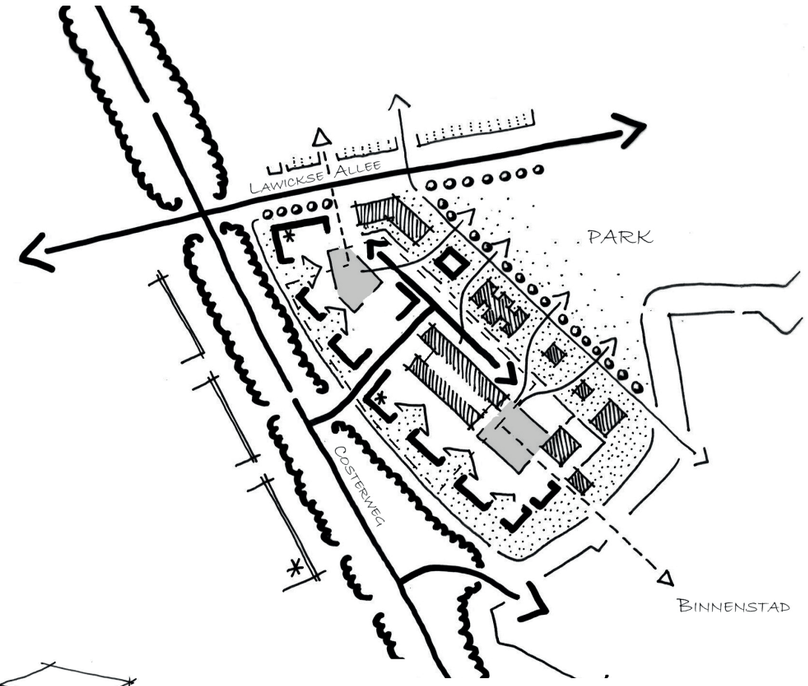
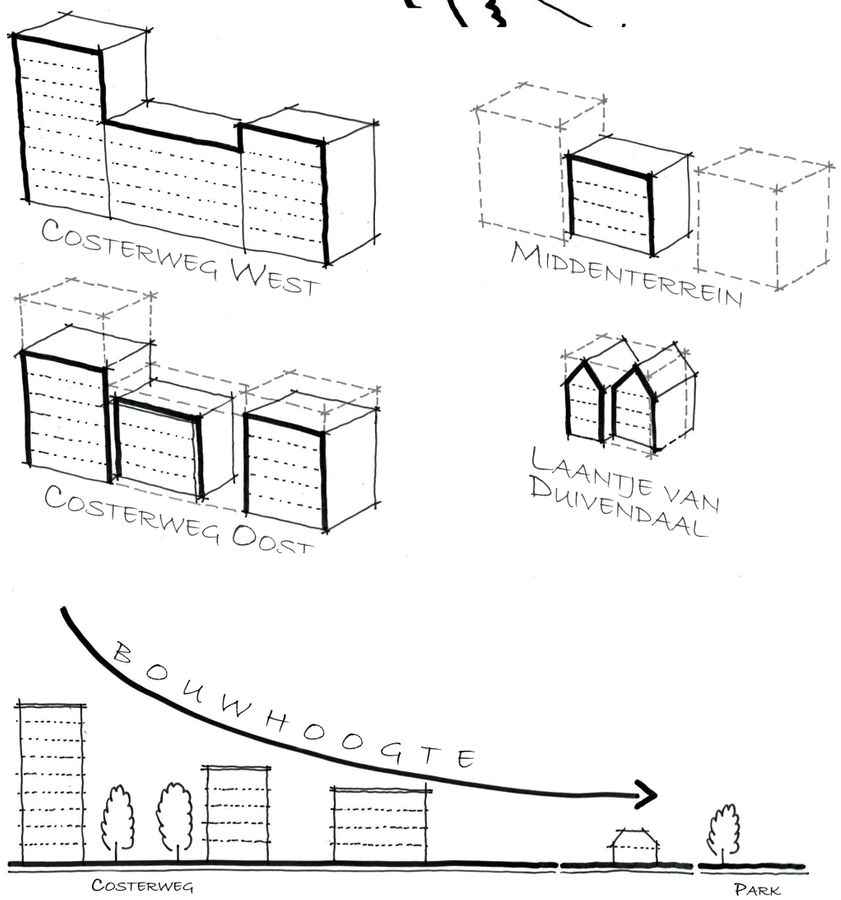




Duivendaal | Gemeente Wageningen

Stedenbouwkundige visie

BURO SRO

Project

Stedenbouwkundige visie

Duivendaal

Gemeente Wageningen

Projectnummer: 84.50.05

Initiatiefnemer

Park Duivendaal

Contactpersonen:

Dhr. van der Leij

Dhr. Boeve

Mevr. Hoogerwerf

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Dhr. van der Mispel en dhr. de Groot

T (026) 35 23 125

E arjan.vandermispel@buro-sro.nl

Datum

28 april 2020

Inhoud

1. Vertrekpunt 3

1.1 Raadskader 4

1.2 Gekozen parkmodel 5

2. Analyse 6

2.1 Historische analyse 7

2.2 Positie in de stad 8

2.3 Stedenbouwkundige structuur van Costerweg 9

2.4 Stedenbouwkundige structuur van Lawickse Allee 10

2.5 Stedenbouwkundige structuur omgeving 11

2.6 Huidige situatie plangebied 12

2.7 Typering bomen 13

2.8 Consequenties uitgangspunten voor bouwvelden 14

3. Planconcept 15

3.1 Hoofdconcept 16

3.2 Ruimtelijk concept - principes groen, verkeer en bebouwing 17

3.2 Ruimtelijk concept - toekomstige identiteit 18

3.2 Ruimtelijk concept - totaalbeeld 19

4. Visie op hoofdlijnen 20

4.1 Hoofdstructuur visie op hoofdlijnen 21

4.2 Visie op hoofdlijnen 22

4.3 Uitgangspunten Openbare ruimte 24

4.4 Doorsneden over plangebied 28

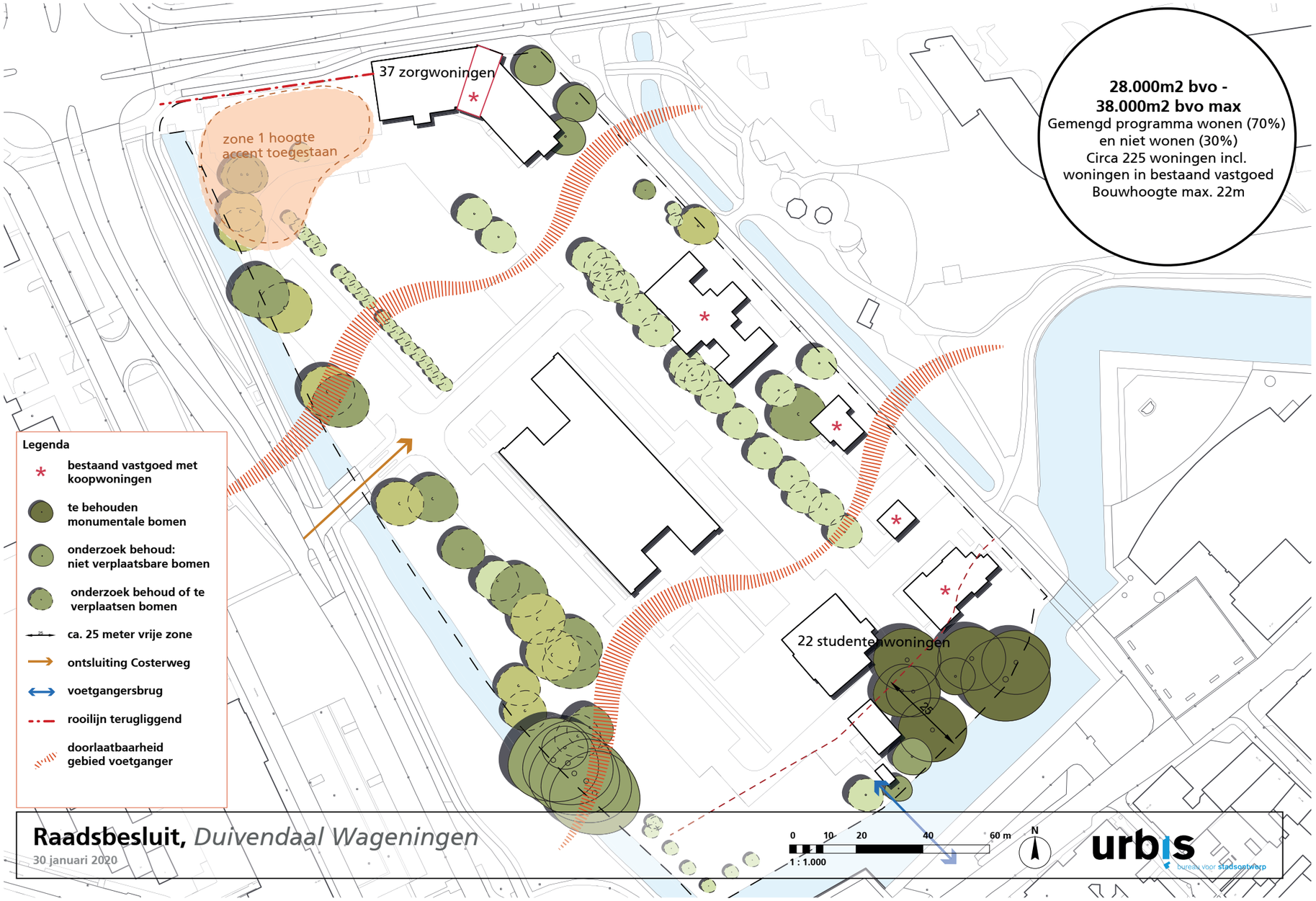
4.5 Consequentie bomen 32

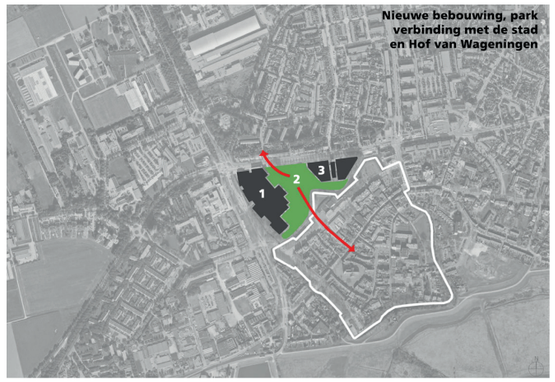
4.6 Ontwerpprincipe bouwmassa/korrelgrootte 33

4.7 Architectonische sferen 34

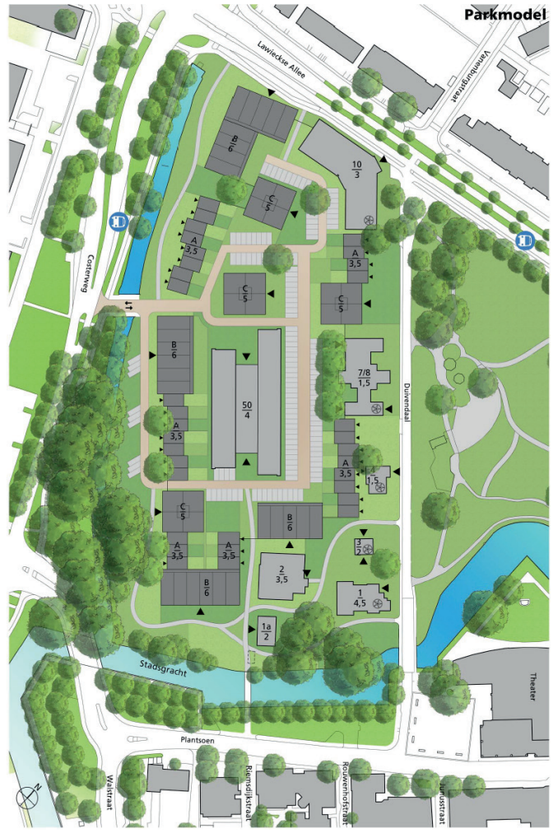
1. Vertrekpunt

1.1 Raadskader





Parkmodel met Hof van Wageningen



Proefverkaveling bron: Marlies Rohmer

1.2 Gekozen parkmodel

1. Forum model 16/11/15

2. Hofmodel 17/12/15

3. Model Duivendaal Centraal 08/01/16

Gekozen parkmodel met bestuursgebouw

bron: Marlies Rohmer

Raadskader

Het vertrekpunt van voorliggende stedenbouwkundige visie is het raadsbesluit van november 2016. Hierin zijn de uitgangspunten voor de planontwikkeling bepaald. Op de vorige pagina is dit door Urbis verbeeld.
De uitgangspunten komen voort uit een stedenbouwkundige visie van Marlies Rohmer. Hierin is een analyse opgenomen, zijn er modellenstudies geweest en is er met de omgeving gesproken. Er is gekozen voor het zogenoemde 'Parkmodel'.

Modellenstudie en keuze Parkmodel:

"Om vigerende redenen is er door partijen gekozen om het Parkmodel verder uit te werken. (Een deel van) de reacties van de stad, CRK en Visie Binnenstad zijn verwerkt in dit model".
Redenen waren:

- Hiermee ontstaat een groene driehoek
- Plan kan in fases worden uitgevoerd
- Fraaie doorkijk van Lawickse Allee naar binnenstad
- Laantje van Duivendaal komt centraal in het gebied
- Stedelijke rafelrand met groen eromheen
- bestuursgebouw behouden vanwege: *"Het is een sympathiek idee om het hoofdgebouw toch te laten staan, een patchwork van oud en nieuw. Maar het kan altijd later nog worden vervangen; op dit moment is daartoe nog geen echte noodzaak."*

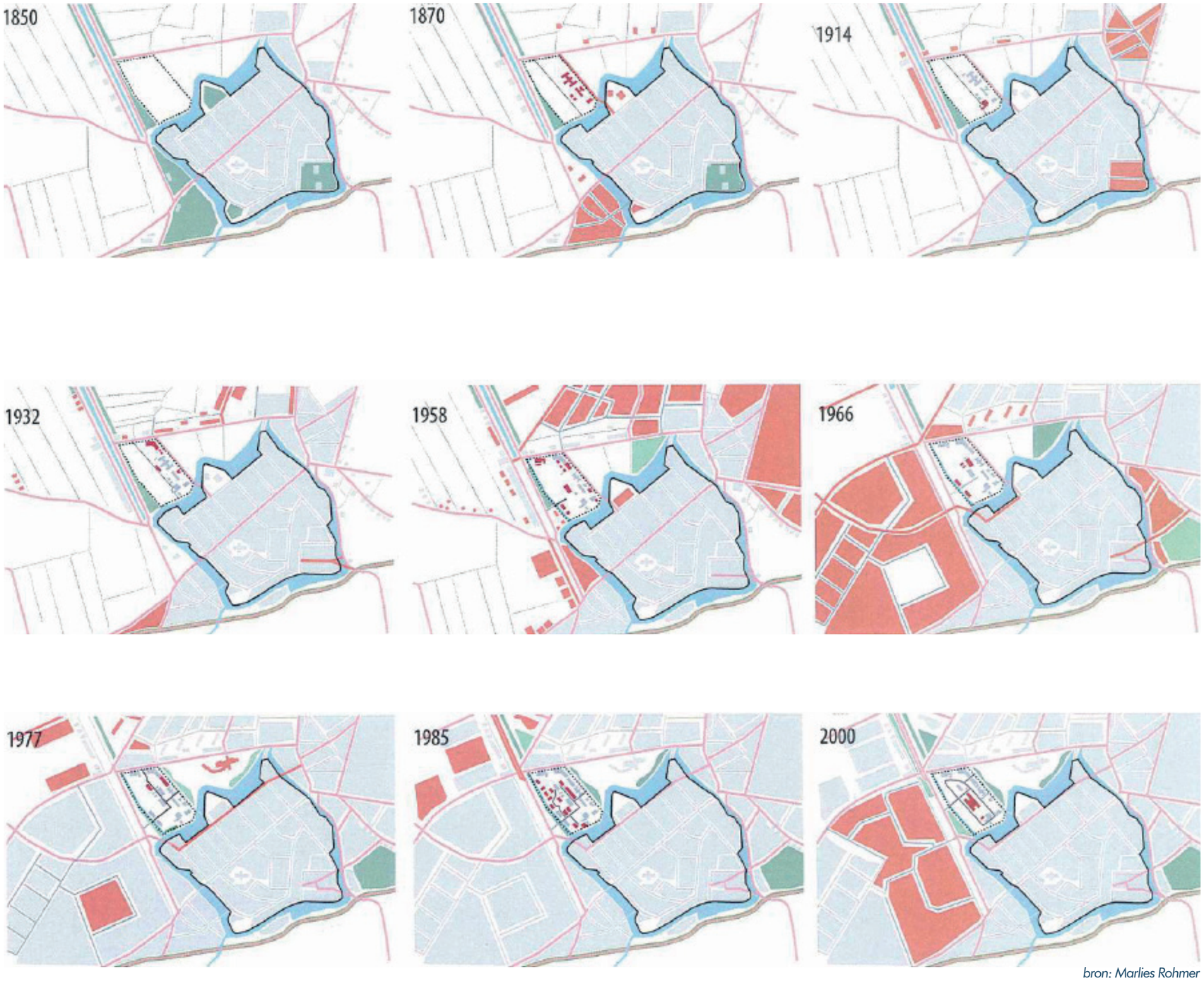
Aanvullende redenen om bestuursgebouw te behouden van ontwikkelaar:

- Het gebouw is bouwkundig goed
- Duurzaam hergebruik
- Bestuursgebouw is verkocht
- Eigenaar wilt geen verandering

Conclusie: Parkmodel als basis en behoud bestuursgebouw, zie consequenties onder hoofdstuk 2.8.

2. Analyse

2.1 Historische analyse



bron: Marlies Rohmer

Tot 1850
Wageningen is in de afgelopen eeuwen weinig veranderd. Het terrein van Duivendaal is in gebruik als agrarisch land.

1850-1870
Met de oprichting van de Rijkslandbouwschool wordt het terrein van Duivendaal bebouwd. Het betreft in eerste instantie een perceel dat een gein ontsluiting krijgt tussen de stad en de huidige Lawickse Allee.

1870-1914
Het terrein en de directe omgeving ontwikkelen zich langzaam en op kleine schaal.

1914-1932
Met de bouw van het gebouw op de hoek van het terrein (de Lawet) orienteert het terrein zich voor het eerst op een andere lijn dan het laantje Duivendaal.

1932-1958
Aan de andere kant van de stad worden de eerste grootschalige stadsuitbreidingen gerealiseerd. Het terrein Duivendaal wordt in grootte verdubbeld door aansluiting van het westelijke perceel. De eerste ontsluiting op de Costerweg wordt aangelegd. In het verlengde van het laantje langs Duivendaal wordt ten noorden van de Lawickse Allee een woonstraat aangelegd. De waterverbinding langs de Costerweg vervalt deels met de opwaardering van deze weg. Een nieuwe sloot over het terrein van Duivendaal verbindt de watergang met de stadsgracht.

1958-1966
De eerste grootschalige stadsuitbreidingen aan de westkant van de stad vinden plaats. Duivendaal wordt verder ontwikkeld met nieuwe gebouwen. Een nieuwe autoverbinding wordt gemaakt met de oude stad, vlak bij het terrein van Duivendaal. Het laantje langs Duivendaal wordt onderdeel van de doorgaande route.

1966-1977
Duivendaal wordt langzaam verder ontwikkeld. De doorgaande route binnen de oude stad wordt verder ontwikkeld waardoor deze functie voor het laantje langs Duivendaal verdwijnt. Het laantje wordt uiteindelijk verboden voor gemotoriseerd verkeer. Als onderdeel van de ontwikkeling van het voormalig IAC (Internationaal Agrarisch Centrum) op het terrein naast Duivendaal ontstaat er een dichte groenstructuur langs het laantje. De Lawickse Allee wordt provinciale weg, waardoor de Costerweg wordt afgewaardeerd. Van de twee rijbanen wordt de westelijke een wijkontsluitingsweg.

1977-1985
Duivendaal wordt bebouwd met barakken voor studentenhuisvesting. De barakken staan op het middenterrein achter de onderwijsgebouwen. De orientatie van het terrein lijkt nu evenwichtig verdeeld te zijn op de Costerweg, de Lawickse Allee en het laantje van Duivendaal.

1985-heden
Met de komst van het bestuurscentrum van de universiteit in 1990 is het terrein opener geworden. Het terrein heeft nu een rondgaande route over het terrein, ontsloten vanaf de Costerweg.

Conclusie: Eigen identiteit met diverse onderwijsfuncties van WUR, huisvesting studenten, proefvelden, waarmee het als eerste campus kan worden gezien. Diverse nieuwe tijdslagen aan het gebied toegevoegd.

2.2 Positie in de stad

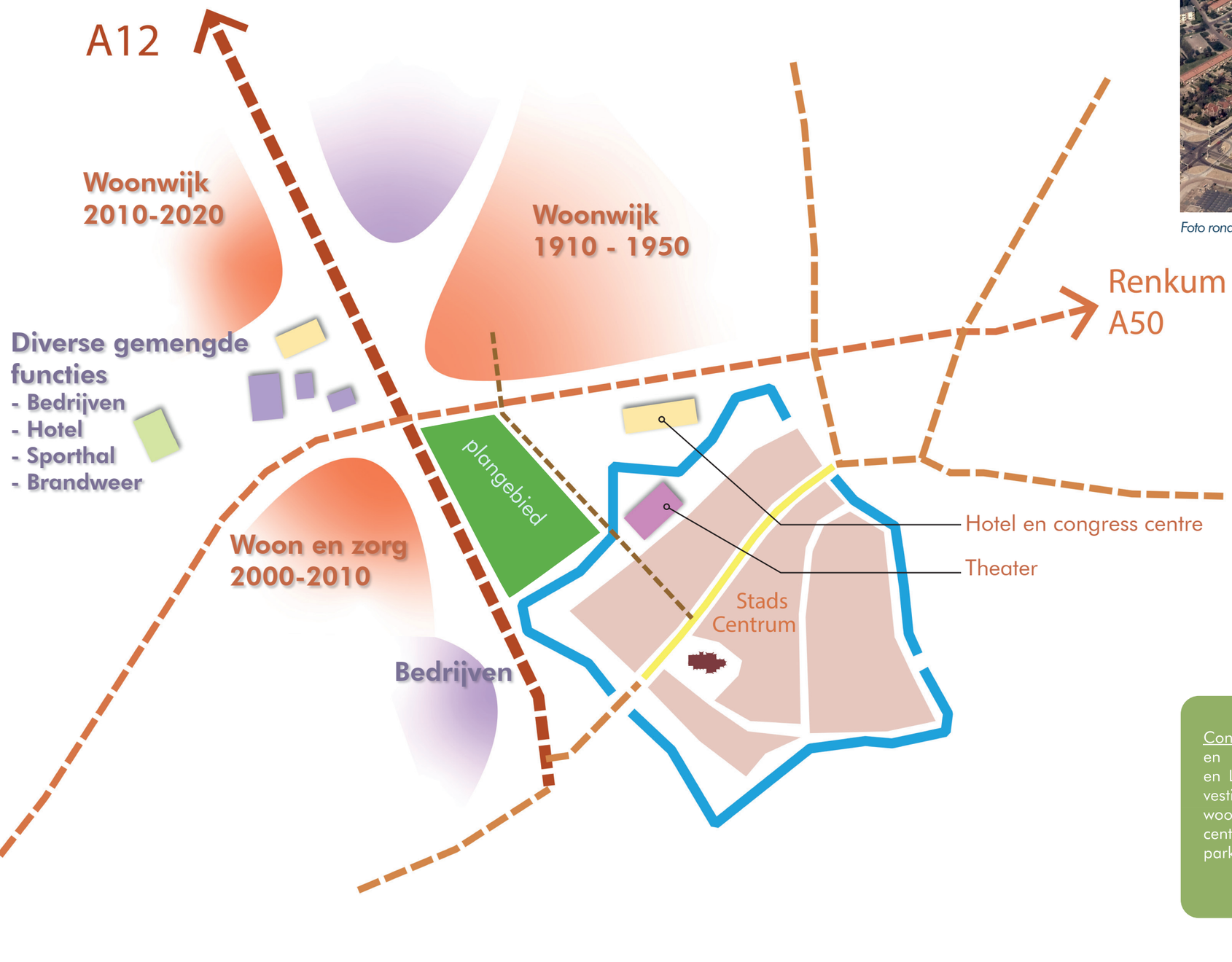
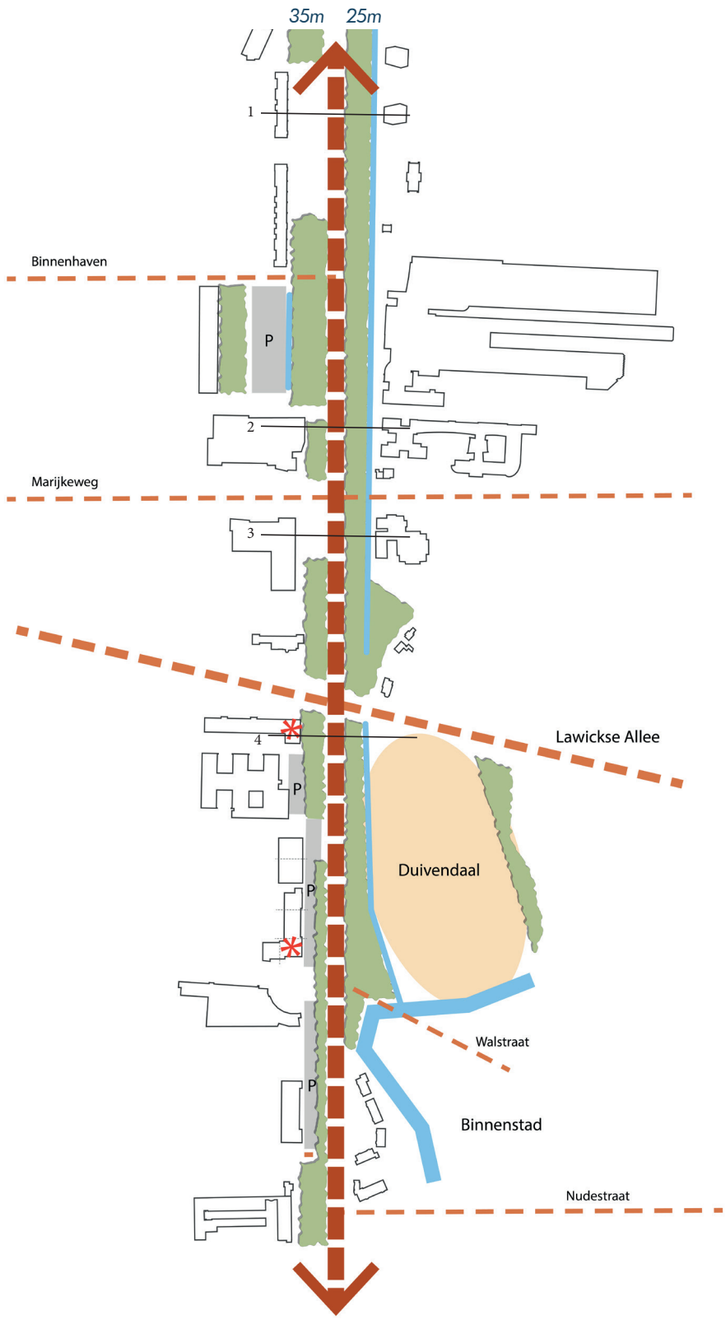


Foto rond 1990

Conclusie: Locatie is zeer goed ontsloten voor auto's, bus en fiets-/voetganger. Structuurdragers zijn Costerweg en Lawickse Allee (hoofdontsluiting), gracht (water rond vesting) en Laantje van Duivendaal (fietspad). Noordzijde woon(en zorg)gebied en zuidzijde veelzijdig gemengd centrumgebied. Oostzijde ontwikkelpotentie kwalitatief park

2.3 Stedenbouwkundige structuur van Costerweg



1

2

3

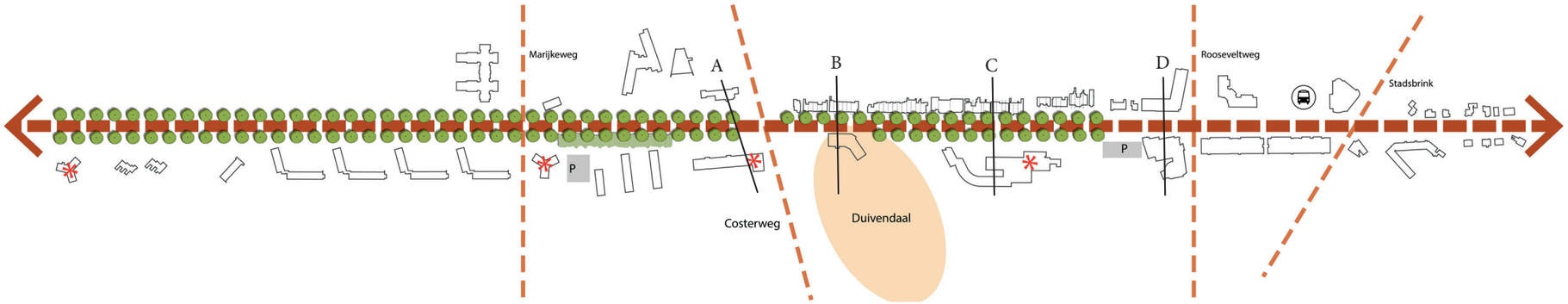
4

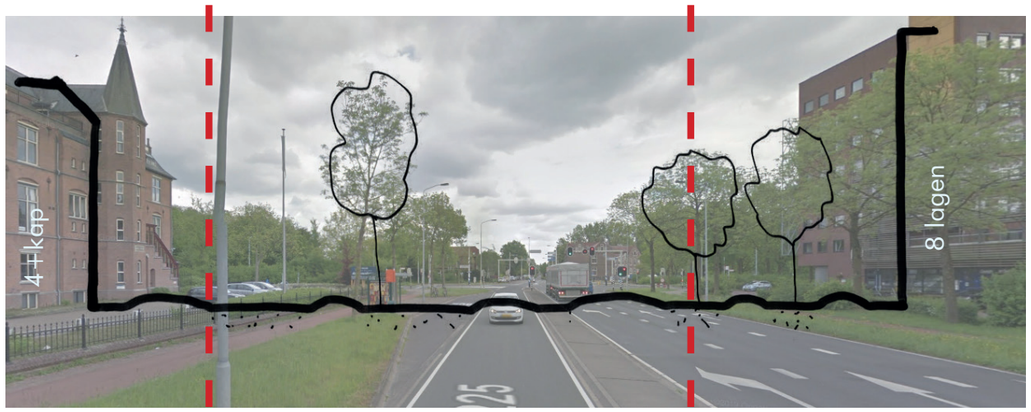
Basisprofiel: ca. 55 m

ventweg - bomen - weg met middenberm - bomen - watergang

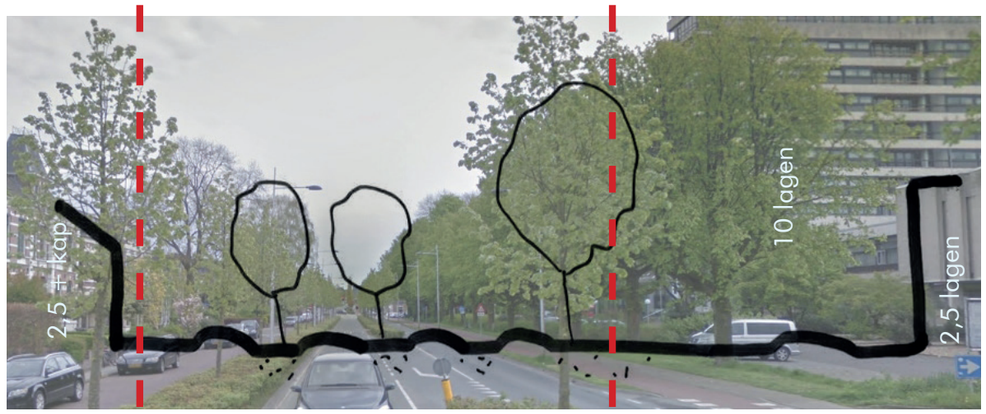
<u>Conclusie:</u> Basisprofiel Costerweg is over het algemeen een weg met middenberm en forse bomenrijen aan weerszijden van de weg. Aan de westzijde wordt het profiel begrensd door over het algemeen een ventweg en bebouwingswand op ongeveer een gelijke afstand tot de weg. Oostzijde wordt begrensd door de watergang met ook bebouwing in dezelfde rooilijn. De uitstraling is divers, maar grotendeels eigentijds, bestaande uit 3 tot 6 bouwlagen en hoogteaccenten van 8 tot 10 bouwlagen.

2.4 Stedenbouwkundige structuur van Lawickse Allee

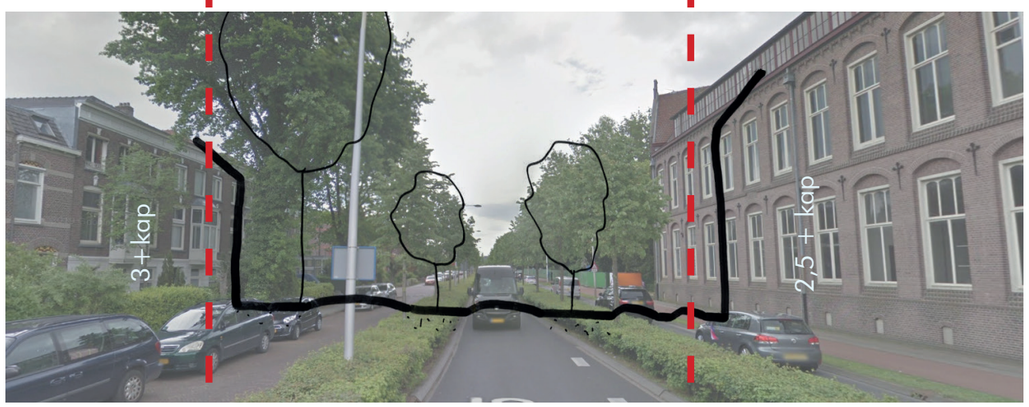




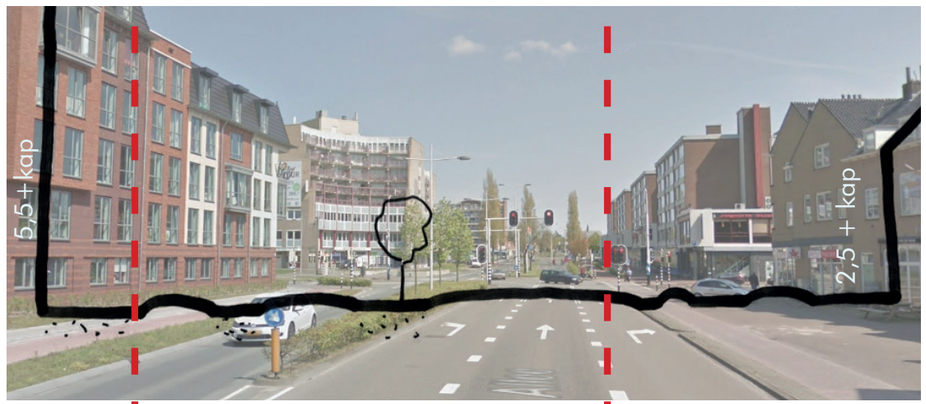
A



C



B

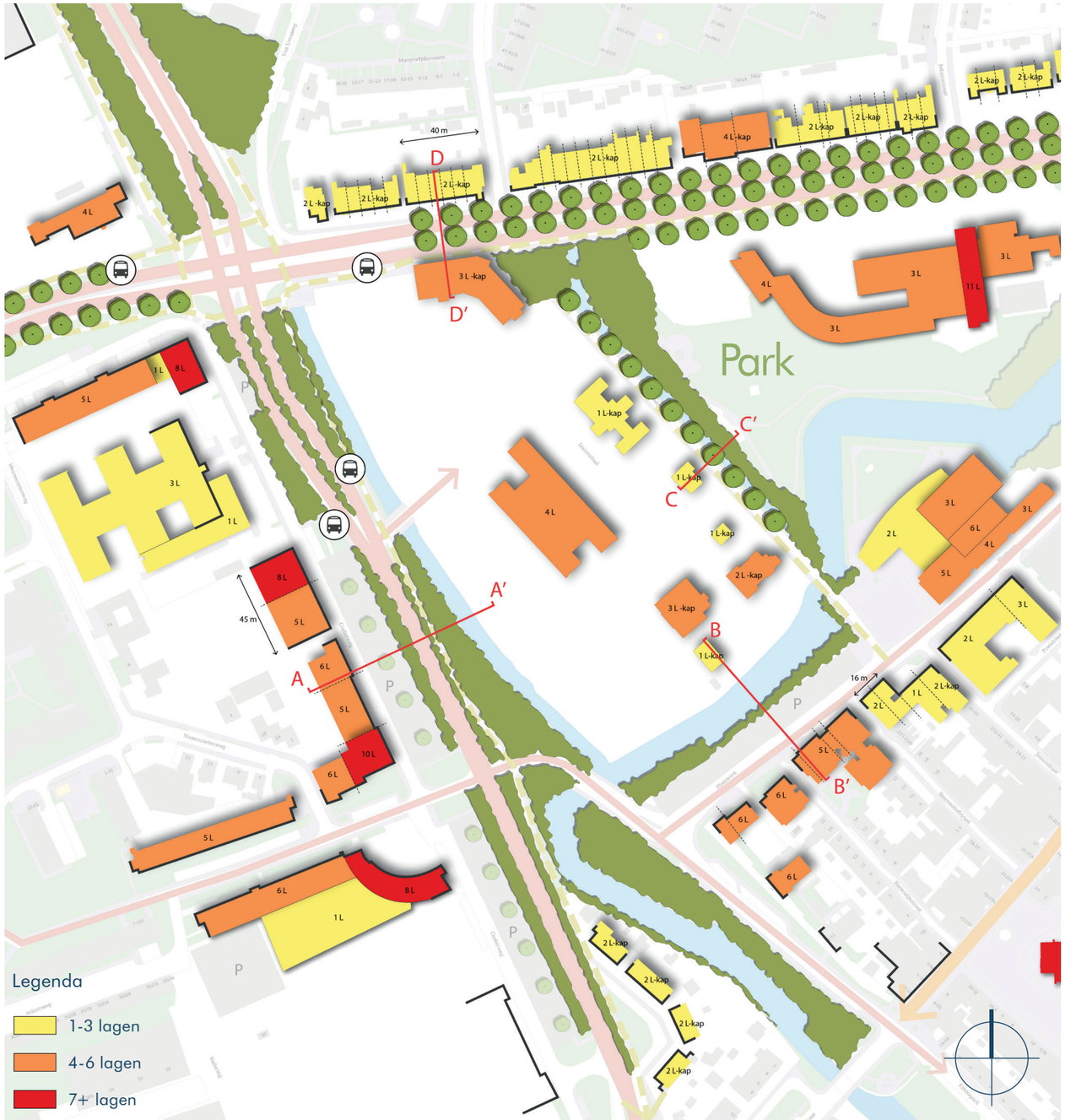


D

Standaardprofiel: ca.30 m
haag - ventweg - boom - rijbaan - boom - rijbaan- fietspad - boom

Conclusie: Het profiel van de Lawickse Allee heeft deels nog een groene fraaie opbouw met gescheiden rijbanen en laanbomen in hagen. Richting het busstation wordt dit karakter steniger. De bebouwing heeft grotendeels een kleinschalig en traditionele uitstraling van 2,5 tot 4,5 bouwlaag hoog met kap. Daarnaast staan er enkele strakke bouwvolumes waarvan enkele hoogteaccenten van 8-10 bouwlagen (sterflats 17 lagen)

2.5 Stedenbouwkundige structuur omgeving



Costerweg A-A'

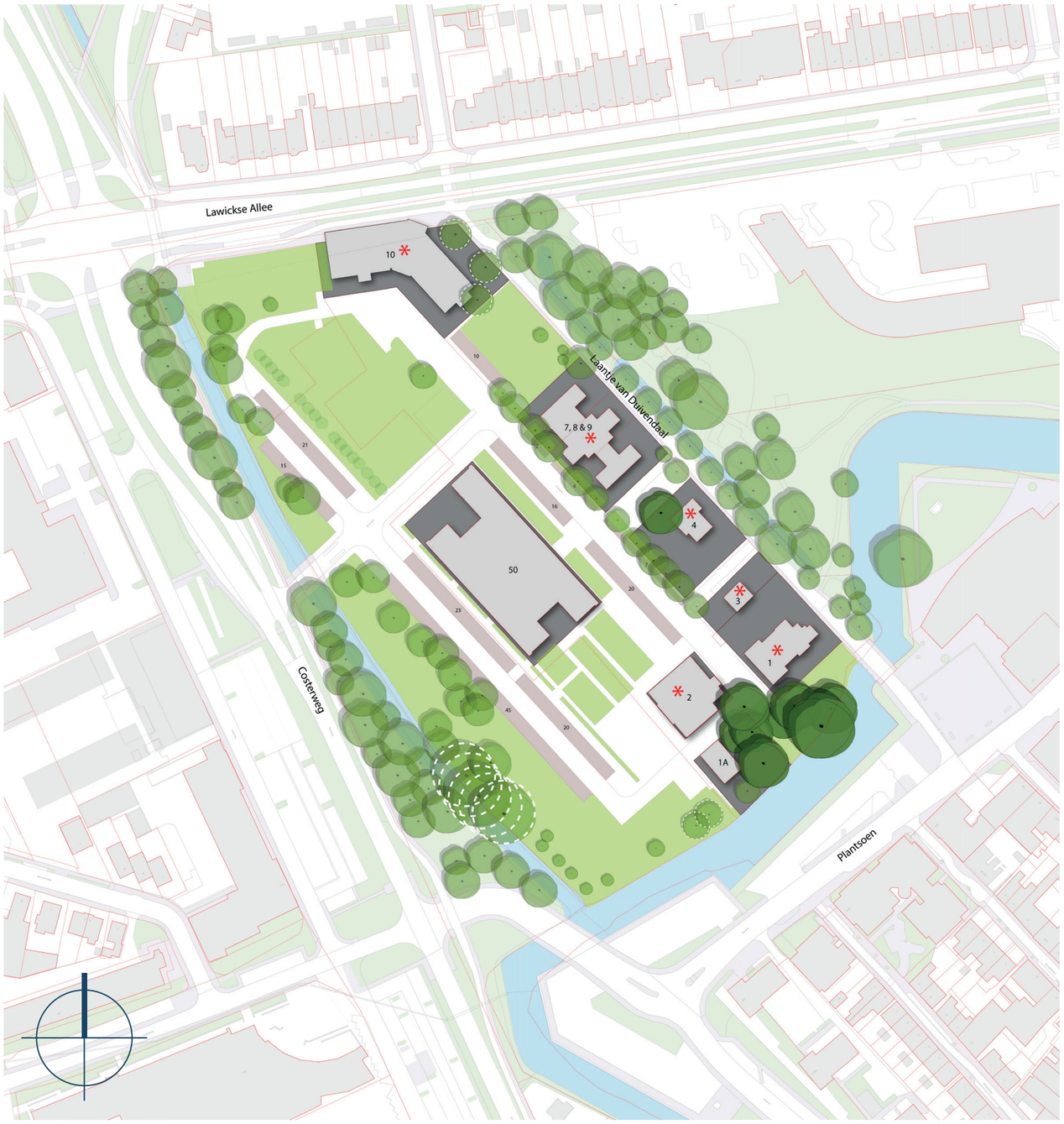
Laantje van Duivendaal A-A'

Lawickse Allee B-B'

Plantsoen C-C'

Conclusie: Bebouwing aan Costerweg bestaat uit samengestelde bouwmassa's met diverse bouwhoogtes 4-10 bouwlagen. De frontbreedte van een bouwblok is circa 60 meter. Aan deze zijde staat het groene karakter Costerweg onder druk door grote parkeervelden. Laantje van Duivendaal bestaat uit een historische bomenlaan en monumentale bebouwing in het groen. Langs het fietspad staat een laag karakteristiek muurtje als scheiding. De parkzijde is te gesloten en behoeft een opknapbeurt. Het Lawet aan noordzijde staat dicht op het fietspad. Monumentale pand past goed bij karakter Lawickse Allee, hier is de ruimte beperkt voor laanbomen zoals verderop wel aanwezig is. Plantsoen heeft een vrij stenig karakter door parkeervelden. De rand van de binnenstad heeft een bouwhoogte van circa 5-6 bouwlagen. De grachtzone biedt recreatieve potentie met diverse monumentale bomen aan het water en de monumentale bebouwing van Duivendaal.

2.6 Huidige situatie plangebied



Huidige bebouwing en uitgeefbaar terrein:

Duivendaal 1:
7 appartementen verkocht
Duivendaal 1a:
1 vrijstaande woning verkocht
Duivendaal 2:
22 PHD-studenten wooneenheden verkocht
Duivendaal 3:
1 vrijstaande woning in verkoop
Duivendaal 4:
1 vrijstaande woning verkocht
Duivendaal 7,8,9:
3 geschakelde woningen verkocht
Duivendaal 10:
37 zorgwoningen verkocht
Costerweg 50:
178 studentenwooneenheden verkocht
TOTAAL BVO:
ca. 12.285 m²

Gemeentelijke monumenten

Bomen
Monumentale bomen

Grotendeels waardevolle bomen

Niet verplaatsbare bomen

Inrichting
Parkeerplaatsen (ca. 200 pp excl. pp op eigen terrein)

Wegen en verharding (totale verharding incl. bebouwing en parkeren ca. 14.500 m²)

Gras

Monumentale bebouwing in het groen

Veel verharding en weinig samenhang

Voormalig bestuursgebouw in gebruik voor studentenhuisvesting

Bestaande waardevolle bomen

2.7 Typering bomen

Binnenterrein Duivendaal nagenoeg leeg van beplanting

Costerweg/ Kortenoord Allee: Oude Binnenhaven met aan weerszijden wegen met laanbeplanting

Conclusie: Op basis van een ruimtelijke analyse (zie ook eerdere kaarten) en historische analyse is een typereing gemaakt van de huidige beplanting. De beplanting aan de oostzijde van het plangebied zijn enkele solitaire bomen rond de monumentale bebouwing en een waardevolle bomenrij als markering van de tuingrens en gelijkertijd functioneerd deze als bomenrij langs de ontsluiting. Langs de gracht staat aan de zuidoostzijde een beplantingsstrook als markering van de stadswal. Aan de noordwestzijde van de gracht staan grote bomen, waarvan enkele met monumentale waarde. De bomen aan de westzijde van het plangebied hebben een meerwaarde als aankleding van het plangebied. Deze maken overigens geen onderdeel uit van het profiel van de Costerweg. Enkele van de bomen die parallel staan aan het bestuursgebouw begeleiden de huidige ontsluitingsweg, maar vormen geen structuurdragers. De bomen verkeren wel in goede staat en zijn relatief groot waarmee ze wel een meerwaarde bieden. Tot slot is er een smalle hoogopgaande rij plantanen die niet echt een structurele betekenis hebben.
Op naaststaande foto is ook nog de oorspronkelijke opzet van de Costeweg te zien

2.8 Consequenties uitgangspunten voor bouwvelden

Bebouwing
Uitgegeven grond

Huidige bebouwing

Gemeentelijke monumenten

Bomen
Monumentale bomen

Grotendeels waardevolle bomen

Niet verplaatsbare bomen

Consequentie

Indicatieve zone daglicht/zicht, afstand afhankelijk van bouwhoogte

Schaduwwerking voormalig bestuursgebouw

25 meter groene grachtzone

Hoofdentree plangebied

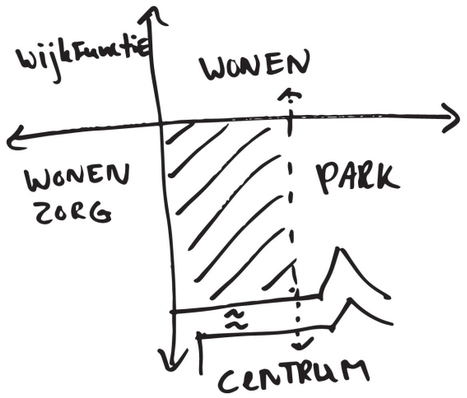
Globale onderzoekszones voor nieuwbouw. Let op bomen!

Conclusie: Als gevolg van de analyses en uitgangspunten zijn de onderzoeksgebieden te halen voor de toekomstige bebouwing. Dit zijn globaal vier zones. Zone 1 is gelegen tussen het Laantje van Duivendaal 9 en 10 en heeft een relatief kleine omvang. Zone 2 is de zone tussen de toegangsweg op de Costerweg, de Lawicse Allee en Lawet. Hierbij is het van belang de bestaande bomen aan de randen zoveel als mogelijk in te passen. Zone 3 tussen bestuursgebouw en de watergang is vrij smal waarbij duidelijk is dat er onvoldoende ruimte is om naast de bomen te bouwen, hiervoor zal een goede oplossing moeten worden bedacht om de bomen te verplaatsen. In zone 4 staan geen bomen en zal er alleen rekening moeten worden gehouden met de beperkte ruimte tussen het Meteogebouw en het bestuursgebouw.

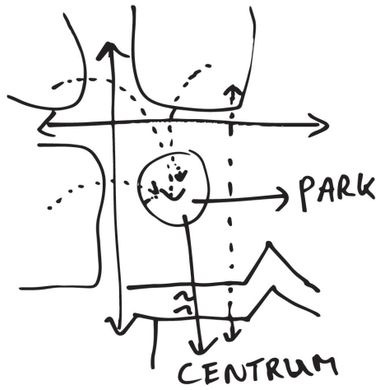
3. Planconcept

3.1 Hoofdconcept

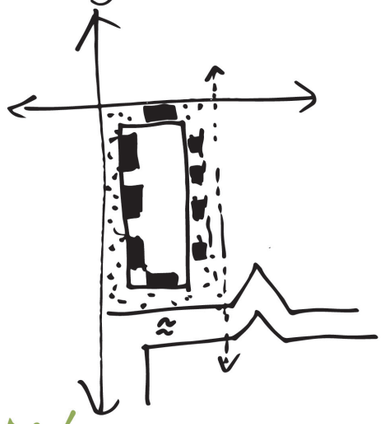
Eigen identiteit met verwijzing naar historie



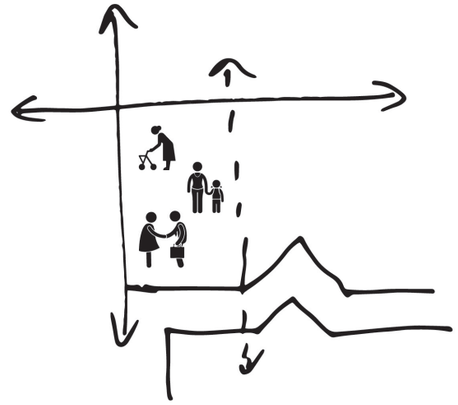
Stapsteen naar park en centrum



Wonen aan het groen (west) en in het groen (oost)

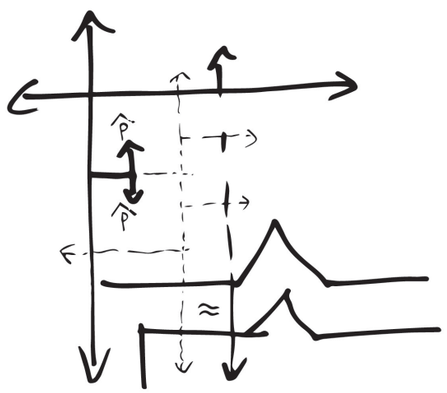


Inclusieve wijk voor jong en oud

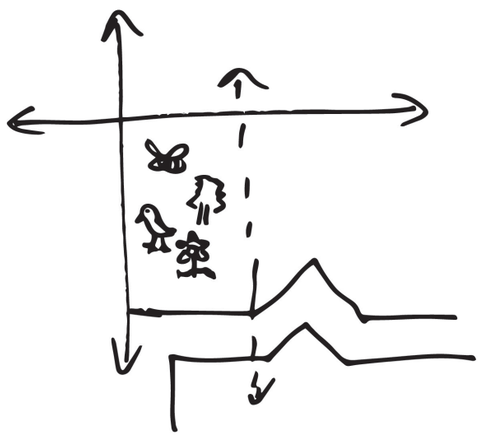


Stadswijk Duivendaal

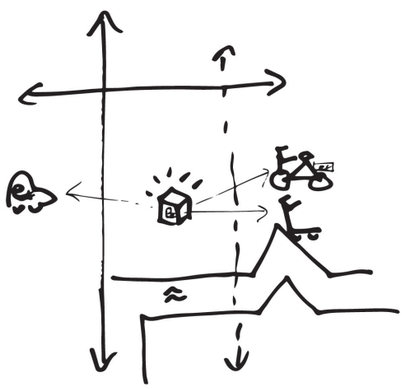
Autoluw, voetganger/fiets-routes, P



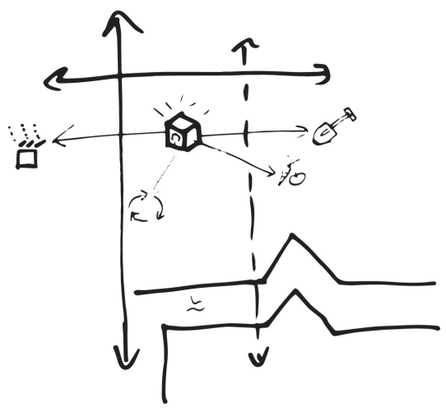
Natuurinclusief bouwen en inrichten



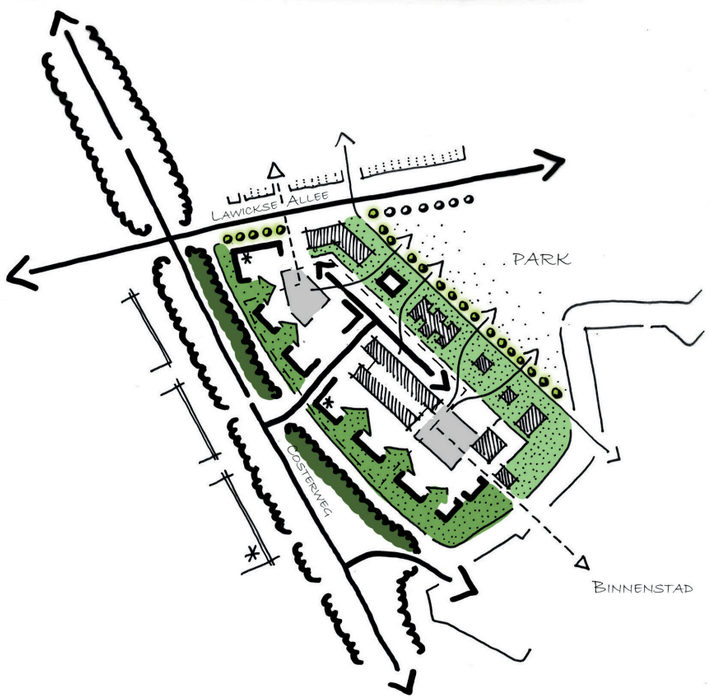
Mobiliteitshub deelauto, -fiets, -step etc.

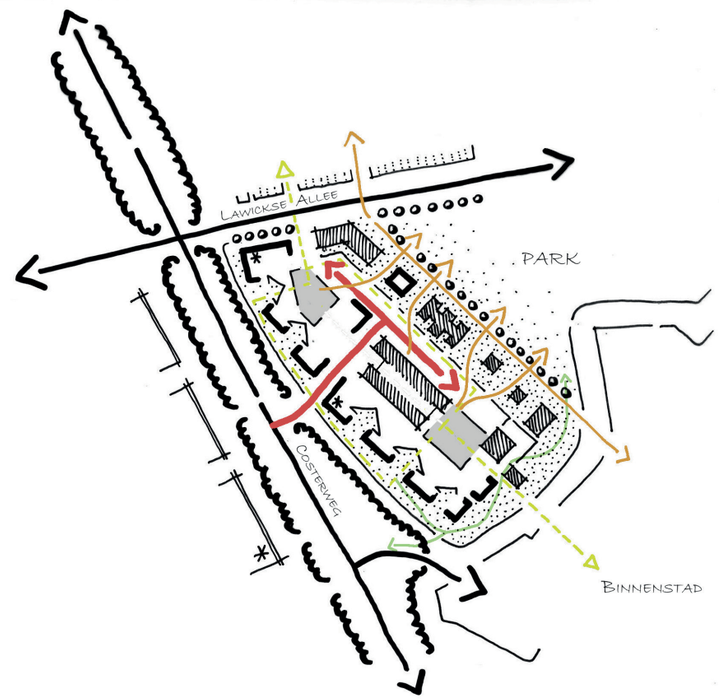


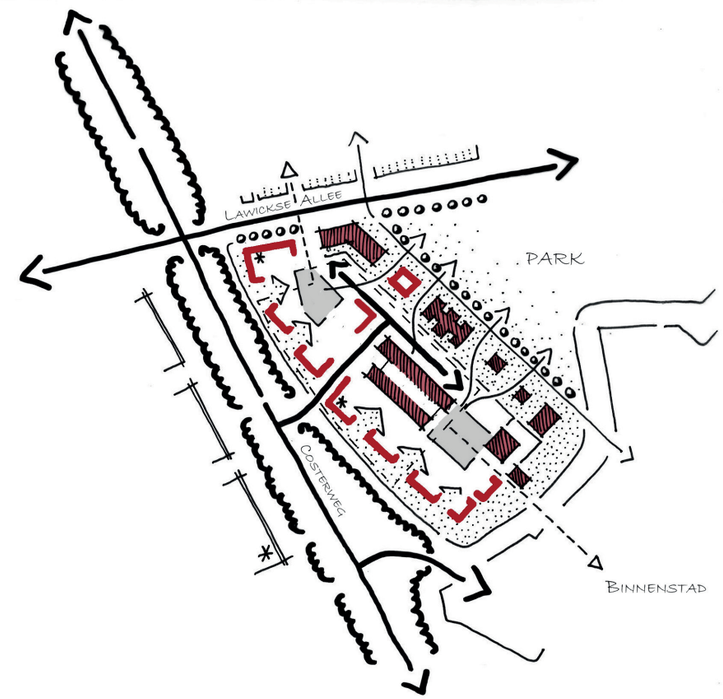
Zelfvoorzienend en duurzaam



3.2 Ruimtelijk concept - principes groen, verkeer en bebouwing







Groen
De randen van het gebied krijgen een groene invulling. Tussen het plangebied en de Costerweg is het bestaande groen een kwaliteit voor het karakter van de Costerweg. Aan de zijde van het plangebied vormt een nieuwe groenstrook de aankleding van het terrein. Hier worden zoveel als mogelijk de bestaande bomen opgenomen en aangevuld met gestrooide bomen. Op een aantal plekken wordt dit groen het plangebied ingetrokken. Hiermee ontstaat openheid tussen de bouwblokken (dit sluit ook aan bij de wensen van de buurt). Hiermee krijgt het een groener en opener karakter dan de overzijde van de Costerweg. De gebouwen komen daarmee aan het groen te staan. Aan de noordzijde is beperkt ruimte door het Lawet. Wel is hier ruimte om een bomenlaan te maken, aansluitend op het profiel verder ten oosten van het plangebied (wens omwonenden). Aan de zijde van het Laantje van Duivendaal staan de monumentale panden in het groen. Hier vormen de tuinen en de laanbeplanting een mooie groene overgang naar het park. Aan de zijde van de gracht blijft ook een forse groene zone. Met de gekozen groene randen ontstaat een duidelijke eenheid van het gebied en maakt het gebied een onderdeel van de rest van het park gebied en daarmee op de gedachten van het 'parkmodel' dat ten grondslag van het raadskader ligt.

Verkeer
Het gebied wordt zoveel als mogelijk autoluw ingericht. Dit betekent dat er slechts één aansluiting is op de Costerweg en dat een deel van het verkeer zo snel als mogelijk naar de parkeerplaatsen worden geleid die grotendeels uit het zicht zijn door (half) verdiept te parkeren. Centraal door het gebied komt een informele voetgangersverbinding tussen de binnenstad en de Lawickse Allee. Deze route wordt gesplitst ter hoogte van de twee pleinen en gaan langs weerszijden van het bestuursgebouw. In oost west richting wordt het padennetwerk steeds fijnmaziger naar het park toe. Hierdoor kunnen bewoners, maar ook omwonenden het gebied gebruiken als stepping stone naar echt park en de binnenstad. Langs de grachtzone en de watergang langs de Costerweg zal één van de noord-zuidpaden komen. Dit vormt samen met de groenzone een aantrekkelijke verbinding om een ommetje te maken. Deze worden ook verbonden met de pleinen. De tweede noord-zuid verbinding loopt parallel aan het laantje in een aantrekkelijke groenzone. In zuidwestelijke richting is een verbinding voorstelbaar richting de Hoogvliet en daarmee tevens wordt het wallenpad verder doorgezet.

Bebouwing
In zwart/rood geaceerde vlakken zijn de bestaande bebouwing die voldoende ruimte krijgen zodat onder andere de monumenten goed tot hun recht komen en ook er voldoende zicht/privacy is. Het zwaartepunt van de bebouwing is gelegen langs de Costerweg. Er ontstaat een nieuwe rand van het plangebied waarmee samen met de monumenten een sterke eenheid wordt gevormd. Door de blokken niet allemaal aan elkaar te schakelen ontstaat wel lucht in het gebied. Op de hoek van de Lawickse Allee is een architectonisch en functioneel accent beoogd (sterretje). Deze zal zich voornamelijk aan de Costerweg zijde presenteren zodat er niet een te groot contrast ontstaat met de bebouwing aan de Lawickse Allee (tevens wens omwonenden). Het accent is met name architectonisch en functioneel van aard. Nabij de entree van het gebied vanaf de Costerweg is nog een bebouwingsaccent mogelijk, dit zal in de vorm van een hoogteaccent zijn.

3.2 Ruimtelijk concept - Toekomstige identiteit

Sfeer Ingetogen:

Doelstellingen:
- Sociale verbinding
- Rust & natuurbeleving
- Ontspannen bewegen

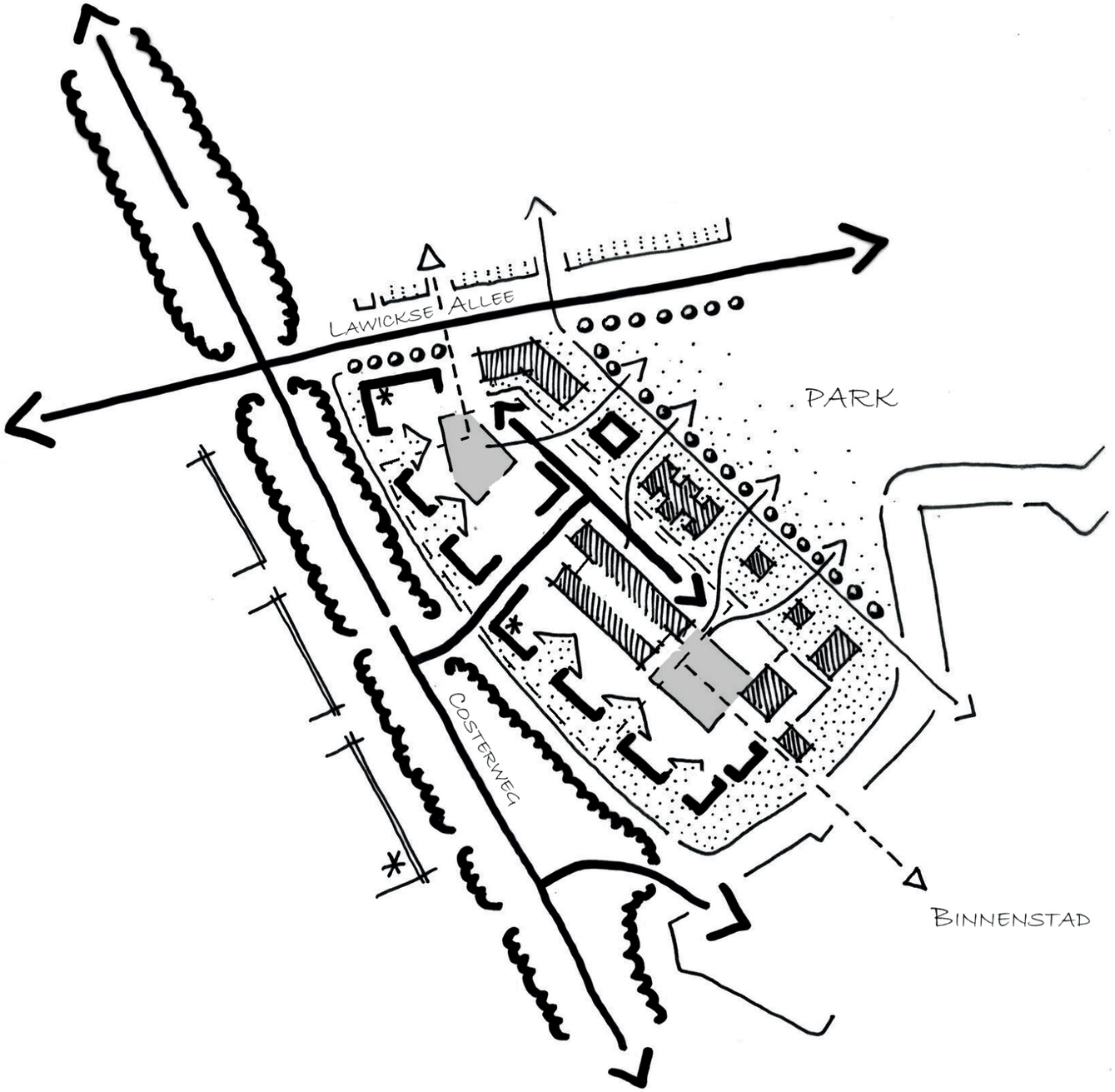
Passende functies:
- Seniorencafé
- Beweegstudio
- Dagbesteding
- Jeu de Boulesbaan
- Medisch steunpunt
- Zorghotel
- Informele zitplekken
- Schaaktafel
- Besloten en rustige hofjes
- Moestuin
- Ruimte voor flora en fauna
- Samen delen van gereedschap, fruit/ groente, boeken etc.

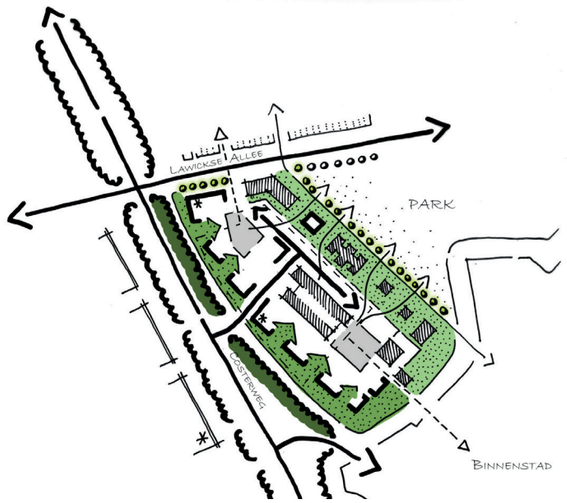
Sfeer Dynamisch:

Doelstellingen:
- Ondernemen
- Actief bewegen
- Ontmoeten

Passende functies:
- Fietsverhuur
- Sportschool
- Dans-/toneelstudio
- Evenementen (vrijmarkt e.d.)
- Multifunctioneel plein
- Bewegend water
- Mobiliteitshub
- Atelier

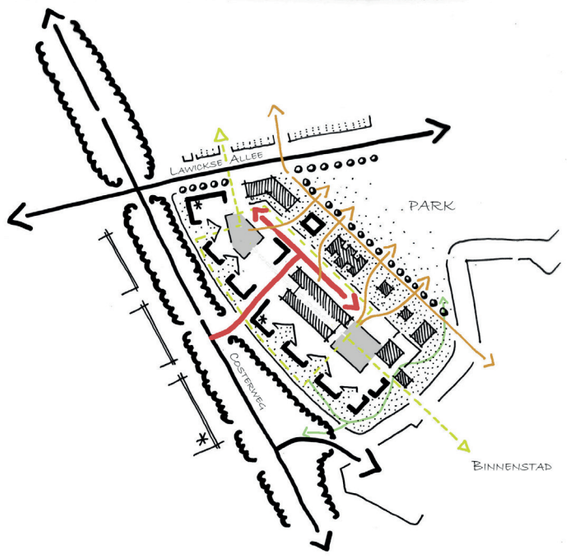
3.2 Ruimtelijk concept - totaalbeeld



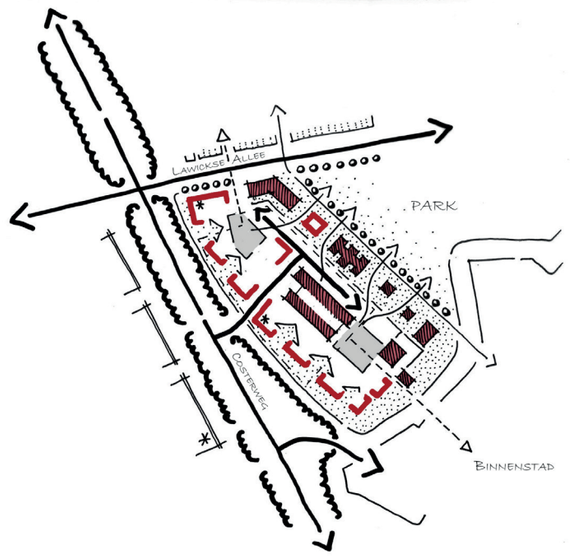


Groenstructuur

Pleinen en functies



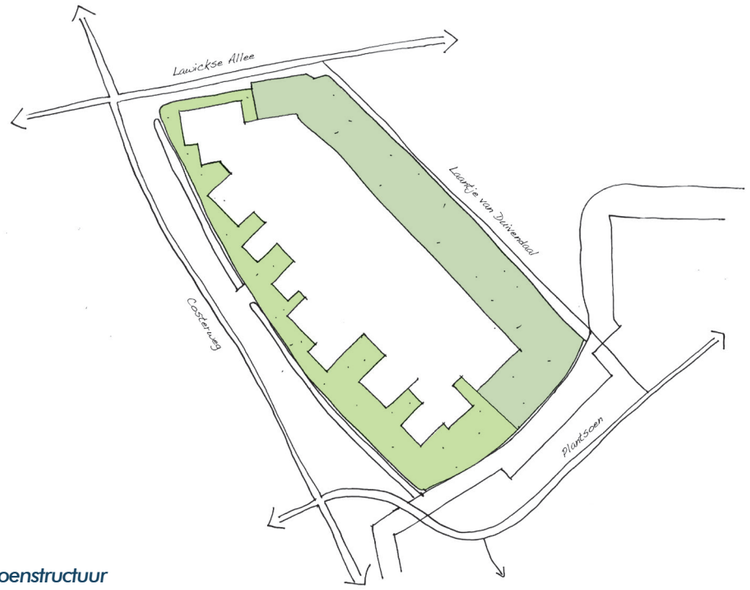
Verkeerstructuur



Bebouwingstructuur

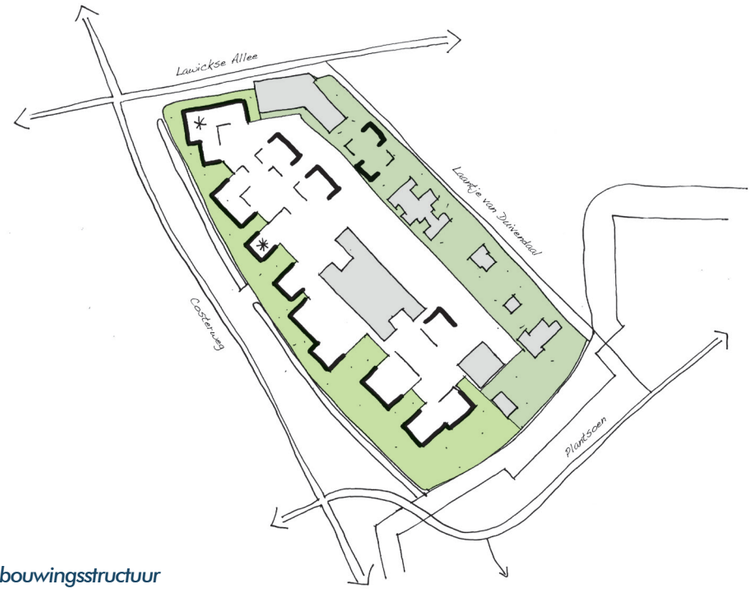
4. Visie op hoofdlijnen

4.1 Hoofdstructuur visie op hoofdlijnen



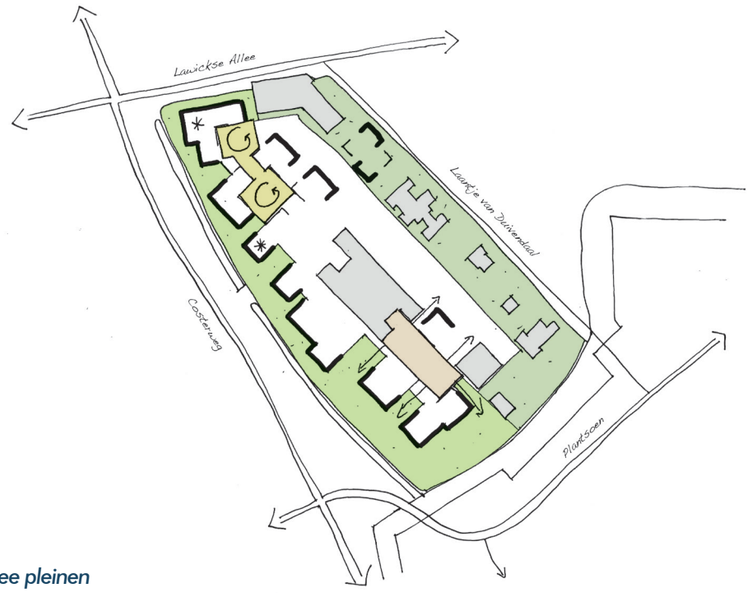
Groenstructuur
Groenzone rand plangebied: westzijde bebouwing aan groen en oostzijde bebouwing in groen

Boomstructuur
Grotendeel gebruik maken bestaande bomen. Losse bomen in groene randzone en laanstructuur aan hoofdverbindingen.



Bebouwingsstructuur
Zwaartepunt nieuwbouw westzijde met gedifferentieerde bouwblokken met openheid, oostzijde meerendeel bestaande kleinschalige bebouwing in het groen. Bouwaccenten entree Costerweg en hoek Costerweg/Lawickse Allee

Functies - Hotspots
1 MediSpot (Zorgsteunpunt, huisarts, fysio)
2 Lawet zorgwoningen
3 Zorghotel
4 BuurtSpot (dagbesteding, seniorencafé, delen van gereedschap, groente/fruit, boeken, hulpmiddelen)
5 BeweegSpot (Dans-theater-sport-kunststudio met ondersteunende horeca)
6 MobiliteitsSpot (deel auto, aanhanger, fiets, fietsreparatie, pakketdienst etc.)



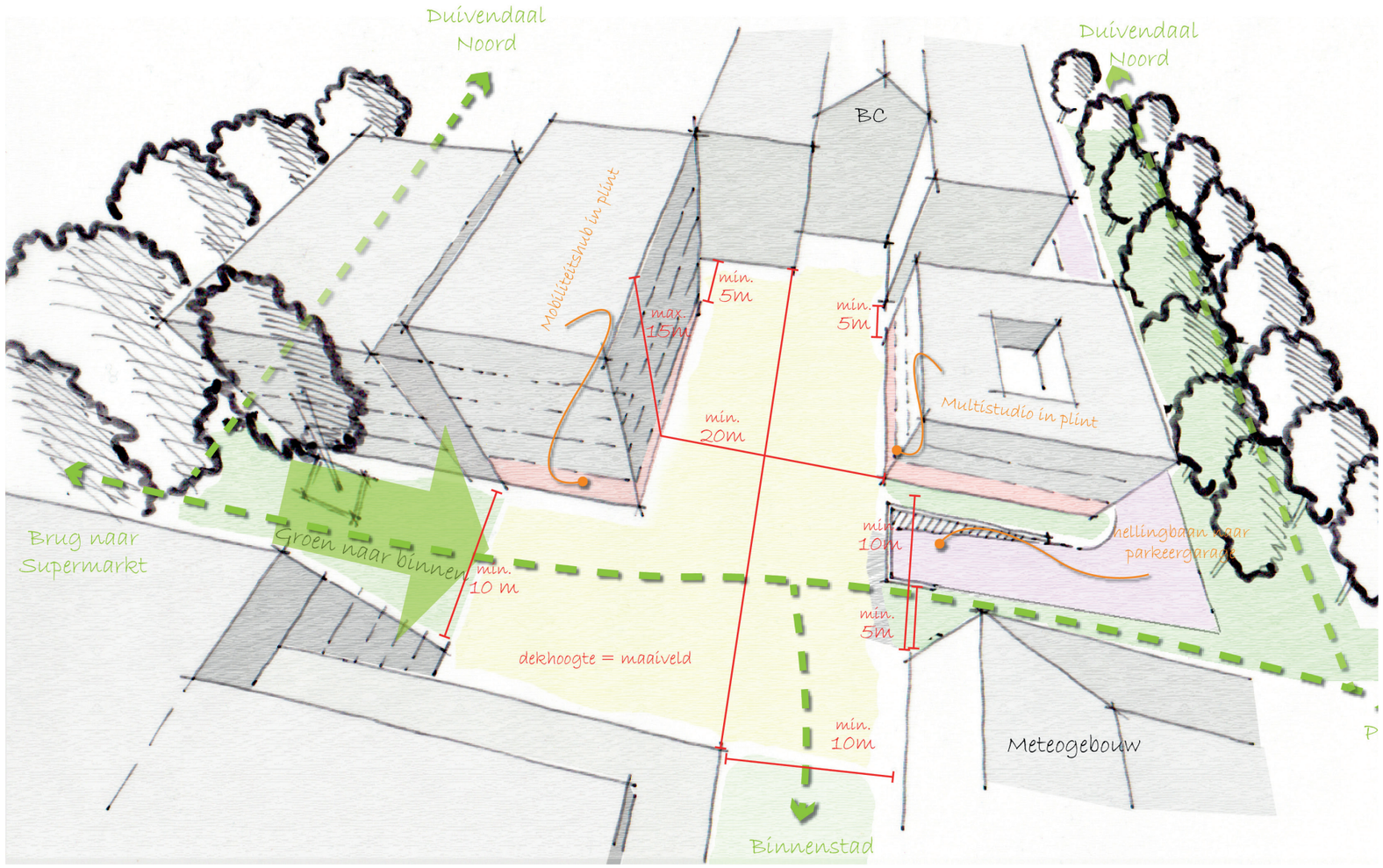
Twee pleinen
2 pleinen: Noordzijde besloten, rust, hofje, ouderen, zorg, groen. Zuidzijde open, dynamisch, overstap verkeersstromen, plein, stenig

Ontsluiting
Hoofdontsluiting via één entree Costerweg. Merendeel verkeer gelijk naar (half) verdiepte parkeervoorzieningen. Ook maaiveld parkeren beschikbaar. Padenstructuur zorgt voor doorlaatbaarheid, fijnmazig naar park, wallenpad langs stadsgracht en waterloop westzijde plangebied.

4.2 Visie op hoofdlijnen

4.2 Visie op hoofdlijnen - monumentenzone

4.3 Uitgangspunten dynamisch plein zuid



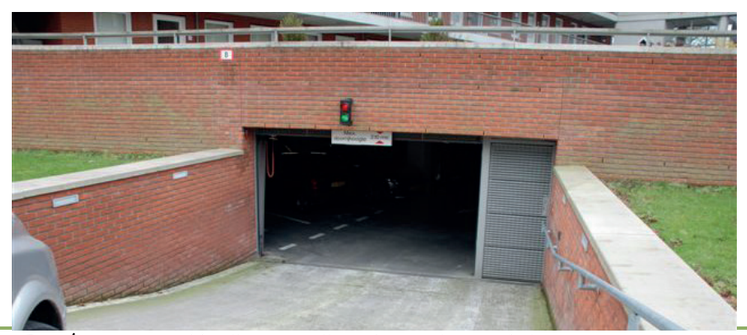
Uitgangspunten

- Groot centraal en open plein
- Rechte looproutes over het plein
- Representatieve zijde aan plein
- Hoofdentrees aan plein
- Mobiliteitshub in de plint
- Beweegstudio in de plint
- Rooilijn licht verspringend
- Hoogwaardig inrichtingsmateriaal
- Parkeren volledig verdiept
- Geen parkeren op maaiveld
- Relatief stenig met strakke inrichtingselementen
- Terrasruimte bij beweegstudio

Open plein met zitelementen

Beweegstudio en dynamisch plein

Mobiliteitshub en reparatieshop

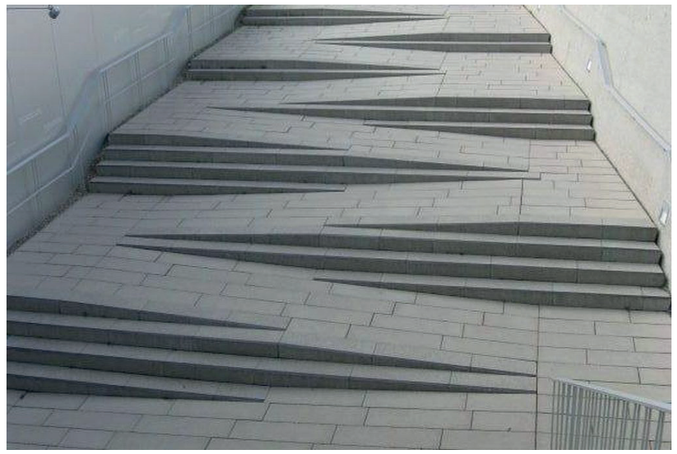


Parkeren volledig verdiept onder plein

4.3 Uitgangspunten Binnentuin noord

Uitgangspunten

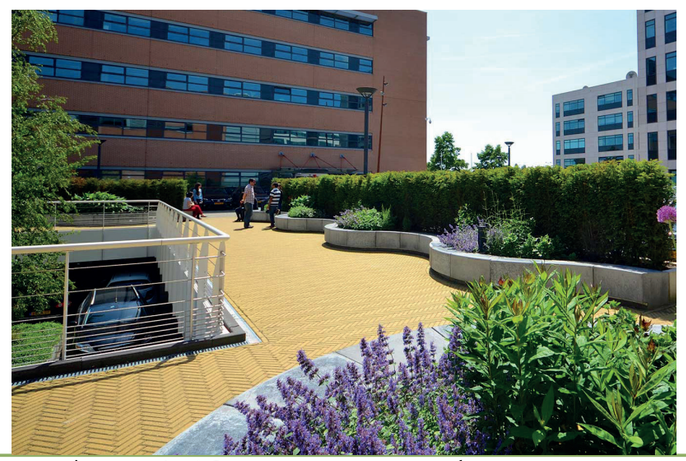
- Binnentuin voor omwonenden
- Paden leiden naar entrees en nieuwe plekken geen lange zichtlijnen
- Representatieve zijde aan hof, alzijdige oriëntatie, entrees aan hof
- Buurtfunctie als schakel tussen hoven
- Rooilijnen verspringend en maken gezamenlijk hof
- Parkeren (half) verdiept met hellingen/trappen
- semi-openbaar



Uitgangen geschikt voor ouderen

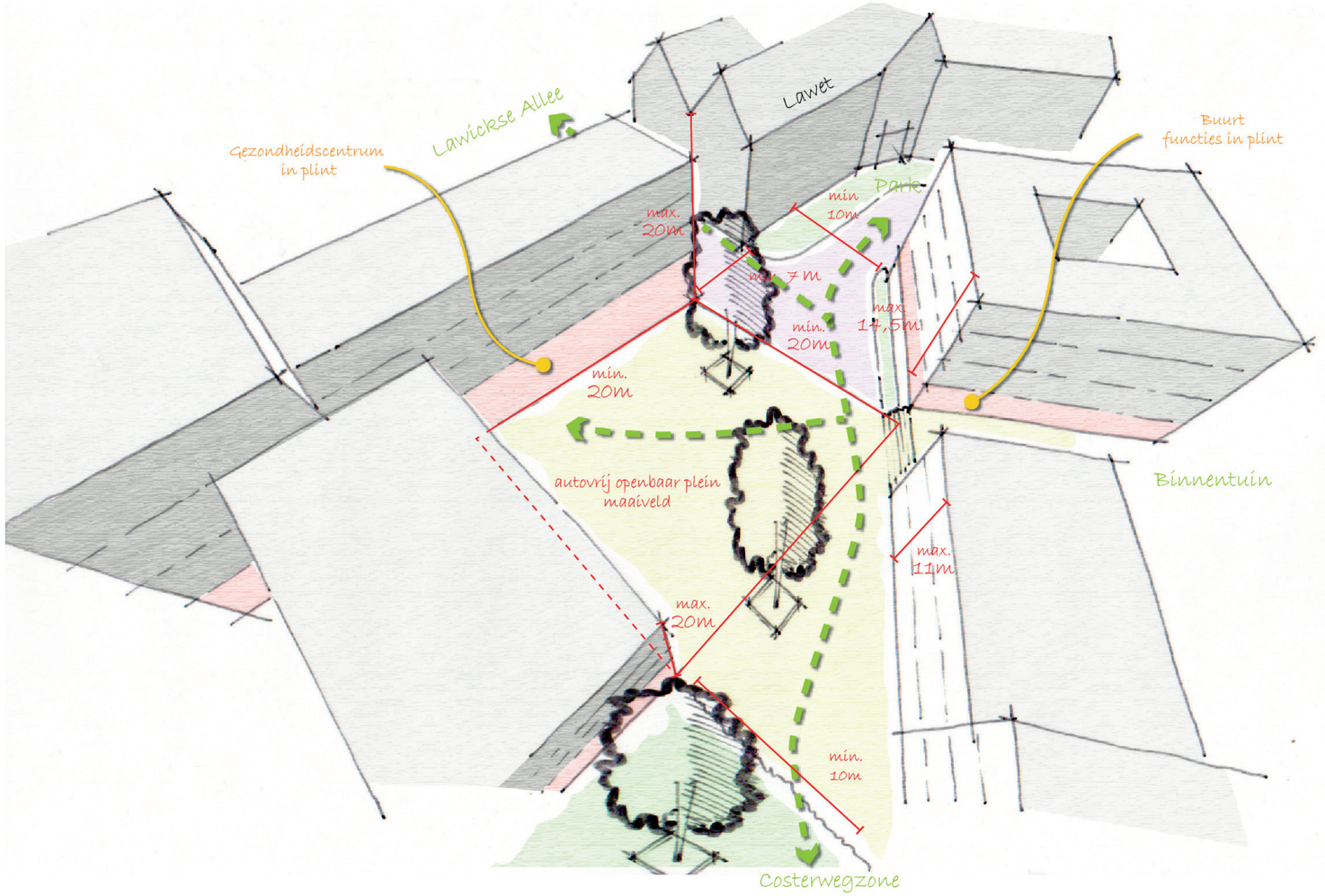
semiopenbaar en groene binnentuin

Binnentuin met bijv. moestuintjes



Parkeren half verdiept onder binnentuin

4.3 Uitgangspunten Gezondheidshof noord



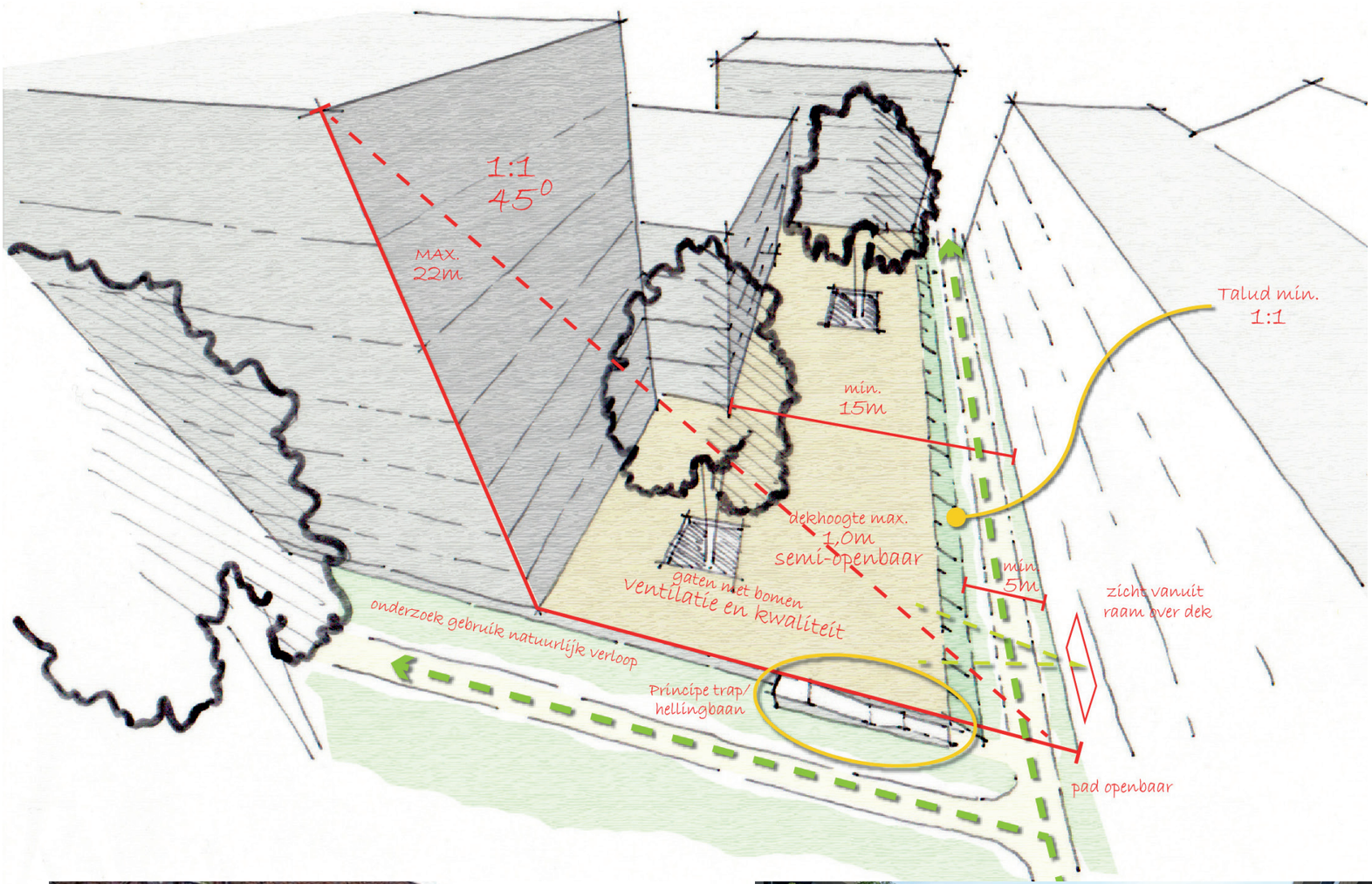
Uitgangspunten
- Intiem hof
- Paden leiden naar entrees en nieuwe plekken geen lange zichtlijnen
- Representatieve zijde aan hof
- Entrees aan hof
- Buurt- en gezondheidsfunctie aan hof
- autovrij pleintje
- voldoende zitgelegenheden

seniorencafe met terras

Voldoende zitgelegenheid combinatie met groen

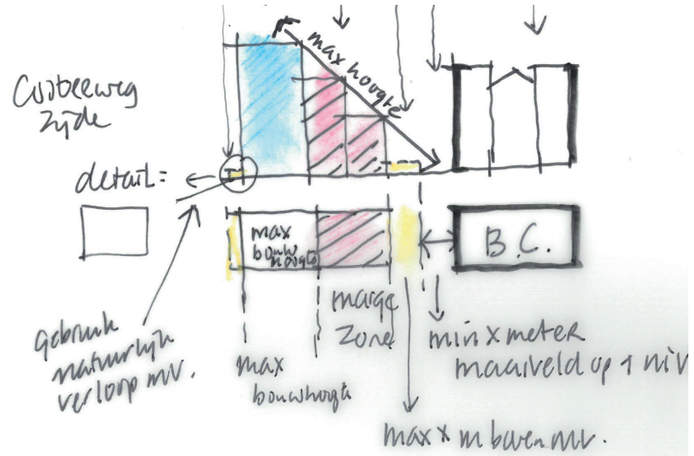
Gezondheidscentrum met parkeergelegenheid invaliden en fietsparkeerplaats

4.3 Uitgangspunten woondek west



Uitgangspunten

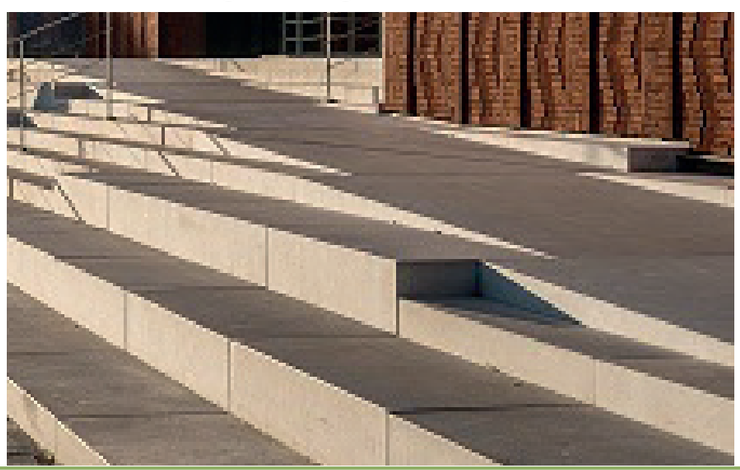
-voldoende afstand tot bestuursgebouw ten behoeve van uitzicht
- dekhoogte maximaal 1 meter zodat men eroverheen kan kijken
-onderzoek gebruik natuurlijk verloop
- zorgvuldige inpassing randen
- aantrekkelijk binnengebied
- dek semi openbaar met openbaar pad rondom



Principetekening 1:1 hoogtexbreedte

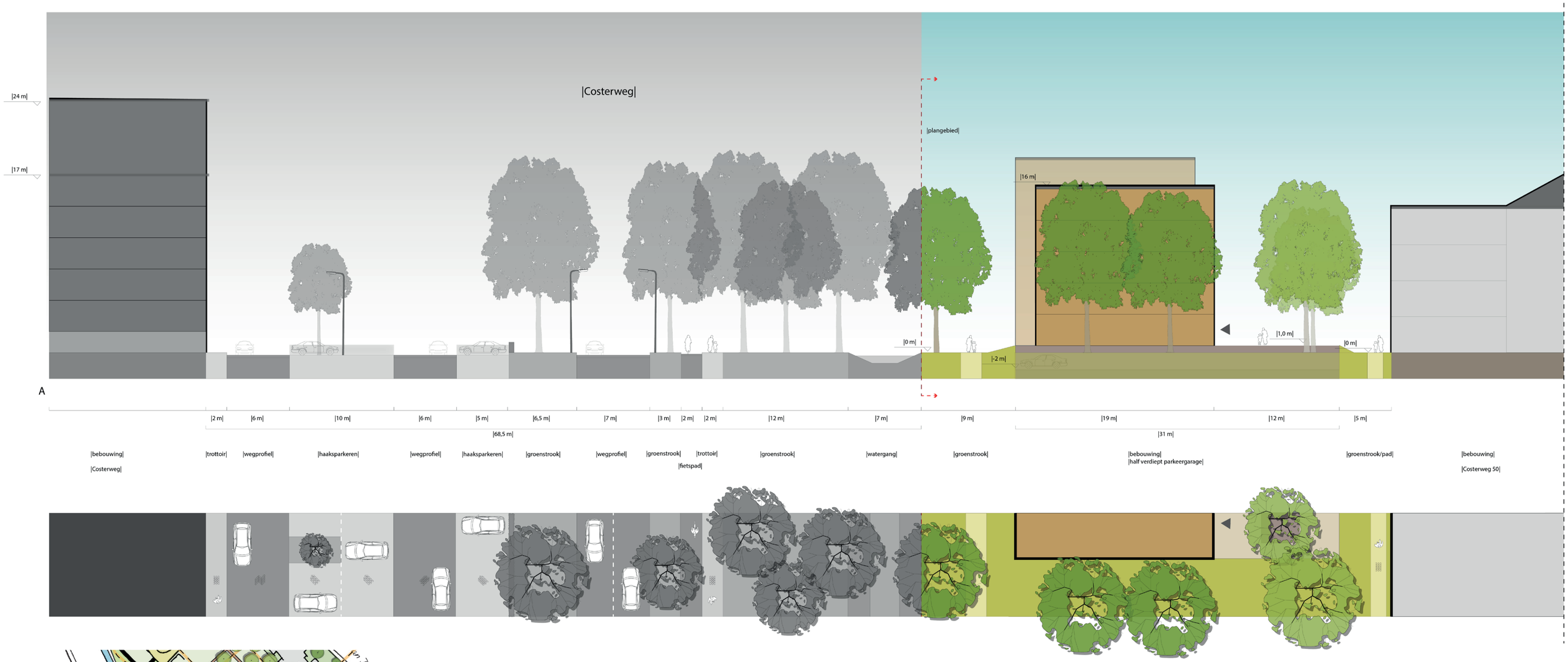
Inpassing half verdiept met talud en vlonder

vlonderdek met bomen, parkeren half verdiept

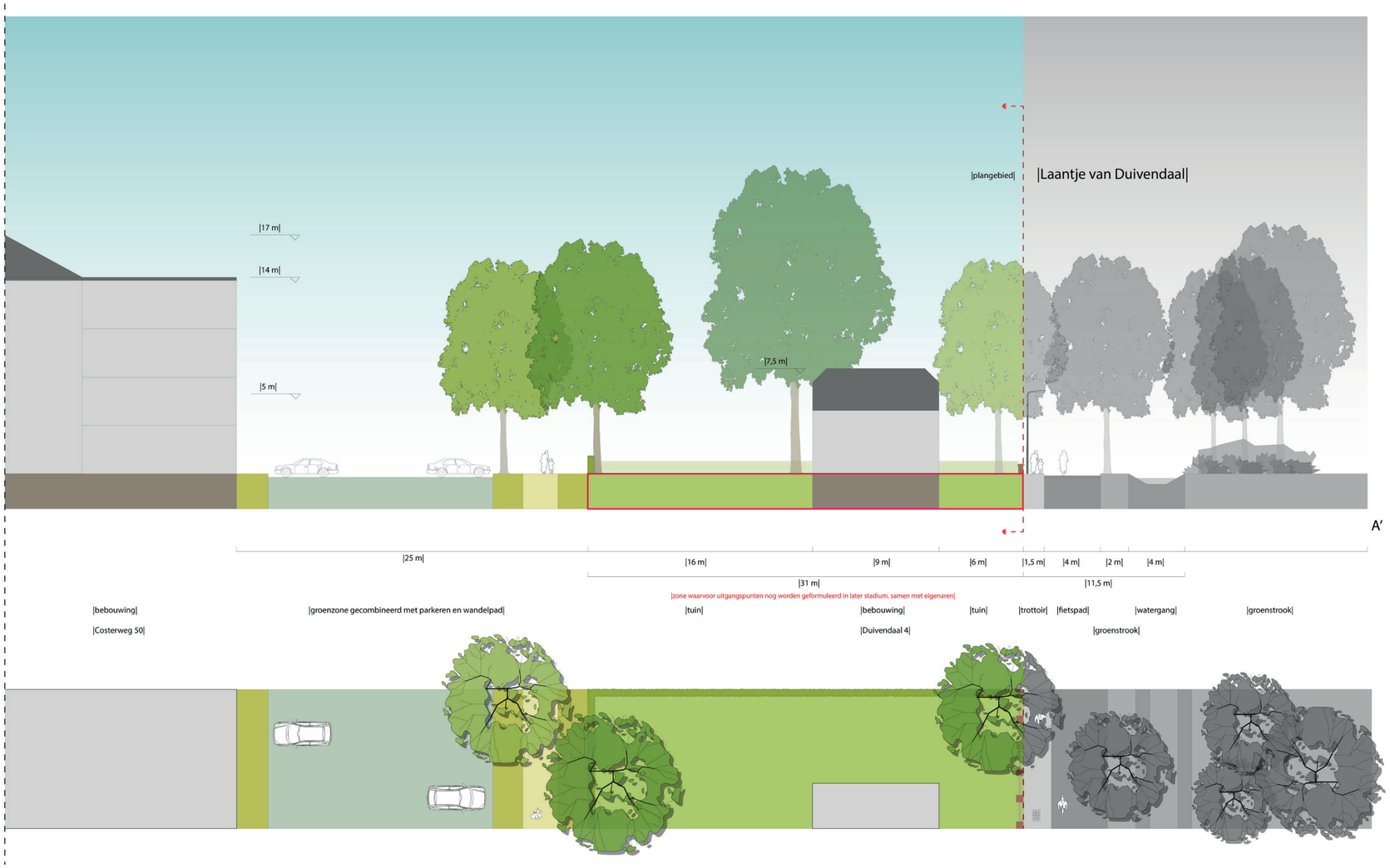


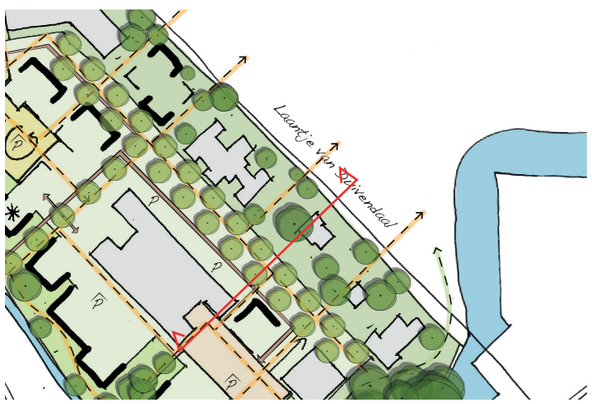
Vlonderdek goed toegankelijk

4.4 Doorsnede west

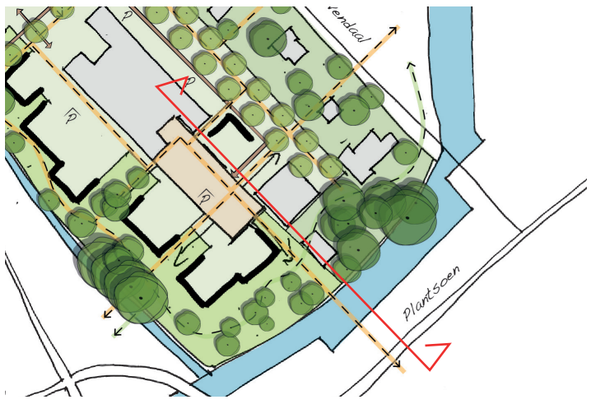


4.4 Doorsnede oost

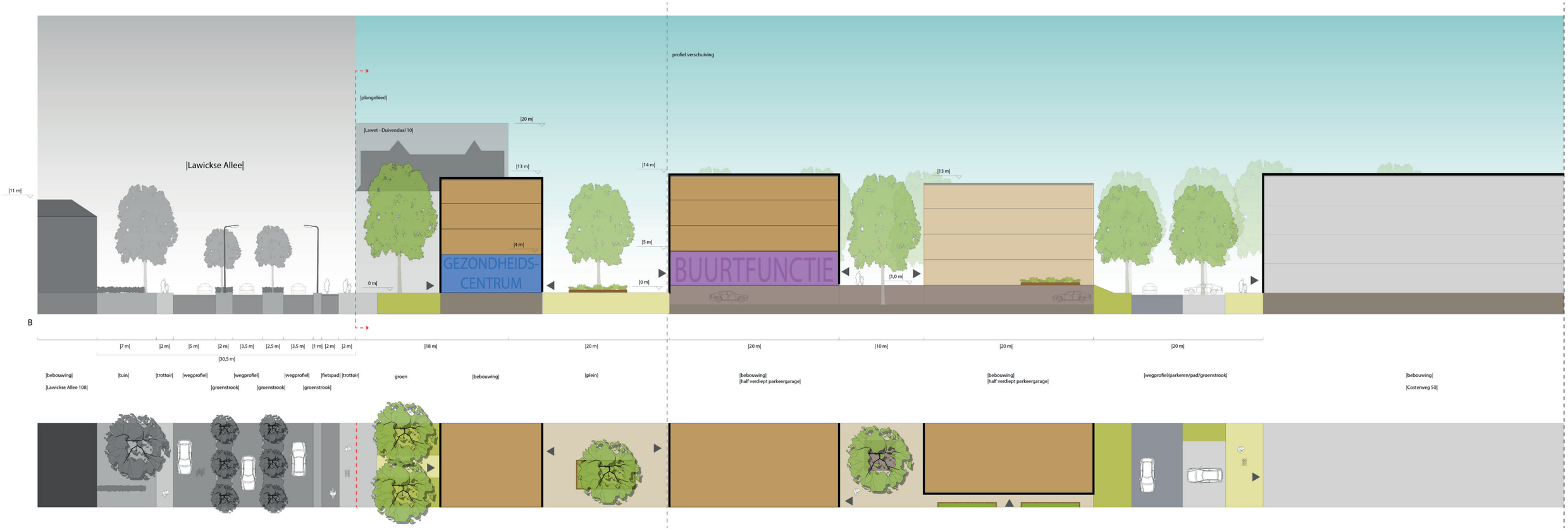




4.4 Doorsnede zuid



4.4 Doorsnede noord



4.5 Consequentie bomen

- beperkt waardevolle bomen, te vervallen
- waardevolle bomen op te nemen of te verplaatsen naar aangegeven zones
- niet verplaatsbare en waardevolle bomen inpassen
- monumentale bomen inpassen
- zone voor te verplaatsen bomen

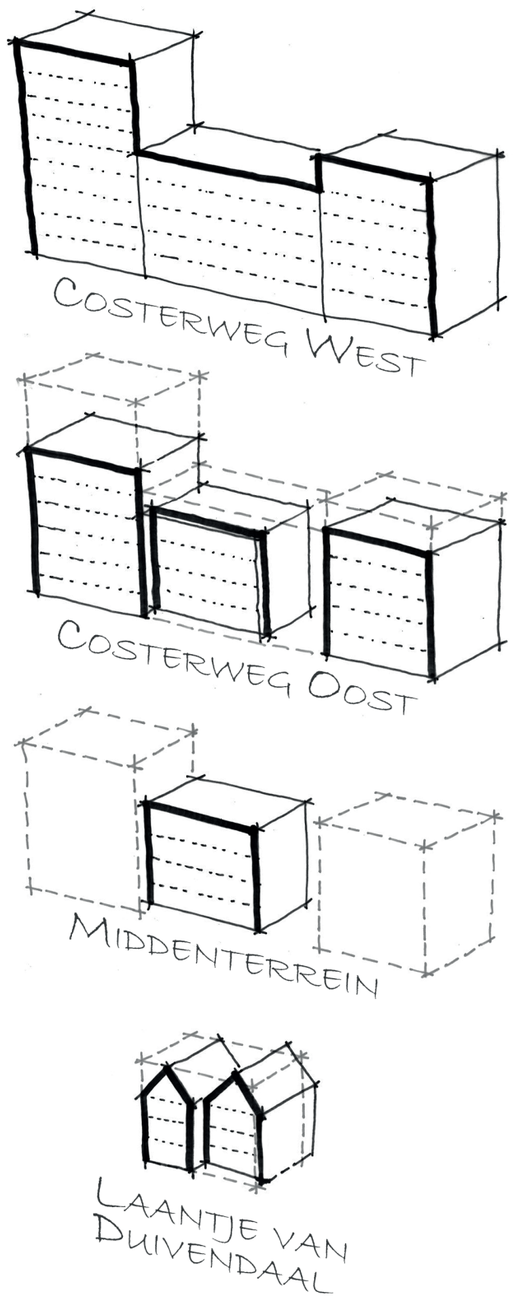
1

2

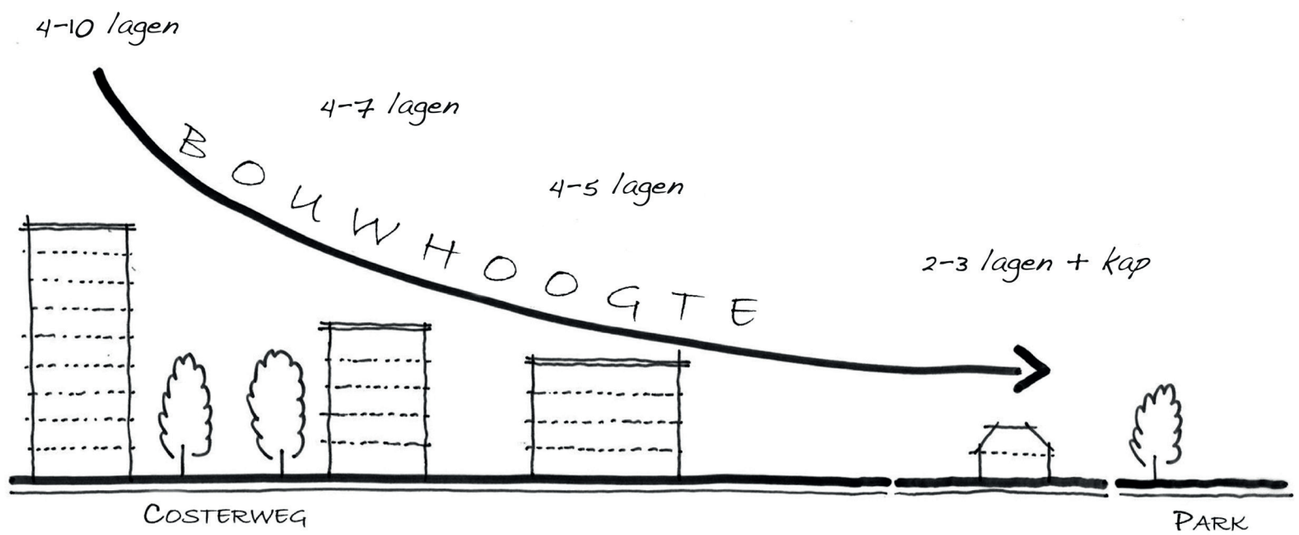
3

4

4.6 Ontwerpprincipe bouwmassa/korrelgrootte

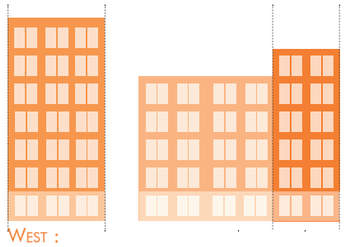


Ontwerpprincipe bouwmassa/korrelgrootte
In het gebied zal de bouwmassa en korrelgrootte geleidelijk afnemen vanaf de Costerweg naar het Laantje van Duivendaal. Vanaf 4-10 lagen in de huidige situatie aan de Costerweg tot aan 2-3 lagen met kap aan het laantje van Duivendaal. De nieuwe bebouwing aan de Costerweg zijde zal qua bouwmassa bestaan uit 4-7 bouwlagen waarbij de massa's wisselen in hoogte. De bouwmassa's zullen opener zijn ten opzichte van de bestaande bouwblokken aan de Costerweg. Het middendeel is het bouwblok nog verder opgedeeld en neemt de bouwhoogte verder af naar 4-5 bouwlagen. Tot slot is er nog meer ruimte tussen de bebouwing aan het Laantje van Duivendaal, wordt het bouwblok visueel verder opgedeeld en is de bouwhoogte nog lager waarbij ook kappen worden toegepast. Hier bepaald grotendeels de bestaande monumentale bebouwing het beeld.

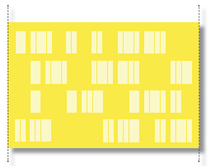


4.7 Architectonische sfeer - optie 1: 3 gebieden contrast oud-nieuw

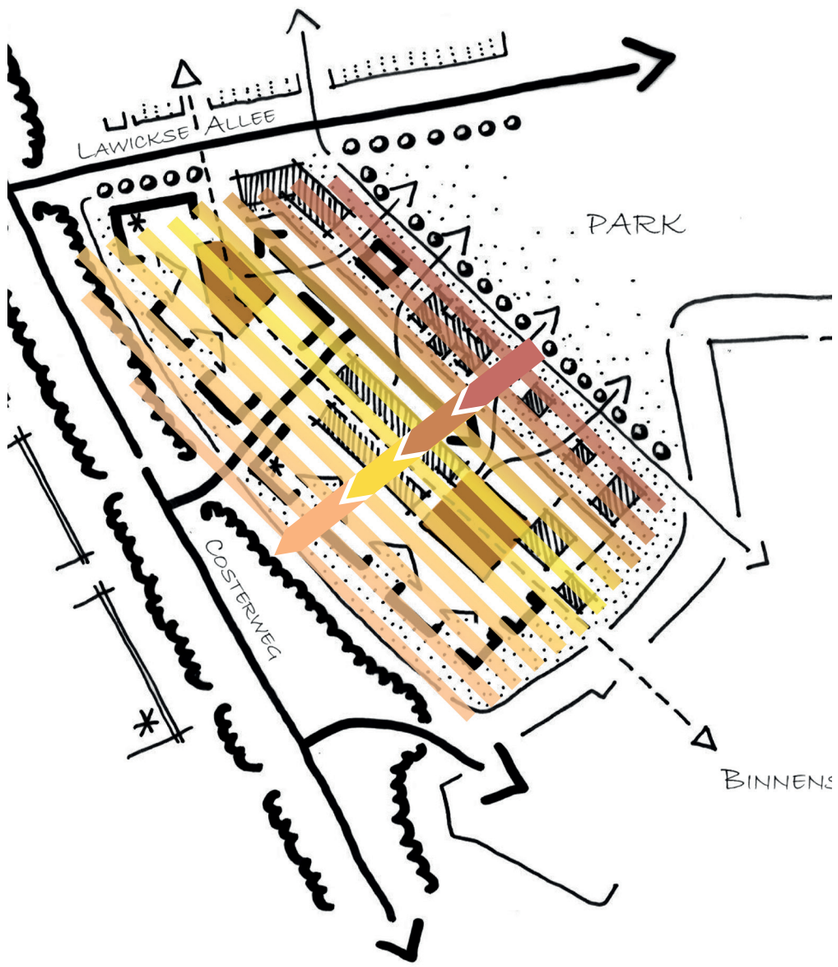
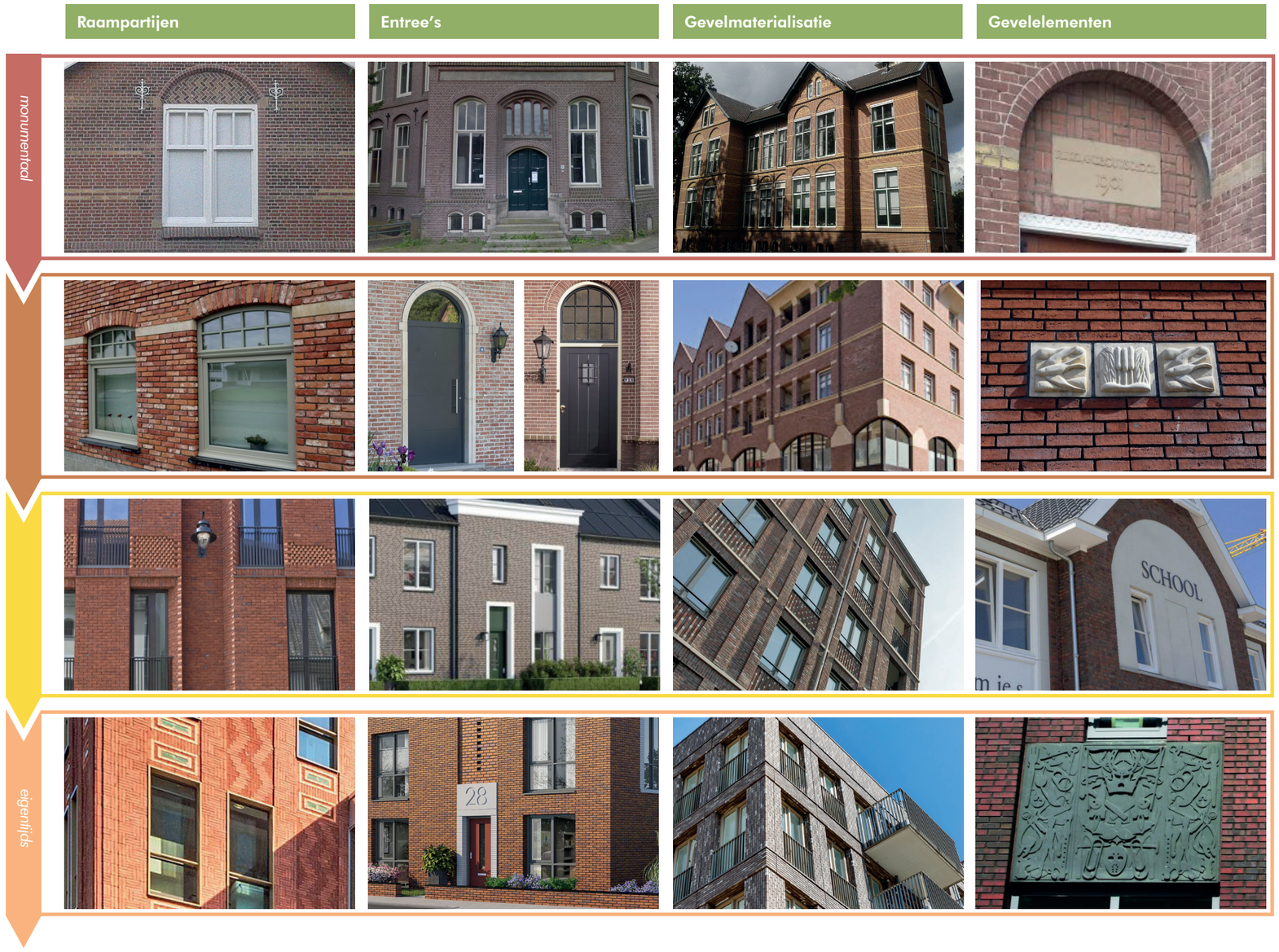
ALGEMEEN:
- Van west naar oost geleidelijke toename stijlkenmerken monumentale bebouwing.
- Zoeken naar samenhangende architectonische elementen oud en nieuw (eigen identiteit Duivendaal)
- Diverse architecten inschakelen



WEST :
- Variatie in parcellering
- Samenhang in gevelopeningen
- Klassiek materiaalgebruik
- Bouwvolume opgebouwd uit samengestelde massa's
- Hoogte variërend van 4 tot 7 bouwlagen



MIDDEN :
- Autonoom gebouw
- Alzijdige orientatie
- Brede parcellering over gehele bouwblok
- Modern materiaalgebruik (hout, staal gevelbegroeiing)
- Herkenbare rechthoekige vorm,
- Geen gevelverspringingen
- Variatie in raamverdeling
- Hoogte variërend van 3, 4 of 5 bouwlagen

OOST:
- Merendeel bestaande monumentale bebouwing
- Bij nieuwe gebouwen op eigendtijdse manier gebruik maken van:
- Smalle parcellering
- Karkateristieke geveldetaillering (zie vorig blad)
- Roodbruin metselwerk
- Donker materiaalgebruik
- Schuine dakvlakken
- Gevelverspringingen
- Verticale raamverdeling met onderverdeling
- Variatie in bouwhoogtes

4.7 Architectonische sfeer - optie 2: geleidelijke overgang toepassing stijlkenmerken