

WORLD FOOD CENTER EDE



BEELDKWALITEITSPLAN
Bouwveld C



Situering WFC inclusief bouwvelden



INHOUD

1. Inleiding	5
2. Friso-ensemble.....	11
verkeersplan	11
3. Beeldkwaliteit openbare ruimte	15
4. Beeldkwaliteit private buitenruimtes	19
5. Beeldkwaliteit bebouwing	21
situering.....	21
bouwhoogte, massa en vorm.....	23
oriëntatie	25
materialisering en kleurstelling.....	27
voedsel, natuurinclusief	29

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

maart 2020



Beeldregiekaart

Ensembles

Kazerneplateau:

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

Groen grid:

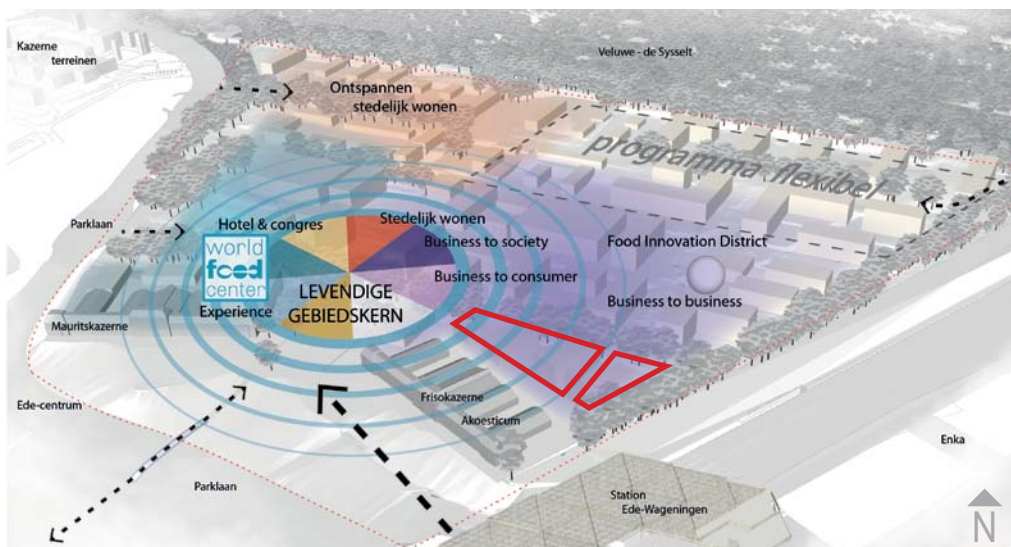
- Assen
- Landschappelijke Lanen
- Sysseltse Zoom
- Incidentele bebouwing - Sysseltse Zoom

- Groene rits
- Gebiedskern



Ensembles van stad naar natuur, van kazernes naar Veluwe. Bouwveld C (rode contour) maakt onderdeel uit van het Kazerneplateau en vormt een schakel tussen de Frisokazerne en de hoger gelegen steilrand.

1. Inleiding



Gebiedsconcept WFC

Achtergrond en doel beeldkwaliteitsplan

In de structuurvisie 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 C verder uitgewerkt. Samen met het bestemmingsplan vormt dit het kader voor de planuitwerking en toetsingskader voor het kwaliteitsteam WFC.

Het beeldkwaliteitsplan borgt de samenhang en kwaliteit van het beeld van de buitenruimte en de bebouwing. Het gehele WFC-terrein kent een hoog kwaliteitsniveau. Er is wel onderscheid te maken in de gewenste mate van samenhang en de hoeveelheid beeldregie die dit vraagt. Die is het grootst voor de belangrijkste publieksruimtes. Dit bouwveld is onderdeel van deze zone met de hoogste beeldregie (paragraaf 3.8 structuurvisie).

Plangebied

Bouwveld C is gelegen achter de Frisokazerne. Op deze plek bevindt zich in de huidige situatie het parkeren van de Frisokazerne. Binnen het bouwvlak staan geen gebouwen of bouwwerken. Wel zijn er diverse bomen en groenstructuren. Het bouwveld grenst aan de eerste steilrand (hoogteverschil) de appèlplaats en de zuidelijke bosrand.

Onderdeel gebiedsconcept

Het bouwveld is programmatisch onderdeel van het Food Innovation District (FID). In paragraaf 2.4 van de structuurvisie is de ambitie voor het FID beschreven.

Programma

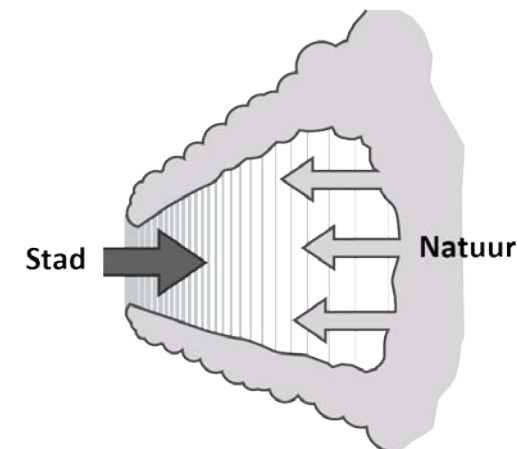
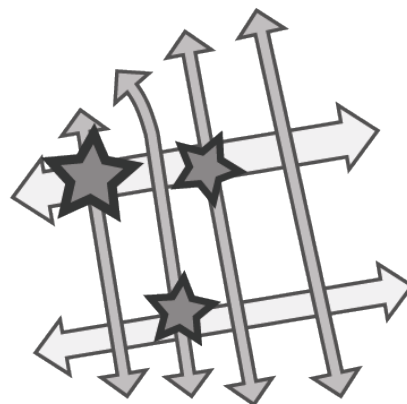
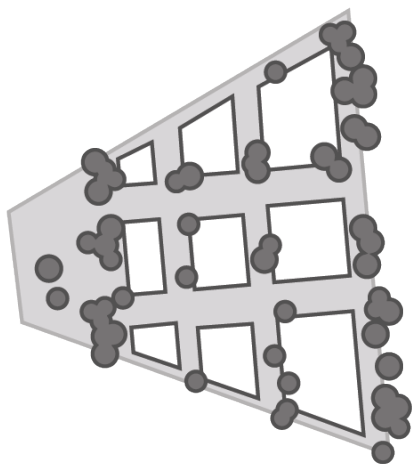
Voor de locatie wordt uitgegaan van een indicatief bouwprogramma van circa 7.500 m² bvo. Het programma bestaat uit bedrijfsmatige activiteiten uit categorie A en B. Woningen en voorzieningen zijn uitgesloten. De onderbouwing van het programma komt voort uit het onderzoek van Buck Consultants International (BCI).

bouwveld C is aangegeven met een rode contour.

PLANKAART: STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDSTRUCTUUR

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





Stedenbouwkundige hoofdstructuur WFC als geheel

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

Groene gridstructuur met assen die verankering en ontmoeting bevorderen

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

Luchtig en gevarieerd bebouwingsbeeld met gradiënt van levendig naar 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 luwer en landschappelijk langs de Sysselt. 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 C zijn de ingrediënten 'militair verleden' en 'innovatie en interactie' de smaakmakers. Dit vanwege de relatie met de Frisokazerne en de ontwikkeling van het Food Innovation District.

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.

Kwaliteitsteam en WFC-atelier

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

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 waardes 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.



Verkavelingsplan bouwweld C

LEGENDA

Vaststaand

- kazernes
- Bouwvlakken
- Maximale bouwhoogtes
- Rooilijn
- weg - as
- groen
- binnen deze zone mag niet gebouwd/gegraven worden en/of werkzaamheden plaatsvinden.
- bomen te behouden
- bebouwing maximaal 7 m. hoog in deze zone
- bos
- stamvoethoogtes
- Overgang openbaar-privé
- verplaatste sequoia (locatie indicatief)
- gasleiding
- plangrens
- Trafo's bestaand (gedeelte) verplaatsing te onderzoeken
- Afval bestaand (ondergrondse collectieve oplossing voor Friso eventueel in combi met bedrijven bouwweld C te onderzoeken)

Indicatief

- verharding, gebakken klinkers / shared space
- verharding, klinkers voetpad
- verharding, beton paden
- Zoekzone voor voetpad door bomenrij
- nieuw te planten boom (aantal & locatie indicatief)
- tuin
- hoogtes maaiveld nieuw
- hoogte(n) maaiveld
- Zoekzone uitgelbaar
- Verzinkbare afsluiting
- Hoofdentree's
- Nevenentree's
- Parkeerplaatsen mindervalde



De Frisokazerne vormt inspiratie voor nieuwbouw

Sterk samenhangend kazerneplateau

De twee monumentale kazernes Maurits en Friso vormen met hun langgerekte front, samen met het ervoor gelegen Frisopark, het gezicht naar de stad. Oriëntatie, benadering en zicht vanaf het westen wordt zoveel mogelijk hersteld. De grote schaal en aspecten als representativiteit, hiërarchie, symmetrie en ordening laten het militaire verleden spreken. Zowel bij de openbare ruimte als bij de gebouwen is verwantschap tussen oud en nieuw. Het vormt een samenhangend geheel. Een ingetogen pleinontwerp laat de gebouwen spreken. Het totale plateau is ontworpen als één element, waar gebouwen en tuinen 'in' het pleinvlak staan.

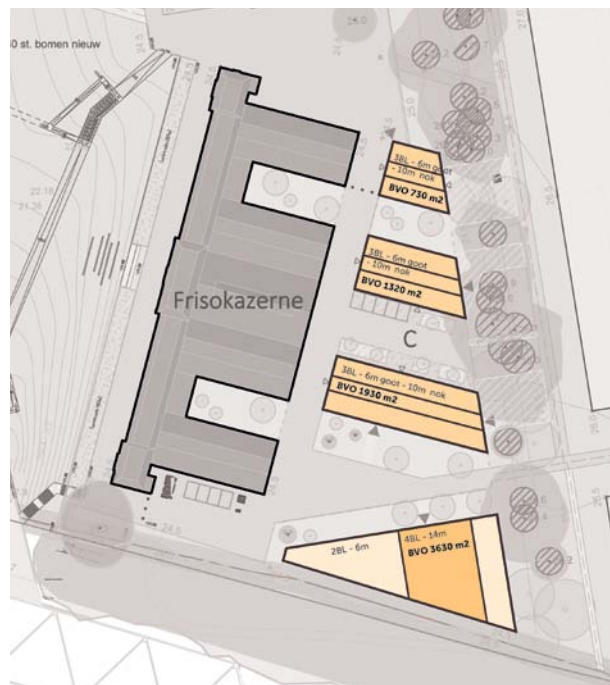


Friso-ensemble, schakel tussen oud en nieuw

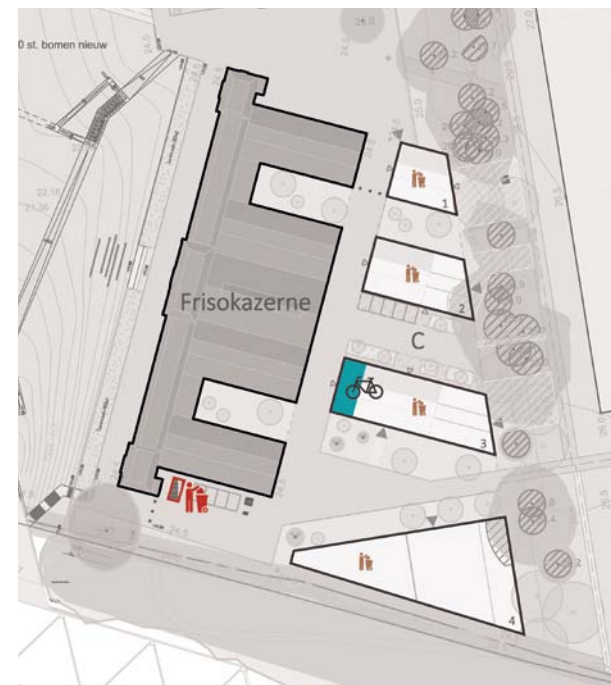
Het kazerneplateau krijgt met de nieuwbouw een meerzijdige oriëntatie. Het heeft niet alleen maar een gezicht naar het westen, maar met de Experience en andere nieuwbouw ook accenten aan het centrale kazerneplein, de groene steilrand en de Parklaan. Voor dit bouwveld vormt de nieuwbouw straks een ensemble met de Frisokazerne én het legt de relatie met de ontwikkeling achter de steilrand. Het vormt een schakel tussen oud en nieuw.



Onderscheid openbare ruimte / private ruimtes



Proefverkaveling met bouwhoogtes en bvo.



Vier bedrijfsgebouwen met tuinen

Vier gebouwen worden omringd door (private) tuinen die de ruimte verzachten en waarin het voedselthema tot uitdrukking kan komen. Op het centrale pleintje tussen de gebouwen zijn er zoekzones (5 meter diep) waarbinnen de private delen en tuinen nog moeten worden onderscheiden. Dit is afhankelijk van de planuitwerking met type bedrijven en inrichtingseisen (o.a. entrees, mindervalide parkeerplaatsen en logistiek).

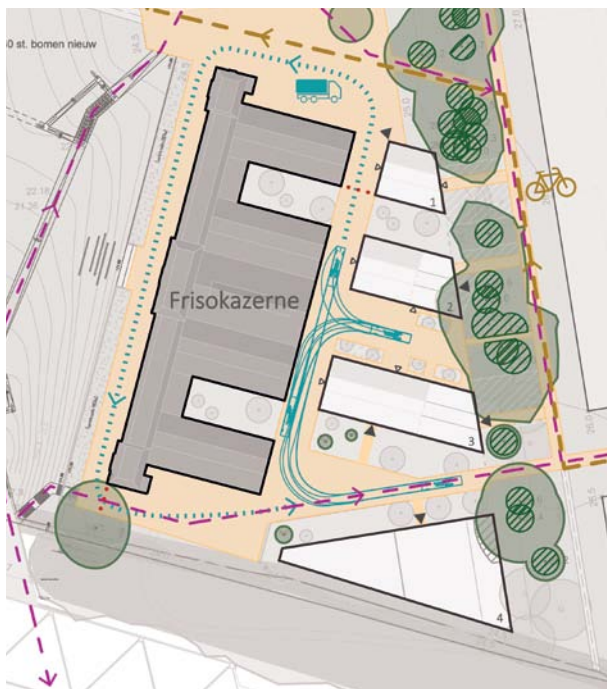
Type bedrijven, programma

De langgerekte blokken met veelzijdige oriëntatie maken verschillende types mogelijk. In één blok kunnen meerdere bedrijven naast elkaar komen, maar kan ook één bedrijf worden gevestigd. Het zoveel mogelijk collectief maken van voorzieningen zoals een inpandige fietsenberging maakt een efficiënt ruimtegebruik mogelijk.

Het aantal bvo is op basis van de proefverkaveling ca. 7.500 m².

Bergingen inpandig

Om het gebruik van de fiets te stimuleren zijn routes en voorzieningen hoogwaardig. Fietsparkeren voor werknemers wordt inpandig opgelost en zoveel mogelijk collectief georganiseerd. Bezoekers-fietsparkeren wordt opgelost vanuit een plan voor het gehele Kazerneplateau. Dit moet nog worden uitgewerkt. Ook afvalinzameling wordt in de bebouwing opgenomen. Mogelijkheid en locatie voor een collectief ondergronds afvalpunt, eventueel in combinatie met de Frisokazerne (rood) wordt onderzocht.



Routes voor voetgangers (paars), fietsers (bruin) en logistiek (blauw)

Verkeer en parkeren

Binnen het bouwveld is een keer en laad- en losmogelijkheid voor bevoorraiding en nooddiensten voor functies van zowel Frisokazerne als bouwveld C. Binnen venstertijden -nog in samenspraak met de gebruikers van het gebied uit te werken- kan rondom de Frisokazerne worden gereden. De mindervalidenparkeerplaatsen (locatie en aantal indicatief) zijn door middel van subtiele markeringen geïntegreerd in het ontwerp van de buitenruimte. Er zijn geen aparte stroken of koffers zichtbaar. Verder is het bouwveld autovrij, parkeren geschiedt in de definitieve situatie in parkeergarages. Tijdelijk kan worden geparkeerd op plaatsen achter de steilrand, o.a. op het tijdelijke P&R-terrein.

Afvalinzameling en hulpdiensten

Alle gebouwen zijn toegankelijk voor hulpdiensten. Afvalinzameling van bedrijfsmatig afval is een zaak van de bedrijfseigenaar. Die kan zijn eigen keuze maken. Afvalverzameling geschiedt inpandig, op ophaaldagen wordt het aan de openbare weg (de hoofdlus) aangeboden. Streven is een integrale en collectieve oplossing, eventueel in combinatie met de functies in de Frisokazerne.

2. Friso-ensemble

VERKAVELINGSPLAN



Drie bestaande sequoia's in het gebied krijgen een plaats in de private tuinen.

Te behouden en te vernieuwen groen

Aan de zuidzijde staat een recent aangeplante rij lindes, deze worden naar een andere plek op het WFC terrein verplant. Drie van de vier metasequoia's verdienen bijzondere aandacht en worden verplant naar de private tuinen. De monumentale bomenrij op de steilrand vormde vroeger een regelmatig verdeelde dubbele laan. In de loop der tijd is het doorgaande beeld verdwenen. Dit wordt, over de volle lengte, weer hersteld waarbij het stramien aan bomen bepalend is, en de doorgangen zich voegen naar de beschikbare ruimte.



Zicht vanuit de groene steilrand op de Frisokazerne

3. Beeldkwaliteit openbare ruimte



*Shared space binnenstraat
referentie: Westergasfabriek Amsterdam*

Doorlopende pleinvloer

Het meest belangrijk zijn de oude en nieuwe gebouwen, de pleinachtige (semi)openbare ruimte bindt de verschillende gebouwen en functies samen. Het wandelpad boven op de steilrand vormt de grens van het plateau, het wandelpad zorgt voor de ruimtelijke verbinding tussen het monumentale plateau en de natuurlijke wereld achter de steilrand. De openbare ruimte is pleinachtig, met ruimte voor groene accenten als losse bomen en plantvakken.

De nieuwbouw voegt zich in het stramien van de achterkant van de Frisokazerne. De ruimten tussen de nieuwbouw is overwegend groen en tuinachtig waar ze in het verlengde van de bestaande binnentuinen liggen, en overwegend pleinachtig waar ze tegenover de middelste historische aanbouw ligt. De tuinachtige ruimten zijn gecultiveerd, en vormen een scherp contrast met de natuurlijk ingerichte bomen en steilrand. Ook de pleinachtige ruimten vormen een scherp contrast met de natuurlijke opzet van de steilrand. De steilrand vormt, als on-onderbroken

groenelement, een nieuwe hoofdgroenstructuur die de stad en de groene randen met elkaar verbindt.

Natuurinclusief

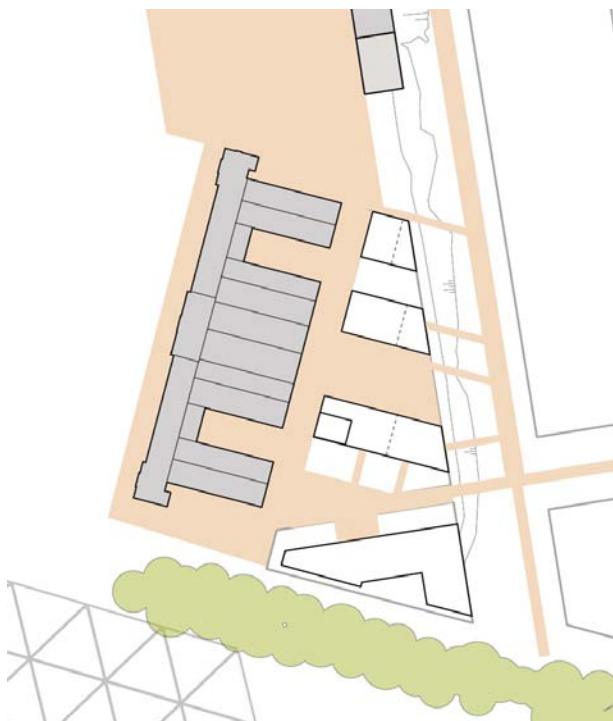
De groene steilrand wordt omgevormd naar een dubbele bomenrij. Door de boomkronen (weer) aansluitend te maken wordt de ecologische functionaliteit van het groenelement sterk vergroot. Bloemrijk grassenmengsel op het talud van de steilrand draagt bij aan versterking van de biodiversiteit. Groenstructuren van steilrand en spoorzone worden niet aangelicht.

Water

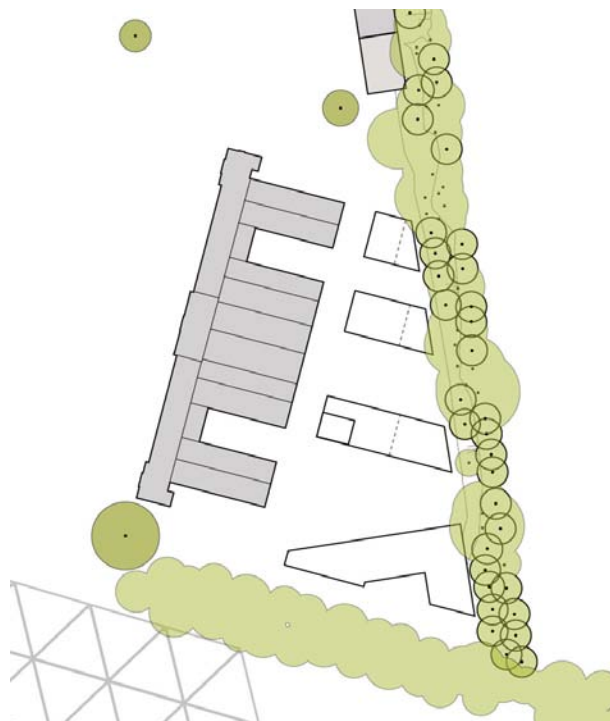
Binnen het kazerneplateau is, in tegenstelling tot de andere bouwvelden, al een infiltratieriool aanwezig. Dit is nog goed her te gebruiken. Om die reden blijft een deel van het infiltratieriool liggen, en zal het deel wat onder de toekomstige gebouwen zit, worden verlegd naar de onbebouwde ruimten. De capaciteit van het infiltratieriool neemt dan niet af.

Beweegvriendelijk en gezond

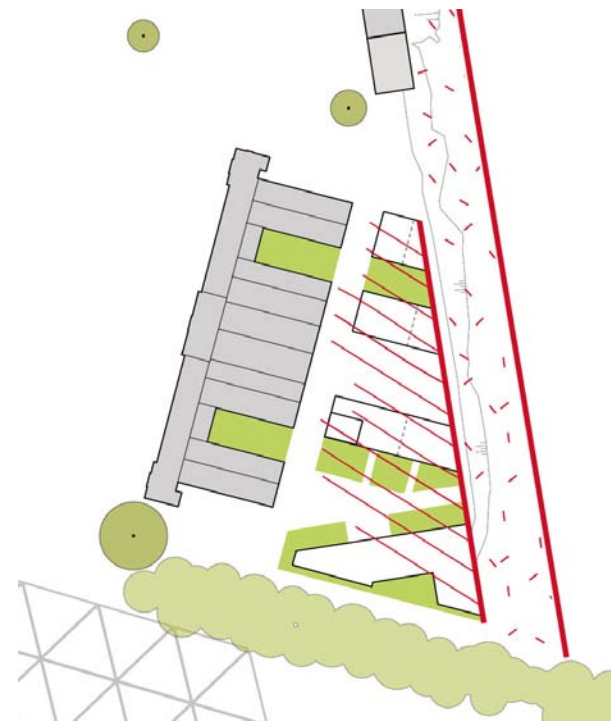
Via de steilrand ben je zo 'aan de bosrand'. Een goede verankering aan de centrale assen én aan de steilrand zorgen er voor dat een 'ommetje in de lunch' of een hardlooprondje na werktijd makkelijk en vanzelfsprekend is. Het fietsparkeren wordt goed gefaciliteerd waardoor het aantrekkelijk is met de fiets te komen, en je vanaf de fietsparkeerplek sneller op je werkplek bent dan vanaf de autoparkeerplaats. Het plateau en de gebouwen zijn goed toegankelijk voor mindervaliden.



Doorlopende klinkerverharding is samenbindend 'tapijt'.



Herstel monumentale bomenrij op steilrand



Er is een duidelijk onderscheid tussen de natuurlijke steilrand en het gecultiveerde plateau.



3. Beeldkwaliteit openbare ruimte



Zitelementen langs het pad naar Stingerbol

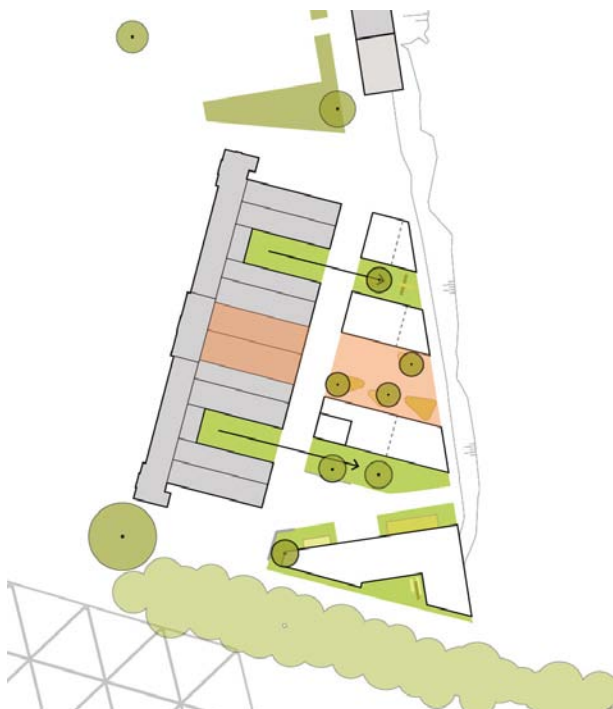
Materialisering openbare ruimte

Het hoofdmateriaal voor de openbare ruimte vormt een gebakken klinker. Er wordt één soort gebakken klinker gebruikt voor het kazerneplateau en enkele belangrijke assen in het plan. De vloer is ingetogen van aard, subtiele markeringen duiden verschillende functionaliteiten aan. Een ingetogen pleinontwerp laat de gebouwen spreken. Het totale plateau is ontworpen als één element, waar gebouwen en tuinen 'in' het pleinvlak staan. Tuinen werken als verbindende elementen in de ruimte met doorzichten en verassingen. Ze mogen het zicht niet teveel blokkeren met hoge randen, hagen en dichte structuren. Qua groen worden grote structuren versterkt met grote gebaren, en is er binnen de tuinen ruimte voor variatie en experimenten.

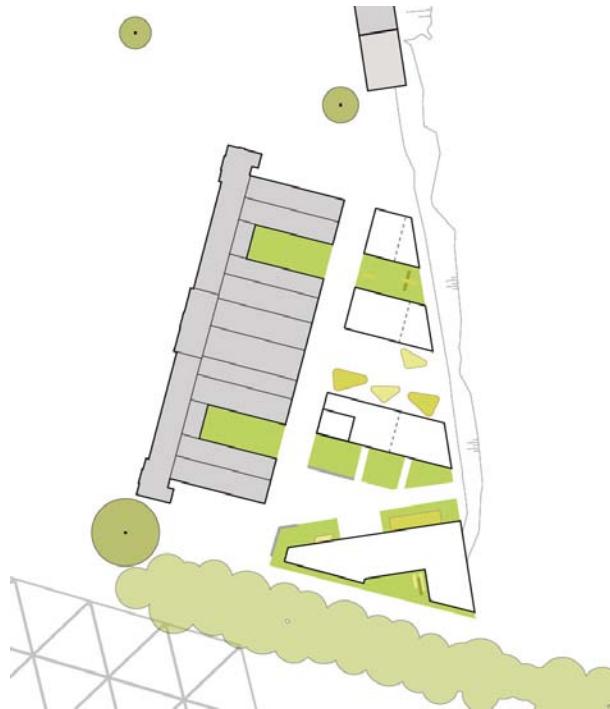
Volgens een nog te bepalen strategie wordt de dubbele bomenrij omgevormd naar een duurzame nieuwe groenstructuur die enerzijds recht doet aan de grote maat van het monumentale plateau en anderzijds ruimte biedt voor vergroting van de biodiversiteit.

Te denken valt aan één of meerdere soorten eerste orde bomen. De onderbeplanting van het talud is overzichtelijk en laag, een bloemrijk grassenmengsel op het talud van de steilrand versterkt de ruimtelijke kracht van de dubbele bomenrij.

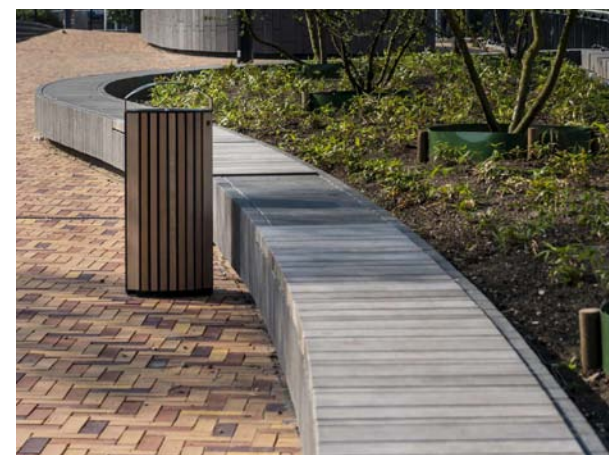
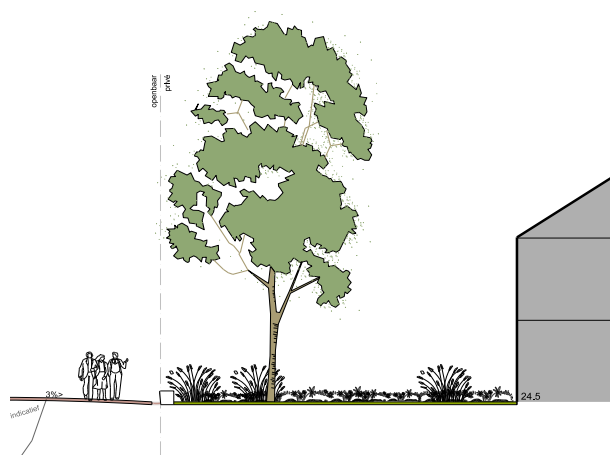
Palen en obstakels in de openbare ruimte dienen zo veel als mogelijk te worden voorkomen. Door verlichting aan de gevel of aan draden te hangen, blijft het maaiveld vrij van objecten (en van fietsen, die daar weer tegenaan gezet kunnen worden). Groenstructuren worden niet aangelicht. Verkeersborden worden geclusterd, en worden tot het minimum teruggebracht.



Tuinen en binnenplein volgen stramien Frisokazerne



Tuinen zijn ondergeschikt aan doorlopende pleinvloer.



4. Beeldkwaliteit private buitenruimtes

Groene collectieve tuinen

- Tuinen en binnenplein volgen stramien Frisokazerne.
- Logistieke ruimtes zijn hoogwaardig en als shared-space ingericht.
- Tuinen werken verbindend, niet scheidend.
- De tuinen zijn ondergeschikt aan doorlopende pleinvloer en gebouwen.
- Tuinen hebben een gecultiveerd karakter.
- Drie bestaande sequoia's krijgen een plaats in de tuinen.
- Gebakken klinkerverharding kazerneplateau loopt continu door in de private buitenruimtes
- Naadloze overgangen vanuit de buitenruimte naar de binnenruimtes
- Zet de rooilijn van de binnenstraat middels inrichtingselementen zodanig door dat de leesbaarheid van de historische logistieke straat als structuurlijn wordt versterkt.

Overgang openbaar-privé

- Er is onderscheid tussen openbaar en particulier terrein
- Tuinen zijn helder en minimalistisch in de pleinvloer afgebakend.
- Tuinen zijn herkenbaar als los of ondergeschikt element op doorlopende pleinvloer. De tuin ligt op ongeveer dezelfde hoogte als de pleinvloer, eventueel begrensd door transparant en laag hekwerk. Een lage (zit)rand is mogelijk mits ondergeschikt aan doorlopende pleinvloer.
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de natuurlijke steilrand en de gecultiveerde tuinen op het plateau.

Voedsel

- De private gedeelde buitenruimtes in bouwveld C kunnen een duidelijk voedselaccent krijgen. De invulling die hieraan wordt gegeven sluit aan bij de commerciële en innovatieve context van de gevestigde bedrijven en wordt nader ingevuld samen met de gebruikers.

Natuurinclusief

- Tuinen vormen 'stapsteen' tussen stad en natuur.
- Binnen de tuinen is veel ruimte voor variatie en experimenten. Door de variatie in structuren, bloeiwijzen, vruchten en seizoenen heen is het jaarrond biodivers, en is er ruimte voor vele insecten en ongewervelden. Overhoekjes vormen schuilplaatsen voor egels en dergelijke.
- Vleermuisvriendelijke/beperkte verlichting aanbrengen/lage armaturen gebruiken. Groenstructuren niet aanlichten.
- Voorlichting over het natuurvriendelijk tuinonderhoud en tuininrichting om draagkracht bij de nieuwe eigenaren en gebruikers te krijgen (Steenbreek).
- Waar mogelijk vindt infiltratie van regenwater oppervlakkig plaats, door tuinen bijvoorbeeld iets verlaagd aan te leggen.



Situering op perceel

- Vaste rooilijn
- Langzaamverkeerroute binnen bouwveld (indicatief tracé)
- ◀••••• Zichtlijn achtergevel Frisokazerne

Luchtig bebouwingsbeeld:
(lijnen zijn indicatief)

- Dominante verkavelingsrichting
- Hoge bebouwing zoveel mogelijk oost-west
- | Afwisselend langs de lanen
- ◀••••• Zichtlijnen, transparantie

Te behouden groen:

- Waardevolle groenstructuur + bomen
- ▨ Waardevolle groenstructuur, zoekzone incidentele bebouwing steilrand
- Waardevolle boom, behoud wenselijk
- Verplantbare boom

Impressies varianten proefverkaveling:

Bebouwing met doorlopende kappen in het verlengde van de kazernevleugels

Langs de Stingerbol-as een gebouw van 2BL met opbouw tot 4 BL



Bebouwing met hogere 'koppen' (met platte daken) aan de groene steilrand



5. Beeldkwaliteit bebouwing

SITUERING



Zicht op monumentale achtergevel Frisokazerne

Schakel tussen kazerne en steilrand

- Bebouwing in het verlengde van de bestaande kazernevleugels.
- Bebouwingsrichting en geleding volgt de hoofdstructuur van vleugels en open binnenterreinen van de kazerne.
- Het zuidelijke gebouw oriënteert zich op de Stingerbol-as.
- Bebouwing loopt door tot aan het kazerneplein en de steilrand. Het kazerneplein- en steilrandzijde van de bouwvlakken vormt een rooilijn.
- Zet de binnenstraat achter de Frisokazerne middels bebouwing en inrichtingselementen zodanig door dat de leesbaarheid van de historische logistieke straat als structuurlijn wordt versterkt.
- Zichtlijn vanuit steilrand op de karakteristieke monumentale hoofd-achtergevel.
- Luchtig bebouwingsbeeld geeft voldoende vrij uitzicht vanuit de tuinzalen van de Frisokazerne.

Friso-ensemble: zoektocht naar een innovatieve en duurzame architectuur die relatie legt met de Frisokazerne

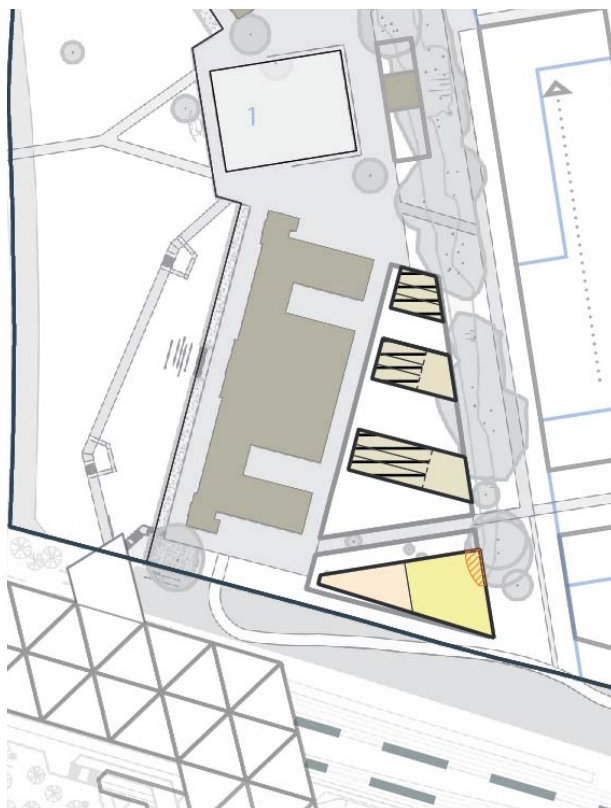
Bij de uitwerking van de Structuurvisie naar dit deelgebied zijn nieuwe inzichten ontstaan. Hierdoor is het uitgangspunt om op het Kazerneplateau in harmonie met de kazernes te bouwen, met baksteen als hoofdmateriaal, ter discussie komen te staan. De toepassing van hout en andere biobased materialen wordt steeds belangrijker in de verduurzaming van de bouw. Met hout wordt, door de groei van bomen, CO2 opgeslagen en uitstoot voorkomen. De uitstraling van duurzame houten gebouwen spreekt de doelgroep van foodbedrijven aan. Daarom willen we, naast de mogelijkheid van baksteen, een architectuur in hout gaan verkennen voor de eerste bedrijfsgebouwen in dit deelgebied van WFC.

In deze zoektocht blijven de volgende uitgangspunten van belang:

- verwantschap met de monumentale Frisokazerne waardoor sprake is van een samenhangend ensemble met de Frisokazerne en met het kazerneplateau als geheel
- een hoogwaardige en eigentijdse architectuur waarvan de kwaliteit ook op langere termijn is geborgd

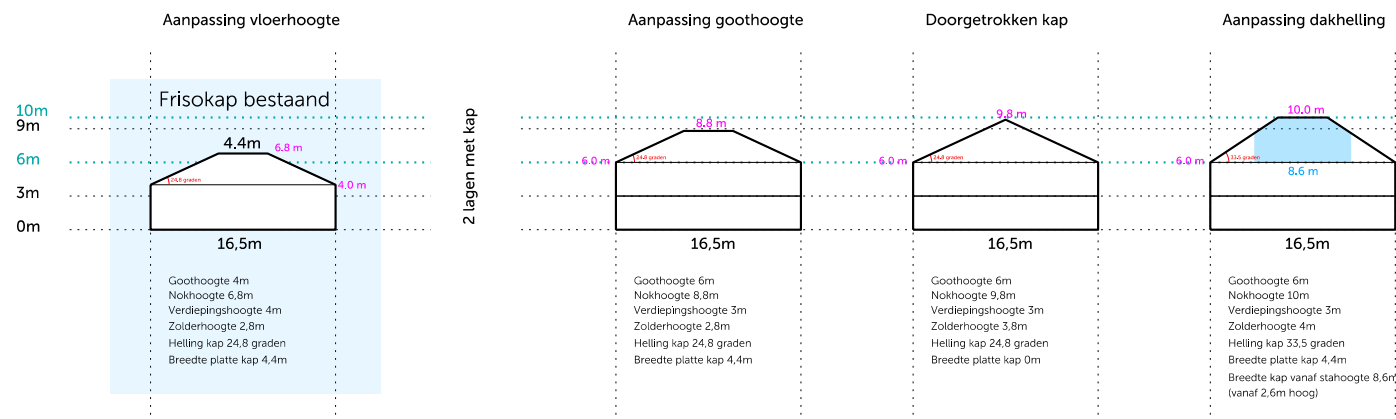
Verwantschap en samenhang kan op verschillende manieren vorm krijgen. Belangrijk uitgangspunt voor dit deelgebied is de situering van de drie gebouwen in het verlengde van de bestaande kazernevleugels en het volgen van de rooilijnen van de 'binnenstraat' achter de kazerne en de steilrand. Daarnaast mag de bebouwing qua hoogte niet te dominant worden. In de verdere uitwerking van de architectuur kan met verschillende middelen verwantschap worden gecreëerd. De keuzes hierin zijn nog niet in dit BKP gemaakt en ter inspiratie:

- relatie door kappen en de kapvorm
- relatie door materialisering en kleurstelling, o.a. baksteen
- relatie door gevelindeling, oa. repetitie, symmetrie, verticaliteit

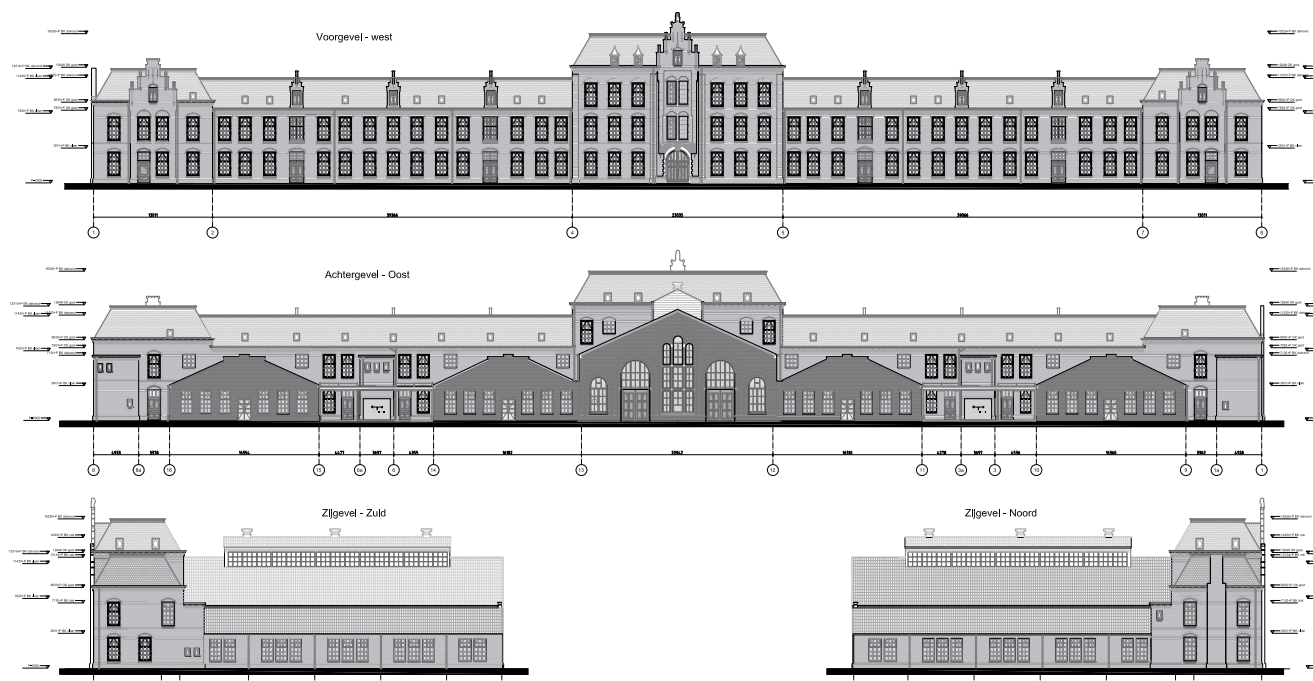


Bouwhoogte

- Bouwveld Structuurvisie WFC
- Bouwvlakken
- 3 BL, max 10 m
- 3 BL, max 11 m
- 4 BL, max 14 m
- kap verplicht, max 6m goot en 10m nok
- beperking bouwhoogte, max 7m



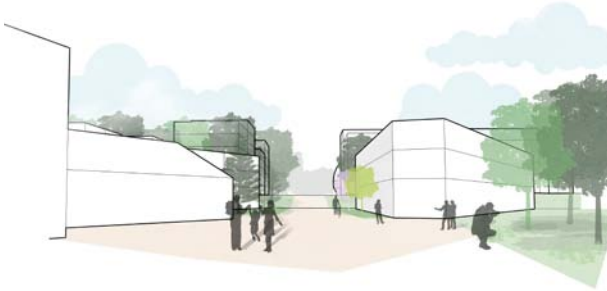
De kappen van de nieuwbouw kunnen een verbinding aangaan met de kappen van de achtervleugels van de Frisokazerne
Door een zelfde hellingshoek of door een zelfde platte kap, evt. met lichtstraat.



Gevels Frisokazerne

5. Beeldkwaliteit bebouwing

BOUWHOOGTE, MASSA EN VORM



Zuidelijk gebouw vormt het begin van de Stingerbol-as

Friso-ensemble

- De vier gebouwen vormen een samenhangend ensemble met de Frisokazerne en leggen tegelijk de verbinding met de groene steilrand.

Drie gebouwen in verlengde achtervleugels

- De gebouwen blijven ondergeschikt aan het centrale hoofdvolume aan de achterzijde (hiervan is de nok, excl. opbouw, 12 meter hoog).
- Maximale nokhoogte is 10 meter, maximale goothoogte is 6 meter.
- De twee langere gebouwen kunnen verbijzonderde 'koppen' krijgen naar de steilrand van 10 meter hoog met plat dak.

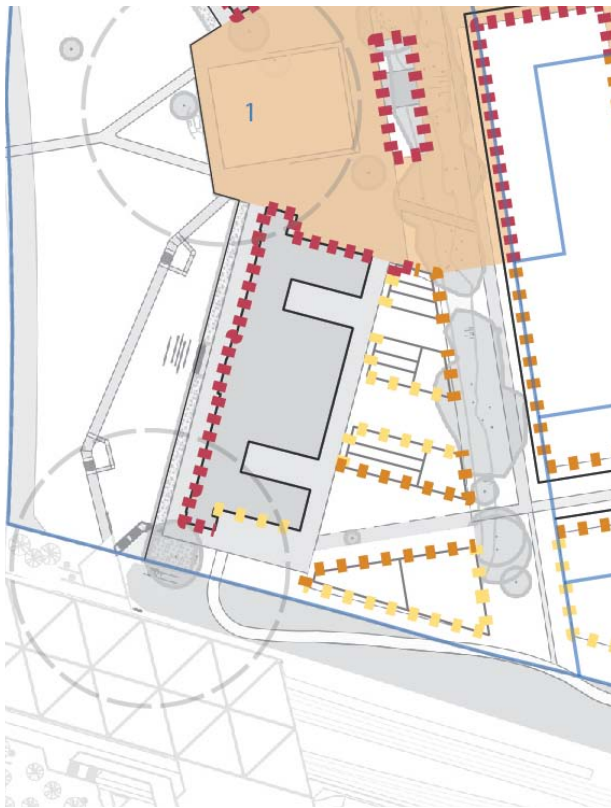
Eén geleed gebouw met plat dak aan as

- Zuidelijk gebouw vormt het begin van de Stingerbol-as.
- Maximaal drie bouwlagen met plat dak met een mogelijkheid om hoger bouwdeel richting de steilrand te realiseren van vier bouwlagen.
- Ter plaatse van boomkroon (zie kaart) is het gebouw maximaal 7 meter hoog.
- Menselijke maat is uitgangspunt. Gebouw is geleed in massa en gevelbeeld zodat massale bebouwingswand aan as wordt voorkomen.

Zoektocht Friso-ensemble /inspiratie

Kappen en kapvorm

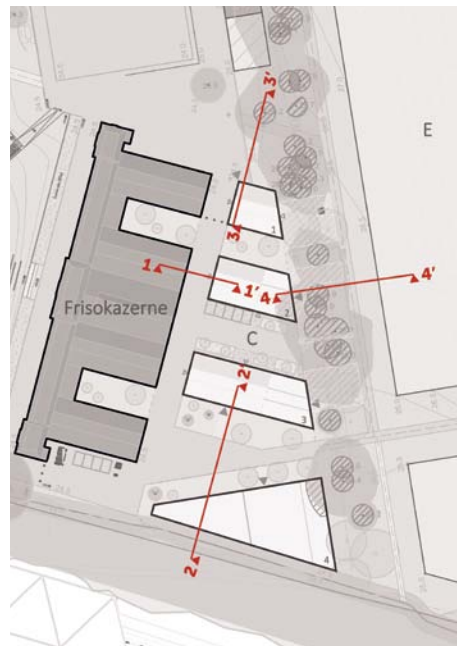
- Een goede manier om verwantschap en samenhang te creëren is relatie in hoofdvorm van de bebouwing. In dit geval door de drie gebouwen in het verlengde van de achtervleugels een kap te geven.
- De kappen kunnen worden gerelateerd aan de kappen van de achtervleugels, of door een zelfde hellingshoek of door een zelfde platte kap (evt. ook met lichtstraat zoals bij Friso) aan de bovenzijde.



Oriëntatie en voorkanten

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

- Voorkanten, gebiedskern, adres + plint met publieke functies (zoveel mogelijk)
- Voorkanten, adres / entrees
- Voorkanten, representatieve gevel (adres niet noodzakelijk)
- Voorkanten, alzijdig in het landschap (positie indicatief)
- Gebiedskern, openbaar gebied
- Gebiedsentree



Hoofdentrees aan de steilrand: een groene 'rits' tussen oud en nieuw

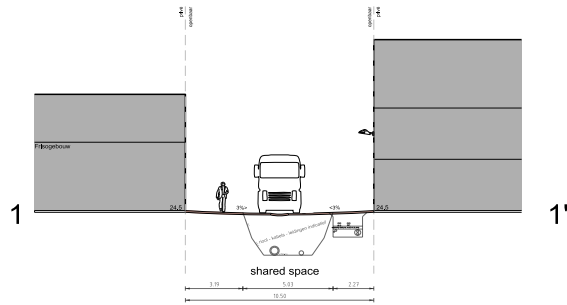


WFC | A1.1

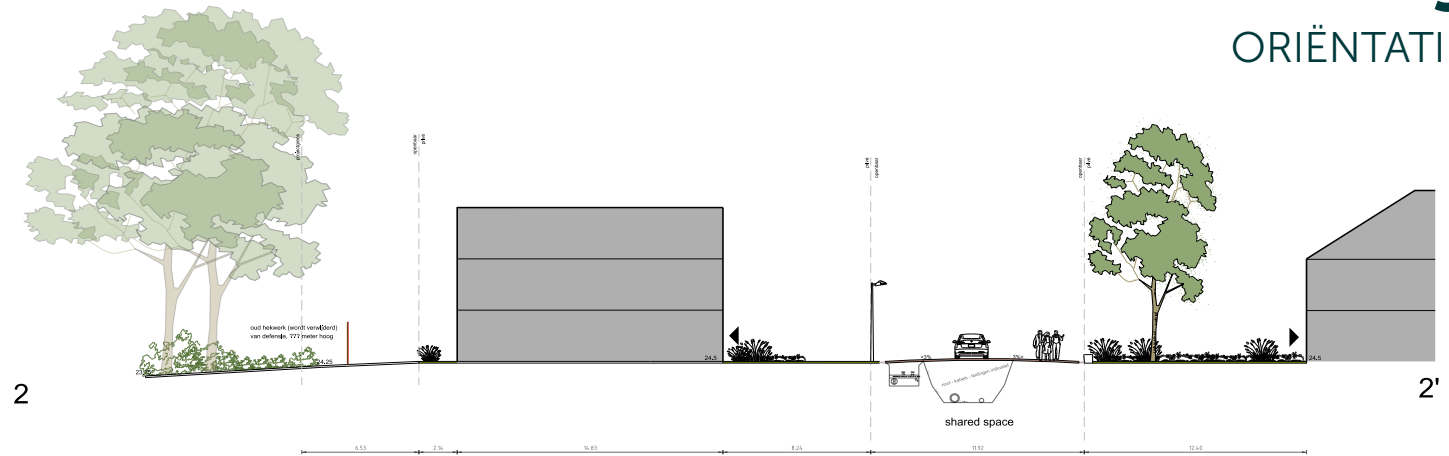
Profiel 4:
Overbrugging hoogteverschil steilrand met bruggen en paden door de groene boomstructuur heen

5. Beeldkwaliteit bebouwing

ORIËNTATIE



Profil 1: Shared space binnenstraat



Profil 2: Hoofdentrees zijn gericht op de Stingerbol-as, de route tussen station en WFC.

Schakel tussen oud en nieuw

- Voorkanten en hoofdentrees aan kazerneplein, steilrand en stingerbol-as bieden levendigheid en interactie.
- Via paden en bruggen die onderdeel zijn van de architectuur van de gebouwen worden entrees verbonden met de steilrand.
- Entrees hebben een goed vindbaar adres en zijn met zorg ontworpen met integratie van omkadering, dorpel, deur, verlichting.
- Hogere plint gebouw Stingerbol-as nog te onderzoeken in relatie tot geheel Friso-ensemble

Gebouw aan Kazerneplein

- Gebouw aan Kazerneplein is onderdeel van de gebiedskern van het WFC.
- Zoveel mogelijk bezoekers en/of publieke functies in de plint.
- Een deel van het gebouw staat in het groen van de steilrand, de hoek moet daarom sterk worden georiënteerd op het Kazerneplein met hoofdentree.



Profil 3: Noordelijk gebouw is georiënteerd op het Kazerneplein.



*Het eventuele gebruik van baksteen in aardetinten als hoofdmateriaal voor de buitengevels schept samenhang.
referentie: Reigate Grammar School - Walters & Cohen Architects*



*Interactie in gevelindeling.
referentie: stadhuis Deventer - NeutelingsRiedijkArch.*



Duurzame architectuur: paviljoen Cirl - Architecten Cie



Uitnodigend, relatie binnen-buiten



Strakke vensterordonnantie

5. Beeldkwaliteit bebouwing

MATERIALISERING EN KLEURSTELLING



Architectuur in interactie met de kazerne.

Architectuur in interactie met Frisokazerne

- Voor het gehele WFC gebied geldt het motto “aards, innovatief en transparant”
- Gebouwen zijn uitnodigend en hebben allure. Er is veel aandacht voor hoogwaardige en verfijnde detaillering en tactiliteit. Ze zijn alzijdig aantrekkelijk.
- Architectuur is eigentijds en heeft verwantschap met de Frisokazerne.

Gevelprincipes

- Interactie in gevelindeling met achternleugels Friso, bijvoorbeeld door een strakke verticale vensterordonnantie toe te passen, eenzelfde verhouding open/gesloten, horizontale geleding/belijning refererend aan goothoogte achternleugels.
- Het gebouw langs de Stingerbol-as is, naast massaopbouw, ook in gevelbeeld geleed zodat massale bebouwingswand wordt voorkomen.

Dakvormen- en vlakken

- Kappen en platte daken zijn eigentijds en als onderdeel van het architectonisch ensemble ontworpen
- 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.

Zoektocht Friso-ensemble / inspiratie Materialisering en kleurstelling

- Het gebruik van baksteen in aardetinten past bij de militaire karakteristiek van dit terrein en is een middel om de samenhang te versterken.
- Materialen als glas, staal, hout en natuursteen wijken af van deze karakteristiek. Het gebruik hiervan als hoofdmateriaal heeft als consequentie dat met andere middelen sterker de verwantschap met de kazerne moet worden gezocht.
- Kleur-, textuur- en formaatverschillen, verschillen in metselwerkverbanden en detailleringen kunnen zorgen voor een genuanceerde differentiatie en grijpen terug naar de rijkdom van het metselwerk in de kazernes.



Schuil- en nestelgelegenheden voor dieren in gebouwen



Voedselaccenten in de gebouwen.

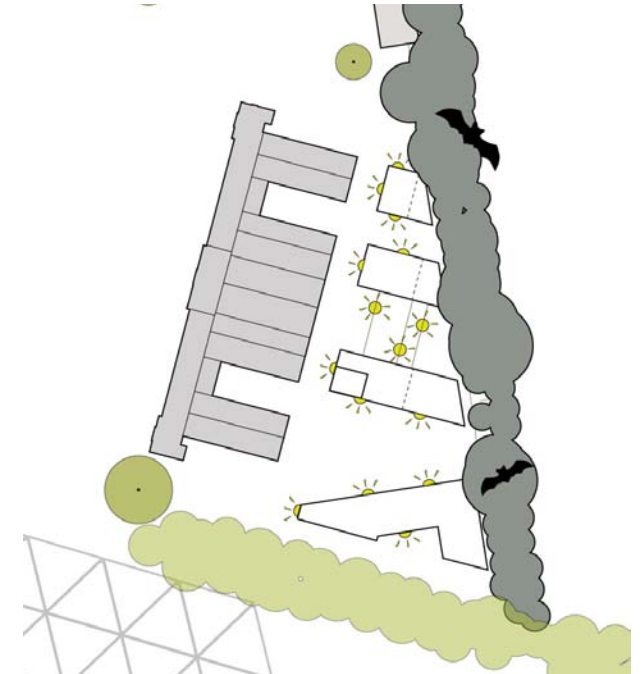


*Verlichting
Door verlichting aan de gevel of aan draden te hangen,
blijft het maaiveld vrij van objecten (en van fietsen,
die daar weer tegenaan gezet kunnen worden).
Groenstructuren worden niet aangelt.*

Zwarte roodstaart



Zonnepanelen integreren in het dakvlak.



5. Beeldkwaliteit bebouwing

VOEDSEL, NATUURINCLUSIEF



Reclame en signing is passend bij het Friso-ensemble

Voedsel

- Naast de voedseltuinen in de private buitenruimtes worden ook voedselaccenten in de gebouwen gemaakt. De wijze waarop is een nadere uitwerking die samen met de gebruikers vorm krijgt.

Natuurinclusief

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

aanbrengen/lage armaturen gebruiken.

Groenstructuren niet aanlichten.

- Maatregelen bij glasgevels om te voorkomen dat vogels ertegenaan vliegen: bijv. getint of niet spiegelen glas.

Overige bouwkundige elementen

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

Reclame en signing

- In de Structuurvisie WFC Hoofdstuk 5 zijn uitgangspunten voor reclame en signing opgenomen. Deze zullen moeten worden uitgewerkt voor dit deelgebied, o.a. in samenwerking met de ondernemers.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Reclame is ingetogen, passend bij het Friso-ensemble en bij het grotere WFC.
- Reclame dient verband te houden met de diensten of producten welke in het pand plaatsvinden of worden verkocht.

