

# BEELDKWALITEITSPLAN

## VOORMALIG ZWEMBAD BEEKHUIZEN VELP



april 2012

## **INHOUDSOPGAVE**

INHOUDSOPGAVE	02
INLEIDING	03
BESTEMMINGSPAN EN BEELDKWALITEITSPAN	04
RUIMTELIJKE CONTEXT	05
BEELDKWALITEITSEISEN	08

Titel: Beeldkwaliteitsplan voormalig zwembad  
Beekhuizen Velp  
Status: definitief  
Opgesteld door: sector Ruimte, team Regie,  
gemeente Rheden  
Datum: april 2012

## INLEIDING

De aanleiding voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan is het voornemen van de herontwikkeling van het terrein van het voormalige zwembad Beekhuizen en de bestemmingsplanprocedure die daarvoor is gestart.

In 2006 is door de gemeente Rheden een prijsvraag uitgeschreven om met ideeën te komen voor de herontwikkeling van het in verval geraakte openlucht zwembad Beekhuizen. De prijsvraag had ten doel om te komen tot een kwalitatief hoogwaardige invulling, waarbij de locatie haar publieke functie (deels) zou behouden gelet op het unieke karakter van de locatie.

Van de ingediende voorstellen is er geen enkele gekozen om volledig uit te werken. Wel is één van de initiatieven de basis geweest voor een verdere verkenning en uitwerking. Dit initiatief 'Beekhuizen in de Startblokken' is afkomstig van Woonvereniging zwembad Beekhuizen (Velp) in combinatie met WBVG, Woningbouw Vereniging Gelderland (Arnhem).

Het initiatief zet in op het behoud van de natuurwaarden die op het vervallen zwembadterrein zijn ontstaan en deze verder te ontwikkelen en in het bijzonder de biotoop van de ringslang. Daarnaast wordt beoogd de bestaande bebouwing op het terrein geschikt te maken voor bewoning. De toekomstige bewoners zullen zich als gevolg van een inspanningsverplichting inzetten om de natuurwaarden op het terrein te beheren.



Luchtfoto 2009 met globale locatie aanduiding

## BESTEMMINGSPLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN

In afwachting van de herontwikkeling is bij de actualisatie van de bestemmingsplannen de bestemming van onderhavig terrein niet nader geactualiseerd (witte vlek). Derhalve is het bestemmingsplan *Buitengebied 1995 Rheden* van toepassing gebleven waarbinnen het terrein de bestemming 'Recreatie in de categorie nader uit te werken bestemmingsgebied' kent.

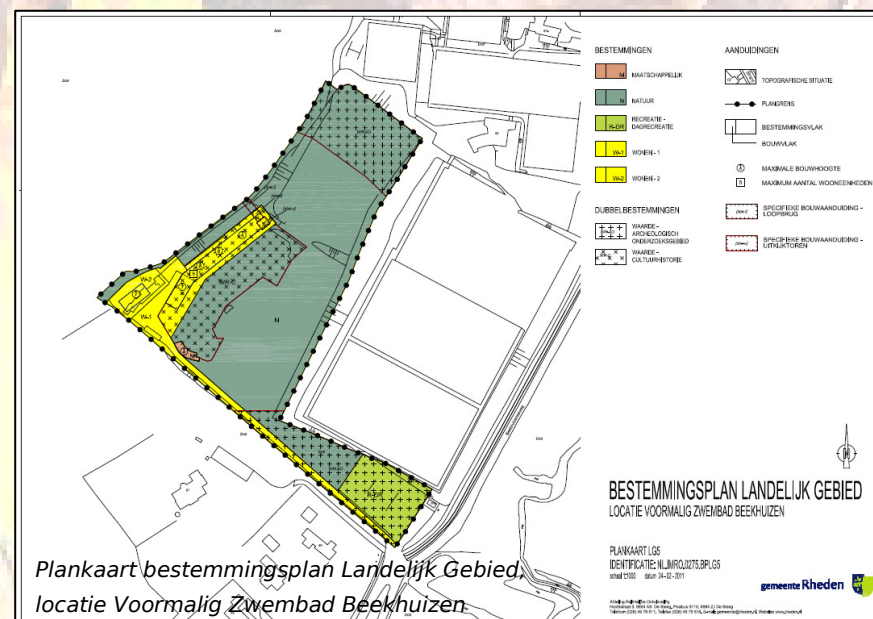
Inmiddels is een nieuw bestemmingsplan voor het voormalige zwembadterrein in procedure gebracht (2011): *Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie voormalig zwembad Beekhuizen*. In combinatie met het bestemmingsplan als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen dient er een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden, waarmee de ontwikkeling kan worden getoetst op beeldkwaliteit.

Een beeldkwaliteitsplan richt zich op de beeldkwaliteit. Hiertoe worden beeldkwaliteitseisen of welstandscriteria geformuleerd. Deze criteria geven de marges en de minimale eisen aan die gerealiseerd moeten worden om de architectonische kwaliteit te waarborgen in aansluiting op de stedenbouwkundige opzet uit het bestemmingsplan.

Onderhavig beeldkwaliteitsplan geeft beeldkwaliteitseisen voor het zwembadterrein en deze zijn ter vervanging van de welstandseisen zoals deze zijn geformuleerd in de welstandsnota. De gegeven beeldkwaliteitscriteria richten zich op de bebouwing en de inrichting van de bouwpercelen. Deze beeldkwaliteitseisen zijn locatiespecifiek. Indien van toepassing blijven de algemene sneltoetscriteria in de welstandsnota (hoofdstuk 5) aan de orde als toetsingskader.

Tevens worden er aanbevelingen aangereikt met betrekking tot de inrichting van de (semi) openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan zal worden vastgesteld door de gemeenteraad. Ingediende bouwplannen worden door de welstandsc commissie aan dit beeldkwaliteitsplan getoetst.



## RUIMTELIJKE CONTEXT

### Historische context

Het oorspronkelijke openluchtzwembad Beekhuizen stamt uit de jaren '50 van de twintigste eeuw. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt het complex architectonisch een voorbeeld van het naoorlogse internationale Functionalisme. In tegenstelling tot veel natuurbaden uit die tijd beschikte het zwembad Beekhuizen over een gesloten watersysteem. De cultuurhistorische waarde van het complex zit hem in de integrale benadering van hygiëne, recreatie, architectuur en stedenbouw. Op basis van deze cultuurhistorische waardering is het complex opgenomen in de preselectie van te behouden wederopbouwobjecten van de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Het bebouwingscluster op het terrein bestaat uit een langgerekte paviljoenachtige bebouwing die tegen de bosrand is gesitueerd en welke voorheen de functie had van kleedruimte, restauratie, etc. Daarnaast is op het terrein een ketelhuis gesitueerd, welke diende als technische ruimte. Tot slot zijn op het terrein een tweetal dienstwoningen gelegen die in een later stadium aan het cluster zijn toegevoegd.



*Beeldkwaliteitsplan voormalig zwembad Beekhuizen*

Hoewel sterk vervallen herinneren vele elementen op het terrein van het voormalige zwembad nog naar de glorie-dagen van het buitenbad. Naast bebouwing in wederopbouwarchitectuur zijn in het landschap nog zwembad relictten aan te treffen zoals (uiteraard) de zwembaden zelf (die momenteel een habitat bieden voor amfibieën en ringslangen), een duikplank, startblokken, een fontein en pergola's (als architectonisch onderdeel van de zwembadbebouwing), etc.



De historische context en cultuurhistorische waarde van het complex is een belangrijke aanleiding voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan beoogt dan ook in de toetsingscriteria handvatten te bieden die sturend zijn bij de beoordeling van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen op het terrein zodat de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke eenheid van het complex eer aan wordt gedaan. Het beeldkwaliteitsplan dient aldus als instrument om de

cultuurhistorische waarde van het complex in zijn uitvoering te waarborgen.

#### Stedenbouwkundige context

De locatie is gelegen in het Veluwelandschap. De Veluwe is het grootste aaneengesloten natuurgebied en 'de groene long' van Nederland. Het betreft een grootschalig besloten bosgebied met grote open heidevelden, kleine akkers, weiden en stuifzanden. De Veluwe is rijk aan aardkundige waarden en (micro)reliëf. Het reliëf en de open ruimtes geven het gebied een specifiek ruimtelijk karakter.

De waarden van de Veluwe worden gevormd door de leegte (rust, ruimte en donkerte), de cultuurhistorische waarden en de rijke variatie aan bos- en natuurtypen. Het gemeentelijk beleid is er op gericht deze waarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Natuurontwikkeling kan inhouden dat bepaalde ingrepen nodig zijn om de gebiedskarakteristiek en het leefgebied van bepaalde flora- en faunasoorten te versterken. De bos- en natuurgebieden blijven toegankelijk voor recreatief medegebruik, gereguleerd middels zoning.

De locatie van het voormalige zwembad Beekhuizen is gelegen aan de komrand van Velp-Noord. Kenmerkend is de extensieve, ruime opzet van de bebouwingsclusters. Verdere verdichting door bebouwing wordt onwenselijk geacht. Het groene karakter van de omgeving is leidend en dient te worden behouden, danwel versterkt.

Het voormalige zwembadterrein vormde eens een functionele eenheid met de sportvoorzieningen in de nabijheid als zijnde een recreatief complex aan de rand van Velp. Het zwembadterrein kenmerkt zich landschappelijk door een uitsparing in het dichte Veluwebos. Deze uitsparing bood ruimte aan de ligweiden bij het

zwembad. Tevens is het reliëf op het terrein kenmerkend; het terrein is geaccidenteerd waarop de voormalige zwembadbebouwing qua situering sterk reageert.

Deze landschappelijke kenmerken worden gewaardeerd en het terrein zal toegankelijk worden gemaakt voor recreatieve wandelaars en natuurliefhebbers. Vanuit het hoger gelegen Veluwebos (aan de noordwest rand van de open ruimte) zal een uitzichtpunt de openheid van het gebied beleefbaar maken.

De voormalige zwembadbebouwing wordt gerenoveerd zodat hierin een zestal (sociale) wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. De twee voormalige dienstwoningen op het terrein zullen plaatsmaken voor nieuwbouw in de vorm van een vrij uit te geven kavel waarop nieuwbouw kan plaatsvinden (ten behoeve van één of twee wooneenheden in de vrije sector). Hoewel de woonfunctie aansluit bij de woonbebouwing van Velp Noord, wordt de voormalige zwembad locatie als een afwijkende ruimtelijke eenheid beschouwd. De woonbebouwing aan de Beekhuizenseweg kenmerkt zich als een royaal opgezet woongebied met forse solitaire bebouwing in een gevarieerde architectonische uitvoering. Deze woonomgeving wordt opgenomen in het Veluwelandschap (de opzet wordt bosrijker) en gaat over in een recreatie- en sportcomplex met onder andere een hockey- en tennisvereniging. Ter plekke van deze overgang is de toerit van het voormalige zwembadterrein gelegen die voert naar een unieke ruimtelijk complex dat noch als onderdeel van de traditionele woonomgeving van villa's kan worden omgevat, noch als onderdeel van het sportcomplex. In de opzet van het bestemmingsplan is beoogd dit unieke karakter te behouden door de toekenning van specifieke bouwvlakken en toegestane bouwmaatvoeringen. De in het volgende hoofdstuk geformuleerde beeldkwaliteitseisen gaan uit van de historische

vormgeving van de zwembadbebouwing en versterken daarmee de unieke ruimtelijke opzet van het terrein zoals dat met het bestemmingsplan is beoogd.

De stedenbouwkundige context kan als volgt worden verbeeld:



## BEELDKWALITEITSEISEN

De beeldkwaliteitseisen geven een beschrijving van de sfeer die wordt nagestreefd aangaande de bebouwing en de inrichting van het bouwperceel.

De beeldkwaliteitscriteria zijn in een aantal categorieën uiteengezet. Per categorie zijn de criteria opgesomd. Tot slot worden enkele referenties geboden met betrekking tot de architectuur, vorm, materiaal- en kleurgebruik en de inrichting van het (semi)openbare gebied.

De verschillende categorieën geven de toetsingscriteria aangaande de vergunningsplichtige bouwwerken. De laatste van de genoemde categorieën bevat aanbevelingen aangaande de inrichting van het (semi)openbare gebied die nagestreefd dienen te worden.

### Ruimtelijke structuur en thematiek

- De karakteristieken van de oorspronkelijke architectuur van de zwembadbebouwing uit de wederopbouwperiode zijn het uitgangspunt bij de opzet van de bebouwing. In combinatie hiermee is er gekozen voor een duurzaam verantwoorde wijze van bouwen (bijvoorbeeld door middel van de wijze van isolatie met stro en leem en de toepassing van zonnepanelen).

### Situering

- De oorspronkelijke opzet van het openlucht zwembad vormt de basis voor de ruimtelijke structuur op het terrein.
- De paviljoenachtige bebouwing van de voormalige zwembad bebouwing en de bebouwing op de vrije kavel

vertonen een sterke interactie met het geaccidenteerde landschap waarin het is gelegen. Bij de opzet van de bebouwing wordt gebruik gemaakt van de in het terrein aanwezige hoogteverschillen.

### Massa en vorm

- De oorspronkelijke bebouwing is een voorbeeld van de wederopbouwarchitectuur in de sfeer van de Nieuwe Zakelijkheid. De uitstraling van de hoofdmassa is afgestemd op deze stijl.
- Daarbij geldt dat de architectuur van de bebouwing is gebaseerd op de Functionalistische stroming; de constructie en het uiterlijk van de bebouwing worden bepaald door de functie van het gebouw. Alle uiterlijke kenmerken moeten een afspiegeling zijn van functionele elementen. Schoonheid is hierbij dus geen doel op zich. Daarom geen versiering zonder dat deze toevallig ook een functie voor het gebouw heeft; de schoonheid van een gebouw is gelegen in zijn functie.
- De bebouwing op het terrein kent een eenvoudige doch eigenzinnige vorm en is qua massaopbouw onderling op elkaar afgestemd.
- De massaopbouw kenmerkt zich door smalle en lange bebouwingsstrengen die plat zijn afgedekt. Horizontaliteit in de bebouwing vormt een uitgangspunt.
- Nieuw toe te voegen bebouwingselementen (bijvoorbeeld een uitkijktoren) reageren op de oorspronkelijke architectuur van de hoofdbebouwing



door er ofwel op aan te sluiten, ofwel mee te contrasteren.

#### Gevelaanzicht

- Het gevelaanzicht wordt gekenmerkt door openheid.
- De gevelopbouw kent een formele indeling.

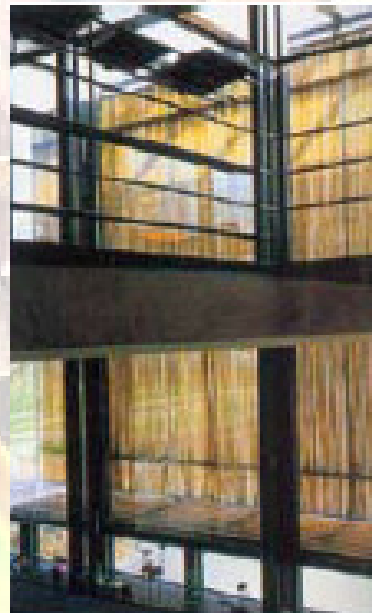
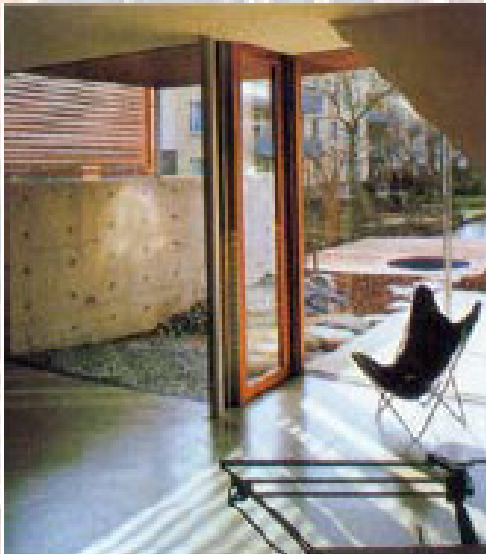
#### Materiaalkeuze en kleurgebruik

- Er worden bij voorkeur uitsluitend duurzame materialen toegepast in de bebouwing.
- Kenmerkend voor bebouwing uit de wederopbouwperiode is de toepassing van betonelementen.
- Naast beton verhouden materialen als hout en metaal zich goed tot de architectonische opzet en de omgeving.
- Sobere toepassing van een materiaaleigen en natuurlijk kleurenpalet. In hoofdzaak wordt er gewerkt met lichte- (wit, lichtgrijs) en aardetinten.
- Signaalkleuren en sterk glimmende materialen worden niet toegepast, met uitzondering van elementen die inherent zijn aan de duurzame opzet van het gebouw (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen).

#### Erf- en perceelsafscheidings

- Erfafscheidings worden meegenomen in het ontwerp van de hoofdbebouwing.

Impressie van de vormgeving van de bebouwing:



#### Aanbevelingen ten behoeve van de terreininrichting

- In zijn algemeenheid vertoont de inrichting van het terrein samenhang met de historische en ruimtelijk functionele context. De terreininrichting nabij de woonbebouwing is ruimtelijk volgend en ondergeschikt aan de uitstraling van de bebouwing. De terreininrichting van het natuurgebied is afgestemd op het natuurlijke karakter van het gebied.
- Wegen en paden over het terrein dragen bij aan de toegankelijkheid van het complex. Ten aanzien van wegen en paden wordt gestreefd naar een verharde toegangsweg vanaf de Beekhuizenseweg naar het voormalige zwembadcomplex. Deze is uitgevoerd in asfalt. De overige paden op het terrein (door het natuurgebied) zijn niet verhard of half verhard (bijvoorbeeld door middel van grint of houtsnippers). Het parkeerterrein nabij de entree wordt tevens uitgevoerd in asfalt of is mogelijk als geheel onverhard.
- Om de herkenbaarheid van het complex in zijn totaliteit te vergroten dient de entree, gelegen naast het parkeerterrein, vanaf de Beekhuizenseweg in het bijzonder herkenbaar te zijn. Dit kan bijvoorbeeld door een heldere poort te creëren of bebording die de entree markeert.
- De overige hekwerken en afrasteringen op het terrein (anders dan op privé gronden) zijn bij voorkeur niet hoger dan 1 meter en sluiten aan op de afrasteringsvormen die toegepast worden in het nabije bosgebied of zijn opgericht als een natuurlijke afrasteringsvorm (haag, houtwal, etc.).
- Zwembad relicten in het landschap blijven als dusdanig herkenbaar.
- Het materiaalgebruik van zowel bouwwerken als bestrating op het terrein is bij voorkeur duurzaam en kent tevens een duurzame vorm van beheer.

Impressie van de vormgeving van de (semi)openbare ruimte:

