



# Beeldkwaliteitsplan Visionpark

Handreikingen ruimtelijke kwaliteit en gebiedsgericht welstandskader

December 2011



# inhoud

<b>1.0</b>	<b>Inleiding</b>	
1.1	Gebiedsbeschrijving .....	5
1.2	Opgave   kader .....	7
1.4	Juridische status Beeldkwaliteitplan .....	7
1.5	Procesmatige borging .....	7
<b>2.0</b>	<b>Handreikingen ruimtelijke kwaliteit</b>	
2.1	Ambities voor het plangebied .....	11
2.2	Relatie met de omgeving .....	13
2.3	Ruimtelijk concept .....	15
2.4	Integratie van functionaliteiten .....	17
2.5	Raamwerk .....	19
2.6	Inrichting raamwerk .....	21
2.7	Bomen en beplanting .....	23
2.8	Materialisering openbare ruimte .....	25
2.9	Bebouwing en flexibiliteit .....	27
2.10	Voorbeelduitwerking plankaart .....	29
2.11	Voorbeeld uitwerking bebouwingsclusters .....	31
2.11	Architectuur kantoren .....	33
2.12	Architectuur bedrijven .....	35
2.13	Reclame en signalering .....	37
<b>3.0</b>	<b>Gebiedsgericht welstandskader</b>	
3.1	Inleiding .....	41
3.2	Beoordelingskaders bouwplannenwerkwijze .....	42
3.3	Welstandsthemas .....	43
3.4	Welstandsniveaus .....	44
3.5	Beeldkwaliteitscriteria ontwikkeling .....	45
3.6	Welstandsthema en -niveau in de beheerfase .....	46



## 1.0| Inleiding





# 1 | Inleiding

## 1.0 Gebiedsomschrijving

Het Visionpark ontwikkelt zich verder op de plek waar 50 jaar geleden het Philips Electrologica complex werd gebouwd. De keuze van Philips voor Apeldoorn hing in deze periode samen met de mogelijke aanwijzing van rijksweg van Apeldoorn als "tweede schrijftafel van het land". Deze historische aanwijzing heeft tot op de dag van vandaag gevolgen voor de in Apeldoorn aanwezige bedrijvigheid. Zoals bij veel bedrijfsbebouwing uit de jaren 60 het geval is voldoet de bestaande bebouwing niet meer aan de wensen van vandaag en loopt de economische levenscyclus ten einde.

Het terrein dat vroeger de Philipsbebouwing toebehoorde is in de loop der jaren kleiner geworden. In het recente verleden zijn stukken van het terrein overgedragen aan Achmea. Achmea bouwt inmiddels aan de Achmea Campus. Voor het resterende terrein met een omvang van ca. 16 Ha. is Uni-Invest momenteel bezig om te komen tot een herontwikkeling van het terrein met een nieuwe invulling.

De gemeente Apeldoorn heeft het gebied opgenomen in een CHA, cultuurhistorische analyse, waarin een aantal waarden voor de doorontwikkeling van het terrein zijn benoemd. Met name de stedenbouwkundige karakteristiek van de Philipsbebouwing is relevant om mee te nemen in de transformatie van het gebied. In Apeldoorn zijn al een aantal complexen aanwezig met een sterkere cultuurhistorische en architectonische waarde, (e.g. het TNO complex van Van den Broek en Bakema verderop aan de Laan van Malkenschoten). De stedenbouwkundige karakteristiek is als volgt benoemd in de cultuurhistorische analyse:

- De orthogonale structuur van de verschillende reeks complexonderdelen die tezamen een geheel vormen.
- Het geheel ingebed in een als totaal ontworpen sobere functionele groenstructuur, die eenheid en samenhang in het ontwerp ondersteunt en door het complex heen beleefbaar is.

Tevens zijn de architectonische uitgangspunten van het oorspronkelijk concept benoemd als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen:

- Sobere zakelijke architectuur met platte daken waarin horizontale en verticale lijnen de boventoon voeren
- Architectonische expressie ondergeschikt aan samenhang binnen het landschappelijk stedenbouwkundige raamwerk.

Met deze opmerkingen is vanuit het heden en de actuele vraag naar bedrijfsruimte gekeken naar een toekomstbestendige uitwerking van het gebied. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe uitwerking van de oude basiswaarden van het gebied; een groen, landschappelijk raamwerk met een samenhangende orthogonale invulling.



# 1 | Inleiding

## 1.2 Opgave / kader

Met de uitgangspunten voor ontwikkeling van Visionpark, het bestemmingsplan, de cultuurhistorische analyse (CHA) en de programmatische afspraken met de Gemeente Apeldoorn, vormen de onderlegger voor volumeontwikkeling en inrichting van het terrein. Dit heeft resulteert in een nieuwe uitwerking van de bestaande basiswaarden in het gebied, een groen landschappelijke raamwerk met een samenhangende orhogonale invulling. Het terrein zal in stappen en fasen ontwikkeld worden.

De ontwikkelende partij van het gebied, Uni-invest streeft naar een goed zakelijk te ontwikkelen terrein met een meerwaarde in ruimtelijk kwaliteit. Hierbij worden passende huurders en afnemers gezocht die zich commiteren. Na oplevering van de gebouwen wordt het gebied ondergebracht in een systeem van parkmanagement dat vanuit één beheer toeziet op handhaving en doorwerking van de kwalitatieve uitgangspunten.

## 1.3 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 Visionpark 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.

### Regels

De Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit is een belangrijk instrument bij de verdere ontwikkeling van het nieuwe Visionpark. 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.

## 1.4 Procesmatige borging

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.

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



Beeld van het Philips Electrológicacomplex na oplevering in 1968





## 2.0 | Handreikingen Ruimtelijke Kwaliteit



# VISIONPARK



Entree Visionpark  
aan de Oude Apeldoornse Weg

## 2.1 | Handreikingen ambities voor het plangebied

### Kracht van de plek

Het Visionpark aan de Laan van Malkenschoten te Apeldoorn is een (van oudsher) goed gelegen en aantrekkelijke vestigingsplaats voor een uiteenlopend scala aan economische activiteiten. De omgeving van de Laan van Malkenschoten is een aantrekkelijk groen werkmilieu, met lokale, regionale alsmede landelijke uitstraling. Rondom de Laan van Malkenschoten wordt door de gemeente Apeldoorn gestuurd op kwaliteitsverbeteringen middels aanpak van de weginfrastructuur, upgradering van bedrijvencenters en het accommoderen van hoogwaardige individuele eindgebruikers.

De basiskwaliteiten van deze Apeldoornse locatie ( Het bereikbaarheidsprofiel; De landschappelijke context; De ruimte opzet van terrein en omgeving; De omringende bedrijvigheid ) maken dat zich veel gegadigden melden om zich in de toekomst op het terrein te vestigen. Met alle positieve consequenties voor de lokale economie van dien.

### Naar een dynamische planvorm

De komende periode zal het Visionpark in stappen getransformeerd en heringericht worden. De Philipscomplexen uit de jaren 50 en 60 worden gesloopt en maken plaats voor nieuwe bebouwing met bijbehorende eindgebruikers. Van de bestaande inrichting resteren op termijn het gebouw BJ, het entreegebouw, eventueel de vijver en de mooie volgroeide bomen die zich op het terrein bevinden. Nieuwe initiatieven gaan in aanbouw en zoeken naar optimale accommodatie van de bedrijfsprocessen, het juiste imago, en gemak voor werknemers, klanten, bezoekers en leveranciers. Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden en inzichtelijk te maken voor potentiële eindgebruikers is een goed ruimtelijk kader vereist.

Ruimtelijke kaders voor gebiedsontwikkeling met bijbehorende beeldkwaliteitsplannen bevinden zich altijd in een spanningsveld. Enerzijds moet er duidelijk worden vastgelegd wat er kan en mag en anderzijds moet men ruimte laten om economische activiteit te genereren.

Voor het Visionpark is hierom een flexibel invulbaar raamwerk gedefinieerd dat duidelijkheid schept over sfeer en beeld, maar dat flexibel is t.a.v. gebouwopzet en gebouwafmetingen binnen de ruimte die het bestemmingsplan hiervoor biedt.

### Duurzaam behouden en handhaven

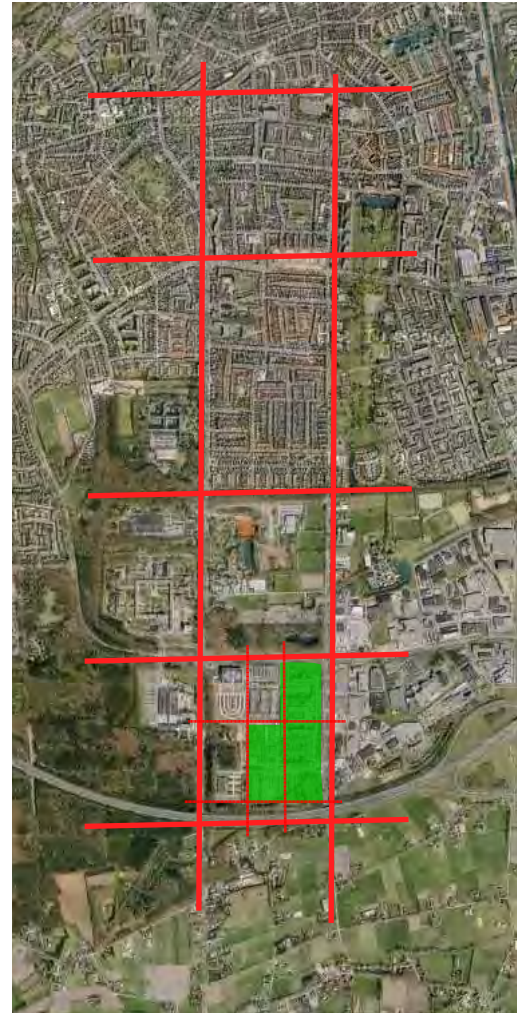
De basis voor het beeldkwaliteitsplan wordt gevormd door de wens tot een duurzame ontwikkeling, die maximaal gebruik maakt van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke mogelijkheden en kwaliteiten.

Voor het Visionpark zijn deze kwaliteiten vierledig :

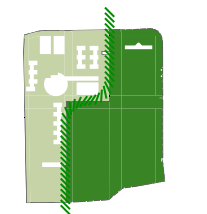
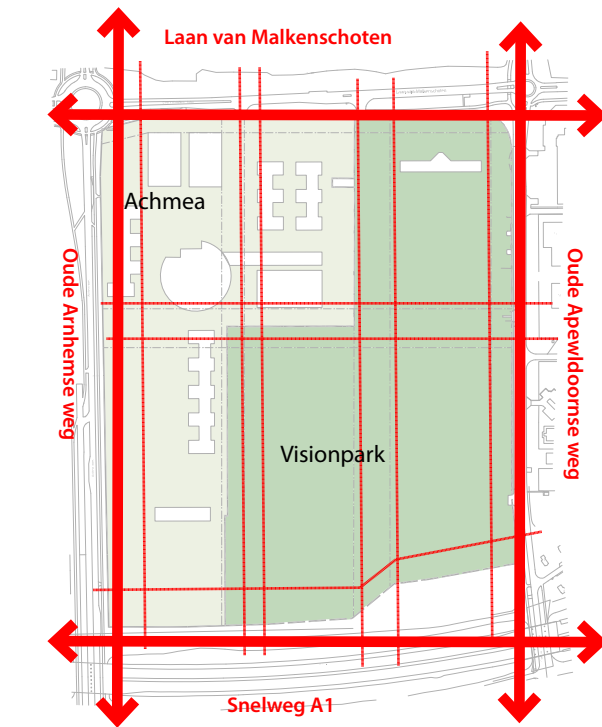
- De onderliggende orthogonale ruimtelijke structuur die het terrein onderdeel laat worden van Apeldoorn Zuid en een evenwichtige aansluiting vormt op de naastgelegen Achmea campus;
- De volwassen begroeiing van bomen in soorten en maten op het terrein aanwezig die de nieuwe bebouwing voorzien van een aantrekkelijke groene inkadering;
- Het hergebruik van (ge)bouwdelen, objecten, artefacten, alsmede van bestratingsmaterialen en terreininrichting. Het hergebruik geeft een gelaagdheid aan de ervaring van het terrein en draagt bij aan een duurzame omgang met grondstof en materiaal;
- De meervoudige ontsluiting van het terrein die goed tegemoet komt aan individualiteit van eindgebruikers en het gebruik van de omliggende infrastructuur optimaliseert;



## Orthogonale structuur Apeldoorn



## Aansluiting op de omgeving

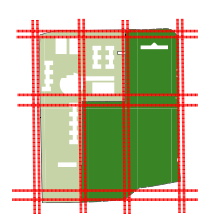


Vormgeving erfgrens Achmea/Visionpark

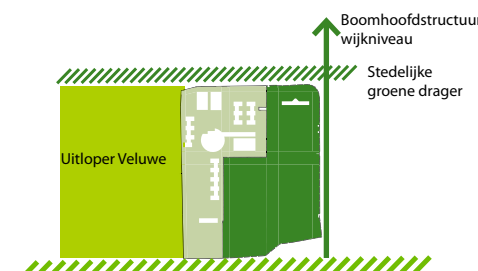


Groene inkadering Achmea/Visionpark

## Impressies Achmea Campus



Ruimtelijke aansluiting bebouwing Achmea/Visionpark



Landschappelijke context Achmea/Visionpark

Boomhoofdstructuur  
wijkniveau  
Stedelijke  
groene drager

Uitloper Veluwe  
langs de A1

## 2.2| Handreikingen relatie met de omgeving

### Relatie met de omgeving

De relatie met de omgeving speelt op meerdere schaalniveaus. Visionpark deelt met Achmea een groot kwadrant, waarbij de grenzen bepaald worden door de lange lijnen uit de orthogonale structuur. Dit kwadrant sluit op de grotere schaal aan op de landschappelijke structuur van Apeldoorn Zuid. Binnen het kwadrant komen de werelden van Achmea en Visionpark bij elkaar.

### Landschappelijke structuur

In het gebied komen drie landschappelijke systemen bij elkaar die bepalend zijn voor de relatie tussen stad en ommeland. (1) De groene bosstrook aan de A1 is een uitloper van de Veluwe. (2) De laan van Malkenschoten is een Stedelijke groene drager voor Apeldoorn Zuid. (3) De Oude Apeldoornseweg is een boomhoofdstructuur op wijkniveau. Het gebied sluit hier op aan. Deze verschillende systemen maken voor de inrichting van het gebied keuzen op detailniveau mogelijk.

### Aansluiten op de lange lijnen

Het kwadrant Achmea/Visionpark wordt begrensd door de landschappelijke lange lijnen die elk om een eigen ruimtelijke aansluiting vragen: In het beleid van de gemeente Apeldoorn is de A1 aan de zuidzijde van Apeldoorn omgeven door groen en is er geen bebouwing zichtbaar vanaf de A1. In het ontwerp van het Visionpark is dit een gegeven.

Aan de Oude Apeldoornse weg wordt de overgang naar het Visionpark gemarkeerd door een in het groen opgeloste erfafscheiding met mooie volgroeide bomen waar tussen door incidenteel zicht is op bebouwing en voorruimten. Deze bestaande situatie dient als uitgangspunt voor de nieuw te ontwikkelen bebouwing op het terrein. Hierbij zal de zichtbaarheid van individuele gebouwen vanaf de Oude Apeldoornse weg een aandachtspunt zijn.

De Laan van Malkenschoten heeft de opzet van een parkway. Architectonisch verfijnde gebouwen presenteren zich met voldoende afstand naar het voorbijgaande autoverkeer. De uitbreiding van gebouw BJ aan de Laan van Malkenschoten zal zich voegen in de rooilijn die ten westen bij Achmea in acht is genomen en ten oosten op het bedrijvenpark. De uitbreiding van gebouw BJ zal een beeldmerk worden voor de achterliggende ontwikkeling en onderdeel vormen van de ruimtelijke inscenering van de Laan van Malkenschoten.

### Achmea

Een belangrijk gegeven in de planontwikkeling voor het Visionpark is de relatie met omgeving en de burens. De grens tussen Achmea en Visionpark valt samen met een overgang in de typologie van de landschappelijke ondergrond en begroeiing. Achmea is met een campus van losse gebouwen in het groen gesitueerd. Het Visionpark is een lager gelegen vlak terrein met gras en loofbomen. Een

ander belangrijk verschil is dat de Achmea Campus is ingericht op één eindgebruiker. Het Visionpark wordt ingericht voor meerdere eindgebruikers in een combinatie van kantoren en bedrijfspanden.

### Aansluiten op Achmea

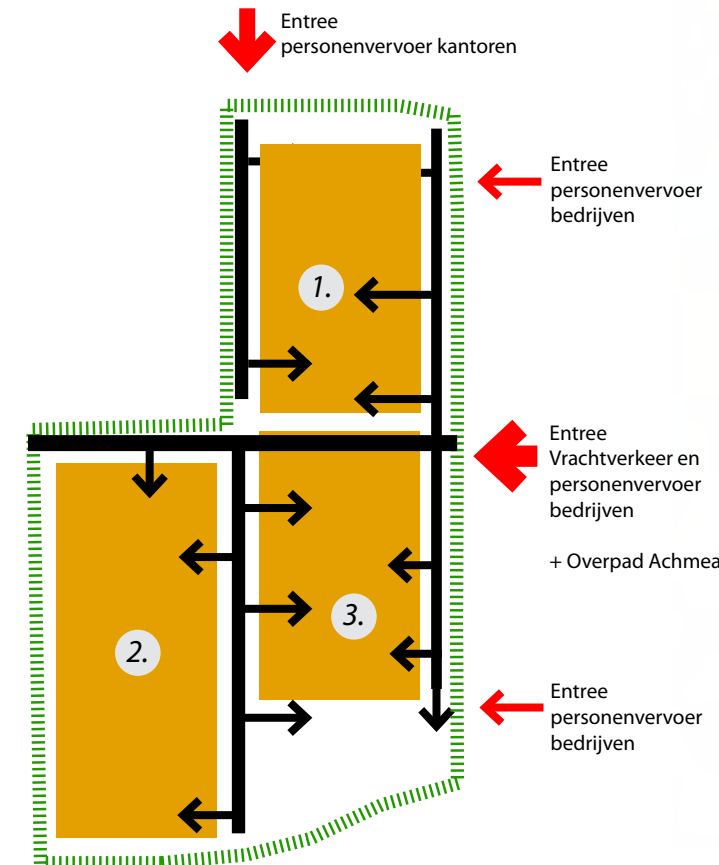
Met Visionpark en de Achmea Campus komen twee werelden bij elkaar. De continuïteit tussen beide terreinen bestaat uit (1) de bomenstructuur en de voorruimte aan de Laan van Malkenschoten en (2) de groene kraag ter plaatse van de snelweg, en (3) de ruimtelijke opbouw middels plaatsing van gebouwen volgens de orthogonale opzet. Tegelijkertijd ontstaat contrast in een aantal feitelijke verschillen in de overgang van Visionpark naar het Achmea terrein: (1) De overgang van loof- naar dennebomen (2) Van gras naar heide, (3) Van een lager gelegen terrein naar een hoger gelegen terrein (vnl .aan de zuidzijde) (4) Van een bebouwing in orthogonale clusters naar gebouwen als autonome objecten (Achmea) (5) Van een logistieke inrichting van het maaiveld naar een recreatieve inrichting van het maaiveld. (6) Van een kantorengebruik naar een gemengd gebruik.

Ter plaatse van individuele gebouwen is het van belang dat de overgang van Visionpark naar de Achmea campus voldoende ruimtelijkheid kent. Ruimtelijkheid die wordt ondersteund door een passende beplanting en een samenhangende materialisering van gebouwen.

## 2.3| Handreikingen ruimtelijk concept

### Ontsluiting

De hoofdentree van Visionpark bevindt zich aan de Oude Apeldoornseweg. Aan de Laan van Malkenschoten ontstaat een hoogwaardig adres voor (een deel van) de kantoren. Aan de Oude Apeldoornse weg bevinden zich een tweetal subentrees. Rondom het terrein kan door werknemers een luchtwandeling gemaakt worden.



### Voorbeeld uitwerking

Met welke eindgebruikers Visionpark zal worden gebouwd staat nog niet vast. Op basis van het concept zou het Visionpark er uit kunnen zien als in onderstaande tekening.



### Integreren van randvoorwaarden

Het ruimtelijk concept voor inrichting van het terrein integreert een fors aantal wensen en randvoorwaarden van de verschillende actoren en belanghebbenden:

- Het overkoepelende imago van het gebiedsmerk Visionpark;
- Diversiteit en omvang van het te realiseren programma;
- Concrete wensen van eindgebruikers;
- De te behouden en hand te haven elementen en de gebiedsentrees;
- De logistieke randvoorwaarden voor gebiedsontsluiting en parkeren;
- De randvoorwaarden van gebiedstechniek betreffende groen water kabels en leidingen etc;
- Relatie met burens en omgeving.

### Adres

Centraal in het plan staan de drie bebouwingsvlakken die volgen uit de orthogonale opzet van het gebied. Het noordelijke cluster met een bebouwing van overwegend kantoren heeft een adres aan de Laan van Malkenschoten en zal in hoofdzaak via de laan van Malkenschoten bezocht en ontsloten worden. De twee zuidelijke clusters bestaan uit bedrijfsbebouwing of een combinatie bedrijfsbebouwing en kantoren. Deze bouwvelden hebben als adres de Oude Apeldoornse weg en worden hoofdzakelijk ontsloten via een grote gebiedsentree in het midden van de oude

Apeldoornse weg. Deze hoofdentree aan de Oude Apeldoornse weg, de "central green" krijgt een ruim bemeten groen profiel zonder parkeervakken waardoor bij binnenrijden een indruk ontstaat van groen en ruimte en overzicht. Dit is ook de logistieke entree van het terrein die tevens voorziet in het recht van overpad voor het Achmea verkeer. Aan de Oude Apeldoornse weg zijn nog een tweetal bescheiden entrees voorzien: één aan de noordzijde en één aan zuidzijde van het terrein. Deze entrees sluiten aan op de parallelweg die voor de oostelijke bebouwing langs loopt.

### Raamwerk

De ruimte tussen en rondom de drie orthogonale bouwvelden is het groene raamwerk dat de basis vormt voor de ontwikkeling van het gebied. Hierin wordt de aansluiting op de omgeving en de groene basiskwaliteit van het gebied geborgd. Het raamwerk bevat tevens alle logistieke ontsluiting van het terrein en van de individuele kavels en voorziet in de basis van de parkeerbehoefte.

### Hierarchie

In de ruimtelijke hiërarchie van het raamwerk ontstaat het groene karakter door de rationele beplantingsstructuur van de ruimte tussen de gebouwen. De overgang naar de burens en de omgeving wordt gevormd door de groene omkraging van het gebied. hier ontstaat een samenhangende aansluiting op de buitenkant van de Achmea kavel. De entreezones voor

de bebouwing die hiervanuit wordt ontsloten hebben een ruime opzet van parkeren, heggen, bomenrijen, loopstroken en de entreevlakken voor de bedrijfspercelen.

### Ruimtelijkheid

De bedrijfs- en kantoorbebouwing benadrukt de ruimtelijke structuur van het gebied door uitvulling van de hoeken en bebouwingsaccenten op de relevante plekken: (1) aan de zuidzijde van de Oude Apeldoornseweg, (2) aan de entree bij de Laan van Malkenschoten en (3) op het midden van het terrein in het verlengde van de hoofdentree. Op het terrein is de ruimtelijke benadering consistent voor alle bouwvlakken; na oprijden van het terrein rijdt men naar de parkeerzone, vanuit de parkeervakken, komt men op de Noord-Zuid georiënteerde loopstroken en hieraan zijn consequent alle bedrijfs- en kantoor entrees gelegen.



## 2.4| Handreikingen integratie van functionaliteiten

### Meervoudige functionaliteit

Het raamwerk neemt op vanzelfsprekende wijze een aantal essentiële gebiedsfunctionaliteiten in zich op. Dit maakt het mogelijk om het raamwerk flexibel in te vullen. Door de maatvoering en inrichting van het raamwerk hebben alle gebouwen alvast een basiskwaliteit.

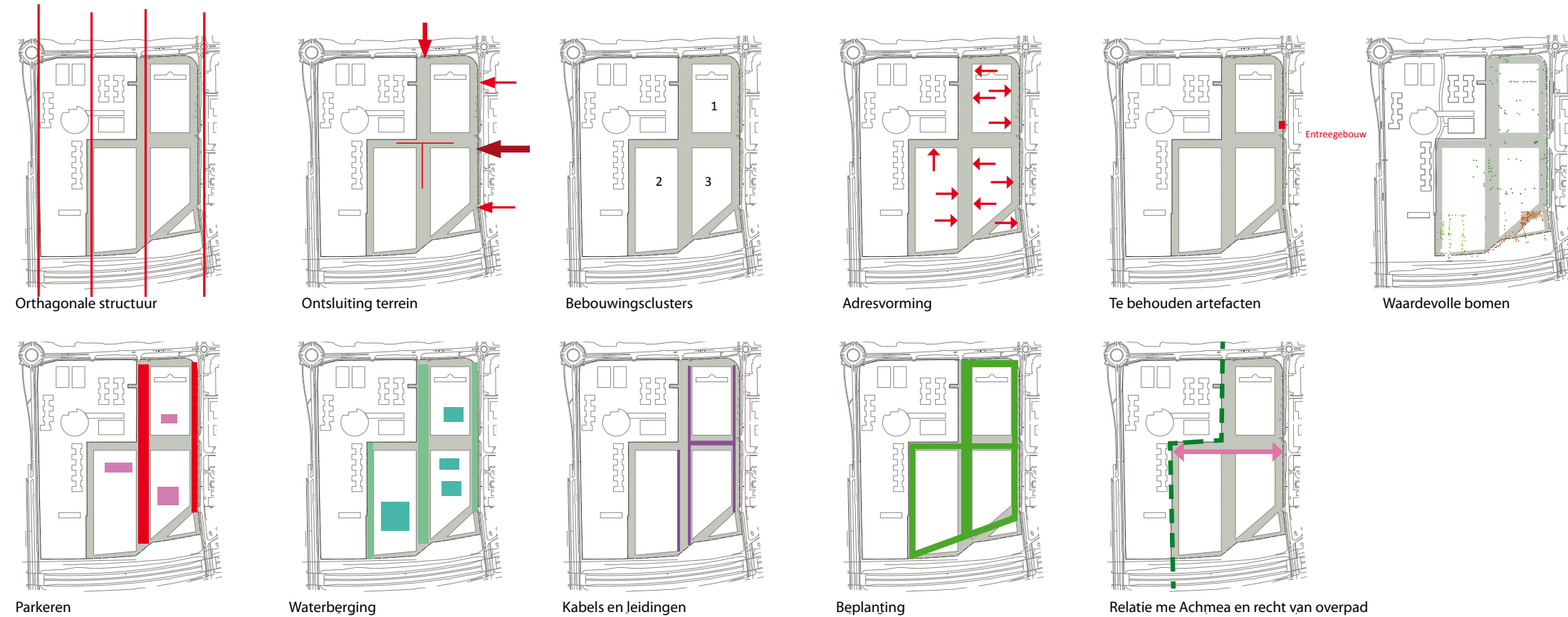
Belangrijke aspecten van het raamwerk zijn logistiek, parkeren en adresvorming. Ook gebiedstechniek vormt een wezenlijk onderdeel van het raamwerk. Ook na aanleg van het terrein, bij overgang naar de beheerfase speelt het onderscheid tussen raamwerk en invulling een belangrijke rol. In nevenstaand diagram wordt inzichtelijk welke aspecten binnen het raamwerk worden gedefiniëerd.

- Het gebied dient te worden voorzien van voldoende waterbergend vermogen. Dit heeft een omvangrijk ruimtebeslag en hiermee een grote invloed op de inrichting van het terrein. Een belangrijk deel van de oppervlakkige waterberging kan in het raamwerk worden opgenomen via halfverharding en grasvlakken. Dit kan vervolgens worden aangevuld met voorzieningen in en rondom de gebouwen zelf. Gesteld dat de waterberging op het terrein plaatsvindt is hiermee een oppervlak gemoeid van ca. 3 hectare. Dit correspondeert met de omvang van de adreszones en de groene omzoming.

- Het terrein is niet openbaar. In de groene omzoming is een terreinafscheiding opgenomen in de vorm van een hek. Op het terrein wordt het verkeer toegelaten middels slagbomen.

- Onder de looppaden in de adreszones worden de kabels en leidingen opgenomen. Deze zone is ca. 1.80 meter breed en dient toegankelijk te zijn en te blijven.

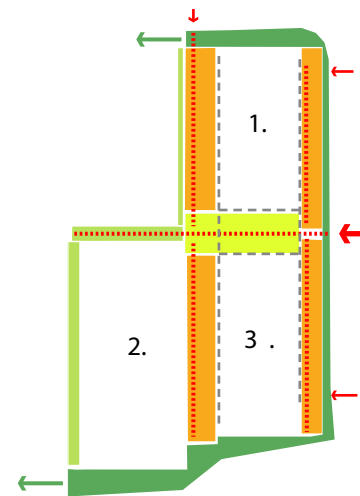
- Ruim twee/derde van de maximale parkeerbehoefte is binnen het raamwerk opgelost. Op termijn kunnen individuele parkeeroplossingen binnen de bouwvelden voor specifieke eindgebruikers worden toegevoegd om het volledige parkeerpotentieel te benutten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan mooi vormgegeven efficiënte vrijstaande parkeergarages (geplaatst binnen de bebouwingsclusters). Een voorstel voor de parkeergarage is te zien in de voorbeelduitwerking.





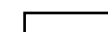







## 2.5| Handreikingen raamwerk openbare ruimte

### Het raamwerk in onderdelen



-  groene omzoming
-  central green
-  adreszone
-  overgangsgroen naar Achmea
-  clusters
-  loopstroken
-  gebiedsentree
-  ontsluiting

### Groene omzoming

Het terrein wordt omzoomd door een groene rand die de overgang naar de omgeving maakt en zorgt voor voldoende distantie tot de burens. De uitwerking van de groene omzoming is situationeel: aan de Laan van Malkenschoten betreft het een gazon met boomgroepen, langs de Oud Apeldoornse weg betreft het een combinatie van grasstroken en een informeel voetgangerspad. Aan de A1 zijde ontwikkelt de groene zoom zich tot een bossage, die opgaat in de uitlopers van de Veluwe. Langs de Achmea Campus wordt voorzien in een losse groen bomenbeplanting. De groene omzoming voorziet tevens in een lunchwandelroute.

### Central green

De groene gebiedsentree aan de Oude Apeldoornse weg is voorzien van een breed profiel met dubbele bomenrijen, grasvlakken en gescheiden rijbanen. Hier ontstaat het gevoel van overzicht en goed binnenkomen. De belangrijke richtingen worden benadrukt middels bebouwingsaccenten. Vanaf de central green verdelen werknemers, logistiek en bezoekers zich naar de adreszones. Vanuit de central green loopt de weg door naar de Achmea kavel waar de verkeerskundige aansluiting plaats vindt.

### Adreszones

Vanuit de central green zijn de adreszones ontsloten. Deze hebben elk een breed profiel met weg parkeerhoven en een loopstrook die voor de gebouwentrees langsgaat. De ruimtelijke articulatie in de adreszones vindt plaats middels beukenhagen die de verschillende functionele vlakken voor rijden parkeren en lopen van elkaar scheiden. Om de paar parkeerhoven is een grasvlak met een bomengroep voorzien. In deze zones bevindt zich straatverlichting. Bijzondere mogelijk te behouden elementen in deze zones zijn de oude vijver aan de oostzijde waar de weg licht omheen buigt. Tevens kan het voormalige entreegebouw transformeren naar een horecapaviljoen met terras op het zuiden.

### Clusters

De drie bouwvlakken in het gebied worden ingedeeld in overleg met de eindgebruikers die zich aandienen. Met name het kantoorprogramma zal ingebed zijn in een aantrekkelijk groen vlak, waarin bestaande bomen behouden kunnen blijven. De inrichting hiervan draagt bij een de beleving van het terrein als geheel.

### Ruimtelijke inkadering

De ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein en een goede overgang naar de burens en de omgeving ligt voor een belangrijk deel besloten in het raamwerk van open(bare) ruimte. Dit raamwerk bestaat uit de ontsluitingsstructuur en het parkeren, de ruimte tussen de kavels, eventuele open ruimten behorende bij de gebouwen en de omzoming van het terrein.

### Beleving

De maatvoering van de profielen en de materialisering en beplanting van het raamwerk draagt in hoge mate bij aan de samenhang en beleving en daarmee de beeldkwaliteit. Voor de beleving van Visionpark zijn in het raamwerk met name van belang:

- Een groene overgang naar de grotere omgeving (het Apeldoornse gevoel);
- Een ruim binnenkomen op het terrein zelf;
- Goede en duidelijke begeleiding van de belangrijke routes op het terrein;
- Zichtbaarheid van, en visuele oriëntatie op, belangrijke gebouwen/adressen op het terrein;
- Een duidelijke overgang van weg/parkeren/trottoir/erf/gebouw entree in het gebied.



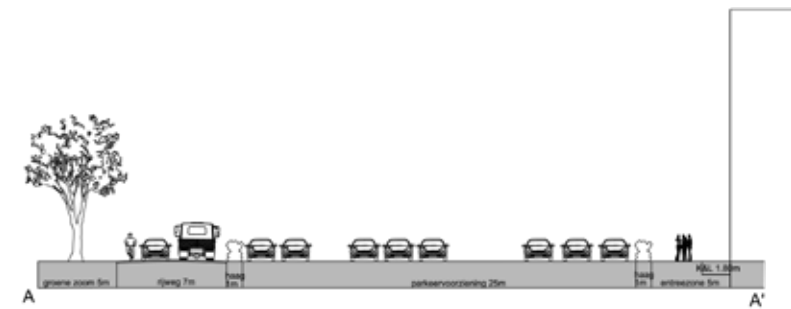


## 2.6 | Handreikingen maatvoering inrichting

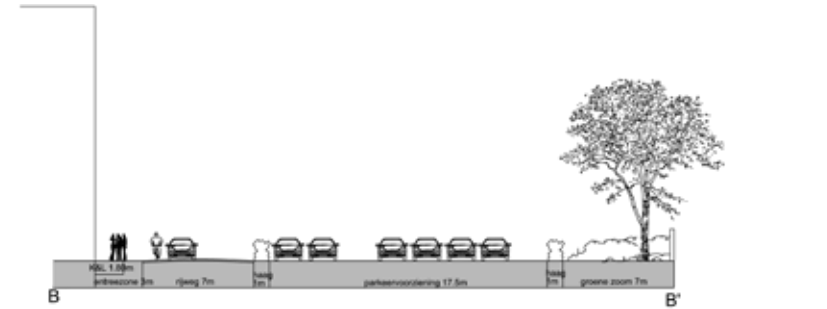
### Adreszone in middengebied



### Adreszone aan Oude Apeldoornse weg



Profiel AA' Adreszone van Laan van Malkenschoten



Profiel BB' Adreszone Oude Apeldoornse weg



Profiel DD' Doorsnede over Visionpark van Achmea naar de Oude Apeldoornseweg

### Maatvoering

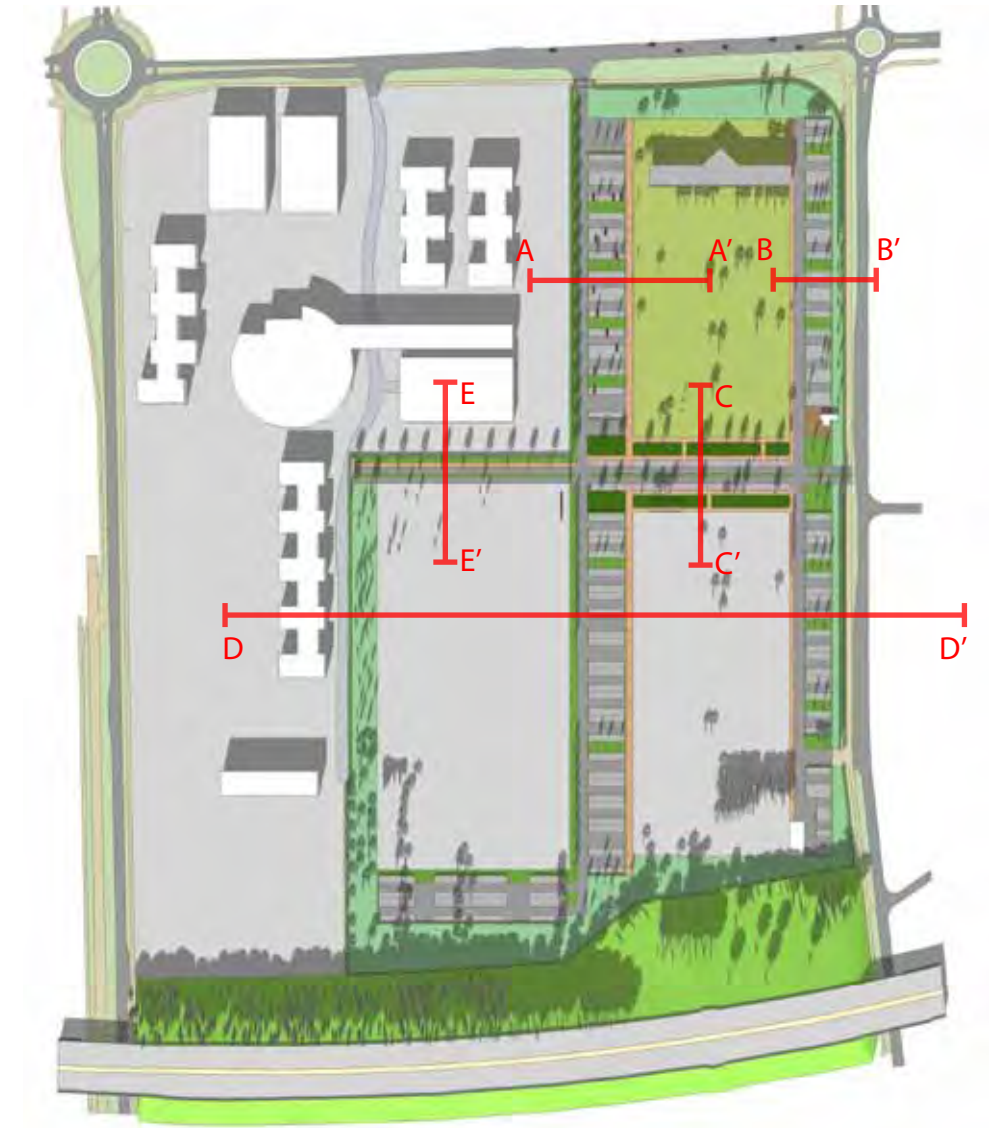
Het uitgangspunt in de maatvoering van de profielen is het creëren en continueren van een "Apeldoornse" kwaliteit. Dit wil zeggen dat er voldoende groene ruimte om de gebouwen aanwezig moet zijn en dat er niet direct op de kavelranden wordt gebouwd. In de profielen van de adreszones worden de verschillende vlakken voor verkeer, parkeren en wandelen van elkaar gescheiden door beukenhagen in een ruime opzet. De groene omzoming van het terrein is ten minste 10 meter breed.



PROFIEL CC' Central green



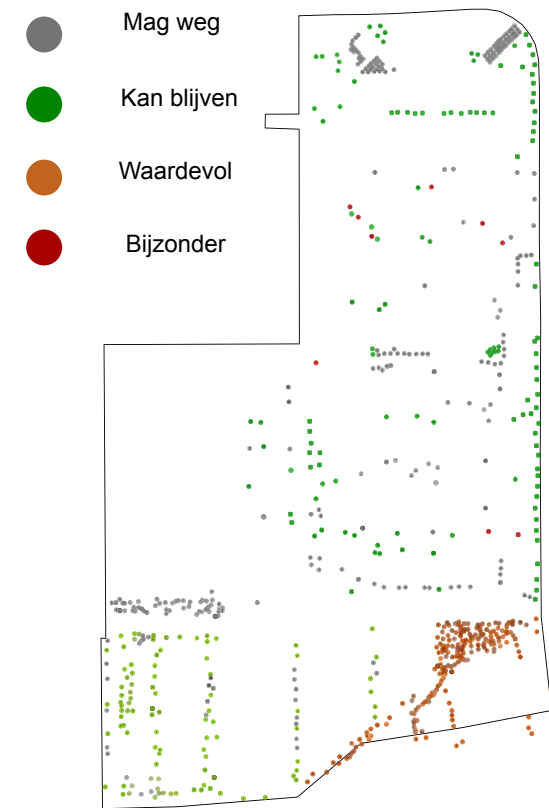
PROFIEL EE' Verbindingsweg met Achmea-terrein





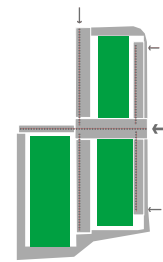
## 2.7| Handreikingen bomen en beplanting

### Bomen inventaris 2011



### Bedrijfsclusters

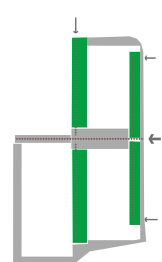
Gras met (de bestaande) bomen, gemengde soorten, variatie in hoogte, bijvoorbeeld eik, esdoorn maar ook berk en eventueel een naaldboom. Aansluitend op kwalitatieve zuidrand.



22

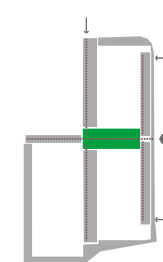
### Adreszones

Op de adreszones gras met bomen en hagen. Voorstel beukenhagen en gras met bijvoorbeeld berken of niet al te hoog groeiende eiken in los verband. Niet te netjes.



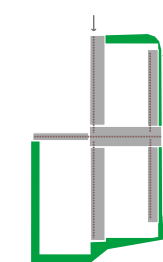
### Central green

Gras met bomen, gemengde soorten, variatie in hoogte, bijvoorbeeld eik, esdoorn maar ook berk.



### Overgang naar omgeving

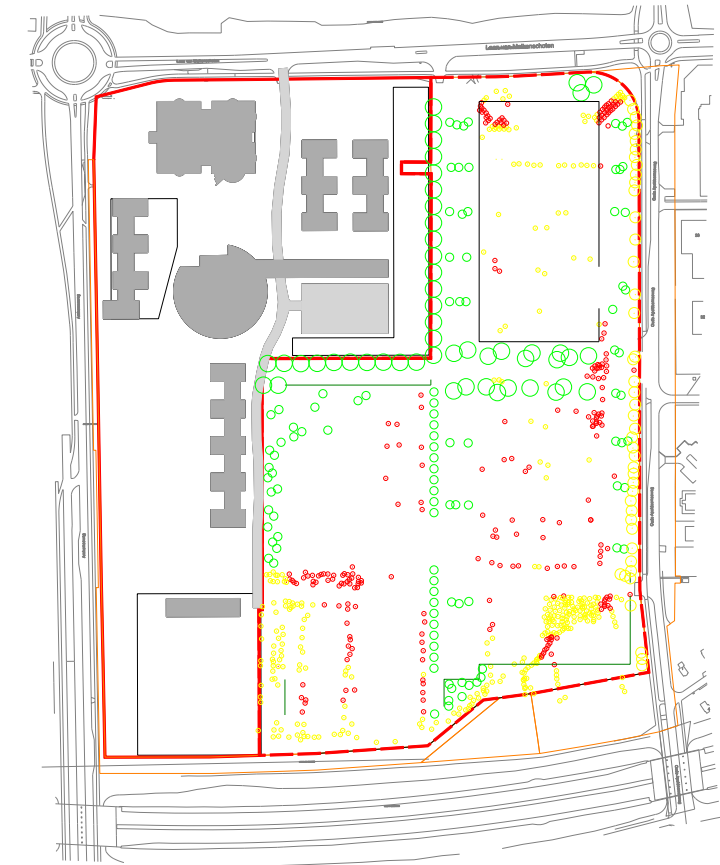
Voorgesteld wordt bomen in gras, 1e grootte, losse beplanting ter plaatse van Achmea. Bijvoorbeeld eik, beuk, kastanje, iets stevigs. Met een mooi wandelpad, zodat een ommetje gemaakt kan worden.



23

### Bomen in nieuwe situatie

Mogelijk boombeeld na ontwikkeling van het terrein van bestaande bomen en de nieuwe



- Nieuwe boom
- Bestaande boom behouden
- Te verwijderen boom





### Bestrating

Consistent materiaalgebruik in het raamwerk dat mooi oud wordt. Veilig, duurzaam en herkenbaar. Het verdient de aanbeveling om te werken met standaard materiaal dat ook na lange tijd nog leverbaar is. Mogelijk hergebruik van het aanwezige betonstraatsteen voor rijlopers en logistieke verharding. Een vriendelijke klinker voor de loopstroken.



### Parkeervlakken en waterberging

Het parkeren vraagt om een heldere afleesbaarheid ten opzichte van rijbaan loopstroken etc. ook hiervoor geldt dat consistentie binnen het raamwerk van belang is. Voor de parkeervakken kan gekozen worden voor een waterbergende functie die bijvoorbeeld in het beeld tot uitdrukking komt middels halfverharding.



## 2.8| Handreikingen materialisering openbare ruimte

### inrichtingselementen

Met de inrichtingselementen kan de kwaliteit van het gebiedsconcept of bijvoorbeeld het duurzaamheidsbewustzijn tot uitdrukking worden gebracht. Verlichtingsarmaturen worden consistent gebruikt voor aanlichting van de ontsluiting en subverlichting voor parkeren en gebouwentrees. Voorts worden passende zitelementen aangewend voor de adreszones en de central green.



### Erfafscheiding

Het grootste inrichtingselement van Visionpark is het hek om het terrein. Een basishek, transparant en donkerkleurig dat vriendelijk oogt en op termijn opgaat in het groen draagt bij aan de "brand" van Visionpark.



### Gebiedsentrees

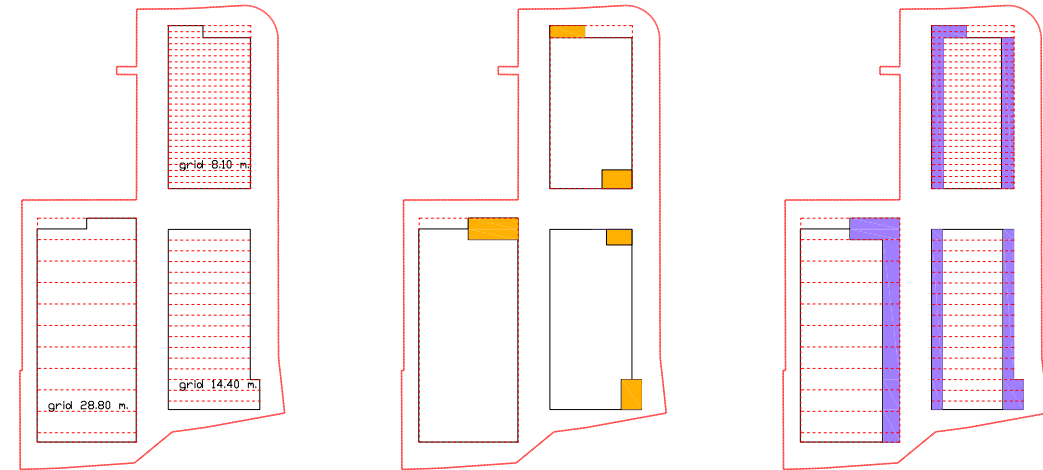
De gebiedsentrees aan de Laan van Malkenschoten en aan het midden van de Oude Apeldoornse weg, moeten duidelijk een entree markeren en vriendelijk en beschaafd verwelkomen. De slagbomen staan hier los van en komen een aantal meters verderop.





## 2.9 | Handreikingen bebouwing en flexibiliteit

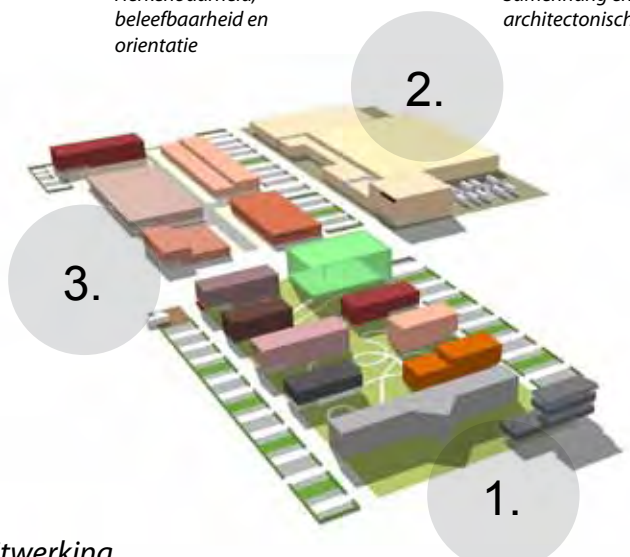
### Grid - Accenten - Entreezonering



Grid:  
uitlijning en  
oriëntatie van de  
bebouwing

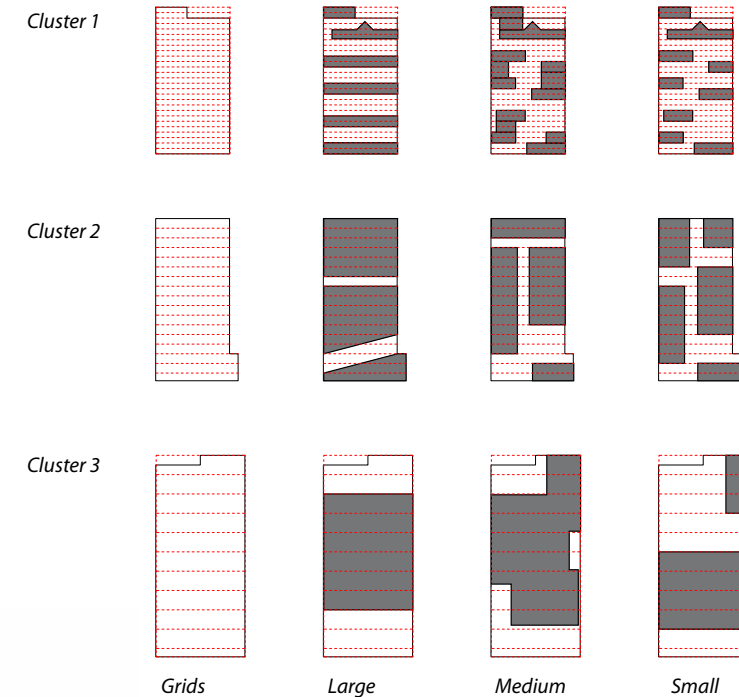
Ruimtelijke accenten:  
Herkenbaarheid,  
beleefbaarheid en  
oriëntatie

Entreezonering:  
Samenhang en en overzicht in  
architectonische dynamiek



Voorbeelduitwerking

### Ontwikkel en Invullingsflexibiliteit



### Flexibele enveloppe

De eindgebruikers van het Visionpark uit de verschillende categorieën zullen zich in de komende periode aandienen. Voldoende flexibiliteit in de ontwikkeling van de bedrijfshuisvesting is van groot belang. Tegelijk moet voor de eindgebruiker duidelijk zijn in welke setting het gebouw staat en wat de regels zijn. Zo wordt ook duidelijk wat de buurman wel en niet kan. De bebouwingsclusters kennen ieder een verschillend accent in gebruik:

- Cluster 1 bestaat voornamelijk uit kleinere kantoreenheden.
- Cluster 2 bestaat uit grootschalige bedrijfspanden voor productie. Binnen cluster 2 dienen een aantal waardevolle bestaande bomen te worden opgenomen. Deze vormen een mooie voorruimte voor het kabtoorprogramma aan het einde van de Oude Apeldoornseweg.
- Cluster 3 bestaat uit een combinatie van middelgrote bedrijven al dan niet gecombineerd met kantoorvloeren in het bouwvolume. Hierbij horen verschillende maatvoeringen die tot uitdrukking komen in de verschillende grids voor de uitlijning en oriëntatie van de gebouwen.



### Oriëntatie

Belangrijk is dat de bezoekers van het terrein zich goed kunnen oriënteren. Elk cluster heeft een bijzonder ruimtelijk accent. Het accent van het cluster 1 (kantoren) vormt een beeldmerk aan de Laan van Malkenschoten. Het bebouwingsaccent van cluster 2 (bedrijven) in het midden van Visionpark, maakt dat ook de dieper gelegen percelen voelbaar en zichtbaar zijn vanaf de Oude Apeldoornse weg. Het accent van het cluster 3 (bedrijven, kantoren) signaleert de beëindiging van het terrein aan de Oude Apeldoornse weg met een kantoorvolume weer.

### Entree en adres

De entrees van de bebouwing zijn georiënteerd op een aanrijden vanaf de adreszones. De entrees sluiten aan op de loopstroken die de parkeervlakken begrenzen. De bedrijfsnaam en de exposure vinden een duidelijke plek in het gevelvlak aan de adreszone. Doordat alle entrees in één lijn liggen ontstaat overzicht en is het makkelijk navigeren in Visionpark.

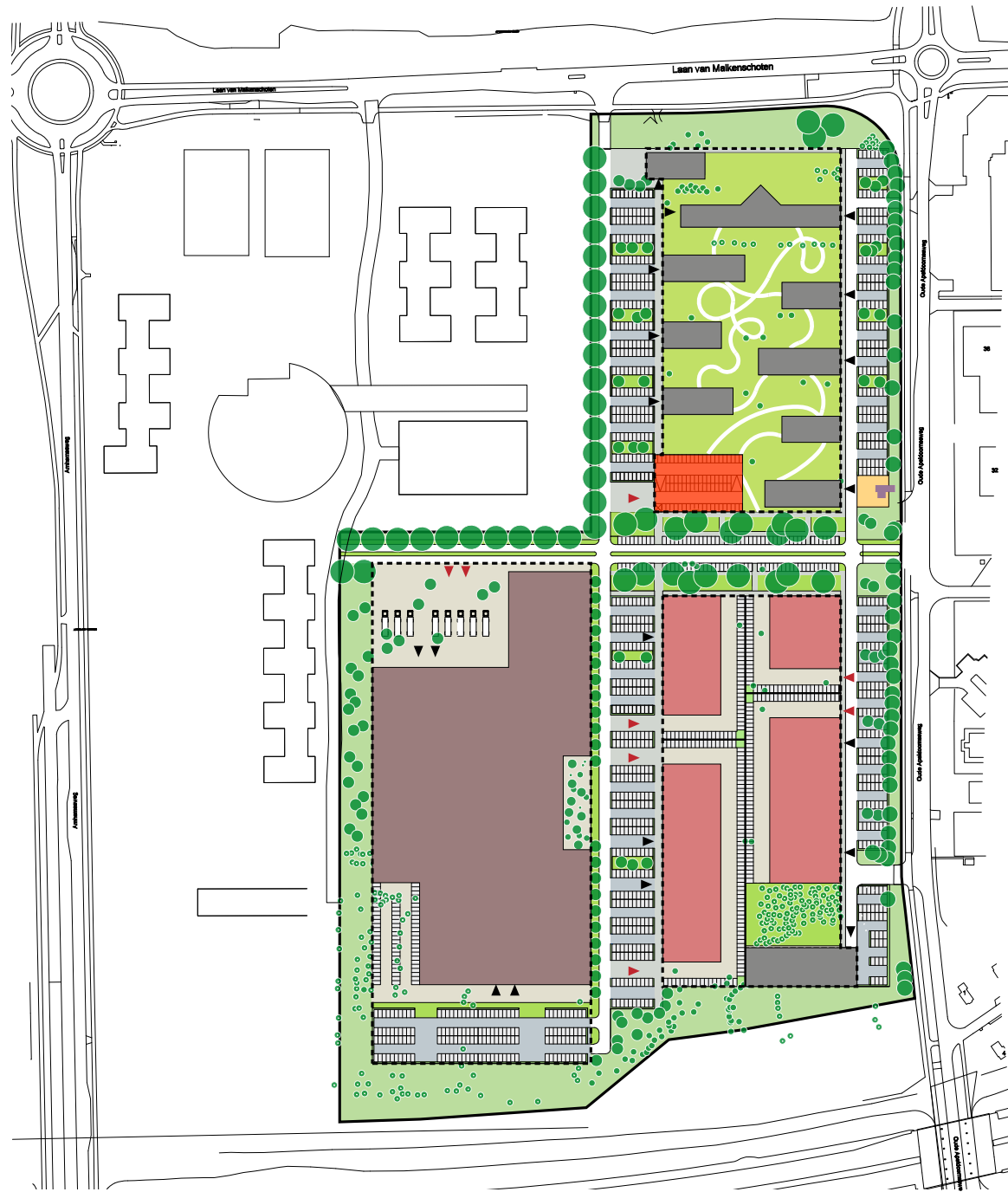
### Architectonische richtlijnen

De architectonische richtlijnen voor uitwerking van de gebouwen zijn algemeen en niet dwingend. De basis voor beeldkwaliteit in het gebied zal bestaan uit een consistent ruimtelijk groen raamwerk dat individuele expressie op gebouw niveau mogelijk maakt. In het algemeen geldt dat de architectonische samenhang op het terrein bestaat uit eenvoudig gesneden orthogonale volumes, geplaatst in het grid van de clusters. Opvallend vormgegeven zijn de entrees.

De volumes van de bebouwing worden consistent gemaakt met eenduidige architectonische ingrediënten als ramen, raamlijsten, gevelelementen en panelen met een solide basiskwaliteit. Architectonische variatie wordt samengebonden binnen de rationele opzet van het groene raamwerk.





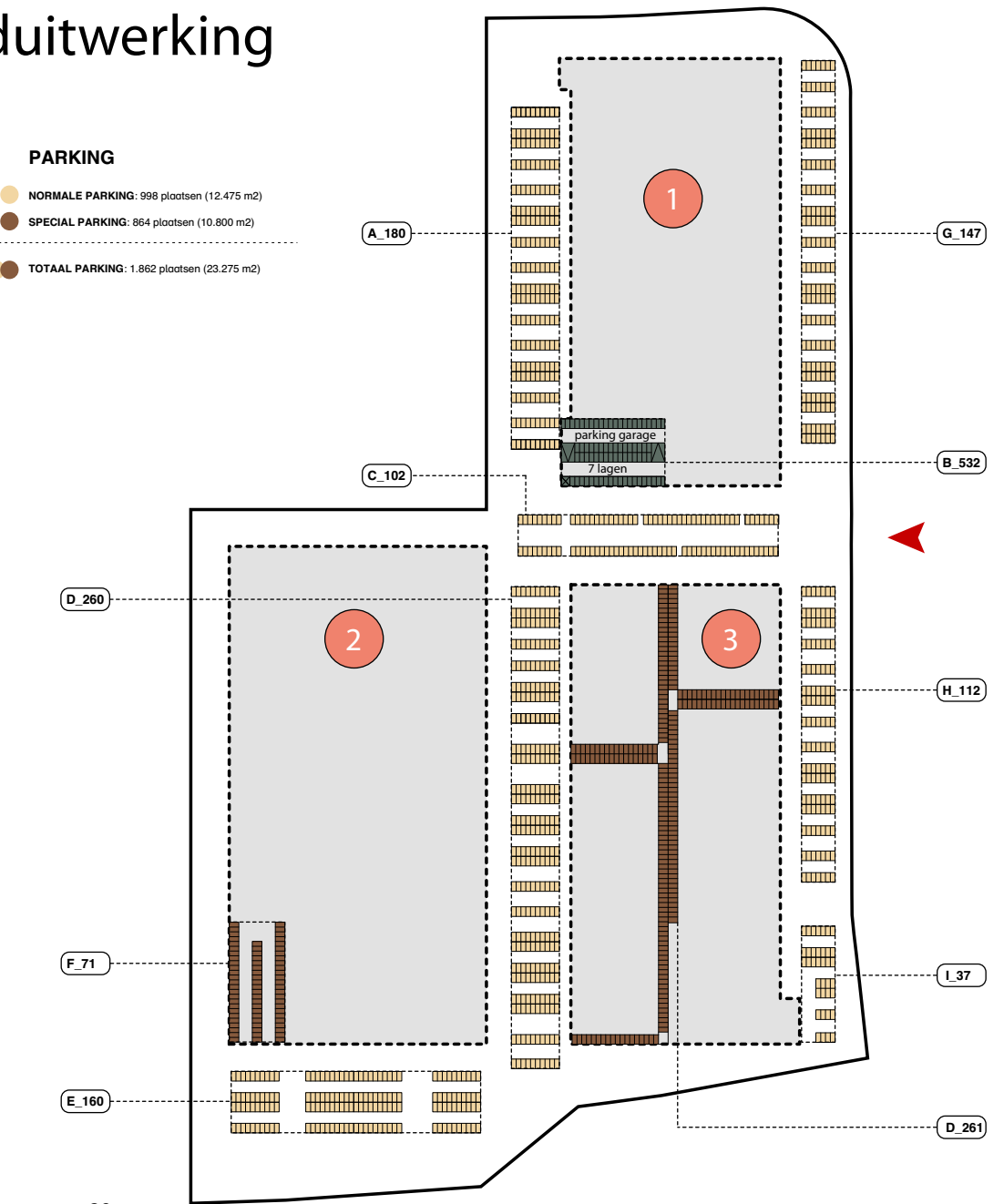


## 2.10 | Handreikingen voorbeelduitwerking



Voorbeeld van een vergroende parkeergarage

- PARKING**
- NORMALE PARKING: 998 plaatsen (12.475 m<sup>2</sup>)
  - SPECIAL PARKING: 864 plaatsen (10.800 m<sup>2</sup>)
  - TOTAAL PARKING: 1.862 plaatsen (23.275 m<sup>2</sup>)









### Bouwvolume

Overwegend bestaan de gebouwen uit eenvoudig gesneden orthogonale volumes. Gekke vormexperimenten worden ontraden. Het vlak van de voorgevel ligt in de rooilijn. Gebouwen hebben een plat dak. Installaties en liftbehuizing worden geïntegreerd in het hoofdvolume.



### Accenten en gevelbekleding

De hoeken van de clusters en de bijbehorende bebouwingsaccenten verdienen aandacht in termen van hoogte, wandwerking en incidenteel met een architectonische verbijzondering. Basis elementen als panelen, ramen en een plint maken heldere gebouwen. de kleurstelling is beheerst. primaire of overheersende kleuren worden vermeden.



### Voorbeelden

De eerste nieuwbouw zal plaatsvinden rondom gebouw BJ. Het nieuwe incubator gebouw heeft een heldere en eenvoudige structuur. De getoonde voorbeelden betreffen de welstand categorie "zwaar".



## 2.11 | Handreikingen architectuur kantoren

### Voorruidten gebouwen

De ruimte en de exposure die het raamwerk biedt maakt het mogelijk om het gebouw goed te enceneren vanuit de aanrijd en aanlooproutes. Dit aspect is van belang voor werknemers alsmede bezoekers.



### Entreezone

Meest in het oogspringende onderdeel van het gebouw is de entree. Niet allen de leesbaarheid voor bezoekers telt hier maar ook de klantgerichtheid van de organisatie wordt zichtbaar.





## 2.12| Handreikingen architectuur bedrijven



Cluster 2 variant met een groot gebouw



Cluster 2 variant met een aantal kleinere bedrijfsgebouwen

### Volumeopbouw

Volumeopbouw dient bij voorkeur compact en eenvoudig te zijn. Een hoofdmassa met weinig op- en aanbouwen. De bebouwing heeft bij voorkeur een plat dak. De voorgevel ligt in de rooilijn naar de adreszone. Laden en lossen, als mede additioneel parkeren vindt bij voorkeur plaats aan de achterzijde van het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht. Opslag op het erf vindt ook plaats uit het zicht en wordt eventueel ingepast binnen het hoofdvolume.

### Accentuering

Representatieve kant en de representatieve gebouw onderdelen worden gericht op de adreszones. De entree moet duidelijk worden vormgegeven zodat bezoekers hun weg kunnen vinden. Geheel gesloten gevels dienen te worden vermeden. Gevels die vanaf de adreszones in het zicht liggen moeten meerdere openingen bevatten.

### Kleur en gevelbekleding

De kleurstelling van gebouwen is beheerst en niet overheersend of bestaand uit primaire en of bonte kleuren. Dit geldt voor plaatmateriaal, baksteen of andere gevelmaterialen. Reclame wordt bij voorkeur aangebracht in het gevelvlak grenzend aan de adreszones en mag niet visueel domineren. Reclame bestaat bij voorkeur uit losse letters. De getoonde voorbeelden betreffen de welstandcategorie "normaal".





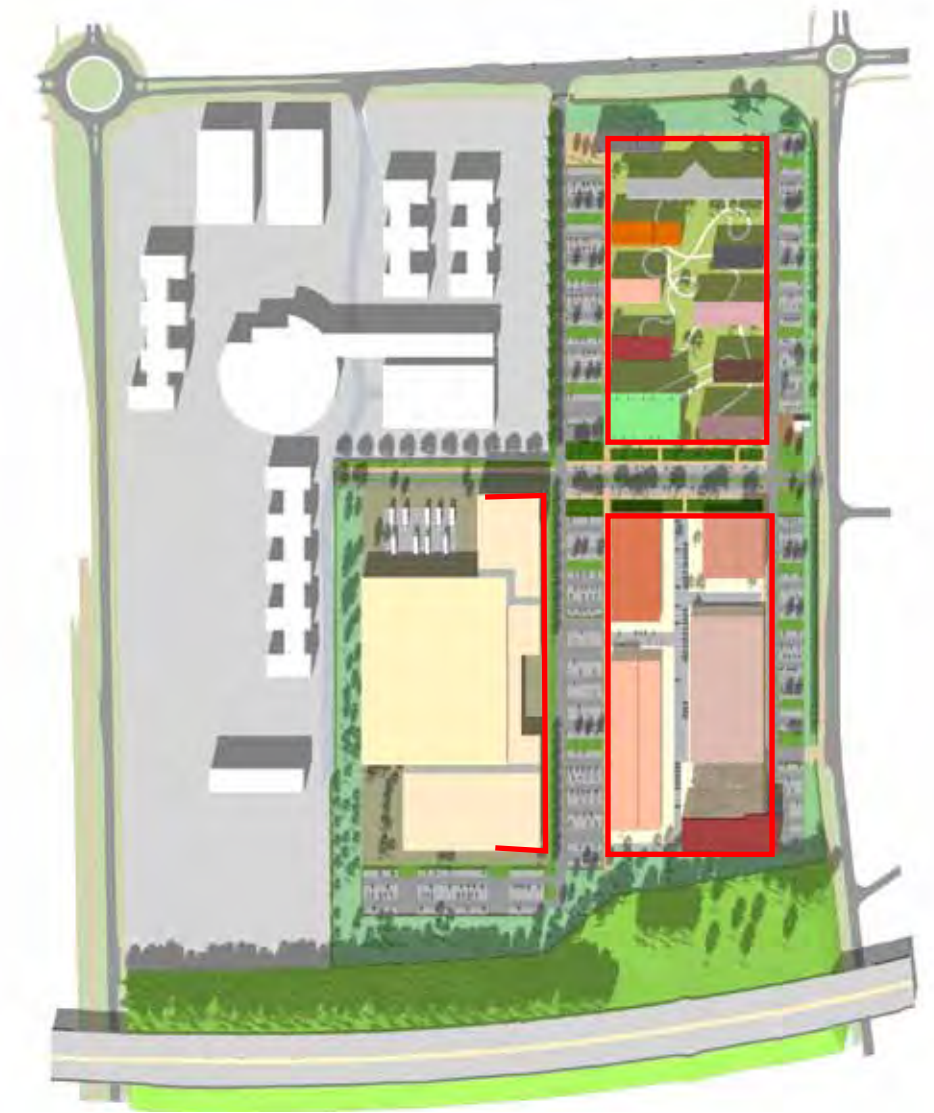
## 2.9| Handreikingen reclame en bewegwijzering

### Reclame

De manifestatie van een bedrijf of organisatie middel een reclamebord voor bedrijf of product is een vanzelfsprekende zaak en draagt bij aan de leesbaarheid van omgeving en gebied. Het is niet wenselijk dat signalering in het gebied vrij wordt geplaatst, en dat de samenhang verstoord raakt. Het wordt daarom aanbevolen om in het Visionpark de reclameborden aan te brengen in het gevelvlak van de gebouwen, het gevelvlak dat raakt aan de perimeter van de bebouwingsclusters. Op deze wijze is voor de bezoeker van het gebied de reclame altijd in een leesbare opeenvolging te ervaren. De reclame bestaat bij voorkeur uit losse letters die één geheel vormen met de gevelcompositie. De reclameverlichting dient te worden uitgeschakeld tussen 23.00 en 6.00 u. beveiligingsverlichting in de nachtelijke uren is toegestaan in lagedruk natriumlicht.

### Bewegwijzering

Nabij de entrees en rondom de central green zal in de voor Visionpark herkenbare huisstijl bewegwijzering worden aangebracht. Het parkmanagement zal deze onderhouden en aanpassen op het courante bedrijvenbestand.







### 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 gebiedgericht welstandskader.

In dit hoofdstuk wordt het Gebiedsgericht welstandskader voor Visionpark beschreven zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Het gebiedsgerichte welstandskader vormt het formele welstandskader 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 het Beeldkwaliteitplan zijn 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.

De criteria die specifiek voor bepaalde gebieden gelden, zijn opgenomen in aparte gebiedsnota's. Dit hoofdstuk Gebiedsgericht welstandskader omvat de gebiedsgerichte criteria die specifiek voor deze ontwikkeling gelden. Dit hoofdstuk is daarmee een deeluitwerking van de Kadernota “Over Welstand Geschreven”.

### *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.

*(basistext Gemeente Apeldoorn)*



## 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 welstands-criteria 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 (geactualiseerd begin 2011) De CRK motiveert in zo'n geval de afwijking van de gebiedsgerichte criteria en adviseert burgemeester en wethouders hierover (gemotiveerd afwijken).

*(basis text Gemeente Apeldoorn)*

## 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 Visionpark geldt het thema: 'bedrijventerreinen'.

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, geleding, 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.

*(basistext Gemeente Apeldoorn)*

### 3.4| Welstandsniveaus (basis text Gemeente Apeldoorn)

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 het meest noordelijke deel van de locatie geldt het welstandsniveau ‘zwaar’.

Dit welstandsniveau is van toepassing omdat het gaat om gebieden die voor de stad als geheel een grote betekenis hebben. Deze gebieden zijn gekoppeld aan belangrijke zichtbare gebieden in Apeldoorn. Het binnengebied kent een soepel welstandsniveau conform het huidige beleid.

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 kwaliteitszorg. 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

#### 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 (matrix)

Gebied	Situering, oriëntatie (Bestemmingsplan is maatgevend)	Massa/Vorm (Bestemmingsplan is maatgevend)	Grondvlak (Bestemmingsplan is maatgevend)	Materialisatie, kleurgebruik en detaillering	Architectuur en geleding
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de orthogonaliteit van het onderliggende grid bepaald positionering en hoofdopzet bebouwing</li> <li>• Hoofdvorm van de bebouwing richt zich op de adreszones</li> <li>• Aandacht voor overgangen gebouw-omgeving, samenspel met groen</li> <li>• Heldere aansluiting van de gebouwentree op de ontsluitingsstructuur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kloeke volumes, massa vv (eenduidige) gaten, dubbelhoge ruimten plaatselijk</li> <li>• Nutsinvoeren etc integreren in gebouwmassa's en aandacht geven in uitwerking architectuur gebouw: geen nutsvoorzieningen los op terrein</li> <li>• Hoeken van de clusters benadrukken de ruimtewerking van het gebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heldere grondvorm gebouwen.</li> <li>• Uitlijnen op de orthogonaliteit van de gebiedsstructuur, en het clustergrid, evenwijdig of loodrecht.</li> <li>• Eventueel voorzone tussen adreszone en gebouw entree</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenhang tussen de gebouw in hun grote lijnen, echter is er verschil op detailniveau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architectonische uitdrukking van de gebouwen door plasticiteit van individuele gevelelementen als raamlijsten gevelpanelen ritmering</li> <li>• Bijzondere aandacht voor de entree in relatie tot de benadering op het terrein.</li> </ul>
Cluster 1 kantoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gebouwen zijn alzijdig</li> <li>• bouwkundig grid over het terrein is uitgangspunt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4-laagse massa's. Indien 5e laag dan als accent</li> <li>• Hoofdmassa's vv secundaire massa/accnt</li> <li>• Integreren techniekruimten in beeld als massa.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afstemming van de hoofdmassa tot de ingrepen/ accenten/secundaire massa's: bijv. lichte gevel, donkere accenten of net andersom.</li> <li>• Steenachtige hoofdmassa's met accenten in steen/glas/ roosters</li> </ul>	
Cluster 2/3 bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel aan clusterrand is representatief</li> <li>• Bouwkundig grid over het terrein is uitgangspunt.</li> <li>• Opslag uit het zicht van de Oude Apeldoornse weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eenduidige massa's.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afstemming van de hoofdmassa tot de ingrepen/ accenten/secundaire massa's: bijv. lichte gevel, donkere accenten of net andersom.</li> </ul>	

(is ingevuld door gemeente Apeldoorn)



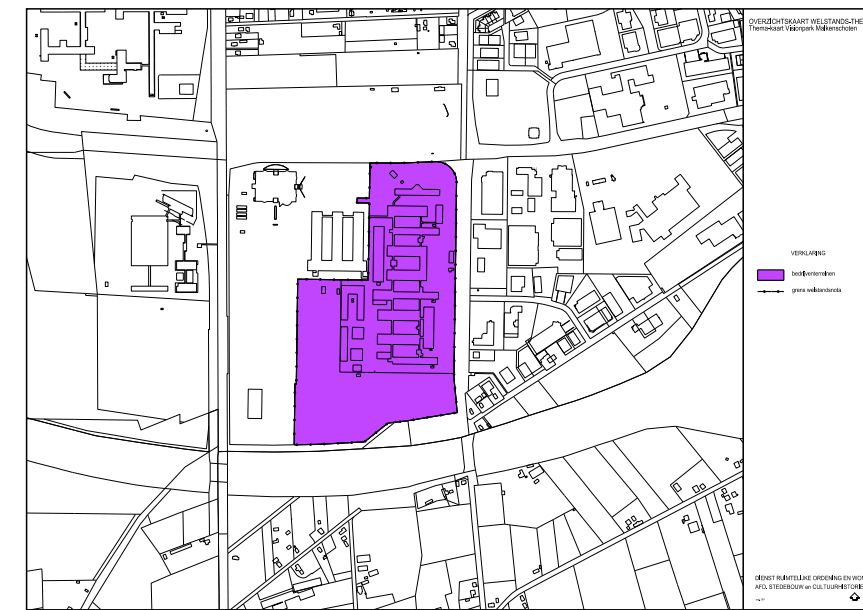
Regie en beheerthema	Openbare ruimte (aanbeveling indien niet vergunningsplichtig)	Verharding (aanbeveling indien niet vergunningsplichtig)	Groene elementen (aanbeveling indien niet vergunningsplichtig)	Meubilair (aanbeveling indien niet vergunningsplichtig)
Bedrijventerreinen	Central Green	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verharding rijbaan behorend bij functionaliteit bedrijventerrein.</li> <li>• Middengeleider in rijbaan</li> <li>• Wandelstroken 3-4 meter breed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opnemen bestaande bomen voor zover mogelijk</li> <li>• Dubbele bomenrijen (eik esdoorn,berk) in grasvlakken aan weerszijde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straatverlichting begeleid route</li> <li>• Bewegwijzering is integraal onderdeel van de terreininrichting</li> </ul>
	Adres Zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verharding rijbaan behorend bij functionaliteit bedrijventerrein.</li> <li>• Overgang naar parkeervakken met toevoeging extra materiaal</li> <li>• Wandelstroken 3 meter breed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opnemen bestaande bomen voor zover mogelijk</li> <li>• Grasvlakken met losse bomen om de drie of vier parkeerhavens</li> <li>• Parkeervlak wordt omzoomd door haagbeplanting</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straatverlichting begeleid route</li> <li>• Bewegwijzering is integraal onderdeel van de terrein inrichting</li> </ul>
	Groene omzoming	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeel wandelpad in groene omzoming</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opnemen bestaande bomen voor zover mogelijk</li> <li>• Dubbele bomenrij in overgang naar Achmea</li> <li>• Aan Noord en Zuidzijde aandacht voor geleidelijke overgang naar Achmea</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donker transparant hek dat op termijn begroeing in zich op kan nemen</li> </ul>

**reclameuitingen (voor alle bebouwing)**  
(aanbeveling indien niet vergunningsplichtig)

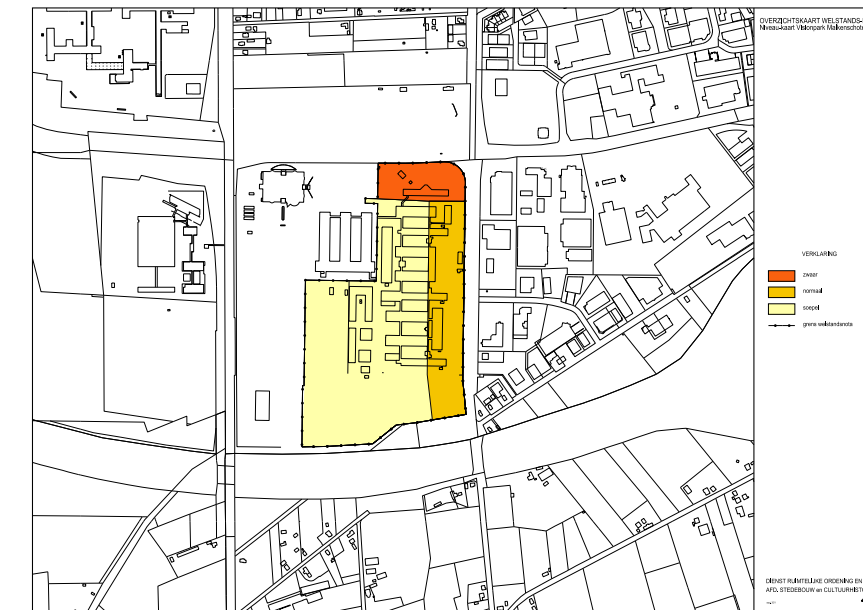
Reclame uitingen worden opgenomen in het gevelvlak parallel aan de clusterrand, zoals aangegeven in handreiking 2.10. Van toepassing is het reclamebeleid.

(is ingevuld door gemeente Apeldoorn)

### 3.5| Beeldkwaliteitscriteria (matrix)



Welstandscategorie



Welstandsniveaus

### 3.6| Welstandsthema en -niveau beheerfase (basistext Gemeente Apeldoorn)

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 het Visionpark geldt het welstandsthema “bedrijventerreinen” (Kadernota Over Welstand geschreven, hoofdstuk 5.3). De bijbehorende criteria spreken zich uit over de kwaliteit van de bouwwerken en de samenhang van bebouwing en het landschap.

Op grond van het welstandsbeleid wordt het gebied geflankeerd door verschillende hoofdstructuren van Apeldoorn: thema’s “snelwegen” (hoofdstuk 4.5) en “parklane”(hoofdstuk 4.4) zijn van toepassing. Als uitgangspunt voor het welstandsbeleid dient in de vormgeving van landschap en bebouwing van deze cruciale gebieden in de stad een hoge kwaliteit te worden gerealiseerd, met aandacht voor silhouetwerking, zichtlijnen en architectonische vormgeving.





colofon  
dit is een uitgave van Uni-|Invest en Inbo i.s.m.  
de Gemeente Apeldoorn  
23 november 2011