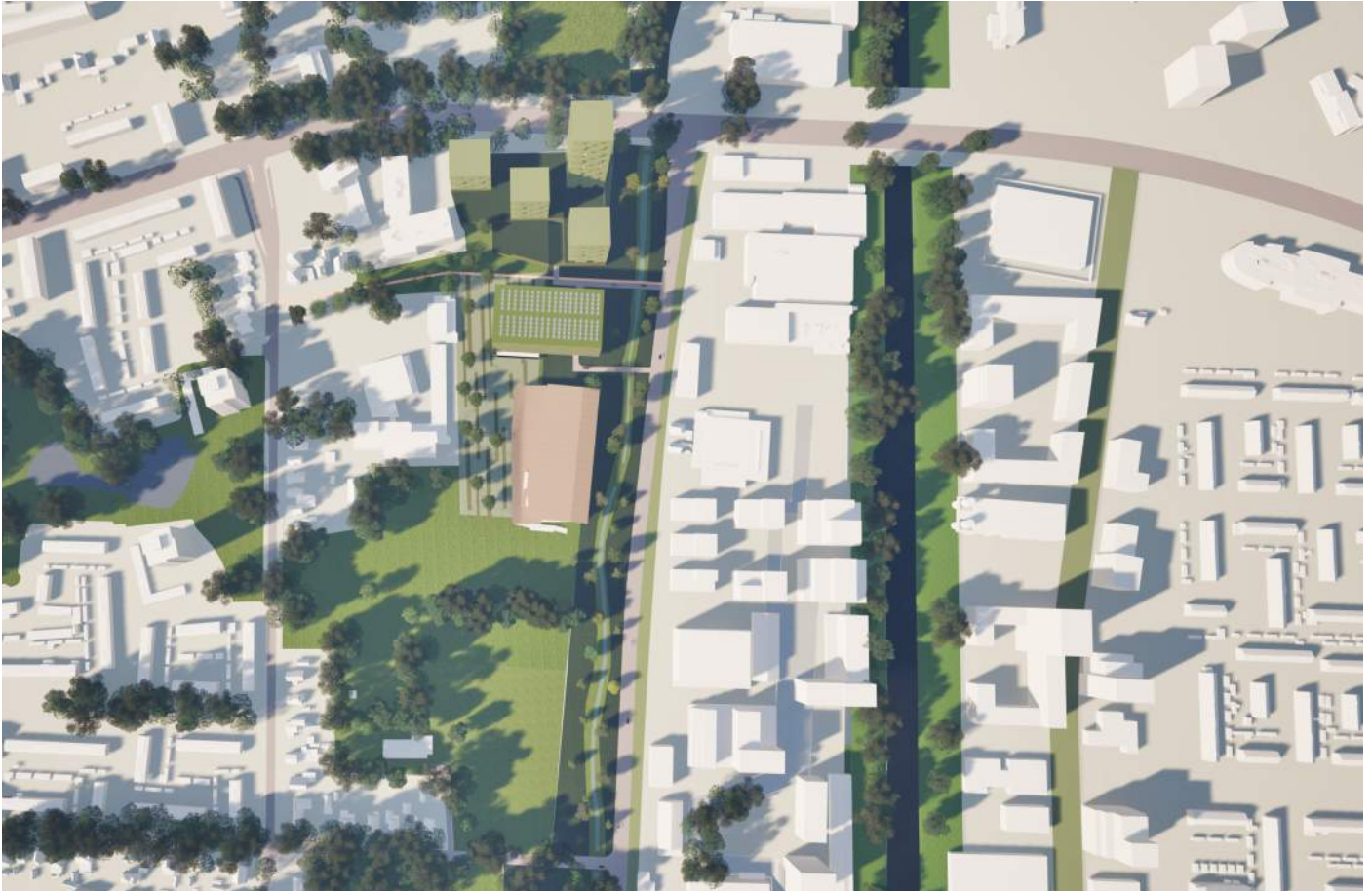


1. CONCEPTVERSIE



BEELDKWALITEITSPLAN VLIJTSE PARK

Gebiedsbeeldkwaliteitsplan

Gemeente Apeldoorn
Datum 26-11-2024

INHOUDSOPGAVE



INLEIDING / AANLEIDING

Vlijtsepark

Het Vlijtsepark is de naam van de gebiedsontwikkeling dat gelegen is tussen de Vlijtseweg, Boerhaavestraat, Edisonlaan en Laan van Kerschoten. In dit gebied worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Een aantal van deze ontwikkelingen zijn, tijdens het schrijven van dit document, bekend, andere nog niet. Tegelijkertijd wordt het gebied nu al gebruikt, er wonen, werken en leren mensen. Het is dus niet zo dat alles gaat veranderen.

Overkoepelend beeldkwaliteitsplan en addenda

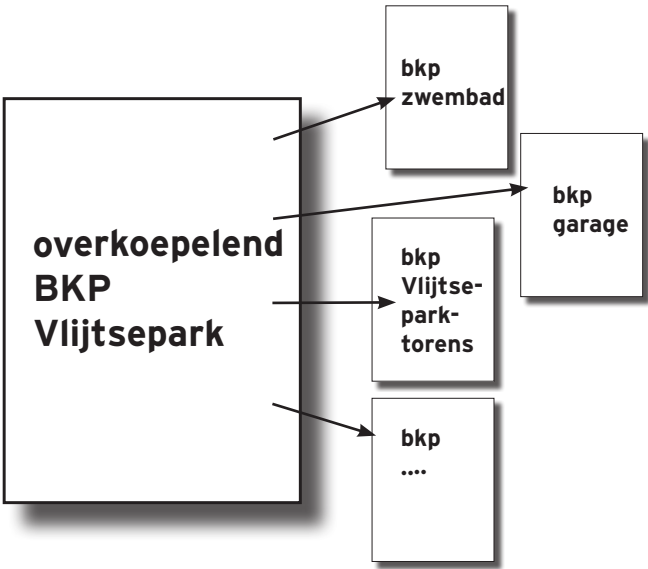
Dit document beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van het Vlijtsepark. In dit document gaat het om de hoofdopzet van het gebied. Per individuele vastgoedontwikkeling wordt een addendum gemaakt, die op maat gemaakte ontwerprichtlijnen bevat.

Projecten in vlijtsepark

Het nieuwe zwembad, een parkeergarage en een woongebouw (op de locatie van de sportvereniging) zijn bekend. Op andere locaties lopen studies of verkennende gesprekken. Daarnaast wordt de openbare ruimte vernieuwd, de ecologische zone van de Grift wordt verbreed, er informele sportgebied wordt kwalitatief verbeterd en er ontstaat een nieuwe verblijfsruimte.

Leeswijzer

In de eerste twee hoofdstukken wordt ingegaan op de context. De context van nu en de context van 2040.



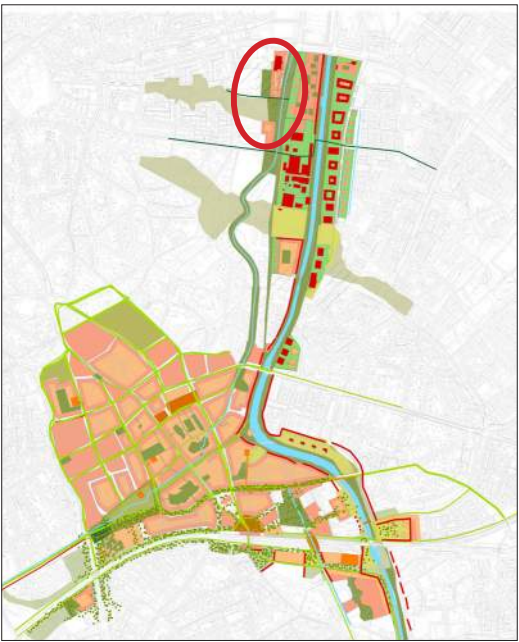
Vlijtsepark in ruimtelijk beleid

De gebiedsontwikkeling komt te liggen aan de noordkant van de stad, vlakbij de stadsring en direct gelegen aan de Grift (de belangrijkste sprengenbeek van Apeldoorn). Het Vlijtsepark valt binnen het BSK-gebied (Binnenstad, Spoorzone, Kanaalzone). Dit is het gebied waar in Apeldoorn de grootste verstedelijking gaat komen.

De ontwikkelingen worden omschreven in diverse documenten. De essentie is opgenomen in dit document.

- Omgevingsvisie Woest aantrekkelijk Apeldoorn
- Uitvoeringsagenda
- Programma Stadmaken op de Veluwe (BSK)
- Ontwikkeling Kanaalzone Noord
- Ontwikkeling Vlijtsepark

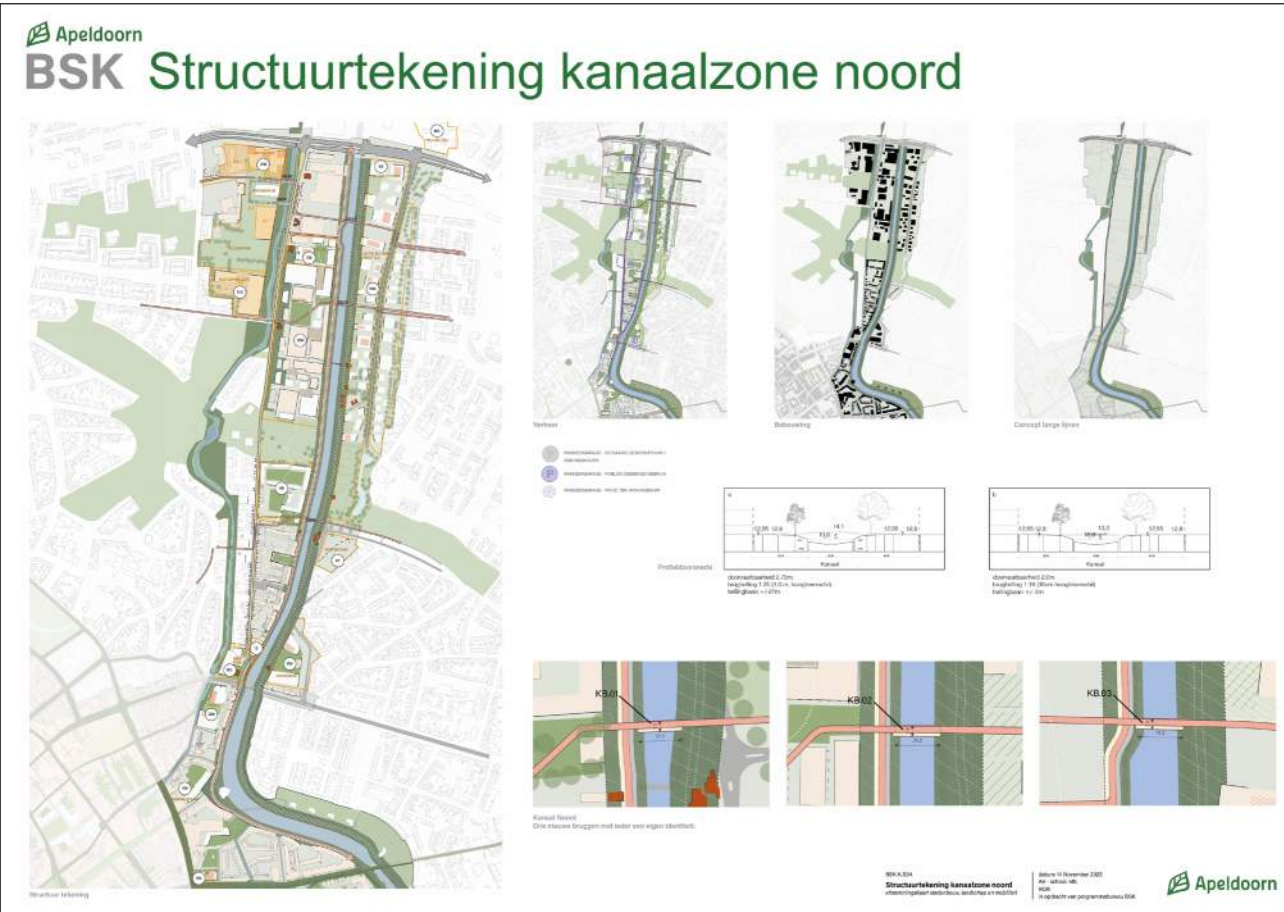
De eerste twee documenten zijn vastgestelde beleidsdocumenten. De andere documenten zijn dynamische koers documenten en anticiperen op actuele ontwikkelingen



Ruimtelijk kader 2040

HET VLIJTSE PARK IN HAAR OMGEVING

De Kanaalzone gaat veranderen. Nieuwe projecten moeten worden gezien in de huidige omgeving, maar ook in de toekomstige omgeving. Een toekomstige omgeving die soms nog moeilijk is voor te stellen. Om inzicht te geven, in die toekomstige omgeving zijn diverse plandocumenten gemaakt, waarbij de Omgevingsvisie het moederdocument is, en er zijn deelvisies (hoogbouwvisie) en vele ontwerpstudies en analyses gemaakt om grip te krijgen op de toekomstige omgeving. In dit document gaan we daar heel kort op in.



Omgevingsvisie Woest aantrekkelijk Apeldoorn

De Omgevingsvisie Apeldoorn is een integrale langetermijn visie. De samenvatting over de verstedelijkingsambitie is hier opgenomen. Het hele document is online te vinden op de website van de gemeente Apeldoorn.

Stadmaken op de Veluwe

Apeldoorn is een groeiende stad met meer dan 165.000 inwoners en 100.000 banen. We verwachten de komende jaren te groeien naar minstens 180.000 inwoners. Stadmaken betekent dat we nieuwe woon-en werkgebieden gaan toevoegen, waarbij bouwen wel samengaat met vergroenen. In onze centrumgebieden - Binnenstad, Spoorzone en Kanaalzone - zoeken we een nieuw soort Apeldoornse stedelijkheid. De centrumgebieden kennen straks een mix van stedelijke functies waarbij we ook nieuwe groenstructuren aanleggen. Er komt meer hoogbouw. Er wonen meer mensen, die ook voor extra levendigheid in het centrum zorgen.

We kunnen niet álle benodigde woningbouw in de bestaande stad realiseren. Daarom breiden we ook uit, zodat er voldoende open ruimte in de stad overblijft.

Onderdeel Stadmaken op de Veluwe

De Omgevingsvisie heeft drie gebieden in de bestaande stad aangegeven waar Apeldoorn gaat verstedelijken en vergroenen. De Kanaalzone is één onderdeel van het BSK-gebied (Binnenstad, Spoorzone, Kanaalzone).

De Omgevingsvisie benoemt de Kanaalzone specifiek: Kwaliteitsgebied vol afwisseling
De typering 'royaal blauw' past uitstekend bij de Kanaalzone als kwaliteitsgebied; een gemixt stedelijk weefsel van diverse sociale en culturele activiteiten. Daar hoort een levendige variatie aan bebouwingstypologieën bij. Groene tuinen, gevels en daken, grote en kleine gebouwen, stoere nieuwbouw, bestaande hallen en oude panden. In dit gebied is veel historische industriële bebouwing, die de komende jaren voor herbestemming in aanmerking komt. De Kanaalzone biedt ruimte voor experimenten, zoals zelfbouw en collectief opdrachtgeverschap. In dit gebied werken mensen aan huis, worden oude en nieuwe vormen van de maakindustrie uitgeoefend en is er deels sprake van circulaire economie. Een markante plek, waar creatieve makers zich thuis voelen; net als startende gezinnen, tweeverdieners en singles.

De Omgevingsvisie is verwerkt in een uitvoeringsagenda, deze is vindbaar op de website van de gemeente Apeldoorn. De ontwikkeling van de stad gaat niet alleen over bouwprojecten, maar ook over grote structuren en de inrichting van de openbare ruimte.



Kanaalzone noord

De Kanaalzone is één van de ontwikkelgebieden van Apeldoorn, het gebied wordt én verdicht én vergroend.

De ruimtelijke samenhang van de Kanaalzone wordt bepaald door vier verschillende noord-zuid lijnen; namelijk de Sleutelbloemstraat, het Kanaal, de Vlijtseweg, en de Grift. De lange lijnen worden gekruist door grote groenzones behorend tot de Groene Mal van Apeldoorn.

De meeste ontwikkelingen in de Kanaalzone liggen langs 1 of meer van deze noord-zuidlijnen. De gebiedsontwikkeling vlijtsepark ligt met name aan de Grift en de Vlijtseweg. Waarbij de Griftzone een dominante rol speelt in het ontwerp van de verschillende gebouwen die er langs liggen.



- conclusie:
- De vijf lange lijnen zijn dominant waarvan in dit geval de grift



Verkeer



Bebouwing



Concept lange lijnen

De unieke locatie aan de grift



Andere beeldtaal voor de Griftzone dan voor de Kanaalzone

Dit gebied is uniek en heeft een bijzondere ligging in de stad. Het is niet geïntegreerd in het stedelijke weefsel, maar maakt deel uit van de zone voor bedrijvigheid langs het kanaal, die zich in dit gebied verder uitbreidt. De omliggende wijken aan de oost- en westzijde zijn klassieke woonwijken, met een zorgvuldig geplande en ontworpen opzet. Deze wijken vormen een afgesloten geheel, waarin alleen nieuwe woningbouw die qua maat en schaal aansluit, kan worden toegevoegd. Langs het kanaal staan veel grootschalige, losstaande en functionele gebouwen. Deze grote gebouwen wisselen zich af met kleine gebouwen, op de zwitsal is dit met name goed te zien. Het Vlijtse park weerspiegelt deze kenmerken voor een groot deel, kleine functionele gebouwen zijn er in dit gebied minder te vinden.

Een van de vijf lange lijnen is de Grift. Dit is een ecologische zone met weelderige groene oevers. De nieuwe bebouwing komen langs deze zone te staan. Met een formeel gezicht richting de vlijtseweg en een open informeel gezicht aan de park en pleinzijde.

Het groen in dit gebied is geen park met omheinde wanden of bebouwing eromheen, zoals we dat in de binnenstad kennen, maar eerder een landschappelijk park. Dit vormt een overgangsgebied van de klassieke, omsloten stedelijke ruimtes naar een meer landschappelijke vorm van stedelijkheid. De grote, losse eenheden verwijzen naar de grootschalige gebouwen op bedrijventerreinen.

- conclusie:
- geen park met omheinde wanden of bebouwing er omheen
 - landschappelijk park
 - landschappelijke vorm van stedelijkheid
 - grote losse eenheden

Ontwikkelingen langs de Grift

Apeldoorn heeft zijn bestaan te danken aan de Grift, de spreng waarin een groot deel van de Veluwe sprengen rond Apeldoorn zich verzamelen. De sprengen die vele watermolens van energie voorzagen en zorgden voor een vroege industriële ontwikkeling van Apeldoorn is cultuurhistorisch van belang, maar heeft ook een grote natuurwaarde. De Grift is ondanks zijn geringe maat een wezenlijke structuurdrager in Apeldoorn.

De Grift is een gegraven beek en loopt door de stad, de ene keer zichtbaar als onderdeel van een winkelstraat, de andere keer verborgen in het groen, of soms zelfs verdwijnend in een achteraf straatje. De Grift verandert als landschappelijk element telkens van sfeer en karakter; ingebakend met harde oevers in de stoep in het centrum, ingebed in het parkachtige karakter van De Parken en naar het noorden toe als beek ingebed in het natuurlijk groen met zachte oevers.

De bebouwing van de Griftzone contrasteert met de Kanaalzone. In de Kanaalzone zijn de gebouwen industrieel, donker in kleur, veel baksteen, stoer en kloek. De Griftzone distantieert zich hiervan en kent de volgende eigenschappen:

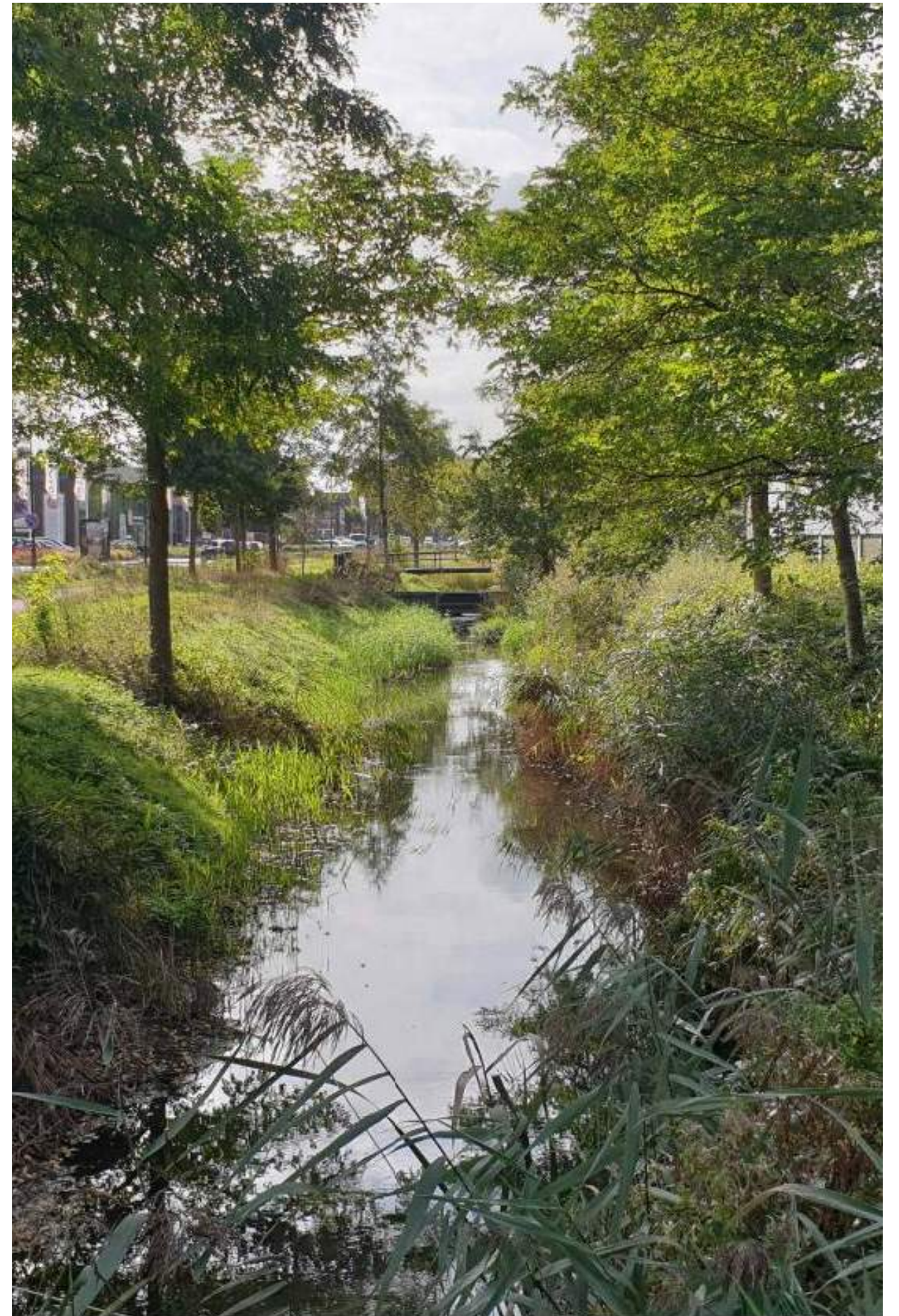
De gebouwen aan de Grift:

- Krijgen geen entrees aan de Grift (toegang via pleinruimte Vlijtsepark)
- Presenteren zich representatief naar de Grift, dus geen achterkantsituatie
- Kennen een losse opzet van gebouwen in het groen
- Hebben een grote schaal en korrel
- Bakenen de Grift op een heldere manier af
- Zijn open en hebben een visuele relatie tussen buiten en binnen
- Contrasteren met de robuuste en kloeki be bouwing aan het kanaal. Aan de Grift zijn de gebouwen licht van kleur en zijn landschappelijk ingebed.

Ter hoogte van het toekomstige ontwikkelingen is de Grift natuurlijk en ecologisch ingebed in een breed profiel. De ambitie voor het plangebied is om de landschappelijke kwaliteit van de Grift verder te versterken.

De landschappelijke Grift wordt gekenmerkt door:

- Een open karakter met losse bomen/boomgroepen en zachte oevers
- Een breedte van ca. 40 meter
- Een parallelweg (Vlijtseweg met wandelpad)



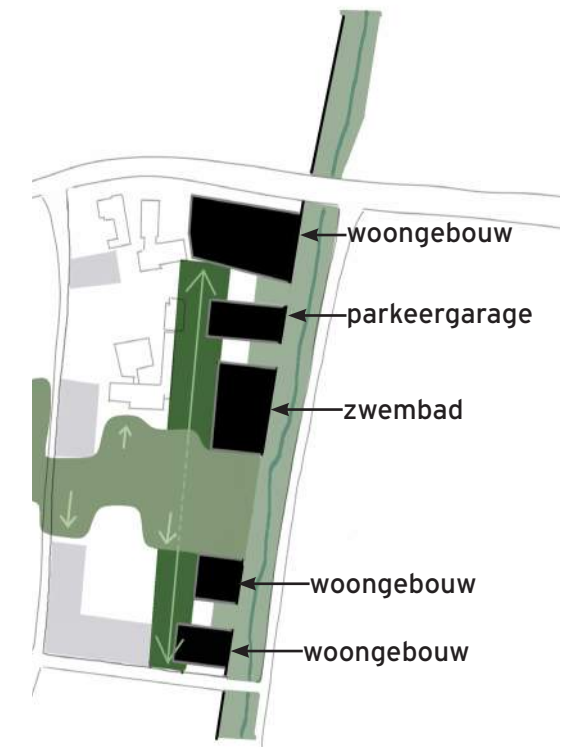
2

**Stedenbouw-
kundig ont-
werp**



STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET

andere beelden



Ruimte voor de sportende mens,

De openbare ruimte van het Vlijtsepark bestaat uit 3 verschillende gebieden, in ieder gebied staat een ander gebruik centraal. Dat wil niet zeggen dat

- Ritme
- Doorzichten
- Verhoudingen bouwhoogte en straatbreedte
- Gebouwen hebben hun eigen vormtaal

Een serie stevige en bijzondere gebouwen aan de Grift

De gebouwen langs de Grift vormen samen een krachtig geheel, waarin ritme, doorzichten en verhoudingen centraal staan. Elk gebouw weerspiegelt zijn eigen unieke identiteit en functie.

De gebouwen langs de Grift zijn ontworpen als grote bouwblokken, die niet per se de hoogte in gaan, maar door hun afmetingen en proporties toch een krachtig statement maken. De focus ligt op een balans tussen massa, ruimte en menselijke schaal, wat zorgt voor een prettige en uitnodigende stedelijke omgeving.

- Ritme
- Doorzichten
- Verhoudingen bouwhoogte en straatbreedte
- Gebouwen hebben hun eigen vormtaal



STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

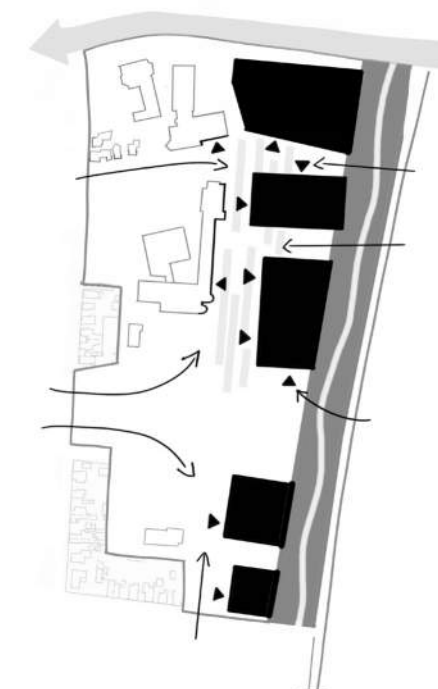
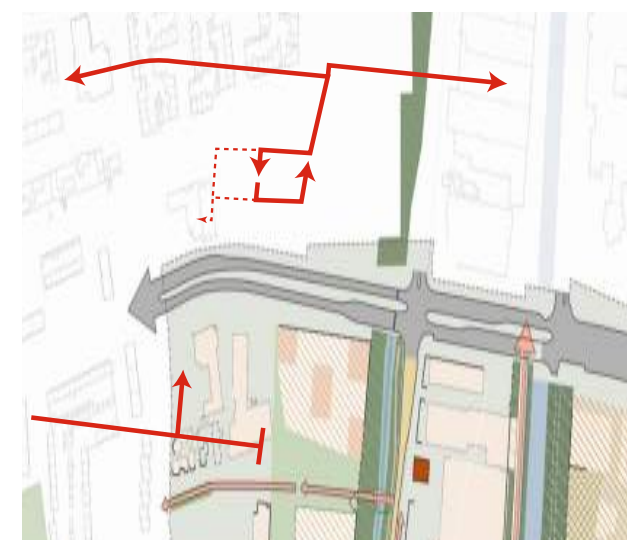
Logistiek, kiss-and-ride, fiets parkeren, voetganger
Het centrale plein wordt een gebied waar de voetganger en de fietser het primaat hebben, maar waar ook de auto kan komen. De meerderheid van de auto's zal, in de eindsituatie via het noordelijk deel van het plein, snel de parkeergarage inrijden.

Dat wil niet zeggen dat de voertuigen niet op het plein kunnen komen. Hulpdiensten, bestelbussen voor laden en lossen van de voorzieningen en de scholen, afvalverzameling, kiss-and-ride en parkeren voor gehandicapten kunnen via de 'logistieke' route het plein bereiken.

Fietsparkeren wordt georganiseerd vlakbij de entree van het zwembad. Wellicht als alternatieve invulling van een commerciële ruimte. Het zwembad wordt bevoorraadt via de logistieke route aan de noordkant van het gebouw.

Autoverkeer

Het merendeel van het autoverkeer zal via de ring in het noorden, via de Vlijtseweg het gebied in komen. Op termijn komt hier een gebouwde parkeervoorziening, waarin de zwembadbezoekers hun auto kwijt kunnen. In de tussentijd wordt een oplossing op maaiveld gezocht. Verkeer vanuit het zuiden via de Vlijtseweg zal veel minder zijn, omdat conform de Mobiliteitsvisie van de gemeente verkeer via deze route in de toekomst wordt ontmoedigd, op welke wijze is nu nog niet bekend. Mensen komen via de pleinzijde (westkant) de parkeergarage uit en lopen zo naar de entree van het zwembad, onderwijsgebouwen of woningen.



Voetganger

Het plein met zijn faciliteiten is vanuit alle richtingen - noord, oost, zuid en west - gemakkelijk te voet bereikbaar. Er worden zowel aangelegde paden als natuurlijke olifantenpadjes door het park voorzien, zodat bezoekers hun route flexibel kunnen kiezen.

Fietsverkeer

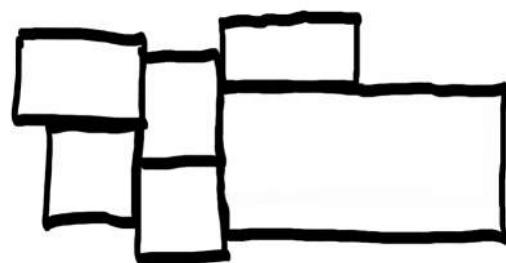
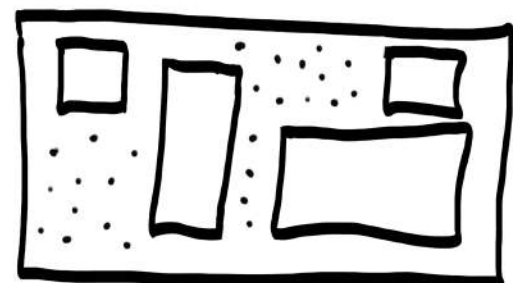
Vanuit alle windstreken is het zwembad (en andere gebouwen) bereikbaar en we faciliteren dat optimaal. Twee van de drie gewenste routes vanuit het oosten bestaan nu nog niet. Dit zijn routes die nu worden onderzocht en op termijn worden aangehaakt op het stedelijk weefsel van de wijken aan de oostkant van het kanaal.



3

Ontwerp richtlijnen

BIJZONDERE GEBOUWEN, MAAR DE FUNCTIE BEPAALT DE VORM



Functie bepaalt de vorm van het gebouw

Het gebouw is niet slechts een omhulsel waarin verschillen- de functies zijn ondergebracht; het is ontworpen vanuit het perspectief van gebruik. De focus ligt op efficiëntie en ruimtebesparing, waarbij het geheel volledig gericht is op de behoeften van de gebruiker. Ondanks deze focus op efficiëntie straalt het gebouw een duidelijke eenheid uit; het is een samenhangend geheel waarin alle onderdelen naadloos op elkaar aansluiten.

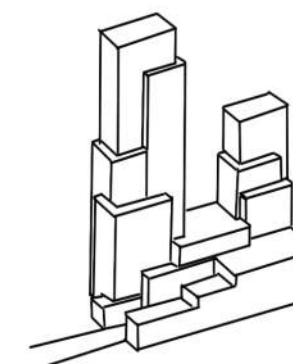
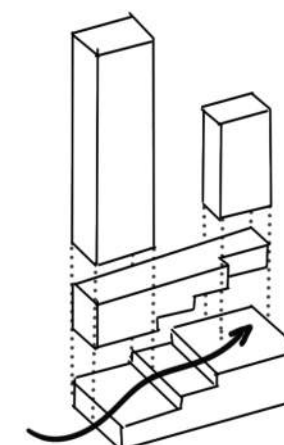
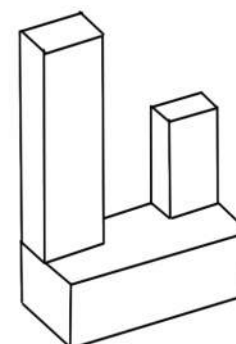
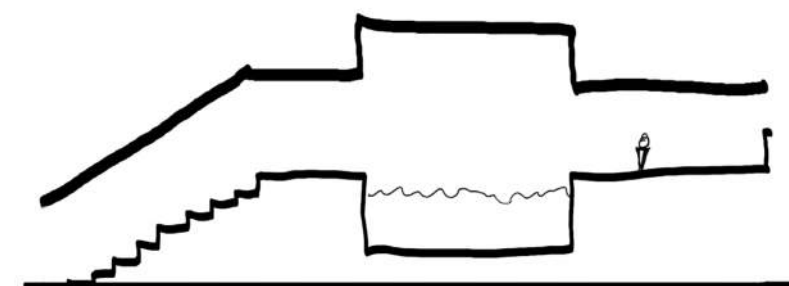
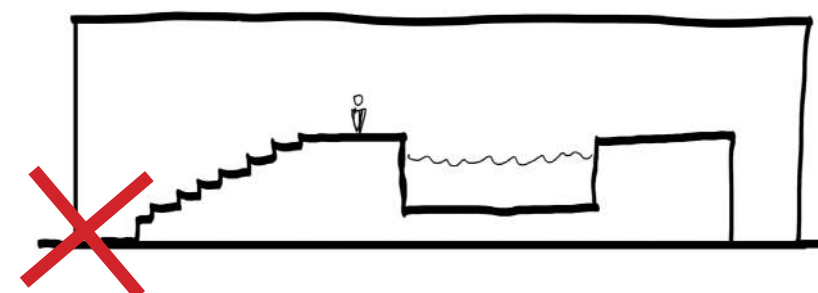
Samengesteld volume als de functie daarom vraagt

De architectuur wordt niet benaderd als een decoratieve "schil" met willekeurige versieringen, waaronder de werkelijke functies van het gebouw schuilgaan. In plaats daarvan wordt gekozen voor een heldere en logische vormtaal die aansluit bij de gebruiksdoelen en het karakter van het gebouw.

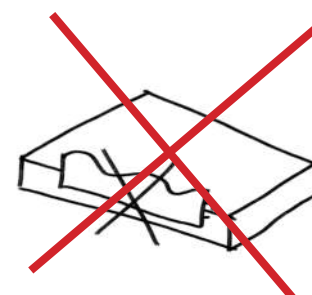
Elke lijn, vorm en materiaalkeuze draagt bij aan de leesbaar- heid van het ontwerp, waardoor voorbijgangers intuïtief begrijpen wat de functie van het gebouw is. Deze aanpak versterkt de relatie tussen het gebouw en zijn omgeving en benadrukt een zuiverheid in het ontwerp waarin functie en vorm vloeiend in elkaar overgaan.

De functie van het gebouw is zowel de huidige functie, als de toekomstige functie

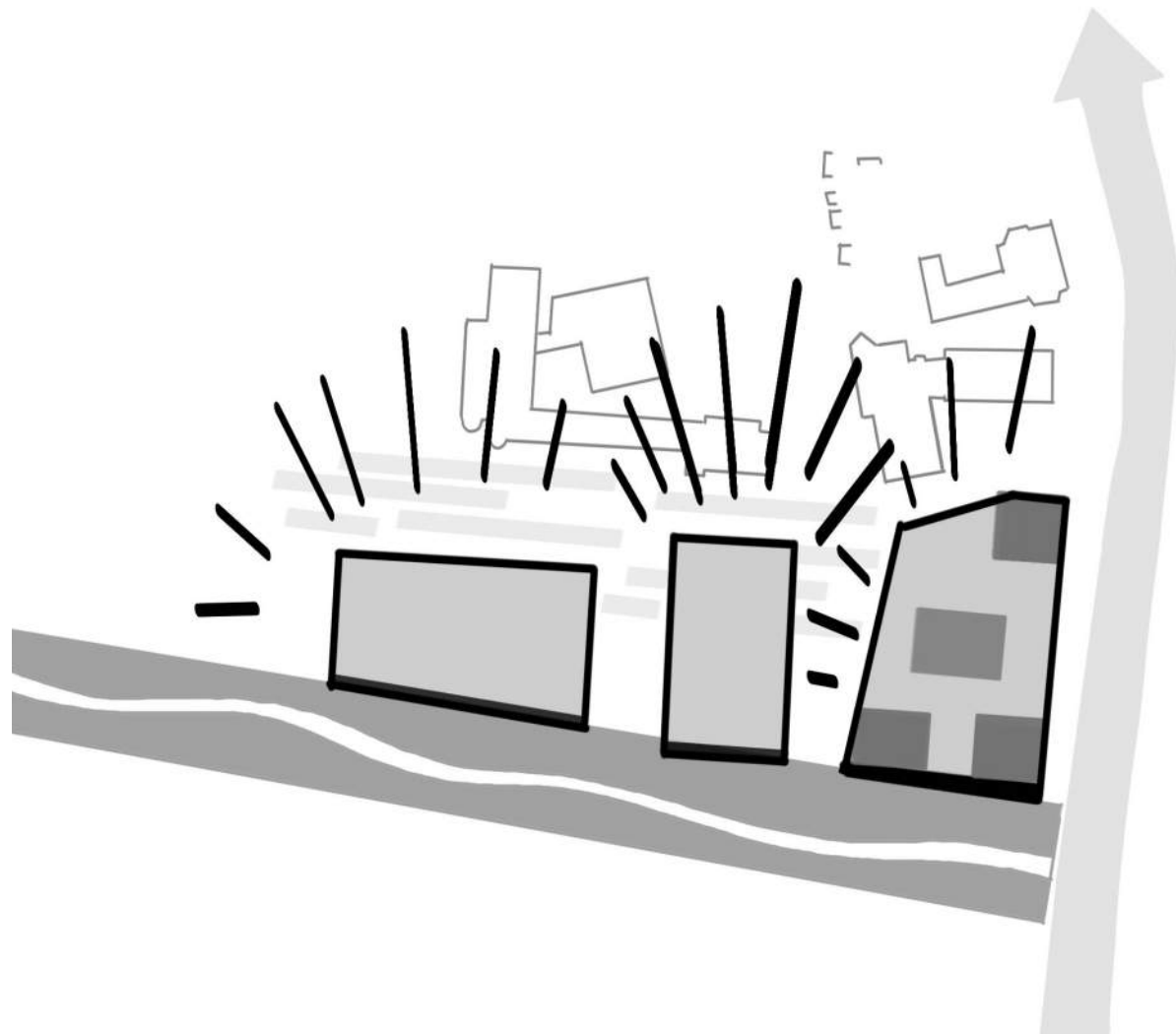
De gebouwen zijn geen maatpak op basis van de huidige programmatische vraag, maar hebben een bepaalde mate van flexibiliteit in zich. We weten niet hoe de vraag naar wonen, werken, ontspannen, parkeren, etc. zich gaat ontwikkelen in de toekomst. Maar de verwachting is dat tijdens de levensduur van de gebouwen het gebruik zal veranderen. De gebouwen moeten voldoende addaptief zijn om de veranderende vraag (binnen redelijkheid) op te kunnen vangen.



form follows function



GEBOUW PAST ZICH AAN, AAN DE CONTEXT



Dicht maar niet gesloten naar de Grift en Ring

De bebouwing krijgt geen entrees aan de Grift, maar het gebouw presenteert zich wel naar de Grift. De suggestie van een achterkantsituatie moet ten alle tijden worden voorkomen. Het groen loopt tot de gevel.

Open en toegankelijk aan het plein

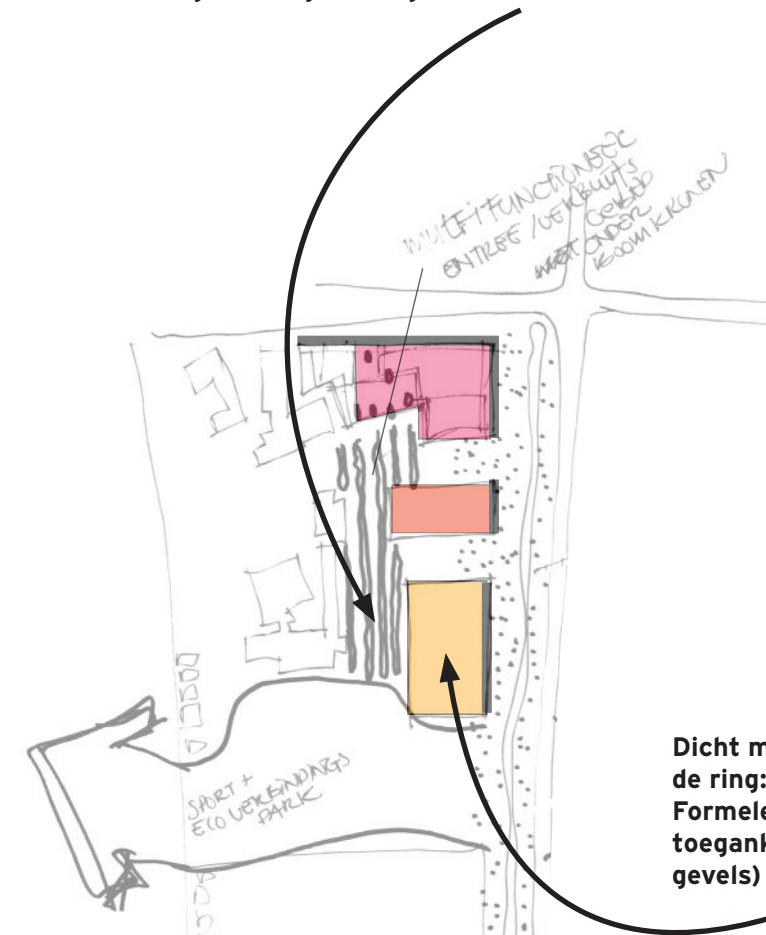
De bebouwing opent zich naar het plein, het gebouw is toegankelijk (voor de voetganger). De bebouwing heeft de meeste expressie aan de pleinzijde, heeft diepte, gelaagdheid en detail.

Het ontwerp houdt rekening met de aansluiting op omliggende infrastructuur, stedelijke netwerken en publieke ruimte. Daarnaast sluit het gebouw naadloos aan op het plein, waar zich meerdere functies bevinden. De overgang tussen gebouw en openbare ruimte is zorgvuldig en met deil ontworpen.

Bebouwing ontworpen vanuit wat het programma of de functie is: Met een eigen expressie, vormtaal en beeld.

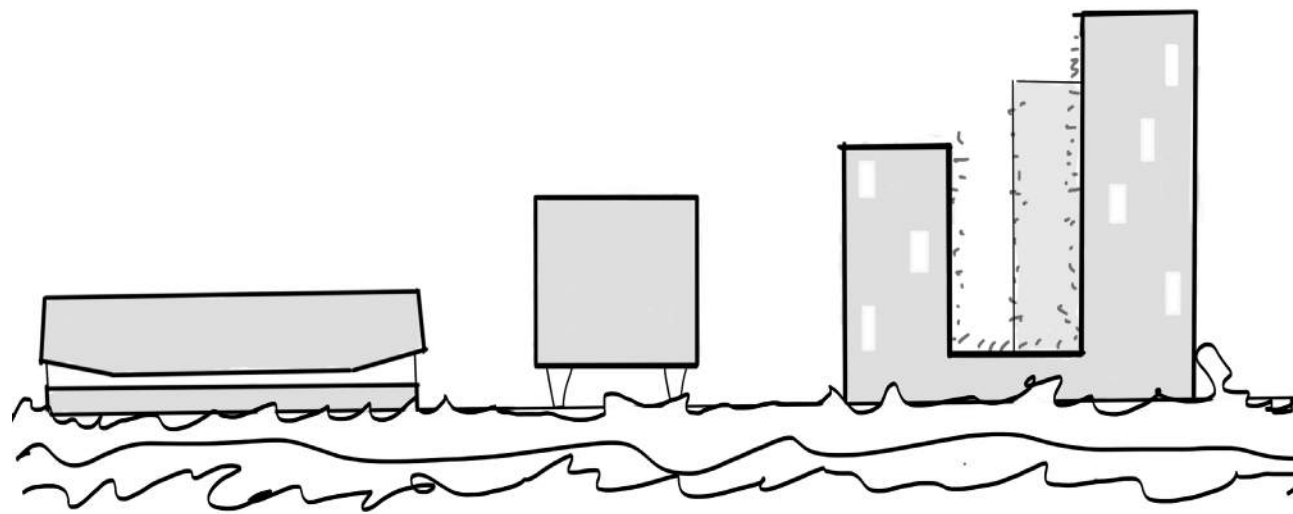
- Gebouw is eenheid maar reageert om zijn omgeving
- De omgeving bepaalt uitstraling van het gebouw
- Gevelwanden zijn de wanden van de openbare ruimte

Open en toegankelijk naar het plein:
entrees van verschillende voorzieningen
brengt reuring in het gebied



Dicht maar niet gesloten naar de grift en de ring:
Formele gevels, geen entrees en niet toegankelijk (geen looppaden voor de gevels)

SAMENHANG EN DIVERSITEIT



Géén essemble wél samenhang

De bebouwing moet een vormgeving krijgen die zowel een bijdrage levert aan de samenhang van de serie gebouwen en tegelijkertijd een uniek gebouw wordt.

De verscheidenheid tussen de gebouwen zal waarschijnlijk eenvoudig te realiseren zijn. De gebouwen hebben allemaal een eigen gebruik en functie. De vormgeving van de gebouwen zal door het gebruik worden beïnvloed en daardoor zullen onderlinge verschillen ontstaan.

De samenhang is lastiger. De samenhang wordt op zijn minst gevonden in kleurgebruik. De bebouwing aan de Griftzone contrasteert met de bebouwing aan het kanaal. Waar bebouwing langs het kanaal industrieel, donker in kleur, veel baksteen, stoer en kloek zijn, zijn de gebouwen langs de Griftzone:

- Materiaalgebruik licht van kleur
- Landschappelijk inbedding van de grift
- Functionele inbedding pleinzijde
- Samengesteld (functioneel volume)



Géén ensemble, wél samenhang

4

Openbare
ruimte

PLEINRUIMTE - ONTMOETEN

waardoor het een integraal onderdeel wordt van een dynamisch en multifunctioneel stadsweefsel.

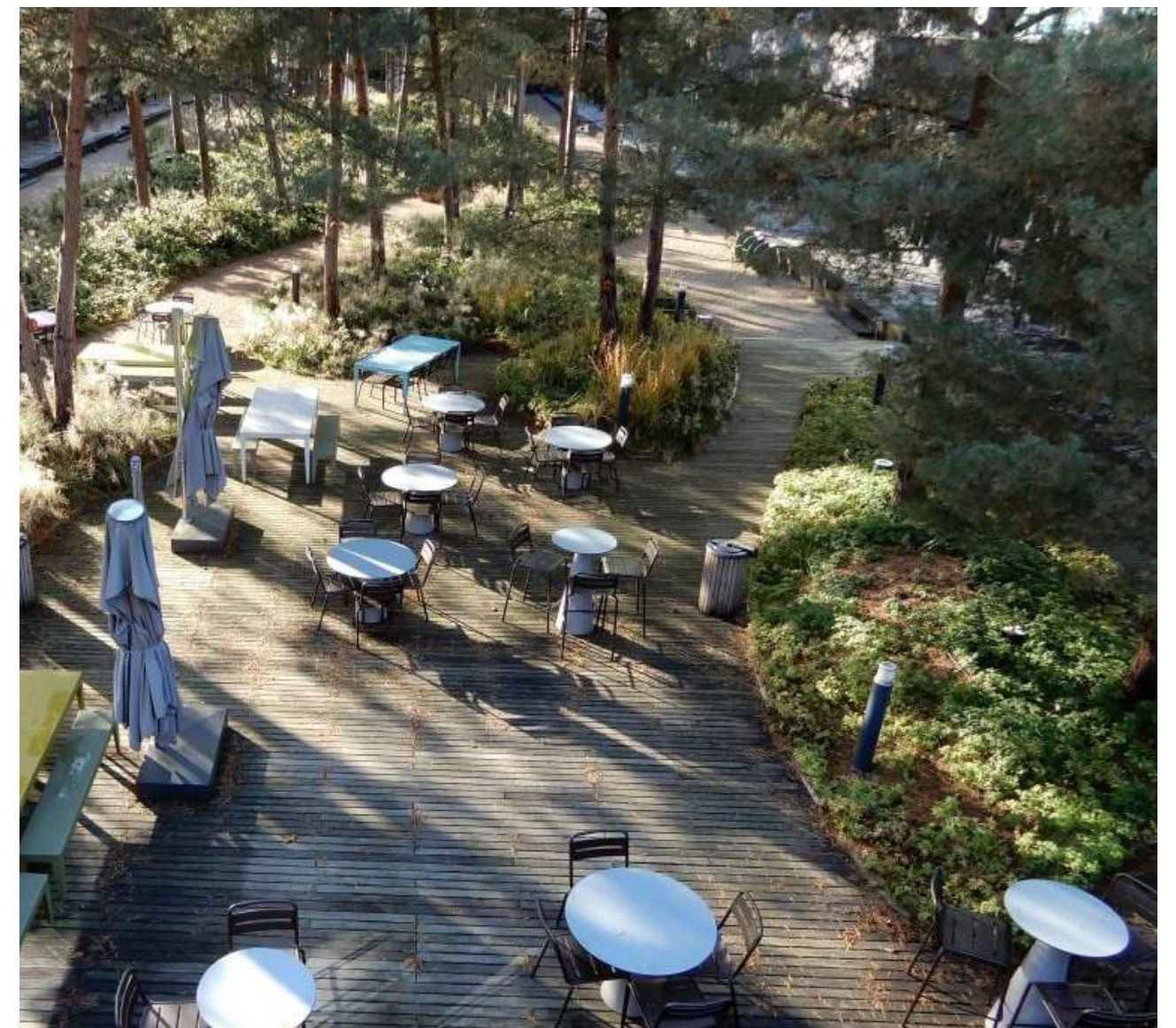
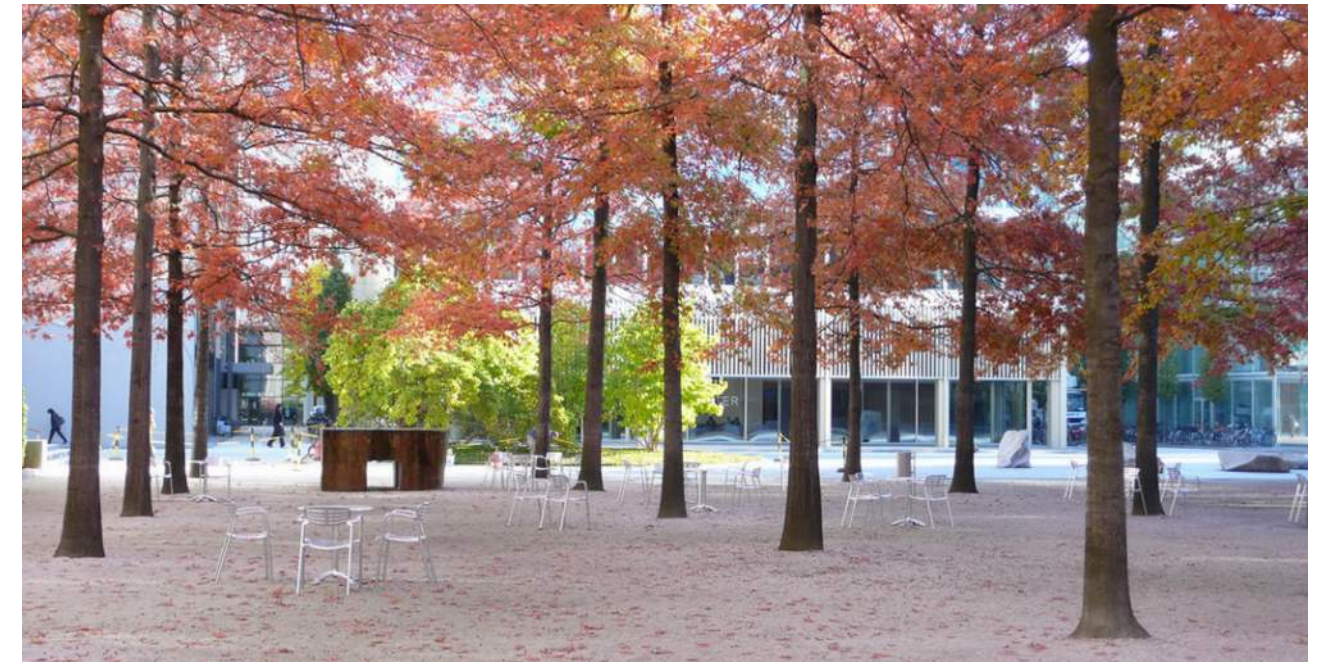
Functioneel Ontwerp van de Openbare Ruimte: Een Groen, Bomenplein

Het hele gebied in zijn huidige vorm is functioneel ingericht: het park als sportgebied, de Grift voor dieren en ecologie, en het plein als ontmoetingsplek met aanvullende faciliteiten. Het plein biedt een unieke kans om niet alleen als sociale spil te functioneren, maar ook de samenhang tussen deze verschillende gebieden te versterken.

Om dit te realiseren, wordt ingezet op een groen, functioneel ontwerp waarbij het plein het hele jaar door levendig en uitnodigend is. Het idee is om het openbaar groen zoveel mogelijk de lucht in te brengen. Dit voorkomt een te grote inname van maaiveldruimte en biedt tegelijkertijd een rijk visueel en ecologisch effect. Door

bomen centraal te stellen – met name naaldbomen – wordt een groenblijvend plein gecreëerd dat niet alleen functioneel is, maar ook het karakter van Apeldoorn benadrukt.

Een functioneel bomenplein versterkt de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte. Het biedt beschutting, esthetiek en een duidelijke identiteit die het plein onderscheidt als een ontmoetingsplek die opgaat in het omliggende landschap. De keuze voor naaldbomen sluit naadloos aan bij de Apeldoornse bosrijke sfeer en draagt bij aan een jaarrond aantrekkelijke, natuurlijke uitstraling.



(BRUGGEN OVER DE) GRIFTZONE



PARK (INFORMELE SPORT)



