



Walden

'Life in the woods'

Beeldkwaliteitplan
Bussum
maart 2023

CONCEPT

SVP

Colofon

SVP

Publicatiedatum

maart 2023

Adres

SVP architectuur en stedenbouw
't Zand 17, 3811 GB Amersfoort

E-mail

info@svp-svp.nl

In opdracht van

VOF FransVast
Gemeente Gooise Meren



Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van SVP te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Walden

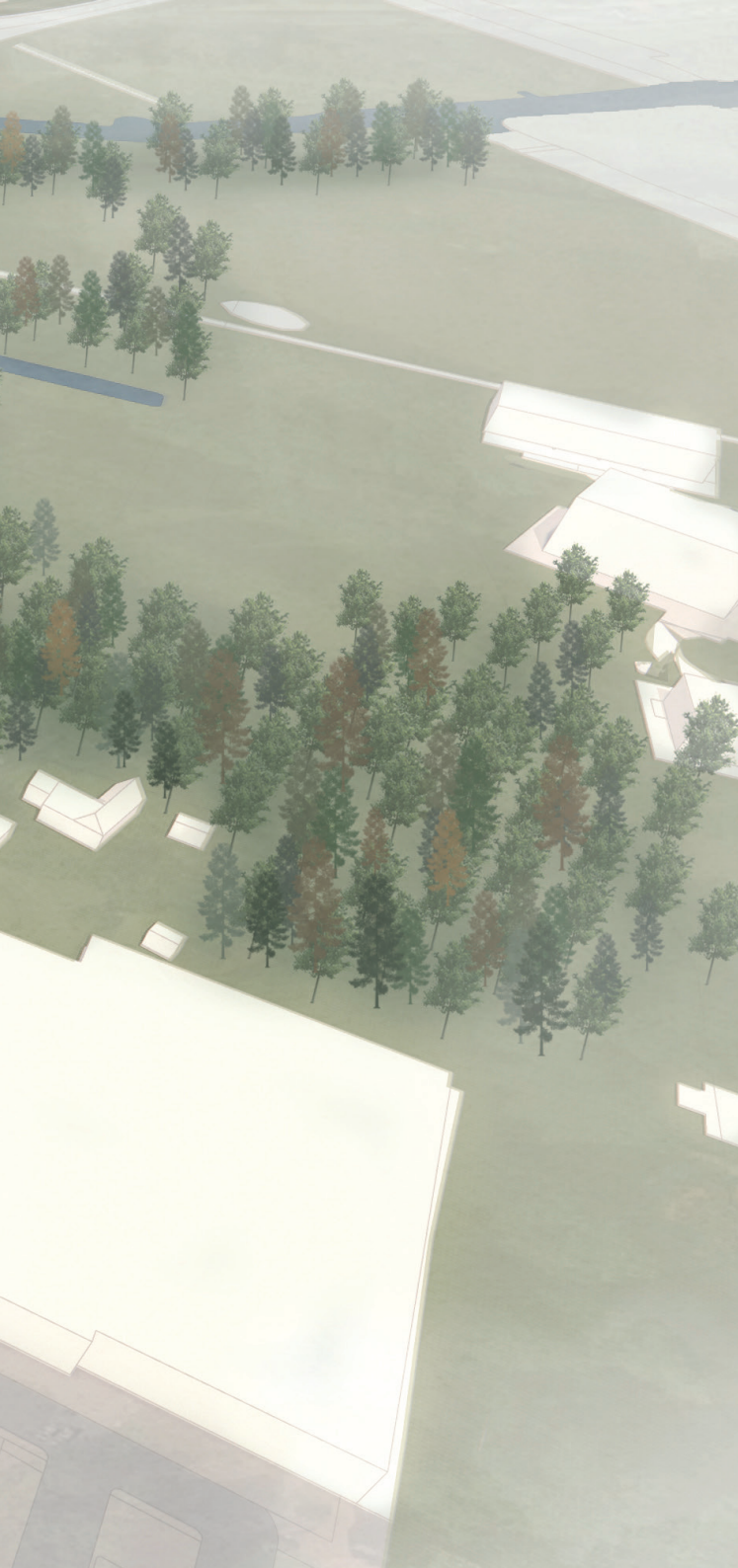
'Life in the woods'

Beeldkwaliteitplan

Bussum

maart 2023





Inhoudsopgave

Inleiding	7	Principes per deelgebied	37
Opgave	7	Woningen langs 't Luye Gat	39
Leeswijzer	7	Parkwoningen	41
Concept	9	Drive-in woningen	43
Landschap als drager	9	Appartementen op parkeerbak	45
Samenhangende uitstraling met mix van functies	9	Appartementen noordzijde	47
Een nieuwe verbinding	9	Woon-werk units	49
Uitnodigende entree	9	Sociale appartementen	51
Mix van bebouwingstypologieën	11	School	53
Beeldkwaliteit	13	Schoolterrein	55
Inleiding beeldkwaliteit	15		
Samenhang	17		
Gelaagde en sculpturale massa's	19		
Relatie binnen-buiten	21		
Het landschap als verbinding	23		
Het verhaal van de plek	31		
Natuurinclusief bouwen en inrichten	35		



Hilversumse Meentweg

Luye Gat

Melkstraat

Hocras

Bouwmarkt

Frans Kampweg

Bantam

Melkweg

Inleiding

Aan de Franse Kampweg in Bussum ligt een bijzondere locatie die tot voor kort de thuisbasis vormde voor het familiebedrijf Hocras. Het bedrijf is onlangs verplaatst naar een bedrijventerrein in Almere en dat betekent dat deze locatie vrij komt voor een nieuwe ontwikkeling. Zo ontstaat de kans om een kwalitatieve invulling te maken die recht doet aan de bijzondere landschappelijke context. En kan een nieuwe, aantrekkelijke buurt aan Bussum worden toegevoegd.

Opgave

SVP heeft het afgelopen jaren in samenwerking met Adviesbureau Haver Droeze in opdracht van gemeente Gooise Meren en VOF FransVast gewerkt aan het opstellen van een stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan en beeldkwaliteitplan. Uitgangspunt daarbij is geweest een gemengd programma te realiseren in een samenhangend plan met respect voor natuur en omgeving. Naast woningbouw is het de wens om ook ruimte te creëren voor de komst van een middelbare school van 1.200 leerlingen en bedrijfsunits een plek te geven. Zo ontstaat een unieke mix van functies die voor alle inwoners van Bussum wat oplevert.

Leeswijzer

Het voorliggende document bestaat uit drie delen. Het eerste deel beschrijft nogmaals kort het concept van het stedenbouwkundig plan. In het tweede deel wordt ingegaan op de onderwerpen en thema's die zorgen voor samenhang in het hele plan. Het betreft zowel de gebouwen als de openbare ruimte. Tot slot wordt in het derde deel ingegaan op de afzonderlijke woning- en gebouwtypen en wordt aangegeven welke aspecten belangrijk zijn om vast te leggen als het gaat om beeldkwaliteit.



Middelbare school



Bedrijfsunits

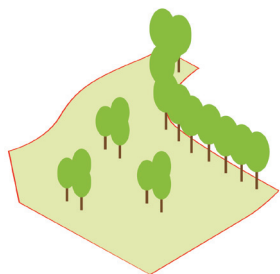


Wonen



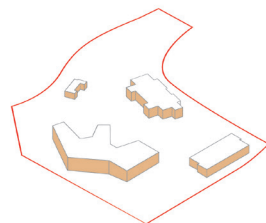
Concept

Aan de Franse Kampweg bij de entree van Bussum gaat de komende jaren een unieke nieuwe buurt ontstaan, 'Walden - life in the woods'. Uniek door de bijzondere mix van functies, de manier waarop de functies in een nieuw landschap zijn ingepast en door de hoge kwaliteit van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Een buurt met een eigen uitstraling en identiteit, een buurt om trots op te zijn!



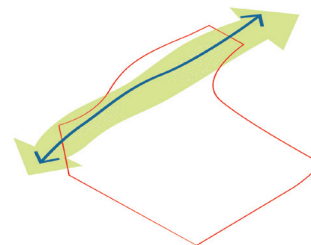
Landschap als drager

De verharding verdwijnt en het hele gebied wordt ingericht als parklandschap waarin woningen, onderwijs en bedrijvigheid te gast zijn. Zo wordt aangesloten op het groene karakter van de omgeving en zijn het landschap en de natuur altijd dichtbij. Een centrale groene ruimte vormt het natuurlijke hart van het plan en geeft lucht en ruimte aan iedereen.



Samenhangende uitstraling met mix van functies

De mix van functies en bouwtypologieën gaan op vanzelfsprekende wijze samen doordat gekozen is voor samenhang in vormgeving en uitstraling. Een natuurlijk palet van materialen en terugkerende thema's als terrassen en afwisseling van horizontale en verticale elementen in de gevel creëren rust en samenhang.



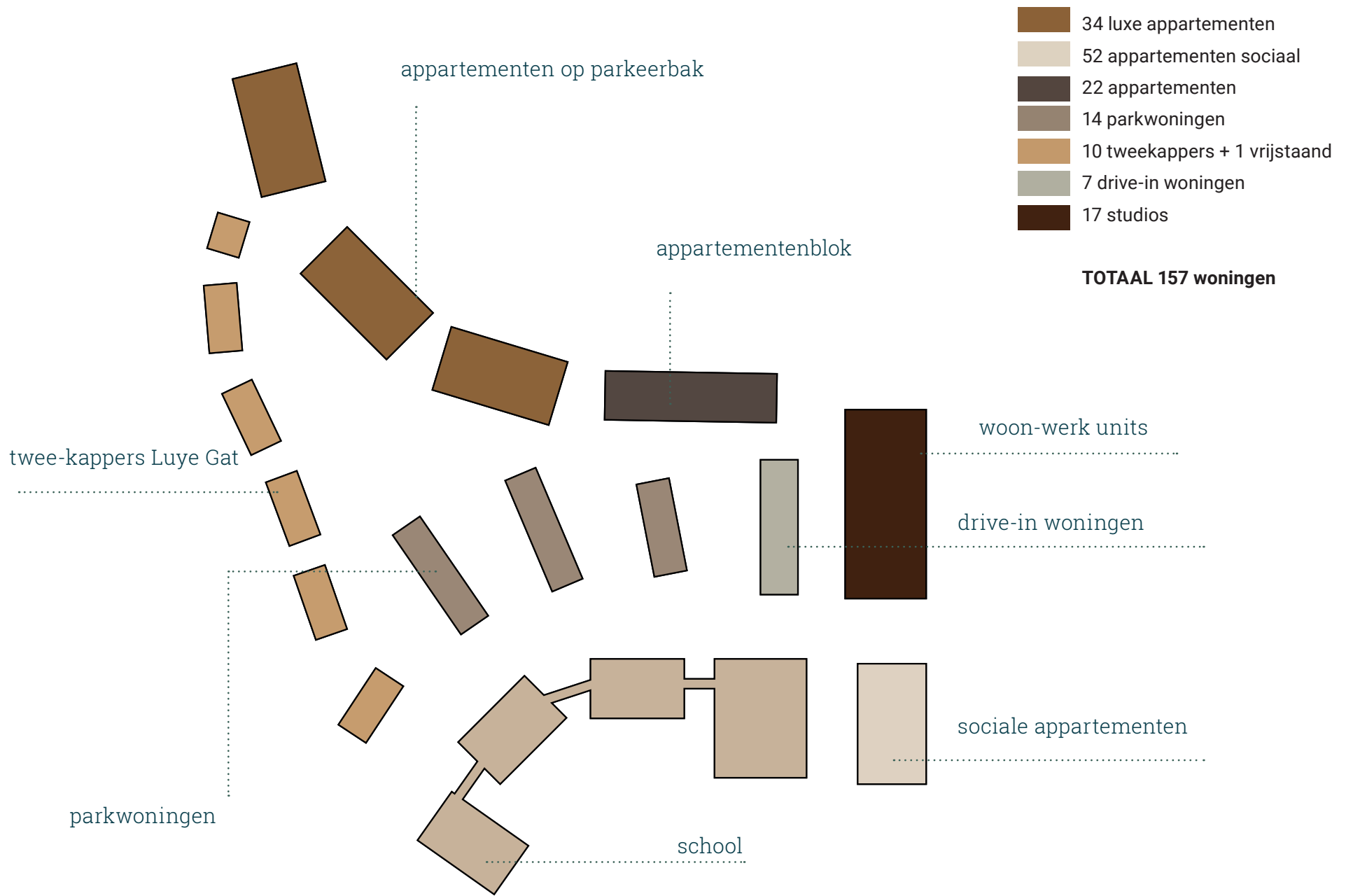
Een nieuwe verbinding

De oever van 't Luye Gat wordt ontwikkeld als ecologische verbindingzone in aansluiting op de naastgelegen natuurgebieden. De zone langs de oever wordt extensief (met losse bebouwing in de vorm van twee-kappers) bebouwd en er is ruimte gecreëerd om met een flauw talud en nieuwe overbeplanting een verbinding te maken voor natuur.



Uitnodigende entree

Het gebied vormt een nieuw visitekaartje aan de entree van Bussum, met een bijzonder schoolgebouw als markant gebouw aan de Franse Kampweg. Het landschappelijke karakter is direct te ervaren door de historische bomenlaantjes die zijn ingepast en zo een uitnodigende entree vormen. Voor scholieren, maar ook voor bewoners en bezoekers!

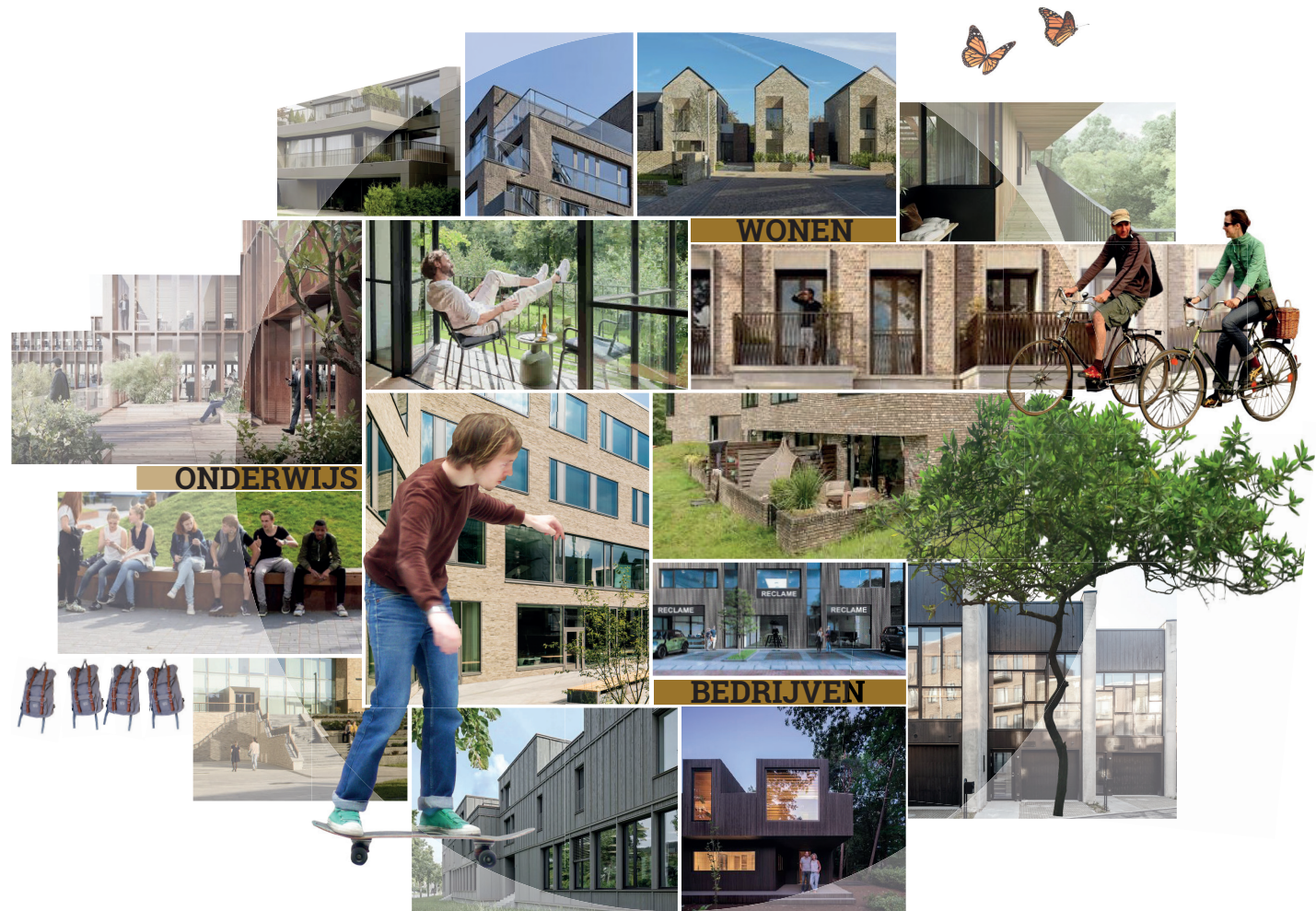


Mix van bebouwings- typologieën

Walden wordt gekenmerkt door een mix aan woningtypologieën en functies. De gebouwen zijn zorgvuldig gepositioneerd ten opzichte van elkaar en de context.

Alle gebouwen staan in het landschap, het landschap vormt een groen tapijt en loopt als het ware tussen de bebouwing door. Het plan is ontworpen van de context en vanuit maximale woonkwaliteit. Grotere, representatieve gebouwen staan langs de Franse Kampweg, een entreeweg van Bussum. Aan de noordrand schermen hogere gebouwen de woonbuurt af van het kwetsbare natuurgebied van GNR. Aan de westrand langs het Luye Gat en aan het groene middengebied staan de woningen met de kleinste korrel, dit geeft het woongebied een zekere intimiteit.

Belangrijk voor de uitstraling van de bebouwing is dat ondanks de verschillende functies (wonen, onderwijs, bedrijfsunits) er wel één sfeer ontstaat in het gebied.







Beeldkwaliteit





Inleiding beeldkwaliteit

Walden wordt een buurt met een eigen identiteit en sfeer, waar een samenhangend architectuurbeeld zorgt voor rust en eenheid binnen het gevarieerde programma en de mix van bebouwingstypologieën. Een plan waarin woonkwaliteit voorop staat en waarin beleving van het landschap vanuit de woning én de buitenruimte centraal heeft gestaan bij het ontwerp-proces. We maken een gebied met wonen, werken en onderwijs. Het is essentieel dat er één familie van architectuur ontstaat waardoor het één buurt wordt met een eigen karakter en identiteit.

In het beeldkwaliteitplan beschrijven we, deels in spelregels, deels door middel van voorbeelden en inspiraties, hoe de verdere uitwerking van de architectuur en de inrichting van het openbaar gebied in samenhang met elkaar ontworpen dient te worden.

Allereerst laten we zien hoe we samenhang willen bereiken in het plan aan de hand van een aantal thema's:

1. Samenhang in kleur- en materiaalgebruik
2. Gelaagde en sculpturale massa's
3. De maximale relatie tussen binnen en buiten
4. Het landschap als verbinding
5. Natuurinclusief en duurzaam gebouwd

Deze vijf thema's gelden voor het hele plan en maken het gebied tot één geheel.

Vervolgens zullen per woningtypologie of bebouwingstypologie de spelregels worden toegelicht aan de hand van de volgende thema's:

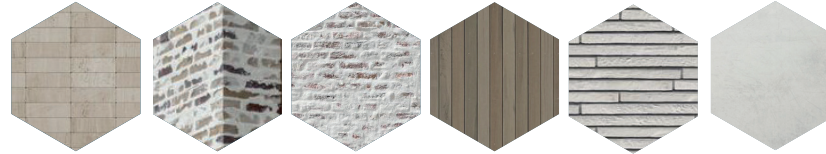
- Kleur- en materiaalgebruik
- Massa: geleding-kapvorm
- Buitenruimte en erfscheiding
- Op-, aan- en bijgebouwen
- Bijzonderheden

hoofdmateriaal bebouwing

natuurlijke tinten en materialen, basismateriaal lichte baksteen en/of natuursteen en hout



donkerdere steen als basement



lichtere (gemêleerde) steen, hout of stucwerk op verdiepingen



groen dak (mossedum of kruiden),
keramische pan, zonnepan

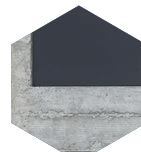
toegevoegde accenten



verticale elementen



houten accenten



donkere accenten



groene gevels



screens



aanbrengen reliëf

openbare ruimte



warm palet met gebakken materiaal, gravel/halfverharding voor paden en parkeerplekken

Samenhang **Kleur en Materiaalgebruik**

Door te kiezen voor een samenhangend palet voor kleuren en materialen wordt een sterk en duidelijk beeld neergezet. De keuzes zijn afgestemd op de materialen die in de openbare ruimte en het landschap worden toegepast.

Een natuurlijk palet

We kiezen voor een natuurlijk palet met echte materialen, robuust en toekomstbestendig. Gedacht wordt aan combinaties van natuursteen, licht stucwerk en baksteen (eventueel gesluierd uitgevoerd) en donkere en houten accenten. In alle gebouwen komen meerdere verschillende materialen voor, maar per type voert telkens één materiaal de boventoon.

Reliëf, textuur, toegevoegde materialen en ornamenten

Door textuur in de gevel toe te voegen wordt een extra laag toegevoegd aan de architectuur en krijgt deze een rijkere uitstraling. Dat kan bijvoorbeeld door verschillende metselverbanden toe te passen

of verschillende kleuren voeg en/of metselverbanden. Ook het toevoegen van andere materialen (ton-sur-ton) en bijvoorbeeld bijzondere hekwerken/franse balkons geeft een extra laag.

Kleur kozijnen

Voor de kleur van de kozijnen kan gekozen worden voor een warme tint (hout of dicht bij kleur metselwerk). Maar het is ook denkbaar om bij bepaalde kozijnen juist te kiezen voor een donkere contrasterende kleur. Zo kunnen accenten aangebracht worden waar dat gewenst is.

Dakvlakken meeontworpen

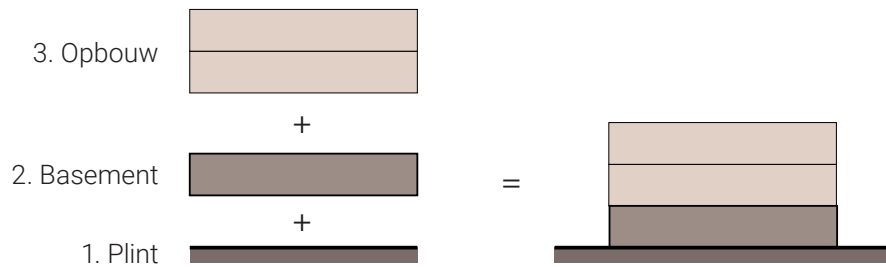
De dakvlakken worden mee ontworpen, of ze nu plat zijn of een kapvorm hebben. Zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak. Platte daken hebben een mossedum dakbedekking. De kappen zijn bekleed met keramische pannen. Het is van belang een dakontwerp te maken waarin de panelen zijn mee-ontworpen.

Verzachtend groen

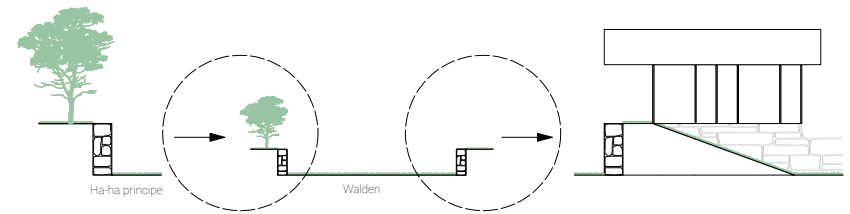
Groene gevels en groen geïntegreerd in het ontwerp van balkons en buitenruimtes vormt een extra verzachtende laag waardoor alle bouwtypes met elkaar worden verbonden.

Zorgvuldige detaillering

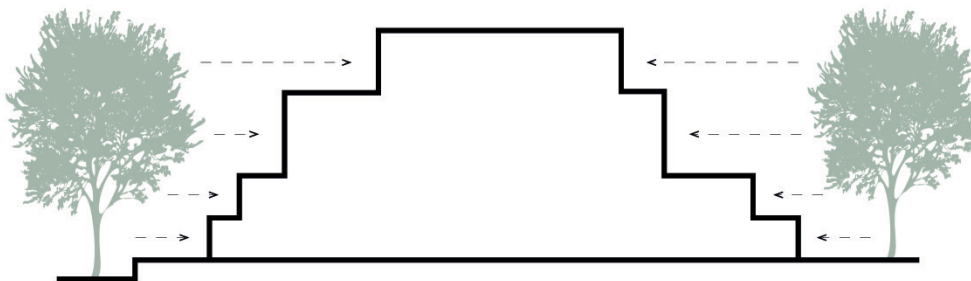
De detaillering van de gebouwen is zeer bepalend voor de kwaliteit die gerealiseerd wordt. Een mooie en zorgvuldige detaillering is essentieel om goed aan te sluiten op de kwaliteit van het landschap en bepalend voor de uiteindelijke kwaliteit in het gebied.



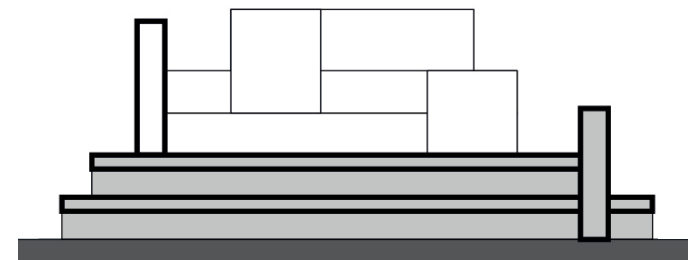
Gebouwen worden gevormd door gelaagde opbouw:
plint, basement en opbouw



De keermuur is een herkenbaar landschapselement dat
integraal onderdeel uitmaakt van de architectuur



Aftrappende volumes creëren grote private buitenruimtes
(dakterrassen) en maken achterliggend groen beleefbaar



Gebouwen worden als sculpturen vormgegeven met aandacht voor
gevelgeleding, horizontaliteit en afwisselende verticale elementen

Samenhang **Gelaagde en sculpturale massa's**

De volumes in het gebied variëren als het gaat om bouwhoogte en vorm. Maar toch zijn alle gebouwen familie van elkaar omdat uitgegaan wordt van een aantal principes.

Gelaagde opbouw volumes

Alle volumes bestaan uit een plint die het gebouw verbindt met het landschap, een basement van donkerder materiaal en een opbouw van lichter materiaal. Met name bij de hogere gebouwen zorgt dit ervoor dat de gebouwen naar boven toe letterlijk en figuurlijk lichter worden. Alle volumes zijn alzijdig.

De keermuur

Een keermuur die het hoogteverschil op de locatie oplost, een knipoog naar de haha uit de landschapsarchitectuur, loopt door het hele plan heen. De keermuur integreert ook op natuurlijke wijze de parkeergarage in het gebied. De muur heeft een natuurlijk karakter en maakt onderdeel uit van het landschap.

Terrassen vangen de zon

De grotere gebouwen, de drie appartementenblokken aan de achterzijde van het terrein en het schoolgebouw, hebben aftrappende volumes. Hierdoor voegen de gebouwen zich naar hun omgeving en sluiten aan op de laagbouw in het woongebied. De terrassen bieden bovendien fijne buitenruimtes voor de gebruikers.

Sculpturale gebouwen

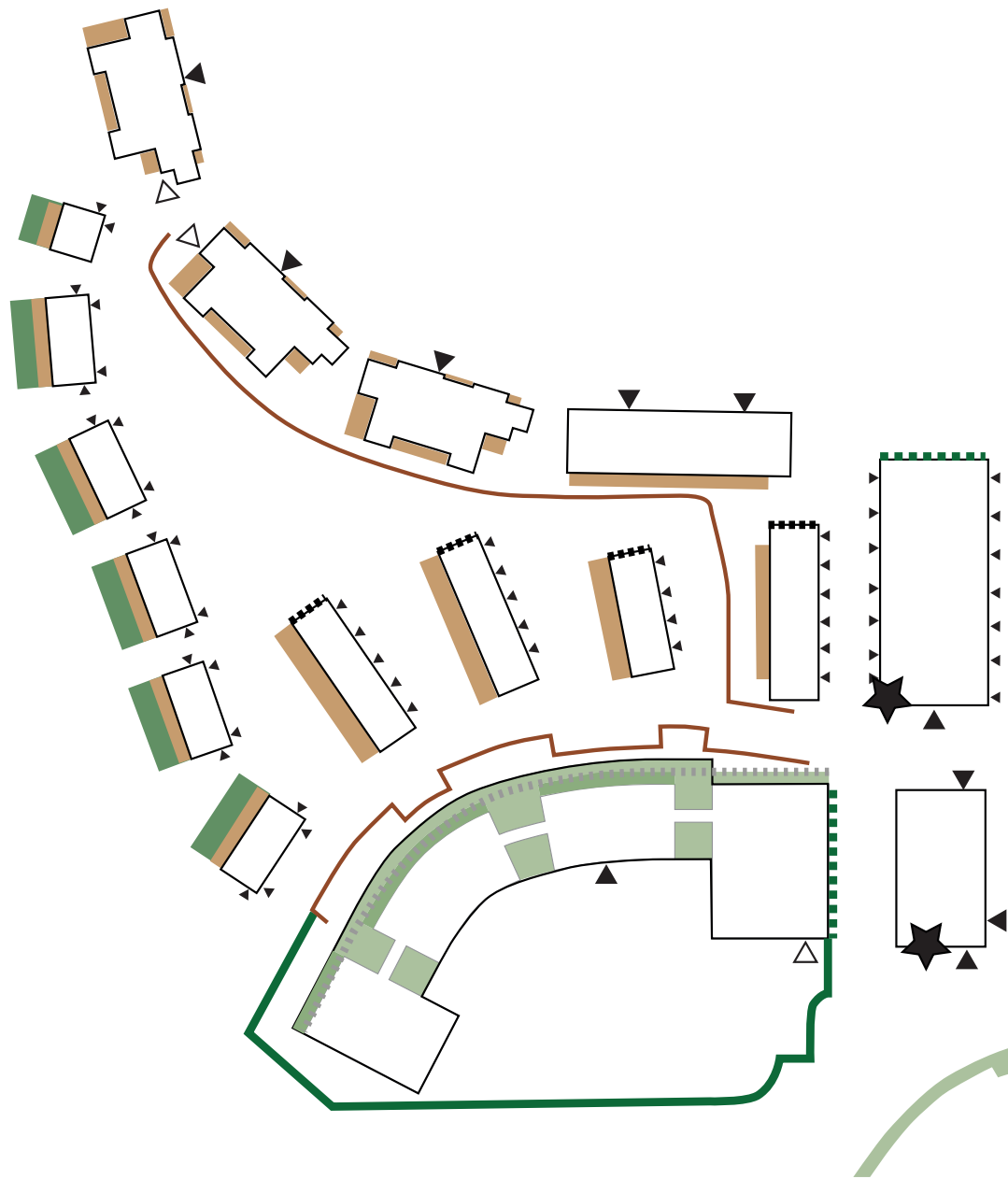
Het creëren van reliëf in de gevel door volumes sculpturaal te ontwerpen, zorgt voor een spel van licht en schaduw. Sprongen in de gevel, op- en aanbouwen, een bloemkozijn, verdiepte loggia's bij buitenruimtes en entrees en diepe neggen bij kozijnen zijn manieren om dit effect te creëren.

Verticale elementen

Aan volumes in het plan kunnen verticale elementen toegevoegd worden om bijvoorbeeld de individuele herkenbaarheid van woningen te benadrukken of om een entree te markeren.



verticaal schoorsteen element benadrukt individuele woning



- ▷ entree naar kelder (fiets/auto)
- ▶ entree
- ★ architectonische verbijzondering
- hoekvenster/hoekraam
- rooilijn knikt maar volgt lijn (minimale maat)
- groene gevel
- terrassen/buitenruimtes
- tuinen
- groene terrassen (school)
- groene haag rond school
- keermuur (haha)

Samenhang **Relatie binnen-buiten**

Wonen in Walden betekent wonen in het landschap. De natuur en groen is altijd dichtbij. En daar zijn de woningen ook op ontworpen. Binnen en buiten gaan op natuurlijke wijze in elkaar over. Je tuin en/of terras is een natuurlijk verlengstuk van je woning.

Mee ontworpen buitenruimte

Bij alle woningen in Walden wordt extra veel aandacht besteed aan de buitenruimte. De buitenruimtes zijn mee ontworpen, ruim opgezet, goed bezond en verbinden het wonen met het landschap. De overgang tussen privé en openbaar is duidelijk gemarkeerd en op een duurzame wijze vormgegeven. Bij de buitenruimtes is ook berg-ruimte voor tuinspullen ed meegenomen.

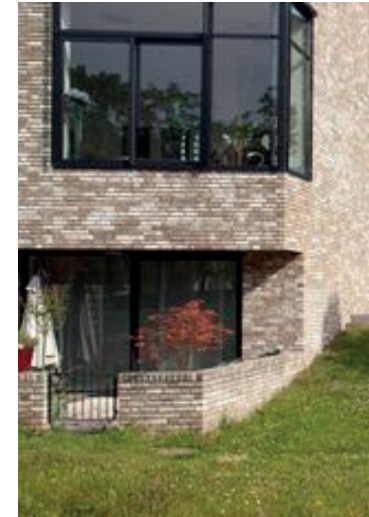
Gelaagde gevels

De gevels zijn gelaagd. Door te werken met terugliggende loggia's, de begane grond van een grond-

gebonden woning iets terug te leggen, ontstaat privacy (en een stuk schaduw) op het terras. Dit geeft een gevoel van intimiteit en privacy.

Open gevels en brede woningen

De plattegronden van de woning gaan nadrukkelijk een relatie aan met het groen/landschap. De woningen zijn relatief breed en de belangrijkste leefruimtes hebben uitzicht op het groen. Door de gevels open en transparant te ontwerpen kan het landschap maximaal beleefd worden.



De erfscheiding bij terrassen maakt onderdeel uit van de architectuur, gelaagde gevels

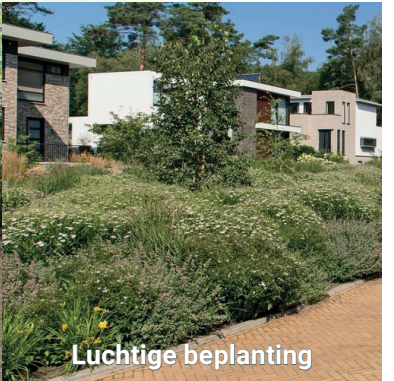


Maximale relatie tussen binnen en buiten

HOOG EN DROOG



OVERGANGSZONES



LAGER EN NATTER



Samenhang **Het landschap als verbinding**

Het landschap loopt als een groen tapijt door de nieuwe buurt en heeft een natuurlijk karakter. Het gebied ligt op de overgang van droge en hogere zandgronden naar lagere natte meentgronden in het westen. De inrichting van de openbare ruimte benut deze gradiënt en maakt deze beleefbaar.



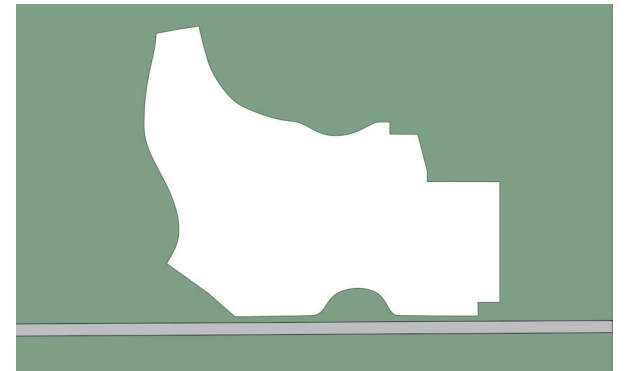
Van nat naar droog

Beplanting laat gradiënt zien

De basis voor de beeldkwaliteit van Walden wordt gevonden in de ligging die omsloten is door bos. Walden is daarmee een natuurpark-achtige open plek in deze bosomzoming. De open plek heeft een hoge natuurwaarde, die wordt gevormd door de contrasten van dicht en open, licht en schaduw, warm en koel. Met ander woorden: de open plek kent vele gradiënten.

Dit doorlopend thema onderscheidt zo het hogere deel aan oostzijde met een beplanting die gaat bestaan uit beuk-, eik en den-achtige beplanting en vochtiger lage gedeelte aan de westzijde met wilgen, elzen, meidoorn, berken en de open weide.

Zodoende komen bij elk deel van het plan specifieke beplantingen in beeld, met gevarieerde groentinten, kleurcontrasten, verschil in bosjes en hoge bomen, lage bloemrijke grasvlakken, etc



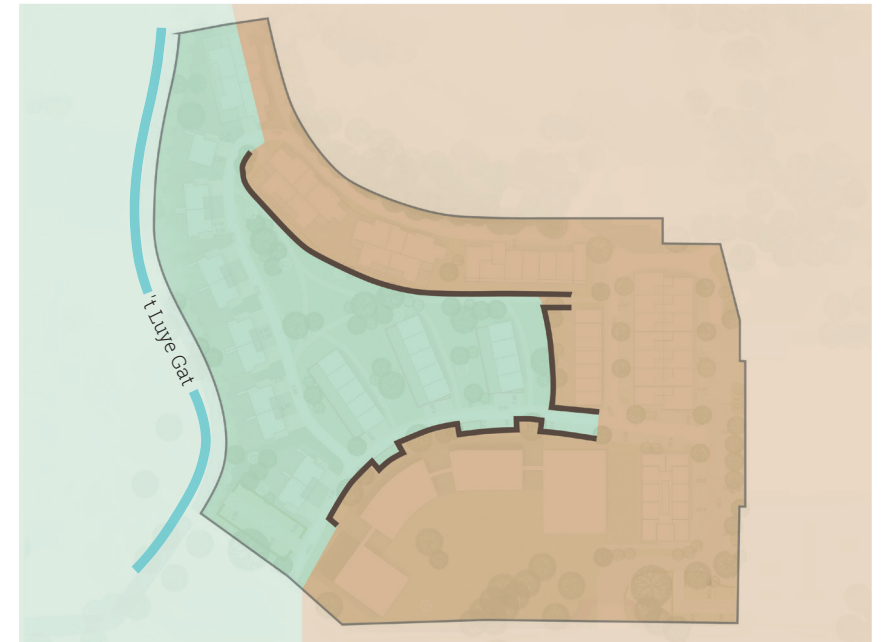
Bestaande situatie: Grote opening in bosachtige omgeving



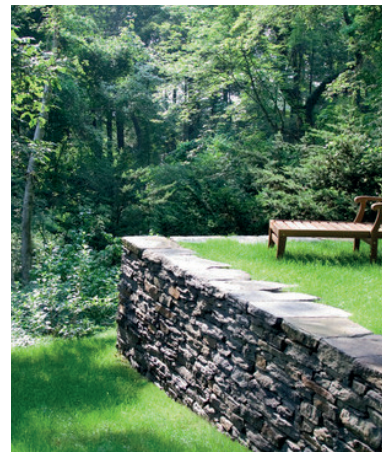
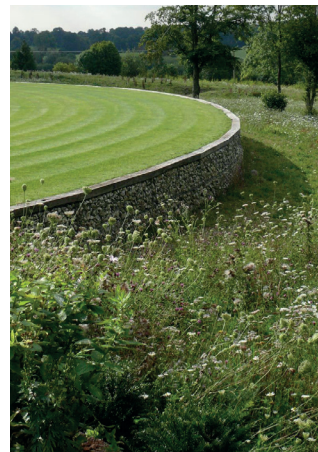
plansituatie: Doorlopende bosachtige omgeving met enkele open plekken.

Een keermuurtje overbrugt het hoogteverschil

Het plan wordt naast een hoogtegradiënt, die benadrukt wordt door beplanting, ook opgedeeld door een opvallend hoogteverschil in de vorm van een keermuur. Zo wordt dit hoogte verschil door het hele plan heen vormgegeven als continue mooie keermuur, en daarmee een knipoog naar kolonie Walden, met andere woorden een 'ha-ha' zoals in de Engelse parkstijl vaak wordt toegepast. De stapelmuur (of schanskorf) zorgt voor samenhang in het plan en is een microbiotoop op zich, met gaten en holen, korstmossen warm op de zon en met muurvarens in de schaduw. De gradiënt van droog naar nat wordt zo integraal beleefbaar in Walden.



keermuurtjes ivm hoogteverschil landschap



Ruimtes in stenen vormen een natuurlijke habitat

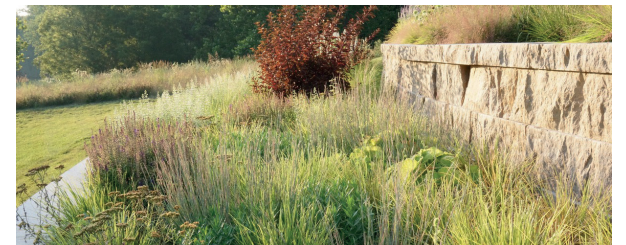
keermuurtjes ivm hoogteverschil landschap

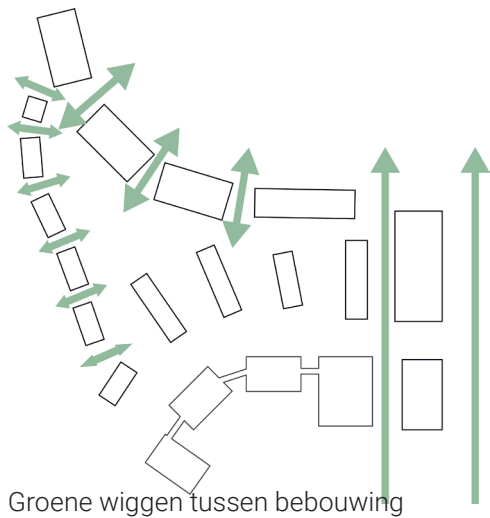
Aansluiting op de randen

Langs 't Luye Gat wordt de oeverzone ingericht als migratieroute voor kleine landzoogdieren als de wezel, egel en spitsmuis en vormt daarmee de natuurlijke en vochtige westgrens van Walden.

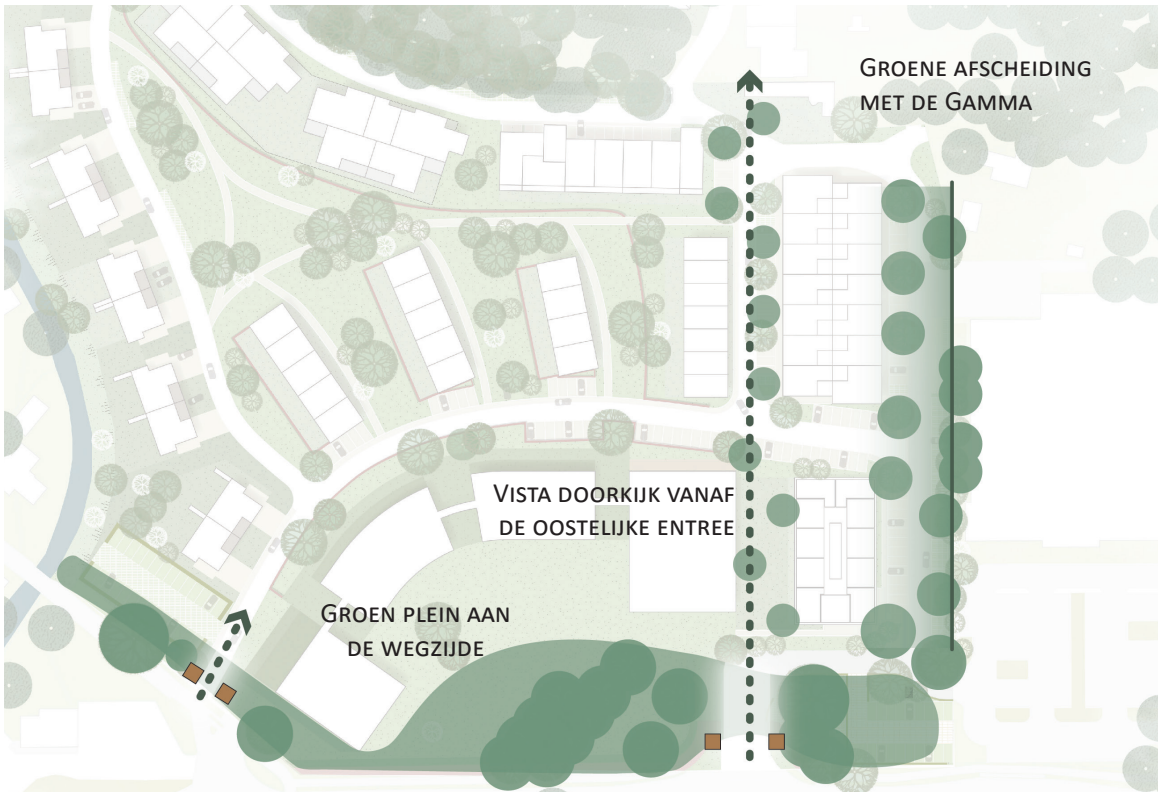
Aan de zijde van de Franse Kampweg worden alle bestaande grote bomen, waaronder de beuken, kastanje, cypres, esdoorn en eik in de groenzone ingepast. De bestaande bomen garanderen zo de parkachtige uitstraling van Walden naar de openbare weg. Bij de school omzomen ze een halfverhard plein met hagen en zitjes in de schaduw, alsook de spel en sportvoorzieningen.

De oost-entree van Walden krijgt door de bestaande bomen een statig cachet, wat refereert aan de oude buitenplaats Groot Cruysbergen en kolonie Walden van Frederik van Eeden. Aan de oostzijde dienen een aantal zuilbomen voor de inpassing en camouflage van de hal van de Gamma. Tot slot loopt het nieuwe Walden via het parkgroen op harmonieuze wijze over in het bos van Landgoed Nieuw Cruysbergen.





Groene wiggen tussen bebouwing



Groen structuren aan de zuidzijde bepalen samen met de 2 entree poorten het gezicht aan de Franse Kampweg



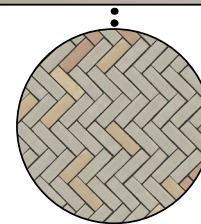
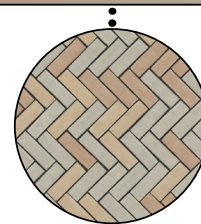
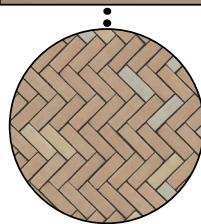
Voorbeelden van entree-poorten

Bestrating - materialisatie

Op de schaal van park Walden speelt het verloop van droog zand naar nat zand in de bodemlaag. In het oosten sluit Walden aan op droge en hoger gelegen richting Franse Kampheide, terwijl het gebied langzaam afloopt naar het westen, via de oude zanderijvaart 't Luye Gat naar de lage, natte zandgronden van de Meent, richting Ankeveen. Deze landschappelijke overgang biedt een motivatie om binnen het plan de sfeer van de buitenruimte mee te 'kleuren'. Zand vormt de basis van Walden, en bepaalt daarmee de kleuren van de materialen in de buitenruimte.

De overgang van droog naar nat zand dient niet alleen als inspiratie voor de kleuring van de verhardingen, deze heeft ook invloed op de beplantingstoepassing binnen het plan.

Aan de oostzijde van het plan zal het hoger en droger gelegen deel van het plan zoals gezegd ingevuld worden door droogte minnende beplanting. Dit geldt zowel voor de natuurlijke hoofdsoorten als ook voor de meer cultureelrijke beplanting die hier en daar voor extra accenten zorgen.



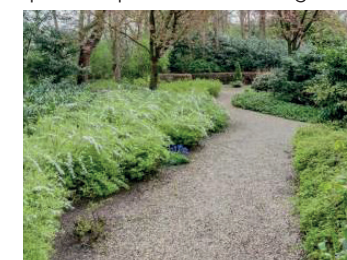
Landschap van nat zand



Landschap van droog zand



Grasstenen op parkeerplaatsen in het groen



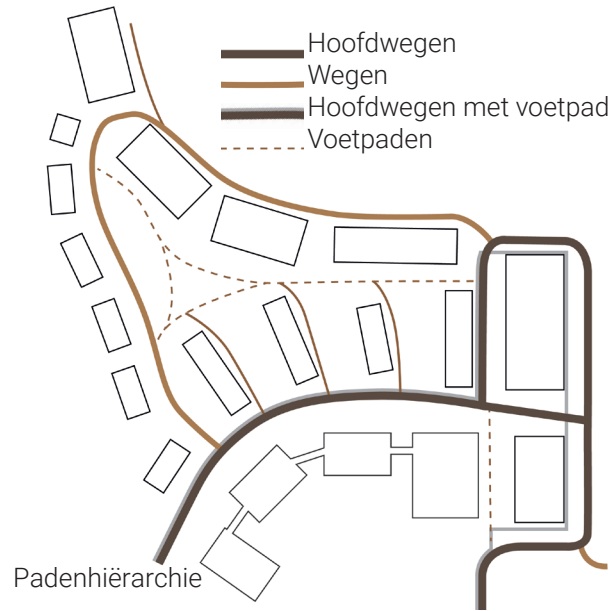
Paden van zandkleurige halfverharding



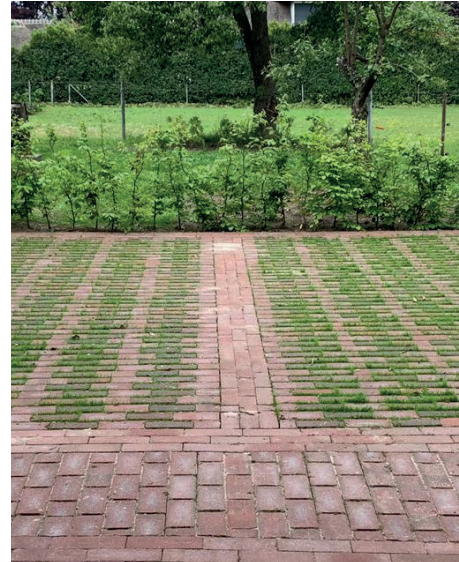
Klinkerweg in zandkleur



Rijweg met rabatstrook



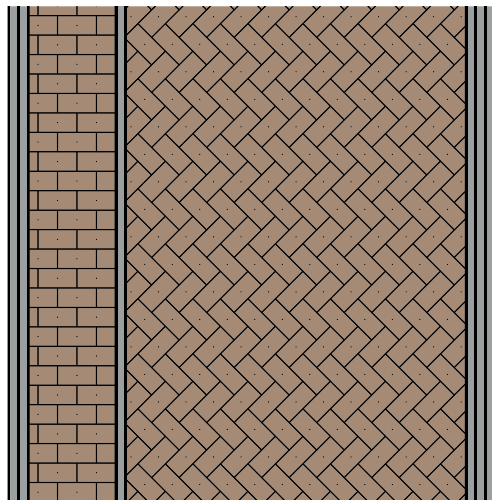
Oploopbanden



Recht ingepaste grasstenen



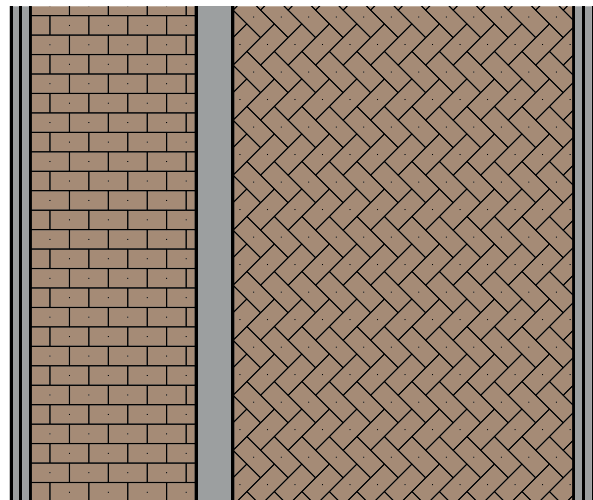
Asfalt met grindslitlaag



5 meter

Rijbaan en rabatstrook in klinkers.

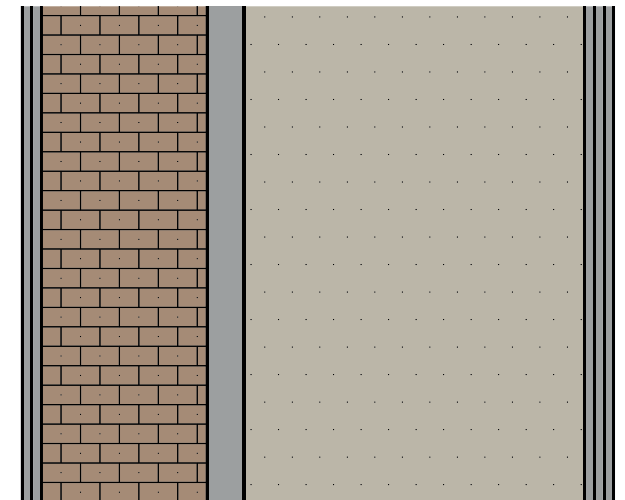
Rijbaan met rabatstrook als voetgangerszone.



6 meter

Hoofdrijbaan optie in klinkers

Rijbaan met voetpad, gescheiden door oploopband.



6 meter

Hoofdrijbaan optie in asfalt met lichte deklaag

Straatmeubilair

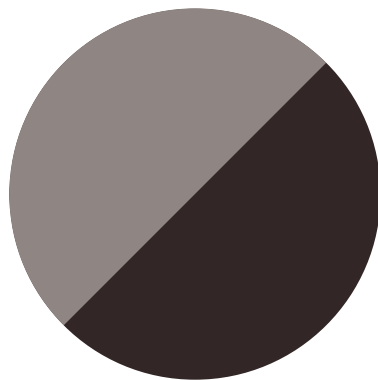
In Walden voegt al het meubilair zich op natuurlijke wijze in het landschap. Het materiaal is terughoudend, sierlijk en bestaat deels uit hout en is zoveel mogelijk samengesteld uit één familie. De vormrelatie tussen de verschillende elementen is daarom groot.



Natuurlijk speelmateriaal en speeltoestellen, geïntegreerd in de groene ruimte



suggestie zitelementen en verlichting in keermuur



Metaal van verschillende elementen in donkere kleur aansluitend op bebouwing. RAL nader te bepalen.



Sierlijke metalen verlichting, armatuur Sky Park door Modernista.

~~Kenbaan~~
Cruijsbergen

Wadden

Br



Het verhaal van de plek

Twee bijzondere verhalen - een knipoog naar het verleden

Zoals beschreven in de analyse kent de locatie een rijke historie. Twee van deze verhaallijnen zijn met recht bijzonder te nemen, de renbaan Cruysbergen met bijbehorende gebouwen waaronder de paardenstallen maar ook de kolonie Walden die door Frederik van Eeden werd gesticht in 1898.

In het stedenbouwkundig plan willen we de historie van het gebied levend houden door deze verhalen van de plek op subtiële wijze zichtbaar en beleefbaar te maken in het gebied. Zo draagt het bij aan de identiteit maar kan ook een nieuwe laag toegevoegd worden aan de historie van het gebied met deze gebiedsontwikkeling.

Stedenbouwkundige opzet en naamgeving

Het gebied krijgt de naam 'Walden'- naar de voormalige kolonie die Frederik van Eeden hier stichtten. Alhoewel zijn experiment mislukte sluit het gedachtengoed van Frederik van Eeden aan op de ambitie om een gemengde buurt met verschillende woningen voor verschillende doelgroepen te maken.

De plangrens van het gebied die tevens de eigendomsgrens markeert volgt aan de noordzijde de kromming van de contour van de voormalige renbaan. De ontsluitingsweg die hier in de nieuwe ontwikkeling ligt volgt deze contour en kan bijvoorbeeld in naamgeving - '**de renbaan**' - een verwijzing vormen naar het verleden. Ook de appartementen gebouwen volgen de kromming en markeren dus de voormalige contour van de renbaan. We stellen voor de vier gebouwen in naamgeving te laten refereren aan de historie, 4 namen van paarden die baanrecords op hun naam hebben gezet in het verleden: *Troubadour*, *Baladin*, *Magnétiseur* en *Locomotiv*. De overige straatnamen kunnen verwijzen naar de geschiedenis van Walden en/of de renbaan, bijvoorbeeld 'Waldenlaan' voor de laan langs de school, park Walden voor de centrale groene ruimte, en de Henry David Thoreaustraat. En misschien kan de school ook nog een bijzondere naam krijgen?

Kennis delen

Door op een aantal plekken in het openbaar gebied langs de wandelroutes QR-codes op te nemen die gekoppeld kunnen worden aan informatiebronnen van bijvoorbeeld wikipedia of de Historische Kring Bussum over de renbaan en kolonie Walden kan informatie toegankelijk gemaakt worden en kunnen bewoners en bezoekers meer leren over de geschiedenis van het gebied.

Beleefbaar maken van historie

In een aantal gebouwen in het gebied, bijvoorbeeld de school en de appartementengebouwen aan de noordzijde, kan in de entree bijzondere aandacht worden besteed aan de historie. Door bijvoorbeeld historische foto's of kaartbeelden te gebruiken om iets van het verleden te laten zien of door quotes op de muur te zetten zoals: 'Waar allen luieren daar eet niemand, nochthans eet die luiert als wij', een uitspraak die gedaan werd ten tijden van de kolonie van Walden. Of "Wedrennen hebben veel bijgedragen tot Bussums bloei, 't Is werkmansvoordeel", de uitspraak van de burgemeester ten tijden van de renbaan. Of zinsnedes uit bekende boeken van Frederik van Eeden, bijvoorbeeld de Kleine Johannes of Koele meren des doods. Op de plek van de paardenstallen worden straks auto's gestald onder het nieuwe gebouw, maar misschien kunnen elementen van het oude gebouw hier een plek krijgen in het nieuwe gebouw. Ook kunnen relictten of artefacten die te maken hebben met de geschiedenis van het gebied tentoongesteld worden in kijkdozen die aan de muur bevestigd worden. Van huis Walden zijn de oorspronkelijke deuren behouden gebleven en opgeslagen, deze zouden wellicht een mooie plek kunnen krijgen in de nieuwe school.

*De komende periode zullen de plannen om verhaallijnen zichtbaar te maken en recht te doen aan de bijzondere historie van het gebied door een erfgoedspeci-
alist de ideeën verder uitgewerkt worden.*



vitruines met artefacten, naamgeving van gebouwen en straten

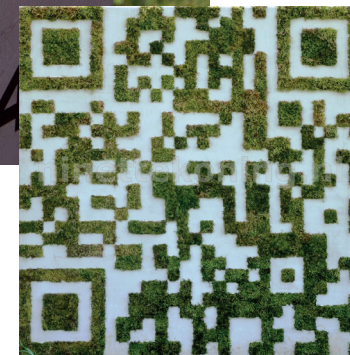


integratie van historische beelden in entrees van gebouwen

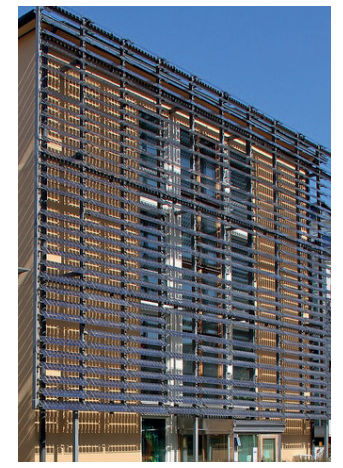
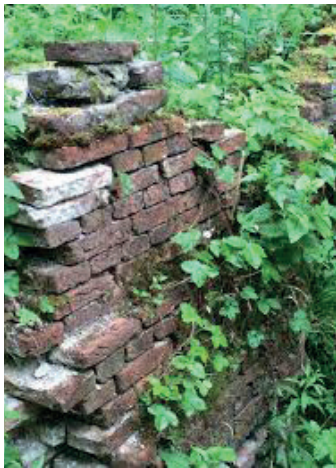
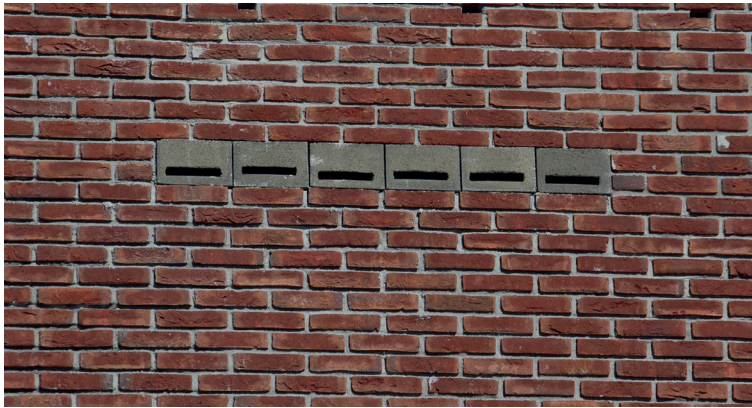
'De geschiedenis is voelbaar en tastbaar aanwezig in het gebied en maakt het gebied uniek'



QR codes in het openbaar gebied



Samenhang **Natuurinclusief bouwen en inrichten**



Samenhang **Natuurinclusief bouwen en inrichten**

In een groene gemeente als Gooise Meren is natuur-inclusief bouwen een must. Het is belangrijk dit vanaf het eerste moment mee te nemen in het ontwerp. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden in oplossingen voor gevels, daken en de woonomgeving.

Door zo veel mogelijk woningen een groen dak te geven kan water vertraagd afgevoerd worden. Het zorgt daarnaast voor extra koeling en een hoger rendement van de zonnepanelen. Tot slot creëert het groen een interessant milieu voor insecten. In de gevels van de woningen kunnen op eenvoudige wijze voorzieningen opgenomen worden voor vogels en vleermuizen. Ook inde directe woonomgeving in natuur-inclusief inrichten van belang. Door erfscheidingen aan de bosrand vorm te geven als bijvoorbeeld ruwe gemetselde muurtjes met gestapelde stammetjes of takkenrillen van lokaal snoeihout wordt een habitat aangeboden voor insecten en kleine zoogdieren. In de inrichting van

het openbaar gebied zal door de keuze van de beplanting, zoals vogelbosjes, ingezet worden op soorten die insecten en vlinders aantrekken, besvrucht- en bloemrijk! Niet alleen goed voor het biodiversiteit maar ook leuk om naar te kijken! De greppels, die regenwater afvoeren worden beplant met speciale inheemse wadi-beplanting.



Nestplekken in gevels, op daken en in de tuinen geven vogels de kans zich voort te planten op locaties waar nog weinig plaats is



Insectenhôtels nabij bloemrijke beplanting geven nuttige insecten onderdak zodat ze zich op een natuurlijke manier kunnen voortplanten

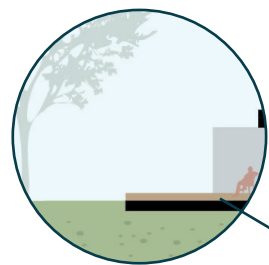
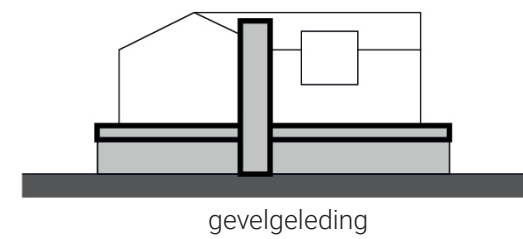
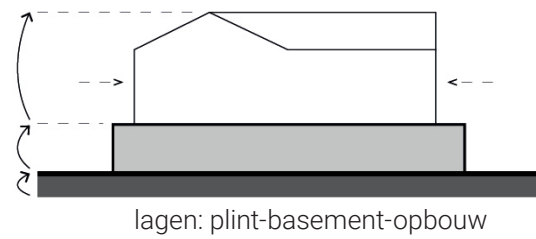
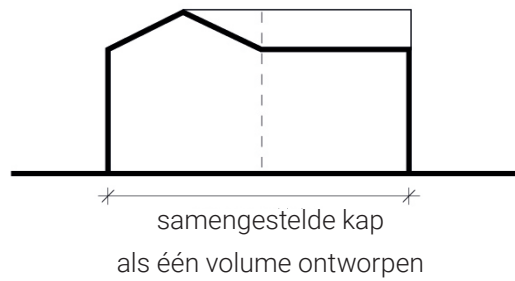


Op paden met halfverharding kunnen reptielen zich lekker warmen aan de zon

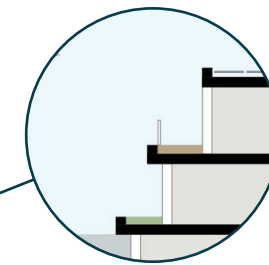
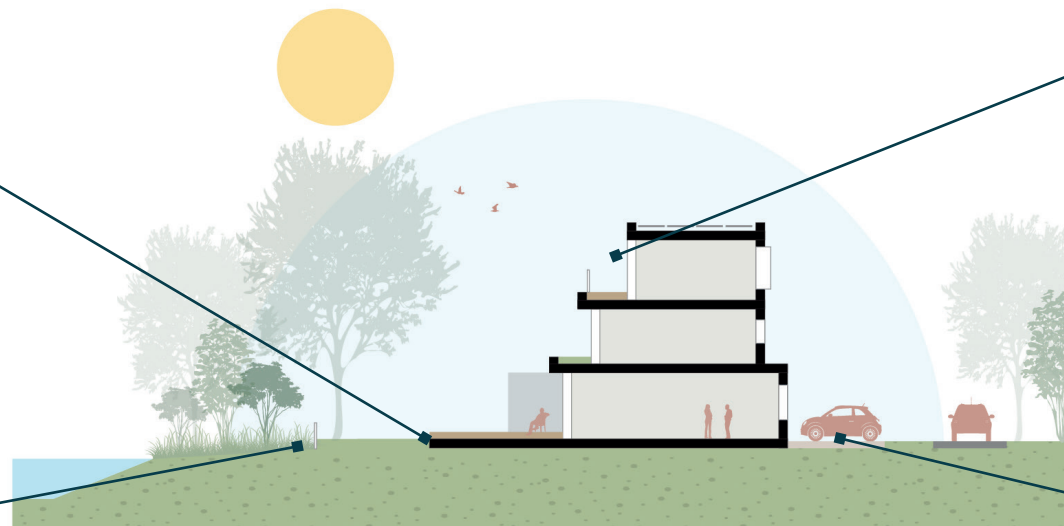


Principes per deelgebied

Woningen langs 't Luye Gat



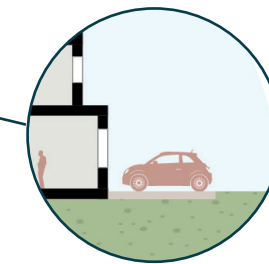
terras en natuurlijke tuin



terrassen op zonnige zijde door terugliggende lagen



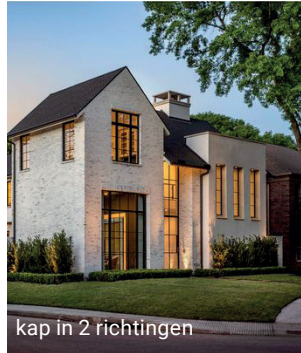
natuurlijk erfscheiding naar eco-zone Luye Gat



twee opstelplekken auto's voor de woning met daartussen groen



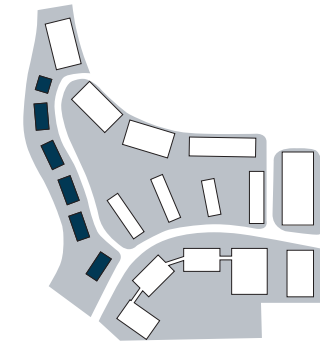
gelaagde opbouw volume



kap in 2 richtingen



massa is samenspel tussen horizontale en verticale geleiding



Woningen langs 't Luye Gat

Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen plint en opbouw in materiaalgebruik/kleurstelling.
- Plint steeds dezelfde materialisatie, opbouw kan verschillend gematerialiseerd zijn

Massa-geleding-kap

- Twee-onder-één kap woningen samen als 1 volume ontworpen
- Extra brede woning met focus op uitzicht richting 't Luye gat en terras op zonnige zijde
- Alzijdig uitzicht op groen belangrijk
- Kaplandschap afwisselend, langs- en dwars-kappen mogelijk.

Erfscheiding

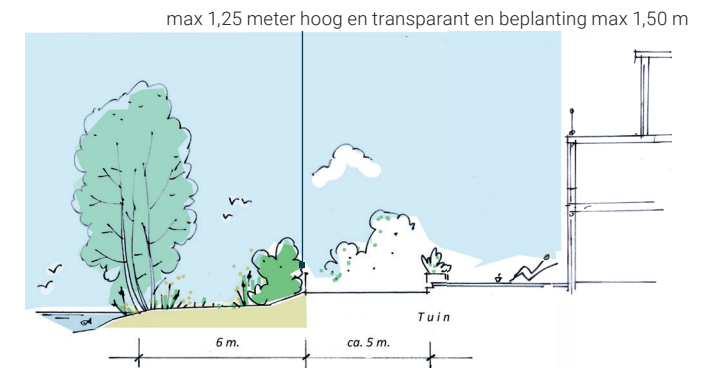
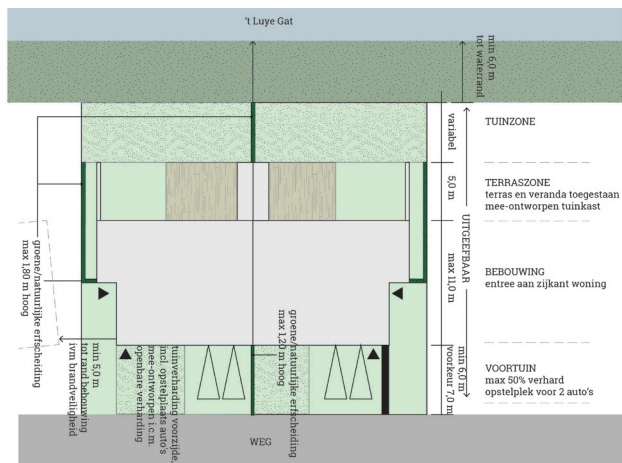
- Terras en omringende muurtjes aan tuinzijde integraal onderdeel van architectuur
- Erfafscheidingen groen/natuurlijk, ter hoogte van terras tot halverwege de gevel max 1,80 m
- voorzijde lage groene/natuurlijk erfscheiding, max 1,20 hoog
- erfscheiding met eco-zone 't Luye Gat max 1,25 meter hoog en transparant en beplanting max 1,50 m

Op-, aan- en bijgebouwen

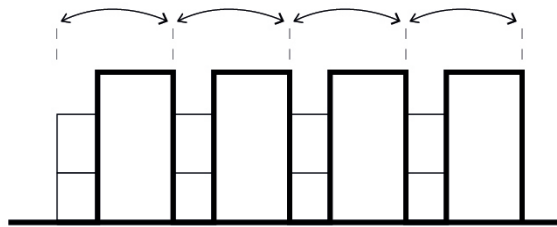
- Berging inpandig en tuinkast integraal onderdeel van architectuur
- Aan-, op-, -uitbouw alleen binnen footprint van het gebouwde volume of op gebouwd terras zuidzijde.

Bijzonderheden

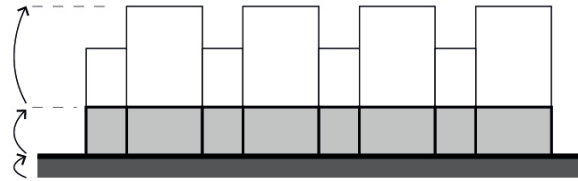
- Als verbijzondering gebruik maken van verticale elementen (zoals schoorsteen) en bloemkozijnen
- Voordeuren aan zijkant/kopgevel of voorkant gesitueerd



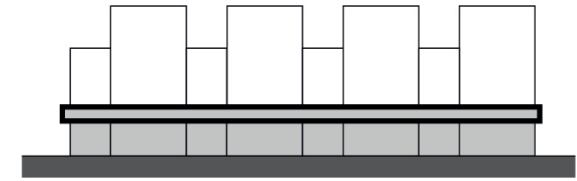
Parkwoningen



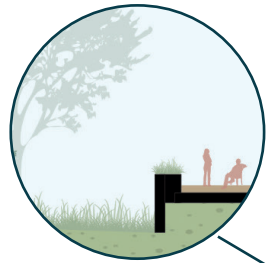
herkenbaarheid individuele woning



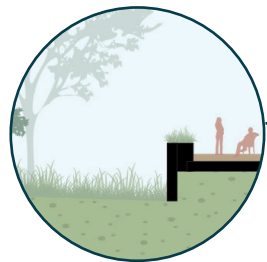
lagen: plint-basement-opbouw



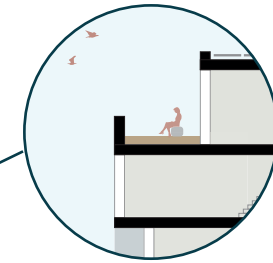
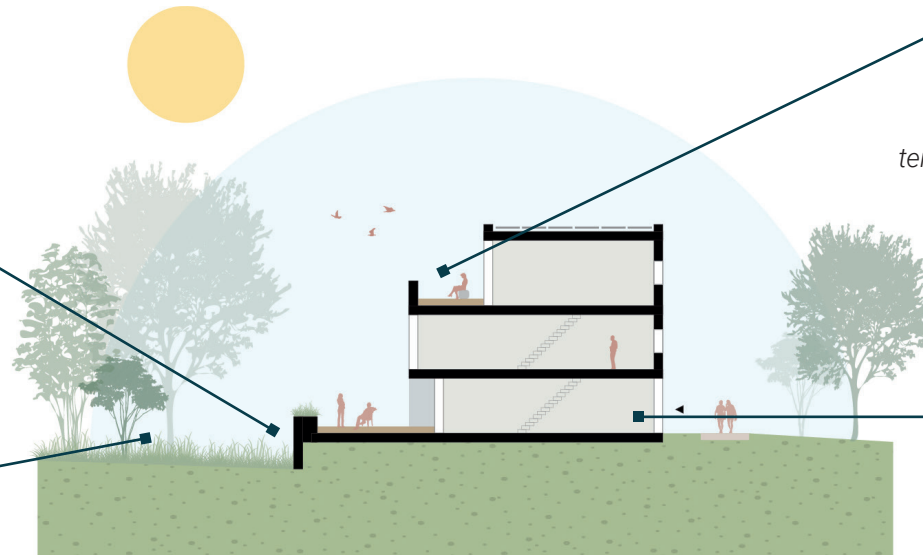
gevelgeleding



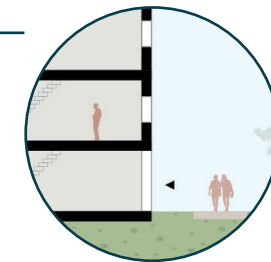
mee-ontworpen plantenbak zorgt voor duidelijke scheiding openbaar-privé



terras ligt iets hoger dan collectief groen



terras op zonnige zijde door terugliggende laag



formele zijde met terugliggende entree aan noord-oostzijde



verticale geleiding voor herkenbaarheid woning



gebouwde erfscindingen



individuele herkenbaarheid aan entreezijde



ruime terrassen aan zonzijde

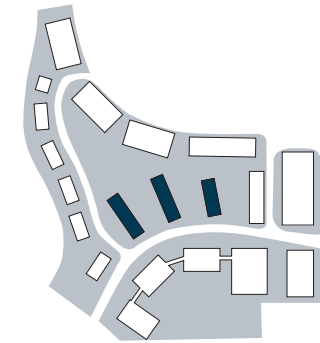
Parkwoningen

Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen plint en opbouw in materiaalgebruik/kleurstelling

Massa-geleding-kap

- Rij van 4 of 5 woningen als geheel ontworpen met eenduidige uitstraling
- Woningen kennen duidelijk twee zijdes: de formele (voordeur)zijde en de informele terraszijde
- Woningen met verspringingen en terrasvorming ontworpen op de zonzijde. Terras op begane grond ligt boven het aansluitende maaiveld
- Individuele herkenbaarheid van de woning aan voordeurzijde door geleiding in het volume of kapvorm
- Eenduidig kappenlandschap. Of alle woningen plat, of alle woningen met (dwars)kap.
- Kopgevels dienen met zorg te worden mee-ontworpen: verbijzondering door bijv open vensters



Erfscinding

- Terras en omringende muurtjes aan tuinzijde integraal onderdeel van architectuur
- Erfafscindingen tussen woningen gemetseld en onderdeel van architectuur

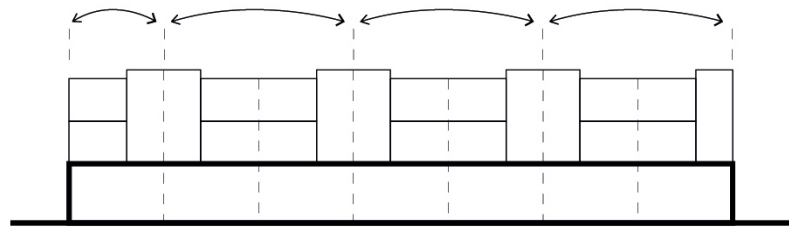
Op-, aan- en bijgebouwen

- Berging inpandig en tuinkast integraal onderdeel van architectuur
- Verdere aan-, op-, -uitbouw niet toegestaan

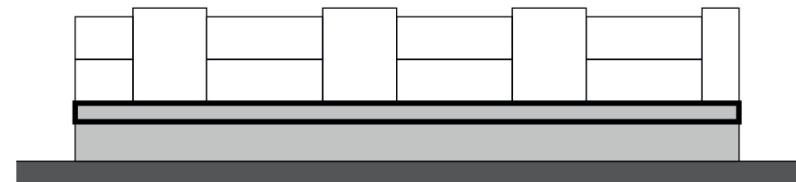
Bijzonderheden

- Als verbijzondering gebruik maken van verticale elementen (zoals schoorsteen) en bloemkozijnen

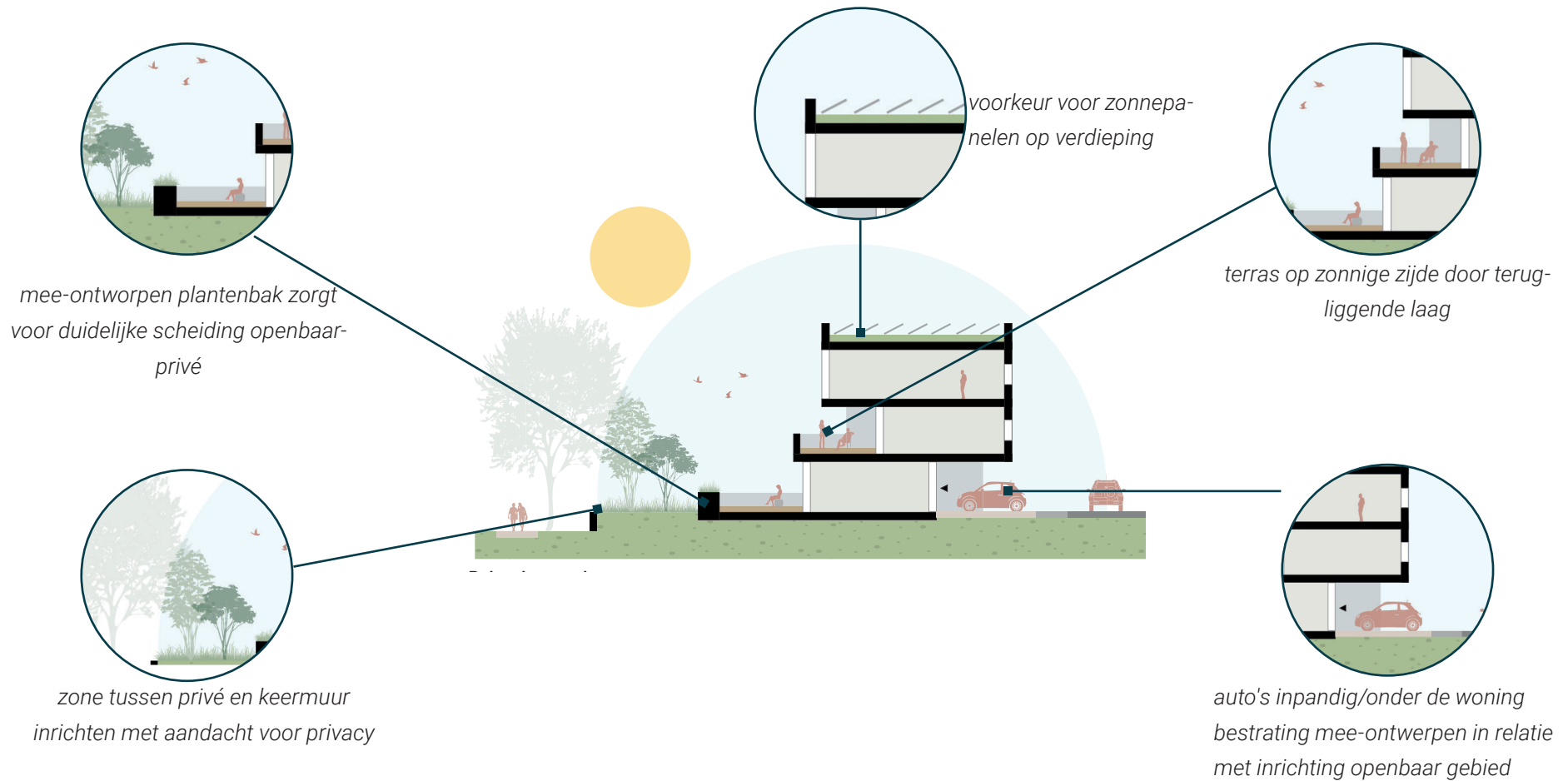
Drive-in woningen



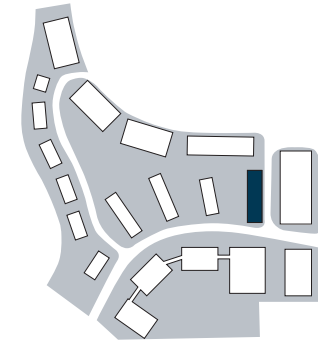
herkenbaarheid woning, per twee geclusterd



gevelgeleding



Drive-in woningen



mee-ontworpen buitenruimte



platte daken en terrassen



sculpturale gebouwen en materialenpalet in aardse kleuren

Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen plint en opbouw in materiaalgebruik/kleurstelling

Massa-geleding-kap

- Rij van 7 woningen als geheel ontworpen met eenduidige uitstraling
- Woningen kennen duidelijk twee zijdes: de formele (voordeur)zijde en de informele terraszijde
- Ruimte om twee auto's (half) onder woning te parkeren
- Woonlagen verdeeld over begane grond en eerste verdieping
- Woningen met verspringingen en terrasvorming ontworpen op de zonzijde
- Groot terras op eerste verdiepingsniveau met uitzicht over groen mogelijk, gekoppeld aan woonkamer
- Eenduidig beeld door platte daken

Erfscinding

- Terras en omringende muurtjes aan tuinzijde integraal onderdeel van architectuur
- Erfafscheidingen gemetseld en onderdeel van architectuur

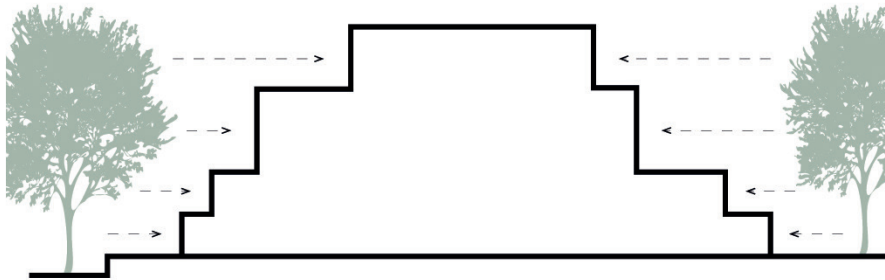
Op-, aan- en bijgebouwen

- Berging inpandig en tuinkast integraal onderdeel van architectuur
- Verdere aan-, op-, -uitbouw niet toegestaan

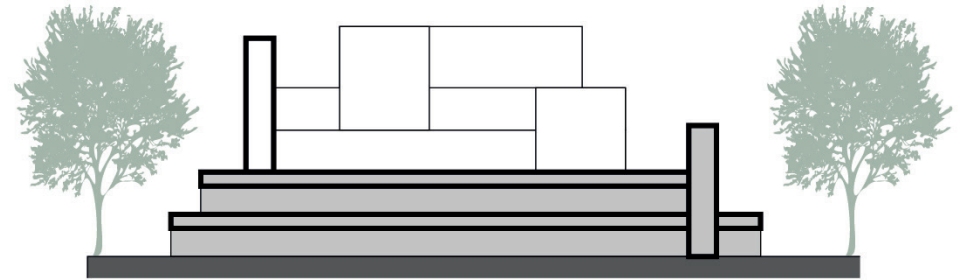
Bijzonderheden

- Als verbijzondering gebruik maken van verticale elementen (zoals schoorsteen) en bloemkozijnen
- Bestrating entree-zijde mee-ontwerpen in relatie met inrichting openbaar gebied

Appartementen op parkeerbak



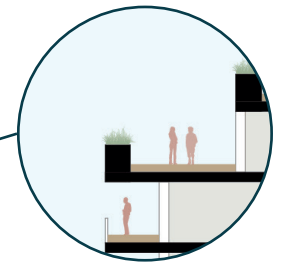
gebouw dat naar boven toe verjongt



gevelgeleding



buitenruimtes zijn onderdeel van het hoofdvolume (loggia's of dakterrassen)



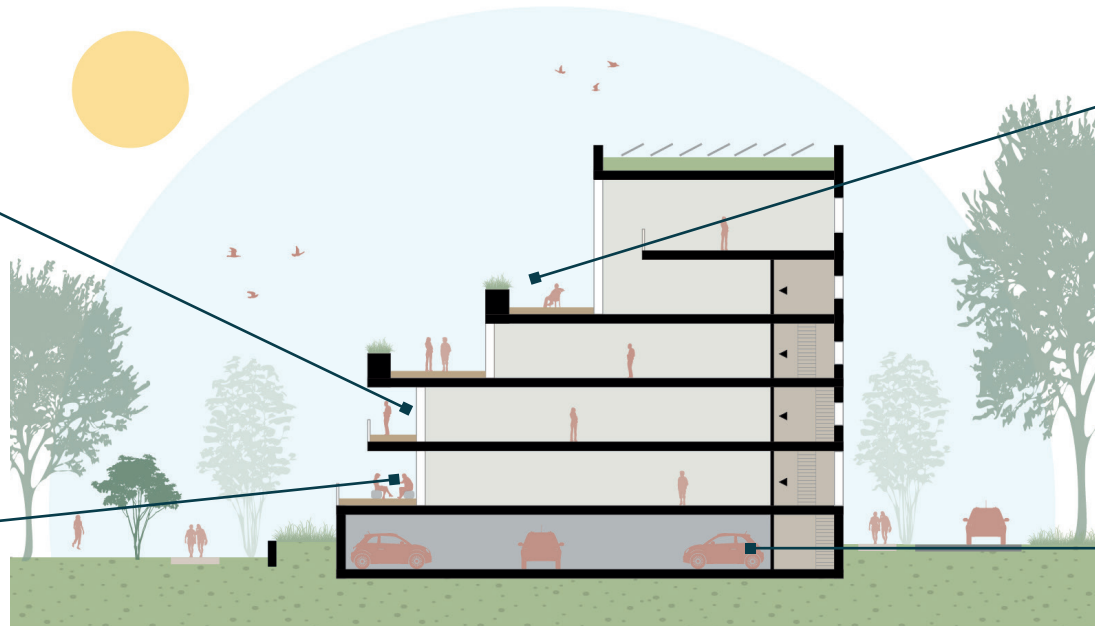
terras op zonnige zijde door terugliggende laag, gevel zo groen mogelijk

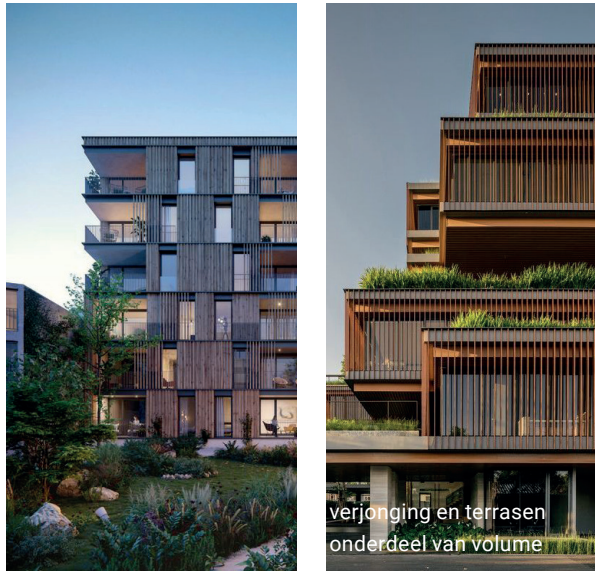
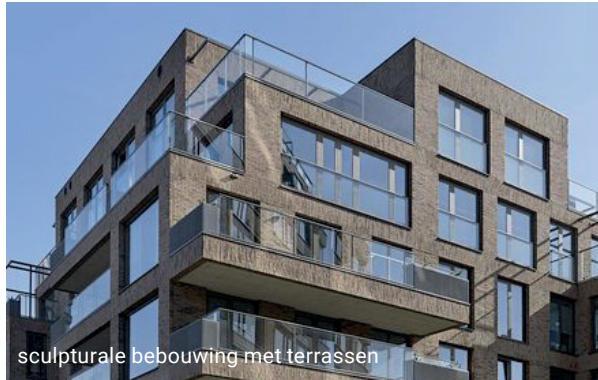


tweelaagse plint heeft horizontale geleding en gaat relatie met keermuren aan

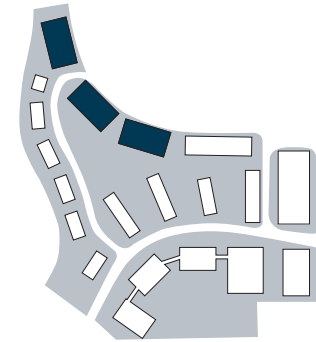


parkeerbak onder het gebouw (halfverdiept)





Appartementen op parkeerbak



Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen tweelaagse plint en opbouw in materiaalgebruik/kleurstellingen. De tweelaagse plint heeft een horizontale geleiding en gaat een relatie aan met de keermuren in het plan.

Massa-geleding-kap

- Eénduidige appartementenblokken die als sculpturen in het landschap liggen
- De noordzijde is de ingetogen hoofdteerzijde, de andere zijdes zijn ontworpen op woonkwaliteit, grote buitenruimtes op de zon en zicht op groen
- Buitenruimtes zijn altijd onderdeel van het volume, dus dakterrassen of loggia's. Geen balkons hangend buiten de rooilijn
- De gebouwen verjongen naar boven toe om ruimte te bieden aan dakterrassen, maar ook om zicht op achterliggend groen tussen de blokken mogelijk te maken
- Eenduidig beeld door platte daken
- Groene tussenruimtes tussen blokken

Erf scheiding

- Onder de blokken ligt een (half)verdiepte parkeerbak die de blokken daarmee iets boven het landschap laten uitsteken. Bij de inrichting van het groene midden gebied wordt ingespeeld op de rand van de parkeerbak door oa begroeiing en glooiing van het terrein

Op-, aan- en bijgebouwen

- Berging inpandig (garage) en eventuele tuinkast integraal onderdeel van architectuur

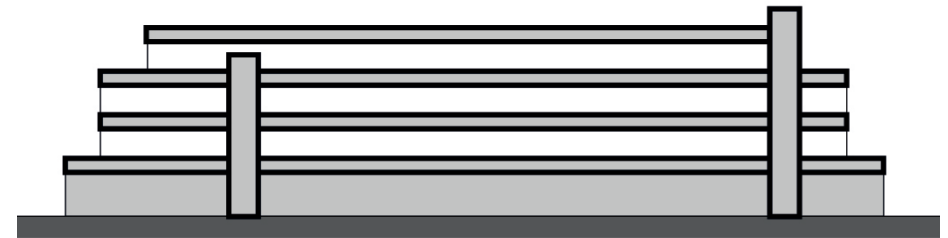
Bijzonderheden

- Als verbijzondering gebruik maken van verticale en horizontale elementen in de architectuur (bijv bloemkozijnen)

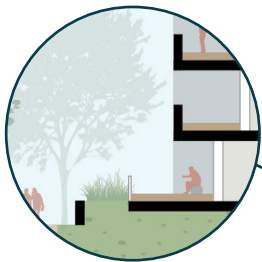
Appartementen noordzijde



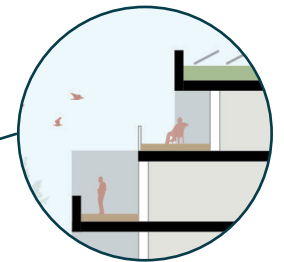
gebouw dat naar boven toe verjongt



gevelgeleding



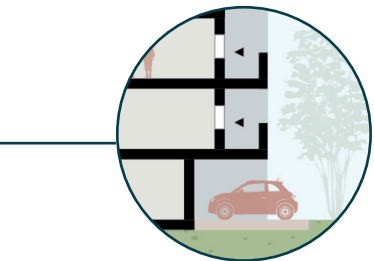
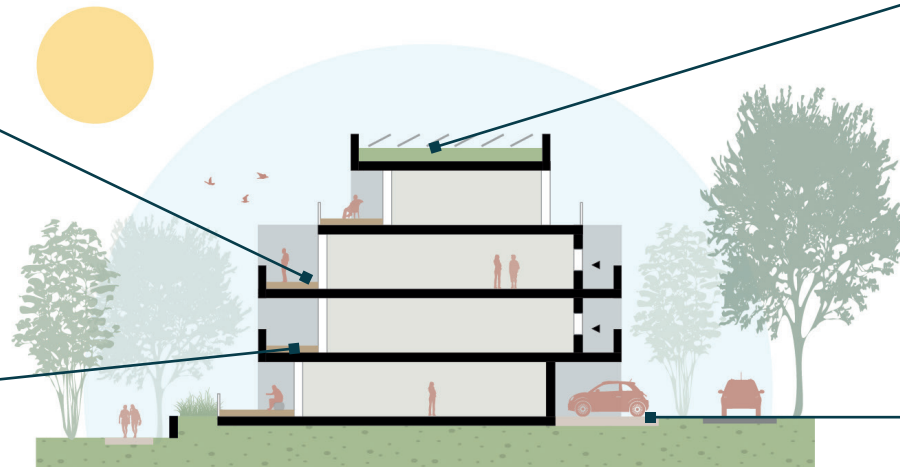
buitenruimtes zijn onderdeel van het hoofdvolume (loggia's of dakterrassen), niet hangend buiten rooilijn



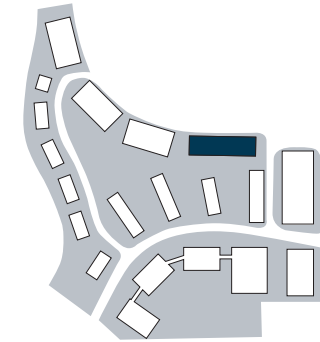
het gebouw verjongt naar boven toe waardoor dakterrassen ontstaan



éénlaagse plint heeft horizontale geleding en gaat relatie met keermuren aan



parkeren noordzijde half onder gebouw bestrating mee-ontwerpen in relatie met inrichting openbaar gebied



Appartementen noordzijde



gallerij en terrassen



ruime gallerij met uitzicht op groen

Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen éénlaagse plint en opbouw in materiaalgebruik/kleurstelling

Massa-geleding-kap

- Eénduidige appartementenblok die als sculptuur in het landschap ligt
- De noordzijde is de ingetogen hoofdentreezijde, de andere zijdes zijn ontworpen op woonkwaliteit, grote buitenruimtes op de zon en zicht op groen
- Het gebouw verjongt naar boven toe om ruimte te bieden aan dakterrassen, maar ook om zicht op achterliggend groen tussen de blokken mogelijk te maken
- Eenduidig beeld door platte daken en horizontale geleding voor het gehele blok

Erf scheiding

- Buitenruimtes zijn altijd onderdeel van het volume, dus dakterrassen of loggia's. Geen balkons hangend buiten de rooilijn
- Aan de noordzijde wordt op begane grond niveau (half) onder het blok geparkeerd, zo worden de auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken

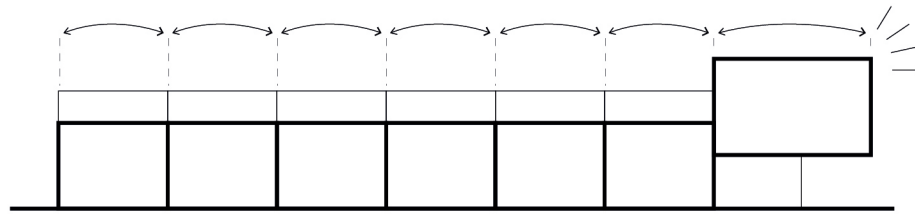
Op-, aan- en bijgebouwen

- Berging inpandig en eventuele tuinkast integraal onderdeel van architectuur

Bijzonderheden

- Als verbijzondering gebruik maken van verticale elementen (zoals schoorstenen)
- Bestrating ter plaatse van parkeren mee-ontwerpen in relatie met inrichting openbaar gebied

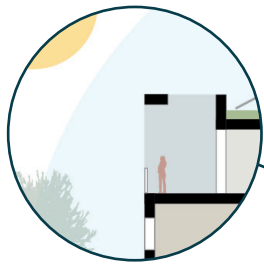
Woon-werk units



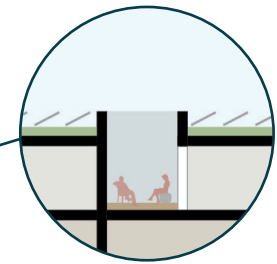
herkenbaarheid individueel bedrijf, gebouw heeft kop richting entree-gebied



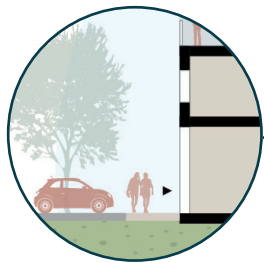
gevelgeleding



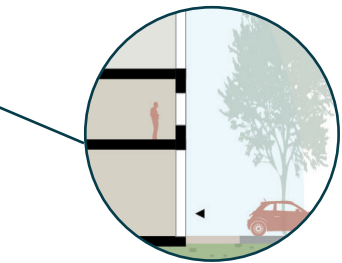
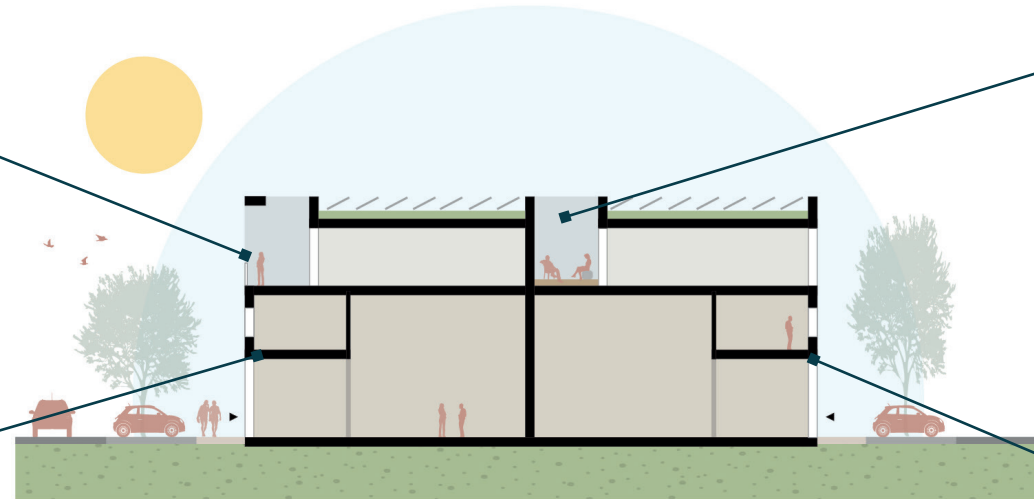
plat dak en horizontale geleding



buitenruimtes zijn onderdeel van het volume, geen uitkragende balkons



duidelijk onderscheid tussen tweelaagse plint en opbouw



reclame-uitingen maakt onderdeel uit van gevel en is mee-ontworpen



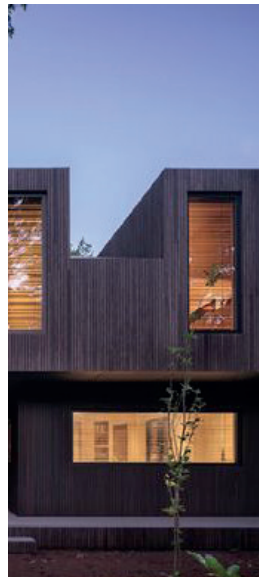
individuele uitstraling en reclame-uiting mee-ontwerpen



onderscheid tussen woning en bedrijfsruimte zichtbaar



individualiteit afleesbaar



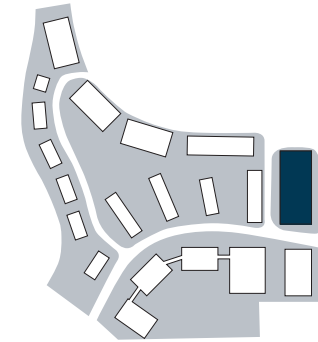
Woon-werk units

Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen de tweelaagse plint (de werkateliers/bedrijfsruimtes) en de opbouw (de woningen) in materiaalgebruik/kleurstelling
- De overheaddeuren in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als de overige kozijnen
- Groene kopgevel aan noordzijde richting de bestaande woningen

Massa-geleding-kap

- Een alzijdig bouwblok dat twee functies kent: wonen en werken. De woon-werk-eenheden zijn steeds één op één aan elkaar gekoppeld
- Aan de zuidzijde heeft het blok een duidelijk herkenbare kop. Hier is een extra laag toegevoegd en vormen meerdere appartementen het aangezicht van het blok
- Eenduidig beeld door platte daken en horizontale geleding voor het gehele blok



Erf scheiding

- Buitenruimtes van de woningen zijn altijd onderdeel van het volume, dus dakterrassen, loggia's of een patio. Geen balkons hangend buiten de rooilijn.

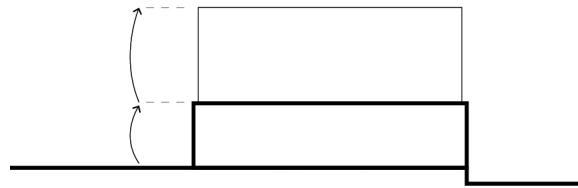
Op-, aan- en bijgebouwen

- Berging inpandig en eventuele tuinkast integraal onderdeel van architectuur

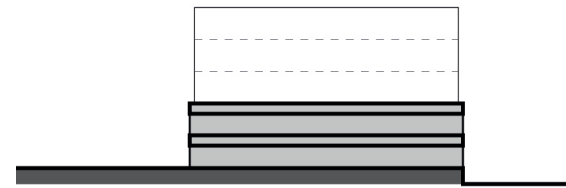
Bijzonderheden

- (Ruimte voor) reclameuitingen en bedrijfsteksten moeten integraal onderdeel uitmaken van het gevelontwerp

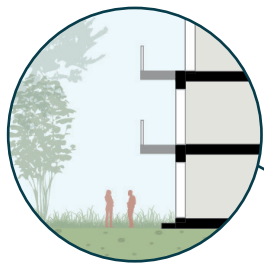
Sociale appartementen



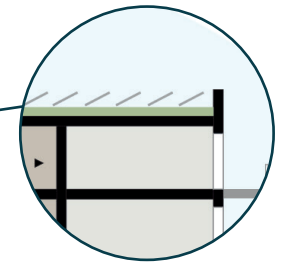
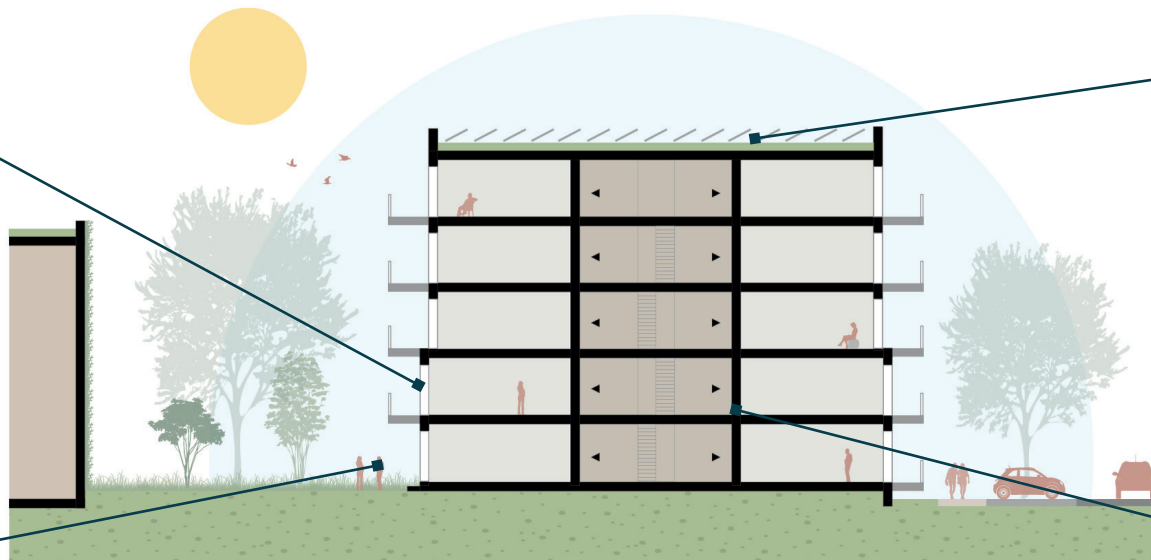
duidelijk basement en opbouw



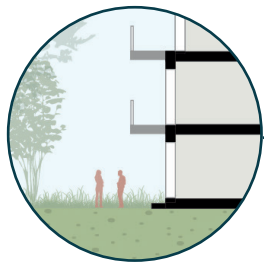
gevelgeleding



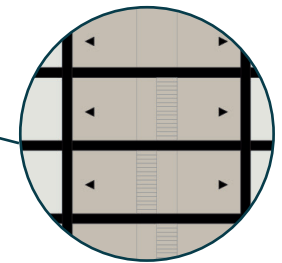
duidelijk onderscheid tussen tweelaagse plint en opbouw



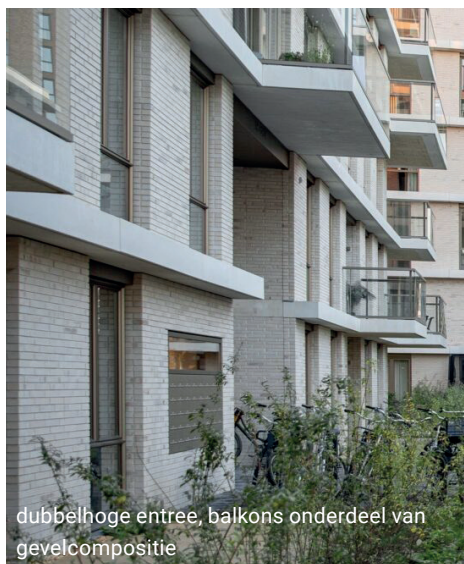
groen platdak met zonnepanelen en inpannige buitenruimte



overgang openbaar-privé mee ontwerpen



corridor ontsluiting



dubbelhoge entree, balkons onderdeel van gevelcompositie



alzijdig gebouw met plint

Sociale appartementen

Kleur- en materiaalgebruik

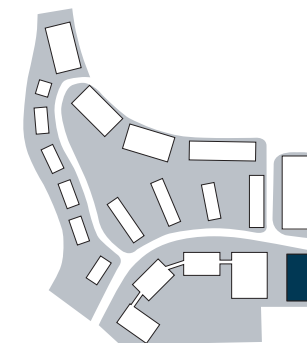
- Duidelijk onderscheid tussen de tweelaagse plint en de opbouw in materiaalgebruik/ kleurstelling

Massa-geleding-kap

- Een alzijdig bouwblok met aan alle zijdes appartementen
- Aan de zuidzijde heeft het blok een zorgvuldige representatieve gevel, omdat zich hier de toegang tot het gebied bevindt
- Twee laagse plint met daarboven indeling die niet horizontaal is waarmee het gebouw zich onderscheid van de school
- Eenduidig beeld door platte daken

Erfscinding

- Aan westzijde wordt erfscinding mee-ontworpen in de architectuur. De woningen krijgen hier een opgetild terras ten opzichte van het openbaar gebied



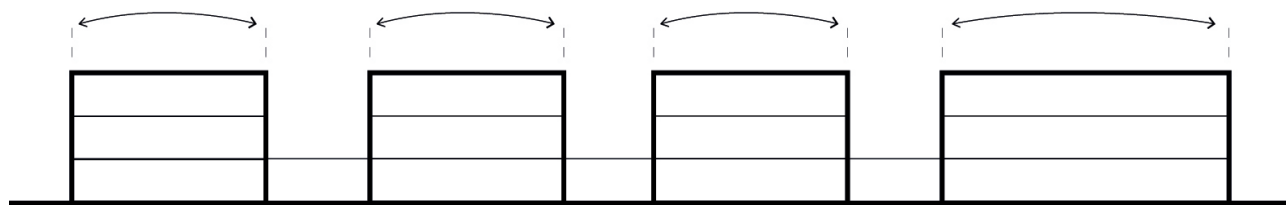
- Aan oostzijde ligt het gebouw hoger ten opzichte van maaiveld waardoor privacy ontstaat
- Buitenruimtes maken onderdeel uit van de gevelcompositie en zijn bij voorkeur geen los toegevoegde/aangehangen elementen

Op-, aan- en bijgebouwen

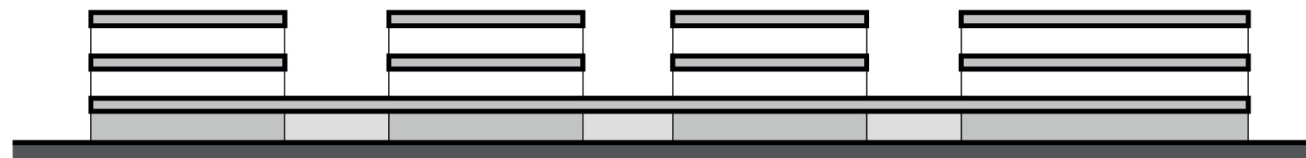
- Berging inpandig evenals de fietsenberging (aan weerszijde van de entree)

Bijzonderheden

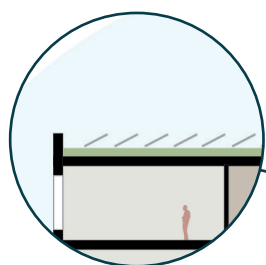
- Speciale aandacht voor de overgang openbaar-privé aan beide zijdes
- Aandacht voor het mee-ontwerpen van balkons en deels franse balkons
- Aandacht voor (gevolgen voor de woning van) geluid van de Franse Kampweg
- De gevel van de aangrenzende school wordt groen uitgevoerd; aandacht voor onderhoud
- De fietsenberging maakt integraal onderdeel uit van het ontwerp, inclusief gevelopeningen
- Positie hoofdentree nader te bepalen



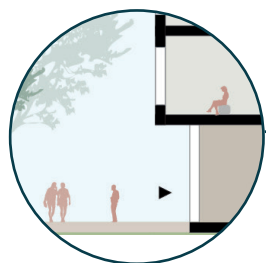
massa van school opgedeeld in meerdere kleinschalige volumes op gezamenlijke plint



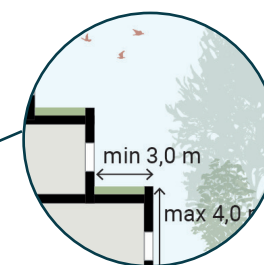
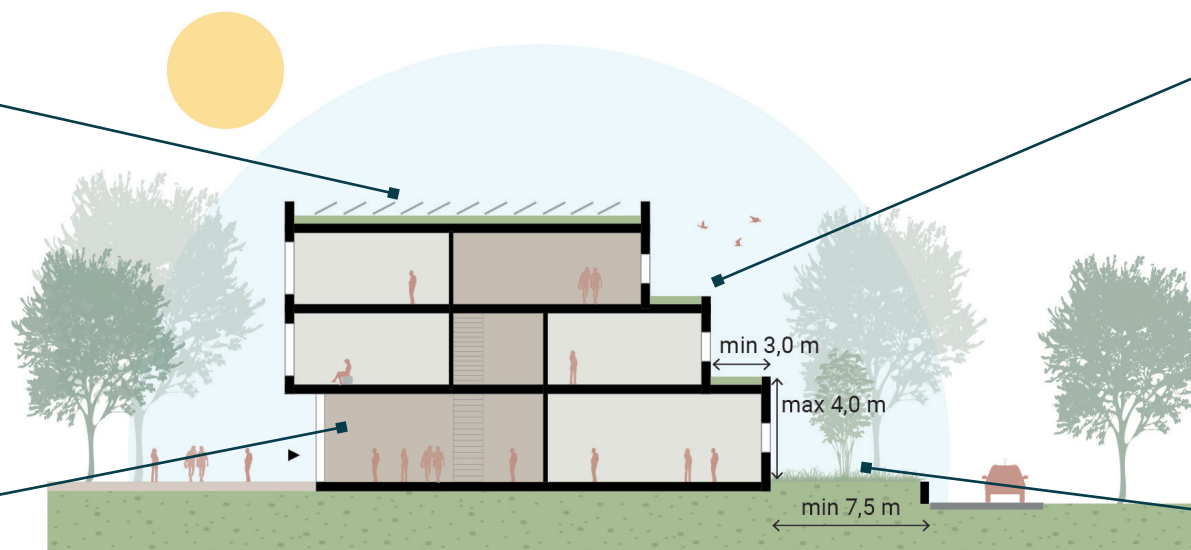
gevelgeleding; doorzichten tussen de volumes



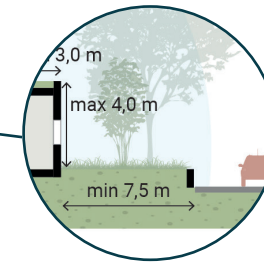
groen dak met zonnepanelen



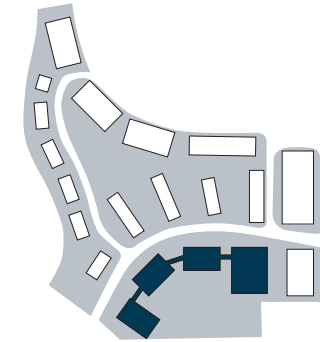
overdekt buitenterrein (deels) door overkraging; uitnodigende entree



per verdieping aftrappend bouwvolume naar de woonbuurt met groene terrassen of -daken (min 3,0 m diep)



groene omzoming terrein met keermuur aan noordzijde t.b.v. hoogteverschil, minimale afstand straatzijde-bebouwing 7,5 m



School

Kleur- en materiaalgebruik

- Duidelijk onderscheid tussen de plint en de opbouw in materiaalgebruik/kleurstelling
- uitgangspunt materialen: **robuust, eerlijk en echt**
- kleur en materiaal afgestemd op palet van de woonbuurt

- inspirerend en uitdagend door verrassend uiterlijk en ander (ruimte)gebruik
- onderwijs is zichtbaar door transparantie

Op-, aan- en bijgebouwen

- Bergingen inpandig evenals de fietsenberging (ondergronds)

Bijzonderheden

- overgang openbaar-privé groen vormgeven, geen hoog hekwerk
- doorzichten door het gebouw naar de er achter gelegen woonbuurt tussen de verschillende bouwvolumes; liefste ook op de begane grond door glazen doorzichten
- eventuele verbidingsbruggen worden transparant uitgevoerd.
- bijzondere aandacht voor gevel sporthal zodat te grote gesloten gevelvlakken voorkomen worden, bijvoorbeeld door toepassing van groen, reliëf of textuur.
- representatieve gevel aan zijde entree bij Melkstraat (niet gesloten)



horizontale geleding met duidelijke entree



school in massa opgedeeld in kleinere volumes



horizontale geleding met doorlopende en verbindende plint

Massa-geleding

- groot volume kleinschaliger maken door opdelen in kleinere herkenbare eenheden.
- opzet van het onderwijs wordt zichtbaar door de massa-geleding
- per verdieping aftrappend volume aan de wijkzijde met groene daken of terrassen (min 3,0 meter diep), waarbij de minimale afstand tussen straat en gevel 7,5 meter bedraagt

Uitstraling

- Aan de zuidzijde heeft het blok een zorgvuldige representatieve gevel, omdat zich hier de toegang tot het gebied bevindt
- licht en uitnodigend, onder andere duidelijke entree; 'wees welkom!'
- huiselijk en geborgen
- zichtbaar dat het een duurzaam gebouw is

Schoolterrein



binnen en buiten leren



ander ruimtegebruik; uitdagend

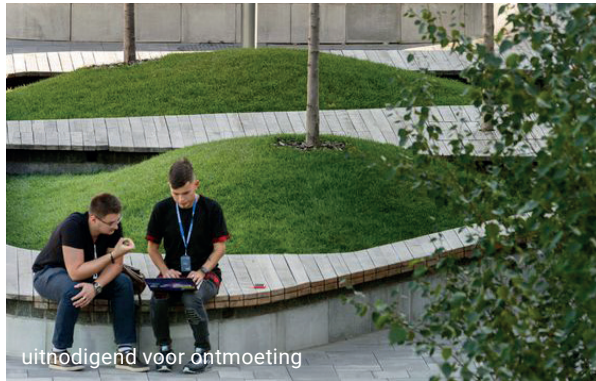


het gebouw betrekken bij de buitenruimte





Schoolterrein



uitnodigend voor ontmoeting



groene inrichting



uitnodigend voor ontmoeting

Kleur- en materiaalgebruik

- variatie in verharding, afgewisseld met groen
- uitgangspunt materialen: **robuust, eerlijk en echt**
- kleur en materiaal afgestemd op palet openbare ruimte

Erfscheiding

- Aan de west- en noordzijde een groene omzoming tussen gebouw en keermuur met beplanting die aansluit op het inrichtingsplan openbare ruimte. Het gebouw vormt de fysieke afscherming.
- Aan de oostzijde vormt het gebouw grotendeels de fysieke afscherming. In het verlengde van de zijgevel tot aan de straat beplanting zodat er geen doorgang richting oosten is; eventueel met een geïntegreerd hek.
- Aan de zuidzijde een brede en groene afscherming van het terrein, bijvoorbeeld een diepe haag met evt. een geïntegreerd hek. De school en het terrein moeten goed zichtbaar blijven vanaf de Franse Kampweg

Uitstraling en randvoorwaarden

- uitnodigend om (veel) te bewegen
- de buitenruimte is inzetbaar voor onderwijs
- veel groen
- overzichtelijk
- verschillende (geborgen) plekken
- uitnodigend voor ontmoeting

Bijzonderheden

- goede inpassing van de hellingbaan naar de fietsenkelder
- goede inpassing van het bestaande bomenlaantje; vanwege boomwortels geen verharding ter plekke.
- eventueel overdekte buitenruimte door uitkragende bouwdelen.
- situering van de school op de kavel is zodanig dat de impact op de achterliggende woonbuurt qua geluid, licht en verkeer, zo veel mogelijk wordt beperkt
- de primaire buitenruimte van de school wordt gesitueerd aan de zuidoost zijde van het gebouw
- rekening houden met het op te stellen inrichtingsplan voor de locatie bij situering gebouw en inrichting buitenruimte



Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@syp-syp.nl



SVP