

Waaierende vleugels op een duinrug

Woonzorgcomplex Nieuw Overbos in Heemstede door Drost + van Veen Architecten

Ouderenzorghuisvesting is aan grote veranderingen onderhevig. Het woonzorgcomplex Nieuw Overbos is hier zowel ruimtelijk als programmatisch een voorbeeld van. Naast zes woongroepen voor dementerenden telt het complex 97 zelfstandige (zorg)appartementen en een gezondheidscentrum. Ik sprak projectarchitect Evelien van Veen (thans Van Veen Architecten) samen met consultant Colette Niemeijer (CEAN consulting) over het ontwerp en de veranderingen in de ouderenzorg.

Tekst
Willem Wopereis

Beeld
Ronald Tilleman

Nieuw Overbos is gelegen op een landgoed op een 5.000 jaar oude duinrug in Heemstede. Hoewel de zee nu verder westelijk ligt, is het duinreliëf nog altijd sterk bepalend voor het karakter van de omgeving. Onder oude beuken en eiken slingeren glooiende paden die overdag publiek toegankelijk zijn. Verspreid over het gebied zijn hier tweede helft van de vorige eeuw drie onafhankelijke bejaardenhuizen gebouwd, waarvan een in het bezit was van ouderenzorgaanbieder Stichting Sint Jacob. Deze flat vormde een massieve wand die het zicht en de toegang tot het achterliggende bos blokkeerde. Het rechthoekige blok is vervangen door drie volumes die in de plint met elkaar verbonden zijn. Deze waaieren uit over de locatie en steken het reliëf in, waardoor het nieuwe gebouw zich meer in het bos plaatst. Door losse vleugels te creëren die in het midden van het gebouw smaller zijn dan aan de einden, ontstaan vanuit sommige hoeken mooie doorzichten naar het achterliggende bos. Deze transparantie is niet overal waarneembaar, omdat de onderlinge nabijheid van de vleugels vanuit andere hoeken voor een meer gesloten uitstraling zorgt. De drie volumes hebben een ongeveer gelijke grondvorm waarvan de hoeken sterk zijn afgerond, maar verschillen in grootte en hoogte. Samen met de vloeiende lijnen zorgt dit voor een zachtere inbedding in het landschap. Stichting Sint Jacob gaf in 2006 aan CEANconsulting de opdracht hun gebouwportfolio en lopende projecten te toetsen aan de actualiteit, omdat volgens het bestuur een aantal gebouwen en plannen niet meer toekomstbestendig was. Volgens Colette Niemeijer, opgeleid als architect en medeoprichter van CEANconsulting, rijmde het plan om het bestaande gebouw tot groepswooningen voor dementen te transformeren niet met de klant-



Het woonzorgcomplex Nieuw Overbos ligt op een beboste oude duinrug in Heemstede.

Thema: Zorg Een groeiend deel van de bevolking heeft behoefte aan zorg. Dat betekent dat zorg steeds meer verweven raakt met het dagelijks leven van mensen. Naast de technische ontwikkelingen en het groeiende inzicht in het effect van architectuur op het welzijn van mensen, is daarom de belangrijkste opgave, omgevingen te maken die het zorgaspect zo onzichtbaar mogelijk integreren in het architectonisch concept.

gerichte en innovatieve visie op de zorg. Daarbij speelde ook het 'scheiden van wonen en zorg' in de nieuwe wetgeving. Dit betekent dat de financiering van wonen en zorg gescheiden is, waardoor de huisvesting door mensen zelf moet worden bekostigd en ingevuld. Omdat ouderen hierdoor langer thuis wonen en de regie meer in eigen hand houden, ontstaan er steeds meer eisen en wensen voor deze huisvesting. Vanuit deze ontwikkelingen is besloten een prijsvraag uit te schrijven voor een nieuw concept: een gebouw met dementiewoningen en appartemen-

ten waar je vanaf het moment dat de kinderen het huis uit zijn, kunt gaan wonen en blijven wonen, waar een gemeenschap kan ontstaan die burenhulp en mantelzorg stimuleert en waar tevens de buurt terecht kan. In 2008 werd de prijsvraag gewonnen door een consortium van het toenmalige Drost + van Veen Architecten, Vista Landschapsarchitectuur en Stedenbouw, investeerder Syntrus Achmea en ontwikkelaar AM. Naast de landschappelijke inpassing zette projectarchitect Evelien van Veen sterk in op de buitenruimte, die volgens haar vaak onderbelicht blijven in zorg-

en woongebouwen. Volgens Niemeijer was dit, samen met het integrale gebouwconcept waarbij alle functies verbonden zijn, rede van de gunning. **Sociale cohesie en ontmoeting** In een groot deel van de plint zit het publieke programma, waarvan de exacte invulling lang onduidelijk bleef. In plaats van dragende wanden staan hier kolommen, die een flexibele indeling mogelijk maken. Het volume dat zich naar de buurt richt, heeft grotere ruimten voor dagopvang en activiteiten. In het volume parallel aan de straat zit



Nationaal Park Zuid-Kennemerland

Nieuw Overbos ligt vlakbij het Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Dit uitgestrekte bos- en duingebied van 3.800 hectare was vroeger een waterwingebied. Vanuit de Tweede Wereldoorlog zijn bunkers, wegen en tankgrachten bewaard gebleven en ligt hier de Eerebegraafplaats Bloemendaal met graven van honderden verzetsstrijders.

een gezondheidscentrum met een apotheek, huisartsen en fysiotherapie. Samen definiëren ze het voorhof waaraan alle entrees liggen. De toegangen tot de appartementen zijn onafhankelijk van andere functies en worden door blankhouten latten in de gevel gemarkeerd.

De kleinschalige groepswooningen voor dementie zijn aan de boszijde op de begane grond en de eerste verdieping geplaatst. In verband met de haalbaarheid van het zorgconcept tellen deze in plaats van de aanvankelijke zes cliënten uiteindelijk acht cliënten per woning. Door in de woningen te koken wordt het dagelijks leven onderdeel van de zorg. Om de leefwereld van de cliënten te vergroten zijn steeds twee gangen geschakeld en is het

de bedoeling dat cliënten zich tussen alle zes de woongroepen vrij kunnen bewegen. Ruimtelijk is deze mogelijkheid ingebouwd rond een vide boven de centrale hal, alleen zitten hier nu gesloten deuren voor die er volgens Niemeijer niet hadden moeten zijn. Van Veen onderstreept daarom het belang van een klein bouwteam dat gezamenlijk een visie deelt en hier van het begin tot en met de realisatie over spreekt. Waar zij tot en met de oplevering de esthetische directie voerde, bewaakte Niemeijer tot en met het definitief ontwerp vanuit het zorgconcept het programma. Niemeijer benadrukt echter dat ze dit zorgconcept nog doorontwikkelen en dat met de uitvoering hiervan het zelfstandig bewegen buiten de woning mogelijk wordt. Het

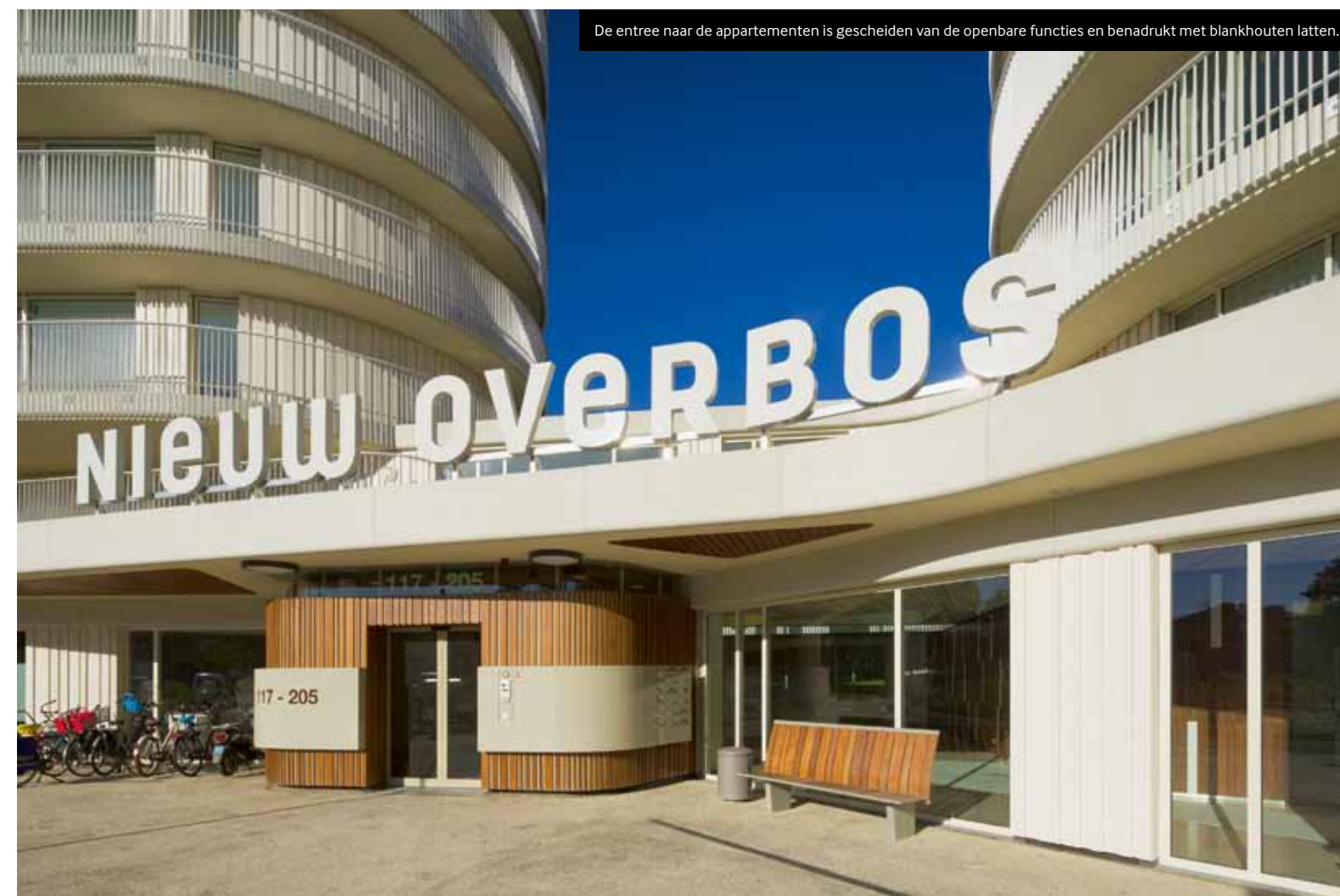
gebouw voorziet ook in ruimte voor collectiviteit. De nog vrij lege centrale hal tussen het voorhof en het bos zien beiden als een plek voor ontmoeting en levendigheid. Volgens Van Veen ligt voor de invulling een kans bij de bewoners van de appartementen, die zich meteen hebben verenigd en vragen om een gemeenschappelijke ruimte. Zij zouden bijvoorbeeld ook een rol als vrijwilliger bij activiteiten voor de dementerenden kunnen vervullen.

Lichte gevelimpresie

De drempelloze appartementen liggen op de verdiepingen en zijn uitgerust met ruime badkamers en domotica voor zorgservices. Zee en strand, licht



De glazen puien bieden een mooi uitzicht over de omgeving en geven direct toegang tot de doorlopende balkons.



De entree naar de appartementen is gescheiden van de openbare functies en benadrukt met blankhouten latten.

en uitzicht zijn vanaf het begin sfeerbepalende thema's geweest. Voor de woningen hangen lichte balkons die de drie volumes bijna geheel omsluiten. Het glas in de gevel kan hierdoor zonder borstwering tot de vloer doorlopen. Voor elke woning knikt de gevel naar binnen, waardoor een bredere buitenruimte ontstaat die het bos bijna voelbaar maakt. De balkonvloeren zijn aangestort en zowel van boven als onder geïsoleerd, wat een naadloos beeld oplevert. Het zacht wit gepoedercoate hekwerk dat voor de balkonvloeren langsloopt, is sterk beeldbepalend. Voor het detail is samen met Versteeg metaal een geheel nieuw product ontwikkeld. Enerzijds biedt het door de drie millimeter dunne roestvrijstalen strips maximaal uitzicht van

uit de woning, anderzijds biedt het door de juiste diepte en afstand tussen de strips voldoende privacy. Doordat ze op strategische plaatsen hoger of lager verjongen, kijk je vanuit een woonkamer nooit in andermans slaapkamer. Tevens ontstaan hierdoor golfpatronen in het hek. Haaks op de gevel kijkend, valt het hekwerk weg tegen de wit geschilderde houten geveldelen, terwijl vanuit een andere richting de stalen strips een gesloten geheel vormen. Ter bescherming van de planken is de gevelbekleding uiteindelijk met meer pigment geverfd dan oorspronkelijk beoogd. Hoewel het gebouw zich qua vorm naar de omgeving schikt, is hierdoor het contrast tussen de lichte gevel en het bos vrij groot. Maar door een interessante

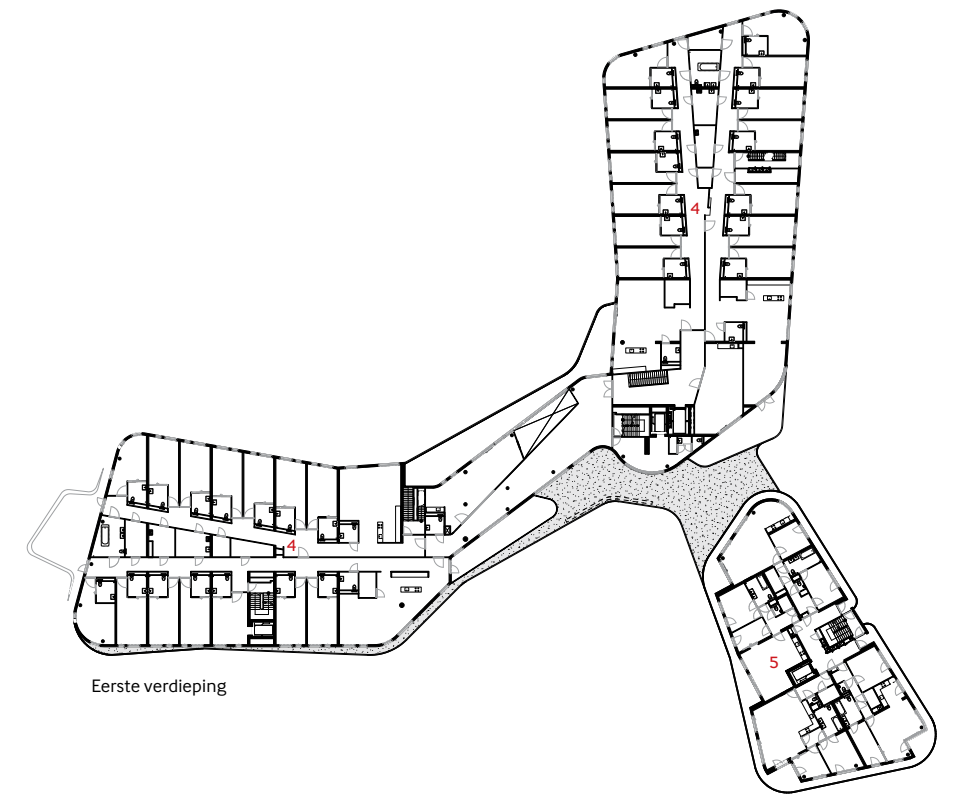
wisselwerking tussen de verschillend georiënteerde volumes, vloeiende lijnen, zonlicht en het hekwerk blijkt de verschijningsvorm van het gebouw zelf net zo veranderlijk als de ouderenzorg.

1. Zie ook: Alijd van Doorn, 'Met en is weten' in *de Architect*, september 2015, p. 54-62.

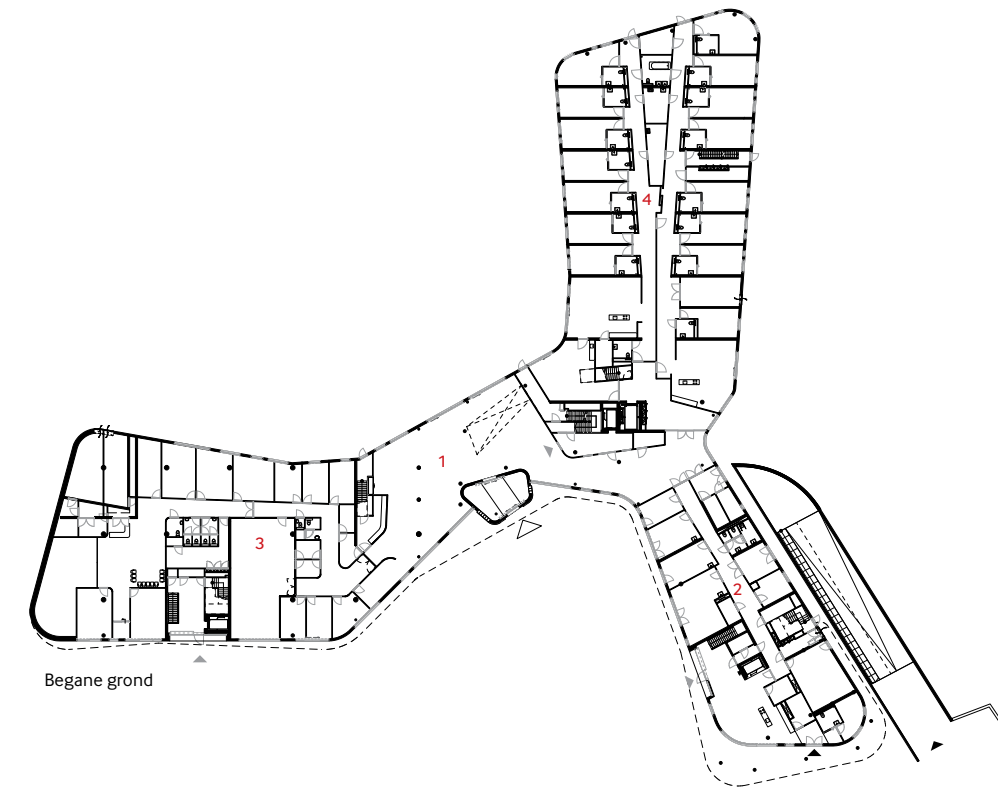
Domotica

Domotica integreert technologie en diensten om de kwaliteit van wonen te verbeteren. In de ouderenzorg kan met deze nieuwe techniek op afstand toezicht plaatsvinden, wat meer bewegingsvrijheid oplevert. De inspectie wordt hier langzaam steeds ruimdenkender in. Aan het zelfstandig bewegen buiten de woning wordt bij Nieuw Overbos nog gewerkt.

De lichte balkons omsluiten bijna volledig de drie gebouvvolumes, waarvan de hoeken sterk zijn afgerond.



Eerste verdieping



Begane grond

- 1 Centrale hal
- 2 Wijkcentrum AWBZ
- 3 Commercieel wijkcentrum
- 4 PG groepswoningen
- 5 Zorgwoningen



Onderzoek Stimuleringsfonds

In het project 'Ubuntuplein (ont)zorgt' onderzoekt Evelien van Veen samen met Nicole Schnelle, naar aanleiding van het tekort aan verplegend personeel, de zelfredzaamheid in de zorg. Zij focussen zich op de vraag hoe een gebouw kan verbinden en ontmoeting kan stimuleren. Het Ubuntuplein in Zutphen dient als een pilotproject, maar de aanpak is op veel andere plekken toepasbaar.

Opdrachtgever AM Wonen, Amsterdam

Ontwerp (voorheen) Drost + van Veen Architecten, Rotterdam

Projectarchitect Evelien van Veen, Van Veen Architecten Rotterdam

Medewerkers Henk Tiegelaar, Onno Groen, Kees de Wit, Jos Lafeber, Geerke Frederik, Pim IJsendoorn, Constance

Pope, Remco van Dijk, Sean Matsumoto, Christianne Schets

Adviseur constructie Ingenieursbureau SmitWesterman Gouda

Adviseur installaties T&H bv adviesbureau installatie-techniek

Adviseur akoestiek CaubergHuygen raadgevende ingenieurs bv 's-Hertogenbosch

Aannemer BAM woningbouw, Amsterdam

Investeerder Syntrus Achmea Real Estate & Finance, Amsterdam

Interieurarchitect voormalig Drost + van Veen Architecten / Van Veen Architecten Rotterdam

Landschapsarchitect Vista Landschapsarchitectuur en Stedenbouw, Amsterdam

Toeleveranciers hekwerk, Versteeg VMG, houten plafond derako, tegels mosa, houtengevel Leegwater

Bruto vloeroppervlakte ± 22.500 m²

Bruto inhoud ± 68.000 m³

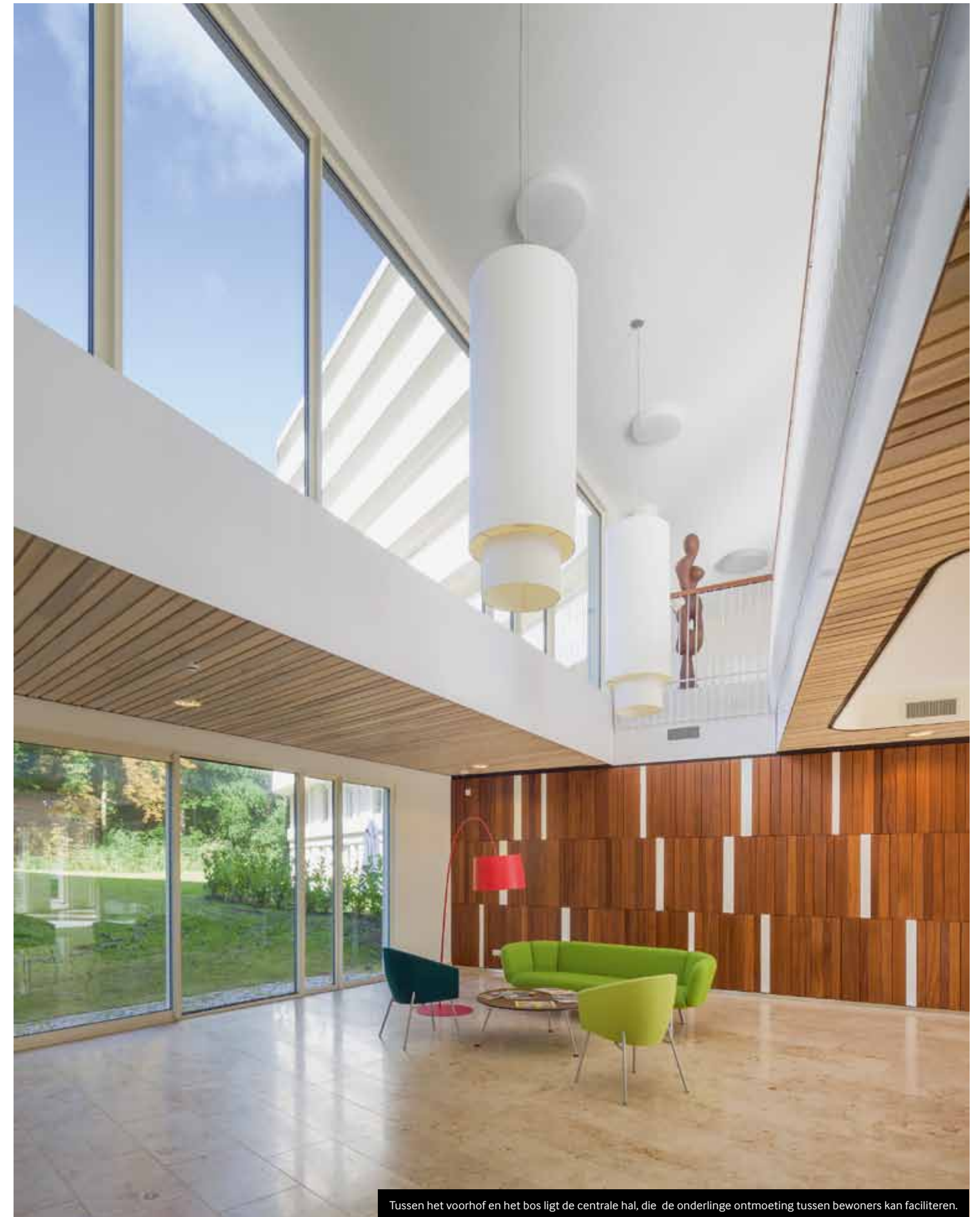
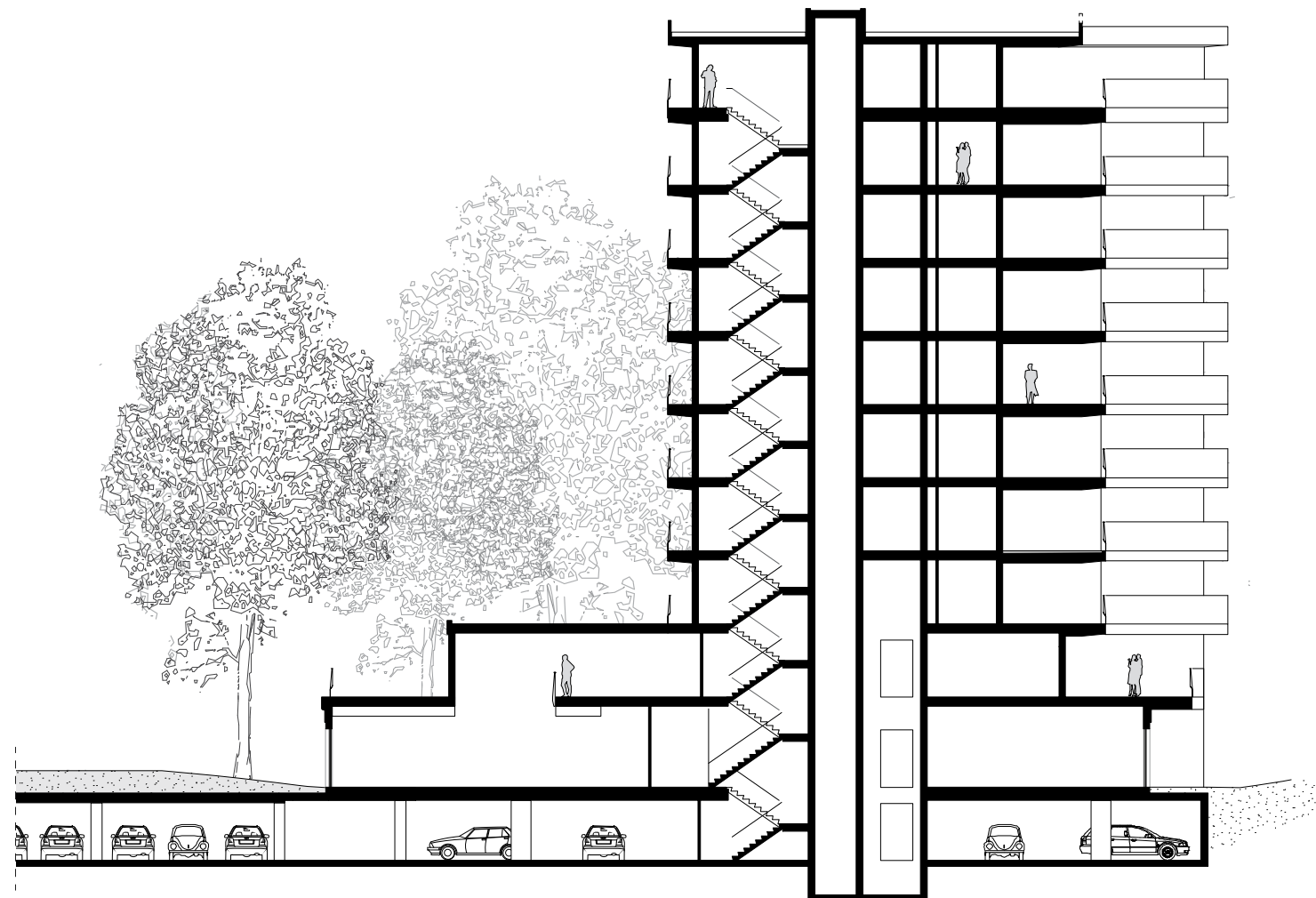
Programma zorgcomplex met 98 woningen voor ouderen, zes psychogeriatrische woongroepen en een wijkservicecentrum, voorzieningencentrum, fysiotherapie, huisartsenpraktijk, apotheek

Datum definitief ontwerp 10 september 2010

Aanvang bouw oktober 2012

Oplevering maart 2015

Bouwsom inclusief installaties € 25.000.000, excl. btw



Tussen het voorhof en het bos ligt de centrale hal, die de onderlinge ontmoeting tussen bewoners kan faciliteren.