

(Studenten)appartementen ventweg Costerweg

Beeldkwaliteitplan

25 april 2018



DURAVERMEER

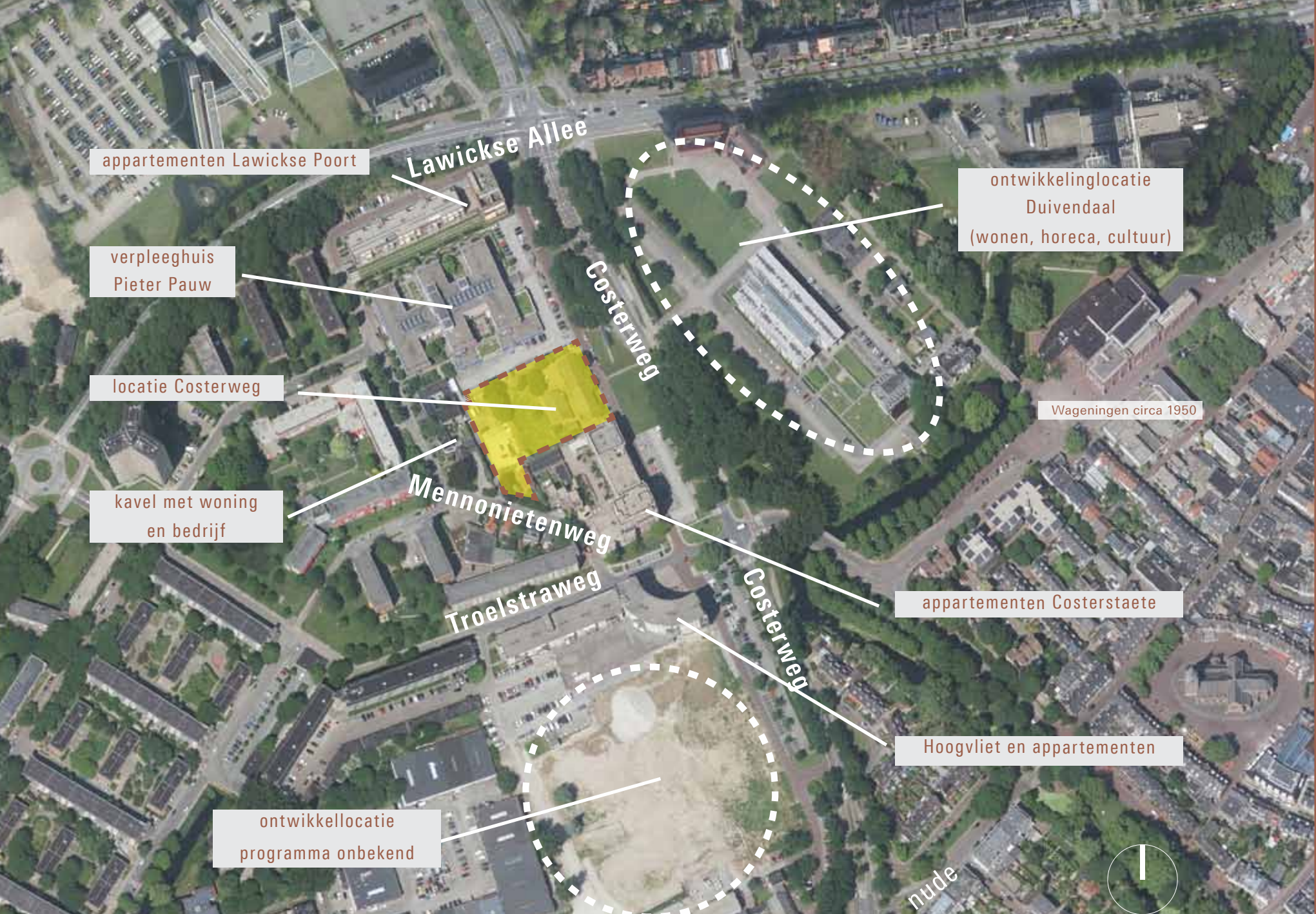
SVP

architectuur en stedenbouw



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	5
Opgave	5
Locatie	5
Beeldkwaliteitplan	5
RUIMTELIJKE ANALYSE	7
Historie en toekomst	7
Ruimtelijke context - Costerweg	7
Ruimtelijke context - ventweg	9
Ruimtelijke context - bebouwing	9
Ruimtelijke context - conclusie	11
VOORKEURSVARIANT VISIE	13
STEDENBOUWKUNDIG PLAN	15
BEELDKWALITEITPLAN	21
Gebouwwolume	21
Gevelontwerp	22
Kleur- en materiaalgebruik en detaillering	23
Openbare ruimte	24
Entrees en overgang openbaar-privé	25



appartementen Lawickse Poort

Lawickse Allee

ontwikkelinglocatie
Duivendaal
(wonen, horeca, cultuur)

verpleeghuis
Pieter Pauw

Costerweg

Wageningen circa 1950

locatie Costerweg



kavel met woning
en bedrijf

Mennonietenweg

appartementen Costerstaete

Troelstraweg

Hoogvliet en appartementen

Costerweg

ontwikkellocatie
programma onbekend



nude





beelden huidige situatie Costerweg

INLEIDING

Opgave

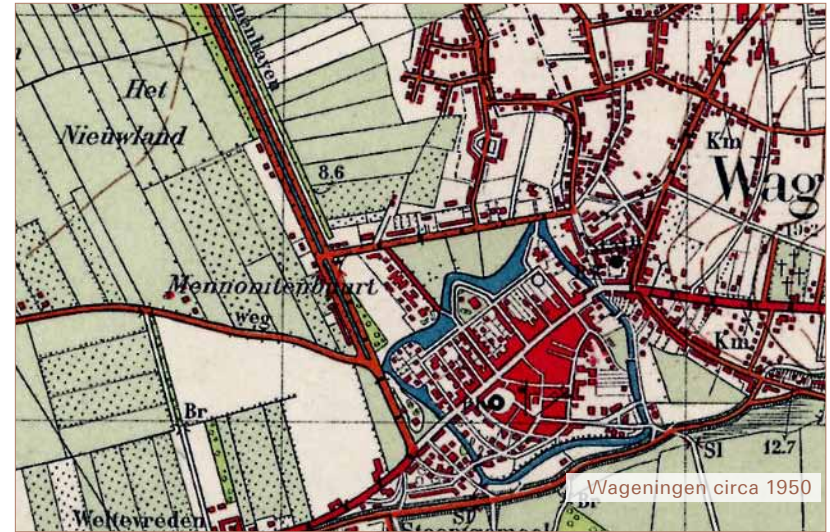
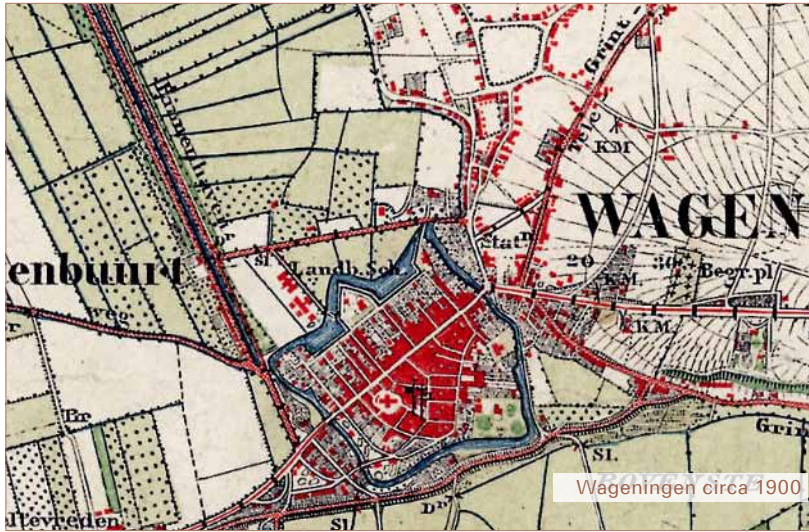
Dura Vermeer is voornemens om op haar perceel aan de ventweg van de Costerweg een gebouw voor (studenten)appartementen te realiseren. Voor deze ontwikkeling is een Uitgangspunten visie opgesteld (22 mei 2017 CRK) die op 9 oktober 2017 is vastgesteld door de Raad van Wageningen. De voorkeursvariant uit deze visie is in overleg met Idealis, de toekomstige verhuurder van de studenteneenheden, uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan met een eerste programmatische uitwerking van de gebouwen. Voordat een architect start met het architectonisch ontwerp en een landschapsarchitect het inrichtingsplan voor het binnenterrein maakt is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij de beoordeling van het bouwplan en de Aanvraag Omgevingsvergunning.

Locatie

De ontwikkellocatie ligt aan de ventweg van de Costerweg en wordt aan de noordzijde begrensd door verpleeghuis Pieter Pauw en de appartementen van de Lawickse Poort. Aan de westzijde ligt een kavel waarop zowel een bedrijf als woonhuis zijn gevestigd. En aan de zuidzijde grenst de locatie aan een appartementengebouw (Costerstaete) en de Mennonietenweg.

Beeldkwaliteitplan

In voorliggend document wordt het beeldkwaliteitplan voor het appartementengebouw en de buitenruimte beschreven. Allereerst wordt kort ingegaan op de ruimtelijke analyse van de locatie en omgeving zoals deze ook in de ruimtelijke visie was opgenomen. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht. En tot slot worden in het hoofdstuk beeldkwaliteit de toetsingscriteria beschreven. De criteria zijn voor verschillende schaalniveaus van het ontwerp opgesteld: de ruimtelijke context van het gebouw, het bouwvolume, het gevelontwerp, de detaillering en de materialisatie met een aparte paragraaf voor de openbare ruimte en de overgangen tussen openbaar gebied en privé. Door middel van referentiebeelden worden de criteria geïllustreerd.



RUIMTELIJKE ANALYSE

Historie en toekomst

De locatie ligt direct tegen de binnenstad van Wageningen aan en maakte vroeger deel uit van een bedrijventerrein ten westen van de stad, nabij de haven naar de Nederrijn. Verschillende percelen van het bedrijventerrein zijn inmiddels herontwikkeld. Zo zijn verpleeghuis Pieter Pauw, appartementengebouwen De Lawickse Poort en Costerstaete, woningen aan de Mennonietenweg en appartementen met een supermarkt gebouwd. Ook de locatie ten zuiden van de supermarkt zal herontwikkeld worden, alle panden zijn inmiddels gesloopt. Aan de overzijde van de Costerweg zal locatie Duivendaal, een voormalig universiteitsterrein, worden herontwikkeld tot een woongebied met horeca en cultuurfuncties. De locatie maakt dus deel uit van een transformatiegebied waarbij bedrijvigheid plaats maakt voor voorzieningen, commerciële functies, zorg en wonen op een mooie plek naast de binnenstad.

Ruimtelijke context - Costerweg

Met de bouw van de Lawickse Poort, verpleeghuis Pieter Pauw, Costerstaete en de supermarkt met appartementen is een nieuw beeld ontstaan langs de Costerweg. De één-laagse bedrijfsbebouwing heeft plaatsgemaakt voor hogere woongebouwen met verschillende andere functies. De bouwhoogte langs de Costerweg varieert momenteel van één tot drie lagen bij verpleeghuis Pieter Pauw tot negen lagen (op een plint van 1,5 meter) bij Costerstaete. Dit dynamische spel van hoge en lagere gebouwdelen wordt versterkt door de diversiteit aan architectuur en materialisatie. Elk gebouw heeft een duidelijke eigen identiteit maar onderling gaan de gebouwen wel een relatie, of 'spel' met elkaar aan doordat de 'korrel' van de gebouwen en het toepassen van baksteen ook voor samenhang zorgt. Het ruime, groene profiel van de Costerweg met de brede, groene bermen en grote bomen vormt een duidelijke continue factor langs deze variatie aan bebouwing. Dit maakt de Costerweg, als verlengde van de Kortenoord Allee een echte stadsweg langs de westzijde van de binnenstad.



bedrijventerrein Costerweg circa 1955



brede groene profiel Costerweg



Costerweg tpv Costerstaete



Costerweg tpv Pieter Pauw



Costerweg tpv locatie



zicht op locatie vanaf de hoofdrijbaan



Costerweg tpv supermarkt



Costerweg tpv Lawickse Poort



Costerweg tpv Costerstaete

Ruimtelijke context - ventweg

Zodra je de hoofdrijbaan verlaat en de ventweg oprijdt, wordt de variatie nog beter zichtbaar. Naast de variatie aan gebouwen komt ook de variatie in de inrichting van de openbare ruimte in beeld. Deze inrichting reageert op de aangrenzende bebouwing en de daarbij horende functies. Zo heeft de ruimte bij het verpleeghuis, door het opgaande groen en het parkeren op het voorterrein, een meer informeel, besloten karakter.

De ruimte bij het in architectuur meer klassieke, Costerstaete is stenig en door de vlakke inrichting van het parkeerterrein, de bebouwing direct aan het trottoir en de strakke hagen, meer formeel.

Bij de supermarkt is door de gekromde vorm van het gebouw een besloten pleinruimte gemaakt waar de winkelwagentjes staan en fietsen worden geparkeerd. Deze ruimte gaat over in het parkeren aan de overzijde van de ventweg waardoor het gebied een stenig uiterlijk heeft.

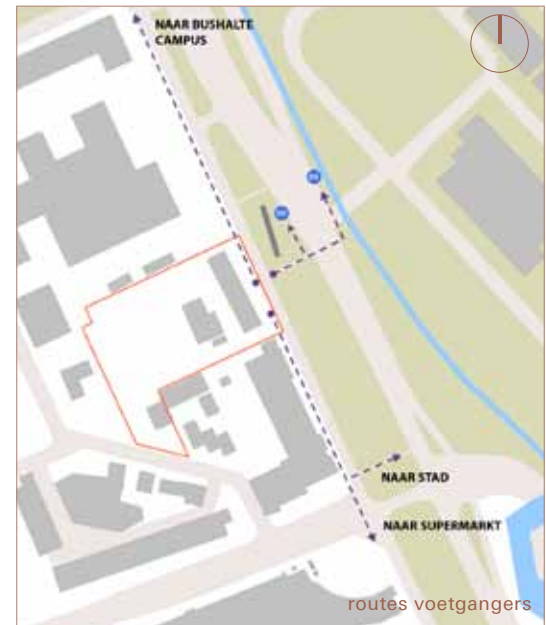
Ter plaatse van de locatie is de ruimte tussen ventweg en hoofdrijbaan momenteel heel open. Een grasveld met daarin een transparant kunstwerk domineert het beeld. Begroeiing ontbreekt op wat bomen in de huidige voortuin na. En twee strakke paden doorsnijden het gras naar de aan de Costerweg gelegen bushalte en het aan de overzijde gelegen fiets- en voetpad. NB per 1 juli 2018 wordt het parkeerterrein tussen hoofdrijbaan en ventweg naar het noorden toe uitgebreid tot aan het voetpad naar de bushalte.




Ruimtelijke context - bebouwing

De bebouwing langs de ventweg van de Costerweg kent een grote variatie in zowel hoogte, architectuur, positie ten opzichte van het openbaar gebied als in kleur- en materiaalgebruik. Deze variatie zorgt voor een bijzondere dynamiek langs deze stadsweg.



Momenteel zijn de gekromde bebouwing boven de Hoogvliet, het hoogteaccent van Costerstaete en de toren van Lawickse Poort drie duidelijke accenten langs de straat. De bebouwing van het verpleeghuis stelt zich bescheiden op met één tot drie bouwlagen en op ruime afstand van de ventweg. Costerstaete staat formeel op de stoep en de meer klassieke architectuur versterkt dit voorname karakter. En tot slot 'omarmt' de bebouwing van de Hoogvliet met bovenliggende appartementen als het ware het openbare voorplein van de supermarkt.

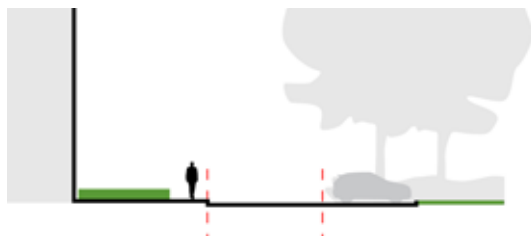
Op de volgende pagina is een aantal ruimtelijke profielen over de ventweg van de Costerweg opgenomen die een beeld geven van de verschillende bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.



-  hoge, deels gesloten beplanting met bomen
-  lage, deels gesloten beplanting met bomen
-  open ruimte met gras

 parkeren op maaiveld

 voetpad/trottoir
 bushalte Costerweg



① PROFIEL TPV LAWICKSE POORT



② PROFIEL TPV PIETER PAUW

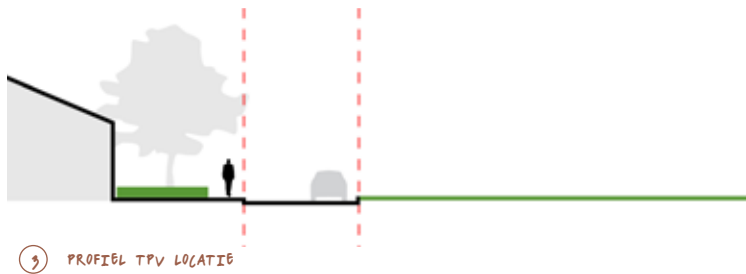


Bouwhoogte en positie dwarsprofielen

Ruimtelijke context - conclusie

De transformatie van het bedrijventerrein aan de westzijde van de binnenstad van Wageningen heeft een nieuw beeld langs de Costerweg in gang gezet. Een beeld waarbij stevige, stadse bebouwing een duidelijke begeleiding vormt van deze brede, groene stadsweg. De bebouwing is gevarieerd in hoogte, architectuur en kleurgebruik. Het sterke profiel van de Costerweg, de korrel van de bouwmassas en het toepassen van baksteen zorgen ook voor samenhang langs de straat.

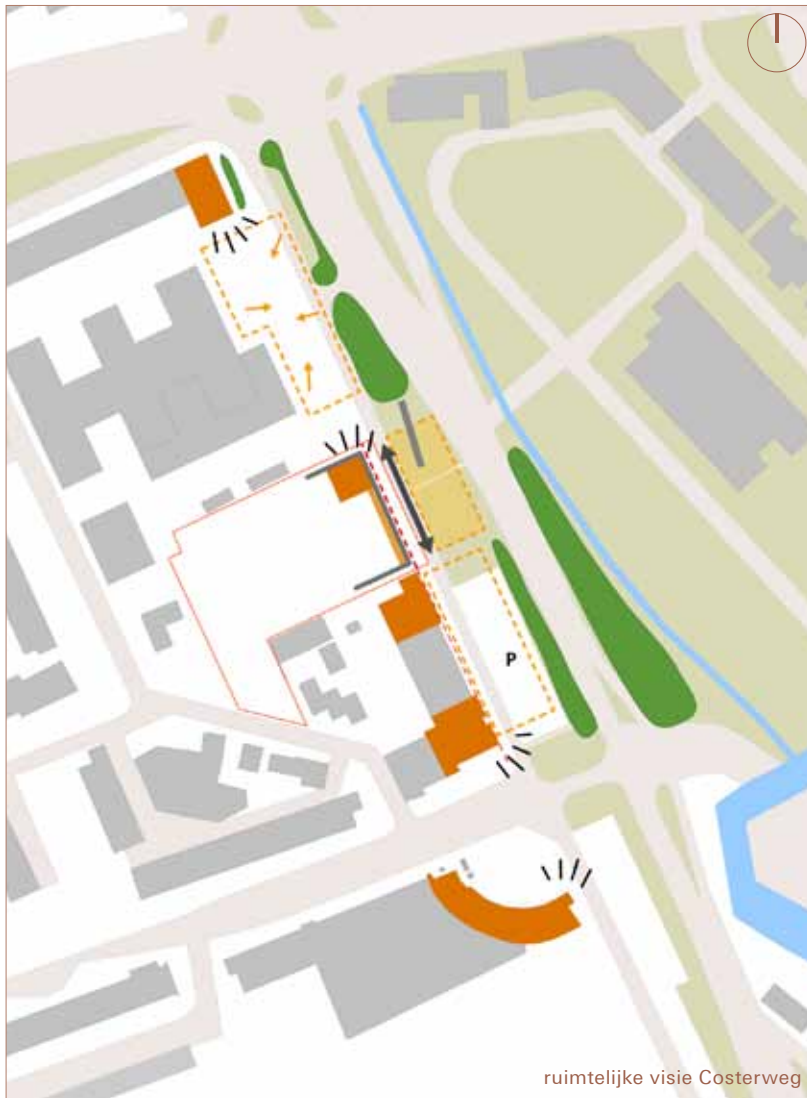
De locatie die Dura Vermeer voornemens is te ontwikkelen ligt tussen verpleeghuis Pieter Pauw met op de hoek de toren van de Lawickse Poort en het appartementengebouw Costerstaete. Met de ontwikkeling wordt een nieuw gebouw aan het beeld van de Costerweg toegevoegd. Hiervoor zijn in de eerdere ruimtelijke visie een drietal varianten onderzocht. Deze varianten gaan allen uit van begeleidende bebouwing langs de Costerweg om het karakter van doorgaande stadsweg te ondersteunen. De positie van het gebouw ten opzichte van de weg (de rooilijn) en de bouwhoogte zijn in de verschillende varianten onderzocht. De voorkeursvariant wordt in het volgende hoofdstuk toegelicht.



3 PROFIEL TPV LOCATIE



4 PROFIEL TPV COSTERSTAETE



ruimtelijke visie Costerweg



VOORKEURSARIANT VISIE

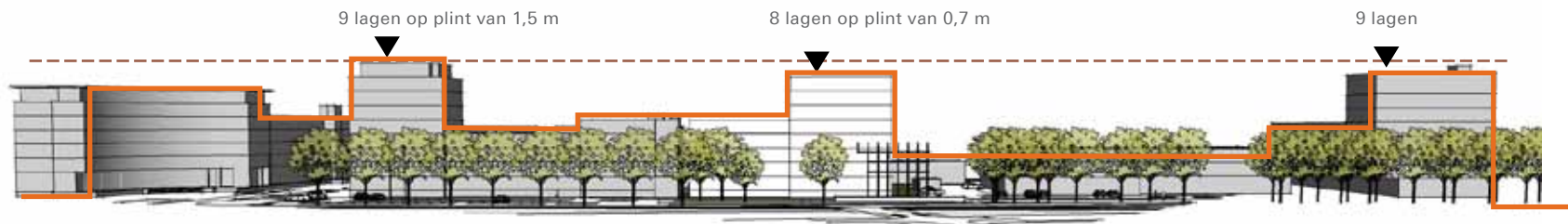
3

In de ruimtelijke visie zijn destijds verschillende varianten onderzocht. In elke variant reageert de nieuwbouw op een andere wijze op de context van de locatie waardoor er ook een ander beeld naar en van de Costerweg als stadsweg ontstaat. De Costerweg is een belangrijke stadsweg aan de westzijde van de binnenstad. Een stadsweg waaraan al verschillende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden waardoor een aanzet voor een gevarieerd en dynamisch beeld is ontstaan.

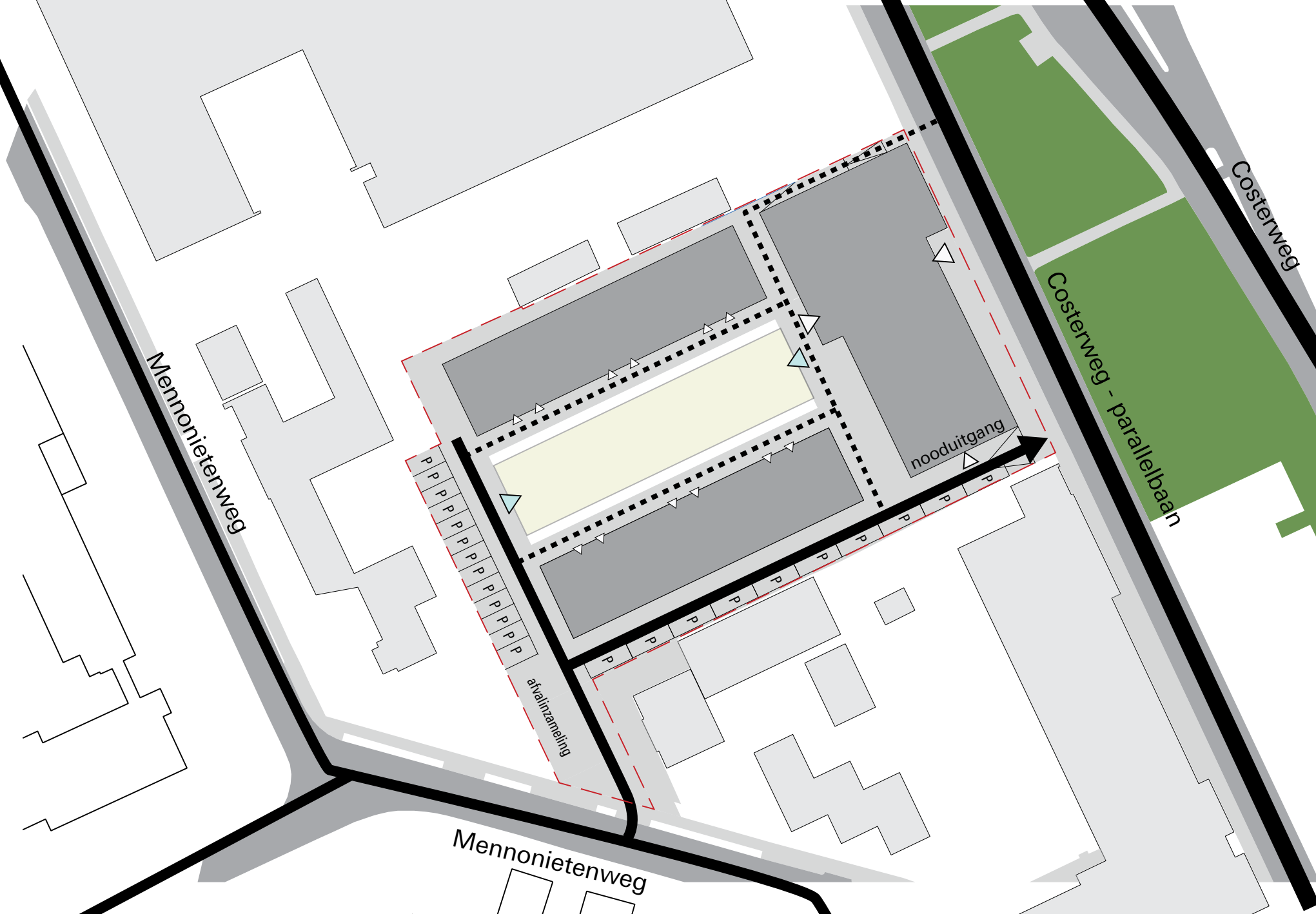
In de visie is een voorkeursvariant gekozen waarin de bebouwing het beste aansluit bij deze ingezette ontwikkeling van stadse en stoere bouwblokken langs een sterke, doorgaande, groene stadsweg. Door de bebouwing op gelijke rooilijn met Costerstaete te plaatsen ontstaat er een continue bebouwings-

wand. Hierdoor blijven de voorterreinen bij het verpleeghuis en de supermarkt een verbijzondering van het ruimtelijk profiel die past bij deze functies. Door in de nieuwbouw een hoogteaccent op te nemen ontstaat er meer contrast in hoogte langs de Costerweg. Het gebouw van Costerstaete en de Lawickse Poort blijven het hoogst. Dit ruimtelijk beeld kan in de ontwikkeling ten zuiden van de supermarkt worden doorgezet zodat er langs de gehele Costerweg een samenhangend beeld ontstaat.

De voorkeursvariant heeft als basis gediend voor het stedenbouwkundig plan dat is opgesteld voor de studentenhuisvesting. Het beeldkwaliteitplan vormt bij dit stedenbouwkundig plan het toetsingskader voor de verdere bouwplanontwikkeling.



beeld vanaf de hoofdrijbaan Costerweg



Mennonietenweg

Costerweg

Costerweg - parallelbaan

nooduitgang

afvalinzameling

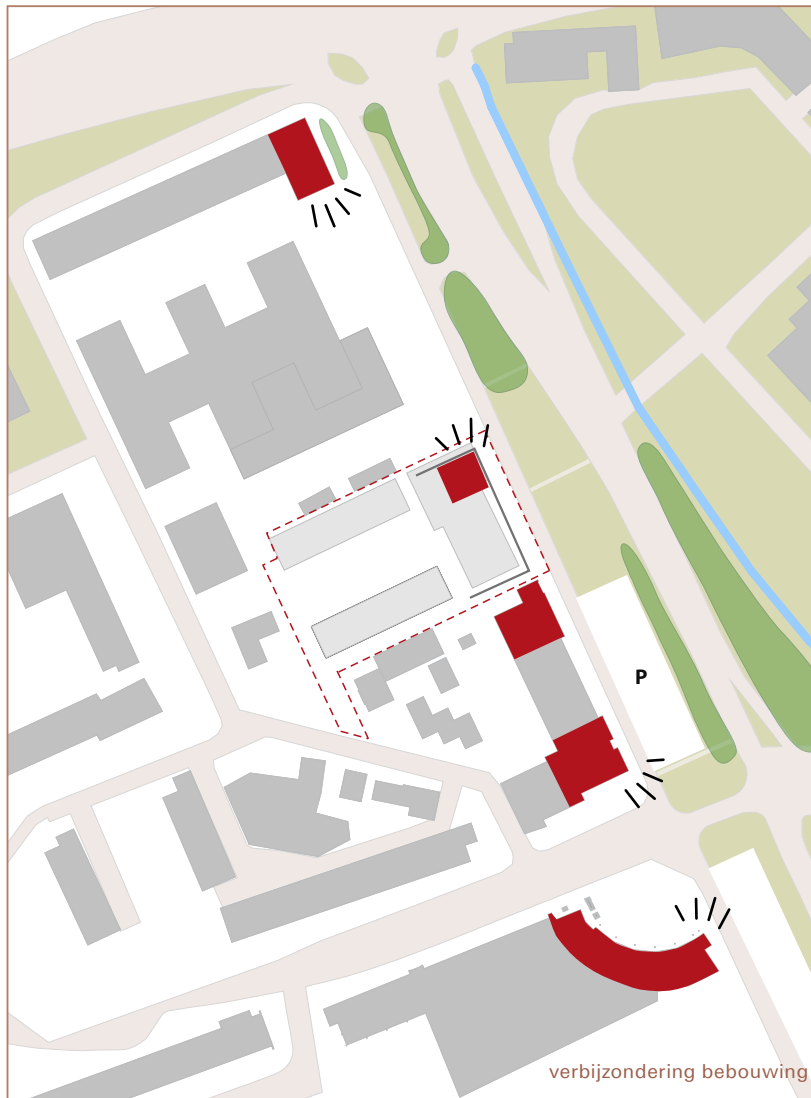
Mennonietenweg

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

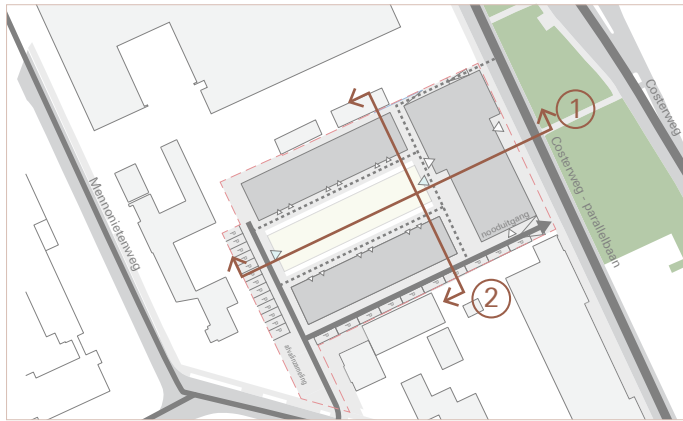
In het stedenbouwkundig plan is in samenspraak met Idealis op basis van het woningbouwprogramma een uitwerking gemaakt van het voorkeursmodel. Het plan bestaat uit een middelhoog bouwblok aan de Costerweg met op de hoek aan de ventweg een duidelijk hoogte-accent. Hier achter liggen twee lagere bouwblokken aan weerszijden van een gemeenschappelijk, groen binnenhof.

Het gebouw aan de ventweg is een stoer stadsblok van deels vijf en deels acht bouwlagen en sluit aan op de verspringende rooilijnen langs de ventweg. Het hoge deel staat in lijn met het naastgelegen Costerstaete direct aan het trottoir. Het lagere deel ligt circa 3 meter terug en is op een plint van 70 cm geplaatst. In dit gebouw zijn 144 zelfstandige studenten eenheden opgenomen. De entree van het gebouw is op de overgang van het hoge naar het lage deel gesitueerd en heeft een hogere verdiepingshoogte. In het gevelontwerp van het gebouw dient de toegang tot het gebouw maar ook de entree ruimte in het gebouw duidelijk herkenbaar te zijn. Alle woonruimten in dit gebouw zijn van binnenuit toegankelijk.

Achter het gebouw aan de ventweg wordt een groen binnenhof aangelegd, omarmd door de achterzijde van het stadsblok en de twee lagere gebouwen van elk drie bouwlagen. In de lagere gebouwen zijn twaalf woningen met elk 10 onzelfstandige studentenkamers opgenomen. De entrees van deze woningen en de gemeenschappelijke woonkamer/keuken zijn aan het binnenhof gesitueerd. Het binnenhof wordt een gemeenschappelijke stadstuin met een verblijfsfunctie. De woningen en het binnenhof gaan een duidelijke relatie aan middels openslaande deuren of ramen tot de grond én de inrichting van het maaiveld.

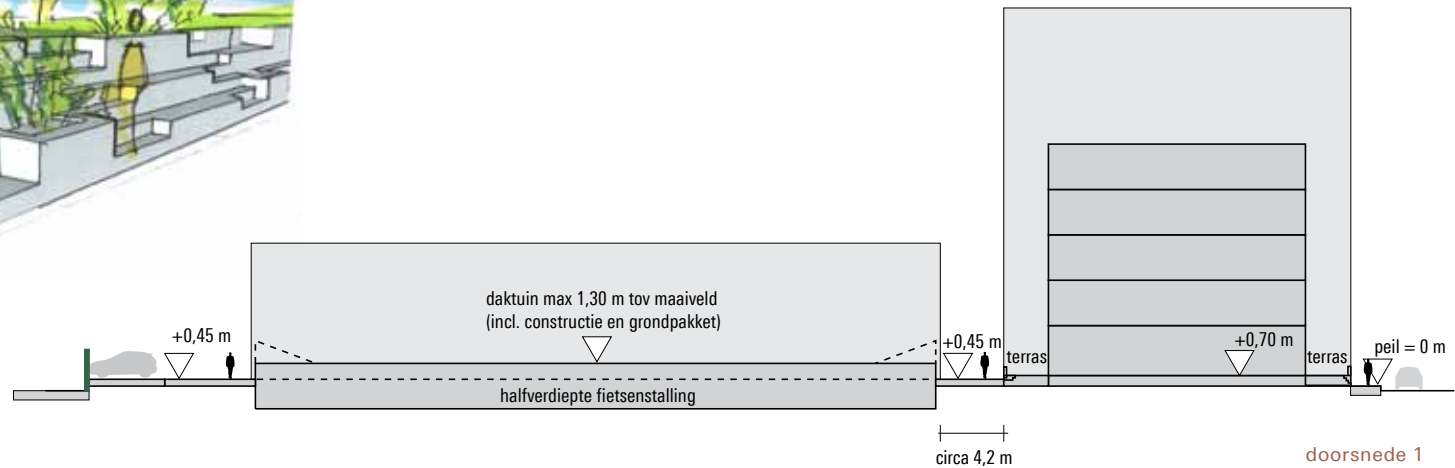


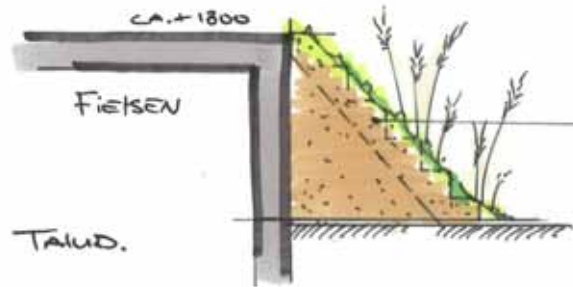




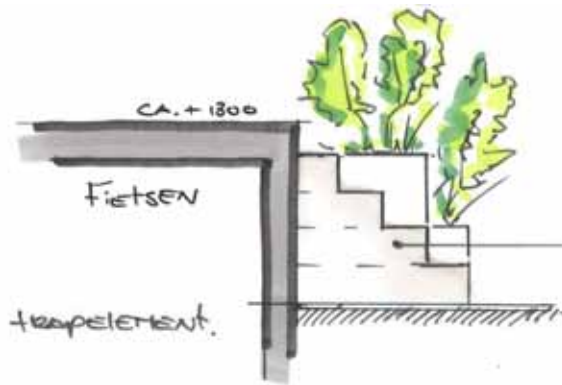
doorsneden ontwikkellocatie

In het binnenhof is een halfverdiepte fietsstalling gesitueerd. Het groene dak van de stalling doet, samen met de trappen langs de lange randen en de zone voor de woningen, dienst als verblijfsplek. Om dit gebruik goed mogelijk te maken mag het dak niet hoger dan circa 1,3 meter (inclusief constructie en grondpakket) boven maaiveld worden. Het binnenhof zal integraal als groen verblijfsgebied worden ingericht. De beplanting en de materialisatie geven het binnengebied een kenmerkende eigen identiteit. In het groenontwerp op het dak van de fietsstalling kan met incidentele ophogingen en beplanting een prettige verblijfsplek worden gemaakt. Ook de relatie met het hogere bouwblok (de entreeruimte en de terrassen) wordt bij de inrichting van het binnenterein meegenomen.





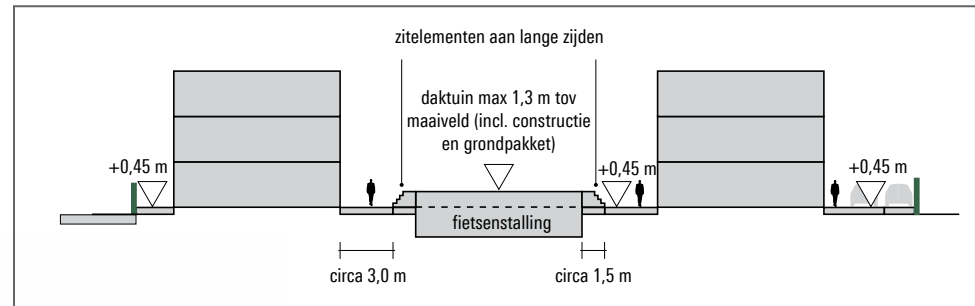
groen talud
met ingelagde treden
beplant groen mogelijk.



trapelementen van
verschillende formaten
met plantenbak.
multifunctioneel
Bouwblok als

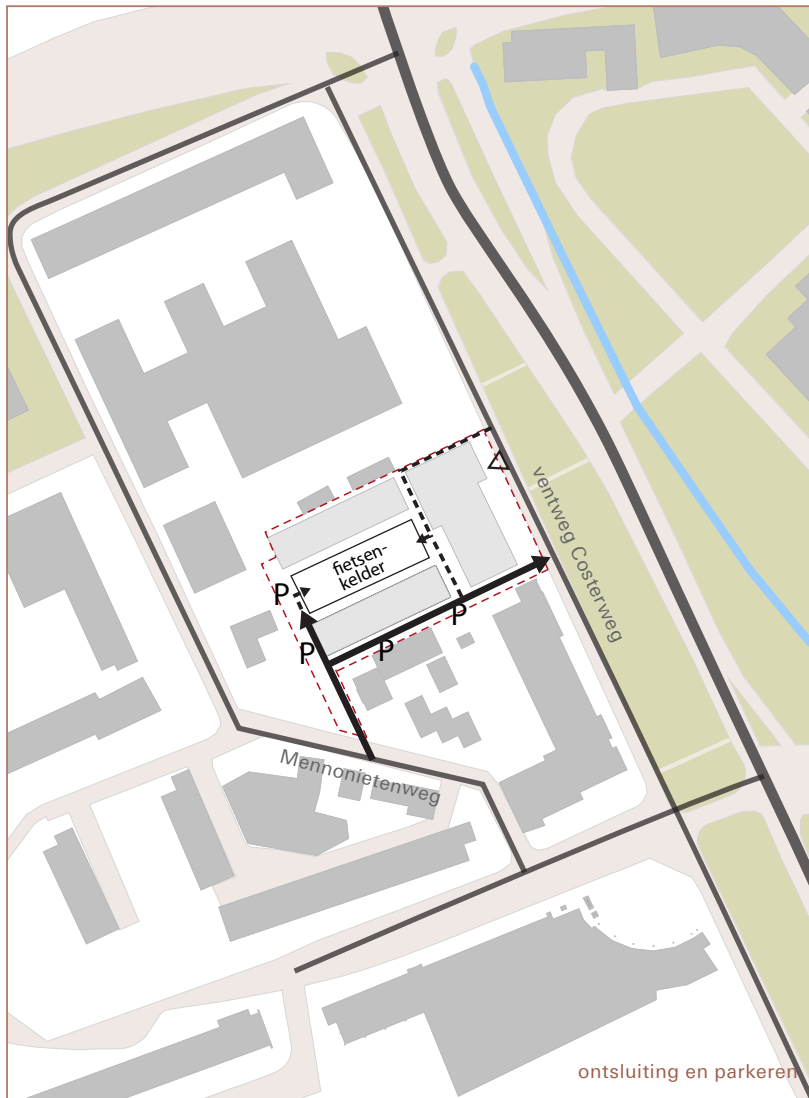
- groen.
- toegang (trap).
- zitelement.
- afsluiting.

mogelijke invullingen zitelementen lange zijde fietsenstalling
(combinaties mogelijk)



doorsnede 2

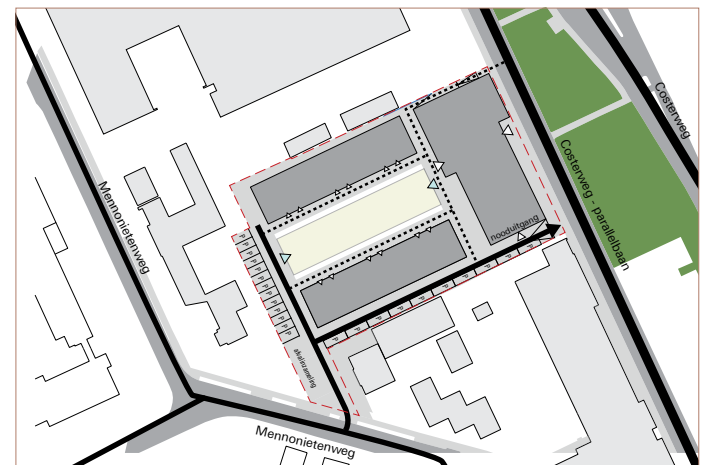




Het terrein wordt voor auto's ontsloten vanaf de Mennonietenweg. Langs de zuidrand van de locatie is er voor auto's een uitgang naar de ventweg van de Costerweg (eenrichtingverkeer). Zowel langs deze rand als langs de westrand zijn parkeerplaatsen gesitueerd. In totaal 23 parkeerplaatsen waarvan 4 voor deelauto's. Voor langzaam verkeer zijn er zowel vanaf de venweg als vanaf de Mennonietenweg toegangen.

De locatie wordt als één samenhangend gebied ontworpen. De inrichting heeft een duidelijk verblijfskarakter en de auto is te gast. De materialisatie ondersteunt dit en is passend bij het gebouwontwerp. Met de keus van de materialisatie, maar zeker ook met verlichtingsarmaturen, zitelementen, plantenbakken, trappen en fietsenrekken wordt een duidelijke identiteit gecreeërd die aansluit bij doelgroep die er gaat wonen. Voor bezoekers worden voldoende fietsenrekken in het ontwerp opgenomen. En de (ondergrondse) huisvuilinzameling krijgt een functionele plek die niet domineert in de inrichting van het gebied.

Op de locatie zelf en in de directe omgeving zijn zeer gevarieerde maaiveldpeilen aanwezig. Het verschil bedraagt op sommige plekken ruim een meter. De overgang van de gebouwen naar het maaiveld alsmede van het ontwikkelgebied naar de aangrenzende percelen krijgt een integrale, passende en duurzame inrichting.

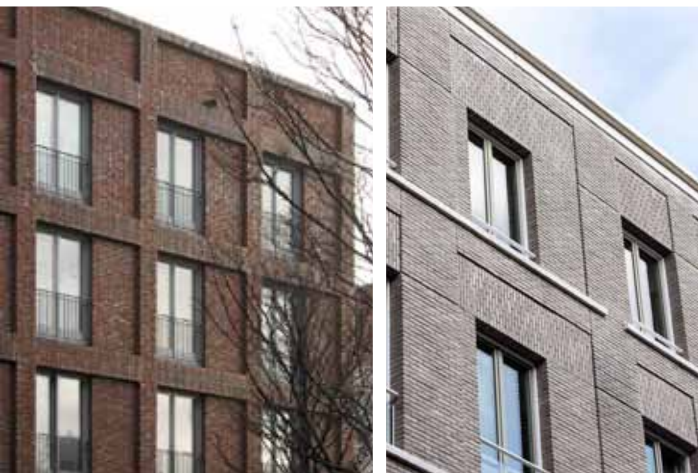




eenduidig, rechthoekig bouwvolume



dakrand in gevelvlak



BEELDKWALITEITPLAN

5

Op basis van het stedenbouwkundig plan is voor het appartementengebouw een beeldkwaliteitplan opgesteld. De criteria die in dit beeldkwaliteitplan staan, vormen voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader bij de Aanvraag Omgevingsvergunning. De criteria beschrijven voor verschillende schaalniveaus van het plan het ambitieniveau en de gewenste beeldkwaliteit. De drie bouwvolumes zijn daarbij als één geheel omschreven.

Gebouwvolume

De bestaande gebouwen langs de ventweg van de Costerweg hebben allen een uitgesproken, eenduidige, rechthoekige vorm. Deze vormt ook voor de studentenappartementen het uitgangspunt voor de bouwvolumes. Het bouwvolume bestaat uit vijf bouwlagen met een accent van acht bouwlagen aan de Costerweg. De achterliggende delen zijn drie bouwlagen hoog zodat goed aangesloten wordt op de hoogte van de achterliggende, lagere bebouwing.

Criteria beeldkwaliteit

- Het gebouw bestaat uit eenduidige, rechthoekige volumes.
- Het deel aan de ventweg van de Costerweg bestaat uit twee verschillende bouwhoogten.
- Het hogere deel op de noordelijke kop vormt een accent in de reeks gebouwen aan de ventweg van de Costerweg.
- Het hogere deel aan de ventweg van de Costerweg staat in de voorste rooilijn, direct aan het openbaar trottoir. Het lagere deel staat in een terugliggende rooilijn.
- De beëindiging van de dakrand ligt in het gevelvlak of heeft een minimaal overstek, waardoor een strak bouwvolume ontstaat.
- Het hogere deel aan de ventweg van de Costerweg kan een subtiel, verbijzonderde dakrand krijgen.
- Installaties op het dak integreren in het ontwerp en vanuit de omgeving aan het zicht onttrekken.

< subtiel verbijzondering van dakrand

Gevelontwerp

De bestaande gebouwen aan de ventweg van de Costerweg hebben allen een duidelijke belijning en structuur in het gevelontwerp. Bij elk gebouw levert dat een eigen specifieke gevel op. Ook voor de studentenappartementen geldt een duidelijke orthogonaliteit, een grid, in het gevelontwerp als uitgangspunt. Dit komt tot uitdrukking door de vorm en plaatsing van gevelopeningen, door te spelen met plasticiteit en reliëf en te spelen met metselwerkverbanden. Het toepassen van twee kleuren baksteen of een tweede materiaal kan worden ingezet om de orthogonaliteit te ondersteunen. Aan het binnenterrein vormt de kleinere schaal van de omgeving het uitgangspunt voor het gevelontwerp waaraan het speels plaatsen van gevelopeningen of 'pandsgewijs' verschil aanbrengen kan bijdragen.

Criteria beeldkwaliteit

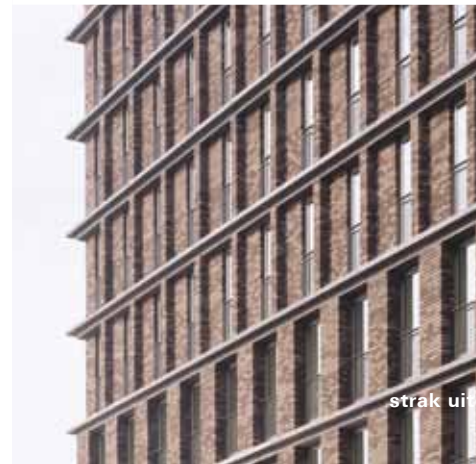
- In het gevelvlak vormt orthogonaliteit (een grid) door het toepassen van plasticiteit en metselwerkverbanden, het uitgangspunt.
- Het toepassen van plasticiteit en reliëf in de gevel is een belangrijk uitgangspunt in het gevelontwerp.
- Het toepassen van twee niet te contrasterende kleuren baksteen of een ander materiaal kan bijdragen aan de detaillering van de orthogonaliteit.
- Gevelopeningen zijn rechthoekig en strak uitgesneden uit het gevelvlak.
- Gevelopeningen en eventuele buitenruimtes liggen in of achter het gevelvlak.
- Buitenruimtes op de begane grond van het blok aan de ventweg van de Costerweg mogen buiten het gevelvlak steken en krijgen een gebouwde overgang naar het openbaar gebied.
- Aan de ventweg leidt de orthogonaliteit tot een stoere, meer strakke en rechte gevelindeling.



orthogonaliteit (grid) in gevelontwerp



kleinschaligheid binnengebied benadrukken



strak uitgesneden gevelopeningen binnen gevelvlak





toepassen van reliëf en metselwerkverbanden



- De gevels van de lage bebouwing aan het binnenterrein kunnen een meer kleinschalig en speelser karakter krijgen. Bijvoorbeeld door plaatsing van gevelopeningen, verbijzondering in metselwerk en/of subtiële variatie in kleur- of materiaalgebruik binnen de gevel.
- De overgang van de gevels naar de openbare ruimte zorgvuldig detaillering, bijvoorbeeld door het toepassen van een plint of een integraal ontwerp met het maaiveld.

Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

Een baksteen in aardetinten van de aangrenzende gebouwen vormt ook voor de studentenhuisvesting het basismateriaal. Net als bij de andere gebouwen zorgt de toepassing van een tweede kleur baksteen of ander materiaal voor verbijzondering en daarmee een duidelijk eigen gezicht.

Criteria beeldkwaliteit

- Baksteen in aardetinten in aansluiting op aangrenzende gebouwen vormt basismateriaal.
- De gevel krijgt op een subtiële wijze plasticiteit en gelaagdheid door het toepassen van verschillende metselwerkverbanden.
- Een tweede kleur baksteen in een niet te contrastende kleur of een tweede materiaal geven dragen bij aan het orthogonale gevelontwerp en de speelsheid rond het binnenhof.
- De detaillering is in de basis stoer en strak, passend bij de schaal van het gebouw en de doelgroep.
- Kozijnen kunnen donker dan wel licht van kleur zijn, afhankelijk van het gebouwontwerp.
- De afscherming van eventuele balkons krijgt een lichte, transparante vormgeving waarbij aandacht moet worden besteed aan de privacy naar zowel de burens als het beeld vanaf de straat.



toepassen van reliëf en metselwerkverbanden



orthogonaliteit (grid) in gevelontwerp

toepassen van plasticiteit en metselwerkverbanden



Openbare ruimte

De locatie wordt als één samenhangend gebied ontworpen. De inrichting heeft een duidelijk verblijfskarakter wat door de materialisatie wordt ondersteund. Het gebied krijgt een duidelijke eigen identiteit door de keus van beplanting, materialen en de elementen in de openbare ruimte. De halfverdiepte fietsenstalling maakt deel uit van het binnenhof en de relatie tussen woningen, straatje, trappen en daktuin is dan ook een belangrijke ontwerpogave die bij moet dragen aan het verblijfskarakter van het gebied.

Criteria beeldkwaliteit

- De gehele ontwikkellocatie wordt als één samenhangend gebied ontworpen.
- De inrichting krijgt een duidelijk verblijfskarakter. De auto is hierin ondergeschikt en te gast.
- De inrichting van het binnenhof draagt bij aan het meer kleinschalige en speelse karakter van dit gebied en krijgt een sterke eigen identiteit.
- De ruimte tussen de woningen en de hogere (maximaal 1,3 meter inclusief constructie en grondpakket) daktuin op de fietsenstalling wordt ingericht met trappen en plantenbakken.
- In het ontwerp van de daktuin wordt met gras en hogere beplanting een wisselend beeld en gebruik gemaakt.
- De daktuin krijgt een groene inrichting met beplanting waarbij incidentele verhogingen (max 0,5 meter) in het maaiveld mogelijk zijn.
- Met de keus van de materialisatie, maar zeker ook met verlichtingsarmaturen, zitelementen, plantenbakken, trappen en fietsenrekken wordt een duidelijke identiteit gecreeërd die past bij de doelgroep die er gaat wonen.



kleinschalige en speelse karakter binnenhof



kleinschalige en speelse karakter binnenhof



samenhang in inrichting openbare ruimte ontwikkelgebied met sterke identiteit



duidelijk herkenbare entree



verhoogd maaiveld mee ontwerpen



sterke relatie tussen appartementen en gemeenschappelijk buitenruimte binnenhof



Entrees en overgang openbaar-privé

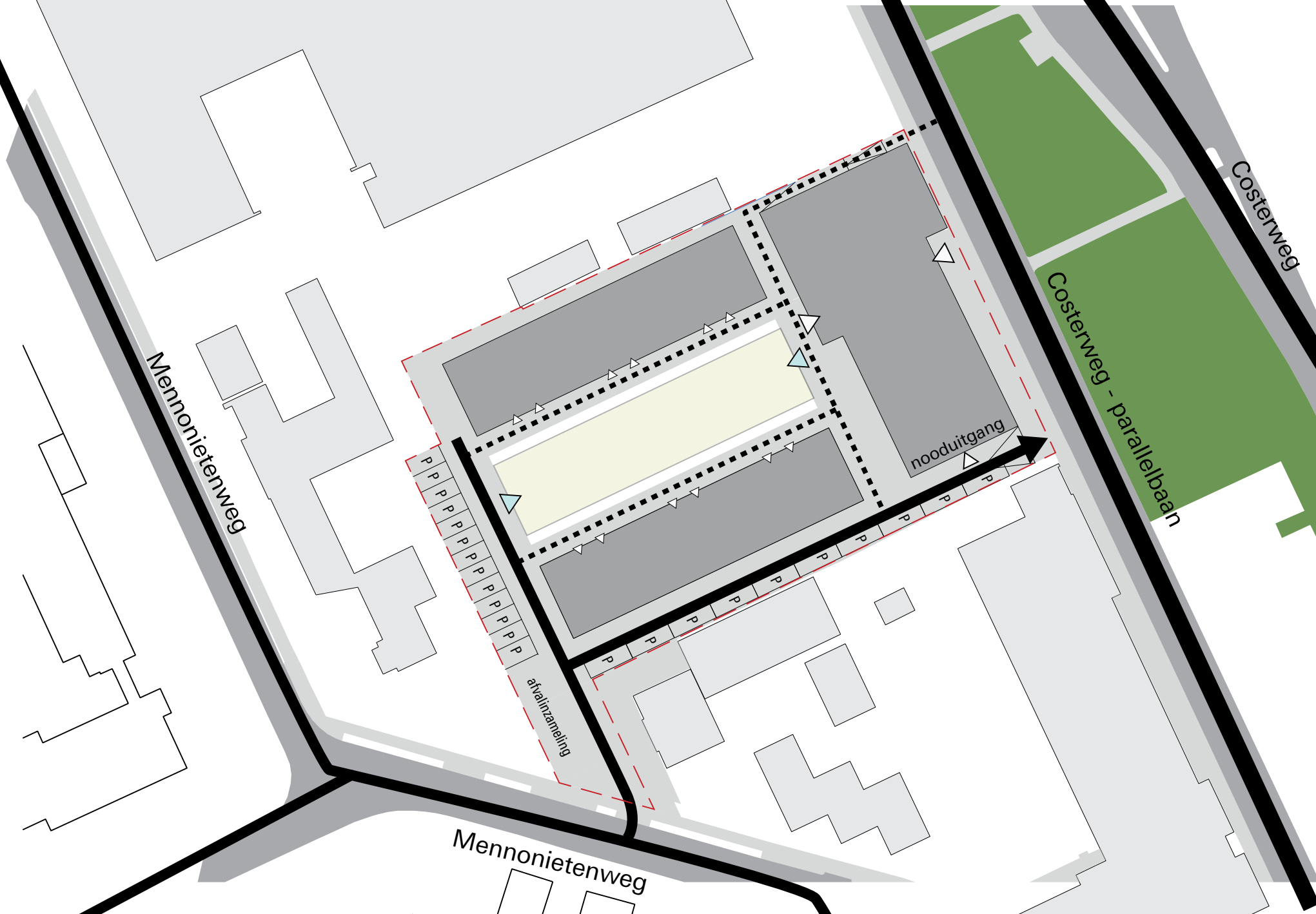
De entrees van de bestaande gebouwen aan de ventweg van de Costerweg zijn duidelijk vormgegeven door een extra hoogte en het toepassen van een afwijkend materiaalgebruik zoals glas of beton. Een duidelijk herkenbare entree aan de ventweg is ook voor het appartementengebouw het uitgangspunt.

De overgang naar de aangrenzende percelen en naar de ventweg van de Costerweg moet met de verschillende peilmaten worden mee-ontworpen met het gebouw. Aan de ventweg van de Costerweg wordt dit benut om de appartementen op de begane grond iets boven maaiveld te tillen. De terrassen die hierdoor ontstaan krijgen een gebouwde overgang naar het openbaar gebied. De erfgrenzen (buitenranden van het ontwikkelgebied) naar de aangrenzende percelen krijgen zoveel mogelijk een invulling met groen.

Rond het binnenhof krijgen de appartementen een duidelijke relatie met de gemeenschappelijk buitenruimte. In het hogere stadsblok zijn opgetilde terrassen opgenomen, de overgang naar het binnenhof kan hier een combinatie van gebouwd met planten zijn. De lagere bouwblokken krijgen bijvoorbeeld door openslaande deuren, ramen tot de grond, een Delftse stoep aan de gevel of het integreren van een zitplek in het gevelontwerp een relatie met het binnenhof.

Criteria beeldkwaliteit

- De entree aan de ventweg van de Costerweg is binnen het gevelontwerp duidelijk herkenbaar door bijvoorbeeld de hoogte of een accent in materiaalgebruik.
- Langs de ventweg van de Costerweg wordt een gebouwde erfscheiding mee-ontworpen ter plaatse van de opgetilde buitenruimte op de begane grond.



Mennonietenweg

Costerweg

Costerweg - parallelbaan

nooduitgang

afvalinzameling

Mennonietenweg

5

- Interactie tussen appartementen en gemeenschappelijk binnenhof integreren in (gevel)ontwerp bijvoorbeeld door openslaande deuren, ramen tot de grond, een Delftse stoep langs de gevel of het integreren van een zitplek in het gevelontwerp.
- Groene afscheiding naar aangrenzende percelen waarbij het verschil in maaiveldpeil integraal wordt opgevangen.

Colofon

Wageningen

25 april 2018

Projectnummer 3216

Ontwerp SVP Architectuur en Stedenbouw

In opdracht van Dura Vermeer

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder vooraf schriftelijke
toestemming van SVP Architectuur en Stedenbouw

SVP

architectuur en stedenbouw

SVP Architectuur en Stedenbouw

't Zand 17

Postbus 465

3800 AL Amersfoort

telefoon: **033 470 11 88**

e-mail: **info@svp-svp.nl**

internet: **www.svp-svp.nl**