

STADSLANDGOED DE BARNEWINKEL

UITWERKING GROENE WIG ZONNEHOEVE

STRUCTUURSCHETS



STADSLANDGOED DE BARNEWINKEL

UITWERKING GROENE WIG ZONNEHOEVE

STRUCTUURSCHETS

Inhoud

	Inleiding	
1	Achtergronden De locatie Plannen	6
2	Programma Gemengd programma	12
3	Structuurschets Betekenis voor stad en omgeving Landschap, stedenbouw en andere aspecten	17
4	Carpoolplaats en transferium Aansluiting op Zutphensestraat Groen en ruim	28
5	Beeldkwaliteit Inspirerende leidraad	35
	Bronnen	

Stadslandgoed Aan de oostzijde van Apeldoorn, tussen de A50 en De Barnewinkel, ligt een strook land waarvoor nieuwe plannen worden gesmeed. Het idee is om het gebied om te vormen tot een stadslandgoed waarin een hotel en enkele kantoorvilla's een plaats krijgen. Het landgoed zal deel gaan uitmaken van de groene wig Zonnehoeve, één van de groene wiggen die vanuit de stad tot in het buitengebied ten oosten en zuiden van Apeldoorn reiken.

De komst van een nieuw stadslandgoed biedt de kans om de oostelijke ingang van Apeldoorn een visitekaartje te laten worden voor de stad. Tegelijk krijgt de wijk Groot Zonnehoeve, die tussen de Zutphensestraat en de spoorlijn naar Zutphen wordt gebouwd, een fraaie afronding.

Aanleiding Concrete aanleiding voor de planvorming is de komst van Omnisport, een sportcentrum dat net binnen de ring van Apeldoorn is geprojecteerd. Aangezien dit complex gemiddeld een keer per maand zoveel bezoekers zal trekken dat niet iedereen rondom het sportcentrum kan parkeren wordt in het landgoed een transferium opgenomen.

Ten behoeve van het transferium zal het bestemmingsplan voor het gebied aan de Barnewinkel worden aangepast. Om te voorkomen dat het transferium een op zichzelf staande voorziening wordt zijn nu reeds voor de hele strook tussen De Barnewinkel en de A50 de hoofdlijnen geschetst.

Status De structuurschets vormt de basis voor het nu op te stellen bestemmingsplan. Tegelijk legt de schets de hoofdlijnen vast voor de andere delen van het nieuwe stadslandgoed. In een later stadium zal het ontwerp

voor het hele landgoed nader worden uitgewerkt. Deze structuurschets doet tevens uitspraken over de gewenste beeldkwaliteit voor de gebouwen en het landschap. Bij latere uitwerkingen vormen de structuurschets en de benoemde beeldkwaliteit voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader.

Leeswijzer Dit boekje schetst de structuur voor het stadslandgoed, maar ook de omgeving komt aan bod. Zo zijn de verbindingen tussen Apeldoorn en het buitengebied, die deels via het te ontwikkelen landgoed lopen, in de structuurschets betrokken.

In het eerste hoofdstuk worden de achtergronden van de opgave belicht. In beknopt bestek passeren de geschiedenis van het gebied alsook de veranderingen die de plek te wachten staan de revue. Het tweede hoofdstuk brengt het voorgenomen programma voor het projectgebied in beeld. In het derde hoofdstuk wordt de structuurschets voor het stadslandgoed uiteengezet. Aansluitend volgt een uitwerking van het noordelijke deel van het nieuwe landgoed, dat het transferium en de carpoolplaats omvat. Afgesloten wordt met een beknopte beeldkwaliteitsparagraaf.



1 ACHTERGRONDEN

De locatie Drie kaarten tonen hoe het gebied, waarop de groene wig Zonnehoeve geprojecteerd is, in ruim 150 jaar verschillende malen van kleur verschoten is. Wie nu het gebied bezoekt ziet een bonte mengeling van relictten, zoals een fors bos en oude boerderijtjes naast eigentijdse ingrepen zoals een snelweg en een hoogspanningleiding.

Historie Op de kaart van 1846, wanneer Apeldoorn nog een dorp is waar vanuit alle richtingen wegen naar toe lopen, onderscheiden we rond de Zutphensestraat een gevarieerd maar vooral leeg landschap. Ter weerszijden van de kaarsrechte weg ligt het Apeldoornsche Bosch. Rondom liggen met houtwallen omgeven velden, bouwlanden en heides. Langs de zuidelijke bosrand bevindt zich een meertje in drassige gronden waarvandaan beekjes in oostelijke richting stromen. Oostelijker zien we een mozaïek van lanen, bospercelen en velden, temidden waarvan enkele landhuizen liggen. Aan het begin van de 20e eeuw is het merendeel van de gronden ten behoeve van de landbouw verkaveld. De spoorlijn richting Zutphen is getrokken. Dwars op het spoor is De Barnewinkel, een verbindingsweg tussen de Zutphensestraat en de slingerende Traandijk, aangelegd. Langzaam maar zeker vult de kaart zich: her en der zijn boerenhoeves gebouwd. In het Apeldoornsche Bosch is een gesticht gevestigd. De entree ligt aan de Zutphensestraat, centraal op het terrein staat een serie langgerekte verpleeggebouwen.

Op de kaart van 2003 is de A50 een van de meest opvallende nieuwkomers. De snelweg heeft het dorp dat stad geworden is met de buitenwereld verbonden, via de Zutphensestraat takt Apeldoorn Oost op het snelverkeer aan. Tegelijk werpt de weg een barrière tussen de



1846: woest en ledig



1910: ontgonnen



2003: stad met snelwegen verknoopt



Kwekerij Felua



Oude villa Groot Schuylenburg



Op de geluidswal bij Het Woudhuis



Tussen Het Woudhuis en Zutphensestraat



De Voorwaarts



Tuincentrum De Barnewinkel



Woudhuizermark richting viaduct A50



Landhuis Het Woudhuis



De Barnewinkel langs Groot Schuylenburg

landgoederenstrook en Apeldoorn op. Het gesticht in het bos is vervangen door Schuylenburg, een inrichting voor mensen met een verstandelijke beperking. De hiërarchische stedenbouwkundige opzet uit de beginperiode is verdwenen. We treffen nu op het terrein een bonte mengeling aan gebouwen aan. De entree ligt aan De Voorwaarts, aan de zuidzijde van het terrein. Op het gebied langs De Voorwaarts en De Barnewinkel na is Apeldoorn tot aan de A50 volgebouwd. Van serieuze agrarische activiteiten is geen sprake meer.

Oud en nieuw Het projectgebied kan als stadsrand gekenschetst worden; oud en nieuw liggen er gebroederlijk naast elkaar. De als radialen uitwaaiende Zutphensestraat en spoorlijn kaderen het gebied in, het bos van Schuylenburg torent hoog boven de omgeving uit. Waar op de velden tussen De Barnewinkel en de snelweg nog maïs wordt geteeld, ligt het land langs De Voorwaarts al te wachten op een nieuwe bestemming. Verschillende erven zijn verlaten, de weilanden verruigen er.

Anders dan elders aan de oostzijde van Apeldoorn wordt dit gebied niet begrensd door een geluidswal. Vanaf De Barnewinkel zijn de over de A50 voortrazende auto's en de bosrand van landgoed Het Woudhuis te zien.

Andersom toont de stad zich aan de automobilisten: opgaand geboomte, enkele huizen en bedrijfspanden springen in het oog. Het gebied wordt gekruist door een hoogspanningslijn. Net in het verlengde van De Voorwaarts staat een hoogspanningsmast.

De Voorwaarts is nu nog een landelijke fietsroute naar buiten. Ter hoogte van De Barnewinkel heeft de fietser de keus: rechtsom langs de kwekerij van Felua via een tunneltje onder de A50 door over De Woudhuizermark

of linksom richting de Zutphensestraat via de woonwijk Het Woudhuis richting het viaduct over de A50. Vreemd genoeg is vanaf De Barnewinkel de Zutphensestraat in oostelijke richting niet voor fietsers toegankelijk.

Plannen Rondom het projectgebied staan de komende jaren vele ontwikkelingen op stapel. De stad wordt grofweg tot aan de A50 opgevuld. Maar ook ten oosten van de snelweg vindt verstedelijking plaats.

De Groene Mal Het gebied zelf is in het beleidsplan De Groene Mal tot onderdeel van de groene wig Zonnehoeve benoemd. De Groene Mal legt een aantal belangrijke bestaande en nieuw te ontwikkelen groene hoofdlijnen voor de stad Apeldoorn vast. Voor de oostzijde van de stad zijn groene wiggen aangewezen die vanuit de woonwijken rondom het centrum tot in het buitengebied reiken. De wiggen geven lucht aan Apeldoorn Oost, ze begeleiden het langzaam verkeer op aangename wijze door de stad en naar buiten. Ten noordoosten van Apeldoorn bestaat de groene wig uit het Wolvenbos en het Drostendal, kleinschalige gevarieerde landschappen waarin plaats is voor landbouw en recreatie. In het zuidoosten wordt door Natuurmonumenten 't Elsbos, een grootschalig oerbos, aangelegd. De groene wig Zonnehoeve leidt van de westzijde van het spoor naar Deventer via Omnisport, de nog te bouwen woonwijk Groot Zonnehoeve en De Barnewinkel naar Het Woudhuis, het landgoed ten oosten van A50. Aan de oostzijde worden de groene wiggen via De Wetering met elkaar verbonden.

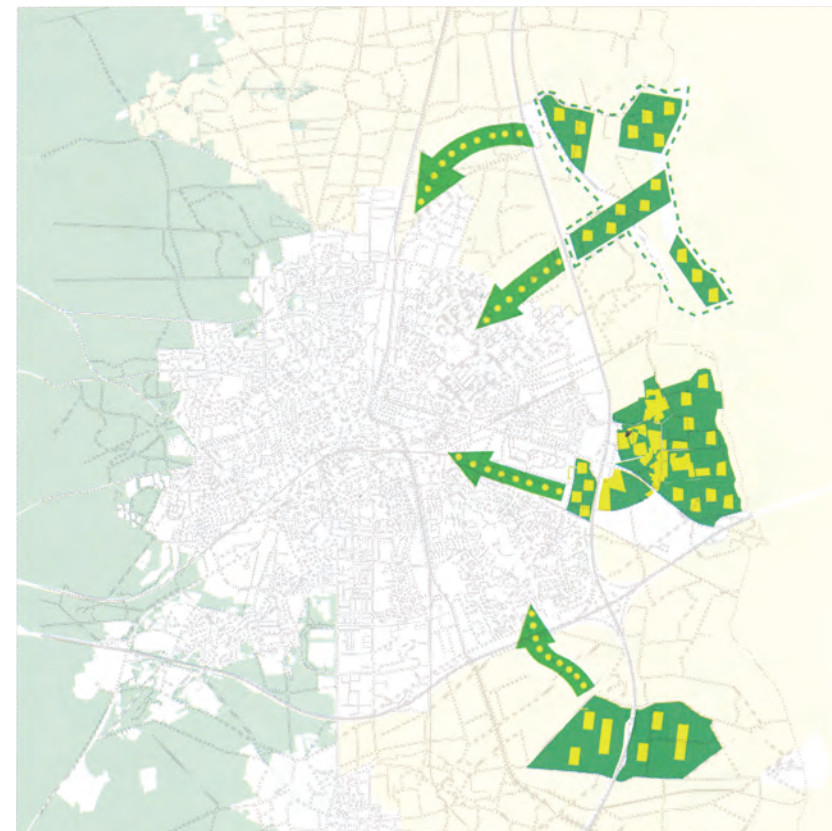
Groot Zonnehoeve Deze nieuwbouwwijk van zo'n 650 woningen strekt zich straks uit tot in Groot

Schuylenburg. Middels insteken vanaf de Zutphensestraat worden twee nieuwe woningbouwensembles ontsloten. De oostelijke insteek reikt tot in de nieuwbouw van Groot Zonnehoeve. Bij de spoorwegovergang in de Laan van Erica komt een stationshalte. Nabij de halte kent de wijk een hogere dichtheid aan woningen, aan de zijde van De Barnewinkel is de dichtheid veel lager. Hier staan de huizen los op de kavel. Ten zuiden van De Voorwaarts is een 70 meter brede parkstrook geprojecteerd. De strook geeft Groot Zonnehoeve structuur, tegelijk begeleidt de ruimte fietsers door de groene wig naar buiten. Aan de zuidzijde van de strook is een naar het oosten breder wordende wadi gedacht. Al het niet geïnfiltreerde water uit Groot Zonnehoeve wordt via deze wadi afgeleid richting de Woudhuizer Beek.

Omnisport Ten westen van Groot Zonnehoeve wordt, net binnen de Ring van Apeldoorn, het multifunctionele centrum Omnisport gebouwd. Van west naar oost kruist de groene wig dit gebied. Waar de route aan de westzijde van Omnisport nog wordt begeleid door drie rijen bomen alsmede een serie waterbassins, verwordt de wig ter hoogte van de Americahal tot enkele rijen bomen langs een parkeerterrein.

Zutphensestraat Met de bouw van Omnisport is de Zutphensestraat niet langer berekend op alle autoverkeer. Tussen de A50 en de Ringweg zal de weg naar twee keer twee rijstroken worden verbreed. De huidige rotondes zullen worden vervangen door kruispunten met verkeersregelininstallaties.

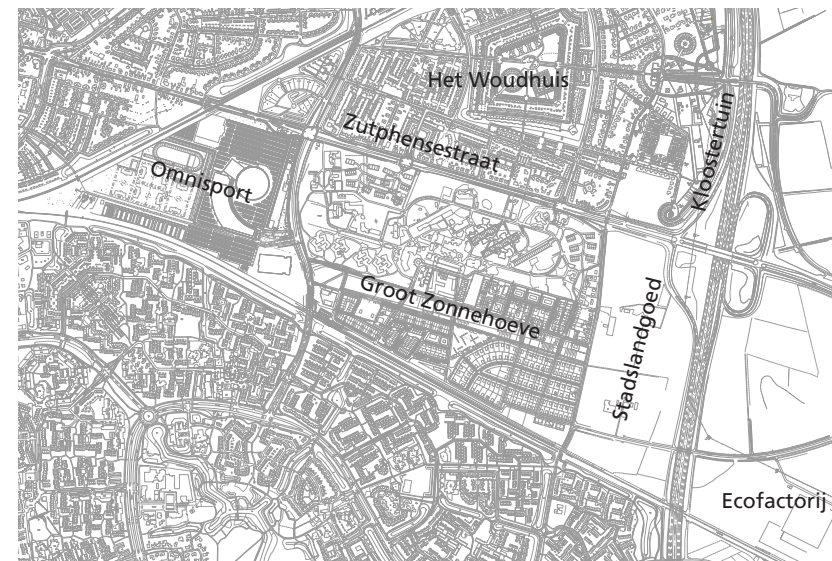
Het Woudhuis Aan de noordzijde van de Zutphensestraat ligt woonwijk Het Woudhuis. De wijk



Groengebieden en groene wiggen

wordt van de A50 afgesloten door een hoge geluidswal, die naast het viaduct over de snelweg zijn einde vindt. Tussen de wal en de woonwijk strekt zich een langgerekt park uit. Vanuit Het Woudhuis prikt een viaduct over de A50 het park in. Tussen het zuidoostelijke deel van de wijk, de beëindiging van de geluidswal en de Zutphensestraat ligt nog een stuk land braak.

Ecofactorij Oostelijk van De Barnewinkel, tussen de Zutphensestraat, A1 en spoorlijn naar Zutphen, is bedrijventerrein De Ecofactorij in ontwikkeling. Dit vanaf de Zutphensestraat ontsloten gebied herbergt straks voornamelijk grootschalige bedrijven op kavels van 3 hectare of meer. Vanuit woonwijk De Maten loopt een sluiproute achterlangs de Ecofactorij die tegelijk een belangrijke fietsroute is vanuit de groene wig naar buiten. De sluiproute en het fietsen zijn hier met elkaar in conflict.



Plannen



2 PROGRAMMA

Gemengd programma Voor het nieuwe stadslandgoed langs De Barnewinkel is een gemengd programma van gebouwen en groen opgesteld. Om de gebouwen alsook de parkeervoorzieningen te kunnen bereiken dient een extra weg te worden aangelegd.

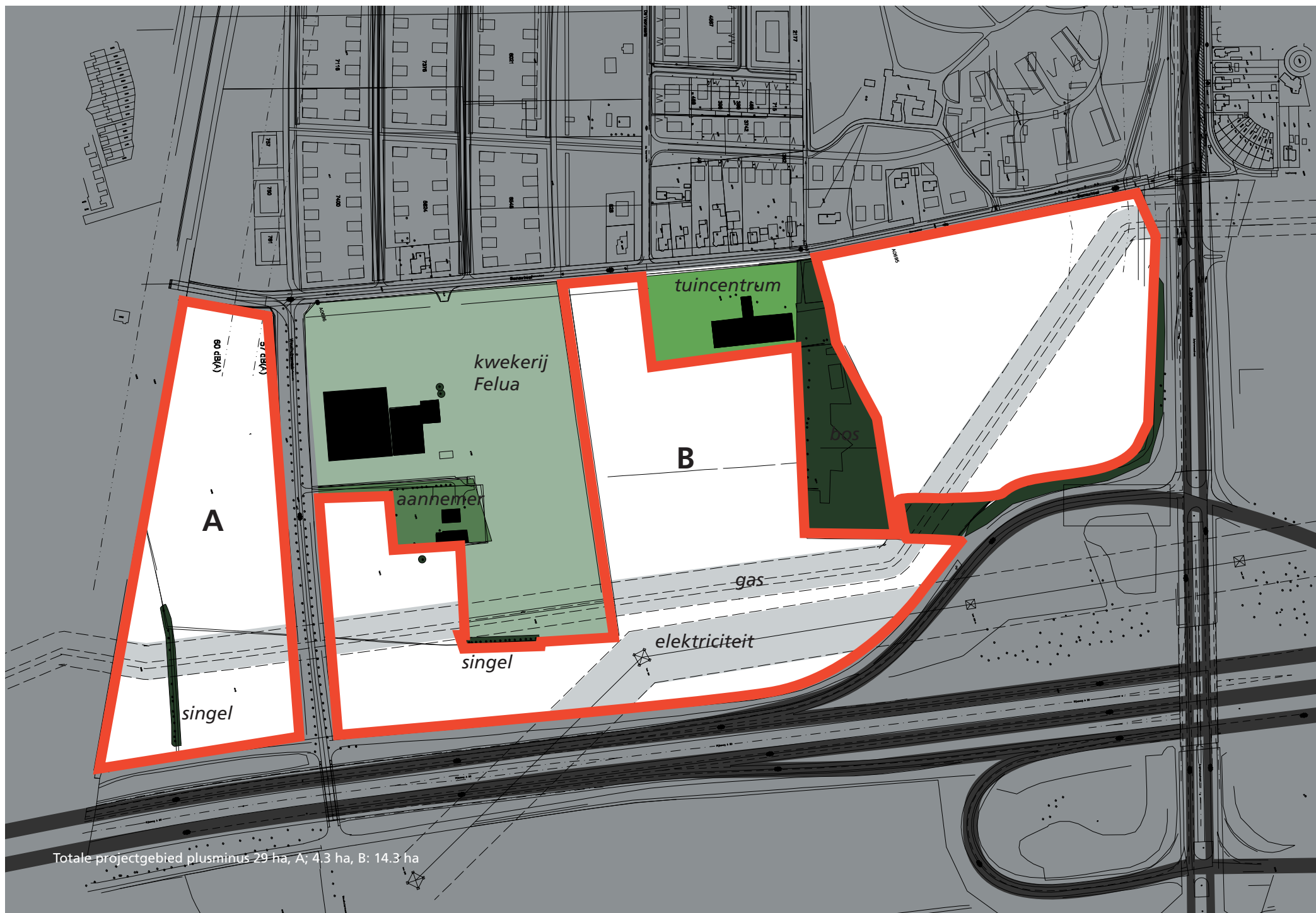
Bebouwing Voor het gebied staan verschillende nieuwe met zorg ontworpen gebouwen gepland: een buitenplaats en kantoorvilla's. De buitenplaats omvat een multifunctioneel complex bestaande uit een hotel, vergadercentrum, food court en business units. De totale footprint van dit gebouwencomplex zal maximaal 6.000 m² bedragen. De buitenplaats bestaat uit maximaal 4 bouwlagen en krijgt wellicht een schuine kap. De bouwhoogte komt daarmee op maximaal 15 meter. Het gebouw kent enkele hoogteaccenten. De maximale bruto vloer oppervlakte van de buitenplaats bedraagt 15.000 m².

Naast de buitenplaats worden in het landgoed 3 kantoorvilla's van elk 1.500 m² bruto vloer oppervlak gebouwd. De panden worden maximaal 2 bouwlagen hoog, exclusief een kap.

Verkeer Het verkeer voor bovengenoemde genoemde gebouwen wordt middels een nieuwe weg op de Zutphensestraat aangesloten. Incidenteel krijgt het landgoed veel grotere hoeveelheden auto's te verwerken. Gemiddeld zo'n 15 keer per jaar, als de parkeerplaatsen bij Omnisport vol staan, vangt het gebied 900 auto's op. Hiervoor wordt een transferium aangelegd, waarvandaan met pendelbussen richting Omnisport wordt gereden. Tevens is langs de Zutphensestraat een carpoolplaats voor een 80-tal auto's gedacht.

Bos Vanzelfsprekend zal het nieuwe landgoed voor een gedeelte uit bos bestaan. De jonge bosaanplant dient tevens ter compensatie van in plannen voor de omgeving (Omnisport, Zutphensestraat en Groot Zonnehoeve) te kappen bos en bomen. De totale oppervlakte her te planten bos bedraagt circa 5 hectare.

Beperkingen In het projectgebied geldt een serie beperkingen. Onder het gebied loopt een gasleiding. Gevolg is, dat afhankelijk van de diepteligging, er geen gevoelige bebouwing mag komen op een nader te bepalen afstand vanuit het hart van de gasleiding mag komen. Voor de overige bebouwing alsook voor diepwortelende bomen geldt een afstand van 4 meter. Over de oostzijde van het gebied loopt een hoogspanningsleiding. Bebouwing dient op een afstand van tenminste 22.5 meter uit het hart van de leiding te staan. Omwille van het fijnstof wijzen eerste berekeningen uit dat een zone van 21 meter vanuit het hart van de zuidelijke rijstrook van de Zutphensestraat vrij van verblijfsfuncties moet blijven. De snelweg A50 brengt een bebouwingsvrije zone van 100 meter gerekend vanuit de as van de westelijke rijweg met zich mee. Archeologisch onderzoek vindt momenteel plaats.

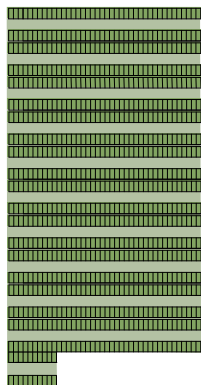


**carpool**

circa 80 parkeerplaatsen
(circa 0,2 ha)



fietsenstalling (0,05 ha)

**overloopparkerplaats**

circa 820 parkeerplaatsen
(circa 1.8 ha)

**infrastructuur**

wandelpaden
(circa 0,3 ha)

**wegen**

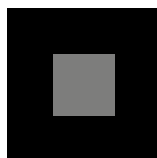
(circa 0.5 ha)

**keerlus voor bus**

(circa 0.15 ha)

**3 kantoren**

footprint 3 x 500m²
eigen kavel 3 x 3000m²
3 x 24 parkeerplaatsen
(in totaal 3 x circa 0.3 ha:
circa 0,9 ha)

**multifunctioneel complex**

grondvlak 80x80 m
bruto vloeroppervlak maxi-
maal 15.000 m²
binnenplaats 32x32 m
(circa 0.75 ha)

**200 parkeerplaatsen**

(circa 0.45 ha)

**buitenruimte**

(circa 2.2 ha)

**boscompensatie**

i.v.m. ontwikkeling
Omnisport, Zonnehoeve
(circa 4,8 ha)

**water**

Zonnehoeve 0,4 ha



10% hotel, kantoor, wegen
(circa 0,2 ha)

Totaal programma zo'n 12.7 ha



3 STRUCTUURSCHETS

Betekenis voor stad en omgeving De eerder afgebeelde historische kaarten tonen de ontwikkeling van woeste grond via platteland naar stad. Met de komst van de A50 is het gebied een soort achterkant geworden. Door het voorgenomen programma gaat de locatie een nieuwe transformatie tegemoet. De aanleg van het stadslandgoed biedt de kans om deze plek verschillende nieuwe betekenissen te geven. Zowel de omgeving als de stad als geheel trekken profijt van de nieuwe buitenplaats.

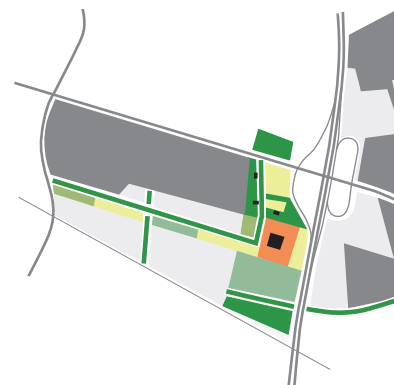
Stadsentree Wie nu over de A50 langs het oosten van Apeldoorn rijdt krijgt alleen ter hoogte van de afslag in westelijke richting een inblikje. De stadsdelen ten noorden en ten zuiden van De Barnewinkel zijn respectievelijk met een geluidswal (Het Woudhuis) en een geluidsscherm (De Maten) van de snelweg afgeschermd. Ter hoogte van de afslag kijkt men nu in westelijke richting over de velden naar de bosrand van Schuylenburg, de hoogspanningsleiding alsmede enkele losse bomen en gebouwen.

Het voornemen om langs De Barnewinkel een landgoed aan te leggen biedt de kans om het gebied het visitekaartje, het logo te laten worden van Apeldoorn Oost. Vooral de buitenplaats in het midden van het gebied kan voor de automobilisten op de A50 als een echte blikvanger gaan werken. Vanaf de Zutphensestraat zou het landgoed zich al mogen aankondigen. Bijvoorbeeld doordat men er een glimp van de kantoorvilla's opvangt.

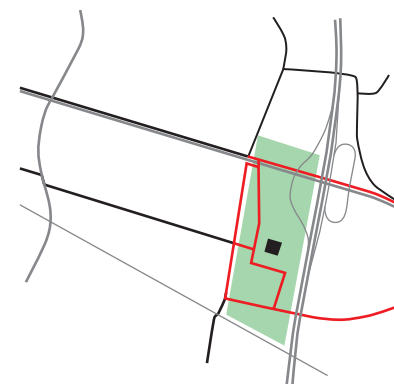
Stadslandgoed Met de aanleg van een stadslandgoed krijgen de inwoners van Apeldoorn Oost en dan met name de nieuwe wijk Groot Zonnehoeve er een



Een markante stadsentree



Stadslandgoed een mozaïek



Schakel van stad naar buiten

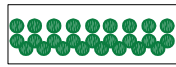
GROEN



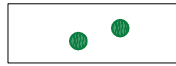
bos, nieuw



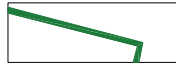
bos, bestaand



laan



bomen



haag



weide, akker



tuin en terras
multifunctioneel complex



buitenruimte
multifunctioneel complex



kwekerij of andere groene invullingen



tuincentrum

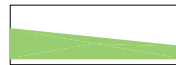


groene invullingen strook Voorwaarts

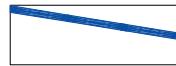


nader te omschrijven functie
met een groene signatuur

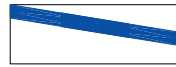
WATER



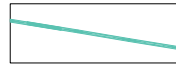
wadi



gracht om
multifunctioneel complex



Woudhuizermark



greppel



vijver

BEBOUWING



multifunctioneel complex



kantoorvilla



orangerie



centrum Groot Zonnehoeve



Omnisport

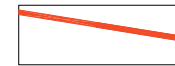


villa Zonnehoeve

VERKEER



rijweg



fietsroute



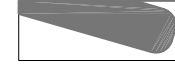
voetpad



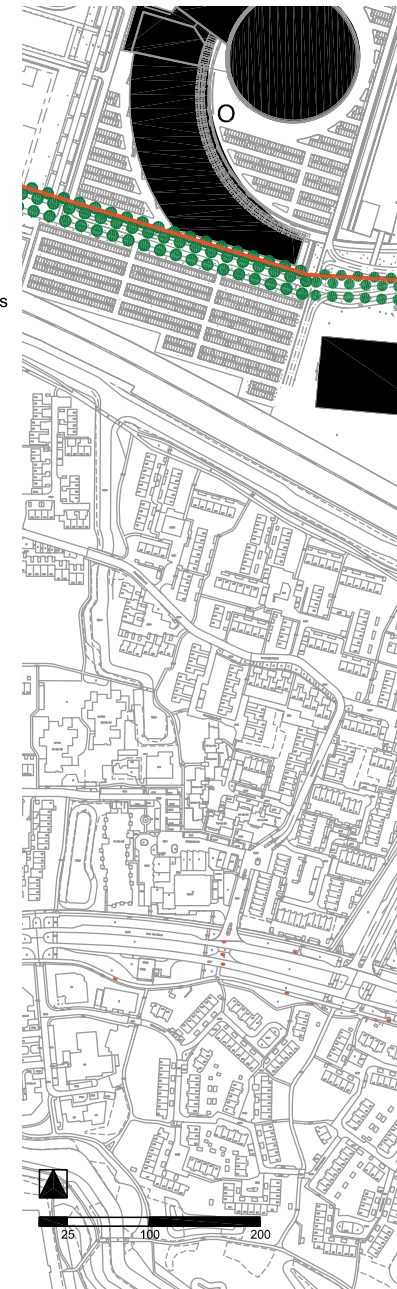
W
overloopparkeren op gras

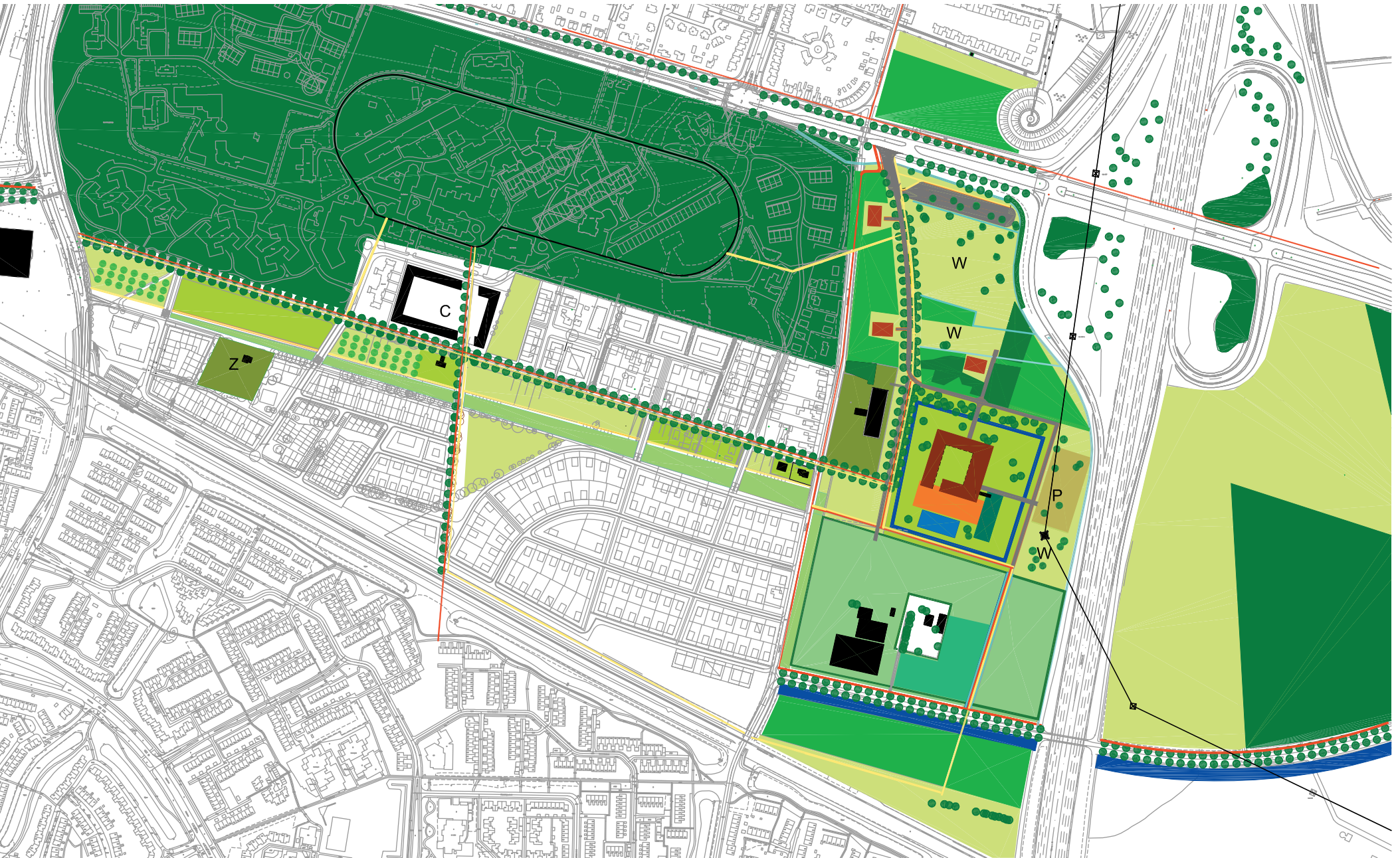


P
parkeren
multifunctioneel complex



carpoolplaats





aantrekkelijk nieuw uitloopgebied bij. Bij de zuidelijke groene wig met 't Elsbos wordt ingezet op een grootschalig oerbos, in 't noorden met 't Wolvenbos en Drostendal op een kleinschalig en gevarieerd landschap wordt voor de groene wig Zonnehoeve een mozaïekvormig beeld nagestreefd. Een dergelijke lay out komt overeen met het ten oosten van de snelweg gelegen landgoed Het Woudhuis. Vanuit de stad gezien vormt het nieuwe stadslandgoed daarmee een voorpost van Het Woudhuis.

De komst van een multifunctioneel centrum met allerlei faciliteiten geeft de locatie een geweldige facelift. De plek kan uitgroeien tot een geliefde pleisterplaats.

Schakel Het nieuwe stadslandgoed zal de fietsers die van De Voorwaarts komen verder oostwaarts, richting Het Woudhuis en verder moeten begeleiden. Aan de twee keuzes die men nu heeft, bij De Barnewinkel linksaf of rechtsaf, worden twee nieuwe routes toegevoegd. In beide gevallen gaat de weg langs het hotel in het hart van het landgoed. In zuidelijke richting fietst men langs de kwekerij Felua richting de Woudhuizermark, in noordelijke richting over een oprijlaan richting de Zutphensestraat. Elke route heeft zijn eigen kleur.

Landschap, stedenbouw en andere aspecten Het landgoed is samengesteld uit een aantal essentiële elementen: groen, bebouwing, wegen, waterlopen en economische functies. De schets bestaat uit een bundeling van oude en nieuwe elementen. De huidige bosschages, bebouwing en wegen worden met nieuw groen, bebouwing en wegen vermengd. De inzet is om het stadslandgoed een soortgelijk verrassend



Bos ter geleiding

landschappelijk mozaïek te laten zijn als het aan de oostzijde van de snelweg A50 gelegen landgoed Het Woudhuis. Formele elementen als lanen en een carré worden afgewisseld met informele elementen als verspreide bebouwing en losse bomen.

Landschappelijk frame Om op het landgoed een echt buitengevoel te creëren dient er een stevig groen raamwerk te worden opgetrokken, een frame dat in hoofdzaak zal bestaan uit bos, lanen en velden. Ten oosten van Groot Schuylenburg wordt nieuw bos aangeplant. Een langgerekte strook strekt zich uit tot de oprit naar de A50. Door in de noordhoek, over de Zutpensestraat, en in de zuidhoek, over de Woudhuizermark, ook bos aan te planten krijgt het landgoed meteen enige maat.

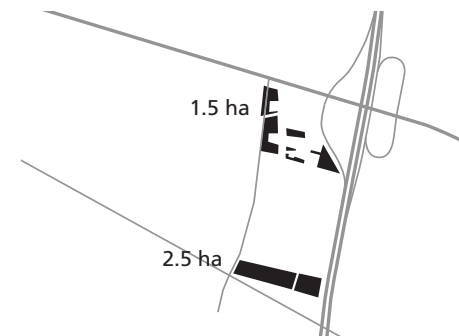
Exclusief dit mogelijk ten noorden van de Zutphensestraat aan te planten perceel komt de boscompensatie op 4.0 hectare. Dit betekent dat in de uitwerking van het stadslandgoed nog 0.8 hectare bos gevonden dient te worden.

De groene wig krijgt middels een stevige laanbeplanting op De Voorwaarts vorm. Voor de continuïteit van de wig zou het profiel tussen Omnisport en de Americahal meer maat mogen krijgen dan nu in de plannen is opgenomen. De centrale laan van het nieuwe landgoed wordt de insteekweg van de Zutphensestraat richting het multifunctionele complex. Aan deze oprijlaan zijn alle gebouwen en voorzieningen gesitueerd die deel uitmaken van het landgoed.

Waar de bossen wanden vormen en de lanen transparante schermen zijn, scheppen de velden ruimte. Ruimte waarop de zon valt, ruimte ook waarin de lucht valt te zien. Ten oosten van de oprijlaan zijn twee weides



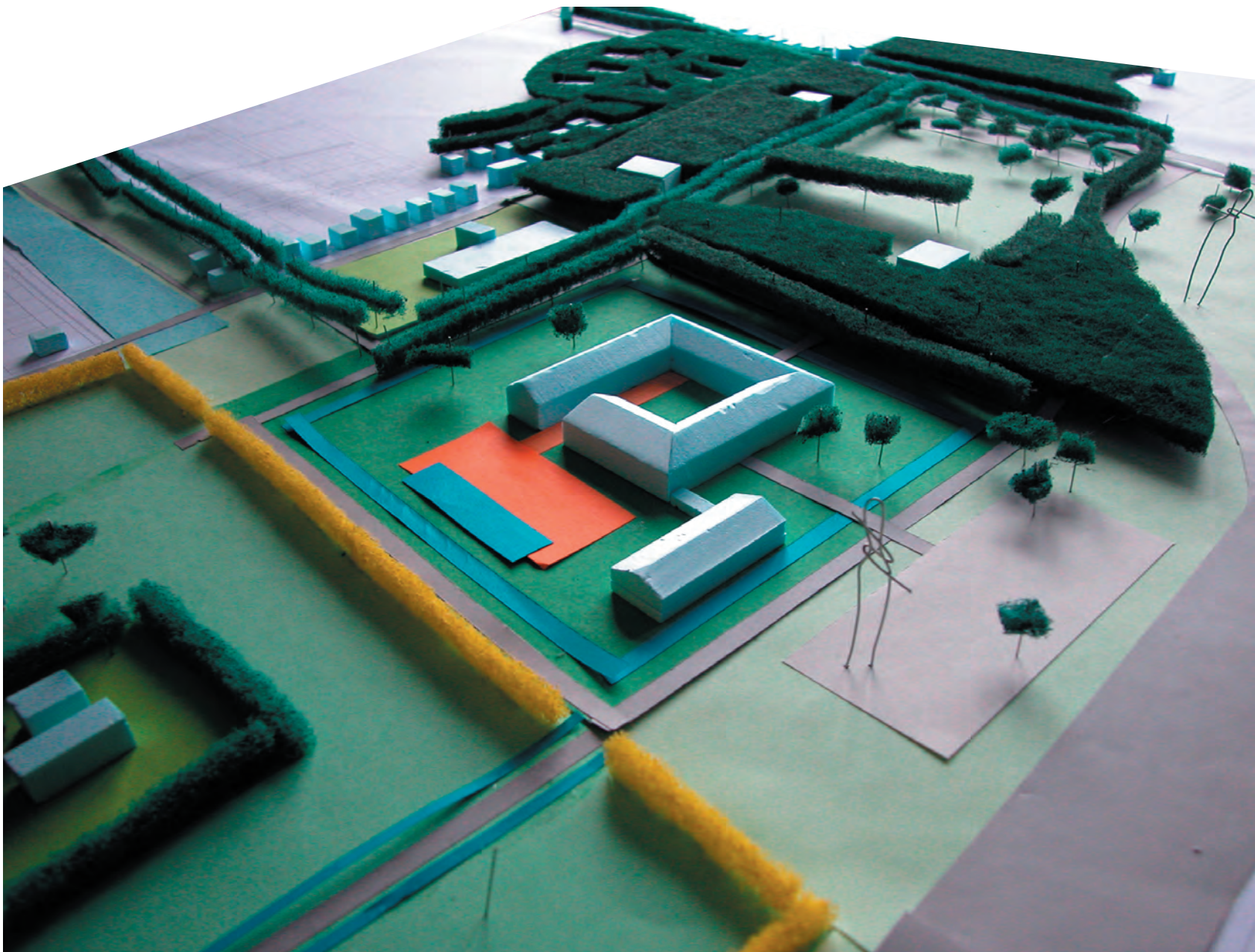
Lanen als ruggengraat



4.0 hectare nieuw bos



Ruime velden



Landgoed mix van groene invullingen, multifunctioneel complex en orangerie als eyecatchers langs de A50, laan vormt ruggengraat nieuw landgoed, kantoren verspreid

gedacht: een grote en een smalle langgerekte. Het voorstel is om de langgerekte strook langs De Voorwaarts, aan de zuidzijde waar de wadi ligt, grotendeels open te houden. De gedachten gaan uit naar een mix van velden, speelweides en boomgaarden. Mede omdat de open ruimtes in Groot Schuylenburg worden volgebouwd zijn de open ruimtes in de strook langs De Voorwaarts een must. De verscheidenheid aan velden verluchtigt de route over de laan langs De Voorwaarts. De open ruimtes geven bewoners, recreanten de mogelijkheid ook overdwars van je af te kijken. De velden kunnen op verschillende wijzen door de bewoners van Groot Zonnehoeve worden gebruikt.

Gebouwenensemble Het gerichte bouwprogramma is om verschillende redenen van waarde voor het landgoed. Behalve dat er groenaanleg mee gefinancierd kan worden vormt de bebouwing een welkome afwisseling in de groene omgeving. Goed gepositioneerde én bijzonder vormgegeven panden verrijken de buitenplaats. Centraal op het nieuwe landgoed komt het multifunctionele complex - bestaande uit een hotel, vergadercentrum, food court en business units - te liggen. Mede om het geluid van het autoverkeer te dempen is het plan om het gebouw als carré te ontwerpen. Een orangerie aan de oostzijde van het gebouw, waarin het foodcourt gedacht is, kan als blikvanger vanaf de A50 werken. De orangerie kan zo gepositioneerd worden ten opzichte van het carré dat er een beschut terras met zicht op de tuin kan worden aangelegd. Het hoofdgebouw dat op een ruime rechthoekige kavel komt te staan ligt als een spin in het web.

Net zoals op een oud landgoed de boerderijen, het huis van de jachtopziener en dat van de boswachter verspreid



Het multifunctioneel complex als hoofdgebouw centraal



De orangerie

liggen komen in het nieuwe buiten de kantoorvilla's op afstand van elkaar te liggen. Twee villa's zijn in het bos tussen de oprijlaan en de Barnewinkel gedacht, de derde villa is aan de noordzijde van het bestaande bosje geprojecteerd. Elk pand krijgt daarmee een eigen unieke landschappelijke positie.

Voorzieningen De kwekerij van Felua en het tuincentrum zijn welkome aanvullingen op het landgoed; de voorzieningen brengen leven in de brouwerij. Mocht de kwekerij inkrimpen of verdwijnen dan is het zaak deze, mede door de nabijheid van het hotel en het vergadercentrum, te allen tijde te vervangen door nieuwe groene invullingen. Dat kan bijvoorbeeld een wijngaard zijn, een pitch en puttbaan of wonen en werken op ruime groene kavels. Dergelijke voorzieningen zullen de groene wig Zonnehoeve én het stadslandgoed verrijken.

Verkeer Alle autoverkeer voor het stadslandgoed komt vanaf de Zutphensestraat via de nieuwe oprijlaan binnen. Aan de twee fietsroutes naar buiten wordt een derde route, over de kwekerij, en een vierde route, over de oprijlaan, toegevoegd. Het voorstel is om de ventweg langs de Zutphensestraat met een fietspad richting landgoed Het Woudhuis te verlengen. Het voordeel van zo'n route is dat deze direct is en in het donker sociaal veiliger lijkt.

De carpoolplaats is op de kop van het landgoed gedacht, in het zicht van de Zutphensestraat. Bij het wachtperron op de carpoolplaats kunnen pendelbussen de bezoekers voor Omnisport ophalen en afzetten.

De velden langs de oprijlaan dienen als parkeerweide. De kantoorvilla's krijgen bij voorkeur halfverdiepte



Pitch en Putt baan



Wijngaard



Fietspaden naar buiten

parkeergarages onder het gebouw. Op de parkeerplaats voor de buitenplaats is ruimte voor zo'n 200 auto's. Bij grote drukte wordt uitgeweken naar een naast de parkeerplaats gelegen overloopvoorziening. Ook is het denkbaar dat de kleine overloopparkeerplaats ten noorden van het bestaande bosje wordt ingezet. De kwekerij en het tuincentrum hebben kleine parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Water In het gebied stroomt het water veelal van west naar oost en van noord naar zuid. De in het plan Groot Zonnehoeve opgenomen wadi wordt langs De Barnewinkel afgebogen tot aan de Woudhuizermark. De beek zelf, die vanuit De Maten richting landgoed Het Woudhuis stroomt, krijgt een ruimer profiel. De tuin rondom het hotel wordt omlijst met een gracht. Zulk water vormt een prachtige afscheiding ten opzichte van de rondom gelegen wegen en paden. Daarmee krijgt het water in de groene wig Zonnehoeve verschillende gezichten: wadi's, een beek, greppels en een gracht.

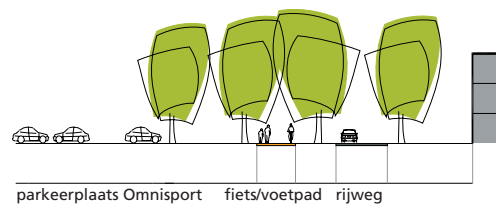
Ecologie In een rapportage over de natuurwaarden in het projectgebied wordt geconcludeerd dat de plannen weinig verlies aan natuurwaarden hoeven in te houden. Eerder zal het tegenovergestelde gebeuren. De aanleg van de bossen, lanen en nieuwe waterlopen zal een toename van de ecologische waarden tot gevolg hebben. Met de aanleg van het nieuwe landgoed neemt het leefgebied voor planten en dieren aanzienlijk toe. De in de ecologische quick scan geadviseerde poel wordt in een van de voorgestelde nieuwe waterlopen geïntegreerd.



Dijkjes rondom parkeerplaats buitenplaats



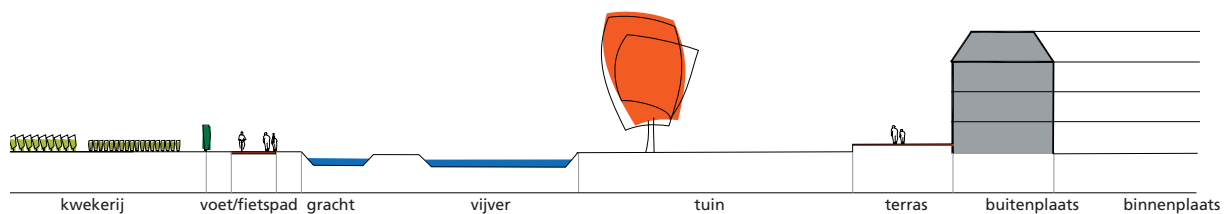
Water omlijst tuin buitenplaats



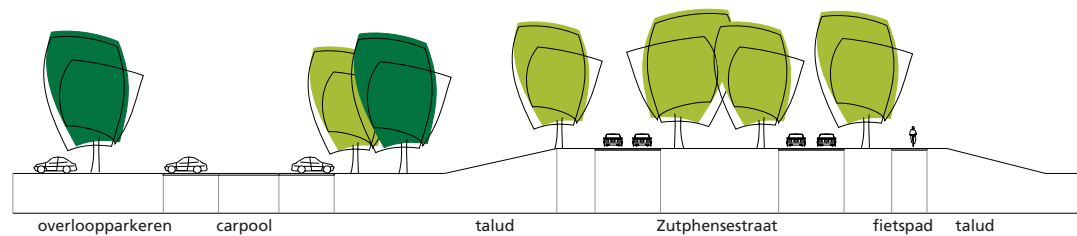
Profiel A Groene wig langs Omnisport



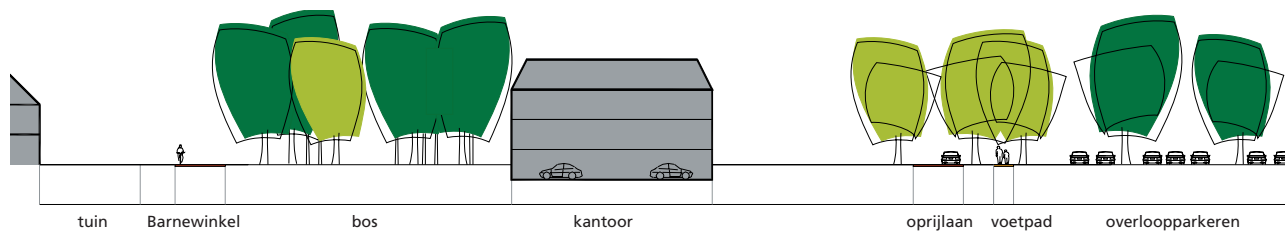
Profiel B Groene wig langs De Voorwaarts



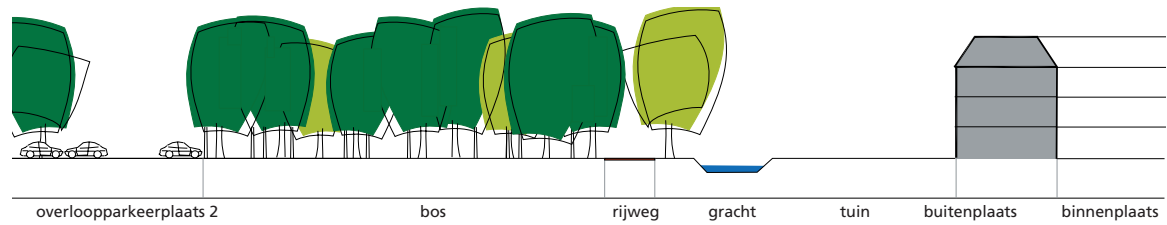
Profiel C In het verlengde van De Voorwaarts, bij het landhuis



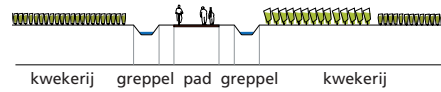
Profiel D Zutphensestraat bij carpoolplaats



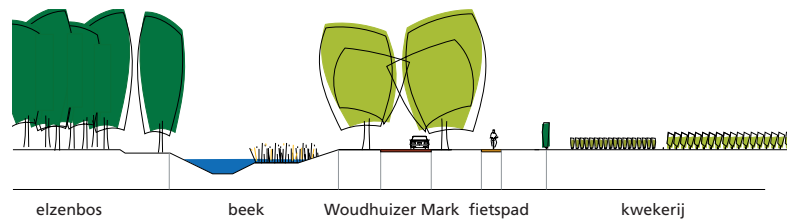
Profiel E De Barnewinkel, kantoorvilla en oprijlaan



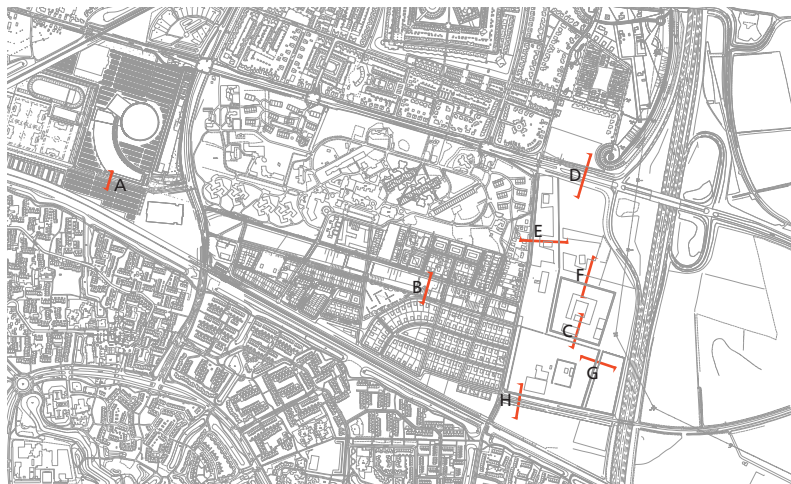
Profiel F Voorzijde multifunctioneel complex



Profiel G Door de kwekerij



Profiel H Langs De Woudhuizerbeek



A first-person perspective from the driver's seat of a car. The dashboard and steering wheel are visible in the foreground. The view through the windshield shows a paved road lined with tall trees, some with autumn-colored leaves. Several cars are parked along the side of the road: a dark car on the left, a blue hatchback in the center, and a silver car further ahead on the right. A tall street lamp is visible on the left side of the road.

4 CARPOOL EN TRANSFERIUM

Aansluiting op Zutphensestraat De komst van het transferium brengt verschillende verkeerskundige eisen met zich mee. Gezien het feit dat het hier de hoofdentree tot het stadslandgoed betreft verdient deze aansluiting bij de uitwerking extra aandacht.

Groen en ruim Voor twee onderdelen van het stadslandgoed is een eerste uitwerking gemaakt: de carpoolplaats en het transferium. Beide elementen leiden als het ware het landgoed in. De carpoolplaats is zichtbaar vanaf de Zutphensestraat, het transferium bestaat uit twee groene ruimtes waar rondom heen de kantoorvilla's gegroepeerd zijn. Voor zowel de carpoolplaats als voor het transferium wordt een karakter nagestreefd dat past bij een landgoed. Algemeen geldt dat als de auto's weg zijn, hetgeen bij het transferium bijna alle dagen van het jaar het geval is, er aangenaam ogende groene velden liggen.

Carpoolplaats Deze parallel aan de Zutphensestraat geprojecteerde voorziening voor ruim 80 auto's is vanaf de aangrenzende openbare wegen goed zichtbaar, hetgeen vanuit het oogpunt van sociale veiligheid wenselijk is.

In verband met de verkeersdoorstroming komt de ingang van de carpoolplaats op 55 meter van de T-splitsing met de Zutphensestraat te liggen. Versnippering van de carpoolplaats is voorkomen door voor het draaien van de pendelbussen de rijwegen van de parkerende auto's te gebruiken. Met deze opzet ontstaat aan de noordzijde van de carpoolplaats voldoende wachtruimte voor een aantal pendelbussen.

Met meubilair wordt terughoudend omgegaan. De meest noodzakelijke objecten, zoals een wachthokje, een



Ruime velden



Meubilair passend bij landgoed

overdekte fietsenstalling en een hekje waaraan fietsen kunnen worden bevestigd zijn op of nabij het perron geconcentreerd.

Enkele losse bomen rond en tussen de parkeerplaatsen verluchten het beeld.

Transferium De verwachting is dat circa vijftien keer per jaar de carpoolplaats en de twee grasvlaktes tussen de oprijlaan naar het hotel en de oprit naar de A50 als overloop parkeerruimte voor zo'n 900 auto's van bezoekers van Omnisport zullen worden gebruikt. De ligging op het landgoed alsmede het extensieve gebruik betekenen dat een permanente parkeerindeling niet nodig is. Tijdelijke markeringen in de vorm van roodwit gestreepte linten of pilons alsmede aanwijzingen van verkeersregelaars staan garant voor een efficiënt ruimtegebruik.

Het transferium wordt voorzien van meerdere ingangen en uitgangen.

Aan de randen van de weides zijn verschillende bomen of boomgroepen gedacht. Door de bomen op kleine verhogingen te planten worden de stammen tegen parkerende auto's beschermd. De verhogingen passen in het parkeerstramien dat over de weides kan worden uitgezet.

Het idee is om de grasmat natuurlijk te funderen met een bodembewapeningsstelsel: kleine kunststof wapeningsnetjes die door een toplaag van zand en compost worden vermengd.

Gezien de ondergrond van de locatie, die bestaat uit zand, leem en veen en zeer wisselend van samenstelling schijnt te zijn is het zaak een uitgekiend drainagestelsel te ontwerpen. Ook in natte periodes moeten de twee



Pilons als tijdelijke markering van de parkeerstroken



Parkeren op gefundeerd gras

weides zonder problemen voor de gestelde doelen kunnen worden gebruikt.
Voor het transferium én de carpoolplaats wordt uitgegaan van een beperkt aantal verlichtingsmasten. Mede aan de hand van lichtonderzoek zal de precieze positie van de masten nog nader worden bepaald.

Het transferium kan tevens worden ingezet voor festiviteiten waarbij rekening moet worden gehouden met de gasleiding.



Paardensport



Diverse festiviteiten



Feest

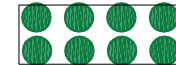
GROEN



bos, nieuw



bos, bestaand

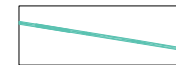


laan



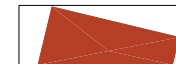
bomen

WATER



greppel

BEBOUWING



kantoorvilla

VERKEER



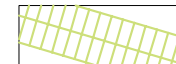
opstelstrook voor bussen, asfalt



rijwegen, asfalt; nader uit te werken



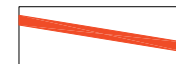
rijweg laan, gebakken klinkers



overloopparkeren op verstevigd gras



parkeren carpool, gebakken klinkers



fietsroute

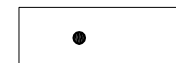


voetpad



wachtperron; nader uit te werken

MEUBILAIR



voorstel verlichting



Carpoolplaats en transferium



5 BEELDKWALITEIT

Inspirerende leidraad Veel bestaande landgoederen ontleen hun kracht aan tot de verbeelding sprekende beelden. Van de lanen via de waterlopen tot de tuinen, van de positie van de bebouwing, de architectuur van de panden tot de afscheidingen, alles is in samenhang met elkaar geregisseerd.

Om het stadslandgoed een passende uitstraling te geven is het van belang om reeds nu de gewenste beeldkwaliteit te benoemen. De beeldkwaliteitscriteria dienen als inspirerende leidraad voor de ontwerpers van de verschillende gebouwen en buitenruimtes. Later in het proces worden afspraken gemaakt op welke wijze de regie over de ontwerputwerking van het landgoed wordt gevoerd.

Zowel wat betreft de bebouwing als de inrichting van de buitenruimte kunnen enkele aangrenzende gebieden - Schuylenburg en landgoed Het Woudhuis - ter inspiratie dienen.

Voor deze structuurschets voert het te ver al een compleet uitgebalanceerd beeldkwaliteitsplan samen te stellen. De hieronder gegeven criteria zijn een eerste stap in welke richting gezocht moet worden.

Bebouwing In lijn met de gebouwen uit de begintijd van het Apeldoornsche Bosch, landgoed Het Woudhuis en De Zonnehoeve gaan de eerste gedachten voor de buitenplaats uit naar een combinatie van baksteen en stucwerk.

De gebouwen zijn wat architectuur betreft duidelijk van één hand, maar onderling mogen ze van elkaar verschillen. Zowel het hotel als de kantoorvilla's krijgen in principe schuine daken. Op essentiële onderdelen, zoals bij de entrees of bij de orangerie, is de architectuur verfijnd.

Groen Voor de beplanting wordt grotendeels aangesloten bij het inheemse beplantingssortiment zoals we dat nu in de omgeving aantreffen. De lanen kennen allen een eikenbeplanting. Voor het bos op de hogere gronden wordt gedacht aan een mengsel van eik, winterlinde en zoete kers. Voor de losse bomen en boomgroepen wordt eik voorgesteld.

Op de tussen de Woudhuizermark en spoorlijn gelegen nattere kavel is het wenselijk een gemengd sortiment met als hoofdhoutsoorten els en berk aan te planten. Groene omlijstingen bestaan uit beukenhagen.

Verhardingen In de uitwerking van de structuurvisie wordt de aard van de verhardingen nader uitgewerkt. In ieder geval wordt ingezet op een zeer beperkt aantal bij het landgoed passende verhardingssoorten. De oprijlaan naar het multifunctionele centrum, die de hoofdweg is van het landgoed, wordt benadrukt door deze uit te voeren in donkergekleurde gebakken klinkers in keiformaat. Ook de insteken naar de kantoorvilla's, de paden en terrassen rondom het hotel alsook het perron op de carpoolplaats zijn in gebakken klinkers gedacht, zij het in dikformaat.

De overige zijwegen, zoals die naar de tuinderij, alsook de fietspaden rond het carré, door de kwekerij en langs de Woudhuizermark worden in met parelgrind afgestrooid asfalt uitgevoerd. Ook de rijwegen op de carpoolplaats zijn in asfalt gedacht, de parkeervakken in gebakken klinkers. De voetpaden, zoals langs de oprijlaan, krijgen middels een halfverharding in gebroken split een informeler karakter.

Meubilair Voor het gebied dient een meubilairlijn te worden uitgestippeld die past bij het landgoed. Dat

Bebouwing



Baksteen en stucwerk



Kap



Verfijning in architectuur



Orangerie

Groen



Eiken op hoge delen en in lanen



Elzenbos op nattere delen



Beukenhaag



Velden

Verharding



Gebakken klinker, keiformaat



Gebakken klinker, dikformaat



Asfalt afgestrooid met parelgrind



Halfverharding in gebroken split

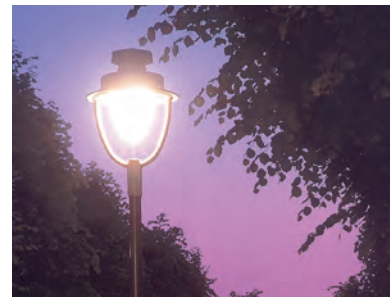
Meubilair



Houten banken



Donker houten hek



Verlichting



Bebording

geldt in de eerste plaats voor de openbare onderdelen van het landgoed, dus tevens voor de carpoolplaats. Maar ook voor de private delen, zoals de omgeving van de kantoorvilla's en de tuin bij de buitenplaats, is het streven meubilair te gebruiken dat familiair is aan de voor het landgoed uitgestippelde algemene lijn. Kernwoorden voor het meubilair van het landgoed zijn: terughoudend en gedistingeerd. Door voor een donkere kleur te kiezen gaat het meubilair het beste op in de omgeving.

A1 – A50, Zicht op Apeldoorn, Els Bet stedenbouw, 2004

*Ecofactorij, ontwerp bedrijventerrein, Bureau Zandvoort
Ordering & Advies, 1999*

*Ecofactorij, spelregels inrichting bedrijfskavels,
veenenbos en bosch landschapsarchitecten, 2003*

*De Groene Mal van Apeldoorn, deel 1, gemeente
Apeldoorn, 2002*

*Groene wig 't Wolvenbos, concept, gemeente Apeldoorn,
2005*

*Groene wig Zonnehoeve, concept, gemeente Apeldoorn,
2005*

Groot Zonnehoeve, cultuurhistorische analyse, stoa, 2005

*Groot Zonnehoeve, stedenbouwkundig plan,
beeldkwaliteit, concept, gemeente Apeldoorn,
november 2005,*

Kloostertuin, parkontwerp, gemeente Apeldoorn, z.j.

*Natuurwaarden in het plangebied Zonnehoeve en
toetsing van de plannen aan de flora- en faunawet,
Adviesbureau Mertens, 2005*

*Omnisport, voorlopig ontwerp buitenruimte, bureau
Lubbers, 2005*

*Ontwikkelingsplan Groot Zonnehoeve, gemeente
Apeldoorn, 2004*

Ontwikkelingsvisie landgoed Barnewinkel, BIS, 2005

*Programma van eisen op hoofdlijnen gebied De
Barnewinkel, concept, gemeente Apeldoorn, 17
november 2005*

*Zutpensestraat, concept ontwerp herprofilering,
gemeente Apeldoorn, 2005*

Projectgroep:

H. Timmer, gemeente Apeldoorn, projektontwikkeling
V. van den Haak, gemeente Apeldoorn, projektontwikkeling
F. Hermse, gemeente Apeldoorn, stedenbouw
J. van Nuenen, gemeente Apeldoorn, groen
C.J. de Rooi, gemeente Apeldoorn, groen
S. Hofmeijer, gemeente Apeldoorn, mobiliteit
S. Lubberhuizen, gemeente Apeldoorn, wegen en rioleringen
E. Roelofsen, gemeente Apeldoorn, milieu
M. Beimer, gemeente Apeldoorn, ruimtelijk juridische zaken
J. van Dijk, Midcorp Investments B.V.
G. Stoevelaar, Midcorp Investments B.V.
E.F. Kappers, Midcorp Investments B.V.
J. Bosch, veenenbos en bosch landschapsarchitecten
M. Al, veenenbos en bosch landschapsarchitecten
L. Nagtegaal, veenenbos en bosch landschapsarchitecten

Opdrachtgever: Gemeente Apeldoorn en Midcorp Investments B.V.

Midcorp Investments B.V.

Postbus 2

6860 AA OOSTERBEEK

T (026) 339 16 45

E info@introvast.nl

veenenbos en bosch landschapsarchitecten

Zijpendaalseweg 51

6814 CD ARNHEM

T (026) 351 51 95

E vb@xs4all.nl

I.s.m. Alies Rommerts, stedenbouwkundige, Ede

April 2006

