

**Beeldkwaliteitsplan 3B4 Renkum**

16-02-2015



## BEELDKWALITEITSPLAN 3B4 RENKUM

Het beeldkwaliteitsplan vormt de leidraad voor verdere uitwerking en vormgeving van de locatie 3B4 in Renkum. Het beeldkwaliteitsplan omvat een verkavelingsplan, een basisontwerp voor het terrein en richtlijnen voor de bebouwing en de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op het eerder vastgestelde structuurontwerp / masterplan waarin nadere besluitvorming over de programmatische invulling is verwerkt en waarin ook de landschapsvisie verder is uitgewerkt.

Amsterdam / Arnhem, februari 2015



Locatie 3B4 in Renkum: groene long in stedelijke bebouwing

## ONTWERPVISIE

### RENKUM

Renkum als groene schouwburg. Prachtig gelegen met twee beekdalen links en rechts van het dorp, de uiterwaarden van de Rijn aan de zuidzijde en de Veluwe aan de Noordzijde. Het dorp is letterlijk omgeven door groen, en richt zijn pijlers en onderscheidende kwaliteiten naar de directe groene omgeving. Vanuit de historie staat Renkum ook bekend om zijn diversiteit aan omringende landschappen.

### LIGGING

De bebouwde omgeving van Renkum bestaat uit een kleine korrel. Hoewel het groen hier doorheen verweven is, biedt de bebouwde kern weinig open plekken. Opvallend hierin is de locatie 3B4 voor het toekomstige MFC. Deze ontwikkelingslocatie ligt in het hart van Renkum. Een groen gebied opent zich op deze locatie als onderdeel van het

droogdal en biedt het ruimte en uitzicht: een groene long in de bebouwde kern. Het droogdal is een belangrijke historische drager in Renkum. De groene opening in de bebouwde omgeving heeft een enorme kwaliteit die niet verloren zou moeten gaan.

### KENMERKEN

De groene long heeft verschillende kwaliteiten. Aan de noord-oostzijde biedt het open karakter van het gebied, begrensd door een esdoornhaag de vergezichten over het droogdal, terwijl het gebied aan de zuidzijde wordt omgeven door een groene zoom die de gelaagdheid in het gebied brengt. Hier liggen de tennisbanen in aflopende terrassen op een prachtige locatie binnen de groene long. De boomgroepen rondom en aan de Hogekampseweg zorgen voor een gelaagdheid aan de westzijde van de locatie. Het groen geeft hier

de mogelijkheid om een eigen plek te creëren, waar je als het ware door de bomen verrast wordt en even een kijkje kan nemen in een nieuwe wereld. In contrast met deze groene kwaliteiten staan de in zichzelf gekeerde gebouwen voor sportactiviteiten midden op de locatie. Deze bestaande bebouwing staat als een conglomeraat los in het landschap en gaat geen enkele verbinding aan met zijn omgeving. De locatie met de gebouwen functioneert als een gesloten bolwerk, niet toegankelijk, hooguit via de randen. Samenhang ontbreekt en de kwaliteiten van het landschap komen niet tot uitdrukking. Dit gebied moet teruggegeven worden aan de bewoners van Renkum. Het moet een plek worden die weer beleefbaar wordt.



Tennisvelden aan zuidzijde van de locatie



Esdoorn als begrenzing van locatie



Boomgroepen langs de Hogekampseweg



Huidige bebouwing heeft geen kwaliteit



## ONTWERPVISIE

### VOORTBOUWEN OP BESTAANDE KWALITEITEN

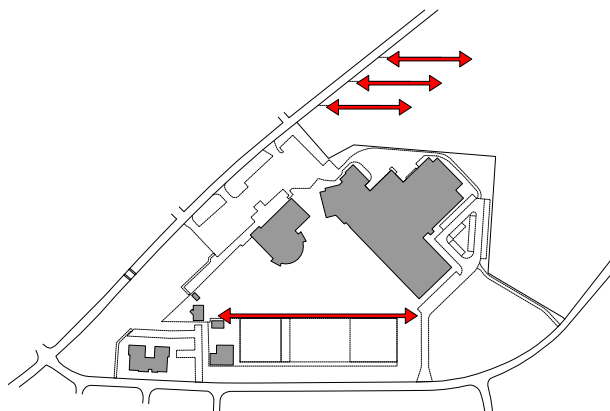
In de opzet van het structuurplan wordt voortgebouwd op de bestaande kwaliteiten van het landschap. We grijpen terug op de oorspronkelijke verkavelingsvorm die zichtbaar is in de woningkavels ten noorden van de locatie. De woningen liggen hier diagonaal aan de Hogenkampseweg in oostwestelijke richting. In deze richting liggen ook de bestaande tennisvelden. De nog aanwezige belangrijke landschappelijke structuur wordt op deze manier naadloos ingebed in het nieuwe structuurplan.



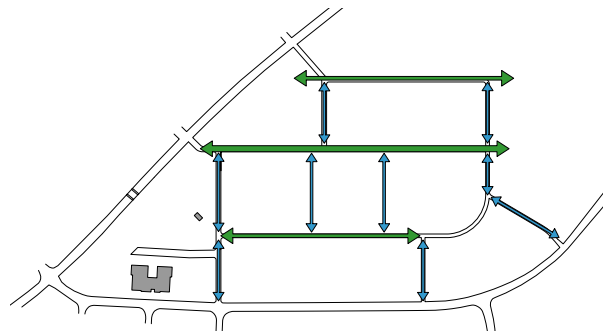
Historische kaart Renkum (Gelders Archief)

### EEN GRID VAN VERBINDINGEN

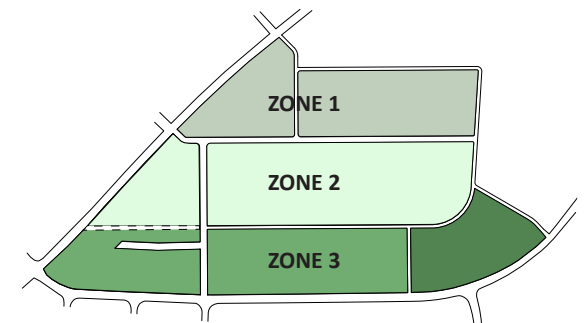
Het gebied is momenteel slecht doorwaadbaar, het scheidt eerder de omliggende buurten van elkaar dan dat ze een verbindende schakel vormt. Daarom projecteren wij een grid van verbindingen over de locatie. Drie hoofdasen – voortkomend op de oorspronkelijke verkavelingsstructuur - vormen de basis van dit grid waartussen dwarsverbindingen worden gelegd. Deze verbindingen zorgen voor een vanzelfsprekende doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer en voetgangers. De nieuwe padenstructuur biedt de omwonenden de mogelijkheid het gebied vrij te betreden. Het grid onderscheidt drie “groene kamers/ontwikkelingsvelden” met ieder hun eigen identiteit en geeft houvast voor inpassing van de bestaande groene kamers, zoals de tennisbanen en de wadi, ontsluiting, maar biedt tegelijkertijd ook een structuur voor nieuw te bouwen functies op de locatie. De drie zones worden in de volgende pagina’s ieder afzonderlijk toegelicht.



Historische verkaveling correspondeert niet met huidige bebouwing.



Grid van verbindingen: doorwaadbaarheid gebied



3 zones met ieder een eigen identiteit



## ONTWERPVISIE

### FASERING: STRUCTUURPLAN IN 3 FASES

Het structuurplan wordt uitgevoerd in 3 fases. De eerste fase beslaat het MFC samen met de bijbehorende sportvelden; de tennisbanen en het korfbalveld. De tweede fase beslaat de school en omliggende schoolpleinen. De derde fase beslaat de geplande woningbouw aan de Hogenkampseweg.

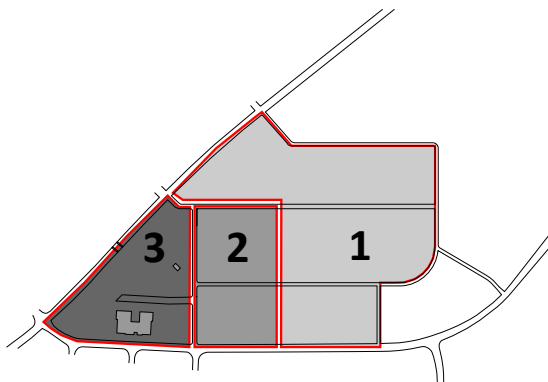
### FASERING: FASE 1 EN 2

Dit beeldkwaliteitsplan gaat geldt uitsluitend voor fase 1 en 2. Deze fases worden binnen één structuurplan samengevat. Als aanvulling hierop wordt op termijn het beeldkwaliteitsplan van fase 3 hieraan toegevoegd.

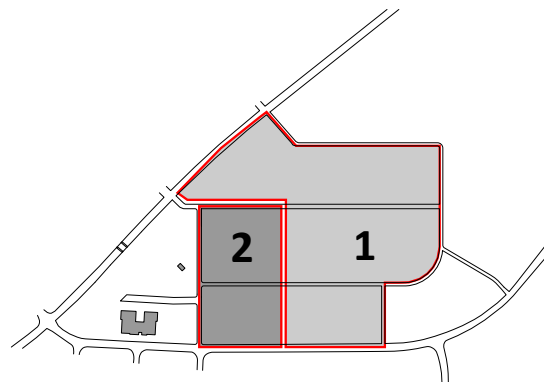
### TOEKOMSTBEELD: 1 STRUCTUURPLAN VOOR FASE 1, 2 EN 3

Om het gebied 3B4 volwaardig, en als één geheel te laten functioneren is het van groot belang fase 3 zorgvuldig in te passen het huidige structuurplan.

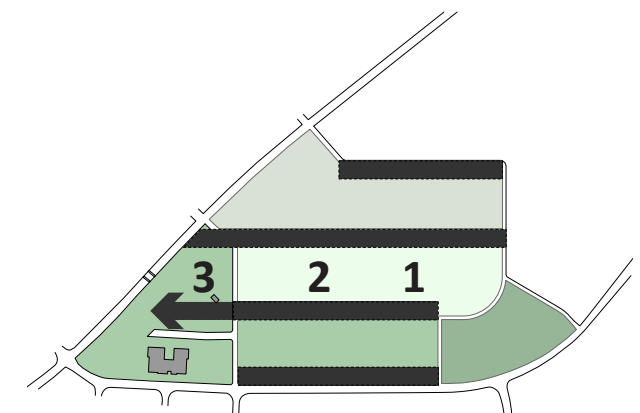
Het structuurplan voor fase 1 en 2 werkt richtinggevend voor de omliggende gebieden, inclusief fase 3. In fase 1 en 2 wordt een duidelijke structuur uitgelegd gebaseerd op 3 zones met tussenliggende assen die eenvoudig doorgezet kan worden in fase 3.



Structuurplan in drie fases



Huidig beeldkwaliteitsplan geldt voor fase 1 en 2



Toekomstbeeld: één structuurplan voor fase 1,2 en 3 waarbij de afzonderlijke fasegebieden als één functioneren



## ONTWERPVISIE

### STRUCTUURPLAN: 3 ZONES

#### ZONE 1

De noordelijke zone ligt het hoogst van de drie zones en maakt een duidelijke verbinding met het historische droogdal ten noorden en oosten van de locatie. Deze groene open plek in Renkum zou zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven. Zone 1 staat aan de noordkant in directe verbinding met woonpercelen aan de Hogenkampweg. In deze zone worden de sportvelden, de speelplaats, parkeren en fietsenstalling geplaatst.

#### ZONE 2

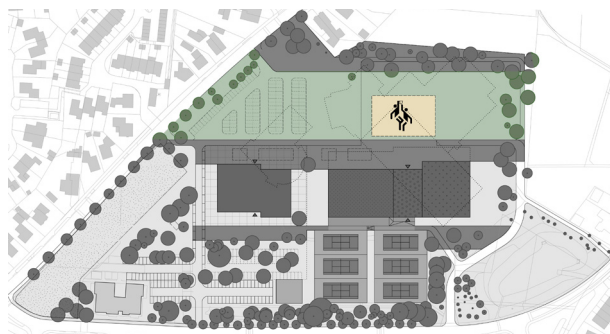
De middelste zone ligt het meest terug van de omliggende bebouwing: deze zone wordt aan drie zijden gekarakteriseerd door groen; aan de oostzijde door het groen rondom de wadi, aan de zuidzijde door een groenstrook die deze zone van zone 3 afscheidt en aan de westzijde zorgt het groen voor een afscheiding richting de Hogenkampse weg en eventuele toekomstige woningbouw die hier gepland staat.

Deze zone wordt gekarakteriseerd door bebouwing. De kleine korrel van de omliggende bebouwde omgeving vraagt om een bescheiden en compacte aanpak voor het MFC en de school. We leggen de bebouwing terug van de weg in het centrum van de locatie. Daarnaast willen we zoveel mogelijk van het groene landschap en haar kwaliteiten behouden.

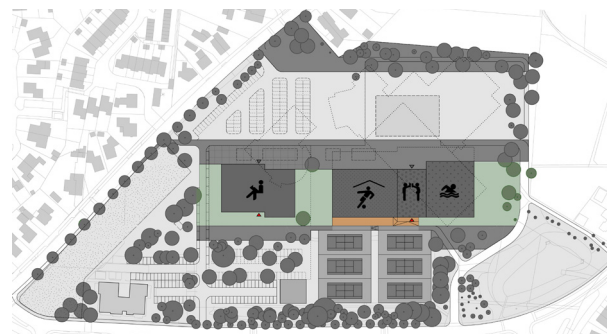
Door het MFC in de tweede zone te plaatsen kunnen de sporthal, het zwembad en de tennisbanen tijdens de bouw volledig in gebruik blijven. Daarnaast zal dit gebouw in de middelste zone een verbinding kunnen maken met de omliggende functies en daarmee ook letterlijk een sociaal hart van de locatie worden. De scholen kunnen ook in deze zone worden geplaatst om op deze manier een verbinding met het MFC te maken.

#### ZONE 3

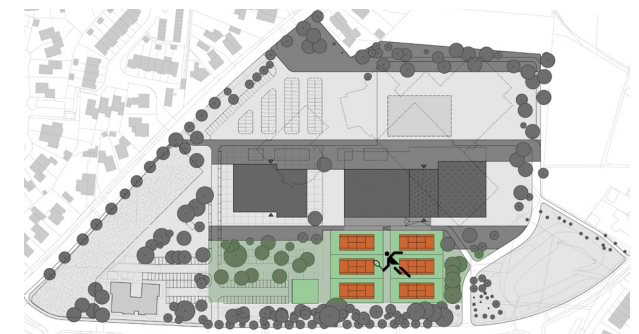
De zuidelijke zone wordt in de oost-westrichting gekarakteriseerd door een hoogteverschil van 3 meter. Deze zone wordt volledig omzoomd door groen. Het groen aan de zuidzijde zorgt voor een afscheiding richting de woningen aan de Meester van Damweg. In deze zone liggen de tennisbanen in twee aflopende terrassen omzoomd door het groen.



Zone 1: sportvelden



Zone 2: bebouwde zone: MFC en scholen



Zone 3: tennisbanen



## ONTWERPVISIE

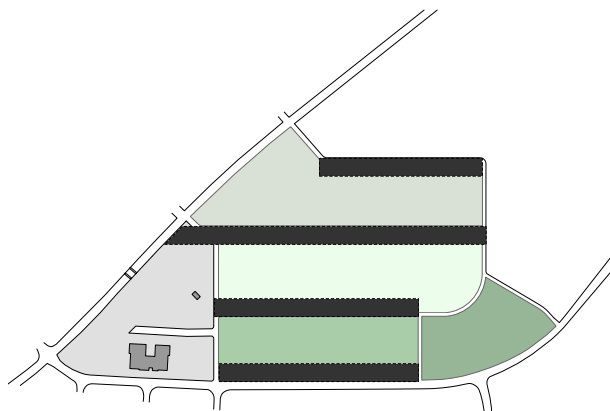
### STRUCTUURPLAN: OPENBARE RUIMTES

Op de locatie MFC3b4 is veel aandacht voor openbare ruimte en veiligheid. Een heldere verkeersstructuur, goed overzicht en een duidelijke markering van voetgangersgebieden, parkeren en verblijfsplekken maken het een gebied waar mensen graag in willen verblijven.

We onderscheiden binnen de structuur van de openbare ruimtes 4 publieke assen waarbinnen de 3 zones, de gebouwde functies en sportvelden, geplaatst worden. Deze publieke assen werken als de zwarte pianotoetsen tussen de drie witte 'zone' toetsen, en worden thematisch geprogrammeerd.



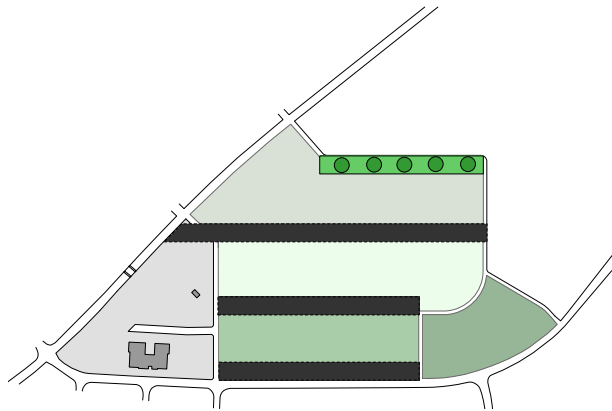
voortwerp buitenruimte



Verkeerszones als pianotoetsen tussen de drie geprogrammeerde zones



## ONTWERPVISIE



Centrale noordelijke as als groene zone

### NOORDELIJKE AS: GROENE HAAG

De Noordelijke rand van het plangebied sluit aan op het droogdal met zijn weidse uitzicht en uitgestrekte akkerlandschap. Om deze kwaliteit te behouden wordt deze groene zone in het verlengde van het akkerlandschap ingericht, semitransparant om enerzijds de overgang naar de buurpercelen te maken en anderzijds zicht op het landschap te behouden. Losstaande bomen, als in een boomgaard, zomen de locatie af. De hier aanwezige haag wordt behouden. In deze zone kunnen vrije elementen worden geplaatst die ontspanning voor de buurt, zowel in sport als in spel mogelijk maken. Op de uitgestrekte velden van zone 1, rechts naast de korfbalvelden is een groot veld dat zowel dienst kan doen als ligveld, maar waarop ook een potje voetbal gespeeld kan worden.



Speelplekken in de boomgaard

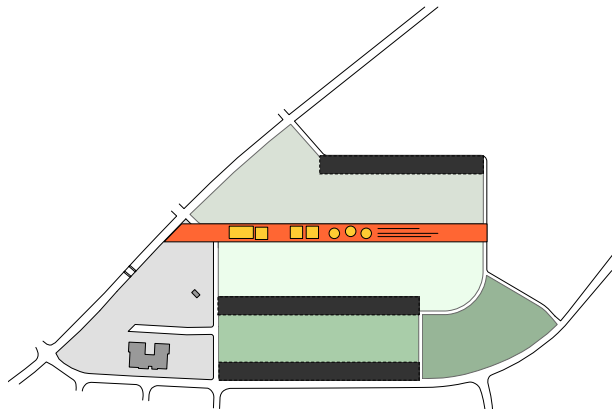


Open weide waar plek is voor ontspanning



Sport- en speelelementen opgenomen in het landschap

## ONTWERPVISIE



Centrale noordelijke as als langgerekt openbaar plein

### CENTRALE NOORDELIJKE AS: DE RAMBLAS

De centrale as ten noorden van de bouwstrook functioneert als stedelijk plein in het gebied; de as zorgt voor de ontvangst en de ontsluiting van de school en het MFC maar doet ook dienst als verblijfs- en speelplek. De centrale as wordt geprogrammeerd als langgerekt plein waarbinnen verschillende veldjes geaccentueerd worden. Deze velden bevatten het fietsparkeren, en de speelplekken voor de kinderen van verschillende leeftijdsgroepen. Het karakter van de speelveldjes verwijst naar de verschillende sporten zodat de kinderen spelenderwijs kennis kunnen maken met sportactiviteiten. Het schoolplein van de school takt in het noorden op deze publieke zone aan maar de zone zelf kan ook gezien worden als verlengstuk van het schoolplein. Deze as is alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers en is alleen bereikbaar met gemotoriseerd verkeer tijdens calamiteiten.

### MATERIALIZERING CENTRALE ZONE

Uitgangspunt is een eenvoudig in materiaalgebruik waardoor een rustig beeld ontstaat. Wel kunnen accenten aangebracht worden in de activiteitsvelden zoals de markering van een kleine renbaan, of de markering van een klein trapveldje. Zitelementen en tribunes zijn in deze zone geïntegreerd in de verharding.



Open plekken voor sport en spel op de centrale zone



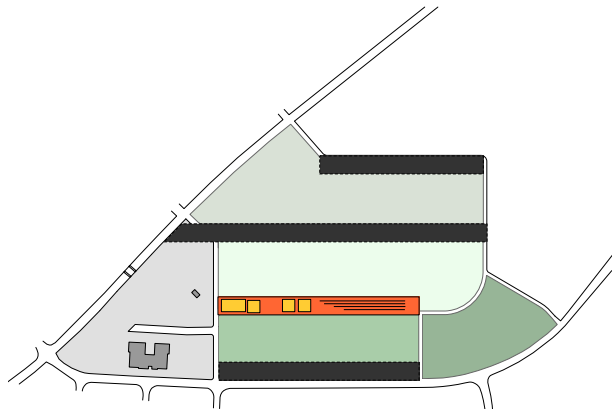
Zitelementen en tribunes geïntegreerd in centrale as



Markering van plekken op de verharding



## ONTWERPVISIE



Centrale zuidelijke as: activiteitenzone voor de school

### CENTRALE ZUIDELIJKE AS: HET GEZONDE SPEELPLEIN

Om de gebouwen als hart van de wijk te laten functioneren is het belangrijk ontmoetingsplekken in de buitenruimte te maken waar ouders kunnen wachten op hun kinderen, vanuit de school of het MFC. Dus geen afgesloten speelpleinen, maar een geïntegreerde ruimte waar de buurt buiten schooltijden ook gebruik van kan maken. Zowel de noordelijke als de zuidelijke assen die de school en het MFC beide zijden afbakenen zijn hiervoor uitermate geschikt.

De centrale zuidelijke as vormt de basis voor het speelplein van de scholen. Deze as functioneert als landschappelijk plein. In deze as kunnen speeltoestellen in het landschap worden opgenomen, maar kan de school op lerende wijze ook gebruik maken van de buitenruimte, bijvoorbeeld door het plaatsen van moestuintjes. Op deze manier kan een gezond speelplein ontstaan. De tribune in deze zone, die zicht geeft op de tennisbanen, is op natuurlijke wijze met het landschap geïntegreerd.



Open zandbak gecombineerd met speelelementen

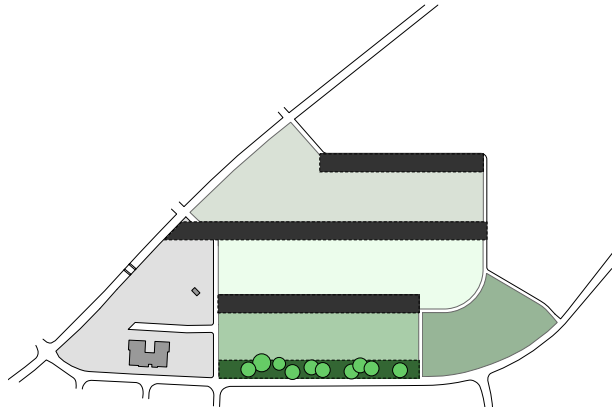


Moestuintjes voor de kinderen / gezonde speelpleinen



Tribunes op natuurlijke wijze in het landschap opgenomen

## ONTWERPVISIE



Zuidelijke as: Het coulissebos

### ZUIDELIJKE AS: HET COULISSEBOS

De meest zuidelijke as dient als scheiding tussen het plangebied en de omliggende bewoning. Deze zone is nu dichtbegroeid en niet toegankelijk. Om het plangebied naar alle zijden een gezicht te geven wordt deze zone op het maaiveld uitgedund waardoor zicht op het plangebied mogelijk is. Dit geeft gelaagdheid in het landschap waarbij de groene strook als een coulisse zal werken. Deze as kan ook gezien worden als een soort speelbos waarin natuurlijke speeltoestellen zijn opgenomen.



Spelen in een bosrijke omgeving



Coulissewerking van het landschap



spelelementen in een bosrijke omgeving, nabij de sportvelden



## ONTWERPVISIE

### AANWEZIGE GROENSTRUCTUUR

De aanwezigheid van volwassen bomen is een kans om van dit hart in Renkum ook een groen hart te maken. Uitgangspunt is zoveel mogelijk van het bestaande waardevolle groen te sparen en verder te versterken door de drie zones elk hun eigen karakter en bestemming te geven, dooraderd met paden en groen. Het groen uit de omgeving wordt in het gebied getrokken, waarbij hagen als structurele elementen ingezet worden. De bomen worden als 'strooigoed' over de locatie verspreid en nemen af in intensiteit naar het oosten waar het akkerlandschap zich ontplooit.



Groen vanuit het akkerlandschap naar de locatie

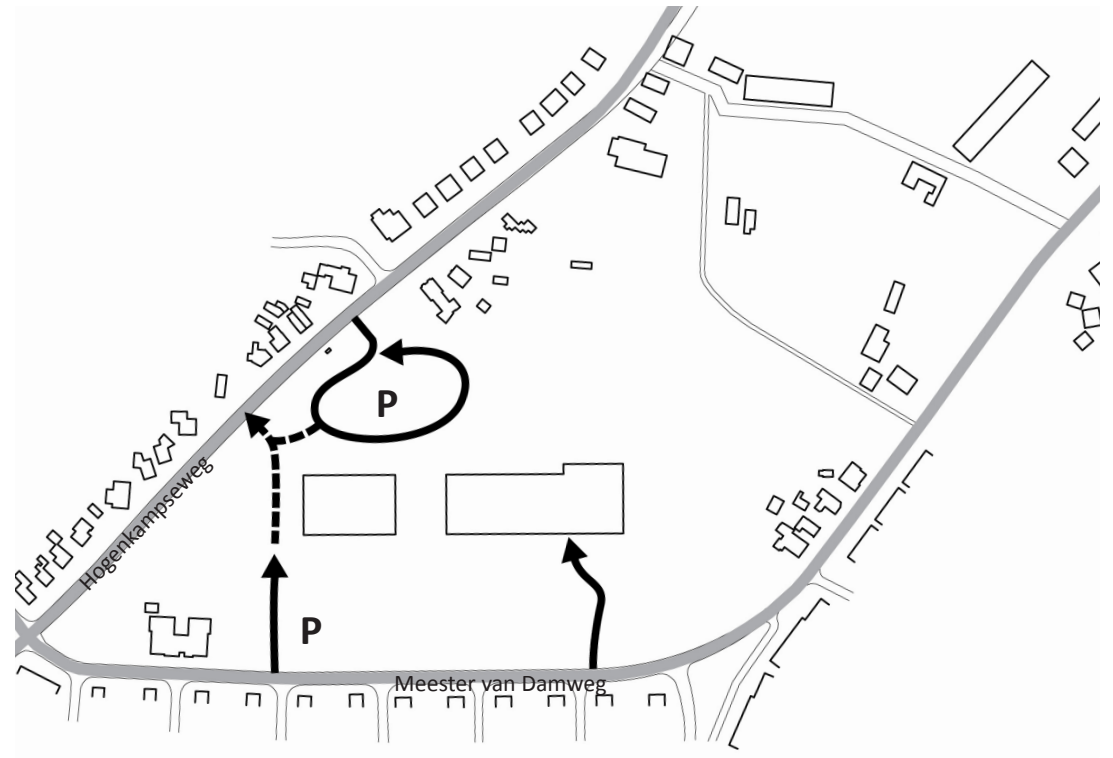


Bomen als strooigoed over de locatie

## ONTWERPVISIE

### VERKEER OP DE LOCATIE: AUTO

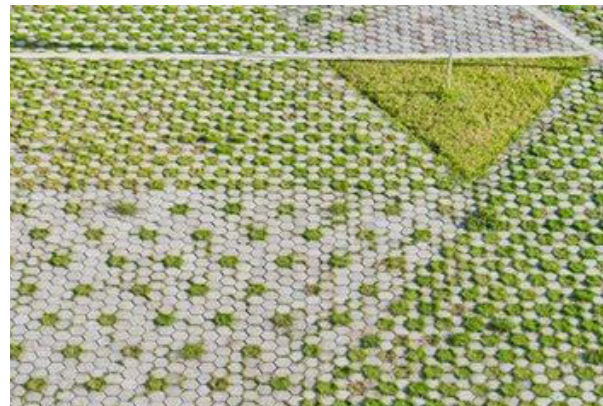
Bestemmingsverkeer bestaat uit twee categorieën: verkeer voor de school, het halen en brengen van de kinderen; en verkeer voor het MFC. Bezoekers van het MFC kunnen de parkeerplaatsen via de Hogenkampseweg of via de Meester van Damweg bereiken. Bezoekers van de school kunnen via een nieuwe verbinding vanuit de Meester van Damweg de school bereiken en via de Hogenkampseweg de locatie weer verlaten. Om de parkeerplaatsen zoveel mogelijk bij het groene landschap aan te laten sluiten, wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van halfverharding, en worden tussen de auto's bomen geplaatst.



Routing voor gemotoriseerd verkeer op de locatie



Parkeren in het groen



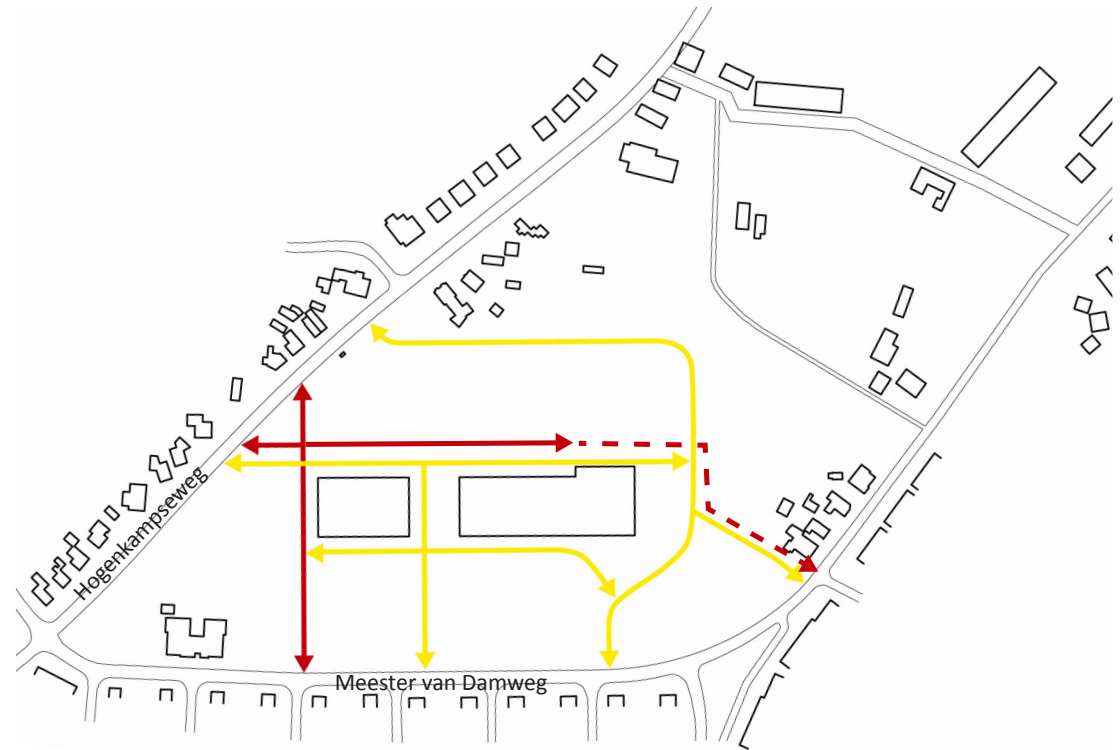
Gedeeltelijke toepassing halfverharding bij parkeervelden



## ONTWERPVISIE

### VERKEER OP DE LOCATIE: VOETGANGERS EN FIETTERS

Om de toegankelijkheid van de locatie te waarborgen, worden langs alle zones wandelpaden aangelegd: dit vergroot de gewenste doorwaadbaarheid. De fietsroute loopt van noord naar zuid langs de school met een aftakking naar het MFC zodat ook hier de fietsen dicht bij de voordeur geparkeerd kunnen worden. Op de hoofdroute, links van de school, worden voetgangers, fietsers en auto's duidelijk van elkaar gescheiden. Dit komt tot uitdrukking in de materialisering van de verschillende paden. In het overige gebied zijn fiets- en voetpaden in verschillende materialisering mogelijk. Dit wordt nader uitgewerkt door de landschapsarchitect. In hierarchie zijn de 4 publieke assen (horizontale lijnen) bovengeschikt aan de overige looppaden.



Routing voor voetgangers (geel) en fietsers (rood) op de locatie



Duidelijke scheiding tussen de verschillende paden



Hiërarchie voetpaden: in publieke assen bovengeschikt!

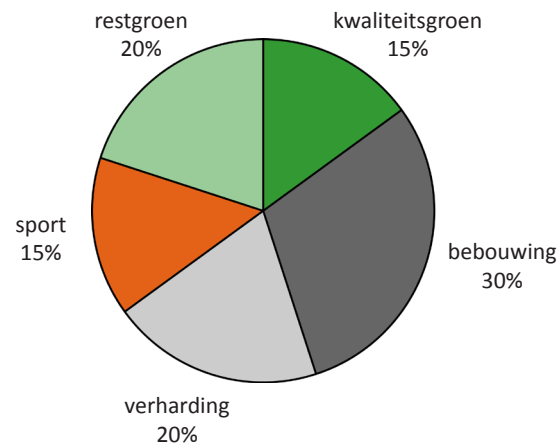


Fietsparkeren in het groen

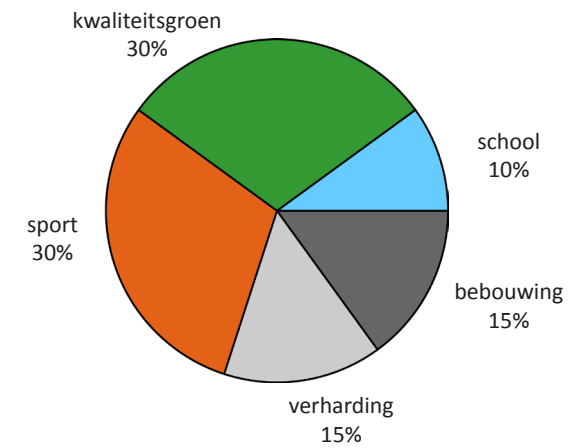
## ONTWERPVISIE

### DUURZAAM BOUWEN

Duurzaam bouwen betekent aandacht voor het buitenmilieu: door het handhaven of versterken van zoveel mogelijk waardevolle landschappelijke elementen en ecologische structuren (flora en fauna) en hergebruik van aanwezige materialen. Door compact te bouwen of in plaatselijk hoge dichtheden kan eenvoudig een kwalitatief hoogwaardig buitengebied gerealiseerd worden. Duurzaam bouwen betekent ook het terugdringen van de hoeveelheid verharding in de openbare ruimte. De ontwerpvisie van 3B4 heeft daarom als uitgangspunt compact te bouwen, deels zelfs ondergronds, om zo ruimte te maken voor kwaliteitsgroen en buitensport, terwijl in gebruik het gebied intensiveert.



Bestaande situatie (bij benadering)



Toekomstige situatie (bij benadering)



Groen en verharding combineren



Natuurlijke overgang tussen verharding en groen



Zit-elementen natuurlijk in het landschap meenemen



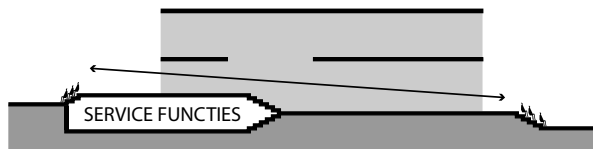
## ONTWERPVISIE

### HOOGTELIJNEN OP DE LOCATIE

De locatie kent een hoogteverschil van ca. 3 meter gemeten vanaf de Hogenkampseweg tot aan de tennisbanen. Voor de bebouwing wordt optimaal gebruik gemaakt van de kwaliteiten en mogelijkheden van de hoogteverschillen in het gebied. Ondersteunende gebouwde functies worden uit het zicht onder de grond geplaatst. Terrassen en tribunes ontstaan als vanzelf en bieden uitzicht op het sporten en de bestaande groene omgeving.



Hoogtelijnen op de locatie



Dalend landschap als uitgangspunt



Glooiende landschap als kwaliteit inzetten: zicht op sporten



Zicht op omliggende akkerlandschap

## BEELDKWALITEIT

### BEBOUWING

De te ontwikkelen bebouwing kan worden opgevat als een aaneenschakeling van herkenbare individuele initiatieven in de middelste zone.

Beoogd wordt een opzet die eenvoudig uitbreidbaar is en duidelijk geadresseerd. Geleding in volumes maken de gebouwen kleinschaliger, wat wenselijk is gezien de kleine bouwkorrel in de directe omgeving. De bebouwing ondersteunt de stedenbouwkundige karakteristiek van langgerekte percelen. Ten aanzien van de bebouwingsvoorwaarden kunnen een aantal regels worden gehanteerd, die in dit document worden vastgelegd.

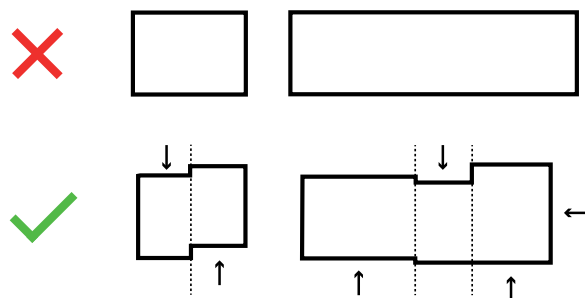
### A. TEN AANZIEN VAN DE DAKEN:

- De bebouwing is gemeten vanaf het peil van de Hogenkampseweg (23.000+P) gemiddeld circa 2 bouwlagen hoog.
- De bebouwing kent een maximale hoogte van 10 meter (vanaf peil 23.000+P).
- Geheel of gedeeltelijk verdiept in het maaiveld mag een 3e bouwlaag worden toegevoegd.
- Wanneer een dak een zichtdak is (dusdanig laag dat het zichtbaar is), moet aandacht besteed worden aan de uitstraling hiervan: voorbeelden kunnen zijn: een groen dak of beloopbaar dak.
- Uitsteeksels boven het dak, zoals schoorstenen, ventilatiekanalen, zonnepanelen/collectoren, respectievelijk kappen of lifthuizen zoveel mogelijk beperken en waar onvermijdelijk bewust als een deel van de architectuur te ontwerpen. Ruimten e.d. bovendaks zijn niet toegestaan.
- kapvormen / hellende daken zijn niet toegestaan.

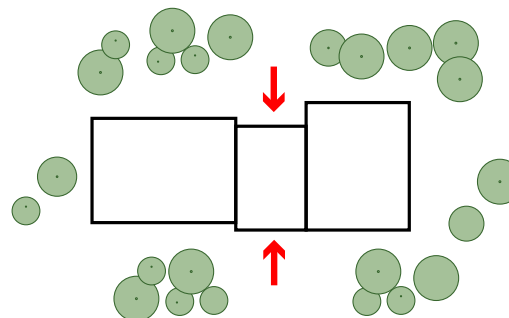
- Goten en dakrandmarkeringen in afwijkende materialisering t.o.v. de gevel zijn niet toegestaan. HWA is geïntegreerd in het gebouw of in de gevelschil.

### B. TEN AANZIEN VAN DE BEBOUWING:

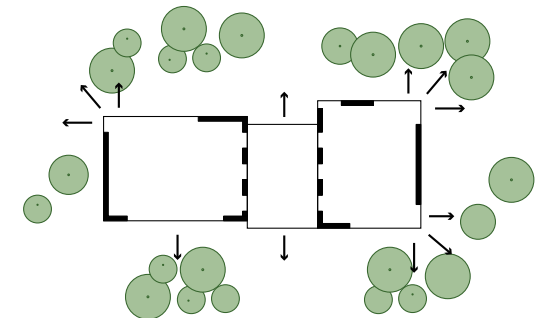
- Kenmerkende bij elkaar horende bouweenheden dienen te worden uitgesproken in verschijningsvorm door verspringingen in gevellijn.
- De entrees liggen aan twee zijden van de gebouwen, waarbij de adressering, de hoofdentree naar de noordzijde moet zijn gelegen. Nevenentrees zijn toegestaan.
- De bebouwing heeft een alzijdig karakter, wat zichtbaar wordt in de transparante gevelopeningen naar alle zijden van het gebouw.
- De rooilijnen aan de buitenzijde zijn hard. gebouwen mogen terugliggen van de rooilijn.
- De bebouwing mag tot op de rooilijn staan, de afstand tussen de gebouwen moet ten



Opknippen en verschuiven zorgt voor kleinschaligheid



Entree aan noord- en zuidzijde



Geen achterkanten: een alzijdige oriëntatie



## BEELDKWALITEIT

- minste 20 meter bedragen.
- Denkbare optionele uitbreidingen dienen te zijn mee-ontworpen en passen binnen het beeldkwaliteitsplan.
- De gebouwen zijn in uitstraling duidelijk familie van elkaar: dit komt tot uitdrukking in materialisering, vorm en detaillering, passend bij de functie.

### C. TEN AANZIEN VAN MATERIALEN EN KLEUREN:

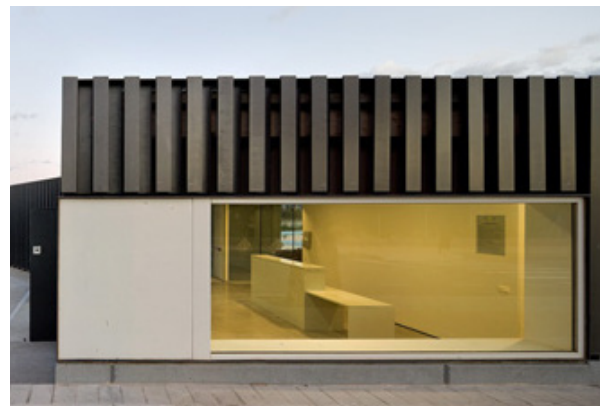
- De 'individuele' gebouwdelen hebben 1 of 2 specifieke hoofdmaterialen. Transparante delen vallen hier niet onder. Materialisering waaraan gedacht kan worden zijn: (composiet) beton, geprofileerde staal- of aluminium beplating, of steenachtige materialen.
- In de materialisering van de gevel zijn geleding en ritmiek belangrijk om schaal te brengen in het gebouw: zowel horizontale als verticale geleding zijn hierbij mogelijk.
- Materialen zijn warm in uitstraling en onderhoudsarm.
- Eenheid in architectuur en materiaalgebruik is belangrijk.



Geleding en ritmiek om schaal te brengen in het gebouw



Het gebouw heeft een alzijdig karakter



1 of 2 hoofdmaterialen bepalen de architectuur van het gebouw



Geleding en ritmiek om schaal te brengen in het gebouw

## BEELDKWALITEIT

### D. TEN AANZIEN VAN DE ERFBEGRENZINGEN EN OVERIGE AANSLUITINGEN AAN DE BUITENZIJDE:

- Voor de overgang van privé- naar openbaar gebied wordt een architectonische oplossing door de architect voorgesteld in overleg met de landschapsarchitect en stedenbouwkundige. Losstaande gebouwen buiten het hoofdgebouw zijn niet toegestaan, tenzij het een tijdelijk karakter uitstraalt.
- Het ontwerp van de gebouwen dient vergezeld te gaan met een plan voor de afscheidingen naar de openbare ruimte (afscheidingen voor speelpleinen, tennisbanen etc.)
- Wanneer afscheidingen geen onderdeel uitmaken van de architectuur maar van het landschap (sportvelden uitgezonderd), wordt gestreefd naar groeiende of begroeide afscheidingen om het groene karakter van de omgeving zoveel mogelijk te behouden.

### E. TEN AANZIEN VAN DE INRICHTING OPENBARE RUIMTE:

- Door de landschapsarchitect wordt een globaal inrichtingsplan voorgesteld. Hierbij wordt gelet op de functionele indeling van de gebouwen en een specifiek ingricht buitengebied bedoeld voor sport in relatie tot de bereikbaarheid van de gebouwen zoals voorgesteld door de architect. Aan de openbare ruimte aan de noordzijde van de gebouwen, de centrale openbare zone, wordt specifieke aandacht besteed, in inrichting, materialisering en detaillering.

### F. OVERIG:

- Zonnecollectoren integreren in de architectuur
- Voor NUTS voorzieningen gelden de zelfde uitgangspunten/spelregels als voor de hoofdbouw.