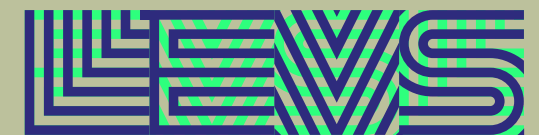


Stedenbouwkundig plan & Beeldkwaliteit Duivendaal Wageningen



23 | 11 | 2023 versie A
Park Duivendaal BV



veenen**bos**en**bosch**
landschapsarchitecten

Inhoudsopgave

Locatie	3
Historie en ontwikkeling Duivendaal	4
Concept	7
Stedenbouwkundige visie	10
Programma	15
Parkeren, verkeer, geluid & bezonning	17
Landschap en profielen	24
Beeldkwaliteitsplan	45

Aparte bijlage met:

- Parkeerbalans
- Verkeersonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Bezonningsonderzoek
- Verkavelingstudie
- Duurzaam Bouwen Beleid Wageningen 2022 - 2026

Inleiding

Na het verplaatsen van de universiteitsfuncties naar de campus kwamen de gebouwen en het terrein van Duivendaal vrij. Dit gebied ligt ten noordwesten van het centrum van Wageningen en wordt aan de noordkant begrenst door de Lawickse Allee (N225) en aan de westkant door de Costerweg. Op het terrein staan acht gebouwen, waarvan 6 een gemeentelijk monument zijn. Deze bestaande gebouwen zijn inmiddels herbestemd voor andere functies, waaronder wonen. De rest van het terrein is ca. 2,4 ha groot en biedt ruimte voor ontwikkelingen. Dit stedenbouwkundig plan beschrijft de beoogde ontwikkeling, daarbij worden de bestaande gebouwen meegenomen.

Dit plan is tot stand gekomen op basis van raadsuitgangspunten d.d.

21 november 2016 en overleggen met bewoners, omwonenden, corporatie, gemeente en de commissie ruimtelijke kwaliteit. Het bestaat uit een toevoeging van negen nieuwe bouwblokken die bestaan uit woningen, een paviljoen (multifunctioneel gebouw), zorgeenheden en bijhorende maatschappelijke functies. Het parkeren wordt zo veel mogelijk in twee geheel verdiepte parkeergarages gefaciliteerd. Door de inritten nabij de ingang van het gebied te positioneren is het mogelijk om een autoluw woonmilieu te realiseren. De inrichting is hierop aangepast.

Aan het einde wordt het plan getoetst aan de vastgestelde uitgangspunten van de raad. Wij nemen u graag mee in het voorliggende stuk waarin het plan nader wordt toegelicht.

Park Duivendaal B.V.

Locatie



Bestaand: monumentenstrook en fors bestuursgebouw



Park en Stadsgracht



Singel



Monumenten



Bestuursgebouw

Historie

De locatie “Duivendaal” werd in 1878 aangekocht door het Rijk. Dit terrein bestond uit ca. 7 ha zware kleigrond, waarvan 2.8 ha als bouwland en 3.5 ha als weiland werd gebruikt. Het overige deel werd kort daarop door gebouwen ingenomen. In dit drassige gebied verrezen de modelboerderij Duivendaal met bijgebouwen en proefvelden, een internaat en een Kabinet voor Landbouwwerktuigen. Het bouwprogramma van de Rijkslandbouwschool werd in 1882 voortgezet met de voltooiing van een tuinmanswoning met schuur aan het Spijk.

Het internaat op Duivendaal werd na het cursusjaar 1894/1895 opgeheven vanwege het geringe aantal leerlingen (nog maar een tiental). Na de opheffing van het internaat kwamen in dat gebouw de afdeling Landbouwschool en het woonhuis voor de directeur van deze school.

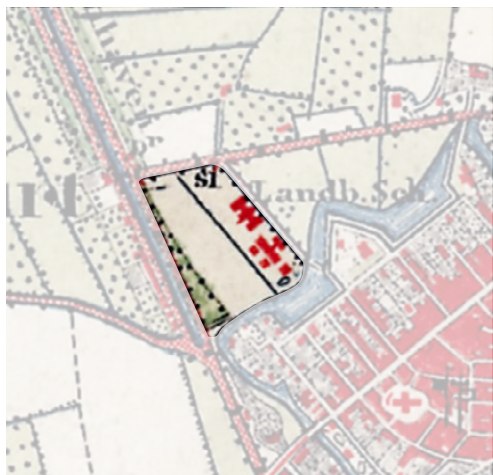
Net buiten Duivendaal verrezen het zelfstandige Proefstation voor Zaadcontrole (1902) en het Station voor Maalderij en Bakkerij (1909). Aan het complex Duivendaal werden later toegevoegd: een onderwijsgebouw (1903), een proefstation voor veevoeding (1916), een hulppaula (1921), een congres- en hotelcomplex WICC/Hof van Wageningen (1972) en het bestuurscentrum van de WUR (1990).

Het huidige Duivendaal is na veelvuldige transformaties een parkachtig gebied met grootschalige moderne gebouwen en enkele 19e-eeuwse gebouwen.



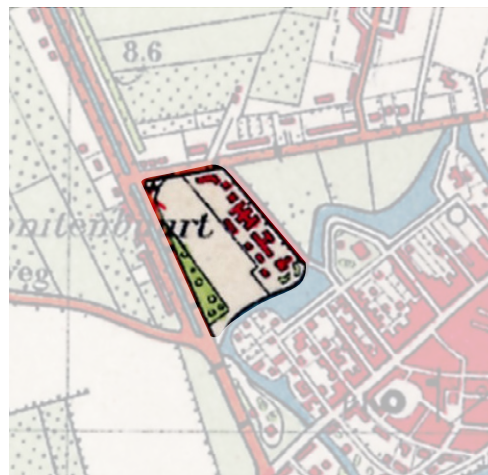
Ontwikkeling plangebied

Groei van Duivendaal



ca. 1890

- aankoop Duivendaal door Rijk in 1878
- bouw modelboerderij Duivendaal, bijgebouwen, proefvelden, internaat en kabinet voor landbouwwerktuigen.



ca. 1930

- toevoeging Proefstation zaadcontrole (1902), onderwijsgebouw (1903), Station voor Maalderij en Bakkerij (1909), proefstation veevoeding (1916 en hulpaula (1921)



ca. 1960

- Secundaire ontsluiting Costerweg
- aanpassing brug naar Duivendaal
- toevoeging laboratorium zuivel bereiding (1939)



ca. 1970

- Nieuwbouw hotel WICC/Hof van Wageningen in naastgelegen park
- hoofdontsluiting vanaf duivendaal krijgt volwaardige weg in plangebied



ca. 1985

- hoogtepunt bebouwing bereikt
- vrije verkaveling van gebouwen
- proefveld komt te vervallen



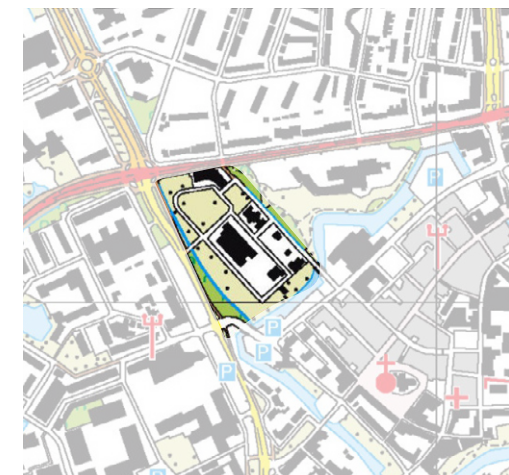
ca. 1995

- hele westdeel (oude proefveld) weer ontdaan van bebouwing
- secundaire ontsluiting Costerweg komt te vervallen en wordt verplaatst



ca. 2000

- nieuwe (hoofd)ontsluiting Costerweg
- nieuwe route door plangebied
- bestuursgebouw WUR is in 1990 opgeleverd



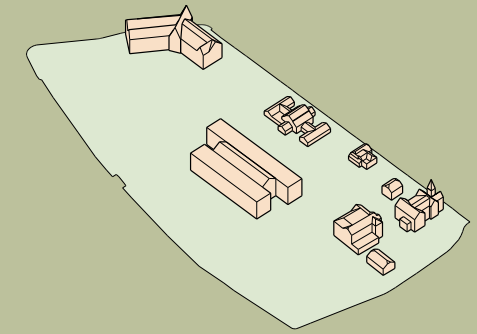
ca. 2015

- laatste historische gebouwen vervallen
- startpunt ontwikkeling

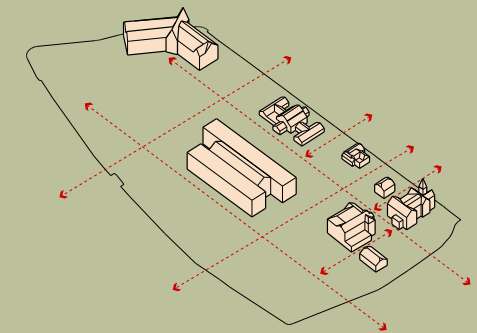
Ontwikkeling Duivendaal

Karakteristieken ontwikkeling

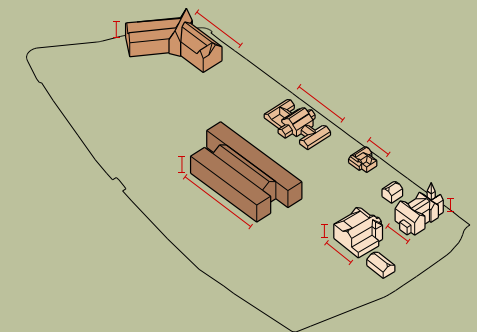
- Gebouwen in parksetting;
- Van oudsher twee delen; proeftuin en gebouwen
- Gebouwen in een sterke, orthogonale structuur;
- Diversiteit aan bouwtypologieën en schaal
- Verschillende tijdslagen;



Restant bebouwing campus



Open orthogonale structuur



Schaal & diversiteit gebouwen

Concept Terugblik

Van... concept Parkmodel (2015) Bron: Marlies Rohmer



Naar... Uitgewerkt stedenbouwkundig plan (2023)

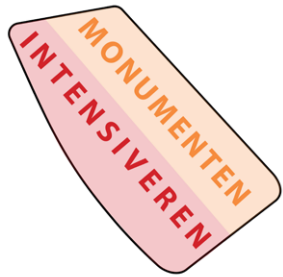


Concept zonder nadere toetsing en/of uitwerking van:

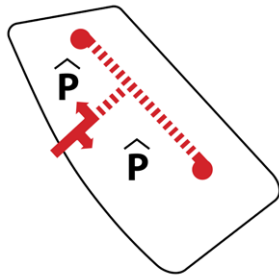
- Woningbouwprogrammering
- Parkeeropgave
- Verkeersanalyse
- Geluidsproblematiek
- Bezinning
- Aandachtspunten raadsbesluit

Concept

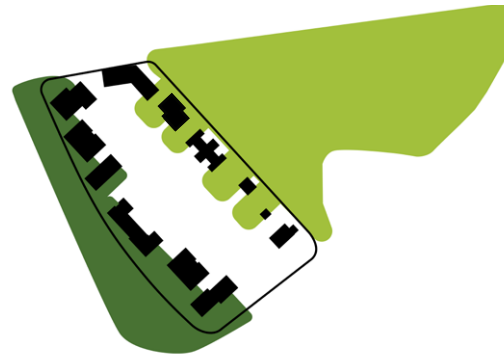
Eén park, drie zones



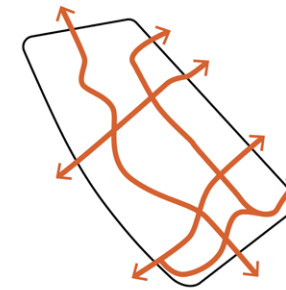
Twee sferen



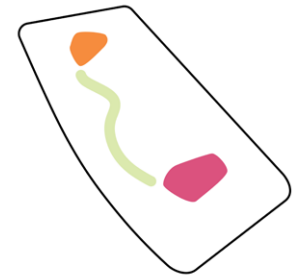
Heldere ontsluiting,
autoluw maaiveld



Park en singel naar binnen

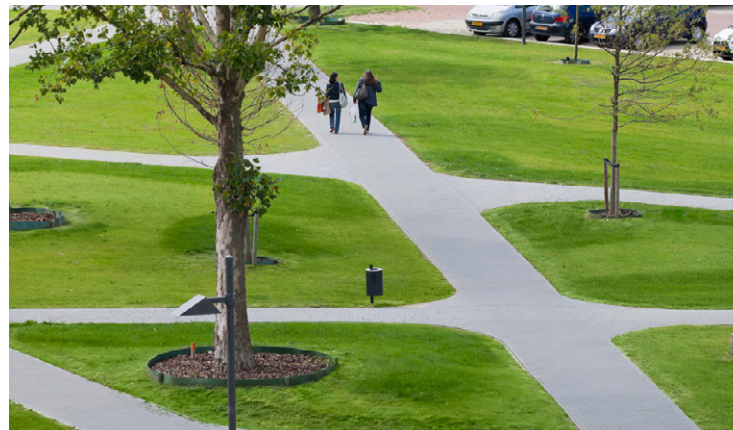


Routing verbindt



Twee pleinen,
mix van functies

- Creëren nieuwe identiteit binnengebied: park
- Sfeer en beweging sluit aan op omgeving
- Versterken buitenrand
- Mix van functies in aansluiting binnenstad



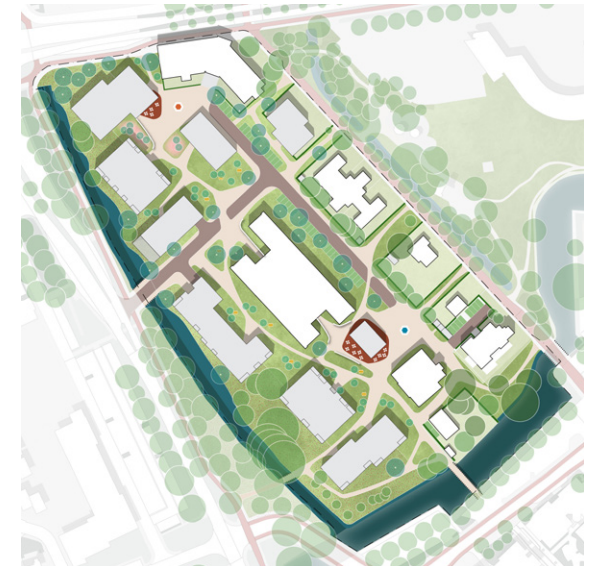
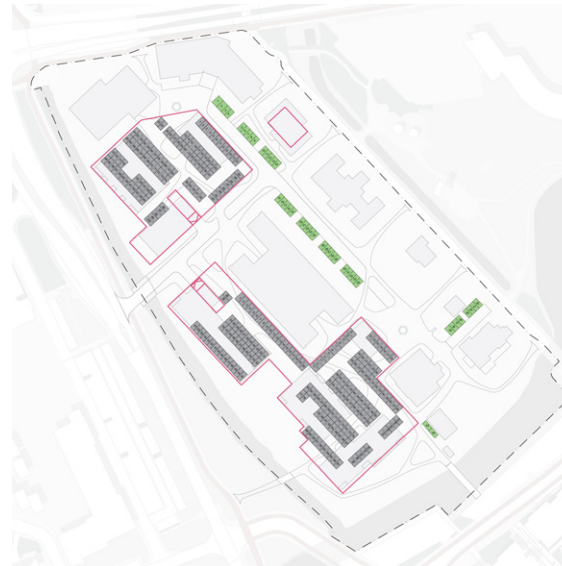
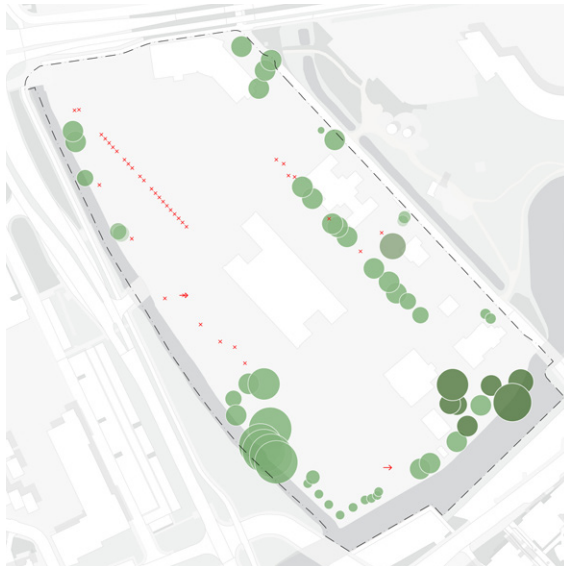
Slingerpaden



Gebouwen in het park

Concept

Park en parkeren



Te behouden bomen in volle grond

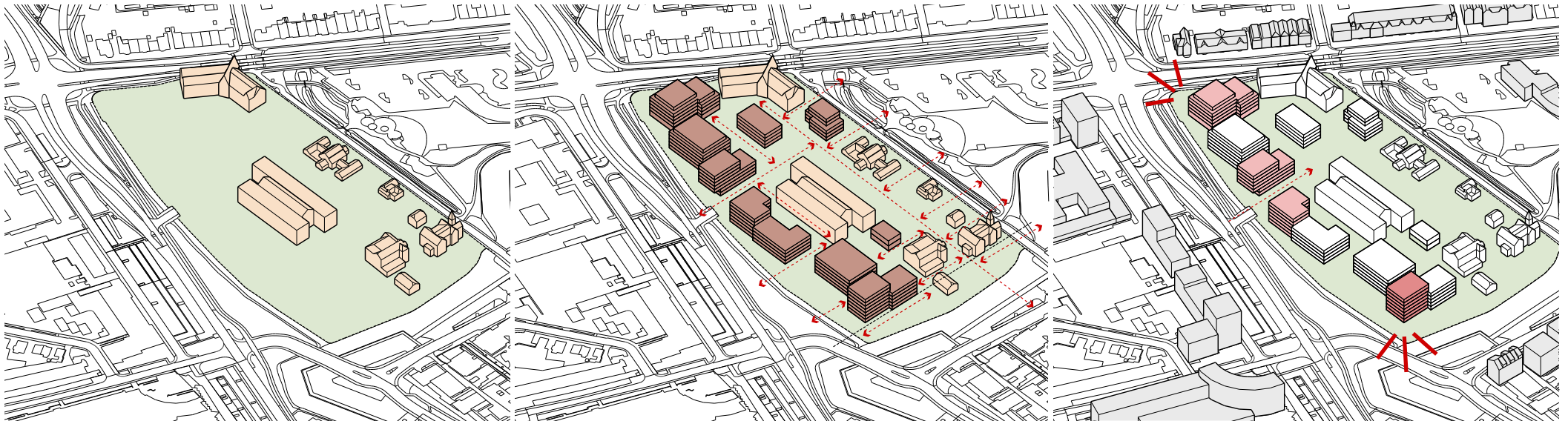
Parkeren nieuwbouw onder maaiveld
Parkeren monumenten in groene koffers

Wonen in een groen landschap
met dikke leeflaag voor een
toekomstbestendig natuurinclusieve
woonomgeving.



Parkeren onder het park

Stedenbouwkundige visie



Rijkslandbouwschool als basis

- Campusmodel met vrij geplaatste gebouwen in orthogonale richting
- Gebouwen divers in schaal & typologie

Positionering van gebouwen

- Nieuwe gebouwen passend in vrije orthogonale verkaveling
- Contour verkaveling met begin en einde
- Variërende bebouwing divers van schaal
- Intensivering van gebouwen aan de Costerweg aan t.b.v. parksetting en bescherming geluid

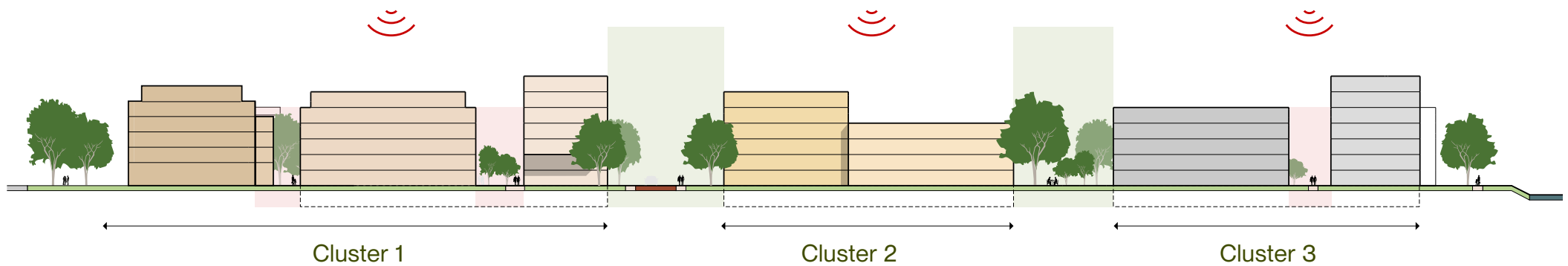
Stedenbouwkundige accenten



- Markering van stedenbouwkundige hoeken d.m.v. gebouwen met hoogtecontrasten
- Duiding van hoofdree naar nieuwe campusmodel

Stedenbouwkundige visie

Mix van dichtheid & openheid

- Intensivering als middel voor een royale en doorwaadbare openbare ruimte
- Intensivering van gebouwen aan Costerweg als bescherming tegen geluid
- Clustering t.b.v. openheid tussen gebouwen en versterken doorwaadbaarheid gebied



-  Open en doorwaadbaarheid gebied
-  Smallere doorsteek tussen gebouwen als bescherming tegen geluid

Stedenbouwkundige visie

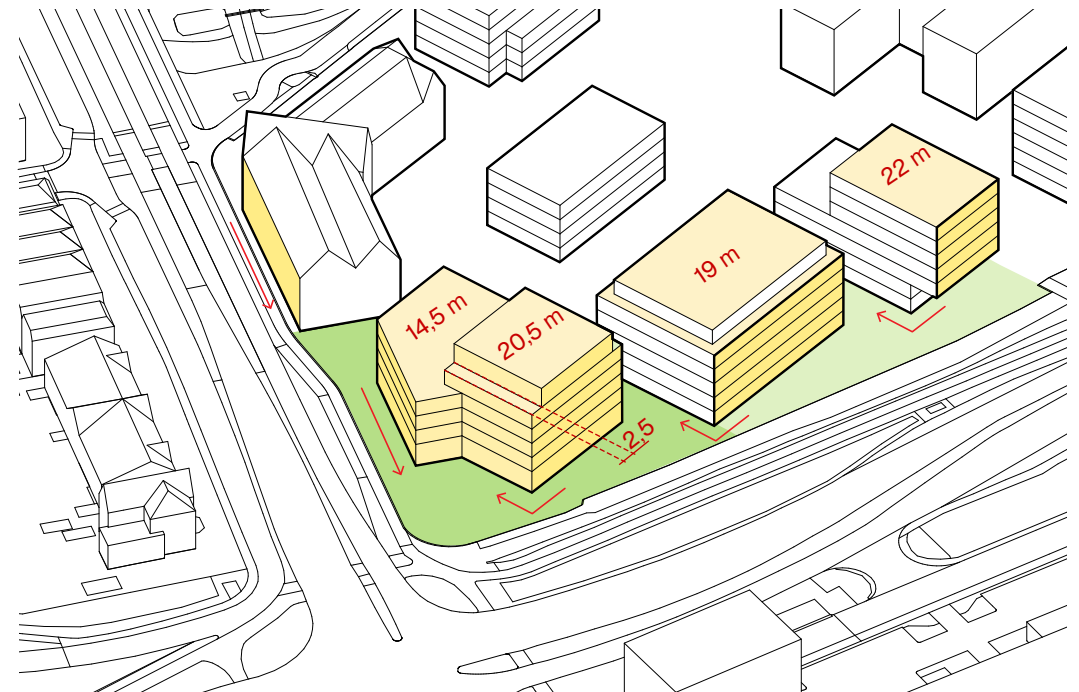
Uitwerking hoekgebouw - variant 1

Het hoekgebouw vraagt om een zorgvuldige inpassing. Hierbij zijn richting, afstand tot de Lawickse Allee, afstand tot bestaande bebouwing en architectonische uitwerking van belang. Om hier de ruimte voor te creëren, zijn er twee mogelijke ontwerpvarianten door CRK ondersteund.



Raadsbesluit i.r.t. hoogteaccent Parkmodel (november 2016)

- Accent op de hoek van Lawickse Allee - Costerweg mits;
- Meer passend is in maat en schaal bij Duivendaal
- Dient meer aan te sluiten bij bebouwing van Lawet;
- Met een variatie in het aantal bouwlagen



Nadere uitwerking hoekgebouw in SP 2023

- Het hoekgebouw combineert twee richtingen
- Het lage volume vormt samen met Lawet een begeleidende wand
- Set-back sluit aan op volumes Costerweg

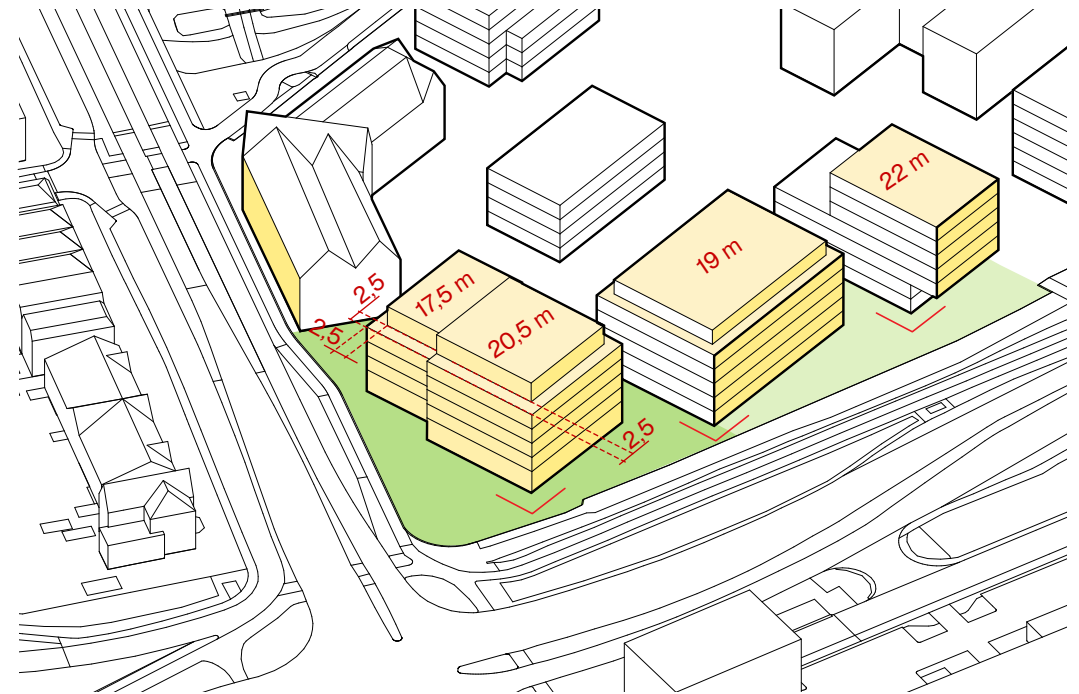
Stedenbouwkundige visie

Uitwerking hoekgebouw - variant 2



Raadsbesluit i.r.t. hoogteaccent Parkmodel (november 2016)

- Accent op de hoek van Lawickse Allee - Costerweg mits;
- Meer passend is in maat en schaal bij Duivendaal
- Dient meer aan te sluiten bij bebouwing van Lawet;
- Met een variatie in het aantal bouwlagen

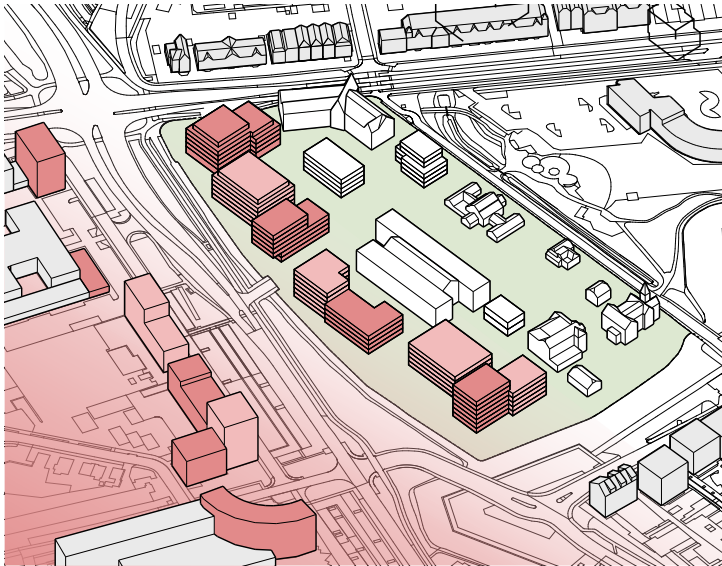


Nadere uitwerking hoogteaccent in SP 2023

- Passende schaal richting Lawet
- Onderdeel van open orthogonale structuur
- Meer afstand tot bestaande bebouwing

Stedenbouwkundige visie

Invloedsferen



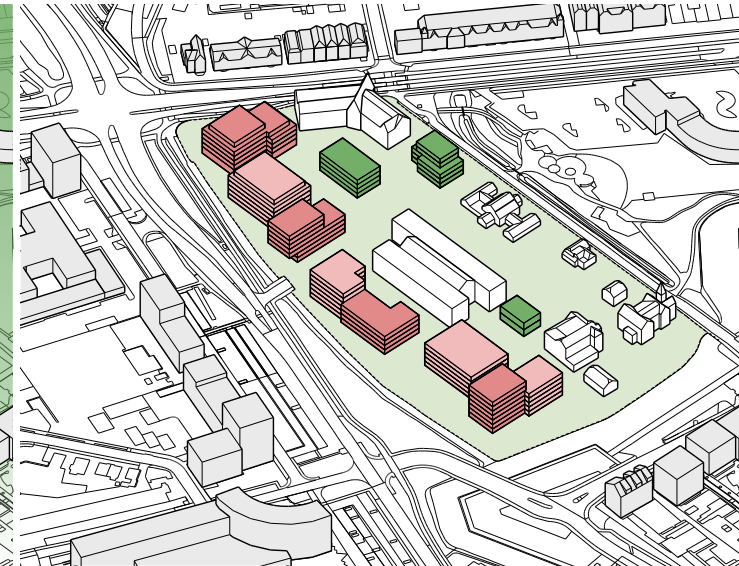
Rijkslandbouwschool als basis

- Grotere schaal passend aan Costerweg
- Kloeke gebouwen als reactie tegenoverliggende bebouwing
- Bescherming tegen geluid



Gebouwen invloedsfeer park

- Laat ruimte voor groen
- Gelaagdheid
- Passend bij monumentenstrook;



Twee sferen ondersteunend aan singel en park passend bij originele structuur en tweedeling in plangebied ten tijde van de Rijkslandbouwschool.

Programma Proefverkaveling



Programma

Hieronder volgt een overzicht van het bestaande en nieuwe programma. In totaal wordt er ca. 27705 m² nieuwbouw toegevoegd op Duivendaal.

Naast woningen zijn dit zorgfuncties en -eenheden. Het paviljoen biedt ruimte voor fietsenstalling in combinatie met bijvoorbeeld fietsenreparatie ondersteund met kleinschalige horeca c.q. een koffiezaakje voor de buurt. Vanwege de woningbouwopgave waar de gemeente voor

staat is ambtelijk afgesproken om de verdeling van 70% wonen - 30% niet-woonfuncties, zoals in 2016 gesteld door de raad, aan te passen naar 90% wonen - 10% niet-woonfuncties. Ondanks deze verschuiving is in het huidige ontwerp het aantal woningen met 253 woningen een betere aansluiting gezocht met de markt voor sociale huur en betaalbare woningen, zoals ook blijkt uit de gesprekken met de woningcorporatie.



Totale programma Duivendaal			
	wooneenheden	overig	m ²
In bestaande gebouwen			
woningen, koop	13		2.159
studentenhuysvesting		200	6.627
zorgeenheden		34	2.548
kantoor			150
In beoogde nieuwbouw			
woningen, sociaal / midden huur	126		8549
woningen, koop	114		14.177
zorgeenheden		59	4.126
zorggerelateerde functies			473
horeca (ondersteunend)			380
Totaal	253		39.190

Bestaand

- Woningen, kantoor
- Studentenhuysvesting
- Zorgeenheden

Nieuw

- Woningen
- Zorg
- Paviljoen

Auto parkeren

Mobiliteitsconcept

Met het mobiliteitsconcept van Duivendaal wordt ingezet op een gezonde en duurzame doorontwikkeling van de stad. We willen een verschuiving van autogebruik naar lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit bewerkstellingen en een autoluw woonmilieu realiseren. Het is belangrijk dat de auto niet domineert over de ruimtelijke kwaliteit maar dat er ruimte is voor groen, andere mobiliteitsvormen, verblijven, oversteekbaarheid en verkeersveiligheid. Het gaat dan om wegen, maar ook om parkeerplaatsen.

Een dergelijk mobiliteitsconcept is alleen mogelijk als de dagelijkse voorzieningen in de buurt zijn, er een goed netwerk is voor langzaam verkeer en er goede openbaar vervoer verbindingen zijn. Dit is allemaal aanwezig en het stedenbouwkundige plan kenmerkt zich door een fijnmazig fiets- en voetgangersnetwerk met diverse verbindingen inclusief extra loop- en fietsbruggen. Het plan bevat verder twee parkeergarages. Door deze volledig ondergronds te maken is er geen hoogteverschil in de

openbare ruimte, wat de ruimtelijke kwaliteit sterk verbetert. De inritten van de garages zijn zoveel mogelijk aan het begin van het plangebied gesitueerd, dit in combinatie met relatief weinig parkeerplaatsen op het maaiveld en een “auto-te-gast” inrichting zorgt voor een autoluw woonmilieu. Qua deelmobiliteit wordt uitgegaan van deelauto's en -fietsen. Indien er behoefte aan is kan dit uitgebreid worden met scooters en/of bakfietsen. Tot slot is voor het slagen van het mobiliteitsconcept noodzakelijk dat betaald parkeren ingevoerd wordt. Anders blijven werknemers van bedrijven uit de buurt en bezoekers van de binnenstad op Duivendaal parkeren en is het realiseren van een duurzaam woonmilieu met “auto-te-gast” onmogelijk.

De parkeergarages worden onderdeel van een vve. Delen van de garages worden openbaar toegankelijk om te voorzien in het bezoekers parkeren.



-  parkeren maaiveld (44)
-  parkeren garage (269)
-  contour garage en ondergrondse (fiets) bergingen bewoners

Auto parkeren

Bijlage: Parkeerbalans van der Leij vastgoed, oktober 2023

Toelichting situatie

Duivendaal is een particulier terrein, maar voor iedereen toegankelijk. Het terrein telt nu ca. 210 parkeerplaatsen op maaiveld. Deze plekken worden gebruikt door bewoners maar grotendeels door werknemers, stalling van bedrijfswagens en bezoekers van de binnenstad.

De parkeernota kent vijf gebiedsindelingen met elk hun bijbehorende parkeernorm, te weten:

- Wageningen binnenstad: het gebied met betaald parkeren (zone 1, met mogelijkheid voor bewonersvergunningen)
- ‘binnenstadschil’: het gebied waar parkeerregulering is ingevoerd (parkeren voor vergunninghouders en parkeerschijfzone) (zone 2)
- De rest van de bebouwde kom (zone 3)

- Bedrijventerreinen (zone 4)
- Wageningen-Hoog en het buitengebied (zone 5)

Momenteel behoort Duivendaal tot zone 3. Echter gelet op de mate van verstedelijking van de ontwikkeling, het mobiliteitsconcept en de wens om beschikbare ruimte efficiënt te gebruiken is het logisch om uit te gaan van zone 1.

Het beleid biedt verder vrijstellingsmogelijkheden, waaronder een reductie voor woningbouw van 4 parkeerplaatsen per deelauto die structureel deel uitmaakt van het woonaanbod met een maximum van 50% van de reguliere parkeereis.

Het stedenbouwkundige plan bevat nu ca. 253 woningen, waarvan 240 nieuwe woningen, 13 reeds aanwezige woningen en 200 stu-

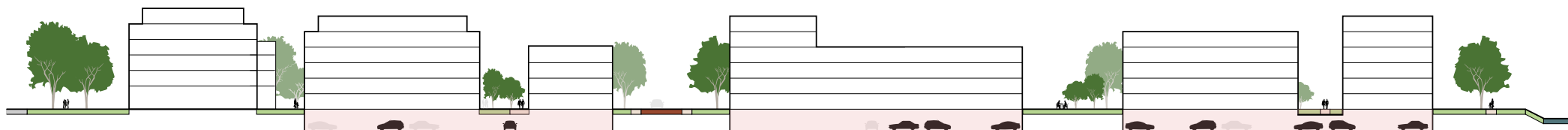
dentwoningen en 93 zorgenheden en 1.075 m² bvo aan andere voorzieningen, dit is inclusief de bestaande gebouwen en voorzieningen. De parkeerbehoefte bedraagt 399 parkeerplekken (zone 1). Aangezien niet iedereen tegelijk aanwezig zal zijn, mag je volgens de parkeernota rekenen met een aanwezigheidspercentage. De parkeereis van Duivendaal bedraagt dan 337 parkeerplekken. Door 8 deelauto's in het gebied te plaatsen wordt de parkeereis verlaagd naar 313 (één deelauto vervangt vier parkeerplaatsen, maar de deelauto heeft zelf ook een parkeerplaats nodig).

Het inrichtingsplan is erop gebaseerd om de auto's zo min mogelijk het gebied in te leiden. Duivendaal kent echter al bewoners dus er is geen sprake van een volledig blanco situatie. Op maaiveld, bij de

bestaande gebouwen zijn 44 parkeerplekken bedacht. In de twee volledig verdiepte parkeergarages, die de contouren van de nieuwbouw volgen, zijn in totaal 269 parkeerplekken gepland. In totaal kent het plan dus 313 parkeerplekken.

Uitgangspunten zijn:

- 1) Het invoeren van betaald parkeren (met mogelijkheid voor bewonersvergunningen)
- 2) Het hanteren van de parkeernormen voor zone 1 (binnenstad)
- 3) Parkeerplaatsen dubbel laten gebruiken
- 4) Deelmobiliteit in de vorm van 8 deelauto's invoeren

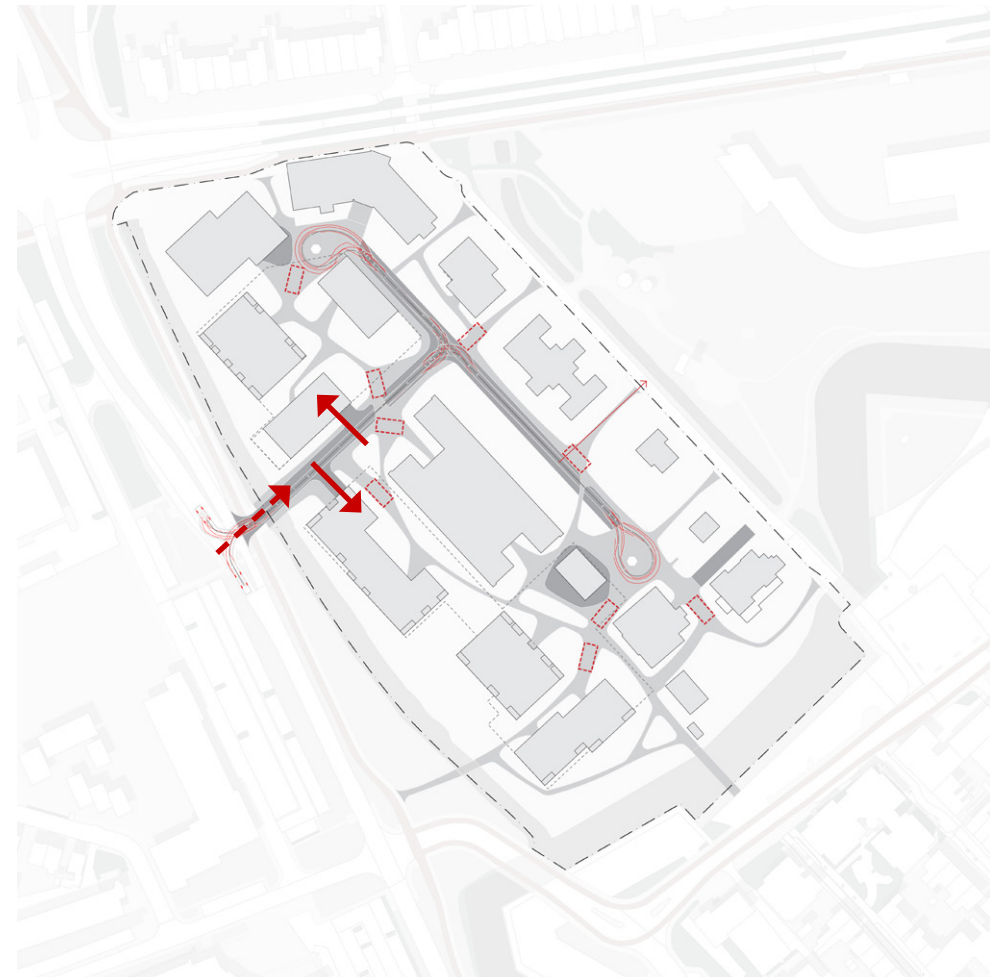


Autoverkeer

Bijlage: Verkeersonderzoek RHO d.d. 6 maart 2023

Uit verkeersonderzoek van RHO blijkt dat kruispunten Costerweg-Duivendaal en Lawickse Allee -Costerweg -Kortenoord Allee de verkeerstoename van het plan zonder problemen kunnen verwerken. Eventuele wachtrijen voor de parkeergarage zullen in de avondspits het langst zijn, maar uitgaande van een gemiddelde verdeling van het aanrijdend verkeer over de twee parkeergarages zal de terugslag van deze wachttijden net niet rijken tot aan de kruising met het fietspad op de Costerweg. Desondanks wordt aanbevolen om de slagbomen voor de parkeergarages op enige afstand van de aansluiting met de openbare weg inpandig te situeren, om rekening te houden

met de mogelijkheid dat de verdeling tussen de parkeergarages minder gelijkwaardig is dan verwacht. De vrijgekomen extra opstelruimte zorgt ervoor dat de wachtrij van de zuidelijke parkeergarage niet in conflict komt met de fietsers op de Costerweg, wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Andere mogelijke maatregelen voor het verminderen van de invloed van de wachtrij op het onderliggende wegennet zijn het realiseren van een extra opstelstrook voor het verkeer richting de parkeergarage en het introduceren van een dynamisch parkeerverwijssystem.



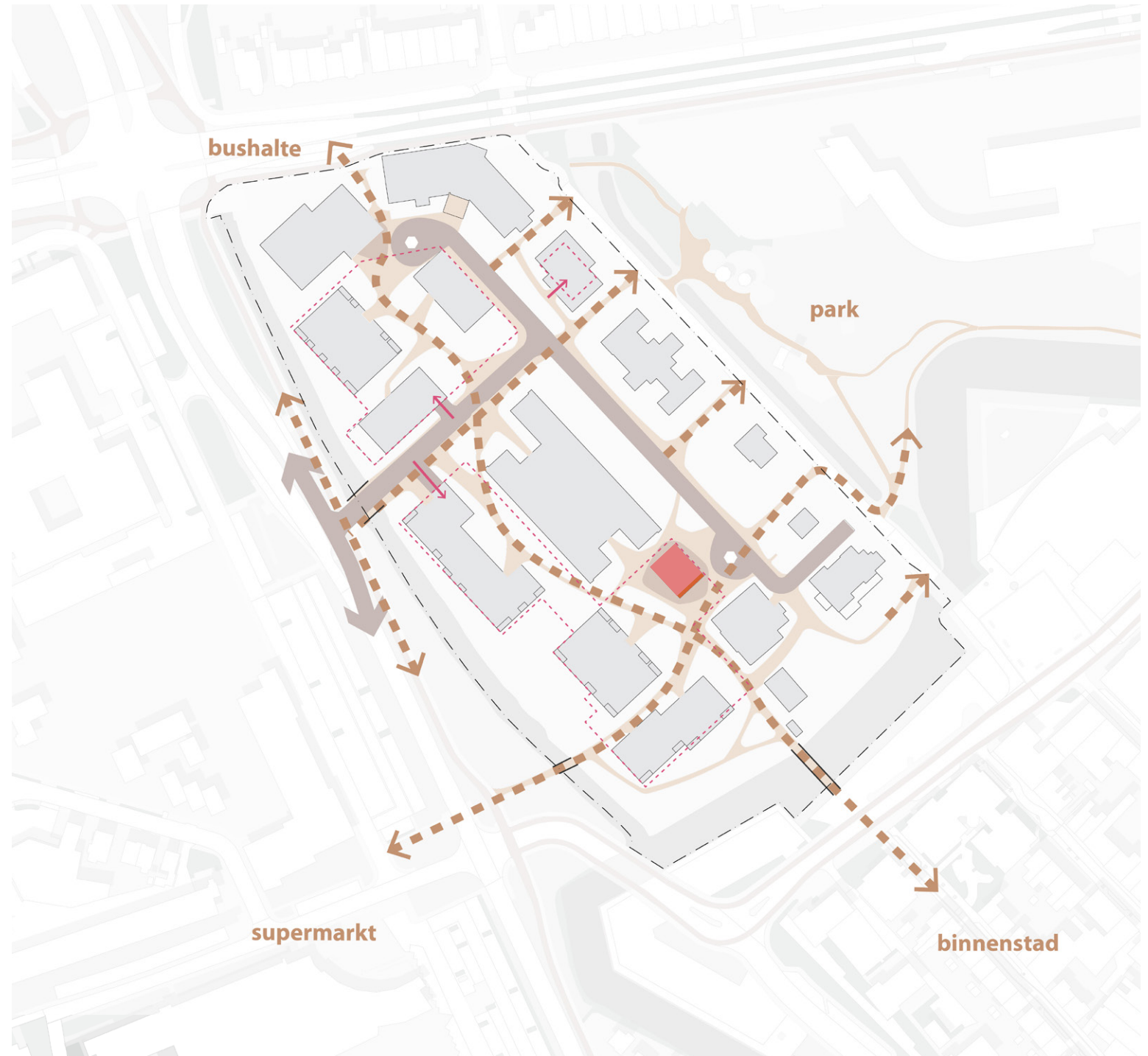
- -> Toegang terrein
- > Inrit parkeergarage

Langzaam verkeer

Fijnmazig padenstelsel voor voetgangers als drager van het park en verbindt Duivendaal met haar omgeving

De langzaam verkeerverbindingen lopen langs het paviljoen met kleinschalige horeca en fietsenstalling. In de fietsenstalling zijn de fietsen van het bestuursgebouw en bezoeker parkeren voorzien (eis ca. 310 plekken).

-  Paviljoen met fietsenstalling
-  voetgangersgebied
-  verbinding langzaamverkeer omgeving
-  autoverkeer



Geluid

Bijlage: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Geluidmeesters, 5 april 2023

Planopzet & Overdrachtsmaatregelen

De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een zwaardere stedenbouwkundige wand bestaande uit woongebouwen. De rand speelt het achterliggende duivendaal vrij van bebouwing waardoor er een park kan ontstaan met woon-/ en verblijfskwaliteit vrij van (wegverkeer) geluid. Er ontstaat een kwalitatieve groene ruimte die recht doet in de geschiedenis van Park Duivendaal.

Bouwkundige maatregelen

De daaruit resulterende gebouwtypologieën kunnen variëren van galerij, portiek en een atrium ontsluiting (met buitensituatie). Op sommige gevels zal de geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde liggen. Dit betekent dat er voor een aantal gebouwen specifieke bouwkundige geluidso oplossingen moeten worden toegepast om te kunnen voldoen aan het gemeentelijke beleid.

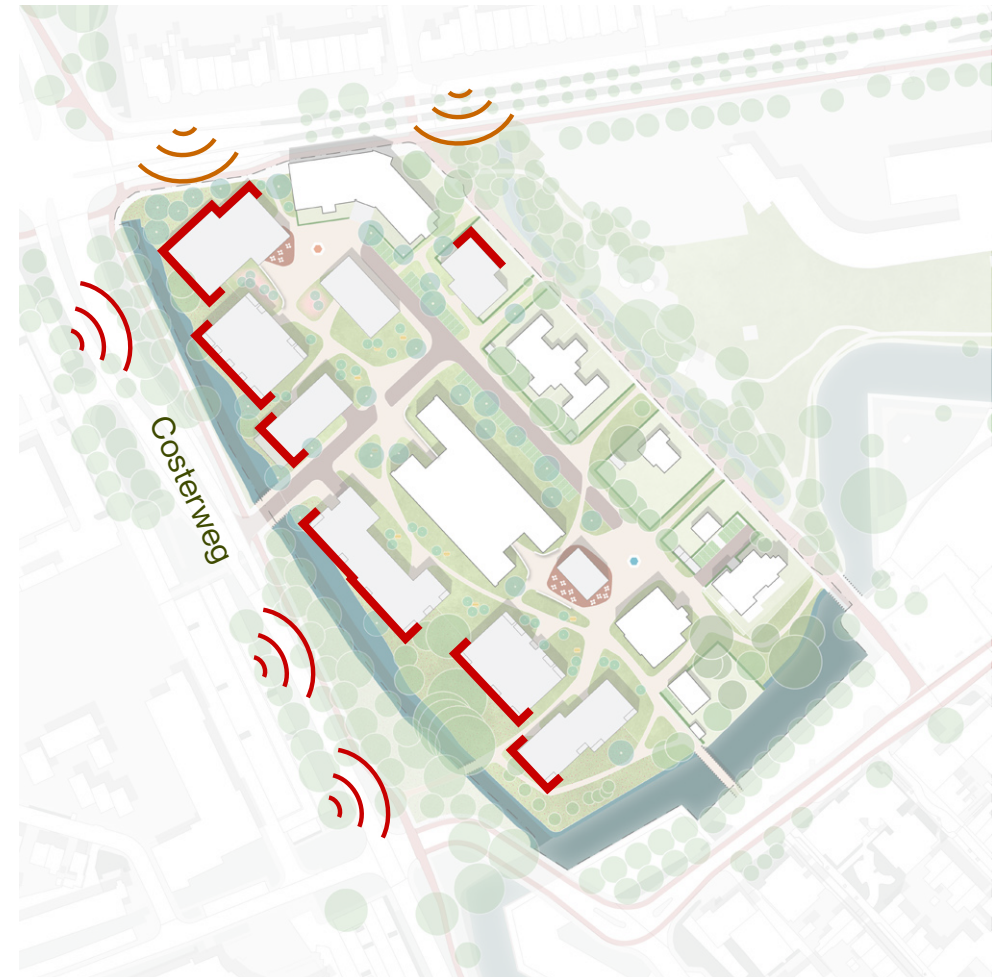
Per gebouw wordt naar de meest kansrijke kwalitatieve oplossing gekeken bijv. een geluidsluwe bui-

tenruimte en/of spuumogelijkheid aan de geluidsbelaste zijde. Er zal kritisch moeten worden gekeken naar de plattegronden en verglaasde loggia's.

Er zijn ontwerpoplossingen gecommuniceerd met de gemeente Wageningen en dienen als mogelijke invullingen van het beleid. Deze worden als voorstelbaar gezien mits deze onder 53 dB uitkomen zoals wordt gesteld in het vigerende gemeentelijke geluidsbeleid en in het vervolg met de gemeente worden besproken.

Vervolg planuitwerking

Wanneer bij de planuitwerking de ontsluitingstypologieën en daarbij horende woningen bekend zijn zullen de ontwerprichtingen geluid verder moeten worden uitgewerkt. besproken worden in het ontwerpproces met de toetsend ambtenaar en bij de omgevingsvergunning, ofwel DO met berekeningen worden aangetoond dat deze haalbaar en van de voldoende woonkwaliteit zijn.



— Geluidsbelaste gevel

Bezonning

Bijlage: Bouwplan Duivendaal Wageningen, Peutz, 24 november 2023

Om het effect van de nieuwbouw op bestaande gebouwen in beeld te brengen is bureau Peutz gevraagd om een bezonningsstudie uit te voeren (zie bijlage 1). Binnen Nederland worden geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere gebouwen. Wel bestaan er de zogenaamde TNO-normen, namelijk de lichte en strenge norm. Volgens de lichte norm is er sprake van voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Volgens de strenge TNO-norm is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari t/m 22 november (gedurende 10 maanden). Het is gebruikelijk om bij de beoordeling van de bezonning naar de woonkamer te kijken. Indien de woonkamer grenst aan meerdere gevels mogen de betreffende zonuren bij elkaar opgeteld worden.

Het uitgangspunt was om de bestaande woningen te toetsten op

de zware TNO-norm. Het bleek echter dat het hanteren van de zware norm ongebruikelijk is, de lichte norm is het meest gangbaar. Daarbij is het voorliggende plan het resultaat van een afweging van verschillende belangen en uitgangspunten, zoals woningbouwopgave, variatie in bouwhoogte, twee sferen (monumenten en intensiveren), accenten, financiële haalbaarheid, etc. In overleg met de gemeente is daarom besloten om eerst aan de strenge norm te toetsen en vervolgens aan de lichte norm.

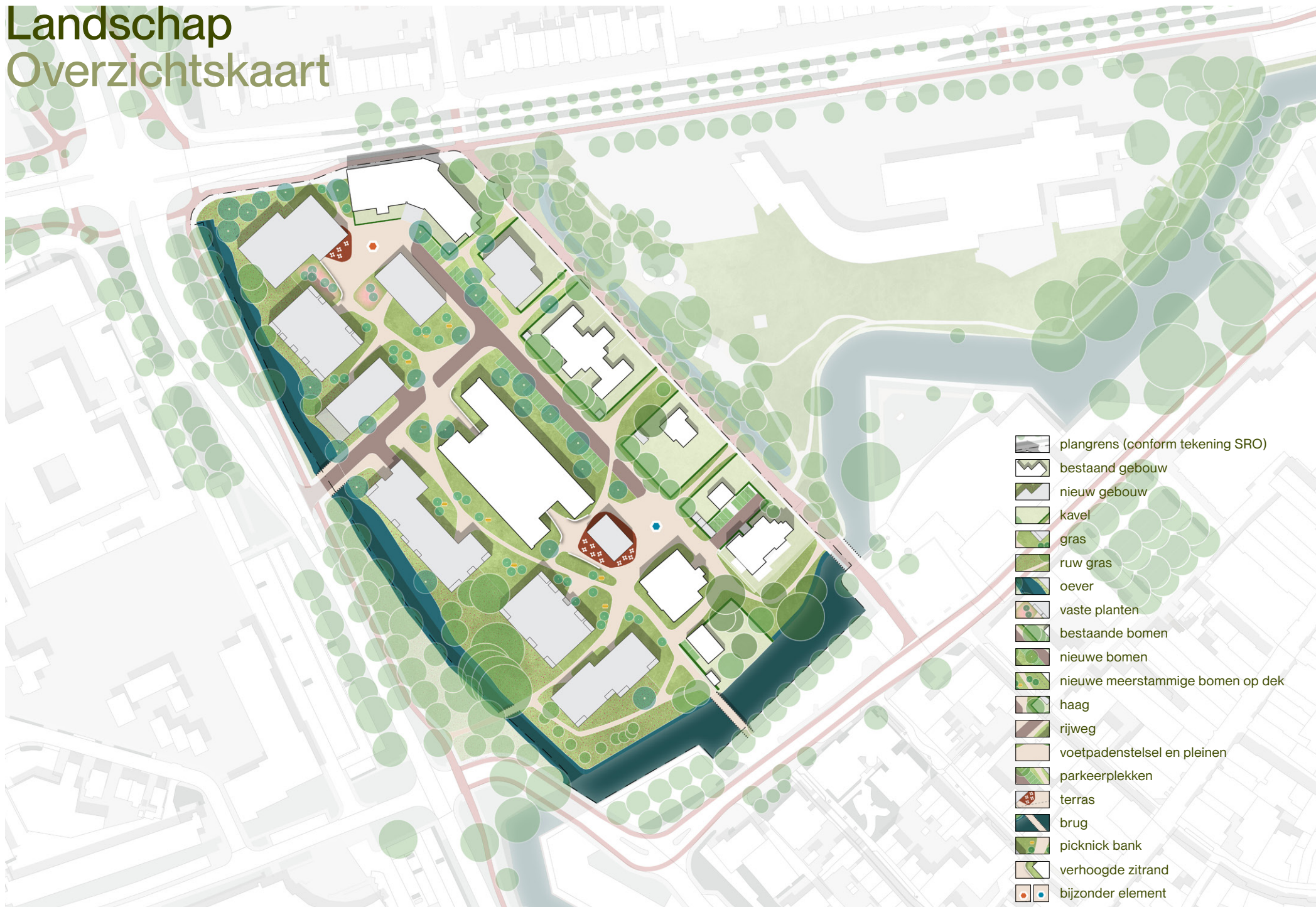
Sommige gevels voldoen niet aan de strenge norm, maar daarvan weten we dat de woonkamer ramen heeft aan meerdere kanten (Duivendaal 3, enkele kamers in Costerweg 50 en Duivendaal 2) of dat er geen woonkamer zit (westgevel van Lawet). Wat betreft het gebouw op de hoek Lawickse Allee-Costerweg hebben we de afstand tot de weg vergoot en het gebouw gedraaid zodat het effect wordt verkleind. Toch voldoen niet alle gevels aan de strenge TNO-norm. Het verder weg schuiven van het gebouw is onwenselijk vanwege de afstanden tot de andere gebouwen.

Het huidige bouwvolume gedacht op de hoek Costerweg – Lawickse Allee binnen het plangebied is gedacht als landmark, waarbij de eisen van dit gebouw door de raad zijn vastgelegd in de uitgangspunten behorende bij de ontwikkeling. In het plan van Marlies Rohmer, het vastgestelde “Parkmodel” was op deze hoek een forser gebouw gedacht, door participatie is dit gebouw gedraaid t.o.v. de Lawickse Allee en is het gebouw kleiner en smaller geworden. Het gebouw sluit aan bij de gedachte van de raad, echter om aan de strenge norm te voldoen zou er slechts een gebouw mogen komen van 2 bouwlagen, terwijl zelfs in de huidige situatie 4 bouwlagen acceptabel en passend zijn binnen het geldende bestemmingsplan.

Uit figuur f3.1 blijkt dat op diverse gevels van de bestaande bebouwing plaatselijk niet wordt voldaan aan de strenge TNO-norm (toetsingsdatum 22 november). Delen van deze gevels krijgen op 22 november wel 2 uur zonlicht (geel). De lichte TNO-norm is echter van toepassing op 21 oktober, zie hieronder.

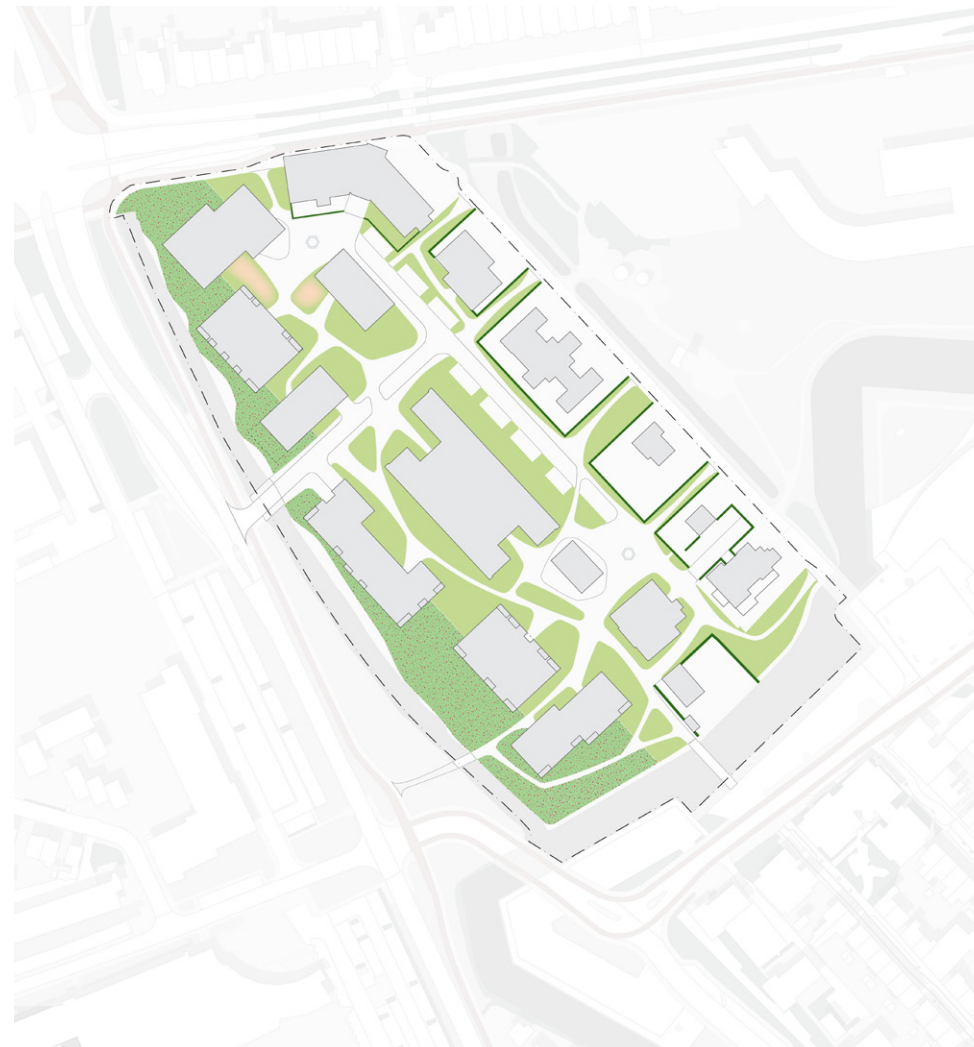
Helder is dat nagenoeg alle gevels die niet voldoen aan de strenge TNO-norm wel voldoen aan de lichte TNO-norm. Enkele blauwe gevels voldoen in de huidige situatie niet en nu dus ook niet aangezien er niks gesloopt wordt. De enige rode gevels zijn de westkant van de Lawet (Duivendaal 10) en een klein deel van het bestuursgebouw (Costerweg 50). Deze laatste betreft vier studentenkamers die niet voldoen. De gevel van de Lawet heeft geen ramen behalve van het trappenhuis en voldoet dus wel.

Landschap Overzichtskaart



Landschap Groen

- Singel, ruw kruidenrijk gras met bestaande bomen
- Binnengebied, parkgazon met verspreid staande bomen
- Monumentenstrook, hagen en privé tuinen



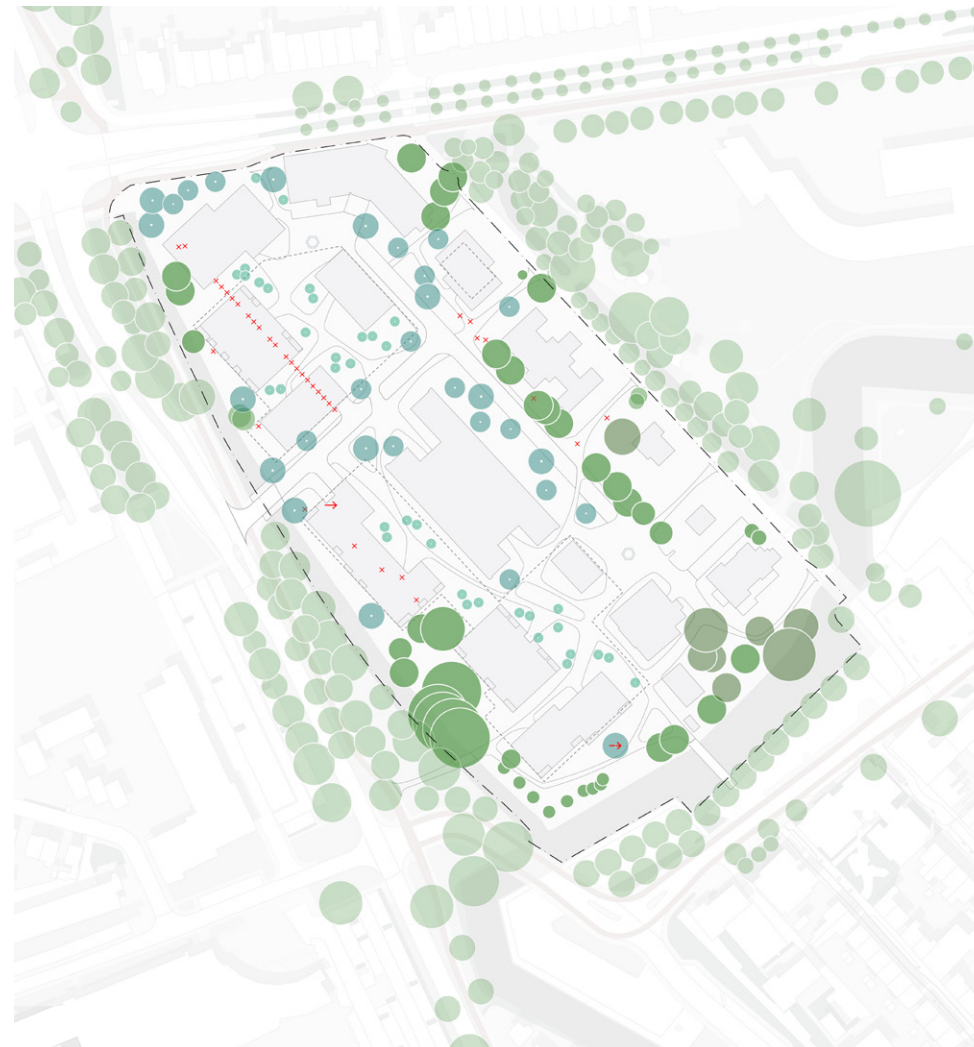
-  gras
-  ruw gras
-  hagen
-  vaste planten



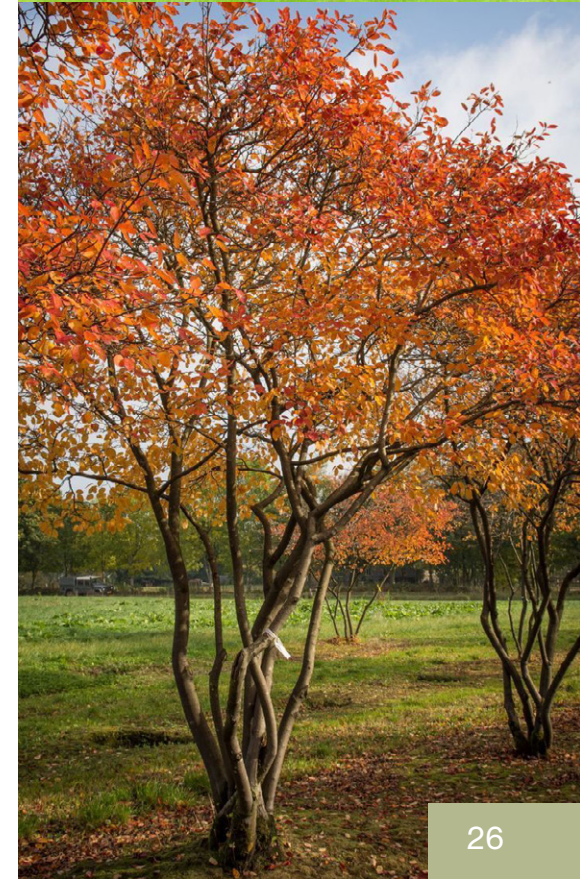
Landschap

Bomen

- Meerstammige bomen op daken parkeergarages
- Diversiteit in toekomstbestendige parkbomen in bladvorm, bloei, herfstkleur, silhouet

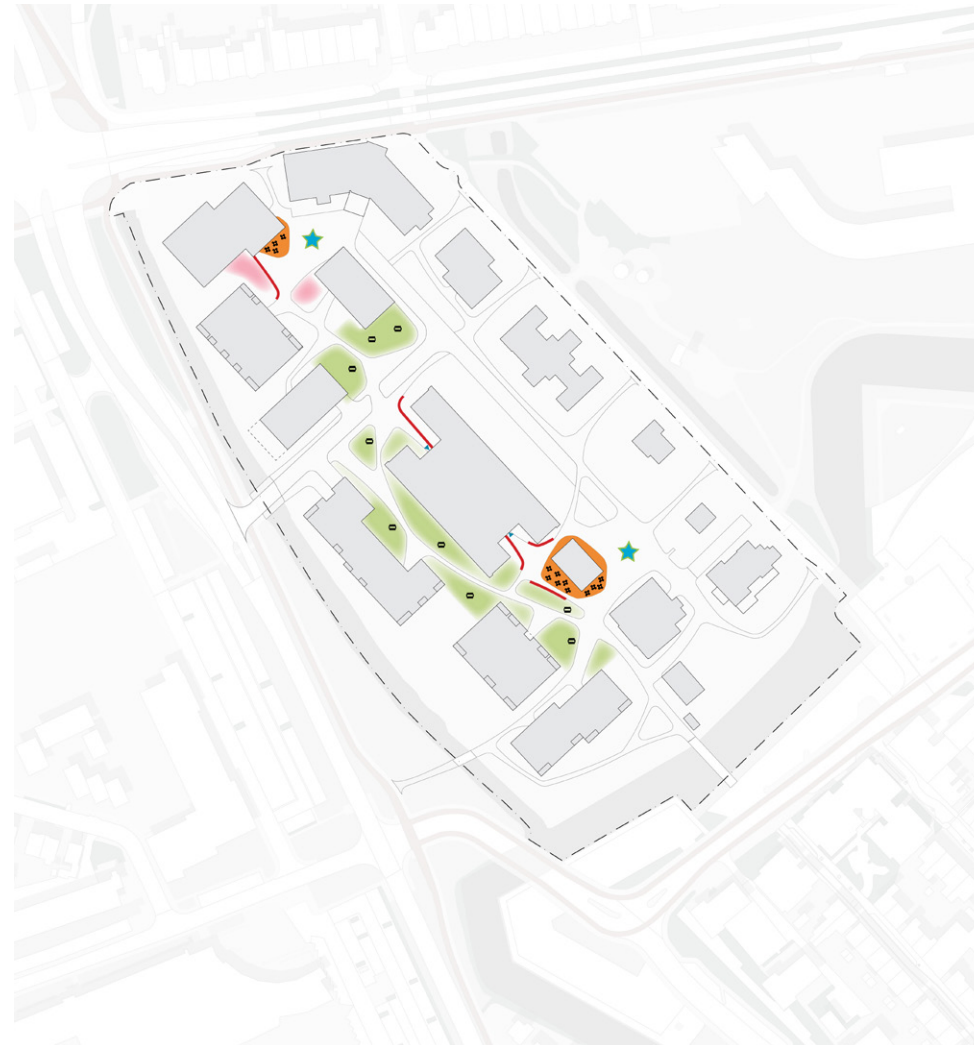







-  bestaande boom
-  bestaande boom, monumentaal
-  bestaande boom, te kappen
-  bestaande boom, te verplaatsen
-  nieuwe boom
-  nieuwe meerstammige boom, op dek
-  verplaatste boom
-  contour dek



Landschap Activiteiten

- Opgetilde randen met zittingen
- Verspreid staande picknicktafels op ligweide
- Vaste planten border bij noordplein
- Bijzondere elementen op pleinen



-  verbijzondering bestrating
-  vaste planten border
-  verhoogde zitrand
-  bijzonder element
-  picknicktafel op ligweide

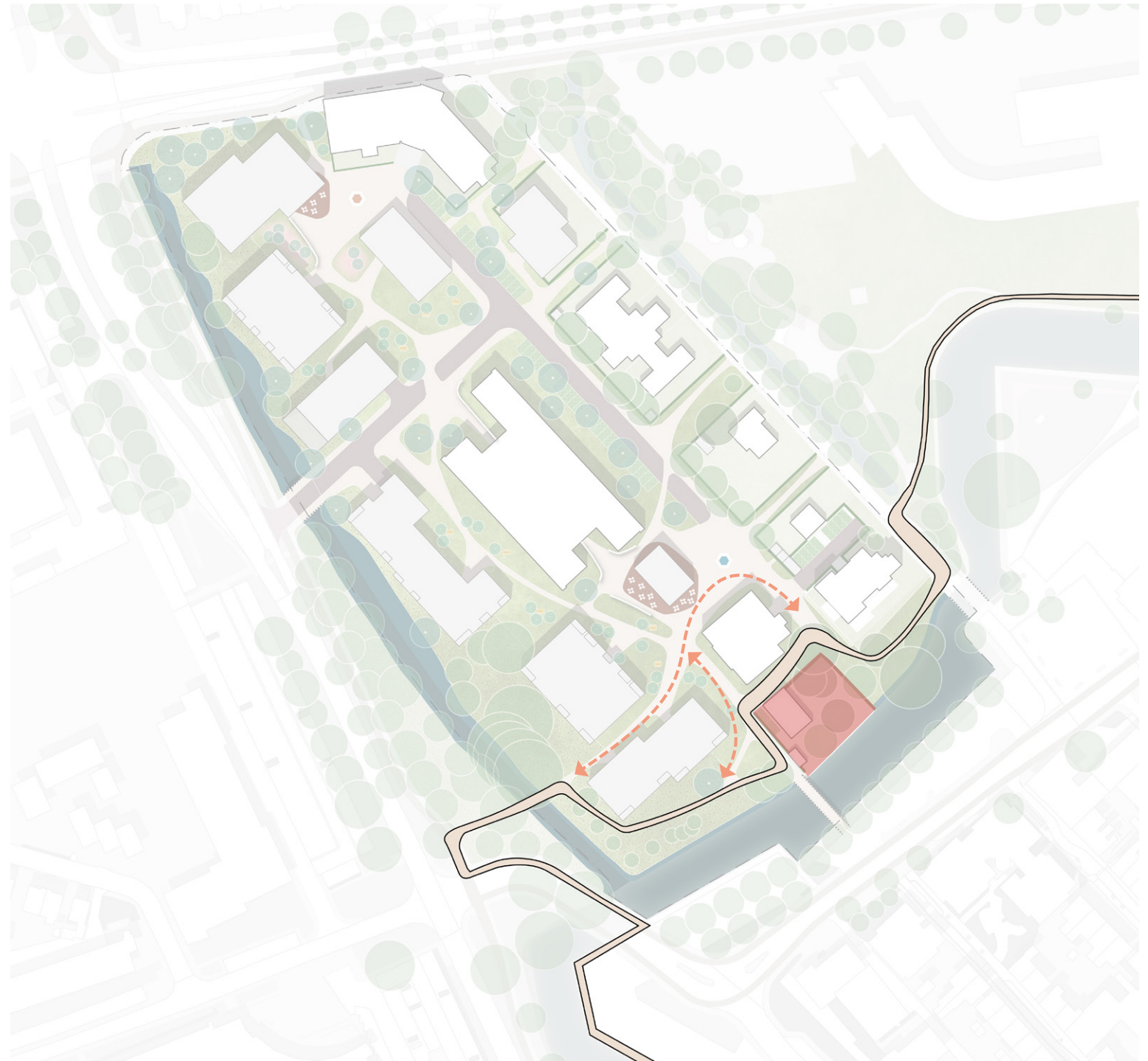
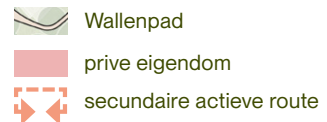


Landschap Wallenpad

- Routing over Duivendaal, langs de gracht
- Aansluitend op bestaand wallenpad naastgelegen park

Kansen

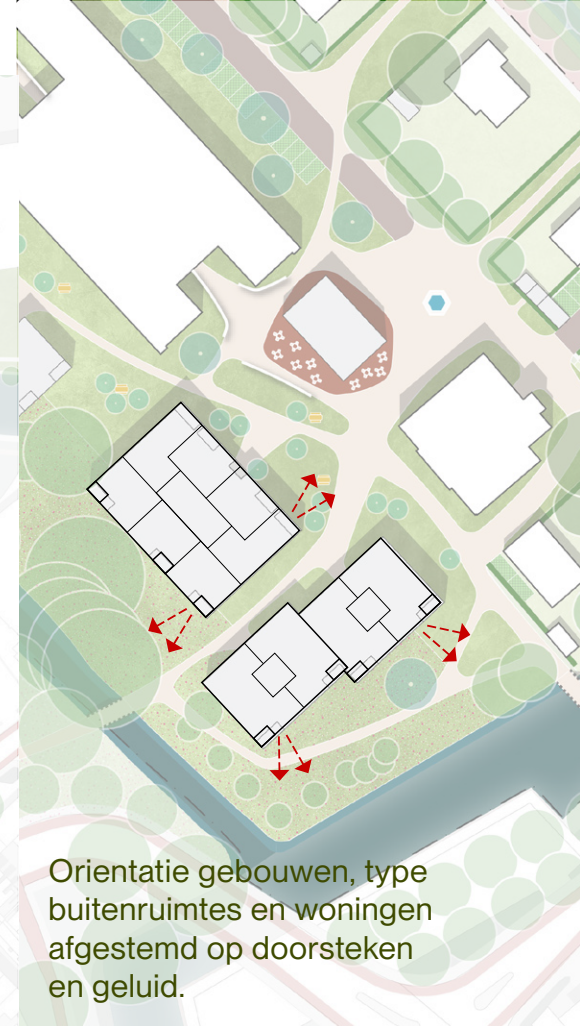
- Prive eigendom biedt kans om plein te activeren door secundaire route



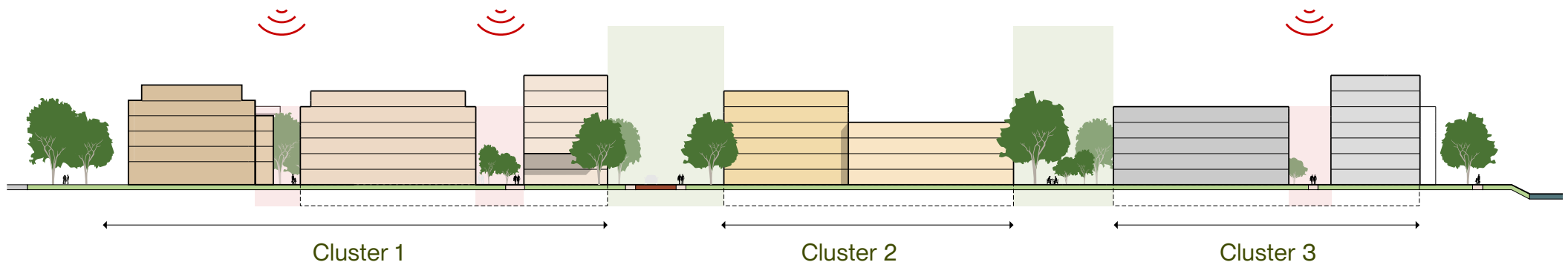
Landschap Wallenpad

Intensivering als middel voor een royale en doorwaadbare openbare ruimte

- Clustering t.b.v. openheid tussen gebouwen en versterken doorwaadbaarheid gebied.
- Oriëntatie gebouwen en woningen afgestemd op doorsteken.
- Positionering van de gebouwen is afgestemd op de intensivering van gebouwen aan Costerweg als bescherming tegen geluid.



Oriëntatie gebouwen, type buitenruimtes en woningen afgestemd op doorsteken en geluid.



- Opening en doorwaadbaarheid gebied
- doorsteek tussen gebouwen en bescherming geluid

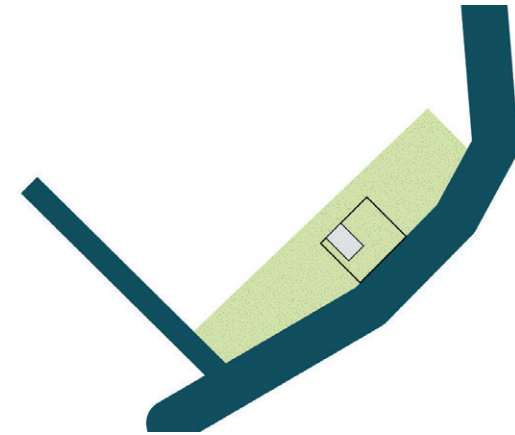
Landschap Wallenpad

Belangrijk bij het perspectief voor de stadsgracht van Wageningen is dat de buitenoevers een groen karakter houden en de toegankelijkheid van de stadsgracht vergroot wordt (Platform Stadsgracht). Voor een groen karakter blijft de buitenzijde zo veel mogelijk vrij van bebouwing en komt er ruimte voor ecologische inrichting van de oevers. De toegankelijkheid kan bijvoorbeeld vergroot worden door een doorlopend voetpad.

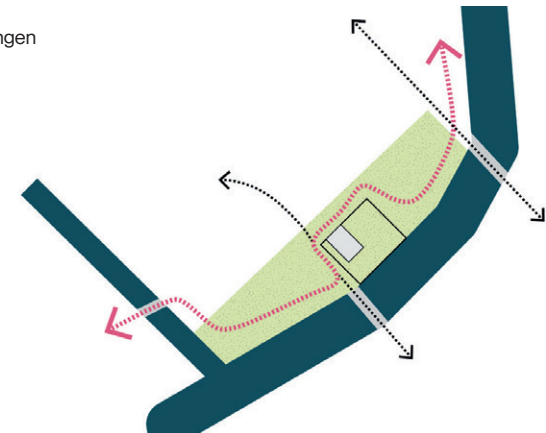
Groene oever
In de stedenbouwkundige opzet blijft de buitenoever van de gracht volledig groen. Het woonhuis, centraal in de oever, behoudt zijn lommerrijke tuin. De nieuwe bebouwing aan de westzijde ligt, net als Duivendaal 1 aan de oostzijde, op ruime afstand van de gracht. Dit laat ruimte voor flauwe en naar de gracht aflopende oever en de aanplant van nieuwe bomen. De nieuwbouw bestaat uit twee delen waarvan het deel op de hoek verder terugspringt om ruimte te maken. De buitenruimten van de nieuwbouw liggen binnen het bouwvolume.



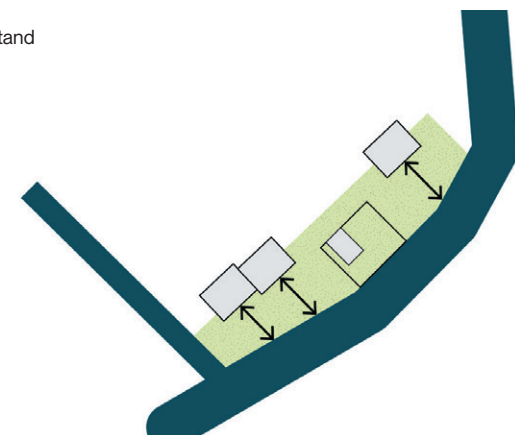
1) groene oever



2) doorgaande verbindingen

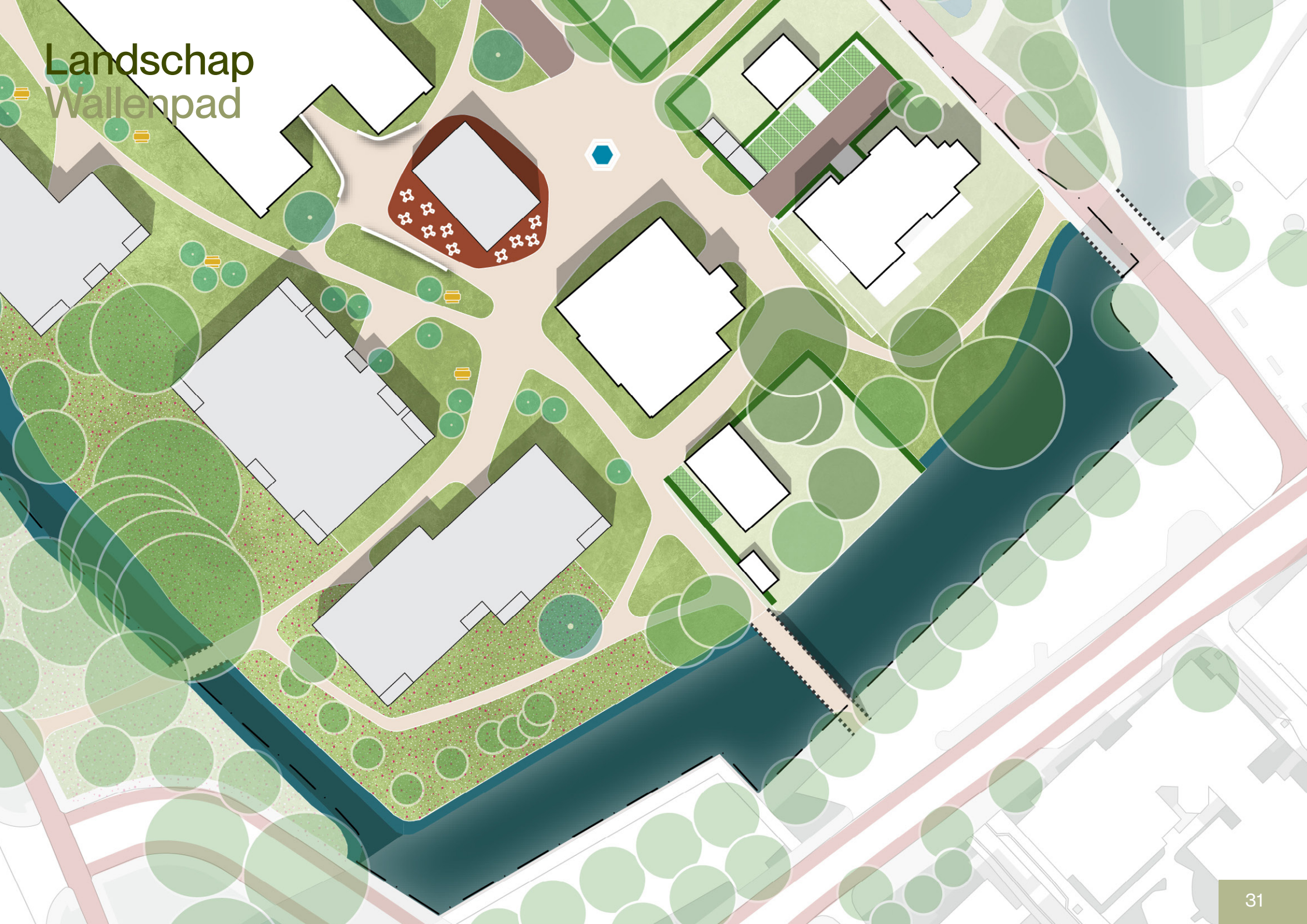


3) bebouwing houdt afstand



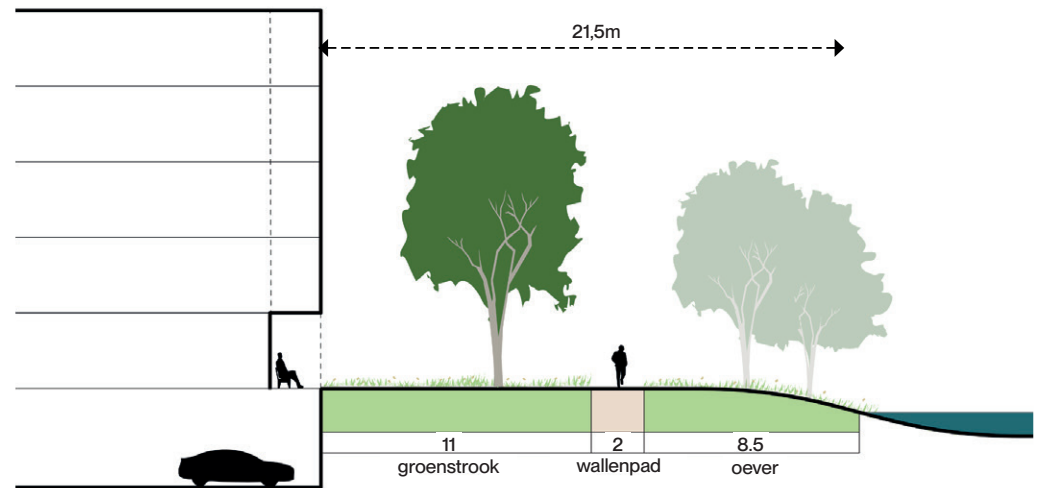
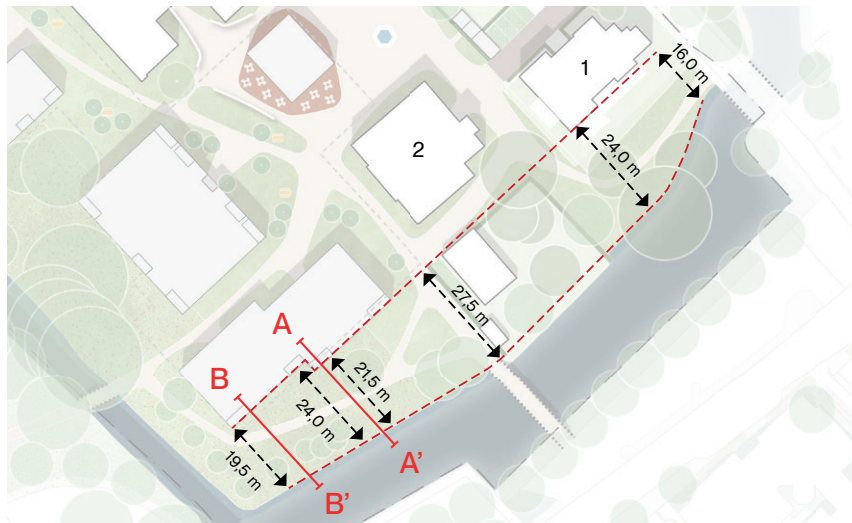
principes wallenpad

Landschap Wallenpad

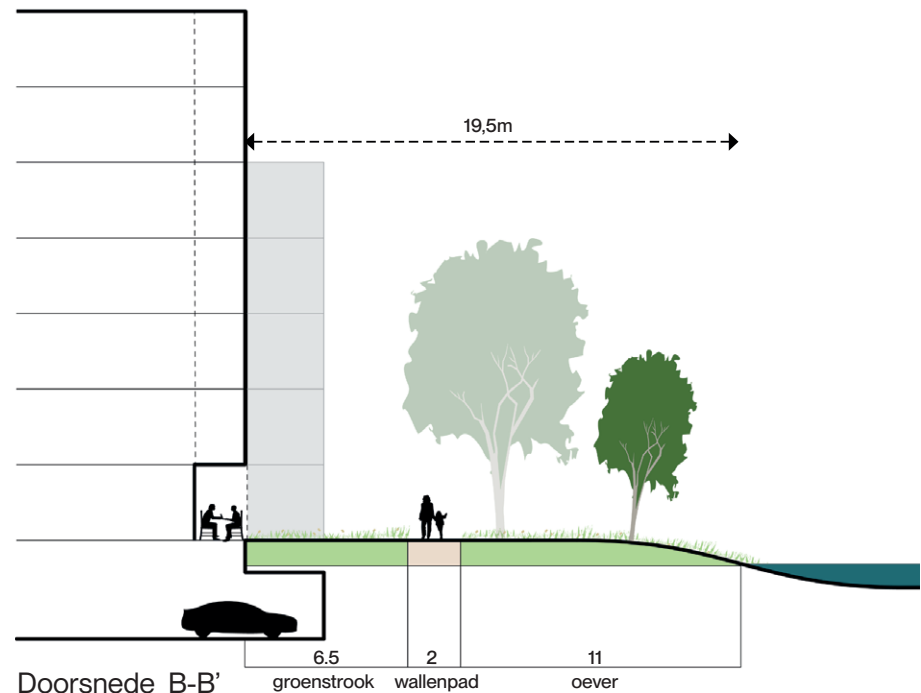


Landschap Wallenpad

Langs de oever wordt een nieuw deel van het Wallenpad gerealiseerd waarmee hier aan de buitenzijde van de gracht een aangename, doorgaande wandelroute ontstaat. Ter hoogte van zowel Dui-vendaal 1 als de nieuwbouw ligt het half verharde pad in de lommerrijke, glooiende oever. De ontsluiting naar de bestaande woning verbindt beide delen. Het pad sluit aan de oostzijde aan op het park bij het Juniusbolwerk. Aan de westzijde zorgt een nieuwe voetgangersbrug over de watergang langs de Costerweg voor continuïteit.



Doorsnede A-A'

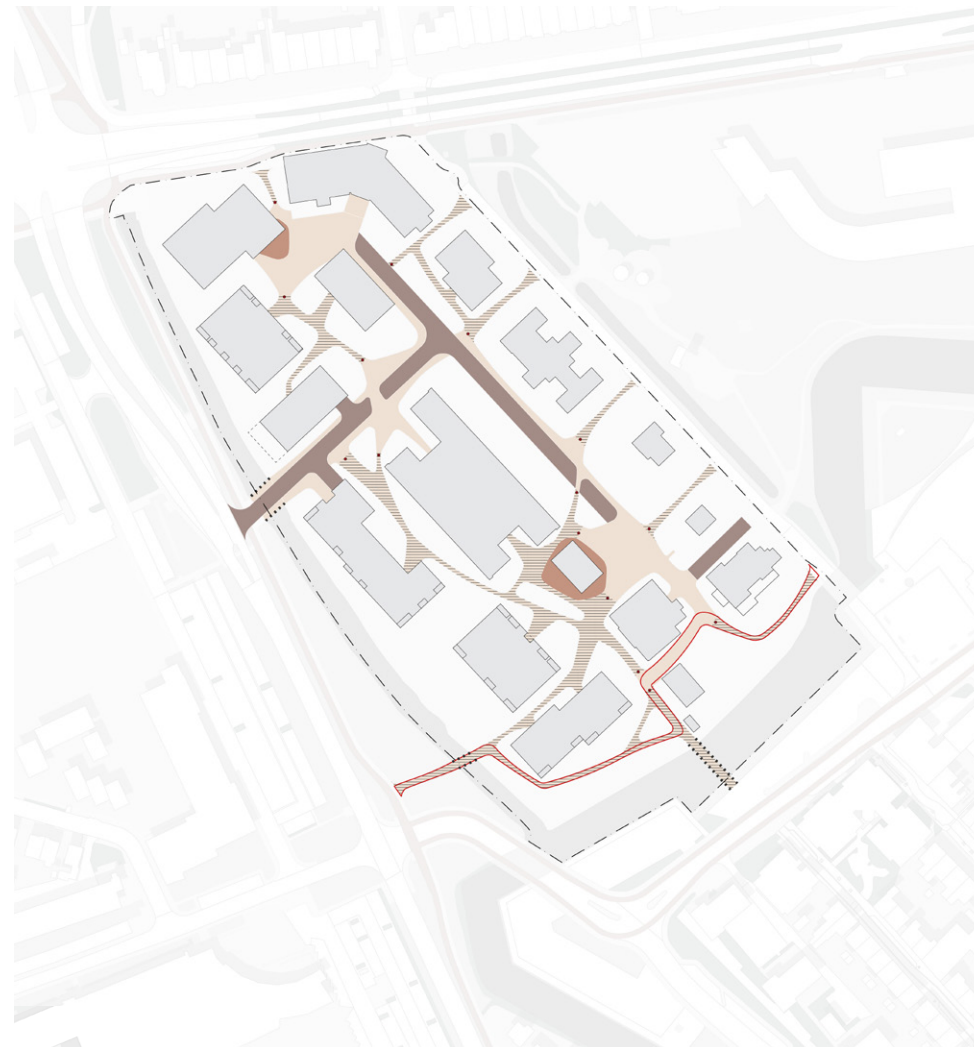


Doorsnede B-B'

Landschap

Wegen en paden

- Parkpaden in halfverharding, aansluitend op halfverharding park
- Met autoverkeer belaste paden in asfalt met zelfde steenslag als slijt/strooilaag
- Rijloper in gebakken materiaal
- Vlakke uitvoering: zo min mogelijk opstaande randen
- Routing sluit aan op omgeving
- Effectieve routing naar gebouw- en parkeergarage entrees



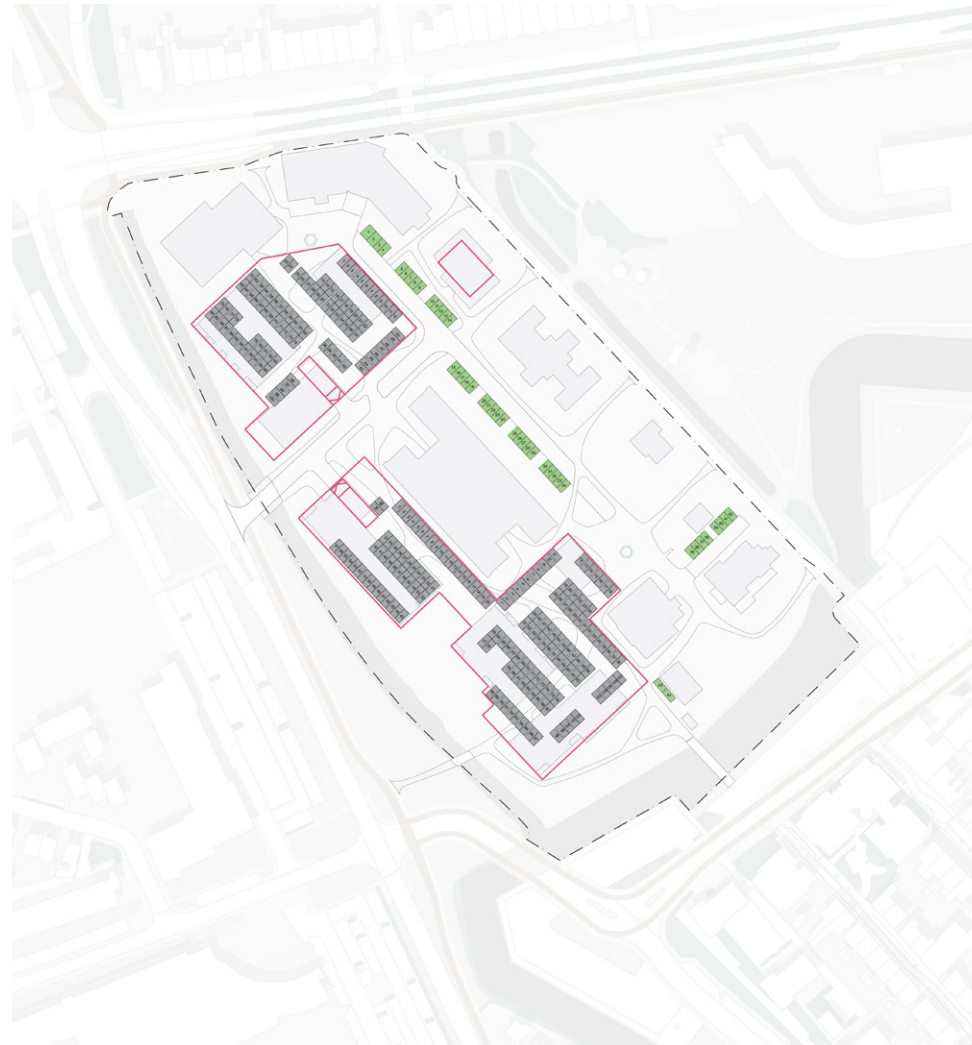
-  wallenpad
-  rijweg
-  brug, 3x
-  afsluiter
-  voetpad
-  voetpad autovrij
-  terras



Landschap

Wegen en parkeren

- Parkeervakken in half open verband



-  parkeren maaiveld (44)
-  parkeren garage (269)
-  contour garage en ondergrondse bergingen



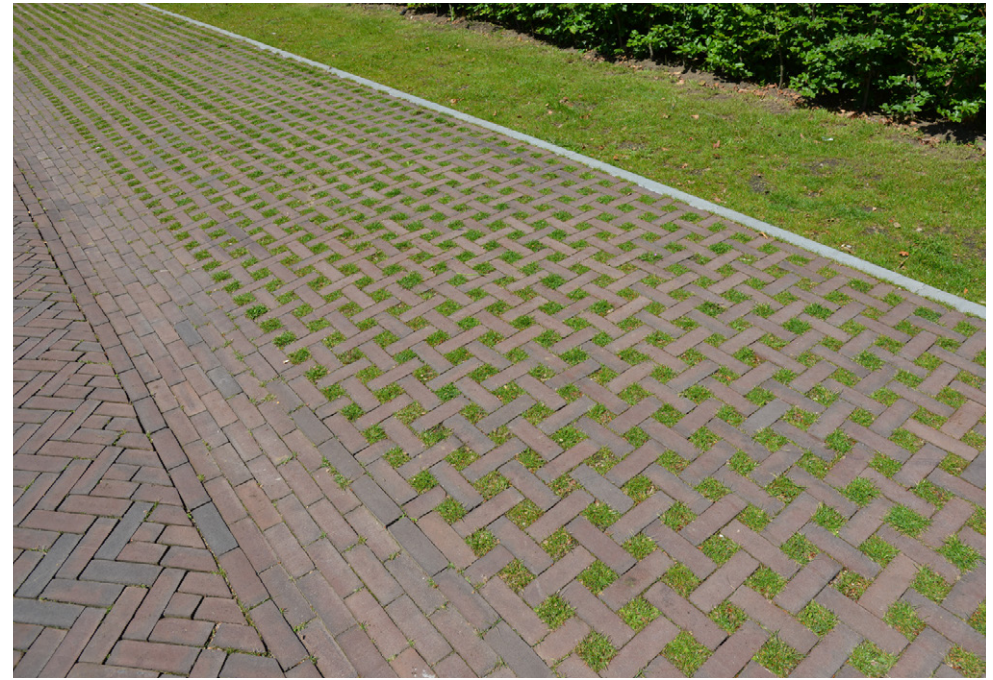
Landschap parkeerplaatsen op maaiveld

Een klein deel van het parkeren is geplaatst op maaiveld. Dit parkeren is geheel geconcentreerd langs de route die, net als nu, van zuidoost naar noordwest over de gehele lengte van het plangebied loopt. De route biedt een zichtlijn door het gehele plan van zuid naar noord en verbindt de twee pleinen in het plan. Parallel aan de route ligt een doorgaand wandelpad wat deel uitmaakt van het padenstelsel in het park.

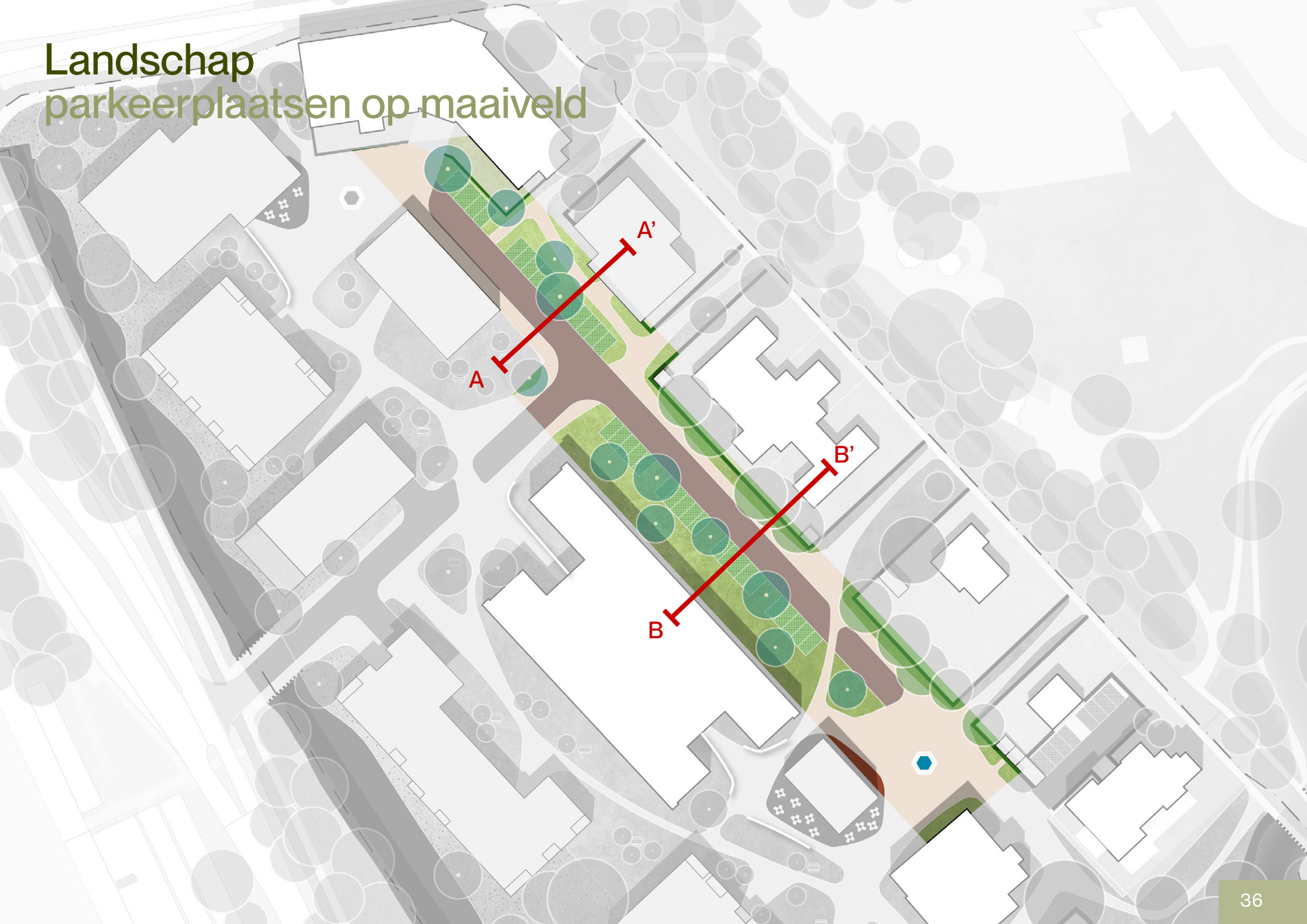
Parkeren aan een zijde
Het parkeren is telkens geconcentreerd langs één zijde van de route, haaks, op deze wijze blijft de andere zijde het volle zicht op het groen en het park bieden. Vanwege

de beschikbare ruimte liggen de parkeerplekken in het zuiden aan de zijde van het voormalige bestuursgebouw en in het noorden aan de zijde van de monumenten.

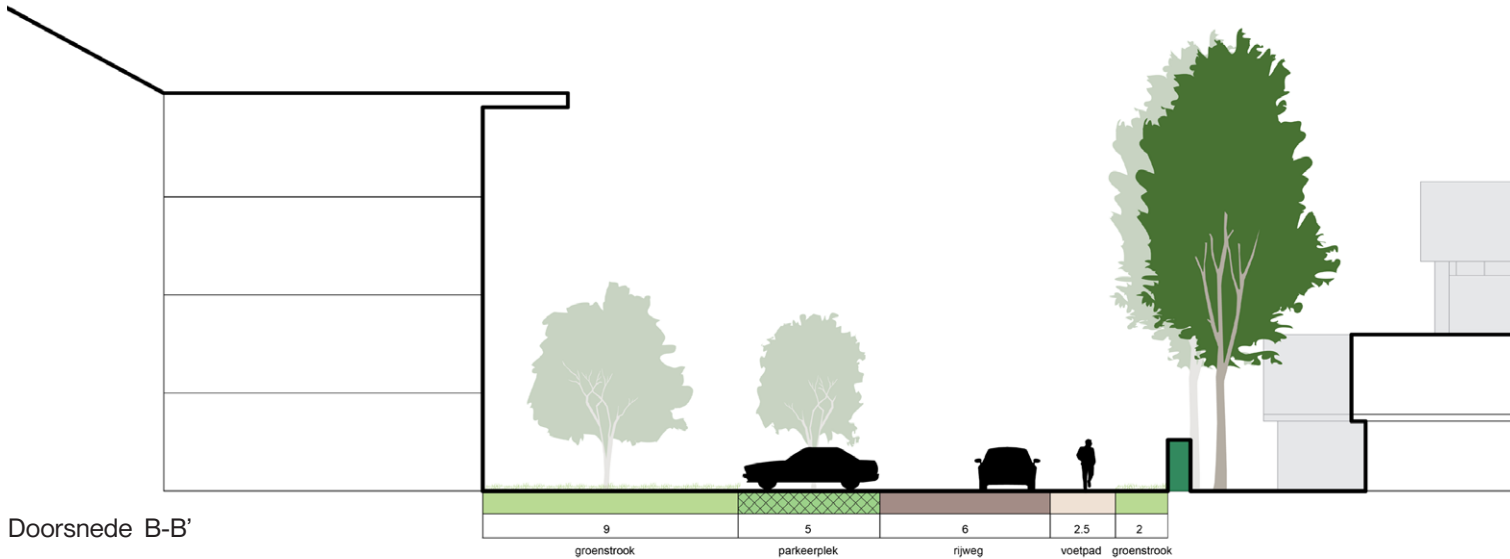
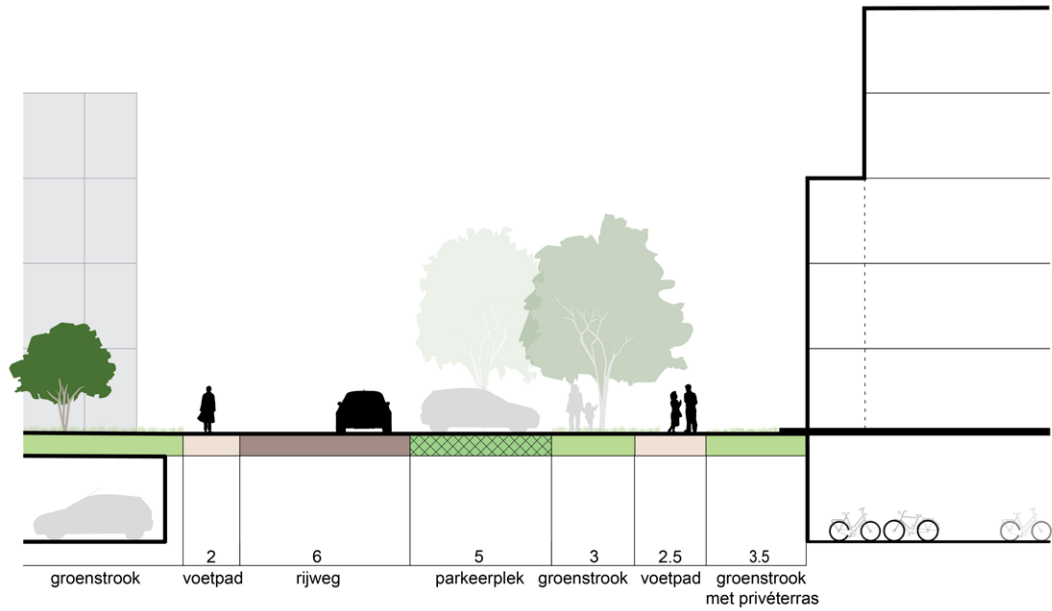
Opdeling en open bestrating
Het parkeren is opgedeeld in blokken met niet meer dan vijf plekken. Tussen de blokken loopt het gras van het park door en is ruimte voor een aantal nieuwe bomen. De rijloper bestaat uit een klinkerbestrating. De parkeervakken worden in een open verharding gestraat met dezelfde klinkers of hergebruik van de bestaande betonstraatstenen.



Landschap parkeerplaatsen op maaiveld



Landschap parkeerplaatsen op maaiveld



Doorsnede B-B'

Landschap parkeerstraat



Gazon langs
bestuursgebouw met
verspreid staande bomen

Strook haaks parkeren
met bomen

Rijweg

Voetpad
doorsteek
oost-west

Groenstrook
langs kavels

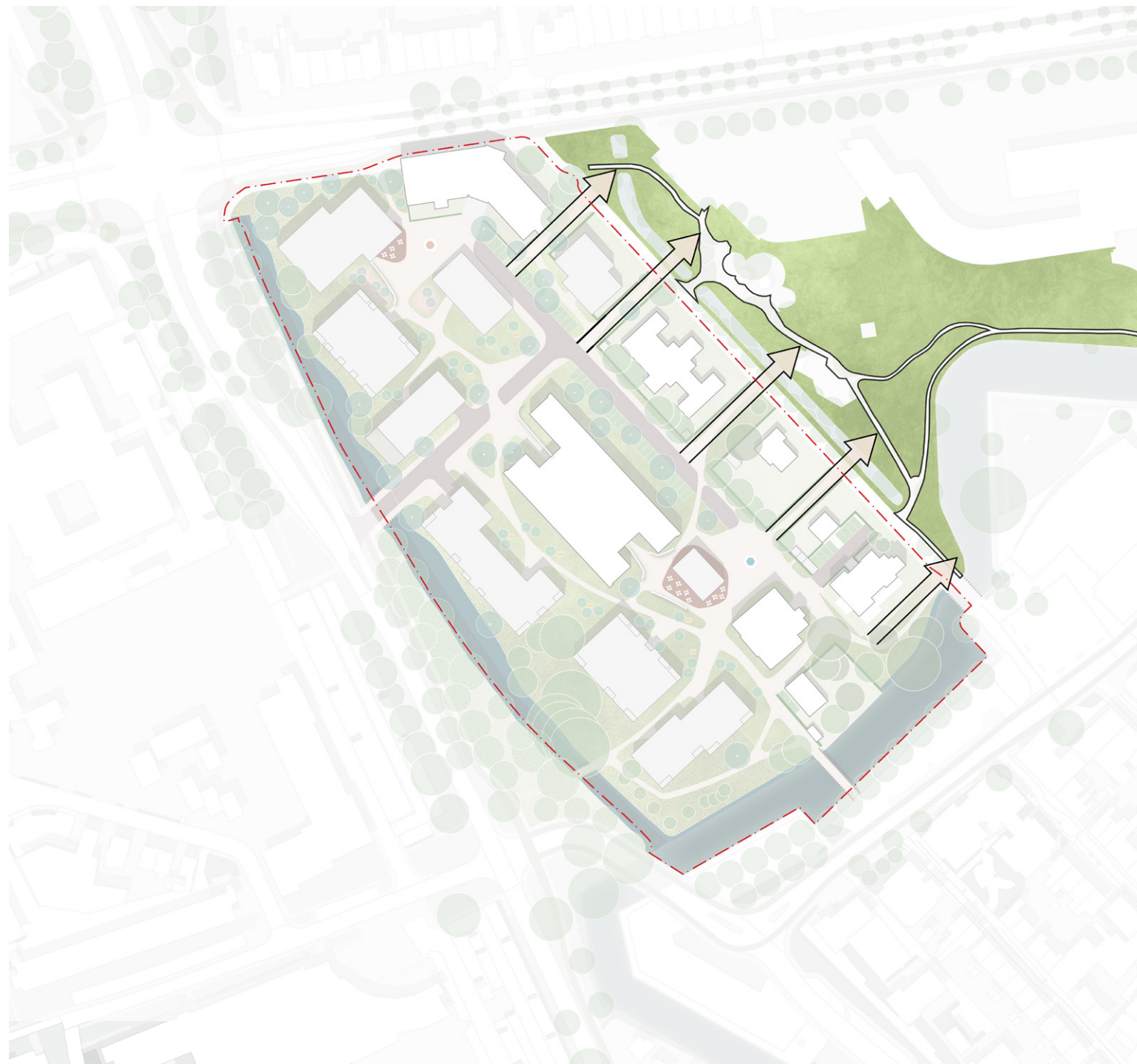
Voetpad
noord-zuid
verbinding

Kavels monumenten
met haag en
bestaande bomen

Landschap Verbindingen park

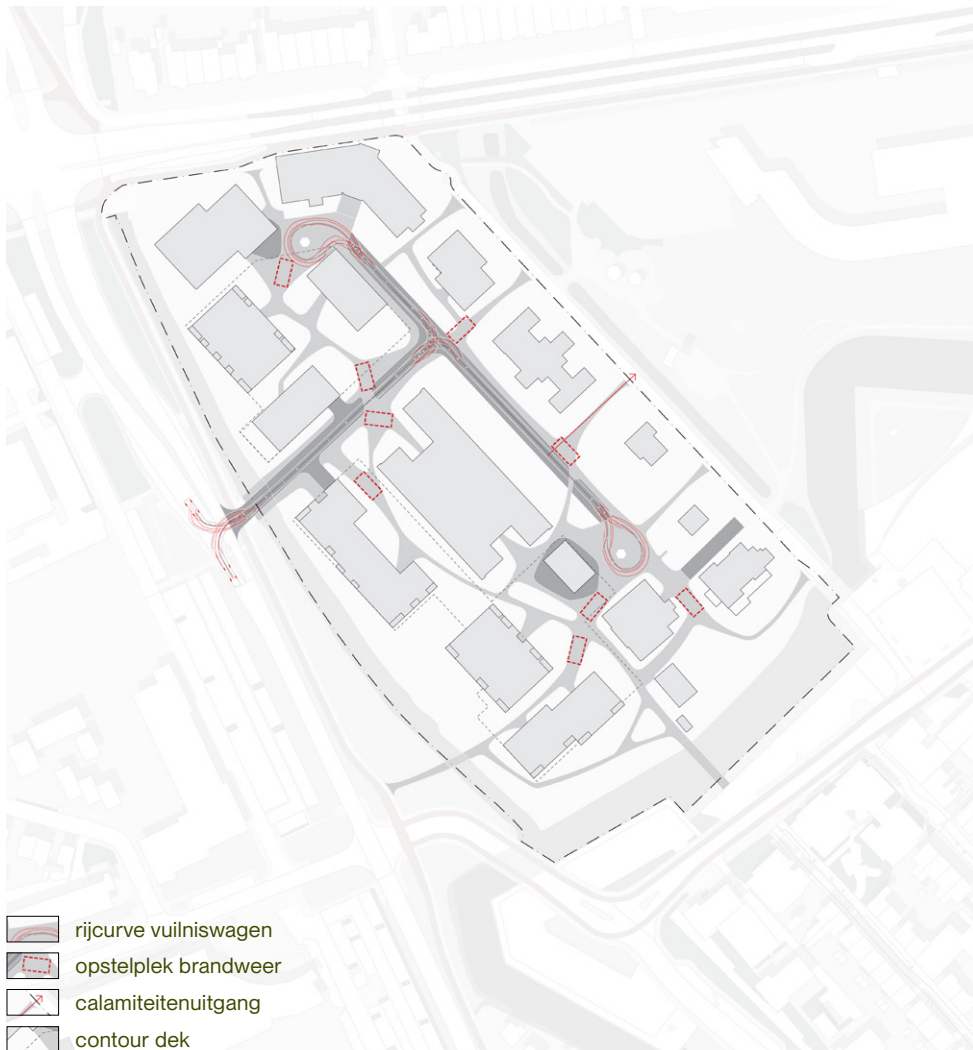
Er zijn een vijftal verbindingen welke een mogelijke aansluiting kan krijgen op het aangrenzende park.

Voor deze mogelijke aansluitingen met bestaande parkstructuur zal het park buitenplans nader moeten worden ingericht.



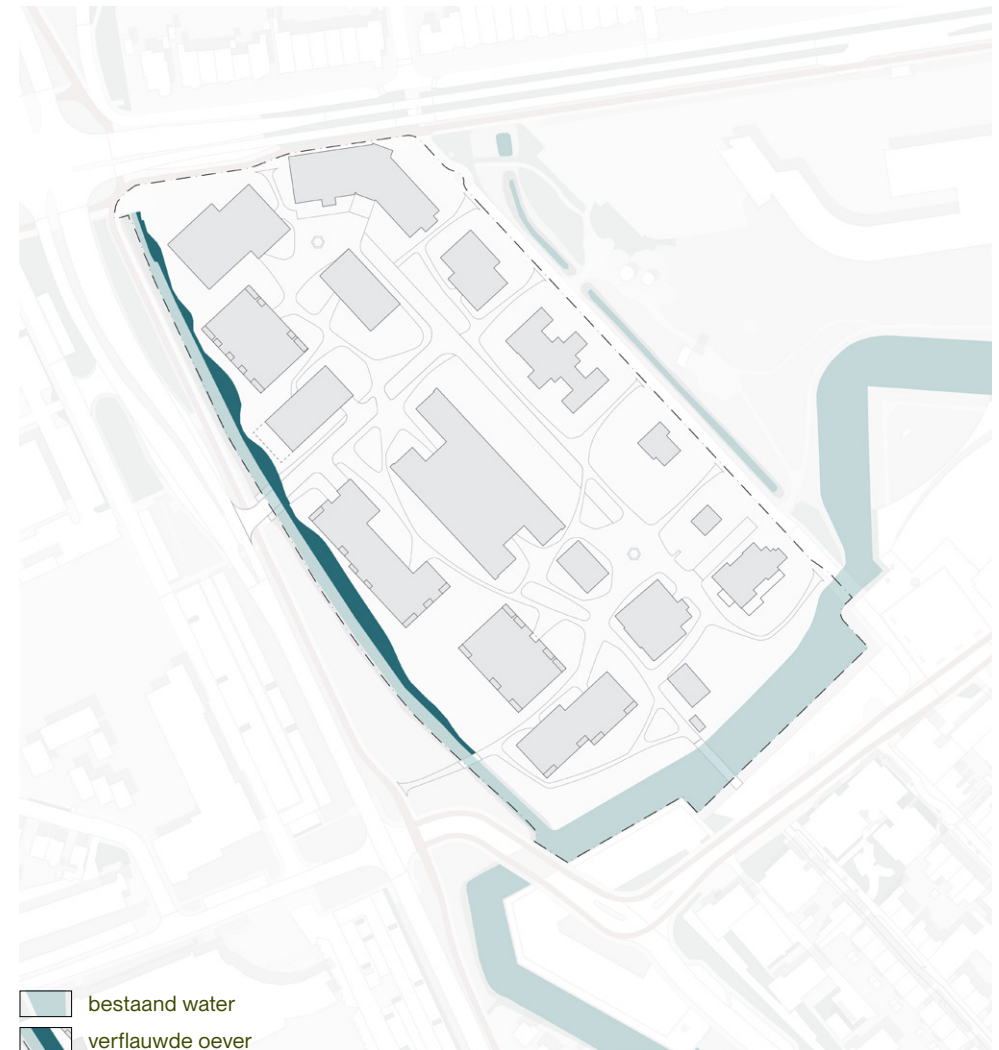
Landschap Logistiek

- Opstelplekken
brandweerwagen nabij entree
waarvan 5 óp het dek

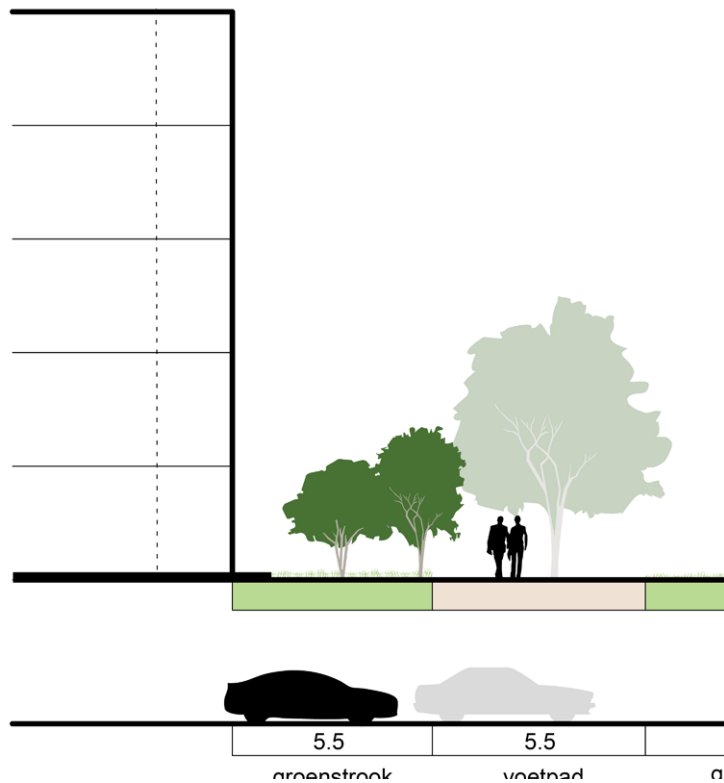


Water

- Geen compensatieplicht
- Verbreding oever = ruimtelijk,
ecologisch



Landschap Pakketopbouw parkeergarage



1 Substraatlaag i' (250 – 400 mm)

Als alternatief: Gazonsubstraat R (200 – 300 mm), op een uit meerdere lagen intensieve bouwwijze resp. begaanbaar gazon afgestemd substraat met hoge wateropslagcapaciteit, goede doorlaatbaarheid en goed luchtporiënvolume

2 Substraatlaag U' (100 – 700 mm)

Op hoge intensieve bouwwijze afgestemd mineraalsubstraat, als vulsubstraat tussen drainage- en filterlaag en het intensief substraat resp. het gazonsubstraat

3 Filterlaag FIL 105

Verhindert het dichtslibben door fijne deeltjes in de drainage laag bij hoge waterdoorlaatbaarheid

4 Drainage-bufferlaag FKD 60BO (60 mm)

Hoge waterbuffer, snelle afstroom van overtollige water. Lichte opbouw bij hoog drainagevermogen, in tegenstelling tot VERBLIJFSDAK bij DAKPARK altijd afvullen met Perl 8/16

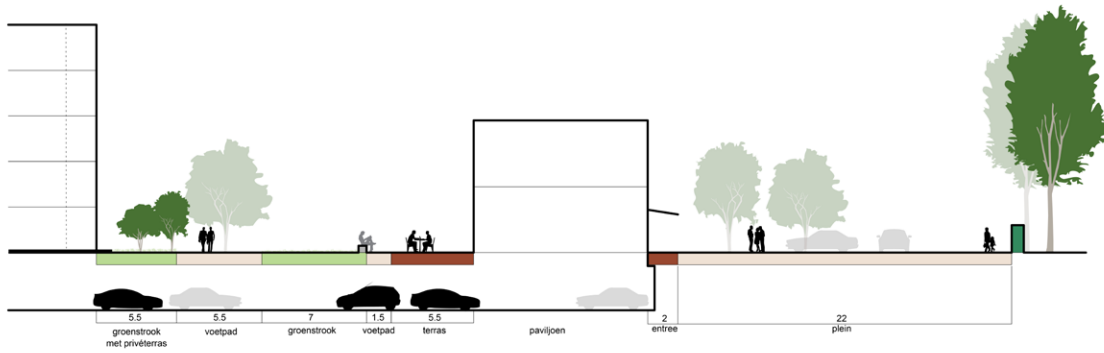
Triangel-combi-schacht TKS Plus

Voor de eenvoudige controle van de dakafvoeren, in 100 mm-trappen verhoogbaar, zijdelings en bovenaan afwateringsopeningen

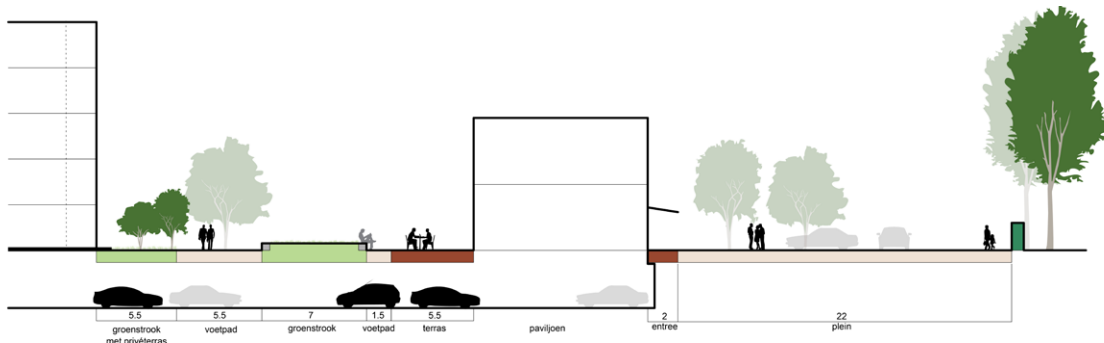
5 Bescherm-absorptielaag RMS 900

Beschermt de dakbedekking en houdt water vast

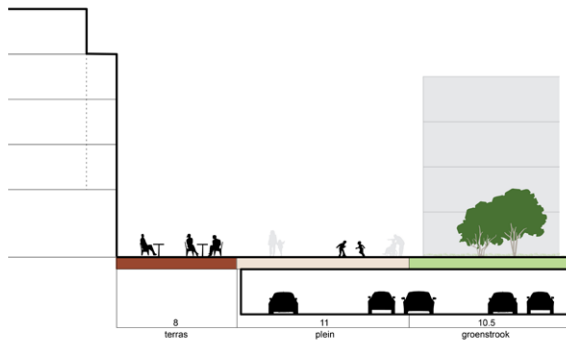
Profielen



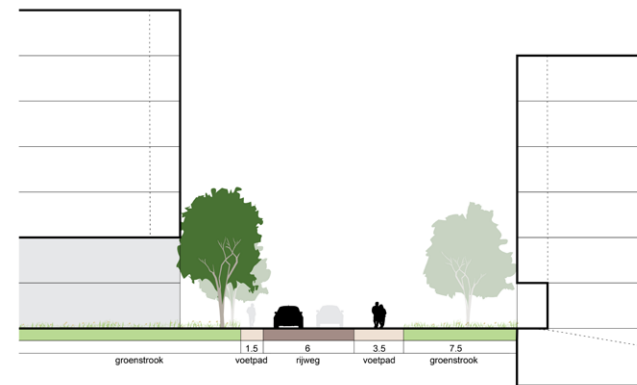
Profiel 1



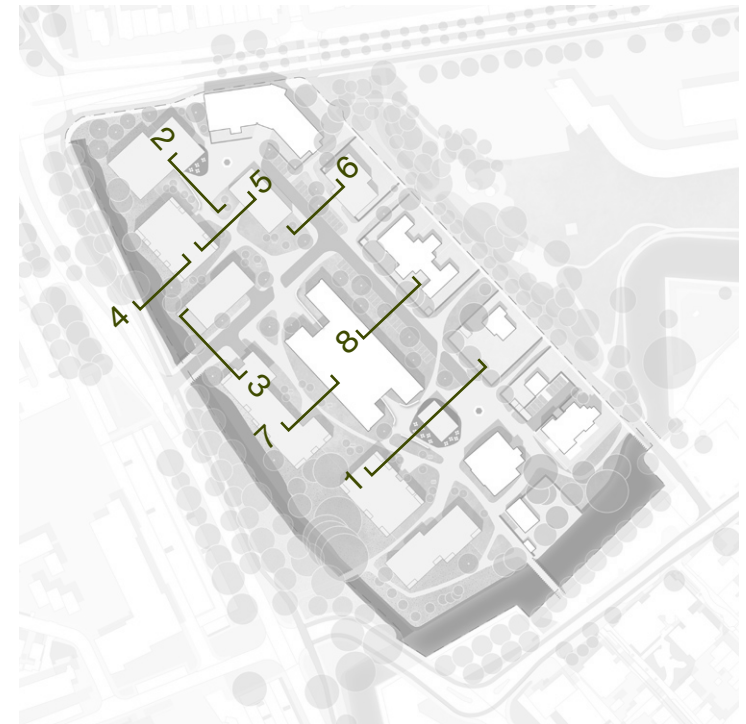
*Alternatief profiel 1, groen bij zitranden ophogen



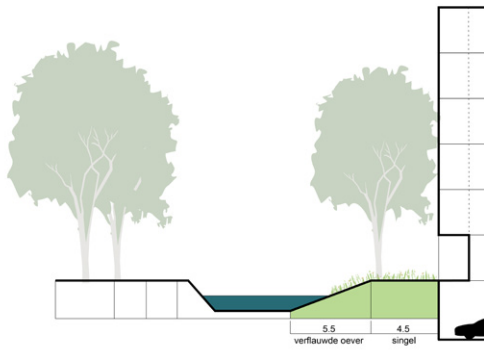
Profiel 2



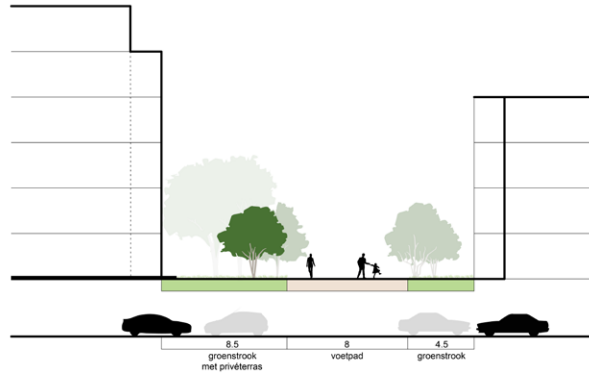
Profiel 3



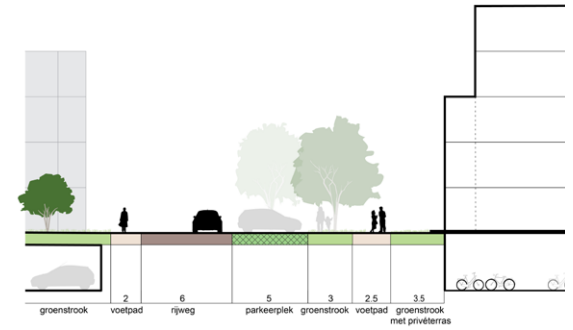
Profielen



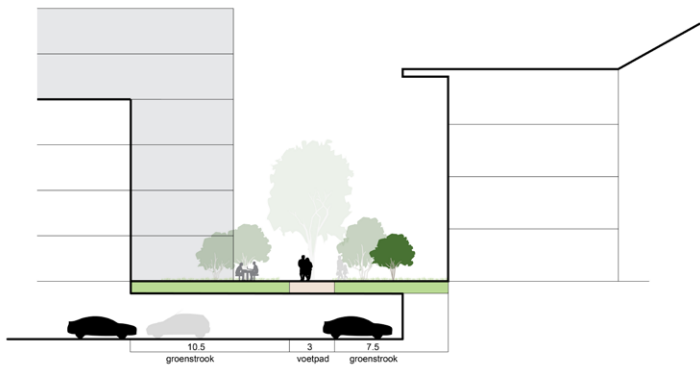
Profiel 4



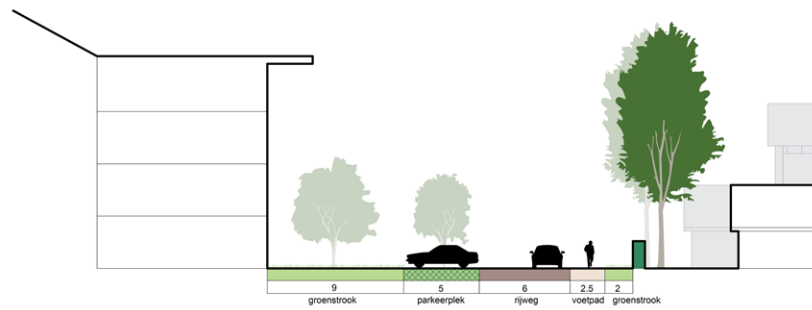
Profiel 5



Profiel 6



Profiel 7



Profiel 8

Landschap impressie hoofdas





Identiteit

Als drager beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. In het beeldkwaliteitsplan wordt duidelijk hoe het gebied zich verhoudt tot de omgeving.

De beeldkwaliteit is het middel, de drager, om tot een gewenste identiteit van een gebied te komen.

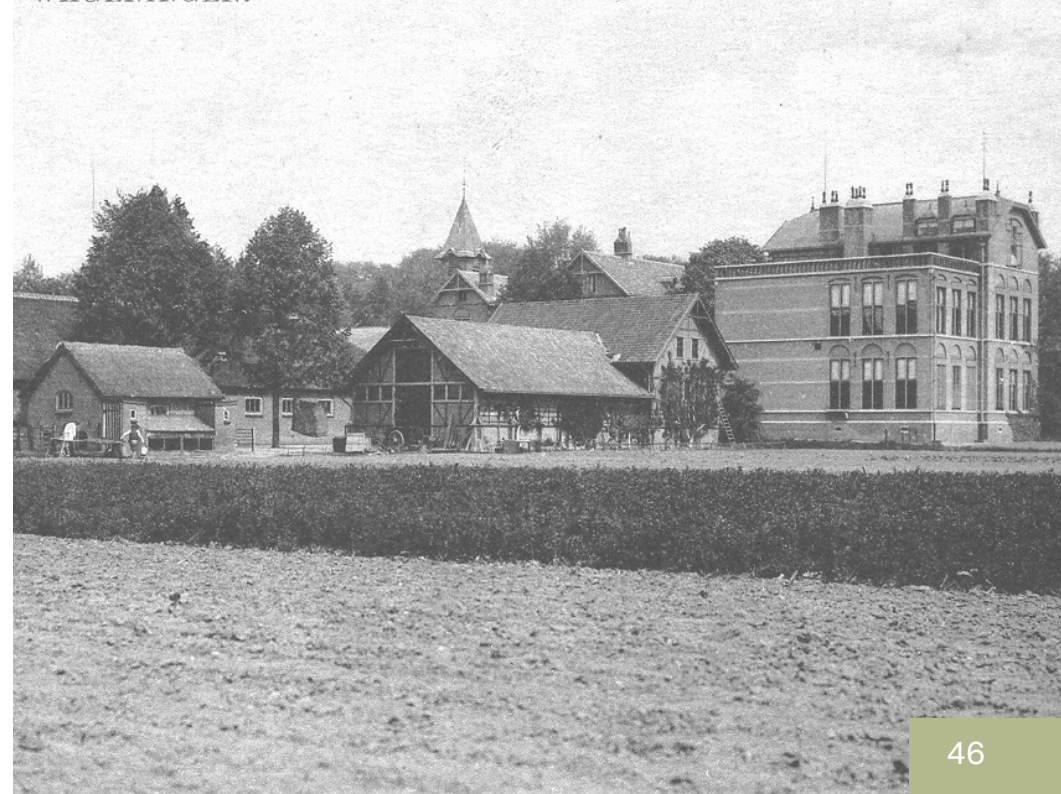
De geschiedenis van Duivendaal, van de gebouwen, maar ook het gebruik heeft het gebied van oudsher een eigen identiteit gegeven. Die eigenheid is een belangrijke drager van de toekomstige identiteit. Naast materiele geschiedenis (monumenten) is ook het immateriële erfgoed (tuinbouwschool) een inspiratiebron.

In het nieuwe Park Duivendaal willen we een identiteit creëren die het verleden respecteert, maar tegelijkertijd vorm geeft aan de eisen aan de stad van morgen*:

een gezonde groene stad met ruimte voor mens en dier, met sociale samenhang, diversiteit en een hoge leefkwaliteit voor jong en oud.

De transformatie van het huidige Duivendaal terrein naar een groen landschap concept (pag 8) met slingerpaden en gebouwen in het park legt de basis voor een gevarieerd gebied met een knipoog naar het campus model (pag 9). Waar activiteiten in het openbaar groengebied spontaan kunnen ontstaan en waar de gebouwen niet binnenstedelijk formeel zijn, maar levendig en aibaar. Waar de relatie tussen gebouw en groen ruimte aan de individuele bewoner geeft. Waar regie ingezet wordt om de balans tussen beheersbaarheid en vrijheid te bepalen.

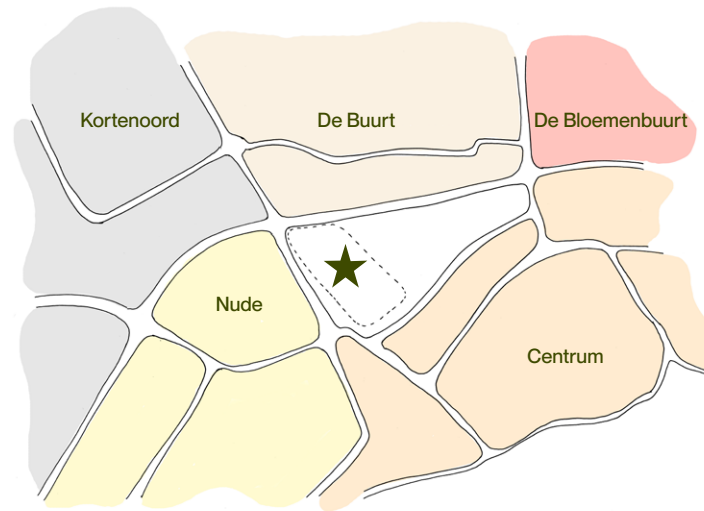
*Wageningen is met de Wageningen University een pionier op het gebied van groen en duurzaamheid. De quote van de WUR is "To explore the potential of nature to improve the quality of life".



Omgeving Buurten

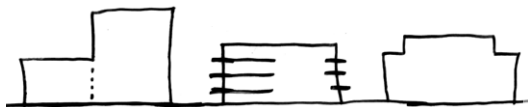
De omgeving rondom Park Duivendaal bestaat uit een vijftal buurten. Naast het historische stadcentrum vind je de buurten Nude, Kortenoord, De Buurt en De Bloemenbuurt.

De buurten hebben allen een eigen tijdslaag en daarmee bijhorende karakter en bouwwerken. De grotere schaal gebouwen kent meer kloeke gebouwen met sculpturale vorm. De Kleine schaal gebouwen meer uitgesproken en verfijnd.



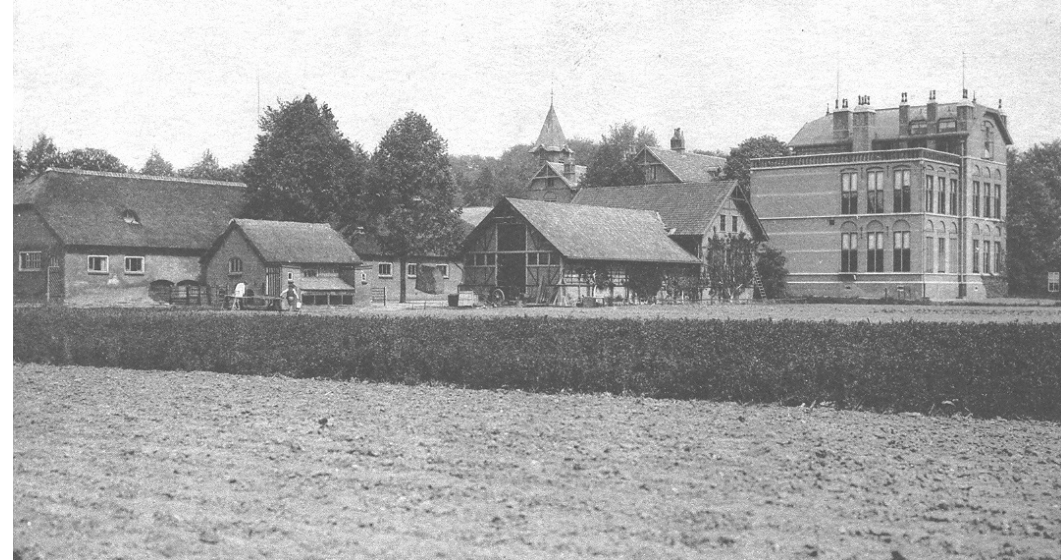
Karakteristieken omgeving Costerweg

- Grootschalige bebouwing
- Contrasten tussen hoog & laag
- Gebouwen tussen vier en tien lagen
- Kloeke gebouwen met sculpturale vormen



Karakteristieken bebouwing Campus & Lawickse allee

- Natuurlijke tweedeling
- Onderscheid tussen reeks met campus gebouwen aan Duivendaal en;
- Proefvelden aan Costerweg
- Campus gebouwen met expressieve daken/vormen
- Campus gebouwen hebben verfijnde details



Beeldkwaliteit

Twee invloedsferen



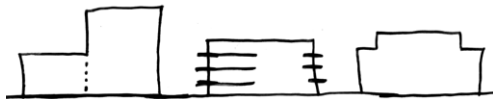
Verfijnde gebouwen in park

- Meer uitgesproken gebouwen door vorm, verfijning, detail



Kloeke gebouwen aan singel

- Kloeke gebouwen met incidenteel;
- Kleine setback op de hoek of
- een gehele setback of;
- Hoogteverschillen binnen een bouwblok



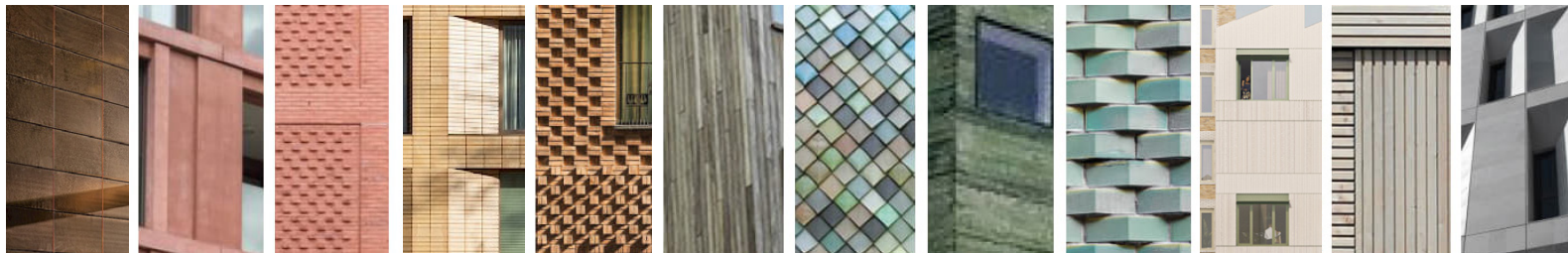
Identiteit

Drager materialen

- Gebouwen hebben elk een eigen hoofdkleur en/of -materiaal
- Tussen hoge en lage gebouwdelen zit een nuance in kleur, materiaal of verfijning
- Materiaal wordt ingezet om de identiteit te versterken
- Balkons en galerijen moeten integraal onderdeel zijn van de gevelarchitectuur
- Hoofdmaterialen kunnen keramisch, biobased, circulair of gerycled zijn
- Ondersteunend aan het hoofdmateriaal kan er gebruik worden gemaakt van beton of aluminium
- Op belangrijke ankerpunten is baksteen het uitgangspunt*



Altijd een samenhangend spel/palet van lichtere kleuren ✓



Do's



Samenspel van kleuren per cluster ✓

Don'ts



Cluster van dezelfde kleuren ✗



Totaal afwijkende kleuren naast elkaar ✗

Spelregelkaart nieuw toe te voegen gebouwen



LEGENDA

- plangebied
- Programma**
- bestaande bebouwing
- bouwveld, zoekgebied paviljoen
- bouwveld, zoekgebied woonprogramma
- 01 gebouwnummer
- bouwveld: 19-22 m
- bouwveld: 16-19 m
- bouwveld: 13-16 m
- bouwveld: 10-13 m
- zorgfuncties in plint met aparte entree
- positie overstek, min 5,5 m vrije hoogte
- set-back bovenste bouwlaag
- optionele set-back bovenste bouwlaag
- maat set-back
- set-back voorzijde in lijn met Lawet
- ★ accent bebouwing
- contour ondergrondse parkeergarage
- optionele contour ondergrondse parkeergarage
- zoekgebied gebouwentrees
- Openbare ruimte**
- wegen
- indicatief wandelgebied
- bestaande boom
- nieuwe boom
- doorsteek
- Overig**
- ➔ entree wandelgebied
- zoekgebied entree parkeergarage
- opgang parkeergarage
- P parkeerplaatsen ingepast in ontwerp

Uitwerking Min. en max.



Gebouwen dienen op voldoende afstand tot elkaar te staan om de doorwaadbaarheid van de openbare ruimte te waarborgen en geluid zoveel mogelijk buiten het gebied te houden.

Hiervoor zijn minimale en maximale maatvoeringen omschreven om dit te bewerkstelligen aangegeven in de rode pijlen

De zwarte maten borgen de minimale maat voor plein en ruimte werking.

- ↔ wenselijke minimale of maximale maat
- ↔ doorsteek min. 8 - max. 10 meter



Beeldkwaliteit

Massa opbouw gebouwen

- compositie hoog-laag
- Kloeke gebouwen
- Parel - villa
- Parel - groen gebouw
- Parel - paviljoen



Beeldkwaliteit Hoofdvorm

● compositie hoog/laag

Hoge gebouwen (7 lagen).
Accentueren van belangrijke punten
zoals het entreegebied, kruispunten en
het Wallenpad

- Eigenzinnig en luchtig
- Verfijnde materialisering
- Lichte uitstraling
- Sterke belijning
- Hoge en lage deel vormen één
gebouw dat als een familie aanvoelt
- er zit nuance in kleur, materiaal of
verfijning om voldoende onderscheid
te creëren tussen het hoge en lage
deel zonder een contrast te zijn.



Beeldkwaliteit Hoofdvorm

● kloeke gebouwen

Stevige massa's met aangegeven setbacks of hogere lagen worden verzacht. Zwaardere gebouwen aan pleinen dienen verzacht te worden.

- Sculpturaal en stevig
- Verschillend maar familie
- Compact en alzijdig
- Stoere materialisering
- Balkons onderdeel van de architectuur



Beeldkwaliteit Hoofdvorm

● parel - villa

Kloeke massa die zich verhoudt tot de monumentale bebouwing. Kan onderscheidend zijn door een bijzondere beëindiging.

- Baksteen gevel
- Interpretatie passend bij monumentenstrook
- Bijzondere beëindiging



Beeldkwaliteit Hoofdvorm

● parel - groen gebouw

Eigenzinnige parel die in materiaal en/ of kleur een relatie aan gaat met het landschap.

- Natuurlijke materialen of kleuren
- Eenvoudig gevormde massa
- Horizontale belijning



Beeldkwaliteit Hoofdvorm

● parel - paviljoen

Verfijnde massa. Eventueel met een bijzondere vorm. Onderscheidt zich t.o.v. de overige bebouwing door zijn eigenheid

- Expressief en herkenbaar
- Dak intensief benut
- Afwisseling van transparant en gesloten
- Fietsen uit het zicht door (semi-) gesloten materialisatie



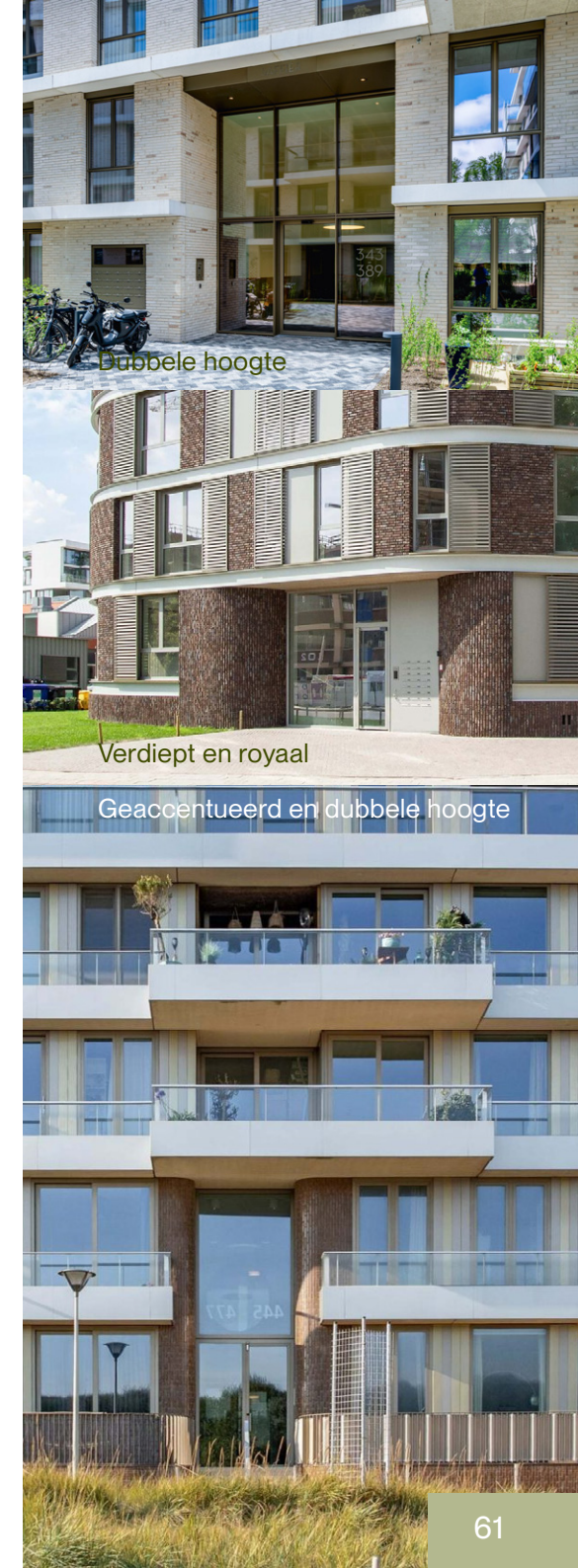
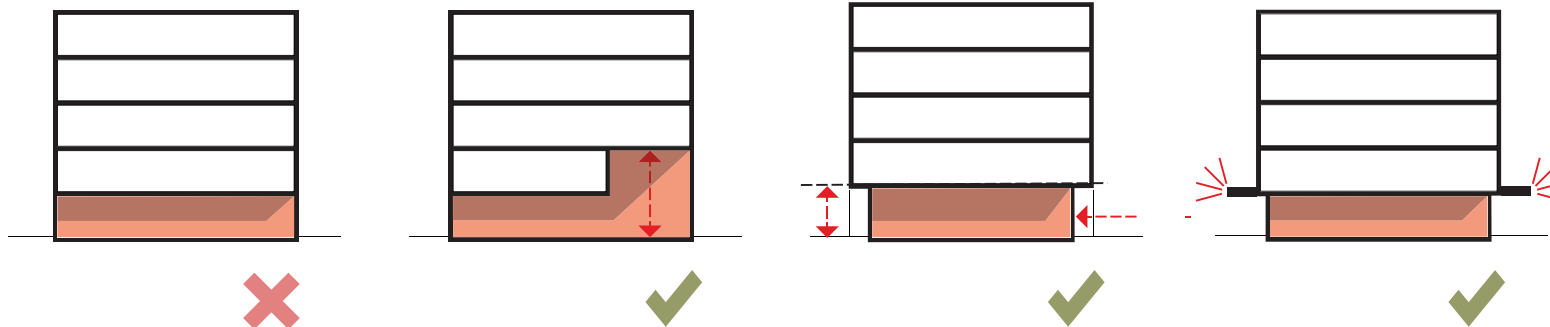
Uitwerking Entrees

Woningentrees

- gepositioneerd zoals aangegeven op de kaart voor een actief maaiveld
- woningentrees hebben altijd een eigen vorm van verbijzondering passend binnen de architectuur van het gebouw. (Denk aan dubbele hoogte, hogere verdiepingshoogte, terugliggend, architectonisch element zoals een luifel)
- zijn transparant, herkenbaar en onderscheidend
- postkasten en bellen tableaux zijn ondergeschikt opgenomen in de entrees



- ▶ entree
- ▶ alternatieve of secundaire entree



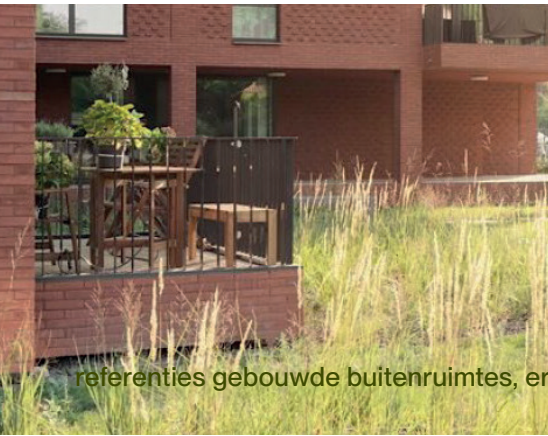
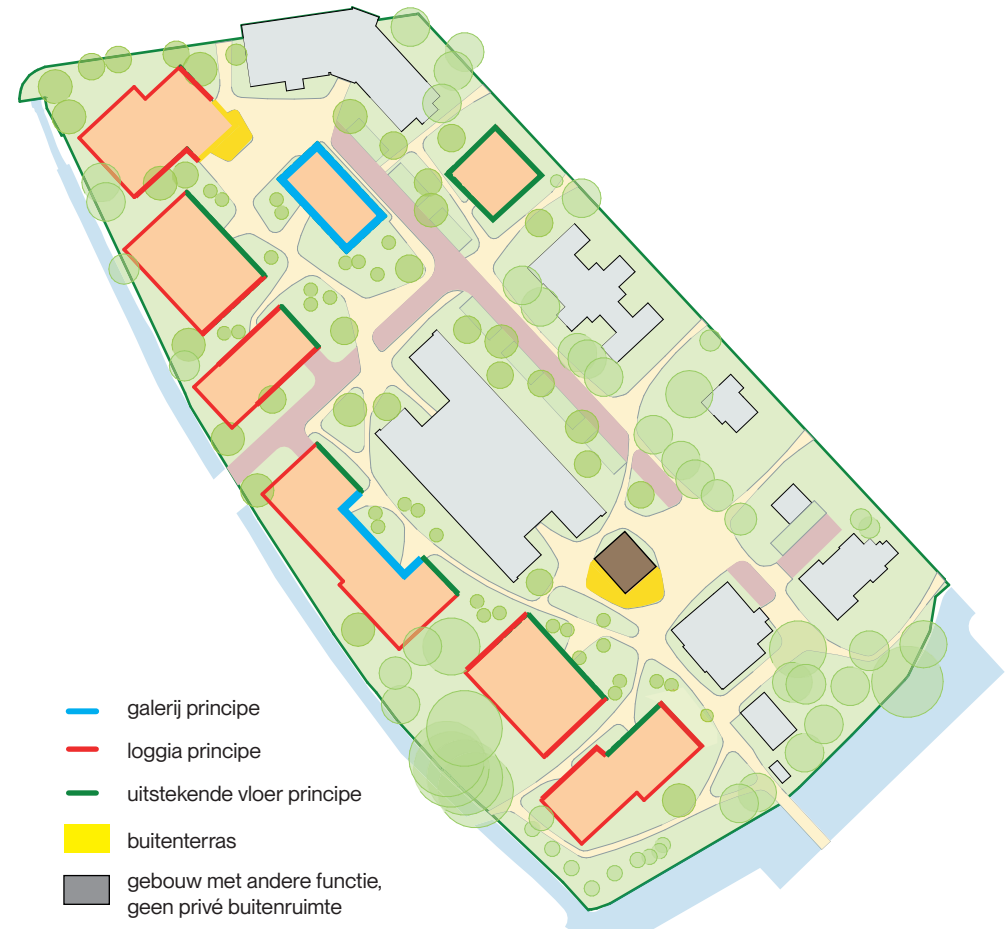
Uitwerking overgang privé-openbaar

Voor Duivendaal zetten we in op wonen in een groen landschap. Dit groene landschap bindt de woongebouwen aan een aantrekkelijke setting en geeft bewoners een aangename leefomgeving. Om die kwaliteit te halen zetten we in op een aaneengesloten veld; een doorlopend, ruimtelijk en voor iedereen toegankelijk park.

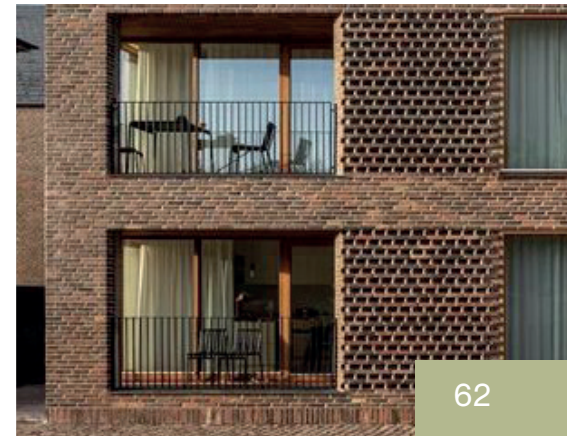
Gebouwde buitenruimtes
Aansluitend op deze inzet zijn alle privé buitenruimtes deel van het gebouw. De buitenruimtes worden met het gebouw mee ontworpen, de (erf)scheiding is onderdeel van de architectuur. Er zit wel variatie in de ruimte die er is voor deze opgave vanuit de beperkingen en streefbeeld voor de locatie.

De privé buitenruimten langs de Costerweg (geluid) en langs de doorgangen (ruimte) en de stadsgracht (ruimte), ruwweg de buitenschil van het plan, blijven allen binnen de rooilijn. Denk hierbij aan loggia. Voor de privé buitenruimten op maaiveld aan de binnenzijde van het plan is er ruimte om de vloer 1 meter buiten de rooilijn te brengen. Twee gebouwen kennen een galerij, het centrale gebouw in het noordelijk deel en het centrale gebouw langs de Costerweg.

Twee terrassen
Twee gebouwen op het terrein, zorgcentrum en paviljoen, vormen plekken van activiteit en ontmoeting. Beide hebben daartoe ook de ruimte voor een buitenterras.



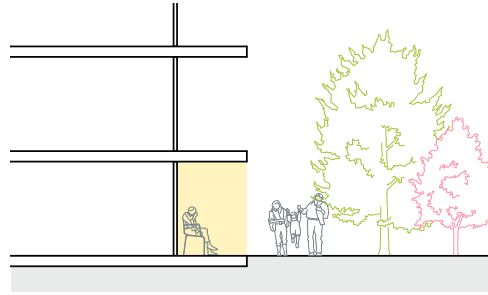
referenties gebouwde buitenruimtes, erfscheiding als onderdeel van architectuur





Loggia principe
moet binnen rooilijn

Ter plaatse van geluidsoplossingen en wallenpad. Valt binnen de rooilijn. Buitenruimte incl. erfafscheiding is onderdeel van de architectuur



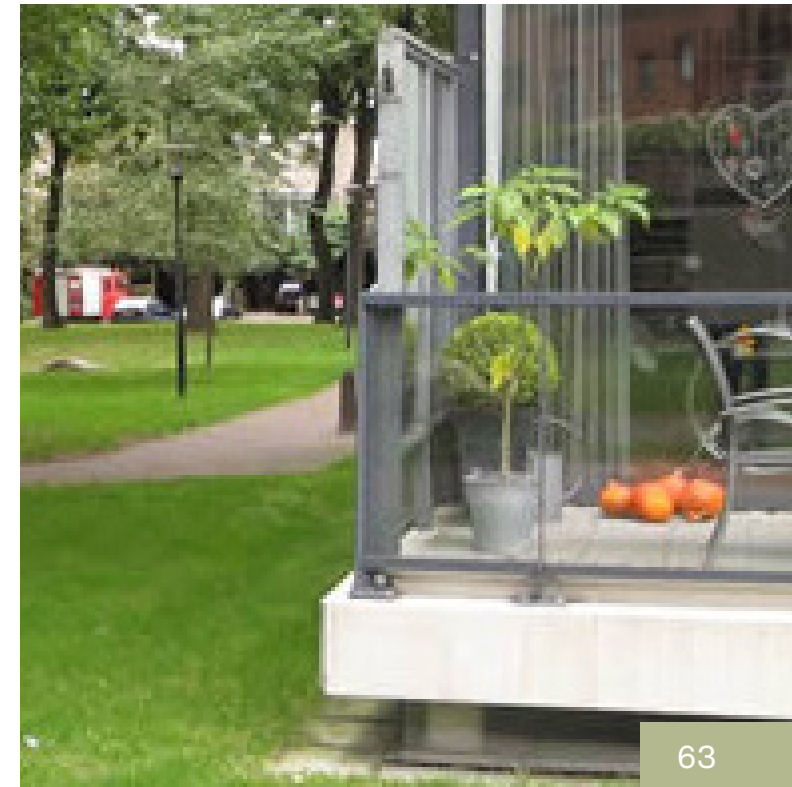
Galerijprincipe
moet binnen rooilijn

Buitenruimte incl. erfafscheiding is onderdeel van de architectuur van het blok. Valt binnen de rooilijn.



Uitstekende vloerprincipe
mag buiten rooilijn

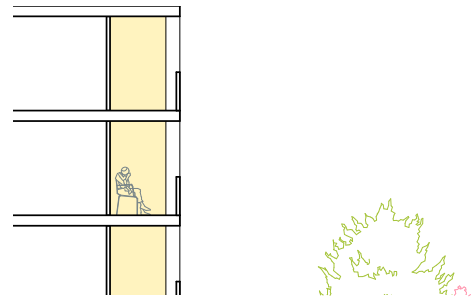
Buitenruimte incl. erfafscheiding is onderdeel van de architectuur van het blok. Valt deels buiten de rooilijn.



Uitwerking Buitenruimtes

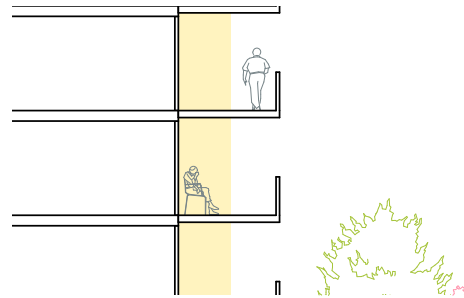
De buitenruimten (balkons, loggia, of galerijen) zijn onderdeel van de architectuur van de gebouwen.

Een aantal buitenruimten zijn voorgeschreven dit in verband met geluid en/of geringe maten tussen gebouwen. In basis zijn is de keuze voor welke type buitenruimte vrij. Wel zijn de balkons, loggia, of galerijen altijd onderdeel van de architectuur van de gevel. Daarnaast moeten dezelfde oplossingen bij naast elkaar gelegen gebouwen worden vermeden.

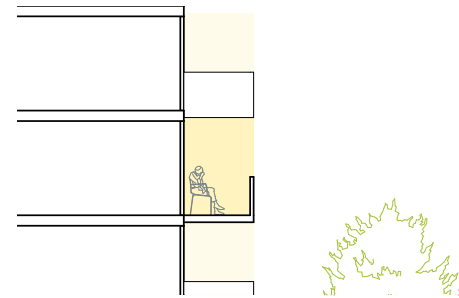


Loggia's binnen volume
Onderdeel van de architectuur, in een geordende structuur

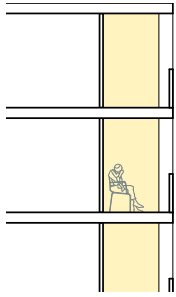
-  galerij, gebouwd principe
-  geluidsloggia's, loggia principe
-  uitstekend balkon
-  buitenterras



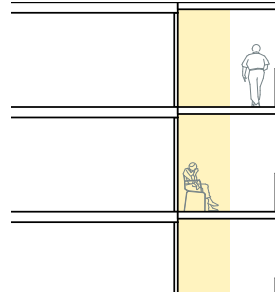
(Leef)galerij
De buitenruimte is onderdeel van en wordt gevormd door de architectuur van het blok.



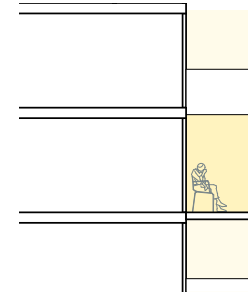
Balkons
Onderdeel van de architectuur, in een vrije maar repeterende structuur



Loggia's binnen volume



(Leef)galerij



Balkons



Uitwerking Bijzondere plint

Het zorggebouw en fietspaviljoen met horeca ondersteuning hebben beide in de plint een meer bijzondere uitstraling. Dit om de gebouwen zichtbaar en herkenbaar te maken.



Zorggebouw

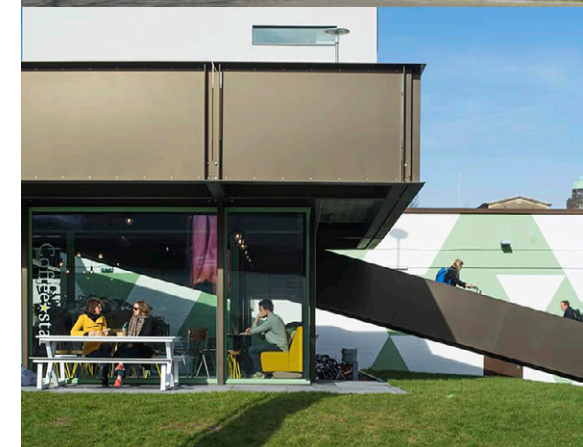
De plint verschilt van uitstraling maar is passend en ondergeschikt aan de architectuur van het zorggebouw

Paviljoen

Het paviljoen heeft twee gezichten. Namelijk die van een fietsenstalling en uitnodigende horeca ondersteuning en uitgang van de parkeergarage. De plint is daarom een afwisseling van open en gesloten. Ter plaatse van de fietsen is het karakter (semi-) gesloten met verfijnde materialen.



-  Uitstraling plint verschilt van uitstraling bovenbouw
-  Afwisseling van transparant en gesloten



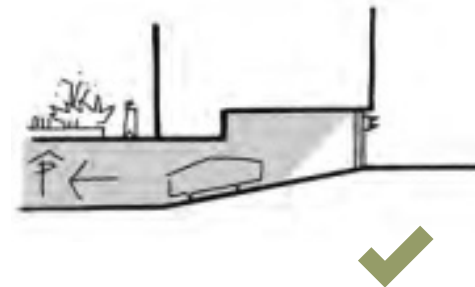
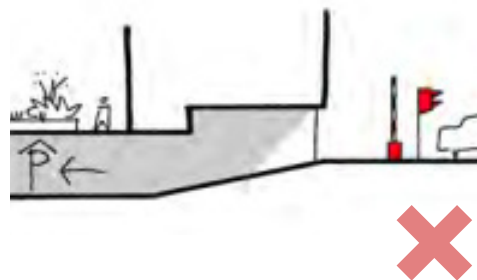
Uitwerking Entrees fiets, auto en voet- gangers

Parkeer entrees auto en Fietsen

- Fraai ontworpen en opgenomen gebouwen
- Signalering en toebehoren opgenomen in entree/gebouw
- Passend bij architectuur
- fiets entree zijn gepositioneerd naast de hellingbaan en binnen het gebouw opgenomen.

Voetganger entrees

- Fraai ontworpen en opgenomen in gebouwen
- Transparant en zichtbaar
- Passend bij architectuur



gecombineerde auto/fiets entree



BKP uitwerking Natuurinclusief & duurzaamheid

In het nieuwe Park Duivendaal geven we vorm aan het wonen van morgen. De transformatie van het huidige Duivendaal terrein naar een parkachtige en autoluwe omgeving zorgt voor een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

Natuurinclusief en duurzaam bouwen en ontwerpen ligt aan de basis van het stedenbouwkundige concept en het landschapsplan. Door het autoparkeren ondergronds te brengen kan op maaiveld, in een volwaardige 70 cm hoge leeflaag op de parkeergarage, een groene wereld ontstaan. Samen met het behoud van bestaande bomen in volle grond, ontstaat met het planten van meerstammige bomen, hagen en planten en kruidrijk gras, een volwaardige leefruimte voor dieren. Een groene omgeving is leefbaarder dan een omgeving met veel steen. Dat merk je sterker op dagen met veel hitte. En in natte periodes zorgt het voor een betere waterhuishouding.



Voor de bebouwing is een breed palet van materialen in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. De toepassing van keramische, maar vooral ook van biobased, circulaire of geryclede materialen sluit op de duurzame ambities van Duivendaal. Daarbij zien we ook kansen houtbouw als dragende constructie van gebouwen te onderzoeken. Het verminderen van materiaalgebonden CO2

emissie levert een belangrijke bijdrage om klimaatdoelen te bereiken. Het lagere gewicht, de flexibiliteit in vorm en de combinatie met lichte gevels kan ook voordelen bieden in de combinatie met de ondergrondse garage. Daken worden gebruikt voor energieopwekking en worden als de 5e gevel daarnaast gecombineerd met groendaken



Welstandsregime

Toetsingskader

Beeldkwaliteitskader voor grotere ontwikkelingen

De welstandsnota biedt een toetsingskader voor gebieden met een hoge architectonische en cultuurhistorische waarde. Toch is de aandacht vooral gericht op de bestaande situatie. Voor inbreidingslocaties en andere grotere ontwikkelgebieden (bijvoorbeeld in de centrumring) is een stedenbouwkundig kader of beeldkwaliteitsplan vereist.

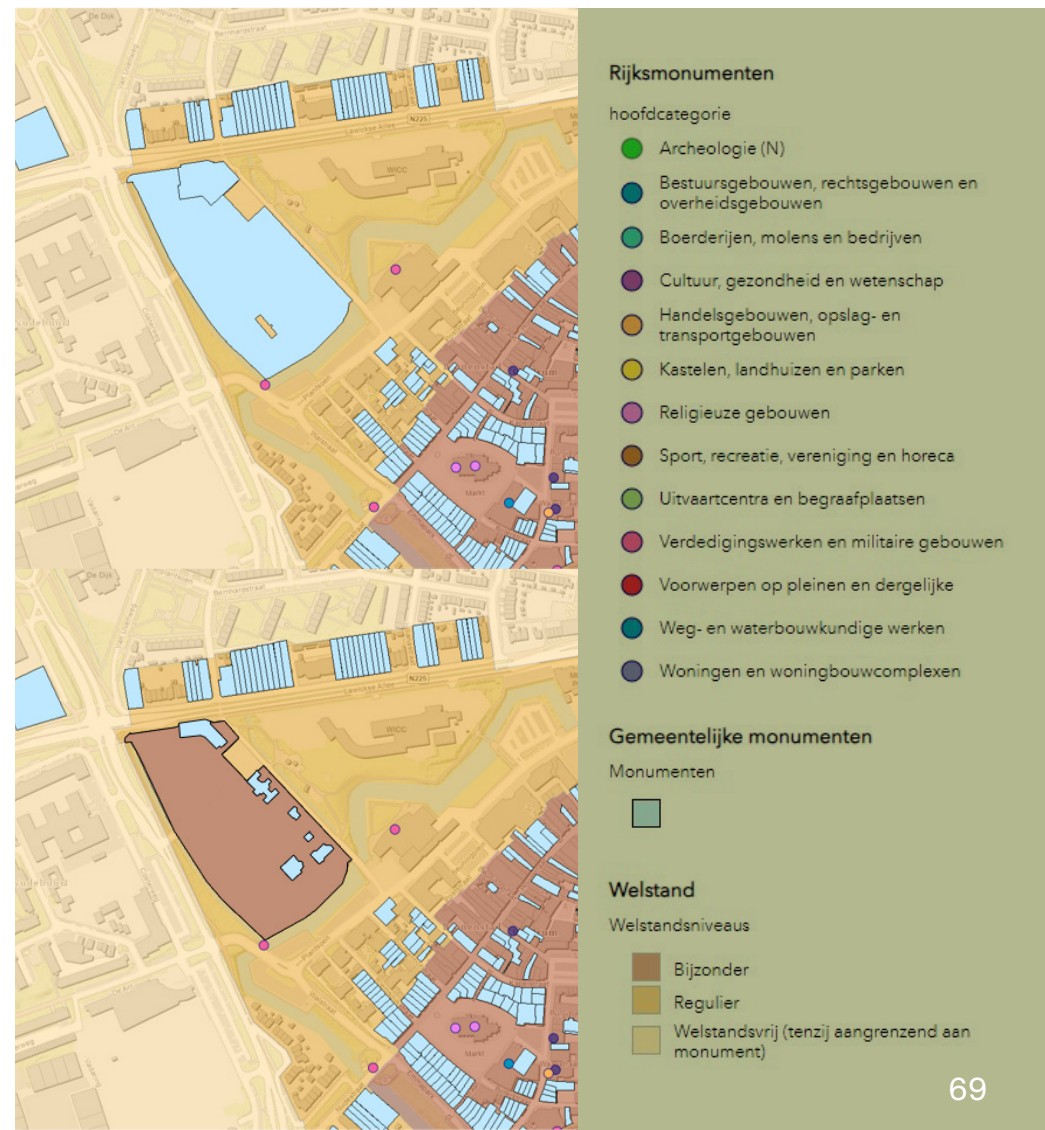
Wageningen Monumentaal pleit voor het behoud van het volledige ensemble van eind 19e-eeuwse gebouwen op Duivendaal met de prachtige omringde stadsgracht. De cultuurhistorische waarde van dit ensemble als eerste campus van Wageningen UR is onschatbaar. Duivendaal is een historische locatie met een eigen karakter.

Huidige welstandsregimekaart

Gebied Duivendaal aangewezen als monument. Vanzelfsprekend is dat met oog op de ontwikkeling geen kloppend welstandsniveau als toetsingskader. Het daadwerkelijke doel hierachter is het erkennen van Duivendaal 1-10 als monumenten.

Voorstel welstandsregimekaart

Duivendaal 1-10 worden als monument aangewezen. Duivendaal is een historische locatie met een eigen karakter dichtbij de binnenstad. Om tot een welstandskader, passend bij historie en de monumenten, te komen wordt het gebied als welstandsniveau bijzonder aangewezen





Park Duivendaal bv
www.parkduivendaal.nl

LEVS architecten

Cruquiusweg 111D
1019 AG Amsterdam
020 6735762
post@levs.nl
www.levs.nl

**veenenbosenbosch
landschapsarchitecten**

Broekstraat 32
6828 PZ Arnhem
026 3515195
info@veenenbosenbosch.nl
www.veenenbosenbosch.nl