

WORLD FOOD CENTER EDE



BEELDKWALITEITPLAN
Bouwveld N

versie: 13-05-2020





Situering WFC inclusief bouwvelden



INHOUD

1. Inleiding	5
2. Woonlandschap Syssetse zoom	11
proefverkaveling.....	11
3. Beeldkwaliteit openbare ruimte	17
4. Beeldkwaliteit private en collectieve buitenruimtes.....	21
5. Beeldkwaliteit bebouwing	23
situering.....	23
bouwhoogte, massa en vorm	25
oriëntatie.....	27
natuurlijke materialen en kleuren	29
voedsel, natuurinclusief.....	31

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld door de gemeente Ede. Het is tot stand gekomen in samenwerking met World Food Center Development (WFCD), De Zwarte Hond, ontwerpbureau voor architectuur en stedenbouw en MIX architectuur.



Beeldregiekaart

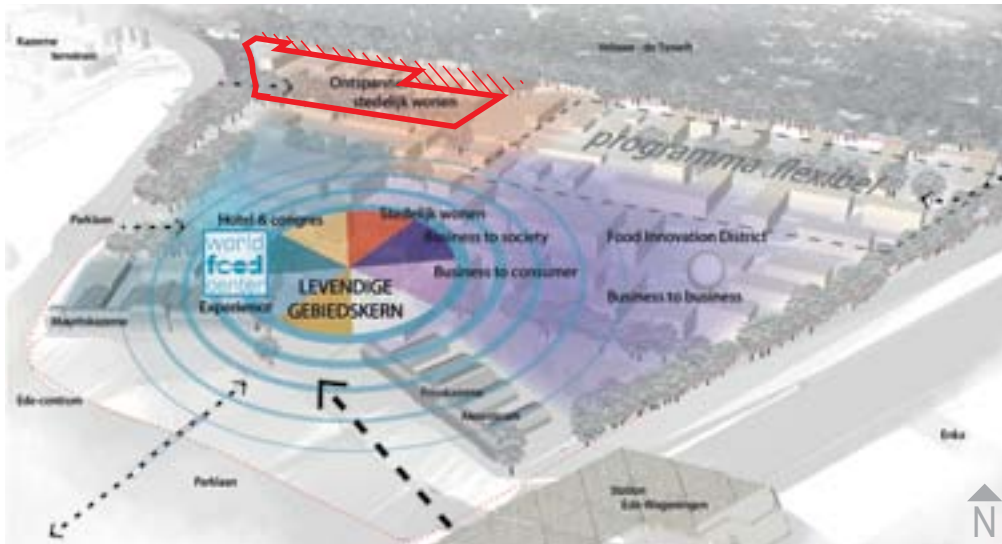
Ensembles

- Kazernegebied:**
- Kazernegebied
 - Incidentele bebouwing - Kazernegebied
13e eeuw - en woonfunctie Experience C
- Groen grint:**
- Asem
 - Landschappelijke Lanen
 - Sysselbe Zoon
 - Incidentele bebouwing - Sysselbe Zoon
- Overige:**
- Groene rit
 - Gebiedskern



Ensembles van stad naar natuur, van kazernes naar Veluwe. In bouwveld N (rode contour) wordt de overgang gemaakt naar de Syssel en is wonen in het landschap het leidende thema.

1. Inleiding



Gebiedsconcept WFC

Achtergrond en doel beeldkwaliteitsplan

In de structuurvisie World Food Center (WFC) zijn spelregels voor beeldkwaliteit opgesteld voor de samenhang van het beeld van het gehele terrein. Deze zijn in dit beeldkwaliteitsplan (bkp) voor het bouwveld N verder uitgewerkt. Samen met het bestemmingsplan vormt dit het kader voor de planuitwerking en toetsingskader voor het kwaliteitsteam WFC. Het beeldkwaliteitsplan borgt de samenhang en kwaliteit van het beeld van de buitenruimte en de bebouwing. Het gehele WFC-terrein kent een hoog kwaliteitsniveau. Er is wel onderscheid te maken in de gewenste mate van samenhang en de hoeveelheid beeldregie die dit vraagt. Die is het grootst voor de belangrijkste publieksruimtes. Dit bouwveld is geen onderdeel van deze zone met de hoogste beeldregie (paragraaf 3.8 structuurvisie).

Plangebied

Bouwveld N is gelegen in de noordoostelijke hoek van het WFC-terrein. Grenzend aan de Parklaan, de oostelijke ontsluitingsweg en de Sysselt. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd. Wel staan er diverse bomen en groenstructuren. Binnen het bouwveld ligt een markante steilrand (hoogteverschil) met beplanting die de overgang vormt met natuurgebied de Sysselt. Het bouwveld en de Sysselt worden van elkaar gescheiden door hekwerken en een onverhard zandpad (buiten plangebied WFC).

Onderdeel gebiedsconcept

Het bouwveld is programmatisch onderdeel van het woonmilieu 'Ontspannen stedelijk wonen'. In paragraaf 2.5 van de structuurvisie is de ambitie voor het wonen op het WFC beschreven.

Programma

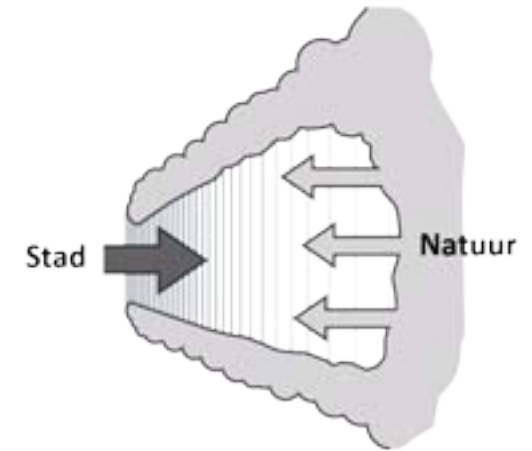
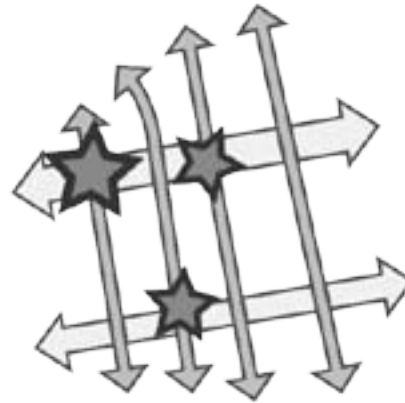
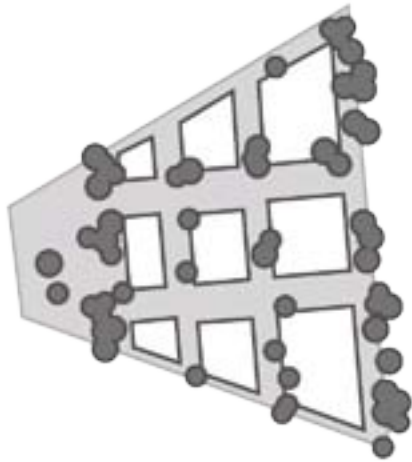
Binnen het woonmilieu 'ontspannen stedelijk wonen' is sprake van een menging van grondgebonden en gestapeld. Nadruk ligt op bijzondere eengezinswoningen, stadswoningen en (grotere) appartementen. Naar segment: vooral koop, maar ook vrije huursector. Voor de locatie wordt uitgegaan van een indicatief bouwprogramma van 140 woningen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn mogelijk in de vorm van werken aan huis. De onderbouwing van het programma komt voort uit de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

bouvveld N is aangegeven met een rode contour. Op de steilrand is incidentele bebouwing mogelijk (rode arcering).

PLANKAART: STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDSTRUCTUUR

-  Plangrens
-  Bestaand groen
-  Nieuw groen
-  Bestaande steilrand
-  Bestaande bebouwing
-  Stormbaanelementen
-  Appèlplaats met vlaggenmast
-  Parkaan
-  Orssluitingslus
-  Langzaam verkeer
-  Bouvvelden
-  Incidentele bebouwing, op steilrand Syssel en aan weerszijde Mauritskazerne tbv voorkant en entreefunctie Experience
-  Langzaamverkeerroute binnen bouwveld, vastgelegd tracé
-  Mogelijke logistieke route binnen bouwveld
-  Langzaamverkeerroute binnen bouwveld, indicatief tracé
-  Mogelijke relatie Stingerbol met bebouwing





Stedenbouwkundige hoofdstructuur WFC als geheel

Bouvvelden in een landschappelijk raamwerk

Verstedelijking van dit prachtige kazerneterrein grenzend aan de Veluwe vraagt om een ruimtelijk plan dat bestaande waarden integreert en nieuwe betekenis geeft. Het plan moet tegelijk flexibiliteit bieden omdat de ontwikkeling van het WFC langere tijd gaat duren. Er is daarom ontworpen aan een raamwerk met bouwvelden dat beide dingen doet: voor langere termijn samenhang en kwaliteit borgen én ruimte bieden aan ontwikkeling.

Uniek is de landschappelijke, Veluwse uitstraling van het raamwerk. De profielen zijn ruim en groen en er wordt niet in geparkeerd. De hoofdontsluiting voor de auto is efficiënt in één lus opgelost, waardoor in de andere profielen het langzaam verkeer alle ruimte heeft. Door de langgerekte lanen is er altijd zicht op het bestaande hoge groen in de randen van het terrein. Het landschappelijk beeld dat hierdoor ontstaat, verzacht de confrontatie van gebouwen en functies en maakt een grote variatie mogelijk. De ruimte voor groen biedt tegelijk kansen voor voedselproductie en voedselbelevingen, waterinfiltratie, verkoeling en biodiversiteit.

Groene gridstructuur met assen die verankering en ontmoeting bevorderen

De orthogonale gridstructuur van kruisende noord-zuid en oost-westlijnen bouwt vanzelfsprekend voort op het militaire verleden, bestaande infra, steilranden en groenstructuren. Het vormt een compacte, overzichtelijke en rustige structuur waarin een efficiënte verstedelijking mogelijk is. Door de hoogteverschillen van het terrein en variatie in maatvoering, beplanting en bebouwing wordt de beleving afwisselend. Twee oost-westassen zijn bepalend voor zowel interne samenhang als verankering met de omgeving. Ze verbinden stad en Veluwe. De assen zijn geënt op bestaande waardes. De centrale as overbrugt het grootste hoogteverschil en koppelt ketelhuis en Mauritskazerne (met Experience), een groep bomen en een bijzondere knik in de hoogste steilrand langs de Sysselet. De zuidelijker gelegen as legt de relatie met de Stingerbol, Frisokazerne en route naar het station. In de kruising met de noord-zuidlijnen ontstaan de plekken van interactie en ontmoeting.

Luchtig en gevarieerd bebouwingsbeeld met gradiënt van levendig naar luv

Het landschappelijk raamwerk vormt de 'mal' voor de velden waar gebouwd kan gaan worden. Bij de invulling hiervan wordt een gradiënt beoogd van intensief en levendig aan de stadszijde en luv en landschappelijk langs de Sysselet. De kortere en relatief smalle bouwvelden (40-50 meter breed) aan de stadszijde worden dan ook langer en breder (70-90 meter breed) richting de Veluwe. In de smalle bouwvelden achter de steilrand is de bebouwing hoger en staat dichter op elkaar, in de brede bouwvelden dringt het Veluwelandschap tussen de vrijer staande gebouwen door. De wigvorm van het terrein ondersteunt deze opzet. De variatie en functiemenging die hierdoor ontstaat maakt het WFC aantrekkelijk voor veel verschillende activiteiten.

Het bebouwingsbeeld is luchtig voor een sterke verweving met groen en natuur. Variatie in bouw- en maaiveldhoogtes creëert een afwisselend beeld. Er ontstaat een familie van WFC-gebouwen die met transparante plinten en gevels en met natuurlijke materialen de stad en de Veluwe met elkaar verbindt.

VELUWE

2

De landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van de Veluwe worden via het WFC de stad in getrokken. De Veluwe is altijd en overal voelbaar. Het Veluwelandschap vormt een robuuste drager van de flexibele manier van ontwikkelen. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande groene waarden. De ecologische functionaliteit van het gebied wordt optimaal gebruikt om de verbinding tussen Veluwe en stad te behouden en te versterken. Door natuurinclusief ontwerp wordt biodiversiteit gestimuleerd binnen het stedelijk milieu.

INNOVATIE & INTERACTIE

3

Innovatie en interactie worden door programma en ruimtelijk ontwerp gestimuleerd en gefaciliteerd. Menging van functies zorgt voor levendigheid, sociale veiligheid en diversiteit. Er is ruimte voor debat over alle facetten van voedsel. Bedrijven werken samen, ook met consumenten en bewoners. Gebruikers worden betrokken bij de inrichting van het gebied.

FOOD

1

Alles draait om voedsel op het WFC. Bij het wonen, werken, recreëren en verblijven wordt voedsel geproduceerd, geproefd en/of beleefd. Experimenten worden gestimuleerd, waardoor het WFC een hotspot is voor voedselpioniers en een toonaangevend voorbeeld van innovatie, duurzaamheid en gezondheid in alle aspecten van de voedselkringloop. Een proeftuin, letterlijk en figuurlijk. Dit wordt ruimtelijk zichtbaar gemaakt in vernieuwende (landschaps)architectuur en stedelijke typologieën. De Experience is het foodicoon en beelddrager van het gebied.

GASTVRIJ & HOOGWAARDIG

6

Iedereen is welkom (alle generaties, consument, ondernemer, bewoner, toerist, enz.) en kan het voedselpark WFC beleven, zien en proeven. Het terrein en de gebouwen zijn toegankelijk, transparant, uitnodigend en hebben een menselijke maat. De uitstraling is verzorgd en hoogwaardig. Het gebied heeft internationale allure. Het is optimaal ingericht voor voetgangers en fietsers, de auto is te gast.

DUURZAAM

4

Een ieder die in dit gebied ontwikkelt, bouwt, werk, woont en/of tijdelijk verblijft, gaat een bijdrage leveren aan een duurzaam WFC. Richtinggevend hierbij is de separate duurzaamheidsvisie die voor de gebiedsontwikkeling is opgesteld. Voor de thema's energie, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn hierin randvoorwaarden en kansen geformuleerd.

MILITAIR VERLEDEN

5

Van gesloten enclave tot publiekstrekker. Cultuurhistorische gebouwen en structuren spelen een prominente rol in het landschappelijke raamwerk. De historie vormt een inspiratiebron voor toekomstige ruimtelijke inrichting en bebouwing. De kazernes zijn het gezicht van het gebied in combinatie met het nieuwe foodicoon.

Voor bouwveld N bepalen de ingrediënten 'veluwe' en 'duurzaam' de smaak. Hier wordt de relatie met de Sysselft gelegd.

Zes hoofdingrediënten

In culinaire termen kan het toekomstig WFC omschreven worden als een heerlijke, gezonde en spannende maaltijd. Een maaltijd met veel verschillende gerechten en smaken. Deze zijn samengesteld uit zes hoofdingrediënten, de kernwaarden van WFC. Hoe beter een partij deze ingrediënten samenvoegt in smaakvolle combinaties, hoe meer deze welkom is op het WFC. Integraliteit is het streven, maar het is niet altijd mogelijk en wenselijk om overal en op elk hoofdingrediënt de uiterste ambitie te behalen. Er is nadrukkelijk ruimte voor afwegingen en het ontdekken van het optimale resultaat. In deelgebieden zullen bepaalde hoofdingrediënten de smaak bepalen.

Verhaal vertellen

De vertaling van de zes hoofdingrediënten in beeldkwaliteit stopt niet bij het functioneren en het 'platte beeld'. Gebouwen en buitenruimtes vertellen een verhaal over deze principes en de waarden die hieraan ten grondslag liggen, voortbordurend op het militaire verleden en de ligging aan de Veluwe. Bijvoorbeeld door hergebruik van materialen of zichtbare productie van voedsel. Het vertellen van een verhaal (en het ontdekken en onderzoeken hiervan) is nadrukkelijk onderdeel van de ontwerpogave op het WFC, met de Experience als de belangrijkste beelddrager.

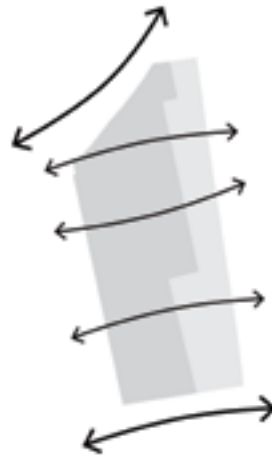
Kwaliteitsteam en WFC-atelier

In het combinatie- en afwegingsproces speelt een breed kwaliteitsteam met externe deskundigen een belangrijke rol. Zij adviseren het projectteam en het college van B&W in de uitwerking van de structuurvisie naar beeldkwaliteitsplannen en uiteindelijk naar bouwplannen en inrichtingsplannen. De welstandstoets maakt integraal deel uit het kwaliteitsteamadvies.

Bij de planuitwerking wordt nauw samengewerkt tussen de gemeentelijk ontwerpers met ontwerpers die in opdracht van de ontwikkelende partij werken. In het WFC-atelier wordt er continuïteit en variatie van ontwerpers met affiniteit voor landschappelijke en stedelijke opgaven nagestreefd. Hierdoor kan een beeldtaal worden ontwikkeld die past bij de ambities van het WFC en tot een 'familie' van gebouwen en buitenruimtes leidt. Eenheid in verscheidenheid in de gradiënt van stad naar natuur.



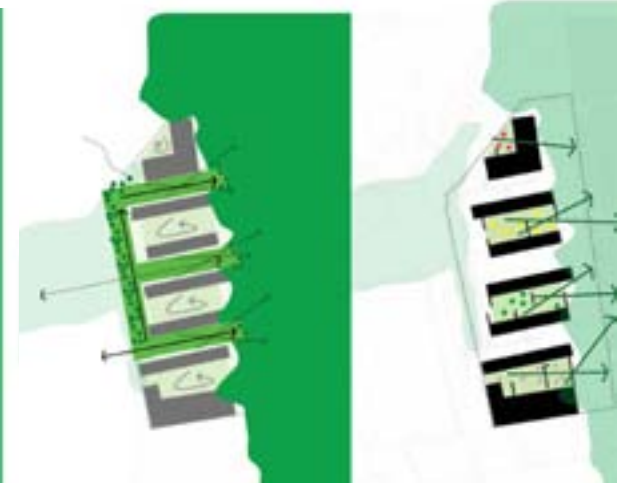
Proefverkaveling bouwveld N, een mogelijke uitwerking van de spelregels op basis van Structuurvisie WFC en dit beeldkwaliteitsplan



Verkavelingsrichting



Antwoord op de context



Natuurlijke kam tegen bosrand

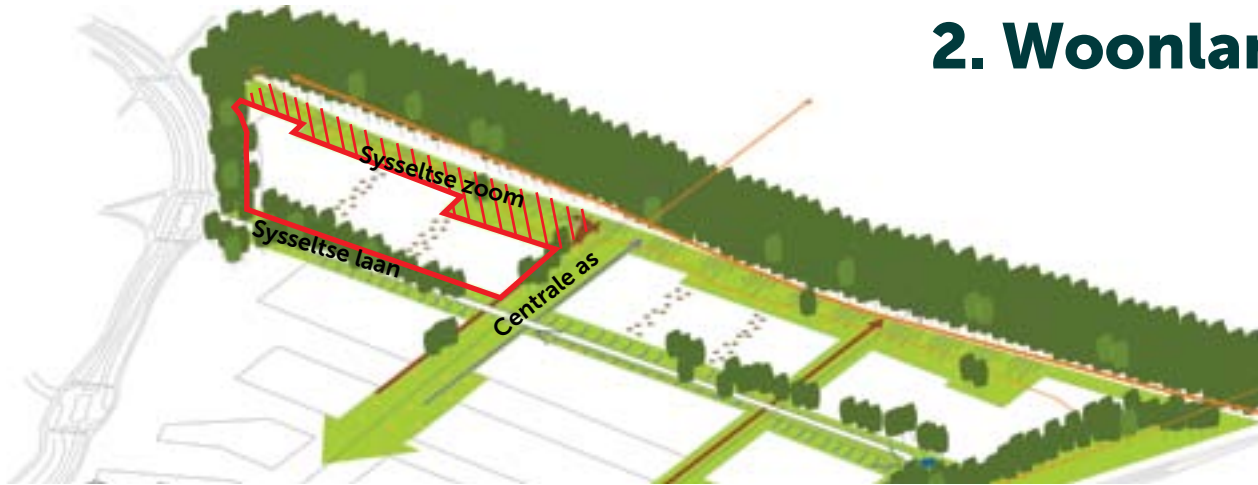
Gecultiveerde hoven



Huidig beeld van Syssetse zoom

2. Woonlandschap Syssetse zoom

PROEFVERKAVELING



Proefverkaveling

In dit beeldkwaliteitsplan wordt door middel van een proefverkaveling de beoogde kwaliteit inzichtelijk gemaakt.

Luw woonlandschap

Wonen in het landschap is leidend voor de hoofdopzet en beeldkwaliteit in dit deelgebied van WFC waar de overgang wordt gemaakt naar de Sysset. In vier thema's kan de hoofdopzet worden uitgelegd (schema's blz. 10):

Verkavelingsrichting: Een oost-west verkavelingsrichting legt optimale verbindingen tussen het bos en WFC.

Antwoord op de context: Het gebied waar oorspronkelijk de sportvelden van het kazerneterrein lagen, ligt als een kamer in het bos met stevige groene randen rondom en hoger gelegen ten opzichte van de omliggende wegen. Hierdoor is een luw woonmilieu mogelijk. Aan de zuidzijde raakt het gebied aan de

laan en de centrale as. Het vormt het eindpunt in de gradiënt van stad naar natuur, van kazernes naar Veluwe.. Vanaf de Parklaan toont het WFC zich met een hoogteaccent, ingebed in de groene bosrand.

Natuurlijke kam tegen bosrand: De interne ontsluiting van het veld heeft een 'kamstructuur' met de hoofdweg parallel aan de 'Syssetse laan'. Door deze weg aan de zijkant langs de houtwal te leggen ontstaan verkeersluwe woonclusters, van elkaar gescheiden door groene wiggen. De open wiggen brengen lucht in het plan en organiseren constant zicht op bosranden. Elke woning heeft zijn adres op WFC én zicht op bos. De bebouwing is georganiseerd in compacte ensembles met zachte overgangen naar het landschap.

Gecultiveerde hoven: De woningen zijn geclusterd rondom collectieve binnentuinen en deels logistieke hoven. De voedseltuinen hebben door hun aanleg en ordening een gecultiveerde uitstraling en contrasteren met het natuurlijke landschap van de groene wiggen.



Het Veluwelandschap komt tussen de woningen door.



Levendige gevel langs de centrale as



Vier woonclusters

Er worden vier woonclusters onderscheiden: Twee clusters aan de randen met hoofdzakelijk appartementen met hoogte-accenten die de Parklaan en de centrale as markeren en zorgen voor oriëntatie. Twee grondgebonden woonclusters in het midden profiteren maximaal van de lufte van de boskamer. Om de kwaliteit van het collectieve woonlandschap te borgen worden in alle vier de clusters afspraken gemaakt o.a. over beheer van de collectieve buitenruimtes en parkeervoorzieningen. Bijv. in de vorm van VVE (vereniging van eigenaren) of VVB (vereniging van beheer).



Type woningen, programma

De mogelijkheden die de omgeving biedt worden maximaal benut door een grote variatie in woontypologie. Naast rijwoningen worden er bijzondere steilrandwoningen en diverse appartemententypes gerealiseerd. Het totale programma in deze proefverkaveling omvat 139 woningen.



Bergingen

Berguimtes zijn onderdeel van de bebouwingsensembles. Ook voor de grondgebonden woningen waar, geïntegreerd in de veranda, per woning een berging is opgenomen. Het streven is om één grotere tuinberging/kas per collectieve tuin te plaatsen voor het opbergen van gezamenlijk tuingereedschap en kweken van voedsel.

2. Woonlandschap Syssetse zoom

PROEFVERKAVELING



profiel 1 - steilrandwoning met overgang naar Syssetse

Te behouden en te vernieuwen groen, steilrand

Het terrein wordt omrand door groen. Aan de westzijde is een gemengde houtwal aanwezig, die wordt ingepast. Aan de noordzijde grenst het plan aan het Parklaan-project. De zone tussen Parklaan en het plangebied wordt (door het Parklaan-project) ingeplant met bomen. Op enkele strategische plekken kan door middel van een opening in de nieuwe bosrand een zichtlijn worden gemaakt. Aan de oostzijde is het bestaande bos het meest dominant. Op de steilrand staan veelal door defensie aangeplante naaldbomen, die voor de afscherming van het gebied moesten zorgen. Het vormt een zeer dichte groenstructuur die gedeeltelijk wordt uitgedund en omgevormd naar meer loofbos.

De meeste waardevolle bomen op de steilrand worden zoveel mogelijk ingepast in de ontwikkeling waarbij incidenteel bebouwing de steilrand op komt. In deze proefverkaveling moet daarbij één boomgroep verdwijnen die in de waardering als de minst waardevolle groep is aangemerkt.

Incidentele bebouwing in en op de steilrand is mogelijk op de delen die grenzen aan de bouwvlakken. Dit is toegestaan over maximaal 40% van de lengte van deze vlakken (niet het oppervlakte). Bebouwing mag doorlopen tot maximaal 7,5 meter van de oostelijke plangrens. De proefverkaveling voldoet hier ruimschoots aan.



Logistiek

Binnen dit bouwveld wordt het verkeer en parkeren grotendeels in de randen georganiseerd. Hierdoor ontstaat een autoluwe binnenwereld met een directe verbinding met de natuur. Er is één entree voor gemotoriseerd verkeer. Keren kan door middel van steken. Voor incidentele private logistiek zoals verhuishagens kan het centrale pad gebruikt worden. Via de Parklaan komt er de mogelijkheid een doorsteek te maken voor calamiteiten.



Afvalinzameling

Afval wordt ingezameld langs de hoofdwegen. Het uitgangspunt is al het huishoudelijke afval in collectieve openbare, grotendeels ondergrondse, containers te verzamelen. De collectieve containers voorzien in afvalscheiding, er bestaan echter geen collectieve tuinafvalcontainers. Omdat de woningen geen private tuinen hebben, is er geen of weinig privaat tuinafval. Tuinafval uit de collectieve tuinen zal ter plekke worden verwerkt (bijvoorbeeld gecomposteerd) of apart (bijvoorbeeld door de hovenier) worden afgevoerd. Glas wordt elders op het WFC-terrein ingezameld.



Langzaam verkeer

Veld N is door verschillende langzaam verkeerspaden met de omgeving verbonden. Een noordelijk pad legt de relatie met de Parklaan en het kazerneterrein Maurits-Noord en de voorzieningen daar. Oost-west paden leggen de relatie met de Sysselet en o.a. het Stormbaanbos. Op de hoge steilrand loopt een paadje parallel langs het brede pad en hek van de Sysselet.

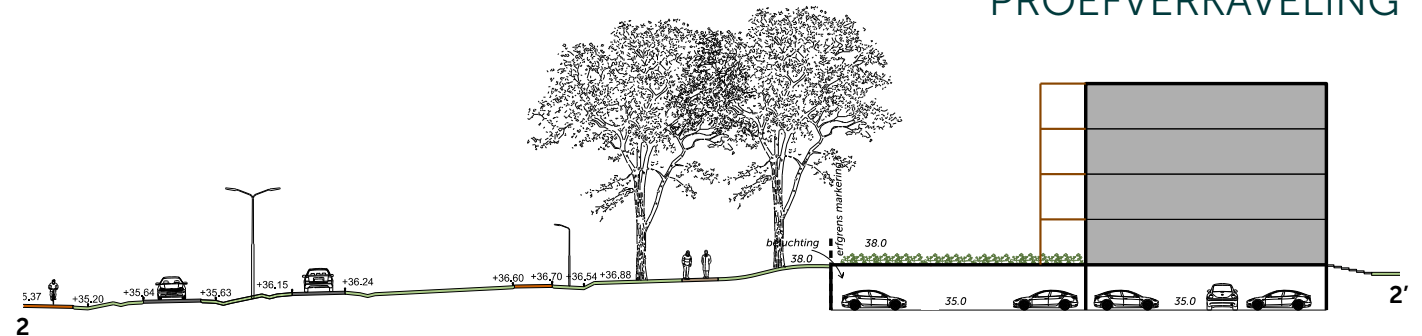
2. Woonlandschap Syssetse zoom

PROEFVERKAVELING

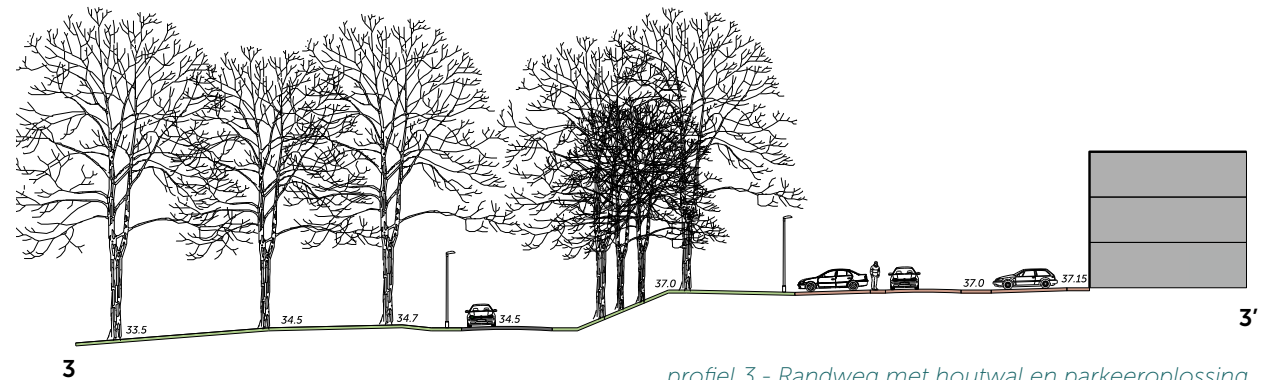


Parkeren

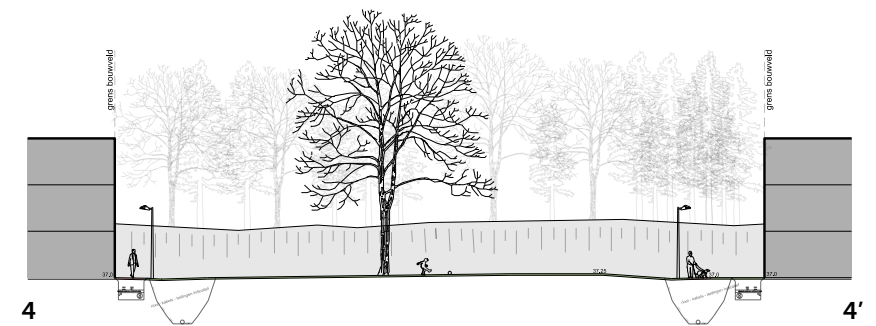
Ook voor de inpassing van parkeerplekken staat de beleving van het wonen in het landschap voorop. De parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk geïntegreerd in de bebouwingsclusters, uit het zicht van de openbare ruimte. Appartementen hebben parkeergarages en parkeerhoven die (half) verdiept liggen in het landschap. Voor de grondgebonden woningen is het parkeren geïntegreerd in het bebouwingsblok. Het bezoekersparkeren vindt verspreid plaats over het terrein. Een deel hiervan is ingebed in de bestaande houtwal. De parkeeroplossing en -normering is op doelgroepen geënt. Een duurzaam mobiliteitsconcept met o.a. deelauto's wordt nog uitgewerkt.



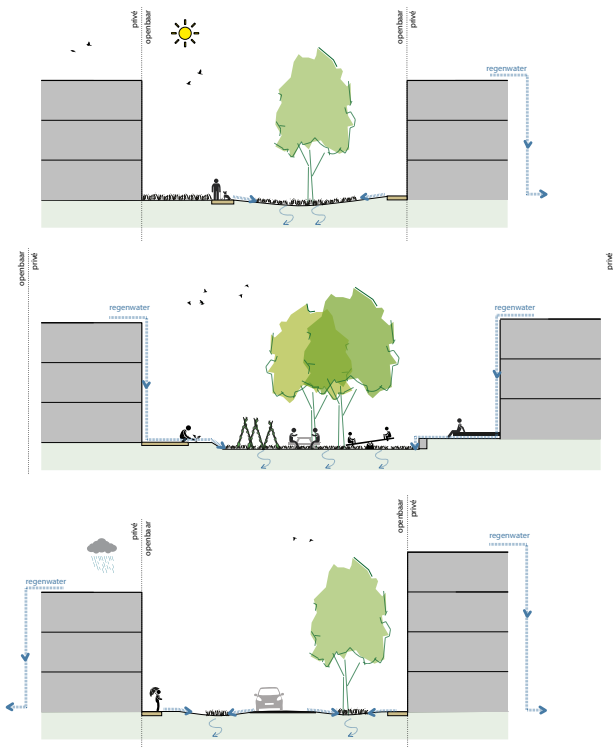
profiel 2 - Parklaan met parkeeroplossing appartementen cluster



profiel 3 - Randweg met houtwal en parkeeroplossing



profiel 4 - Centrale As met zicht op achterliggende steilrand



Opervlakkige infiltratie van het hemelwater



Parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn onderdeel van de groene bosstrook langs de ontsluitingsweg.



Natuurlijke tussenruimtes met zicht op Veluwe.



*Hemelwater infiltreert in laagtes in het openbare groen. Wat op de huizen valt infiltreert in de private buitenruimtes.
Referentie: impressie plan De Bannehoven, Zaandijk, Rrog stedenbouw&landschap, Heren 5 architecten,*

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte



Landschappelijke weg met zicht op groen

Natuurlijke ruimtes

De rand langs de Sysset wordt ingezet als een extensief-recreatieve zone met een voetgangerspad bovenlangs. Ter hoogte van de centrale as ontstaat een bijzondere plek, met een mooi overzicht over het gebied. Binnen het bouwveld versterkt de eenvoud van de openbare ruimte de kracht van de bosrand rondom. Een heldere toegangsweg aan de rand die voorziet in parkeren, afvalinzameling en laden en lossen schept ruimte voor etc. Maaiveld parkeren en clusters met afvalcontainers worden op een hoogwaardige manier ingepast in het landschapontwerp. Vanuit de openbare ruimte loop je zo de steilrand op, het bos in.

De ruimten tussen de woningen zijn afwisselend natuurlijk en gericht op de bosrand, en cultureel en gericht op de collectieve tuin. Aan de natuurlijke tussenruimten zitten de voordeuren van de woningen. De ondergrond is een kruidenrijk grassenmengsel, met verspreid enkele gestrooide bomen. Een eenvoudige padenstructuur ontsluit de voorzijde van de woningen. De doorgaande, natuurlijke tussenwerelden vormen een zeer waardevolle stapsteen tussen de natuur van de Veluwe en het hart van de stad.

De achterzijden van de woningen grenzen aan de collectieve tuinen. De collectieve tuinen zijn privaat, en worden door lage muurtjes en andere elementen gescheiden. Het contrast tussen de collectieve en culturele tuinen en het openbare natuurlijke groen vormt de kracht van dit plandeel.

Natuurinclusief

De natuurlijke tussenruimtes vormen het verlengstuk van het Veluwe bos. Een goede opbouw van nieuwe grillige mantel en zoom zorgt voor een optimale verweving van stad en natuur. Het plantmateriaal in de openbare ruimte sluit aan bij het sortiment van het bos, en is grotendeels inheems. Het aanleggen van zandpaden of bestrating met zandvoegen is een goede maatregel om meer natuur te creëren. Mossen en andere pionierplanten zoals de grondster kunnen namelijk makkelijk in zandvoegen groeien. Tevens kan er vegetatie groeien die goed tegen betreding kan zoals smalle weegbree en liggende vetmuur. Op plekken die minder betreden worden kunnen ook soorten als paarse dovenetel en gewone vogelmuur

groeien. Zandvoegen en zandpaden zijn ook belangrijk voor insectensoorten die hun nest in het zand bouwen. Het gaat hierbij om insectengroepen als mieren, zandbijen en graafwespen. Tevens zorgen zandpaden en zandvoegen voor een betere afwatering van regenwater.

Vanuit ecologisch oogpunt is het van belang overhoekjes en rommelige plekken te houden. Zowel binnen de collectieve tuinen en binnen de natuurlijke tussenwerelden is hier ruimte voor door bijvoorbeeld een composthoop, takkenril, dood hout of iets dergelijks.

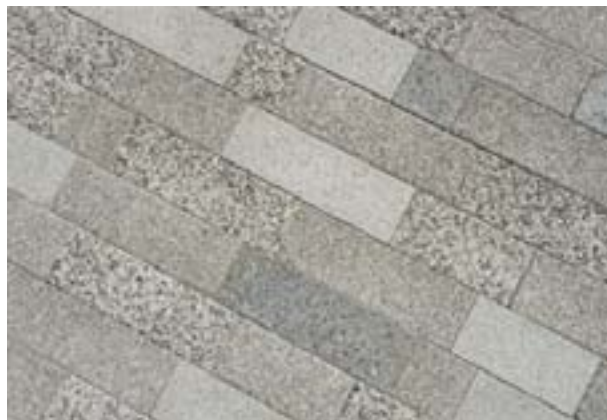
Water

Het hemelwater wat op de openbare verhardingen valt infiltreert in deze natuurlijke tussenruimten. Het water wordt oppervlakkig afgevoerd (door middel van goten en laagtes) en vormt een zichtbaar onderdeel van het straatprofiel. In de openbare groene delen wordt het water verzameld in kleine en grote laagtes van waaruit het kan infiltreren in de bodem.

Onderstaande beelden zijn voorbeelden. De uiteindelijke keuze voor type verhardingen wordt in het inrichtingsplan gemaakt. Uitgangspunt is dat die ingetogen is van aard en past bij de inrichting van het gehele WFC.



Klinkerverharding straten



Woonpaden in klinkers of tegelpad



Half-open verharding voor bezoekersparkeren



Brede goot voert water oppervlakkig af



Natuurlijke infiltratie in mee-ontworpen laagtes



Ingetogen verlichting houdt rekening met natuurwaarden

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte

Beweegvriendelijk en gezond

Via de steilrand ben je zo 'aan de bosrand'. Een goede verankering aan de centrale assen én aan de steilrand zorgen er voor dat een 'ommetje met de hond' of een hardloopprondje na werktijd makkelijk en vanzelfsprekend is. Een korte route naar Maurits Noord zorgt er voor dat ook dat gebied te gebruiken is voor een wandeling. De woningen zijn met hun voordeuren goed toegankelijk voor mindervaliden. Op een centrale openbare plek is ruimte voor een bescheiden natuurlijke speelaanleiding.

Materialisering openbare ruimte

Het hoofdmateriaal voor de openbare ruimte vormt een klinker. Er wordt één soort klinker gebruikt voor de openbare wegen in alle bouwvelden met woningen. De verharding is ingetogen van aard, subtiele markeringen duiden verschillende functionaliteiten aan. Brede goten voeren hemelwater oppervlakkig af naar natuurlijke laagtes. Het watersysteem van de openbare ruimte wordt zichtbaar mee-ontworpen en vanzelfsprekend onderdeel van de wijk. Parkeerplaatsen worden waar mogelijk in half-open verharding uitgevoerd zodat een zachter beeld ontstaat.

Qua groen worden grote structuren ingepast, en is er binnen de collectieve tuinen ruimte voor variatie en experimenten. Grote groepen onderbeplanting worden, als ze worden toegepast, haaks op de steilrand geplant, waardoor koele lucht vanuit het bos gemakkelijk over het maaiveld de wijk in kan vloeien. Palen en obstakels in de openbare ruimte dienen zo veel als mogelijk te worden voorkomen. Verkeersborden worden geclusterd, en worden tot het minimum teruggebracht.

Verlichting

Met verlichting wordt spaarzaam omgegaan. Lage masten met neerwaarts stralen armaturen verlichten dat wat nodig is. Een ingetogen en minimalistische armatuur laat het landschap tot zijn recht komen. De uiteindelijke selectie gebeurt in samenspraak met de ecoloog.



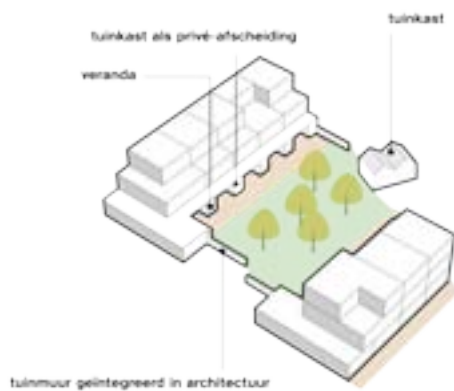
Bloemrijke bermen bevorderen de biodiversiteit



Natuurlijke speelvoorzieningen



Collectieve tuinen (groen) en overgangen (roze)



Wonen in het landschap is leidend



Kleine privé buitenruimtes rondom voedseltuinen.



Terraszones hebben een verfijnde afwerking,



Een eventueel parkeerdek en daken van appartementen worden onderzocht om ingericht te worden als buitenruimte.

4. Beeldkwaliteit private en collectieve buitenruimtes



Langsprofiel proefverkeveling middendeel: principe van geleidelijke overgangen met het landschap.

Collectieve en groene tuinen en hoven

- Het contrast tussen de collectieve en culturele tuinen en het openbare natuurlijke groen van het Veluweland vormt de kracht van dit plandeel. De tuinen zijn afgebakend, hebben een gecultiveerd karakter en zijn in samenhang met de bebouwing ontworpen,
- De hoven in de gebouwensembles aan noord- en zuidzijde zijn zo groen mogelijk, hoogwaardig en collectief ingericht. De parkeervoorzieningen liggen verdiept en zijn niet zichtbaar vanuit de Parklaan en de 'Syssettse laan'.
- De woningen in het middendeel zijn aan hun achterzijde gegroepeerd rondom collectieve voedseltuinen.
- Alle voedseltuinen en hoven ogen (semi)openbaar, door middel van beplantingen en andere middelen zoals lage muurtjes wordt geïndiceerd dat het geen openbare ruimte is

Geleidelijke overgang met landschap

- Tuinen en overgangen zoals een terras of een smalle stoep zijn compact. Bij de steilrandwoningen zijn de gebouwen gebonden buitenruimtes onderdeel van het architectonisch ensemble.
- Tuin- en erfafscheidingen meeontwerpen met de architectuur. Afscheidingen vormen geen barrière maar geleidelijke overgangen met het landschap.
- De uitwerking is verfijnd en toekomstbestendig.

Voedsel

- De gedeelde groene buitenruimtes in bouwveld N hebben een duidelijk voedselthema en nodigen uit tot collectieve activiteit rondom het verbouwen, bereiden en nuttigen van voedsel. De collectieve tuin nodigt uit tot ontmoeting, door bijvoorbeeld een overdekte vaste eettafel of collectieve buitenkeuken.

Natuurinclusief

- Binnentuinen vormen 'stapsteen' tussen stad en natuur.
- Binnen de voedseltuinen is veel ruimte voor variatie en experimenten. Door de variatie in structuren, bloeiwijzen, vruchten en seizoenen heen is het jaarrond biodivers, en is er ruimte voor vele insecten en ongewervelden
- De tuin biedt schuilgelegenheden voor bijvoorbeeld egels, hazelworm en andere voorkomende dieren.
- Behoud van schrale (spaarzaam begroeide) omstandigheden en zonbeschermde zandige terreindelen.
- Behoud van (micro)reliëf, voor zandbijen en andere warmteminnende insectensoorten.
- Aanleg van bloemrijke pioniervegetaties voor vlinders zoals het Hooibeestje.
- Rommelige plekken/overhoekjes aanleggen en onderhouden voor bijvoorbeeld huismussen.
- Vleermuisvriendelijke/bepaalde verlichting aanbrengen/ lage armaturen gebruiken. Groenstructuren niet aanlichten.
- Voorlichting over het natuurvriendelijk tuinonderhoud en tuininrichting om draagkracht bij de nieuwe bewoners te krijgen.



Situering op perceel



Schetsimpressie van mogelijke proefverkaveling.

Luchtig bebouingsbeeld.
(lijnen zijn indicatief)

- Dominante verkeeringsrichting
- Nieuw rooilijn
- Langzaamtoeroute binnen bouwveld (indicatief tracé)
- Zichtlijnen, transparantie
- * Hooftascent volgt orthogonale opzet

Te behouden groen.

- Waardvolle groenstructuur + bomen
- Waardvolle groenstructuur; zoekzone incidentale bebouwing stelrand



Korte rijen zorgen voor lichtig bebouwingsbeeld

WFC-grid met oost-west hoofdrichting

- Bebouwing volgt de orthogonale richtingen van het World Food Center-grid, voortkomend uit het miliair verleden van dit kazerneterrein en is hoofdzakelijk oost-west gericht voor relatie met Syssest.
- Woningen zijn geclusterd rondom duidelijk afgebakende (voedsel)tuinen en hoven die tot het collectieve domein van de bewoners behoren.
- Het bebouwingsbeeld is lichtig en geled door een sterke verweving met groen en natuur. In het luwe middendeel o.a. door verspringingen.
- Groen op de steilrand wordt uitgedund en omgevormd naar een duurzame groenstructuur waarbij incidentele bebouwing mogelijk gemaakt wordt. Nieuwbouw zo positioneren dat waar mogelijk waardevolle en duurzame bomen worden ingepast.



Verkaveling hoofdzakelijk oost-west, clusters rondom tuinen en hoven

Aan de randen: twee woonclusters die de overgang maken van de omgeving naar het luwe middendeel.

- Stoere en forse gebouwen leggen de relatie met het grootschaliger landschap van de as en de Parklaan.
- Bebouwing langs de centrale as vormt een wand die onderdeel is van de gehele as tot aan de kazernes. Bebouwing volgt de rooilijn van het bouwveld. Samen met bebouwing langs de 'Syssestse laan' vormt dit een robuust gebouw die het gebied verankert aan WFC.
- Hoogteaccent langs de Parklaan volgt orthogonale opzet van het WFC.

In het midden: twee luwe grondgebonden woonclusters

- Geleding door onderbreking van de oost-westrijen en verspringing in oost-west en noord-zuid richting.

5. Beeldkwaliteit bebouwing

SITUERING

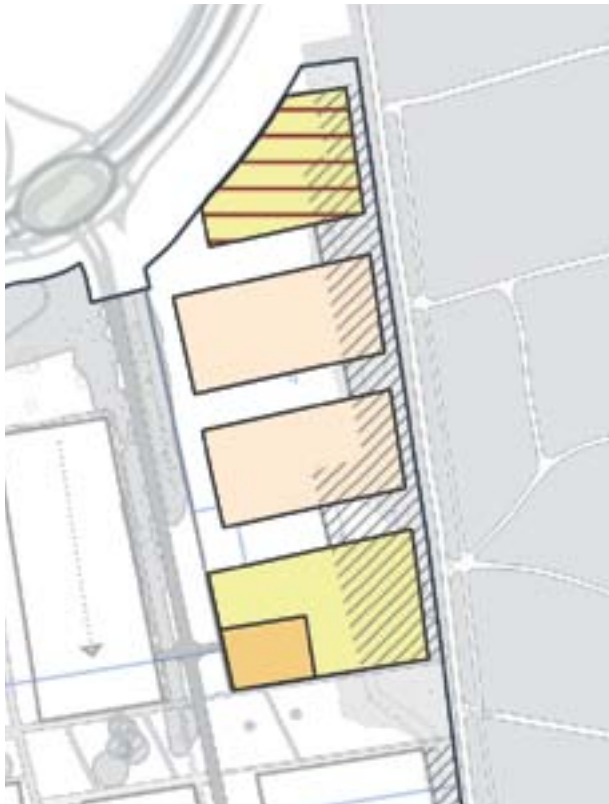


Geleding door verspringing: oostwest & noordzuid

Wonen in het landschap is leidend

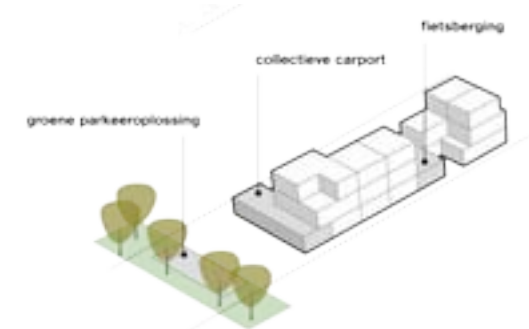
Het bebouwingsbeeld staat ten dienste van wonen in het landschap en kent de volgende hoofdkarakteristieken:

- Orthogonale opzet, het WFC-grid volgend, met hoofdrichting oost-west.
- Compacte clusters rondom tuinen en hoven met integratie van bergingen, buitenruimtes, afscheidingen, parkeren. Het natuurlijke landschap spoelt hieromheen. Versnippering wordt zoveel mogelijk voorkomen.
- Lichtig voor sterke verweving met groen en natuur door verspringingen en geleding in massa en gevelbeeld. E.e.a. afhankelijk van de plek: robuust, recht en met grote maten in de randen naar Parklaan en centrale as. Luw en kleinschaliger in het midden van de boskamer.
- Spel binnen-buiten door geleidelijke overgangen tussen gebouw en landschap, o.a. door veranda's, balkons en grote gevelopeningen.



Bouwhoogte

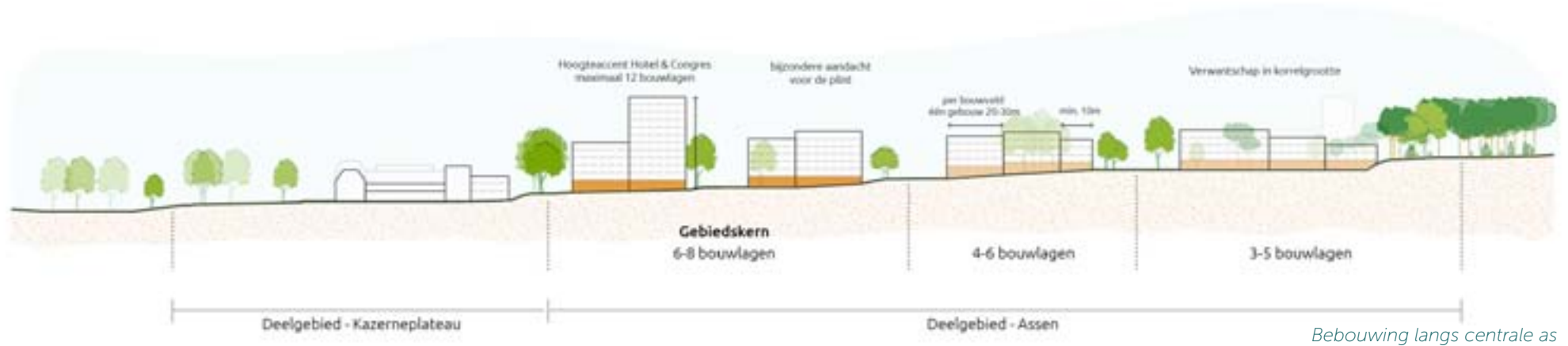
- Bouwveld Structuurvisie WFC
- Gebouwlustens
- 3-4 BL, max 27 m
- 4 BL, max 24m
- 5 BL, max 27m
- Ruimte voor (voorgelaneerde) lange de Parkeers tot 10 BL, max 27m
- Beperking bebouwing op steilrand, max 40% van de totale breedte steilrand (maximale hoogte 20 meter)



Private buitenruimtes, bergingen, parkeerplaatsen en afscheidingen integreren in compacte bebouwingsensembles

5. Beeldkwaliteit bebouwing

BOUWHOOGTE, MASSA EN VORM



Compacte bebouwingsensembles.

- Voor een sterk en continue landschap worden private buitenruimtes, bergingen, erfafscheidingen en parkeercoffers geïntegreerd in het bebouwingsensemble. Ze zijn integraal onderdeel van de architectuur van het ensemble.
- Vooral de carports op de hoeken van de grondgebonden ensembles moeten gezien hun prominente ligging een overtuigend onderdeel zijn van het ensemble.
- Geleding van het ensemble met o.a. in- en uitsprongen, zorgt voor zachte overgangen met het landschap en spel binnen-buiten.

Forse gebouwen leggen relatie met de omgeving

- Een hoogteaccent aan de Parklaan van maximaal 10 bouwlagen, ingebed in een robuuste groene bosrand, markeert hier het WFC.
- Een groot stoer volume met accent van maximaal 5 bouwlagen vormt het gezicht naar de centrale as en de laan. De centrale as is het belangrijkste.
- De bebouwing vormt een wand langs de centrale as die is geleed in herkenbare onderdelen, passend bij het totale beeld van de as.
- Verwantschap tussen volumes aan de as door interactie korrelgrootte en hoofdvorm (zie afbeelding).
- In- en uitsprongen van het gevelvlak (luifels, terrassen, balkons, loggia's, trappenhuizen) moeten passen bij de aard en schaal van het grotere geheel. Deze tussenruimten vormen een koppelstuk dat zorgt voor interactie van de bebouwing met de omgeving en het landschap



Oriëntatie en voorkanten

Bij alle voorkanten is aandacht voor een levendige en hoogwaardige plint, bij voorkeur hoger dan de standaard verdiepinghoogte

- Voorkanten, hoofdadres aan centrale as
- Voorkanten, adres / entrees
- Voorkanten, representatieve gevel (adres niet noodzakelijk)
- * (Eventueel) hoogteaccent/oriëntatiepunt
- Gebiedsentree



Steilrandwoningen hebben adres aan groene wig.



Balkons zorgen voor expressie en levendigheid.



5. Beeldkwaliteit bebouwing

ORIËNTATIE



Met zorg ontworpen plinten en entrees.

Oriëntatie op de openbare landschappelijke ruimtes

- Woningen hebben hun voorkanten en adres naar de openbare landschappelijke ruimtes.
- Ensembles richten zich met hun adres op de belangrijkste openbare ruimtes en routes en zijn alzijdig aantrekkelijk vormgegeven.
- Aan de centrale as heeft het appartementengebouw haar hoofdadres.
- Woningen zijn zo ontworpen dat ze zorgen voor 'ogen op straat'. O.a. door zicht vanuit raamopeningen en balkons.

Plinten

- Plinten hebben reliëf en zijn tactiel (aanraakbaar) met hoogwaardige detaillering en materialen.
- Entrees hebben een goed vindbaar adres en zijn met zorg ontworpen.
- Woonplinten maken met een 'verdikte' grens de overgang tussen publiek en privé. O.a. met reliëf in de gevel. De woonfunctie op de begane grond blijft contact houden met de publieke ruimte en keert zich er niet vanaf.
- De plint aan de centrale as, in het bijzonder bij de hoek, is open en levendig. Het gebruik is gericht op de openbare ruimte, bijvoorbeeld door hier een gezamenlijke woonkamer te maken.

Kazerneplateau

Assen

Landschappelijke lanen

Syssetse zoom



De gradiënt van stad naar natuur wordt zichtbaar gemaakt in de architectuur van de gebouwen op het WFC



In dit deelgebied is hout een belangrijk materiaal. Het is duurzaam en versterkt de Veluwe karakteristiek.



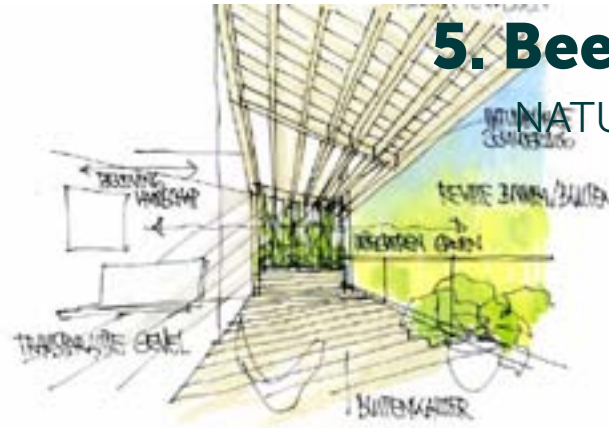
Houten raster in de gevels zorgt voor samenhang.

5. Beeldkwaliteit bebouwing

NATUURLIJKE MATERIALEN EN KLEUREN



Spel binnen-buiten door grote en verbijzonderde ramen en terugliggende elementen in de gevel.



Spel binnen-buiten door een 'slim' houten frame.

WFC-architectuur

- Voor het gehele WFC gebied geldt het motto "aards, innovatief en transparant"
- Gebouwen zijn uitnodigend. Er is veel aandacht voor hoogwaardige en verfijnde detaillering en tactiliteit. Ze zijn alzijdig aantrekkelijk.
- Binnen het ontwerpatelier WFC worden overkoepelende ontwerpprincipes en een kleur- en materialenpallet samengesteld en vastgelegd dat uitgangspunt is voor de planuitwerking in alle bouwvelden. Hierbij wordt ingegaan op de gewenste gradiënt van stad naar natuur en de voor dit deelgebied N belangrijke architectonische principes van de centrale as.

Materialisering en kleurstelling

- Natuurlijke tinten en materialen, vooral hout en glas. Het gebruik van hout versterkt de samenhang binnen dit deelgebied en de relatie met de Veluwe.

- Baksteen is voor het hele WFC een verbindend basismateriaal. Voor dit bouwveld komt het terug in combinatie met hout. Het zorgt voor verankering in de gradiënt van het gehele WFC en als tactiele vormgeving van bijvoorbeeld plinten en keermuren.
- Er is aandacht voor hergebruik van bestaande materialen, herbruikbaarheid bij functieverandering en circulariteit. Hergebruik van de gekapte bomen op het WFC-terrein in de gebouwen bijvoorbeeld in de vorm van 'shingles' (houten leien) wordt verkend.
- Overmatige opwarming wordt voorkomen, bijv. door zonwering, relatief lichtere kleuren, materiaal met weinig warmteabsorptie.
- Groene gevels, o.a. met geïntegreerde plantenbakken, en daken versterken het groene karakter en dragen bij aan verkoeling en biodiversiteit. Ook zonder het groen moeten de gevels hoogwaardig zijn.



Gebouwen zijn transparant en georiënteerd op het landschap



Naast voedseltuinen zijn er ook voedselaccenten in de gebouwen



Schuil- en nestelgelegenheden voor dieren in gebouwen. impressie De Warren, IJburg, Natrufied Architecture



Eetbare plukgevel

Gevelprincipes

- Een houten raster-structuur in de gevels zorgt voor samenhang in het bebouwingsbeeld.
- Gevels versterken relatie binnen-buiten, o.a. met terugspringende en vooruitspringende elementen en grote ramen.
- Gevelindeling zorgt voor geleding, met name bij de langere bebouwingswanden. Aan de centrale as is het gevelontwerp afgestemd op het totale beeld van de as. Doorgaande repetitie wordt voorkomen, grotere sparingen maken het beeld luchtig en vides zorgen voor doorzichten en transparantie.
- Door de hoogte te variëren wordt de kenmerkende korrelgrootte langs de centrale as ook hier herkenbaar. De entree en huiskamer brengt hier variatie en levendigheid.

Voedsel

- Naast de voedseltuinen in de private buitenruimtes wordt het voedselthema ook in het ontwerp van de gebouwen geïntegreerd.
- Het zuidelijke gebouwencluster heeft een duidelijk voedselaccent dat zichtbaar is vanuit de centrale as en/of Sysselse laan.



Samen voedsel produceren en delen van voorzieningen

5. Beeldkwaliteit bebouwing

VOEDSEL, NATUURINCLUSIEF

Natuurinclusief

- De gebouwen vormen gezamenlijk een habitat en bieden schuil- en nestgelegenheden voor dieren. Voorzieningen voor vogels en vleermuizen zoals neststenen, speciale dakpannen en luchtgaten in spouwmuren zorgen er voor dat o.a. gierzwaluw, zwarte roodstaart en de gewone dwergvleermuis hier kunnen verblijven.
- Bij de indeling van de vloeren en gevels wordt geanticipeerd op de bestaande en nieuwe groenstructuren. Functies die veel daglicht behoeven worden niet onder of tegen de bestaande massieve boomkronen aan gepland om conflicten in de toekomst te voorkomen.
- Vleermuisvriendelijke/beperkte verlichting aanbrengen/lage armaturen gebruiken
Groenstructuren niet aanlichten.
- Maatregelen bij glasgevels om te voorkomen dat vogels ertegenaan vliegen: bijv. getint of niet spiegelen glas.

Dakvormen en -vlakken

- Zowel kapvormen als platte daken zijn mogelijk.
- De dakvorm versterkt het architectonisch ensemble als geheel.
- Integratie van zonnepanelen op het dakvlak vraagt om een zorgvuldige uitwerking die integraal onderdeel is van de architectuur en de kwaliteit van het geheel niet tekort doet. In het dakvlak geïntegreerde oplossingen of oplossingen uit het zicht hebben de voorkeur.
- Dakvlakken maken deel uit van de architectuur en zijn, geholpen door de hoogteverschillen in het terrein, vaak niet aan het zicht onttrokken. In de ontwerpen wordt een balans gezocht tussen de vormgeving van de dakvlakken en het bruikbaar maken van platte daken, bijv. door een voedseltuin, terras, groen dak, kas, regenwaterretentie of zorgvuldig gedetailleerde energieopwekking.

Overige bouwkundige elementen

- Onderdelen zoals balkons, bergingen, rolluiken, zonneschermen, privacyschermen, windschermen, hemelwaterafvoer, vluchttrappenhuizen e.d. zijn steeds een bewust ontworpen integraal onderdeel van het gebouw.
- Trafo's, kasten voor schakelapparatuur en warmteoverdrachtstations worden in principe opgenomen in de bebouwing.
- Installaties dienen deel uit te maken van het ontwerp en zoveel mogelijk inpandig te worden opgelost. Eventuele installaties op het dak worden geïntegreerd in de architectuur en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg geplaatst.

