

Beeldkwaliteitsplan locatie Korderijnk te Twello,

Jan Wabeke, 05-10-2023



Inleiding

Op de hoek van de Stationsstraat en het Stationsplein van Twello ligt de ontwikkellocatie Korderijnk. Deze locatie omvat het Stationskoffiehuys, een gemeentelijk monument uit 1904. De locatie heeft sinds die tijd een horecafunctie, maar exploitatie van een horecafunctie in de huidige omvang blijkt op deze plek nu niet haalbaar. Daarom wil de huidige eigenaar hier graag woningen ontwikkelen in combinatie met een veel kleinere horecafunctie. De gemeente wil hier wel aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit op deze centrale plek in het dorp verbeterd en het oude stationskoffiehuys wordt gerestaureerd t.b.v. kleinschalige horeca. Voorliggend beeldkwaliteitsplan omvat het ruimtelijk kwaliteitskader, dat uitgangspunt vormt voor herontwikkeling van deze locatie. Parallel aan deze ontwikkeling werkt de gemeente aan een plan voor vergroening van de stationsomgeving.

Beschrijving van de situatie

De stedenbouwkundige structuur is relatief eenvoudig. De Stationsstraat kruist hier de spoorlijn Apeldoorn-Deventer en de ontsluitingsstraat, die evenwijdig aan het spoor loopt; Raccordement-Veilingstraat. Station Twello ligt aan de westkant van de Stationsstraat.

Stationsstraat

De Stationsstraat is een oude straat, die vanuit het hart van het dorp in noordelijke richting voert. De straat wordt veel gebruikt door fietsers en automobilisten, die in het centrum of bij het station moeten zijn. Langs deze straat staat een reeks vrijstaande panden omgeven door tuinen, voornamelijk woningen. Richting centrum bevinden zich op de begane grond ook centrumfuncties. Veel oudere vrijstaande en dubbele huizen zijn qua architectuur karakteristiek voor het Veluwe Twello; ambachtelijk gedecoreerde huisjes en typische jaren dertig huizen met stoere kappen. Op de hoek van de Stationsstraat en de Veilingstraat, tegenover de locatie Korderijnk, worden nieuwe woongebouwen gerealiseerd, die qua korrel en kapvorm refereren aan de oudere vrijstaande bebouwing, maar qua massa forser zijn.

Stationskoffiehuis en jaren 30 panden

Het pand van het oude Stationskoffiehuis is karakteristiek en daarom aangewezen als gemeentelijk monument. Het pand werd meer naar voren gebouwd t.o.v. de andere woningen langs de straat. Op die manier lag het direct in de loop vanaf het treinstation, dat toen aan de andere kant van de Stationsstraat lag. Het oorspronkelijke gebouw stamt uit 1904, maar in de jaren 20 werd het naar achteren uitgebreid met een nieuwe zaal en een toneelzaal. In de loop der tijd is het pand onderdeel geworden van een groter gebouwencomplex met een horecafunctie. Het pand ernaast (nr. 27-29) heeft nog de ambachtelijke karakteristiek van een dubbele jaren 30 woning. Tegenover (nr. 24-26) ligt een pand met een vergelijkbare uitstraling. Behoud van deze panden is van belang voor het dorpsbeeld van Twello. Daarnaast (nr. 25) ligt een jonger pand op een hoek met op de begane grond een ijssalon. Qua massa en uitstraling pas dit goed in het dorpsbeeld. De toegang naar de zijstraat (Van Spiegelstraat) vormt een relatief grote onderbreking in de begeleiding van de Stationsstraat. Visuele versmalling kan bereikt worden door de inrichting van de openbare ruimte aan te passen.



Stationskoffiehuis door de jaren heen



Stationskoffiehuis e.o.



Stationsstraat richting centrum



Stationskoffiehuis vanuit Stationsstraat



Jaren 30 panden Stationsstraat



Raccordement (hoek Perronpad)



Raccordement straatwand, groenstrook



Van Spiegelstraat (hoek Perronpad)



Raccordement bebouwing spoorzijde

Woonbuurt op voormalig fabriekssterrein

Achter de eerste reeks bebouwing aan de Stationsstraat liggen gebieden met een eigen karakter. Aan de westkant van de straat lag vroeger het fabrieksterrein van Dumeco (de voormalige Twellosche Exportslachterij uit 1909). Aan het begin van deze eeuw is hier een nieuwe woonbuurt gebouwd. Deze buurt heeft een organische opzet, maar oogt stedelijker en steniger dan de oudere buurten van Twello. In de architectuur en de stedenbouw is gestreefd naar een gevarieerd, schilderachtig beeld. De bebouwingswand richting station komt ondanks de verzorgde architectuur wat afstandelijk over door de donkere kleurstelling en doordat de begane grond een half niveau is opgetild t.b.v. een parkeerkelder. Tussen de locatie Korderijnk en de woonbuurt op het Dumeco-terrein ligt het Perronpad. Aan dit straatje liggen tuinen, maar ook enkele woongevels. Opvallend zijn de hoge schermen, die zijn aangebracht om geluidsoverlast van de horeca tegen te gaan. Het Perronpad geeft toegang tot een parkeergarage onder het naastgelegen wooncomplex. Het Perronpad komt uit op de Van Spiegelstraat ongeveer recht tegenover de in- en uitgang naar een publieke parkeergarage.

Spoorzone met station

De zone tussen de spoorlijn en de evenwijdig daaraan gelegen route Veilingstraat-Raccordement heeft een eigen karakter. Tussen de Veilingstraat en de spoorlijn liggen enkele bedrijfspanden en een middelbare school, maar ook parkeerruimte. Nabij de spoorwegovergang liggen de haltes van de streekbussen. Het oude treinstation van Twello bevond zich ongeveer op deze plek.

Het treinstation ligt nu westelijk van de spoorwegovergang Stationsstraat. Deze spoorwegovergang functioneert als passage tussen beide perrons. De twee perronoverkappingen markeren de plek van het station. De perrons liggen wat hoger dan het aangrenzende maaiveld, waardoor men vanaf de perrons zicht heeft op het dorp. Aan de zuidzijde loopt de wandelroute vanuit het centrum geleidelijk op naar het perron. Deze verhoogde route deelt het stationsplein in: een fietsenstalling bij de spoorwegovergang + ruimte voor halen en brengen per auto ten westen daarvan. Verder naar het westen liggen parkeerplaatsen. De weg Raccordement, die zuidelijk langs het stationsplein loopt is middels bosschages enigszins afgeschermd.



Zicht vanuit station naar Stationskoffiehuis



Zicht op station; pad oplopend naar perron



Perron noordzijde



spoorwegovergang Stationsstraat

Uitgangspunten Ruimtelijke Kwaliteit

Voor herontwikkeling van de locatie Korderijnk gelden de volgende uitgangspunten.

Drie hoofduitgangspunten:

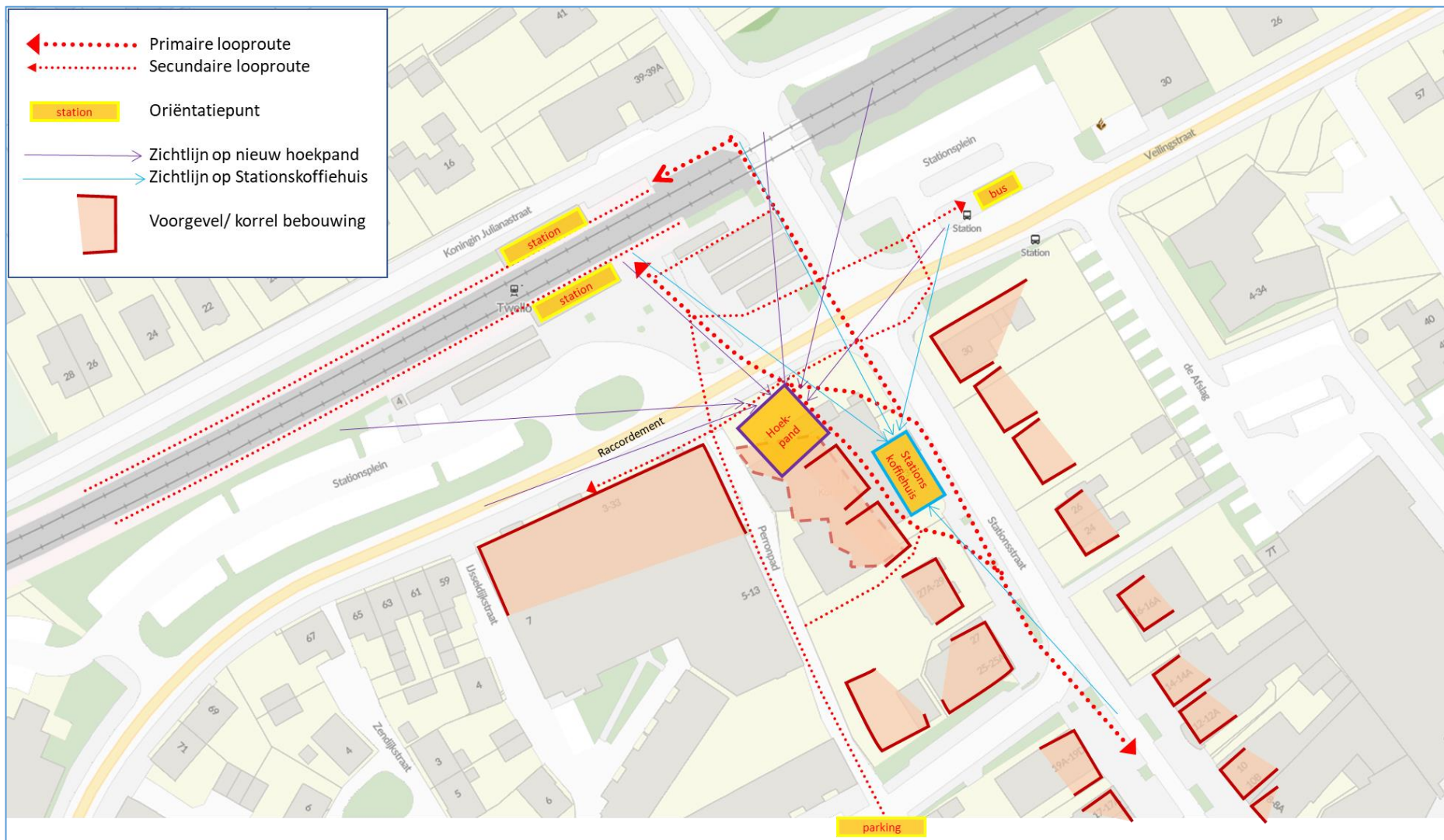
1. Hier ontstaat een verbindende schakel tussen het dorpshart van Twello en de stationsomgeving met een bijzondere beeldkwaliteit, die past bij Twello en tegelijk iets toevoegt aan het dorpsbeeld.
2. Het historische Stationskoffiehuis behouden en een passende plek en functie geven, die bovengenoemde schakel ondersteunt.
3. Vergroenen van deze omgeving, zodat deze meer representatief wordt voor het groene "landgoederendorp" Twello.



Stationskoffiehuis



Gevel nieuwbouwplan overzijde Stationsstraat (hoek Veilingstraat)



Stedenbouwkundig concept

Nieuwe stedenbouwkundig concept kop Stationsstraat

De loop- en zichtlijnen tussen het station en de kop van de Stationsstraat zijn nu niet optimaal. Dit is deels te verklaren uit het feit dat het station niet meer op de oorspronkelijke plek ligt. Zicht- en looplijnen verbeteren wanneer de bebouwing op de kop van de Stationsstraat verder terug wordt gelegd t.o.v. het Stationskoffiehuis. Komende uit het station is er dan zicht op het Stationskoffiehuis en opent de Stationsstraat zich als het ware richting het station, waardoor vanaf het station een uitnodigende entree naar het dorpscentrum ontstaat.

Het verschil in schaal tussen de historische en de nieuwere bebouwing vormt een dilemma. Dit dilemma is positief opgepakt door te kiezen voor een gelaagdheid in de beleving van de Stationsstraat, waarin historische en eigentijdse beelden samenspelen. De nieuwbouw vormt het passtuk tussen de meer kleinschalige lintbebouwing langs de Stationsstraat en de grotere schaal van de bebouwing langs de Raccordement en de Veilingstraat. Het nieuwe pand vormt de sluitsteen van de bebouwingswand langs het Raccordement. Door de nieuwbouw licht naar voren te schuiven en te draaien ontstaat een licht-gebogen bebouwingswand, die het westelijke, meer op de auto gerichte, deel van het stationsplein omarmt. Het markeert zo ook de overgang naar het meer op de voetganger gerichte, deel van het stationsplein op de kop van de Stationsstraat. Het nieuwe hoekpand bepaalt het beeld van grotere afstand en zie je vanaf meerdere gezichtspunten het eerst. Dit vraagt om een beeldkwaliteit van de nieuwe hoek, die identiteit toevoegt aan deze plek en aan het dorp Twello. Als je hier met de trein aankomt is de eerste gedachte: "Dit is Twello".

Het Stationskoffiehuis zie je in tweede instantie als je vanaf het perron komt en als je vanuit het centrum komt. Het is opgenomen in een hoogwaardig en groen ingerichte openbare ruimte, die omsloten wordt door primaire straatwanden. De bomen verzachten ook het schaalverschil in bebouwing. Het Stationskoffiehuis zorgt voor een ruimtelijke beleving op een wat lager schaalniveau. Zo wordt het bewegen tussen station en centrum boeiend, want je moet altijd langs of om het Stationskoffiehuis heen. Het Stationskoffiehuis zorgt er ook voor dat men zich goed kan oriënteren. Op dit lagere schaalniveau werken de

perronoverkappingen op vergelijkbare wijze. Deze duiden de plek van het station.

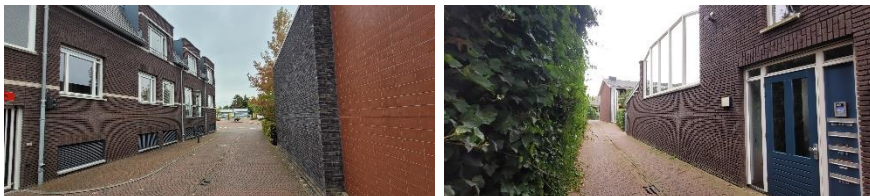
Het nieuwe steegje tussen het Stationskoffiehuis en de nieuwbouw is bedoeld als een informele, meer besloten doorsteek. Dit soort doorsteken zijn kenmerkend voor het oude esdorp. Sociale veiligheid is een aandachtspunt. Daarom moet er vanaf het station, vanaf de Stationsstraat en vanuit de woningen goed zicht zijn op de openbare ruimte in de steeg. Vanuit de nieuwe steeg is er ook een doorsteek naar het Perronpad.

Nieuwe bebouwing aan Stationsstraat

De nieuwbouw op de locatie Korderijnk moet zich gaan voegen in het bestaande bebouwingsbeeld. Daarom gelden de volgende uitgangspunten:

- De voorgevel van het nieuwe bouwblok ligt in het verlengde van de voorgevels van de lintbebouwing van nr. 27 en 27a en pakt het ritme en de korrel van deze lintbebouwing op. De wandvorming wordt verzacht door een schakeling van bouwdelen.
- Het bouwdeel op de hoek van de Stationsstraat en de Raccordement krijgt tevens een herkenbare uitstraling naar het stationsplein en sluit de bebouwingswand langs de Raccordement af.
- Ter markering van de hoek is een iets grotere bouwhoogte mogelijk. Op de begane grond komt een functie, die gericht is op de straat en het plein.
- Het realiseren van het beeld van een doorlopende bebouwingswand langs het Raccordement vraagt extra ontwerpaandacht. Ter hoogte van de doorgang naar het Perronpad moet de wand visueel doorlopen. Ook de belijning van groenstroken en stoepen moet ter weerszijden van het Perronpad vloeiend doorlopen.
- De architectuur van de nieuwbouw hoeft niet historiserend te zijn. Een moderne toevoeging is mogelijk op deze locatie. Belangrijk is dat de nieuwe bebouwing rustig, luchtig en ingetogen wordt vormgegeven, zodat het oude Stationskoffiehuis op de voorgrond het beeld blijft bepalen.
- De ambachtelijke verfijning van het Stationskoffiehuis komt terug in een verfijnde detaillering en materialisatie van de nieuwe bebouwing en het groene karakter van de omgeving wordt ondersteund door begroeiing op de gevels.

- Verschillende kapvormen zijn mogelijk; ook platte daken.
- De gevels hebben een duidelijke opbouw met een plint, die op de straat is gericht en een beëindiging aan de bovenkant. In de plint liggen toegangen naar woningen en andere functies.



Perronpad richting station en richting Van Spiegelstraat

Perronpad, openbare route door “binnentuin”

Het Perronpad is een korte route tussen het stationsplein en de parkeergarage aan de Van Spiegelstraat voor wandelaars en autoverkeer. Het Perronpad ontsluit ook de parkeervoorzieningen van de woningen erlangs. Het Perronpad is een openbare straat, maar met een informeel karakter. Voor de nieuwbouw op de locatie Korderijk gelden de volgende uitgangspunten:

- De omgeving van het Perronpad krijgt de sfeer van een binnentuin. De straat wordt niet strak begeleid met bebouwing. De vormgeving van gebouwen en onbebouwde ruimtes ondersteunt het groene karakter. Toepassing van hout en veel groen is het streven.
- De wens bestaat om bestaande geluidschermen en muren aan de westzijde van het pad te verwijderen, zodat een aaneengesloten binnentuin kan ontstaan.
- Vanuit de woningen is er contact is met de openbare ruimte, mede ten behoeve van de sociale veiligheid. Vanwege het openbare karakter passen hierlangs passen geen anonieme gevels.
- De nieuwbouw op de hoek van de Van Spiegelstraat oogt qua schaal als een bijgebouw op het achtererf van de bebouwing aan de Stationsstraat; een bouwlaag met kap. Het zijerf naar de Van Spiegelstraat wordt middels een haag afgeschermd.

Stationskoffiehuis restaureren en bepalend maken

- Door het gebouw min of meer vrij leggen als een los object in de openbare ruimte zal het sterker de beleving van deze plek gaan bepalen. Dat doet het door zijn bijzondere architectuur, maar ook

door een kleinschalige horecafunctie met terras in de te vergroenen openbare ruimte.

- De nog aanwezige gevels worden gerestaureerd. De achtergevel is al lang verdwenen. Hiervoor moet een nieuw ontwerp worden gemaakt. Gedacht kan worden aan een reconstructie, maar men kan ook kiezen om te laten zien dat dit een nieuwe invulling is. Belangrijk is dat de gevel aan de nieuwe steeg aantrekkelijk wordt, liefst ook dat er zicht is op wat er binnen gebeurt.

Vergroening dorpsentree; uitstralen imago groen, “landgoederendorp”, heldere looproutes

De inrichting van de openbare ruimte binnen de planlocatie sluit naadloos aan op de omgeving, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- De inrichting van de openbare ruimte speelt ook een belangrijke rol bij de verbinding van het dorpshart en de stationsomgeving.
- Er ontstaan twee heldere looproutes tussen station en centrum. De eerste verloopt langs de gevel van de nieuwbouw via de nieuwe steeg en over het oplopende pad naar het zuidelijke perron. De tweede loopt via de Stationsstraat naar de spoorwegovergang, waar men het noordelijke perron op kan. Via deze route komt men ook bij de bushaltes. Beide routes worden verbonden door een kruisende looproute langs de Raccordement.
- Het imago van Twello als groen landgoederendorp moet in de groene uitstraling van de stationsomgeving en de kop van de Stationsstraat terugkomen.
- Het oorspronkelijk beloop van de straat komt in de bestrating terug.
- De Stationsstraat wordt tussen de Van Spiegelstraat, de spoorbaan en de nieuwe steeg primair ingericht als verblijfsgebied, waar de auto te gast is.
- De inrichtingsprincipes van de openbare ruimte in het dorpscentrum worden doorgetrokken in dit deel van de straat, maar maximaal groen. Het oude Stationskoffiehuis komt rondom in het groen te staan.
- Vergroening is ook een opgave voor de stationsomgeving langs de Raccordement en rond de bushaltes.
- Naast de openbare ruimte zal groen ook een rol moeten spelen in het ontwerp van de gevels van de nieuwe bebouwing.