

Beeldkwaliteitplan **Ressen**

juni 2020



colofon

Nijmegen, juni 2020

Beeldkwaliteitplan Ressen

Vastgesteld door de gemeenteraad op ... 2020

Gemeente Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6

6511 PP Nijmegen

Postbus 9105

6500 HG Nijmegen

www.nijmegen.nl

INHOUD

3

1. Het Beeldkwaliteitplan	4
1.1 Uitwerkingsnota beeldkwaliteit	5
1.2 Ambities Waalsprong	6
1.3 Status beeldkwaliteitplan Ressen	6
2. Ruimtelijke visie	7
2.1 Ruimtelijke kwaliteiten	7
3. Gereedschap voor Ressen	9
3.1 Algemene beeldkenmerken	9
3.2 Gebiedsgerichte beeldkenmerken	10
3.2.1 Stedenbouwkundige beeldkenmerken	10
3.2.2 Landschapsarchitectonische beeldkenmerken	11
3.2.3 Architectonische beeldkenmerken	13



fragment kaart toetsingsniveaus uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit

LEGENDA

	BLZONDER
	BLZONDER (BEELDBEPALENDE STEDELIJKE WATERWEG)
	BLZONDER (STADSWAARD GRENZEND AAN OPEN LANDSCHAP)
	AANDACHT
	LIJN
	VRIJ
	GEMEENTEGRENS
	ONDERGROND

legenda bij kaartbeeld toetsingsniveaus



Plangebied Ressen met aangrenzende gebieden en infrastructuur



Het beeldkwaliteitplan

1

5

Het ontwikkelingsgebied Ressen vormt een representatieve zichtlocatie bij de entree van de stad Nijmegen vanuit het noorden, met een ambitie tot het realiseren van een groene parkachtige setting. Als meest noordelijk gelegen deel van de oostflank van de Waalsprong vormt het tevens de afronding van Nijmegen op de overgang naar het buurtschap Ressen, in de gemeente Lingewaard. We willen deze locatie zorgvuldig ontwikkelen met respect voor de karakteristieken van het buurtschap.

In de Ontwikkelingsstrategie Waalsprong van april 2013 is te lezen dat de daadwerkelijke uitwerking voor de verschillende locaties en deelgebieden in de Waalsprong zijn beslag vindt in ambitiedocumenten en bestemmingsplannen, welke steeds worden voorgelegd aan College en/of gemeenteraad. Op basis van de Ontwikkelingsstrategie en de GREX (Grondexploitatie Waalsprong) wordt ingezoomd op de verschillende deelgebieden in de Waalsprong, zo ook voor Ressen (vlek 14 uit de verdeling van ontwikkelvelden in de Waalsprong). De Ontwikkelingsstrategie 2013 is een actualisatie van het Ontwikkelingsbeeld Waalsprong uit 2007 en een uitwerking van de Stadsvisie 2020 en de Structuurvisie Nijmegen 2013.

In de Ontwikkelingsstrategie Waalsprong was de start van de ontwikkeling van Ressen voorzien in 2016. In het ambitiedocument van 2013 zijn op hoofdlijnen een breed scala aan ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het totale gebied van 19 ha. De gemeenteraad heeft dit echter losgelaten en heeft op basis van het ambitiedocument alleen ruimte gegeven voor de ontwikkeling van een bouwmarkt, restaurant en brandstofverkooppunt. Naast dit besluit aanvaardde de raad ook een motie waarin het college wordt opgeroepen om voor elke ontwikkeling in het ontwikkelingsgebied, afspraken te maken met initiatiefnemers over een goede landschappelijke inpassing van nieuw te realiseren ruimtelijke ontwikkelingen en bouwwerken.

Het vormde daarmee een voorloper op het bestemmingsplan die de ontwikkelingen planologisch mogelijk maakt. Voor het nieuwe werkgebied Ressen zijn richtinggevende ambities geformuleerd, op basis van een integrale afweging van de belangrijkste (ruimtelijke) facetten. Dit om ruimtelijke ontwikkelingen te begeleiden en te stimuleren.

Beeldkwaliteitplannen worden in Nijmegen opgesteld voor grote gebiedsontwikkelingen waarvoor de gebiedsgerichte criteria uit de welstandnota (Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit) nog niet van toepassing zijn. Het beeldkwaliteitplan biedt ruimte voor creativiteit en inventiviteit, zodat het niet alleen voor de toetsing van bouwplannen, maar ook voor de begeleiding en ter inspiratie van bouwplannen kan worden ingezet.

1.1 Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit

De Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit schetst de ambities van de gemeente Nijmegen ten aanzien van de verschijning van de gebouwen en openbare ruimte in de stad. In de nota zijn de verschillende ambitieniveaus gemotiveerd en is aangegeven op welke wijze de toetsing van ruimtelijke initiatieven vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit zal plaatsvinden.

1.2 Ambities Waalsprong

Woon- en werkgebieden ambitieniveau 'aandacht'

De Waalsprong is een grootschalige ontwikkeling die in Nijmegen Noord in belangrijke mate zal bijdragen aan het ontstaan van een nieuwe identiteit.

Voor alle woon- en werkgebieden in de Waalsprong is daarom een hoge ambitie van toepassing. Dit hoge ambitieniveau is betiteld als 'aandacht'. Dus aandacht voor een goede stedenbouwkundige situatie en aandacht voor de verschijning van de gebouwen en het openbaar gebied.

Langs hoofdwegen ambitieniveau 'bijzonder'

Voor de belangrijke wegen, waarlangs veel mensen de stad beleven, geldt het hoogste ambitieniveau: 'bijzonder'. Dus met bijzondere aandacht voor zorgvuldig vormgegeven bebouwing en openbare ruimte. De N325 / Prins Mauritssingel en het verlengde van de Keizer Hendrik VI singel (na het Keizer Augustusplein), die het plangebied Ressen begrenzen, zijn als 'belangrijke stedelijke weg' betiteld en vragen dus om een zorgvuldige vormgeving die past in het benoemde beeldkwaliteitskader. Het kaartbeeld toetsingsniveau's op pagina 4 geeft hiervan een weergave.

1.3 Status Beeldkwaliteitplan Ressen

Procedure

Na vaststelling door de gemeenteraad vervangt het Beeldkwaliteitplan Ressen, in formele zin, het gestelde in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Daar waar het beeldkwaliteitplan Ressen niet in voorziet, blijft de Uitwerkingsnota van kracht.

Formeel toetsingskader

Het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Waalsprong zal het "Beeldkwaliteitplan Ressen" als toetsingskader gebruiken. Het Beeldkwaliteitplan Ressen is de nadere, gebieds-gerichte uitwerking van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, welke is afgestemd op de specifieke ontwikkelopgaven en het daarop toegesneden detailniveau. Op het moment dat de ontwikkeling van Ressen is afgerond, wordt het ambitieniveau teruggebracht naar 'luw', omdat er op dat moment een structureel goede basis voorhanden is. Niettemin blijft het beeldkwaliteitplan van kracht, tenzij andere toetsingscriteria worden vastgesteld die het beeldkwaliteitplan vervangen.

Hulpmiddel

Het beeldkwaliteitplan Ressen is een hulpmiddel om de geschetste verschijning en identiteit voor een gebiedsontwikkeling, zoals die in Ressen, voor een langere periode met verschillende actoren vast te kunnen houden en daadwerkelijk te realiseren. Dit betekent niet dat het een compleet dichtgetimmerd document is. Het beeldkwaliteitplan biedt voor een aantal zaken ruimte voor doorontwikkeling en groeiende inzichten. Het is een gereedschapskist met hulpmiddelen voor een eindproduct.



Het gebied kent een goede bereikbaarheid per fiets



Het ontwikkelingsgebied is gelegen langs een belangrijke stedelijke weg én de entree van de stad



Ruimtelijke visie

2

7

De ruimtelijke visie voor het gebied moet recht doen aan de positie van het ontwikkelingsgebied Ressen (ca. 19 ha groot) als een representatieve zichtlocatie bij de entree van de stad, maar ook een invulling geven aan de afronding van Nijmegen op de overgang naar het buurtschap Ressen met een groene parkachtige setting.

Het terrein wordt begrensd door de dorpskern Ressen met een boerderij aan de Hoekhofsestraat in het noorden, het tuinbouwgebied Ressen aan de Zwarteweg in het oosten, de Prins Mauritssingel / A325 in het westen en de oostelijke aansluiting op het Keizer Augustusplein in het zuiden.

Het gebied ligt op een hoger schaalniveau ingeklemd tussen twee grote groengebieden; Park Lingezegen in het oosten en het landschapspark De Waaijer in het zuiden. De landschappelijke inrichting van de Prins Mauritssingel met een variatie in grastaluds met bomen, in combinatie met de Ovatonde van het Keizer Augustusplein als een herkenbaar 'landmark' is een kwaliteit die als inspiratiebron bij de uitwerking benut kan worden.

2.1 Ruimtelijke kwaliteiten

We streven naar een succesvolle ontwikkelstrategie voor het gebied Ressen (vlek 14) en willen daarbij zoveel mogelijk aansluiten bij de bijzondere kwaliteiten van de locatie. Een aantal specifieke kwaliteiten zijn daarbij leidend.

Centrale ligging in Stadsregio en poort van Nijmegen

Het gebied ligt aan de as Arnhem-Nijmegen nabij Knooppunt Ressen, in een deel van de Stadsregio waar de bevolking groeiende is. Het terrein ligt op een zichtlocatie en is uitstekend bereikbaar per auto door de ligging aan de N325/Prins Mauritssingel en per fiets door de ligging aan het Rijn-Waalpad. Het ontwikkelingsgebied Ressen is door die ligging binnen 15 minuten bereikbaar voor 400.000 consumenten en binnen 30 minuten voor circa anderhalf miljoen consumenten. Naast de centrale plek in de stadsregio vormt het gebied ook de poort van Nijmegen, als noordelijke entree van de stad.

Parkachtige setting, als koppeling aan de omgeving

De locatie is gesitueerd in een gebied dat gekenmerkt wordt door een sterk landschappelijk, agrarisch en groen karakter.

Het sluit direct aan op de oude dorpskern Ressen en de groene setting van Park Lingezegen en landschapspark De Waaijer. De Waaijer grenst direct ten zuiden aan het gebied en wordt gevormd door een plassengebied omzoomd door groen. In het groen aan de plassen liggen verschillende woongebieden en voorzieningen zoals het multitaainment centre Cinemec (Pathé). Door het besluit het noordelijk deel niet voor bedrijven te ontwikkelen maar in te richten als een parkachtig gebied, ontstaat er ruimte voor het realiseren van een herkenbaar landschappelijk raamwerk in aansluiting op Ressen en landschapspark De Waaijer. Hiermee zal een landschappelijke en ruimtelijke eenheid ontstaan wat het gebied een duidelijk herkenbaar (regionaal) locatieprofiel geeft.

Het landschappelijk raamwerk bestaat aan de zuidzijde van het ontwikkelingsgebied uit een formele groen- en bomenstructuur die de uitgeefbare kavels omlijsten. In deze formele structuur worden de uitgeefbare kavels van elkaar gescheiden door groene kamers. Naar het noorden toe wordt de landschappelijke structuur informeler onder invloed van een combinatie van sloten, wadi's, solitaire bomen, houtwallen, boomgroepen en bosjes.

Naast het landschappelijke raamwerk zal de bebouwing vorm moeten geven aan de herkenbare noordelijke entree van Nijmegen (stedelijke poort) als een representatief herkenningspunt. Vanzelfsprekend is een goede inpassing in het landschappelijke raamwerk daarbij essentieel.

Een aantal belangrijke ontwerpuitgangspunten hierbij zijn:

- Om de nieuwe bebouwing, onafhankelijk van de archeologisch waardevolle ondergrond te kunnen ontwikkelen, zal het gebied te plaatse van de kavels, met circa 2 meter worden opgehoogd ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld. Hiermee zal de inpassing van het hoogteverschil tussen de bovenzijde van het Keizer Augustusplein (Ovatonde) en het aangrenzende ontwikkelingsgebied van Ressen een passende landschappelijke invulling krijgen als onderdeel van het landschappelijke raamwerk, waarbij de bebouwing een bepalend onderdeel vormt. In de doorsnede op deze pagina is dit inzichtelijk gemaakt.

- Het ontwerpconcept van de bebouwing in het ontwikkelingsgebied Ressen is sterk familie van de bebouwing in het Leisure gebied van De Waaijer. Het landschap en de bebouwing zijn sterk met elkaar verweven.

- De invulling van het gebied kent een passende maat en schaal, grote gebaren met een herkenbare in het oog springende detaillering, aan de zijde van de snel passerende passant op de Prins Mauritsingel. Maar een verfijnde architectuur en detaillering aan de (binnen)zijde van het plangebied;

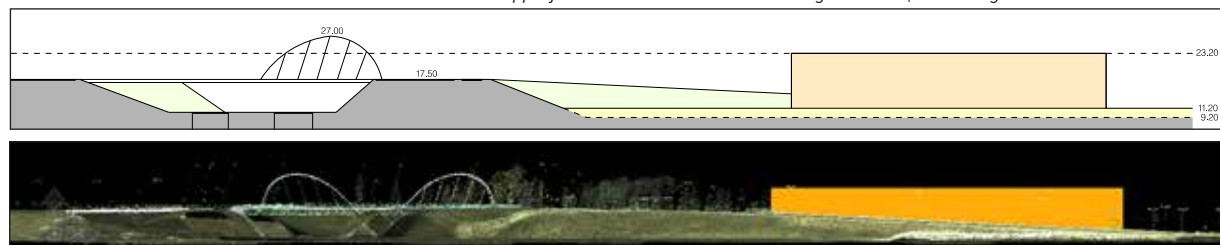
- De ontsluiting van het gebied en de inpassing van parkeervoorzieningen zijn op elkaar en het landschappelijke raamwerk afgestemd.

- Het toepassen van duurzame stedelijke ontwikkeling als basisprincipe, omdat dit leidt tot een hoge kwaliteit van ruimte en gebouwen, een gezond leefmilieu, een sterke infrastructuur en vraagt om verantwoord omgaan met natuurlijke hulpbronnen. Dit willen we bereiken door:

- aandacht te geven aan stevige groene en blauwe structuren;
- hoge ruimtelijke kwaliteit in de gebouwde omgeving;
- bij de ontwikkeling in te spelen op nieuwe opgaven op het gebied van energietransitie en klimaat.



kaart: landschappelijk raamwerk Ressen met bebouwingsstructuur (aanduiding van locatie van de doorsnede)



tekening: doorsnede ontwikkelingsgebied ten opzichte van Keizer Augustusplein (Ovatonde)



Gereedschap voor Ressen

3

9

Stedenbouwkundig is het ontwikkelingsgebied Ressen gelegen op een markante beeldbepalende locatie waar door er hogere eisen mogen worden verwacht van de beeldkwaliteit. De eisen richten zich met name op representativiteit, uitstraling, bouwmassa, gevelbeeld en de ruimtelijke inpassing. Hierbij staat het aansluiten op en het inpassing in het aangrenzende groene landschap centraal.

Om een sterk landschappelijk raamwerk in combinatie met bebouwing in een passende maat en schaal te kunnen realiseren is een set basale spelregels of 'gereedschap' nodig. We noemen dit gereedschap de beeldkenmerken. Deze worden na vaststelling door de gemeenteraad gebruikt als toetsingskader voor de welstandstoets. Een initiatiefnemer / ontwikkelaar, ontwerper en toetser spreken dan dezelfde taal. Dat werkt efficiency en kwaliteit in de hand. In Ressen zullen voor de nieuwe gebouwen verschillende architecten worden ingezet, dit zal de diversiteit in het beeld versterken. Deze architecten zullen bereid moeten zijn, zich de ruimtelijke visie en het te gebruiken gereedschap eigen te maken en uit te diepen.

Kenmerken beeldkwaliteit

De beeldkenmerken zijn te verdelen in algemene en gebiedsgerichte beeldkenmerken. De algemene beeldkenmerken hebben betrekking op algemene principes die in het algemeen voor elk bouwwerk op elke plek in de stad gelden. De gebiedsgerichte beeldkenmerken gaan specifiek in op de opgaven in Ressen.

3.1 Algemene Beeldkenmerken

In dit beeldkwaliteitplan wordt het ruimtelijk beeld, de karakteristiek en de sfeer die voor Ressen wordt geambieerd, op hoofdlijnen beschreven. Het beeldkwaliteitplan biedt daarbij ruimte voor creativiteit en inventiviteit, zodat het niet alleen voor de toetsing van bouwplannen, maar ook ter inspiratie en voor de begeleiding van initiatieven kan worden ingezet.

Het beeldkwaliteitplan bevat beschrijvingen en criteria waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst op redelijke eisen van welstand. Wanneer het door de gemeenteraad wordt vastgesteld,

dan moet de inhoud gezien worden als een gebiedsgerichte actualisatie van een specifiek deel van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Daar waar afgeweken wordt van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit geldt dus het beeldkwaliteitplan. Indien er voor bepaalde bouwwerken geen criteria gegeven worden, dan kan worden teruggevallen op de criteria van de bouwsteen "werkgebieden" uit de Uitwerkingsnota.

Architectuur algemeen

Een bouwwerk moet zich voegen in het beeld van de (bestaande en toekomstige) omgeving, tenzij de locatie of de functie van het bouwwerk een afwijking logisch maakt. In dit beeldkwaliteitplan is het beoogde ruimtelijk beeld van de omgeving van Ressen beschreven. De uitgangspunten voor de vormgeving van de bebouwing zijn op hoofdlijnen geformuleerd, zodat er sturing kan worden gegeven aan het eindbeeld en gelijktijdig ruimte geboden wordt bij de architectonische uitwerking van de bebouwing. Van een ontwerp wordt verwacht dat het passend is binnen het beoogd ruimtelijk beeld, maar ook dat het op zichzelf logisch en consequent is vormgegeven.

Het gaat hierbij om de verhoudingen van het bouwwerk in schaal, vorm en massaopbouw ten opzichte van de verhoudingen in de omgeving, zoals die tot uitdrukking komen in de stedenbouwkundige context van de gebouwen, het landschap en de openbare ruimte.

Het gaat ook om de verschijningsvorm van een gebouw in zijn uitdrukking, herkenbaarheid, interne verhoudingen tussen verschillende delen van het gebouw en de esthetische kwaliteiten van de architectuur. De verhoudingen, de detaillering en de materialisering van het gebouw moet logisch, evenwichtig en consequent van opbouw zijn. Wanneer een gebouw een contrast vormt ten opzichte van zijn omgeving moet dit een hogere kwaliteit opleveren.

Een ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer het getuigt van het vakmanschap van de ontwerper en er wordt voldaan aan de volgende algemene criteria:

- het bouwwerk levert met zijn gevel(s) een passende bijdrage aan het openbare gebied waaraan het bouwwerk grenst en er sprake is van een duidelijke herkenbare hoofdtoegang.
- het dakvlak en het silhouet van de dakvorm is vormgegeven in relatie tot omliggende gebouwen.
- de verschillende delen van het bouwwerk zijn in hun uiterlijke verschijningsvorm logisch en samenhangend.
- er is sprake van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- er bestaat samenhang tussen de verschillende onderdelen, zoals onder andere de massa('s), gevels en details van het bouwwerk of van de bouwwerken.
- er wordt rekening gehouden met de relatie tussen het maaiveld en de gevel en tussen de gevel en het dak.
- de opbouw van de gevels is herkenbaar en consequent, waarbij een evenwicht tussen helderheid en complexiteit in het gevelbeeld bestaat.
- bij verbouw staan de ingrepen aan het bouwwerk in goede verhouding tot elkaar en tot het bouwwerk in het geheel.
- de detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling zijn in relatie tot de totale verschijningsvorm van het bouwwerk vormgegeven.

- er wordt rekening gehouden met associaties die bepaalde vormen oproepen in de sociaal-culturele context.

3.2 Gebiedsgerichte beeldkenmerken

De gebiedskenmerken voor het landschappelijk raamwerk rond Ressen zijn er op gericht de bebouwing in zijn eenheid en eenvoud in te passen in dit nieuwe landschap en daarbij het landschap te integreren in en te laten aansluiten op het bestaande landschap.

3.2.1 Stedenbouwkundige beeldkenmerken

- De nieuwe gebouwen moeten worden geïntegreerd in een landschappelijke omgeving. Er zal dus ook bewust gekozen moeten worden voor een specifiek voor deze locatie ontworpen gebouw en terreininrichting. Het hanteren van een standaard gebouw- en terreinontwerp dat een firma ook elders hanteert is hier niet op zijn plaats.

- De nieuwe bebouwing presenteert zich als blokken in het groen.

- De blokken bezitten door hun positie en het gebruik een alzijdige oriëntatie.

- De bebouwing aan de A325 vormt een representatief herkenningspunt als markering van de entree van de stad (bijzonder toetsingsniveau).

- De bebouwing grenzend aan de toegang van het ontwikkelingsgebied vormt een representatief herkenningspunt bij de entree van het gebied (bijzonder toetsingsniveau).

- De bebouwing is in maat, schaal en hoeveelheid in evenwicht met de maat en schaal van de groenstructuur van het landschappelijke raamwerk.

- Het groen is een thema in de architectuur van de gebouwen en in het verlengde daarvan bij de inrichting van de kavel.



referentie: groen is een thema in architectuur en bij de inrichting van de kavel



referentie: de bebouwing presenteert zich als blokken in het groen



referentie: de bebouwing is in evenwicht met het landschappelijk raamwerk



referentie: de landschappelijke structuur loopt door, om en over de kavels



referentie: de landschappelijke structuur loopt door, om en over de kavels



referentie: erfafscheidingen zijn geïntegreerd in de groene zoom rond de kavel



referentie: het landschappelijk raamwerk krijgt vorm/kleur door groene zomen

3.2.2 Landschapsarchitectonische beeldkenmerken

- De kavels zijn geïntegreerd in het groen, waarbij een groene zoom iedere kavel omvat. Hierbij dient op en om de kavels de ordening / structuur van het landschappelijke raamwerk afleesbaar te zijn.

- Erfafscheidingen en hekwerken rond de kavels zijn in de groene zoom rondom de kavels geïntegreerd.

- De parkeergebieden zijn geclusterd in logische eenheden en worden door middel van groen en bomen geleed in meerdere segmenten die aansluiten bij de maat en schaal van het landschappelijke raamwerk. Daarnaast worden de parkeerterreinen door een robuuste groene zoom ingepast in het landschappelijke raamwerk.

- De opstelplaats van (afval)containers en de bevoorrading dienen op een landschappelijke wijze ingepast te worden op het terrein door middel van bijvoorbeeld (landschappelijke) beplantingen in combinatie met reliëf in het maaiveld.

- Vlaggenmasten zijn geclusterd op de kavel. De clusters bestaan uit maximaal 5 masten bij elkaar. Per 4000 m² kavel zijn 5 masten toegestaan. De positionering van de masten is zo gekozen dat er geen lijnopstelling ontstaat met dwingende richtingen. De clusters met masten staan alleen op kenmerkende (hoek)punten van een kavel.

- Bij de entree van de kavel is (naast de vlaggenmasten) één fysiek element met een naamaanduiding toegestaan. Dit element heeft een maximale hoogte van 3 meter en is op een terughoudende wijze geïntegreerd aan de groene zoom rondom de kavel.

De maatvoeringen in dit beeldkwaliteitplan gaan uit van de maximaal zichtbare hoogte boven het aangrenzende maaiveld. Voor deze maatvoeringen zijn ook in het bestemmingsplan eisen opgenomen. In het bestemmingsplan is de maatvoering gebaseerd op de hoogte van het oorspronkelijke maaiveld. Dit maaiveld ligt tot 2 meter lager dan het nieuwe maaiveld waardoor de maximale hoogten tot 2 meter hoger zijn dan in dit beeldkwaliteitplan). Reclame masten zijn niet toegestaan.



referentie: op de kavel is de ordening van het landschappelijk raamwerk afleesbaar



referentie: parkeerplaatsen worden omvat door een robuuste groene zoom



referentie: parkeerplaatsen worden geclusterd en geleed d.m.v. groen en bomen



clustering van maximaal 5 vlaggenmasten zonder dwingende richting



plaatsing van vlaggenmasten op kenmerkende locaties



clustering van vlaggenmasten



vlaggenmasten: geen dwingende lijnopstellingen en grote aantallen masten



vlaggenmasten: geen dwingende lijnopstellingen en grote aantallen masten



referentie: naamsaanduiding bij entree kavel in de groene zoom



referentie: naamsaanduiding bij entree kavel in de groene zoom



referentie: naamsaanduiding bij entree kavel in de groene zoom



3.2.3 Architectonische beeldkenmerken

- De gebouwen hebben een pure herkenbare vorm.
- Installaties en dakdoorvoeren moeten worden mee ontworpen in de architectuur van het gebouw, waarbij de pure heldere vorm van het gebouw niet wordt verstoord. Het geniet de voorkeur deze elementen in pandig op te lossen.
- De materialisatie is eenduidig en ondersteunt de vorm en functie van het gebouw.
- Levend groen vormt een kenmerkend onderdeel van de architectuur (gevels en / of daken).
- Het landschap loopt om en over het gebouw door, waardoor delen van de daken van de gebouwen worden gevormd door een opgetild maaiveld. De daken van de gebouwen zijn hierdoor voor een (groot) deel voorzien van groen waarbij een combinatie gezocht wordt met duurzaamheidsmaatregelen (zonnecellen). Duurzaamheidsmaatregelen, zoals zonnepanelen en pv-cellen dienen een eenheid te vormen met de architectuur.
- De naamsaanduiding op het gebouw bestaat uit letters en / of een logo waarbij de gevel (en het gevelmateriaal) een passende en herkenbare ondergrond vormt als totaaloplossing voor de naamsaanduiding. Er worden hierbij dus geen aparte panelen of afwijkende materialen toegepast op de gevel. De naamsaanduiding staat nooit als losselement op het dak maar is altijd onderdeel van de gevel.

- Naast de naamsaanduiding worden ook de reclame uitingen mee ontworpen in het gevelbeeld. Het aantal en de vorm van de reclame uitingen moet in evenwicht zijn met het totale gevelbeeld.

Beeldkenmerken bouwmarkt

- Het gebouw bestaat uit een helder concept van samengestelde alzijdige 'dozen'. Het gebouw en de terreininrichting sluiten op een passende wijze aan op het landschappelijke raamwerk.

Beeldkenmerken restaurant

- Dit gebouw wordt als los alzijdig element in een kamer van het landschap ingepast waarbij het landschap om en over het gebouw doorloopt. Een combinatie met het brandstofverkooppunt in één gebouw versterkt dit beeld.

Beeldkenmerken brandstofverkooppunt

- Het gebouw kent twee architectuur varianten:
 1. *Open en transparant* - een variant waarbij het gebouw kleinschalig, terughoudend en transparant wordt vormgegeven zodat het landschap optimaal kan worden ervaren door en om het gebouw (zie referentiebeelden op pagina 14).
 2. *Krachtig groot gebaar* - een variant waarbij een groot herkenbaar volume oprijst uit het landschap en het landschap op en om het gebouw doorloopt, hierdoor krijgt het gebouw twee gezichten (zie referentiebeelden op pagina 15). Een combinatie met het restaurant in één gebouw sluit aan bij architectuur variant 2.



referentie gebouwen met een pure herkenbare vorm in een groene setting



referentie gebouwen met een pure herkenbare vorm



referentie gebouwen met een pure herkenbare vorm



referentie gebouwen met een pure herkenbare vorm



Levend groen vormt een kenmerkend onderdeel van de architectuur (gevels)



referentie van een gebouw met een pure herkenbare architectuur



referentie: daken voorzien van groen en zonnepanelen



referentie brandstofverkoopspunt voorzien van een lichte architectuur biedt ruimte voor het doorzetten van het landschap



referentie restaurant met opgetild maaiveld, het landschap loopt door



referentie restaurant geïntegreerd in het landschap icm een pure architectuur



referentie opgetild maaiveld; het landschap loopt om en over het gebouw door



referentie het landschap loopt om en over het gebouw door



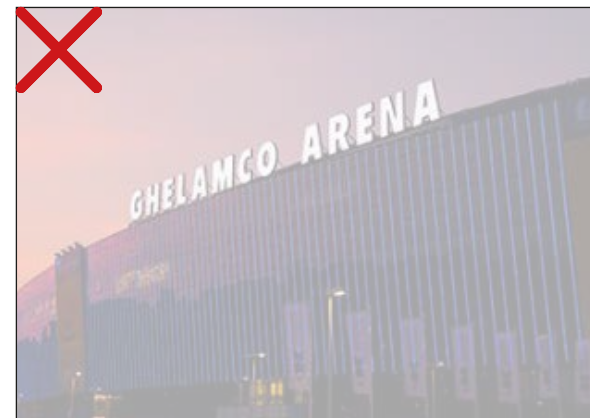
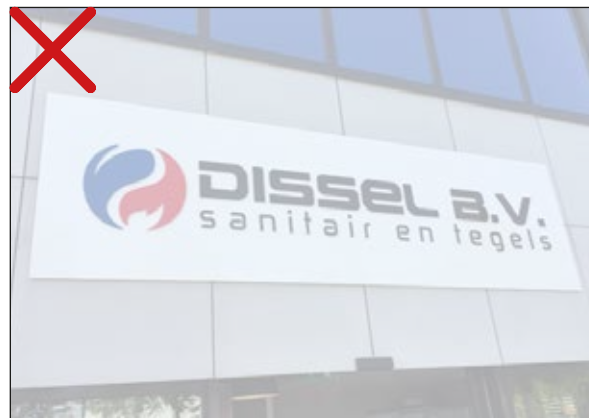
referentie brandstofverkoopspunt met een krachtige herkenbare architectuur waarbij de naamsaanduiding op de gevel is geïntegreerd



de naamsaanduiding op het gebouw bestaat uit letters en / of een logo



De naamsaanduiding op het gebouw bestaat uit letters en / of een logo waarbij de gevel (en het gevelmateriaal) een passende en herkenbare ondergrond vormt als totaal-oplossing voor de naamsaanduiding



De naamsaanduiding op het gebouw bestaat **niet** uit aparte panelen of afwijkende materialen die toegepast worden op de gevel. De naamsaanduiding staat **nooit** als los element op het dak maar is altijd onderdeel van de gevel



referentie naamsaanduiding op de gevel met logo (de gevel vormt de achtergrond); reclame uitingen zijn in het gevelontwerp geïntegreerd

16



naamsaanduiding behouden binnen gevelvlak en **niet** op een apart, afwijkend paneel; reclame moet zijn meeontworpen in het gevelbeeld

