

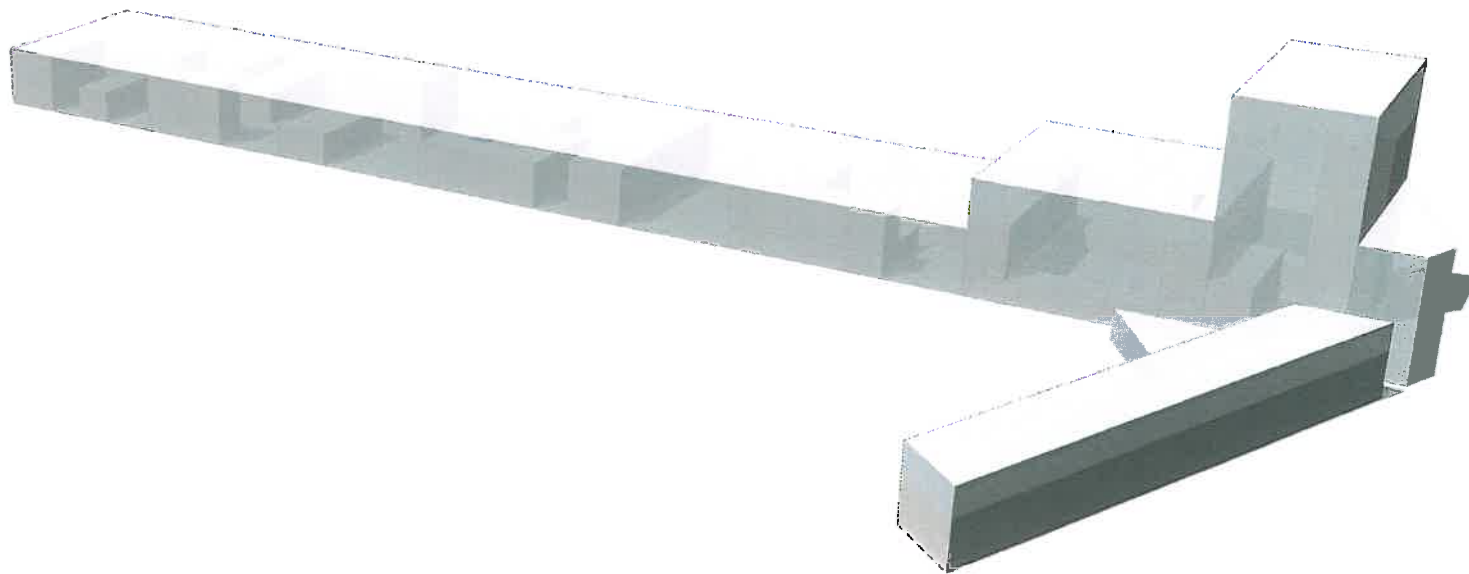
Beeldkwaliteitsplan

Venlo GreenPark

Kamers in een bos

22 juni 2009

kenmerk: 0711_208



JO COENEN & CO AMSTERDAM
JCCA
ARCHITECTS

colofon

opdrachtgever:

Venlo GreenPark

Jan Linssen
Henk Luijten
Postbus 105, 5900 AC Venlo
Venrayseweg 180 (Industrienummer 3812)
+31 077 321 94 00

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP EN SUPERVISOR

Jo Coenen & Co Architecten

Boschcour 20
6221 JR Maastricht
Tel: 043 3511800
Fax: 043 3510002

Keizersgracht 126
1015 CW Amsterdam
Postbus 11302
1001 GH Amsterdam
Tel: 020 5307010
Fax: 020 5307020

mail@jocoenen.com

Beeldkwaliteitsplan:

Jo Coenen - Architect/ supervisor
Willem Lucassen - Projectarchitect
Ab König - Coördinerend architect

JO COENEN & CO MAASTRICHT

JCCM
ARCHITECTS

Boschcour 20
6221 JR Maastricht
Tel. +31 (0)43 351 18 00
Fax. +31 (0)43 351 00 02
jccm@jocoenen.com

JO COENEN & CO AMSTERDAM

JCCA
ARCHITECTS

Keizersgracht 126
1015 CW Amsterdam
Tel. +31 (0)20 530 70 10
Fax. +31 (0)20 530 70 20
jcca@jocoenen.com

Inhoudsopgave

0	Proloog	4	2	Gebouwen	28	
	0.1	Inleiding	6	2.1	Aanduiding entiteiten	30
	0.2	Regio	7	2.2	Bouwhoogtes	31
	0.3	Plangebied	8	2.3	Rooilijnen	32
	0.4	Fasering Floriade/GreenPark	9	2.4	Materialen en kleuren	33
1	Stedenbouwkundig masterplan	10	2.5	Gebouwen	34	
	1.1	Inleiding	12	2.5.1	Innovacomplex	34
	1.2	Stedenbouwkundig plan	14	2.5.2	Kantoren 7-sprong	38
	1.3	Planfilosofie	15	2.5.3	Campus	42
	1.4	Programma GreenPark	16	2.5.4	Villa Flora	44
	1.5	Deelgebieden	17	2.5.5	Pergolagebouw	46
	1.5.1	Waaier	18	2.5.6	Brug	48
	1.5.2	Oost	22	2.5.8	Boerderij	50
	1.5.3	West	22			
	1.5.4	Bosperceel	22			
	1.5.5	Noord	23			
	1.6	Ontsluiting en parkeren	24			
	1.6.1	Ontsluiting	25			
	1.6.2	Parkeren & expeditie	26			

0 - Proloog

0.1 Inleiding



Dit document "Beeldkwaliteitsplan Venlo GreenPark" dient als kwaliteitskader voor de invulling van het Venlo GreenPark project met de nadruk op de eerste ontwikkelingen die reeds mogelijk zijn tijdens het evenement Floriade 2012. Het vormt het verlengde van het Masterplan Venlo GreenPark. Het licht de intenties van het Masterplan nader toe, en legt vast welke principes voor de beeldkwaliteit moeten worden gehanteerd om de in het plan beoogde kwaliteiten te realiseren.

Het kwaliteitskader vormt de leidraad voor de invulling van deelplannen en projecten, en dient als kader voor de toetsing door de supervisor van Venlo GreenPark. Het kwaliteitsplan is geen 'gesloten' document, waarbij de regels per project tot in detail worden vastgelegd.

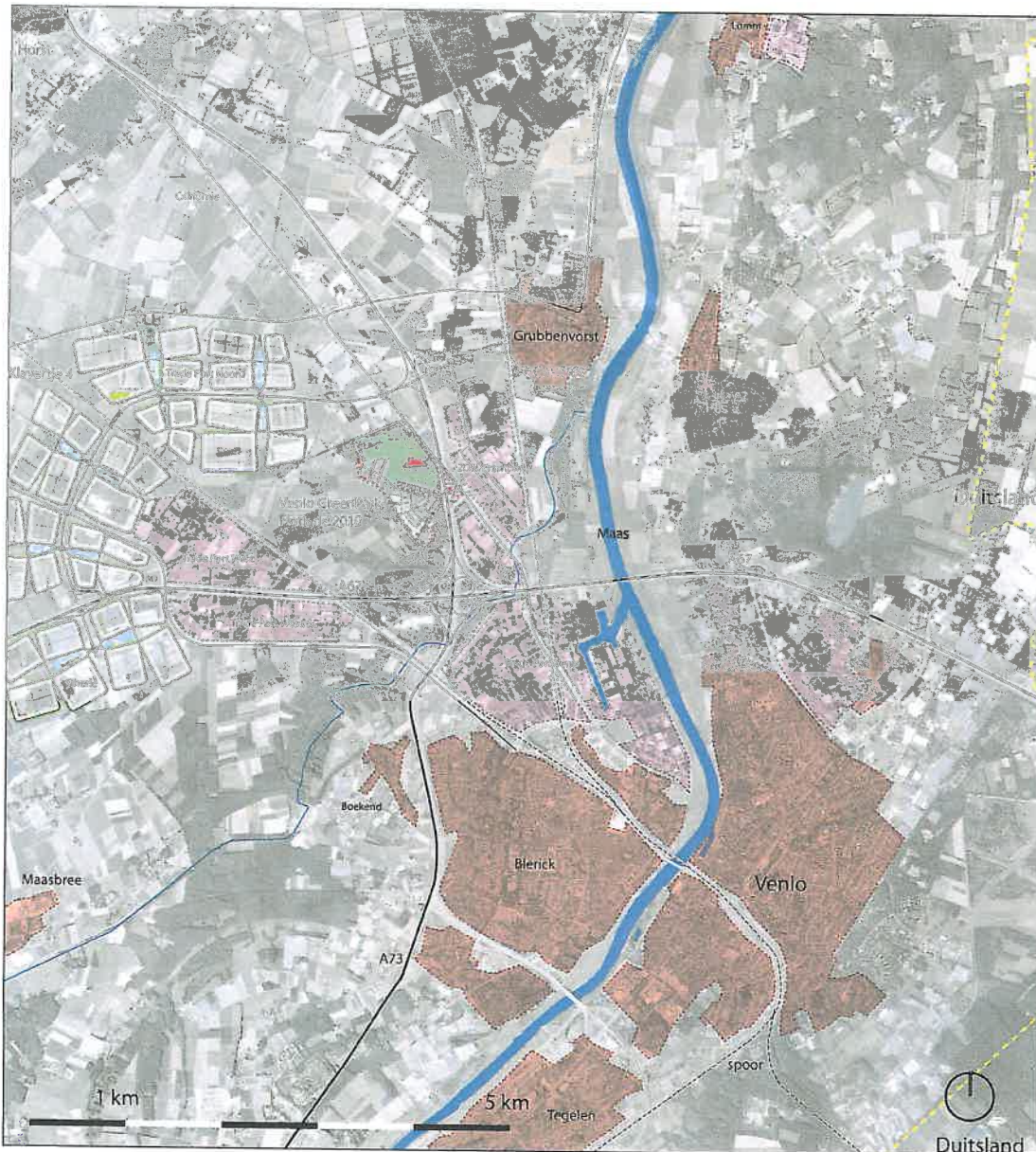
Doorstart na 2012

Het Venlo GreenPark heeft een nauwe samenhang met de Floriade in 2012. Door de urgentie en de tijdsdruk om een aantal gebouwen reeds tijdens de Floriade te realiseren is er voor gekozen het Beeldkwaliteitsplan voor een aantal planonderdelen beknopt te houden en andere juist wel te specificeren waar dat nodig is. Het BKP is dus volledig voor de belangrijkste en meest actuele ontwikkelingen. Deelgebieden en bebouwing die in een later stadium aan bod komen zal door ons in een in tweede deel van het BKP uitgewerkt worden opdat de samenhang tussen bebouwing en omringende landschap ook daar uit de verf komt. Het betreft hier de gebieden Noord-West, West, Bosperceel en in de waaier de Strip en de solitaire bebouwing in het waaiveld. Ook voor de openbare ruimte die na de Floriade een transformatie ondergaat zoals tijdelijke themavelden dienen in de 2e deel van het BKP een plek te krijgen zodat dit samenhangt met de bebouwing en de rest van het landschap.

Wat het kwaliteitskader wél levert, is een precisering van de planintenties op de verschillende plekken. Ook geeft het kwaliteitskader aan langs welke lijnen hieraan invulling moet worden gegeven. De mate van gedetailleerdheid hangt daarbij af van de omstandigheden ter plekke. Soms wordt de rooilijn of het karakter van een hoek heel precies vastgelegd, terwijl in andere gevallen met een meer globale, intentionele aanduiding kan worden volstaan.

Het Beeldkwaliteitsplan is een document waarmee de beeldkwaliteit van het Stedenbouwkundig masterplan van Jo Coenen & Co Architecten wordt vastgesteld.

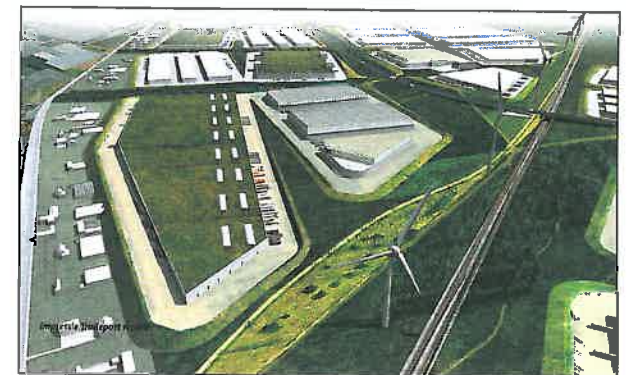
0.2 Regio



Venlo GreenPark | BKP | Jo Coenen & Co Architecten | juni 2009

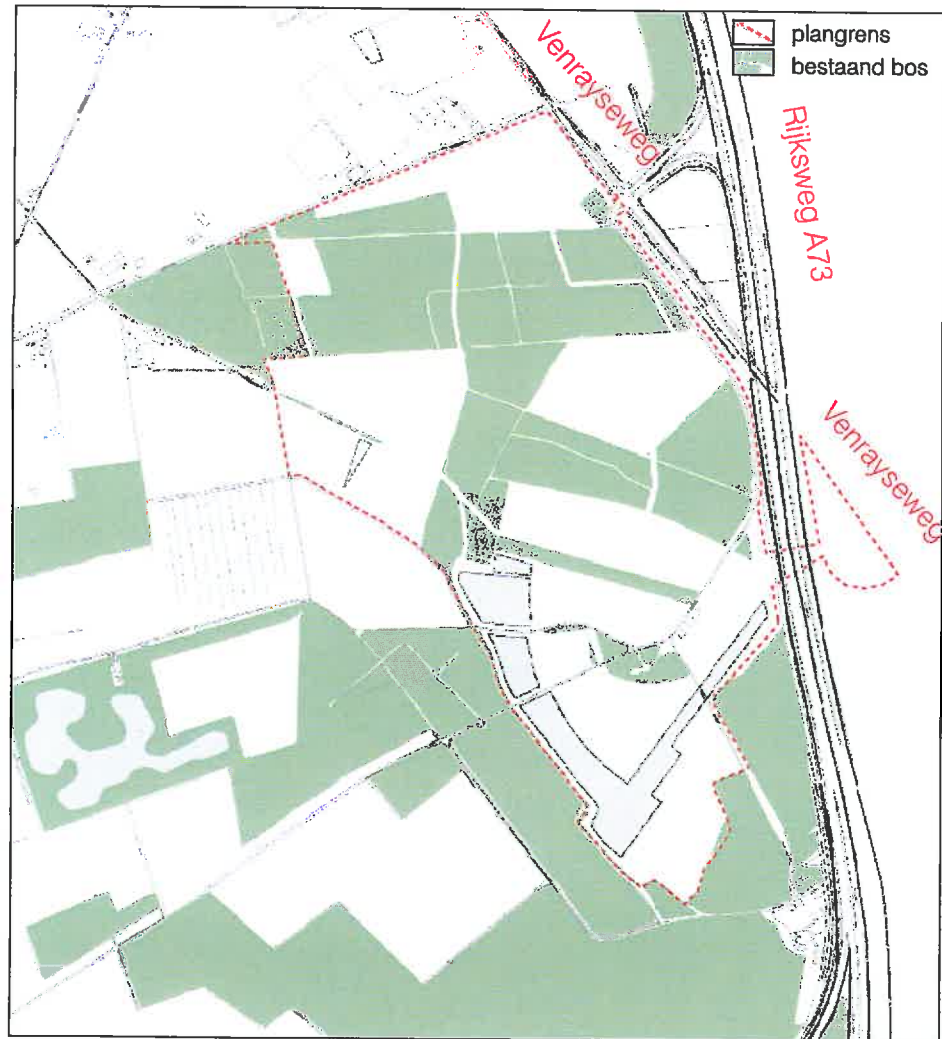
De locatie van het Venlo GreenPark is gelegen ten noordwesten van Venlo. Direct aan de oostzijde ligt de rijksweg A73 en ten zuiden het verkeersknooppunt Zaarderheiken waar de A67 aantakt. Ten noorden van het Venlo GreenPark zal de nieuwe regionale weg GreenPortLane een aansluiting krijgen op de Venrayseweg en de rijksweg A73. De regionale Venrayseweg verbindt het gebied met het centrum van Blerick en Venlo. Ten oosten is het Fresh Park gelegen.

Momenteel is ten westen en noorden van het GreenPark nog direct aangrenzend buitengebied te vinden. In de (nabije) toekomst is hier de grote gebiedsontwikkeling Klavertje4 gepland. Deze duurzame gebiedsontwikkeling voor logistieke- en agro-industrie zal ondanks de grote gebouwen een groen karakter meekrijgen. Ten westen van het GreenPark is als bufferzone een groen gebied gepland.



Afbeelding ruimtelijk plan Klavertje4, Urban Affairs

0.3 Plangebied

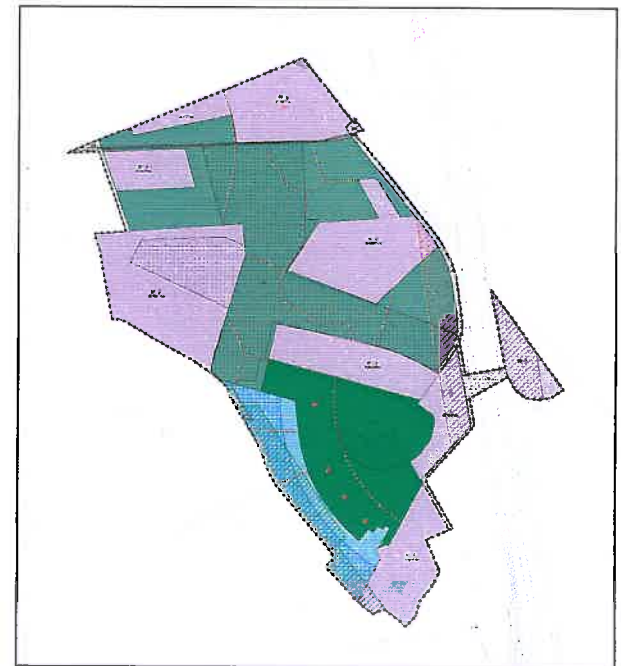


Het gebied is 70 ha groot waarvan zeker 24 ha bestaand bos. Het bos kadert kleinere en grotere ruimtes in die aangemerkt worden als deelgebieden in het plangebied. Op het terrein resteert naast een kapelletje enkel de Sint Jans hoeve. Verder lopen met de Sint Jansweg en de Zaar een enkele verharde weg en nog twee onverharde wegen door het gebied.

Overige items in plangebied

Voor de realisatie van het Venlo GreenPark en de Floriade 2012 zijn naast het beeldkwaliteitsplan nog een aantal andere documenten waar in het plangebied mee rekening dient te worden gehouden bij de realisatie van gebouwen en openbare ruimte. De belangrijkste documenten zijn:

- Bestemmingsplan
- Maatregelen Externe Veiligheid
- Bosplan
- Archeologie
- Profielen wegen Arcadis (Project Floriade 2012 - Wegen fase 1 - tek.nr. B 010 en B011)
- Duurzaamheidsvisie Venlo GreenPark



Afbeelding document Bestemmingsplan Venlo GreenPark

0.4 Fasering

In 2012 zal de Floriade op het terrein plaatsvinden. Deze wereld tuinbouw tentoonstelling is een evenement en heeft een geheel andere functie dan het duurzame kantorenpark dat na dit evenement op het terrein zich zal vestigen. De Floriade laat na het evenement een gebied achter dat gedeeltelijk in het kantorenpark in te passen valt. Een ander gedeelte (voornamelijk de tentoonstellingsvelden) zullen op een andere wijze moeten worden ingericht. De fasering en afstemming van beide projecten is daarom van groot belang om zo veel mogelijk van elkaar te kunnen profiteren.

De Floriade zal plaatsvinden in 2012 en het evenement zal een groot publiek aantrekken.

De gebouwen die tijdens het evenement reeds gerealiseerd kunnen worden zijn het Innovacomplex dat dienst zal doen als entree voor de Floriade en dat tevens als landmark zal fungeren.

Als tweede het gebouw op het Oost terrein waar een grote binnententoonstelling plaats zal hebben in het gebouw.

Als derde de brug die een entree van de Floriade moet vormen en na de Floriade als langzaam verkeersverbinding over de snelweg dient.

Als laatste mogelijk het noordelijke pergolagebouw dat het terrein Noord zal afschermen van de omringende wegen.

De landschappelijke hoofdstructuren en elementen die in het gebied worden gerealiseerd worden zo veel mogelijk behouden. De aangeplante groenelementen, paden, wegen, water, duurzame landschapssystemen en ondergrondse infrastructuur worden zo op elkaar afgestemd dat er voor het GreenPark maar weinig aanpassingen nodig zullen zijn wanneer het werklandschap gebouwd wordt. Zo zullen ze wanneer ze gebouwd zijn meteen in een prachtig park hun plek krijgen.



Floriade 2012



Na Floriade 2013



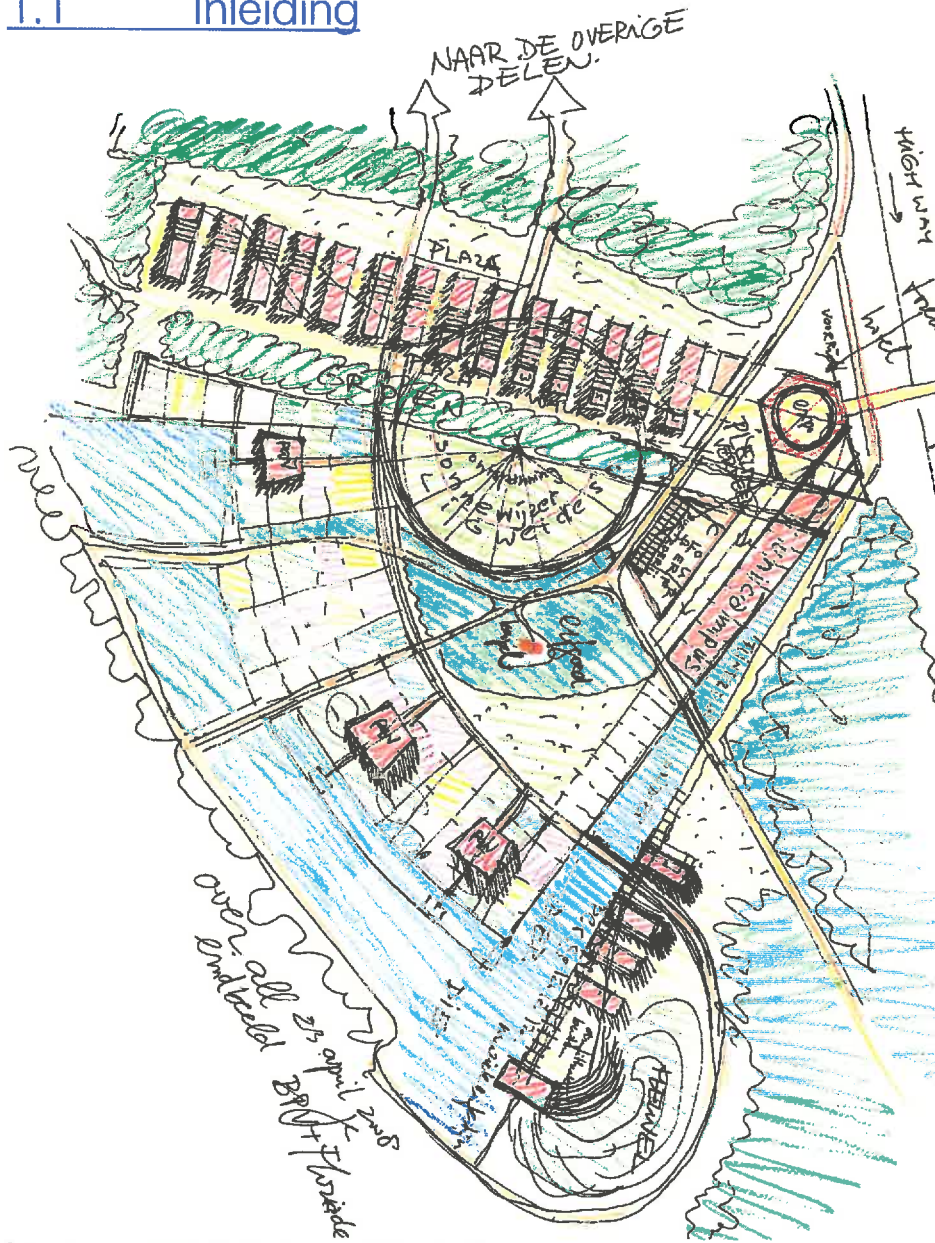
Venlo GreenPark 2020

Fasering van Floriade tot GreenPark tek. Arcadis/Coenen C100_04 - versie C - Concept (stand september 2008)
+ Stedenbouwkundig verkavelingsplan 0711-10

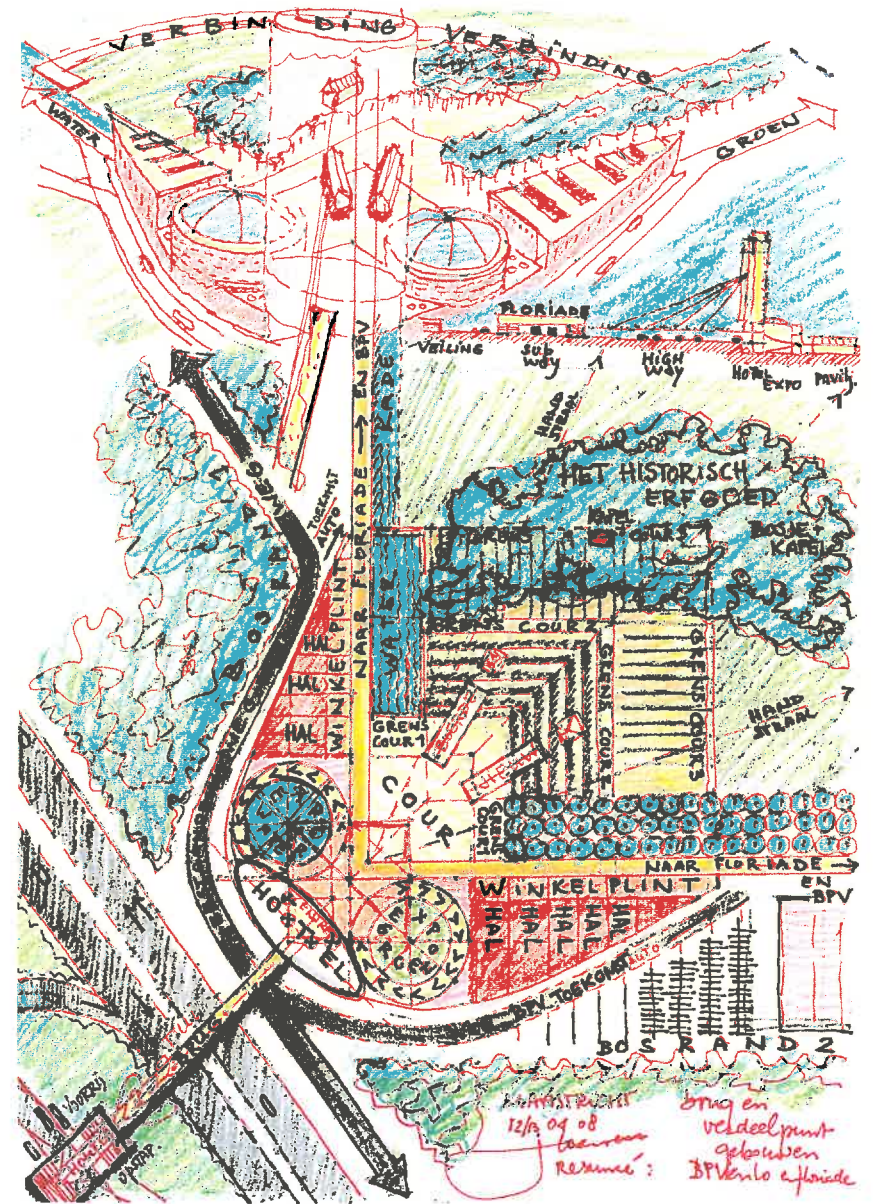
Venlo GreenPark | BKP | Jo Coenen & Co Architecten | juni 2009

1 - Stedenbouwkundig masterplan

1.1 Inleiding



Schets centrale gebied GreenPark, Jo Coenen 23 april 2008



Schets concept Floriade 2012 en GreenPark, Jo Coenen 13 april 2008

Na het stedenbouwkundig ontwerp voor het Venlo GreenPark en de Floriade 2012 door Jo Coenen & Co Architecten is dit beeldkwaliteitsplan een onderdeel van het Masterplan dat de leidraad zal moeten vormen voor de toekomstige ontwikkeling van Venlo GreenPark. De opzet van Venlo GreenPark, het werklandschap van de toekomst, voorziet in werklandschappen (kantoren, bedrijven, laboratoria en educatieve voorzieningen) binnen een landschappelijke setting, gecombineerd met recreatie- en verblijfsmogelijkheden in de nabije omgeving. Een groot deel van het plangebied zal in eerste instantie de toekomstige Floriade 2012 herbergen waarna de ontwikkeling van Venlo GreenPark opgestart zal worden. Het beeldkwaliteitsplan van Jo Coenen & Co Architecten heeft dan ook als doelstelling om te anticiperen op de plannen voor de Floriade dan wel deze in een aantal elementen te versterken. Ook is getracht de landschappelijke kwaliteiten van de locatie en de architectonische kwaliteiten van de toekomstige invullingen te waarborgen.

Door een intensieve ontwerpperiode is het huidige masterplan tot stand gekomen. De schetsen hiernaast zijn cruciale stappen geweest in het ontwerpproces. Ze betreffen het zuidelijke belangrijke waaiergebied. Ondanks enige veranderingen in de gebouwvormen is het concept en de intentie van het plan in deze schetsen opgetekend.

De belangrijkste uitgangspunten van het plan moeten in alle gevallen overeind blijven.

Innovacomplex

Blauwe en groene as (water tot in centrum)

Waaier & Centraal groengebied

Bebouwing langs de assen

Brug

Campus

Het Innovacomplex

Het geheel wordt in hun oorsprong bijeen gehouden door het Innovacomplex dat de hoofdentree vormt van het plangebied aan de Venrayseweg.

Deze bijzondere bebouwing wordt tijdens de Floriade en voor het GreenPark als beeldbepalend gebouw en icoon beschouwd. Het Innovacomplex vormt het draaipunt tussen de twee assen - de parklaan en de kade - in het centrale gebied.

Twee assen

Het plan voorziet in een aantal elementen die naast een regulerende ook een esthetische functie hebben. De introductie van twee assen, de groene as en de blauwe as, vormen de ruggengraat in het gebied. Deze assen omsluiten het hart, het centrale groengebied.

De groene waaier

De 'groene waaier' wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bijzondere cultuurhistorische elementen. Tijdens de Floriade zal het terrein voornamelijk als tentoonstellingsruimte in gebruik genomen worden. Na de Floriade zal dit het groene hart van het GreenPark zijn. Het krijgt een parkachtige functie met centraal het bosje met cultuurhistorische elementen. De zuid- en oostgrens wordt door het introduceren van een waterpartij als een natuurlijke grens vormgegeven, met glooiende groene oevers.

Bebouwing langs de assen

Langs de twee assen komt bebouwing met een werklandschap. De verdichting die hier plaatsvindt, zorgt er voor dat het middengebied groen blijft. De bebouwing begeleidt en versterkt de richting van de assen.

Brug

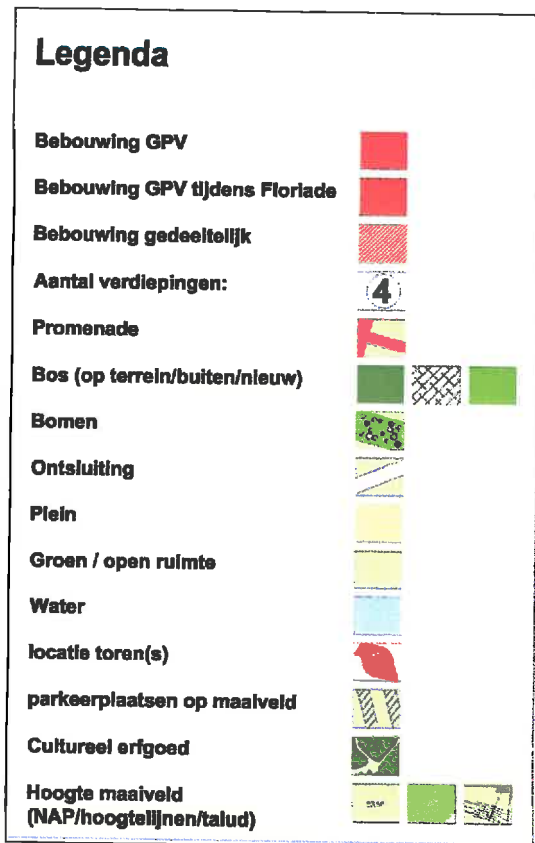
Ten behoeve van een langzaamverkeersverbinding is voorzien in een brug over de A73 om de zones aan weerszijden van de rijksweg direct te verbinden.

Campus

De noordelijke bebouwingsas vanuit het Innovacomplex zal een kantorenfunctie herbergen. Naast kantoren is er voor de zuidelijke bebouwingsas een meer publieke cq kennisintensieve (onderwijs) campus gewenst die het innovatieve hart zal vormen van het GreenPark.

1.2 Venlo GreenPark Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundige plan is een massastudie die het doel heeft om regels vast te stellen om hoogtes, verhoudingen en rooilijnen te kunnen vaststellen en bepalen. De massa's zijn geen dwingende enveloppe waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden.



Goedgekeurd stedenbouwkundig plan Jo Coenen & Co Architecten
kenmerk 0711_10, 28 oktober 2008



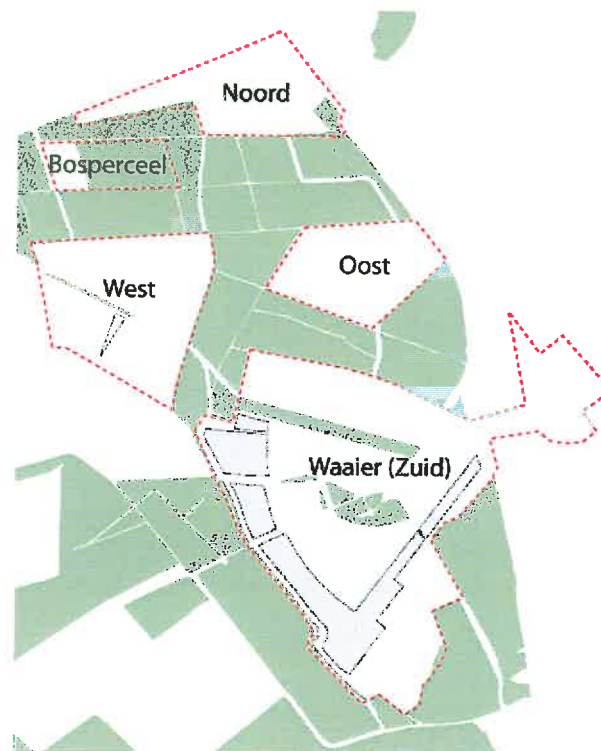
1.3 Planfilosofie

De locatie van het Venlo GreenPark is bijzonder door de inbedding in het prachtige aanwezige landschap. Het evenement Floriade dat hier in 2012 een half jaar zal plaatsvinden geeft het terrein een bijzondere stimulans en laat deze in een opgewaardeerde vorm achter voor het GreenPark. De nieuwe bebouwing dient vanzelfsprekend een respectvolle relatie aan te gaan met het landschap. Dit uit zich niet alleen door de plaatsing van de bebouwing maar ook door de uiteindelijke verschijningsvorm. De bebouwing dient de rustieke sfeer van het terrein uit te stralen.

Het gebied wordt samengesteld uit een aantal karakteristieke kenmerken die we bij de realisatie van het nieuwe vastgoed willen handhaven. Meest in het oog springend is de grote wigvormige waaier die met name aan de randen geflankeerd wordt door bebouwing. Hier in deze grootste kamer is de samenhang tussen de gebouwen erg belangrijk. Daarom is er een specifiekere omschrijving gegeven aan de beeldkwaliteit.

De overige gebieden zijn als het ware uit het bos gesneden kamers die in betekenis minder prominent zullen zijn. Iedere kamer kan een andere gestalte krijgen. Deze gestalten worden minder strikt omschreven omdat ze een minder sterke relatie hebben met de bebouwing in de overige kamers.

Voor de uitstraling van de bebouwing en de relatie met de landschappelijke omgeving is het materiaalgebruik van groot belang. Bij de beschrijving van de gebouwen is hierover een apart hoofdstuk opgenomen.



Referentie omsluiting open ruimtes in bos

Kamers in een bos

Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied. Temidden van de bossen zijn grotere en kleinere open plekken. Deze vormen als het ware openlucht kamers in het bos. Deze deelgebieden zijn fysiek van elkaar afgesloten en vormen op zichzelf staande eilanden. Door zelfde omgevingskenmerken vormen ze wel een geheel. Ieder gebied heeft een andere locatie en krijgt daardoor een uniek karakter. Een aantal zelfde kenmerken. De vijf deelgebieden zijn:

- De oostelijke kamer.
- De noordelijke kamer.
- De westelijke kamer.
- Het bosperceel.
- De waaier, het belangrijkste en grootste zuidelijke gebied,

De oostelijke kamer

Dit meest door bos ingesloten gebied heeft een kleine opening naar de regionale Venrayseweg waardoor een besloten gebied met een zichtlocatie ontstaat.

De noordelijke kamer

Deze wordt slechts gedeeltelijk door bos omsloten en is ook een zichtlocatie aan de Venrayseweg.

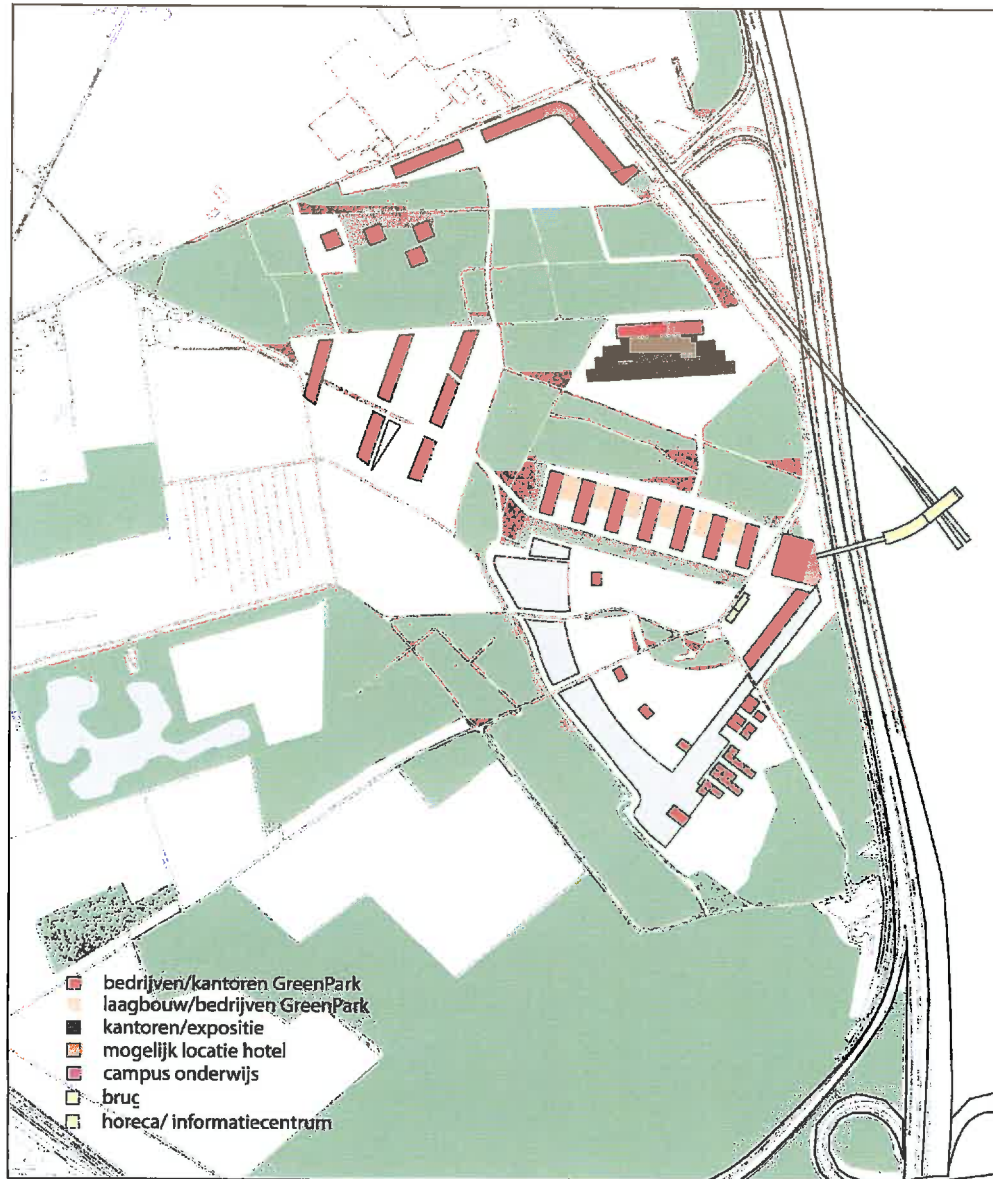
Het bosperceel en de westelijke kamer

Deze gebieden worden in dit document slechts aangestipt omdat de uitwerking ervan pas in een later stadium zal volgen.

De zuidelijke kamer, de waaier.

Dit gebied is een complex gebied waar meerdere deelprojecten een plaats kunnen vinden. Centraal bevindt zich het rustieke open parkgebied. Met grote nieuwe waterpartijen wordt de waaivorm in het landschap benadrukt. Zij zorgen voor vergezichten in deze eveneens met bossen omringde kamer.

1.4 Programma GreenPark

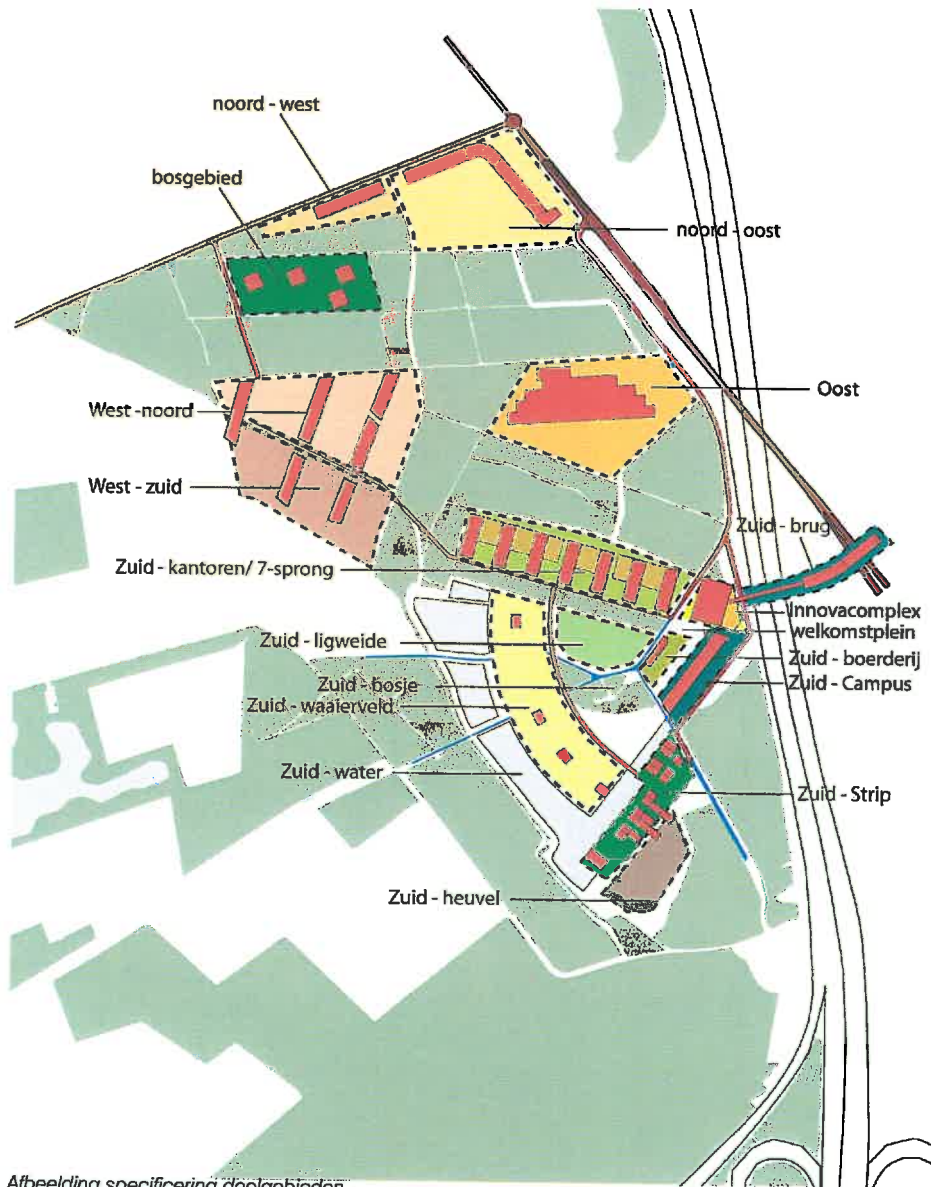


Belangrijkste gewenste functies op het GreenPark:

Kantoren
 Hotel + congrescentrum
 Horeca
 Onderwijscampus
 Verkeersfunctie brug

Deelgebied (zie 1.2)	bestemmingplan	
1	noord - oost	24.150 m ²
2	noord - west	10.250 m ²
3	bosgebied	21.750 m ²
4	west (noord+zuid)	22.900 m ²
5	oost	44.400 m ²
6	kantoren/ 7-sprong	40.000 m ²
7	poortgeb+ campus	22.150 m ²
8	strip+ heuvel	19.500 m ²
9	waaierveld	4 x 625 m ²

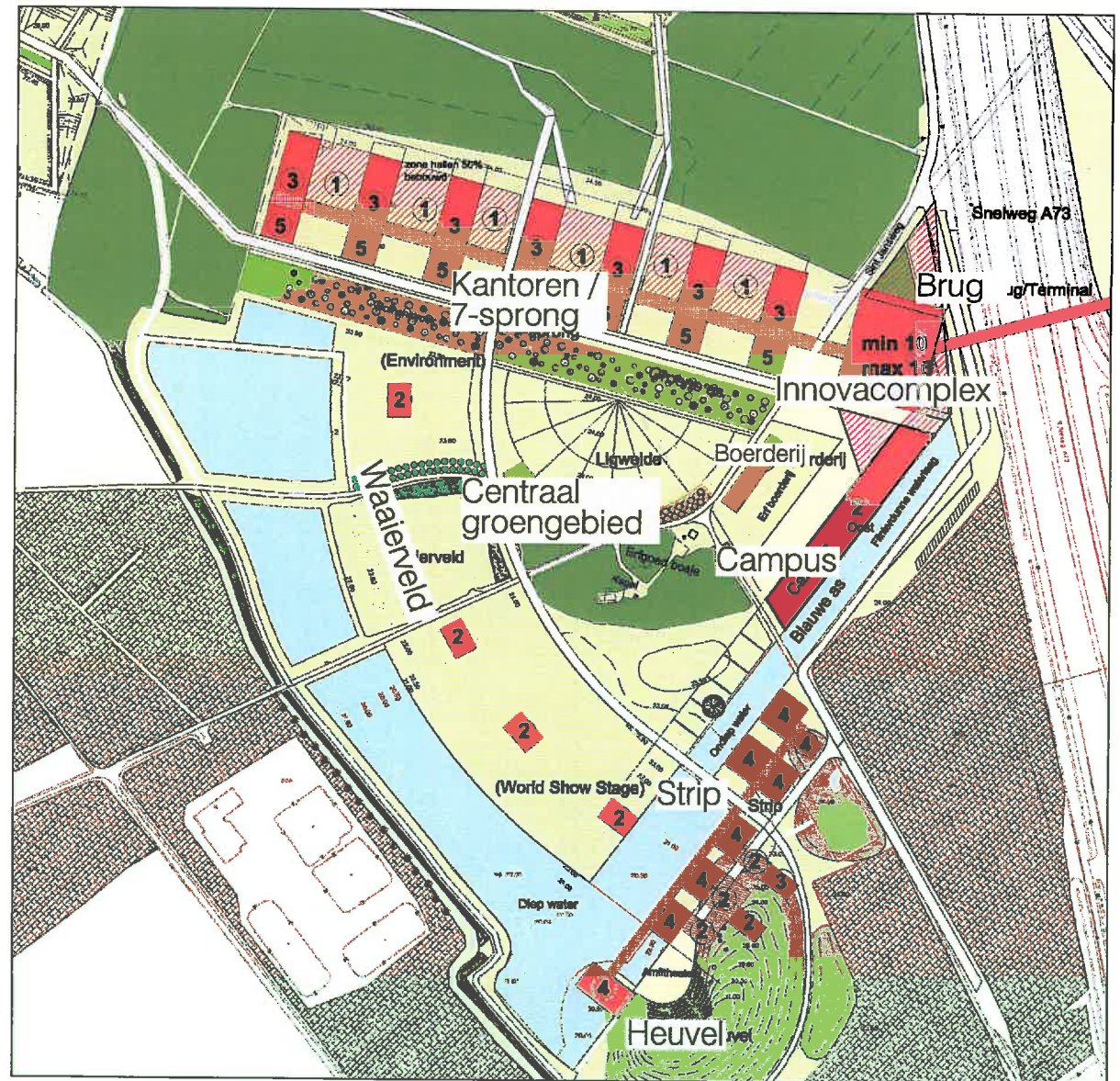
1.5 deelgebieden



Abbeelding specificering deelgebieden

De deelgebieden zoals benoemd in hoofdstuk 0.6 worden in dit hoofdstuk verder verdiept omdat ze samengesteld worden uit diverse kleine onderdelen. Vooral de waaier heeft een nadere toelichting. De onderdelen worden niet alleen als bebouwingselementen beschreven, ook cruciale openbare ruimtes komen hier aan de orde.

1.5.1 Waaier (Zuid)



Detail Waaier-Zuid oktober 2008 aanduiding deelgebieden (cijfers duiden op het aantal verdiepingen.)

Het deelgebied Zuid, de waaier, vormt het centrale gebied in het GreenPark. Het deelgebied is complexer dan de andere deelgebieden en de onderdelen zullen hier apart besproken worden zoals aangeduid in tekening "Afbbeelding specificering deelgebieden" in hoofdstuk 1.2.

Innovacomplex

Het Innovacomplex vormt het scharnierpunt in de waaier. De assen komen bijeen op deze locatie, de brug komt hier aan en het is het beeldbepalende gebouw voor zowel het gehele gebied als de waaier.

Campus

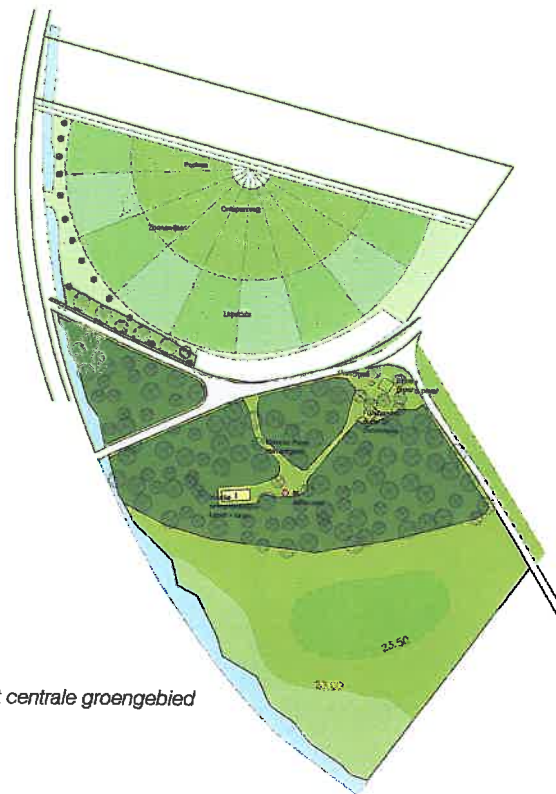
Het campusgebouw vormt een accent in verschijningsvorm. Deze locatie is zeer geschikt voor onderwijs en onderzoeksfuncties. Omdat alle bedrijven van deze functies kunnen profiteren heeft de campus een centrale positie en duidelijke aanwezigheid in het gebied. Het gebouw accentueert de blauwe as.

Kantoren / 7-sprong

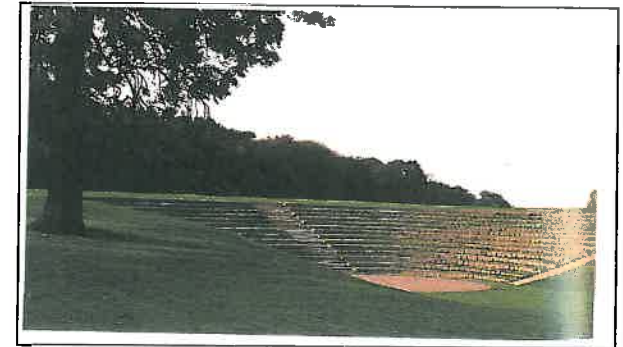
Het grootste gedeelte van de kantoren en bedrijven zal een plek krijgen in de 7-sprong. De bebouwing volgt de groene as. Een voetgangersroute vormt mogelijk een route door de bebouwing van west naar oost.

Centraal groengebied en boerderij

Het centrale groengebied en de boerderij vormen het hart van de waaier, Het park met bosje en ligweide dat hier ontstaat is van enorme esthetische waarde voor het GreenPark. Het bosje kan gezien worden als de groene parel in het centrale parkgebied. Naast het mooie bos zijn het de archeologische en culturele schatten die dit tot een bijzondere plek maken. Zo zijn er een waterput en fundamentsresten behorende bij de oorspronkelijke Sint Jans hoeve aanwezig. De huidige Sint Jans kapel nabij de plek van de oorspronkelijke kapel die is gemarkeerd middels een houten kruis.



Het centrale groengebied



Strip langs water (Zuid)

Het zuidelijke deel van de bebouwing aan de blauwe as wordt gevormd door "de strip". De bebouwing aan het water versterkt de blauwe as en versterkt en begeleidt deze richting. Het vormt een verbindend element tussen het Innovacomplex en de campus aan de ene zijde en overzijde van het water naar het "kop gebouw". De route wordt vormgegeven als een pergola en verbindt de kantoorgebouwen die aan deze voetgangersroute worden gekoppeld en er overheen steken. De bebouwing steekt mogelijk aan de achterzijde in de heuvel waar het op de verdiepingen een aansluiting mee maakt. De uitwerking van de Strip in het BKP zal in een later document plaatsvinden.



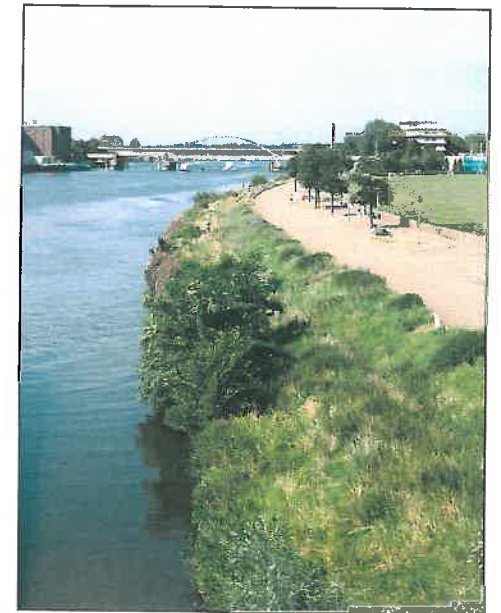
Kapel in het bosje

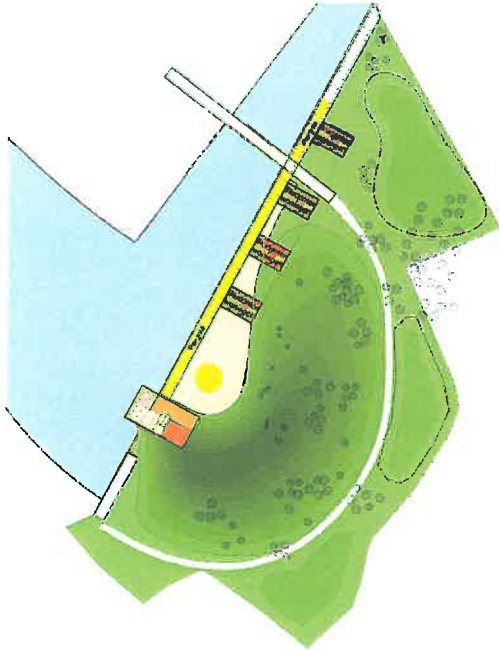
Welkomstplein

Aan de voet van het Innovacomplex ligt het centrale welkomstplein. Hier komen de groene en de blauwe as bij elkaar en begint de parklaan. Het campusgebouw en de boerderij zijn nabij gelegen. Het plein heeft een centrale publieke functie.

Waaerveld

Het gedeelte van het centrale groene parkgebied waar tijdens de Floriade de landeninzendingen een plek krijgen krijgt na de Floriade een groenbestemming. Dit grote gedeelte van het parkgebied zal een nieuw ontwerp en inrichting behoeven omdat de landeninzendingen na de Floriade weer worden verwijderd. Mogelijk is hier een aantal velden met gewassen of koolzaad te maken of zijn er rijen windmolens te plaatsen.



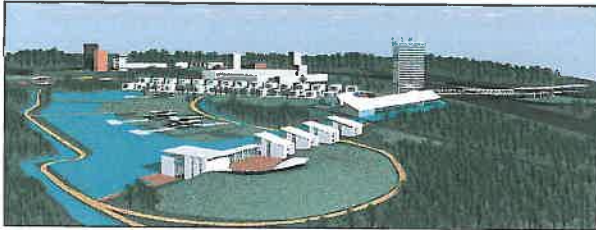


Water en Heuvel

Het grote centrale waterbekken vormt het terrein, bakent het af en geeft het identiteit. Er ontstaan prachtige vergezichten en weerspiegelingen in het water. Het water geeft het gebied een enorme kwaliteit.

Functioneel zal het als waterberging dienen en in het duurzame watersysteem worden opgenomen. Het gebied heeft, met het oog op duurzaamheid, een gesloten grondbalans. Met de aarde van de uitgegraven waterpartijen wordt de heuvel gemaakt in het zuidelijkste gedeelte van het gebied. Vanaf hier heeft men een mooi zicht op de waaier, het bosje, de gebouwen en de waterpartijen.

Referentie: studiefase heuvel en stip



Brug

De brug vormt een entree van de Floriade en tijdens het GreenPark een langzaamverkeersverbinding met het Zon-FreshPark aan de overzijde van de rijksweg A73.



Referentie: studiefase aanlanding brug, illustratie Masterplan Coenen



1.5.2 Oost

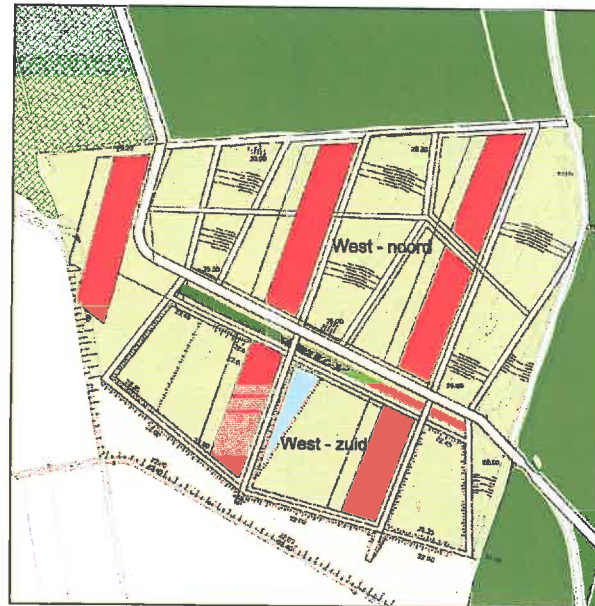


Deel stedenbouwkundig plan.

Deelgebied Oost wordt natuurlijk gevormd door de omzoming van de bossen. De kamer die zo ontstaat is de meest intieme van alle deelgebieden. Slechts aan de oostzijde is een kleine opening aanwezig in deze fysieke inkadering die als zichtlocatie dient. De relatie met de overige gebieden wordt gelegd door middel van bospaden en de auto-ontsluiting via de Sint Jansweg. De bebouwing zal qua vorm optimaal gebruik moeten maken van de unieke locatie en zo veel mogelijk relatie moeten leggen met de randen van de bossen zodat het karakter van de plek wordt uitgebuit en versterkt. Parkeren zal bij voorkeur ondergronds plaats vinden. Ook zal er ruimte gemaakt worden voor waterberging op de deellocatie.

De bebouwing tijdens de Floriade heeft een grote tentoonstellingsruimte voor planten. Indien mogelijk moet dit gecombineerd worden met de kantoorbebouwing van het GreenPark.

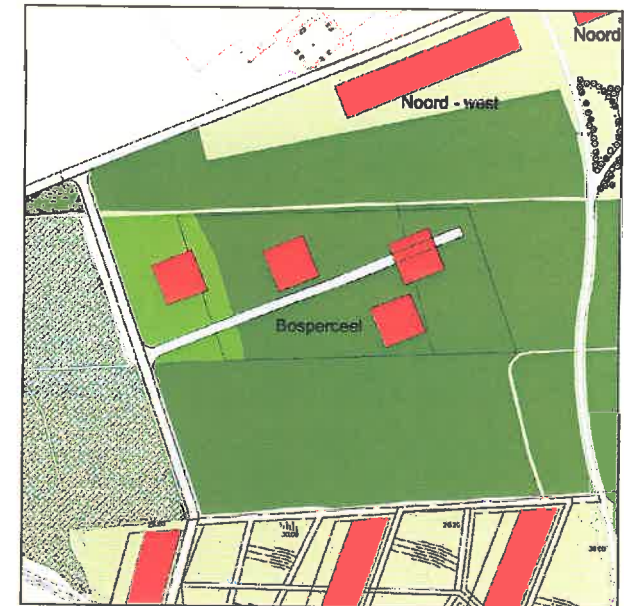
1.5.3 West



Deel stedenbouwkundig plan.

De landschappelijke inrichting van het terrein tijdens de Floriade wordt indien mogelijk ingepast in het ontwerp van het GreenPark. De heuvels van noord naar zuid vormen de scheiding tussen de lineaire bebouwing. Het beschrijving van het deelgebied West is nader uit te werken.

1.5.4 Bosperceel



Deel stedenbouwkundig plan.

De exacte beeldkwaliteitsomschrijving van het bosperceel komt in een latere fase aan de orde. De bebouwing steekt door de hoogte gedeeltelijk boven het bosgebied uit. Het parkeren zal op maaiveld discreet plaatsvinden. De ontsluiting is een zijtak van de hoofdontsluitingslus door het GreenPark.



Locatiefoto kamer oost.

1.5.5 Noord



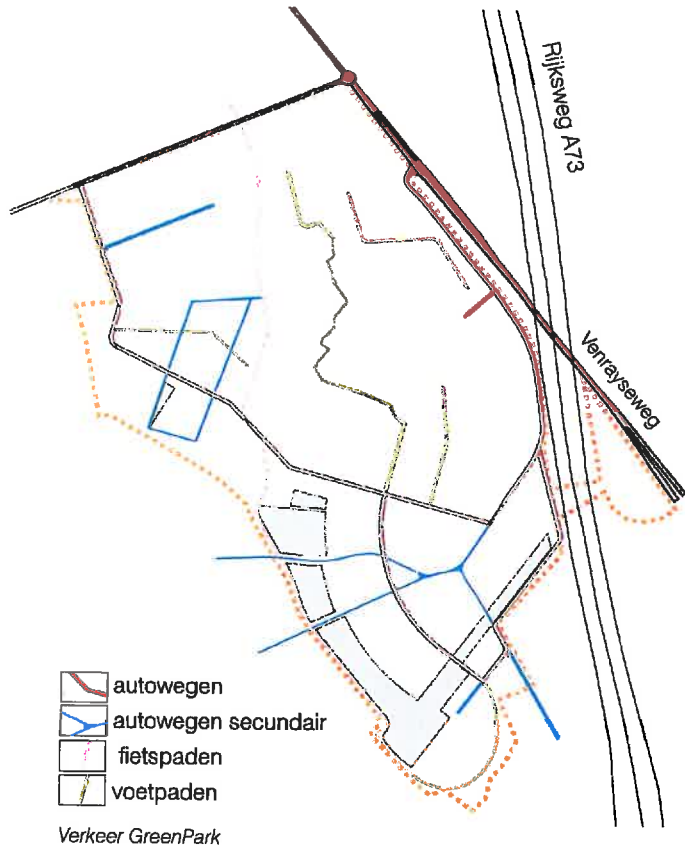
Deel stedenbouwkundig plan.

Deelgebied Noord is gelegen tussen de Heierkerkweg en de Venrayseweg. Daarmee is het een van de drie zichtlocaties. De bebouwing zorgt voor een wand zodat samen met het bos de plek tot een van de kamers gemaakt kan worden.



Locatiefoto gebied Noord

1.6 Ontsluiting en parkeren

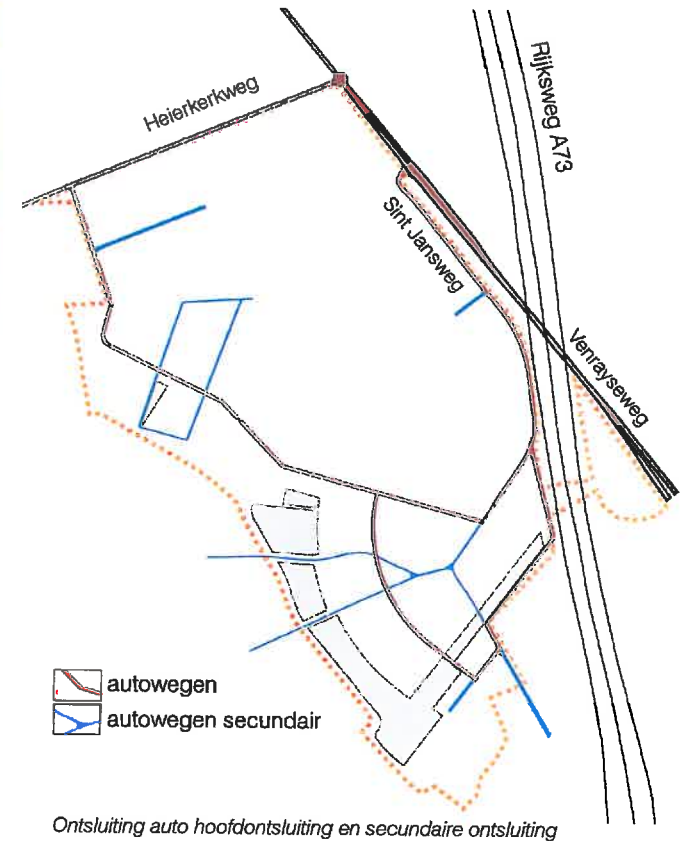


De ligging van het GreenPark ten noord westen van Venlo in een gebied dat overwegend een combinatie is van grootschalige bedrijventerreinen en kassen met buitengebied, zorgt voor de noodzaak van het GreenPark om erg goed per auto te bereiken te zijn.

De aantakking van het gebied op de snelwegen A73 en A67 en de regionale Venrayseweg zijn uitstekend. Daarom zullen er veel werknemers en bezoekers met de auto komen.

De consequentie is dat er een groot aantal parkeerplaatsen nodig is op het terrein. Doordat het gebied zijn kwaliteiten ontleend aan een waardevolle rustige, groene setting moeten de auto's uit het zicht blijven. Omdat er weinig ruimte op het terrein is waar uit zicht op maaiveld geparkeerd kan worden is de ambitie om (half)verdiept te parkeren onder de bebouwing.

De hoofdstructuur bestaat uit een lus door het gebied met een tweede lus daar aan vast. Het parkeren zal zodanig gepositioneerd worden dat het verkeer zo weinig mogelijk het gebied zal doorkruisen.



1.6.1 Ontsluiting

Oude straten / Sint Jansweg

De oude straten en routes in het gebied vormen belangrijke elementen in het GreenPark, ze zullen echter deels andere functies gaan vervullen.

De Sint Jansweg vormt het begin van de huidige toegang tot het gebied. De weg zal dit ook in de toekomst zijn. De exacte aansluiting van de Sint Jansweg op de Venrayseweg hoeft niet precies op de huidige locatie aangezien de afslag naar de snelweg verplaatst zal worden. De huidige Sint Jansweg is te smal om de toekomstige verkeersintensiteit op te kunnen vangen en er zal dus een nieuw profiel nodig zijn.

De bestaande wegen (o.a. de Zaar) die in de centrale waaier vertakken vanuit de Sint Jansweg zijn historische wegen die een secundaire rol gaan spelen in het verkeerssysteem om de esthetische kwaliteit van de landschappelijke inbedding van deze wegen te behouden.

Ontsluiting auto

De hoofdstructuur is in een lus door het gebied vormgegeven met een tweede daar aan vast door de waaier. Bestemmingsverkeer wordt zo veel mogelijk dicht bij de toegangen van het terrein de parkeergarages ingeleid.

De secundaire autowegen zijn aftakkingen van de hoofdlus of wegen waar slechts uitzonderlijk bestemmingsverkeer nodig is. De bestaande wegen door het gebied zullen dan ook, zoals in de huidige staat, met een halfverharding uitgevoerd zijn.

Voetgangersverbindingen

De meeste voetgangersverbindingen zijn langere routes door het bos die reeds in de fase van de Floriade zijn gemaakt ten behoeve van de tentoonstelling. Een aantal van deze paden lopen door het bos en vormen verbindingen tussen de verschillende deelgebieden. De paden hebben voornamelijk een recreatieve functie.

Fietspaden

Van noord naar zuid loopt dwars door het gebied een fietsroute die in het regionale (recreatieve) fietsnetwerk een ontbrekende schakel invult.

De kwaliteit van de wegen en paden in het GreenPark dient een hoog niveau te hebben. De materialisatie van de verharding in de openbare ruimte is verfijnd en harmonieert met de omgeving.

1.6.2 Parkeren & expeditie

Het Venlo GreenPark is een kantorenlandschap dat in een groen gebied gelegen is. Het is gelegen in een perifeer gebied en dus per openbaar vervoer of fiets niet bijzonder goed te bereiken. De ontsluiting per auto is daarentegen ideaal, gelegen aan de snelweg A73 bij een afslag. Parkeren is daarom een wezenlijk onderdeel van het plan.

Het GreenPark is een bedrijventerrein in het groen. Groen bestaat in dit geval uit voornamelijk bossen, waterpartijen en open groene ruimtes. Om de kwaliteit van het gebied te waarborgen dient de parkeerbehoefte aan het zicht te worden onttrokken. Daarom is het slechts in uitzonderlijke gevallen mogelijk om op maaiveld of gestapeld te parkeren. De geparkeerde auto's mogen in geen geval de beeldkwaliteit van de groene omgeving aantasten en zullen aan het oog worden onttrokken. Parkeren zal maximaal mogelijk onder de bebouwing op verdieping -1 of half verdiept plaatsvinden.

Uitzondering vormt het bosperceel waar, wanneer het mogelijk is om bestaand bos te behouden, de oplossing op maaiveld in het bos te parkeren moet worden onderzocht.

Mogelijke parkeergebouwen op het GreenPark mogen geen etalage zijn voor de geparkeerde auto's en hebben een gesloten gevel. Ook is het kleurgebruik terughoudend. Materiaalgebruik en kleuren corresponderen met het in hoofdstuk 2.4 beschrevene voor massieve constructies. Begroeide gevels zijn hier ook een mogelijkheid. Voor de strip bij de heuvel geldt dat een discrete oplossing met gestapeld parkeren onderzocht kan worden.

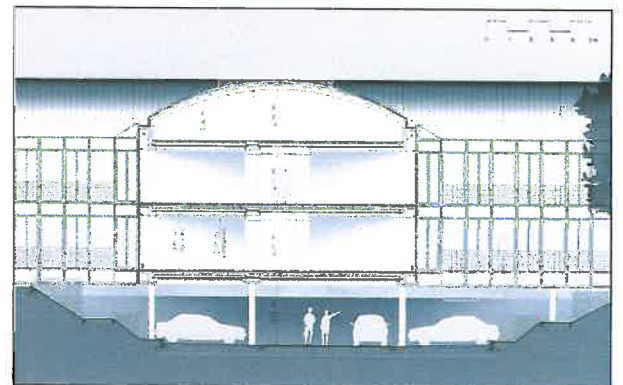
De (open) parkeergarages zijn waar mogelijk gekoppeld onder de bebouwing met andere (half) verdiepte parkeervoorzieningen. De toegangen van de parkeergarages zullen zo dicht mogelijk aan de rand en bij de uitgangen van het terrein geplaatst worden. De entrees worden op een

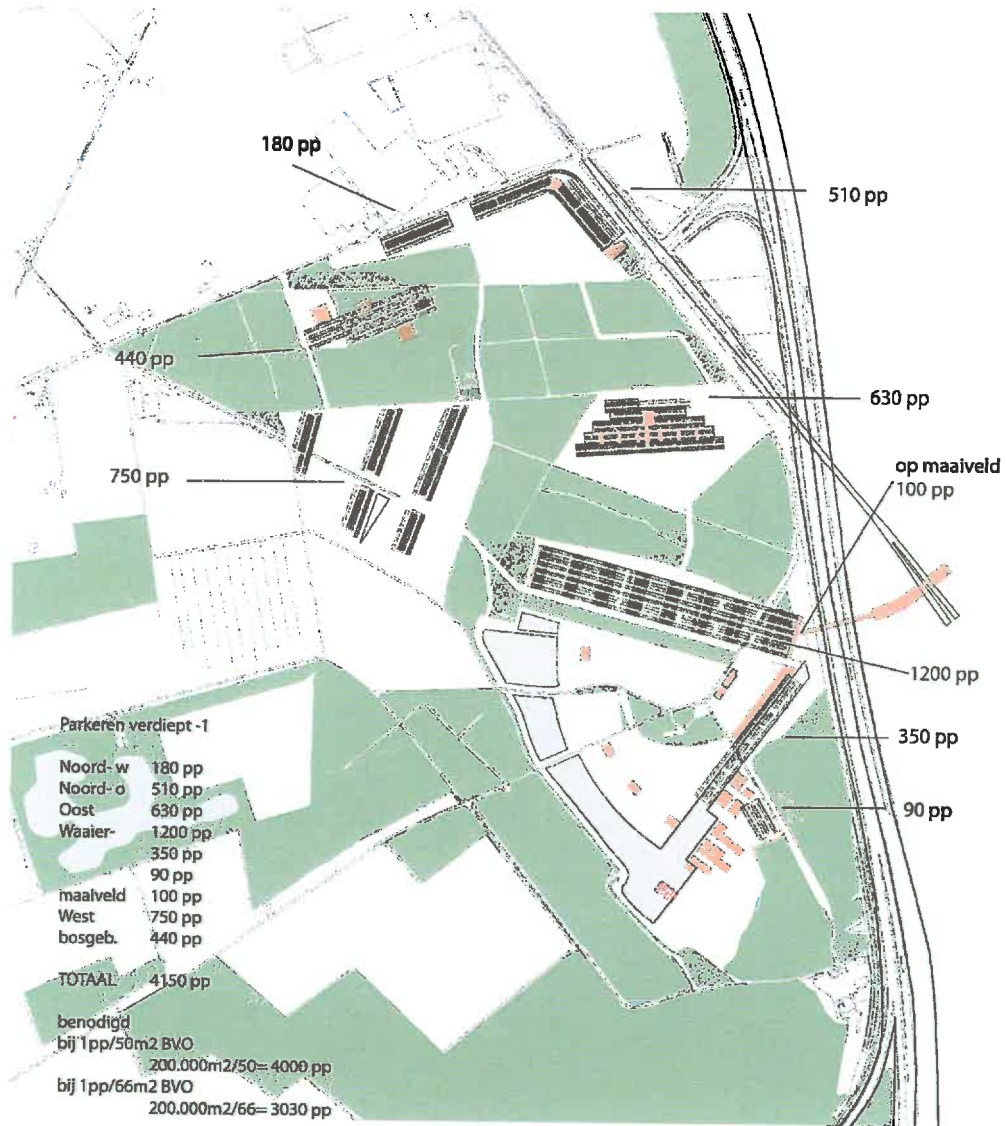
behoudende wijze in het landschap geïntegreerd. Per garage is minimaal een voetgangersuitgang aanwezig die niet in een gebouw eindigt.

Laden en lossen zal op (indien noodzakelijk) op maaiveld plaats vinden. Alle bebouwing is via de hoofdontsluitingsstructuur te bereiken.

De (open) parkeergarages hebben een hoge uiterlijke afwerkingskwaliteit en een duidelijke oriëntatie t.o.v. de bebouwing. Er wordt een fysieke relatie gelegd vanuit de parkeergarage met de buitenlucht, hierdoor ontstaan vides. Deze maatregel is niet enkel esthetisch, maar zorgt ook voor daglicht in de parkeergarages en een betere luchtkwaliteit.

Het fietsnetwerk dat over het terrein loopt is hoofdzakelijk recreatief. Het aantal fietsenstallingen zal relatief beperkt zijn door de ligging van het GreenPark in een perifeer gebied. Het aantal plaatsen voor fietsen is in een later stadium nader te bepalen. Wanneer de fietsenrekken in het landschap geplaatst worden moet dit op een discrete wijze gebeuren.





Capaciteitsstudie parkeren ter indicatie van het mogelijke aantal parkeerplaatsen onder maaiveld.

2 - Gebouwen

2.1 Aanduiding entiteiten

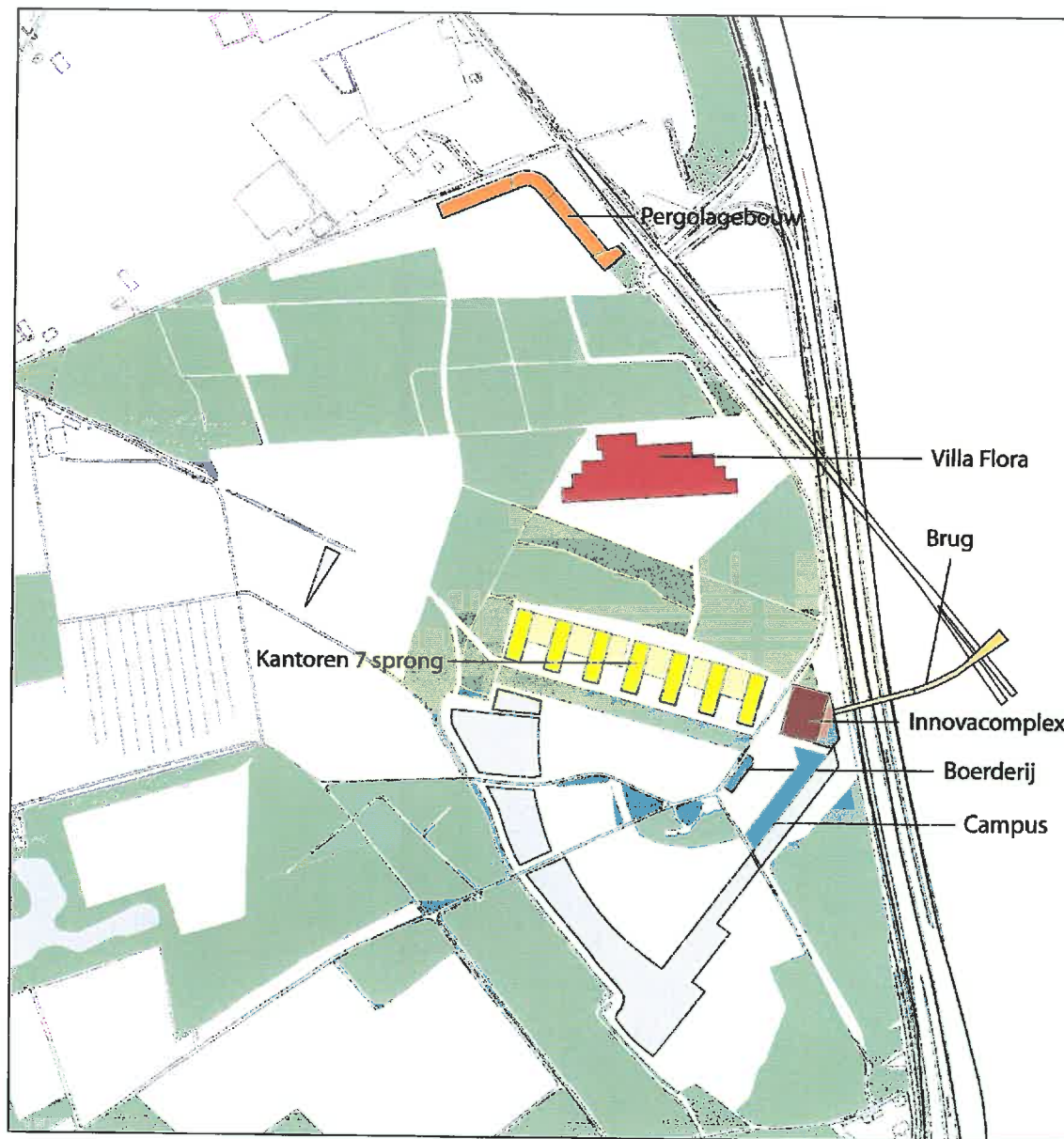
De bouwentiteiten die in "hoofdstuk 2 gebouwen" worden beschreven zijn de meest uitgewerkte onderdelen van het GreenPark. De kaart geeft de nieuwbouw en het renovatieproject van de boerderij aan van de eerste ontwikkeling van het GreenPark. De onderverdeling is tot stand gekomen op basis van de ontwikkeling van projecten, de architectonische uitgangspunten van de objecten en de samenhang in het geheel.

Door de verscheidenheid aan opgaven, specifieke uitgangspunten en wisselende importantie van het strikt vastleggen van de uitgangspunten verschillen de beschrijvingen in lengte en soms in opzet. De algemene opzet bestaat uit de volgende onderdelen:

- positionering
- rooilijnen
- bouwhoogte
- parkeeroplossing
- gevel
- materialen/ kleur
- relatie met de omgeving

De volgende bouwentiteiten worden hier omschreven:

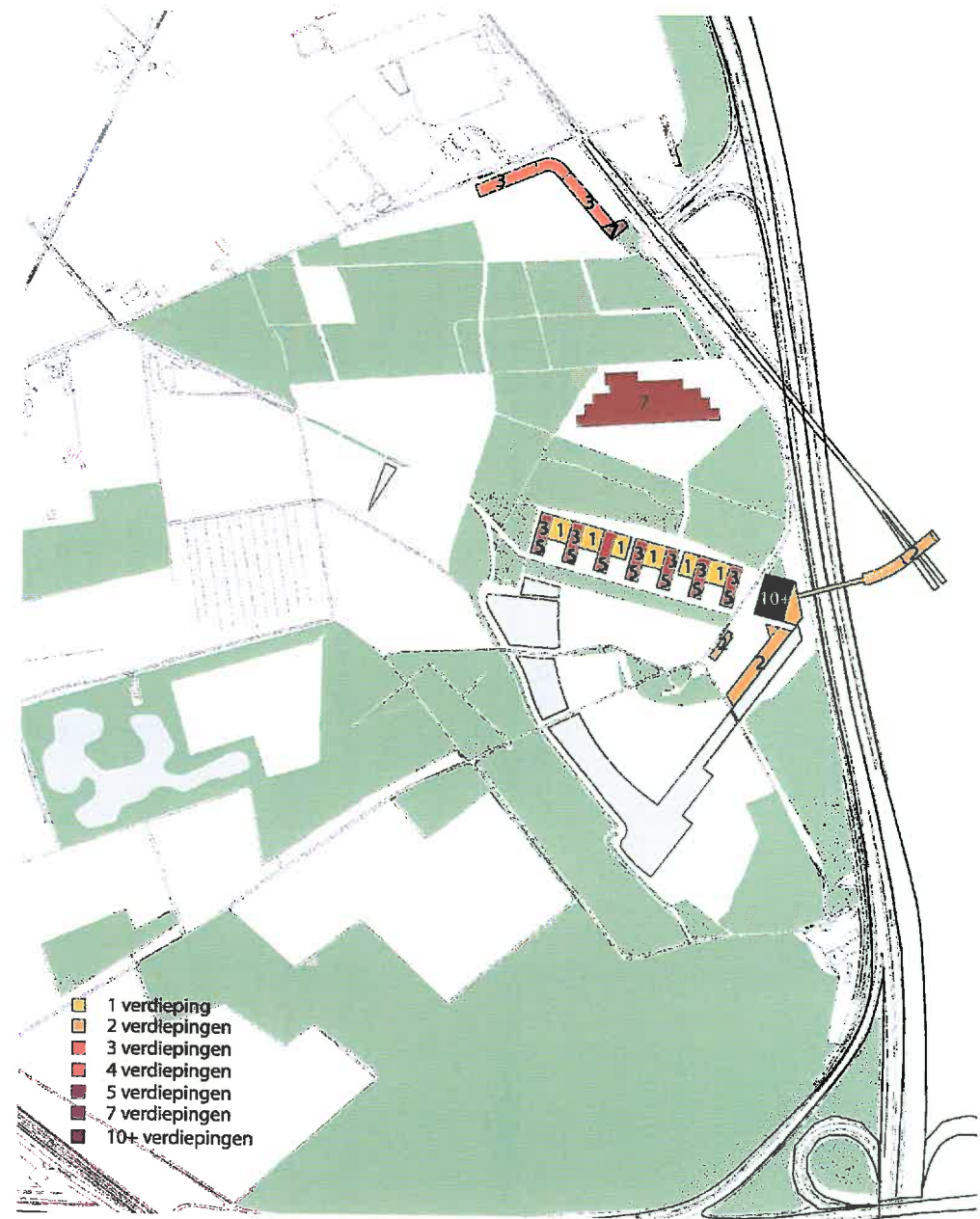
- Innovacomplex
- Kantoren 7sprong
- Campus
- Villa Flora
- Pergolagebouw
- Brug
- Boerderij



2.2 Bouwhoogtes

De bouwhoogtes zijn aangegeven in verdiepingen. Ze corresponderen met de in het bestemmingsplan bepaalde vierkante meters.

De bouwhoogtes en accenten hebben een betekenis in de context van de omgeving en het stedenbouwkundig plan. Deze bedoelingen worden bij de desbetreffende bouwprojecten (entiteiten) verder uiteengezet en toegelicht zodat de intentie van de bouwhoogtes op de juiste wijze wordt geïnterpreteerd.



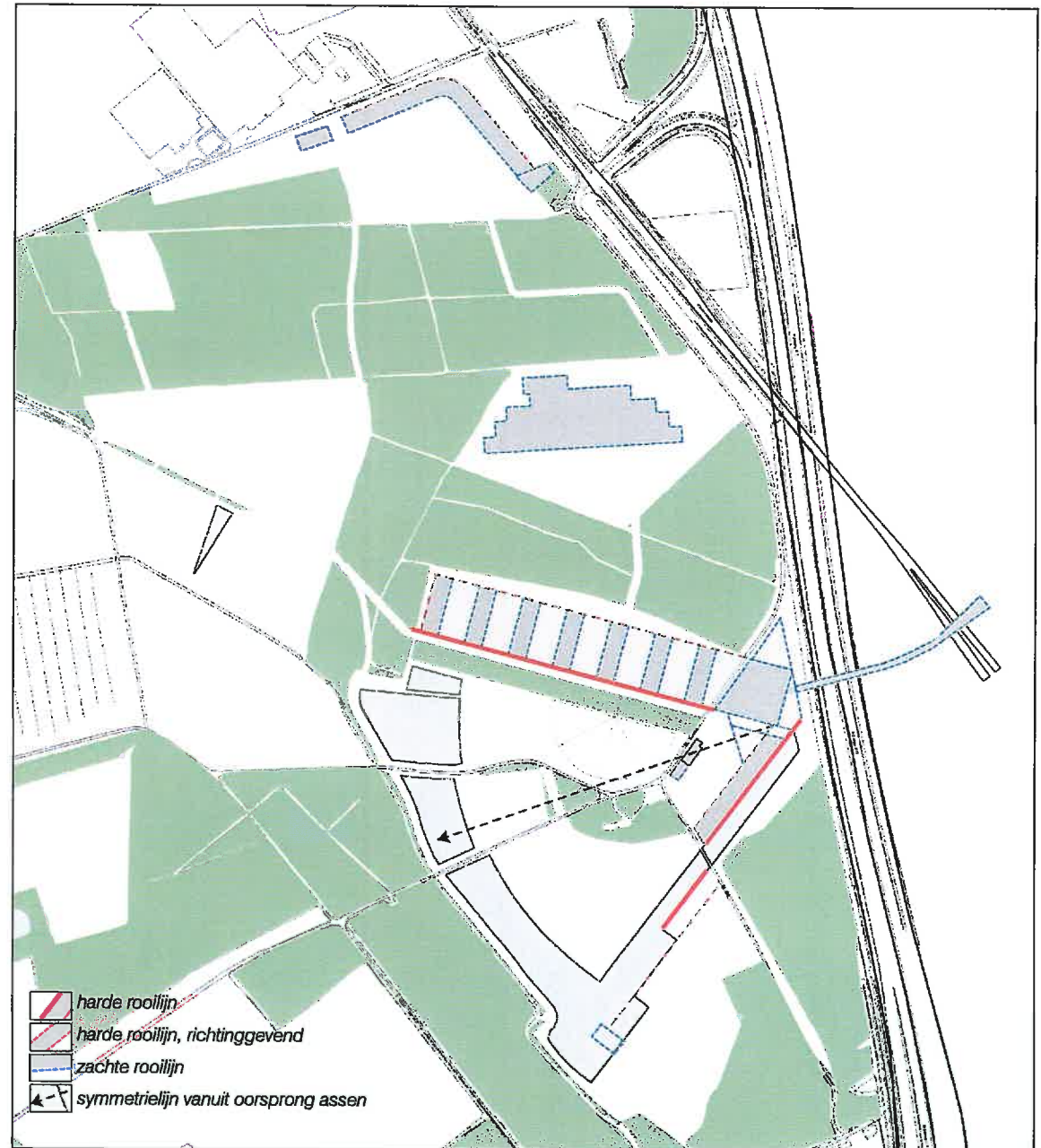
2.3 Rooilijnen

Rooilijnen zijn in het plan erg belangrijk. Een aantal rooilijnen zijn cruciaal voor het slagen van het plan. In het plan zijn een aantal verschillende belangrijke rooilijnen te onderscheiden die belangrijke assen definiëren.

De harde rooilijn is een absolute lijn. Van de harde rooilijn mag op geen enkele wijze worden afgeweken. De rooilijn is in het plan een onderdeel van een ensemble dat de plattegrond definieert. Vanwege begeleiding van stedenbouwkundige assen moeten deze rooilijnen als vaste gegevens worden beschouwd.

De gestippelde rode lijn geeft de gewenste richting van een rode rooilijn aan. Deze lijnen zorgen voor een samenhangend ensemble maar kunnen nog wel parallel aan deze lijn iets verschuiven.

De blauw gestippelde lijn is een zachte rooilijn waarmee ruim omgegaan kan worden in overleg met de supervisor.



2.4 Materialen en kleuren

We stellen ons voor de ensembles 7sprong en het daarmee samenhangende Innovacomplex en de Campus en de Strip op te bouwen uit combinaties van massieve en lichte constructies.

Massieve constructies

De eerder toegelichte context en rustieke sfeer van het landschap is de leidraad voor de nieuwe bebouwing. Een eerlijke toepassing van hoogwaardige materialen die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn in onderhoud, levensduur en productie worden daarom voorgeschreven. De materialen zijn terughoudend en complementair aan die van de omgeving.

Gebruikt worden aardkleuren die harmoniëren met de kleuren van het landschap.

De volgende kleuren worden in het gehele plangebied geaccepteerd als het bij specifieke projectonderdelen (zoals bij de kantoren in de waaier) niet nader is toegelicht:

- wit
- zand mergel
- kalk
- grijs natuursteen
- leisteen grijs
- donkergrijs, verwant aan carboon
- naamse steen

Lichte constructies

Daar waar uitzicht, zontoetreding en transparantie aan de orde zijn dient de architectuur dit uit te dragen. De materialen glas, hout en staal geven de mogelijkheid de structuur van de constructie te tonen. Dit zal schaal en maat geven aan de diverse gebouwen en een antipode vormen van de grote

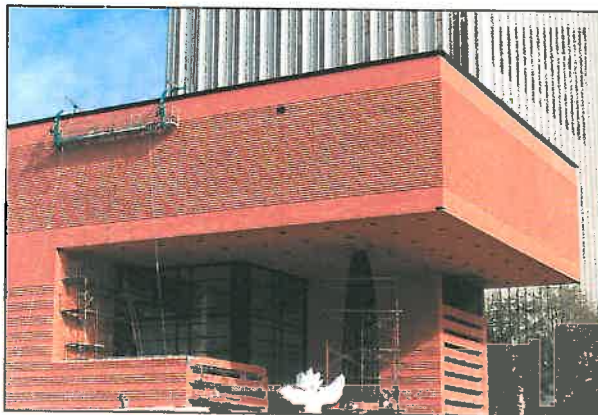
maat van het terrein. Ook hier is sprake van toepassing van de natuurlijke kleuren en belijning om felle kleuren of storende reclame-uitingen te vermijden.

Indien mogelijk worden 'groene' daken toegepast.

Enkel duurzame materialen worden toegepast. Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.

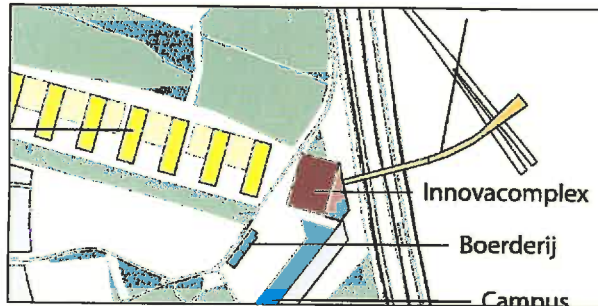
Groene gevel

Om het groene karakter van het GPV-terrein nog meer te benadrukken kan ook gedacht worden om dit thema in de materialisering van de gebouwen letterlijk op te vatten. Middels thermisch verzinkte (schoepen-) roosters, die hiervoor speciaal op de markt zijn gebracht, kunnen de gevels in hun totaliteit begroeid worden.

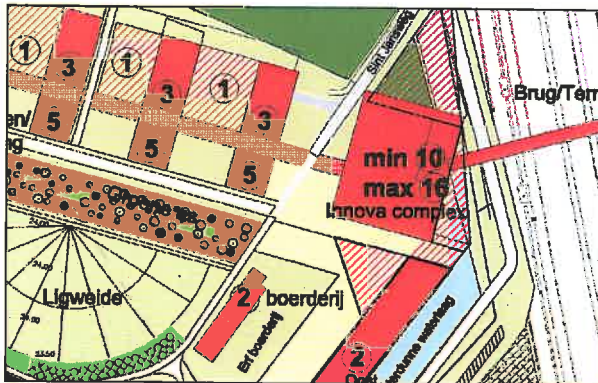


2.5 Gebouwen

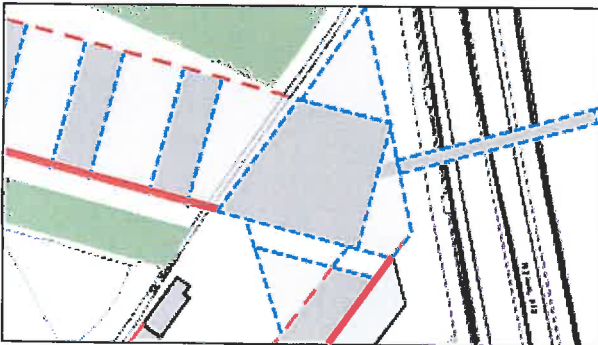
2.5.1 Innovacomplex



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

Context

Het Innovacomplex heeft een iconofunctie. De gebouwen hier vormen een beeldbepalende gebouwde situatie voor een beeldbepalende plek. De markantheid van de plek wordt weerspiegeld in de verschijningsvorm van de gebouwen. Het complex is centraal gelegen binnen het gebied en het vormt de entree voor deelgebied zuid. Het gebouw is zichtbaar vanaf de snelweg. In het deelgebied zuid vormt het Innovacomplex het hart van de waaier, de kantoren-as (groene as) en de 'kennis-as' (blauwe as) komen hier bij elkaar.

Opbouw

Het Innovacomplex wordt gecombineerd met een aantal mogelijke andere functies, die op hun eigen wijze tot uitdrukking komen. De plint van het complex bestaat uit een toegankelijke verdieping. De brug komt aan op het 1e niveau van het gebouw. De exacte plek is nader te bepalen. De bebouwing is gelegen op een orthogonaal raster. De bouwenvolpde voorziet in mogelijk accentten tot 70 meter aan de oostzijde van het kavel (sector 1). Meteen ten westen hiervan is een bebouwingshoogte van maximaal 35 meter toegestaan in sector 2, vervolgens gaat de structuur over in de kantorenstrook. Op de begane grond is, omsloten door bebouwing, mogelijk een atrium/ plein gelegen. De Sint Jans weg snijdt diagonaal door de bebouwing en kruist hier met het plein.

Het Innovacomplex vormt het knooppunt waar de twee bebouwingsassen bij elkaar komen. Er zijn drie mogelijkheden om het Innovacomplex een echt knooppunt te laten zijn. De eerste variant gaat uit van een gecombineerd volume waarbij het accent (in massa, of uitstraling) vertrekpunt van beide assen is. De tweede variant zijn twee samenhangende losse gebouwen en de derde zijn twee totaal los van elkaar staande en te realiseren gebouwen.

Functie

Publieke benedenbouw: functies als restaurant, atrium, tentoonstelling, lobby hotel.

Bovenbouw: functies als hotel en kantoren

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte volgens het bestemmingsplan is 70 meter.

Rooilijnen

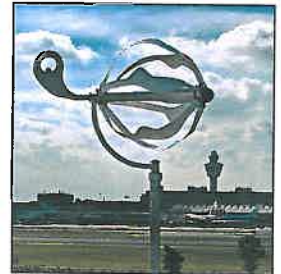
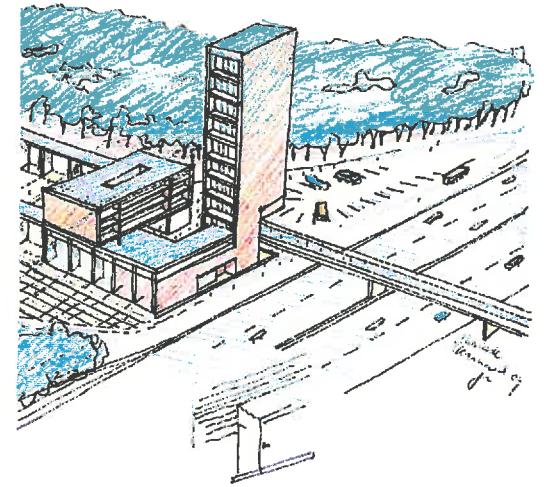
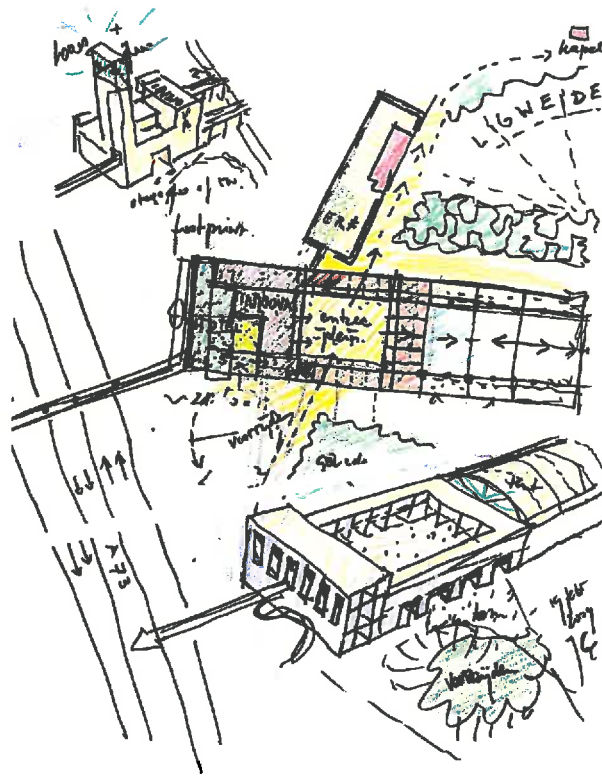
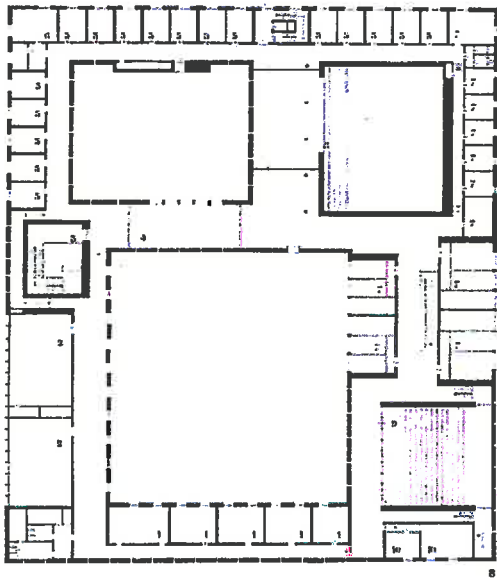
De rode rooilijnen zijn belangrijke harde rooilijnen en liggen in het verlengde van de rode rooilijnen op het kantoreengebied de zevensprong. Blauwe rooilijnen geven richtingen aan die het Innovacomplex zou kunnen versterken of rekening mee moet houden.

Materialen

De gekozen materialen en kleuren voldoen aan de kenmerken zoals beschreven in hoofdstuk '2.4 materialen en kleuren.' De gevels gelegen op de rooilijnen in het verlengde van de rode rooilijnen vanuit de kantoren-as zijn opgebouwd uit de materialen voor massieve constructies en bijbehorende kleuren. Aan de binnenzijde van de harde contouren zijn de materialen voor lichte constructies gewenst op de begane grond en de 1e verdieping. Hierboven zijn ook volumes mogelijk die een meer gesloten karakter hebben en voldoen aan de materialen voor massieve constructies.

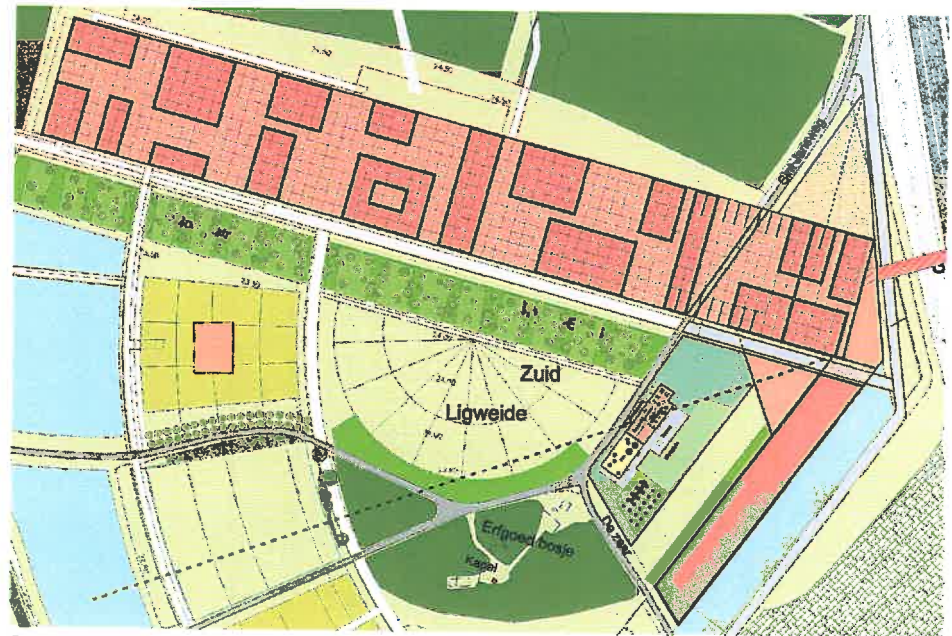
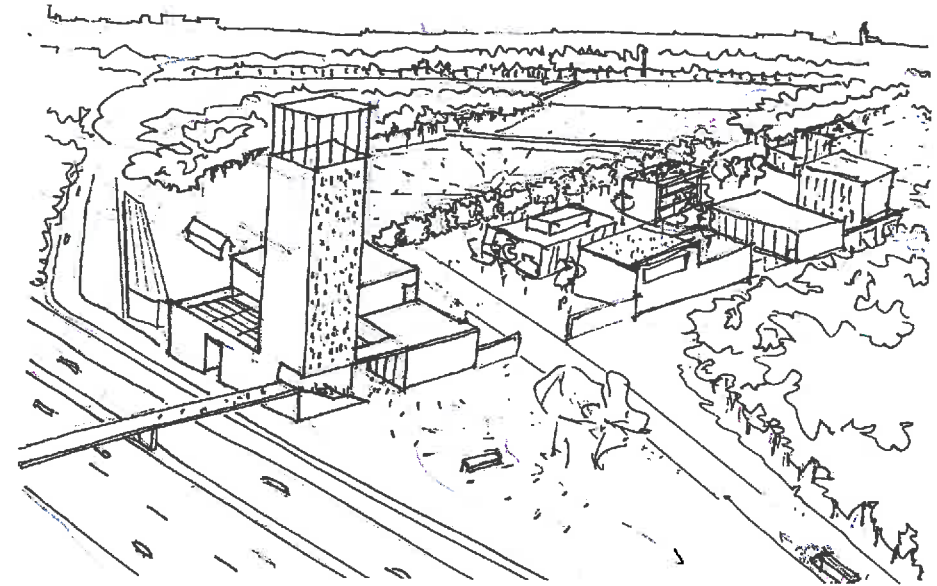
Parkeren

De parkeerplaatsen voor het Innovacomplex zijn gewenst op verdieping -1 onder het gebouw en gedeeltelijk in het gebied onder het campusgebouw en het aanliggende water. Ook zullen een aantal parkeerplaatsen op maaiveld in het gebied buiten het waaiergebied een plaats krijgen.

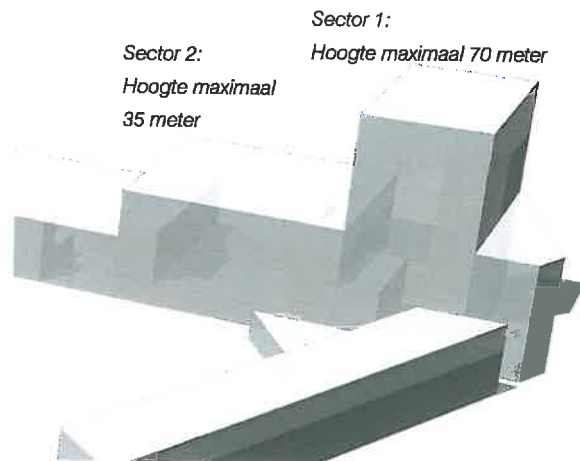


Duurzaamheid

Enkel duurzame materialen worden toegepast. Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.



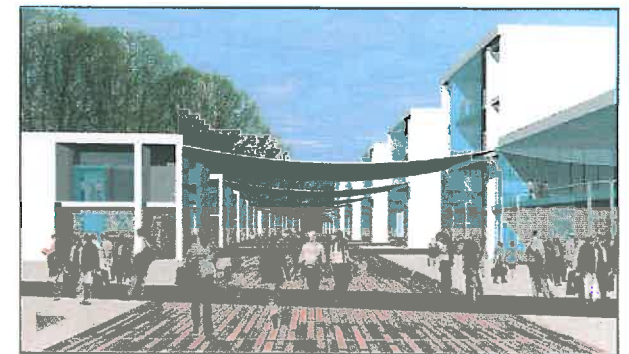
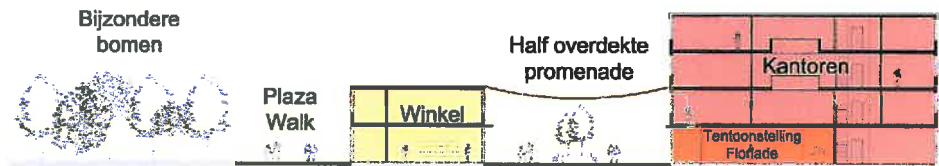
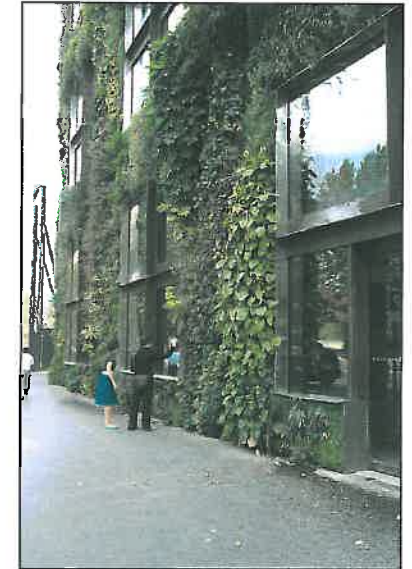
Bouwenvolpoe van het Innovacomplex met aansluitend de kantoren-as en de campus-as die vanuit het centrale Innovacomplex vertrekken.



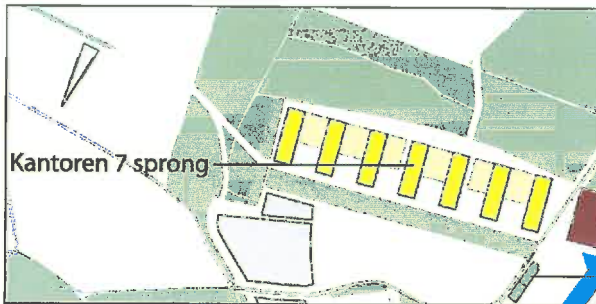
Sector 1:
Hoogte maximaal 70 meter

Sector 2:
Hoogte maximaal
35 meter

Bouwenvolpoe van het Innovacomplex



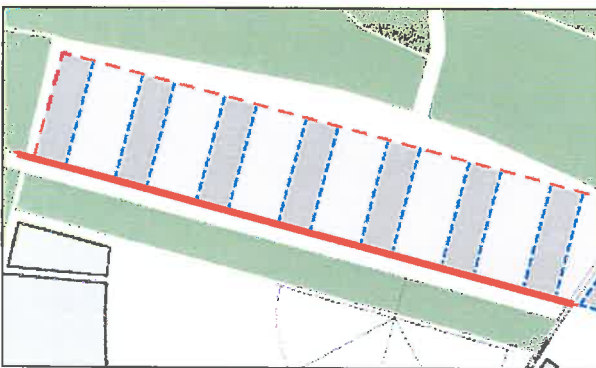
2.5.2 Kantoren/ 7-sprong



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

Context

De kantoren en bedrijven van de 7-sprong zijn gelegen aan de groene as en vormen een samenhang met de bebouwing van het Innovacomplex.

Opbouw

De zevensprong en het Innovacomplex vormen een blok van bebouwing met een gesloten en samenhangend karakter waarbinnen een vrije invulling mogelijk is.

De bebouwing wordt uit een aantal sectoren samengesteld die van elkaar gescheiden worden door middel van stegen door de bebouwing cq straatjes ten behoeve van de toegankelijkheid. Deze doorsteken sluiten naadloos aan op de overige paden in de waaiër. We denken aan profielen van zes of twaalf meter, gelegen op het raster.

Functie

Kantoren en bedrijven

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte volgens het bestemmingsplan is 20 meter. Binnen de rode rooilijnen kan bebouwing op een vrije manier ingevuld worden.

Rooilijnen

De rode rooilijnen staan vast en kan niet van worden afgewerkt. Tenminste 50% van deze rode rooilijn, die de bebouwing omlijnd, is bebouwd. Op de niet bebouwde delen van de rode omlijnde rooilijn wordt een muur van 2 meter hoog gebouwd. De belangrijkste rooilijn is gelegen aan de zuidzijde van de bebouwing. De bebouwing begeleidt deze as op een zeer fysieke wijze. Binnen deze harde contour is een vrije invulling mogelijk zoals in twee mogelijke varianten getoond in de afbeeldingen "indelingen kantorenzone". Op de plaats van de zwarte pijlen in "indelingen kantorenzone" zijn de doorgangen in de bebouwing voorzien die sector 3 in kleinere parten verdeelt.

Materialen

De toe te passen materialen worden beschreven in het hoofdstuk '2.4 materialen en kleuren'. Massieve constructies worden toegepast op de rode contour en langs de drie doorgangen door de bebouwing. Binnen deze contour worden de materialen voor lichte constructies toegepast.

Aan de buitenzijde (de rode contour rond de entiteit) zijn de gevels gesloten. 60% tot 80% van de gevel heeft een gesloten karakter en 30% tot 40% heeft een open karakter van glas. De gevels zijn hier van baksteen.

Binnen deze contour overheerst transparantie. De gevels zijn hier op de begane grond en de 1e verdieping slechts 10% tot 20% gesloten en 80% tot 90% open. De grote hoeveelheid glas contrasteert met de buitenste gesloten gevels. De verdiepingen boven de begane grond en de 1e verdieping hebben een geslotener karakter.

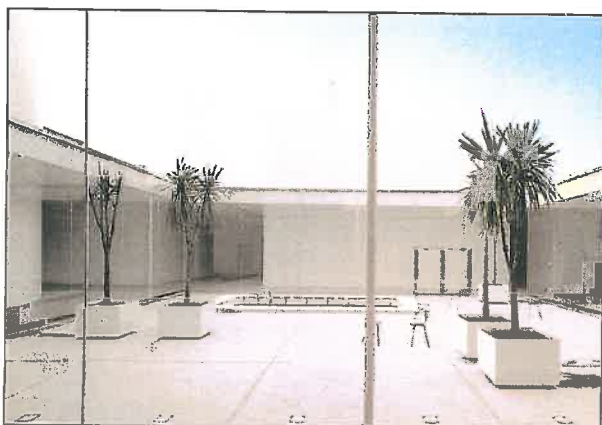
Parkeren

Onder het gehele gebied ligt een parkeergarage van 1 verdieping (mogelijk open en/of half verdiept) die aansluit bij de parkeergarage van het Innovacomplex en dit ook gedeeltelijk van parkeerplaatsen voorziet. Het wordt ontsloten via het begin van de Sint Jansweg. Tussen de bebouwing in worden met vides relaties gelegd tussen buiten en de parkeergarage. De parkeergarages van de verschillende sectoren worden gekoppeld wanneer dit fysiek mogelijk is.

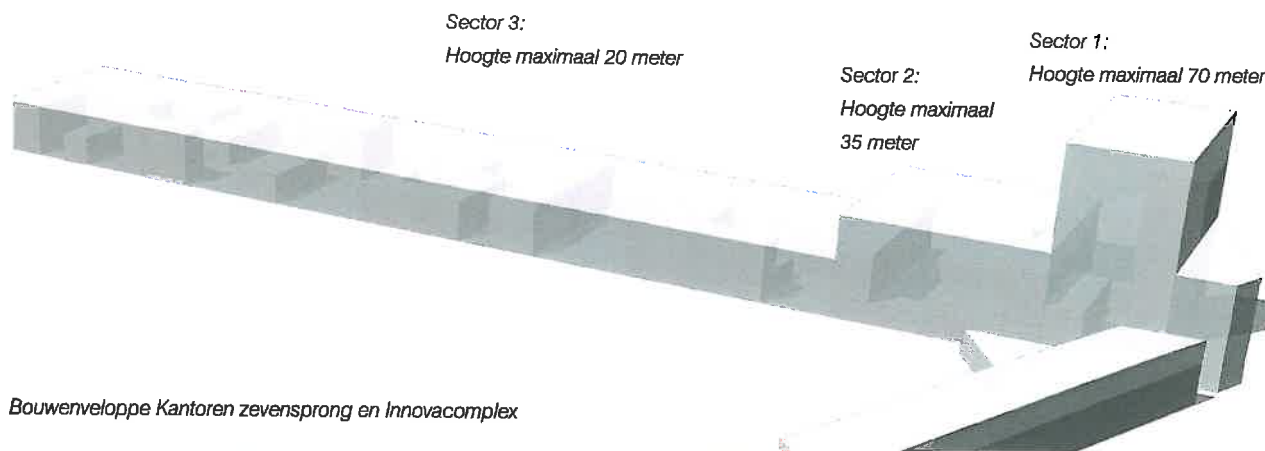
Duurzaamheid

Overal worden groene daken toegepast.

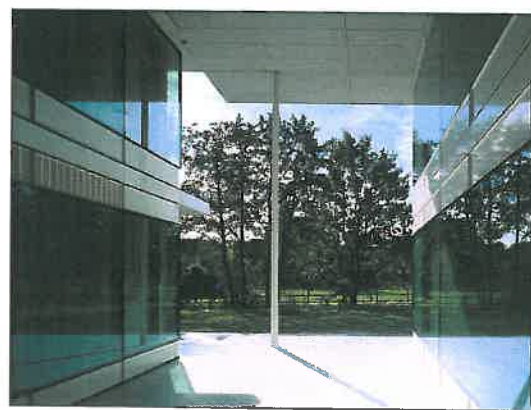
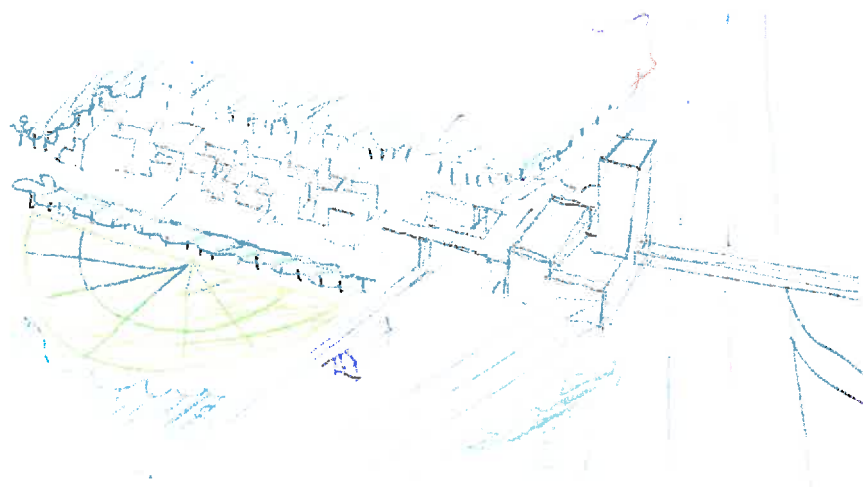
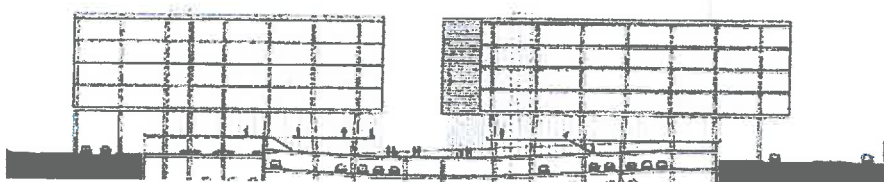
Enkel duurzame materialen worden toegepast. Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.



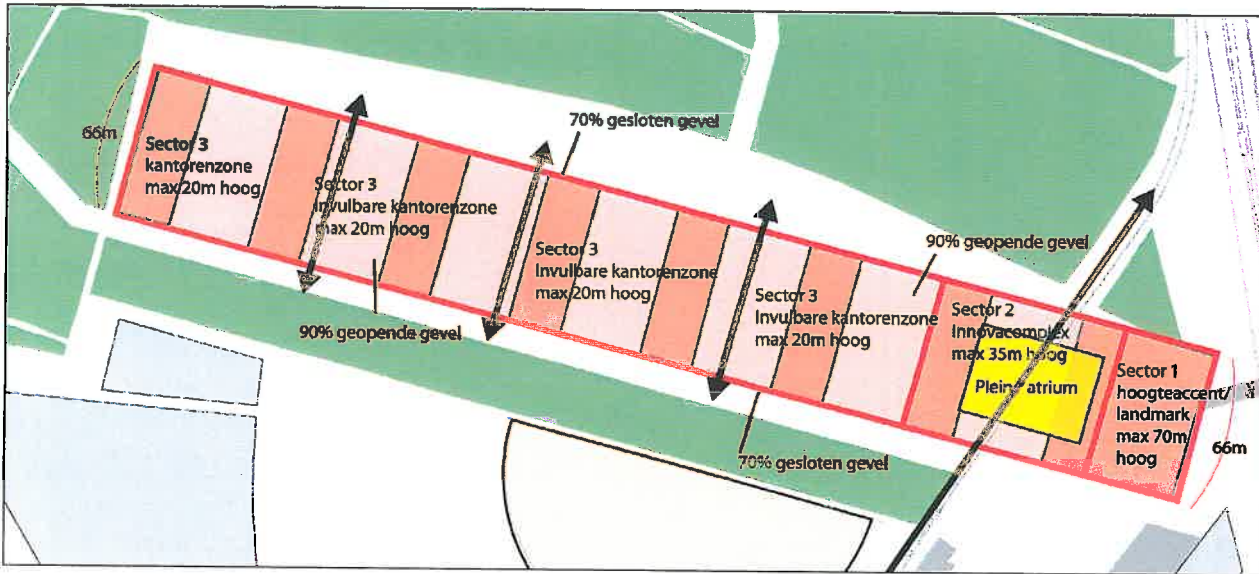
Referentie gevels binnen harde dichte contour



Bouwenveloppe Kantoren zevensprong en Innovacomplex



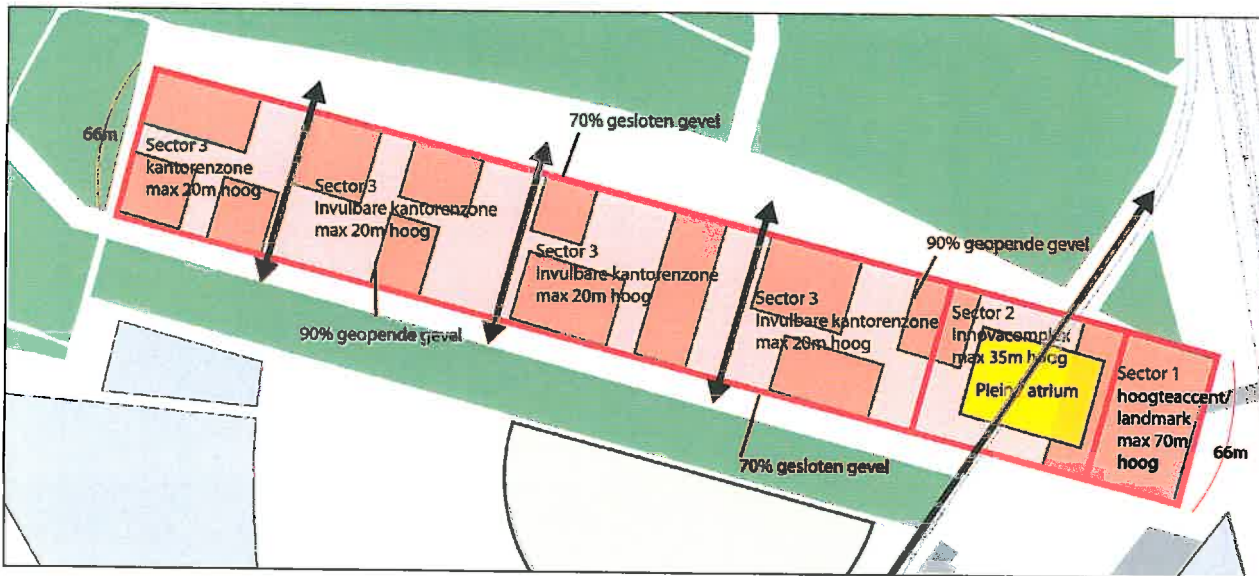
Referentie voor de relatie van de kantoren met de groene omgeving.



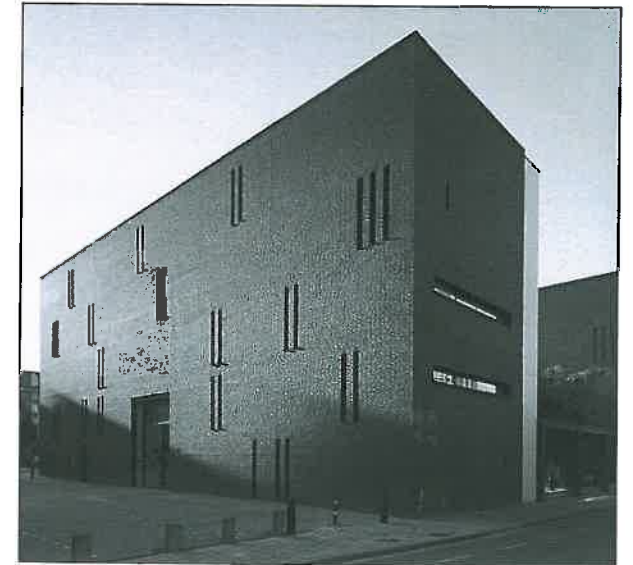
Mogelijke indeling kantorenzone volgens stedenbouwkundig verkavelingsplan 0711_10A



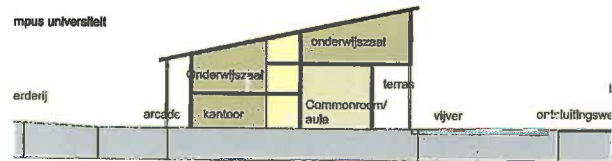
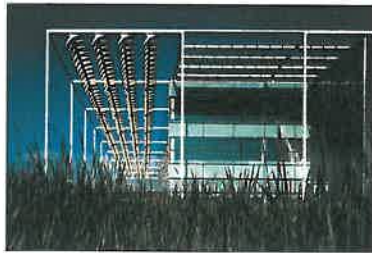
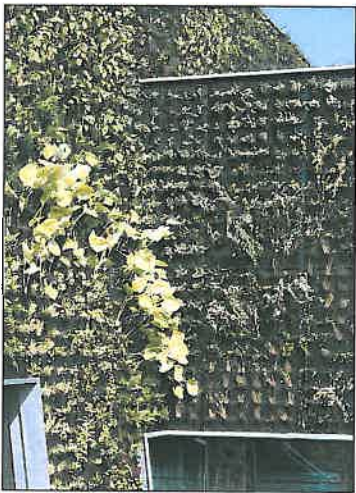
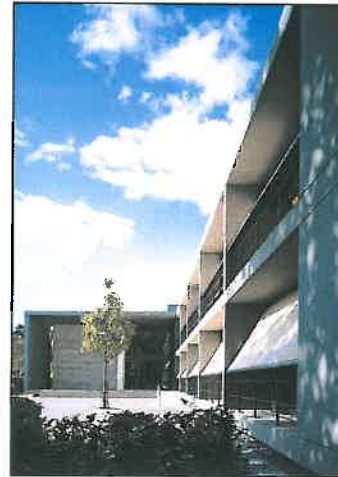
Referentie gevels binnen harde dichte contour



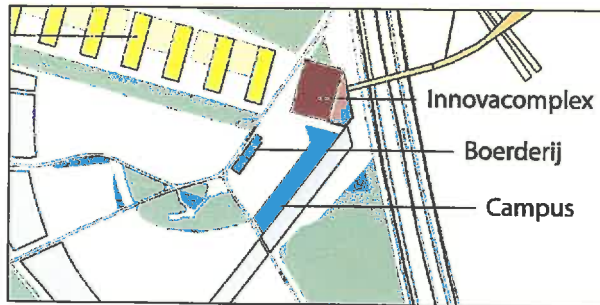
Mogelijke indeling kantorenzone variant



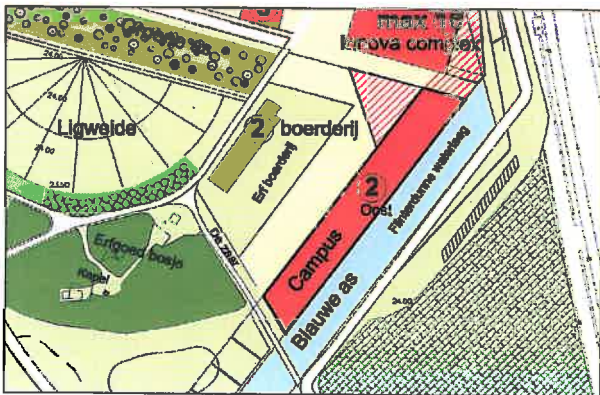
Referentie gevels harde gesloten rooilijn



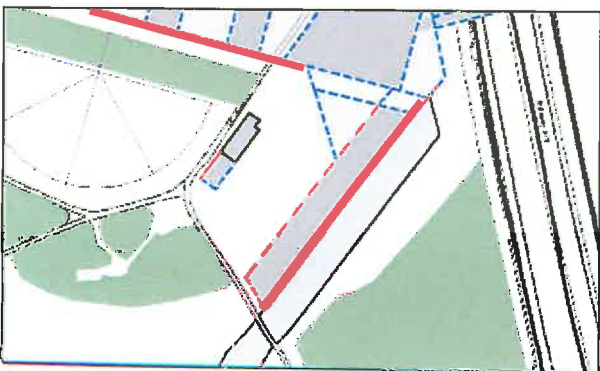
2.5.3 Campus



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

Context

Het campusgebouw begeleidt met zijn richting de blauwe as en vormt een gebouw met het water ernaast. De ligging van het gebouw maakt samen met de functie dat het gebouw een centrale positie heeft in het gebied.

Opbouw

Het campusgebouw heeft een open plint die naar het centrale groene park is gericht. Hier worden de lichte materialen toegepast zoals beschreven in hoofdstuk 2.4. Door de geringe hoogte en grote lengte heeft het gebouw een horizontale uitstraling. Deze kan versterkt worden d.m.v. de gevelopbouw. Het noordelijke gedeelte dat grenst aan het Innovacomplex vormt de start van de blauwe 'kennis'-as. Door middel van een verbijzondering van de bebouwing, in verschijningsvorm, volume of in materialisatie, wordt dit uitgedragen.

Functie

De locatie is zeer geschikt voor functies als onderwijs en onderzoek. De bijzondere functie met eventueel bijbehorende grotere ruimtes moet zichtbaar zijn in de gevel.

Bouwhoogte

Het campusgebouw is langgerekt en heeft rond de 2 verdiepingen.

Rooilijnen

De rooilijnen van het gebouw liggen vast en houden zich in ieder geval vast aan de richting van de blauwe as. In het noordelijke deel is een lage bebouwing in de 'oksel' van het draaipunt van de twee assen mogelijk.

Materialen

De gekozen materialen en kleuren corresponderen met het in hoofdstuk 2.4 genoemde.

Parkeren

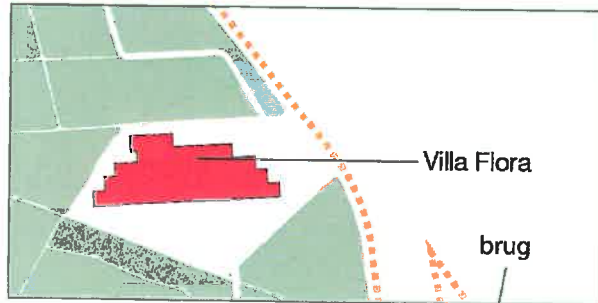
Onder het gehele gebouw en het aangrenzende water ligt een parkeergarage van 1 verdieping. Het wordt ontsloten aan het begin van het waterbekken naast het Innovacomplex.

Duurzaamheid

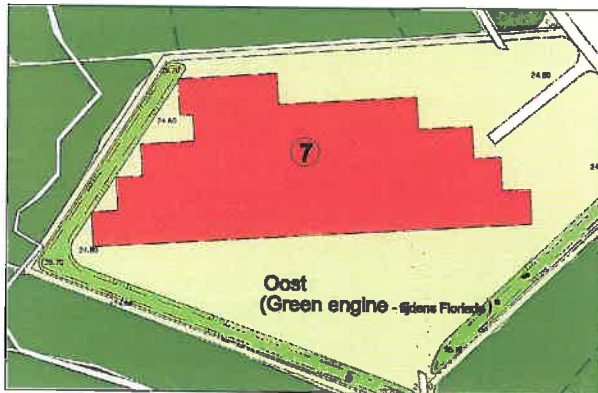
Enkel duurzame materialen worden toegepast. Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.



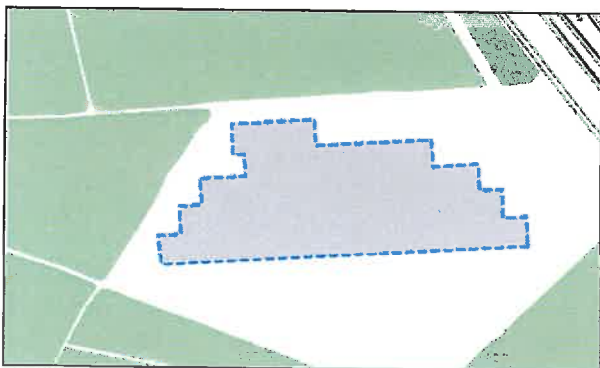
2.5.4 Villa Flora



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

Context

De Villa Flora herbergt tijdens de Floriade de binnententoonstelling en is een van de grootste beeldbepalende bouwwerken. Deze eco-kathedraal moet ambitie, duurzaamheid en innovatie uitstralen.

Het gebouw is gelegen op de zichtlocatie aan de Venrayseweg en in de kamer omsloten door bos. Het gebouw steekt met spiegelende dakschalen boven de bossen uit en is zichtbaar vanaf de snelweg.

Zichtbaar groen binnen en buiten, ook in het silhouet 's avonds vanaf de snelweg.

Opbouw

Het gebouw dient opgebouwd te worden uit een kasgedeelte (zuidelijk) en een kantorendeel (noordelijk, tegen de bosrand). De gebouw is opgedeeld in een 4 of 5 tal segmenten die aan de buitenzijde zichtbaar zijn in vorm. Het kantoren gedeelte wordt bekroond door parabolische spiegelende dakschalen als silhouet en als blijvend beeldmerk in de omgeving.

Functie

kantoren, tentoonstelling

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte volgens het bestemmingsplan is 25 meter.

Rooilijnen

De uiteindelijke vorm is in overleg met de supervisor nader te bepalen.

Materialen

De gekozen materialen dienen duurzaamheid.

Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren

en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.

Voorkeur voor glas (helder glas, pv - gedeeltelijk - wit zonwerend - spiegelend variabel lichtdoorlatend - polycarbonaat kassendaken) beton, staal en hout. De uitstraling naar buiten toe wordt in hoge mate door glas bepaald. Toepassing van pv-cellen op de gevel en het dak. Het kleurgebruik is terughoudend, voornamelijk wit, zwart, groen en blauw.

Parkeren

Onder het gehele gebied ligt een open parkeergarage van 1 verdieping. Het wordt op nader te bepalen wijze ontsloten via de Sint Jansweg. Elektrische auto voor woon-/werkverkeer kan hier opgeladen worden.

Fasering

Tijdens de Floriade zal het gebouw als tentoonstellingruimte kunnen dienen.

Duurzaamheid

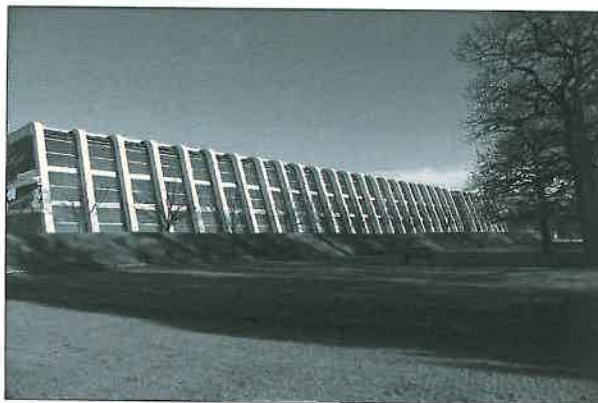
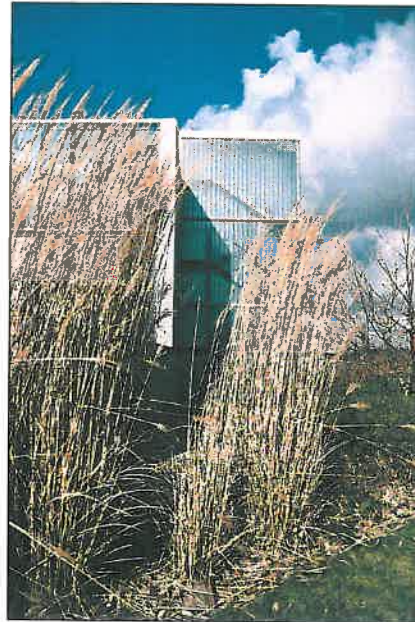
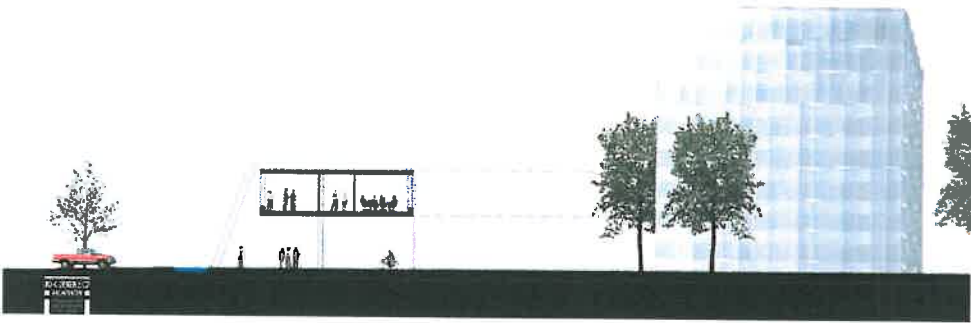
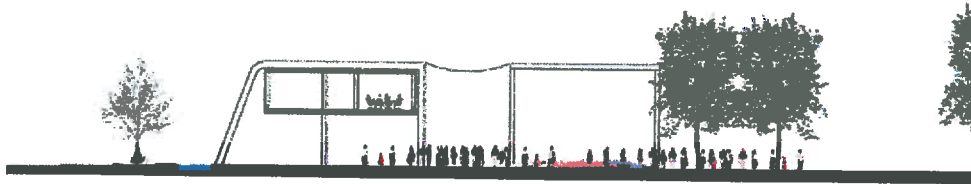
Diverse pv-cellen toepassing waar mogelijk op daken en geluidswallen.

Vacuüm riolering met decentrale aerobe biogas vergisters voor elektriciteitsopwekking moeten snel algemeen worden. Hier wordt organisch afval efficiënt hergebruikt en als eindproduct compost voor bloemkwekerijen.

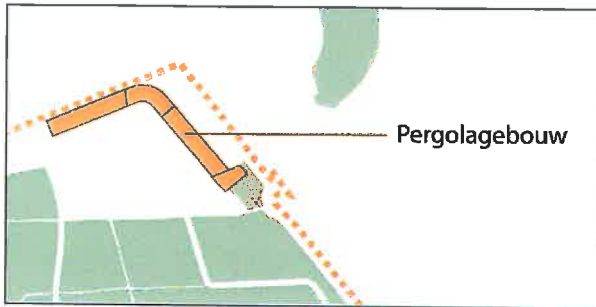
Benutting van zonne-energie voor warmte, fotovoltaïsche panelen voor elektriciteit moet natuurlijk en mooi voorgedragen worden.

De relatie tussen gebouw en de thermische koelende aardmassa onder een gebouw zijn moeilijk in beeld te brengen. Inlaat 'schoorstenen' voor grondwarmtewisselaars kunnen als beeldmerk dienen.

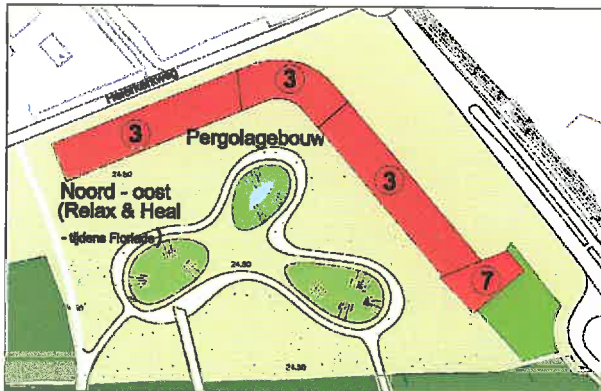
Zo veel mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door innovaties te tonen.



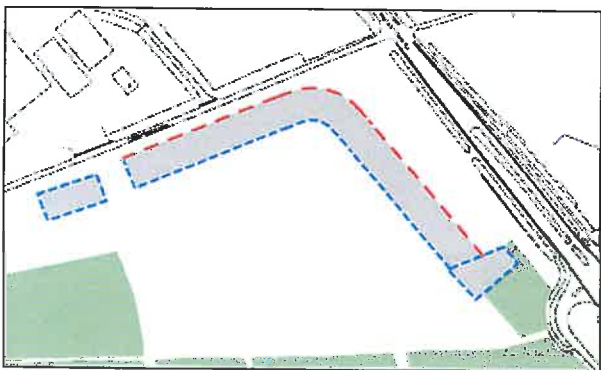
2.5.5 Pergolagebouw



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

Context

Het pergolagebouw volgt de richting van de Venrayseweg en de Heierkerkweg en schermt het binnengebied daardoor van de wegen af. Het is gelegen aan een zichtlocatie.

Opbouw

Het gebouw bestaat uit een lang gebouw met een soepele hoekverdraaiing in het midden. De bebouwing vormt een geheel en maakt geen duidelijk onderscheid in een plint en een bovenbouw.

Functie

Kantoren, mogelijk hotelfunctie

Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte volgens het bestemmingsplan is 25 meter. Het pergolagebouw heeft een gemiddelde hoogte van 3 verdiepingen.

Rooilijnen

De rooilijnen van de gebouwen zijn begeleidend. Aan de buitenzijde begeleiden ze de wegen. Verder is de vorm in overleg met de supervisor nader te bepalen.

Materialen

De gekozen materialen en kleuren corresponderen met het in hoofdstuk 2.4 genoemde.

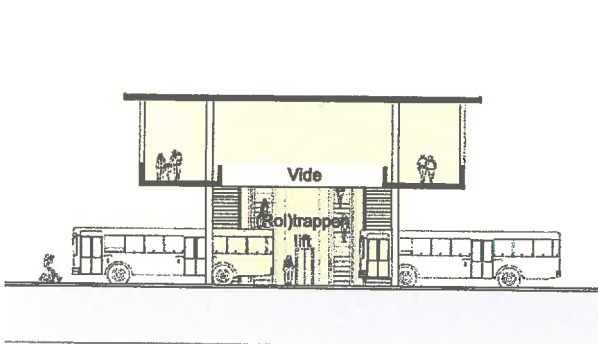
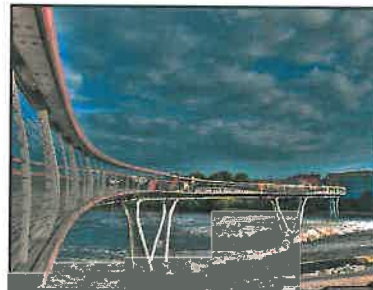
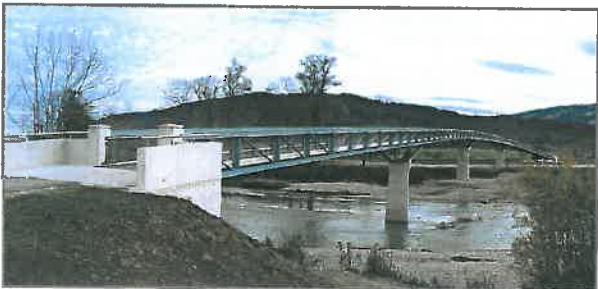
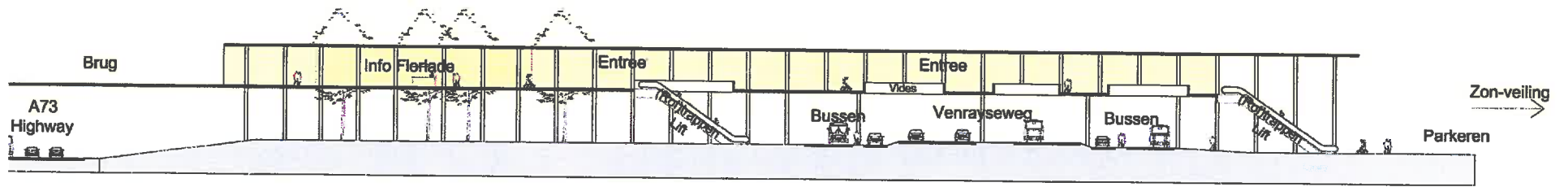
Parkeren

Onder het gehele gebouw ligt een (open en/of half verdiepte) parkeergarage van 1 verdieping. De ontsluiting is gelegen aan de Heierkerkweg.

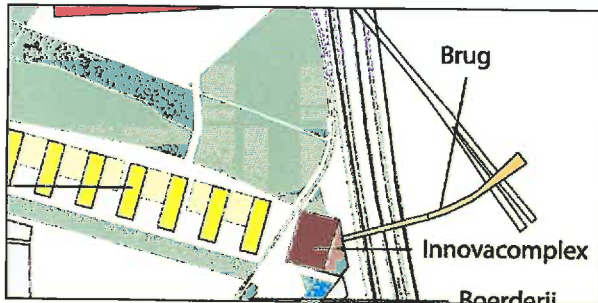
Duurzaamheid

Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.

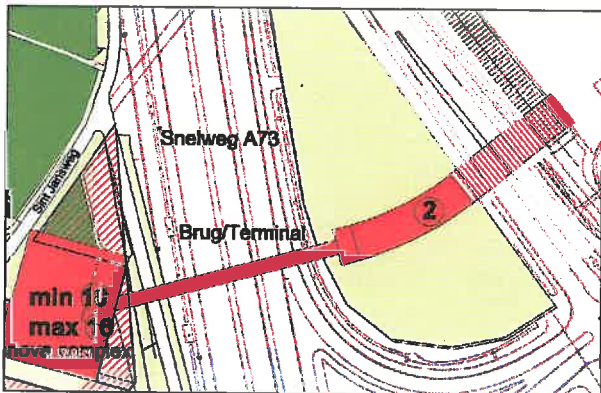
Indien mogelijk worden 'groene daken' toegepast.



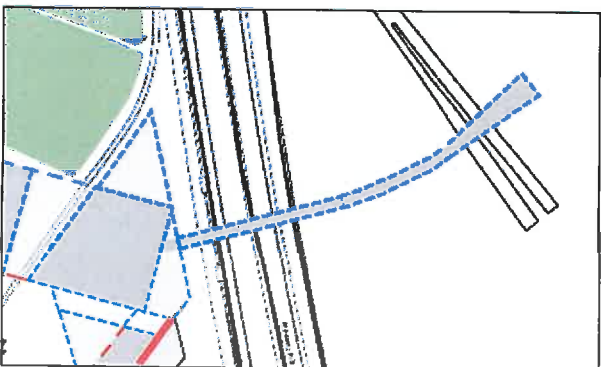
2.5.6 Brug



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

Context:

De brug vormt voor het GreenPark de verbinding tussen het ZON Freshpark aan de overzijde van de rijksweg en het GreenPark.

Opbouw:

De brug steekt de snelweg over en komt aan in of bij het centrum van het Innovacomplex. De brug heeft een slanke en sierlijke uitstraling. Waar mogelijk wordt de brug ondersteund door enkele schoren.

Functie:

Langzaamverkeersbrug.

Bouwhoogte:

n.v.t.

Rooilijnen:

De rooilijnen van de brug zijn flexibel en kunnen na afstemming op de locatie op worden aangepast.

Materialen:

De gekozen materialen dienen duurzaamheid. Voornamelijk hout en staal. De materialen worden in natuurlijke vorm toegepast en zijn terughoudend met fel kleurgebruik.

Fasering:

Tijdens de Floriade zal het als entree dienen. Na de Floriade wordt het de voetgangersverbinding van het GreenPark met de overzijde van de A73.

Duurzaamheid:

Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame

uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking, als zonnecollectoren en kleine windmolens, ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur.

2.5.8 Boerderij

Context:

Renovatie van de huidige Sint Jans boerderij uit begin vorige eeuw. Gelegen aan de Zaar centraal in het park.

Functie:

Het pand is zeer geschikt voor een horeca voorziening of een studie/infocentrum.

Bouwhoogte:

Bestaand 2 verdiepingen/ 10 meter.

Rooilijnen:

Bestaande enveloppe met indien een vergroting noodzakelijk is een uitbreiding naar het zuiden in lijn met de bestaande rooilijnen en de kap.

Materialen:

De gekozen materialen dienen duurzaamheid.

Indien een uitbreiding noodzakelijk is wordt hier veel glas toegepast. Deze uitbreiding is contrasterend wat betreft materialen. In de verhoudingen en proporties van de gevelonderdelen wordt juist aansluiting gezocht met het bestaande.

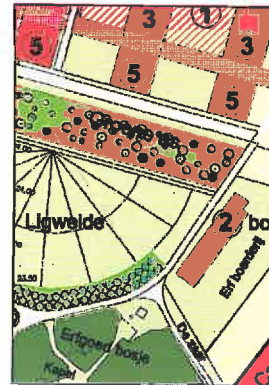
Duurzaamheid:

Voorbeeldproject duurzame renovatie.

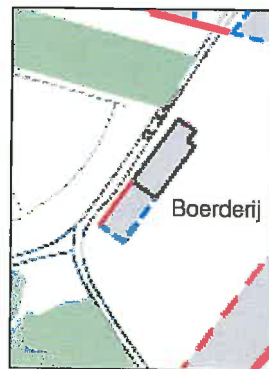
Waar mogelijk moet worden gestreefd naar een duurzame uitstraling door milieuvriendelijke innovaties te tonen. Zo wordt mogelijke duurzame energieopwekking als zonnecollectoren ingepast in de verschijningsvorm van de architectuur. Het bestaande gebouw moet tonen op welke wijze de duurzame ontwikkelingen bij renovatie toegepast kunnen worden.



Situatie



Bouwhoogte



Rooilijnen

