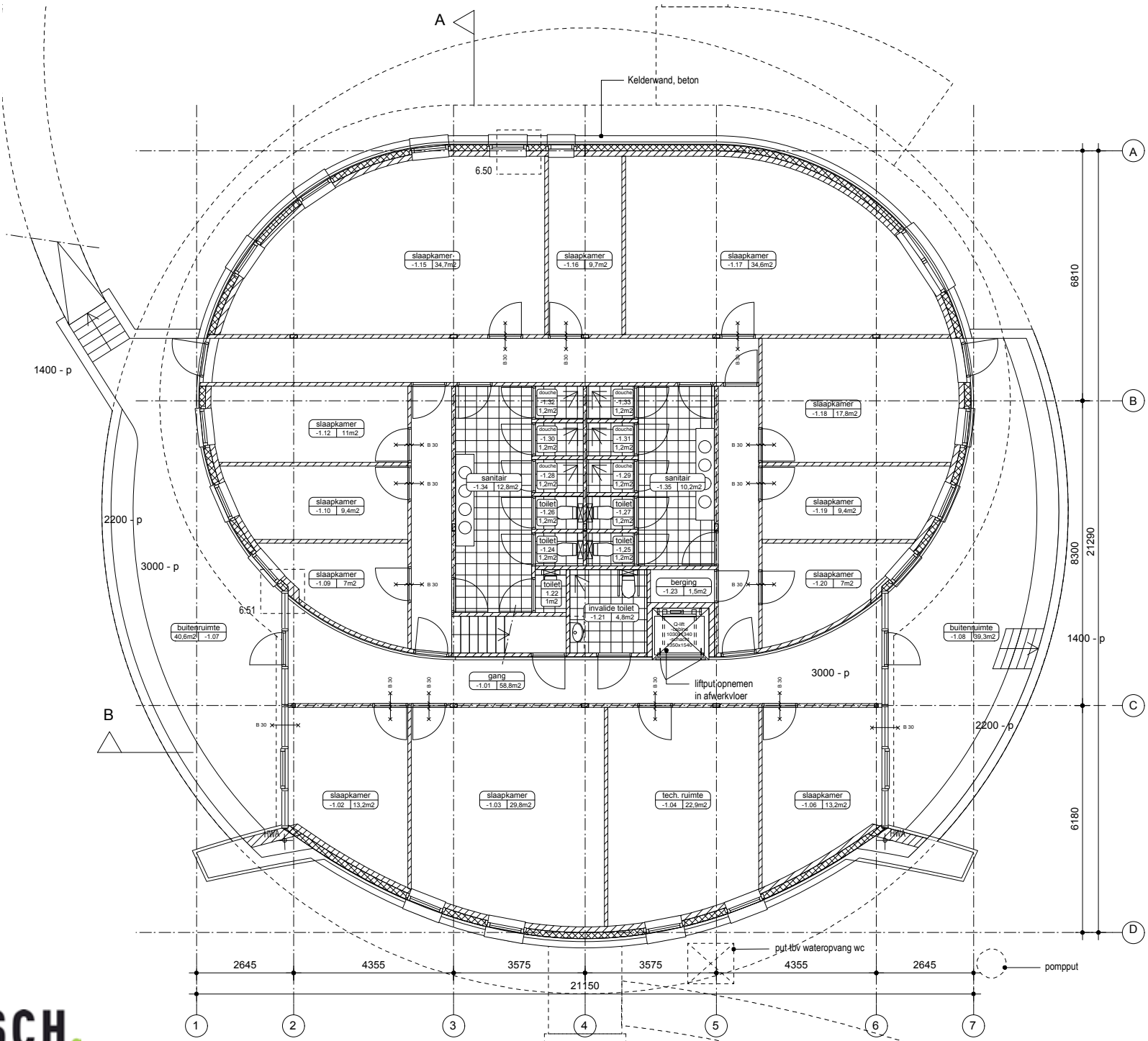
Aanzichten	
schaal	1:5
formaat	A3
datum	22-07-2015
	XX
opdracht	

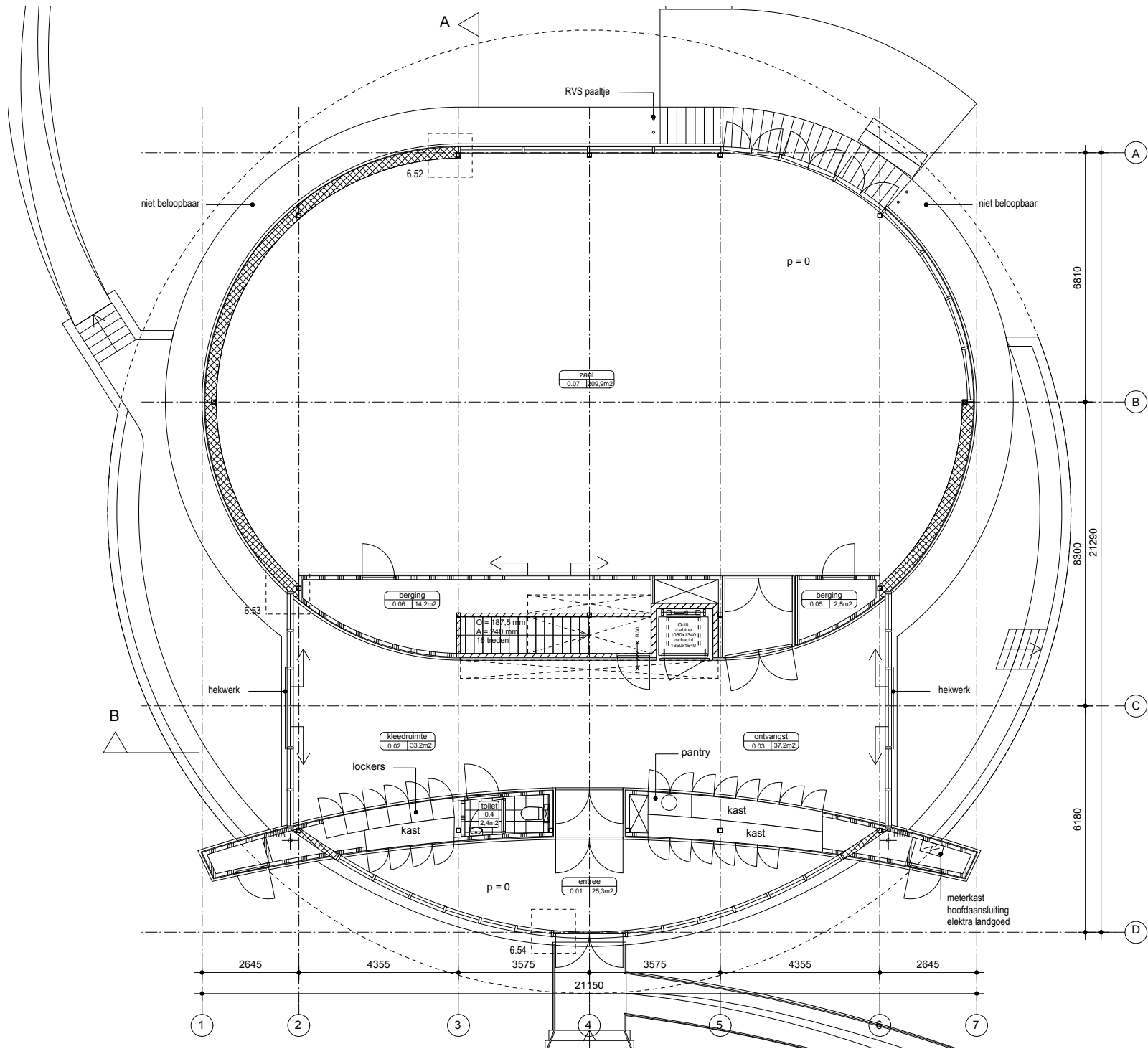
1401
DO-2.200

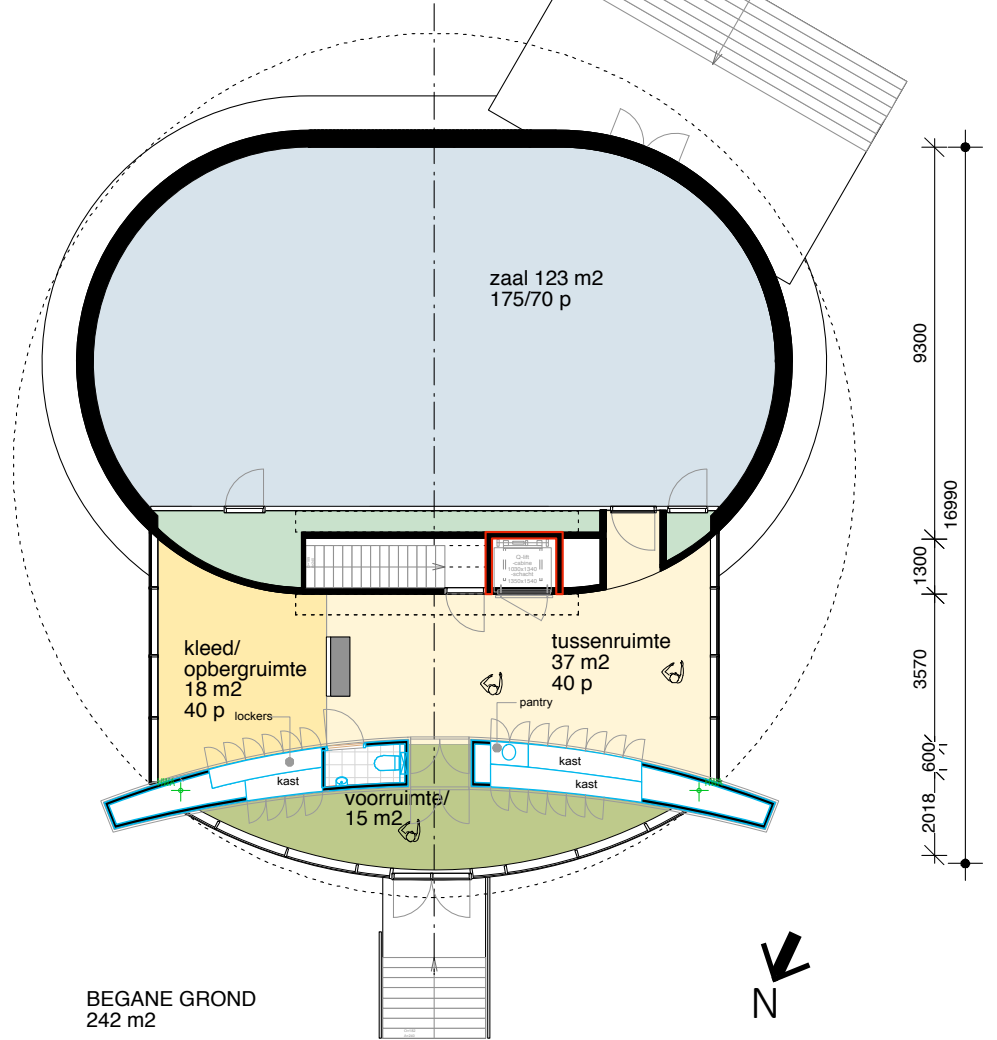
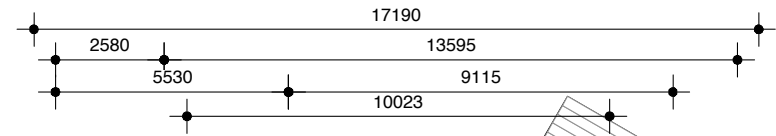
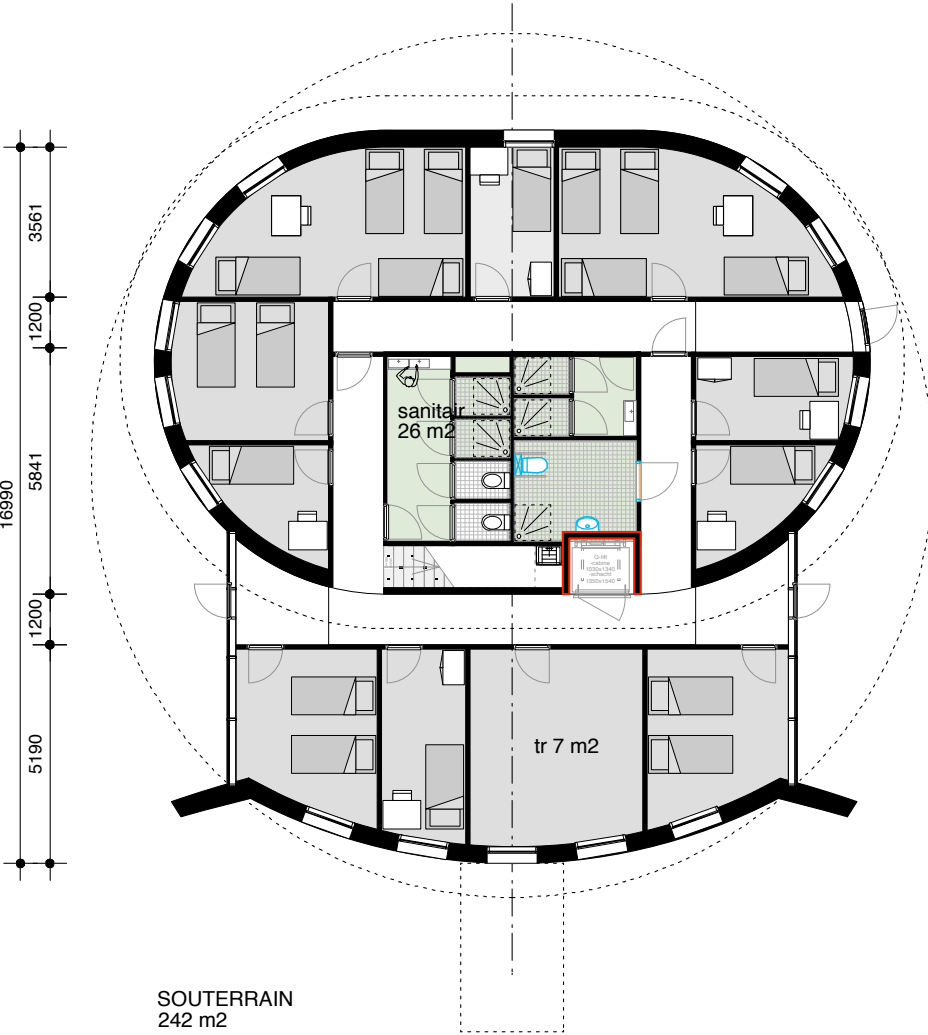
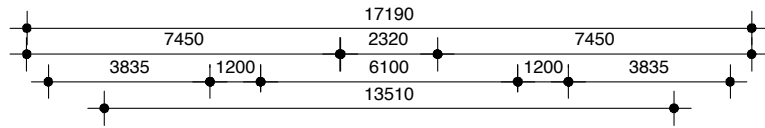
FELSCH
architecten

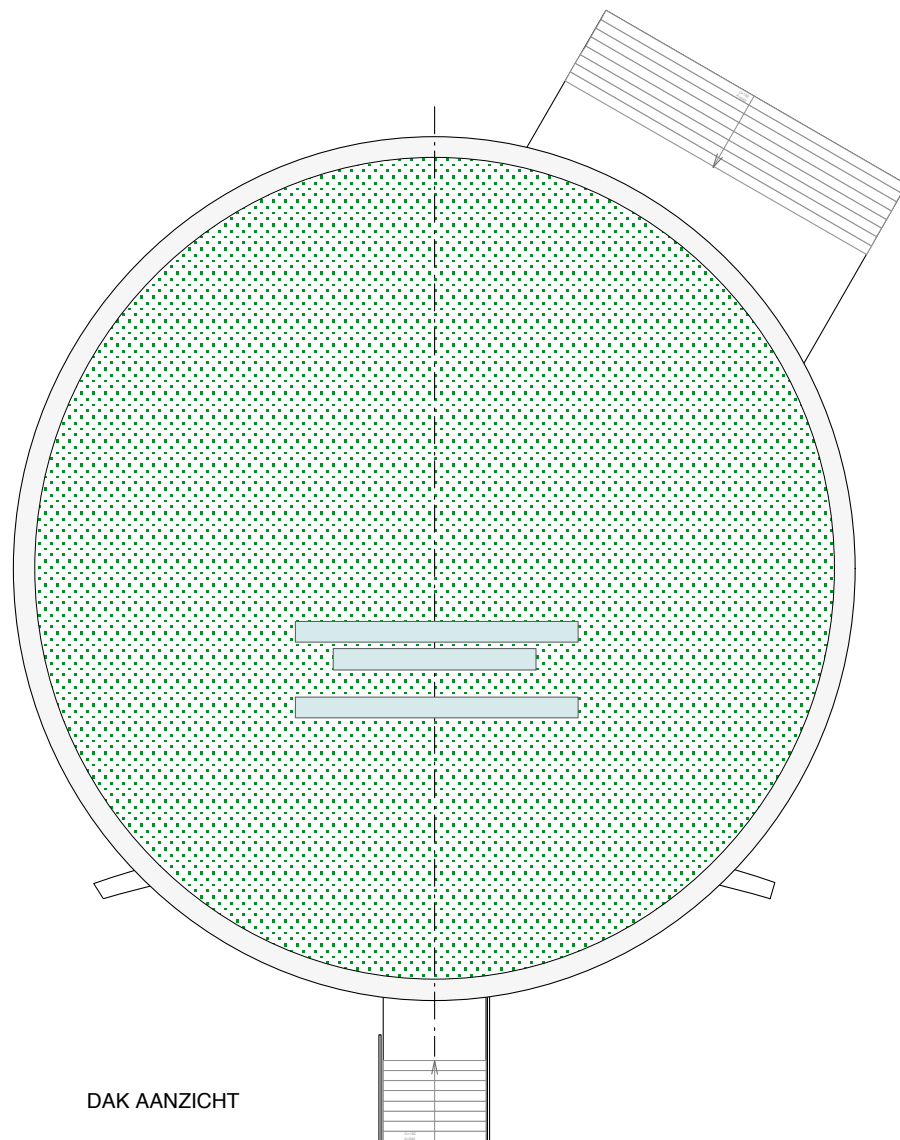
info@felsch.nl | 020 - 489 78 74











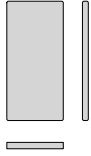



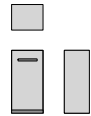


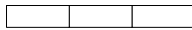
DAK AANZICHT

Souterrain Zonnedaauw:

2 x 4-persoons slaapkamer
3 x 2-persoons slaapkamers
5 x 1-persoonss slaapkamers

totaal 19 slaapplaatsen

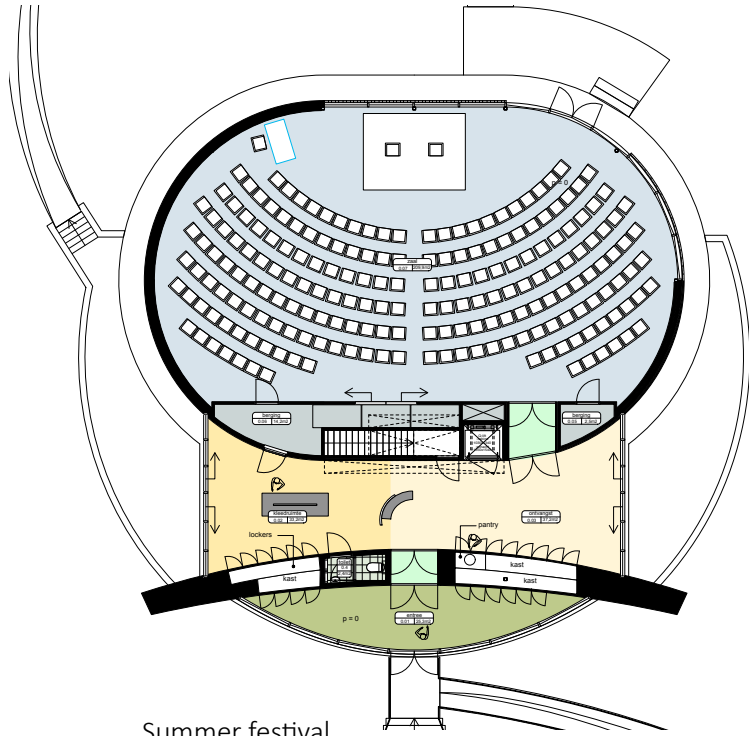
sanitair:
5 douches
3 toiletten
4 wastafels
inclusief miva douche/toilet

			
40 matrassen (900x1900x100mm)	60 poefjes (ø300x120)	30 backjacks (375x270x500)	leermappen (60/70)
			
AV-meubel (500x400x1000mm)	steen (?)	stoel 60x	tafel 15x
			podium 6 m2, in 3 delen

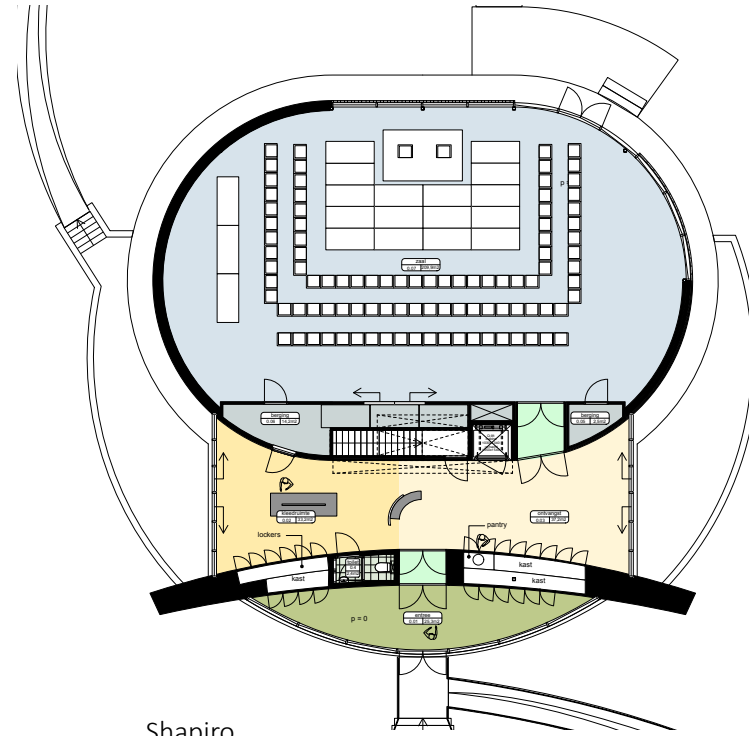
Elementen op te nemen in kast zaal / berging souterrain

De opslagruimte in de zaal is vormgegeven als lager element tegen de lange wand aan. Hierin bevindt zich de entree, de trap en lift, opbergruimte voor het audiomeubel, een nis voor een spiritueel element, opbergvakken voor mappen en flesjes water, opbergruimte voor de matrassen, poefjes en backjacks en opbergruimte voor (een gedeelte van de) stoelen. De tafels en het podium zullen in het souterrain opgeslagen worden.

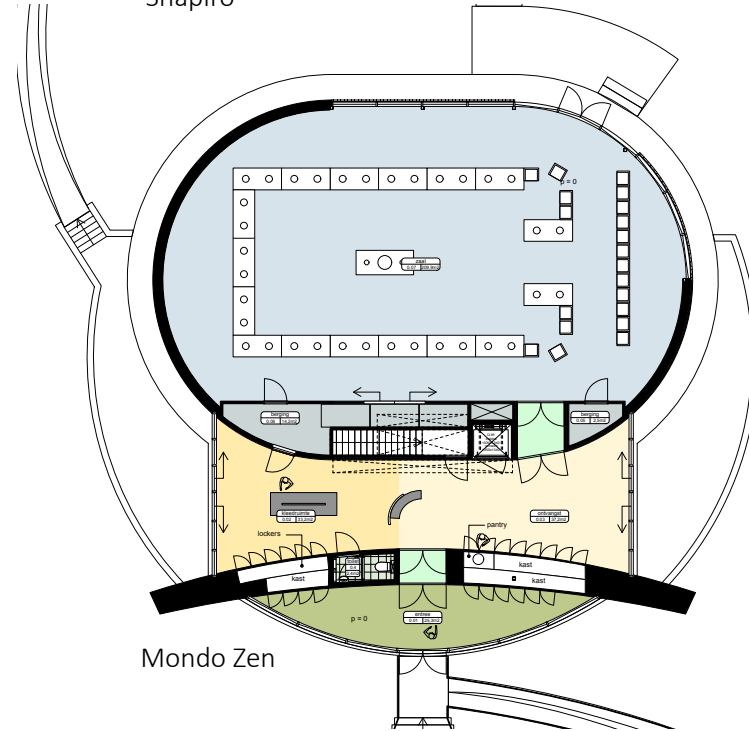
De grote opbergruimte is zowel vanuit de zaal als vanuit de kleedruimte bereikbaar.



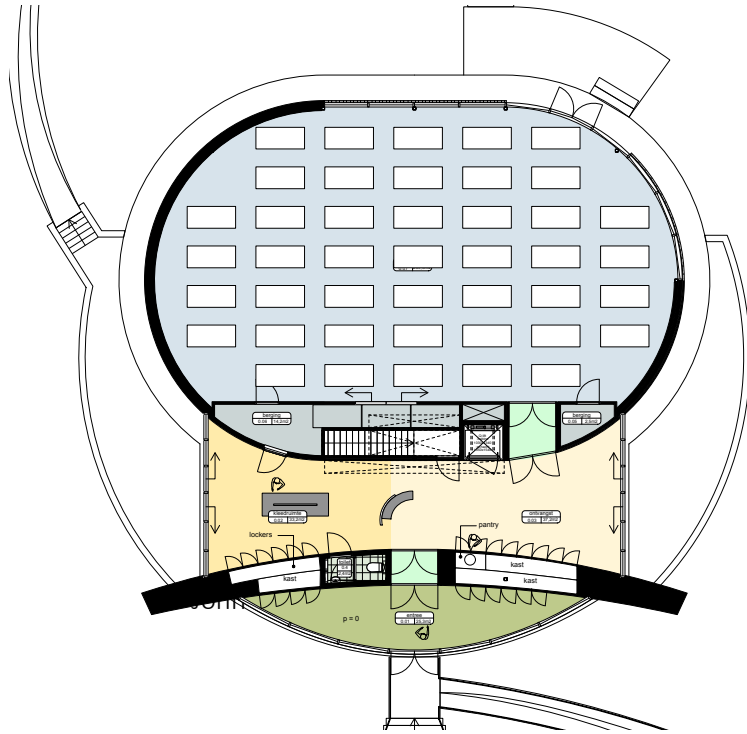
Summer festival
202 stoelen plus podium en geluid



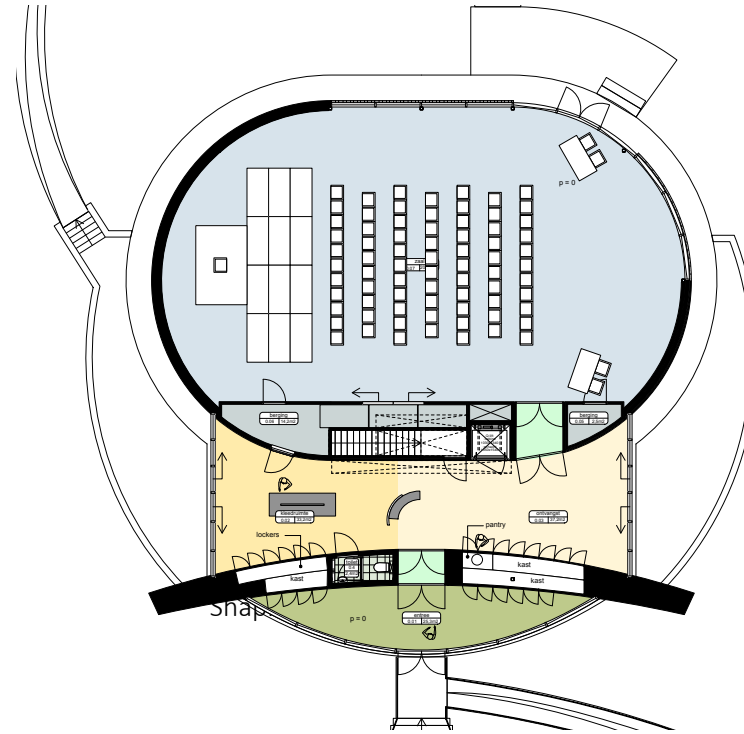
Shapiro



Mondo Zen



Tantra (43 matrassen)



John de Ruiter



referenties gevels



referentie zaal en lichtval

referenties licht

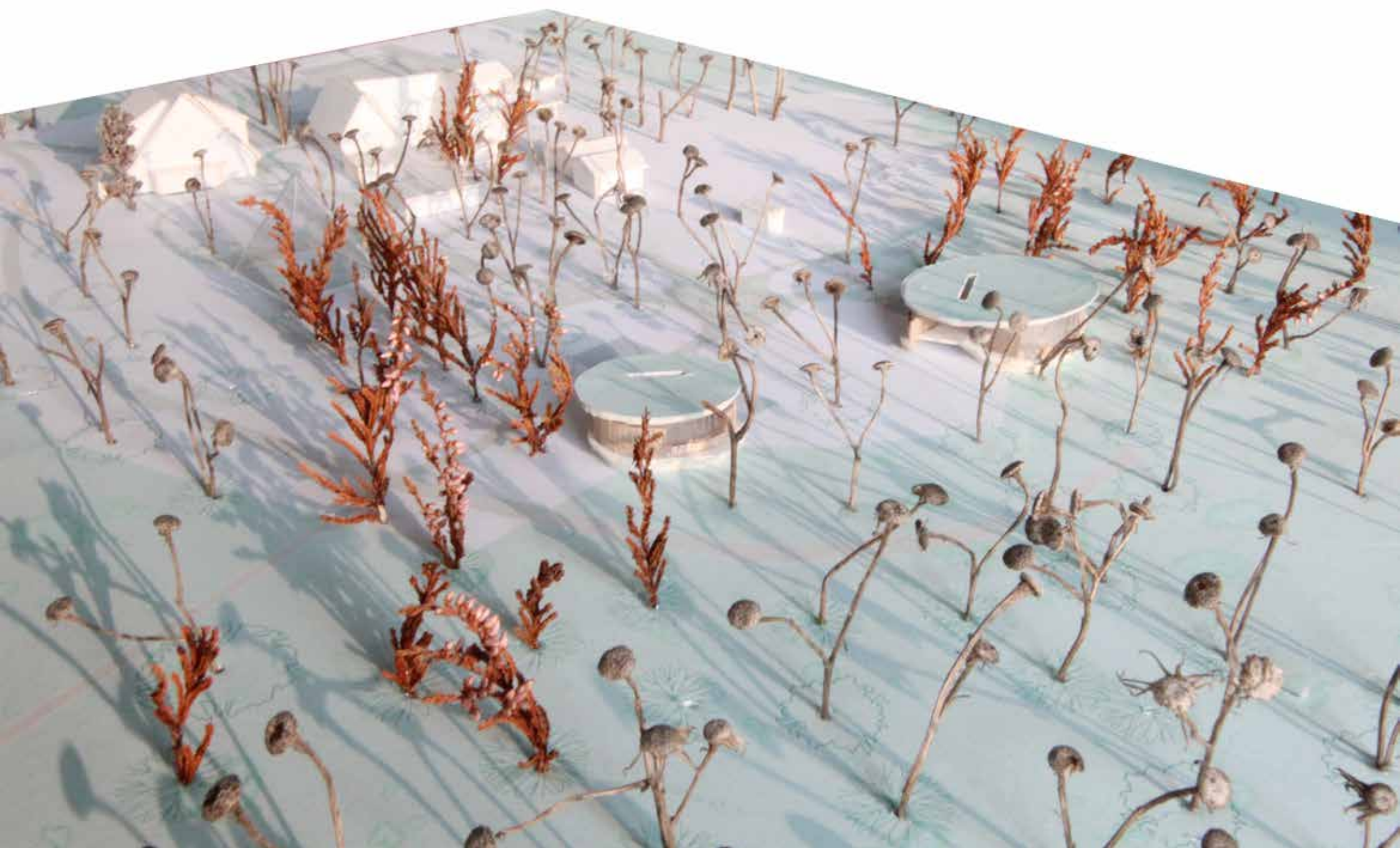


referenties halfverdiept souterrain



referenties kast

referenties groendak



Colofon

Opdrachtgever:
Centrum Venwoude
Vuurse Steeg 1
3749 AN Lage Vuursche

Projectteam:
Kees van de Guchte, Pauline Botden, Mark Huntelaar, Dwar van der Meer

Architect:
FELSCH architecten
Czaar Peterstraat 23D
1018 NX Amsterdam
www.felsch.nl
info@felsch.nl
020 - 489 78 74

Projectteam:
ir. Jasper Felsch, ir. Mette Bos, ir. Leon Broeren

Landschapsontwerp:
buro Mien Ruys
Anet Scholma

Energieadvies:
Energiewijs

Constructeur:
HMT bouwtechniek

Installatieadvies:
Schreuder -Ruitenbeek Installatiebeheer

Brandveiligheidsinstallatie:
Voskamp
Marty Dekkers

