

# Julianalocatie

Beeldkwaliteitsplan

Apeldoorn



# COLOFON

---

## PROJECT

Beeldkwaliteitsplan Julianalocatie

Apeldoorn

projectnummer: SR170015

---

## INITIATIEFNEMERS

Nijhuis

Explorius Vastgoedontwikkeling

---

## OPSTELLER

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

T (030) 2679198

E [info@buro-sro.nl](mailto:info@buro-sro.nl)

---

## DATUM & STATUS

Concept 17 januari 2018

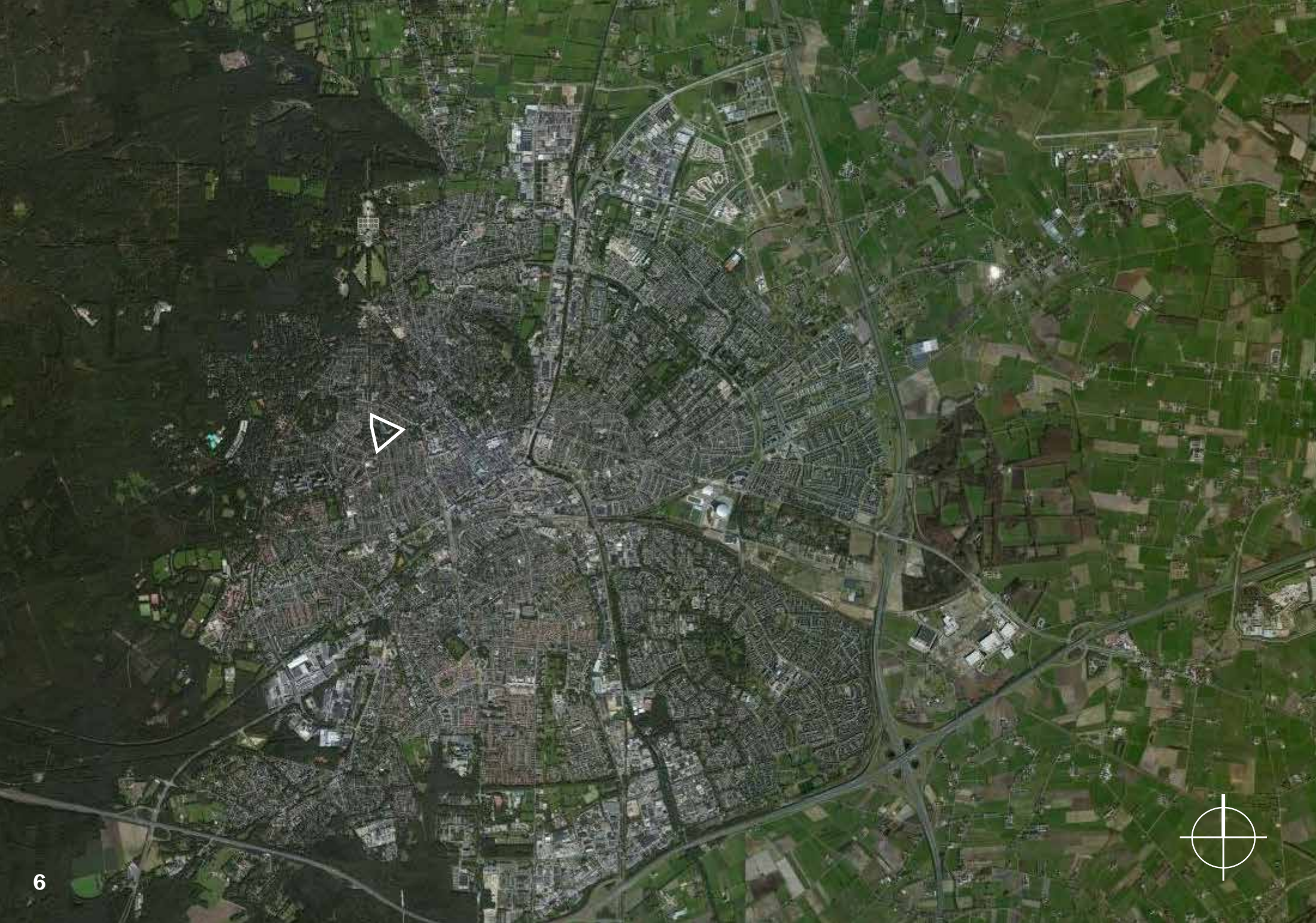


# Inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
Aanleiding	7
Doel	7
Plangebied	7
Leeswijzer	8
<b>Proces</b>	<b>10</b>
Toetsingskader	10
Relatie met overige plannen	10
<b>Context</b>	<b>15</b>
Inleiding	15
Historische context	15
Analyse plangebied en omgeving	15
Stedenbouwkundig plan	17
<b>Beeldkwaliteitsrichtlijnen</b>	<b>27</b>
Algemeen streefbeeld	27
Ligging	29
Massa	32
Architectonische uitwerking	33
Materiaal en kleur	37
Beeldkwaliteit private ruimte	39
Beeldkwaliteit openbare ruimte	41







# Inleiding

## Aanleiding

Op de hoek van de Sprengeweg en de Koning Lodewijklaan te Apeldoorn stond het voormalige Julianaziekenhuis. In 2013 is dit ziekenhuis gesloopt. Daarmee is de locatie vrijgekomen en kan herontwikkeld worden naar woningbouw en zorg.

De locatie bevindt zich nagenoeg aan de rand van het centrum van Apeldoorn en is gelegen aan één van de invalswegen naar het centrum toe: de Sprengeweg (in het verlengde van de John F. Kennedylaan). Inmiddels ligt er een stedenbouwkundig plan met draagvlak van zowel gemeente als initiatiefnemer. In dat plan is ruimte voor 90 woningen, ca. 132 zorgappartementen en een 1e lijns zorggebouw.

De gemeentelijke welstandsnota biedt voor een ontwikkeling geen kader aangezien deze vooral gericht is op beheergebieden. Om toch een kader te stellen voor de gewenste beeldkwaliteit van zowel bebouwing als private en openbare ruimte is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

## Doel

In het stedenbouwkundig plan is de ruimtelijke hoofdstructuur, de verkaveling, de situering van de verschillende woningtypen en het zorgprogramma opgetekend. Het bestemmingsplan, dat parallel aan dit beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, verankert deze aspecten juridisch-planologisch. Doel van het beeldkwaliteitsplan is om kaders te stellen voor de aspecten die niet in het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan zijn geregeld, maar wel van belang zijn voor de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee een aanvulling op en verder uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan en waarborgt de gewenste kwa-

liteit van de verschijningsvorm van bebouwing en ruimte. Het beeldkwaliteitsplan biedt zodoende het kader voor:

- de ligging van de bebouwing;
- de gewenste bouwmassa en de geleiding daarvan;
- de architectonische uitwerking;
- het materiaal- en kleurgebruik;
- de inrichting van de private ruimte zoals erfafscheidingen en private parkeerterreinen;
- de inrichting van de openbare ruimte zoals wegen, groenzones en openbare verblijfsruimten.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de stedenbouwkundige uitwerking en de gewenste beeldkwaliteit en dient als inspiratiebron en toetsingskader voor:

- het ontwikkelen van bouwinitiatieven;
- bouwplannen (inclusief welstandstoets);
- verdere uitwerking van het openbare gebied.

## Plangebied

De locatie ligt aan de westzijde van Apeldoorn. Daar waar de Sprengeweg en de Koning Lodewijklaan samenkomen ligt de locatie in de oksel van deze bepalende structuren. De locatie is hier met de zuid- en westzijde aan gesitueerd. De Sprengeweg wordt ter plaatse gekenmerkt door de 'Apeldoornse' huisjes. Ten oosten van de locatie ligt de spreng in de middenberm van de weg. Ter hoogte van de locatie verdwijnt de spreng onder de grond en komt in de zuidwesthoek weer boven. Hier grenst de spreng direct aan de locatie.

Aan de westzijde, de overzijde van de Koning Lodewijklaan, bevindt zich een vijftal flats uit de jaren zestig van de vorige eeuw. Door hun haakse oriëntatie en de groene setting, in aansluiting op het profiel van de Koning Lodewijklaan, levert dit een ruim en groen beeld.

De noordoostzijde van het plangebied is gelegen aan de achterzijde van de woningen aan de Hoogakkerlaan. Deze laan vormt onderdeel van de Indische buurt en wordt gekenmerkt door overwegend rijenwoningen.

Het plangebied heeft een omvang van ca. 4,4 hectare.

### Leeswijzer

Na deze inleiding staat in hoofdstuk 2 het proces, de rol van het beeldkwaliteitsplan en de relatie met andere plannen centraal. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke context. Daarbij gaat aandacht uit naar zowel de historische context (historische ontwikkeling), de huidige context (analyse locatie) en de toekomstige context (toelichting stedenbouwkundig plan). In hoofdstuk 4 komt de beeldkwaliteit die er voor het gebied als geheel wordt nagestreefd aan bod, zowel de beeldkwaliteit van de bebouwing als de private en openbare ruimte.





# Proces

## Toetsingskader

Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Apeldoorn. De in dit document vastgelegde ambities, regels en richtlijnen krijgen hierdoor de status van een beleidskader en zijn daarmee een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. De algemene welstandscriteria uit de welstandsnota blijven echter wel van kracht. Op deze criteria kan worden teruggevallen in het geval van excessen. Nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld dient het als toetsingskader bij de verdere uitwerking van de plannen voor de Julianalocatie door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Dit geldt zowel voor de bouwplannen voor de woningen en zorggebouwen in het gebied als het inrichtingsplan voor de private en openbare ruimte.

## Relatie met overige plannen

Het beeldkwaliteitsplan is niet het enige plan dat vorm geeft aan de herontwikkeling van het gebied. Het beeldkwaliteitsplan heeft een duidelijke relatie met de andere plannen voor deze locatie.

## Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor dit beeldkwaliteitsplan. In het stedenbouwkundig plan is de hoofdstructuur, de verkaveling en de situering van de verschillende woningtypen en zorggebouwen opgetekend en wordt de indeling van de private en openbare ruimte aangegeven. In het stedenbouwkundig plan is echter geen invulling gegeven aan de beoogde massaopbouw, uitstraling, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik van de woningen en zorggebouwen en de materialisering van de private en openbare ruimte. Daarnaast is het stedenbouw-

kundig plan een ontwerp dat niet is vervat in een rapportage die de vrijheden en randvoorwaarden aangeeft. Het is dan ook onduidelijk welke aspecten uit het stedenbouwkundig plan hard zijn en waarin nog flexibiliteit mogelijk is. Het beeldkwaliteitsplan vult het stedenbouwkundig plan op deze beide zaken aan.

## Inrichtingsplan openbare ruimte

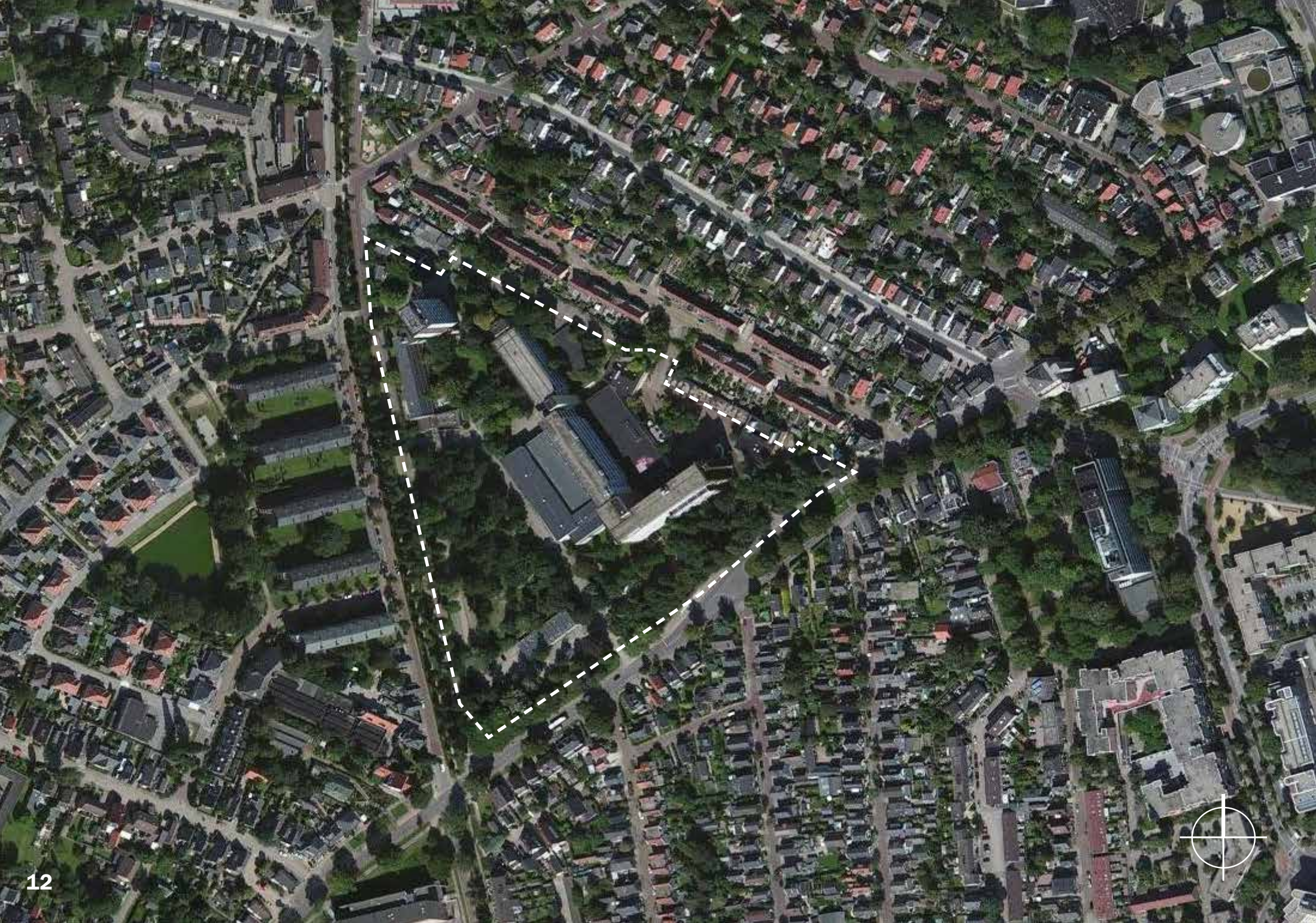
Het stedenbouwkundig plan zal nader moeten worden uitgewerkt tot een inrichtingsplan voor de private en openbare ruimte. Dat inrichtingsplan is een concreet ontwerp. Dit beeldkwaliteitsplan reikt daarvoor, samen met het pve van de gemeente, de spelregels aan. Het inrichtingsplan vormt dus een uitwerking op basis van het streefbeeld dat in dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld.

## Bestemmingsplan

Om de herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken en daadwerkelijk omgevingsvergunningen te kunnen verlenen is er een nieuw bestemmingsplan nodig. Op basis van het huidige bestemmingsplan 'De Parken, Indische buurt en Beekpark' is er immers alleen een maatschappelijke bestemming mogelijk. Het bestemmingsplan legt bestemmingen vast en bevat bouwregels. Het bestemmingsplan gaat echter niet in op kwaliteitsaspecten als geleiding van de massa, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik en inrichting van de ruimte. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in die zaken waarin het bestemmingsplan niet voorziet.

### **Welstandsnota**

Een beeldkwaliteitsplan heeft een formele status als toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De welstandsnota beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Apeldoorn en is gericht op beheergebieden. Gezien de Juliana-locatie een ontwikkelingsgebied betreft zijn op maat gesneden criteria wenselijk. Om hier in te voorzien is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad van Apeldoorn zal het beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie leidend zijn voor de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de (openbare) ruimte. Daarmee krijgt het beeldkwaliteitsplan de status als formeel toetsingskader.



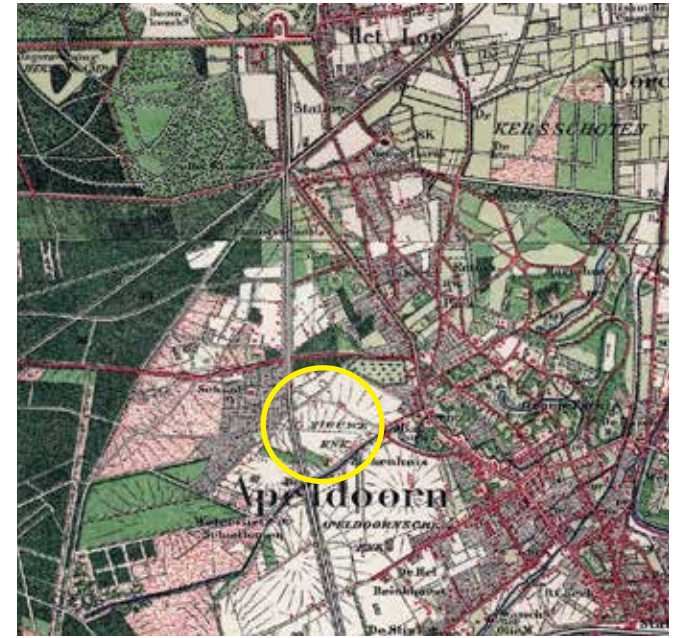




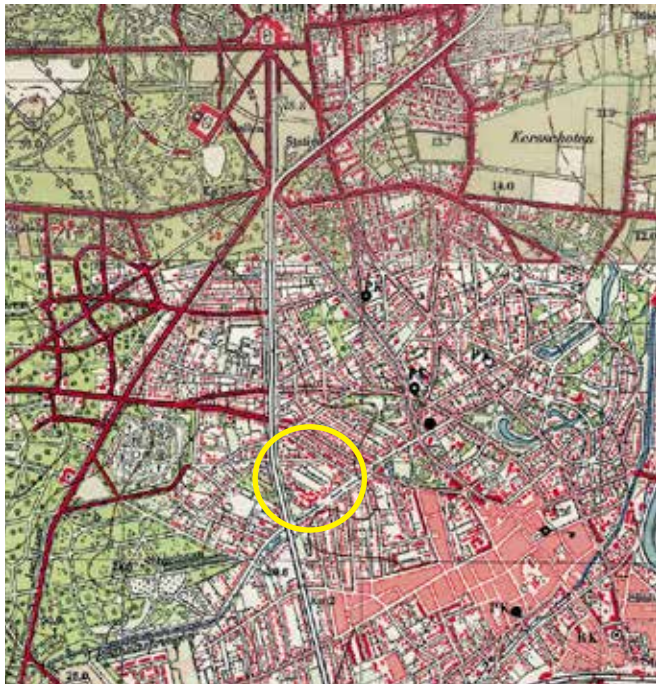
1815



1850



1900



1950



1985



2015

# Context

## Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt de ruimtelijke context waarop de beeldkwaliteitsambities van de volgende hoofdstukken zijn gebaseerd. Zowel de historische context (door middel van een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het gebied en zijn omgeving), de huidige context (door middel van een beschrijving van het huidige stedenbouwkundige en landschappelijke karakter) als de toekomstige context (door middel van een toelichting op het stedenbouwkundig plan dat de basis voor het beeldkwaliteitsplan vormt) komen daarbij aan de orde.

## Historische context

De Julianalocatie is gelegen op de rand van de Indische buurt en maakt formeel geen onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. Dit deel van de wijk wordt ingekaderd door eeuwenoude wegenstructuren. Aan de noordzoozijde de Hoogakkerlaan die de perceelsgrenzen volgt van het vroegere akkergebied en de richting volgt van een aantal oude (zand)wegstructuren die verwijzen naar de situatie vóór de aanleg van de woonwijk. De Badhuisweg en Soerenseweg zijn daan belangrijke voorbeelden van en bestaan waarschijnlijk al sinds de Middeleeuwen.

Aan de zuidzijde bevindt zich de Sprengeweg met de erlangslopende beek als ontginning van de Nieuwe Enk. Het land werd begin van de 18e eeuw ontgonnen voor de akkerbouw. Later, na het midden van de 19e eeuw, werd deze grond gebruikt voor woningbouw.

De Koning Lodewijklaan, gelegen aan de westzijde van het plangebied, is één van de drie nagenoeg rechte lanen die vanuit één punt vertrekken. Dit monumentale assenstelsel werd aangelegd

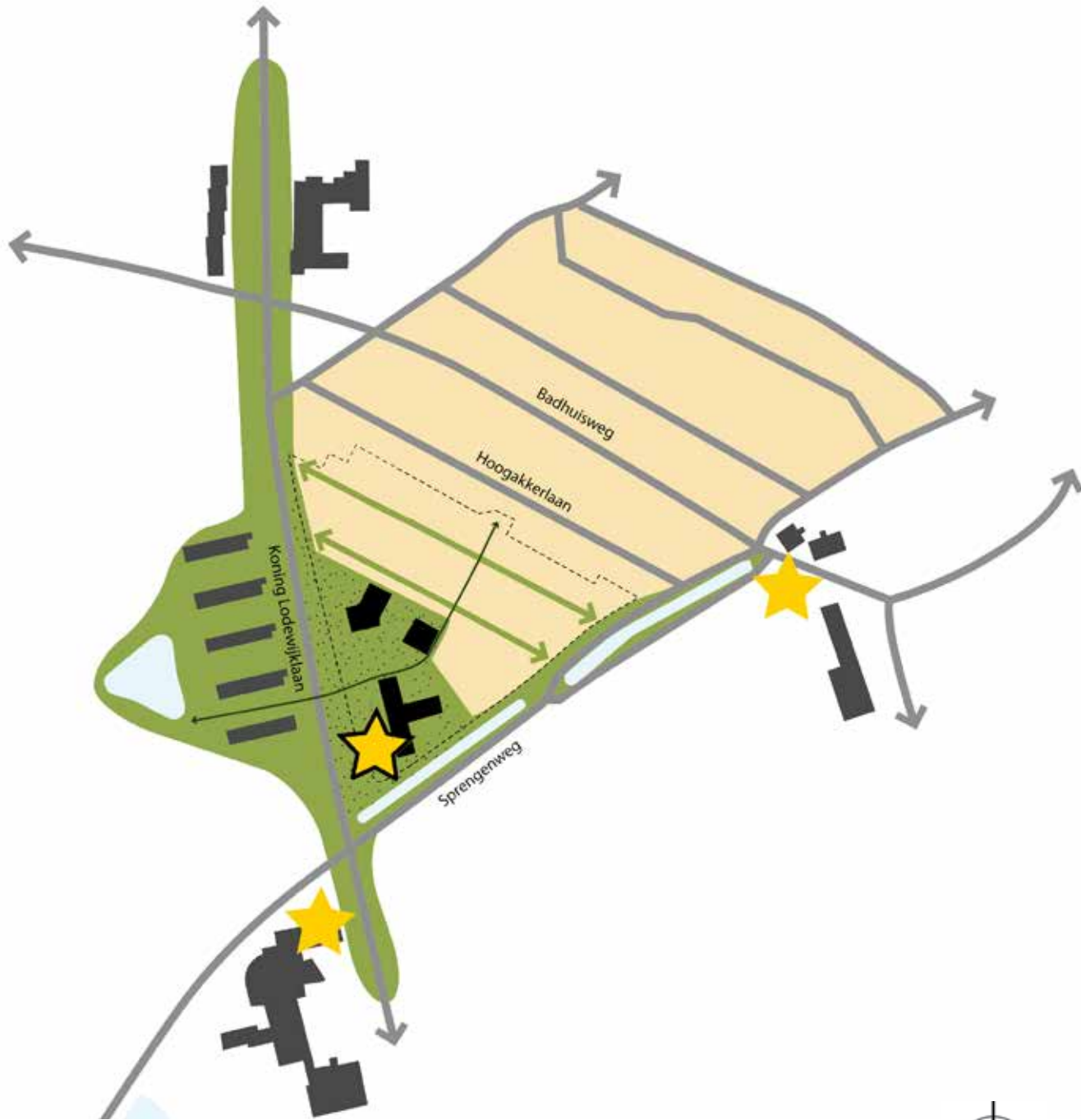
ten zuiden van Paleis Het Loo. De Koning Lodewijklaan werd vlak voor het midden van de 18e eeuw tegelijkertijd met het noordelijke deel van de huidige Jachtlaan aangelegd. Het voormalige tracé van de spoorlijn naar Het Loo, door de middenberm van de huidige Koning Lodewijklaan, is van cultuurhistorisch belang.

In 1886 werd het voormalige gemeentelijke ziekenhuis geopend, later het Julianaziekenhuis, op de hoek van de Sprengeweg en de Koning Lodewijklaan. In 1959 werd een aanvang gemaakt voor de bouw van het nieuwe Julianaziekenhuis dat in 1979 werd geopend. Dit complex is in 2013 gesloopt.

## Analyse plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan één van de belangrijke invalswegen naar het centrum van Apeldoorn. Vanuit het westen gaat de John F. Kennedylaan over in de Sprengeweg en sluit via de Badhuisweg en Vosselmanlaan aan op het centrum. Deze invalsroute laat zich lezen aan de hand van een aantal beelden welke deze route als het ware markeren. Het huidige en voormalige belastingkantoor en de onderwijsinstelling Sprengerloo zijn hier enkele voorbeelden van.

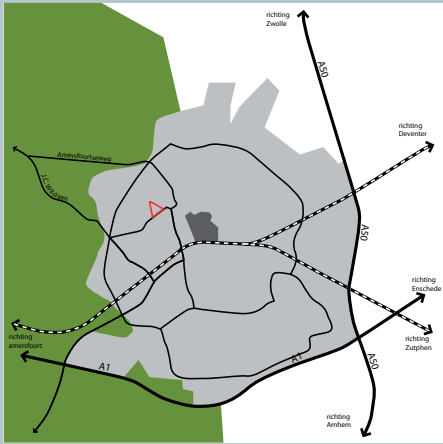
Het voormalige ziekenhuisterrein ligt er op dit moment nagenoeg volledig bebouwingvrij bij. Alle bebouwing is gesloopt op de tijdelijke huisvesting van de prikpost en het kinderdagverblijf aan de zuidzijde na. De locatie heeft met name aan de zuiden westrand een royaal groen karakter. Dit wordt vooral vormgegeven door de aanwezige boombeplanting. Een deel van de aanwezige boombeplanting is monumentaal waarvan enkele bomen meer dan 75 jaar oud zijn.



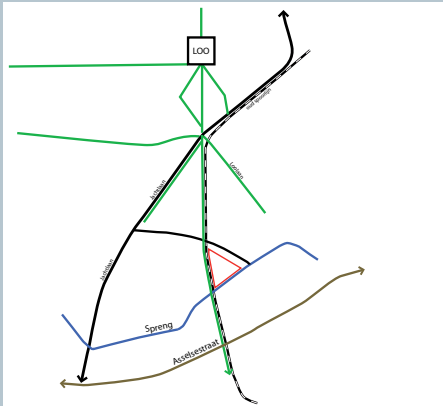
◀ Analyse context







Ligging binnen Apeldoorn



Aan cultuurhistorische waardevolle lijnen



Versterken van de beeldenroute

Met het realiseren van de operatiekelders voor het voormalige ziekenhuis is destijds de overgebleven grond op de locatie verwerkt. Dit heeft tot gevolg gehad dat er op het terrein lichte accenten aanwezig met een niveauverschil van ca. 1,5 meter ten opzichte van het omliggende maaiveld.

Tegenover de locatie, op de hoek van de Sprengenweg/Koning Lodewijklaan en de Sprengenweg zelf, wordt de bebouwing gekenmerkt door grondgebonden woningen met een eenvoudige, rechthoekige plattegrond. De woningen bestaan veelal uit één of twee bouwlagen met een zadeldak, mansardedak of schilddak, gedekt met keramische pannen. De levendigheid van het straatbeeld wordt gevormd door serres, erkers en/of portieken.

Direct ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Koning Lodewijklaan staan enkele flats. Deze zijn midden jaren '60 van de vorige eeuw gerealiseerd en bestaan uit een halfverdiept niveau met parkeergarages en bergingen en 4 woonlagen met een kap. De flats worden onderling afgewisseld met royale groene ruimten als onderdeel van het Sprengenbos en in aansluiting op het groene profiel van de Koning Lodewijklaan. De middenberm met lage hagen en een dubbele bomenrij geeft het profiel een groen en ruim karakter.

Het plangebied grenst aan de noordoostzijde aan de achtertuinen van de woningen aan de Koning Lodewijklaan, met een enkele schuur, en woningen aan de Hoogakkerlaan. Deze laatste kenmerken zich door hun projectmatigheid bestaande uit rijenwoningen van één en twee lagen met een zadeldak. Deze woonbebouwing stamt uit midden jaren zeventig van de vorige eeuw.

Halverwege de Hoogakkerlaan bevindt zich een open ruimte tussen de woonblokken. Hier ligt een parkeercoffer vanwaar zicht is op het plangebied.

## Stedenbouwkundig plan

De hiervoor beschreven inventarisatie en analyse van de ruimtelijke en historische context heeft de grondslag gevormd voor het stedenbouwkundig plan voor de Julianalocatie. De navolgende paragrafen lichten de opzet van dat stedenbouwkundig plan toe.

### Accent en randen

Het plangebied ligt aan de invalsroute naar het centrum te midden van een (woon)omgeving op de rand van de Indische buurt en het Sprengenbos. Het versterken van de invalsroute en het creëren van een ruimtelijke overgang tussen de Indische buurt enerzijds en het Sprengenbos anderzijds vormt de basis van het stedenbouwkundig concept. Daarbij worden de kenmerkende woonstraten van de Indische buurt in patroon naar het westen doorgezet en vormt het reeds aanwezige groengebied, op de hoek van de Sprengenweg en de Koning Lodewijklaan, de functionele en ruimtelijke overgang tussen wonen en zorg. Het groen vormt daarbij de verbindende factor. Een langzaamverkeerverbinding vanaf de Koning Lodewijklaan tot aan de Hoogakkerlaan vormt tevens de richting waaraan het plan deels is opgehangen.

Tegen de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Hoogakkerlaan worden eveneens woningen met hun achtertuinen geprojecteerd. Daarmee wordt het bestaande verkavelingspatroon doorgezet en ontstaat een goede ruimtelijke overgang tussen bestaand en nieuw.



Hoogakkerlaan

Koning Lodewijklaan

Sprengerweg

Langs de Sprengeweg wordt het bebouwingspatroon van vrijstaande woningen en twee-onder-èèn-kapwoningen doorgezet. Deze woningen bestaan uit èèn of twee lagen met een kap en dienen in uitwerking af te wijken van de overige woningen om juist een zorgvuldige inpassing te zoeken bij de woningen aan de Sprengeweg. In aansluiting daarop wordt met het toevoegen van een stedenbouwkundig accent, in de vorm van een bijzonder woonzorggebouw van gedeeltelijk vijf bouwlagen op de hoek van de Sprengeweg | Koning Lodewijklaan, de route naar het centrum versterkt.

### **Monumentaal groen**

Het stedenbouwkundig plan gaat er vanuit dat het overgrote deel van de aanwezige monumentale en waardevolle bomen blijven behouden. Dit bepaald mede de kwaliteit van de locatie en levert direct een volwassen groen beeld op.

Het beeld van de Sprengeweg met zijn rijke boombeplanting en aanwezige spreng wordt zoveel als mogelijk gerespecteerd.

De Koning Lodewijklaan blijft als cultuurhistorische lijn volledig intact. Met zijn groene en royale profiel speelt het plan hier maximaal op in. Het groen vanuit het Sprengbos wordt als het ware via de Koning Lodewijklaan het plan naar binnen gehaald en geeft het 'zorgveld' samen met de reeds aanwezige bomen een bijzonder karakter. In de woonstraten worden tevens groenstroken en bomen voorzien die het groene beeld van de locatie verder moeten versterken.

### **Zorgveld**

Het zorgveld is gelegen in de zuidwesthoek van het plangebied en sluit aan op de Koning Lodewijklaan en de Sprengeweg. Binnen het bestaande waardevolle en monumentale groen zijn drie gebouwen als autonome objecten in het groen zorgvuldig ingepast. Het meest noordelijke gebouw betreft een 1e lijnzorggebouw van respectievelijk maximaal 3 bouwlagen aan de Koning Lodewijklaan, waar tevens de entree is voorzien, en 2 bouwlagen aan de woonzijde.

Ten zuidoosten van het 1e lijn zorggebouw is een woonzorggebouw voorzien van maximaal 3 bouwlagen. Dit gebouw is met de entree georiënteerd op oostelijke woonstraat.

In de oksel van de Koning Lodewijklaan en de Sprengeweg is een woonzorggebouw voorgesteld dat bestaat uit een gebouwdeel, gericht op de Koning Lodewijklaan, van maximaal 5 bouwlagen. Haaks hierop, aan de achterzijde, is een gebouwdeel van 3 bouwlagen voorgesteld. Het gebouw vormt het accent van het plan aan de Sprengeweg en heeft zijn entree aan de Koning Lodewijklaan.

De nieuwe gebouwen voegen zich in het groen dat de verbindende factor vormt. Entreegebieden, buitenruimtes, parkeren, etc. dienen hieraan ondergeschikt te zijn en zorgvuldig binnen het groene beeld te worden opgenomen.



Hoogakkerlaan

1

2

3

Koning Lodewijklaan

Sprengenweg

- LEGENDA**
-  Plangebied
  -  Eigendomsgrens
  -  Woonvelden
  -  Zorgveld
  -  Bestaande woonpercelen

### **Woonvelden**

Het woongebied binnen de Julianalocatie bestaat feitelijk uit 3 woonvelden (zie afbeelding hiernaast). Woonveld 1, dat tegen de bestaande woningen van de Hoogakkerlaan is gelegen, borduurt voort op de structuur van de Indische buurt. Hier worden achterkanten aan achterkanten voorgesteld en wordt een nieuwe woonstraat van zuidoost naar noordwest voorgesteld. Woningen die hier zijn voorzien bestaan uit rijen van maximaal 8 woningen en twee-onder-één-kapwoningen allen bestaande uit twee lagen met een kap evenwijdig aan de straat. De woningen staan licht versprongen ten opzichte van elkaar waardoor een meer gevarieerd straatbeeld ontstaat. Op een enkele plek, waar dit stedenbouwkundig gewenst is, wordt aan de voorzijde van een woning een dwarskap voorgesteld. Aan de Sprengenweg wordt een vrijstaande woning voorzien in lijn met de bestaande bebouwing langs deze weg.

Aan de overzijde van de woonstraat van woonveld 1 liggen de twee andere woonvelden. Woonveld 2 bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kapwoningen en een enkele vrijstaande. Allen bestaande uit twee lagen met een kap. Ook dit woonveld sluit aan bij de structuur vanuit de Indische buurt en rond de bestaande woningbouw aan de Koning Lodewijklaan op een logische wijze af. De woningen staan licht versprongen ten opzichte van elkaar, of heeft een enkele woning een dwarskap, om een aantrekkelijk gevarieerd straatbeeld te realiseren.

Woonveld 3 vormt de ruimtelijke overgang tussen de structuur van de Indische buurt, de Sprengenweg en het zorgveld. Door

hier te kiezen voor het doorzetten van het lint langs de Sprengenweg, en het begeleiden van de langzaamverkeerroute van oost naar west door hier woningen aan te projecteren, ontstaat een woonveld dat afwijkend is binnen de bestaande structuur, maar wel de ruimtelijke overgang maakt. Door de gekozen opzet van woningen rondom een parkeerveld kan meer kwaliteit in de omliggende woonstraten worden gerealiseerd.

De hier voorgestelde woningen bestaan uit twee lagen met een kap. Langs de Sprengenweg worden twee-onder-éénkap en vrijstaande woningen voorgesteld in aansluiting op het bestaande lint. Deze dienen juist meer een zorgvuldige aansluiting te zoeken in uitwerking bij de bestaande woningen en wijken af van de overige woningen in het plan. Aan de binnenkant van het woonveld zijn rijenwoningen voorzien. Ook hier wordt op een aantal plekken, waar dit stedenbouwkundig gewenst is, een dwarskap aan de voorzijde van de woning voorgesteld.

De opzet van de woonvelden resulteert erin dat alle woningen front maken naar de belangrijkste openbare ruimten; zijnde de woonstraten, de (groene) randen en de langzaamverkeersroute.

### **Ontsluiting en parkeren**





De nieuwe wijk krijgt op twee punten een ontsluiting voor autoverkeer op de Sprengenweg. De meest noordelijk weg betreft een woonstraat waar aan beide zijden van de weg woningen zijn gesitueerd. Deze woonstraat loopt van de Sprengenweg tot aan de Koning Lodewijklaan. Aan de noordzijde van deze woonstraat worden langsparkerplaatsen voorzien. Tevens bevindt zich aan deze zijde van de weg een enkele kleine parkeerbox.



Hoogakkerlaan

Koning Lodewijklaan

Sprengenweg

- LEGENDA**
-  Plangebied
  -  Eigendomsgrens
  -  Parkeren eigen terrein
  -  Parkeren openbaar gebied

De westelijk gelegen ontsluitingsweg ligt nagenoeg op dezelfde locatie aan de Sprengenweg als de bestaande. Aan de oostzijde van deze weg bevindt zich één inrikker welke naar de binnenzijde van het woonveld leidt. Hier bevindt zich een groot parkeerareaal, afgewisseld met boombeplanting, ten behoeve van de direct omliggende woningen en de rijenwoningen ten noorden hiervan.

Langs de westelijke ontsluitingsweg bevinden zich op een tweetal plaatsen haakspaarkeerplaatsen ten behoeve van het zorgprogramma.

Het ontsluitingssysteem is er op gericht om zoveel als mogelijk het woon- en zorgverkeer te scheiden. Entrees van de zorggebouwen zijn nagenoeg allen georiënteerd op de Koning Lodewijklaan. Hier bevindt zich dan ook het leeuwendeel van de noodzakelijke parkeerbehoefte in de vorm van langspaarkeerplaatsen aan beide zijden van de weg. De Koning Lodewijklaan is in de huidige situatie een éénrichtingsweg van zuid naar noord en blijft dat ook.

Ten behoeve van ambulance, taxi en minder validen is een aantal parkeerplaatsen in het entreegebied van het zuidelijke woonzorggebouw voorzien.

Tussen de west- en ooststraat is een langzaamverkeersroute voorzien die de westelijk gelegen woonwijk Sprengbos met de oostelijk gelegen Indische buurt verbindt en vormt een aantrekkelijke met groen ondersteunde route. Deze is niet toegankelijk voor autoverkeer.

De bestaande bushalte aan de zijde van het plangebied aan de Sprengenweg blijft gehandhaafd. Daarmee komt deze halte optimaal te liggen voor de nieuwe woon- en zorgfuncties.

Het parkeren wordt zoveel als mogelijk op eigen terrein opgelost. Alle vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen hebben tenminste 1 parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast hebben nagenoeg alle hoekwoningen van de rijblokken eveneens 1 parkeerplaats op eigen terrein. Het grootste deel van het woonprogramma bevindt zich in de zuidoosthoek van het plangebied. Hier is tussen de woningen een groot parkeerareaal voorzien dat op loopafstand ligt van alle direct omliggende woningen. tevens kan hier ingezet worden op dubbelgebruik voor de zorgfuncties. Door de gekozen parkeeroplossingen kunnen de straten een maximaal groen karakter krijgen dat het beeld van de locatie versterkt.







## Architectonische referenties stijlenmerken jaren '50



Robuuste bakstenen architectuur



Gemetselde rollagen



Wisselende nokrichtingen



Aandacht voor de entree



Eenheid hoofd- en bijgebouw



Dakoverstek met sporen



Afwijkend gekleurd trasraam



Zinken dakgoot



Luifel boven entree



Mee-ontworpen dakkapel



Robuuste bakstenen architectuur



Gemetselde schoorsteen



26 Verbijzondering gevelvlakken



Erkers



Ramen met roedeverdeling



Eenvoudige accenten in metselwerk

# Beeldkwaliteitsrichtlijnen

## Algemeen streefbeeld

Dit beeldkwaliteitsplan legt de ambitie vast waarmee de vertaalslag wordt gemaakt vanuit het stedenbouwkundig plan naar de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij worden niet alleen criteria voorgeschreven, maar worden ook 'tools' aangereikt die ingezet kunnen worden. Daarbij dient er nadrukkelijk sprake te zijn van eenheid en samenhang.

Het gehele ontwikkelingsgebied krijgt een eigentijds en samenhangend karakter in aansluiting op de bestaande omgeving van de Indische buurt en het Sprengenbos. Daarbij is er uiteraard een nadrukkelijk verschil tussen de zorggebouwen en de grondgebonden woningen. Ondanks het verschil in massa, functie en situering wordt de samenhang vooral gezocht in architectonische kenmerken, kleur en materiaal en de inrichting van de openbare ruimte.

Voor de grondgebonden woningen is gekozen voor aansluiting bij de woningen uit Apeldoorn-West met stijlkenmerken van de jaren '50 zoals:

- heldere sobere massa's;
- robuuste bakstenen architectuur gecombineerd met beton, hout en glas;
- dakoverstekken;
- zinken dakgoten;
- dakkapellen;
- erkers;
- een in het oog springende entreepartij;
- sober gedetailleerd metselwerk.

Wijken met een dergelijke stijl in een groene omgeving zijn gewaardeerde woonomgevingen met kwaliteiten en een schaal die passend zijn bij deze locatie, het stedenbouwkundig plan en de aangrenzende woonwijken.

De zorggebouwen vormen samen met de groene omgeving een duidelijke eenheid. De ambitie daarbij is om een aantal ruimtelijke kenmerken, die de oorspronkelijke jaren '50 typeren, waaronder de robuuste bakstenen architectuur, ook terug te laten komen in deze gebouwen aangevuld met specifieke kenmerken voor het zorgveld. Onderling hebben ze een sterke relatie tot elkaar en dezelfde vormtaal.

Voor het hele terrein staat het volgende ruimtelijk beeld centraal:

- een groene omgeving;
- sterke oriëntatie op de (groene) openbare ruimte en deze ruimte ook begeleiden en vormgeven;
- een zekere menging in woningtypen binnen een verschijningsvorm die voor het gehele gebied juist veel eenheid en samenhang vertoont;
- woonbebouwing passend bij de omgeving, vormgegeven in sterke onderlinge samenhang, met kappen en een dominante horizontale belijning;
- bouwvolumes voor zorg die als volumes één samenhangend beeld vormen binnen de groene context van het zorgveld. In kleurgebruik wijken de zorggebouwen af van de woonbebouwing.



Groene omgeving



Aantrekkelijk straatbeeld aansluitend bij omgeving



Zorggebouwen één met groene omgeving

De richtlijnen in dit hoofdstuk zijn met dit wensbeeld en deze kenmerken in het achterhoofd opgesteld voor het zorgveld en de woonvelden.

### **Eenheid en samenhang**

Om eenheid en samenhang in het plan te krijgen, zowel voor de realisatie van de woningen als de zorggebouwen, maar ook voor toekomstige uitbreidingen, zoals bijvoorbeeld aan- en of bijgebouwen, dakkapellen, etc. is een toolbox samengesteld voor de zorggebouwen en zijn criteria opgesteld voor de woningen en de zorggebouwen. De toolbox (getekende voorbeelden) en criteria bevatten diverse stedenbouwkundige en architectonische middelen die ervoor zorgdragen dat daarmee eenheid en samenhang ontstaat. In de uitwerking dient gebruik gemaakt te worden van de middelen die de toolbox aanreikt.

Het toepassen van deze middelen en criteria komt enerzijds voort uit het stedenbouwkundig plan zoals massa, geleding, accenten, en oriëntatie. Anderzijds dienen zij het wensbeeld en de ambitie waar te maken voor de architectuur en de relatie met de inrichting van de openbare ruimte. In de paragrafen massa en architectonische uitwerking wordt aangegeven waar er welke middelen uit de toolbox dienen te worden ingezet.

Om de gewenste eenheid en samenhang te ondersteunen wordt voorgesteld om voor het zorgveld één architect en voor woonvelden één architect aan te stellen.



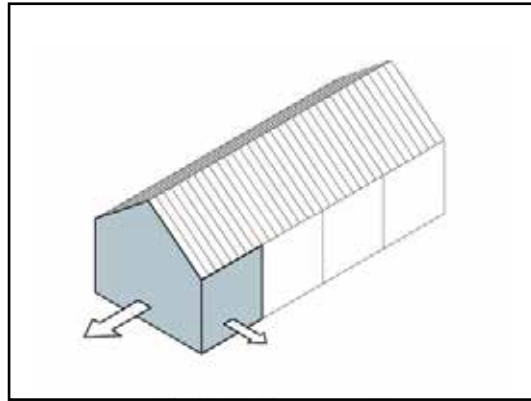
Tweezijdige oriëntatie



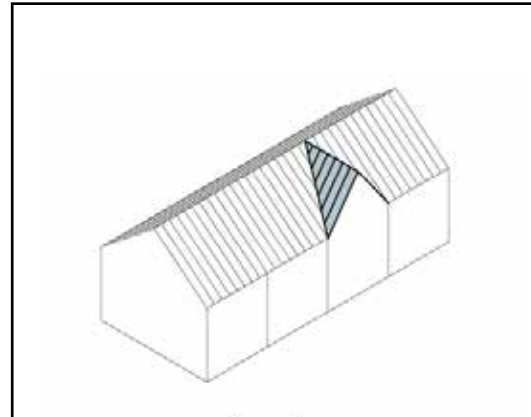
Alzijdig ontworpen gebouw



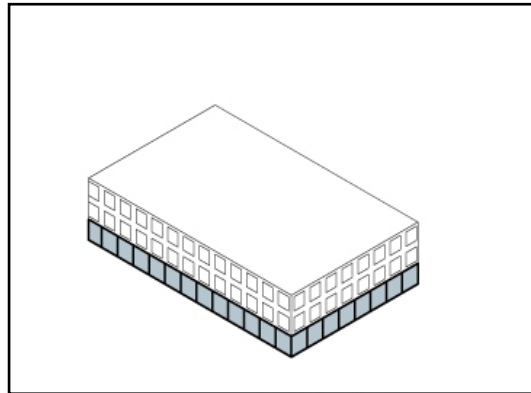
Oriëntatie op de omgeving



Tweezijdig oriëntatie hoekwoning



Wisselende nokrichting



Openheid plint zorgblok

## Ligging

### Rooilijnen en wisselende woningtypen

De manier waarop de zorggebouwen en de woningen binnen de velden zijn gepositioneerd bepaalt in belangrijke mate de beleving van de omgeving. In het stedenbouwkundig plan is hier veel aandacht aan besteed. Daarbij gelden de volgende criteria:

- Openbare ruimten worden op een consequente wijze begeleid door de bebouwing;
- woonstraatwanden zijn gevarieerd opgebouwd door ofwel een wisseling in woningtypen ofwel een speelse situering met wisselende rooilijnen en rijblokken (maximaal 8 woningen);
- kopgevels van de rijen bevinden zich op minimaal 2 meter van de zijdelingse erfgrenzen, zodat er voldoende lucht tussen de bebouwing ontstaat;
- zorggebouwen zijn wat betreft hun positie en ligging autonoom in het zorgveld gepositoneerd;
- entrees van zorggebouwen zijn georiënteerd op de Koning Lodewijklaan dan wel de aanliggende woonstraat;
- het is van belang dat de bebouwing de rooilijnen en de mate van afwisseling volgt die in het stedenbouwkundig plan zijn vastgelegd.

### Oriëntatie en hoekoplossingen

Voor het gewenste karakter is het essentieel dat de bebouwing een sterke relatie aangaat met de openbare ruimte. Daarbij gelden de volgende criteria:

#### Zorggebouwen

- De zorggebouwen dienen alzijdig georiënteerd te zijn. De entrees zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimten: de Koning Lodewijklaan en de woonstraat langs het park. De overige gevels hebben een open uitstraling richting alle zijdes en tonen niet als achterzijde.



**LEGENDA**

-  Plangebied
-  Eigendomsgrens
-  Rooilijn
-  Oriëntatie
-  Hoofdentree
-  Bebouwingsaccent primair
-  Bebouwingsaccent secundair



Aantrekkelijke plint

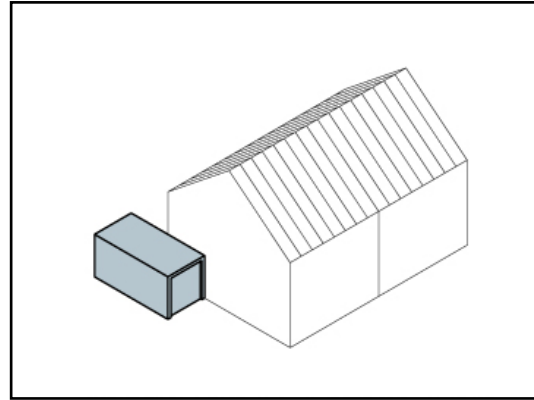


Bijgebouwen uit het zicht

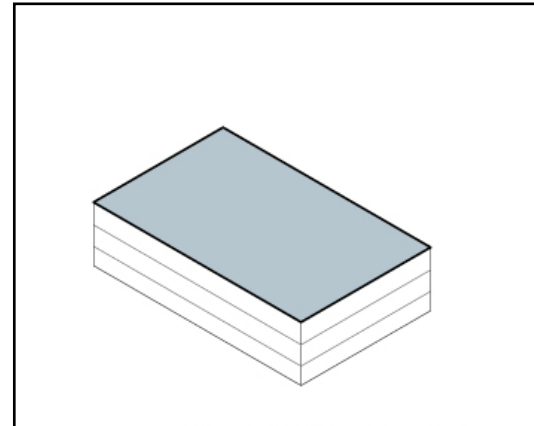


Massa's in het groen

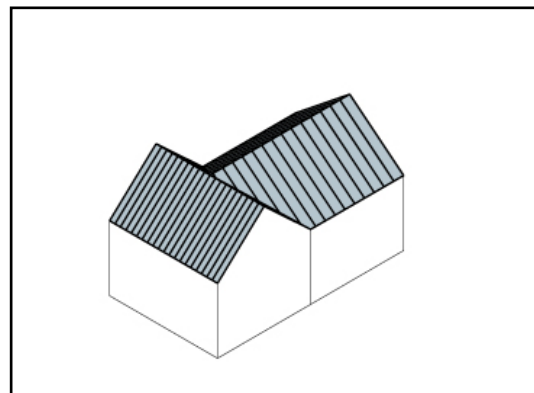
◀ Oriëntatie, rooilijnen en accenten



Bijgebouw achter de voorgevelrooilijn



Platte daken voor de zorggebouwen



Individuele en afwisselende woonblokken

- de begane grond van de zorggebouwen staat in contact met de directe (groene) omgeving. Dit kan worden bereikt door het groen tot aan de gevel te laten lopen (m.u.v. een onderhoudsstrook), de begane grond met glas tot aan de grond uit te voeren, eventuele buitenruimte in ontwerp af te stemmen op het ontwerp van de buitenruimte van het zorgveld. De terrassen zijn indicatief en moeten in overleg met de gemeente Apeldoorn nader worden bepaald;
- in de uitwerking en vormgeving van de plinten van de zorggebouwen, in combinatie met eventuele buitenruimten, is het de ambitie dat de zorggebouwen letterlijk in het groen staan.

#### Woningen

- De woningen dienen te allen tijde georiënteerd te zijn op de belangrijkste aangrenzende openbare ruimten; de woonstraten, de langzaamverkeerroute, de Koning Lodewijklaan en de Sprengenweg;
- er dient veel aandacht uit te gaan naar koppen en hoeken die aan twee zijden van belangrijke openbare ruimten grenzen. Deze gevels dienen als voorgevel te worden ontworpen en zijn in het stedenbouwkundig plan aangegeven als primair bebouingsaccent en vormen mede de entree's van het plan;
- secundaire bebouingsaccenten, welke bestaan uit topgevels of dwarskappen, dienen conform het stedenbouwkundig plan te worden toegepast;
- kopgevels grenzend aan openbaar gebied dienen voldoende gevelopeningen te bevatten, waarachter ook een representatief woonprogramma is ondergebracht (zoals werkkamers, woonkeukens, woonkamers en slaapkamers);

## Bijgebouwen

Voor een aantrekkelijke omgeving met een sterke relatie tussen gebouw en openbare ruimte is het van belang dat:

- De hoofdvolumes het beeld aan de openbare ruimte bepalen;
- bijgebouwen bij de zorggebouwen daarom binnen het hoofdvolume zijn opgenomen;
- voor de woningen worden de bijgebouwen uit het zicht geplaatst en bevinden zich achter de voorgevelrooilijn.

## Massa

### Zorggebouwen

De massa van de zorggebouwen is afgestemd op de groene ruimte van het zorgveld en wijkt daarmee af van die van de grondgebonden woningen. Daarbij gelden de volgende criteria:

- Zorggebouwen zijn heldere, eenduidige, enkelvormige massa's, in het groen;
- daar waar de zorggebouwen aansluiten bij de woonvelden vindt er in massa (hoogte) aansluiting plaats;
- uitgangspunt is bouwmassa's in het groen met platte daken van 2 tot maximaal 3 bouwlagen voor de gebouwen die direct grenzen aan de grondgebonden woningen;
- op de hoek van de Sprengeweg en Koning Lodewijklaan is een stedenbouwkundig accent wenselijk, met een hoogte van maximaal 5 bouwlagen waarmee de route naar het centrum ruimtelijk wordt versterkt. De principes 'samenhangend volume' en 'geleding massa en gevel' uit de toolbox zijn hier van toepassing.

## Woningen

### Kleinschaligheid

De stijl van de woningen kenmerkt zich onder andere door:

- De schaal van de woonbebouwing, bewust gesitueerde accenten daargelaten;
- de gebouwen zijn individueel en afwisselend en bestaan uit een onderbouw van één laag tot twee lagen met een kap;
- de opbouw is eenvoudig;
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters dan wel zijn tweezijdig georiënteerd;
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen en dakkapellen worden vormgegeven als toegevoegd ondergeschikt element of worden opgenomen in de hoofdmassa;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm.

### Kapvorm

Bij het bereiken van eenheid en samenhang speelt de kapvorm een belangrijke rol. Daarbij gelden de volgende eisen:

- Als kapvorm wordt een zadeldak voorgesteld;
- platte daken voor het hoofdgebouw zijn uitgesloten.

### Opdeling bouwmassa

Rijwoningen vormen een groot deel van het woonprogramma. Op een aantal locaties komen meerdere rijen naast elkaar voor. Het gewenste gevarieerde beeld kan dan ook niet alleen door wisseling in woningtypen en speelse rooilijnen ontstaan:

- De bouwvolumes zelf dienen ook van accenten te worden voorzien die de bouwmassa opdelen of doorbreken;
- in het stedenbouwkundig plan zijn de verplichte bebouwingsaccenten (primair en secundair) vastgelegd;



Passende schaal woonbebouwing bij omgeving



Opdeling van de hoofdmassa door kapvorm



Dakkapellen mee-ontworpen





Bouwwolume als eenheid met aandacht voor entree



Aandacht voor entree en plint i.r.t. buitenruimte



Bebouwingselementen en detaillering

- overige locaties is het accent vrij te kiezen binnen het volume, waarbij het bij voorkeur asymmetrisch ligt binnen de rij.

#### Dakkapellen aan voorzijde

Aan de voorzijden kunnen dakkapellen een fraaie toevoeging aan het bebouwingsbeeld opleveren. Daarbij gelden de volgende eisen:

- De architect levert voor toekomstige uitbreidingen door de bewoners tekeningen voor een bijbehorende dakkapel, zodat de eenheid in beeld ook in de toekomst gewaarborgd is.
- ze liggen geheel in het dakvlak;
- zijn ondergeschikt aan het dakvlak.

#### Architectonische uitwerking

Zoals aangegeven in het algemene streefbeeld wordt voor de architectonische uitwerking een onderscheid gemaakt tussen de zorggebouwen en de grondgebonden woningen.

#### Zorggebouwen

De zorggebouwen vormen eenduidige, heldere iconische gebouwen die zich onderscheiden van de woningen in architectuur en kleurstelling, alzijdig in de ruimte en met hun voeten direct in het groen staan, met open plinten aan alle zijden en een uitnodigende entree. Voor elk van de zorggebouwen worden uit de toolbox dan ook de elementen 'horizontale geleding', 'plint architectonisch versterken' en 'aandacht entree' ingezet. Voor de bebouwingselementen en detaillering dient een beperkt aantal van de elementen uit de toolbox te worden toegepast.

#### Horizontale geleding en belijning

- Om aan te sluiten bij de bestaande en nieuwe woonomgeving en het groene karakter van het zorgveld dienen de volumes een sterke horizontale geleding of belijning te krijgen. Dit leidt tot een optisch lagere gevel en sluit beter aan bij de massa's van de grondgebonden woningen;
- de plint van het gebouw vraagt, daar waar functies een directe relatie hebben met de buitenruimte, om dit architectonisch te benadrukken. Accentuering van de entrees, transparante gevels, articulatie van de achterliggende functie en eventueel een terras zijn daarvoor de middelen.

#### Bouwwolume als samenhangende eenheid

- Ieder bouwwolume dient als eenheid te worden vormgegeven, het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een functiegewijze opdeling tot uiting te laten komen in de vormgeving.
- de zorggebouwen dienen wat betreft vormgeving, kleur en materiaalgebruik onderling samenhang te vertonen.

#### Aandacht voor hoofdentree

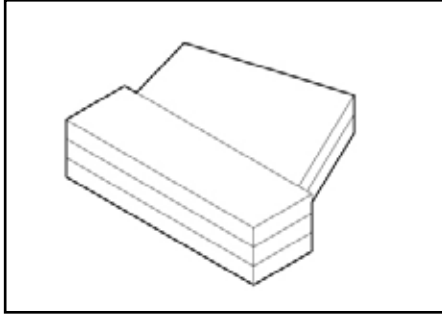
- De hoofdentree tot de zorggebouwen is uitnodigend, dient in de architectonische uitwerking te worden benadrukt in aansluiting op de belijning van het volume;
- daar waar andere gevelaccenten en/of belijningen zijn opgenomen vormen deze een eenheid met de hoofdentree.

#### Bebouwingselementen en detaillering

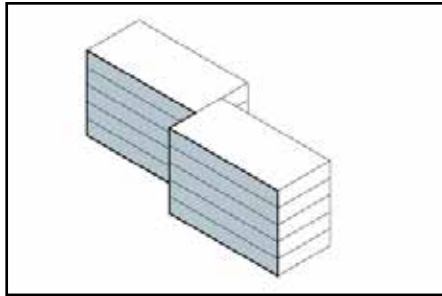
De middelen om de hiervoor beschreven horizontale geleding en bouwwolumes als samenhangende eenheid te bereiken zijn de toe te passen bebouwingselementen en details (zie toolbox). Bij de

# Toolbox Zorggebouwen

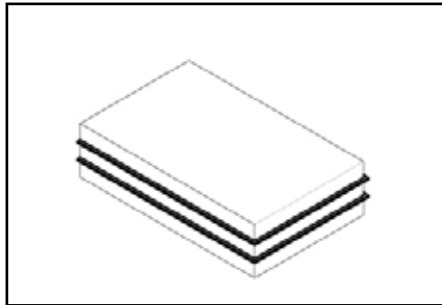
## Massa en geleding



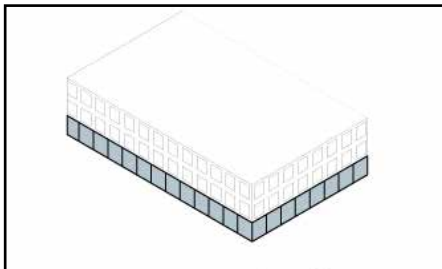
Samenhangend volume



Geleding van massa en gevel

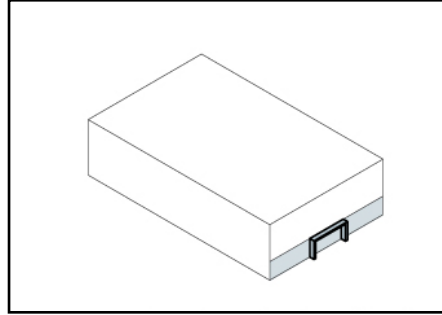


Horizontale geleding

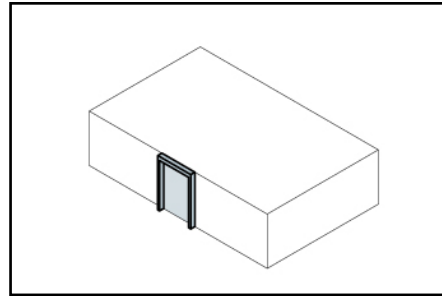


Plint architectonisch versterken

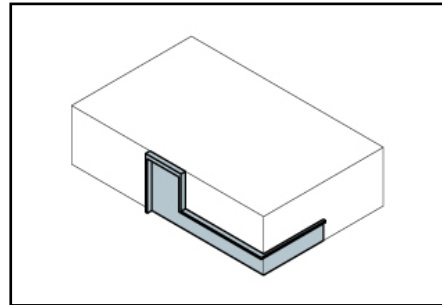
## Entree



Aandacht voor entree



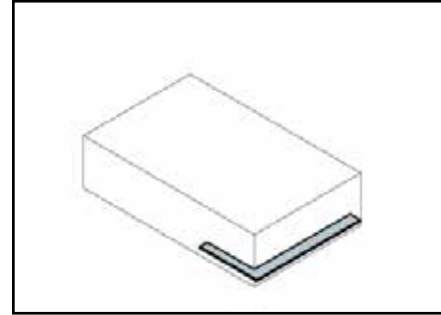
Aandacht voor entree



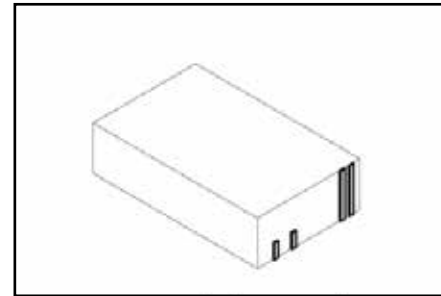
Aandacht voor entree



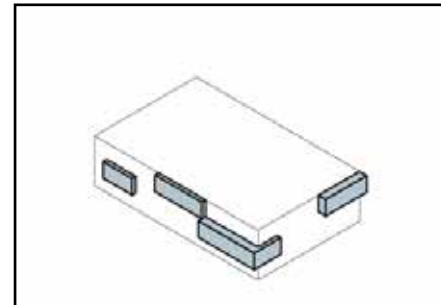
## Elementen en detaillering



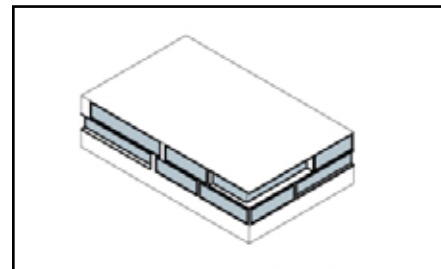
Luifel



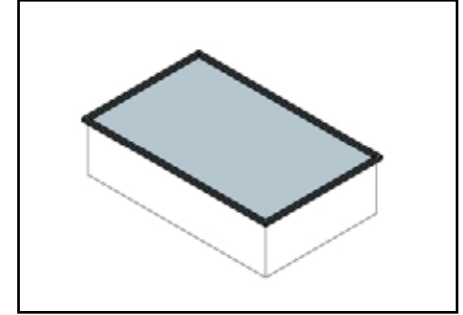
Opdeling gevel



Uitkragingen



Vensterprofilering



Daklijst





Ramen en deuren in een logische verhouding



Aandacht voor entree



Zorgvuldige detaillering

keuze hieruit dient op evenwichtige wijze te worden geput uit een beperkt aantal van de volgende elementen:

- daklijstlijsten;
- luifels;
- uitkragingen;
- horizontale gevelvlakken;
- vensterprofilering;
- dakopbouwen;
- venster- en entreeomlijstingen en vensterindelingen.

Het toepassen van deze elementen vindt op een evenwichtige en samenhangende wijze plaats per zorgblok, straat of zorgveld.

### Woningbouw

De woningen zijn georiënteerd op de aanliggende woonstraten en het zorgveld. Aan de hand van de diverse bebouwingselementen kunnen woningen individueel worden versterkt. Dit dient in te gebeuren door een selectie uit de volgende bebouwingselementen:

- erkers;
- uitkragingen;
- uitbouwen;
- zijvensters bij de entree;
- dakkapellen.

Het toepassen van deze elementen vindt op een evenwichtige en samenhangende wijze plaats per woonblok, straat of woonveld.

### Horizontale geleiding en belijning

Om aan te sluiten bij de bestaande woonomgeving en het groene karakter van het zorgveld krijgen de bouwvolumes een sterke horizontale geleiding of belijning. Dit leidt tot een optisch lagere gevel. Met een horizontale geleiding of belijning kan de gootlijn en het onderscheid tussen dakvlak en gevel worden benadrukt.

### Bouwvolume als samenhangende eenheid

Ieder bouwvolume dient als eenheid te worden vormgegeven. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een pandsgewijze opdeling te realiseren.

### Aandacht voor entree

Dit beeldkwaliteitsplan vraagt bijzondere aandacht voor de vormgeving van de entree tot de woning. In de architectonische uitwerking zal de entree tot de woning op passende wijze moeten worden benadrukt en in aansluiting op de horizontale belijning van het volume.

Daar waar erkers of andere gevelaccenten in de gevel zijn opgenomen vormen deze een eenheid met de voordeur door bijvoorbeeld het doortrekken van een spekband in de luifel.

### Bebouwingselementen en detaillering

De middelen om de hiervoor beschreven horizontale geleiding en bouwvolumes als samenhangende eenheid te bereiken zijn de toe te passen bebouwingselementen en details. Dit dient in ieder geval te gebeuren door een selectie uit de volgende bebouwingselementen:

- goot- of daklijsten;
- erkers
- luifels
- vensterprofilering (horizontale roedeverdeling);
- dakkapellen;
- diverse typen voordeuren;
- vensterluiken en -bloembakken.








Hoogakkerlaan

Koning Lodewijklaan

Sprengeweg

**LEGENDA**

-  Plangebied
-  Eigendomsgrens
-  Hoge erfafscheiding
-  Lage erfafscheiding
-  Gebouwde hoge erfafscheiding



Donkere warm rode/bruine baksteen



Gevelvlakken en textuur



Matte keramische blauw gesmoorde pan

Daarnaast:

- zijn elementen in de gevel, zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst;
- kennen kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke een zorgvuldig gedetaillering;
- worden toevoegingen zoals erkers, uitkragingen, uitbouwen en dakkapellen in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume;

### Materiaal en kleur

Het gehele gebied is familie van elkaar. Materiaal- en kleurgebruik speelt hierin een niet te onderschatten rol. Daarbij gelden de volgende criteria:

- eenheid in materiaal- en kleur gebruik met ruimte voor nuances tussen de woonvelden en het zorgveld;
- het streven is een rustig straatbeeld dat zich voegt binnen het bestaande karakter;
- het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend;
- materialen mogen variëren van traditioneel tot modern;
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur;
- kleuren zijn in harmonie met de omliggende bebouwing.;
- aan- en bijgebouwen worden in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de hoofdmassa.

### Gevels

Voor de gevels van de woningen en zorggebouwen gelden de volgende criteria:

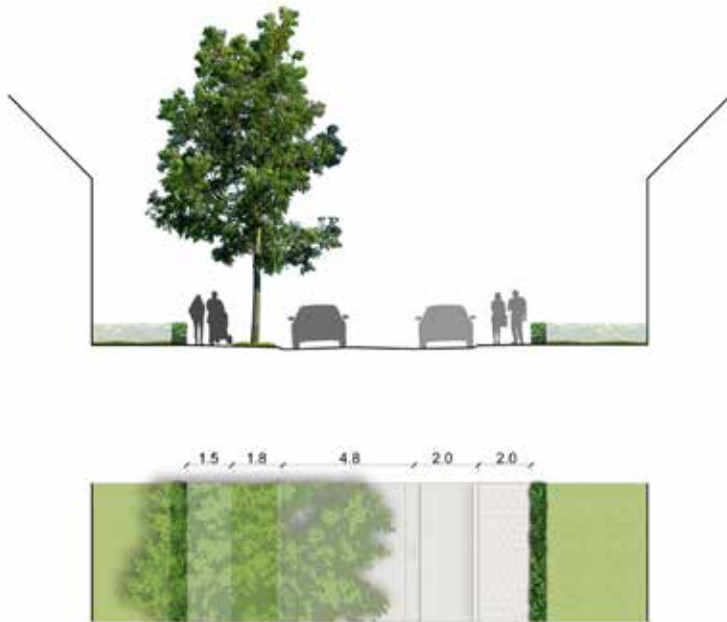
- hoofdmateriaal baksteen in een donkere warm rode/bruine kleur;

- woningen en zorggebouwen dienen in kleur van elkaar af te wijken. Dit kan gecombineerd worden met subtiele gevel-details, -elementen en/of betonbanden mits deze ondergeschikt zijn aan het hoofdmateriaal;
- Voor de woningen aan de Sprengenweg dient een nuance te worden aangebracht door de woningen in een andere kleur baksteen uit te voeren waarbij de kleurstelling van de wijk zich vermengd met het palet van de omgeving.
- Voor het zorgveld zijn nuances mogelijk binnen het kleur- en materiaalgebruik. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een afwijkende kleurstelling van de plint. Ook zijn ondergeschikte gevelvlakken in een andere kleurnuance mogelijk om grote monotone gevelvlakken te voorkomen.

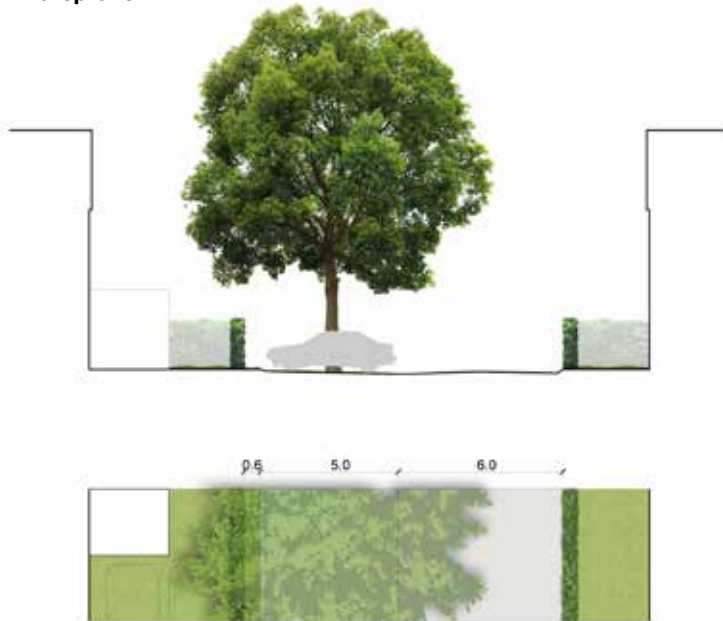
### Daken en kappen

Voor de daken en kappen in het plangebied zijn de volgende eisen van toepassing:

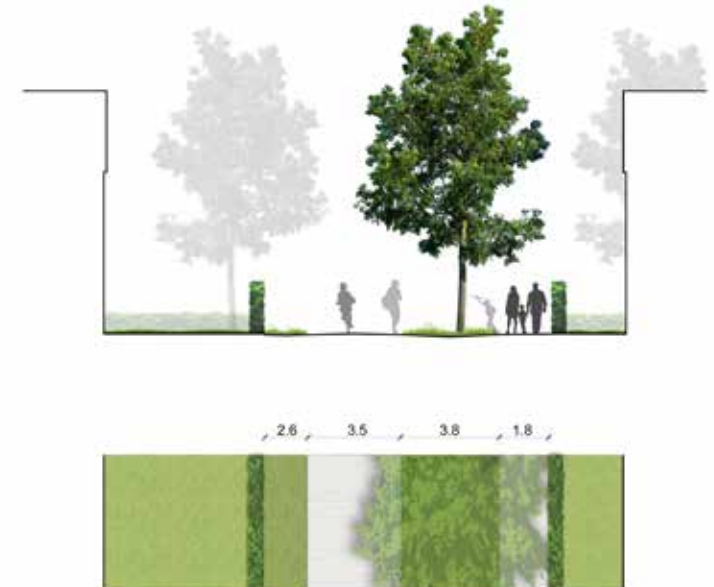
- Platte daken van hoofdgebouwen op het zorgveld vertonen een zelfde eenheid;
- Toe te passen daklijsten en -randen dienen eenduidig te zijn;
- Voor kappen gaat dit beeldkwaliteitsplan uit van een sterke mate van eenheid;
- In het gehele gebied is een matte, keramische blauw gesmoorde pan het uitgangspunt;
- Zonnecollectoren worden in het dakvlak opgenomen of worden op het dak maar met dezelfde helling/richting mee geplaatst. Zonnecollectoren mogen niet als separate elementen in andere oriëntaties dan dak- en gevelvlakken worden geplaatst.



Dwarsprofiel 1



Dwarsprofiel 2



Dwarsprofiel 3



Lage groene erfafscheiding voorzijde



Gebouwde erfafscheiding zijerfgrens



Begroeid hekwerk achterzijde



Laag hekwerk ondersteund met groen voorzijde



Groene erfafscheiding binnen zorgveld



Groenvakken onderbreken het parkeren

## Beeldkwaliteit private ruimte

### Erfafscheidingen

Erfafscheidingen vormen de overgang tussen de kavel en de private of openbare buitenruimte en zijn een belangrijke beeldbepaler in het straatbeeld of de groene ruimte van het zorgveld. Onderscheid in hoge, tot maximaal 2 m. hoog, en lage erfafscheidingen, tot maximaal 1 m. hoog, vindt plaats zoals aangegeven op de kaart hiernaast en worden meeontworpen bij de woningen.

Voor erfafscheidingen gelden de volgende criteria:

- Omwille van de oriëntatie op de openbare ruimte dient bij kopgevels (gevel met entree) van woningen aan de openbare ruimte de lage erfafscheidingen door te lopen tot 1 m. voorbij deze gevel;v
- voor zowel de hoge als lage erfafscheidingen kan geput worden uit meerdere typen;
- binnen het plangebied is ruimte voor hagen, lage muurtjes met begroeide hekwerken en (begroeide) hekwerken. Voor de woonvelden is een mix hiervan het uitgangspunt;
- voor het zorgveld zijn erfafscheidingen uitgesloten;
- uitzondering daarop zijn buitenruimten c.q. terrassen bij zorgfuncties die afgesloten moeten zijn. Hiervoor wordt een uniform type groene erfafscheiding voorgeschreven, passend binnen het beeld van het zorgveld, eventueel in combinatie met een laag hekwerk aan de binnenzijde. Deze kan in hoogte variëren, maar is nooit hoger dan 1,2 meter.



Dwarsprofiel 4



Dwarsprofiel 5





Eenduidigheid en samenhang openbaar gebied



Betontegels uitgewassen basalt grijs



Onderscheid in functie d.m.v. legpatronen



Woonstraten hebben een groen karakter



Gebakken klinkers in warm rood/paars



Subtiele kleurstelling bij parkeervakken

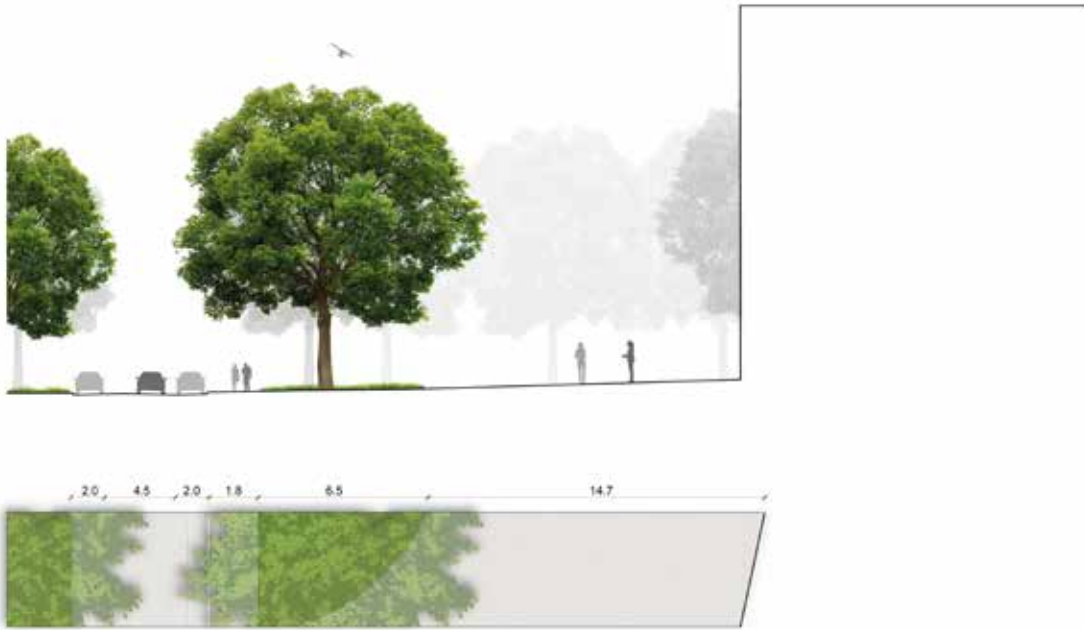
## Beeldkwaliteit openbare ruimte

De openbare ruimte vormt een belangrijke beeldbepaler van de nieuwe woonomgeving. Via de openbare ruimte worden de woningen en zorggebouwen benaderd en wordt er vanuit de woningen en zorggebouwen op de openbare ruimte uitgekeken. In het plan dient het openbaar toegankelijk gebied als een eenduidig en samenhangend gebied te worden ingericht waarbij het groene karakter leidend is.

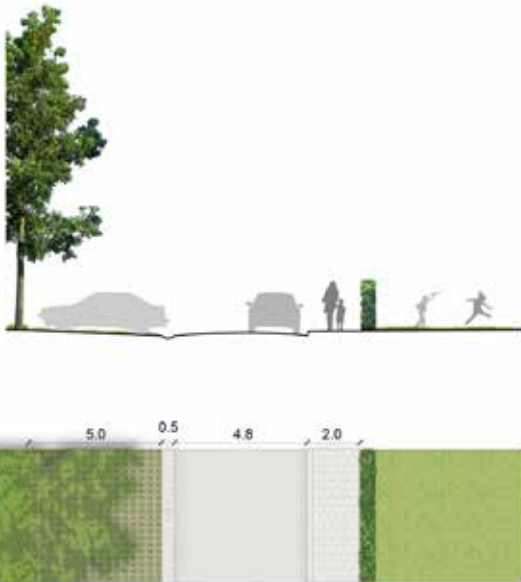
### Verharding

Voor de materialisering van rijbanen, trottoirs en parkeervakken is een rustig en eenduidig beeld het streven en gelden de volgende criteria:

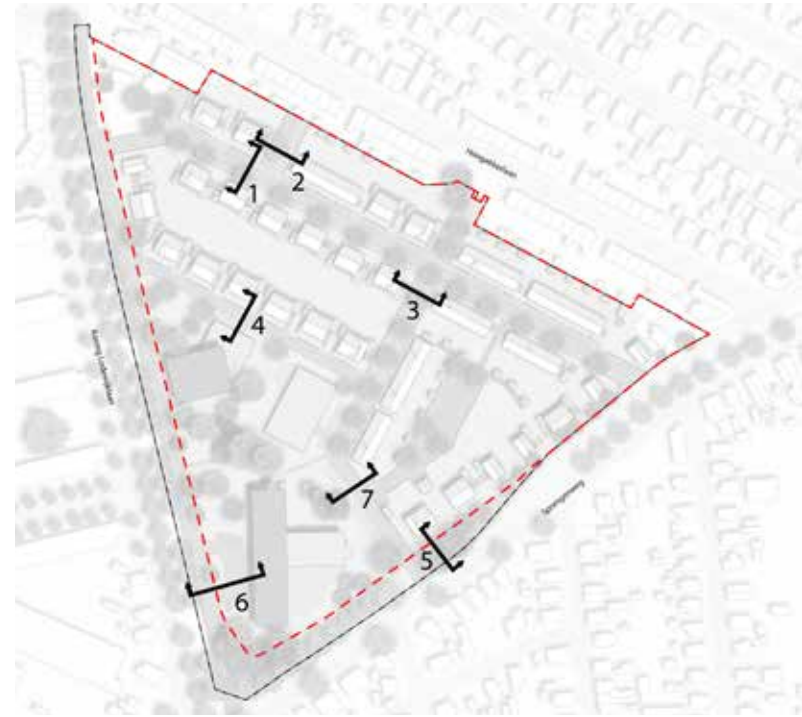
- Er vindt geen onderscheid plaats in toe te passen materialen tussen de woonvelden en het zorgveld;
- uitgangspunt is een gebakken klinker voor de rijbaan in aansluiting op de directe omgeving;
- onderscheid in functies door middel van legpatronen dan wel het toepassen van geringe kleurnuances;
- eventuele molgoten zijn in hetzelfde materiaal uitgevoerd en hoeven zich niet in kleur te onderscheiden;
- trottoirs worden uitgevoerd in een betontegel 30x30 cm. in de kleurstelling uitgewassen basalt grijs;
- de woonstraten zijn eenduidig opgezet bestaande uit een rijloper met aan weerszijden groen- dan wel parkeerstroken en een trottoir;
- onderscheid tussen parkeervakken vindt plaats door toepassing van een passepartout dan wel in een afwijkend legpatroon;
- de straten worden geflankeerd door trottoirs die door een standaard betonnen trottoirband worden gescheiden van de rijbaan;



Dwarsprofiel 6



Dwarsprofiel 7





Parkeerhof



Bestaande profiel Kon. Lodewijklaan aanhelen



Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven



Asfalt met parelgrind, langzaamverkeerroute zorgveld



Bestaande profiel Sprengegenweg aanhelen

- de openbare parkeercoffers zijn deels uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de rijloperen. Onderscheid tussen parkeervakken vindt plaats door toepassing van een passepartout dan wel een afwijkend legpatroon.

In aansluiting op het bestaande straatbeeld, zoals aan de Sprengegenweg en de Koning Lodewijklaan, blijft het bestaande profiel intact en wordt hierop aangeheeld.

Het profiel aan de Sprengegenweg bestaat, in aansluiting op de voorzone van de woonkavels, uit een gazonstrook en een trottoir van betontegels van 30 x 30 cm. in de kleurstelling uitgewassen basalt grijs. Bestaande bomen worden ingepast.

#### **Parkeerhof**

In het plan komt één parkeerhof voor. Voor de kwaliteit van dit hof, omgeven door achterzijden van woningen, is een groen eenduidig beeld cruciaal. Hier worden hoge begroeide hekwerken van maximaal 2 meter hoog toegepast tussen openbaar en privé terrein. Daarnaast onderbreken boomvakken met onderbeplanting de parkeervakken.

#### **Langzaamverkeerroute**

De centraal gelegen langzaamverkeerroute door het plan wijkt in materialisering niet af van de ontsluitingsstraten. Daar waar de route het zorgveld doorsnijdt wordt gekozen voor een asfaltverharding afgestrooid met parelgrind passend bij het groene beeld van het zorgveld.

## Groen

Tuinen, private ruimten en erfafscheidingen zorgen voor een groen straatbeeld, maar ook het zorgveld en de openbare ruimte spelen hierin een rol. Voor de woon- en zorgvelden is het groen op een andere manier vormgegeven. Parkeercoffers worden aan het zicht onttrokken door groene hagen.

In het gehele plangebied komen monumentale, waardevolle en behoudenswaardige bomen voor. Deze bomen worden ingepast waar mogelijk. Binnen het zorgveld is het beeld een groen maaiveld (gazon) met daarin de bestaande bomen opgenomen.

Binnen de straatprofielen zijn nieuwe bomen voorzien op een regelmatige afstand eventueel gecombineerd met gazonstroken.

## Elementen

Inrichtingselementen als verlichtingsmasten, afvalbakken speelgelegenheden en hekwerken krijgen over het gehele gebied een uniforme vormgeving conform de lijst van de gemeente. Uitgangspunt is een rustig, neutraal en eigentijds beeld, waarbij deze elementen zich onopvallend schikken in hun groene en bebouwde context.

## Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen in het plangebied dienen eenduidig te worden vormgegeven en afgestemd te worden op de omgeving waar ze worden ingepast.

Trafostations worden voorzien van metselstenen die passen bij de bebouwde omgeving en worden zo mogelijk ingepast in het groen. Nutskastjes (kabel, elektra, glasvezel, e.d) worden uitgevoerd in de kleur grijs.



Parkeren zoveel mogelijk 'ingepakt' met groen



Groene woonstraten



Nutskasten opnemen in het groen



Bomenvakken met groene onderbeplanting



Einheid in verlichtingsmasten en armaturen



Nutsvoorzieningen afstemmen op omgeving





**buro-sro.nl**

stedebouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement