

BEELDKWALITEITSPLAN

PROJECT

Energiecampus Leeuwarden
Stedenbouwkundig plan &
Beeldkwaliteitsplan

Leeuwarden

PROJECTNUMMER

16.To481

DATUM

14 juli 2016

DIENT STADSONTWIKKELING EN -BEHEER

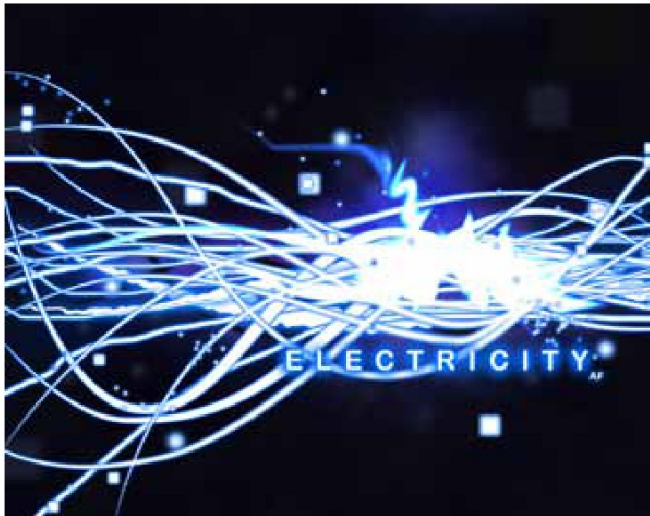
COPIJN TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: ACHTERGROND	7
1.1 Inleiding	7
1.2 Doelstelling Beeldkwaliteitsplan	7
1.3 Uitgangspunten Nieuw Stroomland	9
HOOFDSTUK 2: PROJECTGEBIED	11
2.1 Ligging	11
2.2 Projectgebied	12
2.3 Gebiedselementen	13
HOOFDSTUK 3: STEDENBOUWKUNDIG PLAN	15
3.1 Visie	15
3.2 Aansluiting bij Nieuw Stroomland	16
3.3 Corporate Campus	17
3.3.1 Algemene uitstraling	18
3.3.2 Programma onderdelen	19
3.4 Landschapsplan	23
3.5 Stedenbouwkundige structuur	25
3.6 Wegen en padenstructuur	27
3.7 Natuur en water	29
3.8 Verlichting, reclame, signing en inrichtingselementen	30
HOOFDSTUK 4: WELSTANDSCRITERIA	31
4.1 De Schenkenschans	32
4.2 Bedrijfskavels	35
HOOFDSTUK 5: BEELDKWALITEITSCRITERIA	40
5.1 Entreegebied	41
5.2 Parkway	43
5.3 Bedrijfskavels	45
5.4 Secundaire routes	46
5.5 De Schenkenschans	47
5.6 Rand	49
HOOFDSTUK 6: PROCESBEGELEIDING	50

‘Elke plek heeft een geschiedenis
en biedt nieuwe mogelijkheden
voor de toekomst.’





1. ACHTERGROND

1.1 INLEIDING

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan voor Energiecampus Leeuwarden, een initiatief van Skinkeskans v.o.f.. In 2008 zijn bij de initiatiefnemers de eerste plannen voor een duurzaam energiepark ontstaan en de afgelopen jaren is dit doorgerijpt tot een visie.

De visie op het plangebied aan de westkant van Leeuwarden is mede ontstaan door de aanwezige voormalige vuilstortplaats Schenkenschans. De locatie waar we vroeger al ons afval onder de grond stopten, gaat nu als voorbeeld dienen om te laten zien dat een campusterrein duurzaam kan zijn én energie kan leveren. Het plangebied zal door de gebiedstransformatie een plek worden waar kennis, educatie, productie, consumptie en het verwerken van reststoffen tot energie samenkomen.

In totaal wordt er circa 48 hectare campus ontwikkeld waarvan 20 hectare bedrijfsterrein gericht op energie en cleantech ontwikkelingen. Op dit terrein is ruimte voor duurzame bedrijvigheid zoals onder andere een biomassavergister met laad- en loskade langs het Van Harinxmakanaal. De Schenkenschans krijgt een recreatieve functie aangevuld met energie- en milieu-educatieve voorzieningen.

1.2 DOELSTELLING BEELDKWALITEITSPLAN

De Energiecampus Leeuwarden streeft naar een bovengemiddelde ruimtelijke kwaliteit. Partijen worden uitgedaagd om met de gedachte 'samen sterker' in samenhang de ruimtelijke kwaliteit op te stuwen.

Voor de doelstelling van het beeldkwaliteitsplan betekent dit dat het tweeledig is. Het beeldkwaliteitsplan geeft ten eerste een visie voor het na te streven ruimtelijk beeld. Ten tweede geeft het beeldkwaliteitsplan criteria aan waarbinnen stedenbouwkundige en architectonische veranderingen / toevoegingen en de planbeoordeling hiervan plaatsvinden.

De aspecten waar de ruimtelijke kwaliteit van wordt bepaald zijn:

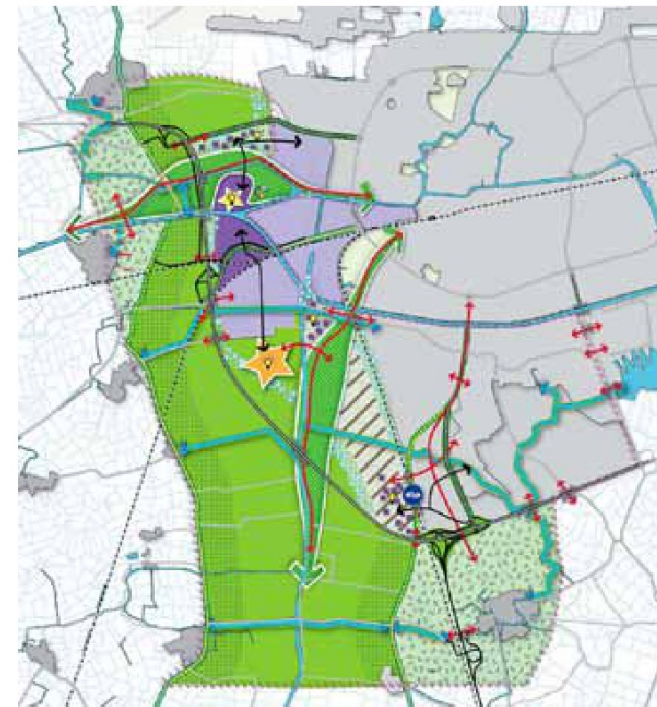
- De randen van het plangebied en overgang naar het landschap;
- De inrichting van percelen en de openbare ruimte (wegen, water en groen);
- De uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat concreet uit een beschrijving van het gebied (hoofdstuk 2), het stedenbouwkundig plan (hoofdstuk 3) en als laatste de toetsingscriteria (hoofdstuk 4 en 5) welke zijn opgesplitst in:

- Welstandscriteria voor de gebouwen;
- Beeldkwaliteitscriteria voor de inrichting van de openbare ruimte en de percelen.

De welstandscriteria uit dit document worden door de gemeenteraad vastgesteld en vormen het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

Toetsingscriteria scheppen duidelijkheid voor ondernemers die zich willen vestigen in het plangebied. Het is daarom belangrijk dat initiatiefnemers zich in de ideefase al bij de gemeente melden om een voorlopig advies te krijgen over een voorgenomen bouwplan (bebouwing én terreininrichting) zodat deze in de vervolgfase zal gaan voldoen aan de eisen van dit beeldkwaliteitsplan.



Gebiedsvisie Nieuw Stroomland.

1.3 UITGANGSPUNTEN NIEUW STROOMLAND

De Energiecampus staat niet op zichzelf, het is onderdeel van de nieuwe stadsrandontwikkeling van Leeuwarden. Dit is vastgesteld in de Structuurvisie Nieuw Stroomland, 2011.

Nieuw Stroomland beslaat het gebied zuidwestelijk van Leeuwarden en staat voor vernieuwend wonen, werken en recreëren in een innovatieve omgeving waarin het oude herkenbaar blijft. Doel is de positie van de stad Leeuwarden en de kwaliteiten van het omringende gebied te behouden en te versterken. Kennisontwikkeling en -toepassing van duurzame energie- en watertechnologie zijn daarbij belangrijk. De provincie Fryslân en de gemeenten Leeuwarden, Menameradiel en Littenseradiel werken samen in de gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland.

Als opstap naar de structuurvisie is in 2008 de Hoofdlijnennotitie vastgesteld. De notitie is het resultaat van de intergemeentelijke en provinciale ambitie om de landelijke/dorpse kwaliteiten van Nieuw Stroomland voor de toekomst te waarborgen en een dynamische overgang van stad naar platteland te realiseren. Doel hierbij is de economische versterking van Leeuwarden, met als uitgangspunten landschappelijke inpassing en duurzaamheid.

De doelen van de Structuurvisie Nieuw Stroomland worden als volgt geformuleerd:

- De grootschalige (economische)ontwikkelingen van Leeuwarden staan als het ware tegenover de kleinschalige, maar niet minder belangrijke, ontwikkelingen in Menameradiel en Littenseradiel. Deze ontwikkelingen worden op een duurzame wijze op elkaar afgestemd.
- Leeuwarden heeft belang bij een goed functionerend en hoogwaardig buitengebied. De omringende dorpen hebben belang bij de ontwikkeling van Leeuwarden. Daarmee is de scheiding tussen stad en platteland functioneel. De scheiding wordt in de toekomst in stand gehouden, maar op een aantal plaatsen minder hard, vloeiender gemaakt.
- De Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland is niet enkel een overheidsaangelegenheid. De overheid investeert fors in het gebied, en vraagt om particulier initiatief en private investeringen.
- Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland zorgt ervoor dat de al geplande en de nieuwe ontwikkelingen optimaal op elkaar worden afgestemd. Dat kan door de focus te leggen op innovatieve ideeën en door de inzet van de bijzondere kwaliteiten van het landschap.

- Het concept van de Keten van Duurzaamheid (kennis, experiment, productie en consumptie) draagt bij aan het realiseren van de opgave voor gebiedsontwikkeling. Particulieren, ontwikkelaars en instellingen investeren zo in het gebied dat bijgedragen wordt aan de realisatie van de gebiedsvisie. Duurzame ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit zijn daarbij de maatstaf. De gemaakte afspraken zijn verankerd in de structuurvisie als zelfbindend kader voor de betrokken gemeenten.



Situering plangebied.



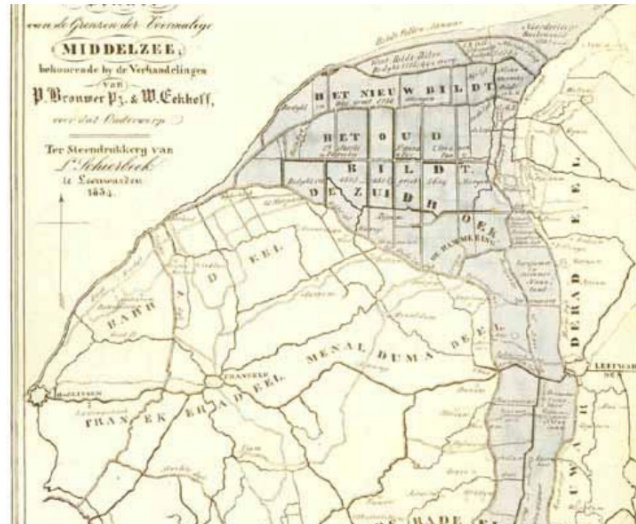
PM voorlopige plankaart bestemmingsplan, 2016.

2. PROJECTGEBIED

2.1 LIGGING

De basis van het huidige landschap is gevormd door de Middelzee. Van oudsher vormde dit de scheiding tussen de westelijk gelegen dorpen en Leeuwarden als stad aan het water. Diverse waterlopen vormden de verbindingen tussen stad en platteland.

De aanleg van het Van Harinxmakanaal en de verdere stedelijke groei van Leeuwarden zijn beeldbepalend voor de westelijke stadsrand. Op functionele wijze domineren de bedrijfsterreinen en bepalen ze de beleving van de huidige stadsrand. De westelijke rondweg 'De Haak' is het sluitstuk in deze groei. Aanleg hiervan geeft enerzijds nog ruimte voor ontwikkeling en anderzijds versterkt het de verbindingen tussen stad en land. Het projectgebied wordt door de ligging door beide aspecten beïnvloed.



Middelzee.



Leeuwarden-west vanaf fietspad om Schenkenschan.



Zicht op plangebied vanaf fietspad Sylsterrak.

2.2 PROJECTGEBIED

Het projectgebied wordt begrensd door het Sylsterrak, het Van Harinxmakanaal en De Haak om Leeuwarden. Via de Simon Vestdijkwei op het Businesspark wordt het projectgebied ontsloten voor verkeer. De Simon Vestdijkwei is een relatief eenvoudige ontsluiting van 6,5m breed zonder gescheiden fiets- of voetgangerszones. Een beperkt toegankelijke brug in de noordoosthoek over het Sylsterrak maakt het projectgebied bereikbaar. Langs het Sylsterrak ligt een fietsroute tussen binnenstad en Ritsumasyl. Het Sylsterak is een oude waterloop en wordt begeleid met rietoevers en struweel. Het geeft beschutting aan de fietser en wisselend uitzicht op de omliggende weiden en akkers.

Zuidelijk is het grootschalige industrieterrein Leeuwarden-west gelegen. Newtonpark III zal daarnaast de komende jaren ontwikkeld worden waarmee de gehele Van Harinxma - zone van industrieel karakter wordt.

De Haak loopt vlak door het landschap maar kent aan de westzijde veel hoogte verloop onder en boven maaiveld. De Haak vormt de westgrens van het plangebied. Vanaf de hoger gelegen noordwestelijke invalsweg is het gebied goed zichtbaar. Richting het aquaduct loopt de Haak omlaag en geeft relatief weinig direct zicht op het projectgebied.



Zicht op projectgebied vanaf de Schenkenschans.

2.3 GEBIEDSELEMENTEN

Het projectgebied bestaat grofweg uit twee delen; de Schenkenschans en de polder.

De polder bestaat uit een oude verkavelingstructuur van laag gelegen weilanden aan het Sylterrak. De polder heeft een eigen waterpeil met verbinding naar de westzijde van De Haak.

De Schenkenschans is vanuit de polder een landschapsvreemd element. Binnen de contour van bedrijfsterreinen is het een fraaie groene uitzondering. De Schenkenschans is een ingepakte stortplaats en kan daarom beperkt benut worden. Het heeft een kwetsbare bescherm laag met eeuwig durende nazorg van de provincie. Het heeft een eigen afgesloten afwateringssloot. Het bovenvlak is circa 12 meter hoog met steile randen omgeven.

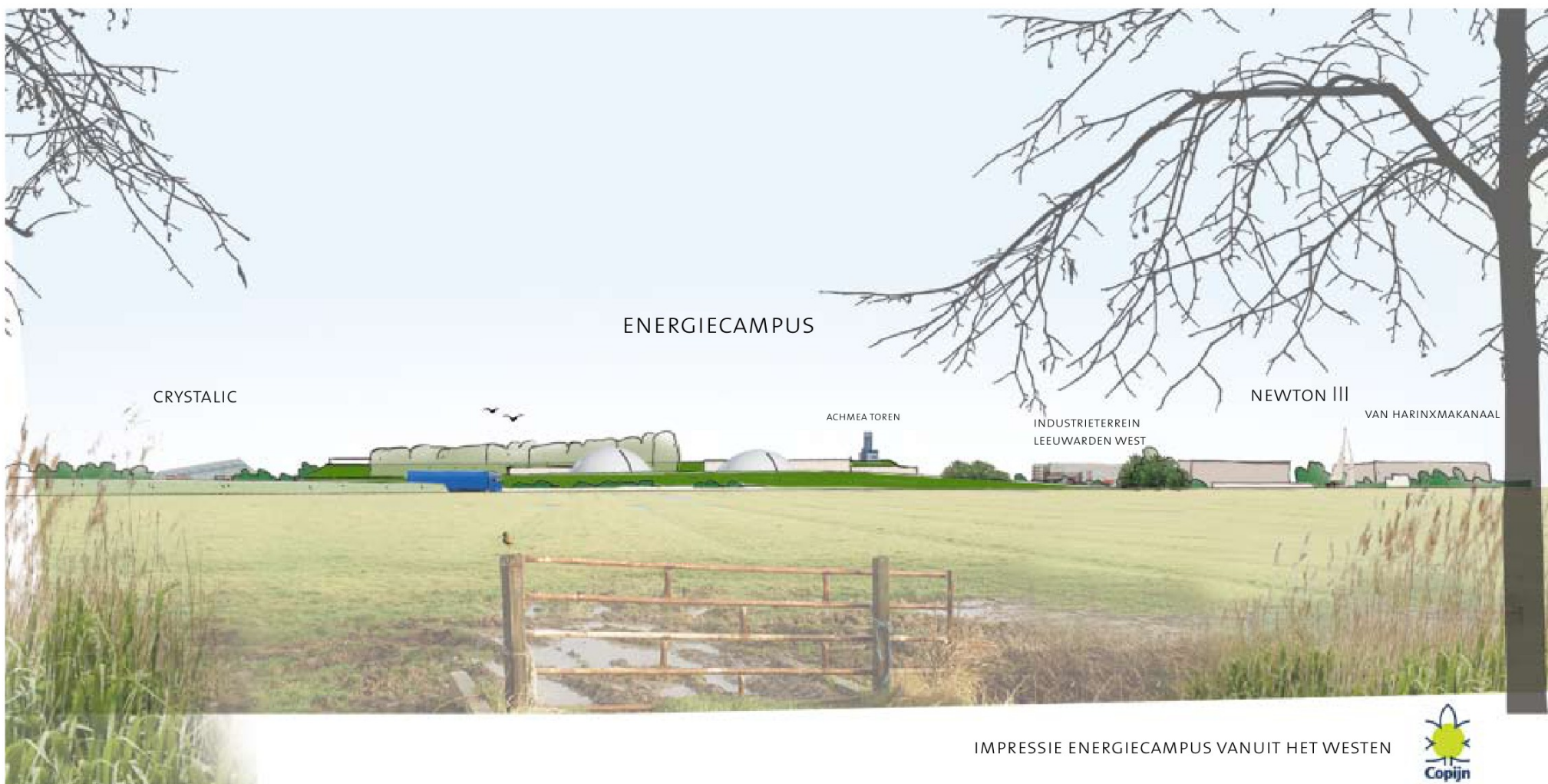
Een oude stalen ophaalbrug geeft toegang tot een parkeerplaats waarnaast een stortgasinstallatie van de stortplaats is gelegen. Via een hek loopt een weg voor onderhoud omhoog. Aan de buitenrand loopt een fietspad van asfalt naar het Van Harinxmakanaal. Een stalen trap geeft hier aan de zuidzijde een verbinding naar boven.



Zicht op bedrijven terrein Leeuwarden-west.



Huidige brug naar de Schenkenschans.



ENERGIECAMPUS

CRYSTALIC

ACHMEA TOREN

INDUSTRIETERREIN
LEEWARDEN WEST

NEWTON III

VAN HARINXMAKANAAL

IMPRESSIE ENERGIECAMPUS VANUIT HET WESTEN



3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 VISIE

De Energiecampus Leeuwarden is een corporate campusterrein binnen de gemeente Leeuwarden die groene energie levert voor eigen gebruik en aan de stad Leeuwarden. Nieuwe technologieën op het gebied van duurzaamheid worden ontworpen, gemaakt, geteeld en vermarkt. Het is de locatie voor partijen die kennis delen en omzetten in experiment of productie op een landschappelijk campus gebied.

Het campus terrein is de symbiose tussen duurzame energieproductie en een attractief landschap. Het verbeeldt de verweving van snelle hightech innovatie en langzame natuurlijke processen.

De Energiecampus Leeuwarden biedt ruimte voor:

- Experimenten en ontwikkelingen ten behoeve van de opschaling van duurzame energie productie.
- Grootschalige duurzame energieproductie die bijdraagt aan de doelstelling om op termijn onafhankelijk te worden van fossiel brandstoffen. Uiteindelijk zijn er kansen voor 1PJ productie, wat meer dan 10% van de Leeuwarder energiebehoefte bedraagt.
- Hoogwaardige werkgelegenheidsgroei (HBO/WO).
- Verbinding tussen verschillende organisaties, bedrijven, campussen en onderwijsinstellingen. De Energiecampus is hiermee een toevoeging aan het economische ecosysteem van de stad en de provincie.



Symbiose van natuurlijk energielandschap.

3.2 AANSLUITING BIJ NIEUW STROOMLAND

De Energiecampus Leeuwarden vormt de uitwerking van het ruimtelijke raamwerk zoals geschetst in de intergemeentelijke structuurvisie Nieuw Stroomland.

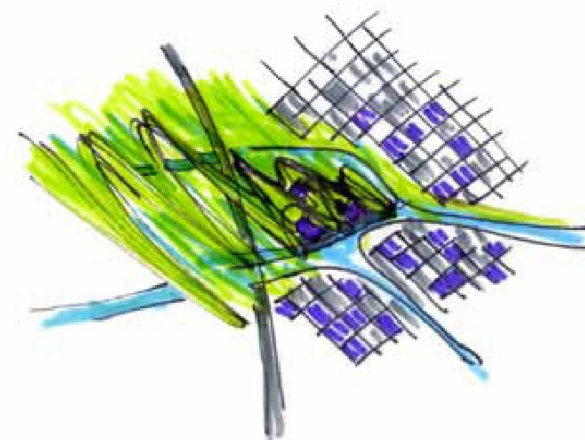
De aansluiting bij Nieuw Stroomland komt in de eerste plaats voort uit de Keten van Duurzaamheid waarin kennis, experiment, productie en consumptie bijdragen aan de gebiedsontwikkeling.

Het verenigen van grootschalige en kleinschalige ontwikkelingen komt terug in enerzijds een toegankelijk gebied waar educatieve en recreatieve aspecten een menselijke maat vragen. Anderzijds vraagt het opschaling zodat de productiekant van duurzame energie ruimte krijgt en zichtbaar is.

De geschetste functionele scheiding van stad en platteland, met op de belangrijke verbindingen een vloeiende overgang, is uitgewerkt in de begeleiding van het Sylsterrak. Langs het Sylsterrak wordt een groene wig naar de stad gemaakt. De groene wig zet zich vanaf De Haak, langs het Sylsterrak, door in de Schenkenschans, en dringt zo diep door in het stedelijk gebied van Leeuwarden.

Verder zorgt de Energiecampus voor borging van de 'respectzone' van het landschap van De Haak. In deze zone bepalen dijk, weide en water het beeld en wordt de stadsrand voor zowel noord-zuid als west-oost richting verbeterd. Gekozen is om de bedrijvigheid te oriënteren langs het Van Harinxmakanaal.

In Nieuw Stroomland worden innovatie en bijzondere kwaliteiten van het landschap ingezet om geplande en nieuwe ontwikkelingen op elkaar af te stemmen. De Schenkenschans geeft een gebiedsspecifieke aanleiding voor een nieuw landschap met eigen karakteristieken en nieuwe potenties.



Energiecampus in Nieuw Stroomland.

3.3 CORPORATE CAMPUS

Het begrip campus is een veel gebruikte naam voor groene terreinen met gebouwen. Campus betekent vanuit het Latijn letterlijk 'veld' of 'open ruimte'. De campus kent haar oorsprong in universiteitsterreinen waar diverse functies zoals educatie, wonen en recreatie gemengd worden in een gemeenschappelijk terrein met veelal een parkachtige aanleg. De campus van de TU Twente is hiervan een sprekend voorbeeld. De campus heeft zich verder ontwikkeld waarbij ook functiemenging met bedrijfsmatige activiteiten en instituten tot zogenaamde Corporate Campus terreinen heeft geleid. De Energiecampus Leeuwarden wordt als een dergelijke Corporate Campus ontwikkeld, zonder het element wonen. Daarnaast zijn er nog drie andere campus-ontwikkelingen in Leeuwarden; de Dairy Campus, de Kennis Campus en de Water Campus. Deze zijn gericht op onderzoek en fundamentele kennis. De energiecampus is complementair, en richt zich op het omzetten van kennis naar experimenten en verdere productie en commerciële vermarkting, wat een schaa sprong kan geven.

De opgave voor de ruimtelijke kwaliteit van de Energiecampus Leeuwarden is gelegen in een herkenbare en gemeenschappelijke uitstraling, in de onderlinge verbinding en samenhang van de diverse functies, de routes voor gebruikers en bezoekers, en een openbaar en groen terrein.



Dairy Campus Leeuwarden.



Wetsus Campus Leeuwarden.

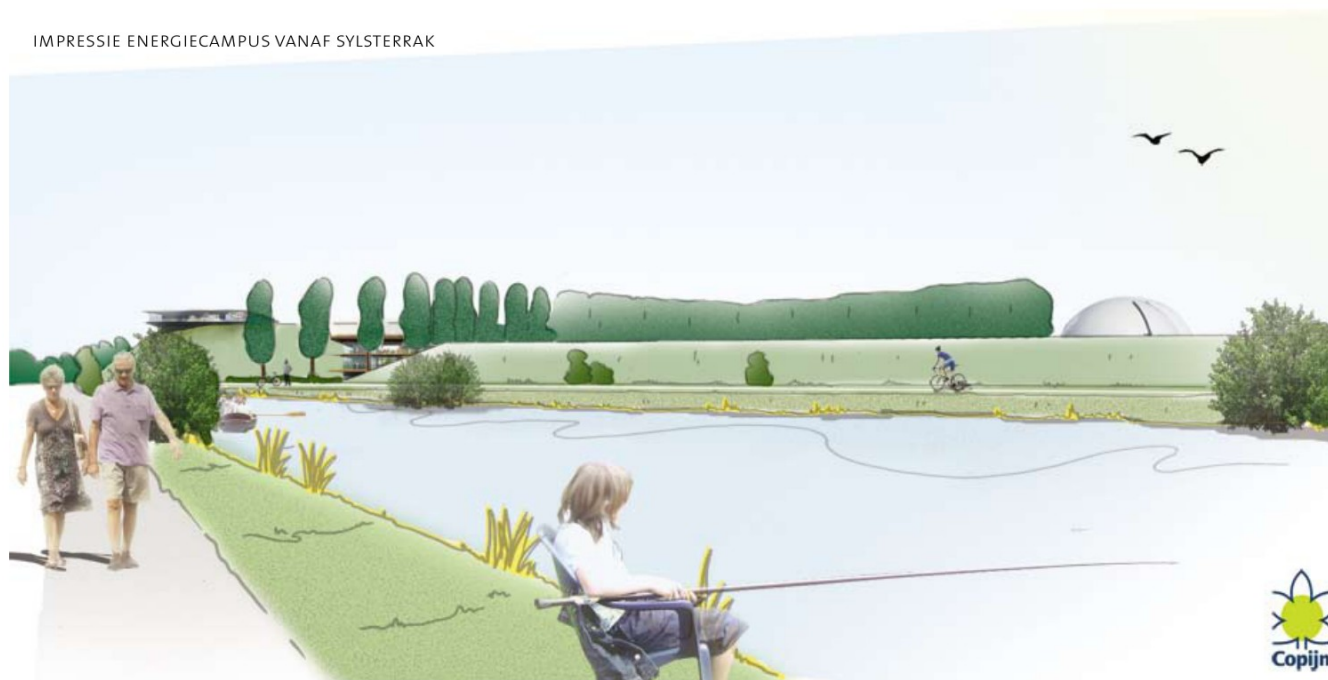
3.3.1. ALGEMENE UITSTRALING

Het gebied krijgt een parkachtige inrichting waarbij het stereotiep campusbeeld vertaald wordt naar een natuurlijk landschapspark vanuit de locatiespecifieke kenmerken. De aanwezige Schenkenschans is een groen en hoog welvend landschapselement wat kunstmatig en organisch overkomt in het van nature vlakke, natte land van de polder.

De Schenkenschans maakt zich los in de stadsrand en geeft daarmee de basis voor een kunstmatig glooiend landschap voor de gebouwen en installaties voor duurzame energie productie. Het landschap is de drager waarin de duurzame bedrijvigheid zich in onderlinge samenhang presenteert. Het ruimtelijk beeld wordt door een compositie van grondlichamen, boomweiden en gebouwen bepaald. Een vlakke, natte buitenzijde van sloten en bermen loopt op tegen de kunstmatige grondlichamen. De gebogen lijnvoering geeft wending en een nieuw perspectief in het gebied. De dijk en schans appelleren aan de grote schaal van het buitengebied en omsluiten de Energiecampus als één geheel. De entree en inwendige parkstructuur geven een verblijfskwaliteit met geborgenheid, passend bij de menselijke maat van werknemer of passant.

Op het hoger gelegen terrein van de Energiecampus, de Schenkenschans, staan het uitzicht en de presentatie centraal. In het westelijke, lage deel kunnen de bedrijfskavels zich presenteren aan de openbare ruimte. Achter op de kavels is mogelijkheid voor relatief veel vrije innovatie met installaties en volumebouw. De diverse gebieden worden verbonden door geënceneerde wandelpaden.

IMPRESSIE ENERGIECAMPUS VANAF SYLSTERRAK



3.3.2. PROGRAMMAONDERDELEN

De diverse functies zoals educatie, innovatie, recreatie en bedrijfsactiviteiten vinden plaats in een sterk gemeenschappelijk werkveld waarbij de onderlinge verbinding tussen gebouwen en activiteiten essentieel is. De leidende functies zijn:

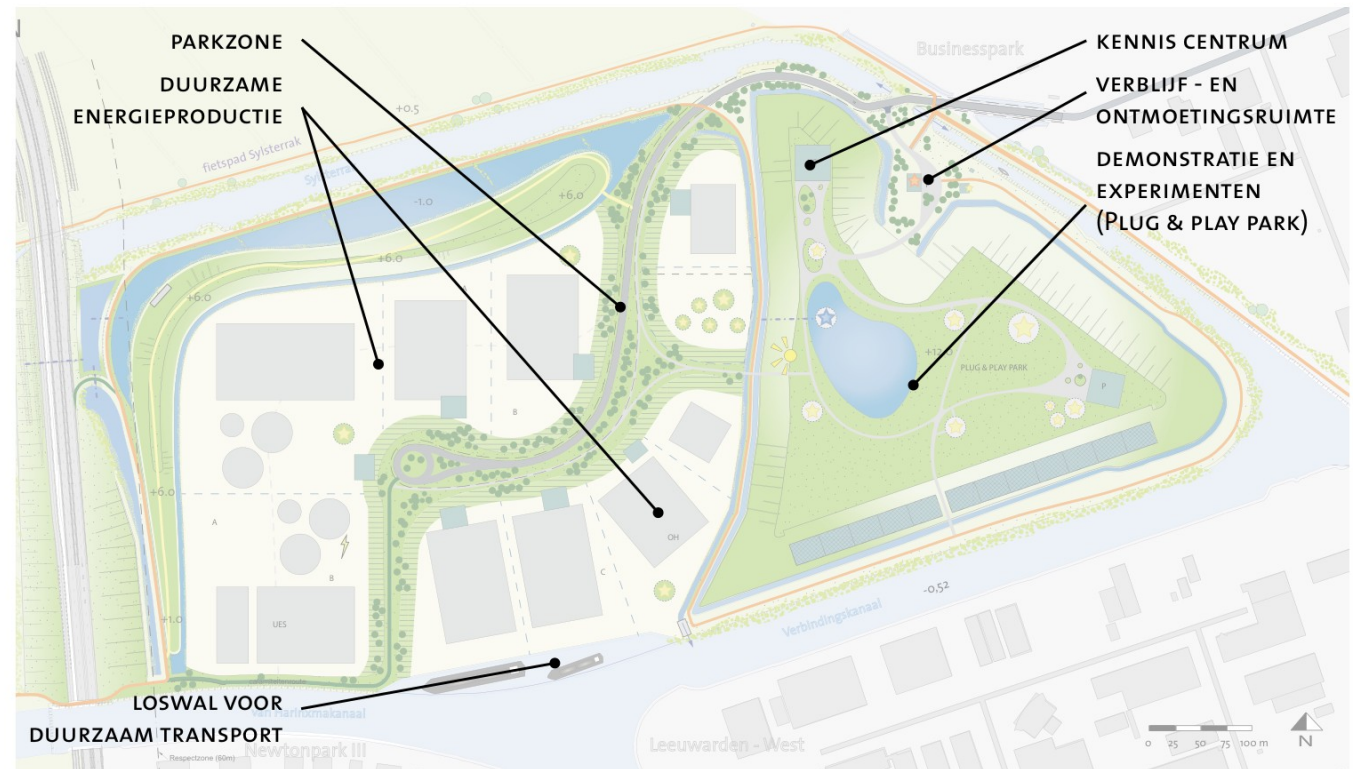
- Duurzame energieproductie in diverse gebouwen
- Kenniscentrum
- Demonstratie- en experimenteergebied
- Verblijfs- en ontmoetingsruimten (o.a. horeca)
- Loswal voor duurzaam transport (parkzone)
- Landschappelijk en aantrekkelijk verblijfsgebied

De Energiecampus nodigt bezoekers uit om kennis te maken met diverse facetten van duurzaamheid. De Schenkenschans wordt getransformeerd tot een Plug & play park. Spelend leren en actief 'inpluggen' geven de beleving en ruimte voor recreatie en educatie.

Het wordt ingericht rond een groot verbindend waterbassin ingebed in een groene omgeving. Dit bassin is een experimentele wateraccu en vormt onder andere de voeding voor het kenniscentrum. In het Plug & play park is ruimte voor wisselende demonstraties en experimenten gerelateerd aan duurzame energie.

Twee lichtgewicht gebouwen bieden ruimte aan het kenniscentrum als entreegebouw op de schans en een ruimte ondersteunend aan het Plug & play park. De permanente zonnecellen aan de zuidzijde van de schans leveren energie.

In de inham van de Schenkenschans, bij de brug over het Sylsterrak, is ruimte voor een recreatieve voorziening, zoals een verhuur van elektrische bootjes, fietsen of een horecavoorziening met een geheel duurzame bedrijfsvoering. De Schenkenschans krijgt een bredere publieke betekenis en een grotere openbare toegankelijkheid.





LEGENDA

OPENBAAR GEBIED (ca. 11 ha)



De Haak



Dijk met onderhoudspad en graswandelpad



Fiets/ wandelpad



Respectzone (60m)



Hoofdweg met kabels- en leidingen zone



Boomweide (1^{re} orde grootte)



Zwaluw muur



Gemaal



Duiker



Water, slenk, plasdras en ribben



Hoogte t.o.v. NAP



Calamiteitenroute en wandelpad



Riet-waterfilter-sloot

UITGEEFBAAR TERREIN (ca. 20 ha)



Duurzame bedrijvigheid in variabele verkaveling



Oosterhof Holman



Experimententerrein



Entreegebouw in kavelgebonden parkzone (15 m)



Energiekavel / vergister



Max. bebouwingshoogte (vergister max. 20m) (experiment max. 20m)



Haven + laad/loswal

VOORMALIGE VUILSTORTPLAATS (ca. 17 ha)



Recreatieve voorziening



Plug & play park Experimentenlocatie



Wateraccu experiment locatie energie/water



PV-Cellen



Secundaire weg



Wandelroute



Bouwlocatie lichtgewicht architectuur kenniscentrum & Ekwadraat



Bouwlocatie lichtgewicht architectuur t.b.v. experimentenlocaties



Stoommachine Overmeer



Uitzichtpunt, recreatie



Energiecampus Leeuwarden
Schetsontwerp 13-07-2016

Gageldijk 4F | Postbus 9177 | 3506 GD Utrecht
Tel. 030-2644333 | info@copijn.nl



LEGENDA

- | | | |
|--|---|---|
|  Entreegebied |  Parkzone Campus |  Bijdrage ondernemers aan parkzone |
|  Schenkenschan |  Dijk | |

Themakaart landschappelijke structuur.



Parkzone met boomweide.



Parkzone landschappelijke paden.



Dijk en plas-dras gebied.



Weidebeheer.

3.4 LANDSCHAPSPLAN

In de nieuwe stedelijke horizon vormt de bestaande Schenkenschans een 12 meter hoge groene achtergrond waartegen het nieuwe stedenbouwkundig plan zich aftekent.

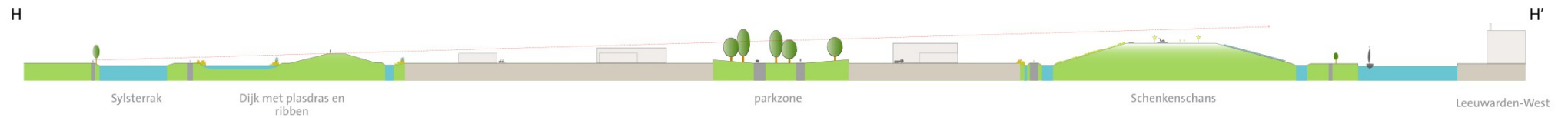
De Schenkenschans wordt als beeldbepalend element in de westelijke stadsrand gecomplementeerd met een nieuwe dijkstructuur. De nieuwe dijk vormt de landschappelijke inbedding van het bedrijventerrein en onttrekt, door de hoogte van circa 6 meter, het achterliggend maaiveld aan het oog. De Energiecampus bestaat daarmee uit een organisch samenspel van dijk en schans. De dijk klimt vanaf het aquaduct nabij De Haak naar 6 meter hoogte in een verbrede bocht waarna een smallere flank leidt tot een brede kop bij de ingang van de Energiecampus.

De Simon Vestdijkwei wordt verlengd via een nieuwe verbinding over het Sylsterak. De huidige brug geeft toegang voor fietsers en wandelaars. Het entreegebied wordt beplant zodat een besloten en groene ruimte in de kom van de Schenkenschans ontstaat. Deze binnenruimte is de inleiding op de interne campusomgeving in het westelijk deel. De entree wordt benadrukt door het kenniscentrum op de hoger gelegen hoek van de Schenkenschans. De schans wordt een bovenweide waar slechts de horizon en de experimenten installaties het beeld zullen bepalen.

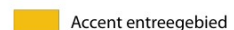
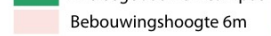
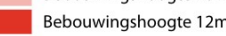
De interne structuur van de Energiecampus wordt doorgezet in een parkzone als begeleiding van de hoofdontsluiting.

De parkzone in het Corporate Campus terrein wordt zowel op privaat als het openbare terrein ingericht als landschappelijke boomweide met aansluiting richting de Schenkenschans en naar het Van Harinxmakanaal.

Elke kavel dient een 15 meter brede zone in te richten. Dit geeft een gemeenschappelijke, landschappelijke zone en vormt een bijdrage aan de groene structuur in het Corporate Campus gebied. Het maaiveld glooit hier omhoog richting de bedrijfskavels zodat een groene voet het zicht bepaald en de ruis van achterliggende terreinen aan het oog onttrekt. De voetprint van de entreegebouwen van de bedrijven staat in deze kavelzone waar ze zich presenteren en waar ook de ontsluiting plaatsvindt.



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------|
|  Accent entreegebied |  Entreegebouwen Campus |  Bebouwingshoogte 10m | ← Zichtlijn |
|  Accent Schenkenschan |  Bebouwingshoogte 6m |  Bebouwingshoogte 12m | |

Themakaart stedenbouwkundige structuur.





3.5 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

De stedenbouwkundige structuur dient twee doelen. Het geeft rust in het ruimtelijk beeld en biedt flexibiliteit in en zichtbaarheid van de innovatieontwikkeling. De rust wordt in samenhang van entreegebouwen met het landschapsplan gevonden. De flexibiliteit wordt gegeven door de vrije kavelmaat, waarbij het spel met wisselende maaiveldhoogtes het landschappelijk beeld rustig houdt.

De besloten entree in de kom van de Schenkenschans wordt geaccentueerd met één gebouw met een andere gebiedsfunctie zoals bijvoorbeeld horeca. Hierdoor wordt de besloten ruimte ook een verblijfsruimte.



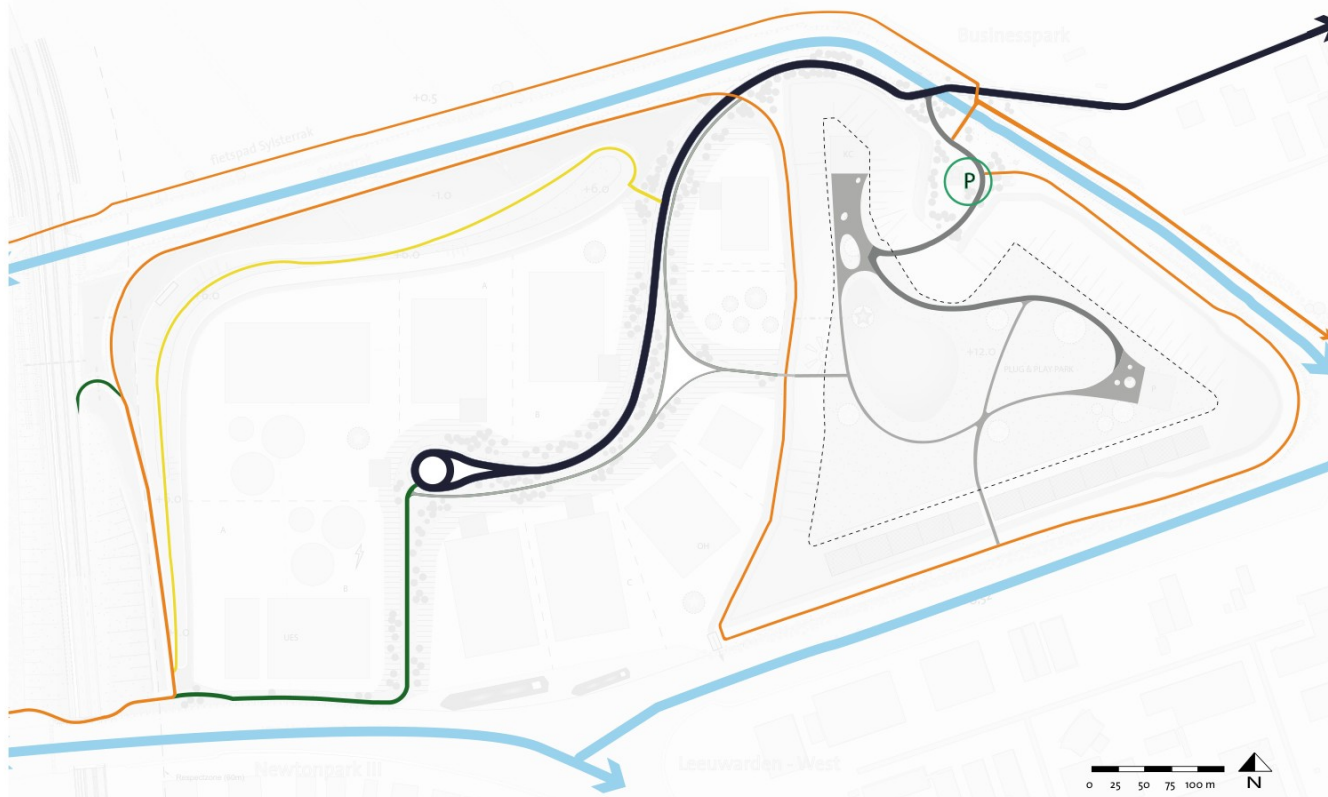
Het hoofdgebouw is het kenniscentrum op de punt van de Schenkenschans. Dit gebouw geeft accent in diverse zichtlijnen en vraagt grotere aandacht in de beeldkwaliteit. Hetzelfde geldt voor het gebouw op de andere hoek van de Schenkenschans, welke ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar ook fungeert als herkenningspunt vanuit de stad. Beide locaties vragen om innovatieve, lichtgewicht bebouwing.

Op de bedrijfskavels in het westelijk deel van het gebied worden grofweg twee gebouwen of gebouwdelen onderscheiden. Volumebouw voor de productiekant en entreegebouwen voor de bedrijven.

De entreegebouwen staan symbool voor het gebied en vormen de etalages van de bedrijven. Deze dienen duurzaam en innovatief te worden vormgegeven. Daarbij wordt gedacht aan zonnecellen, en waar mogelijk groene daken of gevels. De voetprint van de gebouwen staat in een kavelzone die als aanvulling op het campusbeeld dient te worden ingericht. Deze 15m brede zone geeft een gemeenschappelijke, landschappelijke zone van privaat terrein waarin de entreegebouwen zich presenteren en waarin de ontsluiting plaatsvindt.

De verkaveling van de interne structuur van de campus is gebaseerd op het omliggende polderlandschap, en de verkaveling op het aangrenzende bedrijventerrein. Zonnecellen met noord-zuid oriëntatie op de bouwvolumes zullen zichtbaar zijn vanaf de Schenkenschans.

De bedrijvigheid vraagt flexibiliteit in kavelgrootte, bouwvolume en ruimte voor tijdelijke experimenten. De maximale bouwhoogte neemt toe in zones tussen dijk en de Schenkenschans, variërend van 6m naar 10m en 12m. Zo ontstaat een geleidelijke overgang van het vlakke Middelzeegebied naar de Schenkenschans en de hogere volumes van het erachter gelegen Newtonpark III en industrieterrein Leeuwarden-West.



LEGENDA

- | | | | | |
|----------------|-----------|-------------------------------|-----------|--------------------|
| Hoofdweg | Fietspad | Struipad | Vaarroute | Verkeersluw gebied |
| Secundaire weg | Wandelpad | Calamiteitenroute / wandelpad | Parkeren | |

Themakaart wegen en padenstructuur.





3.6 WEGEN EN PADENSTRUCTUUR

De Energiecampus zal in de toekomst meerdere gebruikers kennen. Werknemers, leveranciers, klanten, bezoekers, buurtbewoners of recreanten zullen arbeidsmatig of recreatief gebruik maken van het gebied.

De hoofdontsluiting van de Energiecampus vindt plaats aan de oostzijde van het plangebied vanaf de Simon Vestdijkwei, net voor de bocht in het Sylsterrak, zodat de in de structuurvisie genoemde zichtlijn naar de stad over het Sylsterrak intact blijft. Het huidige profiel van de Simon Vestdijkwei kent een gecombineerd gebruik van vrachtverkeer, auto's, fietsers en voetgangers van ca. 6,5m breedte. Dit wordt doorgezet via een dam over het water, naar de bedrijfsterreinen met een ruime keerlus voor vrachtverkeer aan het einde. De dam wordt evenwijdig met de bestaande brug gelegd. De bestaande brug blijft in gebruik voor langzaam verkeer. Ter plaatse ontstaat een nieuw recreatief punt aan de voet van de Schenkenschans dat door aanlegmogelijkheden ook vanaf het water bereikbaar wordt gemaakt. Tevens komt hier een centrale parkeervoorziening.

De bestaande en nieuwe fietsroutes liggen vrij in het landschap en worden voorzien van veilige, overzichtelijke oversteekpunten. Langs het Sylsterrak is een doorgaand fietspad aangelegd welke aansluit op de fietsroute over de Marssumerdyk. Deze route is

tevens bedoeld als alternatieve calamiteitenroute.

De openbare routes voor langzaam verkeer maken de Schenkenschans toegankelijk. De routes lopen door de landschappelijke delen van de campus en door het Plug & play park, en geven her en der zicht op landschap en bedrijvigheid. De Schenkenschans is verkeersluw en alleen voor bestemmingsverkeer zeer beperkt toegankelijk (laden/lossen/invaliden).

Vanaf De Haak loopt via de vluchtplaats een calamiteitenroute naar het fietspad. Langs het aquaduct loopt de calamiteitenroute zuidwaarts om de dijk en gaat via de haven naar de centrale keerlus van de campus. In de dagelijks praktijk is dit een wandelroute.

Over het water zijn de bedrijven vanaf het Van Harinxmakanaal bereikbaar. De Energiecampus krijgt een eigen loswal, die nabij de Schenkenschans wordt ingegraven.

Het Van Harinxmakanaal is als 'staande mastroute' van belang. Via het Sylsterrak is verbinding met het entreegebied mogelijk en vormt het een knooppunt in de sloepenroute. De dam in het Sylsterrak krijgt een doorvaarbare duiker die de doorvaart voor sloepen garandeert.



LEGENDA

	Waterschapssloot		Gesloten waterafvoer		Afvoer vanaf bedrijventerrein		Haven		Gemaal
	Plasdras zone		Wateraccu - experiment						

Themakaart natuur en watersysteem.





Moerasvegetatie.



3.7 NATUUR EN WATERSYSTEEM

De Energiecampus bestaat uit verschillende graslanden, moerasvegetatie en drogere hellingen die een grote variatie in natuurgradiënten gaat geven. Verschil in maaibeheer zal dit extra versterken. Het huidige beheer met schapen op de Schenkenschans kan eventueel worden doorgezet op de dijk zodat mechanisch maaibeheer kan worden gereduceerd. De hoeveelheid open water zal toenemen met mogelijkheden voor watervogels. De diverse sloten geven natuurlijke scheidingen met variatie in taluds. Het landschap is hoofdzakelijk open, afgewisseld met nat struweel of knotwilgen voor beschutting en een divers micromilie. Het struweel en de bomenweides geven begeleiding van vleermuisroutes. De combinatie van water en taluds geeft daarnaast de mogelijkheid om bijvoorbeeld een zwaluwmuur te introduceren.

Een bepalende factor in de natuurwaarden is het nachtbeeld. Beperking in of gebruik van natuurvriendelijke toepassingen van verlichting bepalen zowel het openbaar gebied als de individuele kavelontwikkeling.

Het bedrijventerrein wordt met (vrijkomende) grond circa een halve meter opgehoogd voor een goede drooglegging conform de eisen van het Waterschap voor terreinen en wegen.

De waterstructuur sluit aan op het bestaande polderpeil. De afvoerende poldersloot, die water afvoert vanuit de polder ten westen van De Haak, is via een duiker onder De Haak met de Energiecampus verbonden. Hiervandaan voert het water via de waterschapssloot naar het bestaande gemaal van het waterschap. De afvoerende poldersloot wordt verlengd door het vernieuwde tracé. Regenwater van de bedrijfskavels wordt primair ingezet voor eigen gebruik in het grijswatersysteem. Een deel van het water wordt afgevoerd naar de binnendijkse watergang. De oevers met riet- en oevervegetatie zorgen voor kavelgebonden waterzuivering. Ten noorden van de dijk stroomt het water via een plasdraszone ook naar de waterafvoerende poldersloot. Het water wordt via het zuidelijk gemaal uitgeslagen op het Van Harinxmakanaal.



3.8 VERLICHTING, RECLAME, INRICHTINGSELEMENTEN EN BEWEGWIJZERING

In de nadere uitwerking van het gebied zullen specifieke inrichtingselementen worden gekozen. De hoofdgedachte is om dit in lijn van het landschapsplan uit te werken zodat ook hiermee samenhang en een sterkere profilering van het gebied ontstaat. Dit ruimtelijk beeld wordt 's avonds en 's nachts sterk bepaald door het lichtbeeld.

Het streven is om de campus te laten passen in de landelijke ligging en zo donker mogelijk te houden. Het lichtbeeld bestaat globaal uit drie onderdelen; de buitenranden, de Schenkenschans, en de Corporate Campus.

De buitenranden met de recreatieve routes blijven donker. De hoofdontsluiting dient een energiezuinig, veilig verlichting te krijgen. Het verlichtingsconcept kan met de laatste innovatie worden ontwikkeld, waarbij dimbaarheid, bewegingsmelding en kleurspectrum een rol spelen.



Reclameuitingen zullen conform de Reclamenota worden beoordeeld. De Schenkenschans dient in lijn met het verlichtingsbeeld minimale reclame en geen lichtreclame te krijgen. Naamgeving mag nabij de gebouwentrees of op één centraal gelegen object.

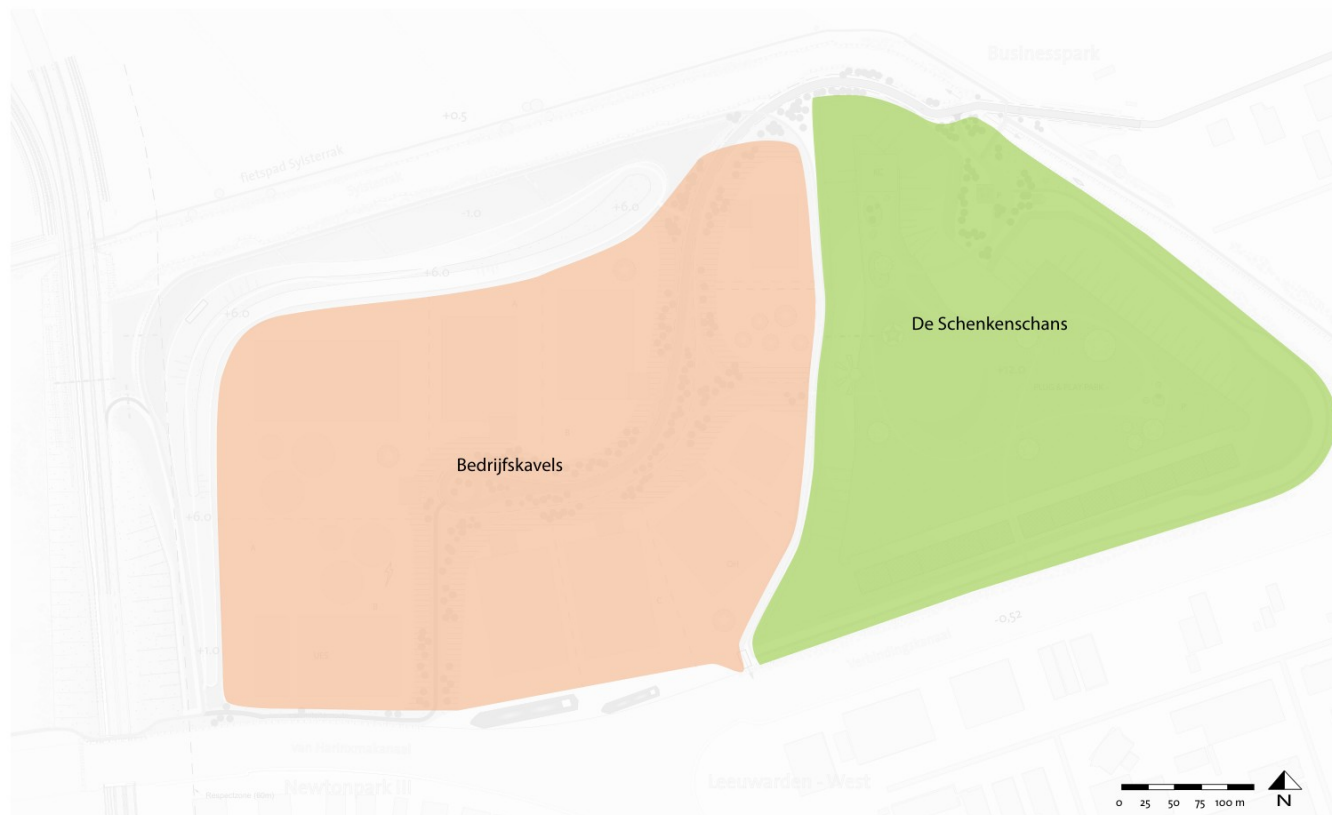
Langs de parkway zal per gebouw of verzamelgebouw aan de kavelontsluiting een object voor bedrijfsnamen mogen komen die in lijn met de architectuur wordt ontworpen.

De inrichtingselementen bestaan uit twee onderdelen. De buitenranden krijgen een inrichting die landelijk is. Bruggen of loopplanken en meubilair zijn eenvoudig en functioneel met een gebiedskenmerk vormgegeven. De Schenkenschans kan worden ingericht met elementen gemaakt van duurzame materiaalinnovatie en krijgen een grotere keuzevrijheid. Op een aantal plekken in de parkzone en op de Schenkenschans komen specifieke verblijfsplekken.

De bewegwijzering wordt eenduidig vormgegeven in terughoudende vormgeving van staal en eventueel hout passend bij het karakter van de inrichtingselementen.

4. WELSTANDSCRITERIA

Het plangebied onderscheidt een aantal deelgebieden waarvoor verschillende welstandscriteria voor de bebouwing zijn opgesteld. De gebiedsindeling is weergegeven op de kaart op de linkerpagina.



Overzichtskartaal welstandscriteria.

4.1 DE SCHENKENSCHANS

De accentbebouwing is gesitueerd bij de entree en op de Schenkenschans. Bij de entree van het gebied zal ruimte worden gemaakt voor een horecagelegenheid. Op de kop van de schans wordt een kenniscentrum gerealiseerd met aan de andere zijde van de schans een gebouw ondersteunend aan het Plug & play park. Beide gebouwen dienen een sterk onderlinge verwantschap in vorm en architectuur te krijgen.

Op de zuidhelling van de Schenkenschans is ruimte voor een zonne-energie project. De panelen dienen een samenhangende contour te vormen om zo de ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen.



Houten transparante gevel.



Dijklichaam en grasvlak blijven zichtbaar bij zonnepanelen.



Horizontaal geleed horeca gebouw.



Horizontaal geleed horeca gebouw.

WELSTANDSCRITEIA SCHENKENSCHANS

Situering & oriëntatie	• Indien het gebouw van ver af goed te zien is, oriënteert het gebouw zich op expressieve wijze alzijdig naar buiten. • Facilitaire gebouwdelen worden als volwaardige representatieve delen uitgewerkt.
Massa & hoofdvorm	• Eenduidige, sterke hoofdvorm: aanbouwen voorkomen. • Sterk horizontaal geled of voortkomend uit maaiveld. • Geen bijgebouwen; alles geïntegreerd in één gebouw. • Meerdere gebouwdelen onder één dak. • Sterke verwantschap tussen de twee gebouwen in vorm.
Architectuur & detaillering	• Lichte, transparante uitstraling. • Positie, grootte en vorm van gevelopeningen versterken de horizontale geleding. • Visueel gezien is er sprake van één gebaar: het bouwwerk bestaat uit één deel, eventuele vakverdeling (zoals bij plaatwerk) is niet waarneembaar van grote afstand en er zijn geen 'aanhangende delen' of kleinere opbouwen (zoals schoorstenen) aan / op het bouwwerk. • Functionele verlichting, beperken strooilicht. • Sterkte verwantschap tussen twee gebouwen in detaillering.
Kleur- & materiaalgebruik	• Gebruik maken van 'licht' ogende materialen zoals glas, staal, aluminium in combinatie met hout. • Geen felle kleuren gebruiken. • Beperking in aantal kleuren tot twee. • Beperking in gevelmaterialen tot twee. • Zichtbare eenheid en relatie in de gebouwen op en aan de Schenkenschans.

WELSTANDSCRITEIA ZONNE-ENERGIE PROJECT

Basiscriteria volgen uit Bestemmingsplan Leeuwarden – Partiële herziening Plan voor de zon, 24 mei 2016

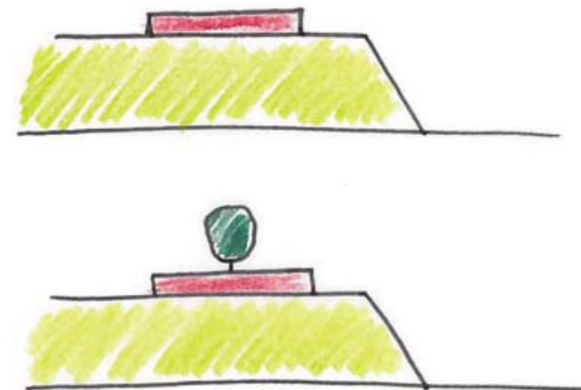
Situering & oriëntatie	• Landschappelijke elementen worden ingezet voor het vlak met zonnepanelen. • Helling zonnepanelen is gelijk aan helling in het landschap. • Het grastalud is voldoende zichtbaar voor de beleefbaarheid hiervan.
Massa & hoofdvorm	• De omvang van de het grondlichaam van dijk of heuvel blijft zichtbaar. • De panelen volgen de hoofdvorm van het grondlichaam. • Het veld krijgt één verschijningsvorm per locatie.
Architectuur & detaillering	• De zonnecel panelen worden onderling in regelmatig ritme uitgelijnd. • De zichtbare bodem van het grondlichaam is met gras bedekt.
Kleur- & materiaalgebruik	• Project ondersteunende installaties worden of niet zichtbaar ingepast. • Of zichtbaar onder passende architectuur vormgegeven. • De kleur van de panelen is donkerblauw / antraciet.



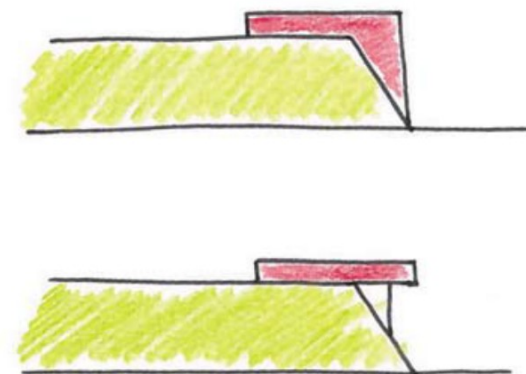
Lichtgewicht accentgebouw.



Eén hoofdvorm met vrije indeling.



Accentgebouw voortkomend uit maaiveld.



Principeschetsen accentgebouw.

4.2 BEDRIJFSKAVELS

De bedrijfskavels bevinden zich binnen de contouren van de bedrijvencampus, welke is verdeeld over drie vlakken in het plangebied.

Bij elke kavel is een entree(gebouw), met daarachter de grotere volumebouw en / of installaties. De entree(gebouwen) geven de presentatie van de bedrijven. Ze dienen duurzaam te worden vormgegeven en geven accenten aan de grote, neutrale volumebouw.

De gebouwen achter de entree hebben een oriëntatie die is geïnspireerd op de landschappelijke kavelstructuur uit de polder en die van het omliggende bedrijvenpark NewtonparkIII. Ze hebben een sobere, terughoudende uitstraling met een horizontale gevel geleiding. In materialisering en verschijningsvorm sluit de volumebouw aan bij het entree(gebouw) zodat deze binnen de bedrijfskavel zichtbaar familie zijn.

Binnen de bedrijfskavels is ook ruimte voor technische installaties. Omdat deze installaties mogelijk hoger dan 12 meter zijn, gelden hiervoor aanvullende beeldkwaliteitseisen. Deze bebouwing is namelijk ook zichtbaar vanuit het omliggende landschap en zal het silhouet van het bedrijventerrein in sterke mate bepalen.



Gevelbegroeiing op entree(gebouw).



Gevelbegroeiing op entree(gebouw).



Bedrijfsnaam opgenomen in architectuur.



Naam bedrijfsverzamelgebouw in architectuur opgenomen.

WELSTANDSCRITEIA BEDRIJFSKAVELS	
Situering & oriëntatie	• Entree(gebouw) bestaat uit één geheel; overige gebouwen liggen verder op het terrein. • Entree(gebouw) is gericht op de parkzone en staat met maximaal 30% van de voetprint in de verplichte groene parkzone van de eigen kavel. • Het hoofdvolumen en bijgebouwen staan verder op de kavel voorbij de 15m parkzone. • Installaties van verticale elementen bundelen, c.q. niet verspreid over het gehele terrein geplaatst.
Massa & hoofdvorm	• Kapvorm plat / hellingsrichting op de zon. • Hoofdvorm is blokvormig. • Basisplattegrond grotere volumes is orthogonaal in onderlinge regelmaat. • Meerdere gebouwen binnen de kavel hebben samenhang in hoofdvorm. • Autonoom geplaatste installaties mogen uitzondering op de hoofdvorm zijn.
Architectuur & detaillering	• Hoofdvolumes van sobere terughoudende architectuur, geen versieringen. • Visueel gezien is er sprake van één geheel: het bouwwerk bestaat zoveel mogelijk uit één deel, eventuele vakverdeling (zoals bij plaatwerk) zijn niet waarneembaar van grote afstand en er zijn geen 'aanhangende delen' of kleinere opbouwen (zoals kleinere schoorstenen) aan / op het bouwwerk. • Entree(gebouw) is meest representatief gebouwdeel en is onderscheidend in de overige bebouwing, inspireert wel de verschijningsvorm van het hoofdvolumen. • Toepassing van PVcellen is noord-zuid georiënteerd. • Gebouwnaam of bedrijfsnaam wordt opgenomen in de architectuur. • Geen gebruik van lichtreclame op of aan gebouw.
Kleur & materiaalgebruik	• Hoofdvolumes met horizontale verdeling van kleuren / materialen. • Beperking in aantal kleuren uit een gamma van blauw, grijs en antraciet. • Beperking in aantal gevelmaterialen / kleuren tot twee. • Gebruik maken van 'lichte' en natuurlijk ogende materialen zoals glas, staal, aluminium en hout. • Geen reflecterend plaatmateriaal gebruiken. • Bij installaties verwantschap in materiaaltoepassing. • Felle kleurstelling is niet toegestaan.



Compositie en presentatie accent.



Plint en bovenbouw compositie.



Accent op hoek van volumebouw.



Entreegebouw vrijliggend met etalage.



Verticaal accent als entree in volumebouw.



Entree als onderdeel van volume in de parkzone.



Verticaliteit installaties ten opzichte van horizontaal volume.



Bundeling van installaties.



Installaties zichtbaar opgenomen in architectuur.



Kleurstelling opgaand in het landschap.



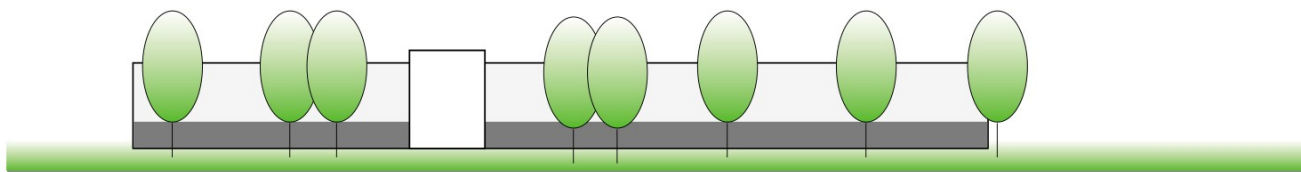
Rustige onderbouw, zichtbare installatie.



Horizontaliteit; plint en opbouw, volumebouw.



Variatie in kapvorm.



Horizontaliteit in grote bouwvolumes met zichtbaar entreegebouw(deel) en afwisseling door bomenspel.



Grote volumes concentreren zicht achter entree en zijn (deels) uit zicht door verplicht in te richten landschappelijke zone.

5. BEELDKWALITEITSCRITERIA

Het plangebied onderscheidt een aantal deelgebieden waarvoor verschillende beeldkwaliteitscriteria zijn opgesteld. De gebiedsindeling is weergegeven op de kaart.



Overzichtskartaat beeldkwaliteitscriteria.

5.1 ENTREEGEBIED

Het entreegebied krijgt toegang via de nieuwe dam. De oeverafwerking dient overwegend groen te zijn waarin de rand van de duiker, de brug en een aanlegplaats in onderling samenhang de accenten geven.

De huidige brug-verbinding zal in stand blijven voor langzaam verkeer. Beplanting in de vorm van bomen zal bijdragen aan een besloten identiteit van dit gebied. Indien er parkeerplaatsen komen, zullen deze op een landschappelijke wijze worden ingepast.

BEELDKWALITEITSCRITEIA ENTREEGEBIED

Dam en duiker aanlegplaats	• Duiker met eenvoudige boogvorm voor minimale toeg in de dam. • Randafwerking is robuust in een grastalud • Minimale doorvaarhoogte 1,5 meter boven waterpeil. • Zoveel mogelijk uit één materiaal
Beplanting	• Bomen van de 1e orde passend bij het landschapstype. • Bermen worden ingezaaid met gras.
Parkeerplaatsen	• Op een landschappelijke manier ingepast in combinatie met een ontvangstplein.
Verlichting	• Standaard lichtmasten. • Gebruik van natuurvriendelijke amberkleurige led-verlichting.
Verhardingen	• Pleinachtige ontvangsruimte nabij het gebouw met parkeren in de randen. • asfaltverharding met afstrooilaag vloeiend overgaand naar overige paden.

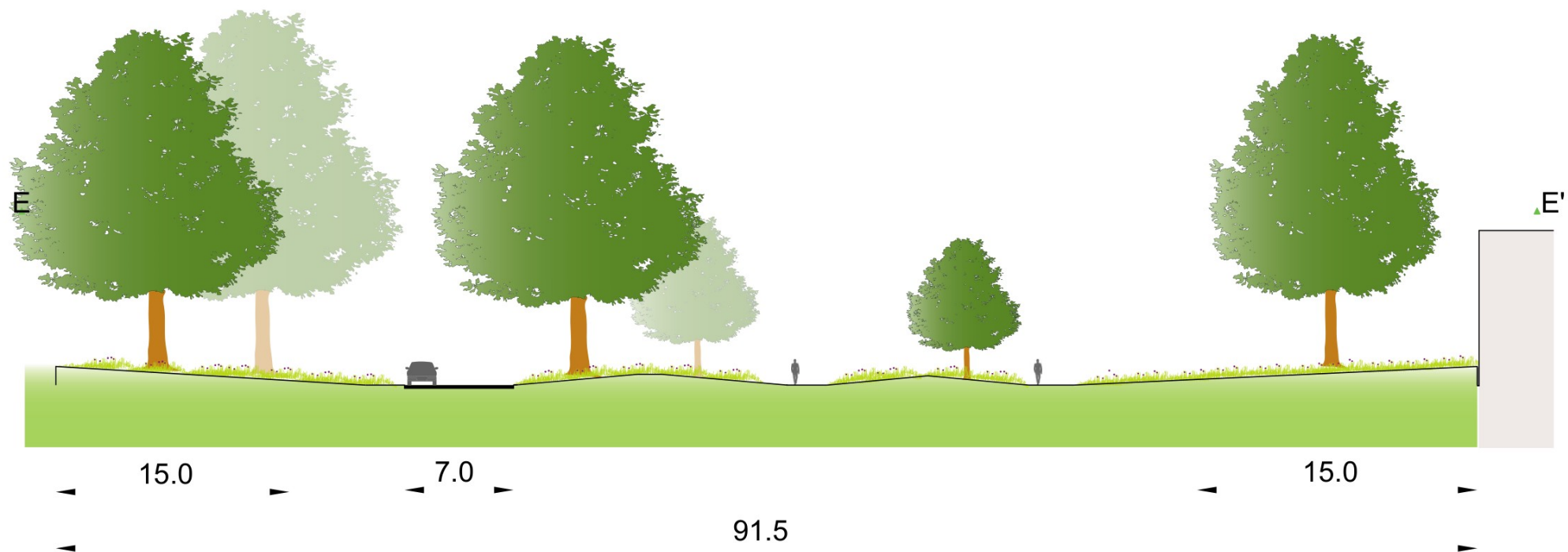


Grasparkeer.



Kano / sloep aanlegplaats.





5.2 PARKWAY

De centrale toegangsweg tot en op de bedrijvencampus heeft de uitstraling van een parkway. De hoofdweg is toegankelijk voor alle soorten verkeer, en wordt begeleid door een wandelpad wat loopt door grasgebied. Langs de hoofdweg is een kabels- en leidingenstrook van 2,5 meter gesitueerd. Onder het wandelpad bevindt zich een extra reservering voor kabels en leidingen. Beplanting bestaat uit diverse solitaire bomen en boomgroepen op een kruidenrijk of bloemrijk grasland.

De Parkway krijgt één stopplek, verder zijn de parkeermogelijkheden op eigen terrein.

BEELDKWALITEITSCRITEIA PARKWAY

Hoofdweg	• Breedte van 7 meter. • Uitgevoerd in asfalt.
Wandelroute	• Conform secundaire routes.
Beplanting	• Berm wordt ingezaaid met gras. • Bomen van 1e orde passend bij het landschapstype.
Verlichting	• Standaard lichtmasten. • Gebruik van led-verlichting is vereist, energie zuinig. • Gebruik van amberkleurige led-verlichting is wenselijk, energie zuinig.





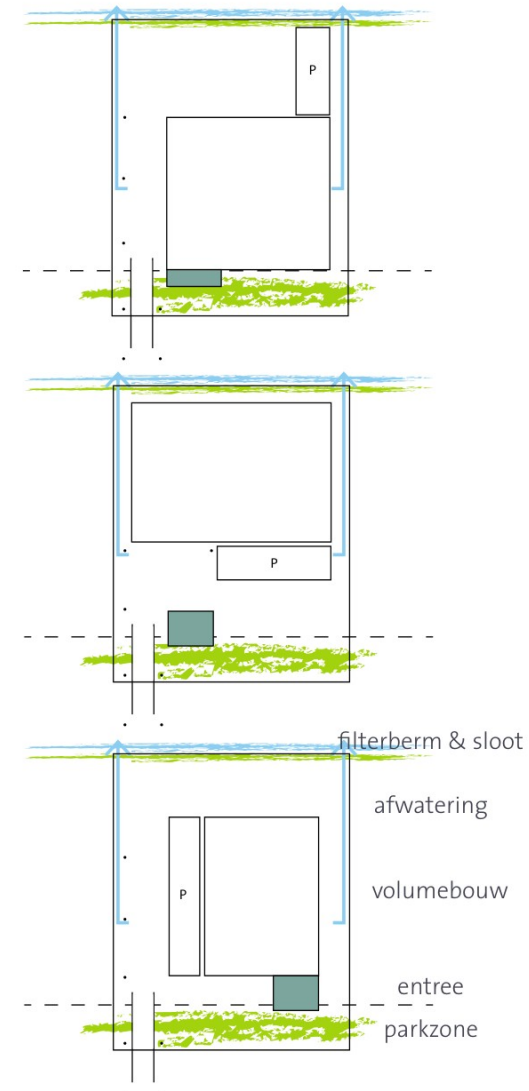
Inrichting filterberm en sloot.



Entreegebouw vrijliggend met etalage.



Inrichting parkzone.



Inrichtingsvoorbeelden bedrijfskavels.

5.3 BEDRIJFSKAVELS

Voor elk bedrijfskavel gelden algemene principes, die geschetst zijn in de illustraties op de linker pagina.

Elk bedrijfskavel heeft aan de voorzijde een groene zone van 15 meter aaneengesloten aan het openbaar gebied, met een talud dat oploopt tot minimaal 1,20 meter. Deze zone draagt bij aan de openheid en toegankelijkheid van de campus. In deze parkzone staat het entreegebouw. Parkeren is ten alle tijde gesitueerd achter de entree.

Aan de achterzijde grenzen veel kavels aan de afwateringssloot, waarbij een zone van 2 meter moet worden ingericht als filtersloot.

BEELDKWALITEITSCRITEIA BEDRIJFSKAVELS

Parkzone	• De parkzone van 15 meter wordt ingericht gelijkwaardig aan het openbaar terrein met een aansluitend talud. • Hoogte van talud bij bebouwingsgrens is minimaal 1,20 meter t.o.v. het vloerpeil. • In parkzone is een gereserveerde ruimte aan de weg voor nummer- en naamaanduiding overeenkomstig de architectuur van de gebouwen. • Beheer wordt afgestemd op parkbeheer van het openbaar gebied.
Kavelontsluiting	• Per kavel is maximaal één ontsluiting mogelijk op 100m strekkende weg. • Het wegvak snijdt in het talud en sluit haaks aan op de weg. • Eventuele toegangspoorten worden teruggelegd op de 15m lijn op de kavel. • Verharding van de parkway wordt in eerste 15m doorgezet. • Verlichtingsarmatuur is gelijk aan de verlichting van de parkway.
Erfinrichting	• Parkeren is gesitueerd achter of zijdelings van het entree(gebouw) en het talud. • Regenwater wordt gebufferd op de kavel (van daken of terrein) en vertraagd afgevoerd richting filterberm.
Erfgrenzen	• De erfgrens bij een waterafvoerende sloot krijgt een filterberm van 2 meter, ingericht volgens het landschapsplan. • Erfgrenzen tussen de kavels worden ingericht met singels, eventueel in combinatie met waterbufferende wadi's, greppels of rietzones. • De erfgrens aan de parkzone wordt geïntegreerd in het landschapsplan met greppels, met hekwerk, met losse beplanting.



Grote volumes concentreren zicht achter entree en zijn (deels) uit zicht door de verplicht in te richten landschappelijke zone.

5.4 SECUNDAIRE ROUTES (WEGEN, PADEN, BRUGGETJES)

De secundaire routes bestaan uit diverse paden en wegen. De hoofdgedachte is dat een aaneensloten vloeiend padenstelsel ontstaat. Dit bestaat uit verharde en onverharde paden met gemeenschappelijke uitstraling zonder richting en vergelijkbare kleurstelling en toplaag. Daarnaast zijn er vaste en variabele maaipaden op de dijk, de schenkenschans en in de parkzone.

BEELDKWALITEITSCRITEIA SECUNDAIRE ROUTES

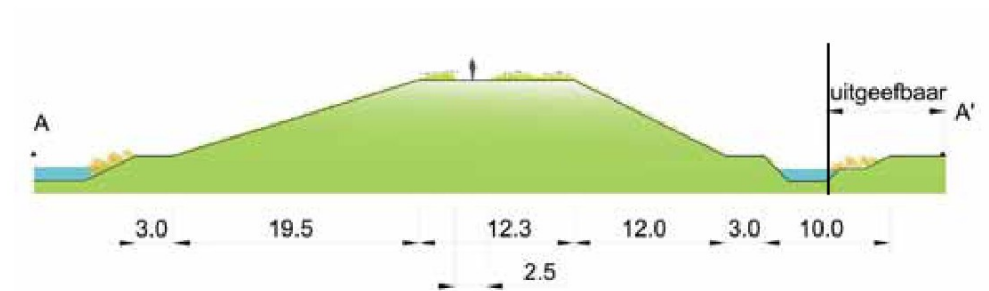
Wandelroute	• 1,5- 2,5 meter breed. • Asfalt of halfverharding met vergelijkbare afstrooilaag.
Bruggetjes	• Gebruik van hout. • Kleinschalig. • Refererend aan karakter omliggende landschap.
Struinroute	• Gemaaid pad in het gras. • 2,5 meter breed.
Wegen	• 3-4,5 meter breed. • Asfalt met afstrooilaag.



5.5 DE SCHENKENSCHANS

Vanuit het entreegebied loopt een pad omhoog en leidt naar het Kenniscentrum. De Schenkenschans wordt een podium voor experimenten die iets vertellen over duurzame energie. De inrichting van het gebied bestaat uit een grote weide, met centraal een bassin voor watergebonden experimenten. Het hele gebied is autoluw, toegang alleen bij uitzondering voor bevoorraiding en invaliden. Parkerplaatsen zijn gesitueerd bij de entree.

BEELDKWALITEITSCRITEIA PLUG&PLAY PARK (TENTOONSTELLING / EXPERIMENTEN)	
Situering & oriëntatie	• Verspreid over het gehele terrein op de Schenkenschans. • Minimale afstand tot andere bouwwerken van 20 meter.
Massa & hoofdvorm	• Maximum hoogte van 10 meter.
Erfinrichting	• Mogelijkheid creëren voor rondwandeling op / om de tentoonstelling. • Experiment geplaatst op verhard terrein. • Omheining bij uitzondering, maximaal 1,50 meter hoog. • Geen erfafscheiding tussen verschillende gebieden. • Maximum hoogte verlichting van 1,20 meter.
Hoofdweg	• Opzet van minimaal 3 meter breed. • Auto te gast.
Wandelroute	• Conform secundaire routes.



Profiel opbouw van brede en smalle dijkvakken.



Dijk en plas-dras gebied.



Plas dras.



5.6 RAND

Het plangebied wordt aan de noordwest rand begrensd met een dijk. Rondom de dijk ligt een fietsroute die vervolgens dwars door het plangebied gaat. Aan de binnenzijde ligt er tussen de aarden wal en de bedrijfsperven een waterschapssloot voor afwatering met verplicht onderhoudspad.

Tussen de dijk en het Sylsterrak komt een brede zone met open water en plas dras gebieden.

BEELDKWALITEITSCRITEIA RAND	
Fietsroute	• Tweerichtingen langs Sylsterak. • Uitgevoerd in asfalt.
Beplanting	• Kruidenrijk, bloemrijk grasland.
Dijk	• Afwisselend dijkprofiel met vast binnentalud, onderhoudspad en filtersloot. • Geen aanwezigheid van hoge beplanting. • Keursloot tussen dijk en bedrijfsperven met onderhoudspad en waterfilterende sloot.
Plas dras gebied	• Open water met laagstes en ondieptes en ribbenstructuur conform polderverkaveling. • Diverse gebiedseigen struweel van bijv. wilgen langs waterkanten.



6. PROCESBEGELEIDING

Ons voorstel is het Q-team van Nieuw Stroomland de beeldkwaliteit van de nieuwe bedrijvigheid extra te laten toetsen. De bedrijven die zich nieuw gaan vestigen zullen met hun bouwplannen voor de schets- en ontwerpfase advies bij het Q-team opvragen, naast het definitieve benodigde advies ten behoeve van bouwplannen. Mocht het Q-team ontbonden worden zal Hûs en Hiem deze meedenk- en advies taak overnemen.

COLOFON

BEZOEKADRES

Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten B.V.
Gageldijk 4 F
3566 ME UTRECHT

POSTADRES

Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten B.V.
Postbus 9177
3506 GD UTRECHT

030 26 44 333
info@copijn.nl
www.copijn.nl

© 2016, Copijn

Uitgegeven in eigen beheer



Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen