



JEUGD MET EEN OPDRACHT

Youth With a Mission, Heidebeek

Vestiging Heidebeek, Mussenkampseweg 32 te Heerde

- Toekomstvisie Nieuwbouw -

*Analyse van het PvE en opbouw structuurplan
een ruimtelijke onderbouwing*

- Masterplan -

Blad 23-26

d.d. 01-11-2010

Korfer
ARCHITECTEN

Door middel van een uitgebreid programma van eisen (P.v.E.), een ruimtelijke vertaling daarvan een structuur- en masterplan, gevolgd door een architectuur/sfeerimpressie en een parkeerbijlage (zie ook verkeer blad 12) willen inzicht geven in de ruimtebehoefte van Jeugd met een Opdracht. Bij hun huidige locatie, Heidebeek, Mussenkampseweg 32 te Heerde. Het voorliggende onderzoek en visie op de ontwikkeling van Heidebeek is een vervolg op het eerder ingediende onderzoek "ruimtelijke vertaling zienswijze EHS" van 22 juni 2009. Dit rapport is besproken op 25 augustus 2009 met de gemeente en provincie. De zienswijzen die naar voren kwamen in dit gesprek zijn in deze opzet verwerkt.

De hierin verwoorde visie op de toekomst en locatie Heidebeek zijn een continuering van het gebruik van het terrein. Vòòr aankoop in de jaren 70 functioneerde Heidebeek als een nederzetting t.b.v. de gezondheidszorg. (figuur 1 luchtfoto terrein)

De locatie Heidebeek ligt aan de rand van de EHS (figuur 2) waarbij een zorgvuldige inpassing van groot belang is. Voorliggend onderzoek geeft aan dat een substantiële uitbreiding noodzakelijk is. Een compacte opzet geniet de voorkeur, waarbij openheid t.b.v. het landschap en doorzichten wel van belang zijn. Om geen nieuwe landschappelijke ingrepen te doen stellen wij ons een uitbreiding van de structuur als bestaand. Een extra punt van aandacht is de spreng oostelijk op het terrein, die mogelijk aangesloten kan worden op ander open water (figuur 3). Hiertoe zal noodzakelijk overleg gevoerd moeten worden. Tevens is er extra aandacht voor de bestaande groenstructuur met name de grote bomen direct achter de bestaande bebouwing ten weste van de spreng hebben veel kwaliteit (figuur 1).

In eerdere contacten met de provincie (hoorzitting 20 april 2009) en de gemeente (rapport ruimtelijke vertaling zienswijze EHS d.d. 22 juni 2009) is de nodige uitleg gegeven over de organisatie Jeugd met een Opdracht (Internationaal YWAM) in het kader van dit voorliggende rapport doen we dat niet en verwijzen voor die informatie naar het eerdere ingediende schriftelijke materiaal.

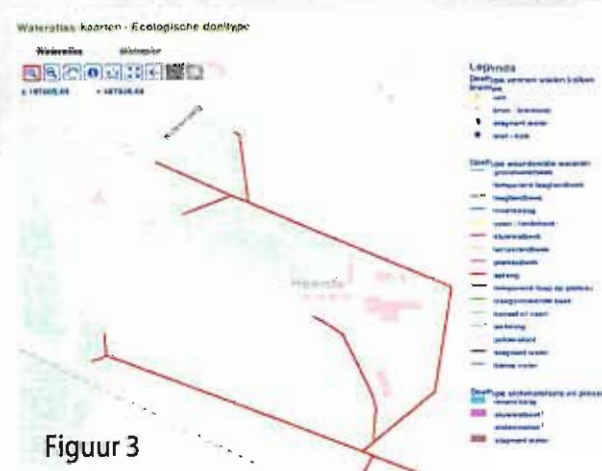
Korfker Architecten, d.d. 14-07-2010
ir. A.A. Korfker & ir. W.P.G. ter Horst



Figuur 1



Figuur 2



Figuur 3

Inhoudsopgave

	blz.
Voorwoord	2
1. Analyse van Het Programma van Eisen	
Inleiding	4
1. Wonen	5-6
2. Facilitair	7-8
3. Werken	9-11
4. Verkeer	12
5. Samenvatting	13-14
2. Conclusie Programma van Eisen	15-17
3. Het structuurplan	
1. Uitgangspunt	18
2. Bestaande structuur	19
3. Nieuwe structuur	20-23
4. Masterplan	
1. Programmaopzet	24
2. Bebouwing	25
3. De natuur c.q. EHS	26
4. Situatief	27
5. Uitgangspunten t.b.v. toe te passen architectuur, sfeer en aankleding voorbeelden	28
6. Fasering bouw	29
7. Colofon	30

Bijlage 1:	overzicht ruimtewensen verschillende afdelingen
Bijlage 2:	overzicht parkeren 1:1000
Bijlage 2a:	overzicht parkeren 1:500
Bijlage 3:	Inmeting Bureau Hoogstraat te Olst
Bijlage 4:	Inrichtingstekening



Inleiding

In een eerder onderzoek (*figuur 1, rapport 22-06-2009*) is aangenomen dat de huidige bebouwing op locatie Heidebeek dient te worden verdubbeld. Onder andere i.v.m. het opzeggen van de locatie Licht in Duuster en het Epehuis. Een echt programma lag hier echter niet aan ten grondslag.

In dit vervolgonderzoek is gebruik gemaakt van een inventarisatie van de verschillende afdelingen over hun ruimtevrage die nu en in de toekomst gewenst en verwacht worden.

In eerste instantie wordt deze vraag samengevat in een **schema*** en vindt er een vertaling plaats van wensen naar vierkante meters.

Er worden in het Programma van Eisen verschillende soorten ruimten gevraagd. Deze kunnen worden ingedeeld in 4 hoofdgroepen:

1. **Wonen**, de woonvoorziening voor zowel de staf als studenten die korte of langere tijd verblijven.
2. **Facilitair**, alle ruimten die algemeen toegankelijk zijn en ondersteunend van karakter.
3. **Werken**, de kantoorruimte, vergaderruimten en leslokalen.
4. **Verkeer**, aan en afvoer, parkeren.

Deze groepen hebben elk hun eigen karakter als het gaat om het gebruik, en de bereikbaarheid. zal ook in het masterplan tot uiting komen. Enkele trefwoorden zijn:

- | | |
|---------------------|--|
| - Wonen | privé, je eigen plek, veilig, rust, beschermd; |
| - Facilitair | ontmoeten, laagdrempelig, sfeervol, praktisch; |
| - Werken | concentratie, samen bezig zijn, doel; |
| - Verkeer | praktisch, veilig en ingepast. |



* Zie bijlage 1; overzicht ruimte wensen 20-04-2010

1. Wonen

Binnen het hoofdstuk wonen zijn er drie gebruikersgroepen te onderscheiden:

1. gezinnen;
2. singles;
3. studenten.



Er is vervolgens nog onderscheid te maken tussen kort en lang verblijf. Het is te verwachten dat gezinnen en singles die er wat langer zijn, meer behoefte hebben aan hun eigen woning en privacy. In het ontvangen P.v.E. is hier nog geen onderscheid in gemaakt.

Er zijn momenteel 26 echtparen, 33 kinderen en 42 singles; totaal 94 volwassenen. Er wordt een groei verwacht naar ca. 200 volwassenen. Bij gelijkblijvende verhouding resulteert dat in ca. 52 gezinnen en 96 singels. Ook zijn er sprekers die onderdak nodig hebben (Discipel Trainingschap School). De wens is voor deze groep een eigen woning te realiseren.

Per kwartaal zijn er momenteel 50 studenten. Er wordt een groei verwacht naar 100 studenten (lang verblijf). De wens is voor deze groep een kamer te realiseren.

Jaarteam en conferenties trekken 120-150 studenten die ook onderdak nodig hebben (King's Kids) De wens is voor deze groep een kamer te realiseren.

Onderstaand zijn deze wensen in een totaal m²-opgave gevat. Verderop in dit verslag zal er nog gekeken worden naar de mogelijke verschillen in woonwensen.

1. Analyse van het Programma van Eisen

6

Totaal aantal studenten onder te brengen is geschat op ca. 100 studenten het P.v.E. geeft het volgende aan:

DTS:	huisvesting 74-80 studenten	6st. 8 pers.kamers (48m ²)	288m ²
		6st. 2/4pers.kamers (24m ²)	144m ²
		4st. 2 pers.kamers (12m ²)	48m ²
		4st. studio tbv leerkrachten (30m ²)	120m ²
Bijbelse Studies:	huisvesting 20 studenten	10st 2 pers.kamers (12m ²)	120m ²
King's Kids:	huisvesting 112-144 personen	3st slaapzalen 20pers. (50m ²)	150m ²
		6st 2/4pers. Kamers (gezinnen 16m ²)	100m ²
		10st. 4/6pers. Kamers (30m ²)	300m ²
Member Care:	huisvesting gastenunit	1st. woning/appartement	110m ²
totaal benodigd oppervlak t.b.v. ca. 250 studenten			1380m ²

(Wensen 'Licht in Duuster' en 'Epehuis' vallen onder de hieronder genoemde aantallen singels en gezinnen)

Huisvestingswensen staff;

- Gezinnen;** ruime woonkamer, 3 slaapkamers, keuken, badkamer, bijkeuken, inbouwkasten, schuur (ca.110m² p.w.)
Totaal benodigd oppervlak t.b.v. 52 gezinnen x 110m² = 5720m²
- Singles;** woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer, wasruimte, inbouwkasten (56 m² p.w.)
totaal benodigd oppervlak t.b.v. 96 singels x 56 m² = 5376m²

Totaal wonen 12.476m²

2. Facilitair

Binnen het hoofdstuk facilitair zijn er twee gebruikersgroepen te onderscheiden:

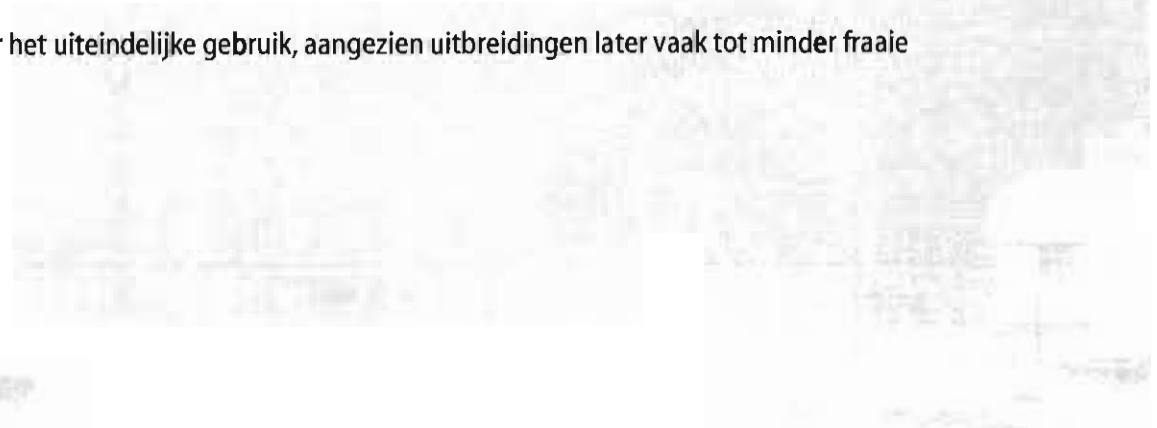
1. **samenkomst en ontmoeting;**
2. **algemene ruimten.**



De ruimten die vallen onder facilitair zijn openbaar van karakter. Iedereen moet eten, iedereen kan deelnemen aan een activiteit en iedereen zal zich ergens moeten melden. Naarmate er zich meer mensen op het terrein bevinden, zullen ook deze algemene ruimten van voldoende grootte moeten zijn.

Er is een inschatting gemaakt van hoeveel personen er tegelijkertijd gebruik zullen maken van de verschillende ruimten, en daar is ook weer een m² inschatting aan gekoppeld.

Bij de realisatie hiervan zal goed gekeken moeten worden naar het uiteindelijke gebruik, aangezien uitbreidingen later vaak tot minder fraaie oplossingen leidde. Denk aan een keuken of een entree.



In het programma van eisen zijn de volgende wensen te vinden, hier zijn een aantal zaken te combineren;

DTS:	kleine keuken t.b.v. 100 personen	—
King's Kids:	samenkomstruimte 150-300 personen	—
	opslagruimte (+ standplaats bus)	66m ²
Facility manager	archief	6m ²
E-teams	opslag	50m ²
Gebedscentrum	gebedsruimte tbv 100 personen	85m ²
Algemene ruimten zijn:	Bibliotheek en studieruimte	140m ²
	Receptie	150m ²
	Boetiek / Shop	70m ²
	Sanitaire voorzieningen / wasruimte / garderobe	205m ²
	tv-kamer	100m ²
	sfeervolle koffiecorner/bistro 150 pers. (te combineren met keuken DTS)	300m ²
	keuken eetzaal t.b.v. 400 personen	800m ²
	sportzaal (enkel gymlokaal + sanitair te combineren met samenkomstzaal)	—
	Crèche met 3 ruimten	100m ²
	Samenkomstzaal t.b.v. 500 personen (te combineren met samenkomst King's Kids)	500m ²

Erg belangrijk bij de genoemde ruimten is de bereikbaarheid, sfeer en laagdrempeligheid. Zowel m.b.t. bevoorrading als voor studenten en stafleden. Tevens is er waarschijnlijk een overlap van ruimtegebruik mogelijk en kan de buitenruimte in dit kader ook een rol spelen.

Totaal facilitair 2.572m²

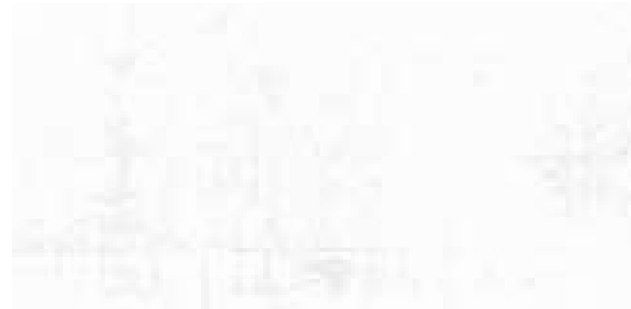
3. Werken

Binnen het hoofdstuk werken zijn er twee gebruikersgroepen te onderscheiden:

1. werkplekken / kantoorruimte;
2. leslokalen;
3. overige ruimten.



De ruimten die vallen onder werken zijn meer gesloten van karakter; ongestoord je werk of studie kunnen doen is hier van belang. Er is echter nog wel een groot verschil tussen de lesruimten en de kantoren. De kantoren zijn het minst openbaar van karakter en nemen in de logistiek ook een andere plek in dan de lesruimten, waar aan- en afvoer van grotere groepen mensen belangrijk is.



1. Analyse van het Programma van Eisen

10

Onder het hoofdstuk werken worden de ruimten t.b.v. studie en werk bedoeld.
Hier volgen de wensen per afdeling

DTC:	3studielokalen
	1 werkplek + vergaderruimte
Mercy Ministries:	grote kantoorruimte (met drie kantoortjes)
Bijbelse Studies:	1studie lokalen
	2 ruimten met 6 werkplekken
Go Teams:	2 vaste plekken, 2/3 tijdelijke plekken
Personeelszaken:	3 werkplekken + spreekkamer
Kids Club:	3 werkplekken
	ruimte om spelletjes te doen
King's Kids:	6/8 studie lokalen van verschillend formaat
	10 werkplekken + spreekkamer
E-team:	3-5 werkplekken + spreekkamer
Gebedscentrum:	10 werkplekken
Member Care:	4 werkplekken + spreekkamer
Aanbiddingsafdeling:	4 werkplekken
SOW:	1studielokalen
Afd. communicatie:	4 werkplekken
Afd. University of the Nations:	2 werkplekken

Indonesië desk:	3 werkplekken
Computerafdeling	2 werkplekken
Kantoor basisleider:	2 werkplekken (gescheiden)
Pastoraal team:	3 werkplekken + spreekkamer
Facilitair manager:	2 werkplekken + archief
Nationaal leider:	2 werkplekken (gescheiden)
4K-12 provincies:	3 werkplekken
Hospitality:	2 werkplekken
DTS:	6 werkplekken + vergaderruimte
Family Ministries:	2 werkplekken
SCAD:	1 werkplek
Financiën:	2/3 werkplekken
Landenlokalen:	3 studielokalen
Sanitair	

Totaal geeft dit 97 werkplekken, 8 vergader / spreekkamers en 14 lokalen, te bezien valt of al deze ruimten ook gelijktijdig gebruikt worden en waar een overlap mogelijk is.

Een volgende opzet van lokalen en werkplekken is denkbaar, hier gaan we uit van 10 lokalen i.p.v. 14 die uit het P.v.E. volgen. Het gebruik op verschillende tijden zal ruimte moeten bieden aan de verschillende groepen en eventuele deelbaarheid van grotere ruimten.

Leslokalen

1.	2x leslokalen 150m ²	300m ²
2.	3x leslokalen ca. 75m ²	225m ²
3.	3x landenlokalen	180m ²
4.	2x conferentiezalen	135m ²

Werkplekken

1.	97 x werkplekken, gem. 4m ² *	388m ²
2.	8x vergaderruimte 24m ²	192m ²

* 4m² komt voort uit het programma van eisen, echter de professionele maat voor werkplekken is 8-13m² per werkplek

4. Verkeer

Het verkeersvraagstuk wordt met name door de parkeerbehoefte gedomineerd. In het masterplan zal een duidelijke verkeersafwikkeling nodig zijn om chaos en gevaarlijke situaties te voorkomen. M.b.t. de parkeereis zal gekeken moeten worden naar het gebruik. De gebruikelijke manier - een weegfactor aan gebruiksoppervlak of eenheden hangen - gaat gezien de grote fluctuaties in personen en gebruik niet op.

Als we het hebben over verkeer betekent dat ook de interne verkeersstroom, waar extra aandacht aan zal worden gegeven in de verdere uitwerking van het plan.

Entree

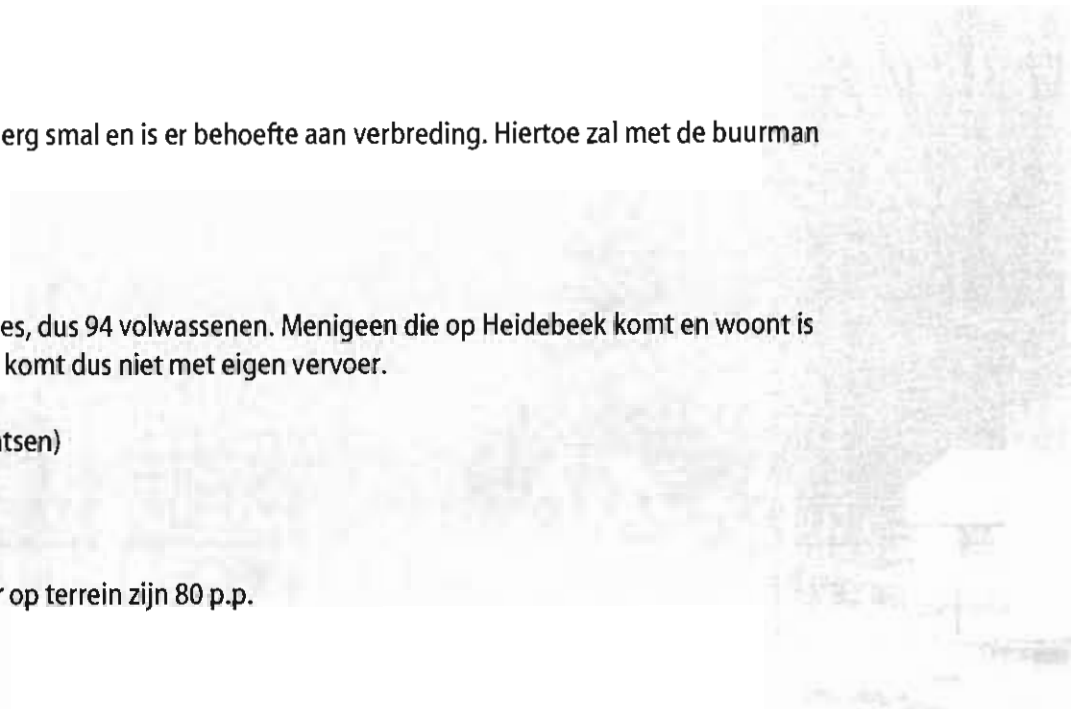
Wat betreft de entreeweg het volgende: in de huidige situatie is deze erg smal en is er behoefte aan verbreding. Hiertoe zal met de buurman (eigenaar van kleine paardenwei) overlegd worden.

Parkeren

Huidige situatie (blz. 16)

Momenteel telt de bevolking van Heidebeek 26 echtparen en 42 singles, dus 94 volwassenen. Menigeeen die op Heidebeek komt en woont is afkomstig uit het buitenland en wordt afgehaald van het vliegveld en komt dus niet met eigen vervoer.

26 echtparen	26 p.p. (parkeerplaatsen)
42 singles	21 p.p.
50 studenten	25 p.p.
King's Kids	5 p.p.
77 p.p.; beschikbaar op terrein zijn 80 p.p.	



Uitgangspunten

Het is een gegeven dat er wel eens een piekbelasting kan zijn, maar verder veel spreiding en "haal- en brengsituaties". Daarom voorstel omtrent enkele uitgangspunten:

1. Per gezin is er maximaal 1 auto in gebruik. Er is ook een lage drempel in uitwisseling van auto's en door de aard van het werk is men ook nog al eens afwezig waardoor dubbel gebruik van parkeerplaats mogelijk is.
2. Bij de singles geldt maximaal 0,5 auto per persoon.
3. King's Kids betreft "haal- en brengsituaties". Vanaf het terrein verplaatsen ze zich met een autobus die eigendom is. De 22 p.p. in Epe bij logieshuis "Licht in Duster" worden in een lessituatie a.h.w. verplaatst naar Heidebeek en tellen nu al mee. De huidige 80 p.p. voldoen ruimschoots voor het gebruik nu.

Nieuwe situatie (A3)

De nieuwe situatie geeft per parkeerplek uit de huidige situatie, uitgezonderd rechts van entree onder de bomen een meer dan verdubbeling aan.

		Nu	toekomst
Links boven	20 →	54 p.p.	
Bij woningen	10 →	30 p.p.	
Rechts van entree	10 →	10 p.p.	
Oostzijde	40 →	89 p.p.	
		183 (ca. 230% toename)	
Reserve	→	171 p.p.	

In de praktijk blijken alleen op evenementen zoals een open dag (Hemelvaart) zoveel mensen van buiten op het terrein te bezoeken dat de reservecapaciteit van het parkeren wordt aangesproken.

5. Samenvatting

Als we de drie groepen op een rij zetten ziet de optelling er als volgt uit.

Totaal wonen 12476m²

Totaal werken 1420m²

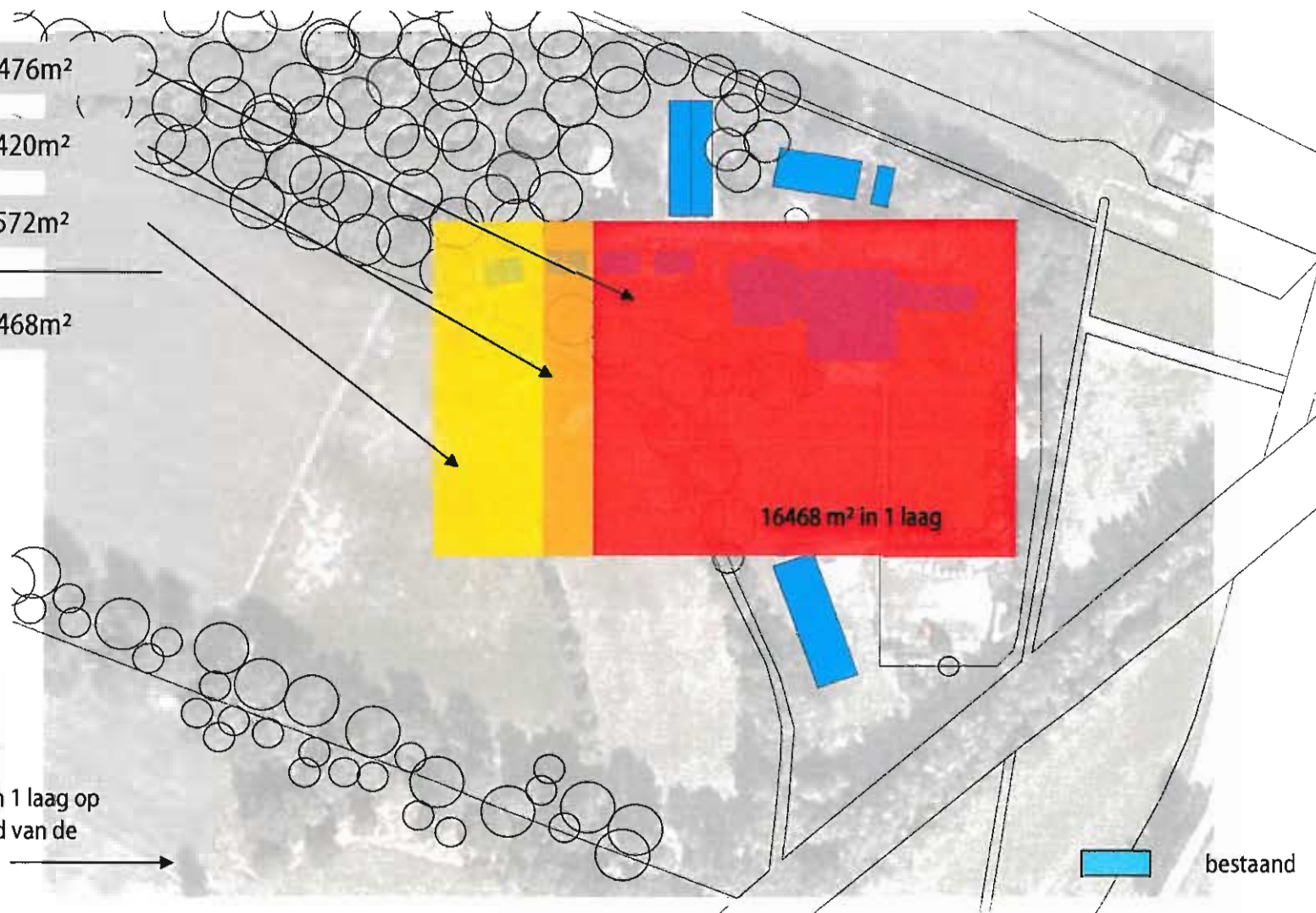
Totaal facilitair 2572m²

Totaal (wo+we+fa) 16468m²

16468 m² in 1 laag

Deze m² zijn geprojecteerd in 1 laag op de situatie en geeft een beeld van de schaal van vernieuwing.

bestaand



2. Conclusie van Programma van Eisen

15

De conclusie van het P.v.E. is dat er 16468m² aan ruimte beschikbaar zou moeten zijn. Er is op dit moment 2645m² aan bebouwing aanwezig en ca. 2300m² aan bebouwing buiten de locatie. Met een verdubbeling van deze m² zou theoretisch ook de te verwachten groei opgevangen kunnen worden. In het eerste onderzoek (d.d. 20-06-2009) spraken we over 9890m². Echter de m² die volgen uit het programma van eisen laten zien dat er zeer ruim over deze getallen heen gegaan wordt. Ook is te zien dat het ruimte beslag van een dergelijke toevoeging erg heftig is voor het terrein. Vervolgens zijn ook de kosten substantieel meer dan in eerdere schattingen is geuit.

De grootste toevoeging in m² is te vinden in het hoofdstuk wonen. Hier zijn voor alle volwassenen volwaardige woningen gerekend. Een voorstel tot reductie van m² is diversiteit te zoeken in de woningvoorraad. Dat kan tot het volgende leiden:

Ca. 27 volwaardige Woningen (3 slaapkamers) t.b.v. gezinnen: 110m ²	2970m ²
Ca. 24 appartementen (2 slaapkamers) t.b.v. kleine gezinnen; 65m ²	1560m ²
Ca. 42 studio's t.b.v. singels / gasten 30m ²	1260m ²
Ca. 55 kamers t.b.v. singels 28m ²	<u>1540m²</u>
totaal 148 wooneenheden	7330m ² (i.p.v. 12476 m ² , zie pag. 6)
 Studenten wooneenheden blijft als in P.v.E. (250pers.)	 1380m ²
Facilitair oppervlak blijft als in P.v.E.	2572m ²
Werken oppervlak blijft als in P.v.E.	<u>1420m²</u>
 Totaal	 12702m ²

Dit geeft een besparing van $16468 \div 12702 = 3766\text{m}^2$, maar toch nog een overschrijding t.o.v. het eerste onderzoek van ca. 2800m².

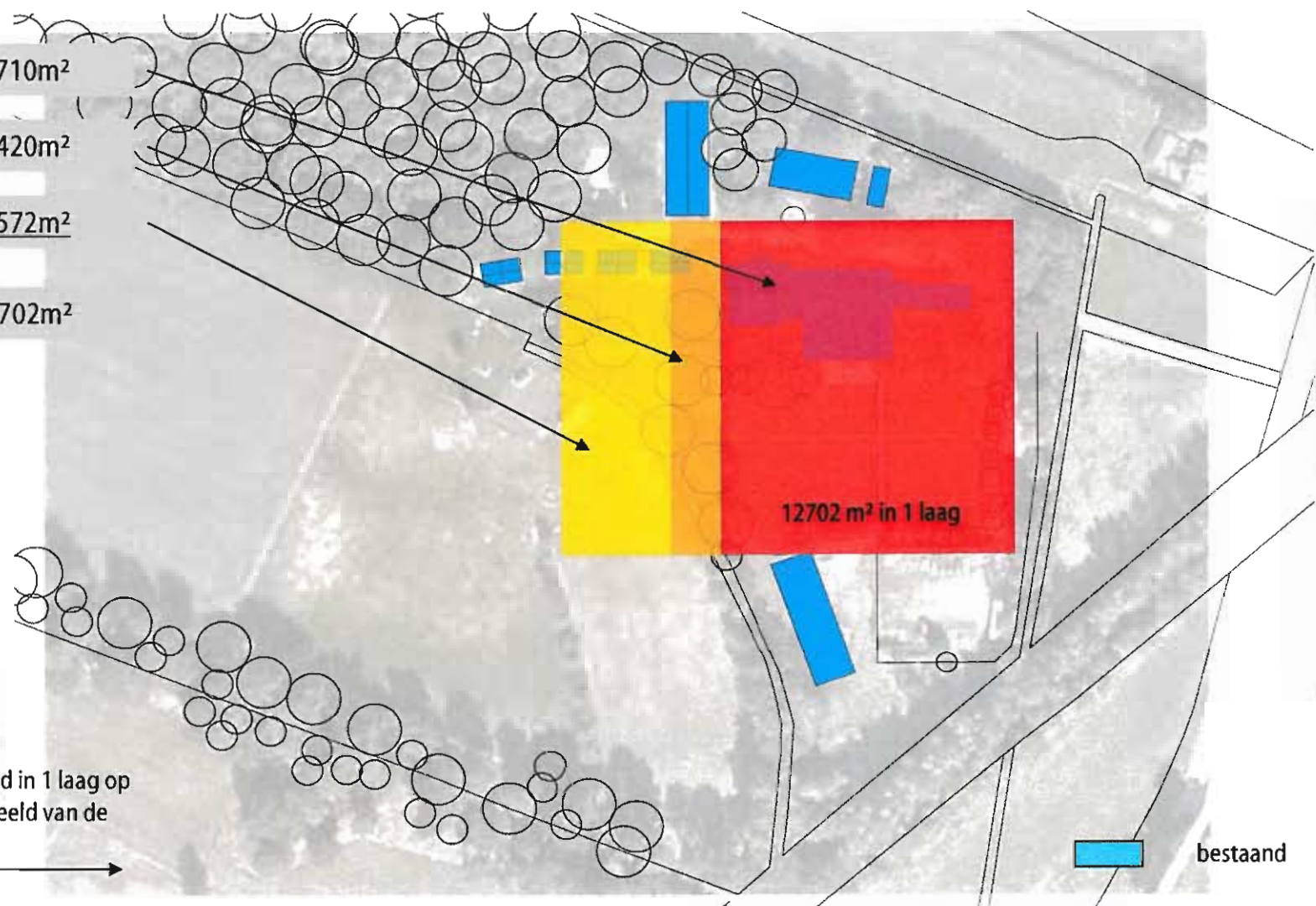
De vraag is welk uitgangspunt wordt er gekozen? Denkbaar is planologisch uit te gaan van maximum en te kiezen voor meer fasering in de bouw.

Totaal wonen 8710m²

Totaal werken 1420m²

Totaal facilitair 2572m²

Totaal (wo+we+fa) 12702m²

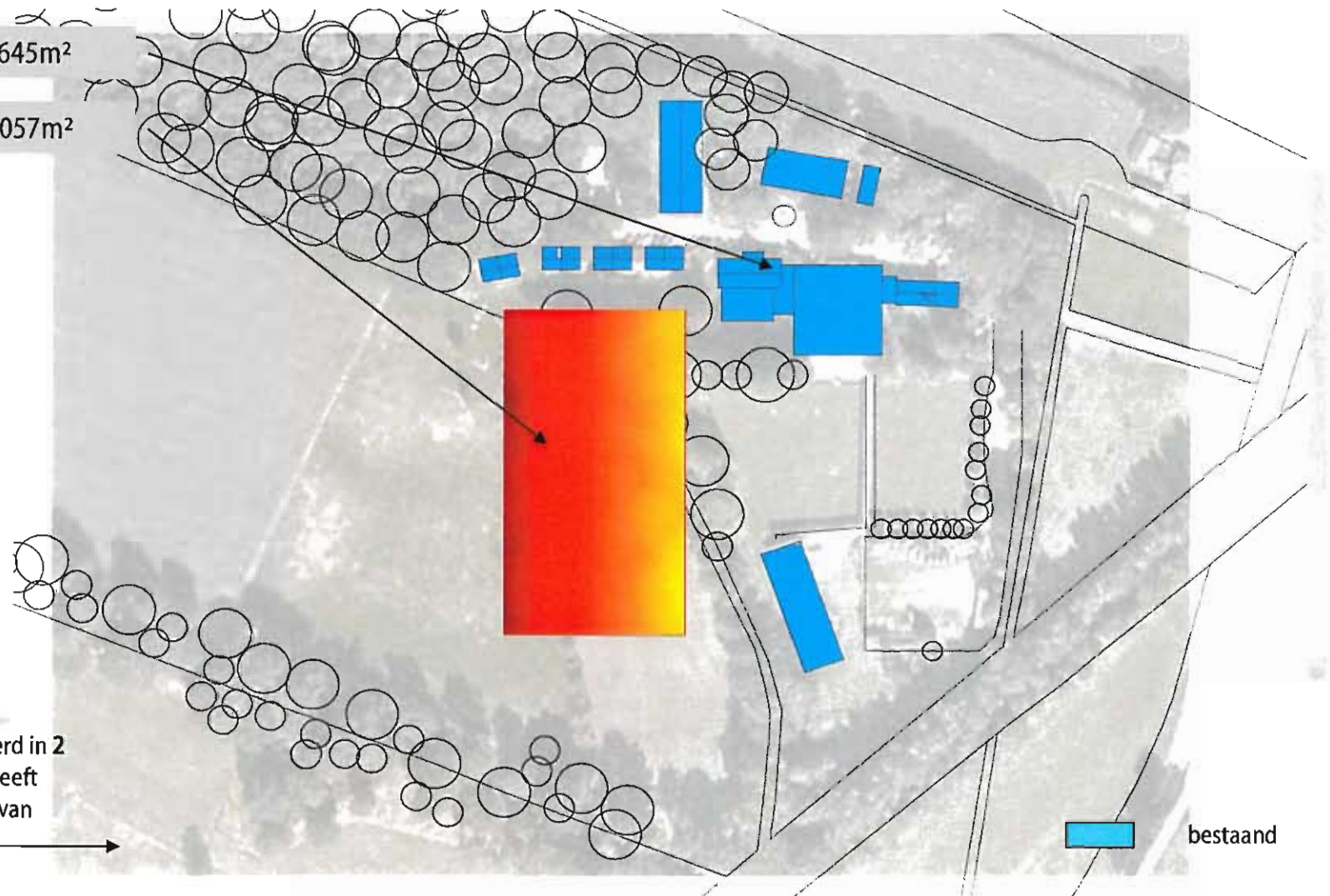


Deze m² zijn geprojecteerd in 1 laag op de situatie en geeft een beeld van de schaal van vernieuwing.

Bestaand 2645m²

Toe te voegen 10057m²

Deze m² zijn geprojecteerd in 2
lagen op de situatie en geeft
een beeld van de schaal van
vernieuwing.



bestaand

3. Het structuurplan, uitgangspunten

18

Zoals hiervoor beschreven is er een behoorlijke toevoeging van m² gewenst en hier en daar mogelijke vernieuwing van de bestaande bebouwing. Om te komen tot een goede ruimtelijke ordening dienen we eerst de uitgangspunten vast te stellen en te zoeken naar een nieuwe structuur. Een eerste opzet van volumes en programma is dan het resultaat.

We beginnen met de uitgangspunten en de structuur die aanwezig is.

Uitgangspunten voor de nieuwe opzet zijn:

1. **bestaande bebouwing maakt onderdeel uit van de structuur;**
2. **bestaande groenstructuur behouden en versterken;**
3. **bestaande kreek ruimte bieden en herstellen (duikers zijn mogelijk);**
4. **uitzicht op schitterende natuur;**
5. **wonen in het centrum (met name studenten);**
6. **karakter van bestaande bebouwing respecteren (versterken?);**
7. **karakter van het landelijke gebied respecteren;**
8. **duurzaamheid.**



3. Het structuurplan, bestaande structuur

19

Er is sprake van een formele straat met daaraan een aantal gebouwen; echter niet alle gebouwen zijn gericht op deze straat. Eerdere toevoegingen zijn gemaakt zonder primair naar de structuur te kijken; slechts naar de nood van het moment.

Er is een secundaire weg die het parkeerterrein in het zuiden ontsluit. Er is ook duidelijk sprake van een voor- en achterzijde. Direct achter de bestaande woningen is een mooie verzameling bomen; deze dienen behouden te blijven.

De spreng is in de huidige situatie niet gekoppeld en maar voor een deel zichtbaar.

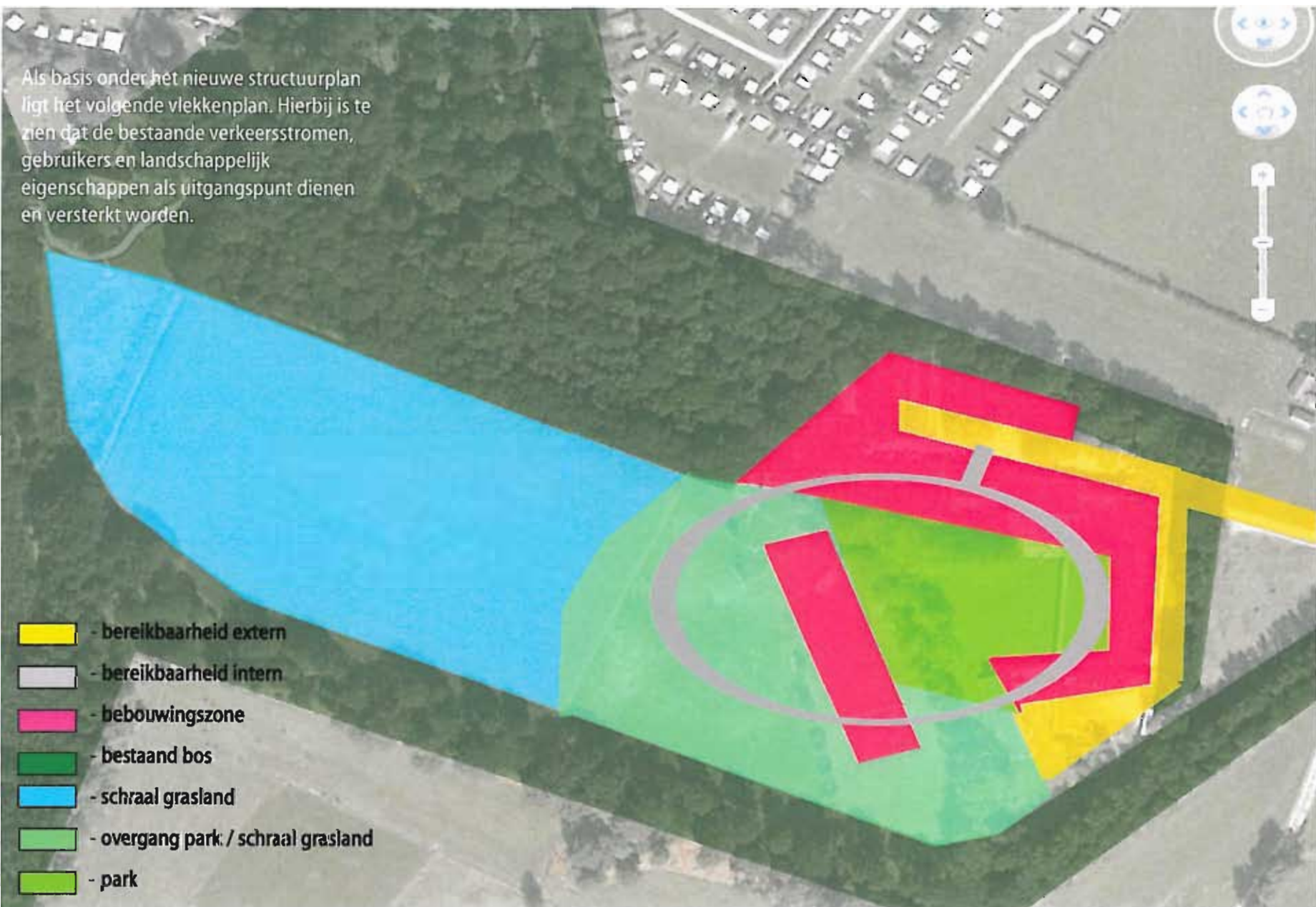
-  - verkeer en entree
-  - parkeren (aantal p.p. bestaand)
-  - bestaande bebouwing
-  - hoge kwaliteit groen
-  - spreng (niet gekoppeld)
-  - voorzijde gebouwen



3. Het structuurplan, nieuwe structuur, vlekkenplan

20

Als basis onder het nieuwe structuurplan ligt het volgende vlekkenplan. Hierbij is te zien dat de bestaande verkeersstromen, gebruikers en landschappelijk eigenschappen als uitgangspunt dienen en versterkt worden.

- 
- bereikbaarheid extern
 - bereikbaarheid intern
 - bebouwingszone
 - bestaand bos
 - schraal grasland
 - overgang park / schraal grasland
 - park

3. Het structuurplan, nieuwe structuur

21

De nieuwe structuur is een uitbreiding en versterking van de reeds bestaande structuur. Het gevoel van een formele voorzijde en een geopende achterzijde wordt verder doorgetrokken. De bestaande straat wordt langs de noord en zuidzijde doorgetrokken, waardoor een natuurlijk centraal punt ontstaat, parkachtig in te richten. Vanuit dit centrale punt dient er een verbinding met het open veld te zijn. Aan de noordzijde komt de straat uit op een plek tussen woonblokken, parkeerplaatsen en bos dat a.h.w. "binnendringt" in deze plek. De bomen aan de noordzijde zijn ingemeten (zie bijlage 3) en voor de bebouwing en parkeren zal heel weinig kap nodig zijn. Alleen de mindere exemplaren zullen sneuvelen; de te handhaven bomen blijven tussen de parkeerplekken bestaan.

-  - spreng;
-  - verkeer en entree;
-  - bestaande bebouwing;
-  - hoge kwaliteit groen;
-  - voorzijde gebouwen;
-  - oriëntatie gebouwen;
-  - zichtlijnen.



**voor parkeren, zie bijlage 2 en 2a*

3. Het structuurplan, nieuwe structuur

22

Bij het parkeren gaan we uit van meer dan een verdubbeling van de parkeerbehoefte (van 80 naar 194 p.p.)

Dit neemt meer ruimte in beslag, met name in het noorden.

Nieuw te ontwikkelen voor een goede balans van het totale terrein zijn het centrale terrein en het veld. Hier is door herplant een betere afwisseling van veld en bomen te krijgen.

Belangrijk zijn de groene zone direct achter de woningen en de zichtlijnen naar het open veld.

-  - spreng;
-  - verkeer en entree;
-  - parkeren (gewenst aantal) *;
-  - bestaande bebouwing;
-  - hoge kwaliteit groen (bestaand);
-  - herontwikkeling groen;
-  - zichtlijnen.



*voor parkeren, zie bijlage 2 en 2a

3. Het structuurplan, nieuwe structuur in vlekken

23

Programmatische opzet

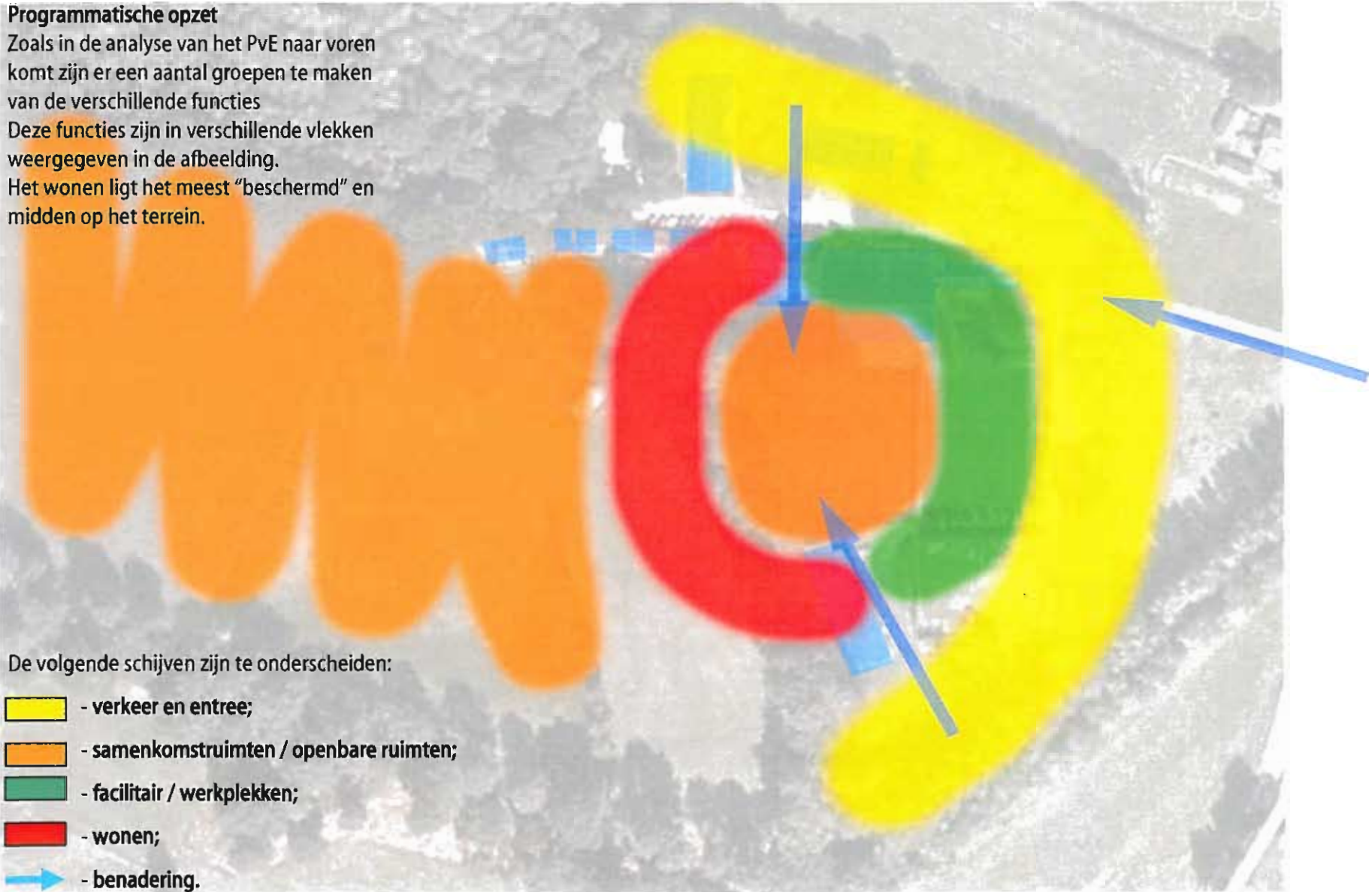
Zoals in de analyse van het PvE naar voren komt zijn er een aantal groepen te maken van de verschillende functies

Deze functies zijn in verschillende vlekken weergegeven in de afbeelding.

Het wonen ligt het meest "beschermd" en midden op het terrein.

De volgende schijven zijn te onderscheiden:

-  - verkeer en entree;
-  - samenkomstruimten / openbare ruimten;
-  - facilitair / werkplekken;
-  - wonen;
-  - benadering.



Programmatische opzet:

Verkeer: De bestaande wegen en parkeerplaatsen worden uitgebreid naar de randen, vanuit de randen kan er op verschillende plekken binnen worden gekomen. In de nieuwe situatie wordt het parkeren vergroot naar 194 p.p. waarbij de overflow ook mogelijk blijft. In de praktijk blijken alleen op evenementen zoals een open dag (Hemelvaart) zoveel mensen van buiten het terrein op bezoek te komen, dat de reservecapaciteit van het parkeren wordt aangesproken. Voor een verbreding van de entree wordt overlegd met de buurman om mogelijk deels gebruiken van de paardenwei te maken.

Facilitair: De bestaande bebouwing vormt samen met een nieuw aan te leggen plint, een overgangsgebied waarbinnen de openbare functies, als eetzaal, receptie, enz. ondergebracht zijn. De bestaande bebouwing en de plint schermen een gebied af dat kan worden ingericht als centraal park. Hierdoor ontstaat er aan de "binnenzijde" een gevoel van community.

Wonen: Het nieuwe park wordt aan de westzijde minder hard afgesloten. Hier staan losse nieuwe volumes t.b.v. het wonen met minimaal drie lagen. Er is dus een verbinding tussen het park en het speelveld, waardoor het park ook een centrale rol blijft vervullen bij kampeerweken of -weekenden.

Aan de bovenzijde wordt de straat doorgetrokken voorbij de twee-onder-een kap woningen waarbij deze straat meer als woonstraat gaat werken. Hier is vernieuwing en intensivering gedacht voor gezinnen die iets meer behoefte aan privacy en rust hebben en is ruimte voor een eigen tuintje en een schuurtje.

Werken / studie: Op de "openbare" plint liggen de werkruimten, waarbij verschil gemaakt is tussen studieruimten/lokalen en kantoren/vergader ruimten. De lokalen liggen zoveel mogelijk op de begane grond en zijn makkelijk toegankelijk vanuit de plint en het park. De kantoren en vergader ruimten liggen op de 1e verdieping.



4. Masterplan Bebouwing

25

Vertaald in het masterplan geeft dit het volgende beeld:

Legenda

-  - verkeer en entree;
-  - parkeren;
-  - samenkomstruimten / facilitair;
-  - werkplekken en lesruimten;
-  - woonvolumes;
-  - benadering.



Hoofdpijnen terreininrichting:

Doel: Op het huidige terrein heeft, ondanks de bebouwing, de natuur een dominante positie. De natuur maakt de accommodatie daarmee ook tot een geweldige plek om te vertoeven. Het terrein is voor een groot deel onderdeel van de EHS, waarbij het doel is de kwaliteit van de natuur in Nederland te verbeteren. De toekomstige ontwikkeling zullen hier een bijdrage aan leveren daar de kwaliteit van het terrein wordt verbeterd met de bebouwing die wordt toegevoegd en tevens de integratie van de natuur daarin extra aandacht krijgt. Dit dient zowel het publieke belang als het belang van de gebruikers.

Middel:

1. In de bestaande opzet is er nog een duidelijke scheidslijn tussen een deel bos, bebouwing, grasveld en een maïsveld. Door deze gebieden meer vloeiend in elkaar te laten overgaan komen de natuurwaarden van het geheel hoger te liggen. Dit kan worden bereikt door o.a. het laten verschrallen van het maïsveld, een iets minder dichte bosstrook, ruimte laten voor groen tussen de bebouwing, een groene aankleding van de buitenruimten en het toevoegen van bomengroepen op het veld.
2. De bestaande groenstructuur blijft in het masterplan behouden. De parkeerplaats in het noorden van het terrein ligt voor een groot deel over de bestaande bebouwing die gesloopt dient te worden, echter voor een deel zal ook kap moeten plaats vinden. Ditzelfde geldt voor de nieuwe rijwoningen. De bomen * die hier gekapt worden kunnen langs de randen en rond de woonvolumes in het midden worden herplant. Dit leidt tot een goede uitruil tussen kap en herplant.
3. Het terrein tussen de bebouwing dient groen te worden ingevuld, zodat ook hier het landschap doorloopt. De bebouwing komt daarmee letterlijk midden in het landschap te staan, omringt door groen. De spreng is daar ook een onderdeel van. De woonvolumes zijn naar buiten geschoven om het middenterrein een goede maat te geven en om voldoende afstand tot de spreng te bewaren. Het werken met losse volumes, waar groen tussen gezet kan worden, draagt bij aan een parkachtige ervaring **. O.i. wordt recht gedaan aan de achterliggende gedachte van de EHS.

* voor positie bomen, zie bijlage 3

** voor inrichtingsplan, zie bijlage 4

4. Masterplan situatief

27

Vertaald in het
masterplan geeft dit
het volgende beeld:

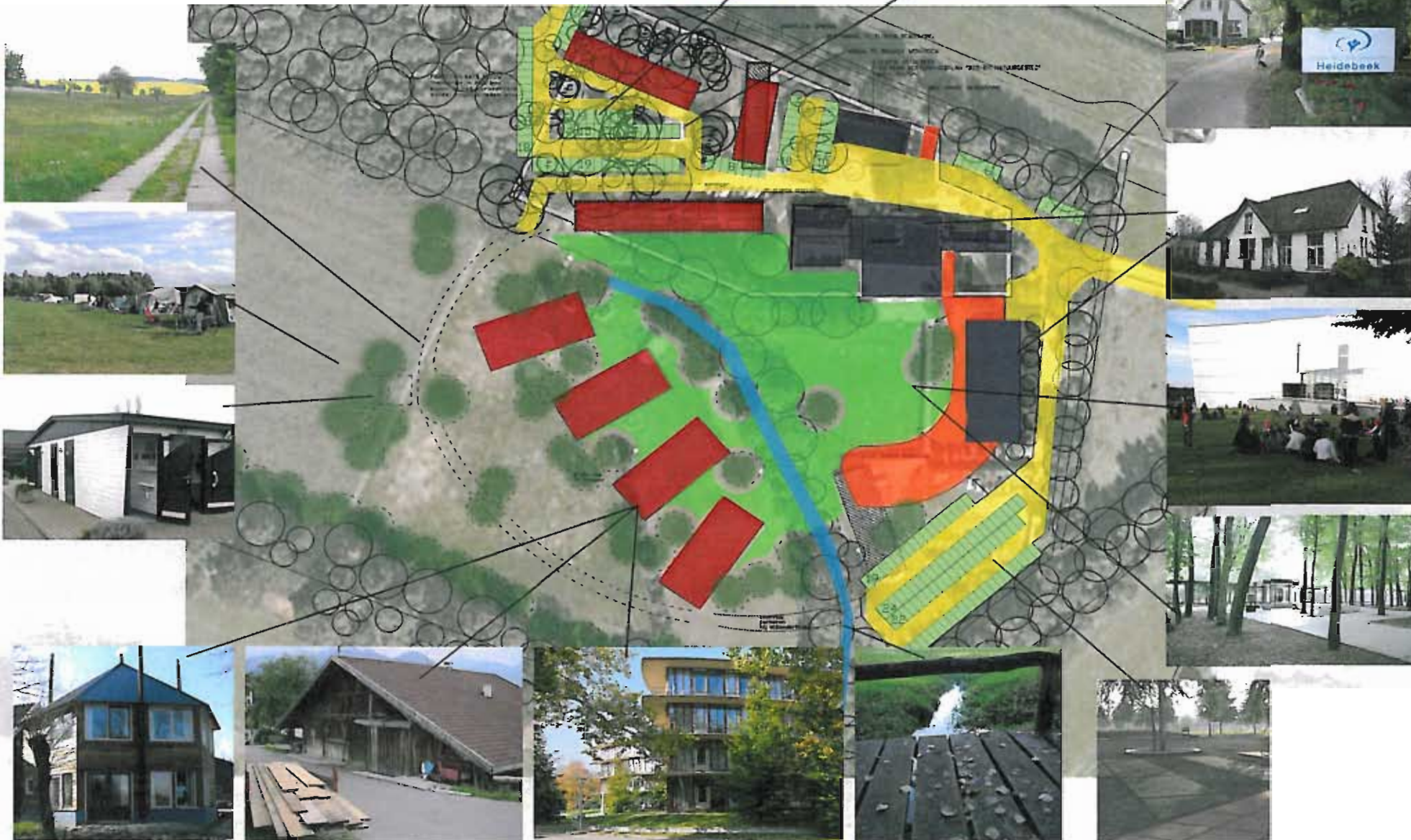


legenda

-  - park;
-  - bomen bestaand;
-  - bomen nieuw;
-  - spreng;
-  - bebouwing.

5. Referentiebeelden, architectuur / sfeer

28



Fasering

Het uiteindelijke plan zal niet in één keer gerealiseerd worden, tevens zijn de ruimten op dit moment ook nog niet allemaal nodig. Daarom de vraag: *Wat zou op "korte" termijn wel nodig zijn?*

Als eerste is er vervanging van de woonruimten van 'Licht in Duuster' nodig, het betreft voornamelijk woonruimten. In de huidige situatie zijn er 16 echtparen en 37 singels. Er zouden op Heidebeek dus minimaal 53 wooneenheden moeten zijn.

 Bestaande bebouwing met 16 wooneenheden.

Een voorstel eerste fase is dan ook het volgende toe te voegen:

 1. 7 rijwoningen 7

2. sanitair gebouwtje t.b.v. kampeerveld

3. gebouw met 30 wooneenheden 30

4. gebouw met ca. 60 wooneenheden t.b.v. studenten 60

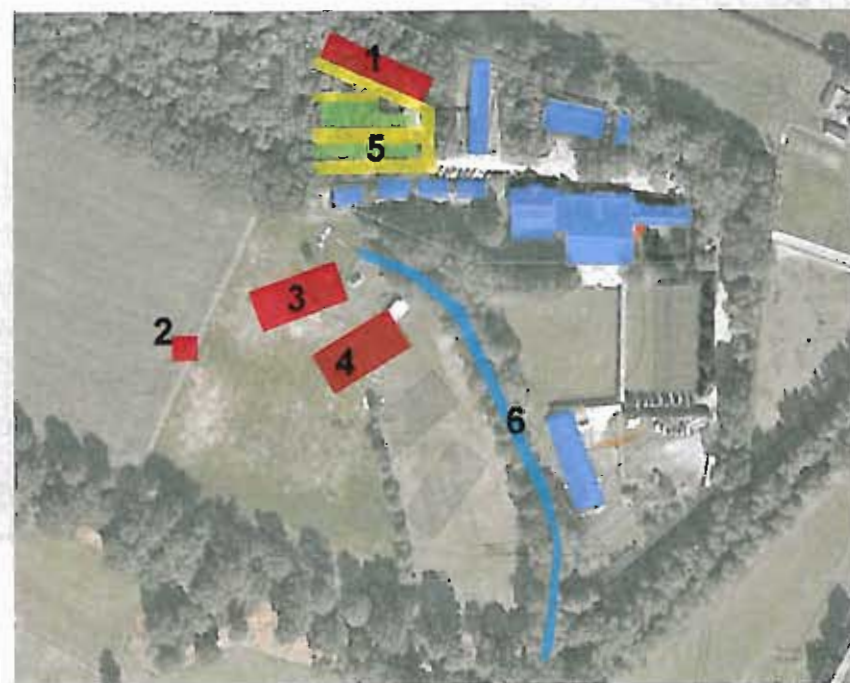
5. ca. 20 parkeerplaatsen

6. ontwikkeling van de spreng.

nieuw 97

bestaand 16

totaal 113





Jeugd met een Opdracht Heidebeek

Mussenkampseweg 32

8181 PK Heerde

T 0578 691534

F 0578 694276

Contactpersoon: Johan Poort

E maintenance@ywam.nl

M 06 18 34 62 45



Korfker Architecten

Sportlaan 12

8302 AZ Emmeloord

Postbus 110

8300 AC Emmeloord

T 0527 699999

F 0527 612 982

Contactpersoon: ir. W.P.G. ter Horst

E gerben.terhorst@korfker.nl

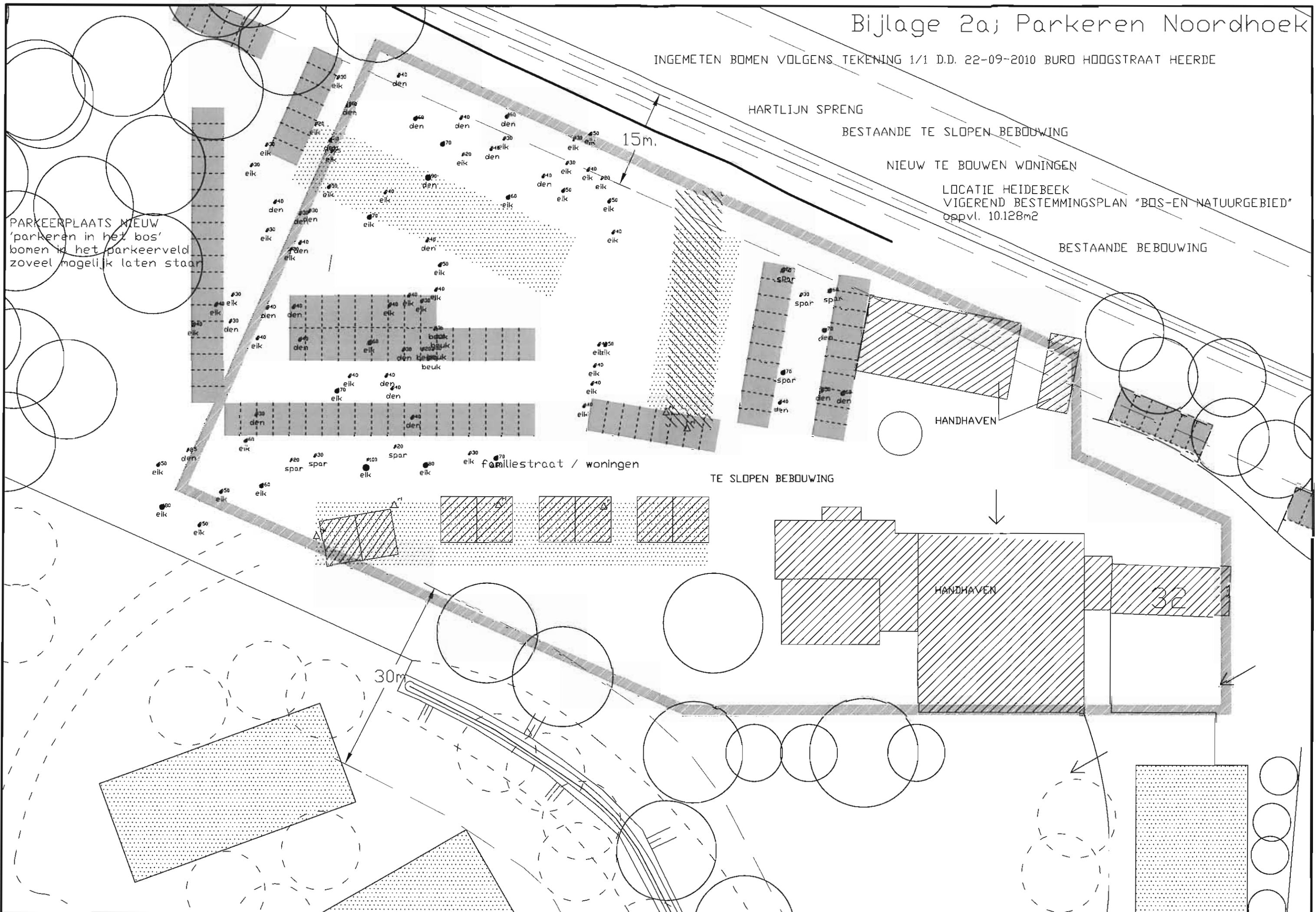
M 06 28 65 29 32

Programma van Eisen Jeugd met een Opdracht, Heidebeek

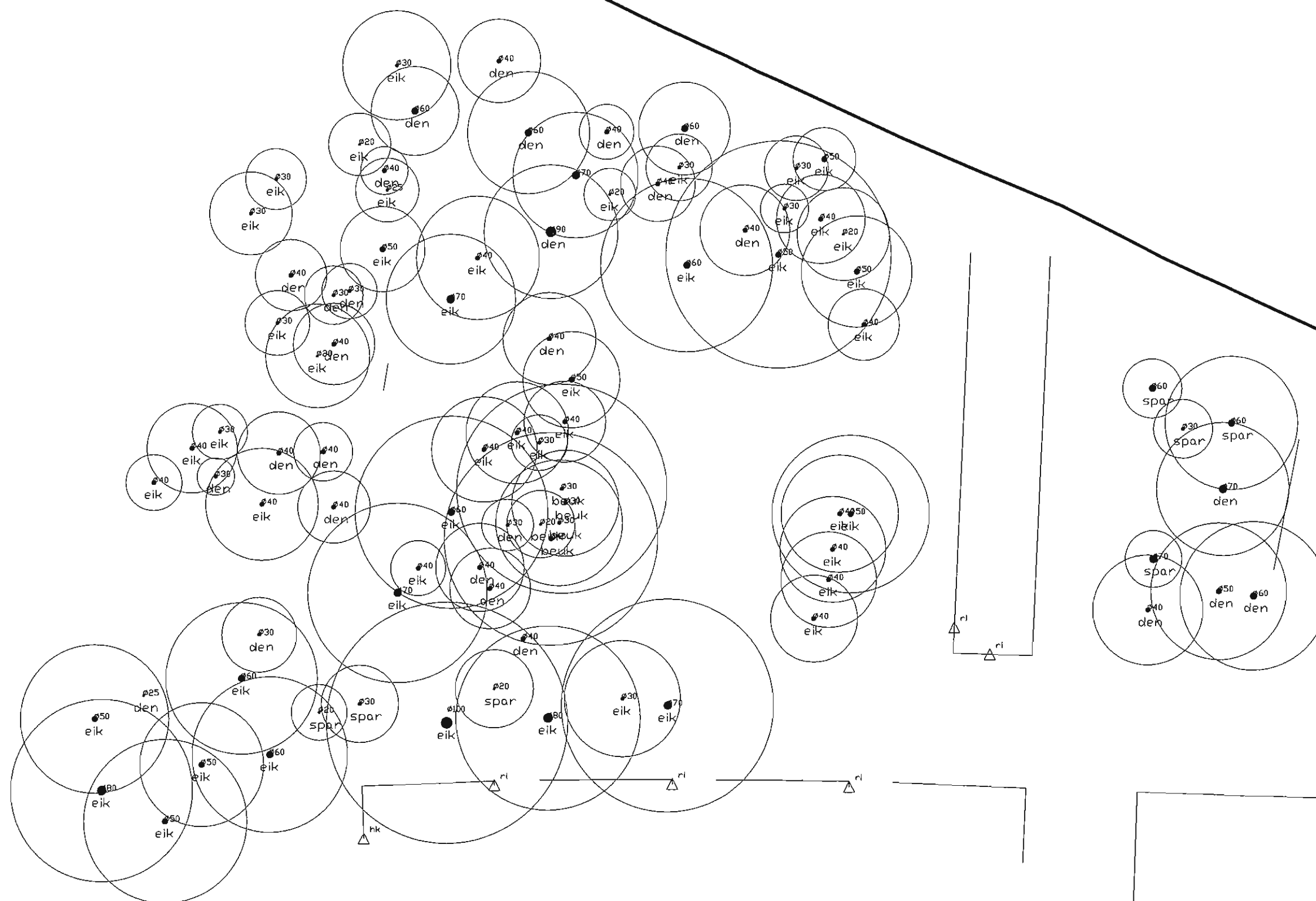
afdeling:	wonen /personen	m2	werkplekken	m2	lesruimten	m2	facilitaire wensen	personen	m2	aantekeningen
1 DTC	80	480			3 lesruimten	225				2 lokalen alleen tbv DTC
	4	120	1		4 vergaderruimte	24	keuken/ bistro	100	0	keuken/ bistro 150p. Zie punt 29
2 Mercy Ministries			3	12						woonruimte sprekers
3 Bijbelse studies	20	120	12	48	lesruimte					1 groot kantoor met 3 kleine
4 Go Teams			2	8						studentenkamers 2 op 1
			3	12						vaste werkplekken
5 Personeelszaken			3	12	spreekkamer	24				tijdelijke werkplekken
6 Kidsclub			3	12	speelruimte	24				
7 Kingskids	144	550	10	40	spreekkamer	24				voorzieningen camperen
					6/8 lesruimten	450				waarvan 1 samen met DTC
							samenkomstruimte	200	0	niet als aparte ruimte??
							stalplek bus		60	
							berging		6	
8 E-teams			5	20	spreekkamer	24				
							opslag		50	
9 Gebedscentrum			10	40						
10 member care	4	110	4	16	spreekkamer	24				
11 aanbiddingsafdeling			4	16						
12 SOW				0	lesruimte	75				
13 afd. Communicatie			4	16						
14 afd. UofN			2	8						
15 Indonesie Desk			3	12						
16 Computer afdeling			2	8						
17 kantoor Basisleider			2	8						gescheiden werkplekken
18 Pastoraal team			3	12	spreekkamer	24				
19 Facilitair manager			2	8			archief		6	
20 nationaal leider			2	8						gescheiden werkplekken
21 4K-12 provincies			3	12						
22 Hospitality			2	8						
23 DTS			6	24	vergaderruimte	24				
24 family ministries			2	8						
25 SCAD			1	4						
26 financien			3	12						waarvan 1 tijdelijk
27 landenlokalen					3 lesruimten	90				
28 kinder creche							3 ruimten		75	grenzend aan buitenspeelruimte
							slaapzaal		25	in de buurt van leslokalen
29 keuken/ bistro							keuken / bistro	150	300	werkkast, bar
30 samenkomen							samenkomstruimte	500	500	groot podium / toiletten/gard
31 entree							receptie /ontvangst		150	
32 keuken / eetzaal							keuken + eetzaal	400	800	garderobe / toiletten
33 sport faciliteiten							gymzaal			12x24 of ...
34 studieruimten							bibliotheek		60	
							studieruimten		80	
35 boetiek/shop							winkelruimte		70	2 ruimten
36 algemeen							wasruimte/ sanitair		105	
							opslag		100	
							tv-kamer		100	
37 gebedsruimte							gebedsruimte		85	
38 staf singels (jong)	55	1540								
39 staf singels (ouder)	42	1260								
40 staf kleine gezinnen	24	1560								
41 staf gezinnen	27	2970								
totaal:	400	8710	97	388		1032			2572	totaal aantal m2= 12702

Bijlage 2a; Parkeren Noordhoek

INGEMETEN BOMEN VOLGENS TEKENING 1/1 D.D. 22-09-2010 BURO HOOGSTRAAT HEERDE



afrastering →



inmeting bomen bureau Hoogstraat Dlst
datum; 22-09-2010

Bijlage 3; inmeting

