



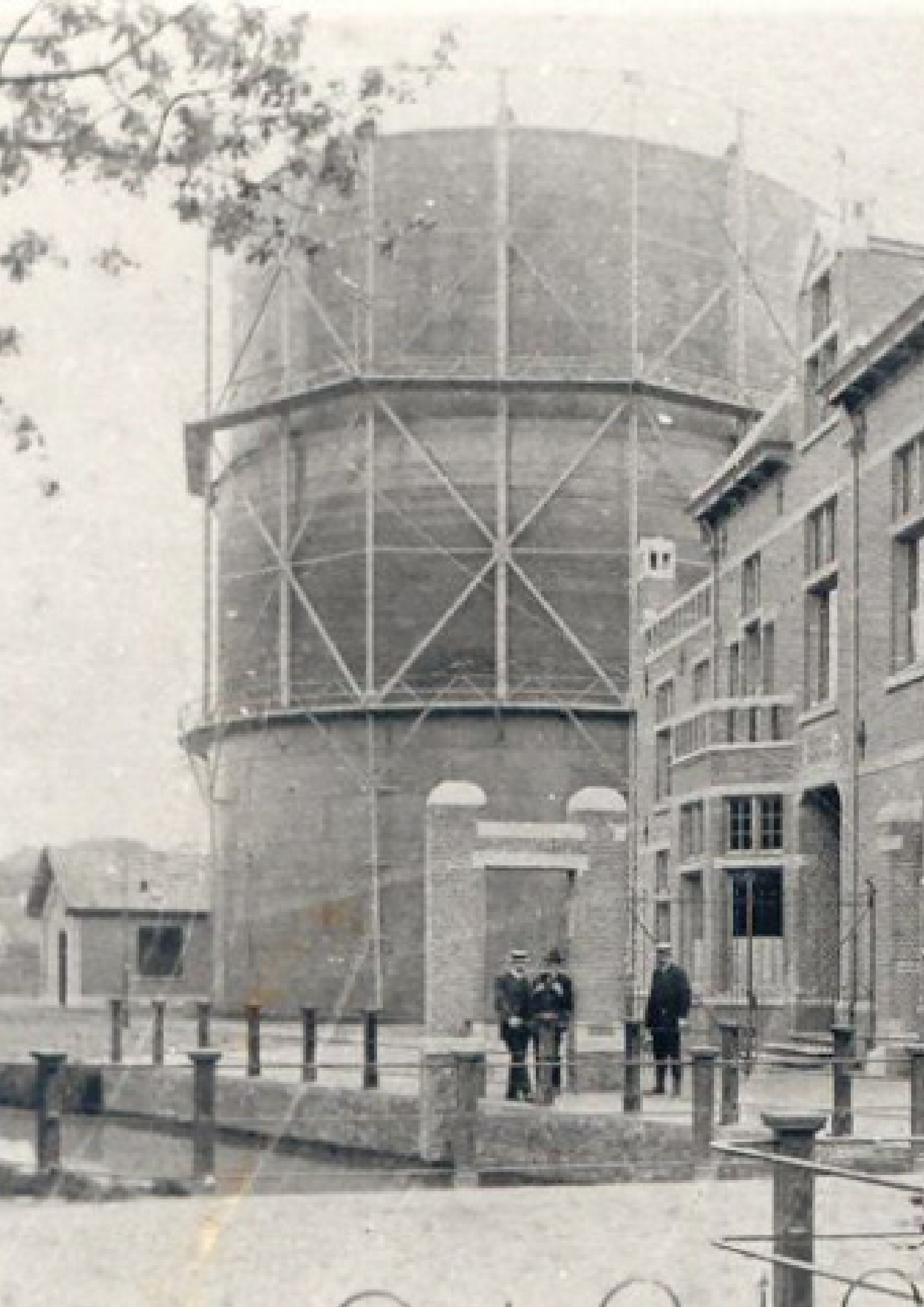
BSK

BEELDKWALITEITSPLAN

KANAALSTRAAT



Beeldkwaliteitsplan Kanaalstraat
Vakgroep stedenbouw
Gemeente Apeldoorn, 2025
13-01-2025



INHOUDSOPGAVE

	Inleiding	6
1	Kaders BSK	8
2	Bouwvolume, inpassing en bouwvlak	12
3	Ontwerprichtlijnen	16
4	Beeld en uitwerking	26



INLEIDING

Voor u ligt het beeld kwaliteitsplan (BKP) Kanaalstraat. Het project is bijzonder, zowel in ambitie als het proces. Het uitgangspunt van het project is het omvormen van de locatie tot een betekenisvolle plek in de stad met een vergroening van de stad en een nieuw openbaar buurtpark. Deze zijn beide onderdeel van de ruimtelijke structuur van het programma BSK.

Voorliggend beeldkwaliteitsplan is geen klassiek of standaard BKP. Het BKP geeft eerst een indruk van de ambities en beeldkwaliteiten. Daarna volgt een set van ontwerpregels en thema's waarmee zowel de ruimtelijke eenheid, de rijkheid van het plan als de inpassing in de ruimtelijke context van Apeldoorn worden geborgd.

Uitgangspunt voor dit BKP zijn het ruimtelijke kader/de samenhang BSK, de kaart Kanaal Noord en de randvoorwaarden kaart Kanaalstraat. Het BKP gaat uit van een aantal ontwerpprincipes.

Kanaalstraat en de BSK

Het project kanaalstraat levert op meerdere vlakken een belangrijke bijdrage aan de ambities van de gemeente Apeldoorn. In de eerste plaats door de toevoeging van een substantieel aandeel woningen binnen de bestaande stad en de bijdrage aan de woningbouwopgave. Het plan kent bovendien een rijke variatie aan woningtypologiën met appartementen in diverse groottes.

Bovendien is er binnen de contouren van dit project veel aandacht voor de realisatie van groen door de toevoeging van een openbare binnentuin. Daarmee wordt invulling gegeven aan de ambities van de gemeente Apeldoorn om binnen ieder project publiek groen toe te voegen, hittestress tegen te gaan en ruimte te bieden aan ontmoeting in de buitenruimte.

Werkwijze BKP

Het doel van het BKP is om heldere en eenvoudige richtlijnen op te stellen bedoeld voor de verdere architectonische uitwerking van het plan. Deze richtlijnen leggen (hoofd)principes vast, maar laten tegelijk nog veel architectonische vrijheid toe. Hiermee ontstaan een set spelregels waarmee de architect aan de slag kan.

Deze ontwerpprincipes komen voort uit de ruimtelijke principes van de BSK. Ieder project staat niet op zichzelf maar draagt bij aan het direct omliggende stedelijke weefsel, het maken van publieke en groene openbare ruimte en het markeren van belangrijke stedelijke overgangen. Nieuwe ontwikkelingen voegen zich daarmee zo naadloos mogelijk in de bestaande stad door het profiel als leidend motief te nemen. De nieuwe bebouwing zal zich voegen in het profiel van de Kanaalstraat waardoor een naadloze aansluiting ontstaat met de stedenbouwkundige context van de omgeving.

Leeswijzer over de opzet en werkwijze

Dit BKP legt de ambitie van de ontwikkeling, het beeld en het toetsingskader voor de verdere planuitwerking vast. Dit BKP legt niet alleen de materialen en kleuren vast, maar ook de volumeopzet en ontwerprichtlijnen. In dit document worden niet woningaantallen en bouwvolumes vastgelegd. Op basis hiervan kan een ontwerper/architect een ontwerp maken en uitwerken.

Het BKP gaat uit van drie lagen van sturing

1. Bouwvolume, inpassing en bouwvlak
2. Ontwerprichtlijnen
3. Beeld en uitwerking

Met de kaders op de 3 lagen zijn zowel de inpassing, de volume opbouw, de ambities als de verschijningsvorm geborgd.

1

KADERS BSK

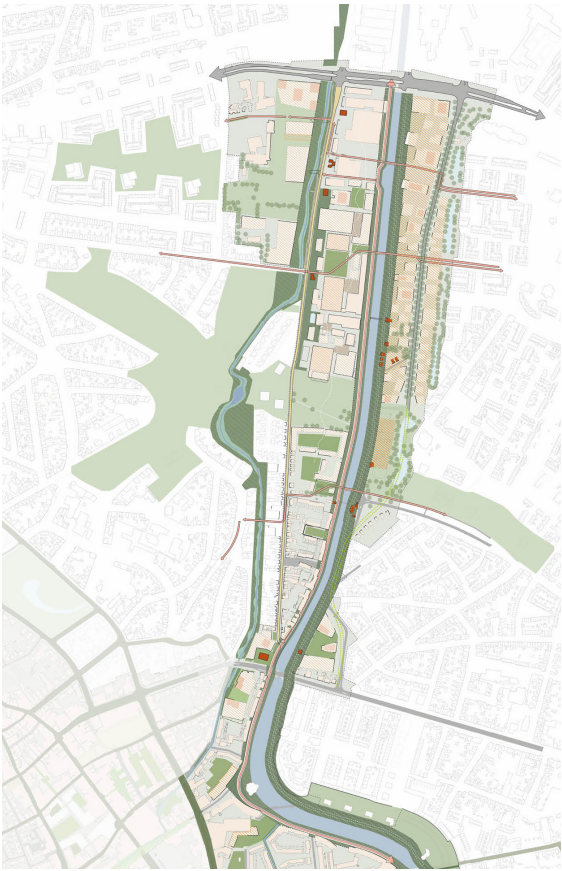
BSK: kaders kanaal noord



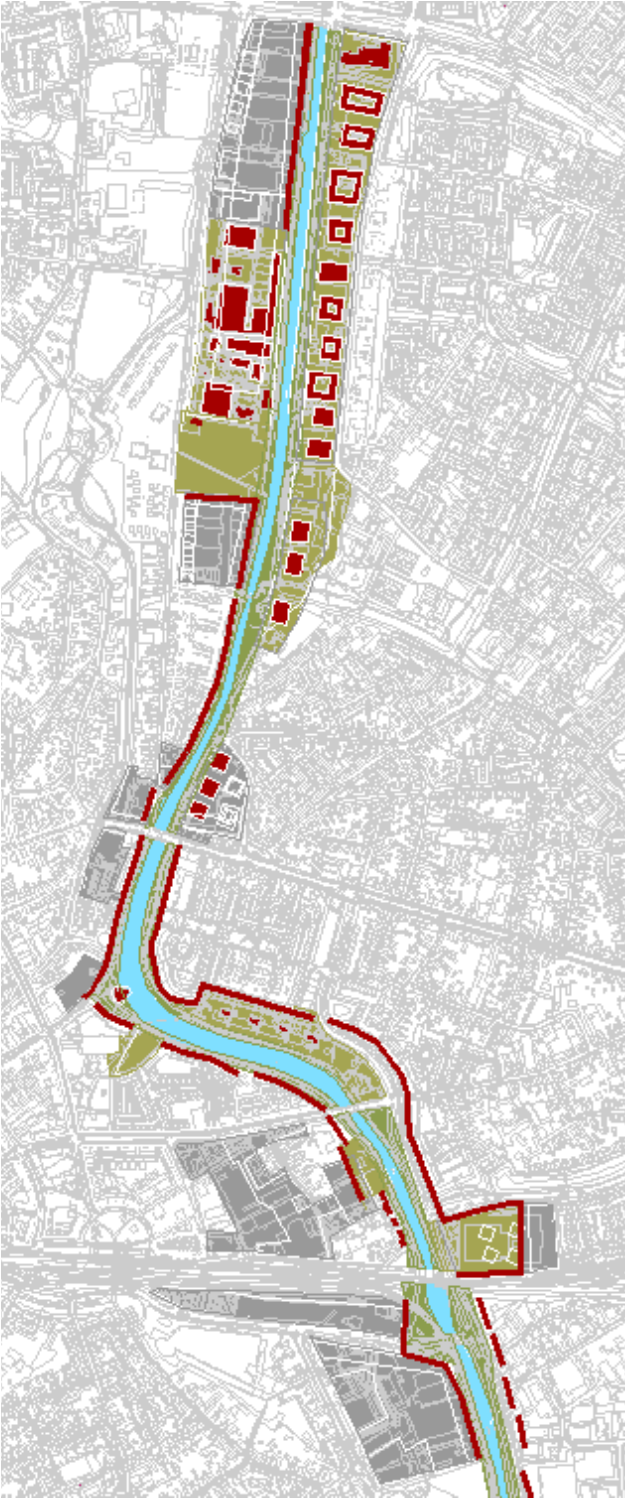
3D overzicht BSK



Lange lijnen kanaal noord



Structuurkaart kanaal noord



Gevels kanaalzone

2

**BOUWVOLUME,
INPASSING EN
BOUWVLAK**

Randvoorwaardenkaart

Randvoorwaardenkaart en concept

De gesloten en gebogen straatgevelwand wordt doorgezet, met een voorgeschreven vaste rooilijn (hoogte van 5 lagen). Drie extra lagen zijn mogelijk, waarbij per laag een setback van minimaal 2 meter verplicht is. De ruimtelijke nadruk ligt op de gevelwand, waarbij hogere verdiepingen ondergeschikt zijn aan de gevel. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om hoogteaccenten of ruimtelijke focuspunten te creëren. Het doel is een rustige, ingetogen straatwand die zich subtiel in de omgeving voegt, zodat het ruimtelijke accent en identiteit van de plek door het “potlood” gemaakt wordt.

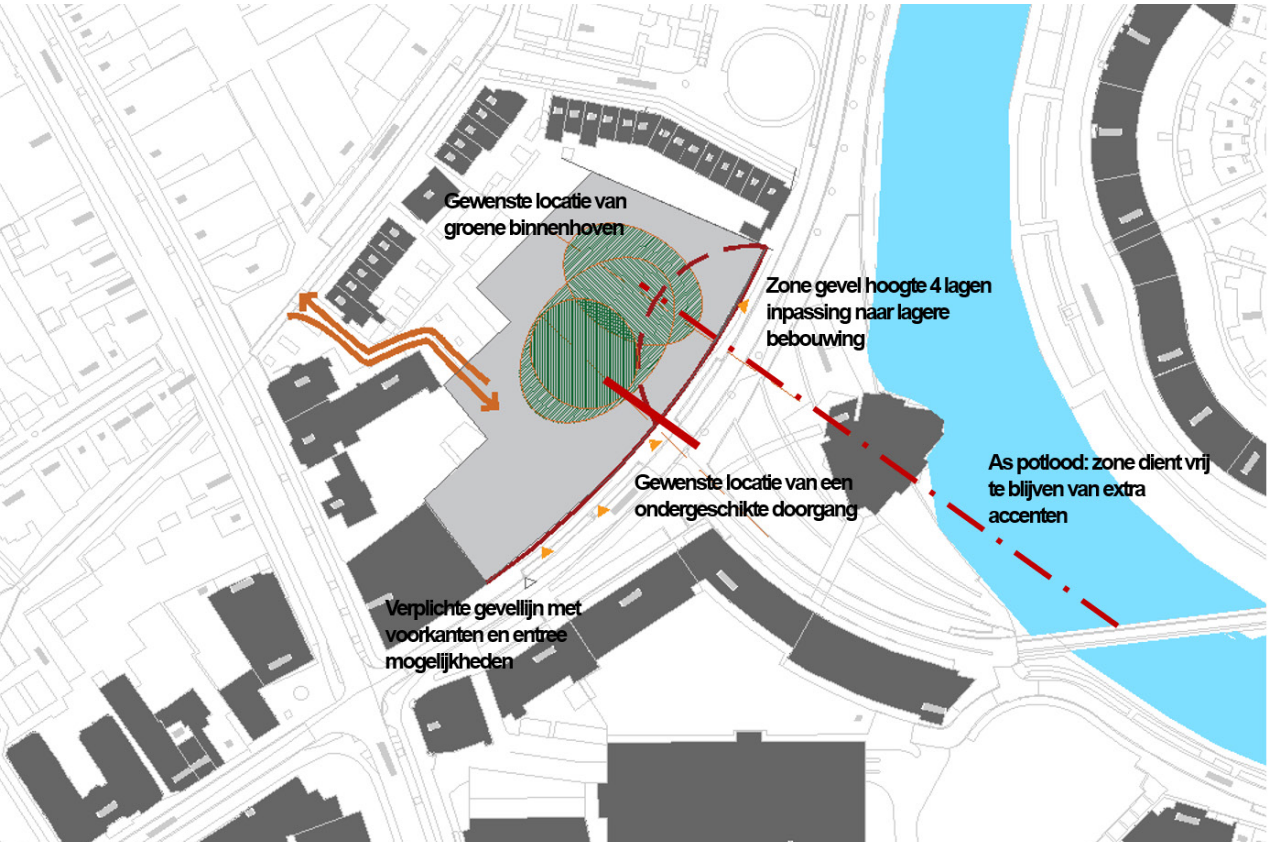
Extra programma / bebouwing in de hof: ruimtelijk besloten binnenhoven zijn mogelijk. Voorkom conflicten voor en achterkanten.

Publieke toegang dient gewaarborgd te zijn. Bij voorkeur vergroeningsopgave (40% kavel) in deze binnenhoven op te lossen. Wenselijk is een doorzicht vanaf de openbare ruimte naar de binnenhoven. Kleinschalige publieke functies zijn gewenst.

Aandachtspunt: Parkeren en toegang parkeervoorziening: deze dienen bij voorkeur vanaf de noord west hoek ontsloten te worden.



Stedenbouwkundige verkenning van BoschSlabbers



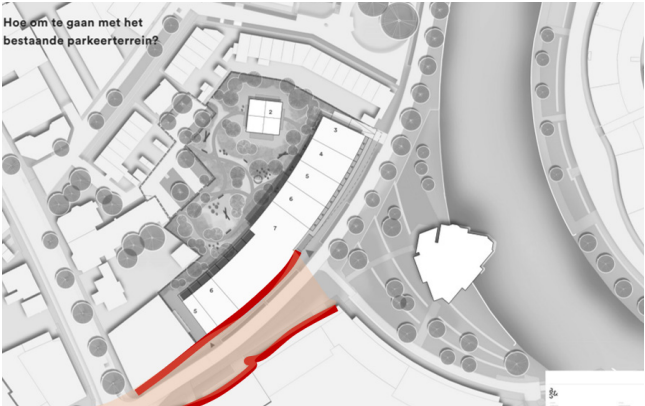
Randvoorwaardenkaart Kanaalstraat eerste opzet

3 ruimtelijke typologieën

De gevelrooilijn volgt deels uit de randvoorwaardenkaart. De voorgevelrooilijn is een vaste lijn, gebaseerd op de basiskaart. Hoewel de voorgevelrooilijn op de bestemmingsplankaart indicatief wordt aangegeven, is de positie ervan, evenals de bouwvolumes, definitief vastgelegd in de basiskaart, die als leidraad dient. De gevelrooilijn en de vastgestelde bouwvolumes vormen de basis voor de verdere uitwerking en het BKP.



Kanaal: kanaalprofiel met blokken



Kanaalstraat: straat met gevelwand



Groen binnenhof met doorgang

3

ONTWERP- RICHTLIJNEN



Publieke doorgang naar openbaar groen / park

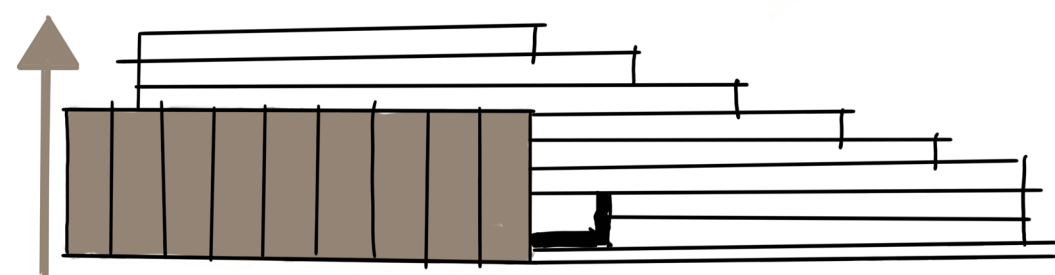
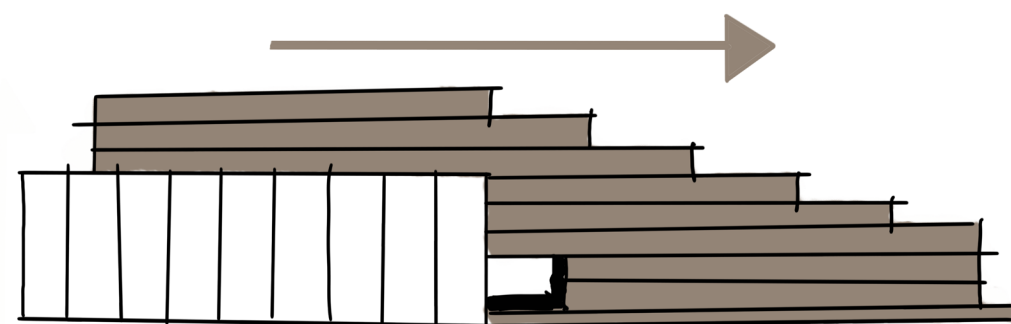
Doorgang

De doorgang door het gebouw naar de openbare en publieke tuin/park is zowel de hoofdentree voor alle woningen als een duidelijke zichtlijn van de kanaaloever naar het groene binnen gebied

Hierdoor wordt op een logische manier de sprong in de gevel en de overgang van twee stedenbouwkundig ruimtes bepaald.

De gevelwanden zijn niet gesegmenteerd maar vormgegeven als een vloeiende gebogen gevelwand

De entree/doorgang zou als 3e architectonisch element uitgewerkt kunnen worden. Vergroening zou hier een voor de hand liggend thema kunnen zijn. Op het niveau van het dak van de parkeergarage is het verhoogde dek/entreegebied ontworpen als een geïntegreerd onderdeel van de entreehal. De woningentrees van de onderste laag bevinden zich op het niveau van de entreehal.



bouwdelen

Eén eenheid met 2 architectonische typologieën

Architectonische eenheid staat centraal: het is een samenhangend ontwerp waarbij de eenheid beeldbepalend is. Gebouw is opgedeeld in drie architectonische onderdelen, drie architecturen:

1. Bouwdeel wat onderdeel is van de gevelwand aan de kanaalstraat
2. bouwdeel wat onderdeel is van de gevelwanden van het kanaal en tegelijkertijd een samenbindend bovendeel vormt.

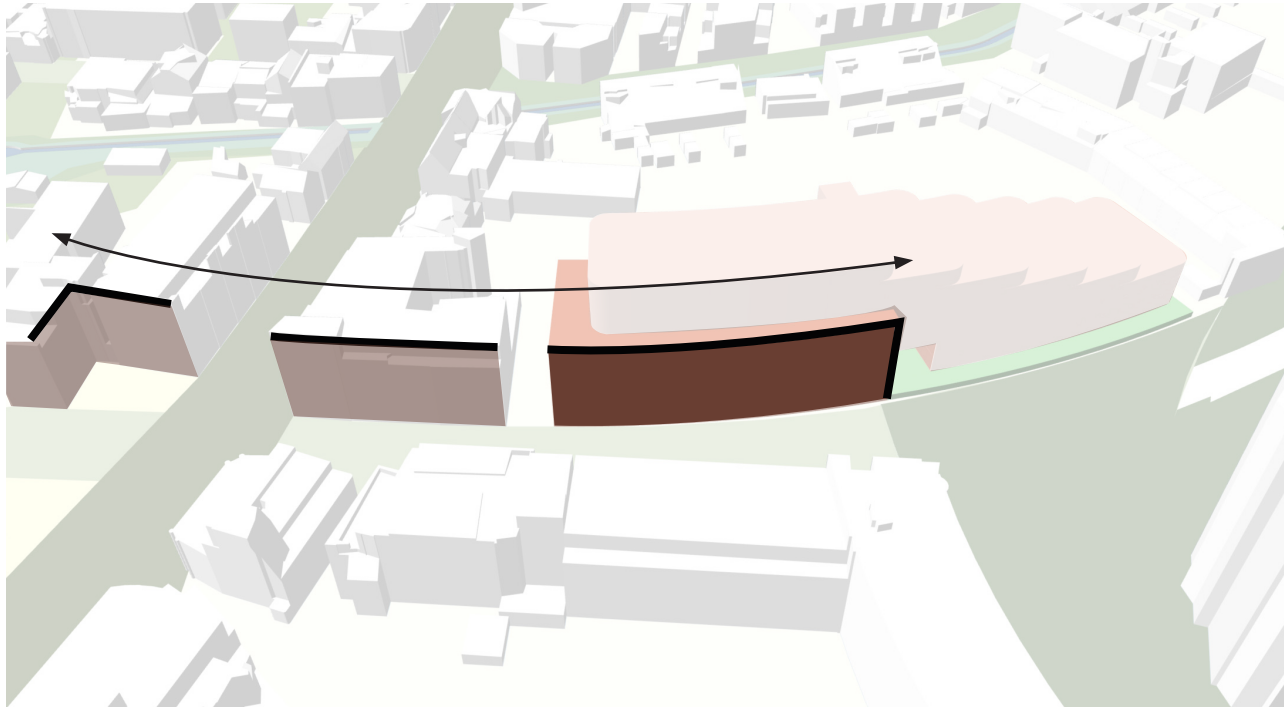
Deze twee herkenbare eenheden vormen een genuanceerde eenheid in de verschijningsvorm. Het gebouw heeft nadrukkelijk geen achterkanten : ook de gevel aan het stadspark is een duidelijke voorgevel.

LET OP: Kleuren zijn op de tekening zijn nadrukkelijk conceptueel, kleurstelling, detaillering, buitenruimtes en materialisering volgt uit analyse en input en ontwerpen van de verschillende architecten.

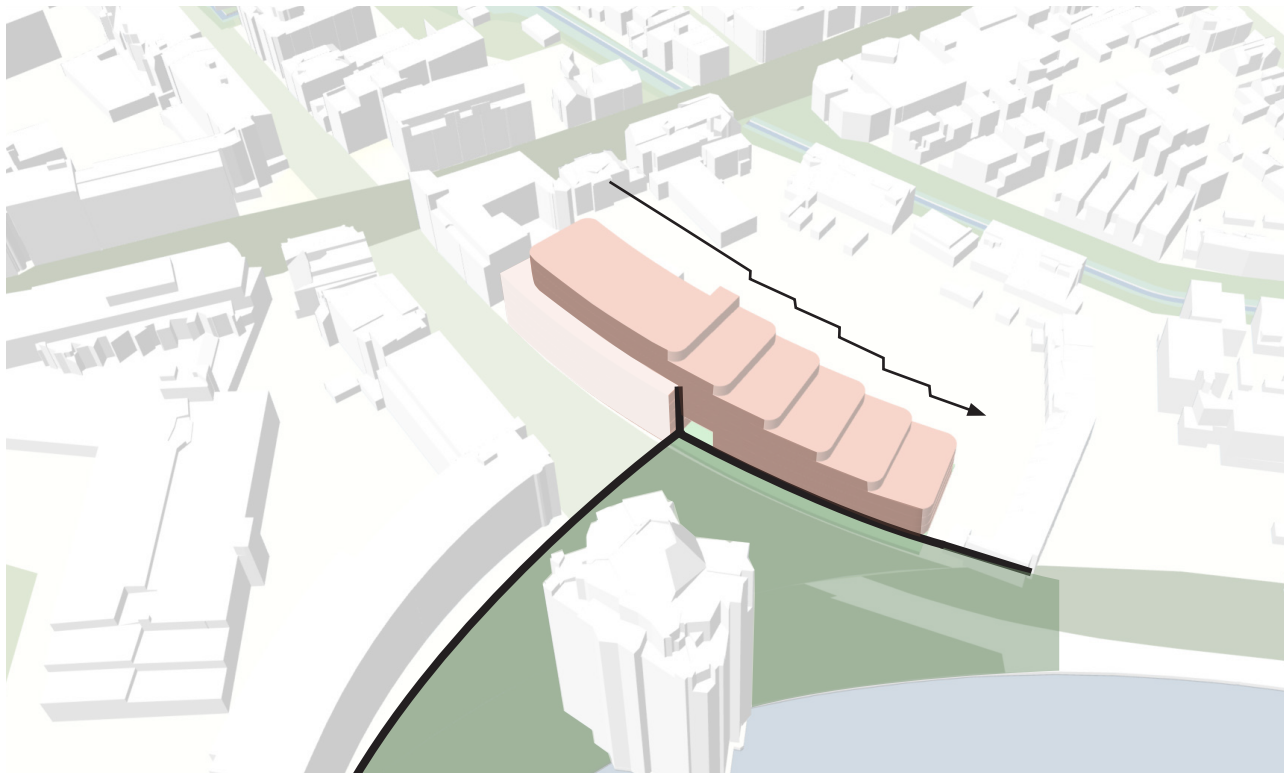


Publieke doorgang naar binnentuin

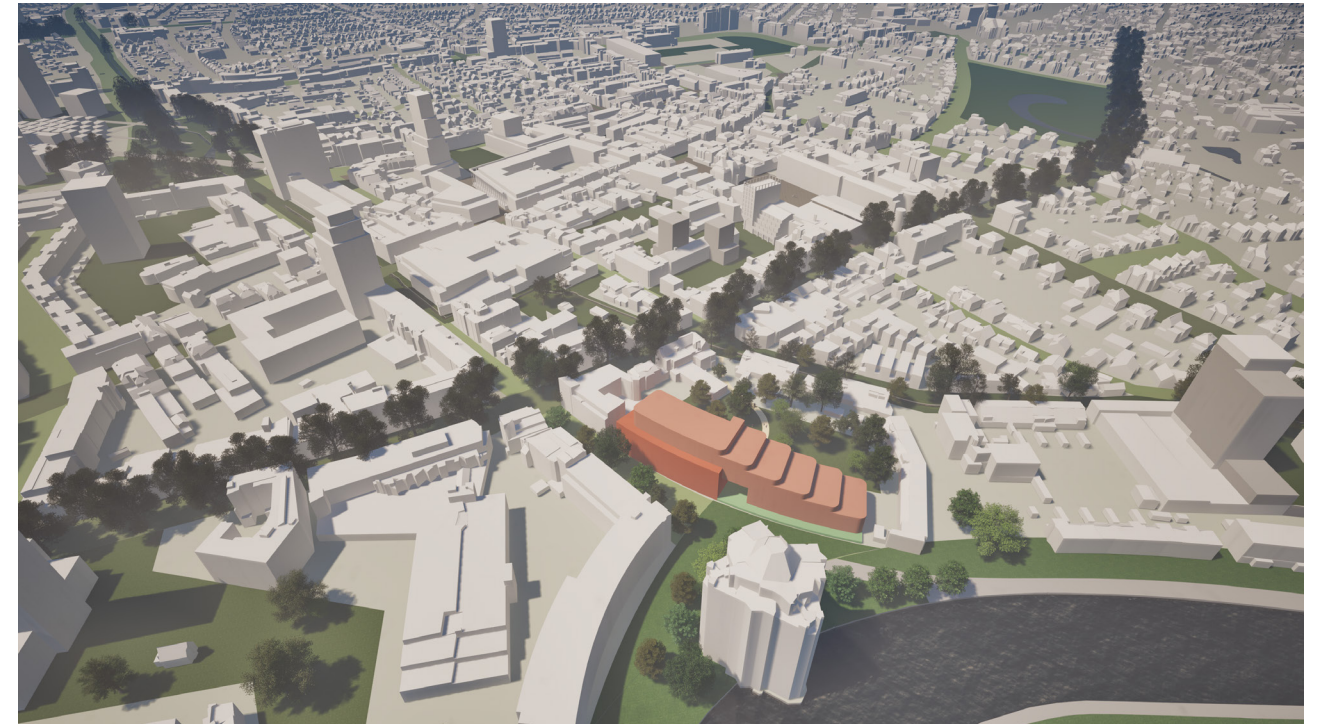
Bouwdeel kanaalstraat:

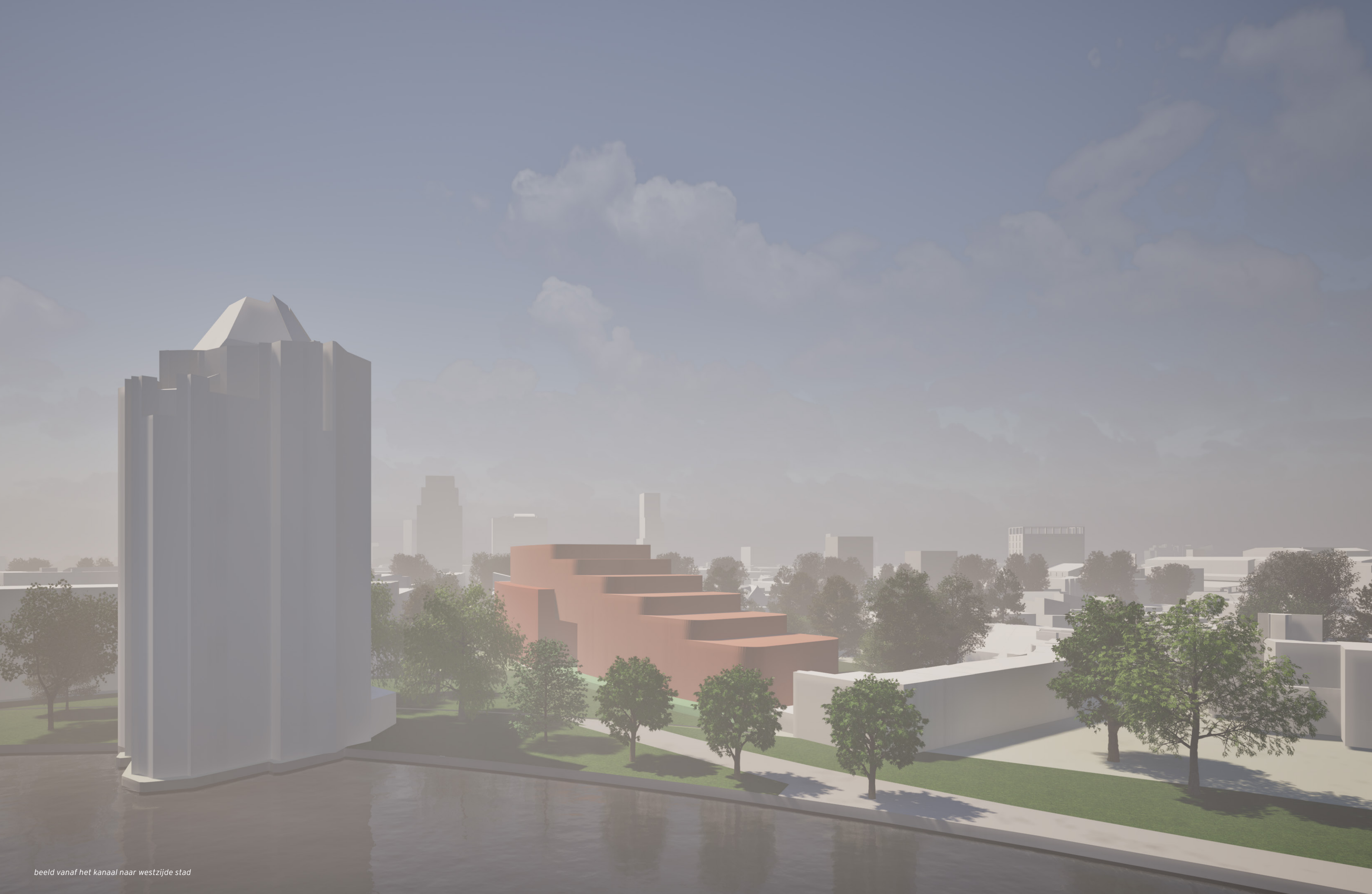


Bouwdeel kanaal:



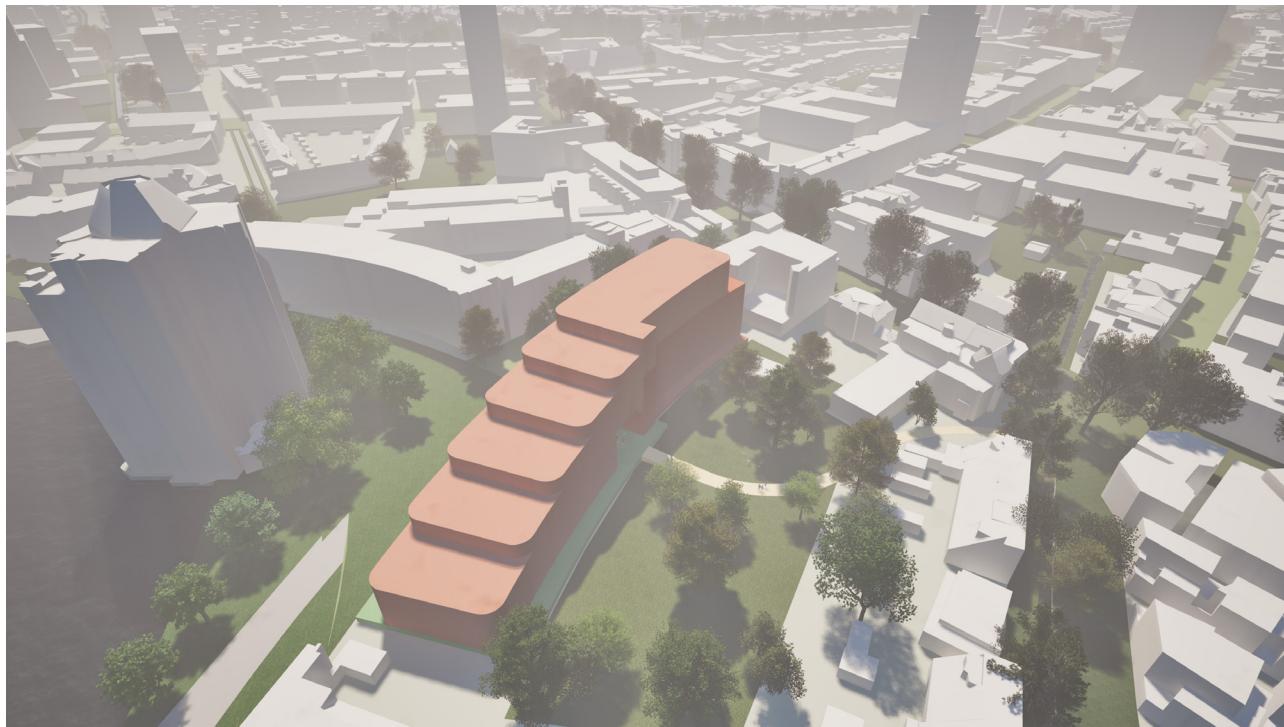
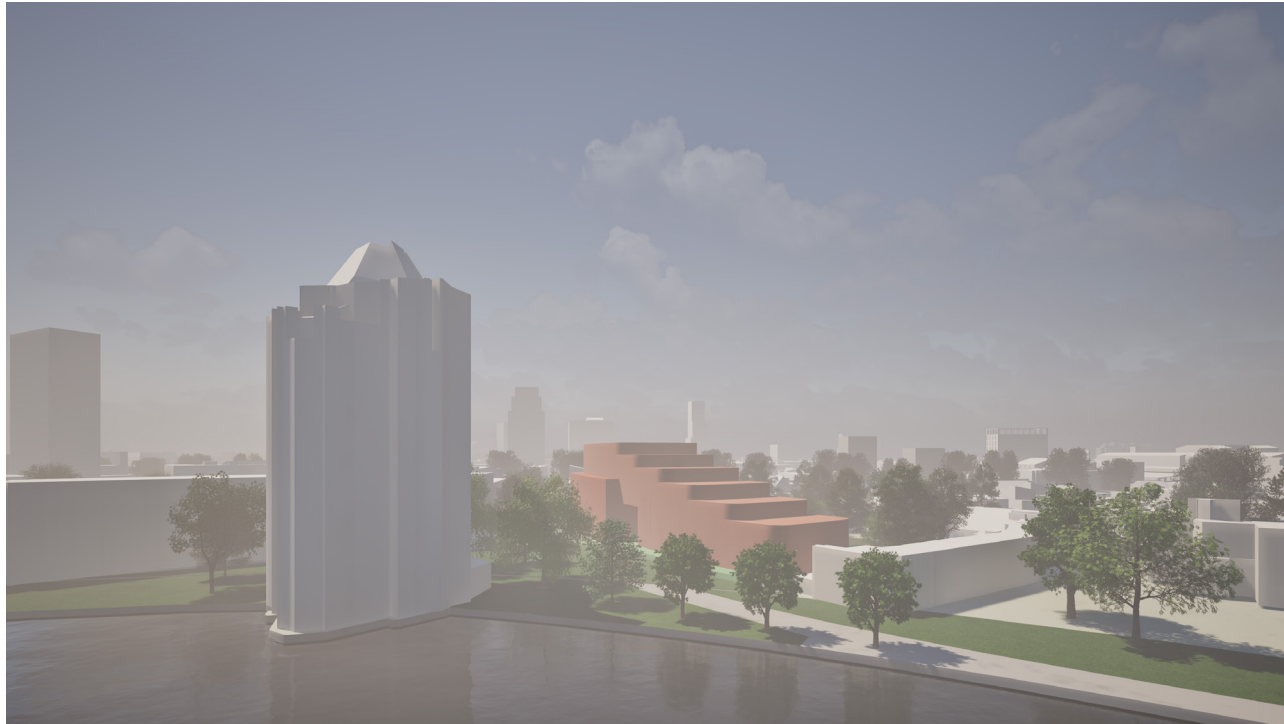
3D Beelden context





beeld vanaf het kanaal naar westzijde stad

3D beelden context



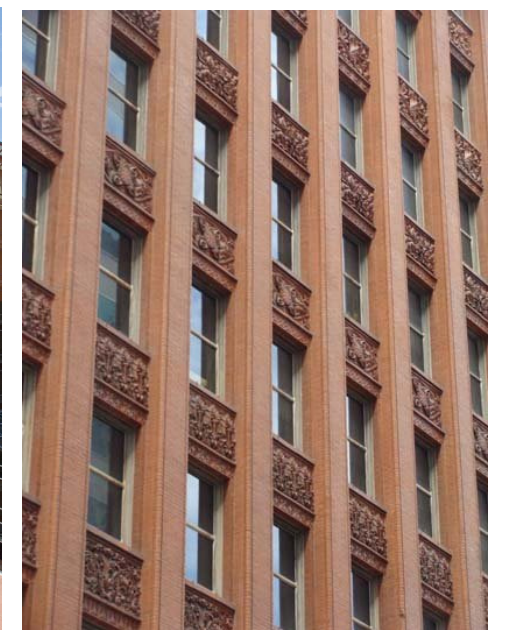
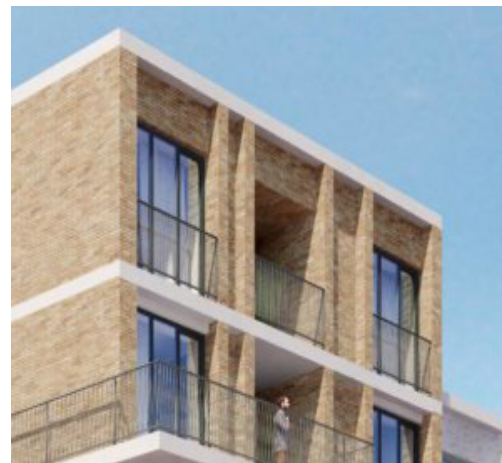
4

**BEEELD EN
UITWERKING**

Architectuur concept

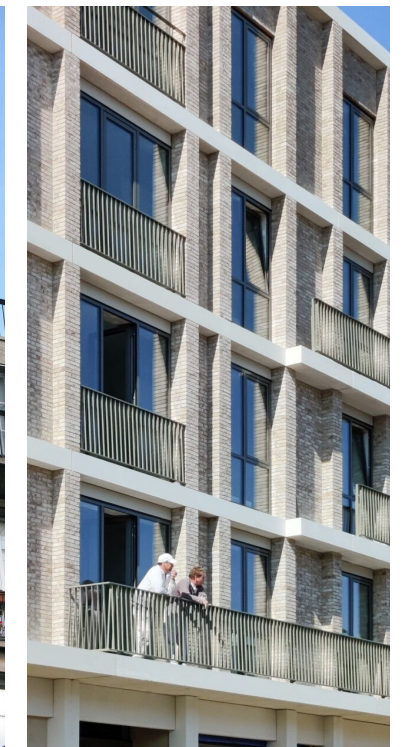


Geen wanden met gaten of massa met uitgesneden raamopeningen maar een samengestelde gevel met diepte.



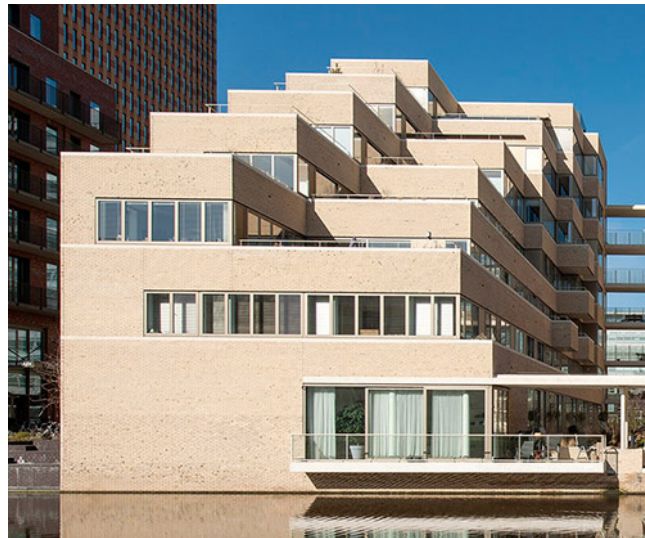
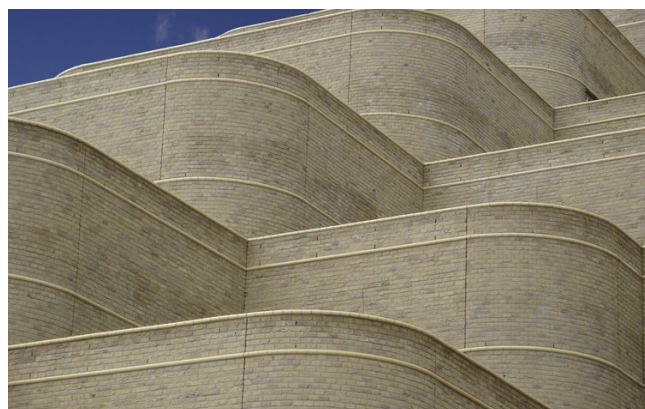
Subtiële verschillen in toon, kleur en materiaal: textuur, verschillen, ton sur ton en diepte werking geeft nuance.

Eenheid in gebouw is dominant



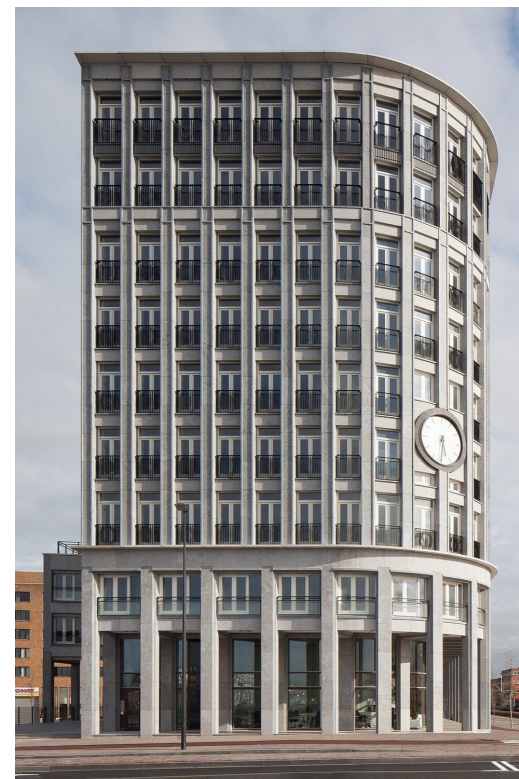
Samengestelde gevel: opgebouwd uit elementen: dieptewerking en spel van horizontaal en verticale belijning.

Aftrappende terrassen rondingen

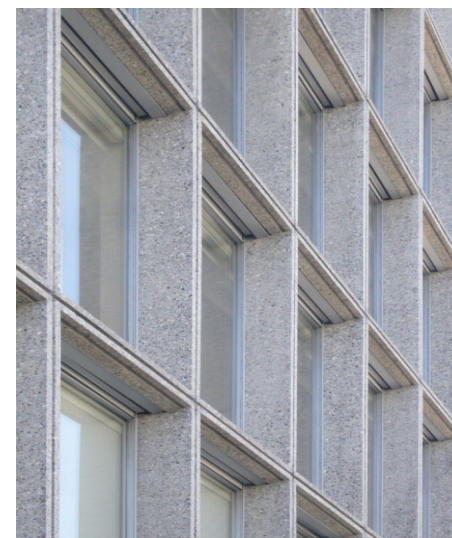


De blokken aan het kanaal hebben veel afrondingen, dit komt terug bij de terrassen: dit zijn nadrukkelijk ook voorzijde: de gevel loopt gebogen de hoek om en de terras gevel gelijk aan de straatgevel

Dieptewerking en plastiek



Dieptewerking en plastiek



Vorm en volumeopbouw met lichte bocht, grote hal en aftrapping is het thema van het blok: architectuur is dienend



COLOFON

Verkenning:
Vakgroep stedenbouw gemeente Apeldoorn
13-01-2025

© 2025 Gemeente Apeldoorn