

Beeldkwaliteitsplan EBK2

t.b.v. nieuwbouw school en gymzaal

Addendum op Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen

5-12-2023



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen	3
3.	Kavelpaspoort.....	4
3.1.	Stedenbouw	4
3.2.	Landschap, openbare ruimte en groen.....	5
3.3.	Samenvatting uitgangspunten Kavelpaspoort.....	7
4.	Beeldkwaliteit.....	8
4.1.	Architectuur.....	8
4.2.	Landschap, openbare ruimte en groen.....	10

1. Inleiding

Om de nieuwbouw van een nieuwe school met gymzaal mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Ede, Elias Beeckmankazerne, nieuwbouw basisschool en gymzaal' opgesteld. Voor de beeldkwaliteit van deze nieuwbouw gelden op hoofdlijnen nog steeds de uitgangspunten van 'Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen / Veluwe Poort' zoals dat op 25 april 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. In paragraaf 5.6 van dit document wordt nader ingegaan op de gewenste sfeer en identiteit van het deelgebied 'De Sysseltse hoek' (EBK2) waar de nieuwbouw voor school en gymzaal binnen is gelegen. Om een wat specifiekere ruimtelijk kader voor de beeldkwaliteit van de nieuwbouw van school en gymzaal te formuleren is besloten om een addendum op het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen op te stellen. In overleg met de vanuit de buurt samengestelde werkgroep EBK2 is er reeds een kavelpaspoort opgesteld voor de ontwikkeling op EBK2. De in dit kavelpaspoort geformuleerde uitgangspunten vormen de basis voor dit addendum op het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen. Dit addendum zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht en uiteindelijk ook parallel aan het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Daarmee gaat het addendum een aanvullend toetsingskader vormen voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij het beoordelen van de uiteindelijk vergunningaanvraag voor de ontwikkeling.

2. Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen

Voor de locatie geldt het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen uit 2013. De locatie ligt in een landschappelijk waardevolle omgeving. Het gebied grenst direct aan de Sysseeltselaan en ligt bijna tegen het Sysseltse Bos aan, dat deel uitmaakt van de Veluwe. Aan de andere zijde grenst de locatie direct aan het monumentaal cluster van de voormalige Elias Beeckmankazerne, dat van alle kazerneterreinen de grootste samenhang in bebouwing en de grootste ensemble waarde heeft. Bij de ontwikkeling van EBK2 gaat daarom veel aandacht uit naar de wijze waarop wordt omgegaan met en ingespeeld op de aanwezige landschappelijke waarde en cultuurhistorische bebouwing en de betekenis hiervan.

De Sysseltse Laan is een belangrijke monumentale beukenlaan. Zowel vanwege haar landschappelijke waarde als vanwege haar positie en betekenis. De laan heeft een recreatieve verbindingsfunctie tussen het centrum van Ede en de Veluwe. In het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen staat over deze laan het volgende:

'De monumentale beukenrijen krijgen volop de ruimte en paden hebben een natuurlijk karakter. Doorsteken door de Sysseeltselaan worden zorgvuldig ingepast. De Sysseeltselaan blijft een krachtig, zelfstandig, lineair element door nieuwe bebouwing op enige afstand te situeren en niet de richting van de laan te laten volgen.'

In paragraaf 5.4 Beeldaspecten bebouwing staat het verder het volgende omschreven over deelgebied Elias Beeckman:

'Het monumentale cluster met typerende bouwstijl, materialen en kleuren domineert het beeld in de enclave. De nieuwe bebouwing onderscheidt zich hiervan, maar blijft behoren tot dezelfde "familie". In vorm (silhouet, kap en overstek) en materiaal (baksteen) vertoont het gelijkenis, in kleur (dak en gevel) toont het een eigen karakter. In de richting van de Veluwe heeft de materialisering een meer natuurlijk karakter. De detaillering van de bebouwing blijft vrij eenvoudig en de verschijningsvorm heeft een zekere informaliteit. ...'

Specifiek over de Sysseltse hoek onder het kopje 'sfeer en identiteit' staat onder andere het volgende over de beoogde schoollocatie:

'De basisschool vormt '...een levendig punt in de enclave. De bladerrijke imposante beuken op de Sysseeltselaan geven sfeer aan het spelen op het schoolplein, de routes erheen (en het wonen). Bebouwing ligt op ruime afstand van de laan. De school ligt aan de hoofdontsluitingsroute, goed bereikbaar voor auto's én veilig bereikbaar voor fietsers en voetgangers via vrijliggende routes over de Sysseeltselaan en de hoofdontsluiting. De school krijgt eenzijdige representatieve vormgeving en een zichtbaar eigen identiteit die uitdrukking geeft aan de ligging aan de Sysseeltselaan én op de Elias Beeckmankazerne.'

Het beeldkwaliteitsplan bevat hiermee op hoofdlijnen reeds belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling. Deze zijn ook waar relevant vertaald in de in het kavelpaspoort en de toelichting van het bestemmingsplan benoemde stedenbouwkundige en overige ruimtelijke uitgangspunten. Om het kader voor de ontwikkeling verder aan te scherpen, is ervoor gekozen om op basis van het kavelpaspoort dit addendum op het beeldkwaliteitsplan op te stellen, dat kan worden toegevoegd aan de welstandsnota.



Afb. 1: Beeldkwaliteitskaart Elias Beekman, zoals opgenomen in Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen 2013

3. Kavelpaspoort

Op basis van de uitgangspunten vanuit het beeldkwaliteitsplan, het programma van eisen van school met gymzaal en een participatieproces met de omgeving is een kavelpaspoort opgesteld met ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling en uitgangspunten voor dit addendum op het beeldkwaliteitsplan. Het volledige kavelpaspoort is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hier onder de voornaamste uitgangspunten vanuit stedenbouw en landschap.

3.1. Stedenbouw

Algemene uitgangspunten bebouwing

- Bebouwing sluit aan op het monumentale cluster van de voormalige Elias Beekman kazerne ten westen van de schoollocatie; De hier aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing en ensemblewaarde mogen niet overstemd of gedomineerd worden door de nieuwbouw op EBK2. Dat betekent dat belangrijke zichtlijnen en roolijnen vanuit het monumentaal cluster gerespecteerd moeten worden en de bebouwing op EBK 2 zowel in massa, hoogte als schaal aan moet sluiten bij de bebouwing en het ensemble van de bebouwing in het monumentaal Cluster.
- De bebouwing is herkenbaar als nieuwbouw en heeft een duidelijk eigen ingetogen karakter, maar legt wel de verbinding met de bestaande bebouwing.
- De nieuwbouw van zowel schoolgebouw als gymzaal hebben een 'alzijdige' uitstraling; er is geen sprake van echte 'achterkanten', alle gevels worden ontworpen als voorkant.
- Schoolgebouw en gymzaal zijn qua uitstraling en verschijningsvorm op elkaar afgestemd;

Bouwvlakken

- Het schoolgebouw bevindt zich aan de zuidzijde van de kavel en de gymzaal aan de noordzijde;
- De westgevels van de gebouwen hebben een representatief karakter en de bebouwingsrooilijn aan de westzijde volgt primair de richting van de Elias Beekmanlaan.
- De verkaveling is aan de zijde van de Sysseltselaan opener van structuur; de bebouwing volgt niet de richting van de Sysseltselaan.

Goot- en bouwhoogtes

- Uitgangspunt is dat de nieuwbouw qua bouwhoogte zoveel mogelijk aansluit op de bebouwing in de directe omgeving. Daarnaast moet de bouwhoogte voldoende ruimte bieden om het gewenste programma voor schoolgebouw en gymzaal te kunnen realiseren;

- Voor schoolgebouw en gymzaal geldt een maximale goothoogte van 8,5 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter;

Schoolplein

- Het hart van het schoolplein bevindt zich rondom de 2 monumentale bomen tussen beide gebouwen; Het schoolplein grenst aan de de Sysseltselaan en wordt door de bebouwing van de school grotendeels afgeschermd van de Brigadelaan;
- De hoofdentree tot het schoolterrein is aan de westzijde (aan de Elias Beeckmanlaan) gelegen;

Schoolgebouw

- De nieuwe bebouwing van de school is primair georiënteerd op de Brigadelaan; de rooilijn ligt grotendeels parallel aan de Brigadelaan, maar kan plaatselijk ook verspringen of afbuigen.
- De afstand tussen schoolgebouw en openbare ruimte is aan de zuidzijde minimaal 10 meter;
- Op de hoek van de Elias Beeckmanlaan en de Brigadelaan zijde bevindt zich het meest representatieve deel van het schoolgebouw waar men bij benadering vanaf de Elias Beeckmanlaan op af rijdt;

3.2. Landschap, openbare ruimte en groen

De landschappelijke sfeer, die kenmerkend is voor het wonen en verblijven op de Kazerneterreinen, wordt doorgezet op EBK2. Het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen geeft ruimte voor de ontwikkeling van een schoolgebouw in een open groene setting. De overgang tussen Elias Beeckman Kazerne en Simon Stevin Kazerne wordt gevormd door de brede monumentale Sysseltse Laan. Deze eeuwenoude beukenlaan vormt ook de noordoostrand van het plangebied. De laan is belangrijk voor het groene karakter van het plangebied. Binnen het plangebied zelf staan monumentale bomen en een aantal waardevolle bomen die moeten worden ingepast in het plan. Het plangebied krijgt verder een open en natuurlijk karakter.

Bomen

- Bestaande monumentale en waardevolle bomen binnen het plangebied blijven behouden en worden ingepast;
- Indien er bomen gekapt moeten worden ten behoeve van de ontwikkeling dan dienen deze gecompenseerd te worden;
- Monumentale bomen worden tijdens bouwtraject en bij gebruik school beschermd. Hiervoor is in het boomonderzoek een boombeschermingszone aangegeven;
- Aan de Elias Beeckmanlaan wordt een nieuwe bomenlaan toegevoegd;
- Aan de Brigadelaan wordt een nieuwe losse bomenrij toegevoegd.

Terreinscheiding

- Rondom het plangebied (erfgrenzen) komen geen zichtbare hekwerken maar groene erfafscheidingen;
- In het kader van het behoud en versterking van de monumentale beukenlaan komen er geen doorgangen vanuit het schoolplein richting de Sysseltse Laan;
- Aan de zijde van de Sysseltselaan bestaat deze erfafscheiding daarom uit een groene beukenhaag (*Fagus sylvatica*) inclusief geïntegreerd hekwerk om doorlopen te voorkomen (afb. 2, afb. 3);
- Aan de zijdes van de Brigadelaan en de Elias Beeckmanlaan wordt een meer informele groene erfafscheiding gevormd middels een nader uit te werken 'doorlopend landschap' wat ingezet kan worden als landschappelijke inpassing voor o.a. parkeren en Kiss&Ride.
- Doorgangen in deze groene erfafscheiding worden beperkt tot 5 stuks (2 voor fiets en 3 voor auto en voetganger);

Schoolplein

- Groen schoolplein
- Grote biodiversiteit
- Randen dienen als groene buffer naar ontsluitingswegen
- Klimaat adaptief / zo min mogelijk bestrating
- Spelen kinderen staat centraal
- Toegankelijk binnen buiten schooltijden
- Openbaar te gebruiken na schooltijden



Afb. 2: haag met hekwerk



Afb. 3: Recent aangeplante doorlopende haag aan de Didi Rooslaan (andere kant Sysseitselaan)

3.3. Samenvatting uitgangspunten Kavelpaspoort



LEGENDA

Inrichting

- schoolplein ten noorden van schoolgebouw
- schoolgebouw en gymzaal
- entree gebouw
- representatieve zijde gebouw
- voldoende afstand tot woningen
- voldoende afstand tot Sysseltselaan
- maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
- zichtlijn

Wegen

- infrastructuur auto en fiets
- aanrijroute auto
- parkeerplaats personeel
- parkeerplaats halen/brengen, dubbelgebruik schoolplein
- parkeerplaats aan de weg voor halen/brengen en gymzaal
- infrastructuur fietser
- aanrijroute fietser
- fietsenstalling
- verbinding fietsenstalling

Groen

- monumentale bomen
- bomen vormen hart van plein
- waardevolle bomen
- laanstructuur langs Elias Beeckman
- laan of losse boomstructuur langs Brigadelaan
- monumentale bomenlaan
- haag: fagus sylvatica incl. hekwerk om doorlopen te voorkomen
- "doorlopend landschap" (zone) Inzetten als landschappelijke inpassing parkeren, Kiss&Ride en informele erfafscheiding

Afb. 4: Verzamelde uitgangspunten verkeer, parkeren, stedenbouw, landschap, openbare ruimte en groen

4. Beeldkwaliteit

In aanvulling op de in het beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen en de in het hoofdstuk 'Kavelpaspoort' benoemde uitgangspunten hierbij de specifiek voor deze locatie geldende beeldkwaliteitseisen.

4.1. Architectuur

Gevels bebouwing

- Sluiten aan bij de maat/schaal/opzet van het monumentaal cluster, maar hebben wel een eigen, ingetogen karakter (afb. 5);
- Hebben geleding en plastiek, met verspringingen in hoogte en/of diepte;
- Plaatselijk grotere glasopeningen op enkele accenten en aan pleinzijde schoolgebouw;

Daken

- De bebouwing is voorzien van een flauwe, eventueel gesegmenteerde (afb. 5), kap met groen dak en deels zonnepanelen;
- Toepassing van grote dakoverstekken voor schoolgebouw;

Kleur- en materiaalgebruik

- Traditionele materialen zoals baksteen (afb. 5) en/of;
- Natuurlijke materialen zoals hout (afb. 6);
- Duurzame materialen;
- Kleur- en materiaalgebruik gymzaal afgestemd op school;
- Gevelmateriaal in gedekte kleuren, afgestemd op kleur en materiaal kazernegebouwen (afb. 7);
- Toepassen groene gevels.



Afb. 5: nieuwbouw appartementen op SSK in lichte kleur baksteen en gesegmenteerde kapvorm



Afb. 6: Early Childhood Center (foto: Ronald Tilleman) met houten gevel



Afb. 7: Voormalige kazernesgebouwen monumentaal cluster EBK

4.2. Landschap, openbare ruimte en groen

Beplanting

- De toegepaste beplantingen zijn inheems en gebiedseigen;
- De beplanting sluit aan bij overige beplanting in de wijk;
- De beplanting sluit aan bij het vastgestelde inrichtingsplan openbare ruimte voor de Elias Beeckman Kazerne.

Parkeren

- De parkeervakken langs de Elias Beeckmanlaan dienen groen te worden ingepast en waar mogelijk aan het zicht te worden onttrokken (afb. 9). Handreikingen en randvoorwaarden voor de groene inpassing zijn opgenomen in het [inrichtingsplan openbare ruimte](#) voor Elias Beeckman;
- De flexibele parkeervoorziening op het schoolplein wordt landschappelijk ingepast en maakt in de eerste plaats onderdeel uit van het schoolplein;
- De fietsparkeerstroken worden landschappelijk ingepast en zijn niet zichtbaar vanuit de Sysselfse Laan. De fietsparkeervoorzieningen worden in principe niet voorzien van overkappingen;
- Mocht het overdekt stallen van fietsen toch nodig blijken wordt hiervoor in eerste instantie inpandig ruimte gezocht. Ook kan gebruikt gemaakt worden van overstekken van de daken van schoolgebouw en/of gymzaal;
- Losse overkappingen voor het fietsparkeren zijn enkel acceptabel als deze gebundeld worden gerealiseerd, worden voorzien van een sedumdak en maximaal 1m hoog ten opzichte van het omliggende maaiveld zijn. Het fietsparkeren wordt daarbij verdiept uitgevoerd en de overkappingen worden ingepast met beplanting die hoog genoeg is om de bouwkundige elementen uit het zicht te onttrekken (Afb. 8).

Schoolplein

- Het schoolplein moet een groen schoolplein worden in een bosrijke omgeving. Groene schoolpleinen dragen bij aan klimaatadaptie, vergroten van de biodiversiteit én de bewustwording van kinderen én hun ouders t.a.v. beide thema's. Dit is naast de huidige omgevingsfactoren dé belangrijkste randvoorwaarde;
- De materiaalkeuzes voor het schoolplein zijn terughoudend, zo veel mogelijk natuurlijk en duurzaam, aansluitend bij de groene natuurlijke omgeving. Natuurlijke en duurzame materialen integreren goed in de groene omgeving;
- De materiaalkeuzes doen geen afbreuk aan de groeiplaats van monumentale en waardevolle bomen. In de VO-fase wordt een 'boomeffectanalyse' uitgevoerd;
- Kabel- en leidingentracé's dienen vanaf de schetsfase op tekening aangeduid te worden, onder andere, in verband met het in stand houden van de bestaande bomen;
- Losse gebouwtjes of opslagboxen op het schoolplein zijn niet gewenst; Opslag van containers en speelmaterialen vindt plaats in het hoofdgebouw van het schoolgebouw en/of gymzaal, niet los op het terrein.



Afb. 8: verdiept fietsparkeren met lage groene overkapping



Afb. 9: referentie groen inpassen en aan het zicht onttrekken parkeervakken

Algemene aandachtspunten

- De inrichtings- en materialiseringsvoorstellen worden zorgvuldig afgestemd met de gemeente Ede. De gemeente Ede is verantwoordelijk voor de inrichting van alle openbare ruimte en is mede verantwoordelijk voor een goede afstemming tussen de inrichting en materialisering en de vormgeving van overgangen tussen private gronden en aangrenzende openbare gebieden;
- Daarnaast toetst de gemeente de plannen aan meer technische en functionele eisen op het gebied van afwatering, infiltratie, hoogte-ontwerp en toegankelijkheid, eisen voor aansluiting op ondergrondse infra, beheerstechnische aandachtspunten. Hiervoor wordt verwezen naar het Handboek Duurzaam Inrichten en Beheren Openbare Ruimte, gemeente Ede, kortweg 'DIBOR';
- De gemeente Ede stelt het hoogteplan voor de aangrenzende openbare gronden op. Dit hoogteontwerp is het vastgestelde uitgangspunt. Hierop moet worden aangesloten. De hierin opgenomen vloerpeilen van de woongebouwen op basis van de proefverkaveling zijn indicatief. De gemeente toetst het verkavelingsplan, inrichtingsplan en het hoogteontwerp van de architect en landschapsarchitect.

Materialisering

- Voor de openbare ruimte van Elias Beeckman is een [inrichtingsplan openbare ruimte](#) (25 juni 2014) vastgesteld door de gemeenteraad. In dit inrichtingsplan openbare ruimte is de materiaal- en beplantingsstaat bepaald waar het plangebied op moet aansluiten. Zie afbeeldingen 10 t/m 12.
- Wandeldoorsteek vanuit Monumentaal cluster en wandelpad tussen parkeerplaatsen en kiss- and ride in gebakken klinkers uitvoeren (afb. 13).



Afb. 10



Afb. 11



Afb. 12



Afb. 13