

Kenniscampus Ede

Beeldkwaliteitplan



0.0

COLOFON





Beeldkwaliteitplan Kenniscampus Ede
Gemeente Ede
April 2011

0

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	
1.1 Aanleiding	pag. 06
1.2 Voorgeschiedenis	pag. 06
1.3 Studentenstad Ede	pag. 08
1.4 Leeswijzer	pag. 08
2. Het Plangebied	
2.1 Het plangebied	pag. 09
2.2 Karakter omgeving	pag. 09
2.3 Ambitie	pag. 09
2.4 Uitgangspunten Kenniscampus Ede	pag. 09
3. Ruimtelijke hoofduitgangspunten	
3.1 Stedenbouwkundig ontwerp	pag. 11
3.2 Ruimtelijke uitgangspunten	pag. 11
3.3 Aansluiting omgeving	pag. 13
4. Beeldkwaliteitseisen	
4.1 Ruimtelijke dragers	pag. 16
4.2 Bebouwing	pag. 18
4.3 Perceel en groen	pag. 20
Bijlage: vigerend welstandsbeleid	
5.1 Vigerend welstadsnbeleid	pag. 25

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Gemeente Ede wil zich profileren als kennisstad met een doorlopende leerlijn in het onderwijs van VMBO tot HBO/ universiteit en daarbij een wisselwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven bewerkstelligen. Verschillende partijen (gemeente Ede, de Chr. Hogeschool Ede (CHE), Chr. Scholengemeenschap Het Streek, ROC A12, Idealis, Woonstede en Aeres (PTC+ en het Groenhorstcollege)) hebben zich verenigd en een gezamenlijke ambitie geschreven om een Kenniscampus in Ede te realiseren.

Zij proberen door een goede onderlinge samenwerking te komen tot een:

- meerwaarde op het gebied van doorgaande leerlijnen,
- versterking van de economie (stimuleren innovatie door bedrijven en kennisinstellingen bij elkaar te brengen bedrijvigheid)
- sociale stijging (afronden schoolloopbaan en versterken kansen op de arbeidsmarkt).

In deze gezamenlijke ambitie staat dat de Kenniscampus Ede het schoolvoorbeeld moet worden van modern beroepsgericht onderwijs, er aansluiting plaats moet vinden bij de Ambitie Food Valley en er hoogwaardige voorzieningen en woningen gerealiseerd moeten worden. Zo draagt de Kenniscampus bij aan het groene, gezonde en actieve imago van Ede.

1.2 Voorgeschiedenis

Al snel met de sterke groei van Ede na de Tweede Wereldoorlog ontstond de vraag naar grotere en bredere onderwijsvoorzieningen, vooral middelbare scholen van verschillende signatuur. Deze werden aan de rand van de stad geplaatst waar de meeste ruimte voorhanden was. De Zandlaan en de Bovenbuurtweg waren deel van een dergelijke stadsrandzone. Ook was hier de grond om de veel ruimte vragende agrarische opleidingen te plaatsen. Immers, destijds was Ede nog een sterk agrarische gemeente.

Het leek vervolgens logisch om op de resterende gronden hier de volgende onderwijsvoorzieningen te plaatsen (ROC en CHE). Zo ontstond min of meer toevallig en als vanzelf een onderwijsconcentratie, die behoorde bij de sterk toegevoegde regionale functie van de gemeente.

De laatste 20 jaar zijn de bestaande onderwijsinstellingen steeds meer gegroeid en verder uitgebreid. Deze groei lijkt nog niet tot stilstand gekomen. Daarnaast is sprake van ruimtebehoefte voor nieuwe scholen in het gebied, omdat elders in de stad deze ruimte ontbreekt.

Bij de verdere groei blijkt steeds vaker dat de verschillende onderwijsinstellingen dezelfde ruimte behoeftes hebben: kantines, leslokalen, parkeervoorzieningen. Niet altijd worden deze voorzieningen gelijktijdig gebruikt. Maar ook kunnen voorzieningen kwalitatief worden versterkt als meerdere instellingen er gebruik van maken.

Daarnaast spelen steeds meer aspecten als beheer en beveiliging. Samenwerking van de verschillende onderwijsinstellingen is steeds vaker aan de orde en kan leiden tot een grotere efficiëntie. Ruimtelijke afweging binnen een campusmodel kan daar een bijdrage aan leveren.



de Zandlaan



studentenstad Ede



Parallel aan de groei van de onderwijsvoorzieningen, nam ook de kwaliteit en omvang van de sportvoorzieningen in Ede toe. Min of meer toevallig bevindt zich op korte afstand van de onderwijsinstellingen het omvangrijke sportcomplex Hoekelumse Eng. Een koppeling tussen de onderwijsinstellingen en de parkachtige sportfunctie ligt voor de hand, maar is tot nu toe nauwelijks geconcretiseerd. Ook hier kan de Kenniscampusgedachte een oplossing bieden voor een integrale ruimtelijke benadering met logische routes, beheer en vormgeving.

1.3 Studentenstad Ede

Met de groei van de onderwijsinstellingen is de laatste jaren ook de behoefte aan studentenhuisvesting toegenomen. Inmiddels is er een behoefte aan honderden studentenkamers. Binnen Ede zijn nu geen specifieke studentencomplexen aanwezig. Met het toevoegen van enige studentencomplexen aan de kenniscampus kan de ruimtelijke profilering van het gebied worden versterkt en ook de levendigheid en sociale veiligheid van het gebied worden vergroot.

1.4 Toetsingskader Welstand

Het beeldkwaliteitplan heeft tot doel regels en randvoorwaarden te stellen waaraan zowel de bebouwde als de onbebouwde omgeving in het Kenniscampusgebied dient te voldoen. Voorliggend plan vult de vigerende regels uit de Welstandnota aan. Het plan vormt hiermee het ontwerp-kader voor betrokken ontwerpen en is daarnaast het toetsingskader voor de Welstandcommissie. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de regels van het vigerende Welstandskader.

1.5 Opzet Beeldkwaliteitsplan

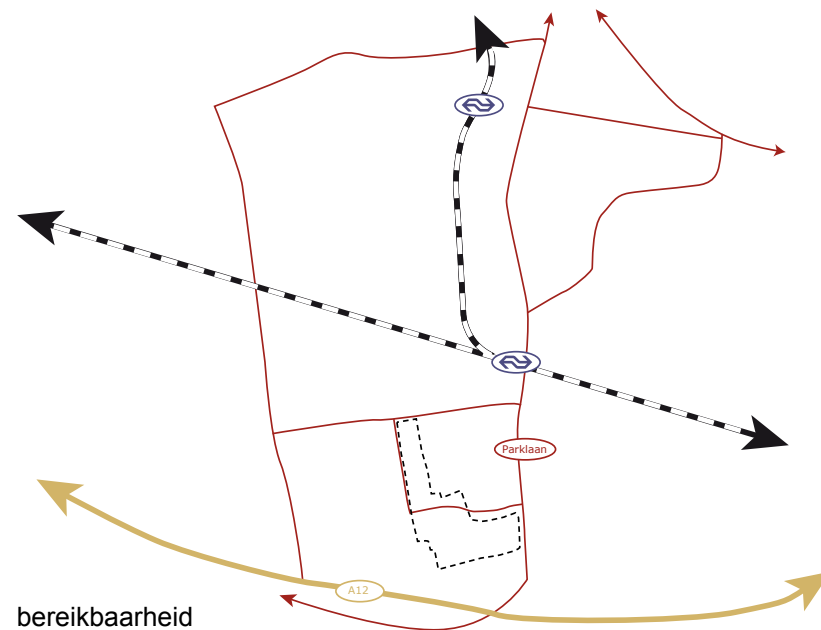
Allereerst wordt van het gebied en het stedenbouwkundig plan een beschrijving gegeven. Daarna volgen de randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit per onderdeel. Tot slot is een overzicht van het vigerende Welstandsbeleid opgenomen.

2

Het plangebied



plangebied



bereikbaarheid



ligging in de stad

2.1 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van Ede en ligt hierdoor dicht tegen de Veluwe aan. Zie afbeelding op de linkerpagina voor de begrenzingen van de Kenniscampus.

2.2 Karakter omgeving

De Zandlaan is een organische route die centraal door het zuidoostelijke deel van Ede loopt. Vanaf de Zandlaan lopen diverse rechte, orthogonaal ontstane wegen. De eerste bedrijven hebben zich gevestigd in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Later zijn er naast bedrijven opleidingsinstituten bijgebouwd.

Het centrum en het station Ede-Centrum, liggen op ongeveer vier kilometer afstand van de Kenniscampus. Het station Ede-Wageningen ligt slechts op de loopafstand van één kilometer van het campusgebied. De oostkant van de Kenniscampus grenst vrijwel direct aan de Veluwe.

2.3 Ambitie

De Kenniscampus Ede is het schoolvoorbeeld van modern beroepsgericht onderwijs op alle niveaus. De praktijk is in de school, scholing gebeurt in de praktijk en de praktijk is op de campus. Kennis en kennisontwikkeling zijn hierbij belangrijke elementen. De Kenniscampus sluit aan bij de Ambitie Food Valley door te kiezen voor het thema 'Groen, gezond en actief'. Kenmerkend voor alle scholen is de nauwe samenwerking met elkaar en met het (regionale) bedrijfsleven.

De Kenniscampus biedt ruimte aan voorzieningen voor goed onderwijs, studentenhuisvesting en huisvesting voor bijzondere doelgroepen, sport, ontspanning en ontmoeting in een veilige context. Passanten worden bezoekers. Bezoekers worden bewoners. Buitenruimten, infrastructuur en gebouwen zijn van een hoogwaardige kwaliteit. Om dit doel te bereiken is voorliggend beeldkwaliteitplan opgesteld. Door regels te stellen worden ontwikkelaars, architecten en opdrachtgevers gestimuleerd om naar een hoogwaardige Kenniscampus te streven.

2.4 Uitgangspunten Kenniscampus Ede

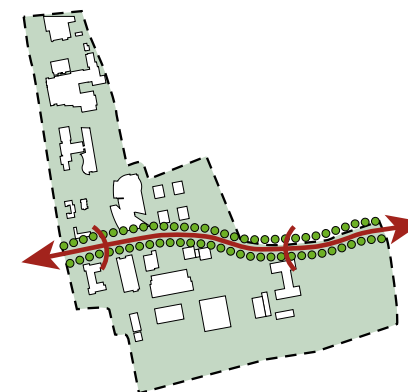
Als eindbeeld van de Kenniscampus wordt gestreefd naar een gebied met een groen karakter met scholen, voorzieningen en woningen, waarin de afzonderlijke scholencomplexen hun eigen identiteit houden en tegelijk bijdragen aan een groene, doorkruisbare, gemeenschappelijke en aantrekkelijke verblijfsgebieden. Door het gebied heen is een verscheidenheid aan functies te vinden, met naast de scholencomplexen onder andere studentenhuisvesting en kleinschalige voorzieningen. De Zandlaan structureert het gebied waarlangs de verschillende schoolgebouwen zich presenteren, maar ook een opening maken naar het totale gebied. Dat wil zeggen ruime voorterreinen, zonder groot-schalige parkeervoorzieningen of andere type verharding, en gestaffelde bebouwing. Verschillende dwarsverbindingen voor langzaam verkeer fungeren hierbij als ruimtelijke dragers.

3

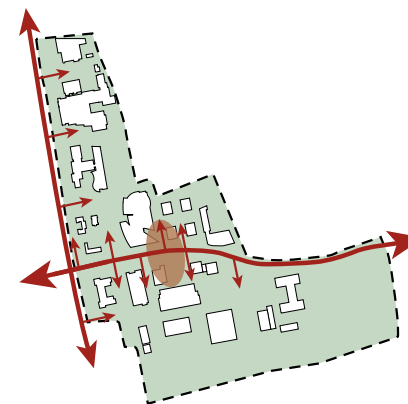
Ruimtelijke hoofduitgangspunten



stedenbouwkundig ontwerp
d.d. 2009, bebouwing is indicatief en kan in vorm en omvang wijzigen



Zandlaan als groene ruimtelijke drager



dwarsverbindingen en centraal hart



oriëntatie bebouwing

3.1 Stedenbouwkundig ontwerp

Het ontwerp voor het Kenniscampusgebied omvat het totale scholengebied langs de Bovenbuurtweg en de Zandlaan. Een duidelijke entree tot het gebied aan de noordkant voor langzaam verkeer, de hoofdentree voor gemotoriseerd verkeer aan de oostkant, de presentatie van de scholen richting de Zandlaan en de Bovenbuurtweg, een langzaam verkeersroute, een sterke groenstructuur, het onderling uitwisselen van functies, vrijliggende fietspaden langs de Zandlaan en wandelroutes door het hele gebied dragen bij aan het karakter van het Kenniscampusgebied.

Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in een groot gebied met de uitstraling van een campus. De Zandlaan doorsnijdt het gebied als een ruimtelijke drager. Een centrale ontmoetingsruimte, ten hoogte van de kruising Zandlaan-Oude Kerkweg, functioneert als verbindend hart van de Kenniscampus. Door middel van dwarsverbindingen vanaf de Zandlaan worden omliggende functies ontsloten. De onderwijsinstellingen presenteren zich met de voorzijde aan de Zandlaan.



het groene hart van de Kenniscampus
tekening is indicatief

De routes voor langzaam verkeer verbinden de diverse pleinen in het Kenniscampusgebied. Daarnaast fungeren ecologische verbindingen als groene dragers voor het plan. Bestaande groenstructuren worden behouden en waar mogelijk versterkt.

3.2 Ruimtelijke uitgangspunten

In de periode 2011-2015 (looptijd programmaplan) staan diverse ruimtelijke ontwikkelingen in de kenniscampus op het programma. Hierbij gaat het om:

- de uitbreiding van de CHE op het Sonocoterrein met circa 2.000-4.000 m² bvo onderwijs en met circa 300 parkeerplaatsen;
- de ontwikkeling van circa 300 studenteneenheden en begeleid wonen op de locatie van de voormalige Praxis door Woonstede en Idealis met 60 parkeerplaatsen en gereserveerde ruimte voor maximaal 120 parkeerplaatsen;
- de renovatie van het hostel en leerwerkrestaurant van PTC+;
- de nieuwbouw van een sportopleiding- en sportvoorziening door ROC A12;
- de nieuwbouw van VMBO van Het Streek inclusief 3 gymnastieklokalen;
- de aanleg van twee voetbalvelden en
- de herinrichting van de Zandlaan en de buitenruimte van de Kenniscampus.

Op de plankaart op de heeropvolgende pagina zijn de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen weergegeven.

1 Uitbreiding CHE

Uitbreiding van de CHE met 2.000 - 4.000 m² onderwijshuisvesting en 300 - 350 parkeerplaatsen op Sonocoterrein.

Partij(en): CHE*, Gemeente Ede
Stand van zaken: Ontwerpfase / bestemmingsplan-procedure
Planning: Start bouw: 2012; oplevering: 2013/2014.

4 Nieuwbouw PTC+

Renovatie van Hostel A (hostel, restaurant), mogelijk in combinatie met sportvoorziening- en opleiding ROC A12. Nieuwbouw van frontoffice PTC+.
Uitbreiding Groenhorst College.

Partij(en): Aeres Groep*, ROC A12, Gemeente Ede
Stand van zaken: Definitiefase
Planning: 1e fase (Techniekhal) is reeds opgeleverd. Start bouw vervolg: 2011; oplevering: 2012/2013.

2 Studentenhuisvesting

Ontwikkeling van 300 studenten-eenheden en begeleid wonen op de voormalige Praxis-locatie.

Partij(en): Woonstede*, Idealis
Stand van zaken: Ontwerpfase / bestemmingsplan-procedure
Planning: Start bouw: 2011 / begin 2012; oplevering: 2013 (1/3), 2014 (1/3), 2015 (1/3).

5 Nieuwbouw Het Streek

Nieuwbouw van het VMBO Het Streek inclusief 3 gymnastieklokalen.

Partij(en): Het Streek*, Gemeente Ede
Stand van zaken: Voorbereidingsfase / bouw aanvraag
Planning: Start bouw: eind 2010; oplevering: 2012.

3 Reconstructie Zandlaan en buitenruimte

Reconstructie van de Zandlaan en omgeving en inrichting buitenruimte Kenniscampus.

Partij(en): Gemeente Ede*, overige partijen
Stand van zaken: Ontwerpfase / bestemmingsplan-procedure
Planning: Start bouw: 2012; oplevering: 2013.

6 Sportaccommodaties

Aanleg van twee voetbalvelden en een buitensportaccommodatie voor de Kenniscampus

Partij(en): Gemeente Ede*
Stand van zaken: Ontwerp / bestemmingsplan-procedure
Planning: Start bouw: 3e kwartaal 2011; oplevering: 3e kwartaal 2012.

* projectleider/initiatiefnemer



Plankaart Kenniscampus Ede

3.3 Aansluiting omgeving

Uitgangspunt is dat het ruimtelijk plan voor de Kenniscampus zich logisch voegt in de bestaande ruimtelijke structuur. Dat is geen makkelijke opgave omdat zich verschillende functies in het gebied bevinden die op zich ook al min of meer toevallig hier een plaats hebben gevonden. In de ruimtelijke opzet wordt dan ook meteen een sanering voorgesteld van enige bestaande bebouwing en structuren. Zo zal de bedrijvenfunctie geleidelijk aan worden gesaneerd en zal de woonfunctie worden versterkt.

De aansluiting met de omgeving zal vervolgens vooral worden gevonden in het doorzetten en vergroten van bestaande groenstructuren en het uitbouwen van de voet- en fietsroutes in de omgeving, naar en door het Kenniscampusgebied. Bijzondere aandacht is er daarbij voor de nieuwe relaties met het sportcomplex Hoekelumse Eng, het stationsgebied en de nieuwe hoofd-entree van de stad, de Parklaan/Bennekomseweg, ten westen van het plangebied.

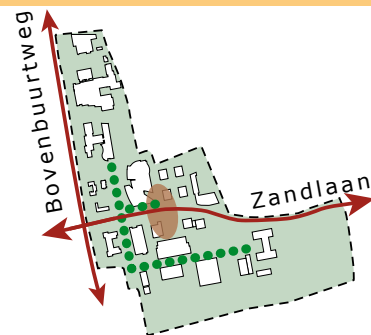
4

Beeldkwaliteitseisen

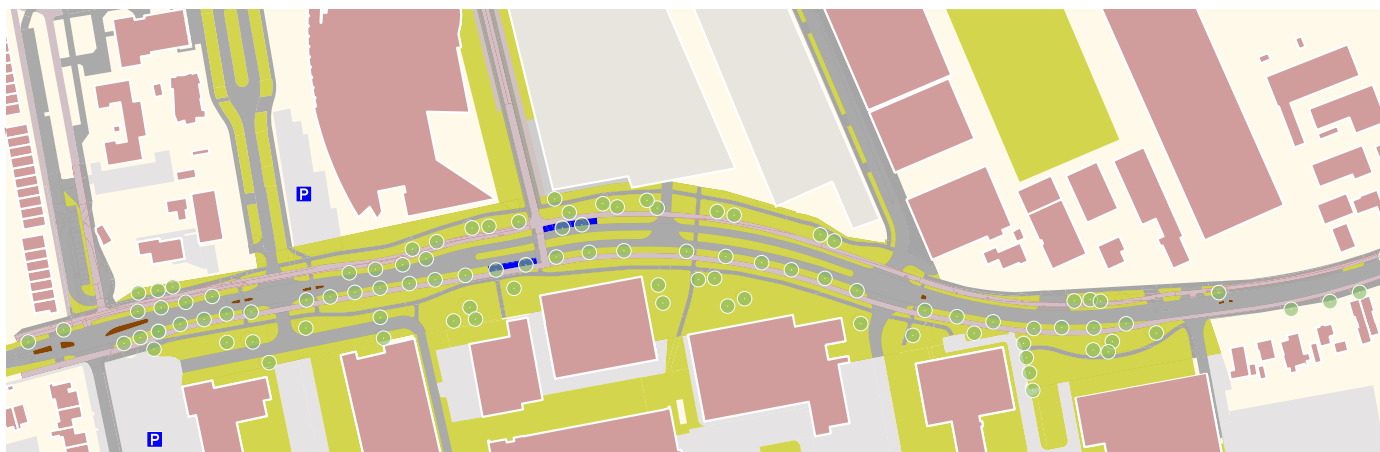


kenniscampus deed

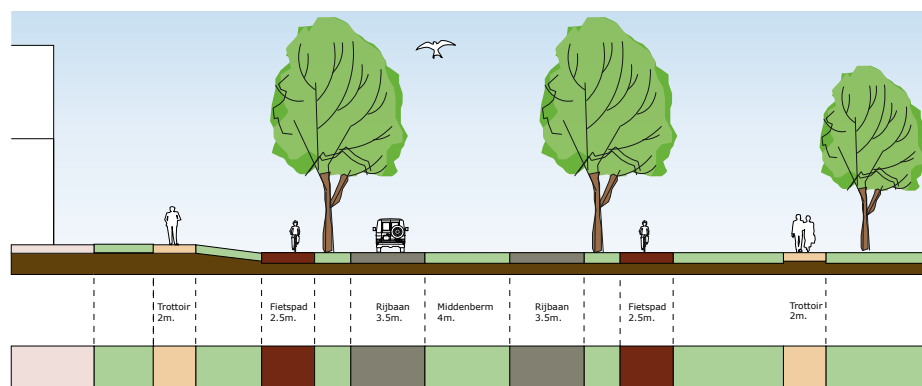
4.1



Ruimtelijke dragers



voorlopig herinrichting Zandlaan (d.d. april 2011)



principe profiel doorsnede Zandlaan



alle verkeersstromen op de Zandlaan worden gescheiden door groen



vrijliggende fietspaden

De drie dragers

Door het Kenniscampusgebied lopen drie dragers. De Bovenbuurtweg (aan de westzijde van het de Kenniscampus), de Zandlaan en een groene verbinding dwars door het gebied zijn de belangrijkste structurerende elementen in het gebied. De Zandlaan fungeert als het belangrijkste verbindende element in het Kenniscampusgebied. Ook in de toekomst zal de Zandlaan fungeren als doorgaande route voor gemotoriseerd verkeer en is daarmee als het ware het visitekaartje voor het gebied.

Representatie

- De Zandlaan en de Bovenbuurtweg hebben een groen karakter, groen profiel;
- het bestaande beeld van de laanbeplanting langs de Zandlaan blijft in stand en wordt tevens aan de zuidkant doorgezet tot aan het centrale deel;
- de entrees van de campus aan de Zandlaan worden onder andere gekenmerkt door het loskomen van de voetpaden ten opzichte van de fietspaden;
- alle bebouwing aan de Zandlaan is georiënteerd op de Zandlaan.

Het profiel van de Zandlaan

- De fietspaden langs de Zandlaan zijn vrijliggend, bij uitzondering aansluitend, maar verhoogd, aan de rijweg en benadrukken daardoor de campusachtige uitstraling;
- ter plaatse van het centrale gebied worden de rijbanen van de Zandlaan gescheiden door een middenberm;
- middenbermen op strategische plekken verhoogt de oversteekbaarheid van de Zandlaan;
- voetpaden liggen zo veel als mogelijk vrij in het groen.

Het profiel van de Bovenbuurtweg

- Langs de Bovenbuurtweg, aan de kant de Kenniscampus, loopt een vrijliggend fietspad die van de rijbaan met groen is afgescheiden;
- het parkeren is fysiek gescheiden van de woonstraat.

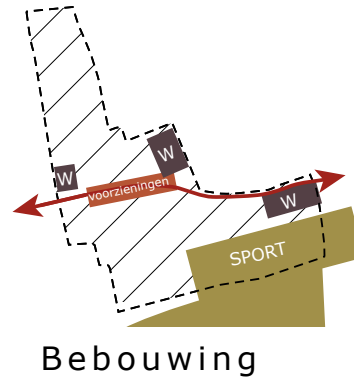
Functionele eisen

- De Zandlaan is een ontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h en wordt ook als dusdanig ingericht;
- de breedte van de rijweg van de Zandlaan is, bij tweerichtingsverkeer, 6.50 meter, met 6.20 als uitzondering;
- waar de weg wordt opgedeeld door een middenberm zijn de rijwegen 3.50 meter;
- de voetpaden hebben een breedte van 2 meter, de fietspaden hebben tevens een breedte van 2 meter;
- de zijstraten/erftoegangswegen hebben een maximumsnelheid van 30 km/h en worden ook als dusdanig ingericht;
- de geplande bushaltes bij de kruising Zandlaan-Oude Kerkweg, hebben een uitstapstrook van drie meter;
- de halteplaats aan de zuidzijde van de Zandlaan wordt voorzien van een overdekte wachtruimte.

Interne groene drager

- Door de interne as loopt een door bomen en verlichting begeleid vrijegelegen voetpad;
- het voetpad wordt op eenduidige wijze verhard.

4.2



ingetogen kleurgebruik



het gebouw als paviljoen



eigentijds gebruik natuurlijke materialen



het zichtbaar maken van duurzaamheidsaspecten

Welstandniveau bebouwing

Er zijn vier typologieën aan bebouwing te onderscheiden in de Kenniscampus, te weten schoolbebouwing, woonbebouwing, bedrijfsbebouwing en de sportvoorzieningen. Voor de bebouwing gelden, naast de in de Welstandnota gestelde criteria, de hieronder beschreven criteria.

Representatie bebouwing

- Alle bebouwing is aan de zijde van de dragers van het gebied (zie voorgaande paragraaf) gesitueerd in het groen of is gelegen aan een plein. Dit heeft consequenties voor het gebouw, uitstraling en de entrees;
- alle bebouwing heeft een paviljoenachtige uitstraling en eenzijdige oriëntatie. Met paviljoenachtige uitstraling wordt bedoeld:
 - vrij op het perceel in een groene setting gelegen
 - transparante uitstraling
 - natuurlijke materialisering
- er is een relatie tussen functies binnen de bebouwing en de buitenterreinen. Dit bijvoorbeeld door schoolkantines dusdanig op de begane grond te situeren zodat ze van buiten te zien zijn;
- het karakter van nieuwbouw dient eigentijds en vernieuwend te zijn en zo qua beeld aansluiting vinden op het gebruik;
- alle bebouwing heeft de representatieve gevel georiënteerd aan de Zandlaan en/of de Bovenbuurtweg;
- bebouwing die zichtbaar is vanaf de Zandlaan mag qua bouwmassa meer body krijgen dan niet zichtbare bebouwing. Er wordt uitgegaan van vijf verdiepingen op aangewezen plekken;
- bebouwing ligt op enige afstand van de Zandlaan, naastgelegen bebouwing is hierbij het referentiekader;
- echter het terugwijken en uitsteken van bebouwing in het groen is gewenst;
- ingrepen die de duurzaamheid van de bebouwing ten goede komen worden bij voorkeur zichtbaar gemaakt.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Alle bebouwing heeft een natuurlijke en eigentijdse uitstraling, dit door het gebruik van materialen als baksteen, hout, staal en glas. Gebruik van beton hardsteen, panelen en golfplaten zijn uitgesloten;
- elk gebouw heeft een eigen detailering, maar sluit qua uitstraling aan op de omgeving;
- kleur- en materiaalgebruik is in het gebied divers, maar per gebouw is er eenheid;
- kleurgebruik is ingetogen, primaire kleuren zijn uitgesloten.

Bouwplannen

Onderstaand bouwplannen zijn reeds getoetst, en goedgekeurd, aan voorliggend kwaliteitskader.

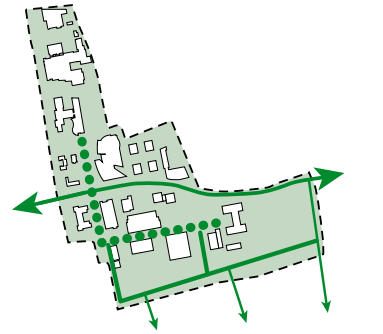


VMBO Het Streek (in uitvoering)



Studentenhuisvesting Woonstede

4.3



Perceel en groen



bebouwing in een groene setting



campusachtige inrichting gebied



terreinafscheidingen hebben een niet-industrieel uiterlijk



materiaalgebruik sluit aan op parkachtig beeld



groen karakter

Sfeer van het gebied

Als eerder gesteld zal het gebied een campusachtige uitstraling krijgen. De openbare ruimte is een belangrijke factor in het slagen van dit streefbeeld. Er wordt gestreefd naar een groen campusachtig landschap met hoogwaardige bebouwing. Voor de inrichting en het beheer van de buitenruimte wordt gezamenlijk met de partijen een kwaliteitskader buitenruimte opgesteld.

Ruimtelijk beeld

- Het groene karakter van de Kenniscampus dient te allen tijde leidend te zijn bij nieuwe ontwikkelingen;
- in het totaalbeeld domineert het groen; gras met bomen, met verbijzondering op speciale plekken zoals verblijfsplekken en entrees van bebouwing;
- bestaande hoogteverschillen in het gebied worden waar mogelijk gebruikt;
- waar mogelijk waterberging in het openbare gebied;
- vanwege de functie van het gebied zal wandelen de belangrijkste beweging zijn, wandelroutes van allure zijn noodzakelijk en dragen bij aan het totaalbeeld van een campusterrein;
- het Kenniscampusterrein kent een aantal belangrijke verblijfsplekken: het verbindende hart inclusief entreegebied Christelijke Hogeschool Ede, entreegebied 't Streek en de sporthal. Deze gebieden als zodanig inrichten, aandachtspunten: beschutting, zitaanleidingen, spelelementen, kunst, routing en bijzondere groenelementen;
- de centrale plek aan de Zandlaan dient ingericht te worden als ontmoetingsplek voor de studenten, docenten en buurtbewoners;
- opslag wordt in pandig opgelost;
- bij de uitvoering van de plannen wordt het aspect kunst/design in de buitenruimte meegenomen als kwaliteitsverhogend en verbindend element.

Groenstructuur

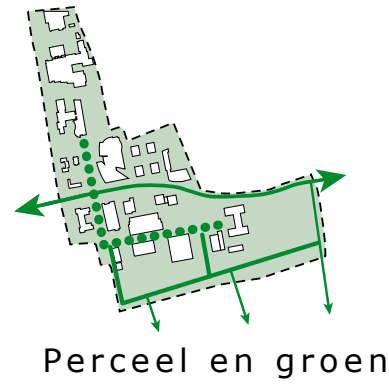
- Bij ontwikkelingen is het uitgangspunt bestaande groenstructuren te versterken en waar mogelijk, en bijdragend aan het totaalbeeld, het aanbrengen van nieuwe groenstructuren;
- bestaande ecologische verbindingen worden behouden, dan wel hersteld, en waar mogelijk versterkt;
- de Zandlaan en de Bovenbuurtweg dragen door hun groene karakter bij aan de totale groenstructuur, bestaande laanbeplanting blijft gehandhaafd en waar mogelijk uitgebreid.

Materialisering openbare ruimte

- Materiaalgebruik in de openbare ruimte sluit aan bij het groene karakter van het gebied. Voor de inrichting en het beheer van de buitenruimte wordt op dit moment gezamenlijk met de partijen een kwaliteitskader buitenruimte opgesteld.
- in het gebied wordt verder eenheid gecreëerd door eenduidige verlichting. Uit wordt gegaan van een specifieke armatuur met een verblijfskarakter;
- in verband met ecologische waarden waar nodig groene uitstraling van verlichting, bijvoorbeeld door gebruik van groene ledverlichting.

Terreinafscheidingen

- Hekken worden alleen geplaatst waar deze functioneel noodzakelijk zijn, en zijn zo min mogelijk terreinomvattend;
- hekwerken hebben door middel van terughoudend kleurgebruik en begroeiing een niet industrieel uiterlijk.



eenduidige wijze naamborden instellingen



parkeeroplossingen als ontwerpvoorbeeld



fietsparkeren als integraal ontwerpvoorbeeld

Inrichtingsprincipes parkeren

- Parkeren wordt zo veel mogelijk (half-) ondergronds of inpandig opgelost;
- waar parkeren ondergronds wordt opgelost dient dit onder bebouwing te geschieden, dan wel onder groen ingerichte ruimtes;
- openbare groene ruimtes dienen gevrijwaard te blijven van parkeervoorzieningen;
- parkeren op maaiveld dient een groene aanblik te krijgen, onder andere door parkeerpleinen als bomenpleinen te ontwerpen en parkeervakken groen te omzomen;
- vanaf de Zandlaan zijn parkeervoorzieningen zo min mogelijk zichtbaar;
- waar mogelijk dubbelgebruik van parkeren voor verschillende functies;
- fietsparkeren dient als integraal ontwerpvragestuk te worden opgenomen bij elke ontwikkeling. Uit wordt gegaan van ondergronds fietsparkeren of in meeontworpen bebouwing.

Bewegwijzering

- Het Kenniscampusgebied wordt op uniforme wijze aangegeven op de hoofdroutes naar de campus;
- alle instellingen binnen de Kenniscampus hebben een uniform ontworpen aanduiding.

Bijlage: vigerend welstandsbeleid



profiel van de Zandlaan



nieuwbouw van architectonische waarde
aan de Zandlaan



onderkant van de gevel opgebouwd uit
bakstenen



eenheid van architectuur en kleurgebruik
binnen een complex

5.1 Vigerend welstandsbeleid

Het gebied Kenniscampus Zandlaan valt onder het welstandsgebied de Reehorstweg. De gestelde criteria in de Welstandsnota Ede zijn leidend bij de toetsing voor bouw-aanvragen. Voorliggend beeldkwaliteitplan is een aanvulling op de Welstandsnota Ede. Hieronder worden de criteria uit de Welstandsnota weergegeven. Voor een uitgebreide gebiedsbeschrijving wordt verwezen naar de Welstandsnota Ede.

5.1 Algemene welstandscriteria

Algemeen

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouw-werk.

Ruimtelijke structuur

- Nieuwbouw globaal op de plek van te verwijderen be-bouwing.

Perceel

- Opslag op een afgeschermd deel van het terrein;
- kantoor/entree in de representatieve gevel.

Massa en vorm

- Bebouwing kent een representatieve voorzijde.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Gebruik van baksteen in de onderbouw.

5.2 Aanvullende criteria Zandlaan

Ruimtelijke structuur

- Bebouwing ligt op enige afstand van de straat.

Massa en vorm

- Nieuwe invullingen kunnen uit meerdere vormen opge-bouwd zijn.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik is divers maar per bedrijf is er eenheid;
- elk bedrijf heeft een eigen detaillering.