

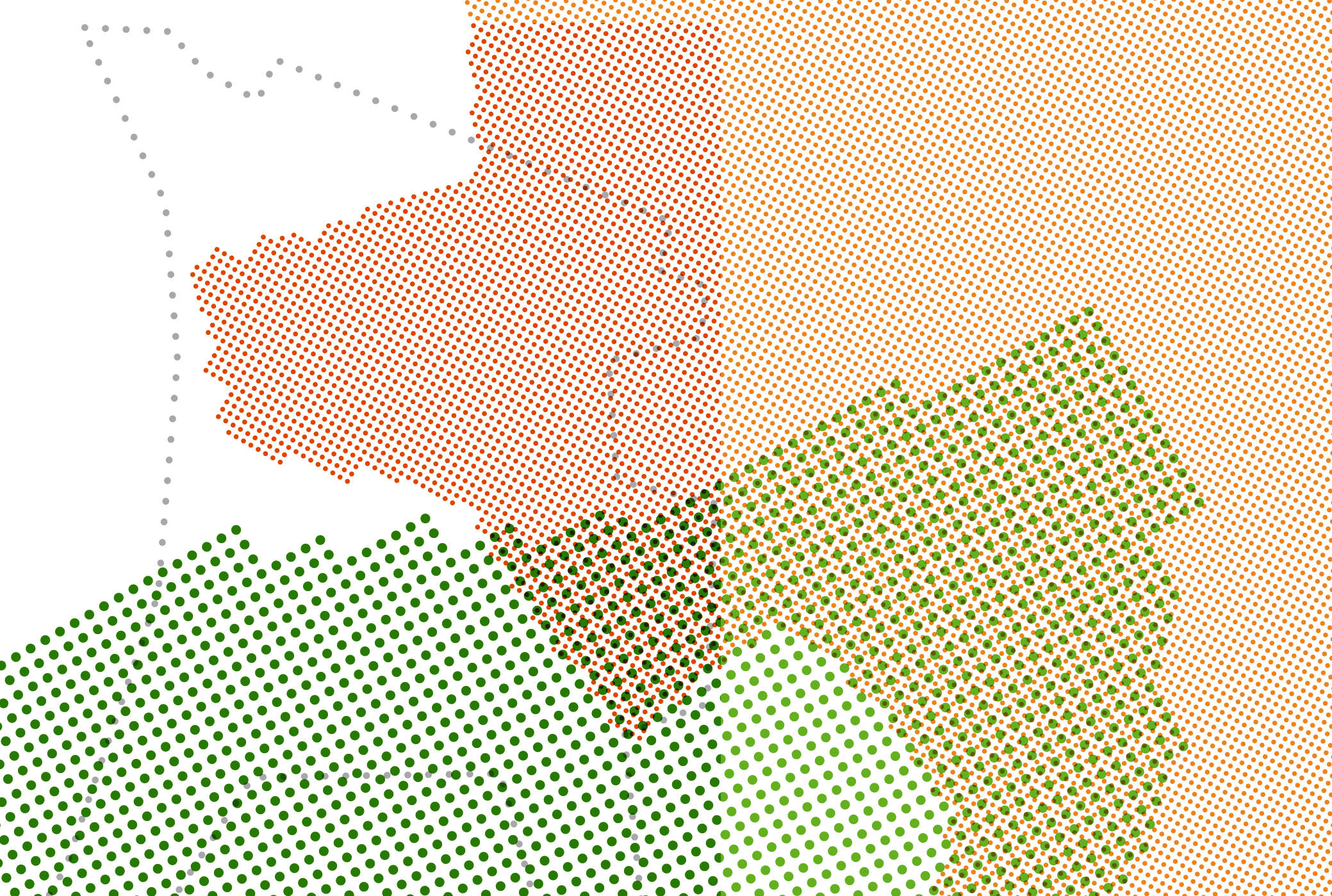
An aerial view of a physical architectural model of a city plan. The model features numerous rectangular wooden blocks of varying sizes and heights, arranged in a grid-like pattern. A blue river or canal runs along the left side of the model, with small white boats and a bridge visible. The blocks are interspersed with green and yellow foliage, representing trees and landscaping. The overall layout suggests a modern urban design.

ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW

Beeldkwaliteitplan Kenniswerf

Algemeen kader

20 juli 2010



Beeldkwaliteitplan Kenniswerf

Algemeen kader

20 juli 2010

Dit document is opgesteld in opdracht van de gemeente
Vlissingen.

Werkteam Enno Zuidema Stedebouw

Annemieke Punter, Casper Sluis, Dana Wiersma

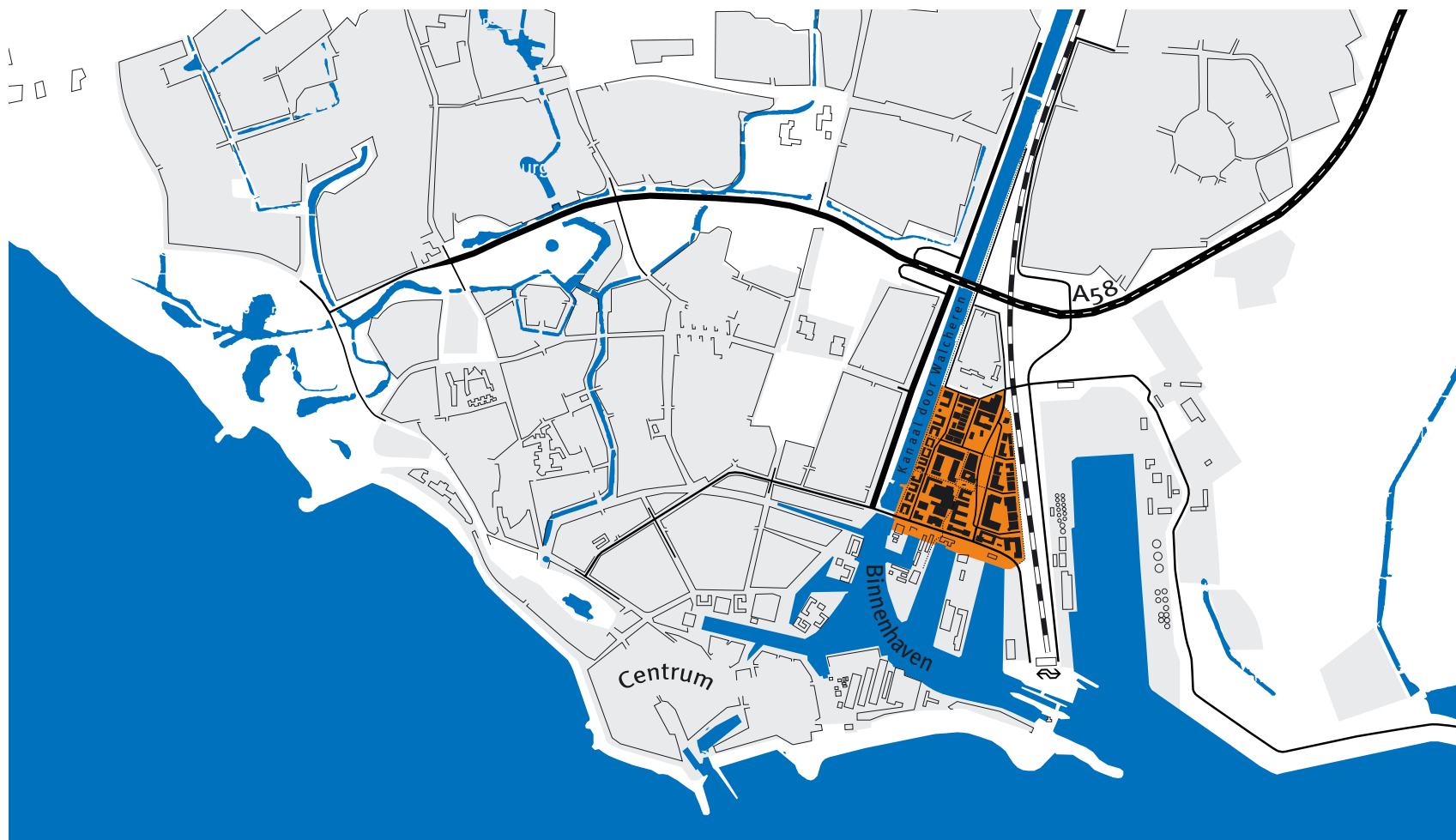
Enno Zuidema Stedebouw
Schiedamsevest 93D
3012 BG Rotterdam
tel 010 4048289 fax 010 4048279
www.ezstedebouw.nl
mail@ezstedebouw.nl

Rotterdam, juli 2010
© Enno Zuidema Stedebouw

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Inhoud

1	Inleiding	7
1.01	Aanleiding	7
1.02	Stedenbouwkundig plan in een notendop	8
1.03	Beeldkwaliteitplan, opzet en status	10
1.04	Leeswijzer	11
2	Openbare ruimte	13
2.01	Inleiding	13
2.02	Wegenstructuur	15
2.03	Groenstructuur en water	25
2.04	Stelsel van pleinen en paden	31
2.05	Facetkaarten	38
3	Deelgebieden	43
3.01	Inleiding	43
3.02	De Kanaalzone	44
3.03	De Campus	45
3.04	Het Loodsencluster	46
3.05	De Spoorzone / Kenniswerf Oost	47
3.06	De Kennisboulevard	48
3.07	Facetkaarten	49



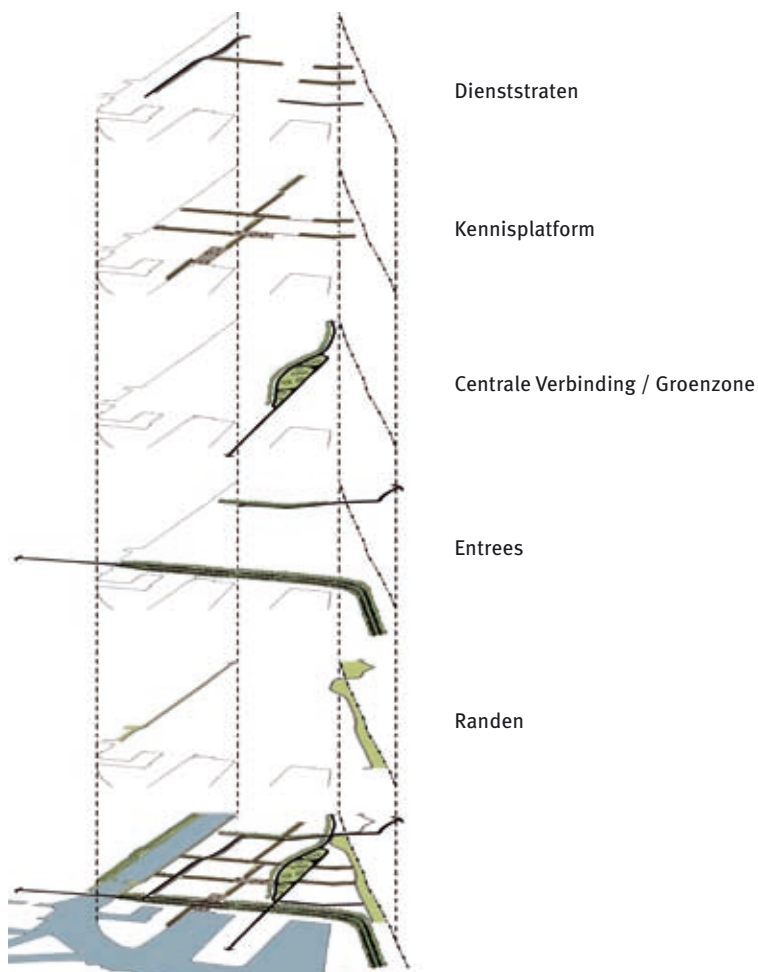
De ligging van Kenniswerf binnen Vlissingen

Inleiding

1.01 Aanleiding

De gemeente Vlissingen werkt aan de ontwikkeling van Kenniswerf in het Edisongebied. Dit betreft de (her)ontwikkeling van het gebied gelegen tussen de Binnenhaven, het Kanaal door Walcheren, het Edisonpark en het spoor. Stap voor stap wordt dit gebied getransformeerd in een nieuwe onderwijs- en bedrijfsomgeving die de uitwisseling van kennis stimuleert, het samengebruik van faciliteiten en diensten mogelijk maakt, aantrekkelijk is voor het imago van de aanwezige scholen en bedrijven en ruimtelijke kwaliteit biedt voor de langere termijn.

Niet alleen door het specifieke programma in Kenniswerf maar ook door een herkenbare, uitnodigende, robuuste en functionele inrichting kan het gebied in de toekomst uitgroeien tot een volwaardig en uniek stadsdeel. Om hier aan gestalte te kunnen geven is een (toetsings)kader nodig waarbinnen de openbare ruimte kan worden uitgewerkt en ingericht en de scholen en bedrijven plannen kunnen ontwikkelen. Om die reden is in opdracht van de gemeente Vlissingen dit Beeldkwaliteitplan opgesteld. Het bouwt voort op het Stedenbouwkundig plan Kenniswerf dat in 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Het raamwerk is opgebouwd uit verschillende lagen

1.02 Stedenbouwkundig plan in een notendop

Het stedenbouwkundig plan voor Kenniswerf bestaat uit een ontwerp voor het raamwerk (openbare ruimte) en een strategie voor de te ontwikkelen programma's en gebouwen in de verschillende deelgebieden.

Raamwerk

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de bestaande structuur en voegt daar met een beperkt aantal ingrepen verblijfskwaliteit aan toe. Het raamwerk bestaat uit een vijftal onderdelen, elk met een eigen functie en karakter:

- de Randen (spoor en kanaal)
- de Entrees (Prins Hendrikweg en Edsionweg oost-west)
- de Centrale Verbinding (Oude Veerhavenweg, Oost Souburgseweg) en de Centrale Groenzone
- het Kennisplatform (stelsel van pleinen en paden)
- de Dienststraten (overige wegen)

De belangrijkste ruimtelijke ingreep is het Kennisplatform, een stelsel van paden en pleinen dat het gebied doorkruist en samenbindt. Het platform is herkenbaar en eenduidig ingericht. Het stimuleert uitwisseling, samenwerking, innovatie en synergie. Op deze manier ontstaat een ruimte waar mensen verblijven, elkaar ontmoeten en inspireren.

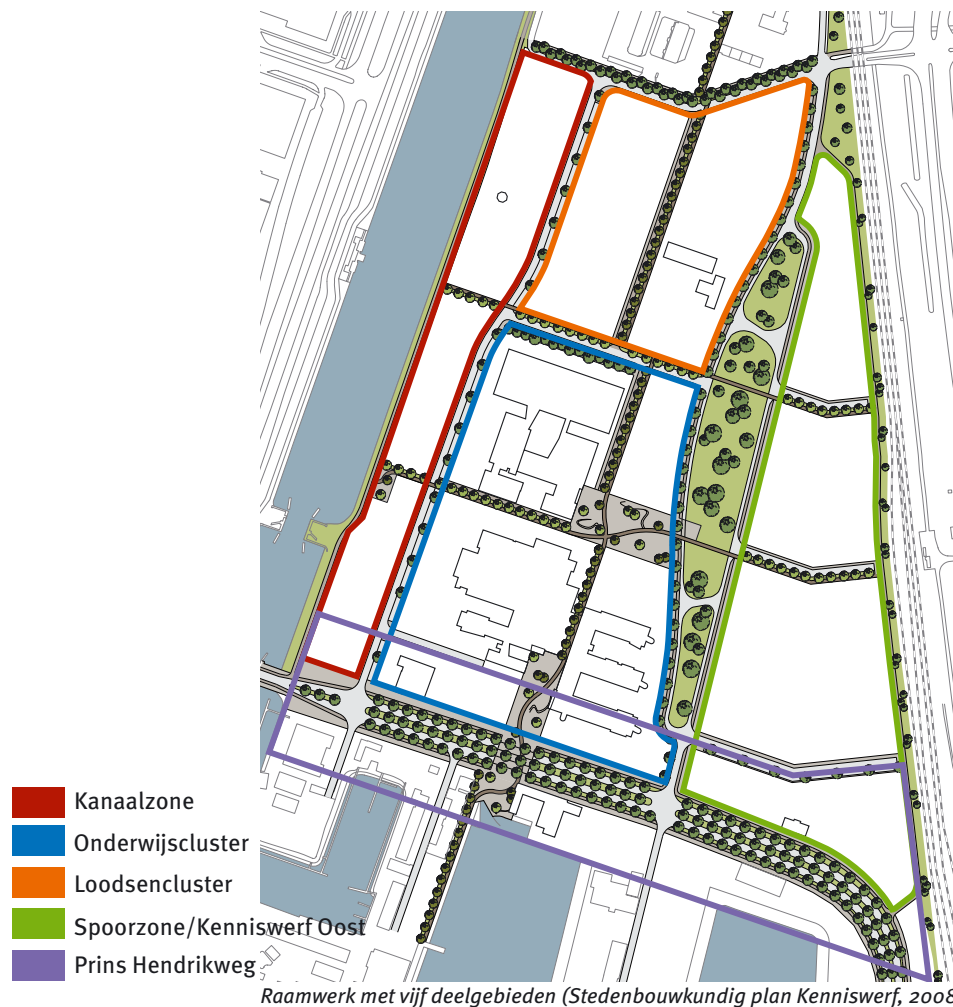
Deelgebieden

Het raamwerk verdeelt Kenniswerf in vijf deelgebieden, elk met een eigen ruimtelijke karakteristiek, programmamix en bebouwingstypologie:

- de Kanaalzone
- het Onderwijscluster
- het Loodsencluster
- de Spoorzone / Kenniswerf Oost (voorheen Bedrijvencluster)
- de Prins Hendrikweg (voorheen Kennisboulevard)

Fasering

Gezien de vele onzekerheden wordt Kenniswerf gefaseerd ontwikkeld. Het stedenbouwkundig plan zal daarom niet in één keer vertaald worden in een Beeldkwaliteitplan. Wanneer ontwikkelingen zich aandienen, wordt het Beeldkwaliteitplan aangevuld voor het betreffende deelgebied. Het Beeldkwaliteitplan dient vervolgens als basis voor de verdere uitwerking in een Stedenbouwkundig Matenplan (SMP) en Inrichtingsplan (IP).



1.03 Beeldkwaliteitplan, opzet en status

Om Kenniswerf als uniek stadsdeel herkenbaar te kunnen maken, wordt in het Beeldkwaliteitplan gestreefd naar een balans tussen samenhang en diversiteit. De ruimtelijke samenhang wordt vooral gewaarborgd door de inrichting en continuïteit van het raamwerk. De diversiteit in het gebied ontstaat met name door het verschil in karakter van de vijf deelgebieden. Het Beeldkwaliteitplan voor Kenniswerf betreft daarom zowel de openbare ruimte als de private bedrijfskavels en gebouwen. Gezien de gefaseerde ontwikkeling van Kenniswerf bestaat het Beeldkwaliteitplan Kenniswerf uit verschillende delen:

- Algemeen kader
- Uitwerking per deelgebied, bestaande uit een Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte (VOOR) en Regels voor kavels en gebouwen

De eerste uitwerking betreft de Spoorzone en daarmee een deel van de Prins Hendrikweg. Conform de fasering worden op termijn de andere deelgebieden aan het Beeldkwaliteitplan toegevoegd.

Algemeen kader

Het Algemeen kader het overkoepelende document waarin het raamwerk en de deelgebieden globaal getypeerd worden. Dit om bij de verdere uitwerking van de deelgebieden (zowel de openbare ruimte als de kavels en gebouwen) de gewenste continuïteit en samenhang binnen Kenniswerf te kunnen waarborgen. In het Algemeen kader worden de hiërarchie, de functie, het gebruik, de sfeer en karakter van de openbare ruimte vastgelegd en vertaald in een globale inrichting, materiaal- en beplantingskeuze van de verschillende onderdelen van het raamwerk. Daarnaast worden de ruimtelijke karakteristiek, programmamix en bebouwingstypologie van de afzonderlijke deelgebieden beschreven.

Het Algemeen kader vormt de basis voor de verdere uitwerking van de afzonderlijke deelgebieden. Het wordt uitgedeeld aan ondernemers om het eigen bouwplan te kunnen plaatsen in het grotere geheel van Kenniswerf.

Uitwerking per deelgebied

Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte

In het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte (VOOR) wordt het ontwerp, de materialisatie en de inrichting van de

openbare ruimte beschreven. In de openbare ruimte ligt de kans eenheid, herkenbaarheid en kwaliteit van Kenniswerf uit te stralen.

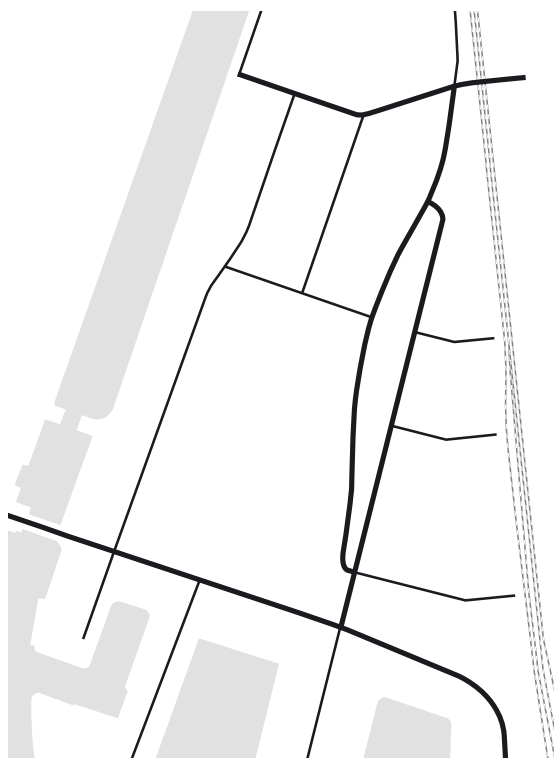
Het VOOR moet gezien worden als een regiedocument, waarin de ruimtelijke ambities worden neergezet. Het VOOR vormt de basis voor de uitwerkingsplannen (Stedenbouwkundige Matenplannen en Inrichtingsplannen). Deze plannen worden zoveel mogelijk conform de ambities uit het VOOR opgesteld. Tegelijkertijd geeft het VOOR toekomstige ondernemers een beeld van de directe omgeving van hun bouwplan.

Regels voor kavels en gebouwen

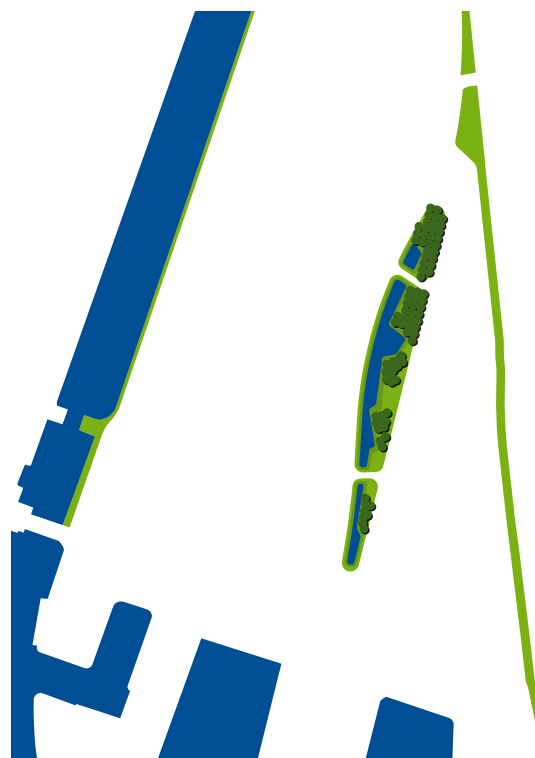
In de Regels voor kavels en gebouwen worden aan de hand van thema's de uitgangspunten gegeven voor het ontwerp en de inrichting van de kavels en bedrijfsgebouwen. De Regels voor kavels en gebouwen wordt uitgedeeld aan ondernemers bij de start van het ontwikkelen van hun bouwplan en is daarnaast een handvat bij het begeleiden van individuele bouwplannen door de gemeente Vlissingen. Het vormt tevens het toetsingskader voor de beoordeling van de bouwplannen door de welstandscommissie. Een aantal van deze uitgangspunten vormt de basis voor de uitwerking van het bestemmingsplan.

1.04 Leeswijzer

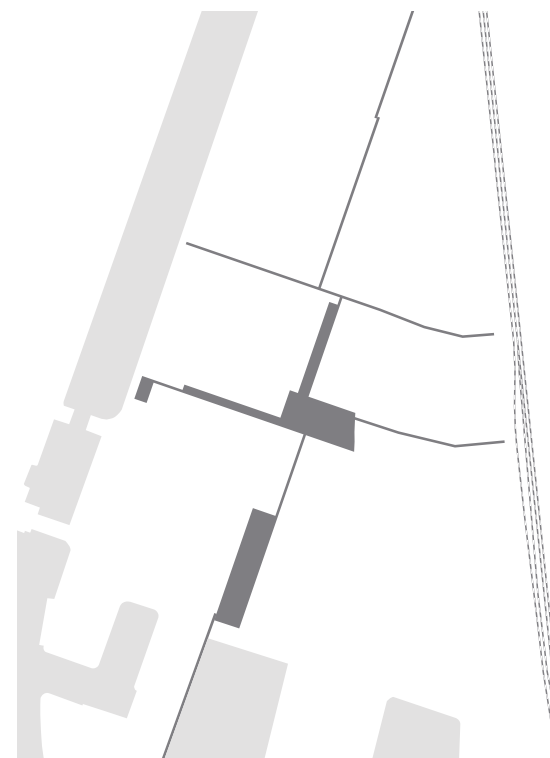
Zoals gezegd is het Algemeen kader het overkoepelende document waarin het raamwerk en de deelgebieden globaal getypeerd worden. In hoofdstuk 2 komt het raamwerk aan bod. Hier worden de wegenstructuur, de groenstructuur en het water en het stelsel van pleinen en paden besproken. In de laatste paragraaf wordt een aantal thema's integraal behandeld in facetkaarten. Tot slot worden in hoofdstuk 3 de verschillende deelgebieden behandeld. Ook dit hoofdstuk wordt afgesloten met een aantal facetkaarten.



Wegenstructuur



Groenstructuur en water



Stelsel van pleinen en paden

Openbare ruimte

2.01 Inleiding

De verschillende onderdelen van het raamwerk zijn onderdeel van één of meerdere structuren. Deze structuren zorgen voor de verankering in en de aansluiting op de omliggende gebieden, waaronder het Edisonpark en de Binnenhavens. Het gaat om de volgende structuren:

- de wegenstructuur
- de groenstructuur en water
- het stelsel van pleinen en paden

De wegenstructuur vormt de basis van Kenniswerf en maakt alle kavels bereikbaar voor auto's. De wegenstructuur wordt gevormd door de Entrees, de Centrale Verbinding en de Dienststraten. De groen- en waterstructuur bestaat uit de Randen en de Centrale Groenzone. Deze structuur zorgt samen met het stelsel van pleinen en paden (Kennisplatform) voor de verbijzondering en herkenbaarheid van het gebied.

Aan de hand van deze drie structuren worden de sfeer, het karakter en de uitstraling van de onderdelen van Kenniswerf beschreven. Daarnaast wordt ingegaan op de manier waarop samenhang wordt gecreëerd en wat zorgt voor diversiteit en verbijzondering.



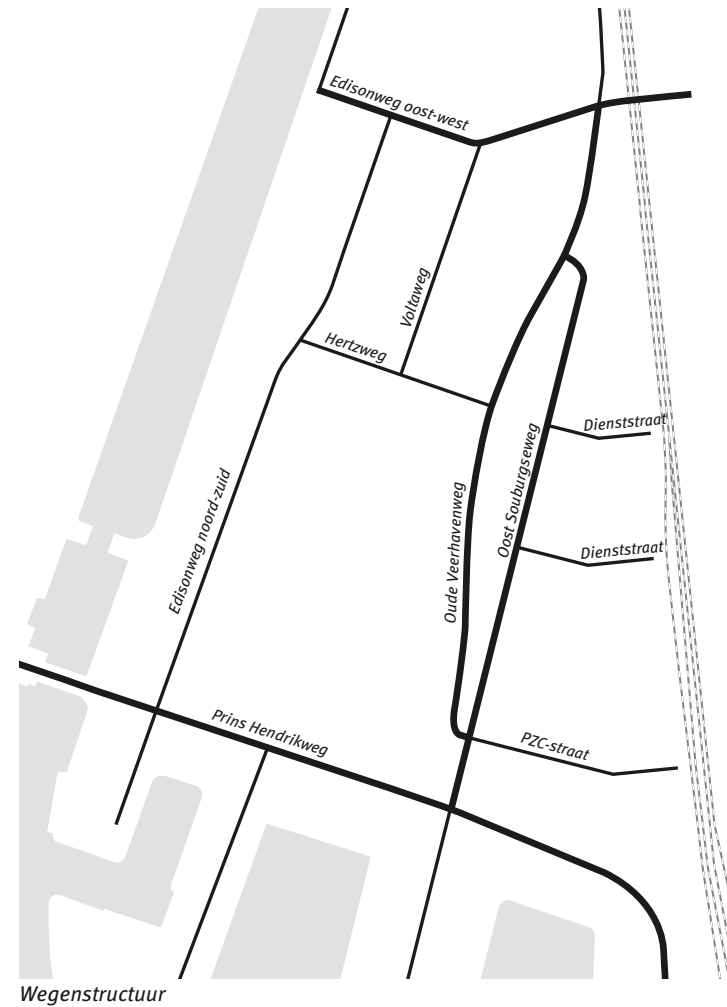
De basisinrichting bestaat uit asfalt, grijze betontegels en de iep (Ulmus Columella)

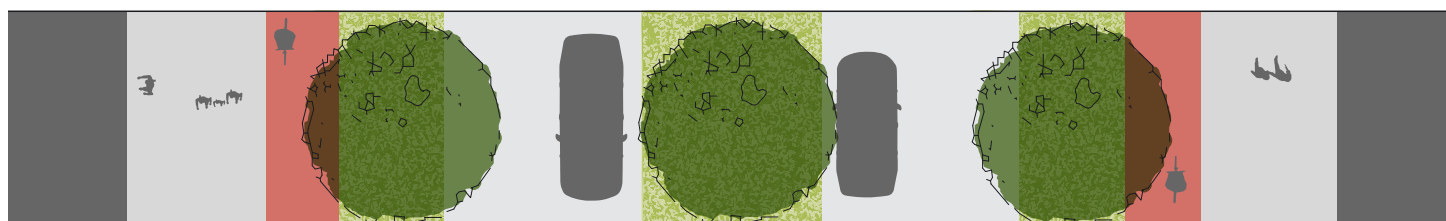
2.02 Wegenstructuur

De wegenstructuur zorgt voor de aansluiting van Kenniswerf op de omliggende gebieden (waaronder Edisonpark en Buitenhavens) en maakt Kenniswerf toegankelijk voor auto's. De Entrees, de Centrale Verbinding en de Dienststraten zijn onderdeel van deze structuur. Deze structuur vormt de basis van Kenniswerf en heeft een robuuste, sobere en functionele uitstraling. Voor de inrichting van de wegenstructuur wordt uitgegaan van de volgende basis:

- rijbaan: grijs asfalt
- fietspad (indien aanwezig): rood asfalt
- trottoir: grijze betontegel met brede band
- boom: iep (Ulmus Columella)
- verlichting: standaard type

Het verschil in karakter en hiërarchie tussen de Entrees, de Centrale Groenzone en de Dienststraten wordt gecreëerd door deze basis te verbijzonderen. Het verschil kan bestaan uit de maatvoering, het al dan niet toepassen van bermen, de wijze waarop de bomen zijn geplant, de toepassing van een afwijkend formaat of afwerking van de betontegel en de keuze voor een specifieke verlichting.





40 m

Profiel Prins Hendrikweg

De Entrees

Kenniswerf kent twee entrees, de Prins Hendrikweg en de Edisonweg oost-west. Aan de zuidzijde verbindt de Prins Hendrikweg Kenniswerf met het centrum en het station. Aan de noordzijde is de Edisonweg oost-west de entree vanaf de A58. Beide wegen zorgen voor de koppeling met de aangrenzende gebieden (Binnenhavens en Edisonpark) binnen het stadsdeel.

Prins Hendrikweg

De Prins Hendrikweg is het gezicht van Kenniswerf. Hierlangs krijgen onderwijsgebouwen, ondersteunende (publieke) diensten, kantoren en studentenhuisvesting een plek. De weg bestaat uit twee keer twee banen, gescheiden door een groene middenberm. Het fietspad wordt door een groene berm gescheiden van de rijbaan. Direct naast het fietspad ligt een breed trottoir dat de plint van de aanliggende gebouwen begeleidt. De drie groene bermen worden ingeplant met iepen van de eerste categorie. Aangezien de verkeersintensiteit op het gedeelte tussen de Oude Veerhavenweg en het station voorlopig niet vraagt om twee rijstroken, kan na de bocht de zijberm verbreed worden ten koste van de rijbaan.

De Prins Hendrikweg wordt verbijzonderd door op de volgende punten af te wijken van de basis:

- trottoir: grijze betontegel in afwijkend formaat of afwijkende afwerking
- boom: drie rijen iepen van de eerste categorie in bermen van gemaaid gras
- verlichting: groot, combinatie auto-fiets



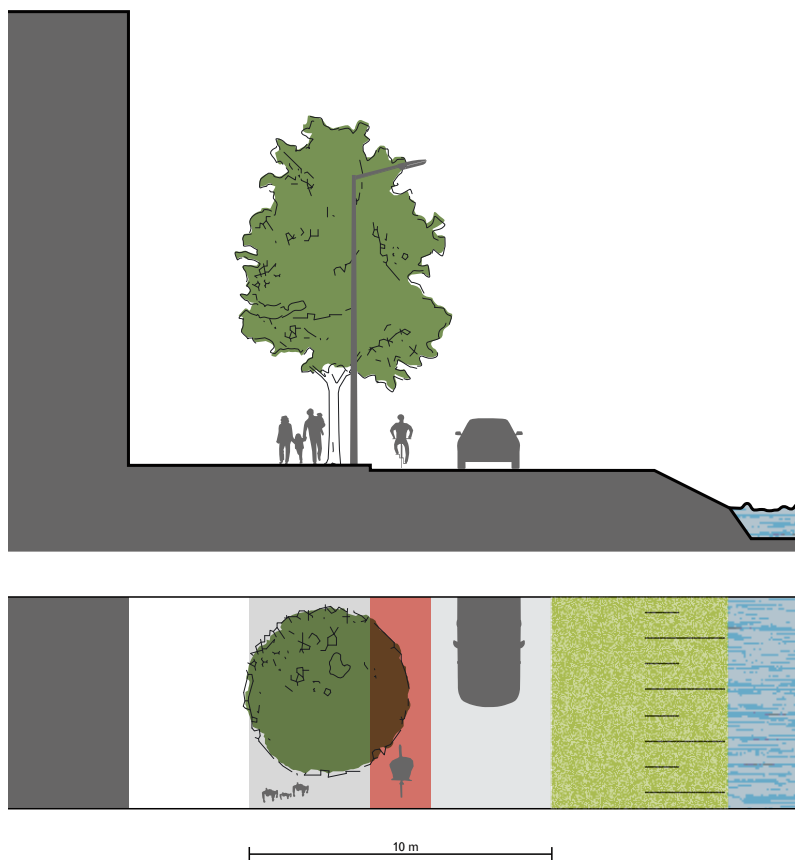
Profiel Edisonweg oost-west

Edisonweg oost-west

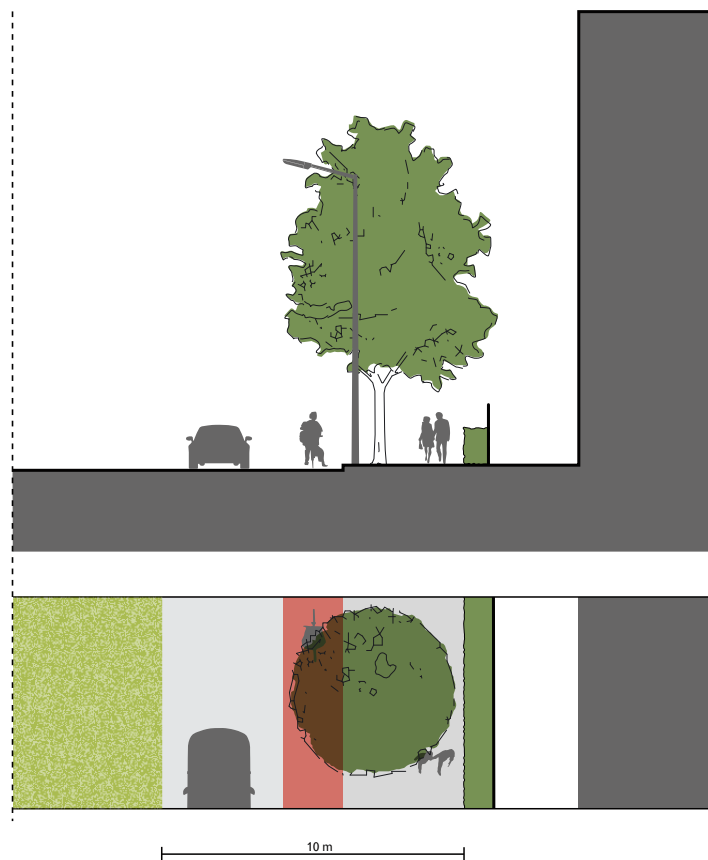
De Edisonweg oost-west krijgt een meer bescheiden en asymmetrisch profiel. Aan de zijde van Kenniswerf presenteren de gebouwen zich direct aan de straat. Aan de noordzijde wordt de weg tot aan het kanaal begeleid door een transparante groenstrook. Een berm van gemaaid gras met daarin groepen iepen benadrukken het parkachtige karakter van het Edisonpark.

De Edisonweg oost-west wordt verbijzonderd door op de volgende punten af te wijken van de basis:

- fietsen op de weg
- boom: groepen iepen van de eerste categorie in een berm met gemaaid gras



Profiel Centrale Verbinding



De Centrale Verbinding

De Centrale Verbinding bestaat uit de Oude Veerhavenweg en de Oost Souburgseweg. De zone staat haaks op de Entrees en is een belangrijk structurerend element, zowel binnen Kenniswerf als op het niveau van het Edisongebied. De zone koppelt het Edisonpark, Kenniswerf en de Binnenhavens aan elkaar.

Door de koppeling van de Oude Veerhavenweg en de Oost Souburgseweg wordt het verkeer gescheiden in twee eenrichtingswegen, waardoor de oversteekbaarheid van deze doorgaande weg wordt verbeterd. Aan de buitenzijde van de rijbaan wordt een fietsstrook en trottoir opgenomen. In het trottoir staat een rij iepen dat de Centrale Groenzone omlijst en begeleidt.

De Oude Veerhavenweg en de Oost Souburgseweg worden verbijzonderd door op de volgende punten af te wijken van de basis:

- boom: aan beide zijden van de Centrale Verbinding een rij iepen van de eerste categorie in boomroosters
- verlichting: groot, combinatie auto-fiets



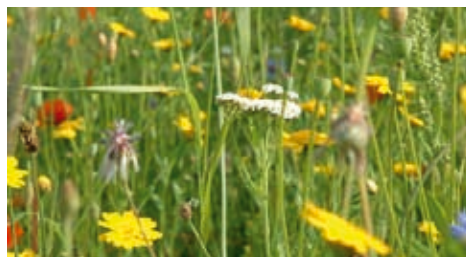
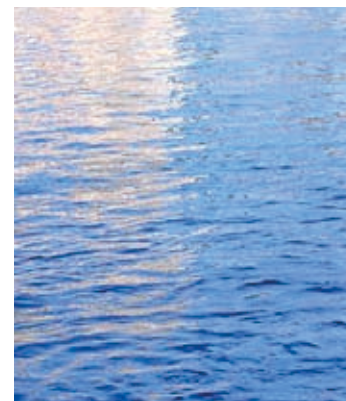
14,3 m

Profiel Dienststraat

De Dienststraten

Om de kavels en gebouwen binnen Kenniswerf zo optimaal mogelijk te kunnen ontsluiten wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Dienststraten, te weten de Edisonweg noord-zuid, de Hertzweg en de drie doodlopende straten in de Spoorzone (waaronder de PZC-sstraat). Het profiel is asymmetrisch met aan één zijde een groene berm met iepen van de tweede categorie. Wanneer de weg raakt aan het stelsel van paden wordt de groene berm vervangen door het Kennisplatform (zie paragraaf 2.04 Stelsel van pleinen en paden).

De Dienststraten zijn vooral functioneel en worden daarom niet verbijzonderd.

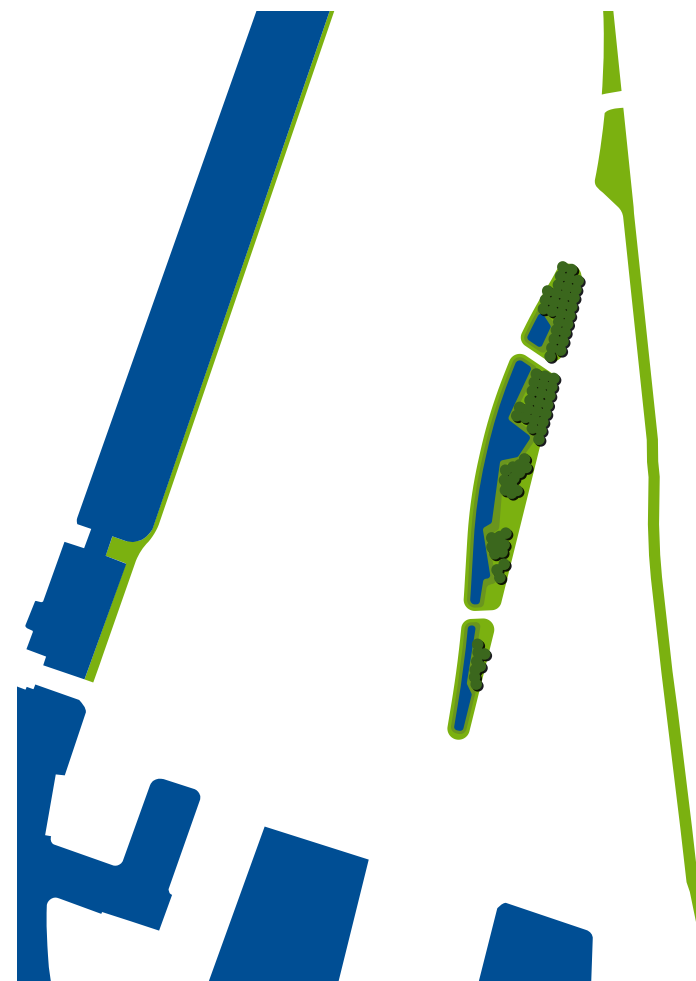


De inrichting gaat uit van water, gras en boomgroepen

2.03 Groenstructuur en water

De groenstructuur geeft Kenniswerf een groen en aangenaam karakter. De Centrale Groenzone en de Randen zijn onderdeel van deze structuur. De groenstructuur zorgt voor de aansluiting op de grootschalige groen- en waterstructuren uit de omgeving, te weten het kanaal, de Binnenhavens en de zone langs het spoor.

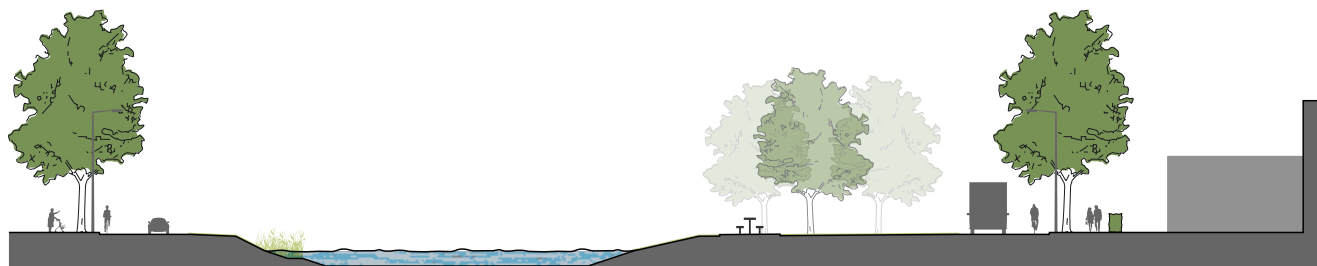
De inrichting en beplantingskeuze is gebaseerd op gebiedseigen soorten. De basisinrichting bestaat uit (bloemrijk) gras en boomgroepen of -rasters met essen.



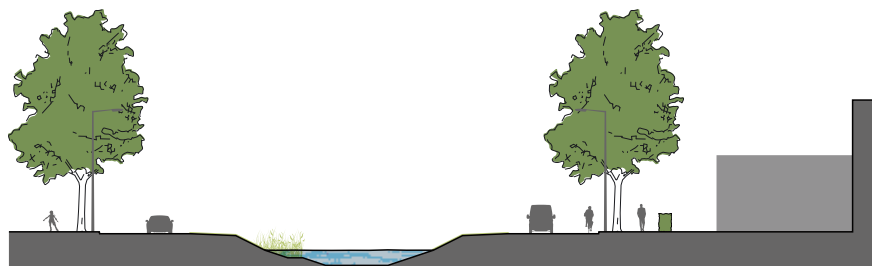
Groenstructuur en water



noord



midden



zuid

Profielen Centrale Groenzone (let op: de helft kleiner als de overige profielen!)

De Centrale Groenzone

De Centrale Groenzone heeft een gecultiveerd, parkachtig karakter. De zone wordt omgeven door de Oude Veerhavenweg en de Oost Souburgseweg. Hier wordt aan de basisinrichting – bestaande uit gras en essen – water toegevoegd. Het is een belangrijke (visuele) verbinding tussen de Spoorzone en de rest van Kenniswerf. Het is een representatief gebied waaraan de bedrijven en scholen zich presenteren en een plek waar het bedrijfsleven en het onderwijs elkaar kunnen ontmoeten. Tegelijkertijd is het een belangrijke schakel tussen het noordelijker gelegen Edisonpark en de Binnenhavens in het zuiden.

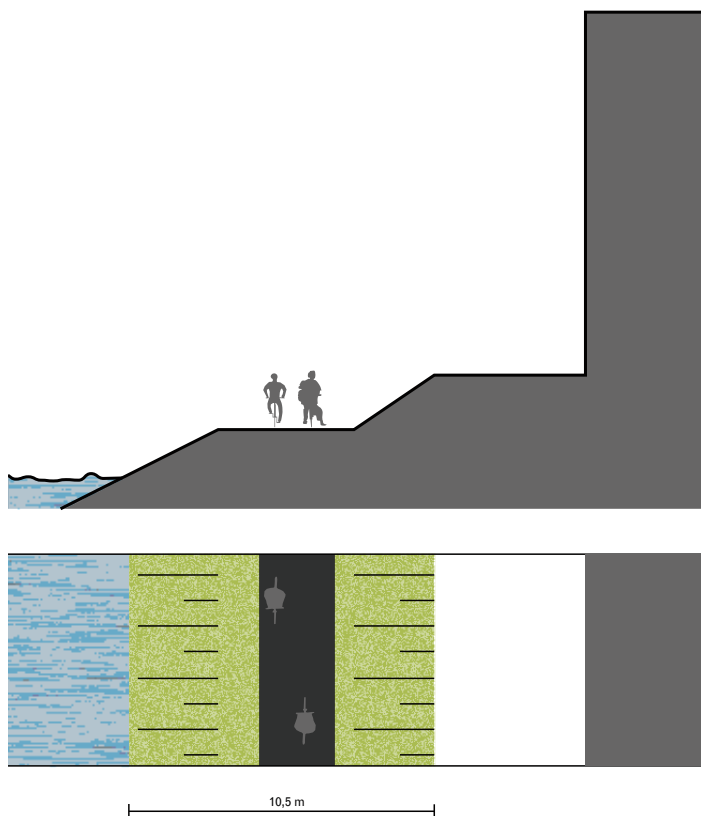
De Centrale Groenzone bestaat uit een nat deel langs de Oude Veerhavenweg en een droog deel langs de Oost Souburgseweg, die in elkaar grijpen. Beide delen reageren op de richting van de weg. Het gebied wordt omlijst door bomen (iepen) langs de Oude Veerhavenweg en de Oost Souburgseweg. Hierbinnen ligt een wereld van water, boomgroepen en gras.

Het deel langs de Oude Veerhavenweg wordt ingericht met open water. Het water is zoveel mogelijk vormgegeven als één ding om te kunnen reageren op de schaal van het water in de omgeving (kanaal en Binnenhavens). Het water versterkt de visuele relatie en heeft tevens een bergingsfunctie.

De westzijde van het water volgt de lijn van de Oude Veerhavenweg. Hier is gekozen voor een steil talud met een plasdras zone. Vanwege verkeersveiligheid is enige afstand tussen het water en de weg noodzakelijk. De oostzijde van het water is meer grillig, waarbij ook de helling van het talud varieert. In de waterpartij is een groot rietveld toegevoegd dat meedoet met de strakke vormtaal van de Groenzone. Aan het water ontstaan plekken die verschillen wat betreft grootte, openheid en oriëntatie. De richting van de waterlijn loopt door over de doorsteken, zodat deze ondergeschikt zijn en de Groenzone aanvoelt als één gebied.

Het deel langs de Oost Souburgseweg wordt ingericht met gras en essen. Het noorden wordt flink ingeplant, zodat de Groenzone wordt beëindigd. De bomen worden hier in een raster geplant dat evenwijdig loopt aan de Oost Souburgseweg. Dit raster loopt door over de noordelijke doorsteek, zodat ook hier de doorsteek in de beleving ondergeschikt is. Het zicht onder de bomen blijft open, omdat onderbegroeiing ontbreekt.

Het overige deel van de Groenzone is meer open met daarin enkele grote boomgroepen. De ligging van deze boomgroepen wordt bepaald door de bestaande, waardevolle abelen die zoveel mogelijk worden gehandhaafd. In het zuiden wordt een nieuwe boomgroep toegevoegd.



Profiel langs het kanaal

De Randen

Door de ligging van Kenniswerf aan de Binnenhavens, het kanaal, de A58 en het spoor vormt het gebied een apart stadsdeel van Vlissingen. De Randen geven het gebied verschillende kwaliteiten.

Langs het kanaal

Aan de westzijde grenst Kenniswerf aan het Kanaal door Walcheren. Het kanaal wordt geflankeerd door dijklichamen met gras en abelen. Het doorgaande fietspad richting Oost Souburg en Middelburg is onderdeel van deze wereld. Het kanaal is een structurerend element op de schaal van Walcheren en daarmee is deze inrichting leidend. Voor Kenniswerf betekent dit een zone van gemaaid gras met daarin een fietspad van zwart asfalt. Het fietspad ligt lager dan Kenniswerf.

Langs het spoor

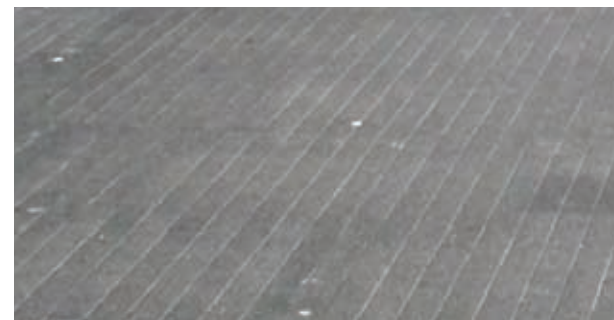
Aan de oostzijde presenteert Kenniswerf zich aan het spoor. De groenstrook langs het spoor heeft een natuurlijk en ecologisch karakter. Het is een goede leefomgeving voor dieren, waaronder vogels en de rugstreeppad. Er wordt uitgegaan van een natte, maar bloemrijke inrichting met daarin bomen- en struweelgroepen. Er wordt uitgegaan van een verschrallend beheer, omdat dit een positieve invloed heeft op de diversiteit aan bloemen.

Rondom de poelen is ruimte voor elzen- en wilgenhakhout. De combinatie van poelen, bloemrijk gras met daarin bomen- en struweelgroepen levert een afwisselend beeld (open en dicht) op. Dit wordt versterkt door de grootte en onderlinge afstand tussen de bomen- en struweelgroepen te variëren.

Door deze bloemrijke groenzone slingert een pad. Dit kan zowel een simpel pad met bijvoorbeeld halfverharding zijn als een asfalt fietspad met een bovenlokale functie. In het laatste geval is een goede aansluiting op de langzaam verkeersstructuur buiten Kenniswerf essentieel.



Profiel langs het spoor



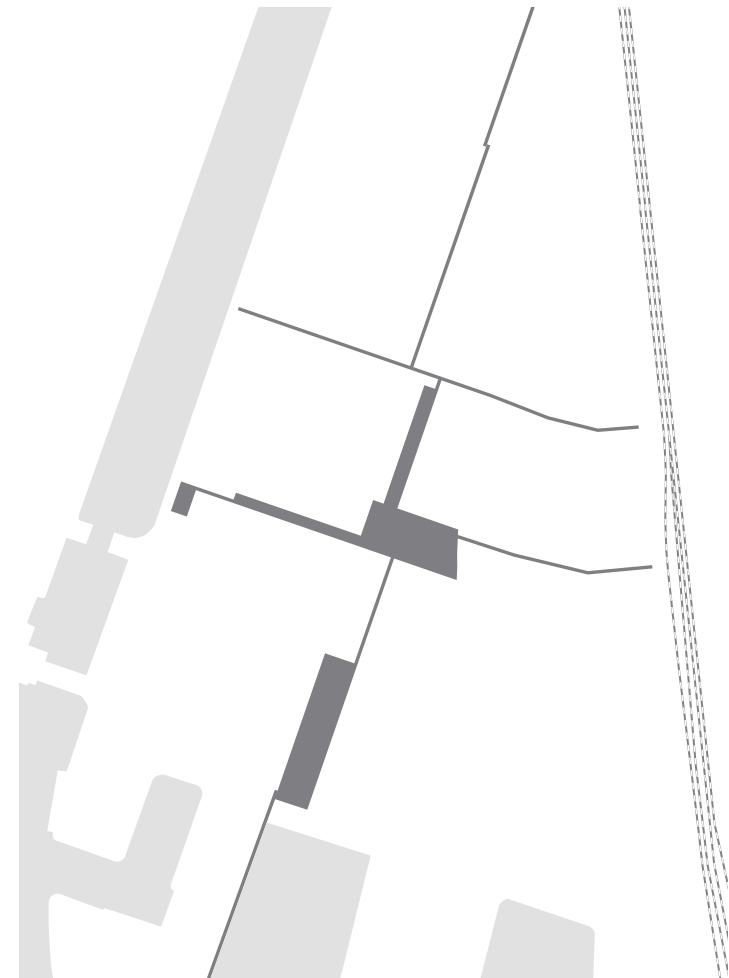
Het Kennisplatform wordt hoogwaardig en herkenbaar ingericht

2.04 Stelsel van pleinen en paden

Het stelsel van pleinen en paden, het Kennisplatform, is het visitekaartje van Kenniswerf. Het Kennisplatform zorgt, ook door een hoog kwaliteitsniveau van de inrichting, voor meer verblijfskwaliteit in de openbare ruimte. Het is herkenbaar en geeft het gebied iets eigens.

Het Kennisplatform bestaat uit een drietal pleinen en een aantal verbindingen tussen het kanaal en de spoorzone dan wel tussen het Edisonpark en de Binnenhavens. De verbindingen koppelen de verschillende pleinen en gebieden binnen en buiten Kenniswerf aan elkaar. De voetganger staat centraal in het Kennisplatform.

Het Kennisplatform is de verbijzondering van de openbare ruimte in Kenniswerf. Daarom is gekozen voor een bijzondere en kwalitatief hoogwaardige inrichting. Deze verbijzondering gaat niet alleen over bestrating, maar ook over beplanting, verlichting en straatmeubilair. Tegelijkertijd is het belangrijk dat de inrichting ‘bedrijventerreinbestendig’ is en niet kapot gereden wordt door manoeuvrerende auto’s en vrachtauto’s.



Stelsel van pleinen en paden



Principe perforaties voor bomen en inrichtingselementen

Voor de bestrating van zowel de pleinen als de paden wordt uitgegaan van een zwarte betonklinker. Deze donkere kleur valt op tegen het grijze decor van de wegen en overige stoepen. De klinker wordt gelegd in dubbel visgraat verband, waardoor auto's en vrachtwagens het Kennisplatform kunnen oversteken.

In de verharding wordt middels perforaties ruimte gemaakt voor bomen en inrichtingselementen. De perforaties worden afgewerkt met een stalen kantopsluiting. Dit materiaal past bij het stoere karakter van Kenniswerf en zorgt er bovendien voor dat het tapijt van zwarte betonklinker ongestoord en zo continue mogelijk kan doorlopen.

Als boom is gekozen voor de Tamarix, een kleine, gekleurde boom die bestand is tegen de wind en het zilte klimaat aan de kust. Dit bijzondere boompje van de derde categorie sluit goed aan bij de functie en het gebruik van het Kennisplatform. De verlichting en straatmeubilair is verbijzonderd, maar wel familie van de verlichting en het straatmeubilair dat in de rest van Kenniswerf wordt gebruikt.

Het Kennisplatform

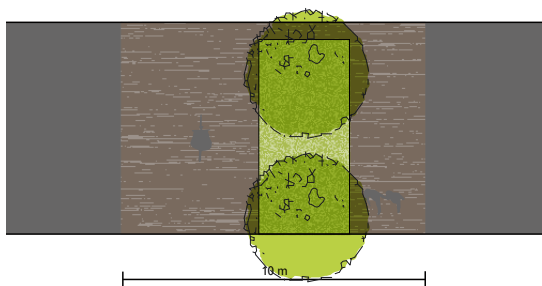
Zoals gezegd bestaat het Kennisplatform uit pleinen en paden.

De pleinen

De pleinen hebben elk een eigen gebruik, formaat en karakter en zorgen voor verblijfskwaliteit rondom de scholen. In het tapijt van zwarte betonklinkers worden perforaties aangebracht. De vorm en ligging van deze perforaties wordt nader bepaald in een inrichtingsplan en is afhankelijk van het gebruik en de functie van het plein. Het is belangrijk dat er gekozen wordt voor één 'vormtaal' voor alle pleinen.



De pleinen hebben verblijfskwaliteit



Profiel kennispad

De paden

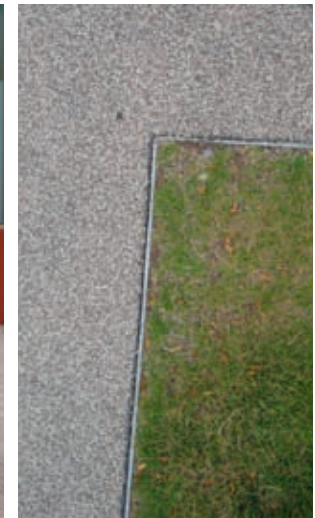
De paden liggen zowel tussen uitgeefbaar gebied als langs de Dienststraten. Er wordt uitgegaan van een 6.6 meter brede looper met daarin perforaties. Door boven- en ondergrondse infrastructuur is er minder vrijheid ten aanzien van de vorm en de ligging van de perforaties. Deze zijn 3 meter breed en liggen asymmetrisch in de zwarte baan. De bomen staan 6 meter hart-op-hart en in één perforatie staan minimaal 2 bomen.

De Centrale Groenzone

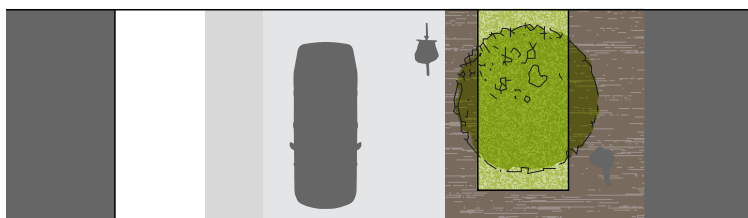
Het is belangrijk dat het Kennisplatform als verbinding duidelijk herkenbaar blijft, ook als het de Centrale Groenzone kruist. Dit wordt bereikt door de aansluiting in lijn te leggen met het Kennisplatform en voor dezelfde inrichting en materialisering te kiezen. Hierdoor haakt de Centrale Groenzone aan bij het Kennisplatform.

De bruggen worden uitgevoerd als bijzondere, lichte en transparante constructies. Wanneer gekozen wordt voor een vlakke brug wordt niet alleen het water, maar de hele groene inrichting benadrukt.

In het midden van de Centrale Groenzone wordt één bijzondere, duidelijk vormgegeven plek toegevoegd. Deze plek bestaat uit een langwerpige rechthoek die op dezelfde manier wordt ingericht als het Kennisplatform. De rechthoek ligt evenwijdig aan de Oost Souburgseweg. Hierop staat een lange picknicktafel, waaraan studenten en werkenden bijvoorbeeld hun lunch kunnen opeten.



Het Kennisplatform blijft herkenbaar en zorgt voor de verbijzondering van de Centrale Groenzone



14,3 m

Profiel Hertzeg



12,6 m

Profiel Voltaweg

De Dienststraten

Wanneer het stelsel van pleinen en paden langs een Dienststraat loopt wordt de groene berm ingericht als onderdeel van het Kennisplatform. Dit is het geval in de Hertzweg, de Voltaweg en in de twee noordelijke Dienststraten in de Spoorzone.

De inritten worden in zwarte betonklinker uitgevoerd en bochten worden aangegeven door middel van roestvrijstalen punaises/wegdekmarkeringen. Door het continue doorlopen van de materialisering wordt voorkomen dat het Kennisplatform versnipperd raakt. Het Kennisplatform loopt door en blijft een geheel.





Bomenplan

- Iep (1e of 2e categorie)
- Es (1e categorie)
- Tamarix (3e categorie)

2.05 Facetkaarten

Bomenplan

Voor het gebruik van bomen is gekozen voor gebiedseigen soorten die bestand zijn tegen de wind en het zilte klimaat. Er is aansluiting gezocht bij de reeds gebruikte bomen in het gebied en in heel Vlissingen.

Voor het gebruik van bomen geldt:

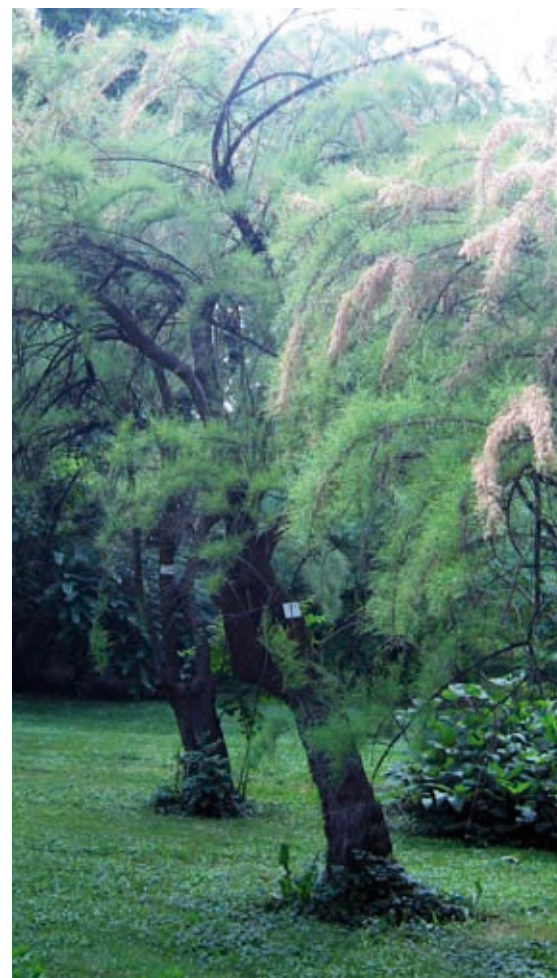
- Langs de doorgaande wegen en in de Dienststraten staan iepen. In de doorgaande wegen zijn dit bomen van de eerste categorie, in de Dienststraten bomen van de tweede categorie. Er is gekozen voor de *Ulmus Columella*, omdat deze goed bestand is tegen de iepziekte en ook elders in Vlissingen gebruikt wordt.
- In de grootschalige groenstructuren, langs het kanaal, langs het spoor en in de Centrale Groenzone, worden essen gebruikt van de eerste categorie (*Fraxinus Excelsior*). Deze boom wordt veelgebruikt in Zeeland en sluit daardoor goed aan bij de omgeving. Langs het spoor en in de Centrale Groenzone staan de boomgroepen die variëren in grootte en onderlinge afstand.
- De *Tamarix* wordt gebruikt in het Kennisplatform. Deze kleine, gekleurde boom van de tweede categorie sluit goed aan bij de functie en het gebruik van het Kennisplatform.



lep



Es



Tamarix



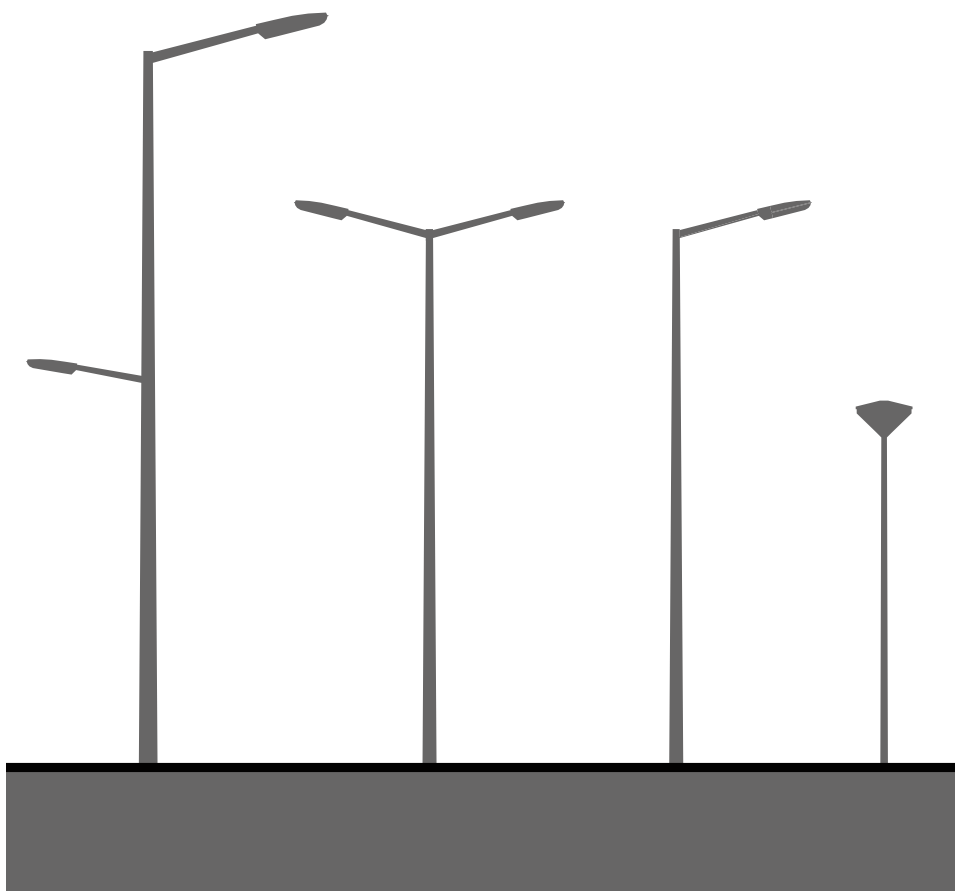
Verlichtingsplan

Verlichtingsplan

Voor het gebruik van verlichting is het belangrijk dat de verschillende armaturen familie van elkaar zijn. Idealiter sluit het straatmeubilair hierbij aan. De verlichting heeft een stoere en robuuste uitstraling, passend bij het karakter van Kenniswerf. De verlichting die nu in het Edisonpark gebruikt wordt, kan als uitgangspunt genomen worden. Voor het gebruik van verlichting geldt:

- Langs de doorgaande wegen wordt gebruik gemaakt van de grootschalige verlichting. De lichtintensiteit is hoger en de afstand tussen de palen is groter. Er kan gekeken worden naar een armatuur met verlichting voor zowel fietsers als auto's.
- Voor de overige wegen wordt gebruik gemaakt van de standaard verlichting.
- In het Kennisplatform wordt gebruik gemaakt van een kleinschalige, bijzondere verlichting. Het betreft een toparmatuur dat familie is van de verlichting die elders in Kenniswerf wordt gebruikt.

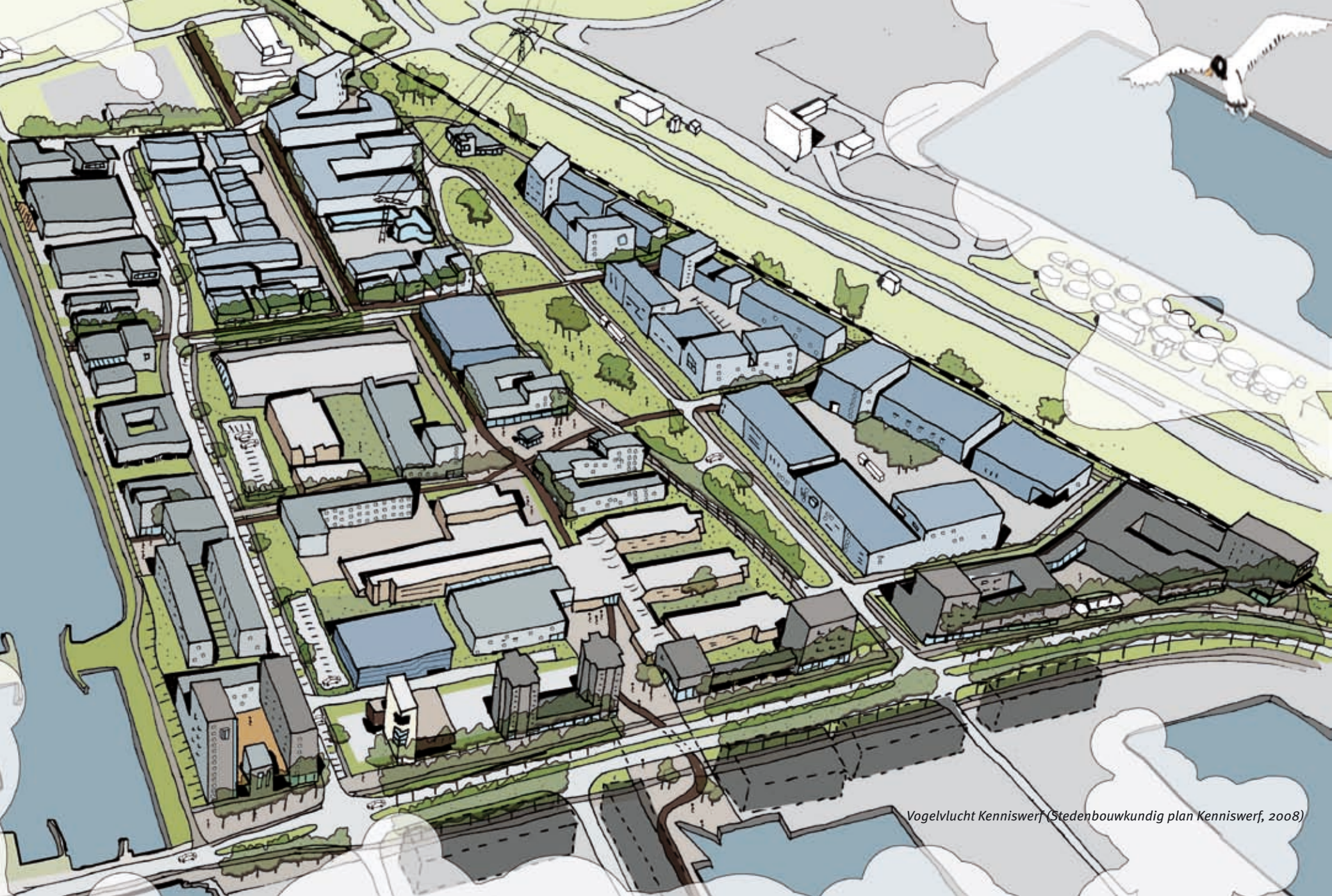
- Grote verlichting
- Standaard verlichting
- Kleine bijzondere verlichting



Principe verlichting: een familie van armaturen



Referentiebeelden verlichting



Vogelvlucht Kenniswerf (Stedenbouwkundig plan Kenniswerf, 2008)

Deelgebieden

3.01 Inleiding

Ruimtelijk en programmatisch gezien kan binnen het raamwerk van Kenniswerf een vijftal deelgebieden worden onderscheiden. Dit zijn de Kanaalzone, het Onderwijscluster, het Loodsencluster, de Spoorzone en de Prins Hendrikweg. Hierbij moet de Prins Hendrikweg gezien worden als een verbijzondering van de achterliggende deelgebieden. De ligging van deze deelgebieden binnen Kenniswerf, in combinatie met de mogelijke programma's op die plek, vragen om specifieke uitgangspunten ten aanzien van de ambities voor de beeldkwaliteit en de (organisatie) van de gebouwen. Hiermee ontstaan afleesbare deelgebieden, elk met een eigen gebruik, karakter en uitstraling die zorgen voor variatie binnen Kenniswerf.

In de volgende paragrafen worden de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten van de verschillende deelgebieden kort uiteengezet.

Zorgvuldig en intensief ruimtegebruik

De gemeente Vlissingen wil verantwoord met ruimte omgaan door de grond in Kenniswerf zorgvuldig en





intensief te gebruiken. Dit heeft invloed op de organisatie van de kavel en het gebouw. Er kan gedacht worden aan het stapelen van verschillende programmaonderdelen, zoals een parkeeroplossing op of onder het gebouw. Het slim organiseren van bedrijfsruimtes en activiteiten op het terrein draagt bij aan een duurzame uitstraling van zowel het gebouw als heel Kenniswerf.

3.02 De Kanaalzone

De Kanaalzone is een unieke plek binnen Kenniswerf door de ligging aan het Kanaal door Walcheren. Het is één van de weinige plekken in heel Walcheren waar direct aan het water gewerkt en/of gewoond kan worden. De gebouwen hebben daarom niet alleen langs de Edisonweg een representatieve gevel, maar ook aan de kanaalzijde.

De unieke ligging aan het kanaal wordt maximaal benut door de interactie tussen de bebouwing en het kanaal na te streven, bijvoorbeeld in de vorm van terrassen of tuinen. Daarnaast is het belangrijk om het kanaal in Kenniswerf voelbaar te maken door middel van doorzichten. Deze transparantie richting het water kan op meerdere manieren gerealiseerd worden, zowel tussen gebouwen door als door

gebouwen heen middels glasgebruik.

In de Kanaalzone is zowel plek voor hoogwaardig, stedelijk en compact programma (diensten, kantoren, wonen, horeca en sportfaciliteiten) als voor kleinschalige innovatieve bedrijvigheid en vormen van wonen gerelateerd aan bedrijvigheid.

De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter, met uitzondering van het deel dat aan de Prins Hendrikweg grenst. Hier wordt de zuidwestelijke entree van Kenniswerf, rond de Keersluisbrug, verbijzonderd door een hoogteaccent. De gebouwen rond het plein (het Balkon) hebben een publieke uitstraling op maaiveld.

3.03 Het Onderwijscluster

Het Onderwijscluster wordt doorsneden door de pleinen en verbindingen van het Kennisplatform. De hoeken van de bouwvelden worden zoveel mogelijk bebouwd, zodat de openbare ruimte wordt begrensd en begeleid. Om de levendigheid van de openbare ruimte te bevorderen worden langs het Kennisplatform representatieve en transparante gevels gemaakt.

Het Onderwijscluster is een verzameling van losstaande, duidelijk leesbare volumes. De ruimte tussen de gebouwen wordt groen ingericht. De gebouwen zijn inspirerend en van hoge kwaliteit. Denk hierbij aan de RPCZ-toren en de recent gerealiseerde Technumhal. De gebouwen oriënteren zich op de aanliggende straten, zodat de scholen zich kunnen presenteren richting werknemers, studenten en passanten.

Binnen het Onderwijscluster hebben de scholen de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen. Daarnaast kan er ruimte ontstaan voor kantoren, onderwijs ondersteunende functies, sportfaciliteiten, horeca en studentenhuisvesting. Het is wenselijk om langs het Kennisplatform zoveel mogelijk publiek programma op maaiveld te realiseren.

De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter. Gezien het stedelijke karakter van de Prins Hendrikweg mag de bebouwing hier iets hoger zijn met accenten rond de Oost Souburgseweg en de Edisonweg noord-zuid.





3.04 Het Loodsencluster

Het Loodsencluster is geschikt voor kleinschalige, innovatieve bedrijvigheid, zoals broedplaatsen voor studenten en starters. De studenten en starters kunnen gebruik maken van de faciliteiten in het nabij gelegen Technum van het ROC. Op die manier kunnen de broedplaatsen en het Onderwijscluster elkaar aanvullen, inspireren en motiveren.

Het Loodsencluster wordt gekenmerkt door loodsachtige bebouwing met kap. Dit karakter kan nog versterkt worden door de kavel in te richten als buitenwerkplaats (erf). De hoogspanningscentrale wordt zoveel mogelijk opgenomen in de bebouwing.

Het oostelijk deel van het Loodsencluster is vooral gericht op de Centrale Groenzone. De gebouwen presenteren zich richting de Oude Veerhavenweg en de Centrale Groenzone.

De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter met uitzondering van de bebouwing op de hoek van de Edisonweg oost-west en de Oude Veerhavenweg. Hier wordt de noordelijke entree van Kenniswerf gemarkeerd door een

bijzondere architectuur en een hoogteaccent. Dit vraagt om een meer hoogwaardig en grootschaliger programma zoals bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw.

3.05 De Spoorzone / Kenniswerf Oost

De Spoorzone bestaat uit een aantal clusters die als zodanig te onderscheiden zijn. Deze clusters zijn bestemd voor grotere bedrijven die geïnteresseerd zijn in de samenwerking en uitwisseling van kennis en middelen met het onderwijs. De bedrijven presenteren zich, net als gebouwen van het Onderwijscluster, aan de Centrale Groenzone.

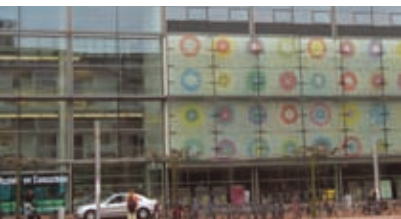
Binnen een cluster is ruimte voor meerdere gebouwen die bij elkaar gehouden worden door een stevige groene rand. De clusters zijn alzijdig, waardoor een uitnodigende sfeer ontstaat. De meest representatieve zijde is gericht op de Oost Souburgseweg.

Het zuidelijke cluster is de schakel tussen de Spoorzone en de Prins Hendrikweg. In dit cluster wordt ingezet op kantoorachtig programma. Het cluster heeft een meer hoogwaardig, stedelijk en publiek karakter.

De maximale bouwhoogte is 15 meter, met uitzondering van het zuidelijke cluster dat aan de Prins Hendrikweg grenst. Gezien het stedelijke karakter van de Prins Hendrikweg

mag de bebouwing hier iets hoger zijn met accenten rond de Oost Souburgseweg en de bocht in de Prins Hendrikweg. In de twee noordelijke clusters gelden (hoogte)beperkingen vanwege de hoogspanningsleidingen.





3.06 De Prins Hendrikweg

De gebouwen aan de Prins Hendrikweg zijn het visitekaartje van Kenniswerf en hebben een hoogwaardig en stedelijk karakter. Het is dé plek waar bedrijven en onderwijs zich kunnen presenteren aan de gebruikers van Kenniswerf, maar ook aan passanten op weg van of naar het station.

Langs de Prins Hendrikweg is ruimte voor onderwijs, ondersteunende (publieke) diensten, kantoren en studentenhuysvesting. Aan de zijde van de Binnenhavens ligt het accent op water- en havengerelateerde onderwijs- en bedrijfsgebouwen aangevuld met recreatie en horeca.

Belangrijk is dat de gebouwen de Prins Hendrikweg begeleiden. De gebouwen hebben een transparante plint, zodat ze goed aansluiten op het maaiveld. Om het publieke en levendige karakter van de Prins Hendrikweg te versterken, bevat de plint (zoveel mogelijk) publiek programma. De gebouwen zijn direct toegankelijk vanaf de straat.

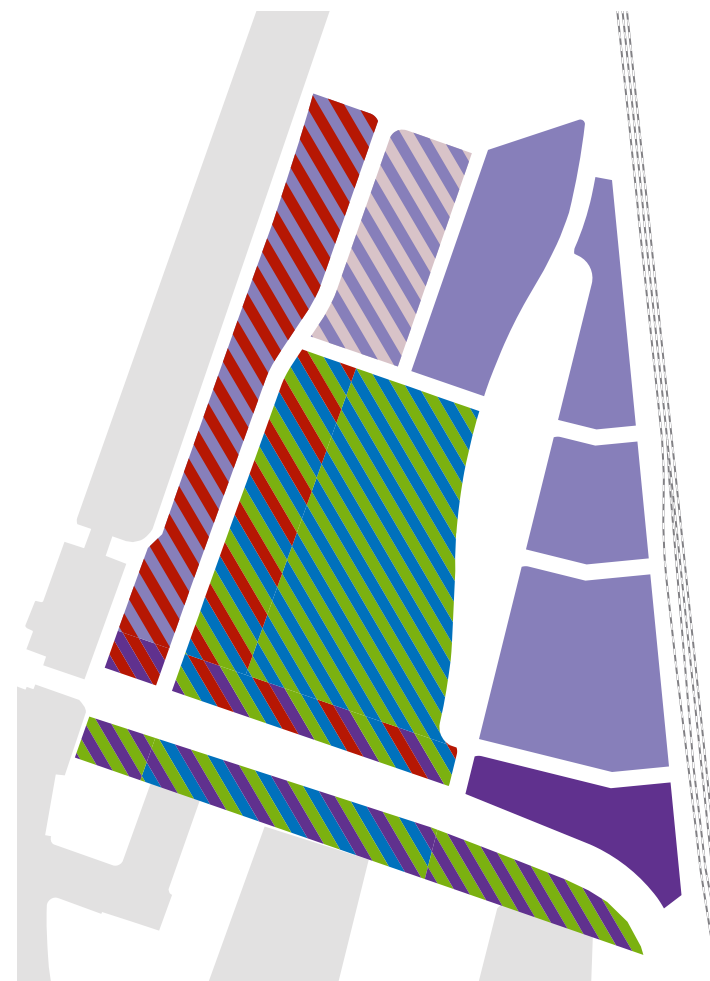
Langs de Prins Hendrikweg geldt zowel een maximale als minimale bouwhoogte (12 – 18 meter) om het gewenste stedelijke karakter te kunnen waarmaken. Strategische plekken, zoals het gebied rond de Keersluisbrug, de bocht in de Prins Hendrikweg en het kruispunt met de Oost Souburgseweg, worden verbijzonderd door hoogteaccenten.

3.07 Facetkaarten

Programma

Om Kenniswerf te kunnen ontwikkelen als (onderdeel van) een volwaardig en herkenbaar stadsdeel is het belangrijk dat het een verblijfsgebied wordt waar het niet alleen overdag maar ook 's avonds aantrekkelijk is. Om dit te bereiken worden verschillende programma's binnen Kenniswerf gemengd. Naast onderwijsfuncties, bedrijven en kantoren is er ruimte voor zogenaamde broedplaatsen (goedkope aantrekkelijke werkruimten voor starters), innovatieve watergerelateerde bedrijvigheid, wonen, sportfaciliteiten en horeca.

Bij de verdeling van de verschillende programma's over het plangebied is rekening gehouden met de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteit van het gebied. Zo wordt rond de Entrees ingezet op hoogwaardige ontwikkelingen. Daarnaast is rekening gehouden met de beperkingen die vanuit milieu en veiligheid voor delen van het gebied gelden. Hierdoor zijn geluidsgevoelige bestemmingen als wonen en onderwijs in het oostelijk deel van Kenniswerf niet mogelijk.

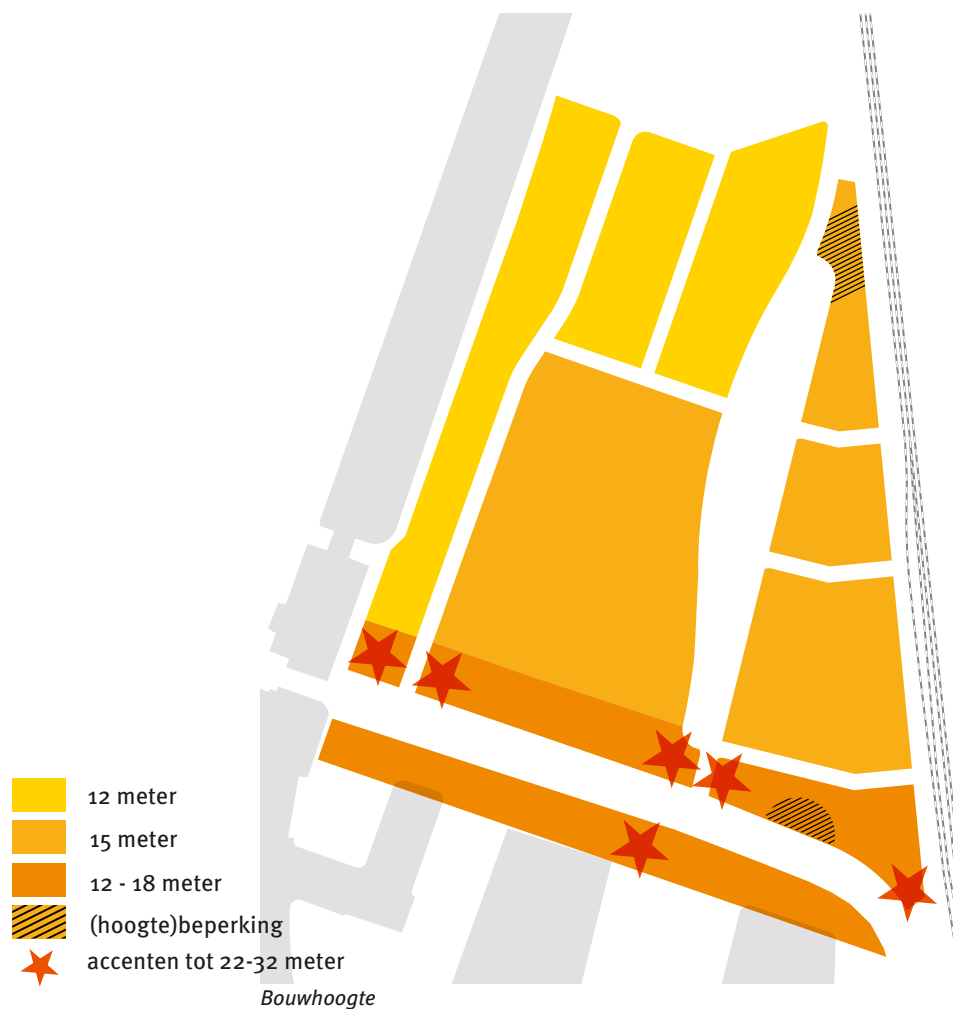


Verdeling van het programma

Bouwhoogte

De bouwhoogte is afgestemd op de verschillende programma's van de deelgebieden en op het gewenste karakter en beeld. Op een aantal strategische plekken, zoals rond de Keersluisbrug, de noordelijke entree en langs de Prins Hendrikweg, worden hoogteaccenten ingezet. Langs de Prins Hendrikweg is het belangrijk om voldoende massa te maken, vandaar dat hier ook een minimale bouwhoogte is aangegeven.

Er gelden een twee hoogtebeperkingen. Allereerst gelden in de noordelijke clusters van de Spoorzone (hoogte)beperkingen vanwege de hoogspanningsleidingen. Daarnaast geldt rondom het Witte Huis een maximale bouwhoogte van 12 meter.



Ambitie(niveaus) voor beeldkwaliteit

In aansluiting op de uiteenlopende ruimtelijke en programmatische karakteristiek van de verschillende deelgebieden en locaties onderscheiden we binnen Kenniswerf drie beeldkwaliteitsniveaus:

- Representatief en hoogwaardig: De Prins Hendrikweg en de Kanaalzone vormen het gezicht naar de stad en zijn het visitekaartje van Kenniswerf. Langs het kanaal wordt het kwaliteitsniveau van het Edisonpark doorgezet. Het meest zuidelijk deel krijgt net als de Prins Hendrik weg een meer publiek en stedelijk karakter.
- Praktisch en verzorgd: Rond de Centrale Groenzone en langs het spoor wordt getoond dat er gewerkt wordt. Hier is ruimte voor meer functionele en economisch haalbare ontwikkelingen. Binnen Kenniswerf zijn reeds voorbeelden van dergelijke architectuur aanwezig.
- Voorlopig goedkoop en experimenteel: Hier gaat het voorlopig niet of nauwelijks om hoe de gebouwen er uit zien. Ze moeten toegankelijk zijn voor studenten en starters (met een krap budget). Op langere termijn zal het kwaliteitsniveau opgewaardeerd worden tot het niveau 'praktisch en verzorgd'.



