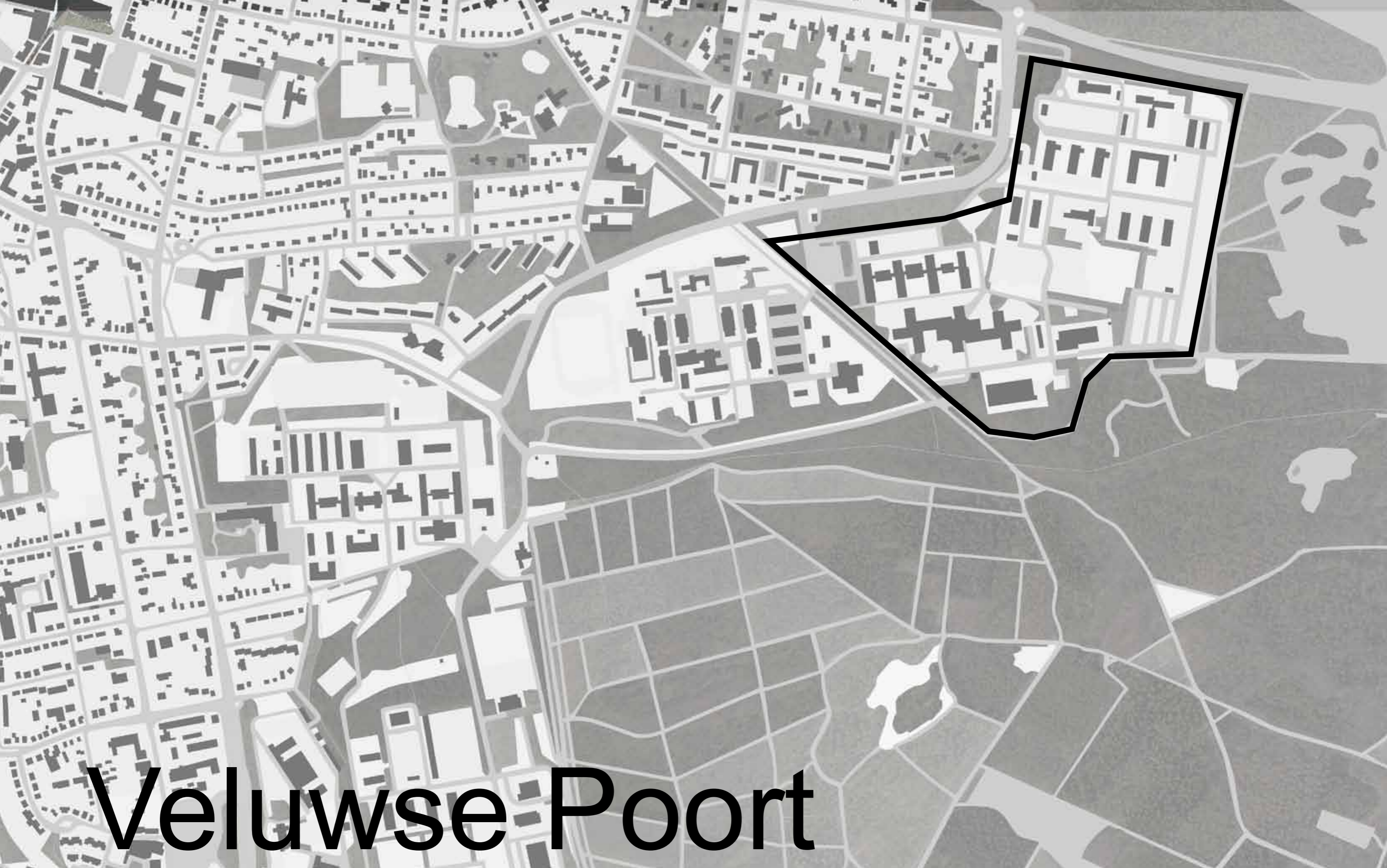




Veluwe Poort

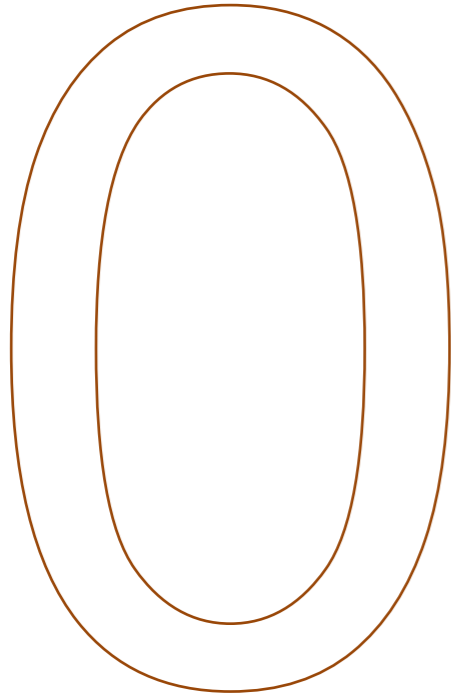
Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen; Simon Stevin

Aanvulling voor de voormalige kazerne Simon Stevin, vastgesteld op 31 maart 2016, Gemeenteraad Ede



Veluwe Poort

Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen; Simon Stevin
Aanvulling voor de voormalige kazerne Simon Stevin, februari 2016



Inhoudsopgave

De Lanen

- 1 wonen aan de Lanen
- 2 wonen aan het Bospark
- 3 wonen aan de Parklaan
- 4 wonen aan de Syssetse laan
- 5 wonen in het Syssetse Kwartier
- 6 wonen in de Woontorens

Het Monumentaal Cluster

- 7 wonen in een voormalig legeringsgebouw
- 8 wonen aan het Exercitieplein

Het Heidewoonlandschap

- 9 wonen in het Heidewoonlandschap
- 10 wonen in de rand van het Heidewoonlandschap

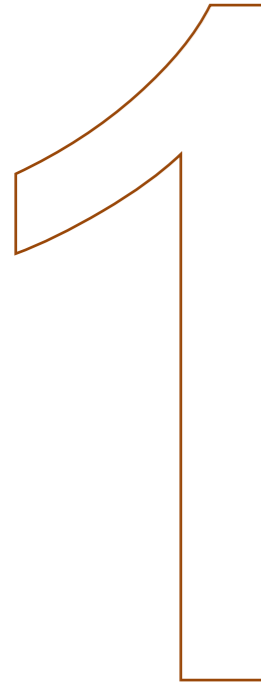


1. Inleiding	6
2. Simon Stevin	8
2.1 Simon Stevin in zijn context	8
2.2 Cultuurhistorie en landschap als dragers	10
2.3 Hoofdstructuur	12
2.4 Beeldaspecten openbare ruimte en groen	18
2.5 Beeldaspecten bebouwing	22
3. Wonen op Simon Stevin	24
3.1 Wonen aan de Lanen	24
Wonen aan de Parklaan	28
Wonen aan de Sijsseltse laan	28
Wonen aan het Bospark	29
Wonen in het Sysselts Kwartier	30
Wonen in de Woontorens	31
3.2 Wonen in het Monumentaal cluster	32
Wonen in een voormalig Legeringsgebouw	32
Wonen aan het Exercitieplein	34
3.3 Wonen in het Heidewoonlandschap	36
Wonen in de rand van het Heidewoonlandschap	38



Drie woongebieden met verschillende sferen in Simon Stevin

- A De Lanen
- B Het Monumentaal Cluster
- C Het Heidewoonlandschap



Inleiding

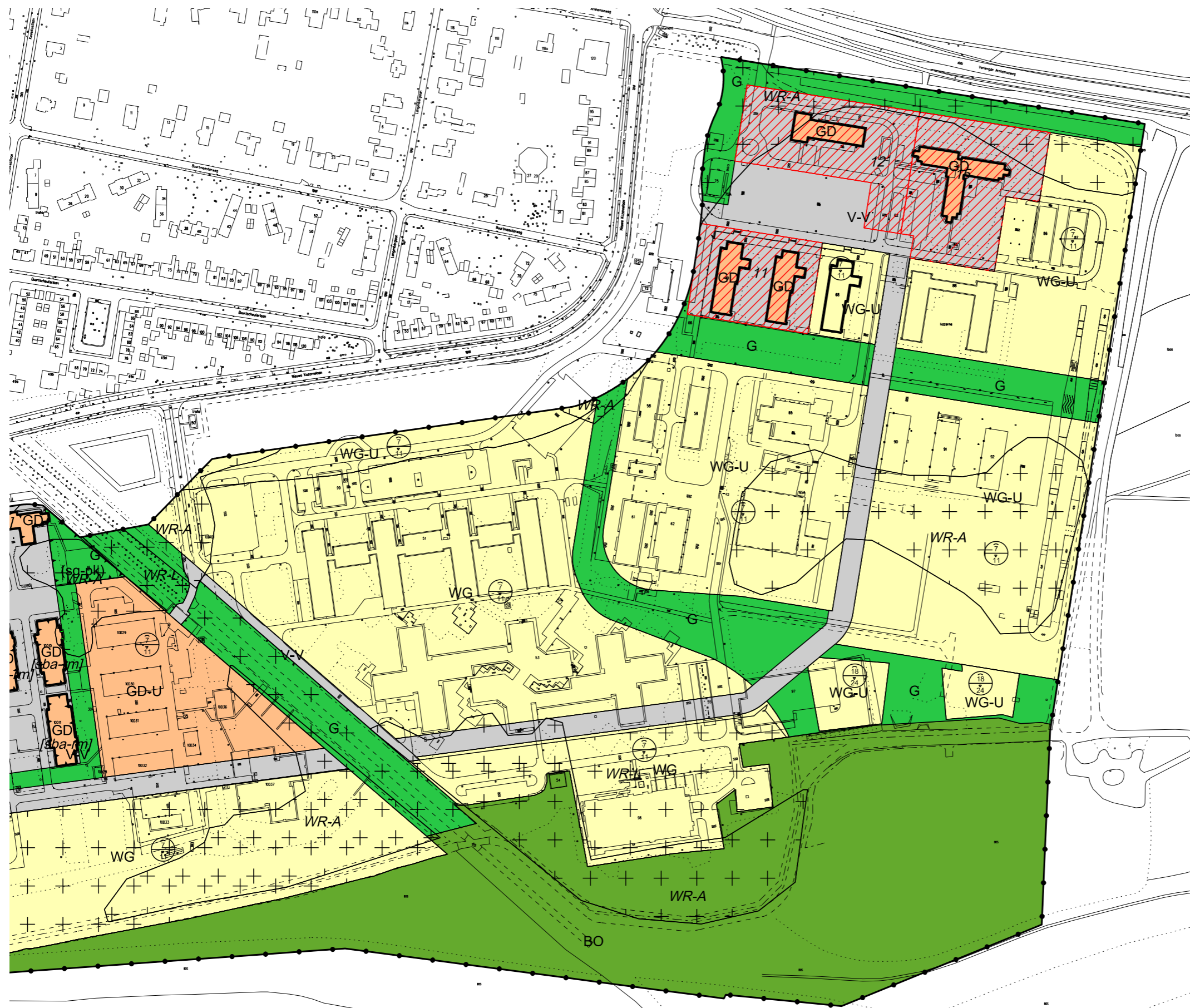
Voor u ligt een aanvulling op het Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen. Dit plan bevat het beeldkwaliteitsplan voor kazerneterrein Simon Stevin en vervangt hoofdstuk 6 van het op 6 maart 2013 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen. Deze aanvulling gaat samen met het uitwerkingsplan Simon Stevin Kazerne de basis vormen voor nieuwe bouwplannen in Simon Stevin. Alle andere hoofdstukken uit het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Kazerneterreinen blijven onverminderd van kracht.

Vanwege de gewenste flexibiliteit in de planontwikkeling ontbrak tot nog toe een directe bouwtitel én een gedetailleerde omschrijving van de beeldkwaliteit van een aantal deelgebieden voor Kazerneterrein Simon Stevin. Met de vaststelling van het uitwerkingsplan Simon Stevin Kazerne en dit beeldkwaliteitsplan Simon Stevin krijgen ook deze bouwvelden op Simon Stevin een directe bouwtitel en wordt voorzien in een gedetailleerde beschrijving van de bijbehorende beeldkwaliteit.

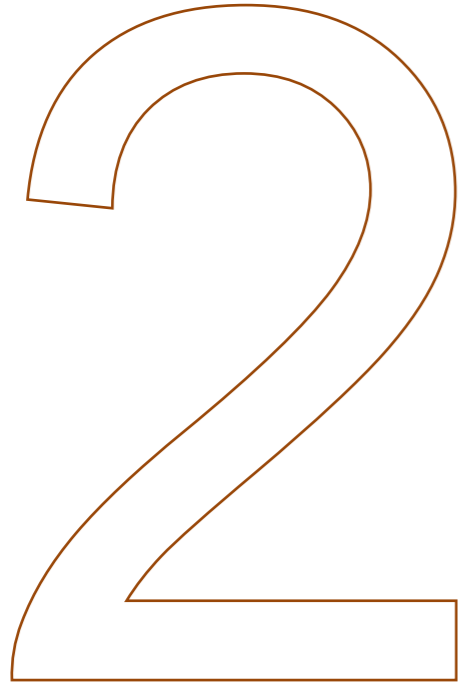
Voorliggend beeldkwaliteitplan Simon Stevin is vervolgens aanleiding geweest om de beeldkwaliteit voor alle deelgebieden in Simon Stevin integraal te beschrijven, inclusief (opnieuw) de gebieden die in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan al gedetailleerd waren beschreven.

Een wezenlijke aanpassing die geldt voor heel Simon Stevin is de verankering van het wonen in het monumentale landschap. De meanderende oost-west georiënteerde lanen volgen de structuur van het landschap, en in de lanen wordt de overgang tussen de verschillende landschapstypen die het plan omringen beleefbaar gemaakt. Op deze manier dringen de kwaliteiten van het landschap diep door in het woonmilieu. Alle woningen worden met de voorzijde georiënteerd op robuuste groenstructuren in de lanen en straten, de parken of de landschappelijke structuren in de randen van het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van de context waarbinnen Simon Stevin wordt ontwikkeld. Vervolgens wordt de hoofdstructuur van het plan verder toegelicht.



Bestemmingsplankaart Kazerneterreinen Ede,
uitsnede Simon Stevin



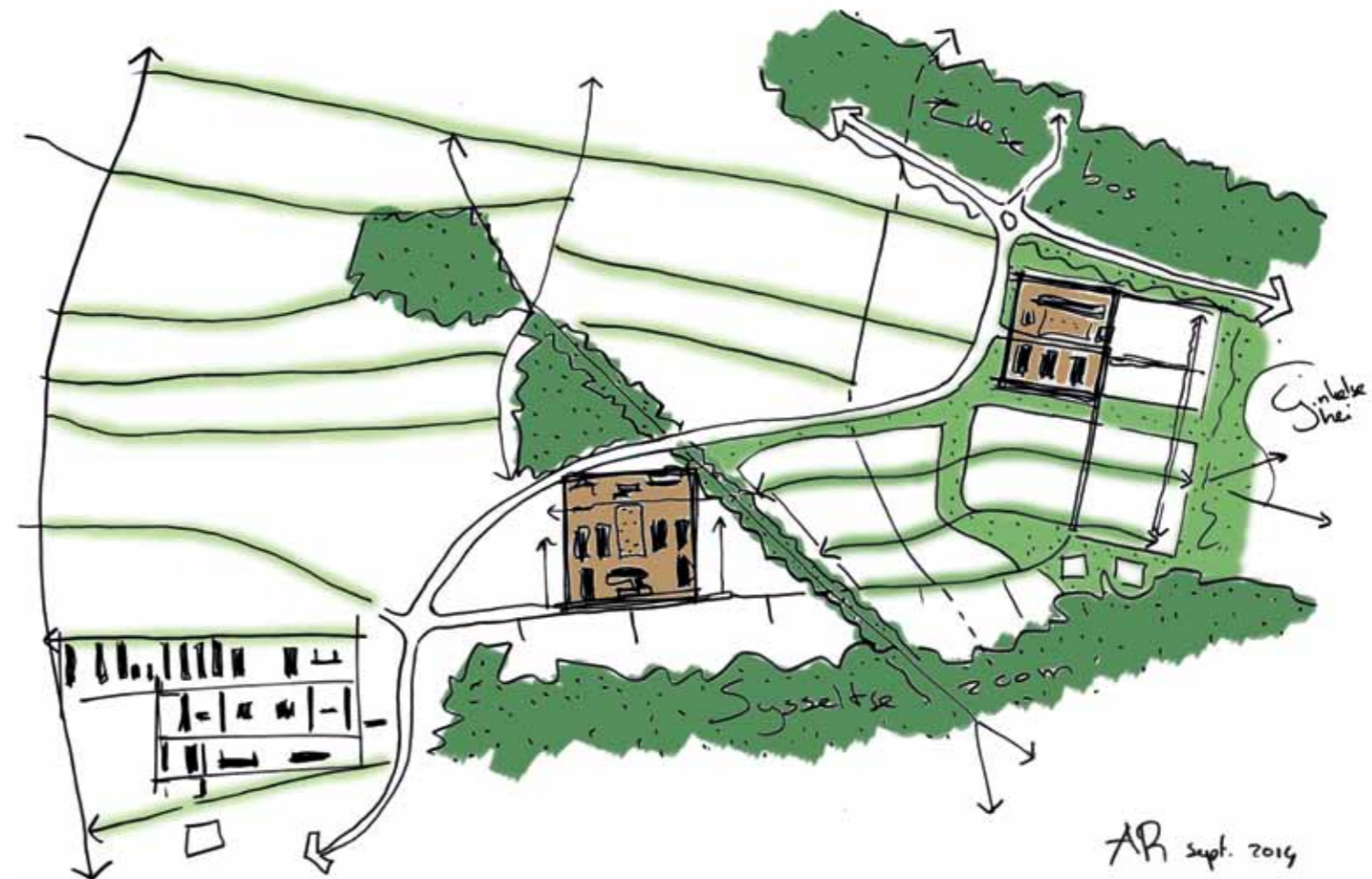
Simon Stevin

2.1 Simon Stevin in zijn context

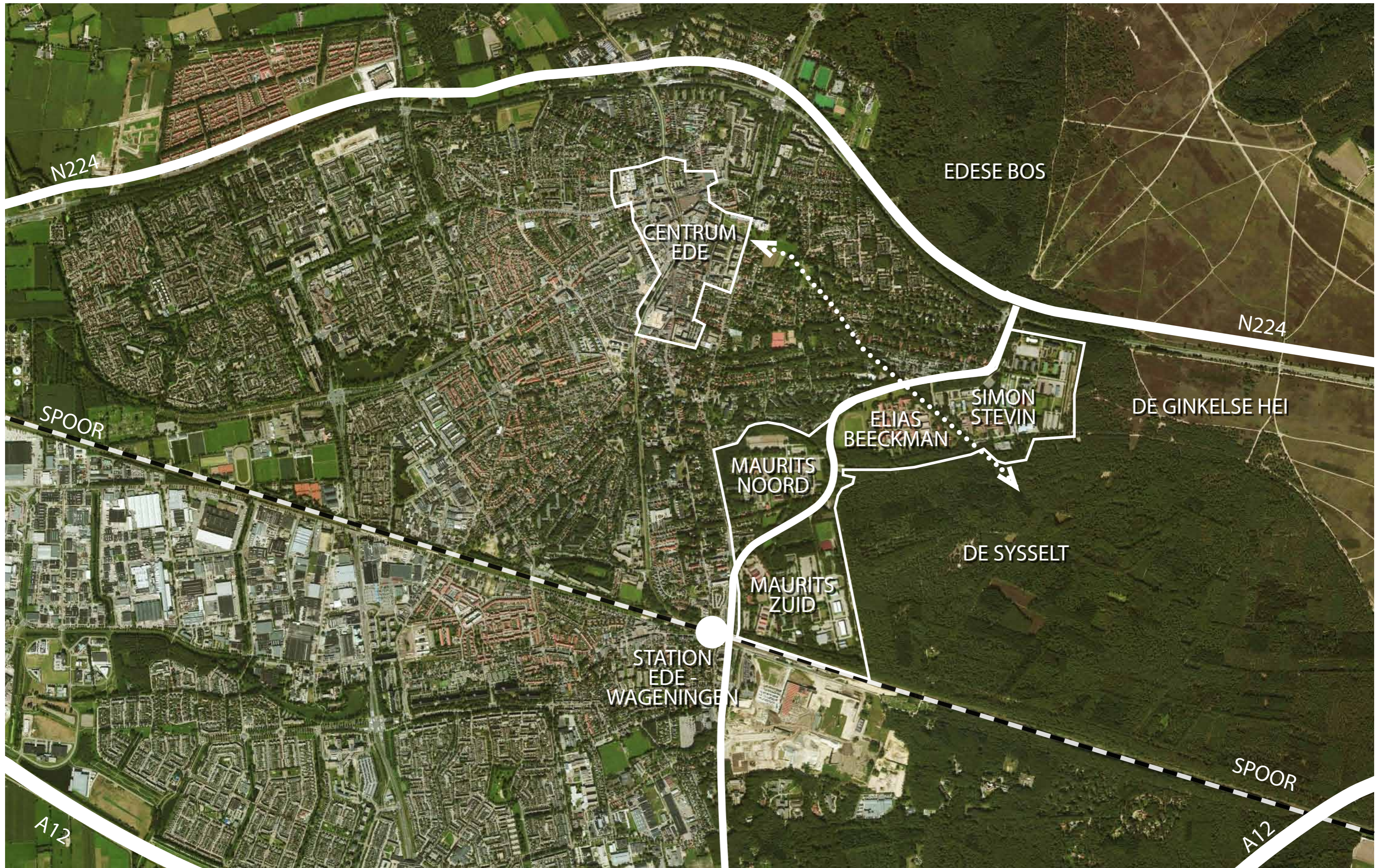
In deze enclave wordt een suburbaan bosrijk woonmilieu aan de rand van de Veluwe vormgegeven; in het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen (2011) aangegeven als 'Wonen in de Veluwezoom'.

De ligging aan het Sysselfse bos, de Ginkelse hei en het Edese bos bepaalt het bijzondere karakter van het gebied. Bijzonder zijn ook de nabijheid van het centrum en het intercity-station Ede-Wageningen. Vooral omdat de uitbreidingslocaties in Ede tot op heden aan de westzijde van de stad lagen. Op grote afstand van het centrum en het station.

Met het vrijvallen van het Enkaterrein en de voormalige Kazerneterreinen worden nieuwe woonmilieus aan de stad toegevoegd op vijf minuten fietsafstand van het centrum en het intercitystation Ede-Wageningen, waar elk kwartier een trein richting randstad vertrekt. Ook voor de auto is de ontsluiting goed. Zeker als de nieuwe Parklaan wordt gerealiseerd, die de verbinding van de Kazerneterreinen met de A12 en N224 verder verbeterd.



Het landschap dringt diep naar binnen om de Veluwe tot in het hart van de stad voelbaar te maken



Situering Kazerneterreinen en Simon Stevin in Ede

2.2 Cultuurhistorie en Landschap als dragers

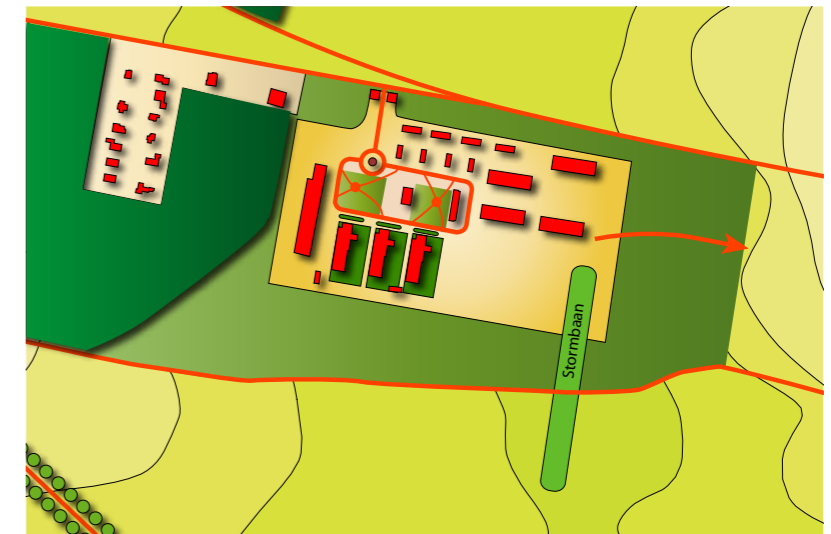
Waardevolle historische structuren en elementen vertellen de geschiedenis van het gebied en worden geïntegreerd in de plannen. Zo blijven mogelijk twee van de drie cultuurhistorisch waardevolle oude legeringsgebouwen en het voormalige Exercitieveld behouden, maar ook belangrijke bos- en groenstructuren, monumentale bomen en steilranden gaan integraal onderdeel uitmaken van de plannen. Het militair verleden en het monumentale landschap vormen de identiteitsdragers voor het wonen op Simon Stevin en spelen een belangrijke rol in de beeldkwaliteit van het nieuwe woongebied.

Uitgangspunt is om de kenmerken van het monumentale landschap waarin dit gebied ligt te benutten om hier een uniek woonmilieu met een eigen karakter te realiseren. Simon Stevin wordt omgeven door beschermde natuurgebieden, maar ook in het gebied zelf blijven belangrijke groenstructuren en landschappelijke waarden behouden.

Kenmerkend is het grote hoogteverloop in dit gebied. Van oost naar west wordt een hoogteverschil van circa 10 meter overbrugd. Het gebied bevat een aantal steilranden waarin het hoogteverschil expliciet wordt en goed beleefbaar is. Deze moeten behouden blijven.

Daarnaast blijven belangrijke groenstructuren en monumentale of grote bomen met toekomstwaarde zoveel mogelijk behouden. De landschappelijke waarden worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het ruimtelijk raamwerk dat de basis vormt voor de ontwikkeling. Hierbinnen wordt het woongebied verkaveld.

De vanuit het militair verleden nog aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en structurelementen op Simon Stevin liggen geconcentreerd in de noordwesthoek. Hier bevindt zich ook de entree van het gebied. De twee oude legeringsgebouwen, maar ook belangrijke structurelementen zoals de verhoogde plint met trappartijen waarop de legeringsgebouwen staan en het voormalige Exercitieveld worden geïntegreerd in de plannen en dienen als inspiratiebron voor de verdere uitwerking van dit gebied. Het militair verleden is een belangrijk ontwerpthema bij de uitwerking van de bouwplannen en inrichtingsplannen voor dit deel van het plangebied.



Cultuurhistorische elementen in de noordoosthoek



Waardevolle bomen en groenstructuren behouden



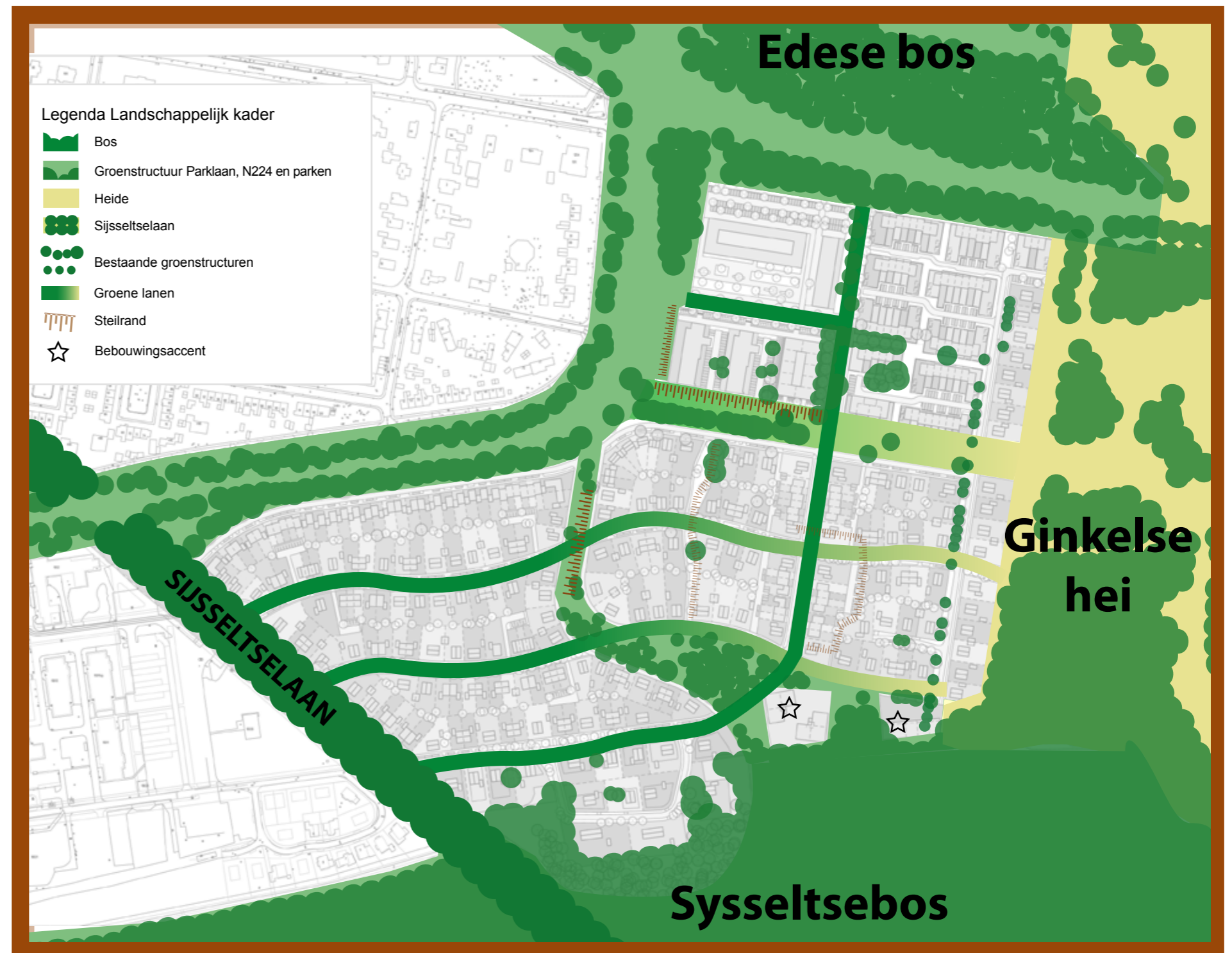
Integreren van hoogteverschillen en steilranden



De landschappelijke ondergrond op Simon Stevin loopt van oost naar west circa 10 m op in hoogte



Landschappelijke waardenkaart bij bestemmingsplan



De landschappelijke onderlegger als basis voor de nieuwe ontwikkeling

2.3 Hoofdstructuur

De hoofdstructuur valt uiteen in drie onderdelen die in dit hoofdstuk achtereenvolgens worden toegelicht; de hoofdgroenstructuur, de bebouwingsstructuur en de verkeersstructuur.

Vervolgens worden in hoofdstuk 2.4 en 2.5 de beeldaspecten voor de openbare ruimte en het groen en de beeldaspecten voor de bebouwing nader toegelicht.

Groenstructuur

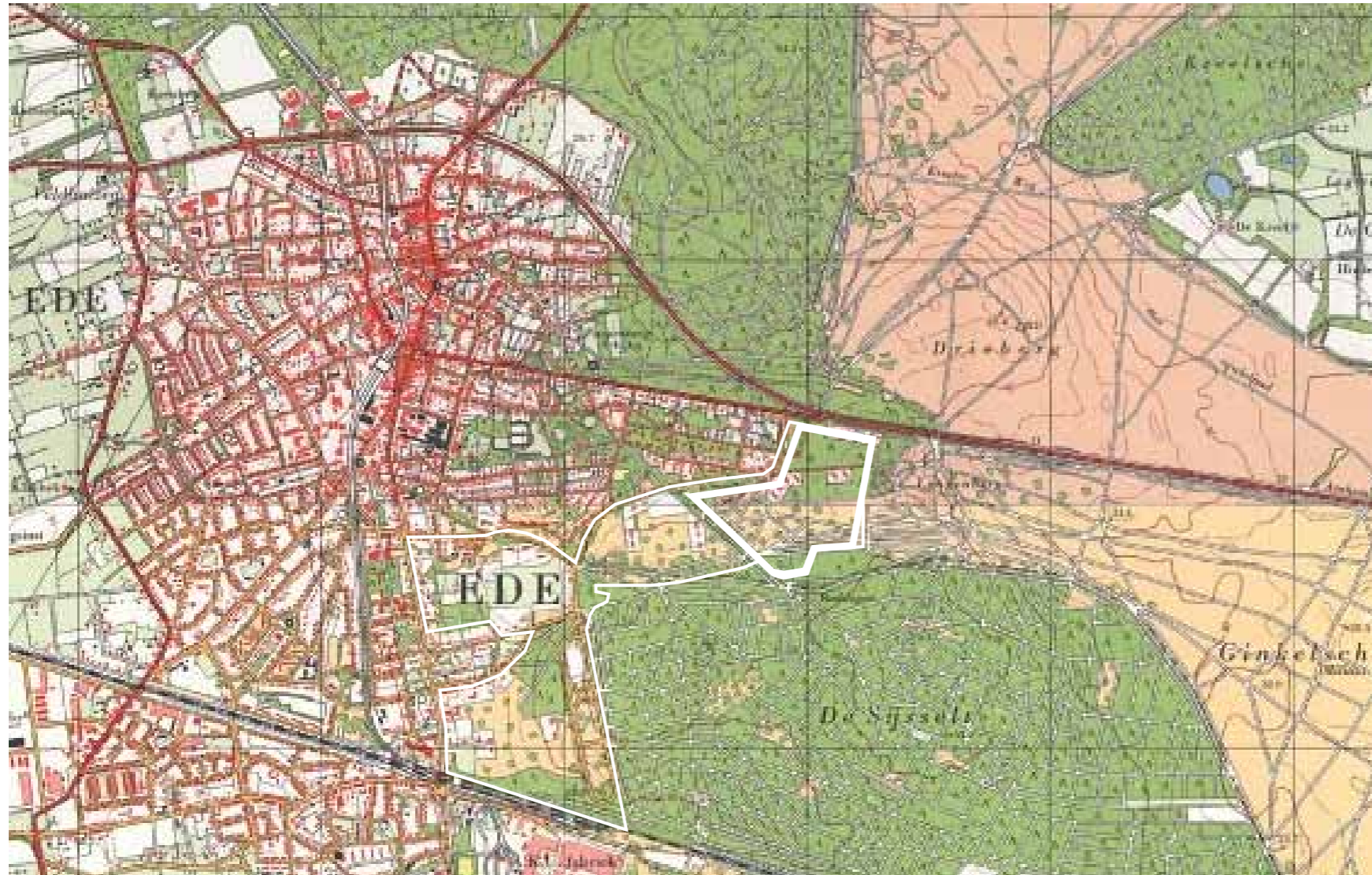
Randen

De hoofdgroenstructuur in de randen wordt bepaald door twee beschermde natuurgebieden ten oosten en ten zuiden van het plangebied; de Ginkelse hei en het Sysselfse bos. Deze vormen een prachtig uitloopgebied voor het aangrenzende woongebied en zijn bepalend voor de aantrekkingskracht van de wijk.

In het noordwesten vormen bestaande bosstroken een natuurlijke overgang naar de Parklaan die hier in de toekomst wordt aangelegd. Hetzelfde geldt voor de noordrand grenzend aan de N224. In het uiterste westen wordt de wijk begrensd door de Sijsseltse laan, een oude monumentale beukenlaan die het centrum van Ede verbindt met het Sysselfse bos.



Groenstructuur met het Bospark (1) en het Heidepark (2)



Simon Stevin op de grens van de Sysselft en de Ginkelse hei, vóór de komst van de Kazerneterreinen in 1904



Ginkelse Hei



Sijsseltse laan

Binnenplans groen

De binnenwijkse hoofdgroenstructuur is op te delen in:

- het Parkbos (1) bestaat uit veel bestaande behouden boomgroepen in combinatie met nieuwe beplanting en heeft een boskarakter. Het park sluit aan op het Sysselftse bos ten zuiden van het plangebied en staat via het groen in de noordrand in verbinding met het Edese bos aan de andere zijde van de N224.
- het Heidepark (2) vormt met haar schrale vegetatie, waaronder de karakteristieke heideplant, een uitloper van de Ginkelse hei met bijbehorende flora en fauna.

Op deze manier dringt de invloedssfeer van de aangrenzende natuurgebieden door in het woongebied. Dit vergroot de woonkwaliteit en geeft het gebied een eigen karakteristiek.

Beide parken bieden plaats aan inheemse en streekeigen beplanting. Dit vergroot de ecologische waarde en bevordert de migratie van flora en fauna (kleine diersoorten; het grotere wild wordt uit het woongebied geweerd met wildroosters en hekken).

Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur bestaat uit drie deelgebieden:

- De Lanen
- Het Monumentaal Cluster
- Het Heidewoonlandschap

De Lanen is het grootste deelgebied en beslaat het hele zuidelijke deel van Simon Stevin. De lange licht meanderende lanen in dit deelgebied volgen de oostwestrichting van de landschappelijke ondergrond. De lanen verbinden het landschap van de Sysselt met de Ginkelse hei. Het plangebied spant zich als het ware op tussen beide landschappen. Op deze manier dringen de sfeer en het karakter van het landschap diep door tot in de woonstraten.

Alle woningen in de Lanen zijn georiënteerd op de groene bos- of heidebermen die de lanen begeleiden. Uitzondering hierop zijn de woningen die grenzen aan de Sijseltselaan, het bospark of het heidepark; deze richten zich met de voorzijde op de grotere groenstructuren in het plangebied.

In het monumentaal cluster is het militair verleden voelbaar. Het gebied bestaat uit twee clusters aan weerszijden van de entreeroute die gezamenlijk het monumentaal cluster vormen.

Beide clusters zijn opgebouwd uit verschillende woongebouwen die zich oriënteren op de aangrenzende buitenruimtes en gezamenlijk een architectonisch ensemble vormen.



Bebouwingsstructuur; drie woongebieden met ieder een eigen sfeer en karakter

Het Heidewoonlandschap vormt het derde deelgebied in de noordoosthoek van het Simon Stevin. Dit gebied is omgeven door bosranden, die een groen kader vormen om het woongebied en dit gebied een enigszins besloten karakter geven. Het woongebied is opgebouwd uit korte rijtjes geschakelde woningen met kap in een groen woonlandschap.



De voormalige legeringsgebouwen op verhoogde plint



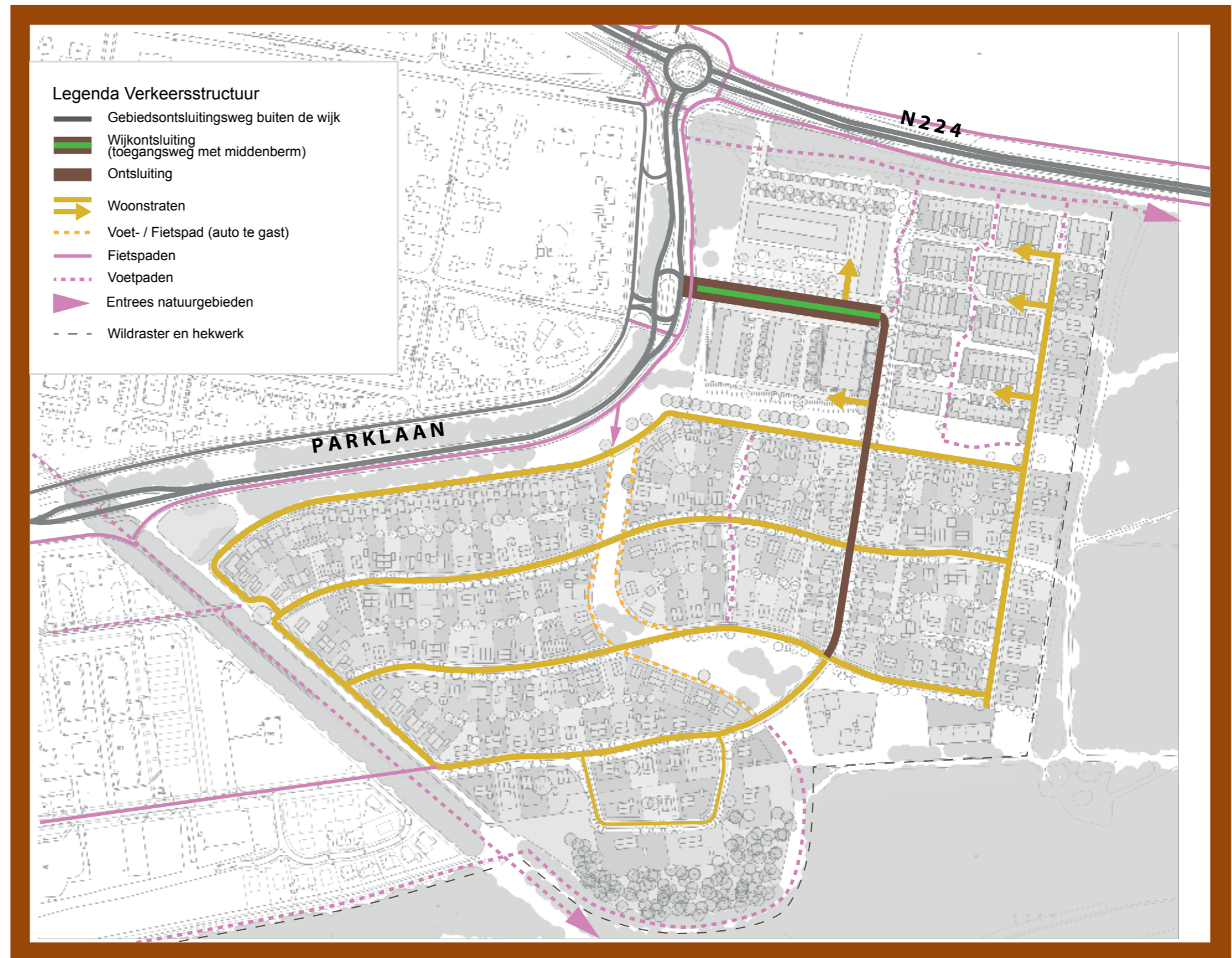
Het Exercitieveld blijft als ruimte behouden en krijgt een pleinfunctie

Verkeersstructuur

De hoofdentree voor autoverkeer van Simon Stevin komt ter plaatse van het monumentale cluster te liggen, waardoor bezoekers en bewoners zich direct bij binnenkomst van het gebied bewust worden van het militair verleden. Ter hoogte van het monumentaal cluster bestaat de route uit twee rijbanen gescheiden door een groene midden berm met bomen. Zodra de laan afbuigt richting de Sysselt verandert het profiel. De rijbanen voegen samen tot één rijbaan aan de oostzijde begeleid door een brede bosberm. De oost-west georiënteerde woonlanen takken van noord naar zuid één voor één aan op het hoofdprofiel en ontsluiten de aangrenzende woongebieden. Hierdoor wordt de hoofdontsluiting richting het Sysselse bos steeds rustiger.

Ter hoogte van het bospark buigt de route af richting het westen en neemt het profiel het karakter van één van de licht gebogen woonlanen aan. Alleen voor fietsers en voetgangers vormt de laan een directe verbinding met de Elias Beekman Kazerne aan de andere zijde van de Sijsseltse laan.

De overige fietsverbindingen liggen in de randen van het gebied en maken deel uit van belangrijke hoofd fietsstructuren. Via deze routes zijn het centrum en station Ede-Wageningen snel bereikbaar. De wandelroutes in het gebied zijn fijnmaziger en verbinden de verschillende woongebieden en parken in het plan met elkaar. Daarnaast ontsluiten deze routes de natuurgebieden in de randen op aantrekkelijke wijze. Het voetpad over de Sijsseltselaan vormt een belangrijke verbinding naar het scholengebied aan de andere zijde van de Parklaan en vormt ook de kortste route richting het centrum van Ede.



Verkeersstructuur Simon Stevin



Hoofdstructuur Simon Stevin

Hoofdstructuur

De hiervoor behandelde groenstructuur, bebouwingsstructuur en verkeersstructuur resulteren in de volgende hoofdstructuurkaart, die de globale opbouw van het woongebied Simon Stevin laat zien. Helder is dat het groen het ruimtelijk kader vormt en op verschillende schaalniveaus een belangrijke verbindende functie heeft.

Op het hoogste schaalniveau wordt via de hoofdgroenstructuur verbinding gelegd met de natuurgebieden in de directe omgeving. Eén schaalniveau lager legt het groene raamwerk de basis voor alle verbindingen tussen de drie verschillende woongebieden. Op het laagste schaalniveau versterkt het groen in de directe woonomgeving de relatie tussen wonen en groen.

Op deze manier vormt het groen de basis voor de woonkwaliteit.

2.4 Beeldaspecten openbare ruimte en groen

Karakteristiek landschappelijke randen

Simon Stevin ligt op de grens van twee belangrijke natuurgebieden; het Sysselfse bos en de Ginkelse hei. Beiden worden gekenmerkt door specifieke flora en fauna en bos hebben een eigen karakter en identiteit. Het schaduwrijke Sysselfse bos met beuken en eiken, mossen, vochtige onderbeplanting, eekhoorns, wilde zwijnen, herten en bosvogels en de Ginkelse hei met schrale open vlaktes vol ruige grassen, kruiden, heideplanten, groepjes berken en sparren, schapen, konijnen, vlinders en insecten.

De binnenplanse groenstructuren verbinden de grootschalige natuurgebieden in de randen en trekken de sfeer en het karakter ervan het woongebied in. Via deze verbindende groenstructuren dringen karakteristieke flora en fauna het plangebied binnen en geven hier een unieke sfeer mee aan het gebied, die past bij deze plek.

Karakteristiek parken

Simon Stevin kent twee parkzones, het bospark en het heidepark. De flora en fauna sluiten aan bij die in de aangrenzende natuurgebieden, maar de sfeer is parkachtiger door de kleinere maat en de grotere gebruiksintensiteit van de binnenplanse groenstructuren.

Het Bospark

Het bospark wordt gekenmerkt door bestaande bosbeplanting en een markant hoogteverschil; een steilrand, die gehandhaafd blijven. Deze bepalen het karakter van het park, dat bestaat uit aaneengesloten boomgroepen en open plekken, die met elkaar verbonden worden door een informeel stelsel van half verharde paden.



Groensferen

De aangrenzende woningen staan direct in verbinding met het park en worden ontsloten via woonpaden waar de auto te gast is. Op deze manier wordt de relatie tussen park en wonen zo min mogelijk belemmerd.

Het Heidepark

Het heidepark ligt ten noordoosten van het bospark en grenst direct aan de Ginkelse hei. De schrale heidevegetatie van ruige grassen, kruiden, bloemen en heideplanten, aangevuld met groepjes berken of sparren wordt hier doorgezet. Het park heeft anders dan het bospark een open karakter en vormt een ideale plek voor vlinders en insecten. Ook hier blijven bestaande bomen, waaronder een grote rij platanen en markante hoogteverschillen (steilranden) behouden. De woningen aan het heidepark staan via een informeel stelsel van paden direct in verbinding met het heidepark.

Inrichting woongebieden

De Lanen

De lange oost-west georiënteerde lanen volgen de oorspronkelijke richting van het landschap en liggen opgespannen tussen het bos van de Sijsseltse laan en de schralere gronden van de Ginkelse hei. In de lanen wordt de overgang van de rijkere bosgronden naar de hoger gelegen schralere heidegronden zowel in de beplanting als in de klimmende hoogte zichtbaar. De licht meanderende lanen worden aan één zijde begeleid door brede bosbermen. De beplanting in bermen gaat in oostelijke richting geleidelijk over van bossoorten, zoals beuken en eiken en heesters naar heidesoorten zoals berken en sparren, ruige grassen, kruiden en heideplanten.

De voortuinen worden begrensd door hagen. Gezamenlijke zorgen deze twee ingrediënten voor het groene karakter van de woonlanen.

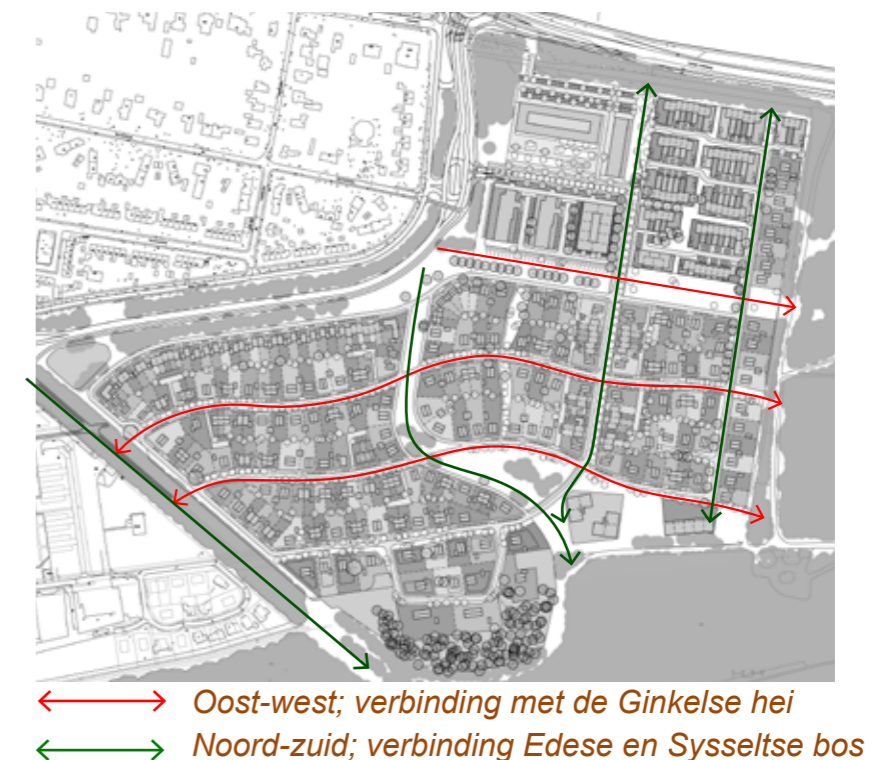
Het Monumentaal Cluster

Binnen het monumentale cluster vormen het centraal gelegen exercitieveld en de monumentale entreeroute belangrijke openbare ruimtes. Het voormalige exercitieplein wordt als open ruimte in stand gehouden en krijgt een nieuwe functie als plein. De inrichting wordt geïnspireerd op het militaire verleden. Dit is terug te zien in de strakke sobere vormgeving van inrichtingselementen, de materialisering en het kleurgebruik. Rondom de oude legeringsgebouwen blijven de verhoogde plint en keermuurtjes behouden. Deze maken het hoogteverschil in het gebied beleefbaar en tillen de gebouwen op uit hun omgeving. De entreeroute vormt de schakel tussen beide werelden hetgeen zichtbaar moet worden in de inrichting van de openbare ruimte.

Naast de verharde ruimtes in het hart van het gebied spelen de omringende bos- en parkranden een belangrijke rol. Vanuit de aanliggende woongebouwen, vormen deze ruimtes niet alleen belangrijke zichtlocaties maar speelt ook het recreatief medegebruik van de groenzones een belangrijke rol.

Het Heidewoonlandschap

Het heide-woonlandschap wordt omgeven door drie dichte bosranden en grenst in het zuiden aan het heidepark. Het gebied is opgebouwd uit informele doodlopende groene woonstraten in de oost-west richting en twee verbindingen met een openbaar karakter in de noordzuidrichting. Op deze manier ontstaat een kleinschalig netwerk van woonpaden en openbare routes die het woongebied verbinden met de groene randen. Belangrijk aandachtspunt vormt de uitwerking van de overgangen tussen privé - openbaar.



Inrichting openbare ruimte

De openbare ruimte wordt in het algemeen met zorg, maar sober en doelmatig ingericht.

Het monumentale cluster in het noordwestelijk deel van het plangebied neemt een bijzondere positie in binnen het plan. Dit is terug te zien in de hoogwaardige inrichting van het gebied, de strakke sobere vormgeving en de toepassing van robuuste, duurzaam mooie materialen geïnspireerd op het militair verleden.

Buiten het monumentaal cluster zijn verharding en meubilair terughoudend in vorm en kleur. De verhardingsmaterialen zijn in grijstinten conform de overige enclaves. Objecten in de openbare ruimte zijn robuust, van natuurlijke, duurzame materialen en sluiten aan bij de natuurlijke materialen en tinten in deze omgeving. Aandacht gaat uit naar een zorgvuldige inpassing van noodzakelijke (tijdelijke) objecten in het straatbeeld, zoals containers. Deze mogen het beeld niet domineren of verstoren en moeten een logische plek krijgen.

De inrichting van het openbaar groen wordt in belangrijke mate bepaald door het landschappelijke raamwerk en de kwaliteiten van het omliggende landschap.

Bestaande groenstructuren, steilranden en bomen worden zoveel mogelijk behouden en geïntegreerd in de plannen. Het grote hoogterevoo op het terrein moet worden opgevangen in de openbare en op privé kavels. Uitgangspunt is om de hoogteverschillen zowel in de openbare ruimte als in privétuinen zoveel mogelijk geleidelijk te laten verlopen en natuurlijk op te vangen. Voor nieuwe beplanting geldt dat deze wordt afgestemd op de ondergrond. Per deelgebied worden gebiedseigen bomen, struiken en beplanting toegepast.



Beeldkwaliteitskaart Simon Stevin

Parkeren

Het autoparkeren in deze enclave vindt grotendeels plaats op eigen terrein. Voor bezoekers worden voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Het parkeren in de openbare ruimte is overal beperkt tot één zijde van de straat. De overige parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost.

De parkeernorm volgt uit de actuele Edese parkeernota. Om te voorzien in voldoende parkeren op eigen terrein moeten op- en inritten bij vrijstaande woningen en twee-onder-één kap woningen een minimale lengte van 10 meter hebben. In- en opritten mogen niet breder zijn dan 3m. Het parkeren bij rijwoningen wordt opgelost in kleine parkeerclusters op het achterterrein. Bij gestapeld wonen wordt parkeren ondergronds of op de eigen kavel opgelost. Parkeerclusters grenzend aan de openbare ruimte moeten met groen worden omlijst om auto's aan het straatbeeld te onttrekken.

Spelen

De bermen in de lanen, de groene berm grenzend aan de Sijsseltse laan, de groene woonstraten in het Heidewoonlandschap en overige kleinschalige groene ruimtes zijn geschikt om speelaanleidingen in op te nemen. Deze hebben een informeel karakter en maken integraal deel uit van de groene inrichting.

In het bospark en heidepark is ruimte voor officiële speelplekken voor specifieke doelgroepen in verschillende leeftijdscategorieën. Waarmogelijk worden leeftijdsgroepen gecombineerd. De speelvoorzieningen moeten goed bereikbaar zijn vanuit de verschillende aangrenzende woongebieden.

In het bospark wordt ook een trapveld voor de oudere jeugd gerealiseerd.

De inrichting en het materiaal- en kleurgebruik van de speelvoorzieningen zijn natuurlijk, terughoudend in vorm en kleur en sluiten aan bij het beschreven ruimtelijk beeld. Het landschap en het verleden vormen aanleiding voor thematisering. Zo kan de voormalige stormbaan inspiratie bieden voor het ontwerp van één van de speelplekken. De speelvoorzieningen zullen nader worden uitgewerkt in het inrichtingsplan.



2.5 Beeldaspecten bebouwing

De bebouwingsstructuur valt uiteen in drie deelgebieden met ieder een eigen woonsfeer:

- wonen aan De Lanen
- wonen in Het Monumentaal Cluster
- wonen in Het Heidewoonlandschap

Deze worden hieronder kort toegelicht. In hoofdstuk 3 volgt per deelgebied een nader uitwerking van de verschillende woonsferen.

De Lanen

De lanen vormen het grootste woongebied. Van west naar oost loopt het gebied circa 10m op in hoogte. Het hoogteverschil kent over het algemeen een geleidelijk verloop dat wordt opgevangen in de openbare ruimte, de bermen en de tuinen van de woningen die ook geleidelijk in hoogte oplopen. De bebouwing volgt het hoogteverloop van het terrein trapsgewijs.

Van noord naar zuid neemt de woningdichtheid in de lanen geleidelijk af. De woningen in de noordrand worden in verband met geluidbelasting vanaf de Parklaan uitgevoerd als een gesloten wand van geschakelde woningtypes. Hier is de woningdichtheid relatief hoog. Het Sysselts Kwartier, het meest zuidelijk deel van de Lanen, grenst aan het Sysselts bos en is het enige deelgebied dat volledig uit vrijstaande woningen bestaat. Hier is de woningdichtheid het laagst.

In het algemeen wordt in de Lanen ingezet op een sterke afwisseling in woningtypes en architectuur. Vrijstaande woningen, tweekappers en korte rijtjes wisselen elkaar af. Er geldt geen vaste rooilijn en de architectuur draagt bij aan de landschappelijke en informele sfeer. In de beeld- en vormtaal wordt gestreefd naar eenvoudige en eenduidige hoofdvormen, ingetogen architectuur en kleurgebruik, zodat het landschap kan spreken.

Het Monumentaal Cluster

De herinnering aan het militaire verleden is vastgelegd in de orthogonale opzet van het Monumentaal Cluster en de behouden bebouwing en structurelementen. Dit gebied vormt het entreegebied van Simon Stevin.

Bij het betreden van het Monumentaal Cluster springen de kopgevels van twee oude legeringsgebouwen ten zuiden van de invalroute direct in het oog. De gebouwen presenteren zich statig vanaf hun verhoogde plint.

Ten noorden van de route vormt de voormalige exercitieplaats als grootschalige en multifunctioneel inzetbare openbare ruimte een tweede krachtige verwijzing naar het verleden.

In het gebied ten zuiden van de entreeroute worden mogelijk twee van de drie oude legeringsgebouwen bewaard. Deze worden voornamelijk herbested voor wonen en vormen een belangrijke inspiratiebron voor de architectuur van de nieuwbouw in dit gebied.

Het Heidewoonlandschap

Het Heidewoonlandschap vormt een relatief klein woongebied binnen een door bosranden omgeven terrein, dat in het zuiden grenst aan het heidepark. Het woongebied bestaat uit korte rijtjes van geschakelde eengezinswoningen die worden behandeld als ensembles en vormgegeven als samenhangende volumes in één beeldtaal.

De woningen worden ontsloten via drie korte inprikkers in de oost-west richting en via een netwerk van groene woonpaden verbonden met het groen in de randen van het woongebied. Dit resulteert in een woongebied met een informeel en groen karakter.

Net als in de lanen wordt in de beeld- en vormtaal gestreefd naar eenvoudige en eenduidige hoofdvormen, ingetogen architectuur en kleurgebruik, zodat het landschap kan spreken.

Proefverkaveling Simon Stevin

Op de afbeelding hiernaast is de proefverkaveling te zien voor Simon Stevin. Deze is indicatief en geeft een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden.





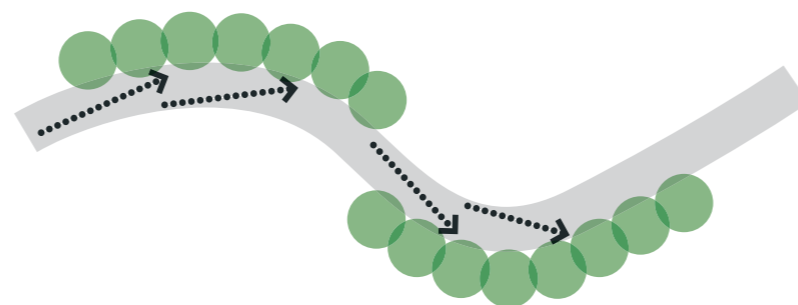
In dit hoofdstuk worden de verschillende woonsferen per deelgebied uitgewerkt.

3.1 Wonen aan de Lanen

Het wonen aan de lanen heeft een ontspannen en informeel karakter. Alle woonlanen meanderen licht en worden aan één zijde begeleid door een 5m brede bosberm, die altijd in de buitenbocht ligt. Op deze manier wordt het landschap onderdeel van het interieur van het woongebied. Voor- en zijtuinen aan de lanen worden begrensd door hagen. Deze vormen samen met de bosbermen een stevig groen raamwerk dat zorgt voor samenhang in de openbare ruimte. De hagen markeren niet alleen de overgang tussen privétuinen en openbaar groen in de straat maar onttrekken ook op de erven geparkeerde auto's aan het zicht. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein op inritten met een minimale lengte van 10m. Voor rijwoningen worden achter de kavels kleine parkeerplots gerealiseerd.

Bezoekers parkeren in de lanen, waar aan één zijde ruimte is voor langsparkeren in het profiel. Het parkeren wisselt net als de groene berm van zijde in het profiel en ligt altijd in de binnenbocht.

De lanen kennen van oost naar west een groot hoogteverloop. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de bebouwing trapsgewijs het hoogteverloop van het terrein volgt. Hoogteverschillen op de kavel worden opgevangen in de tuinen. Eventuele bouwkundige constructies om hoogteverschillen op te vangen moeten integraal onderdeel zijn van de architectuur.



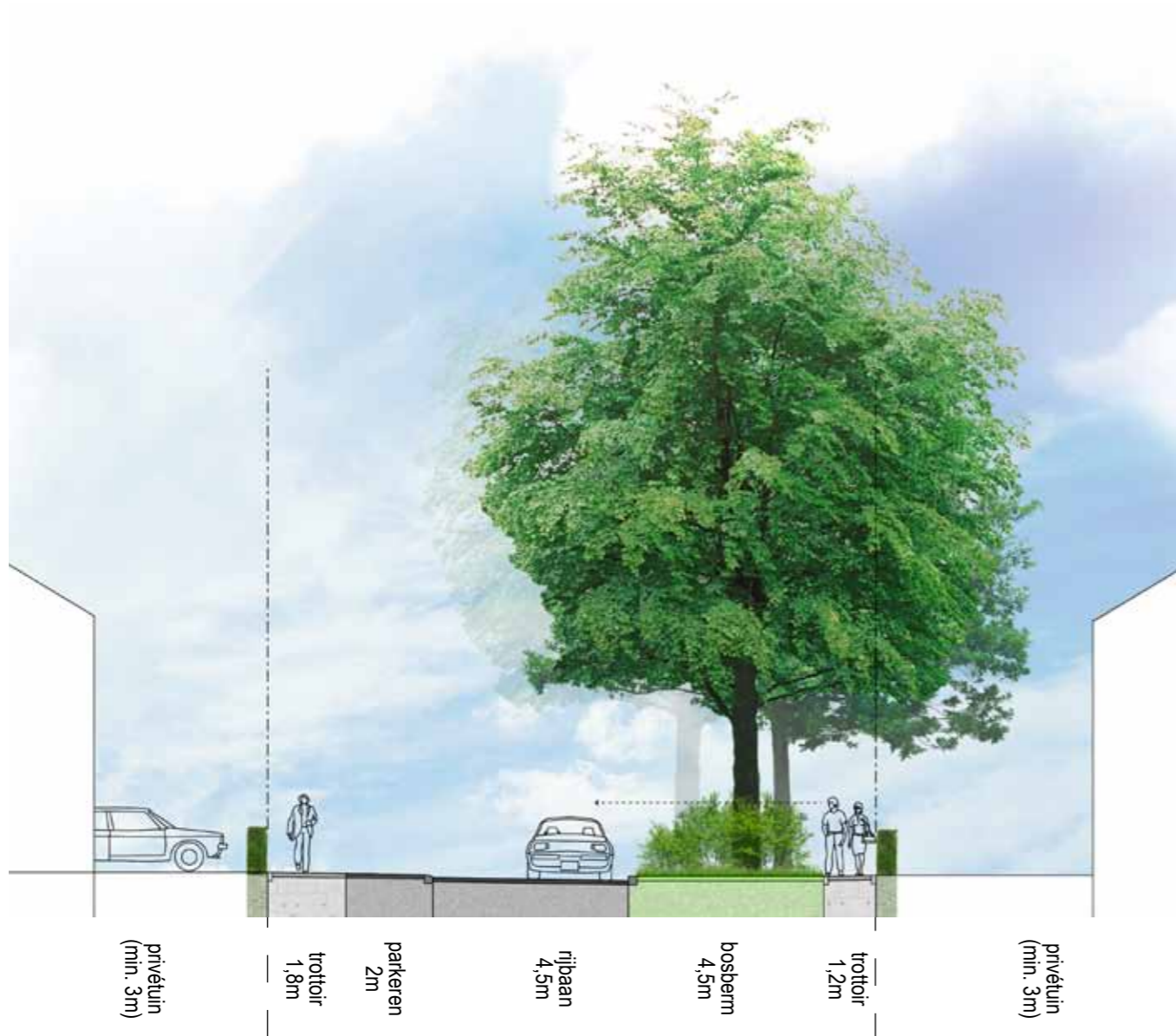
Wisselende kaprichting en verspringende rooilijnen versterken de informele woon sfeer



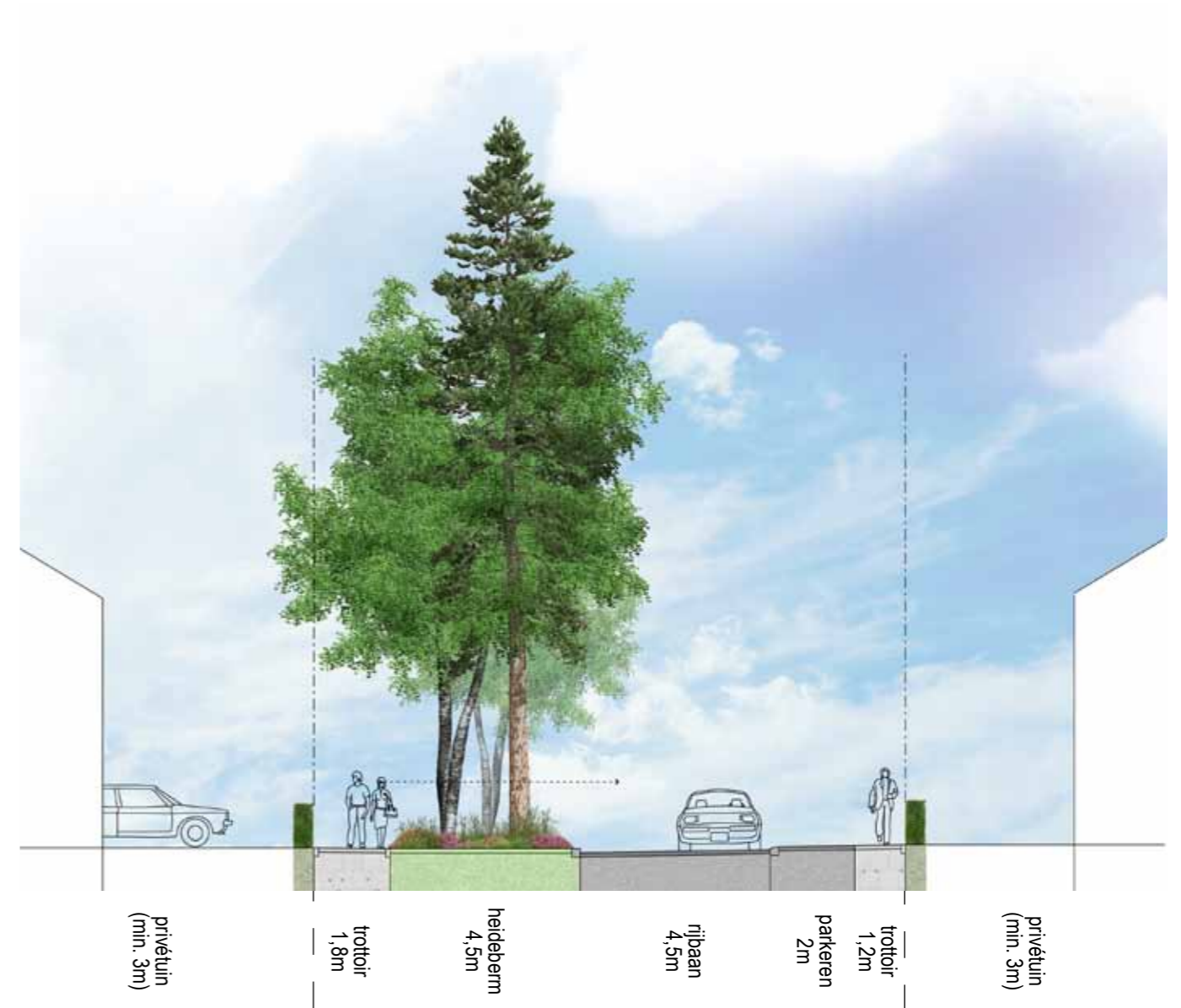
Brede groene bermen met bomen in de buitenbocht zorgen voor een groen en informeel straatbeeld



Hagen in de voortuinen versterken het groene karakter



Profiel Lanen met bosberm (links in overzicht)



Profiel Lanen met heideberm (rechts in overzicht)

Het is belangrijk dat de bebouwing bijdraagt aan de informele groene woonsfeer. In de lanen wordt ingezet op een sterke afwisseling in woningtypes in combinatie met wisselende kaprichtingen en verspringende rooilijnen. Korte rijtjes, twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen wisselen elkaar af. Korte rijtjes en twee-onder-één kapwoningen worden behandeld als een ensemble en vormgegeven als samenhangend volume in één beeldtaal. Het gebruik van natuurlijke duurzame materialen in natuurlijke en terughoudende tinten is uitgangspunt.

De bebouwing is overwegend voorzien van een kap. Lage goten hebben de voorkeur. Hogere goten worden gecombineerd met een grotere diepte van de voortuin. Bij grotere kavels is een menging van kaprichtingen en kapvormen denkbaar, bij kleinere kavels gaat de voorkeur uit naar een eenduidige hoofdvorm in combinatie met een lage goot. De vormtaal is eenvoudig en eenduidig. Stoere heldere hoofdvolumens en hoofdvormen hebben de voorkeur.

Het kleur- en materiaalgebruik wordt zoveel mogelijk beperkt en is terughoudend. Hierdoor komen bijzondere hoofdvormen, accenten in de bebouwing of bijzondere details tot hun recht. Voor gevels geldt dat gestreefd wordt naar een subtiel maar helder onderscheid in plint, middenzone en beëindiging. Geleding van gevels, verbijzonderingen in de gevelindeling, verbijzonderingen van elementen zoals entrees of erkers dragen bij aan de diversiteit. Bijzondere details en metselwerk worden gewaardeerd mits deze in vorm en materialisering integraal onderdeel uitmaken van de architectuur van het gebouw.

Voorgevels en zijgevels grenzend aan openbaar gebied zijn representatief, bevatten voldoende gevelopeningen en krijgen extra aandacht in de uitwerking.



Referentiebeeld meanderende laan, terughoudend kleur- en materiaalgebruik en heidesfeer in de bermen



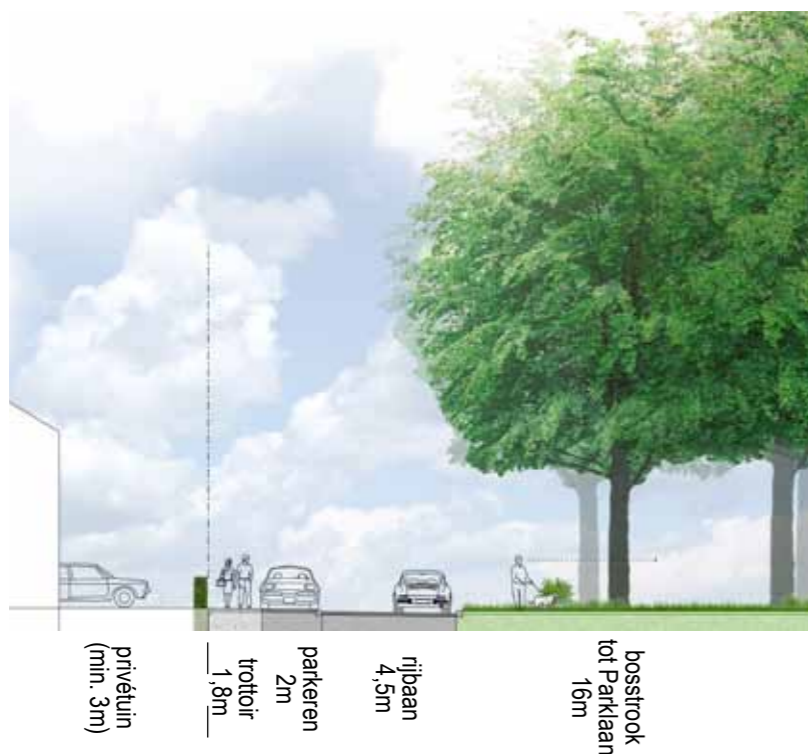
hagen en representatieve voor- en zijgevels,



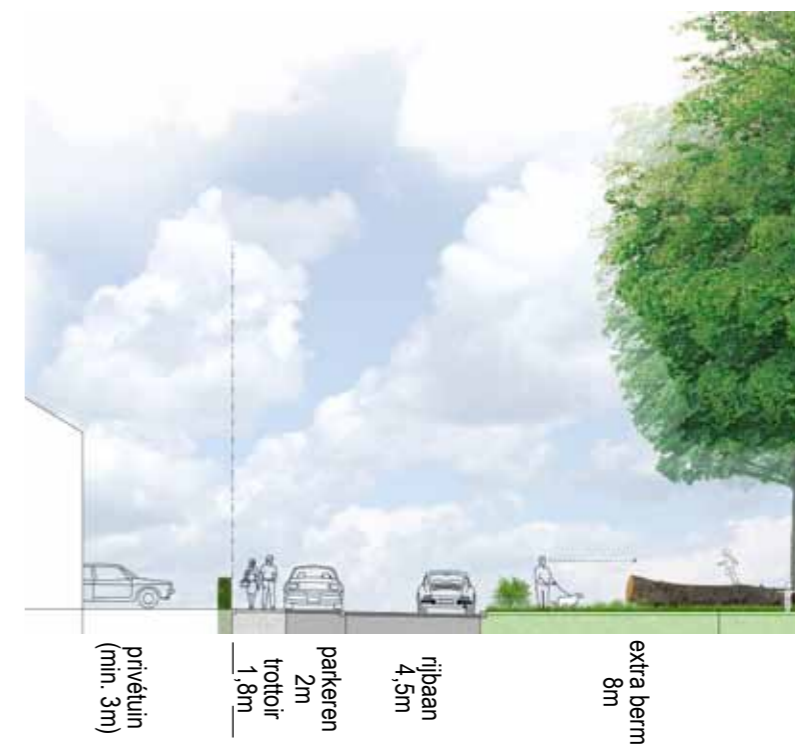
heldere hoofdvorm en terughoudend kleur- en materiaalgebruik



Referentiebeeld meanderende laan, hagen op de erfgrenzen, representatieve voor- en zijgevels, heldere hoofdvormen, terughoudend kleur- en materiaalgebruik en bossfeer in de bermen



Geschakelde bebouwing met geleiding in gevelvlak en daklijn aan de Parklaan



Wonen aan de Sijsseltselaan

Ter hoogte van de Sijsseltselaan vouwen de oost-west gerichte woonlanen zich als het ware de hoek om. Hier gaat extra aandacht uit naar de hoekpanden en de representativiteit van de zijgevels. Garages worden bij voorkeur tussen de woningen gerealiseerd en grenzen niet aan het openbaar gebied. Aan de Sijsseltse laan gelden verder dezelfde voorschriften als in de lanen. Langs de Sijsseltselaan, een monumentale beukenlaan, wordt de bestaande berm met 8m verbreed. In deze zone zijn kleine speelobjecten en speelaanleidingen in natuurlijke materialen voor kinderen opgenomen. De speelplekken zijn goed bereikbaar vanuit alle aangrenzende woonlanen.

Wonen aan de Parklaan

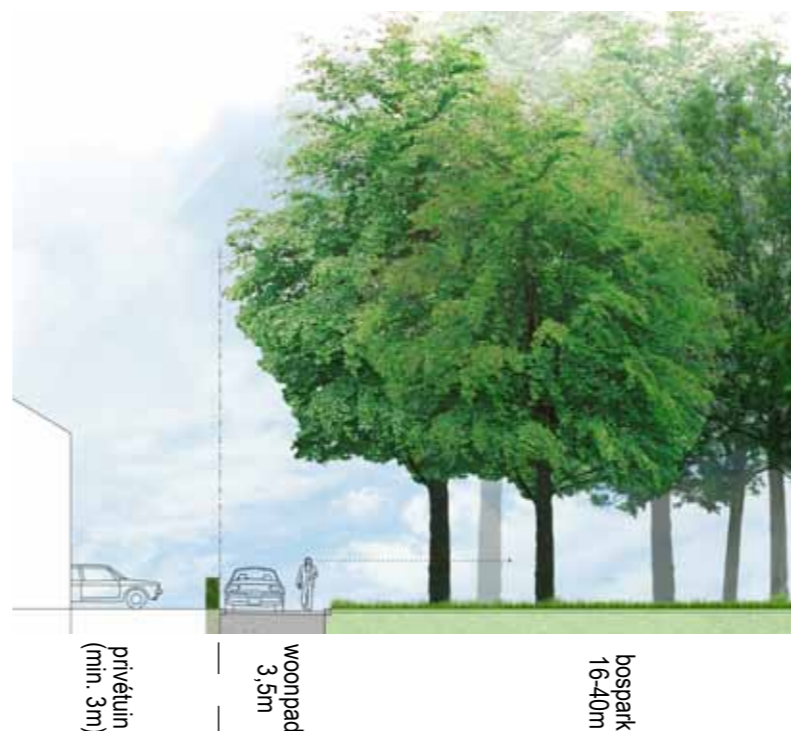
Vanwege de geluidsbelasting is het noodzakelijk dat de woningen grenzend aan de Parklaan aaneengesloten worden gebouwd. Een aaneenschakeling van lage volumes van één verdieping, zoals garages, volstaat om een aangenaam leefklimaat in de op het zuiden georiënteerde achtertuinen te bereiken. Om die reden gelden aan de Parklaan een aantal uitzonderingen op de eerder besproken beeldkwaliteit aan de lanen. Er wordt vastgehouden aan de gewenste variatie in woningtypologie. Rijwoningen, 2-onder-1 kap woningen en vrijstaande geschakelde types worden geschakeld en clustergewijs gemengd. Clusters hebben een maximale lengte van 6 woningen.



Speelaanleidingen in groenberm langs de Sijsseltse laan



Sijsseltse laan



De lanen gaan de hoek om

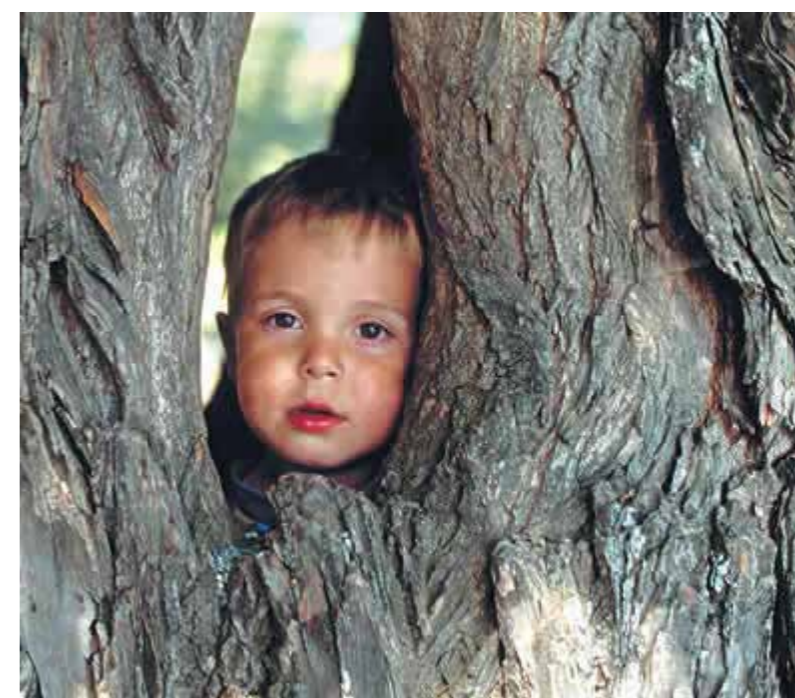


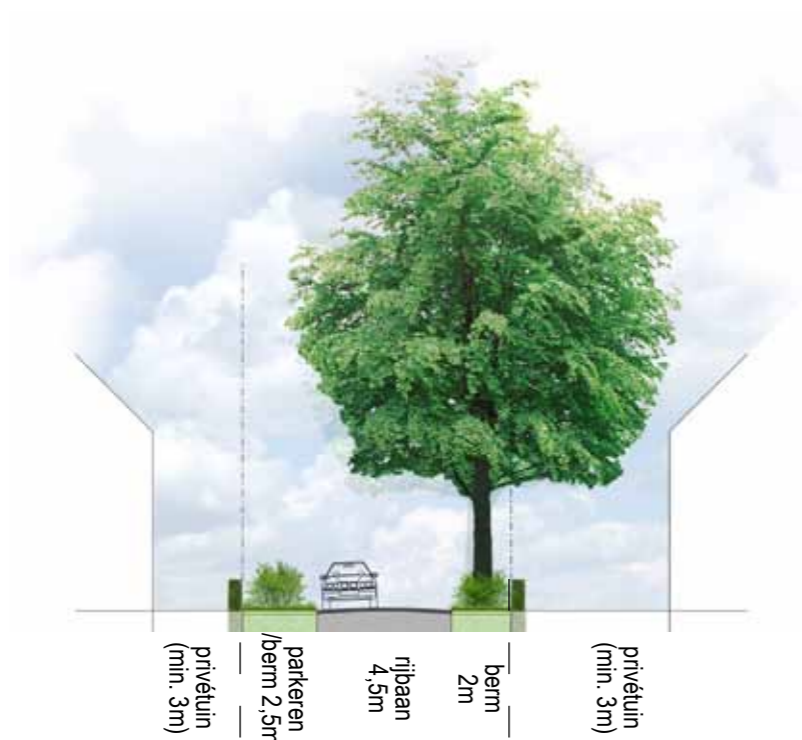
Representatieve voor- en zijgevels, heldere hoofdvorm en terughoudend kleur- en materiaalgebruik

Wonen aan het bospark

Ook ter hoogte van het bospark vouwen de oost-west gerichte woonlanen zich de hoek om en gaat extra aandacht uit naar de representativiteit van zijgevels bij hoekpanden en de inpassing van garages. Verder gelden dezelfde voorschriften als in de Lanen.

De woningen die grenzen aan het bospark worden op informele wijze ontsloten via een woonpad van 3,5m waar de auto te gast is. Het profiel ligt op gelijke hoogte met de trottoirs in de woonlanen en vormt een secundaire fietsverbinding tussen de Parklaan, Simon Stevin en het Sijsseltse bos. Het informele karakter van de ontsluiting versterkt de relatie tussen de woningen en het park.





Wonen in het Sysselts Kwartier

In het Sysselts Kwartier is het lanenprofiel losgelaten. De kavels zijn van zodanige omvang dat het groene karakter van de woonomgeving niet geborgd hoeft te worden in de profielen. Het profiel is om die reden geminimaliseerd. De bebouwing bestaat in het Sysselts Kwartier voor 100% uit vrijstaande woningen op grote kavels. Op alle kavels wordt minimaal één grote eik of beuk aangeplant. Dit versterkt de bossfeer. De afwisseling in bebouwing is gewaarborgd door de omvang van de kavels. Deze zijn zo groot dat afwisseling in situering op de kavel, kaprichting en woningtypologie hier vanzelfsprekend zijn. Ook de kapvorm is vrij. Verder gelden dezelfde uitgangspunten als in de Lanen.



Architectuur met heldere hoofdvormen en terughoudend kleur- en materiaalgebruik aansluitend bij de bossfeer





Horizontaal en verticaal gelede woongebouwen met een krachtige hoofdvorm in een hoogwaardige architectuur



Wonen in de Woontorens

In de zuidrand van het bospark, grenzend aan het Sysseitse bos, liggen twee bouwvelden waarop woongebouwen met appartementen mogen worden gerealiseerd. Vanwege de bijzondere positie van de gebouwen worden hoge eisen gesteld aan de architectuur, detaillering en materialisering. Daarnaast gaat aandacht uit naar de inbedding van de gebouwen in het landschap en de positionering van de gebouwen ten opzichte van elkaar.

De gebouwen vormen een ensemble. Dat betekent dat de architectuur, beeld- en vormtaal afwijkend mag zijn, maar zorgvuldig op elkaar moet worden afgestemd. De gebouwen worden in samenhang ontworpen en mogen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

Qua beeldtaal gaat de voorkeur uit naar heldere eenduidige hoofdvormen en terughoudend kleur- en materiaalgebruik. Variatie in bouwhoogte, gevelopbouw, gevelindeling of bijzondere details zijn mogelijk, mits integraal onderdeel van de architectuur als geheel. De bebouwing is alzijdig en het bos loopt door tot aan de gevel van de bebouwing. De plint en bij het gebouw horende buitenruimtes moeten zorgvuldig worden vormgegeven om 'verrommeling' van het beeld tegen te gaan. Dit vormt integraal onderdeel van de ontwerpogave.

Het parkeren bevindt zich onder de bebouwing. Alleen voor bezoekers mag een beperkt aantal plaatsen van 0,3 pp per woning op maaiveld worden gerealiseerd. Deze moeten zorgvuldig worden meegenomen in het ontwerp voor de buitenruimte.

3.2 Wonen in het Monumentaal Cluster

Het monumentaal cluster bestaat uit twee deelgebieden ten noorden en zuiden van de entreeroute. In beide deelgebieden is het militair verleden voelbaar.

Zuidelijk deel van het monumentaal cluster

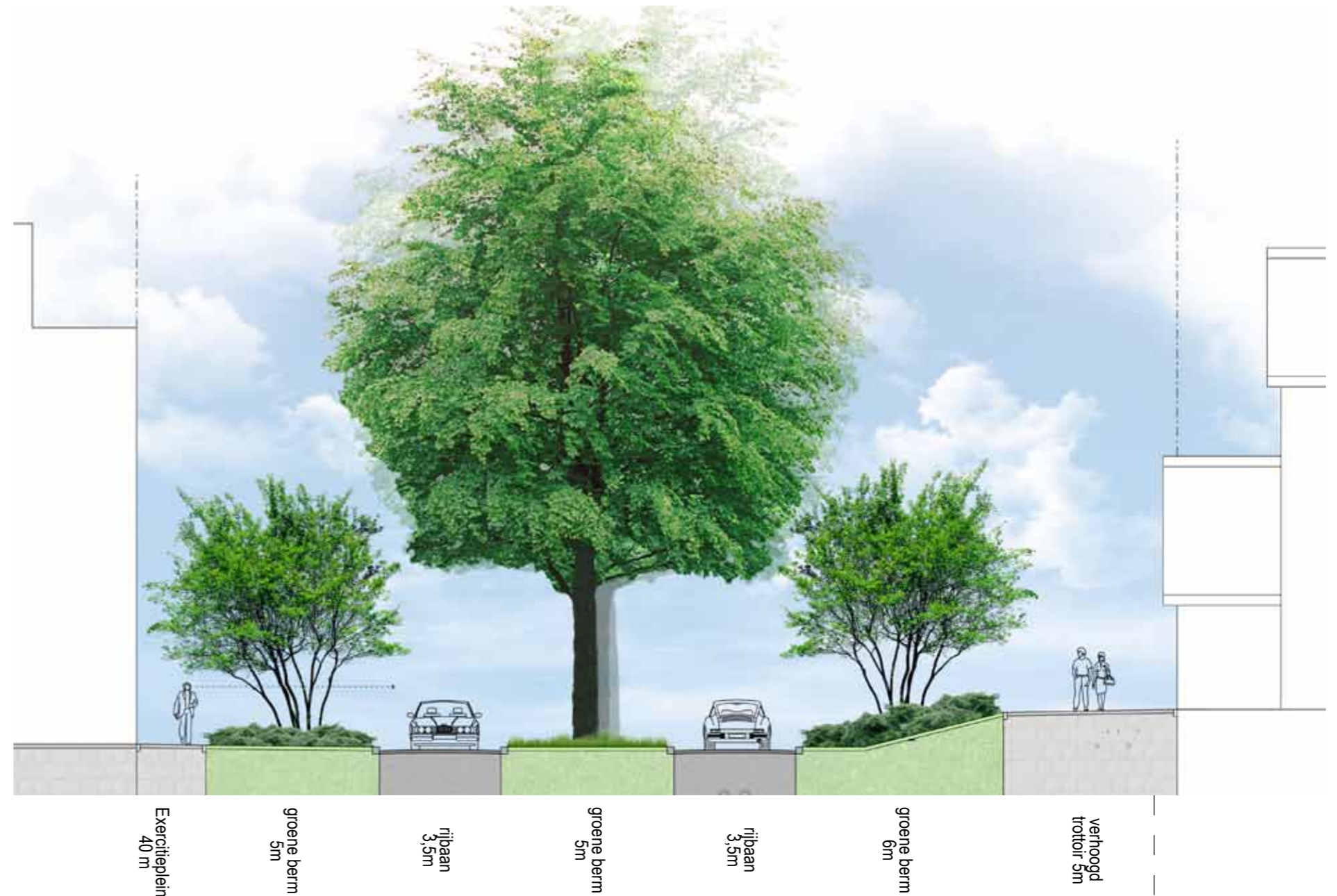
Het zuidelijke deelgebied omvat nog twee van de drie oude legeringsgebouwen. Deze zijn behouden gebleven en krijgen waarschijnlijk een nieuwe functie als woongebouw. De historisch waardevolle bebouwing moet met respect voor de oorspronkelijke architectuur op passende wijze worden getransformeerd. Het parkeren wordt opgelost tussen de historische bebouwing. Ook de bestaande hoogteverschillen in de openbare ruimte rondom de gebouwen; het talud met de keermuurtjes en het verhoogde trottoir blijven gehandhaafd.

Het derde gebouw is inmiddels gesloopt en zal worden vervangen door nieuwbouw. De nieuwe bebouwing refereert in haar vormtaal aan de nog aanwezige historische bebouwing. Ook de hoogte wordt afgestemd op de historische bebouwing en beslaat maximaal 3 bouwlagen inclusief kap.

Het gebouw is alzijdig. De noordelijke kopgevel is gericht op het voormalige exercitieveld en mag worden verbijzonderd. Hiervoor kunnen in hoogte gevarieerde asymmetrische bouwvolumes of gevelcomposities worden ingezet, vergelijkbaar met de oude legeringsgebouwen. De noordgevel bevat ook de entree.

De architectuur en beeldtaal is modern en heeft een sober en terughoudend karakter. De detaillering is sober maar hoogwaardig. Ook het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend. Op deze manier wordt de historische bebouwing gerespecteerd en niet overstemd.

Er wordt naar gestreefd onder de nieuwbouw gebouwd parkeren te realiseren.





Details en gevelbouw bestaande legeringsgebouwen

Referentiebeelden nieuwbouw; de architectuur is modern en sober, de vormtaal krachtig en eenduidig en het kleuren materiaalgebruik terughoudend, zodat de historische bebouwing niet wordt overstemd.

Noordelijk deel van het monumentaal cluster

Ook ten noorden van de entree route is het militair verleden voelbaar. Het voormalige Exercitieveld blijft als open ruimte behouden en krijgt een nieuwe functie als plein. De strakke geometrische patronen en orthogonale opzet refereren aan het militaire verleden en ook de materiaal- en beplantingskeuze sluit hierbij aan.

Aan het Exercitieveld staan twee nieuwe appartementengebouwen van 4 tot 6 bouwlagen inclusief kap of terugliggende toplaag. De architectuur en beeldtaal is een moderne interpretatie van de voormalige militaire bebouwing en heeft een sober en terughoudend karakter. De vormtaal is krachtig en de detaillering hoogwaardig. Kleur- en materiaalgebruik zijn terughoudendheid. Op deze manier wordt de historische bebouwing aan de andere zijde van de entree route gerespecteerd en niet overstemd.

Beide gebouwen zijn alzijdig. Vanwege de maat en schaal van de gebouwen verdient een plastische behandeling van de gevels en gevelcompositie aanbeveling. Het parkeren voor beide gebouwen is gelegen in de bosrijke noordrand. Hier wordt geparkeerd onder een dak van bomen. Een deel van het parkeren is opgelost in de plint van de noordgevel van de bebouwing.

Het oostelijke appartementengebouw is voorzien van een atrium en bevat zowel woningen die zich op het Exercitieveld oriënteren als woningen die op de noordelijke bosrand en het parkeerveld gericht zijn. In de zuidgevel die grenst aan het Exercitieveld is op de begane grond ruimte voor wonen en functies met een meer publiek karakter. De noordgevel leent zich meer voor ruimtes met een minder publiek karakter zoals berguimtes, fietsenstalling en parkeren met wonen op de verdieping.

Het atrium herbergt de interne ontsluiting, zorgt voor lichttoetreding en kan publieke voorzieningen zoals een wintertuin herbergen.

De woningen in het westelijke appartementenblok hebben een tweezijdige oriëntatie en richten zich zowel op het plein in het westen als de rustige bosrand ten oosten van het gebouw.

Onderzocht moet worden of de noordgevels van beide woongebouwen, die grenzen aan het parkeerplein, buitenruimtes in de vorm van balkons kunnen bevatten of dat hier aanvullende geluidswerende maatregelen nodig zijn. In dat geval moeten eventuele buitenruimtes worden uitgevoerd als loggia.



Referentiebeeld wonen aan het exercitieplein



Referentiebeeld moderne architectuur, heldere hoofdvormen en terughoudend kleur- en materiaalgebruik



Referentiebeeld kopgevels nieuwbouw



Referentiebeelden inrichting Exercitieveld met een strakke geometrische opbouw en sober maar hoogwaardig materiaalgebruik



Referentiebeelden nieuwbouw aan het voormalige Exercitieveld; krachtige hoofdvormen gevarieerde gevelopbouw en een terughoudende maar hoogwaardige detaillering en materialisering.

3.3 Wonen in het Heidewoonlandschap

In het Heidewoonlandschap bepaalt het groen de woonkwaliteit. Samen met de bosranden, die aan het einde van elke straat opdoemen, vormen groene woonpaden tussen de korte rijtjes geschakelde woningen een informeel netwerk. Vooral kinderen en bewoners zullen het netwerk gebruiken als kortste route naar de Ginkelse hei, voor het rondje met de hond, of gewoon als struinpad tijdens het spelen.

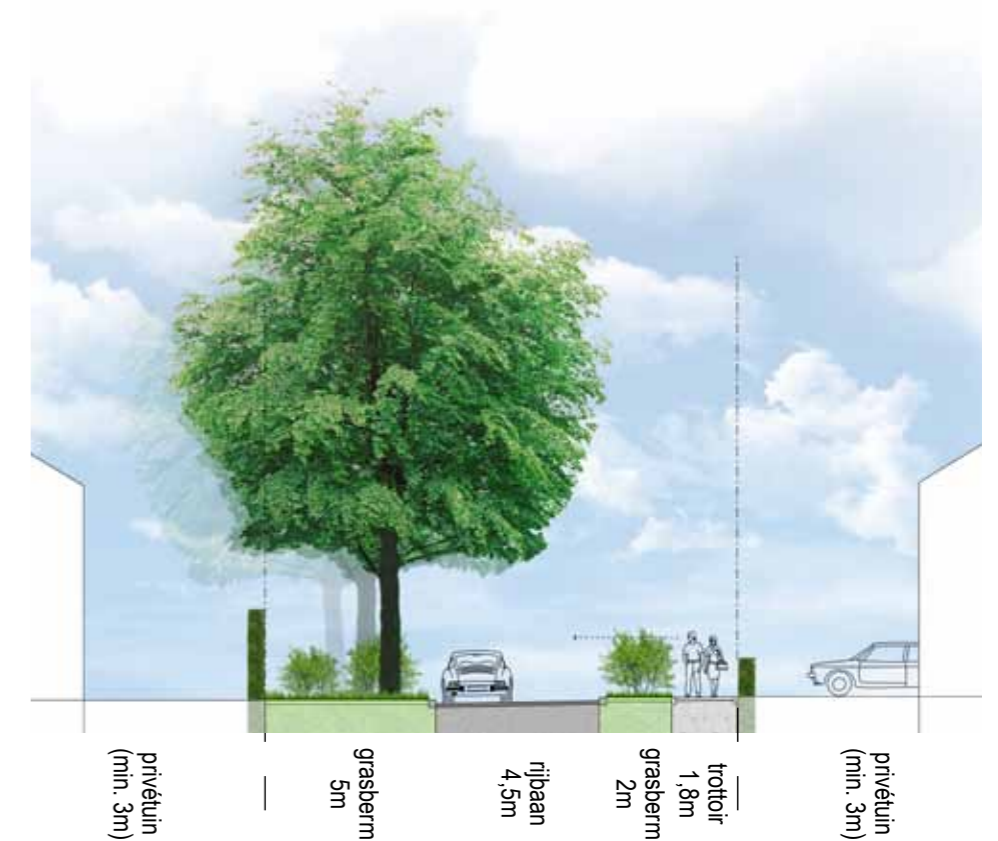
Het Heidewoonlandschap is een kindvriendelijke buurt waar de auto te gast is. De noordzuidelijke inprikkers geeft toegang tot drie korte doodlopende straten die de woningen in het Heidewoonlandschap ontsluiten. Het parkeren is geconcentreerd in kleinschalige parkeerclusters aan deze inprikkers en wordt omsloten door hoge hagen die de achtererfafscheidingen markeren en tegelijkertijd de auto's aan het zicht onttrekken. In de parkeerclusters wordt ook het bezoekersparkeren gefaciliteerd. De kavels van de hoekwoningen zijn breder en dieper. Hier wordt op eigen terrein geparkeerd. Inritten met een lengte van minimaal tien meter garanderen twee opstelplaatsen.

Het Heidewoonlandschap bestaat uit geschakelde woningen van 2 tot 3 bouwlagen inclusief kap. Vanwege de relatief hoge woningdichtheid wordt gestreefd naar een samenhangende beeldtaal. Dit brengt rust in het beeld. Korte rijtjes worden behandeld als een architectonisch ensemble en vormgegeven als een samenhangend volume in één beeldtaal. Verspringingen in de rooilijn en verschillen in hoogte of dakvorm kunnen zorgen voor variatie zonder de samenhang van het geheel tekort te doen. Hoekwoningen zijn representatief en vormen aanleiding voor een bijzondere beëindiging van het ensemble.

Diversiteit en individuele herkenbaarheid spelen een belangrijke rol op het laagste schaalniveau. De gevelindeling kan per woning verschillen, maar ook subtiele details of bijzondere elementen als zijentrees, een uitbouw, hoekraam of dakkapel kunnen hiervoor zorgen. Uitgangspunt is dat deze elementen integraal onderdeel zijn van de architectuur en de samenhangende beeldtaal niet verstoren.

Net als in de lanen is het gebruik van natuurlijke duurzame materialen in natuurlijke en terughoudende tinten het uitgangspunt. De vormtaal is modern, eenvoudig en eenduidig. Krachtige heldere hoofdvolumens en hoofdvormen hebben de voorkeur.

De relatie tussen de woning en de groene buitenruimtes vormt een aandachtspunt. Met veranda's, terrassen en openslaande deuren kan de relatie tussen binnen en buiten worden gestimuleerd. Ook een zorgvuldige vormgeving van de overgang tussen privé en openbaar speelt een belangrijke rol. Deze opgave dient als integraal onderdeel van de architectuur te worden opgepakt. Kleine hoogteverschillen in gebouwde vorm of met aarde, groene erfafscheidingen, muurtjes, plantvakken of zitelementen die haaks op de gevel staan zijn ontwerpinstrumenten die hiervoor kunnen worden ingezet. Ook de hoge groene hagen die de achtererfafscheidingen markeren zijn beeldbepalend en verdienen aandacht.



Profiel noord-zuidelijke toegangsweg



Referentiebeelden collectief parkeren tussen de hoge hagen op het achtererf



Referentiebeeld groene woonstraat en benutten hoogteverschillen als erfafscheiding



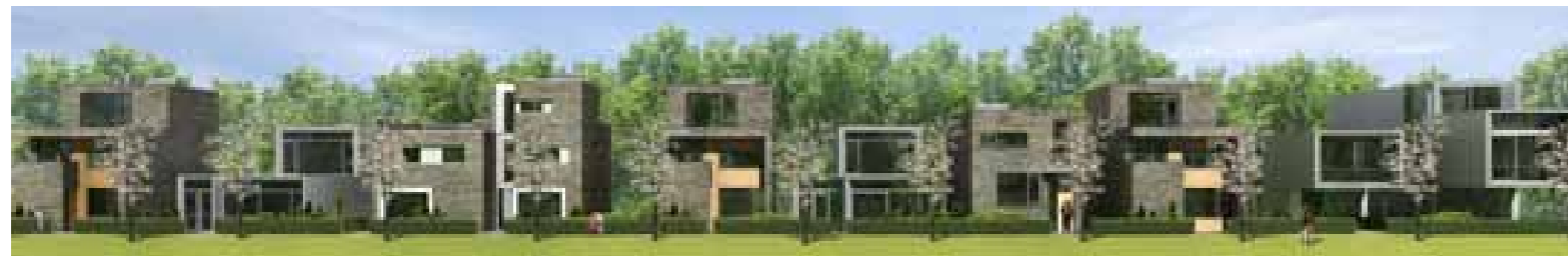
Referentiebeeld informele woonstraat opgebouwd uit korte rijtjes woningen en samenhang in architectuur



Doorsnede over één van de groene woonpaden en één van de oost westelijke inprikkers die toegang geven tot het parkeercluster in het Heidewoonlandschap



Situering woningen in de noord- en oostrand



referentiebeeld vrijstaande woningen in de oostrand met afwisseling in verschillende woningtypes, eenheid in de architectuur, geleding van gevels in diepte en hoogte en terughoudend kleur- en materiaalgebruik

Wonen in de rand van het Heidewoonlandschap

De woningen grenzend aan de noordelijke bosrand moeten vanwege verkeerslawaaï van de N224 voorzien worden van een geluidswerende noordgevel. In deze gevel kunnen geen buitenruimtes of te openen geveldelen worden gerealiseerd. Functies zoals berging of badkamer hebben dit niet nodig, maar ook functies die de volledige woningdiepte beslaan en naar de zuidzijde openen, zoals woonkamer of -keuken vormen geen probleem. De gesloten noordgevel garandeert een aangenaam woonklimaat in de op het zuiden georiënteerde achtertuinen. De bebouwing is 3 bouwlagen hoog en mag zowel plat als met kap worden uitgevoerd. Voor het overige gelden dezelfde uitgangspunten als in het Heidewoonlandschap

Ook in de oostrand, op de grens met de Ginkelse hei, worden bijzondere woningtypes gerealiseerd. Het gaat om vrijstaande woningen die in het oosten uitkijken richting de hei. Met een woonkamer of -keuken op de eerste verdieping kan het vrije zicht worden ingezet als bijzondere woonkwaliteit. De bebouwing is 3 bouwlagen hoog en mag zowel plat als met kap worden uitgevoerd. Hoewel de woningen vrijstaand zijn vormen ze een herkenbaar ensemble, waarbij architectuur, vormtaal, materialen en kleuren net als in het woonlandschap zorgvuldig op elkaar moeten worden afgestemd. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Inritten met een lengte van minimaal tien meter garanderen twee opstelplaatsen. Bezoekers parkeren op straat.



Referentiebeelden aaneengesloten bebouwing in de noordelijke bosrand met een geluidwerende noordgevel



referentiebeeld vrijstaande woningen in de oostrand