

A large, leafy green tree with a thick trunk, set against a clear blue sky. The tree's canopy is dense and fills most of the frame.

Beeldkwaliteitsplan Stadslandgoed Barnewinkel

Handreikingen ruimtelijke kwaliteit en gebiedsgericht welstandskader

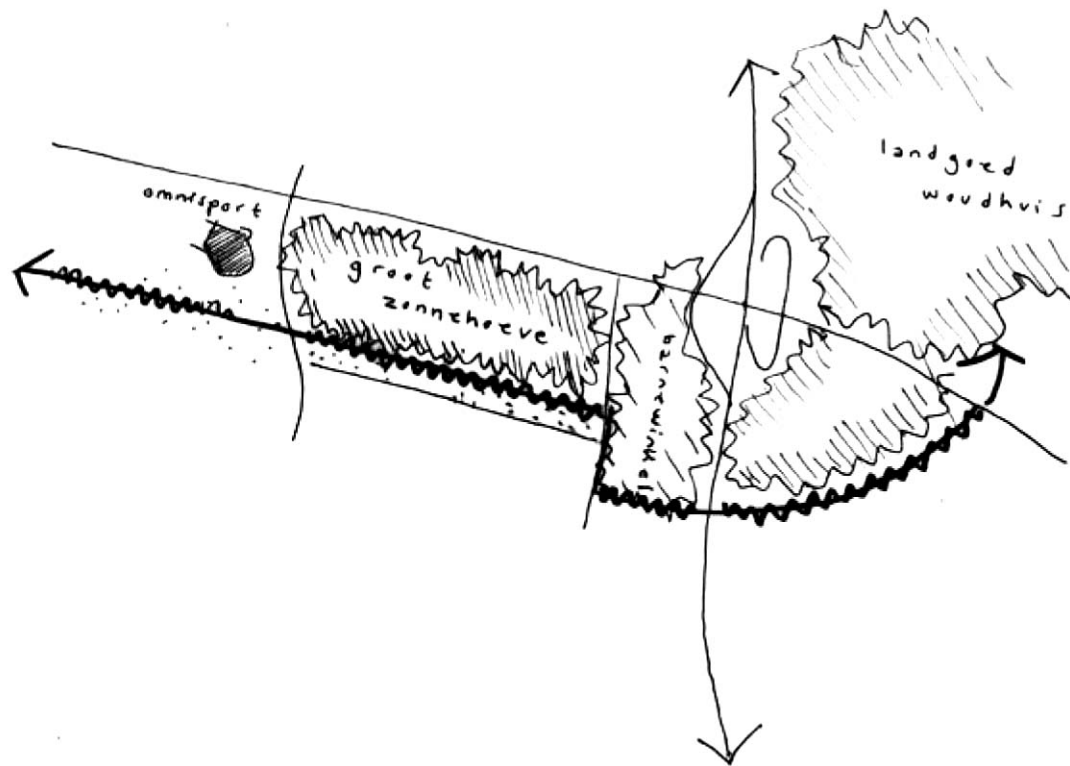
23 mei 2011

inhoud

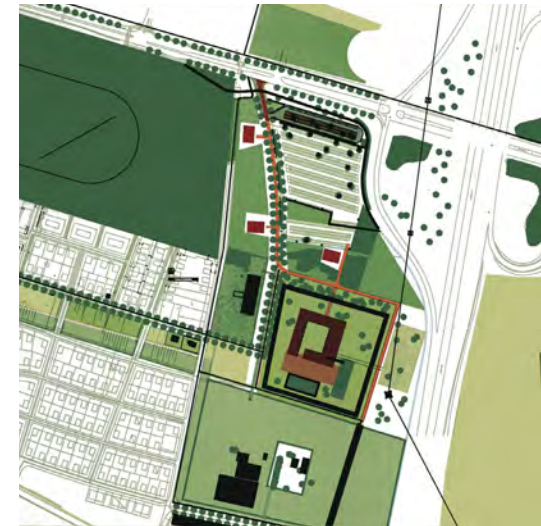
1.0 	Inleiding	5
1.1	Gebiedsbeschrijving	5
1.2	Kader	5
1.3	Opgaven	5
1.4	Juridische status Beeldkwaliteitplan	6
1.5	Procesmatige borging	6
2.0 	Handreikingen Ruimtelijke Kwaliteit	7
2.1	Ambities voor het stadslandgoed	9
2.2	Dragers voor samenhang	9
	2.2.1 landschappelijk raamwerk	9
	2.2.2 bebouwing	15
	2.2.3 routes	19
	2.2.4 openbare ruimte	21
2.3	Ruimtelijke eenheden: de groene kamers	23
3.0 	Gebiedsgericht welstandskader	27
3.1	Inleiding	29
3.2	Beoordelingskaders bouwplannenwerkwijze.....	30
3.3	Welstandsthema	31
3.4	Welstandsniveaus	32
3.5	Beeldkwaliteitscriteria ontwikkeling Barnewinkel.....	33
3.6	Welstandsthema en -niveau in de beheerfase	37



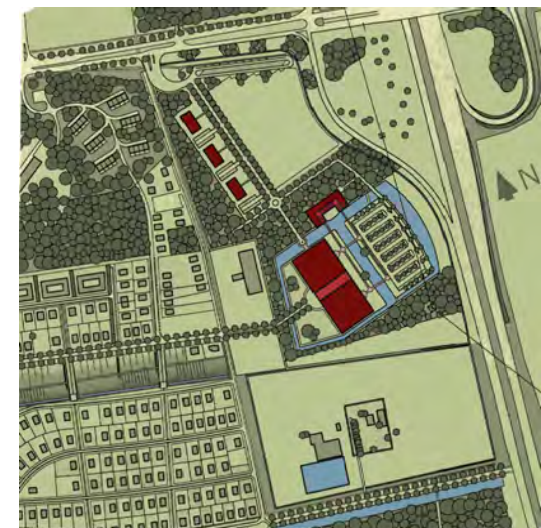
1.0 | Inleiding



*ligging stadslandgoed Barnewinkel tussen stad en ommeland,
als onderdeel van een landgoederenreeks*



structuurschets Barnewinkel (Veenbos en Bosch)



*Uitwerking Stadslandgoed Barnewinkel
(Soeters en Van Eldoornk)*

1.0| Inleiding

1.1 Gebiedsomschrijving

Op het terrein van de instelling Zonnehoeve/Schuylenburg wordt een woongebied ontwikkeld. Tussen dit woongebied en de A50 ligt het gebied Barnewinkel, tegen de afrit bij de Zuthpensestraat en tegenover de bossen van Woudhuis. De afrit van de A50 ligt in feite in een grote 'boskamer'. In dit gebied worden plannen ontwikkeld voor een multifunctioneel complex, een kantoorgebouw, een carpoolplaats en een transferium ten behoeve van Omnisport. Deze ontwikkelingen worden ruimtelijke samenbracht tot een stadslandgoed dat de schakel vormt tussen de stad en het ommeland. Deze groene verbinding tussen stad en ommeland wordt geborgd door De Groene Mal (2002).

Het gebied Stadslandgoed Barnewinkel maakt onderdeel uit van de Groene Wig Zonnehoeve, die het stedelijk gebied van Apeldoorn in oostwest-richting verbindt met het buitengebied. Vanaf de stad loopt een doorgaande langzaam verkeersroute, via Omnisport en door het langgerekte park van de wijk Zonnehoeve richting landgoed het Woudhuis. Ten oosten van de snelweg ligt het landgoed Woudhuis, dat met het groen ingepaste instituut Groot Schuylenburgh en het nieuwe stadslandgoed Barnewinkel deel uitmaken van een landgoederenzone.

Aan de oostkant van de snelweg vormt de bosrand van landgoed Woudhuis een stevige begrenzing. Aan de stadzijde is nu nog open ruimte waarin enkele bossages, lanen een kwekerij en een kavel liggen.

1.2 Kaders

Deze plek is één van de weinige plaatsen waarop vanaf de A50 zicht is op Apeldoorn; steeds meer andere gebieden langs de rijksweg raken verstopt achter wallen en schermen. Met de ontwikkeling van het hotel/ multifunctioneel centrum kan Apeldoorn een gezicht laten zien dat zowel een betekenis heeft voor de wijk als voor de snelweg en de stad. Door tegelijkertijd een nieuw landschappelijk raamwerk te maken, met zichtlijnen het gebied in, wordt ook de zuidkant van de snelweg een markant punt in de beleving vanaf de snelweg.

Daarmee sluit de ontwikkeling van het stadslandgoed aan bij de ambitie van het rijksbeleid 'Mooi Nederland' en provinciaal beleid 'Mooi Gelderland'. Ook wordt aangesloten bij de gemeentelijke ambitie in Het Akkoord van Apeldoorn (2008), die pleit voor het tegengaan van verdere verrommeling van het landschap. De Hoogbouwnota (2008) spreekt van kwaliteitsaccenten bij vier stadsentrees, waarvan dit gebied er één is. De Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit A1-A50 d.d. november 2010 geeft een handreiking voor de presentatie van de stad langs haar snelwegen; ook hier is de ambitie om het hoogwaardige en groene karakter van de stad te tonen en de snelweg geen scheidslijn tussen stad en ommeland te laten zijn.

1.3 Opgaven

Uitgangspunt zoals geschetst in de Structuurschets De Barnewinkel is een flexibele en groene inrichting. De belangrijkste opgave is het maken van een markante entree in de vorm van een stadslandgoed als de schakel van de stad naar haar ommeland. De uitdaging ligt in het maken van een landschapsontwerp dat van het gehele gebied een samenhangend en aantrekkelijk stadslandgoed maakt, met een groene uitstraling. Hierin worden de bebouwing en de bijbehorende ontsluiting en parkeeropgave ontspannen ingepast. Het transferium, de carpoolplaats, de aansluiting op de Zutphensestraat en de fiets/wandelroute naar landgoed Woudhuis maken onderdeel uit van het landschapsplan.

De bebouwing op het stadslandgoed heeft een aantrekkelijke en hoogwaardige uitstraling en geeft mede vorm aan de stadsentree van Apeldoorn. Gebouwen en landschapsontwerp kunnen niet los van elkaar worden gezien. Het landschap vormt het decor voor de bebouwing. De bebouwing is bepalend voor de encenering en de beleving van het landgoed.

1.4 Juridische status Beeldkwaliteitsplan

Dit Beeldkwaliteitplan vormt een integraal kader voor een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen, de openbare ruimte én hun onderlinge samenhang. Dit wordt enerzijds bereikt met behulp van een 'Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit' en anderzijds door middel van regels. Dit onderscheid wordt nu nader toegelicht.

Handreiking

In hoofdstuk 2 is de ambitie voor de beeldkwaliteit van Stadslandgoed Barnewinkel beschreven in de vorm van een Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit. Een Handreiking helpt bij het maken van plannen en ontwerpen die passen binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. Het geeft vooral inspiratie en reikt aanbevelingen, suggesties en ideeën aan om tot mooie en haalbare plannen te komen. Een Handreiking prikkelt, stimuleert en enthousiasmeert en is een echt hulpmiddel voor iedereen die aan de slag gaat met de ontwikkeling van het stadslandgoed.

Regels

De Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit is een belangrijk instrument bij de verdere ontwikkeling van Stadslandgoed Barnewinkel. Toch is dat niet voldoende. De wetgeving vraagt namelijk ook regels om zo voldoende rechtszekerheid te geven aan alle belanghebbenden. Daarom is de ambitie van de Handreiking waar nodig vertaald in het bestemmingsplan en in hoofdstuk 3 van dit Beeldkwaliteitplan, waarin het welstandskader is verwoord.

1.5 Procesmatige borging

Samenwerking

Het werken op basis van een Handreiking vraagt om een heldere procesmatige borging gericht op samenwerking tussen de gemeente, de initiatiefnemers en de ontwerpers. Deze samenwerking moet leiden tot probleemloze vergunningprocedures, het maken van goede plannen en het borgen van de ruimtelijke samenhang tussen alle ontwikkelingen in het gebied.

Voor de begeleiding en afstemming van de verschillende opgaven wordt een begeleidingsteam aangesteld. Dit begeleidingsteam heeft een samenbindende en stimulerende rol bij de planbegeleiding, gericht op samenhang en kwaliteit van de architectuur en een goede relatie met het openbaar gebied. Het "Beeldkwaliteitplan Stadslandgoed Barnewinkel" is het inhoudelijk kader voor het begeleidingsteam.

Organisatie begeleidingsteam

Vertegenwoordigd in het begeleidingsteam zijn zowel ontwerpers van de initiatiefnemers als een stedenbouwkundige en een ontwerper openbare ruimte van de gemeente Apeldoorn.

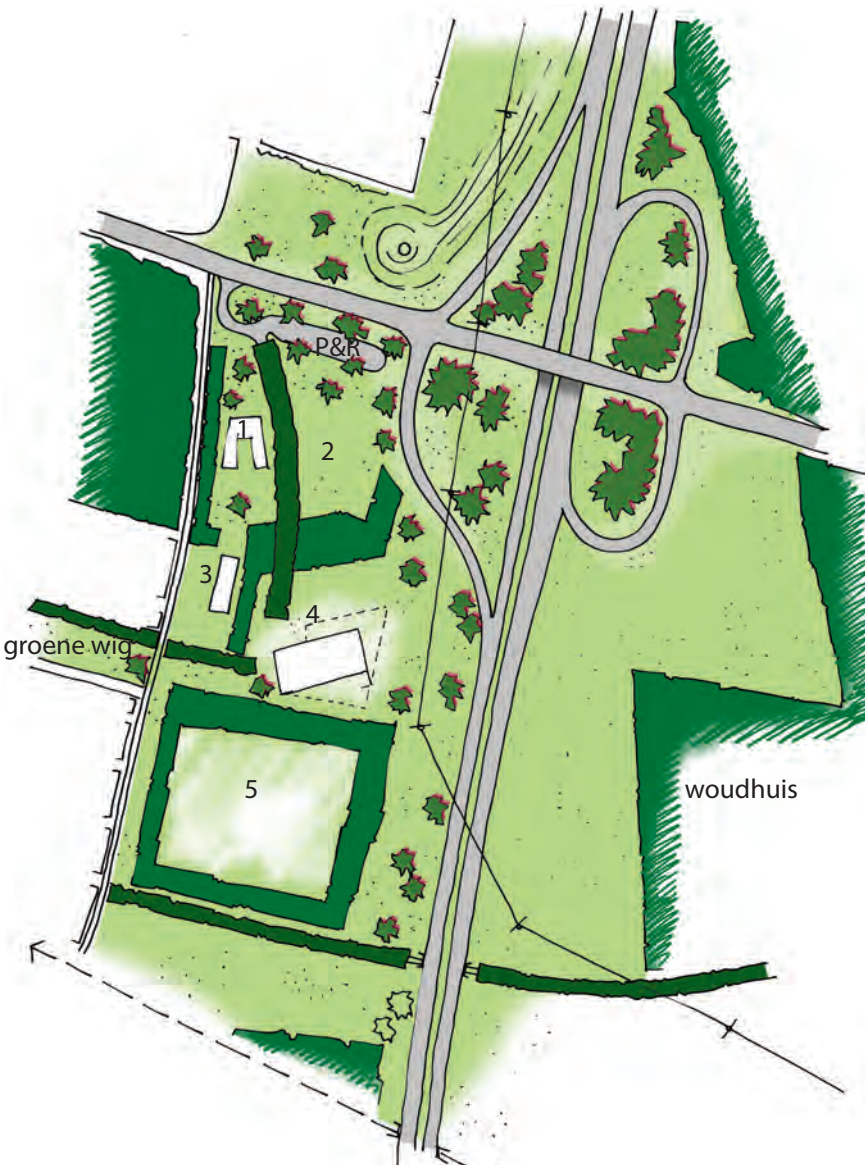
Werkwijze

De werkwijze van het begeleidingsteam is gericht op samenhang in het ontwerp van het landschap, de bebouwing, de routes en de openbare ruimte. Om dat te bereiken zal het begeleidingsteam op diverse momenten in een ontwerpproces de diverse projecten met elkaar bespreken. Het hoofd van de afdeling Stedebouw en Cultuurhistorie kan ter bevordering van het ontwerpproces gevraagd en ongevraagd het begeleidingsteam adviseren.

Het resultaat van dit gezamenlijke proces wordt ter beoordeling aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit voorgelegd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit houdt zijn eigen bevoegdheid zoals vastgelegd in de Woningwet maar is wel gebonden aan het formele welstandskader zoals geformuleerd in hoofdstuk 3.



2.0| Handreikingen Ruimtelijke Kwaliteit



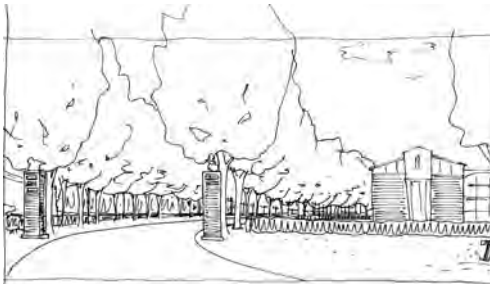
groene kamers in stadslandgoed Barnewinkel

- 1. de boerderij
- 2. de weide
- 3. de tuinen
- 4. het landhuis
- 5. de boskamer

enscenering van de route



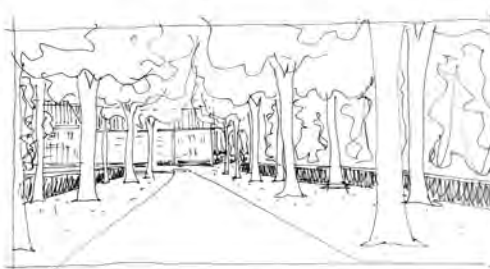
1. aankomst vanaf zutphensestraat



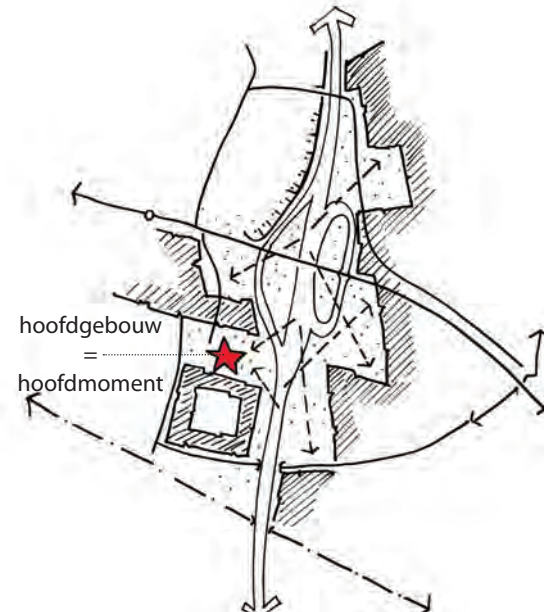
2. begin oprijlaan



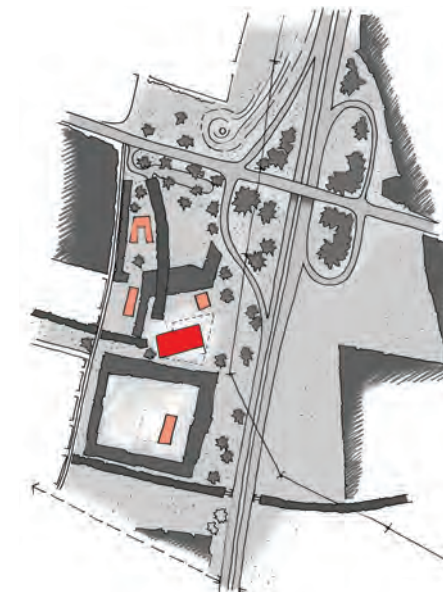
3. halverwege de oprijlaan



4. aankomst bij hoofdgebouw



hoofdstructuur stadslandgoed



mogelijke bebouwing in de groene kamers;
hoofdgebouw (rood), bijgebouwen (oranje)

2.1 | Ambitie voor het totale stadslandgoed

Het stadslandgoed Barnewinkel sluit aan bij het groene karakter van de Groene Wig Zonnehoeve en het landgoed Woudhuis. Het is de ambitie om met het stadslandgoed een groene en hoogwaardige entree van de stad te maken.

Een aantal kernbegrippen staat hierbij centraal:

- Het stadslandgoed als schakel tussen stad en ommeland en onderdeel van de Groene Wig
- Het stadslandgoed als etalage van de stad Apeldoorn
- Het ruimtelijke samenspel tussen landschap en gebouwen

Deze kernbegrippen vormen het inhoudelijke uitgangspunt voor het BKP.

Het doel daarbij is:

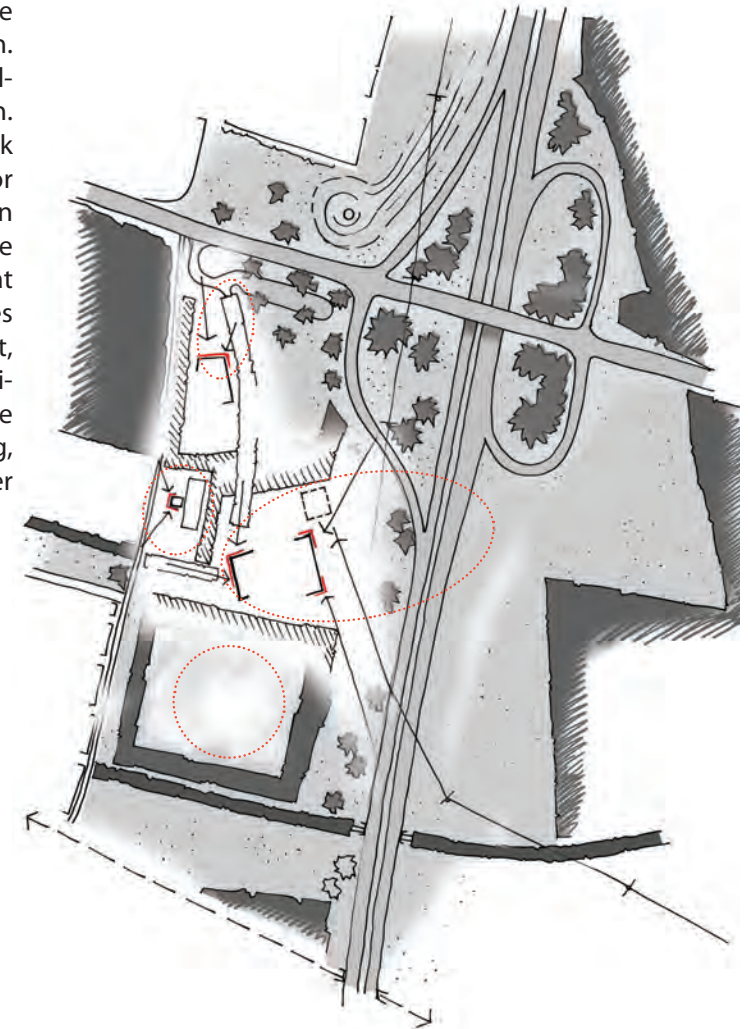
1. Behoud, versterking en (waar nodig) creëren van de ruimtelijke, cultuurhistorische en functionele samenhang in het stadslandgoed
2. Het zichtbaar en herkenbaar maken van het stadslandgoed
3. Het inpassen van verschillende ontwikkelingen in het stadslandgoed, zodanig dat zij gezamenlijk het stadslandgoed 'maken'

De handreiking ruimtelijke kwaliteit gaat op al deze drie aspecten in.

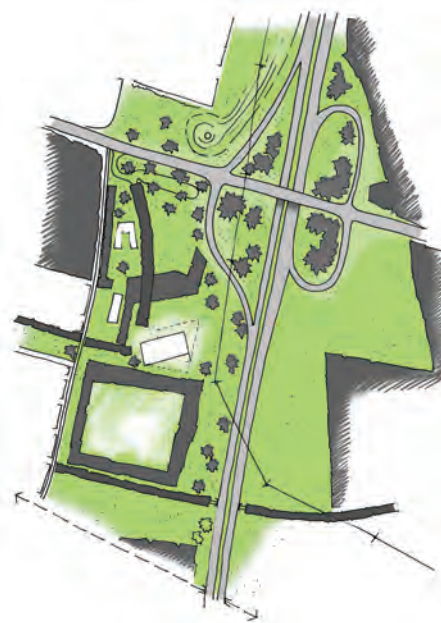
Allereerst worden in paragraaf 2.2 die structuren en eenheden behandeld die bepalend zijn voor de samenhang en leesbaarheid van het stadslandgoed als totaal. Vervolgens zijn in paragraaf 2.3 de verschillende groene kamers uitgewerkt die ieder een deel van het stadslandgoed 'maken'. Hierbij zijn nieuwe ontwikkelingen en bestaande bebouwing meegenomen.

Ruimtelijke opzet

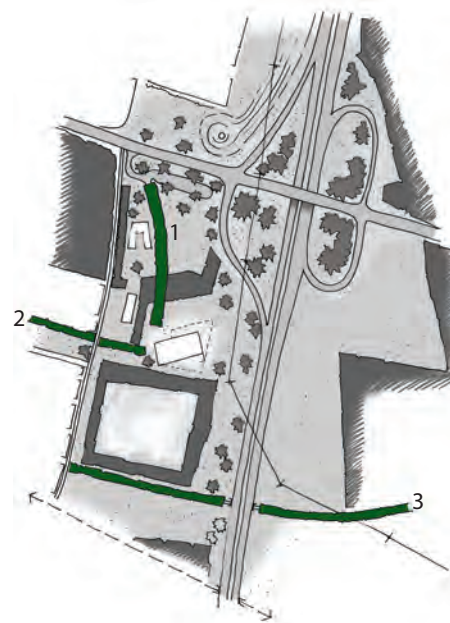
Het stadslandgoed is opgezet als een serie groene kamers. In deze kamers bevinden zich de gebouwen. De groene kamers worden verbonden met verschillende routes, die begeleid worden door bomen. Op deze manier ontstaat een sterk landschappelijk raamwerk. De groene kamers worden gevormd door hun 'muren' van bos en lanen. De meeste kamers zijn aan een af meerdere zijden open, zodat vanuit de omgeving zicht is op het 'interieur'. Hierdoor ontstaat een afwisseld beeld vanaf de verschillende routes door en langs het gebied (A50, Zutphensestraat, Barnewinkel). Door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting en aan te sluiten op het ritme van de wijkende bosrand aan de oostzijde van de snelweg, wordt het stadslandgoed optische vergroot tot over de snelweg en de Zutphensestraat.



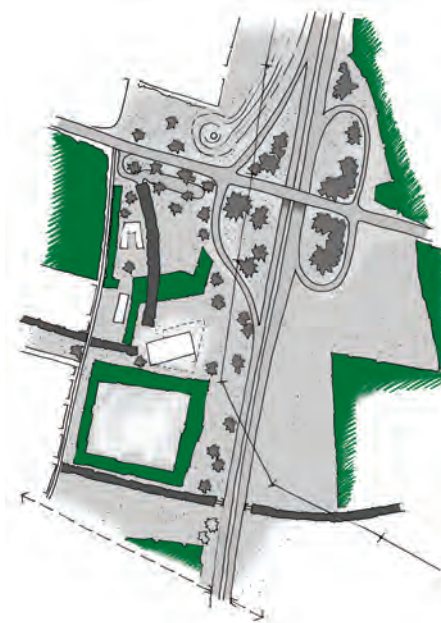
oriëntatie. Het hoofdgebouw is bij voorkeur gericht op de A50 en de samenkomst van routes (oprijlaan en laan zonnehoeve). De bijgebouwen zijn gericht op wegen van een lager schaalniveau.



de snelweg A50 gaat door het stadslandgoed heen



lanen: oprijlaan (1), laan zonnehoeve (2), laan woudhuizermark(3)



bossages geven rugdekking aan de bebouwing



enscenering van het hoofgebouw, toepassing relief



laanstructuur



bossages; afwisseling open en gesloten

2.2| Draggers voor de samenhang

De functionele, ruimtelijke en cultuurhistorisch samenhang van het stadslandgoed wordt in de eerste plaats gedragen door een stevig landschappelijk raamwerk. Daarnaast is de verhouding van de verschillende gebouwde onderdelen tot elkaar en de positie ervan in het landschap een belangrijk middel om samenhang aan te brengen en de herkenbaarheid van het stadslandgoed te vergroten.

2.2.1 landschappelijk raamwerk

betekenis

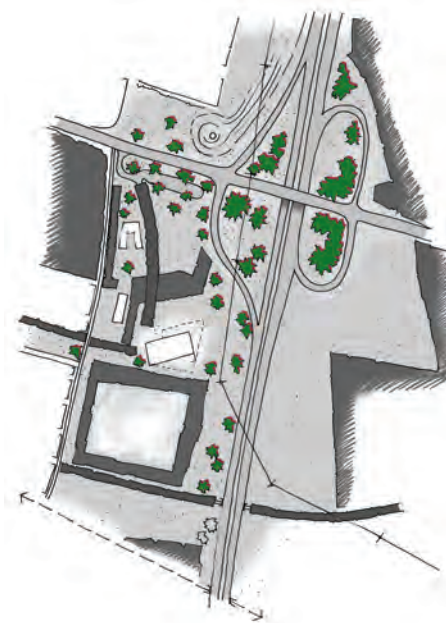
Het landschap van het stadslandgoed vormt de ruimtelijke context voor de bebouwing. Hoe het landschap eruit ziet is daarmee net zo bepalend voor de beleving van het stadslandgoed als de gebouwen zelf.

ambitie eindbeeld

Om het stadslandgoed tot een geheel te maken, bestaat er samenhang in de toegepaste landschappelijke middelen. De dragers voor samenhang bestaan uit bestaande en nieuwe bossages, lanen en boomgroepen. Deze vormen de 'muren' van een aantal groene kamers, waarbinnen bestaande bebouwing en nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Het landschappelijk raamwerk sluit ruimtelijk en functioneel aan op de groene wig in Zonnehoeve. In landschappelijk en thematisch opzicht sluit het gebied aan op de landgoederenzone. Het landgoed Barnewinkel wordt daarbij een nieuwe eenheid binnen de reeks Groot Schuylenburgh en Woudhuis.

De open ruimtes in Barnewinkel worden zo gemaakt dat ze vanaf de snelweg optimaal beleefd worden (snelwegvisie Els Bet concept feb. 2010). Het hoofdgebouw zal vanaf de snelweg goed zichtbaar zijn. De snelweg, die hier op maaiveld ligt, komt daarmee middenin de grotere landgoederenreeks te liggen en vormt geen beëindiging maar een doorsnijding van het gebied.

De Zutphensestraat vormt één van de hoofdentrees van Apeldoorn. Vanaf deze straat/het viaduct is het landgoed, mede door de hogere ligging, direct zichtbaar. Met de open ruimte op de voorgrond (waarin het p&r-terrein is opgenomen) en de grote ruimte van het transferium daarachter zijn (delen van) het hoofdgebouw, een bijgebouw en de oprijlaan zichtbaar. Bebouwing en landschap dragen daarmee bij aan een markante ingang van Apeldoorn.



boomgroepen sluiten aan bij bestaande begroeiing rondom snelweg



vanuit de bebouwing is er een directe relatie met de omgeving



boomgroepen geven diepte en voorgrond aan de bebouwing



markante omkadering boomgroepen zorgt voor samenhang



toepassen losse bomen

handreikingen

Het aanbrengen van samenhang en het versterken van de belevingsaspecten van het landschap zijn belangrijke doelstellingen. Handreikingen daarvoor zijn:

- Gebruik één palet van landschappelijke middelen, waardoor samenhang binnen het stadslandgoed ontstaat
- Breid de aanwezig bospartijen en lanen uit, waardoor een raamwerk ontstaat dat een (deels volgroeid) kader vormt voor de ontwikkelingen en vanaf de snelweg een ritme ontstaat waarbij net als aan de overzijde de bosrand nadert en wijkt:
 - Handhaaf het bestaande langgerekte bosje dat zich uitstrekt naar de A 50, als 'scheidingswand' van de verschillende kamers
 - Plant een nieuwe langgerekte bosstrook aan, ten oosten van Groot Schuylenburg en aan de oostzijde van de kavel van het tuincentrum (in noordzuidrichting), waardoor een goede achtergrond ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen
 - Plant rondom de Felualocatie in beide richtingen een boszone aan, waardoor de kamer van het hoofdgebouw wordt begrensd en een ruimtelijk kader aan nieuwe ontwikkelingen wordt geboden
 - Plant in de zuidhoek over de Woudhuizermark ook bos aan, zodat het stadslandgoed meteen enige maat krijgt.
- Wissel de bossages af met open ruimtes, waardoor vanaf de omgeving (A50, Zutphensestraat) zicht in het gebied is
- Gebruik boomgroepen verspreid over het stadslandgoed, waardoor voorgrond en diepte gegeven wordt aan het perspectief en een landschappelijk 'beeldmerk' ontstaat voor het stadslandgoed
- Herhaal deze boomgroepen ook aan de overkant van de Zutphensestraat en de A50, zodat dit gebied ruimtelijk ook bij het landgoed gaat horen.
- Dun de strook beplanting langs het transferium uit, waardoor ook hier zichtlijnen ontstaan het gebied in
- Pas overal op het landgoed beukhagen en (nieuwe) niveauverschillen toe, waardoor de herkenbaarheid van het landgoed wordt vergroot



mogelijke bewerking van het hoofdgebouw:

1. een 'serre' aan het gebouw
2. onderdeel van een complex
3. apart bijgebouw (oranjerie)

INTERMEZZO

Bij voorkeur is er geen bijgebouw in dezelfde kamer als het hoofdgebouw te vinden. Als om redenen van programma en fasering noodzakelijk wordt geacht, kan echter toch een bijgebouw worden gemaakt in deze kamer. Dit bijgebouw heeft een duidelijke relatie met het hoofdgebouw (programmatisch) en is in dezelfde groene kamer geplaatst. Er kan worden gekozen om het bijgebouw te zien als annex van het hoofdgebouw, waardoor het veel meer onderdeel gaat uitmaken van een complex van gebouwen. Vanuit de gedachte functie van foodcourt ligt ook de plaatsing van een los bijgebouw in het zicht van de A50 voor de hand. Hierbij geldt dat de verhouding in hoogte, breedte (zichtbare frontbreedte vanaf de snelweg) zodanig moeten zijn dat er het bijgebouw duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Het is de ambitie om verschillende functies onder te brengen in het hoofdgebouw. Om gefaseerde realisatie van het gebouw mogelijk te maken is het ook voorstelbaar dat het hoofdgebouw uit verschillende, sterk samenhangende gebouwen bestaat. Fysieke verbindingen tussen deze gebouwen in de vorm van een gemeenschappelijke plint of dak, houden het hoofdgebouw bijeen.



mogelijke bewerking hoofdgebouw

2.2.2 bebouwing (hoofd- en bijgebouwen, onderlinge relaties en samenhang)

betekenis

Het stadslandgoed wordt met landschappelijke middelen én gebouwde elementen vormgegeven. De positie van de bebouwing en hun onderlinge samenhang draagt bij aan de beleving van het landgoed (enscenering).

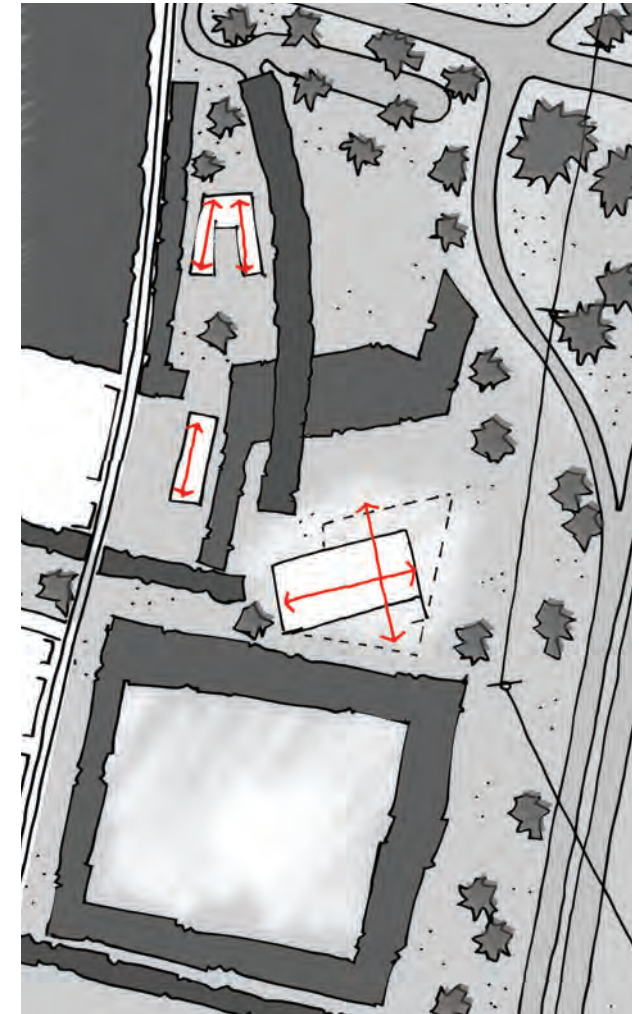
ambitie eindbeeld

Het stadslandgoed wordt een eenheid door een zorgvuldige enscenering van de gebouwen, waarbij de waarneming van deze gebouwen vanaf verschillende routes (snelweg, Zutphensestraat, oprijlaan, fietspaden) en met verschillende snelheden een rol speelt. Het is de ambitie om de beleving van het landschap te versterken en aantrekkelijk te maken door het strategisch positioneren van de gebouwen en andere objecten. Bij de positionering van de bebouwing is niet alleen de positie van het gebouw in het landschap van belang, maar ook die ten opzichte van de andere gebouwen.

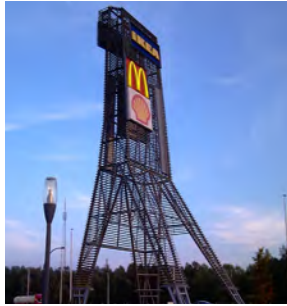
Het landgoed bevat een hoofdgebouw en één of meerdere bijgebouwen, afhankelijk van de robuustheid van het landschappelijke raamwerk. De hiërarchie tussen bijgebouw(en) en hoofdgebouw is afleesbaar aan de positie van de gebouwen op het landgoed en aan de geringere omvang van bijgebouw(en) ten opzichte van het hoofdgebouw. Toch is er ook samenhang tussen de verschillende gebouwen, door een overeenkomstig kleur- en materiaalgebruik.

Door het situeren van bebouwing in gesloten en 'half-open' kamers, is de zichtbaarheid van de bebouwing vanaf de snelweg verschillend. Een gebouw dat zichtbaar is vanuit zijn omgeving is ook georiënteerd op deze omgeving met een aantrekkelijk vormgegeven zijde.

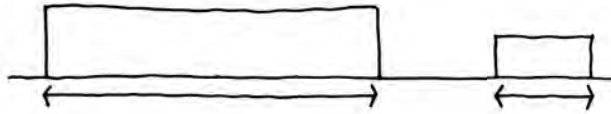
Kunst wordt vaak toegepast op een landgoed om de aandacht van de beschouwer te richten op markante plekken in het landschap. Het is voorstelbaar dat het stadslandgoed als geheel zichtbaar gemaakt wordt aan de snelweg door middel van een reclamekunstwerk. Dit kunstwerk vergroot de herkenbaarheid van het stadslandgoed aan de snelweg. In de vormgeving van het kunstwerk kan worden aangesloten op de kunstwerken langs de geluidswal van de wijk Woudhuis, waarvoor (eveneens)gebruik is gemaakt van de referentie aan kastelen en landgoederen. Bij de plaatsing van een dergelijk kunstwerk zal de positionering ten opzichte van de snelweg, de relatie met de overige kunstobjecten en met andere (hoge) bouwwerken als windmolens en hoogspanningsmasten een punt van onderzoek zijn. Het is de ambitie om te komen tot een onderscheidend en hoogwaardig object, waarmee de verschillende gebruikers zich kunnen tonen aan de snelweg, en dat tegelijkertijd de herkenbaarheid van Apeldoorn aan de snelweg vergroot.



het hoofdgebouw heeft een autonome positie ten opzichte van het raamwerk van bossages en lanen. De bijgebouwen volgen de richtingen van het raamwerk.



*een gemeenschappelijke reclame-uiting als hoogwaardig element opgenomen in het landgoed.
Rechtsonder een bestaand kunstwerk op de geluidswal van Woudhuis.*



breedte hoofdgebouw > breedte bijgebouwen



hoogte hoofdgebouw > hoogte bijgebouwen



aandacht voor materiaalgebruik en detaillering



hoofdgebouw : samengestelde bouwmassa, doorlopend basement en eenheid in materiaal brengt samenhang



hoofdgebouw : kloeke hoofdvorm, geleding ondersteunt de hoofdvorm

handreikingen

De onderlinge relatie tussen de verschillende gebouwen wordt onder meer bepaald door het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen. Het aanbrengen van samenhang én het maken van verschillen zijn belangrijke doelstellingen. Handreikingen hiervoor zijn:

- Maak van het hoofdgebouw ook het hoofdmoment in de encenering van het landgoed, waardoor er in de beleving van het stadslandgoed wordt toegewerkt naar een ruimtelijke climax
 - Maak het hoofdgebouw groter en hoger dan de bijgebouwen, waardoor het duidelijk is wat de onderlinge verhouding is
 - Zorg voor voldoende afstand tussen hoofdgebouw en bijgebouwen, waardoor het groene karakter van het stadslandgoed benadrukt wordt
 - Kader gebouwen altijd in door groen en geef ze een groene 'rugdekking', waardoor het landschap overal zichtbaar blijft
 - Geef gebouwen aantrekkelijk vorm, vooral aan de kanten die zichtbaar zijn vanuit de omgeving (A50, Zutphensestraat)
- Zoek een evenwicht tussen de individuele expressie (bewerking) en de samenhang (basisvorm) van de volumes, waardoor er een afwisselend beeld ontstaat maar met een duidelijke verwantschap
 - Maak voldoende openingen in de gevels om de relatie te kunnen leggen tussen gebouw en omgeving
 - Geef bijgebouwen een kap, waardoor de ondergeschikte positie van de bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw wordt benadrukt en de bestaande bebouwing wordt ingepast
 - Maak de entrees van de gebouwen duidelijk zichtbaar, waardoor er een logische routing ontstaat op het stadslandgoed en bewegwijzering terughoudend kan zijn
 - Kies natuurlijke materialen als basis voor alle gebouwen: hout, baksteen, metaal en in natuurlijke kleuren gestuikte gevels, waardoor er samenhang ontstaat tussen de verschillende gebouwen en gebouwde elementen
 - Gebruik de architectuur om de samenhang tussen de gebouwen te versterken
- Ontwerp plaatsen voor gevelreclame/ naamsaanduiding zorgvuldig en in samenhang met de andere gebouwen, waardoor de representatieve en hoogwaardige uitstraling van het landgoed wordt ondersteund
 - Neem de naamsaanduiding in het gevelvlak op, waardoor deze onderdeel wordt van het gebouw
 - Voorkom verrommeling van het stadslandgoed door voor het totale stadslandgoed slechts één (geïntegreerde) reclame-uiting toe te staan
 - Geef een mogelijke reclame-uiting vorm als 'kunstwerk', waardoor de stadsentree in positieve zin zichtbaar en herkenbaar wordt
 - Neem in de gebouwen ruimte op voor containers, beringen en techniek, zodat dit past in een representatief en hoogwaardig stadslandgoed
 - Plaats laden en lossen zoveel mogelijk uit het zicht, waardoor de hoogwaardige uitstraling van de bebouwing niet wordt aangetast



bijgebouw, bijvoorbeeld een folly: eenvoudige hoofdvorm



bewerking hoofdvorm met accenten



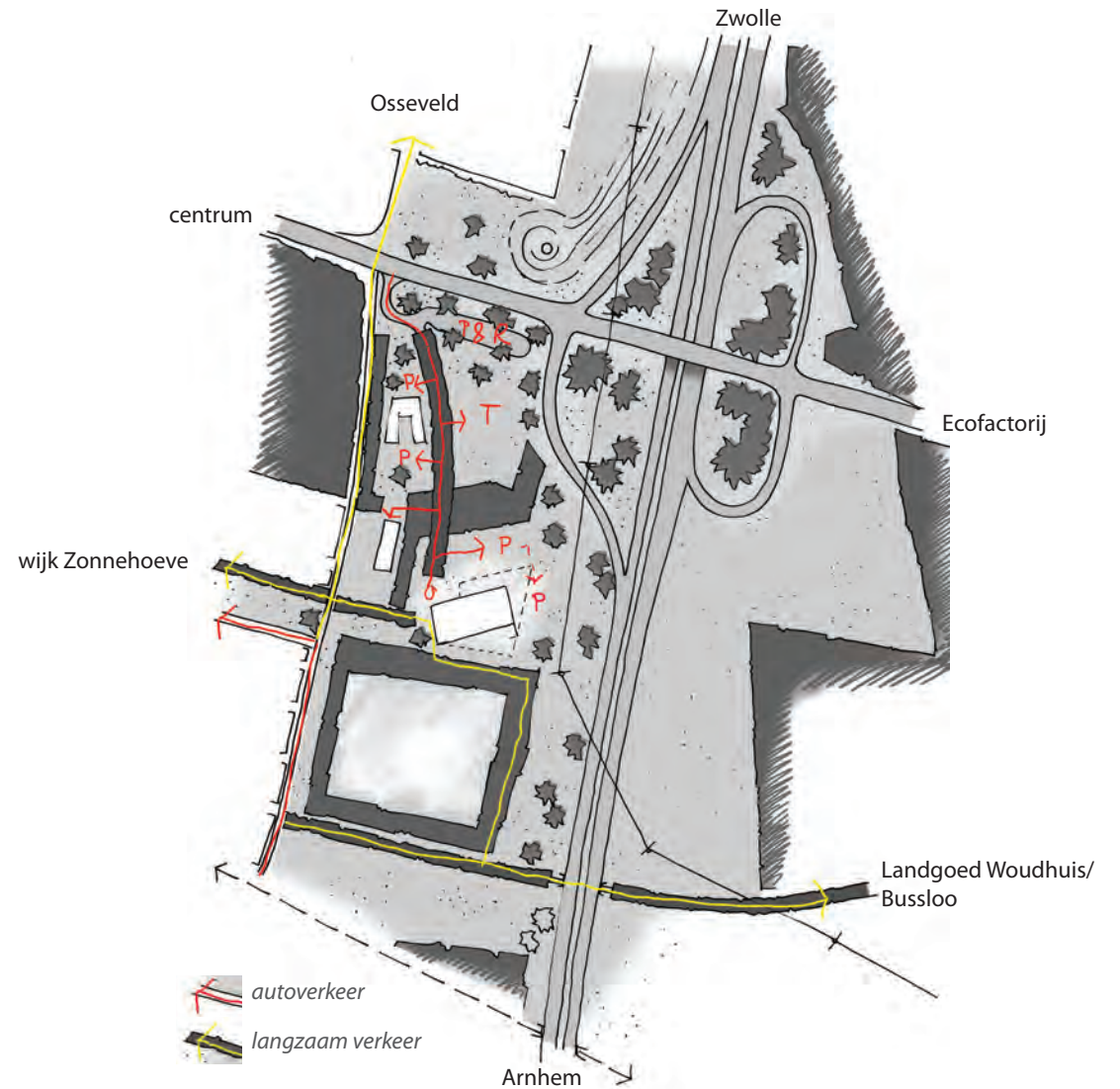
bijgebouw: eenvoudige hoofdvorm



parkeren groen ingepast, zodat het opgenomen wordt in de bosrand



poort als beginpunt van de oprijlaan



de oprijlaan ontsluit P&R, Transferium, bijgebouw Agrifirm, hoofdgebouw en tuincentrum

2.2.3 routes

betekenis

Vanaf de verschillende routes wordt het stadslandgoed waargenomen. De betekenis van deze routes is niet alleen functioneel (je moet er komen) maar ook ruimtelijk en ecologisch. De routes zijn bepalend voor de wijze waarop je het landschap en de verschillende gebouwen nadert en beleeft. Met name de bestaande opgaande beplantingsstructuren vervullen een functie als geleiding voor routes van vleermuizen tussen stad en het buitengebied.

ambitie eindbeeld

langzaam verkeer

Doorgaande routes voor langzaam verkeer worden als vanzelfsprekend in het landgoed opgenomen. Het landgoed is daarmee schakel tussen stad en buitengebied. Verschillende routes komen samen bij het hoofdgebouw, waar voldoende ruimte is gemaakt om de verschillende routes ontspannen in te passen.

Autoverkeer

Aan de Zutphensestraat bevindt zich de hoofdingang voor autoverkeer. Vanaf deze ingang maakt de weg een luie slinger naar beneden. Vanwege mobiliteitseisen is de aansluiting op de Zutphensestraat zeer royaal gedimensioneerd. Waar deze weg zich versmalt, begint de ingang van het landgoed, versterkt door een poort waarin de bedrijfsnamen kunnen worden opgenomen. Dit punt vormt het begin van de laan die eindigt bij het hoofdgebouw.

Transferium

Het transferium ligt als een groene weide aan de oprit van de A50. Enkele boomgroepen geven het terrein diepte. Hiermee gaat het gebied op in het landschap. Op het terrein wordt gefundeerd gras

toegepast, zodat het bij afwezigheid van auto's het gebied onderdeel is van het landschap.

p&r-terrein

Voor het functioneel ingerichte p&r-terrein is een apart terrein aangelegd, compleet met parkeervakken, bushaltes etc. Het p&r-terrein wordt van het transferium gescheiden door losse bomen, boomgroepen en een sloot. De afslag richting p&r-terrein sluit nog voor het begin van de oprijlaan aan op de aansluiting op de Zutphensestraat.

parkeren

Parkeren voor de verschillende functies geschiedt op eigen terrein. Het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht gehouden (van met name de A50).

ecologie

Het landgoed Barnewinkel vormt de overgang naar het buitengebied. Ecologisch gezien vormt het gebied een schakel tussen het groen langs de Zutphensestraat, Groot Schuylenburgh en Zonnehoeve. De bestaande opgaande beplantingsstructuren worden in stand gehouden, als geleiding voor routes van vleermuizen.

Handreikingen

Het stadslandgoed wordt met landschappelijke middelen én gebouwde elementen vormgegeven. Het is echter alleen waarneembaar vanaf de verschillende routes door en langs het gebied. De vormgeving en het tracé van de routes draagt bij aan de beleving van het landgoed. Handreikingen hiervoor zijn:

- Begeleid routes met beplanting (bomen, hagen), waardoor de routes onderdeel gaan uitmaken van het landschap

- Neem bestaande routes op in het stadslandgoed, waardoor het gebied ingebed wordt in het grotere geheel van de groene wig
- Wees slim in de situering van de parkeerplaatsen, waardoor ze zoveel mogelijk uit het zicht liggen (van met name de A50) en het landschappelijke karakter wordt versterkt
- Gebruik, indien dit niet mogelijk is, landschappelijke middelen als beukhagen en reliëf waardoor de confrontatie van grootschalig parkeren en het groene karakter van het stadslandgoed verzacht wordt
- Pas op parkeerterreinen, het transferium en de P&R-strook zoveel mogelijk dezelfde landschappelijke middelen toe als elders op het stadslandgoed (boomgroepen, beukhagen, reliëf), waardoor samenhang ontstaat
- Gebruik de beweging over de routes om de positie van gebouwen in het stadslandgoed te bepalen, waardoor er een afwisselend en spannend beeld ontstaat.



route begeleid met beplanting (hagen, bomen)



beukhagen als standaard-erfafscheiding



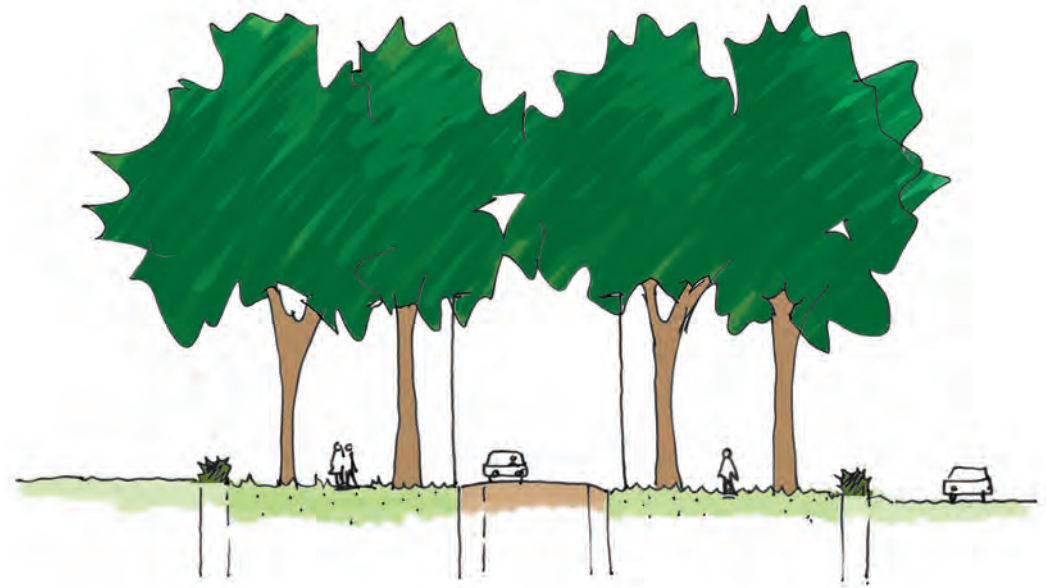
klassieke of eigentijdse uitstraling verlichting



open verharding op de oprijlaan



klassieke of eigentijdse uitstraling zitmeubilair



principe-profiel oprijlaan: dubbele bomenrij met hagen



groen voorterrein met grint, rugdekking door bosrand

2.2.4 openbare ruimte

betekenis

Samenhang in de buitenruimte is belangrijk om het stadslandgoed als één geheel te ervaren. De middelen die ingezet worden zijn bepalend voor de uitstraling van het stadslandgoed.

ambitie eindbeeld

Beplanting

De bossages zijn ingeplant met vooral inheemse soorten (afgestemd op de bestaande bodem en grondwaterstanden). De oprijlaan, die licht verhoogd is, bestaat uit beuken. De boomgroepen rondom zijn rode beuken, esdoorns en kastanjes. De hagen langs de oprijlaan maar ook rond de kamers bestaan uit beukhaag.

De 'oprijlaan' slingert ontspannen vanaf de toegangspoort tot aan het hoofdgebouw en heeft een royaal profiel met aan weerszijden twee rijen bomen van de 1e orde grootte, beukhagen en een voetpad. Aan de zuidzijde van het gebied ligt de laanstructuur van de Woudhuizermark die aansluit op de Barnewinkel.

Verhardingen

Op het terrein komen verschillende verhardingen voor. De aansluiting op de Zutphensestraat en het p&r-terrein bestaan uit asphalt/gesloten verharding. De oprijlaan heeft vanaf de eventuele poort een open type verharding (klinkers). Dit past enerzijds in het ontspannen karakter van het landgoed en anderzijds wordt op deze manier de gedeeltelijk onderliggende gasleiding bereikbaar gehouden.

Voor de noodzakelijke verharding van de kamers wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van grind en open verharding, om het landgoedkarakter te versterken. Voor het transferium wordt gefundeerd gras gebruikt om een groene uitstraling te behouden.

Parkmeubilair/verlichting/bebording

Alle inrichtingselementen als banken, afvalbakken, verlichting en bebording zijn ontworpen in één stijl, passend bij het karakter van het landgoed. Materiaalgebruik en kleurgebruik zijn afgestemd op de architectuur van de bebouwing. Kleurgebruik is terughoudend en passend bij het landgoed.

Overgangen openbaar/privé

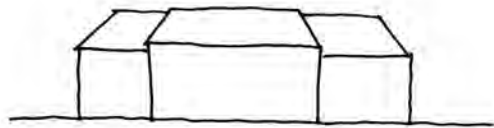
Erfafscheidingen worden meeontworpen met het stadslandgoed, in principe worden overal beukhagen toegepast. Hekwerken zijn voorstelbaar bij doorgangen in het hoofdgebouw die naar de achterliggende binnenhoven voeren. Als hekwerken worden toegepast hebben zij een transparant karakter. Een kunstzinnige vormgeving van hekwerken ondersteunt de hoogwaardige vormgeving van het hoofdgebouw.

Het terrein rondom het bijgebouw agrifirm is afgescheiden met een lage haag. De hagen worden over het gehele landgoed toegepast en brengen daarmee samenhang aan. De haag onttrekt het parkeren zoveel mogelijk aan het zicht. Rondom het gebouw komen verder geen hekwerken of andere erfafscheidingen voor. Andere groene kamers (boskamer, tuinen) hebben ook beukhagen als erfafscheiding

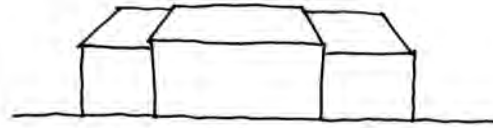
handreikingen

De middelen die ingezet worden, zijn bepalend voor de uitstraling van het stadslandgoed. Handreikingen hiervoor zijn:

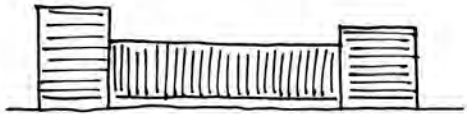
- Gebruik inheemse soorten, die afgestemd zijn op bodem en grondwaterstand, zodat er een levensvatbare en gebiedseigen beplanting ontstaat
- Gebruik overal hetzelfde type beukhaag, zodat de samenhang bewaard blijft
- Gebruik voor de lanen bomen van de 1e orde grootte, waardoor een monumentale groenstructuur zal ontstaan
- Ontwerp alle parkmeubilair in één stijl, passend bij het karakter van het stadslandgoed, waardoor samenhang ontstaat en de herkenbaarheid van het stadslandgoed wordt vergroot
- Gebruik open verharding of grint waar het mogelijk is, zodat het ontspannen karakter van het stadslandgoed wordt ondersteund
- Stem materiaal- en kleurgebruik van het parkmeubilair af op de architectuur van de bebouwing, waardoor samenhang ontstaat en de herkenbaarheid van het stadslandgoed wordt vergroot
- Ontwerp terrassen mee met de bebouwing, waardoor een schakel ontstaat tussen gebouw en landschap
- Gebruik bij voorkeur hagen als terrasafscheiding, waardoor de samenhang bewaard blijft
- Ontwerp, indien dit niet mogelijk is, de terrasafscheiding in de stijl van het overige parkmeubilair



geleding hoofdgebouw ondersteunt de hoofdvorm



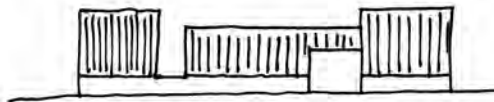
het hoofdgebouw kan afgedekt zijn met een kap



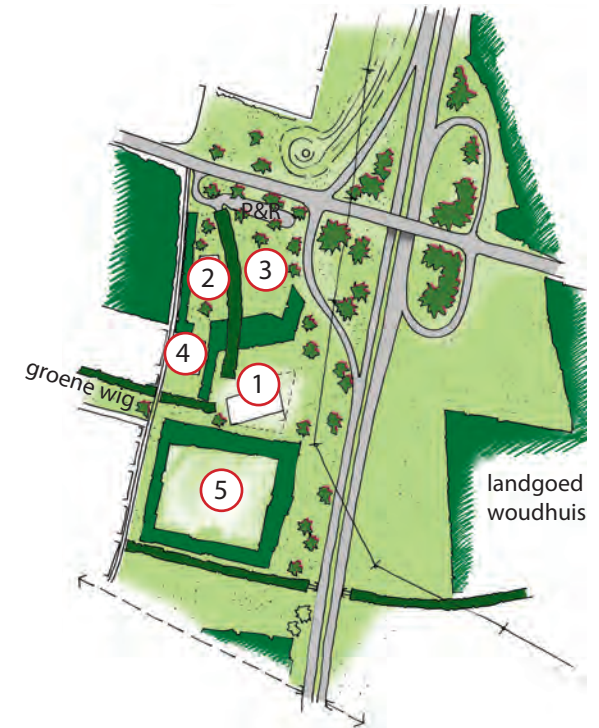
hoofdgebouw: accenten (op de hoeken) zijn mogelijk



expressieve vormgeving van de kap



hoofdgebouw: bewerking van de hoofdmassa mogelijk, zolang de eenheid van het gebouw afleesbaar blijft



accenten op de hoeken



doorzichten naar binnenhoven



landhuis als samenstel van gebouwen, verbonden door materiaalgebruik en geleding

2.3 | Ruimtelijke eenheden: de groene kamers

Door een stevig groen raamwerk te maken van lanen, boomgroepen en bosstroken wordt uitwerking gegeven aan de groene wig en worden de gebouwde ontwikkelingen landschappelijk ingepast. Het raamwerk van opgaande beplanting vormt een aantal groene kamers, waarbinnen bestaande bebouwing en nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen.

Deze groene kamers zijn:

1. het landhuis
2. de boerderij
3. de weide
4. de tuinen
5. de boskamer

2.3.1 het landhuis

betekenis

Het landhuis is het hoofdmoment op het landgoed en in drie richtingen beeldbepalend: in de richting van de A50, in de richting van de wijk Zonnehoeve en in de richting van de oprijlaan. De vierde zijde is minder prominent in beeld, maar speelt wel degelijk een rol in de beleving van het landgoed omdat er een fietspad langs kan worden aangelegd. Ruimtelijk gezien is het landhuis de 'spin in het web'.

ambitie eindbeeld

Het landhuis is gelegen aan het eind van de oprijlaan en is de toekomstige locatie voor het multifunctionele complex. Het landhuis is zichtbaar vanaf de snelweg, de oprijlaan en de wijk de Zonnehoeve en straalt naar alle zijden een hoogwaardig beeld uit. De aankomst bij het hoofdgebouw dient zorgvuldig te worden geënceneerd. De encenering begint al bij

de A50, waarna via de Zupthensestraat en de oprijlaan het hoofdgebouw benaderd wordt. Door bijvoorbeeld een open voorterrein met boomclusters te maken op de plek voor het gebouw waar de oprijlaan en de groene wig samenkomen, is het landhuis bij nadering duidelijk zichtbaar.

Het landhuis is een statement; geen ensemble maar een geboúw. Uitnodigend en niet afstandelijk. Boeiend op afstand en ook van dichtbij (geen bordkarton). De massa van het hoofdgebouw is in verhouding met die van de bijgebouwen duidelijk forser. In de vormgeving van bijgebouwen en hoofdgebouw is sprake van verwantschap, waarbij het hoofdgebouw rijker gedetailleerd kan zijn vormgegeven.

handreikingen

Het landhuis is het hoofdmoment op het stadslandgoed en zichtbaar vanaf de snelweg. De uitstraling van het gebouw bepaalt mede het gezicht van de stad aan de A50. Handreikingen zijn:

- Doel: een open groen voorterrein van voldoende maat bij de samenkomst van oprijlaan en groene wig, bijvoorbeeld door het landhuis op zo groot mogelijke afstand van de bebouwing in de andere kamers te plaatsen
- Doel: hiërarchische verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen. Bijvoorbeeld door het landhuis met de lange gevelzijde naar de oprijlaan te richten
- Doel: schakel tussen stad en ommeland, bijvoorbeeld door het landhuis met de korte zijde naar de A50 en naar Zonnehoeve, zodat ruimte overgelaten wordt voor groen en routes voor langzaam verkeer te richten

- Zorg voor een hoogwaardige uitstraling naar alle zijden, waardoor het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt
- Kies voor een heldere hoofdvorm en bewerk deze waar nodig, waardoor binnen deze hoofd-massa programmatische flexibiliteit bestaat
- Maak het landhuis minimaal even hoog als het bijgebouw in de boerderijkamer, waardoor verhouding tussen het landhuis en de bijgebouwen duidelijk wordt
- Beperk de hoogte van het landhuis tot onder de boomkroon (max. 16m), waardoor de bebouwing in het landschap wordt opgenomen
- Maak als dat nodig is een hoger accent (max. 21m) aan de zijde van de A50 en/of ook aan de kruising van de oprijlaan en de groene wig, waardoor de positie van het gebouw ten opzichte van de omgeving gemarkeerd wordt
- Geef het landhuis een grotere footprint dan de bijgebouwen (verhouding circa 3:1), waardoor het landhuis de primaat heeft op het stadslandgoed
- Dek het hoofdgebouw af met een kap, waardoor de verwantschap met de bijgebouwen versterkt wordt
- Gebruik een andere afdekking als deze verwantschap afdoende met andere middelen wordt geborgd.
- Ondersteun met de geleding van de gevel en met accenten de hoofdvorm van het gebouw, waardoor een helder en kloek gebouw ontstaat

2.3.2 de boerderij

betekenis

Deze groene kamer biedt ruimte aan het hoofdkantoor van Agrifirm, waarbij de referentie aan de agrarische uitstraling en de binding met het landschap leidend is voor de uitstraling van de bebouwing.

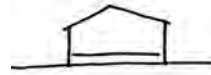
ambitie eindbeeld

Het bijgebouw staat midden op de kavel, met aan de voor- en achterzijde een parkeerterrein. Dit parkeerterrein is iets verdiept aangelegd en omgeven door hagen, waardoor het zicht op geparkeerde auto's beperkt wordt. Het gebouw krijgt 'rugdekking' door een 20m brede bosstrook die het gebouw van de Barnewinkel afschermt. Het gebouw zelf bestaat uit eenvoudige hoofdvormen, waarbij accenten de hoofdvorm van het gebouw ondersteunen.

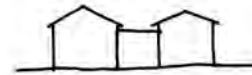
handreikingen

Handreikingen voor deze groene kamer zijn:
Richt de voorzijde van het gebouw naar de Zutphensestraat, waardoor een aantrekkelijke entree van het stadslandgoed ontstaat

- Gebruik dezelfde landschappelijke middelen als elders op het stadslandgoed, waardoor een samenhangend gebied ontstaat
- Gebruik eenvoudige hoofdvormen, waardoor de verhouding tussen hoofd- en bijgebouw duidelijk wordt
- Beperk de hoogte van het gebouw tot max 14m, waardoor de bebouwing in het landschap wordt opgenomen
- Dek de bebouwing af met een kap, waardoor samenhang ontstaat met de andere bebouwing (bestaand en nieuw) op het stadslandgoed
- Beperk het aantal materialen, waardoor de hoofdvorm van het gebouw afleesbaar blijft en het een eenvoudige agrarische uitstraling krijgt



bijgebouw: eenvoudige hoofdvorm



bijgebouw: eenvoudige (samen-gestelde) hoofdvorm



het bijgebouw heeft een eenvoudige kap



bijgebouw Boerderijkamer: eenvoudige hoofdvorm

2.3.3 de weide

betekenis

De weide is de kamer waarin het transferium wordt gerealiseerd. Het is de voorgrond voor de bebouwing in de boerderijkamer.

ambitie eindbeeld

De weide heeft een groene uitstraling, door de toepassing van gefundeerd gras. Omdat er slechts incidenteel geparkeerd wordt, draagt dit groene terrein bij aan de uitstraling van het stadslandgoed, vooral aan de zijde van de 50 en de Zutphensestraat.

handreikingen

Handreikingen voor deze kamer zijn:

- Gebruik gefundeerd gras, waardoor de uitstraling groen blijft
- Plant her en der boomgroepen, om de samenhang te vergroten en diepte te creëren in het beeld vanaf de snelweg
- Dun waar nodig boomgroepen aan de rand uit en verwijder onderbegroeiing, waardoor zicht in het gebied ontstaat
- voorkom zoveel mogelijk toevoegingen van technische aard en andere obstakels, om het landgoedkarakter zoveel mogelijk te behouden



weidekamer: groene uitstraling

2.3.4 de tuinen

betekenis

Bestaand tuincentrum met woonhuis wordt ingepast in het stadslandgoed.

ambitie eindbeeld

Deze groene kamer krijgt rugdekking van een bosstrook tegen de achterzijde van de kavel. Hoge beukhagen omkaderen de kavel. Door het gebruik van deze middelen wordt het bestaande tuincentrum opgenomen in het stadslandgoed. De uitstraling aan de zijde van de Barnewinkel is al groen en aantrekkelijk.

handreikingen

Handreikingen voor deze kamer zijn:

- geef de bebouwing rugdekking met een 20m brede bosstrook, waardoor de kamer afgebakend wordt
- houd de groene en open uitstraling van de voorzijde in stand, waardoor de aansluiting met het stadslandgoed wordt gemaakt
- gebruik beukhagen om het terrein te begrenzen, waardoor samenhang ontstaat



bestaande bebouwing in kamer tuincentrum

2.3.5 de boskamer

betekenis

De boskamer is de meer verborgen kamer in het stadslandgoed. Het is nog niet duidelijk wat de mogelijke ontwikkelingen zijn. Een sterk landschappelijk kader biedt flexibiliteit voor de invulling.

ambitie eindbeeld

De boskamer wordt ingericht met een of meerdere gebouwen, die in het stadslandgoed passen als bijgebouwen. De boskamer is naar binnen gericht, maar bebouwing kan ook gericht zijn op de Woudhuizermark, maar niet op de snelweg. Het zwaartepunt van het stadslandgoed ligt namelijk bij het landhuis en er is langs de A50 een afwisseling van open ruimten met bebouwing en gesloten bos. Het is voorstelbaar dat de boskamer zich enigszins 'opent' naar de omgeving, als dit aantoonbaar bijdraagt aan het groene karakter van het stadslandgoed.

handreikingen

Handreikingen voor deze kamer zijn:

- Richt de voorzijde van de gebouwen naar de Woudhuizermark als dit de ontsluitingszijde wordt, waardoor ook aan deze kant een aantrekkelijke zijde van het stadslandgoed ontstaat
- Gebruik dezelfde landschappelijke middelen als elders op het stadslandgoed, waardoor een samenhangend gebied ontstaat
- Gebruik eenvoudige hoofdvormen, waardoor de verhouding tussen hoofd- en bijgebouw duidelijk wordt
- Beperk de hoogte van het gebouw tot max. 13m, waardoor de bebouwing in het landschap wordt opgenomen
- Dek de bebouwing af met een kap, waardoor samenhang ontstaat met de andere bebouwing (bestaand en nieuw) op het stadslandgoed
- Zorg bij ontwikkeling altijd voor een groene rugdekking en een groene voorgrond, zodat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingekaderd
- Omzoom daarom de boskamer altijd minimaal aan drie (bij voorkeur vier) zijden met bossages, waardoor een duidelijk afgebakende kamer ontstaat
- Zorg voor een zorgvuldige en aantrekkelijke overgang naar de landhuiskamer, waardoor het stadslandgoed een samenhangend geheel wordt



3.0| Gebiedsgericht welstandskader



3.1 | Inleiding

Algemeen

In hoofdstuk 2 is de ambitie voor de ruimtelijke kwaliteit beschreven. Deze ambitie is verwoord als een Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit en heeft daarmee geen juridische status. Waar het vanuit wettelijke eisen en rechtzekerheid echt nodig is, is deze ambitie vertaald in regelgeving in het bestemmingsplan of het gebiedsgericht welstandskader.

In dit hoofdstuk wordt het Gebiedsgericht welstandskader voor Stadslandgoed Barnewinkel beschreven zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Het gebiedsgerichte welstandskader vormt het formele welstandskader voor Stadslandgoed Barnewinkel en biedt concrete en duidelijk omschreven criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Dit is het kader bij de behandeling van de bouwplannen in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Juridisch gezien is het bestemmingsplan maatgevend.

Het welstandskader bestaat uit twee delen. Deel 1 is een ontwikkelingsgericht welstandskader met beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen. Deel 1 bestaat uit de regels uit paragraaf 3.4, waarin de kwalitatieve hoofdlijnen van Beeldkwaliteitsplan vastgelegd en op een overzichtelijke wijze weergegeven. Deel 2 van het welstandskader bestaat uit een beheerkader met welstandscriteria voor de situatie wanneer de nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd zijn.

Doel, functie en status

De gewijzigde woningwet van 1 januari 2003 schrijft voor dat gemeenten een welstandsnota voor hun grondgebied moeten opstellen, waarin criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst. Die criteria worden verdeeld in algemene criteria en criteria die specifiek gelden voor een bepaald gebied, de gebiedsgerichte criteria. De algemene criteria zijn opgenomen in de Kadernota "Over Welstand Geschreven" (Gemeente Apeldoorn, mei 2004). Deze Kadernota is conform de notitie "Minder Strikte Welstand" gewijzigd vastgesteld op (datum p.m.).

De criteria die specifiek voor bepaalde gebieden gelden, zijn opgenomen in aparte gebiedsnota's. Dit hoofdstuk Gebiedsgericht welstandskader Stadslandgoed Barnewinkel omvat de gebiedsgerichte criteria die specifiek voor deze ontwikkeling gelden. Dit hoofdstuk is daarmee een deeluitwerking van de Kadernota "Over Welstand Geschreven". Deze Welstandsnota omvat het gebied van Stadslandgoed Barnewinkel, waarvoor om praktische redenen (gefaseerd) een drietal bestemmingsplannen wordt opgesteld: Bestemmingsplan De Voorwaarts voor het transferiumdeel, Bestemmingsplan Barnewinkel naast nr. 13 voor het hoofdkantoor van de Agrifirm Group en een derde (te zijner tijd op te stellen) bestemmingsplan voor de ontwikkelingen op het overige deel van het stadslandgoed.

Leeswijzer

Paragraaf 3.2 beschrijft de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op basis van het gebiedsgerichte welstandskader aan de hand van de in Apeldoorn gehanteerde welstandsthema's en -niveaus. Paragraaf 3.3 en 3.4 beschrijven de werkwijze van de welstandsthema's en -niveaus. Paragraaf 3.5 geeft de beeldkwaliteitscriteria waaraan de nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. Paragraaf 3.6 tenslotte, beschrijft de welstandscriteria voor de beheergebieden.

3.2| Beoordelingskaders bouwplannen

werkwijze

De beoordelingskaders zijn per welstandsthema uitgewerkt en hebben betrekking op de welstandsbeoordeling van vergunningplichtige bouwplannen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) beoordeelt ingekomen plannen en adviseert het gemeentebestuur op grond van de beoordelingskaders zoals die in deze uitwerking zijn vastgelegd. Deze gebiedsgerichte criteria geven richting aan de zorg en aandacht voor de vormgeving van een gebouw, voor zowel initiatiefnemers van een bouwplan, als de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De gebiedscriteria zijn gekoppeld aan de gebiedskenmerken. Met deze kenmerken wordt aangegeven welke elementen voor de kwaliteit en beleving van de bebouwde omgeving belangrijk zijn. Wanneer een bouwaanvraag niet aan één of meer welstandscriteria voldoet, zal een negatief welstandsoordeel worden gegeven op basis van argumentatie die voortvloeit uit het beoordelingskader. Uitzondering hierop is een bouwplan dat afwijkt van de geformuleerde gebiedsgerichte criteria maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. In dat geval mag de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit teruggrijpen op de algemene welstandscriteria uit de kadernota. De CRK motiveert in zo'n geval de afwijking van de gebiedsgerichte criteria en adviseert burgemeester en wethouders hierover (gemotiveerd afwijken).

Bij bouwplannen die de bestaande structuur van de buurt of wijk vervangen of doorbreken is er sprake van een grote (her)ontwikkeling en derhalve een aparte procedure voor welstandsbeoordeling. Voor de kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, schuren, carports, erfafscheidingen e.d. heeft de gemeente sneltoetscriteria vastgesteld.

3.3| Welstandsthema's

Welstandsthema's zijn gebieden met bepaalde kenmerken die aanleiding geven voor specifieke bij dat gebied behorende welstandscriteria, bijvoorbeeld het thema Lintbebouwing of het thema Moderne architectuur en stedenbouw. Voor het stadslandgoed Barnewinkel geldt het thema: 'instituten en buitenplaatsen'.

Bij het beoordelen van bouwplannen wordt gekeken naar een viertal onderstaande hoofdkenmerken:

situering

Hier komt de situering van een gebouw aan de orde, d.w.z. de positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte.

Onderdelen: verkavelingstype, positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ ritmiek.

massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en -massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw de intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Onderdelen: opbouw hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en -richting, relatieve omvang, vormbehandeling.

gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier met name de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd. Onderdelen: gerichtheid en oriëntatie, bouwstijl, geleiding, indeling, geveltypering en plasticiteit

detaillering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de verschijningsvorm van een gebouw. Kleur, detaillering en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/ of gebied. Onderdelen: gaafheid/oorspronkelijkheid, materiaalgebruik, kleurtoon en toepassing, decoraties en ornamenten.

3.4| Welstandsniveaus

De Kadernota 'Over Welstand geschreven' beschrijft waar de gemeente meer regulering wenst en in welke gebieden minder. Dit gebeurt door het vastleggen van welstandsniveaus, dat het ambitieniveau vormt ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Apeldoorn kent vier niveaus: zwaar, normaal, soepel en vrij. Voor Stadslandgoed Barnewinkel geldt het welstandsniveau 'zwaar', met uitzondering van de kavel in de boerderijkamer, waar het niveau 'normaal' geldt omdat deze niet zichtbaar is vanaf de hoofdstructuur.

Het zware welstandsniveau is van toepassing omdat het gaat om een gebied dat voor de stad als geheel een grote betekenis heeft. Dit gebied is immers één van de entrees van Apeldoorn vanaf de A50 en een van de weinig plekken die niet verscholen gaan achter geluidsschermen of -wallen. Met deze ontwikkeling kan een markante en representatieve entree van de stad worden gemaakt. Daarbij is dit gebied ook nog de schakel tussen stad en ommeland (groene wig).

Binnen dezelfde welstandsniveaus kan de wijze van welstandstoetsing verschillen. Voor zowel nieuw te ontwikkelen locaties als te waarborgen cultuurhistorische gebieden kan een normaal welstandsniveau gelden, terwijl er mogelijk verschil bestaat in de manier waarop de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bouwplannen in beide gebieden beoordeelt. Ook tussen twee gebieden met een zelfde gebiedsthema kunnen verschillen zijn in de zwaarte van het welstandstoezicht. Deze nuancering en specificatie van de verschillende welstandsniveaus komen tot uiting in dit hoofdstuk.

Het welstandsniveau wordt bepaald door de waarde van de hoofdopzet, de ontsluitingen, de openbare ruimte en/of de bebouwing. Om die waarde vast te stellen is gekeken naar het bestaande ruimtelijk beleid, zoals de Kadernota over welstand geschreven, de cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische betekenis van een structuur of gebied. Ook zijn de openbaarheid en dynamiek bepalend voor de gewenste kwaliteitsszorg. In dergelijke gevallen is het maatschappelijke belang van kwaliteit groter, waardoor er hogere eisen worden gesteld aan de vormgeving van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de welstandsbeoordeling niet strenger te maken dan nodig is. Daar waar de ruimtelijke kwaliteit minder afhankelijk is van welstand wordt een soepele beoordeling voorgestaan. Daarnaast gelden t.a.v. de welstandsniveaus nog de volgende twee specifieke regelingen:

- Conform de notitie "Minder Strikte Welstand" zijn achtererven in gebieden met het welstandsniveau "soepel" welstandsvrij.
- Conform de Beleidsnota Hoogbouw "Ruimte door Hoogte" geldt voor hoogbouw (hoger dan 25 meter) altijd het welstandsniveau "zwaar".

Omschrijving van de niveaus

In het welstandsbeleid maken we per welstandsniveau onderscheid tussen voor- en achterkantsituaties. Een aanbouw aan de achterkant heeft over het algemeen namelijk minder invloed op het openbare beeld dan een vergelijkbare toevoeging aan de voorkant. De matrix geeft dit weer.

In relatie tot de omgeving

Voor deze toetsing is de stedenbouwkundige samenhang van complexen en straatbeelden essentieel. Criteria zijn erop gericht om de hoofdvorm van een gebouw of blok intact te laten. Ingrepen in een gebouw of een bebouwingsensemble beoordelen we daarbij in relatie met de bebouwing in de omgeving. Daarbij kijken we naar de stedenbouwkundige impact van de verandering.

In relatie tot de omgeving en opzichzelfstaand

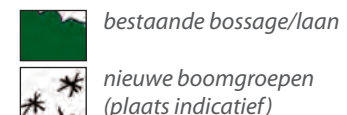
Voor deze toetsing letten we zowel op de stedenbouwkundige samenhang als op de architectuur van het gebouw. Het gaat hier vaak om beeldbepalende gebouwen en ensembles die ruimtelijk en architectonisch een eenheid vormen. Criteria zijn erop gericht om de karakteristiek van een gebouw of blok intact te laten. Ingrepen in een blok of een ensemble van blokken beoordelen we niet alleen in relatie met de bebouwing in de omgeving. We kijken ook naar de architectonisch relevante details, materiaal en kleur, die in samenhang met de omgeving en het blok moeten worden vormgegeven.

	Voor de achtergevel	Achter de achtergevel
Zwaar	In relatie tot de omgeving en opzichzelfstaand	In relatie tot de omgeving en opzichzelfstaand
Normaal	In relatie tot de omgeving en opzichzelfstaand	In relatie tot de omgeving
Soepel	In relatie tot de omgeving	geen toetsing
Vrij	geen toetsing	geen toetsing

3.5| Beeldkwaliteitscriteria (kaart raamwerk)



Bijgevoegde kaart geeft de afmetingen voor bossages en lanen die nodig zijn om het landschappelijk raamwerk te maken. Deze afmetingen zijn indicatief, maar geven wel de verhouding weer tussen open en gesloten/opgaande beplanting. Bebouwing staat in principe op minimaal 10m van de bomen. De positie van boomgroepen moet ontwerpend worden bepaald, waarbij de samenhang met de bebouwing een belangrijk doel is (inkadering zicht, het maken van een voorgrond).



* afstand gemeten vanaf erfgrans

3.5| Beeldkwaliteitscriteria (matrix)

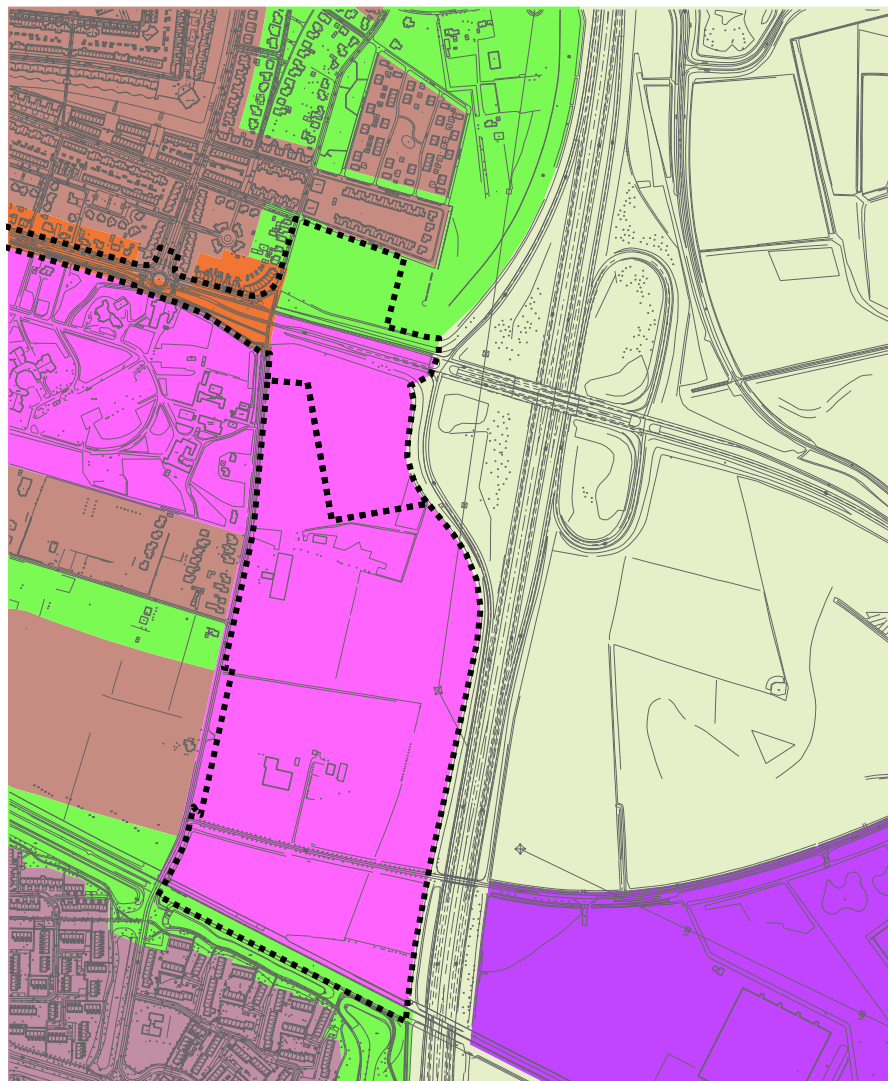
Gebied	Situering, oriëntatie (Bestemmingsplan is maatgevend)	Massa/Vorm (Bestemmingsplan is maatgevend)	Grondvlak (Bestemmingsplan is maatgevend)	Materialisatie, kleurgebruik en detaillering	Architectuur en geleding
hoofdgebouw* (landhuis)	<ul style="list-style-type: none"> - Het gebouw(complex) staat in het landschap - Oriëntatie is alzijdig met nadruk op de zijde aan de A50 en op de samenkomst van groene wig en oprijlaan - Het gebouw vormt het hoofdmoment op het landgoed - Bergingen, logistieke toegangen en nutsvoorzieningen liggen uit het zicht 	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen in dezelfde kamer vormen een ensemble - Evenwicht zoeken tussen individuele expressie en samenhang van de volumes. - hoogte drie tot vier bouwlagen - eventueel met dominante kap, platte afdekking ook mogelijk. - Er is verwantschap met andere inrichtingselementen, bouwwerken en gebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> - verhouding footprint bijgebouw : hoofdgebouw circa 1:3 - hoofdgebouw is forser dan de bijgebouwen 	<ul style="list-style-type: none"> - Natuurlijke uitstraling materialen: hout, metaal, stucwerk, metselwerk. - Samenhang zoeken met bijgebouw (agrifirm) - Kleurgebruik is terughoudend, functioneel 	<ul style="list-style-type: none"> - De gebouwen op het landgoed vertonen samenhang - Romantische, maar eigentijdse uitstraling. - Geleding verticaal of horizontaal - Goed vindbare entree, heldere plattegronden afgestemd op de buitenruimte. - Aandacht voor de (visuele) relaties binnen-buiten.
bijgebouw(en) (boerderij, boskamer, tuinen)	<ul style="list-style-type: none"> - Het gebouw staat in het landschap - Oriëntatie is alzijdig met nadruk op de zijden aan de Zutphensestraat, aan de oprijlaan en de Woudhuizermark - Het gebouw is ondergeschikt onderdeel van het landgoed - Bergingen, logistieke toegangen en nutsvoorzieningen liggen uit het zicht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eenvoudige hoofdvorm(en) - Evenwicht zoeken tussen individuele expressie en samenhang van de volumes. - drie bouwlagen met flauwe kap (agrifirm) overige bijgebouwen maximaal twee lagen - Er is verwantschap met andere inrichtingselementen, bouwwerken en gebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> - verhouding footprint bijgebouw : hoofdgebouw circa 1:3 - bijgebouw is duidelijk kleinschaliger dan het hoofdgebouw 	<ul style="list-style-type: none"> - Natuurlijke uitstraling materialen: hout, metaal, stucwerk, metselwerk. - Samenhang zoeken met bijgebouw (agrifirm) - Kleurgebruik is terughoudend, functioneel 	<ul style="list-style-type: none"> - De gebouwen op het landgoed vertonen samenhang - agrarische, maar eigentijdse uitstraling. - Geleding verticaal of horizontaal - Goed vindbare entree, heldere plattegronden afgestemd op de buitenruimte. - Aandacht voor de (visuele) relaties binnen-buiten.
bijgebouw** (landhuiskamer)	<ul style="list-style-type: none"> - zie bijgebouwen - bijgebouw heeft een groene rugdekking door een bossage - de frontbreedte aan de snelweg is beperkt tov het landhuis 	<ul style="list-style-type: none"> - zie bijgebouwen - bijgebouw is onderdeel van landhuis, of heeft daarmee een duidelijke relatie 	<ul style="list-style-type: none"> - zie bijgebouwen - footprint bijgebouw maximaal 1/8 deel van het hoofdgebouw 	<ul style="list-style-type: none"> - zie bijgebouwen 	<ul style="list-style-type: none"> - zie bijgebouwen
overige bouwwerken (follies, poort)	<ul style="list-style-type: none"> - positionering ondersteunt het landschapontwerp (zichtlijnen, enscenering) 	<ul style="list-style-type: none"> - Eenvoudige hoofdvorm(en) - Er is verwantschap met andere inrichtingselementen, bouwwerken en gebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> - bouwwerken duidelijk kleinschaliger dan de bijgebouwen 	<ul style="list-style-type: none"> - Natuurlijke uitstraling materialen: hout, metaal, stucwerk, metselwerk. - Samenhang zoeken met bebouwing of juist contrasterend - Kleurgebruik is terughoudend, functioneel 	<ul style="list-style-type: none"> - De bouwwerken op het landgoed vertonen samenhang - expressieve, eigentijdse uitstraling. - Geleding verticaal of horizontaal

*Als er met andere middelen voldaan kan worden aan de doelstellingen met betrekking tot de situering (zie handreiking p.23) is dit mogelijk, na advies van de CRK

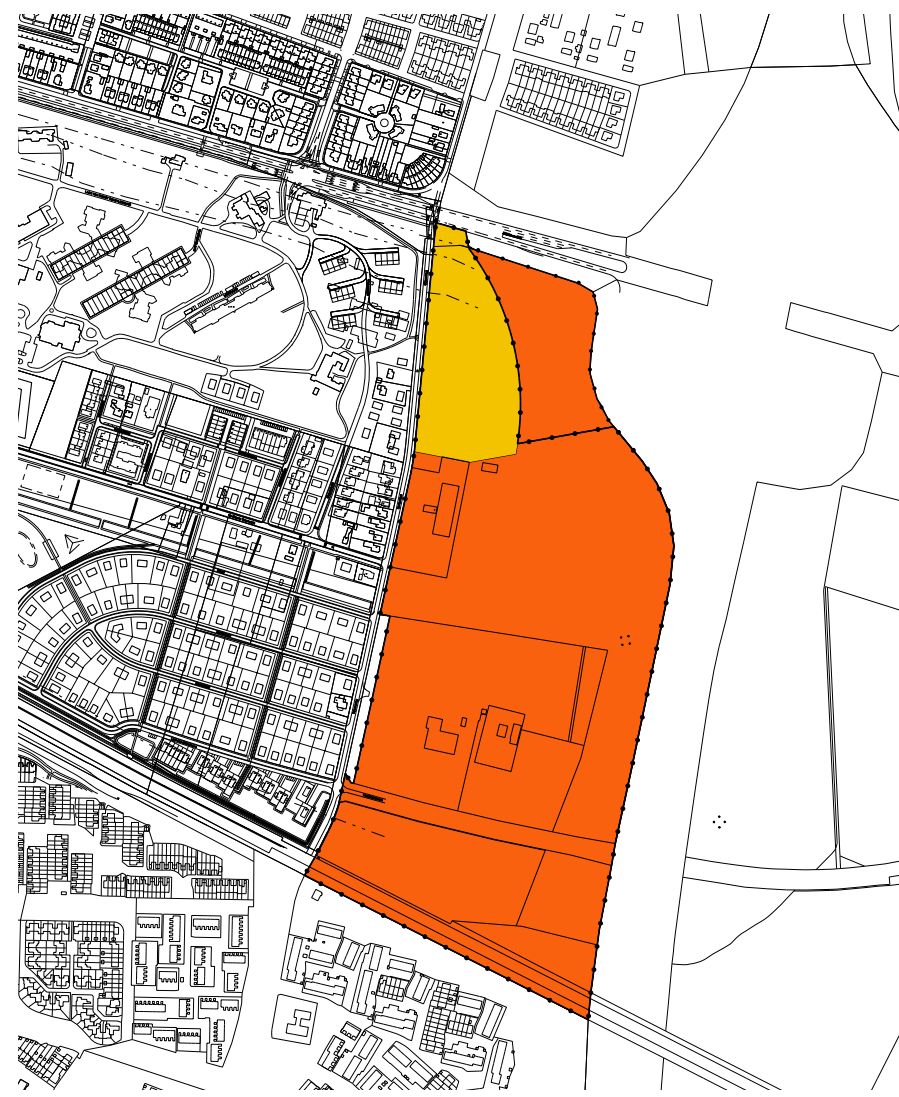
**Bij voorkeur is er geen bijgebouw in de landhuiskamer, indien dit er toch komt, gelden deze aanvullende eisen

Regie en beheerthema (voor hele stadslandgoed)	Openbare ruimte erfafscheiding (aanbeveling indien niet ver- gunningsplichtig)	Openbare ruimte terrassen (aanbeveling indien niet ver- gunningsplichtig)	Openbare ruimte Inrichting (aanbeveling indien niet ver- gunningsplichtig)	reclameuitingen (voor alle bebouwing) (aanbeveling indien niet ver- gunningsplichtig)
<ul style="list-style-type: none"> - zwaar welstandsniveau (ligging aan stedelijke hoofdstructuur) - Welstandsthema: Instituten en buitenplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> - Terreinafscheiding mee-ontworpen met landgoed (hagen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrassen mee-ontworpen met bebouwing, - Terrasafscheidingen mee-ontworpen met de bebouwing of toepassen van landschappelijke middelen (hagen). 	<ul style="list-style-type: none"> - Beplanting onderdeel van samenhangend landgoedconcept. - Inrichting binnentuin/hof onderdeel van samenhangend landgoedconcept - Verhardingsmaterialen dienen aan te sluiten bij de sfeer van het landgoed 	<ul style="list-style-type: none"> - Borden en reclame uitingen doelmatig en niet overdadig. - Uitgaan van een vast stramien, formaten, lettertypen, mee-ontworpen met de bebouwing - samenhangend reclamebeeld voor het gehele landgoed - maximaal één hogere reclameuiting toegestaan op het gehele stadslandgoed
<ul style="list-style-type: none"> - normaal welstandsniveau (boerderijkamer) - zwaar welstandsniveau (overige kamers, ligging aan stedelijke hoofdstructuur) - Welstandsthema: Instituten en buitenplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> - Terreinafscheiding mee-ontworpen met landgoed (hagen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrassen mee-ontworpen met bebouwing, - geen terras bij gebouw boerderijkamer - Terrasafscheidingen mee-ontworpen met de bebouwing of toepassen van landschappelijke middelen (hagen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Beplanting onderdeel van samenhangend landgoedconcept. - Inrichting binnentuin/hof onderdeel van samenhangend landgoedconcept - Verhardingsmaterialen dienen aan te sluiten bij de sfeer van het landgoed 	
<ul style="list-style-type: none"> - zwaar welstandsniveau (ligging aan stedelijke hoofdstructuur) - Welstandsthema: Instituten en buitenplaatsen 	<ul style="list-style-type: none"> - geen terreinafscheiding aanwezig 	<ul style="list-style-type: none"> - geen terrassen aanwezig 	<ul style="list-style-type: none"> - Beplanting onderdeel van samenhangend landgoedconcept. - Verhardingsmaterialen dienen aan te sluiten bij de sfeer van het landgoed 	

3.5| Beeldkwaliteitscriteria (matrix)



welstandsthema: instituten en buitensplaatsen



welstandsniveau: zwaar

welstandsniveau: normaal

3.6| Welstandsthema en -niveau beheerfase

Na realisatie zal het gebied ook beheerd moeten worden. Voor die beheerfase zijn conform de Kadernota "Over welstand geschreven" de gebiedsthema's en de daarbij behorende beheercriteria aangegeven zoals die gaan gelden na de realisatie van de nieuwe bebouwing.

Voor Stadslandgoed Barnewinkel geldt het welstandsthema "instituten en buitenplaatsen" (Kadernota Over welstand geschreven, hoofdstuk 5.8). De bijbehorende criteria spreken zich uit over de kwaliteit van de bouwwerken en de samenhang van bebouwing en het landschap. (NB aanpassing welstandsthema van 'agrarisch buitengebied' naar 'instituten en buitenplaatsen')

Op grond van het welstandsbeleid behoort het stadslandgoed tevens tot de hoofdstructuur van Apeldoorn: thema 'snelwegen' (hoofdstuk 4.5). Als uitgangspunt voor het welstandsbeleid dient in de vormgeving van landschap en bebouwing een hoge kwaliteit te worden gerealiseerd, met aandacht voor silhouetwerking, zichtlijnen en architectonische vormgeving.

colofon

dit is een uitgave van de Gemeente Apeldoorn

23 mei 2011

Linda Hooijer (OW, Ingenieursbureau)

Evert Leusink (RO, S&C)

Doesjka Majdandzic (RO, S&C)

Aad van Orden (RO, REW)

Jaap van de Rijt (OW, beleid en programma)

Marcel Tulk (RO, PO)

i.s.m. Midcorp, Agrifirm Group, bureau B+O



Stads-
Apeldoorn