

WORLD FOOD CENTER EDE



BEELDKWALITEITSPLAN
Bouwveld O

versie: 30-11-2023





Situering WFC inclusief bouwvelden



INHOUD

1. Inleiding	5
2. Woonlandschap Sysseltse zoom	11
tussen Centrale as en Stingerbolas	11
3. Beeldkwaliteit openbare ruimte.....	17
4. Thema voedsel, natuurinclusief en overgang privé-openbaar.....	23
5. Beeldkwaliteit bebouwing	25
situering	25
bouwhoogte, massa en vorm.....	27
oriëntatie	29
natuurlijke materialen en kleuren	31
voedsel, natuurinclusief	33

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld door de gemeente Ede.
Het is tot stand gekomen in samenwerking met World Food
Center Development (WFCD), MIX architectuur en Atelier
Loos Van Vliet.



Beeldregiekaart

Ensembles

Kazerneplateau:

- Kazerneplateau
- Incidentele bebouwing - Kazerneplateau
t.b.v. entree- en voorkantfunctie Experience C

Groen grid:

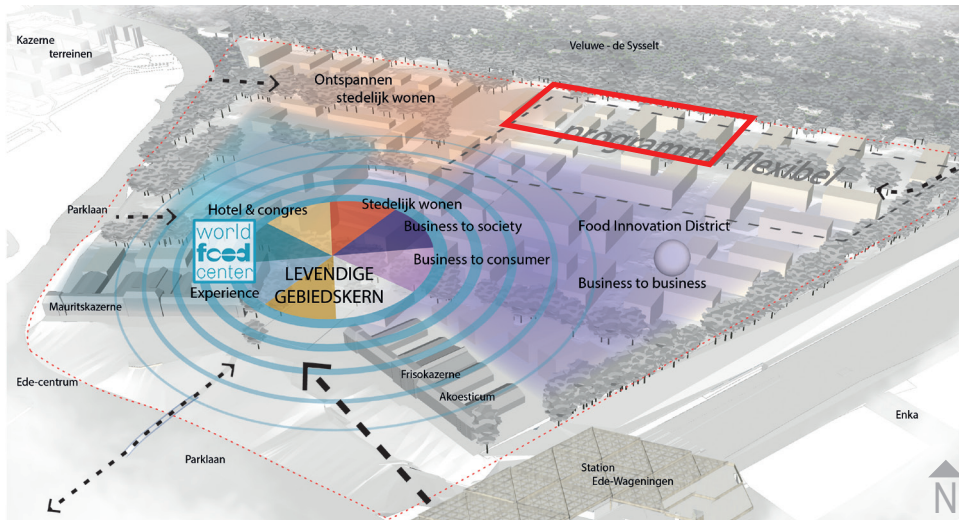
- Assen
- Landschappelijke Lanen
- Sysselfse Zoom
- Incidentele bebouwing - Sysselfse Zoom

- Groene rits
- Gebiedskern



Ensembles van stad naar natuur, van kazernes naar Veluwe. In bouwveld O (rode contour) wordt de overgang gemaakt naar de Sysself 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 O verder uitgewerkt. Samen met het bestemmingsplan vormt dit beeldkwaliteitsplan 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 O grenst aan natuurgebied de Veluwe, die de oostgrens van het WFC-terrein vormt. Aan de westzijde ligt het bouwveld aan de oostelijke ontsluitingslaan. Het bouwveld grenst aan twee belangrijke publieke assen. De Centrale as in het noorden en de Stingerbolas in het zuiden. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd, maar er zijn belangrijke bomen en groenstructuren aanwezig. Binnen het bouwveld ligt een markante steilrand (hoogteverschil) met beplanting die de overgang vormt met natuurgebied de Sysseelt. Het bouwveld en de Sysseelt 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 ontspannen stedelijk wonen op het WFC beschreven.

Programma

Binnen het woonmilieu 'ontspannen stedelijk wonen' is sprake van een menging van grondgebonden en gestapelde woningen. Nadruk ligt op bijzondere eengezinswoningen, stadswoningen en (grotere) appartementen. Naar segment: vooral koop, maar ook vrije huursector is mogelijk.

Voor de locatie, wordt uitgegaan van een indicatief programma van circa 70 grondgebonden woningen in combinatie met boven-benedenwoningen. Qua woningtypologie wordt ingezet op een diversiteit van grondgebonden geschakelde woningtypes tot vrijstaande woningen, stadswoningen en boven-benedenwoningen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn mogelijk in de vorm van werken aan huis. De plinten op de hoek met de Centrale as en de Stingerbolas lenen zich hier vanwege het publieke karakter bijvoorbeeld goed voor.

Stedenbouwkundig raamwerk. Bouwveld O is aangegeven met een rode contour

LEGENDA

RAAMWERK

- bestaande gebouwen
- contouren bouwvelden
- plangrens WFC
- verharding, hoofdonsluiting
- verharding, kazerneplein, gebakken klinkers (indicatief)
- verharding, hergebruikte gebakken klinkers, op Appelplaats en Groene Rits
- verharding, voetpad, gebakken klinkers voetpad (indicatief)
- verharding, voetpaden betonklinker of -tegels (indicatief)
- verharding, voetpaden gebakken klinkers rood (indicatief)
- verharding, opstelplekken logistiek, betonklinker (indicatief)
- verharding, voetpaden betonplaten (indicatief)
- wandelpaden halfverharding schots granietgruis
- verharding, fietspad, rood, ntb

CIVIEL

- trappartij (indicatief)
- helling (indicatief)
- 4% hellingpercentage
- steilrand
- hoogtepunten bouwveld uit FO

GROEN

- boomkronen bestaand
- verplaatste boom
- nieuwe boom (indicatief)
- nieuwe boom
- twijfelboom

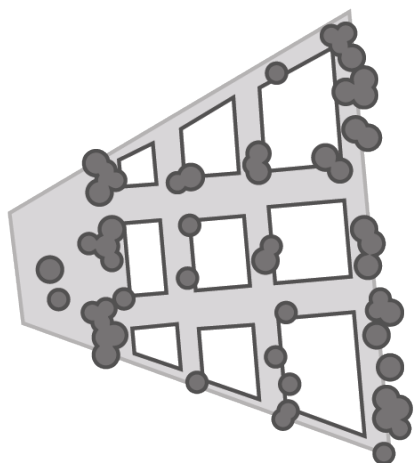
Externe groen voorbeelden

- Bestaande groen
- Bestaande groen met veranderingen
- Bestaande groen met veranderingen
- Bestaande groen met veranderingen

OVERIG

- zone transformatie bomen
- stormbaan-elementen
- laag trap
- calamiteitenroute brandweer
- terras
- te kappen boomgroep binnen bouwveld
- gedeeltelijk kappen mogelijk



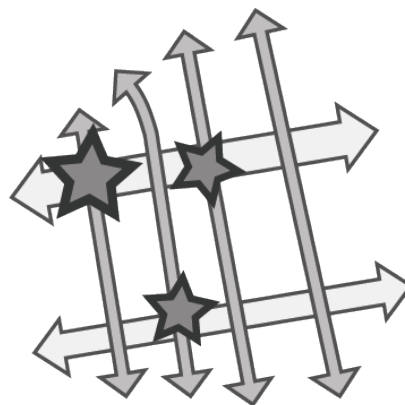


Stedenbouwkundige hoofdstructuur WFC als geheel

Bouwvelden in een landschappelijk raamwerk

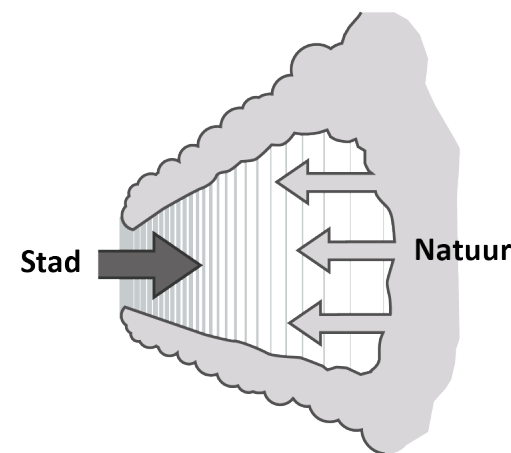
Verstedelijking van dit prachtige kazerneterrein grenzend aan de Veluwe vraagt om een ruimtelijk plan dat bestaande waarden integreert en nieuwe betekenis geeft. Het plan moet tegelijk flexibiliteit bieden omdat de ontwikkeling van het WFC langere tijd gaat duren. Er is daarom ontworpen aan een raamwerk 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, waterberging, 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 noordelijk gelegen 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 Syssele. De zuidelijker gelegen as legt de relatie met de Stingerbol, Friskazerne 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 luw

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 luw en landschappelijk langs de Syssele. 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 O bepalen de ingrediënten 'veluwe' en 'duurzaam' de smaak. Hier wordt de relatie met de Syssele 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.

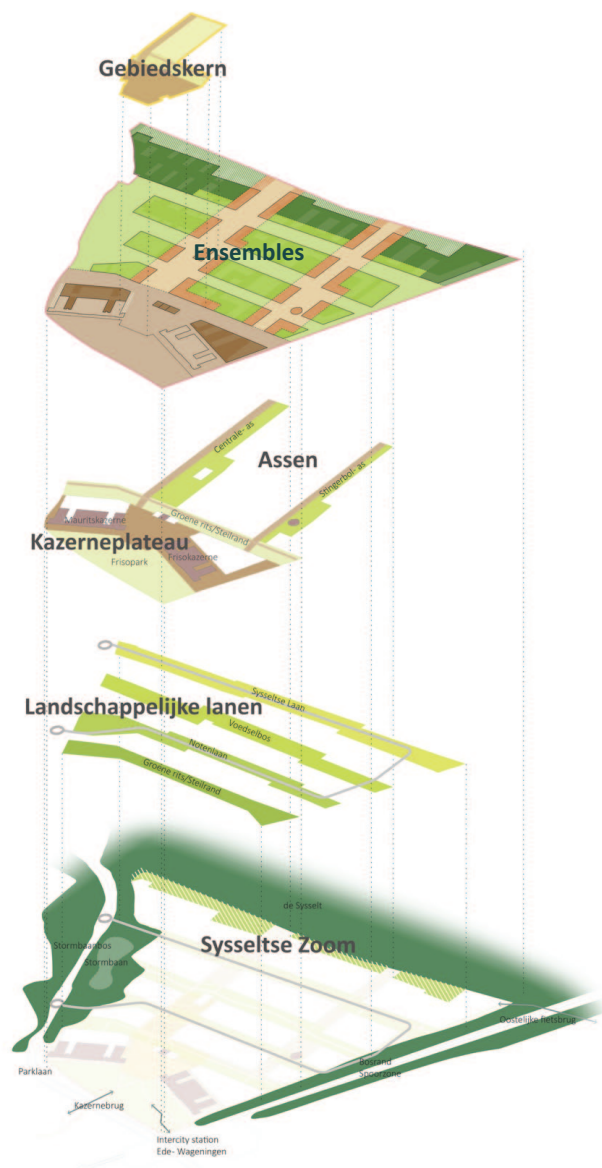
Verhaal vertellen

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 ontwerpopgave op het WFC, met de Experience als de belangrijkste beelddrager.

Kwaliteitsteam en WFC-atelier

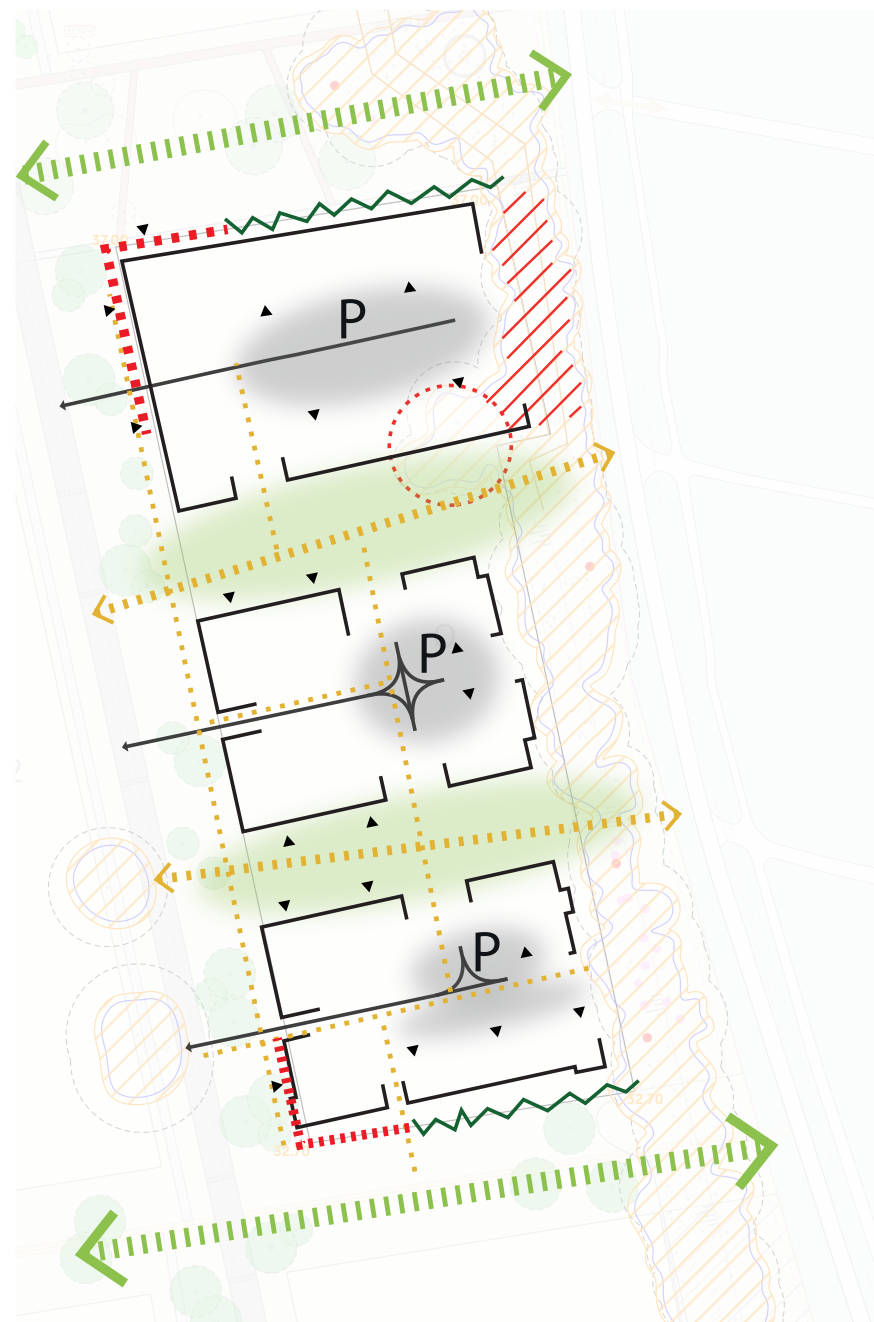
In het combinatie- en afwegingsproces speelt een breed kwaliteitsteam met externe deskundigen een belangrijke rol. Zij adviseren het projectteam en het college van B&W in de uitwerking van de structuurvisie naar beeldkwaliteitsplannen en uiteindelijk naar bouwplannen en inrichtingsplannen. De welstandstoets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

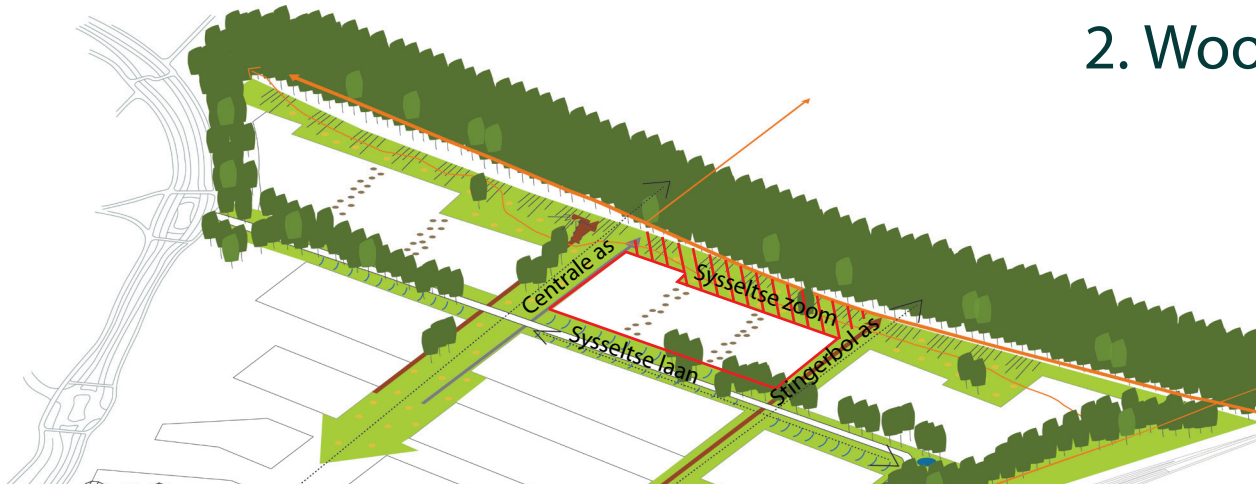


Legenda Uitgangspunten concept

-  Voorzijde woningen
-  Hoofdentree woningen
-  Interne ontsluiting auto/fiets/voet, invalidetoegankelijk
-  Parkeren binnen de woonclusters
-  Markante hoeken kruispunt as-laan
-  Onverlichte zones
-  Groene wiggen
-  Voetgangersroutes
-  Voetgangersverbinding Veluwe
-  Assen tussen stad en Veluwe
-  Te kappen bomen in plangebied
-  Gedeeltelijke kap mogelijk
-  Geen bouwactiviteit óf ontgraving binnen deze contour
-  Toekomstige boomkroonprojectie



2. Woonlandschap Sysseltse zoom TUSSEN CENTRALE AS EN STINGERBOLAS



ligging bouwveld O binnen het gevarieerde groene kader van Centrale as, Stingerbolas, Sysseltse laan en Veluwe massief

Luw woonlandschap

Wonen in het landschap is leidend voor de hoofdropzet en beeldkwaliteit in dit deelgebied van WFC waar de overgang wordt gemaakt naar de Sysselt. In vier thema's kan de hoofdropzet worden uitgelegd.

Verkavelingsrichting:

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

Antwoord op de context:

Het gebied ligt stevig verankerd tussen de twee groene op publiek en verblijf gerichte oost-westassen die de gebiedskern verbinden met de Veluwe. Aan de westzijde wordt het bouwveld ontsloten via één van de landschappelijke lanen die bestemd is voor autoverkeer. In het oosten ligt het bouwveld tegen de Veluwe aan. Een robuuste hoger gelegen groene bosrand begrenst het bouwveld en vormt een markante overgang naar de Veluwe. Hierbinnen wordt ingezet op een luw op het landschap gericht woonmilieu, waarin de bebouwing is georganiseerd in compacte ensembles met helder gedefinieerde overgangen naar het landschap.

Op het landschap gerichte woonclusters:

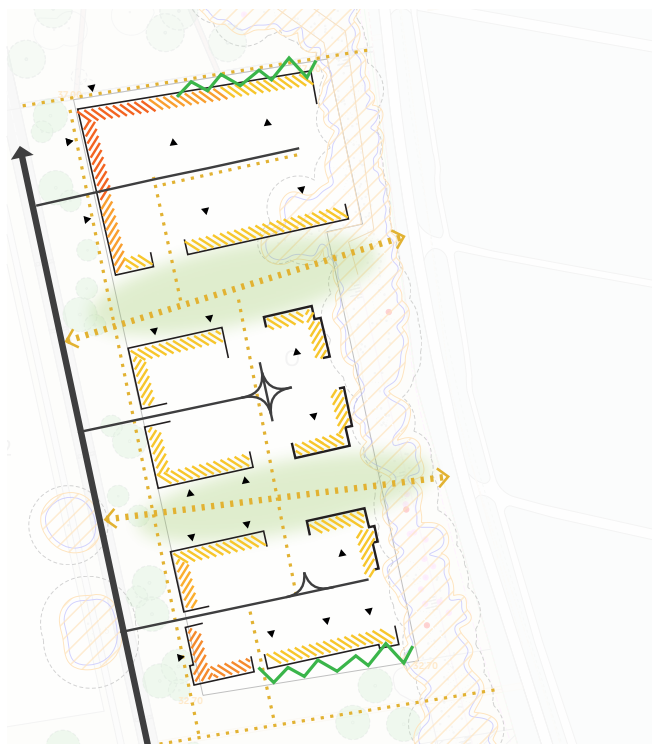
De woningen zijn geclusterd in drie woonclusters en gericht op het aantrekkelijke omliggende landschappelijk raamwerk en de twee groene wiggen binnen het bouwveld, die zicht en verbinding geven met de Veluwe. De groene wiggen zijn autovrij (net als de assen in het landschappelijk raamwerk) en vormen aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsruimtes voor bewoners. Hier is ruimte voor speelaanleidingen, voedselrijke beplanting voor mens en dier en verblijf en ontmoeten, met bijvoorbeeld een picknicktafel om samen te eten. Deze groene verblijfs- en ontmoetingsruimtes hebben een landschappelijke inrichting en natuurlijke uitstraling. Door de rijkdom aan plantsoorten, toevoeging van spelelementen en meubilair is het karakter van deze ruimtes afwijkend en duidelijk gericht op bewoners.

Woonclusters auto-ontsluiting van binnenuit

Het parkeren en de ontsluiting liggen in het interieur van de woonclusters. Elk wooncluster takt afzonderlijk aan op de laan. Op deze manier blijven de groene wiggen autovrij. De heldere structuur is bepalend voor de woon- en verblijfskwaliteit. De groene wiggen brengen lucht in het plan en organiseren een constant zicht op het groen, de centrale ontmoetingsplek en de bosrand.



Huidig beeld van Sysseltse zoom



Legenda Bebouwing

-  Voorzijde woningen 2,5 - 3 bouwlagen
-  Voorzijde woningen 3 - 5 bouwlagen
-  Hoofdentree woningen
-  Interne ontsluiting auto/fiets/voet
-  Voetgangers
-  Lichtluwe zone

De woningen aan de assen en de laan richten zich op het landschappelijk raamwerk dat alle bouwvelden op het WFC-terrein met elkaar en met het omringende landschap verbindt.

De overige woningen, die grenzen aan de twee landschappelijk ingerichte groene wiggens tussen de drie woonclusters, richten zich op deze landschappelijk groen ingerichte ruimtes die de Veluwe het bouwveld intrekken. Deze ruimtes hebben een intiemer karakter en verhogen de woonkwaliteit binnen het bouwveld. De groene wiggens zorgen er samen met het landschappelijk raamwerk voor dat alle woningen rechtstreeks in verbinding staan met de Veluwe in de oostrand.

Om de woonkwaliteit en directe relatie met het omringende landschap te borgen worden de wooncluster van binnenuit ontsloten en via een inprikker aangesloten op de laan. Zo zijn de woningen bereikbaar voor autoverkeer, bezorgdiensten verhuishagens en calamiteitenverkeer. In het interieur bevinden zich ook de parkeervoorzieningen en overige logistieke voorzieningen (zoals nutskasten en ondergrondse infrastructuur zoals het riool etc.).

Type woningen, programma

Het woningbouwprogramma kent een grote variatie in woontypologie. Naast rijwoningen worden er bijzondere steilrandwoningen, boven-benedenwoningen en stadswoningen gerealiseerd.

Het totale programma in deze proefverkeveling omvat circa 70 woningen. Belangrijk kenmerk van de bebouwing in de woonclusters is dat deze rondom met representatieve gevels gericht zijn op het landschappelijk raamwerk in de assen, de laan of op één van de groene wiggens.

De gevels aan de groene wiggens zijn representatief en voorzien van terrassen waar bewoners naast de private achtertuin een buitenruimte hebben om te verblijven en elkaar aan het groen te ontmoeten. De entrees van de Skapper rijwoningen liggen achter deze terrassen aan de groene wiggens. Woningen die georiënteerd zijn op de laan en de assen mogen een entree hebben aan die routes. Alleen voor de woningen in het laatste deel van de Centrale as, voorbij het hoekgebouw tussen de centrale as en de laan, is dit niet wenselijk en worden de entrees aan de binnenzijde gesitueerd. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het uitgangspunt om de assen richting de Sysselt niet onnodig te verlichten.

Alle drie de gebouwde woonclusters zijn opgebouwd uit verschillende woningtypes, maar vormen in architectonisch opzicht ensembles. De woningen zijn als het ware familie van elkaar. De bebouwing kent een sterke variatie in woningtypologie, opbouw en detaillering, maar vertoont samenhang in architectonische beeldtaal, kleur- en materiaalgebruik. Om die reden is alle bebouwing plat afgedekt. Dit versterkt de samenhang in beeldtaal.

Bebouwing

Er worden drie woonclusters onderscheiden, die rondom grenzen aan het landschap:

Eén aan de noordzijde. Dit wooncluster bestaat uit grondgebonden stadswoningen en boven-benedenwoningen of rijwoningen. De hoek van de Centrale as en de laan wordt geaccentueerd door een stedelijke massa met een subtiel hoogteaccent, dat zorgt voor oriëntatie. Het doorlopende bouwvolume heeft op de hoek een tweezijdige oriëntatie.

Het zuidelijke wooncluster heeft net als het noordelijke wooncluster een stevige doorlopende bouwmassa die het kruispunt van de Stingerbolas met de laan markeert. Een hoogteaccent is hier niet noodzakelijk.



Legenda Infrastructuur

- Compacte parkeerclusters binnenterrein
- Tuinparkeerplaatsen
- Interne ontsluiting auto/fiets/voet, invalidetoegankelijk
- Voetgangersverbinding Veluwe
- informele voetgangerspaden
- Technische voorzieningen en bergingen

Infrastructuur

Langzaam verkeer

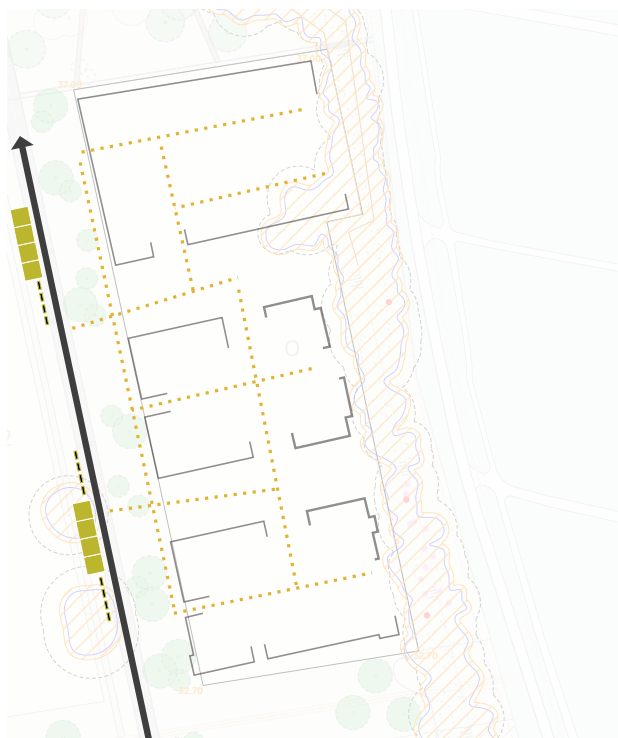
Het groene karakter staat voorop in dit bouwveld. De verharding in de openbare ruimte is tot een minimum beperkt en volledig gericht op langzaam verkeer. De groene wiggen tussen de woonclusters vormen robuuste groene verblijfsruimtes met een aantrekkelijk woonklimaat waar bewoners en kinderen vrijuit kunnen recreëren, spelen, elkaar ontmoeten en genieten van het (eetbare) groen. De Veluwe en de steilrand met het wandelpad (dat ter hoogte van de Centrale as via een poortje toegang geeft tot de Veluwe) vormen een groen decor en de laatste schakel op het WFC-terrein tussen stad en natuur.

Logistiek

Binnen dit bouwveld wordt het verkeer en parkeren georganiseerd en opgelost binnen de woonclusters. Hierdoor kunnen de groene wiggen tussen de woonclusters die toegang geven tot de Veluwe, autovrij blijven. Elk wooncluster takt vanuit het interieur aan op de laan. Via deze inprikkers wordt het noodzakelijke autoverkeer afgewikkeld. Het merendeel van de woningen krijgt op het binnenterrein 1 parkeerplaats per woning toegewezen. Deze zijn gesitueerd in de eigen tuin of in één van de compacte parkeerclusters. Keren kan door middel van steken. De inprikkers worden ook gebruikt voor overige logistiek zoals post- en pakketdiensten, verhuishagens of calamiteitenverkeer en natuurlijk het fietsverkeer, dat via de inprikkers de fietsenberging op eigen terrein bereikt.

Parkeren

Ook voor de inpassing van parkeerplekken staat de beleving van het wonen in het landschap rond de woonclusters voorop. De parkeerplaatsen worden geïntegreerd in de bebouwingsclusters, uit het zicht van de openbare ruimte. De appartementen of stadswoningen in de noordelijke woonclusters parkeren in een groot collectief parkeerhof dat zo mogelijk enigszins verdiept gesitueerd is op het binnenterrein. Ook voor de grondgebonden woningen in de zuidelijke woonclusters wordt het parkeren opgelost op het binnenterrein, maar dan in kleinere compacte parkeerclusters op het binnenterrein of in de eigen tuin. Parkeren voor bezoekers wordt op afstand gefaciliteerd in de openbare parkeergarages op het WFC-terrein. Deze bevinden zich in bouwveld G en J op een loopafstand van max. 250m. Een duurzaam mobiliteitsconcept met o.a. deelauto's wordt nog nader uitgewerkt. Fietsen worden gestald in private bergingen op eigen terrein en zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied.



Legenda Afvalinzameling

- Ondergrondse containers (indicatief)
- Container opstelplekken (indicatief)
- Route ophaaldiensten
- Looproute naar containers

Afvalinzameling

Afval wordt ingezameld langs de laan. Het uitgangspunt is om het huishoudelijke afval zoveel mogelijk in collectieve ondergrondse, containers in te zamelen. Deze voorzien in afvalscheiding. Alleen groente-, fruit en tuinafval wordt ingezameld in een collectieve bovengrondse container. Als de woningen private tuinen krijgen, moet het tuinafval ingezameld worden in privé gft-containers die gestald worden in de achtertuinen. Eén maal per 2 weken worden de privé gft-containers geleegd vanaf de daarvoor bedoelde ophaalplek aan de ontsluitingslus. Hierna worden de gft-containers door bewoners weer worden binnengehaald.

Logistieke voorzieningen

Indien het woonprogramma volledig grondgebonden is, behoort het in pandig oplossen van technische voorzieningen niet tot de mogelijkheden. In dat geval moet voor technische voorzieningen zoals een transformatorhuis en warmtewisselstation ruimte

worden gevonden op het binnenterrein. Deze opgave vormt net als de inpassing van de parkeerclusters integraal onderdeel van de inrichting van het binnenterrein. Technische voorzieningen zoals transformatorhuizen, warmtewisselstations mogen in dat geval niet zichtbaar in beeld springen vanuit het openbaar gebied.

Bergingen

(Fietsen)bergingen zijn integraal onderdeel van de architectuur en ontwerpogave en gesitueerd aan de binnenzijde van het wooncluster waar zich ook de fiets- en auto-ontsluiting bevindt. Indien de woningen voorzien zijn van een achtertuin ligt een berging in de tuin voor de hand. Voorwaarde is dat (fietsen) bergingen integraal deel uitmaken van de architectuur of de inrichting van de private buitenruimte of het binnenterrein en niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied.

Afvalinzameling en overige logistieke voorzieningen
De woonclusters in dit bouwveld richten zich rondom op het landschappelijk raamwerk, de Veluwerand of één van de twee groene wiggens in het bouwveld die een groene verbinding vormen voor de bewoners en omwonenden tussen de Veluwe en de rest van het WFC-terrein. Aan het landschappelijk raamwerk en de groene wiggens liggen terrassen / veranda's / stoepzones of andere compacte gebouwde buitenruimtes die integraal deel uitmaken van de architectuur. Private achtertuinen grenzen aan het binnenterrein tussen de woning en de interne ontsluiting. Woningen met tuinen krijgen een container voor het verzamelen van gft-afval. Hiervoor moet een plek worden voorzien in de achtertuin.

3. Woonlandschap Syssetse zoom

ONTWERPUITGANGSPUNTEN



Groenstructuur

Landschappelijk raamwerk

Het bestaande groen biedt een robuust kader dat leidend is voor het ontwerp. De steilrand is een robuust groen landschapselement en is in zijn geheel in goede staat en gezonde conditie. In het zuidelijk deel van de steilrand t.h.v. bouwveld O staan enkele bijzonder waardevolle bomen. Daarmee geeft de steilrand direct karakter aan de plek. Het landschappelijk raamwerk rondom het bouwveld bestaat uit de Centrale As aan de noordzijde, de Stingerbolas aan de zuidzijde en de "groene laan", de ontsluitingsweg met een brede groene berm aan de westzijde. Het groene raamwerk wordt aangevuld met nieuwe bomen en waterbergende laagtes die ruimte bieden om het water oppervlakkig te bergen en infiltreren. Met nieuwe aanplant van bomen en heesters wordt de natuur en Veluwe-beleving het plangebied ingetrokken.

Legenda Groen

- Groene verbindingzone
- Recreatieve langzaam verkeersroute
- Lichtluwe zone
- Te kappen boomgroep
- gedeeltelijke kap mogelijk
- aanplantplicht 20 nieuwe bomen
1e grootte binnen bouwveld
- Geen bouwactiviteit óf ontgraving
- Toe te voegen bomen
- Zone met waterberging en bomen
binnen deze contour
- Toekomstige boomkroonprojectie

In de smalle berm aan de westzijde van de hoofdontsluitingsweg worden functionele voorzieningen zoals ondergrondse containers ingepast. Trafo's en warmtewisselstations krijgen een plek binnen de bouwvelden (woonclusters). De rest van het landschappelijk raamwerk rondom het bouwveld blijft vrij van functionele voorzieningen zoals parkeren, grote nutsvoorzieningen en containers. Er is optimaal ruimte voor een groene invulling, de Veluwe beleving, biodiversiteit, waterberging, sport en spel, ontmoeting en food gerelateerde invullingen. Hetzelfde geldt voor de groene wiggen in het bouwveld. De groene verbindingen door het bouwveld heen trekken de Veluwe het plangebied in. Een speelse en levendige invulling en inrichting van de openbare ruimte in de groene wiggen en compositie van de woonclusters die hier aan grenzen dragen bij aan het karakter van een woonlandschap, waarin de Veluwe tastbaar is vanaf de voordeur. Om voldoende ruimte te geven aan deze invulling en de aanplant van nieuwe inheemse bomen worden de groene wiggen ten minste 18 meter breed van erfgrans tot erfgrans. Een volwassen inheemse boom wordt immers al snel minstens 15 meter breed.

Steilrand

Het terrein grenst in het oosten aan de verhoogde Veluwebosrand. Hier is de nabijheid en beleving van de Veluwe het sterkst. Op dit deel van de steilrand is een gemengde groenstructuur van naald- en loofbos aanwezig die in zijn geheel in een goede en gezonde staat is. In het zuidelijke deel (ter hoogte van de twee zuidelijke woonclusters) bevat deze groenstructuur een aantal bijzonder waardevolle bomen. Dit deel van de steilrand is het meest waardevol en blijft behouden en intact. In het noordelijk deel bevinden zich geen bijzonder waardevolle bomen. Hier is meer naalddhout aanwezig dat van minder waarde is. Voor de ontwikkelingen is ruimte voorzien om indien nodig een deel van de steilrand te kunnen gebruiken. Gezien de aanwezige kwaliteiten van de steilrand wordt die ruimte voorzien in het noordelijke deel waarbij het zuidelijk deel van de steilrand met de bijzonder waardevolle bomen behouden kan blijven. Ook de noordelijk gelegen boomgroep binnen het bouwveld zal gekapt worden om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Het noordelijk deel van de steilrand waarin gekapt wordt zal als groenstructuur worden hersteld met de aanplant van nieuwe bomen en heesters. Daarnaast zijn in dit deel van de steilrand grasbetontegels aanwezig in het steile talud. Deze moeten worden verwijderd. Onderzocht moet worden bij welke nieuwe hellingshoek deze achterwege kunnen blijven. In het noordelijk deel wordt, net als in bouwveld N, ruimte gecreëerd voor incidentele bebouwing in- of op de steilrand. Dit is toegestaan over maximaal 40% van de lengte van de steilrand.

De groene wiggen

Zowel in het landschappelijk raamwerk rondom het bouwveld als in de groene wiggen binnen het bouwveld wordt het Veluwe karakter gecreëerd met de aanplant van nieuwe bomen en heesters. De natuur wordt het plangebied ingetrokken. Bestaande waardevolle bomen worden zoveel mogelijk ingepast zoals in het zuidelijk deel van de steilrand en in de assen en lanen rondom het bouwveld. Brede groenzones bieden ruimte voor nieuwe bomen en groen in combinatie met waterberging.

In het bouwveld ligt een compensatie opgave en worden ten minste 20 bomen van de 1e grootte herplant, grotendeels inheems. Er zal ook compensatie nodig zijn voor de te kappen bomen. Deze wordt zoveel mogelijk voorzien binnen het bouwveld of in de directe omgeving. Met name de twee groene wiggen, die de drie woonclusters van elkaar scheiden vormen belangrijke nieuwe groenstructuren die plaats bieden aan nieuwe bomen. De sfeer in de groene wiggen en het landschappelijk raamwerk rondom het bouwveld is natuurlijk en bosachtig. Het groen biedt verkoeling en schaduw is een kwaliteit. Ruimte voor ontmoeting, sport en spel in samenhang met de natuur zorgt voor een unieke beleving, die past bij het gebied. Informele voetgangersverbindingen zorgen voor verbinding met de Veluwe en beiden plaats aan collectieve voorzieningen voor omwonenden, een plek voor verbinding, interactie en ontmoeting.



Stedenbouwkundige opzet in vogelvlucht

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte



Oppervlakkige infiltratie van het hemelwater



Hemelwater infiltreert in laagtes in het openbare groen. Wat op de huizen valt infiltreert in de private buitenruimtes.



Natuurlijke tussenruimtes met zicht op Veluwe.



Natuurlijke tussenruimtes, een plek voor ontmoeting en uitwisseling , spel, ontspanning en eetbaar groen voor mens en dier



Natuurlijke ruimtes

De rand langs de Sysselt 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. Hetzelfde geldt voor de Stingerbolas, maar in mindere mate. Enerzijds omdat het hoogteverschil tussen oost en west hier kleiner is, waardoor het overzicht hier minder spectaculair is dan aan de Centrale as en anderzijds omdat zich ter hoogte van de Centrale as ook de poort die toegang geeft tot de Veluwe bevindt, waardoor deze as als verbinding meer belang heeft. De op het publiek en verblijf gerichte landschappelijke assen vormen belangrijke verbindingen tussen de gebiedskern en het landschap op het WFC-terrein.

In het bouwveld versterken de groene wiggen in hun eenvoud de kracht van de bosrand rondom. De inrichting is natuurlijk en afwisselend en met name gericht op de bewoners in het bouwveld. De woningen in het bouwveld richten zich met de voorzijde op de natuurlijke tussenruimtes (of het landschappelijk raamwerk rondom). Vanuit je woning loop je zo de steilrand op, het bos in.

De ondergrond in de groene wiggen bestaat uit een kruidenrijk grassenmengsel, met bomen en bosbeplanting, waaronder veel eetbare soorten voor mens of dier. Een eenvoudige padenstructuur geeft toegang tot de Veluwe. 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 private buitenruimtes/tuinen en het binnenterrein, dat voornamelijk bestaat uit de interne auto- en fiets-ontsluiting en de collectieve parkeerclusters bevat.

Het contrast tussen de private binnenwereld en het openbare landschappelijke groen aan de voorzijdes van de woningen vormt de kracht van dit plandeel.

Natuurinclusief

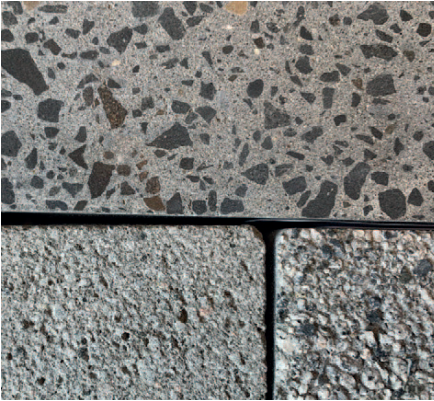
De natuurlijke tussenruimtes vormen het verlengstuk van het Veluwse bos. Een goede opbouw van het dichte Veluwebos naar halfopen bosbeplanting zorgt voor een optimale verweving van stad en natuur.

Het plantmateriaal in de openbare ruimte sluit aan bij het assortiment 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 pionier planten 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 natuurlijke tussenwerelden is hier ruimte voor door bijvoorbeeld een composthoop, takkenril, dood hout of iets dergelijks.

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.

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte



Woonpaden naar entrees woningen in klinkerverharding met toeslag, informele woonpaden in schots granietgruis



Klinkerverharding met toeslag autoweg



Brede goot voor oppervlakkige waterafvoer



Half-open verharding voor parkeren



Natuurlijke infiltratie in mee-ontworpen laagtes



Ingetogen verlichting houdt rekening met natuurwaarden

Water

Uitgangspunt is dat hemelwater dat valt op uit te geven gronden wordt opvangen, geborgen en geïnfiltreerd binnen het uitgeefbaar gebied. Hemelwater dat valt op openbaar gebied wordt opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd in openbaar gebied. Het hemelwater wat op de openbare verhardingen valt infiltreert zoveel mogelijk in de natuurlijke tussenruimten in de openbare gebieden. Het water wordt oppervlakkig afgevoerd en vormt een zichtbaar onderdeel. In de openbare groene delen wordt het water verzameld in kleine en grote laagtes van waaruit het kan infiltreren in de bodem.

Beweegvriendelijk en gezond

Via de steilrand ben je zo 'aan de bosrand'. Een goede verankering aan de centrale as, de Stingerbolas én aan de steilrand zorgen ervoor dat een 'ommetje met de hond' of een hardlooptrondje na werktijd makkelijk en vanzelfsprekend is. Een korte route via de steilrand langs bouwveld N zorgt voor de verbinding met Maurits Noord, waardoor ook dat gebied te gebruiken is voor een wandeling. In zuidelijke richting is via de steilrand ook de langzaamverkeersbrug richting het Enka-terrein aan de ander zijde van het spoor bereikbaar.

In de openbare groene wiggen is ruimte voor natuurlijke sport- en spelaanleidingen.

De woningen zijn via de interne ontsluiting op het binnenterrein goed toegankelijk voor mindervaliden.

Materialisering openbare ruimte

Het hoofdmateriaal voor de openbare ruimte vormt een klinker. Op het hele WFC-terrein worden samengestelde grijze betonklinkers met toeslag toegepast. Eén soort voor auto-ontsluitingen en één soort voor de rolstoeltoegankelijke fiets- en voetgangerspaden. 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 voor bewoners worden toegewezen en zijn privaat. Deze worden waar mogelijk in halfopen verharding uitgevoerd zodat een zachter beeld ontstaat.

Qua groen worden grote structuren ingepast. 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 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 ecooloog.

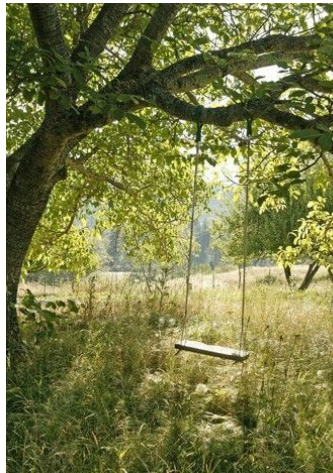


Natuurlijke speelvoorzieningen

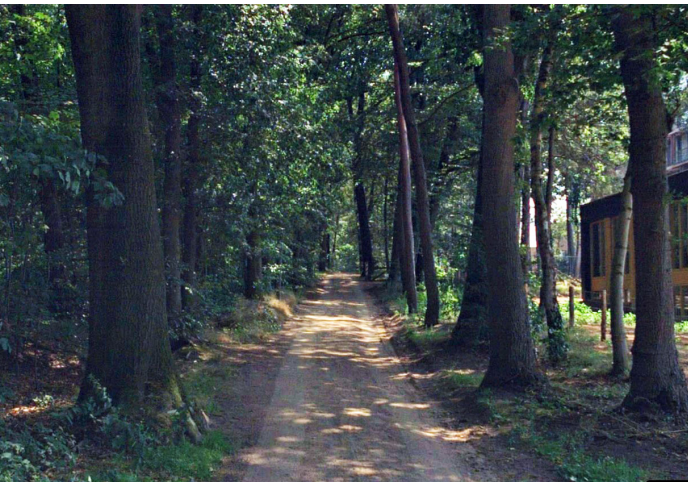
3. Beeldkwaliteit openbare ruimte



Wonen in het landschap is leidend



Bloemrijke beplanting bevordert de biodiversiteit



Bospad boven op de steilrand in de bosrand met de Veluwe



Terraszones hebben een verfijnde afwerking.



Planten, struiken en bomen bevatten veel eetbare soorten voor mens of dier

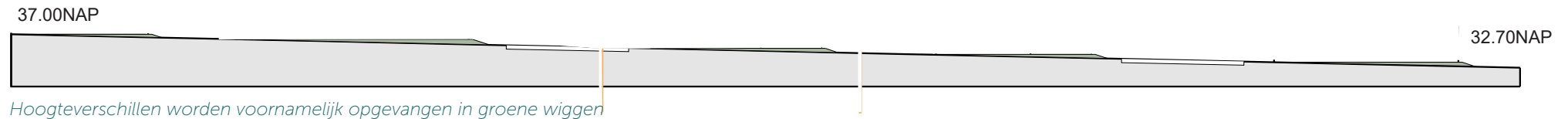


Gebouwde terrassen aan de groene wiggen zorgen voor een heldere overgang tussen privé en openbaar en geven direct toegang tot het landschap



Gebouwde buitenruimtes en stoepzones aan de assen en de laan

4. Overgangen privé-openbaar en thema's voedsel en natuurinclusief



Geleidelijke overgang met landschap

- Overgangen tussen privé en het openbare landschappelijke raamwerk of de groene wiggens bestaan uit een terras, veranda, smalle stoep of andere gebouwde buitenruimte, zijn compact en maken integraal deel uit van de architectuur.
- Tuin- en erfafscheidingen worden mee-ontworpen met de architectuur. Tuin- en erfafscheidingen grenzend aan het binnenterrein zijn bij voorkeur groen en zorgen voor een zachte, maar heldere overgang tussen de private buitenruimtes en de openbare auto-ontsluiting die de binnenterrein ontsluit vanaf de laan. Afscheidingen die grenzen aan de groene wiggens of het landschappelijk raamwerk zijn hoogwaardig en verdienen extra aandacht. Voor de steilrandwoningen met achter- of zijtuinen die grenzen aan de groene wiggens of de steilrand geldt dat erfafscheidingen integraal deel uitmaken van de landschappelijke inrichting en geen barrière vormen, maar een geleidelijke, doch heldere overgang naar het landschap.
- De uitwerking is verfijnd en toekomstbestendig.

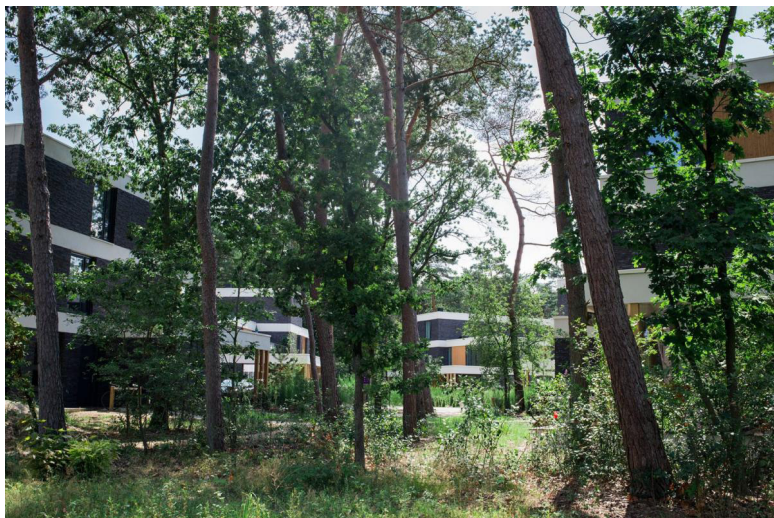
Voedsel

- De openbare groene wiggens in bouwveld O hebben een duidelijk voedselthema en nodigen uit tot collectieve activiteit rondom het plukken, bereiden en nuttigen van voedsel. De ruimtes nodigen uit tot ontmoeting en verblijf, met bijvoorbeeld een vaste eettafel en bankjes of zitelementen in combinatie met informele natuurlijke sport- en spelaanleidingen.
- Aanvullend wordt in de architectuur gezocht naar voorzieningen of functies die een relatie leggen met het thema food, zoals ruimte voor eetbare klimplanten aan de gevel, vaste plantenbakken voor het telen van kruiden of voorzieningen die buiten eten of eten bereiden aantrekkelijk maken.

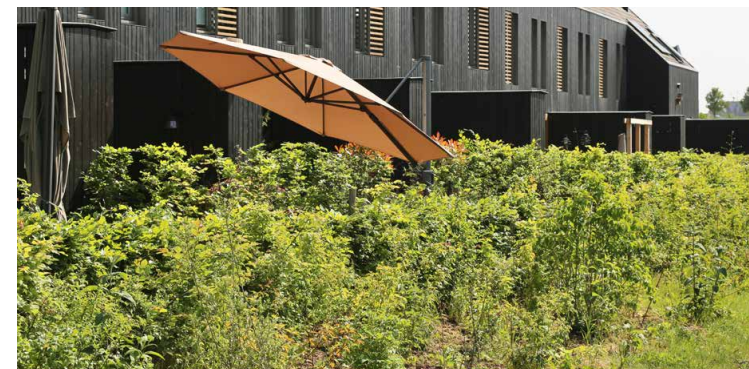
Natuurinclusief

- De groene wiggens vormen een 'stapsteen' tussen stad en natuur.
- Door de variatie in groenstructuren, bloeiwijzen, vruchten en seizoenen heen is het jaarrond biodivers, en is er ruimte voor vele insecten en ongewervelden

- Behoud van schrale (spaarzaam begroeide) omstandigheden en zon beschenen zandige terreindelen tegen de steilrand.
- Behoud van (micro)reliëf, voor zandbijen en andere warmte minnende insectensoorten.
- Aanleg van bloemrijke pioniersvegetaties voor vlinders zoals het Hooibeestje.
- Rommelige plekken/overhoekjes aanleggen en onderhouden voor bijvoorbeeld huismussen en als schuilgelegenheid voor bijvoorbeeld egels, hazelworm en andere voorkomende dieren.
- Vleermuisvriendelijke/beperkte verlichting aanbrengen/lage armaturen gebruiken. Groenstructuren niet aanlichten.
- Voorlichting over de natuurlijke inrichting zorgt voor draagkracht bij de nieuwe bewoners.



In de groene wiggen wordt het landschappelijk groen vanaf de Veluwe het plangebied ingetrokken. Het landschap loopt door tot aan de terrassen van de woningen



Private buitenruimtes, fietsenbergingen en parkeerplaatsen worden geïntegreerd in het compacte bebouwingsensembles en maken integraal deel uit van de architectuur of de inrichting van de buitenruimte



Korte rijen zorgen voor luchtig bebouwingsbeeld

WFC-grid met oost-west hoofdrichting

- Bebouwing volgt de orthogonale richtingen van het World Food Center-grid, voortkomend uit het militair verleden van dit kazerneterrein en is hoofdzakelijk oost-west gericht voor relatie met Syssest.
- Woningen zijn geclusterd rondom duidelijk afgebakende binnenterrein. Hier zijn de private buitenruimtes en private delen van de woning op gericht. Naar buiten zijn de woningen gericht op het omringende landschap en de natuur in de intiemere groene wiggen of het landschappelijk raamwerk dat alle groene en landschappelijk ingerichte ruimtes op het WFC-terrein met elkaar verbindt.
- Het bebouwingsbeeld is luchtig en geleed voor een sterke verweving met groen en natuur en speelt in op de menselijke maat van de bezoekers en bewoners van deze ruimtes. In de randen die deel uitmaken van het landschappelijk raamwerk is de schaal en korrel van de bebouwing groter en draagt de architectuur in belangrijke mate bij aan de identiteit van het WFC-terrein. In het luwere middendeel is de bebouwingsopzet lossier en de schaal en korrel kleiner o.a. door verspringingen.

- De bestaande groenstructuur op het noordelijke deel van de steilrand (ter hoogte van het noordelijke wooncluster) wordt uitgedund en omgevormd naar een duurzaam waardevolle, toekomstbestendige en aaneengesloten groenstructuur op de steilrand. Hier is incidenteel ruimte om bebouwing gedeeltelijk in te steken in de groenstructuur. Het bestaande groen dat het bouwveld insteekt, is niet waardevol en niet inpasbaar en wordt verwijderd.
- De bestaande groenstructuur op het zuidelijke en grootste deel van de steilrand (ter hoogte van de twee zuidelijke woonclusters) is in zijn geheel waardevol en blijft als geheel behouden. Dit deel van de groenstructuur bevat waardevolle bomen. De nieuwe bebouwing in het aangrenzende deel van bouwveld O moet buiten de kwetsbare zone rondom boomkronen van te behouden groen op de steilrand worden gesitueerd.

5. Beeldkwaliteit bebouwing

SITUERING



Representatieve gevels met woonfuncties gericht op het landschap dat de bebouwingsclusters omringd



De auto-ontsluiting voor de woningen en parkeerplaatsen voor bewoners liggen in het interieur van de bebouwingsensembles.



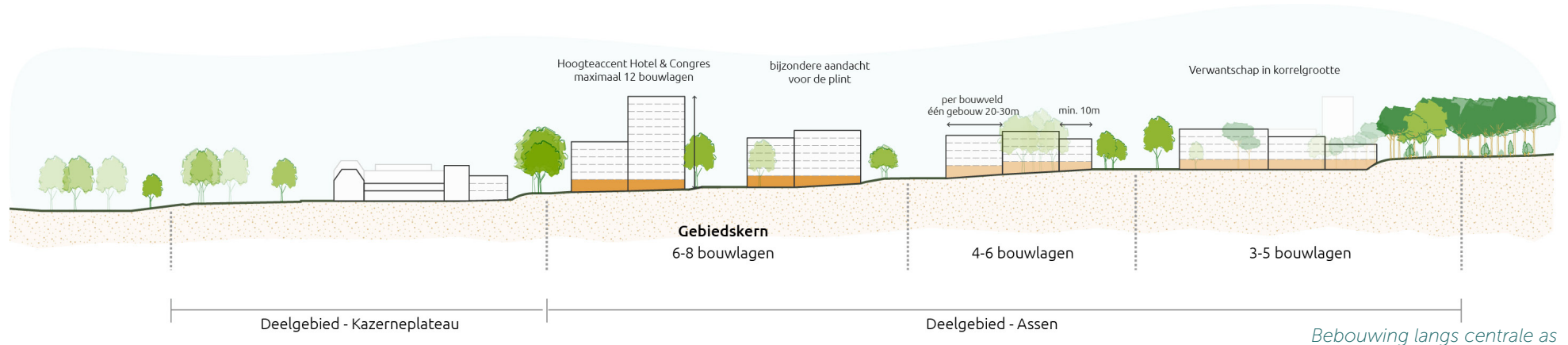
Noordwesthoek aan de Centrale groene as



Zuidwesthoek aan de Stingerbolas

5. Beeldkwaliteit bebouwing

BOUWHOOGTE, MASSA EN VORM



De drie woonclusters zijn gericht op het groen in het openbaar landschappelijk raamwerk dat alle bouwvelden omringd en met elkaar verbindt. In het luwe interieur tussen de woonclusters liggen twee groene wiggen, die de relatie leggen tussen de Veluwe in de ooststrand en de stedelijke bouwvelden en publieke voorzieningen ten westen van bouwveld O:

- Stoere, markante gebouwen of gebouwensembles leggen de relatie met het landschappelijk raamwerk. In volgorde van belang: de Centrale as, de Stingerbolas en de laan.
- 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 en vormt samen met bebouwing op de hoek met 'de laan' een robuust gebouwd accent die het gebied verankert aan WFC. Richting de Sysselt kan de schaal en hoogte geleidelijk afnemen.
- Bebouwing langs de Stingerbolas maakt, net als aan de Centrale as, deel uit van een wand tot aan de kazernes. De bebouwing kan incidenteel onderbroken worden, maar volgt de rooilijn van het bouwveld. De bebouwing op de hoek met de 'Sysseltse laan' vormt een gebouwd accent dat het gebied verankert aan WFC. Richting de Sysselt kan de schaal en hoogte geleidelijk afnemen.

- De bebouwing aan de laan wordt gekenmerkt door gebouwde accenten op de hoek met de assen. Daartussen is de bebouwing kleinschaliger en hebben de woonclusters koppen met representatieve gevels met openingen en woonprogramma richting de laan. Eventuele erfafscheidingen van zijtuinen op de koppen zijn gebouwd en maken integraal deel uit van de architectuur van het geheel.

Bebouwing in het interieur gericht op de groene wiggen:

- Hier is de bebouwing kleiner van schaal en korrel en met representatieve gevels en woonprogramma gericht op de groene wiggen. De bebouwing is geleed door onderbreking van de oost-westrijen en verspringing in oost-west en noord-zuid richting.

De woonclusters vormen compacte bebouwingsensembles.

- Voor een sterk en continu landschap rondom worden private buitenruimtes, bergingen en parkeerkoffers geïntegreerd in het bebouwingsensemble en gesitueerd in het interieur. Ze zijn integraal onderdeel van de architectuur van het ensemble en niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied.

- 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 groot stoer gebouwd ensemble met een 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. Richting de Sysselt mag de bebouwing afbouwen in hoogte.
- Verwantschap tussen volumes aan de oost-westassen door interactie korrelgrootte en hoofdvorm (zie afbeelding).
- In- en uitsprongen van het gevelvlak (luifels, terrassen, balkons, loggia's, trappenhuisen) 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.



Groene dooradering, het Veluwelandchap dringt diep het gebied binnen via de groene wiggen



Met zorg ontworpen plinten en entrees.

Oriëntatie op de openbare landschappelijke ruimtes

- Woningen hebben hun voorkanten naar de openbare landschappelijke ruimtes.
- De bebouwing in de woonclusters richt zich met voorzijdes op de belangrijkste openbare ruimtes, maar hebben veelal (ook) een entree aan de inprickers die de bebouwingsclusters van binnenuit ontsluiten, omdat de ontsluiting voor fiets, auto en de invalidetoegankelijkheid zich hier bevinden of zijn geborgd.
- Uitzondering hierop vormt de bebouwing aan de laan; de geaccentueerde hoeken aan de Centrale as en de Stingerbolas voor deze woningen / een eventueel appartementengebouw op de hoek met de centrale as geldt dat een hoofdentree aan de laan of op de hoek met één van de assen ook een optie is. Dit geldt niet voor de overige woningen aan de assen. Omdat het laatste deel van de assen om lichthinder te voorkomen onverlicht is, is het niet mogelijk hier entrees van woningen aan te situeren.
- Alle woningen of gebouwde ensembles zijn zo ontworpen dat ze zorgen voor 'ogen op straat'. O.a. door zicht vanuit raamopeningen en balkons.

Plinten

- Plinten zijn geleed en bevatten met naar voren of terugliggende geveldelen, die inspelen op de menselijke maat en schaal, zorgvuldig gedetailleerd en uitgevoerd in hoogwaardige natuurlijke materialen die mooi verouderen.
- Entrees aan de laan of op de hoek van de laan en de assen hebben een goed vindbaar adres en zijn met zorg ontworpen.
- In woonplinten wordt met zorg ontworpen aan de vormgeving van de overgang tussen publiek en privé. Daarbij wordt aandacht besteedt aan een heldere grens tussen privé en openbaar, maar ook aan het ontwerpen van een tussenzone waarin ruimte is voor uitwisseling tussen binnen en buiten zonder dat de privacy direct geschonden wordt. Dit zorgt ervoor dat de woonfunctie op de begane grond contact houdt met de publieke ruimte en zich er niet van afkeert.
- De plint aan de centrale as, in het bijzonder bij de hoek, is open en levendig. Het gebruik is zo mogelijk gericht op de openbare ruimte, bijv. door hier op de begane grond werken aan huis mogelijk te maken.

5. Beeldkwaliteit bebouwing

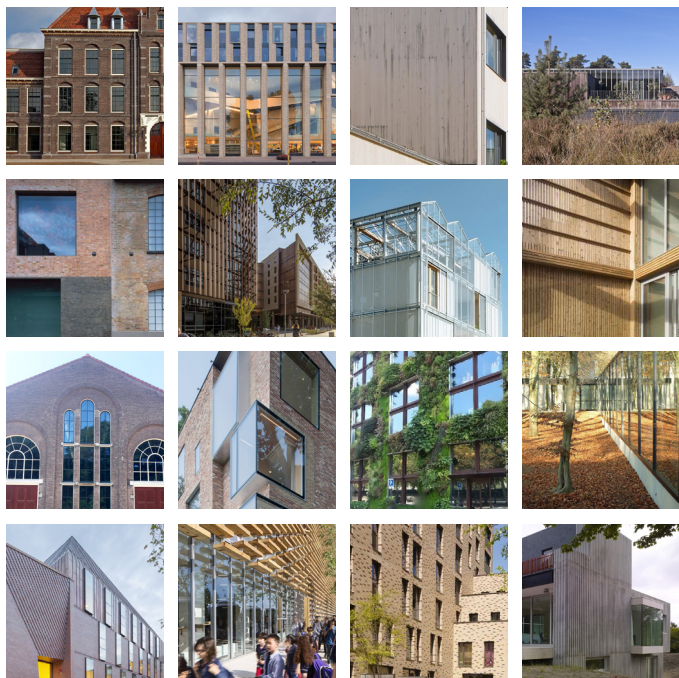
ORIËNTATIE



Zorgvuldig vormgegeven plinten en overgangen richting het landschap dat de bebouwingsclusters omringend



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



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



Houten raster in de gevels zorgt voor samenhang.

Gevelprincipes

- Het toepassen van terugkerende houten gevelonderdelen zorgt voor ritmiek, structuur en samenhang in het bebouwingsbeeld. Bovendien sluit de toepassing van hout mooi aan bij het natuurlijke karakter van de nabije Veluwe.
- 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 en de Stingerbolas 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. Bijzondere collectieve of publieke functies in de plint zorgen voor variatie en levendigheid.

Voedsel

- Naast het voedsel in de openbare ruimte tussen de bebouwingsclusters wordt ter plaatse van belangrijke concentratiepunten van bezoekersstromen, zoals bijvoorbeeld de hoek van de laan en de Centrale as, bekeken of het voedselthema hier een plek kan krijgen en in het ontwerp van de gebouwen kan worden geïntegreerd.



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

5. Beeldkwaliteit bebouwing

NATUURLIJKE MATERIALEN EN KLEUREN

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 O belangrijke architectonische principes van de centrale as en de Stingerbolas.

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 wordt meegenomen, bijv. in de vorm van speelaanleidingen.
- Overmatige opwarming wordt voorkomen, bijv. door zonwering, relatief lichtere kleuren, materiaal met weinig warmte-absorptie.
- 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.



Levendige gevels langs de centrale as, buitenruimtes en noodzakelijke functies en voorzieningen maken integraal deel uit van de architectuur



Aan de gebouwen schuil- en nestgelegenheden voor dieren of een plukgevel



In de groene wiggen bosbeplanting met eetbare soorten voor mensen en dieren





Samen voedsel en voorzieningen delen

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 dicht tegen bestaande massieve boomkronen aan gepland om conflicten in de toekomst te voorkomen.
- Vleermuisvriendelijke/bepaalde verlichting aanbrengen/lage armaturen gebruiken. Groenstructuren niet aanlichten.
- Maatregelen bij glasgevels om te voorkomen dat vogels ertegenaan vliegen: bijv. getint of niet spiegelend 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, privacy'schermen, windschermen, hemelwaterafvoer, vluchtrappenhuizen 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 of worden zorgvuldig mee ontworpen passend bij de architectuur en materialisering van de woningen.
- 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.

