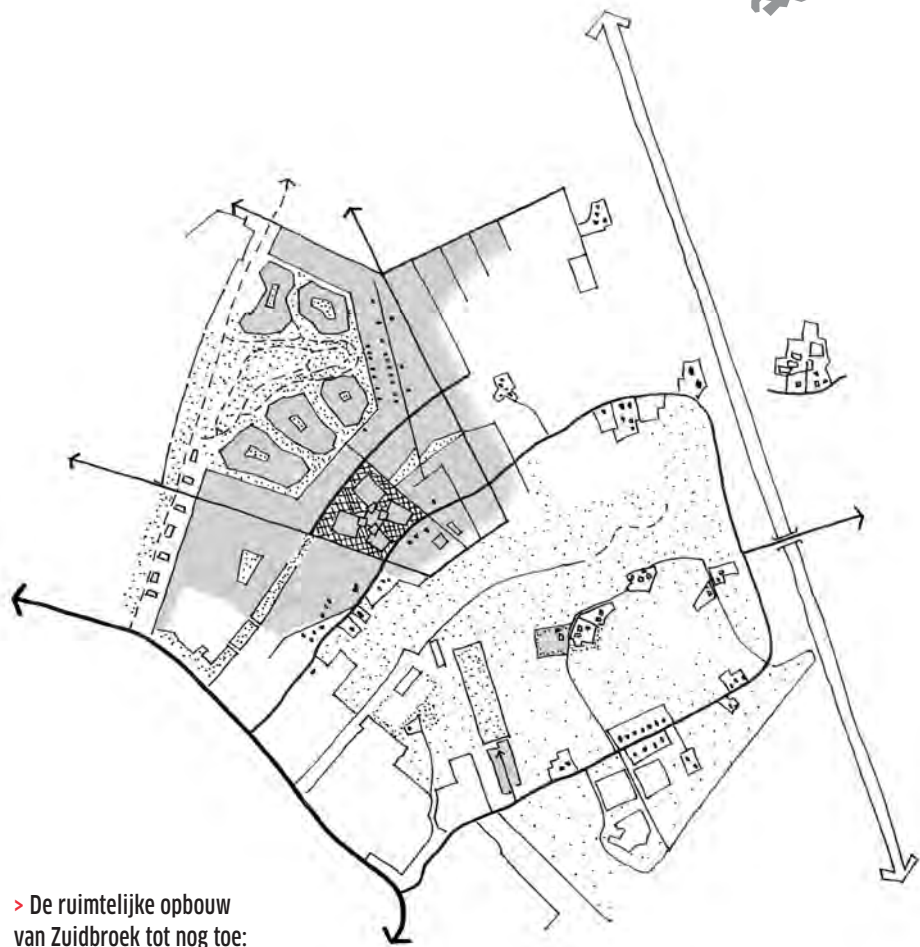
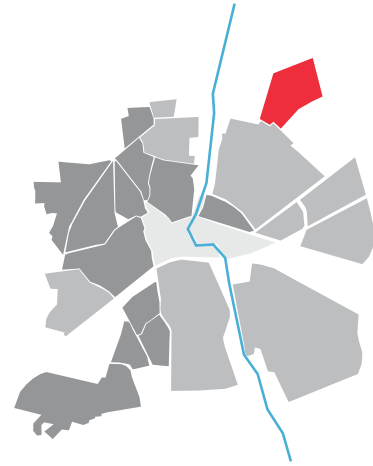


# Zuidbroek



> De ruimtelijke opbouw van Zuidbroek tot nog toe: rechte nieuwe hoofdassen en gebogen oude lintjes vormen een raamwerk dat zich geleidelijk opvult als een mozaïek.



De naam 'Zuidbroek' is een oude veldnaam die eigenlijk op een gebied slaat dat iets verder noordoostelijk ligt. 'Broek' verwijst naar de lage, natte ligging van het gebied en 'zuid' is waarschijnlijk een toevoeging om het verschil te kunnen duiden met het noordelijker gelegen 'Broekland'. Het gebied is sinds de middeleeuwen in fasen ontgonnen en werd vooral gebruikt als hooiland.



## > De laatste grote uitleg

Zuidbroek is de jongste grootschalige uitbreidingswijk. In het structuurplan van de jaren negentig merkte gemeente Apeldoorn dit laag gelegen gebied al aan als 'reservelocatie' voor een eventuele verdere uitbreiding van de stad na de bouw van Osseveld en Woudhuis. De ontwikkeling werd concreet toen er in het structuurplan van 2002 werd gesteld dat er in de periode tot aan 2020 behoefte zou zijn aan 15.000 woningen extra. De wijk Zuidbroek zou daarvan een groot deel opnemen. Het structuurplan zette in op landelijk wonen dat aansluit op de ligging van de wijk in de rand van de stad.

Het stedenbouwkundig plan dat de gemeente zelf heeft ontwikkeld, gaat uit van drie deelgebieden en, volgens goed Apeldoornse traditie, een groot centraal parkgebied. Ten noorden van het park is Het Mozaïek ontworpen, een verzameling woonbuurtjes met ieder een eigen sfeer en verkaveling die als scherven tussen een aantal forse lanen liggen. Ten oosten van Het Mozaïek wordt Het Rooster ontwikkeld, dat een veel eenduidiger opzet krijgt met lange noord-zuid gerichte wegen en kortere oost-westverbindingen. Het wijkdeel dankt zijn naam dus aan de rechthoekige, roostervormige opzet. Ten zuiden van het park werd het derde deel ontworpen: De Wellen. Dat heeft een veel vrijere, op het landschap geïnspireerde verkaveling.

De drie delen van Zuidbroek zijn met de stad en met elkaar verbonden door een aantal grote lijnen die dwars door Zuidbroek heenlopen en veelal samenvallen met de belangrijkste verkeerswegen.

Zoals alle grote uitbreidingsplannen uit het verleden is het stedenbouwkundig plan van Zuidbroek tijdens de ontwikkeling diverse keren bijgesteld en aangepast aan de veranderde omstandigheden. Naar aanleiding van de vastgoedcrisis is de woningbouwopgave voor de komende jaren fors bijgesteld en daarmee ook het ontwikkeltempo. Het Mozaïek is vrijwel geheel afgerond. De bouw van het Rooster is begonnen maar De Wellen blijft voorlopig beperkt tot een kleinschalige ontwikkeling langs de zuidrand van het park dat al is gerealiseerd.

> Het stedenbouwkundig masterplan van Zuidbroek uit 2003. Duidelijk zichtbaar zijn de drie delen Het Mozaïek en Het Rooster ten noorden van het park en De Wellen ten zuiden ervan. Het masterplan legt ook de verbinding met het bestaande Zevenhuizen. Uit de tekening is bijvoorbeeld goed af te leiden hoe Park Zuidbroek een nieuwe schakel wordt in de verbinding vanuit het Mheenpark naar het buitengebied.



## > Strakke hoofdlijnen met een vrijere invulling

Beeldbepalende ingrediënten:

- ★ Lanen en linten: een netwerk van verbindingen
- ★ Groene plekken zijn stedelijk en natuurlijk tegelijk
- ★ Het Mozaïek: contrasten in wit en donker
- ★ Het ene wit is het andere niet
- ★ Het Rooster: retroarchitectuur in bakstenen jas en met grijze hoed
- ★ Openbare ruimte als rustige basis in zwart en grijs

### Lanen en linten: een netwerk van verbindingen

Dwars door Zuidbroek liggen brede wegen met forse grasbermen. Het zijn de aanzetten voor de toekomstige boomrijke lanen. De lanen vormen het geraamte van de wijk en leggen de verbinding met de rest van de stad. De lijnen zijn niet ontstaan vanuit de oorspronkelijke verkaveling maar zijn verzonnen. Wat je goed terugziet in het kaarsrechte verloop.

Tegenover de lange brede wegen staan de afwisselender en vaak ook smallere weglinten zoals de Nijbroekseweg of de Distelvlinderlaan. Sommige waren er al voor de bouw van de wijk en hebben dan ook vaak een wat slingerend verloop. Tussen de nieuwbouw staan de woningen die er al stonden. De nieuwe linten die zijn toegevoegd zijn ook niet kaarsrecht. Ze lopen in grote bogen of met knikken door de wijk heen.

Aan de lanen of linten, die de hoofdstructuur van de wijk vormen, toont de wijk zich op zijn paasbest. Daarom zijn juist hier de overgangen tussen de voortuin en de straat mee ontworpen en direct bij de bouw gerealiseerd. Door dat per straat steeds op eenzelfde manier te doen, ontstaat er een eenheid die later wanneer de bomen volgroeid zijn chique lanen gaat opleveren.

De lanen krijgen nog een unicum voor Apeldoorn. Ze zullen niet zoals gebruikelijk worden beplant met één soort maar met meerdere boomsoorten door elkaar. De aanleiding om dat te gaan doen is heel praktisch. Grote lanen met één boomsoort zijn gevoelig voor boomziekten en plagen. Voor bijvoorbeeld de eikenprocessierups zijn het snelwegen om zich te verspreiden. Breekt er een ernstige boomziekte uit zoals de iepenziekte dan kan dit uitlopen op kap van alle bomen opeens. Door meerdere soorten te mengen voorkom je drastische maatregelen, maar ziet een laan er ook afwisselender uit. De lanen in Zuidbroek zijn daarom nu al een bijzonderheid.

### Tip!

- ★ Zorg voor eenheid in beeld en beheer langs elke lange lijn door de wijk.
- ★ Behoud de eenheid van erfafscheidingen langs de hoofdwegen.



> Wijk in aanbouw: kaarsrechte wegen die straks beplant zijn met dubbele rijen bomen. Ze vormen de ruggengraat van de wijk en zijn van voor tot achter compromisloos ingericht volgens hetzelfde principe.

> Plekken met een eigen identiteit. De speelzone langs het Koolwitje vormt het groene hart van het nieuwe buurtje.



> Nog zo'n mooie plek: de bestaande boom is als uitgangspunt genomen om een groot veld te maken waar de bebouwing zich omheen voegt. Nog piepjonge bebouwing maar toch al veel kwaliteit.



### Groene plekken: het goud van de wijk

Overall in Zuidbroek kom je ze tegen: grote groene plekken met een gesloten rand van bebouwing en een centraal gelegen speelveld. Ieder hof, veld, park of heuvel is anders, waardoor ze niet alleen voor afwisseling zorgen maar vooral een buurtgevoel geven.

Elke groene plek is gelijk met de bebouwing, parkeerplekken en straat ontworpen. Ook de erfafscheidingen tussen de tuinen en de openbare ruimte zijn daarbij meegenomen. Veel tuinen zijn opgeleverd met beukenhagen of klimopschermen die een mooi groen randje rondom de centrale open ruimte geven, maar er ook voor zorgen dat de (vaak verharde) voortuinen wat uit het zicht blijven, waardoor het beeld groener lijkt dat het is. Juist daardoor hebben de groene plekken nog maar een paar jaar na hun aanleg al veel kwaliteit. Dat is iets om zuinig op te zijn.

De groene plekken in Zuidbroek kenmerken zich door een eigenaardige combinatie van stedelijke vormgeving en een natuurlijke invulling. De hoofdropzet van het groen is vaak strak: duidelijke randen, lange lijnen en heldere vormen uitgevoerd in schanskorven en verharding. De invulling is juist losser. Door hoogteverschillen in het gras, ontstaan er laagtes waar regenwater zich kan verzamelen en langzaam de grond in kan zakken. Grote zwerfkeien, wildere struiken en natuurlijk ogende speeltoestellen versterken het natuurlijke karakter.

De opvallendste groene plek is de Vellertheuvel, die hoog en groen tussen de woningen oprijst. Vanaf het begin dat de wijk werd gebouwd, is dit een belangrijke plek voor bewoners. Er wordt gewandeld, gefietst, gevliegerd en in de winter gesleed en geskied boven op de berg. Juist in een wijk die nog niet af is, geeft deze plek Zuidbroek een duidelijke identiteit. Dit wordt versterkt door het kunstwerk 'Kooi-Met-Geen-Poema-Erin', dat een beeldmerk van de wijk is geworden.

### Tip!

- ★ Maak centrale groene plekken met natuurlijk ingerichte speelplekken.
- ★ Gebruik zoveel mogelijk bestaand groen; één grote boom kan een plek meteen karakter geven.

### Het Mozaïek: contrasten in licht en donker

Het Mozaïek is het meest gevarieerde deel van Zuidbroek. Zowel in opzet (een mozaïek) als in architectuur. Overal zie je grote contrasten tussen licht en donker. Soms letterlijk in zwart en witte woningen zoals in het woongebied rond de Vellertheuvel, maar soms ook doordat donkere en lichtere woningen elkaar afwisselen of doordat woningen deels wit en deels een contrasterende kleur hebben.

De contrasten en vooral het vele wit in de gevels geven Het Mozaïek een fris en schoon beeld. Het wit steekt fel af tegen het groen van de grasvelden, het blauw van de lucht en het zwart van de verharding. In de toekomst is het zaak om die contrasten en het karakteristieke wit te behouden. In sommige gevallen is het bijna ondenkbaar andere kleuren te gebruiken, omdat daarmee de samenhang verdwijnt. Dat geldt vooral bij de terpen rond de Vellertheuvel. Als de woningen een zwarte onderkant en een witte bovenkant hebben, is het vreemd als één woning bijvoorbeeld een bruine of rode bovenkant krijgt. In andere delen, zoals rond het Sarabandeplein, kan best een keer een gevel wit gestuukt kunnen worden of naar de baksteenkleur worden teruggegaan. Daar is de verdeling vrijer. Soms is een aantal woningen wit dan een aantal bruin. Daar is het behoud van afwisseling belangrijk en niet zozeer precies welke kleur op welke woning zit.

### Het ene wit is het andere niet

Bij woningen die (deels) wit zijn, is het belangrijk vast te houden aan precies die kleur. Een spierwitte broek combineert immers ook niet met een roomwitte trui. Het roomwit ziet er dan wat smoezelig en vies uit. Zo is het ook bij de woningen. Bij de bouw is gekozen voor een helder witte kleur. Houd daar rekening mee bij toekomstige schilderbeurten en doe altijd eerst een testje of u het goede wit heeft en gebroken wit of een andere afgeleide witte tint.



> Het vele wit in Het Mozaïek: mooi fris maar ook een spannend contrastrijk geheel met de andere onderdelen van het beeld, zoals het zwarte baksteen van de gevels, het groen van het gras en de kleur van de lucht.

#### Tip!

★ Twee kleuren wit gaan zelden goed samen als ze direct aan elkaar grenzen. Probeer daarom altijd bij doorlopende witte vlakken het hele vlak te schilderen.



> Bakstenen woningen met witte kozijnen en donkergrijze pannendaken in het rooster zorgen voor een chique beeld.



> Het parkeren is in het dichtbebouwde rooster in hoven 'verstopt'. Nu nog wat kaal en stenig maar over korte tijd groener als de klimopschermen zijn volbegroeid en het groen uit tuinen over de schutting heen piept.



> Een palet eenvoudige zwarte en donkergrijze tinten voor de openbare ruimte geeft een grote mate van rust en eenheid in een wijk met een uitgesproken en gevarieerde architectuur.



> Bijzondere details op bijzondere plekken vallen op door hun afwijkende vorm, maar passen door hun onopvallende kleurstelling moeiteloos in het kleurenpalet van de openbare ruimte.



### Het Rooster: retroarchitectuur in bakstenen jas en grijze hoed

Zuidbroek wordt ontwikkeld in een tijd dat 'consumentgericht' bouwen centraal staat. Dat betekent niet alleen woningen voor een scherpe prijs en met voldoende ruimte, maar ook dat rekening wordt gehouden met wat de meeste mensen mooi vinden. Vaak wordt daarbij teruggrepen naar populaire architectuurstijlen uit het verleden. Bakstenen woningen met pannendaken zoals in de jaren dertig zijn bijvoorbeeld nu ook erg populair net als woningen die refereren aan oude herenhuizen of tuindorpwoningen van voor de oorlog.

Het Rooster biedt dat soort woningen veel ruimte. De spelregels voor de woningen zijn qua vorm en materiaal beperkt tot het voorschrift dat de woningen gebouwd moeten worden binnen een palet van baksteenkleuren van bruintinten en allemaal met eenzelfde antracietkleurige dakpan. Daarnaast worden de straten, stoepen en parkeerhofjes met stenen in één of twee tinten zwart bestraat, waardoor ze een rustige basis vormen voor de woningen die vaak wat lichter van kleur zijn. Die paar spelregels geven een sterke samenhang, terwijl de woningen onderling er toch verschillend uitzien.

### Zwartgrijze straten als rustige basis

De straten van Zuidbroek zijn sober ingericht, maar er worden wel mooie duurzame materialen gebruikt, zoals gebakken klinkers in zwartgrijs en een betonstraatsteen in vrijwel dezelfde kleur. Alleen de lange hoofdlijnen van de wijk zijn geasfalteerd. Aangezien het asfalt dezelfde zwarte kleur heeft, past het prima bij de klinkerstraten.

De keuze uit slechts een paar donkere materialen voor de verharding is strategisch. Zwart past bij elke architectuurstijl en baksteenkleur. Het is als met zwarte kleding. Dat kan altijd, voor elke gelegenheid en op elk moment.

Naast zwarte zijn er ook grijze verhardingsmaterialen: de betonbanden. Die komen in elke wijk voor, maar in Zuidbroek vallen ze binnen het zwarte wegdek extra op en worden het sierlijke lijnen. Op bijzondere plekken wordt ook grijs als accentkleur gebruikt, bijvoorbeeld grijze keien in schanskorven, grote grijze betontegels in de grasvelden maar ook markeringdetails bij parkeervakken en entrees.

### Tip!

- ★ Ontwerp bij de woning ook altijd de erfafscheidingen mee als ze grenzen aan openbaar gebied.
- ★ Plaats schuurtjes en bergingen op enige afstand van een haag of begroeid hekwerk. Zo kan de erfafscheiding uitgroeien tot een echt groen scherm.

# INTERMEZZO

## > Park Zuidbroek: van terra incognita tot natuurparadijs

Park Zuidbroek is behalve een stadspark ook een schakel in de recreatieve en ecologische verbindingen tussen stad en buitengebied. Zo'n succesvolle dubbelfunctie voor een park werd voor het eerst toegepast in de jaren zeventig bij het Matenpark en vervolgens herhaald bij Park Woudhuis, Park Zonnehoeve en nu in Park Zuidbroek. Het is daarmee één van de Apeldoornse 'groene wiggen' die de (binnen)stad met het buitengebied verbindt.

De hoofdopzet van het park is grotendeels klaar. Watergangen zijn gegraven, paden aangelegd en bomen aangeplant. De ontwikkeling van de wijk rondom is nog in volle gang en volgt zijn eigen tempo, wat invloed heeft

op de snelheid van de inrichting van het park. Die wisselwerking heeft niet alleen de vorm maar vooral de inhoud van het park op een bijzondere manier bepaald. Bij het opwerpen van de Vellertheuvel vrij in het begin van de bouw van de wijk, is de grond daarvoor alvast uit het toekomstige parkgebied gehaald. Daardoor ontstond een gebied waar de natuur zich in alle rust kon ontwikkelen, met een zeer divers parklandschap als gevolg. Inmiddels is het park officieel in gebruik. Met een omvang van dertig hectare is er naast ruimte voor natuur ook ruimte voor allerlei activiteiten. Aan de westzijde, op de overgang met Zevenhuizen en in de nabijheid van de scholen, zijn grote velden voor sport en spel

gerealiseerd en speelplekken aangelegd. In het middendeel ligt het accent op het landelijke karakter met boomgaarden, velden en elzensingels. Ben je in Park Zuidbroek, dan ben je al in de natuur. Op een landje, tussen de fruitbomen, vissend langs de natuuroevers. Het is er nu al genieten. Samen met bewoners, natuurwerkgroepen en andere geïnteresseerden wordt de verdere invulling geleidelijk vormgegeven, waarbij steeds nieuwe functies en verbindingen worden afgemaakt. Fietsend en wandelend door het park zie je nog maar een tussenstand. Die kan alleen maar mooier worden.



> Links: het park is meer dan een plek. Het is ook een onderdeel van een route tussen de stad en het oostelijk van de snelweg gelegen Weteringse Broek.

> Boven: Park Zuidbroek kent vele sferen. Wat bindt is de robuuste opzet en het materiaalgebruik van de paden en verblijfsplekken.

> Onder: het park is bovenal dertig hectare ruimte in een nog groeiende wijk waar waterberging, natuur en recreatie een plek krijgen.