

Apeldoorn Terwoldseweg 5

Stedenbouwkundig plan

11 juli 2024

atelier
DUTCH
Architectuur
Stedenbouw
Landschap

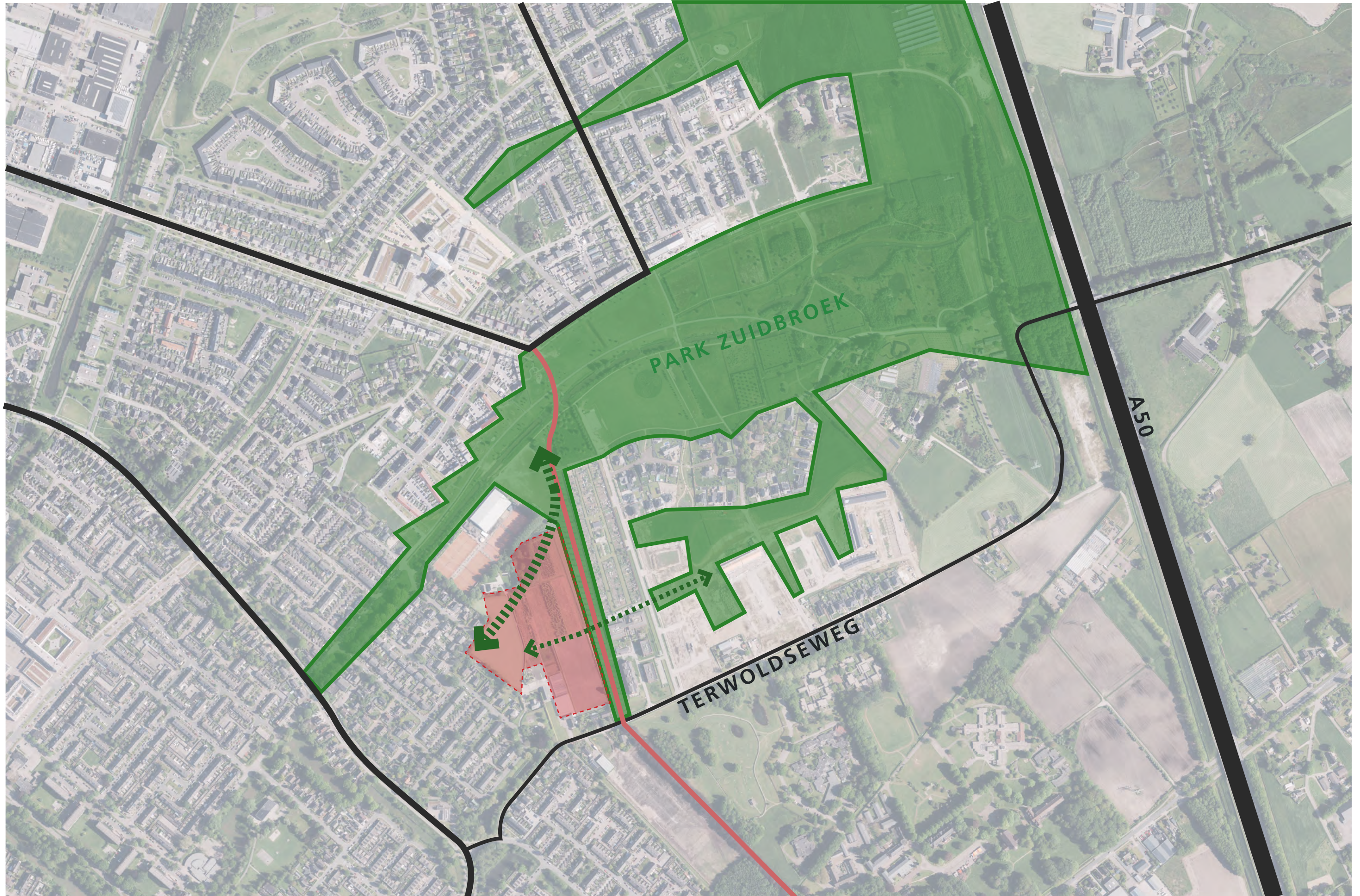
Inhoudsopgave

Inleiding	3
Structuur Zuidbroek	4
Uitgangspunten	5
Concept	6
Ontwerplagen	7
Stedenbouwkundig plan	8
Profielen	9
Plangrens	10
Uitgifte	11
Perceelsgrenzen bestaand	12
Perceelsgrenzen nieuw	12
Typologieën	13
Oriëntatie bebouwing	14
Parkeren	15
Materialisatie principeprofiel verkeerslus	16
Materialisering	17
Openbaar groen	18
Erfafscheidingen	19
Bomen bestaande situatie	20
Bomen nieuw	21
Spelen en ontmoeten	22
Maat groene mal	23
Contour tennisvelden	24
Positie aan te leggen geluidsscherm	25
Situatie erfgrens Rhapsodiestraat	26
Ligging persleiding	27

Inleiding



Structuur Zuidbroek



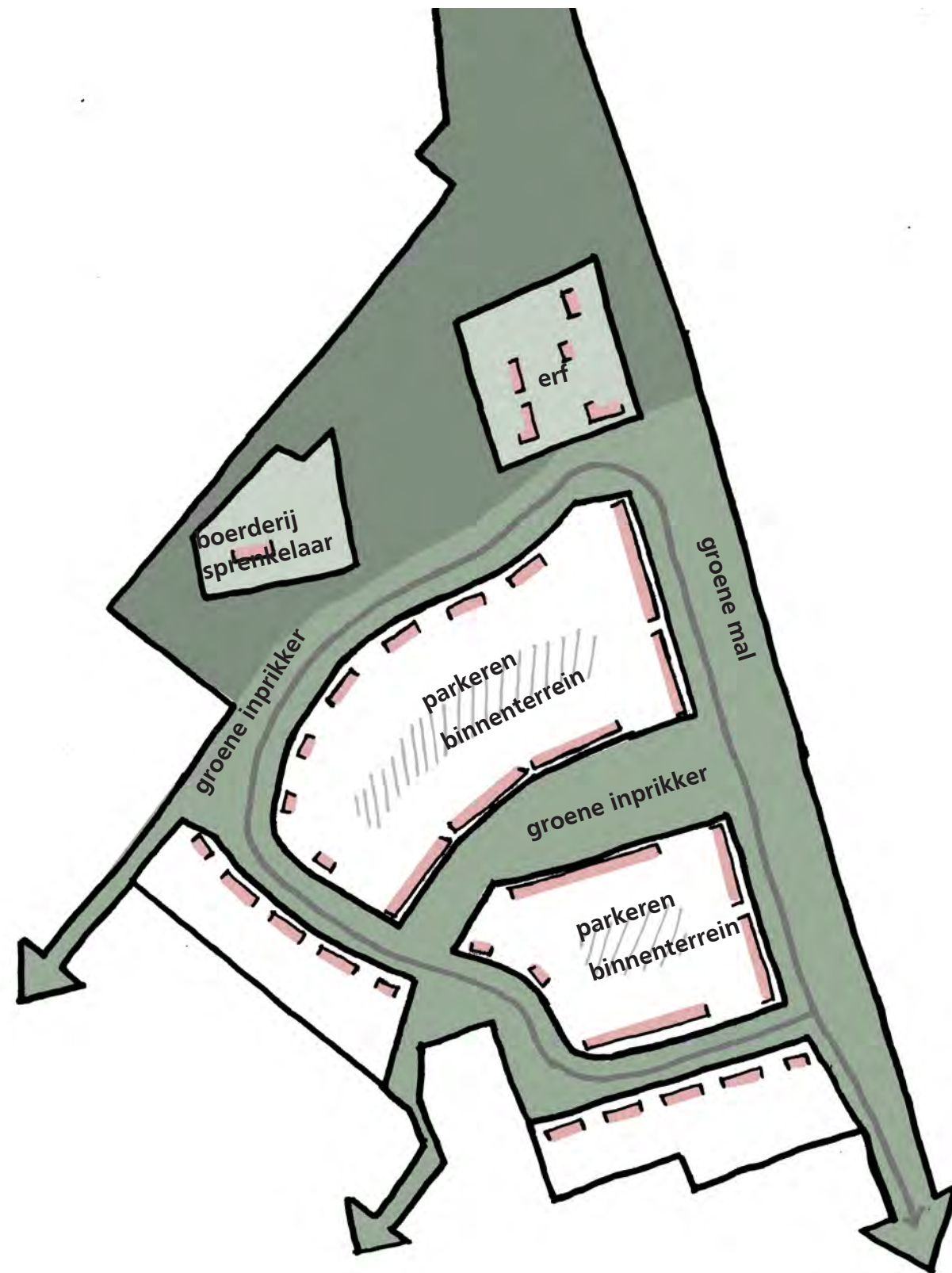
Uitgangspunten



Legenda

- Plangrens
- Park Zuidbroek
- Zoekgebied groenverbinding
- Langzaamverkeersverbinding
- Ligging hoofdontsluiting
- Bebouwingsoriëntatie
- Inpassing boerderij Sprenkelaar

Concept



Ontwerplagen

Het plangebied ligt pal aan Park Zuidbroek en heeft van origine een groen karakter. Door het plangebied aan de noordzijde een groen karakter te geven, wordt Park Zuidbroek het plangebied 'ingehaald'. Aan de oostzijde ligt een vrijliggend fietspad, begeleid door een recent aangelegde bomenlaan. Door met zowel de bebouwing als infrastructuur afstand te houden van dit fietspad, blijft de groene uitstraling ervan gehandhaafd. In het midden van het plangebied ligt een autovrije zone wat het domein zal zijn van de voetganger en waarop volop ruimte is voor 'spelen en ontmoeten'.



Het plangebied is opgedeeld in 5 bouwvelden. De zuidelijke bouwvelden liggen met de achterkant tegen de bestaande bebouwing aan de Terwoldseweg en Rhapsodiestraat aan en creëren voorkanten richting het plangebied. Vervolgens liggen er twee grote bouwvelden in het midden van het plangebied. Het gebied tussen deze twee velden is autovrij en zal in het teken staan van 'spelen en ontmoeten'. Het noordelijkste plangebied ligt in het groen en zal qua karakter onderscheidend zijn ten opzichte van de andere bouwvelden. Dit bouwveld zal als een erf ontworpen worden.



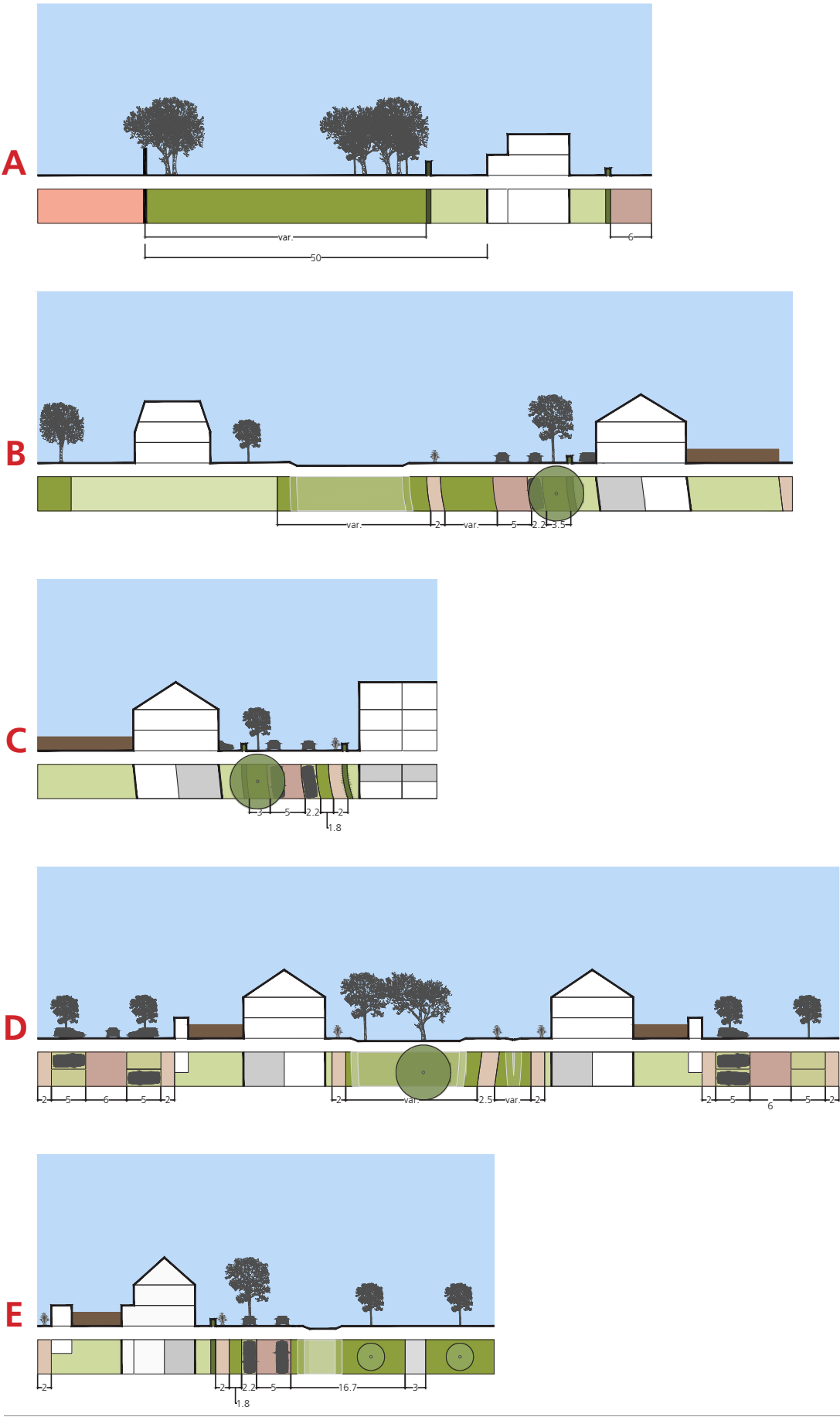
Het autoverkeer wordt ontsloten via de Terwoldseweg. Vanuit daar loopt een door groen gedragen verkeerslus door het plangebied heen. Vanaf deze lus zijn twee parkeerhoven, gesitueerd binnen de centrale bouwvelden, bereikbaar.



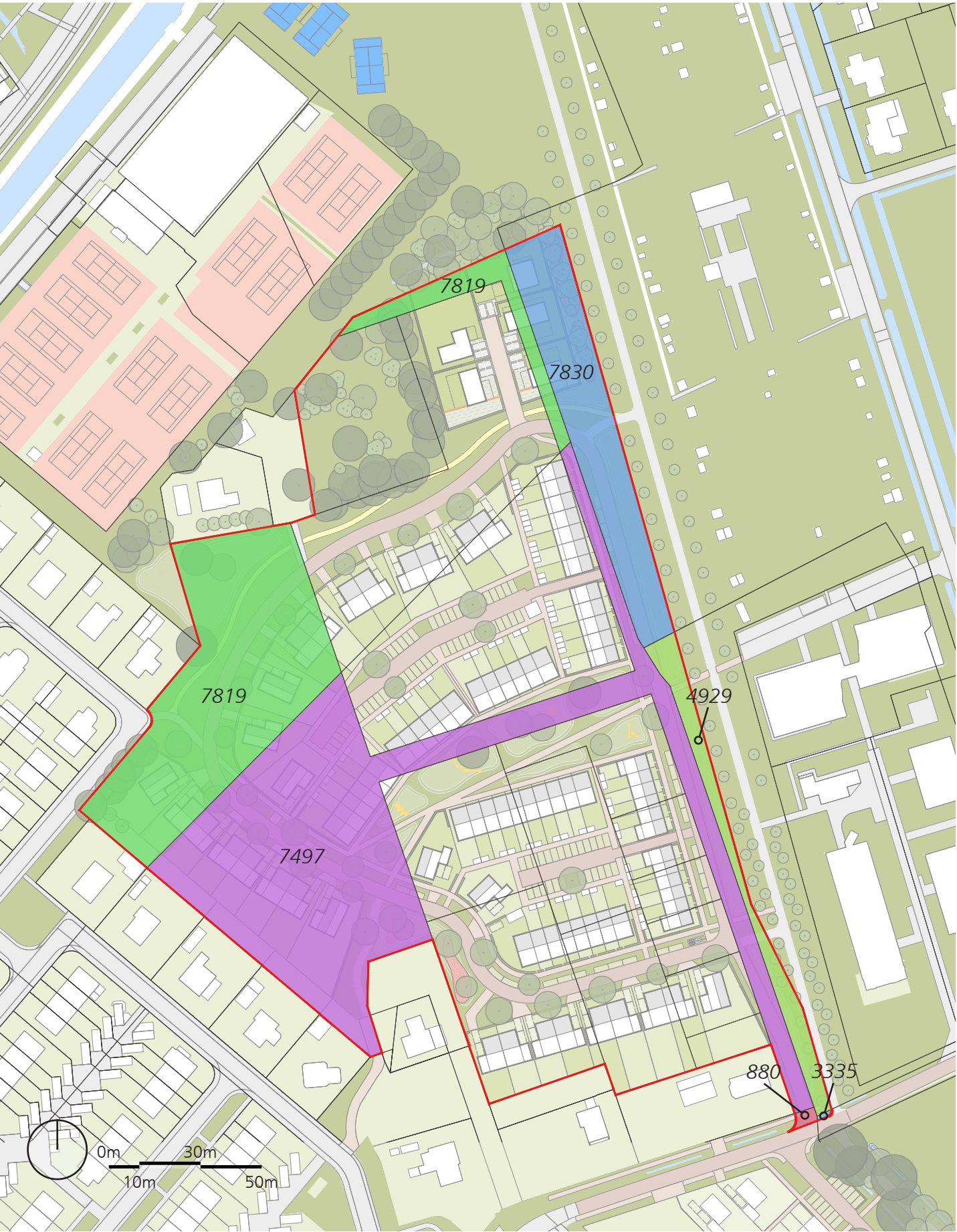
Stedenbouwkundig plan



Profielen



Plangrens



Te verwerven van de gemeente Apeldoorn

Kavelnummer	aantal m² te verwerven
APD04-AF-7819	6.537,2
APD04-AF-7497	9.830,4
APD04-AF-7830	2.819,5
APD04-AF-4929	1.071,1
APD04-AF-880	45,7
APD04-AF-3335	8,9
Totaal	20.313

Uitgifte



Plangebied:	49.117 m² (100%)
Uitgifte:	23.804 m² (48%)
Openbaar:	25.313 m² (52%)
groen:	15.043 m² (30%)
verharding:	10.270 m² (22%)

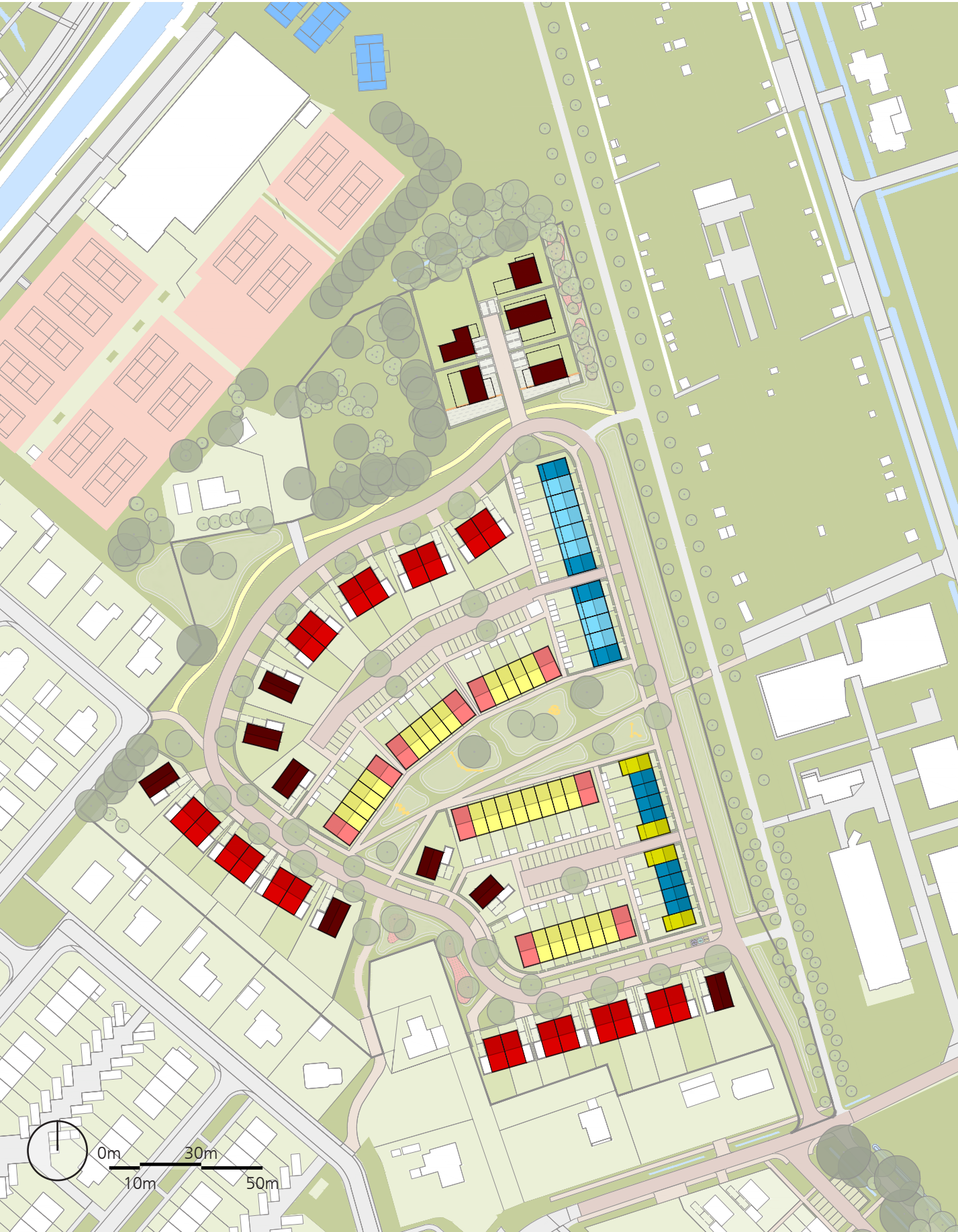
Perceelsgrenzen bestaand



Perceelsgrenzen nieuw



Typologieën



Woningtype	Aantal woningen
 Tussenwoning bebo	16
 Hoekwoning bebo	8
 Tussenwoning sociaal	8
 Tussenwoning	26
 Hoekwoning middeldure koop	4
 Hoekwoning vrije sector	10
 Twee-onder-één-kapwoningen	22
 Vrijstaande woningen	13
Totaal	107

Oriëntatie bebouwing



Parkeren



Totaal plangebied					
Segment	Parkeernorm bruto	Aantal woningen	Parkeerbehoefte	Op eigen terrein	Parkeerplaatsen benodigd
Benedenwoning	0,9 p.p.	12 woningen	10,8 p.p.	0 p.p.	10,8 parkeerplaatsen
Bovenwoning	1,5 p.p.	12 woningen	18 p.p.	0 p.p.	18 parkeerplaatsen
Tussenwoning	1,5 p.p.	8 woningen	12 p.p.	0 p.p.	12 parkeerplaatsen
Tussenwoning	1,5 p.p.	26 woningen	39 p.p.	0 p.p.	39 parkeerplaatsen
Hoekwoning middelduur	1,5 p.p.	4 woningen	6 p.p.	0 p.p.	6 parkeerplaatsen
Hoekwoning vrije sector	1,5 p.p.	10 woningen	15 p.p.	1 p.p.	14 parkeerplaatsen
Twee-onder-één-kapwoning	1,5 p.p.	22 woningen	33 p.p.	22 p.p.	11 parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	1,5 p.p.	13 woningen	19,5 p.p.	20 p.p.	0 parkeerplaatsen
		107 woningen	153,3 p.p.	43 p.p.	111 parkeerplaatsen

in tekening
saldo 111 parkeerplaatsen
0 parkeerplaatsen

Noordelijk deel					
Segment	Parkeernorm bruto	Aantal woningen	Parkeerbehoefte	Op eigen terrein	Parkeerplaatsen benodigd
Benedenwoning	0,9 p.p.	12 woningen	10,8 p.p.	0 p.p.	10,8 parkeerplaatsen
Bovenwoning	1,5 p.p.	12 woningen	18 p.p.	0 p.p.	18 parkeerplaatsen
Tussenwoning	1,5 p.p.	0 woningen	0 p.p.	0 p.p.	0 parkeerplaatsen
Tussenwoning	1,5 p.p.	12 woningen	18 p.p.	0 p.p.	18 parkeerplaatsen
Hoekwoning middelduur	1,5 p.p.	0 woningen	0 p.p.	0 p.p.	0 parkeerplaatsen
Hoekwoning vrije sector	1,5 p.p.	6 woningen	9 p.p.	0 p.p.	9 parkeerplaatsen
Twee-onder-één-kapwoning	1,5 p.p.	14 woningen	21 p.p.	14 p.p.	7 parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	1,5 p.p.	10 woningen	15 p.p.	15 p.p.	0 parkeerplaatsen
		66 woningen	92 p.p.	29 p.p.	63 parkeerplaatsen

in tekening
saldo 63 parkeerplaatsen
0 parkeerplaatsen

Zuidelijk deel					
Segment	Parkeernorm bruto	Aantal woningen	Parkeerbehoefte	Op eigen terrein	Parkeerplaatsen benodigd
Benedenwoning	0,9 p.p.	0 woningen	0 p.p.	0 p.p.	0 parkeerplaatsen
Bovenwoning	1,5 p.p.	0 woningen	0 p.p.	0 p.p.	0 parkeerplaatsen
Tussenwoning	1,5 p.p.	8 woningen	12 p.p.	0 p.p.	12 parkeerplaatsen
Tussenwoning	1,5 p.p.	14 woningen	21 p.p.	0 p.p.	21 parkeerplaatsen
Hoekwoning middelduur	1,5 p.p.	4 woningen	6 p.p.	0 p.p.	6 parkeerplaatsen
Hoekwoning vrije sector	1,5 p.p.	4 woningen	6 p.p.	1 p.p.	5 parkeerplaatsen
Twee-onder-één-kapwoning	1,5 p.p.	8 woningen	12 p.p.	8 p.p.	4 parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	1,5 p.p.	3 woningen	4,5 p.p.	5 p.p.	0 parkeerplaatsen
		41 woningen	62 p.p.	14 p.p.	48 parkeerplaatsen

in tekening
saldo 48 parkeerplaatsen
0 parkeerplaatsen

Bron: Beleidsregel Parkeren Apeldoorn, 2024

Legenda

- Parkeren binnenterrein
- Parkeren langs hoofdontsluiting
- Parkeren op eigen terrein (telt mee in telling parkeerbalans)
- Parkeren op eigen terrein (telt niet mee in telling parkeerbalans)

Materialisatie principeprofiel verkeerslus



Materialisering



Legenda

	Hoofdweg (klinkers dikformaat, kleur rood)	4.545 m ²
	Trottoir (klinkers, kleur rood)	2.449 m ²
	Betontegels grijs	1.201 m ²
	Grasbetontegels	1.882 m ²
	Grijze betonklinkers	112 m ²
	Halfverharding	408 m ²
		10.597 m ²

Openbaar groen



Plangebied:	49.117 m ² (100%)
Openbaar groen:	15.043 m ² (30%)
30% van tuinen:	4.734 m ² (10%)
Aandeel groen:	19.777 m² (40%)

Erfafscheidingen



Hagen als erfafscheiding



Hekwerk met hедера



Stoepzone



Legenda

Hagen als erfafscheiding

Hekwerk met hедера

Stoepzone

Bomen bestaande situatie



Legenda

- Te behouden bomen*
- Te kappen bomen*

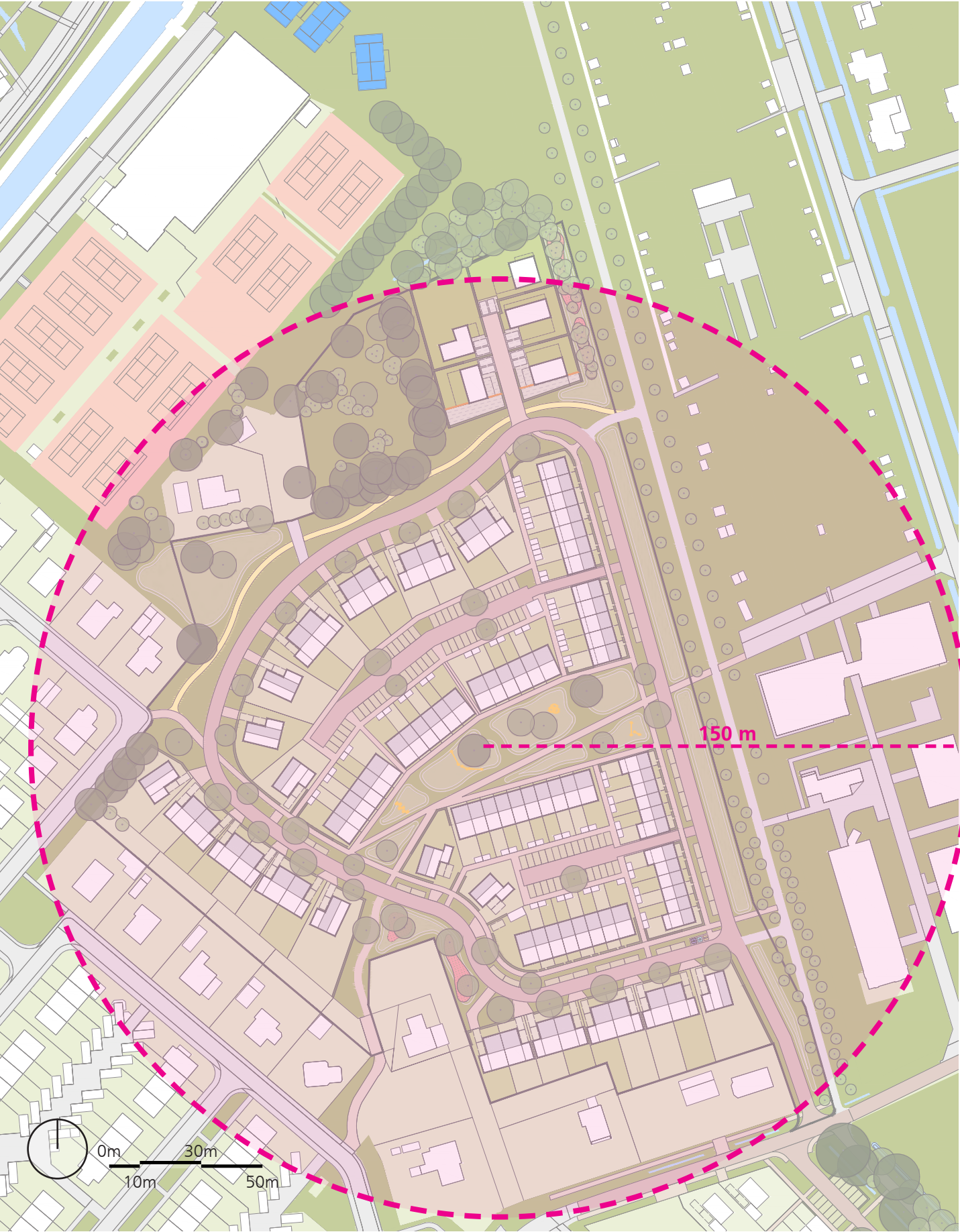
Bomen nieuw



- Struikgewas
- Bomen

1 boom te planten per:	200 m² footprint bebouwing
Footprint bebouwing:	7.892 m²
Te planten bomen:	40
Nieuwe bomen in plan:	58 bomen

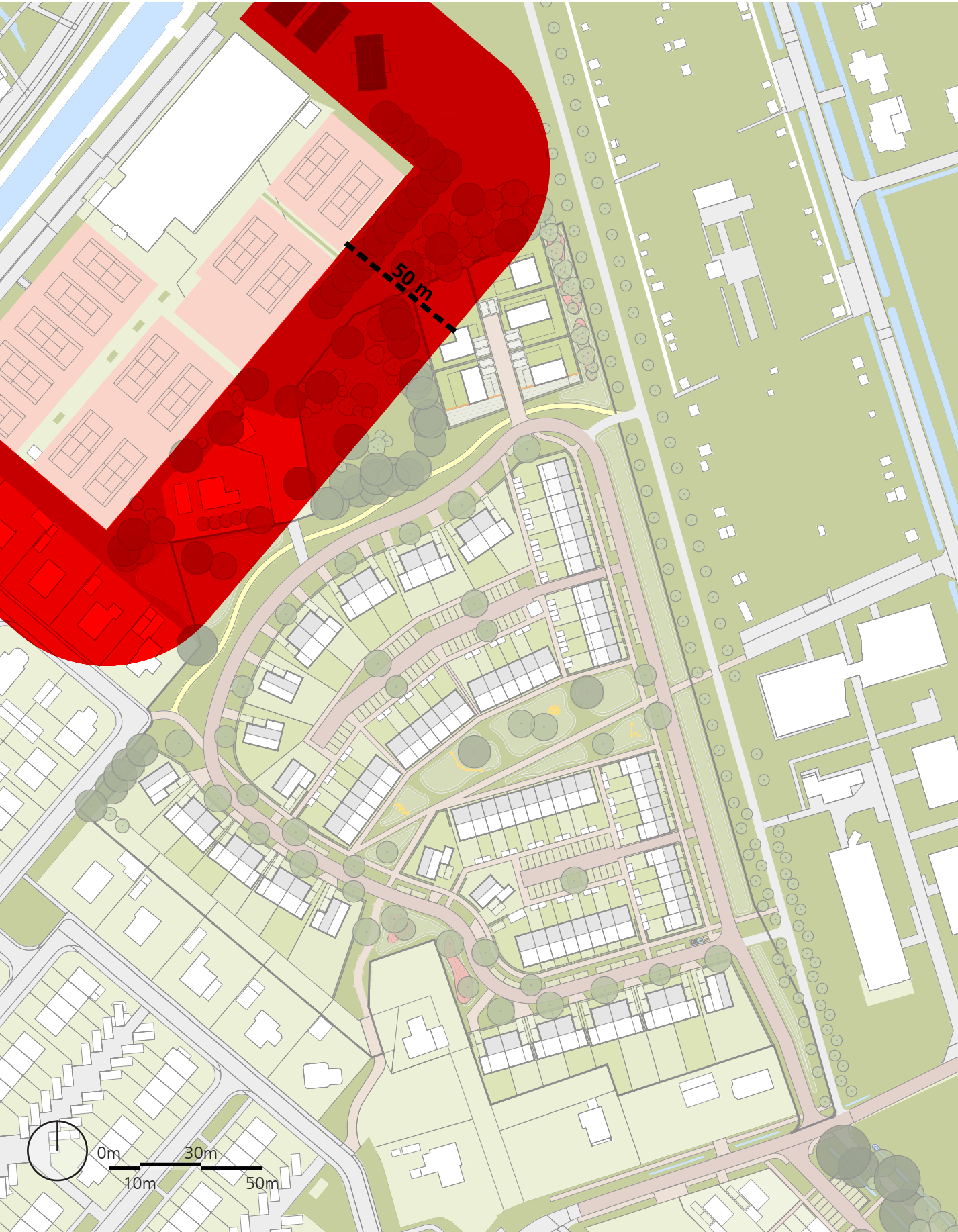
Spelen en ontmoeten



Maat groene mal



Contour tennisvelden



Positie aan te leggen geluidsscherm



Situatie erfgrans Rhapsodiestraat



Legenda

- Indien gewenst aan te kopen door de bewoners van Rhapsodiestraat 1,3,5,7 en 9
- Te betrekken bij planontwikkeling

Ligging persleiding





atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere

Postbus 1181 | 1300 BD Almere

T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51

info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-APE-2021013

11 juli 2024

Bob Hartman

Rob van der Velden