



Stedenbouwkundig raamwerk

Zuidrand fase 1 woningbouw Beekbergsebroek

Gemeente Apeldoorn

ROR | Ruimtelijk Ontwerp en Realisatie

Projectnummer P1062

Datum 13-05-2025





Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1 Achtergrond Host-city	7
1.2 Randvoorwaarden	9
2. Analyse plangebied	
2.1 Historie	15
2.2 Analyse plangebied	17
3. Stedenbouwkundig raamwerk	
3.1 Blik op de toekomst	23
3.2 Beeldkwaliteit	25
3.3 Facetten	27
3.4 Raamwerk	35
3.5 Voorbeelduitwerking	37
3.6 Fasering	40
3.7 Openbare ruimte	43
3.8 Watersysteem	47
3.9 Ecologie	51
3.10 Infrastructuur	55



1. Inleiding



1.1 Achtergrond Host-city

Als gevolg van de overeenkomst die is gesloten met het ministerie van BZK, wil de gemeente Apeldoorn in de Beekbergsebroek Host-City realiseren als eerste fase van de woningbouwontwikkeling van de Zuidrand. Host-City is straks een woonwijk van 300 permanente woningen in een vaste kern en de ruimtereservering voor 200 flexwoningen. Deze reservering is nodig als de flexwoningen op een andere plek in Nederland niet geplaatst kunnen worden of plaats moeten maken. Zo wil de gemeente Apeldoorn een steentje bijdragen aan het zo snel mogelijk oplossen van de woningnood. Op het moment dat de flexwoningen niet of later komen groeit de vaste kern door als ontwikkeling van de Zuidrand. De gemeente zal op dat moment andere locaties binnen de Zuidrand vrijhouden voor de mogelijke komst van de flexwoningen. De vaste kern met 300 permanente woningen moet op basis van de overeenkomst met het ministerie van BZK uiterlijk 1 januari 2029 gereed te zijn. Ook moeten dan 4 ontwikkelvelden (hostkavels) gereserveerd te zijn voor ieder 50 flexwoningen. De hostkavels zijn onderdeel van de fysieke garantieregeling met BZK. De flexwoningen zijn fabrieksmatige woningen die verplaatsbaar zijn en geschikt voor een doorsnede van de Apeldoornse huurders. Apeldoornse woningcorporaties beheren de flexwoningen na plaatsing.

De eerste fase van de Zuidrand komt te liggen nabij de kruising van de A1 met het Apeldoorns kanaal en krijgt via de Kuipersdijk een tijdelijke verkeersverbinding met de Landdrostlaan. Uit de haalbaarheidsstudie is gebleken dat met aanpassingen van de kruisingen Kuipersdijk - Landdrostlaan en Kanaal Zuid - Lange Amerikaweg de bestaande infrastructuur voldoende capaciteit heeft om het verkeer horende bij 500 woningen te verwerken. Op het moment dat de Zuidrand verder tot ontwikkeling komt is een geheel nieuwe infrastructuur nodig. Vanwege de geluidshinder van de snelweg moeten er geluidsschermen aan de zuidzijde van de A1 gerealiseerd worden. Ook ligt de eerste fase op afstand van het kanaal en buiten de geluidszone van Kanaal-Zuid. De ontwikkellocatie ligt volledig op gronden in eigendom van de gemeente Apeldoorn.





1.2 Randvoorwaarden

Het stedenbouwkundig raamwerk voor de eerste fase van de Zuidrand is gebaseerd op de randvoorwaarden die zijn vastgelegd in het Ontwikkelkader. In het door de raad vastgestelde Ontwikkelkader zijn de uitgangspunten beschreven waarmee we dit woongebied ontwerpen en ontwikkelen. Deze uitgangspunten komen uit landelijke wet- en regelgeving en het gemeentebestuur, zoals de Omgevingsvisie, sectorale beleidsstukken en de samenwerkingsovereenkomst die eind 2023 met het Rijk en de woningcorporaties is gesloten. Het stedenbouwkundig raamwerk voor Host-City is een vertaling van het Ontwikkelkader. De belangrijkste uitgangspunten voor het ontwerp komen in deze paragraaf aan de orde. Voor nadere achtergronden zie het Ontwikkelkader.

De eerste fase krijgt een gevarieerd woningaanbod dat een eenheid vormt met het openbare groen. In dit groen is ruimte voor ontmoeten en bewegen, natuur en waterberging. Binnen de gehele Zuidrand zijn water en bodem sturend: het water wordt zo lang mogelijk vastgehouden en daarna pas afgevoerd. De eerste fase is ook natuur- en klimaatadaptief en voldoet aan het NIKA beleid. Zoveel mogelijk woningen kijken uit op groen en zijn met dat groen verbonden. Uitgangspunt is landschappelijk wonen. De stedenbouwkundige opzet zorgt ervoor dat deze eenvoudig op te nemen is in het grotere woongebied van de Zuidrand zoals deze is voorgesteld vanuit de Omgevingsvisie.

Het woningaanbod in de eerste fase van de Zuidrand bevat een grote variatie in prijsklassen en woningtypen. Uitgangspunt voor de vaste kern met permanente woningen is dat 35% van de woningen in het goedkope prijssegment liggen. 35% van de woningen zijn middelduur en 30% zijn duur. De flexwoningen vallen allemaal in het sociale huursegment. Naast grondgebonden eengezinswoningen

(70%) is er ook ruimte voor middelhoge appartementengebouwen (30%). We streven naar aantrekkelijke architectuur die past bij de groene sfeer. De woningen kunnen snel worden gerealiseerd, doordat gebruik wordt gemaakt van innovatieve en moderne bouwmethoden. Uitgangspunt is een woningdichtheid van ruim 30 woningen per hectare zodat de eerste fase in de toekomst goed aansluit bij de bebouwing aan het kanaal waarvoor in de Omgevingsvisie een woningdichtheid van 35 woningen per hectare is vastgelegd.

De eerste fase van de Zuidrand krijgt geen eigenstandige voorzieningen zoals eerstelijnszorg, school, winkels enzovoort. Daarvoor is het aantal woningen te klein. Voorzieningen in de omliggende stad en dorpen zijn goed bereikbaar en liggen veelal op fietsafstand. Wel kan gedacht worden aan een flexibele ruimte in de vorm van bijvoorbeeld een gezamenlijke huiskamer. In de toekomst profiteert deze eerste fase van de Zuidrand van een buurtcentrum met voorzieningen en winkels dat onderdeel is van een latere fase van het grotere woongebied. Het is nog niet duidelijk welke voorzieningen dat worden en waar die gesitueerd zijn.

We stimuleren fietsen en wandelen door een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk dat goed is aangesloten op de omgeving en we reserveren ruimte voor een zuidelijke en/of oostelijke verkeersontsluiting met het toekomstige woongebied rondom de eerste fase. De parkeernorm conform de beleidsregel parkeren 2024 is van toepassing waarbij het parkeren zoveel mogelijk geclusterd wordt, zodat er maximale ruimte ontstaat voor groen, de wateropgave, spelen en verblijven. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met het STOMP principe voor de bereikbaarheid. We verkennen of we kunnen verbinden met een bestaande buurtbus.



bron: provincie Gelderland

Bijzondere vormgeving van, en materiaalgebruik voor de woningen, zorgt voor een krachtige identiteit van de eerste fase als geheel. Er ontstaat een afwisselend beeld, maar wel binnen een beperkte bandbreedte. Doordat de woningen zijn uitgevoerd in zoveel mogelijk bio-based materialen, die als zodanig ook herkenbaar zijn, zijn alle woningen familie van elkaar. Door het gebruik van natuurlijke materialen vormen de woningen één geheel met de natuurlijk ingerichte openbare ruimte met zorgvuldig vormgegeven overgangen van privétuinen naar de openbare ruimte. Bewoners merken in alle facetten dat ze wonen in een natuurlijke omgeving.



2. Analyse plangebied



Topografische kaart met situatie rond 1900 geprojecteerd op actuele luchtfoto. Zichtbaar is hoe een groot deel van de ontginningstructuren en verkaveling overeenkomt met de huidige situatie.

Steentijd

De hele Beekbergsebroek was in de steentijd door jagers- en verzamelaars in gebruik. Het gebied was toen veel diverser qua reliëf en nat en droog. Het was daarmee erg geschikt voor rondtrekkende jagers die bijvoorbeeld watervogels en klein wild konden vangen. In het gebied ligt een klein ruggetje langs een dalletje waar mensen verbleven om vuursteen te bewerken. Het gebied maakt onderdeel uit van een vingervormige uitloper van een waaier van daluitspoelingsmateriaal. De waaier wordt hier versneden door verschillende dalvormige laagtes. Deze ondiepe dalen zijn brongebieden geweest voor kleine, ondiepe kwelstroompjes.

2.1 Historie

1850

Het volledige gebied bestond uit natte heidevelden die in eigendom waren van Lierdermark. Daaroverheen liepen enkele organische paden. Aan de zuidoostzijde is het oerbos van het Beekbergerwoud nog zichtbaar.



bron: topotijdreis

1850

1872

Het gebied is in de late 19de en vroege 20ste eeuw ontgonnen. De eerste kleinschalige ontginningen startten vanuit Lieren. Rond 1870 vindt geleidelijke verkaveling en ontsluiting plaats, maar bebouwing blijft nog even uit. Het Apeldoorns Kanaal is inmiddels gegraven en het laatste oerbos van Nederland, het Beekbergerwoud, is gekapt en ontgonnen.



bron: topotijdreis

1872

1898

De ontginning rukt steeds verder op. Deze topografische kaart laat goed zien hoe dat plaatsvond vanaf de ontginningswegen zoals Blaarschoten en de Veldweg. De rood gestippelde gebieden zijn nog natte heidegebieden die nog niet ontgonnen zijn.



bron: topotijdreis

1898

1932

Het volledige gebied is inmiddels ontgonnen. Vanuit de Kuipersdijk, Blaarschoten en Veldweg zijn smalle percelen zichtbaar die veelal haaks of licht gedraaid liggen ten opzichte van deze ontginningswegen. De eerste boerderijen zijn zichtbaar op de kaart. Verspreid liggen diverse elzensingels tussen de percelen. Een fijnmazig netwerk van sloten zorgt voor de ontwatering van het natte kwelgebied.



1932

1976

Ogenscheinlijk is er niet veel veranderd in het gebied. Echter heeft de aanleg van de A1 tussen de Kuipersdijk en de Landdrostlaan ervoor gezorgd dat het gebied niet meer direct verbonden is met de stad. Ook zijn de effecten van de ruilverkaveling zichtbaar. De percelen zijn aanzienlijk groter geworden en elzensingels verdwenen.



1976

2023

De schaalvergroting van de agrarische percelen heeft zich doorgezet en het aantal sloten is verder afgenomen. De Maten is afgerond en de westzijde van het Beekbergsewoud is grotendeels hersteld. Ook is al een deel van de groene wig die het Beekbergsewoud moet verbinden met het Matenpark aangelegd als natuurcompensatie.



2023

2.2 Analyse plangebied

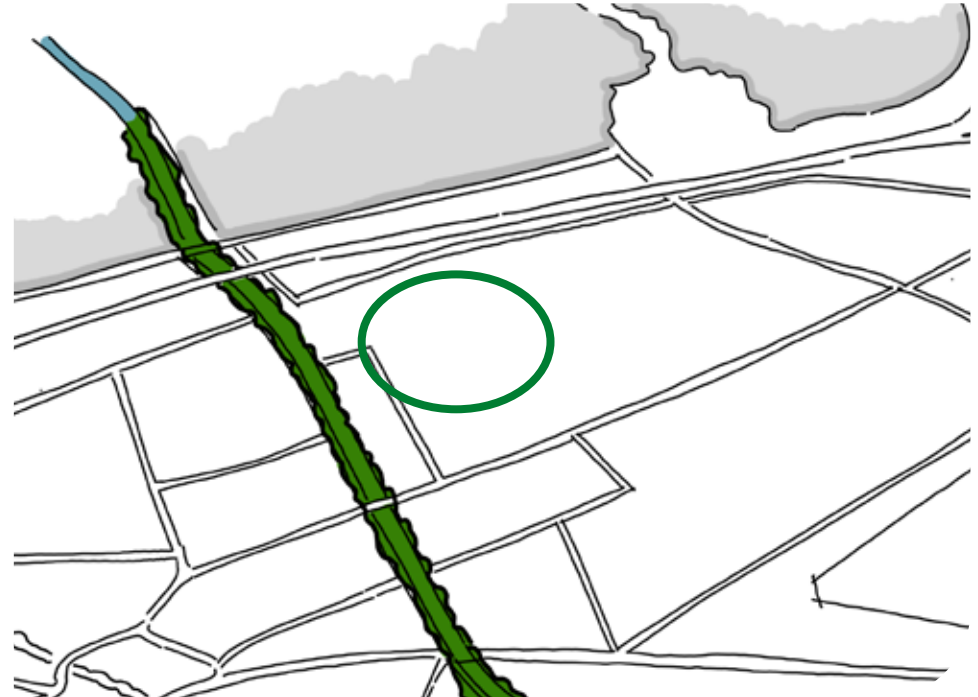
Landschap

Het volledige plangebied is een landbouwgebied dat grotendeels open is met vergezichten. Het landbouwgebied is semi-rationeel verkaveld in landbouwpercelen met veelal iets onregelmatige langwerpige vierhoekige vorm met rechte perceelsgrenzen. Een aantal perceelsgrenzen zijn voor een klein deel nog beplant met oorspronkelijke bomen en struiken (onder andere elzen en eiken). Aan het karrespoor in het verlengde van de Blaarschoten staan nog twee solitaire eiken uit de eerste ontginningsperiode. De percelen zijn vooral in gebruik als grasland maar ook als bouwland voor mais.



Kanaal

De structuur van het Apeldoorns Kanaal, met oever, dijklichaam, voormalig jaagpad, bermsloot, fietspad en begeleidende laanbeplanting is een bijzonder beeldbepalend landschappelijk element dat dwars door het landschap snijdt.



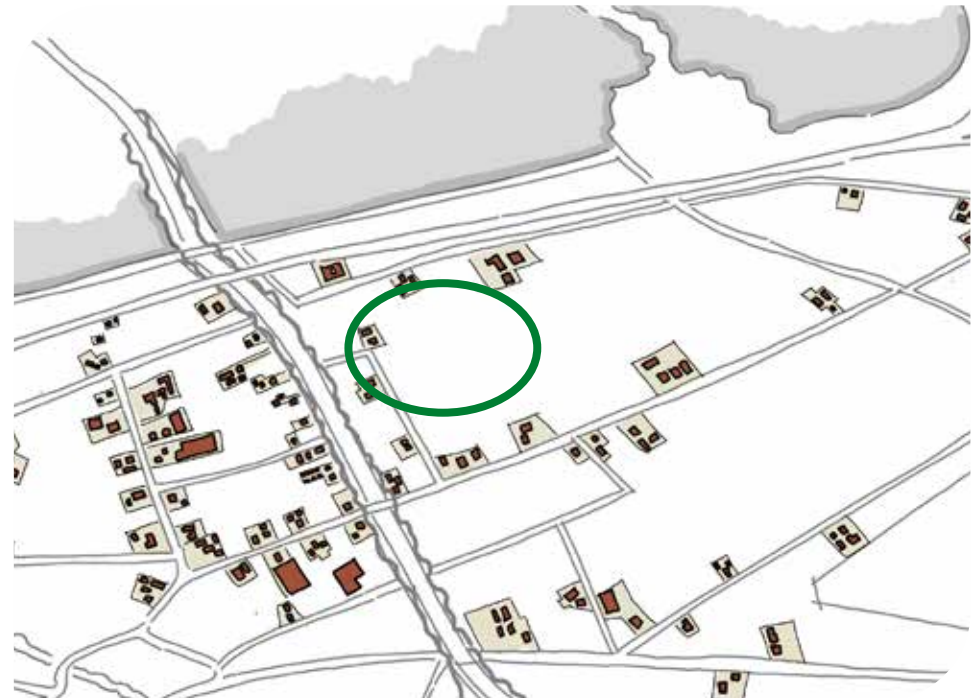
Waterstructuur

Perceelsgrenzen hebben veelal de vorm van greppels of sloten; soms ook droog en al dan niet gemarkeerd met een weideraster. De sloten komen uit op twee watergangen van het waterschap die in oostelijke richting afwateren en samenkomen net voor de groene wig.



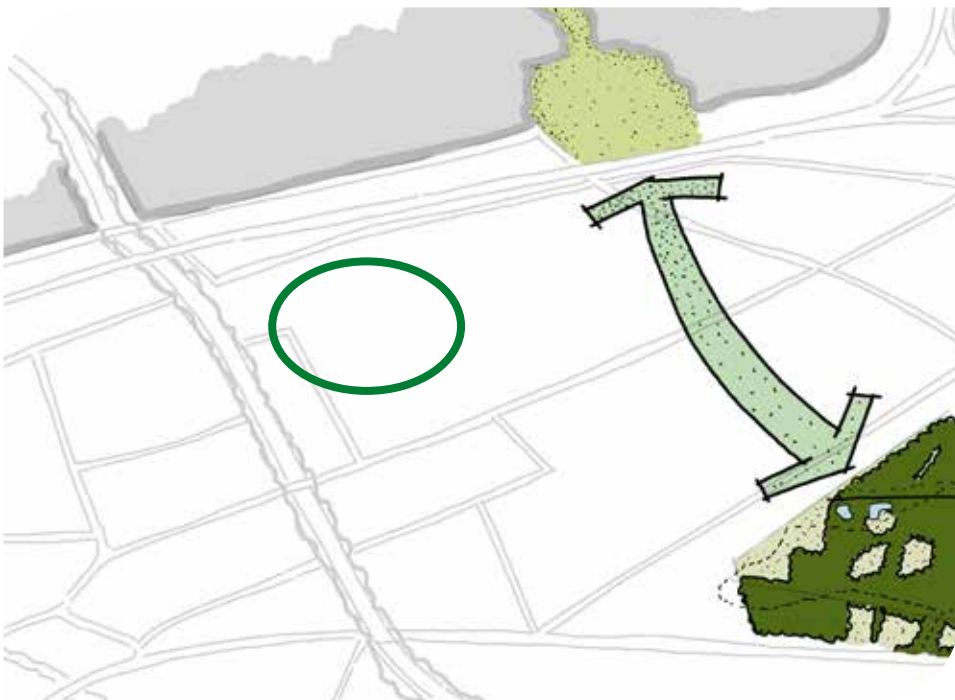
Bebouwing

De oorspronkelijke gebouwen en erfaanleg uit de periode net na de ontginning zijn zelden nog (intact) aanwezig. De enige woning met opstallen binnen het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarde. Buiten het plangebied liggen wel enkele (voormalige) boerderijtjes met enige cultuurhistorische waarde. Blaarschoten 5, een voormalige boerderij en bijgebouw op een boerenerf ten zuidwesten van het plangebied, heeft hoge cultuurhistorische waarde.



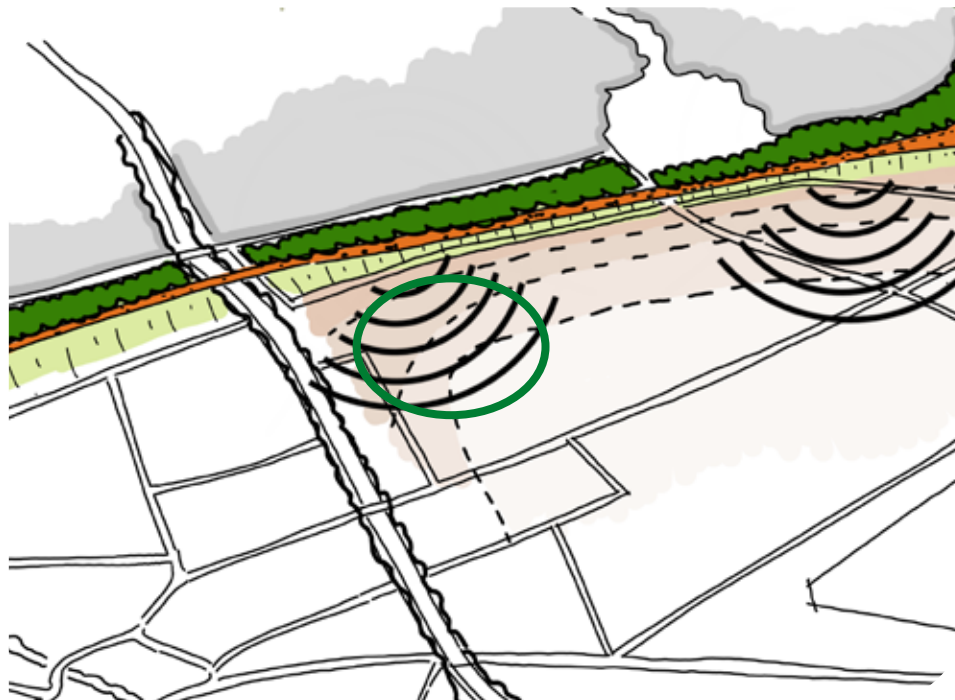
Groene wig

De groene wig is onderdeel van de Groene mal van Apeldoorn als verbinding tussen het herstelde Beekbergerwoud en het Matenpark. Er zijn met de provincie afspraken gemaakt over de aanleg van de groene wig en om delen van de wig in te zetten voor een provinciaal compensatiegebied voor de aanleg van bos. Dit aansluitend op een eerste deel van deze wig die al aangelegd is als natuurcompensatie voor de verbreding van de A1. De aanleg is voorlopig uitgesteld om het vervolg van de groene wig goed aan te kunnen laten sluiten bij het uiteindelijke volledige woningbouwplan voor de Zuidrand.



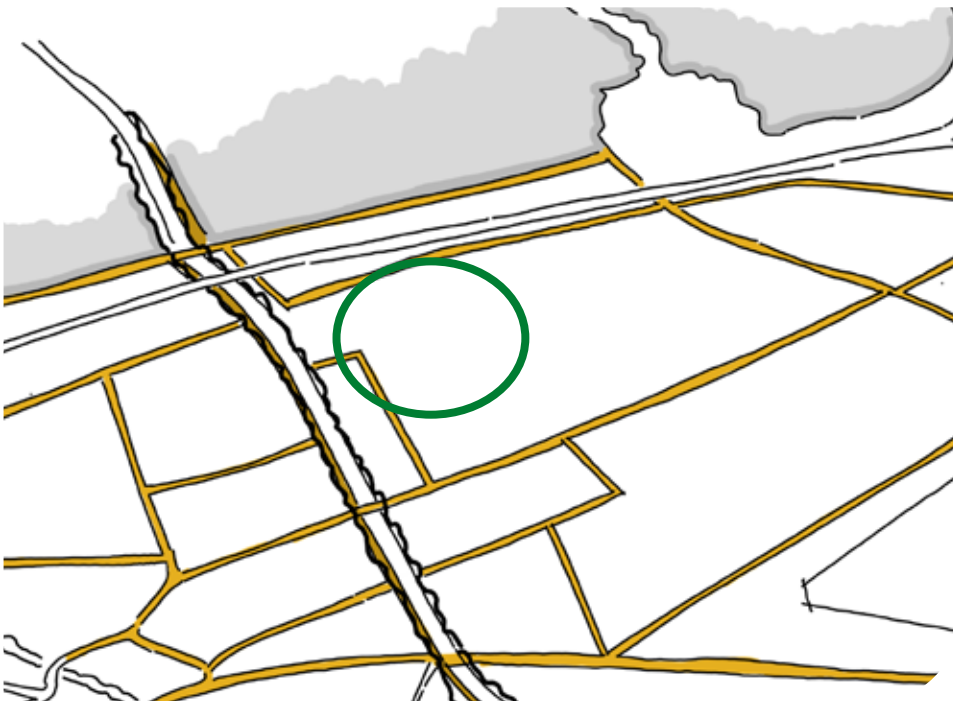
Snelweg A1

De A1 is een belangrijke verkeersader op nationaal niveau. Ter hoogte van het plangebied is de A1 verbreed en ligt op circa 290 meter afstand. Door de verhoogde ligging is de snelweg goed zichtbaar en zorgt voor geluidshinder. Voor de woningbouw is dan ook een geluidsscherm benodigd. De geluidshindercontour van Kanaal-Zuid komt ongeveer tot Blaarschoten.



Wegenpatroon

Binnen het plangebied ligt louter het karrespoor in het verlengde van de Blaarschoten. Buiten het plangebied liggen rechtlijnige ontginningswegen, met hier en daar een boom in de berm (vaak eiken). De meeste wegen zijn vrij smal, van oorsprong primair bedoeld voor ontsluiting van de landbouwpercelen.





3. Stedenbouwkundig raamwerk



3.1 Blik op de toekomst

"Op weg naar huis na een heerlijke wandeling op de Veluwe sla ik op de Kuipersdijk rechtsaf. De tijdelijke verbindingsweg is een prachtige bomenlaan met een vrij liggend voetpad, rijen met grote bomen en natuurlijke bermen. De woningen liggen verscholen achter de brede groenstroken die zorgen voor opvang van water bij hevige buien. Ook is het fijn om een ommetje te maken langs de vele groenstroken. Het voelt als een groene poort van onze wijk als ik er doorheen rijd. Rechts zie ik de eerste houten woningen met vegetatiedaken. Links begeleidt een elzensingel de hoofdentree van de wijk. Samen met de weelderig begroeide erfafscheidingen met een mix van klimplanten zoals klimop, kamperfoelie, bosrank en egelantier rozen is er een mooi groen beeld ontstaan waar de woningen in opgaan.

Al snel kom ik uit bij het centraal gelegen groene ontmoetingsplein. Hier parkeer ik mijn elektrische deelauto om hem op te laden. Uit de automaat pak ik meteen mijn pakketje en besluit nog even naar de gezamenlijke tuinkamer te lopen. Daar zitten nog wat buurtgenoten samen te werken. Op het digitale prikbord zie ik dat morgen de huisarts uit De Maten hier weer praktijk heeft en dat er binnenkort een kinderopvang zal starten. De mantelzorgkamer is voorlopig gereserveerd. Ook zie ik dat over twee weken weer de jaarlijkse biologische buurtbarbecue is om gezellig bij te kletsen. Er hangt ook nog een briefje van een jonge it-specialist die gratis ouderen wil helpen met hun pc. Als ik via het terras naar buiten loop komt mijn dochter Julia me tegemoet. Ze is net uitgestapt bij de halte van de buurtbus. Samen besluiten we even langs de moestuin te lopen waar de verschillende soorten groente als kool groeien. Die zijn mooi op tijd voor de buurtbarbecue! Peter begroet ons en vertelt dat hij de hele dag in de moestuin heeft gewerkt. Hij geniet van alle nieuwsgierige kinderen die tussen het spelen door komen helpen.

Julia en ik lopen verder langs de centrale as met het fietspad. We zwaaien naar de buurvrouw die naar De Eglantier fietst voor een boodschap. Langs het fietspad staat nog een oude eik. We slaan rechtsaf en lopen een klein stukje langs de landschappelijke woonsingel. Daar zien we buurmeisje Maroua vrolijk over de stapstenen springen tussen de elzen door. We vervolgen onze route over het pad tussen de woningen. Langs het pad ligt een rijk begroeide greppel waar een klein stroompje water sijpelt richting de houtsingel. Dat moet nog zijn van die stevige bui van gisteren. Wat mooi om zo te zien hoe het watersysteem hier werkt en dat we droge voeten houden ondanks dat dit van oorsprong een nat heidegebied is. Daar komt onze zoon Noah vanuit de natuurspeelplaats naar ons toe gerend. Hij wijst enthousiast naar een sleedoornpage die we hier steeds vaker zien vliegen. Noah vertelt dat hij samen met andere kinderen van de basisschool Prinses Juliana hard gewerkt heeft aan het onderhoud van de wadi tussen de flexwoningen.

Met zijn drieën lopen we richting huis. Doordat het huis is opgebouwd uit houten prefabmodules was het interessant om te zien hoe het huis vanuit de fabriek binnen een dag werd geplaatst. Dan zie ik dat de zon precies op mijn zonnepanelen valt die op het vegetatiedak zijn gemonteerd waardoor ze maximale opbrengst hebben. Voordat ik naar binnen loop check ik nog even de regenton die na gisteren weer mooi gevuld is. Binnen is het heerlijk koel en het schermpje van het domoticasysteem vertelt me dat de buurtaccu's ook weer opgeladen zijn. Uit het raam zie ik aan de voorkant van het huis nog net een wezel uit de takkenrillen omhoog komen en verdwijnen richting het Beekbergerwoud. Ik denk terug aan de burendag toen we samen met de burens de takkenrillen hebben gemaakt en denk aan alle vleermuizen die vanavond weer langs de woonsingels hun route vinden naar hun foerageergebieden."



3.2 Beeldkwaliteit

Zowel gezien vanuit het oogpunt dat de eerste fase van de Zuidrand in eerste instantie vrij in het open veld ligt, als in de toekomst als afgeronde wijk in de grotere Zuidrand, dient de woningbouw zoveel mogelijk familie van elkaar te zijn. Hierdoor ontstaat een duidelijk eenduidige identiteit. Onderlinge eenheid, maar ook een eenheid met de natuurlijk ingerichte openbare ruimte. Hierom, maar ook vanuit de duurzaamheidsgedachte, hebben bio-based materialen voor de permanente woningen de voorkeur. Er ontstaat hierdoor een natuurlijke uitstraling die zowel aansluit op het interne groen, maar ook op het omliggende landschap. De natuurlijke materialen die ook als zodanig zichtbaar blijven zorgen voor een warme uitstraling. Ook levend groen kan daarbij ingezet worden. Denk aan het laten begroeien van gevels, maar ook vegetatiedaken. Gezien de korte termijn waarop de vaste kern gereed moet zijn is het voordeel dat bouwers deze type woningen inmiddels veelvuldig fabrieksmatig produceren. Snelle realisatie lijkt daardoor realistisch. Ook zijn de flexwoningen doorgaans uitgevoerd in natuurlijke materialen wat aansluit bij deze beeldtaal.

Naast de bebouwing zijn ook erfafscheidingen en andere overgangen van privérúimtes naar openbaar gebied van natuurlijke materialen opgebouwd. Hierdoor zijn zowel de openbare ruimte, de bebouwing als de erfafscheidingen van natuurlijke materialen en vormt dit woongebied een duidelijk geheel.

Conform de overeenkomst met het ministerie van BZK worden de flexwoningen niet getoetst aan het welstandsbeleid. Ze voldoen aan het bouwbesluit. Voor de vaste kern wordt later een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat samen met het omgevingsplan wordt vastgesteld.



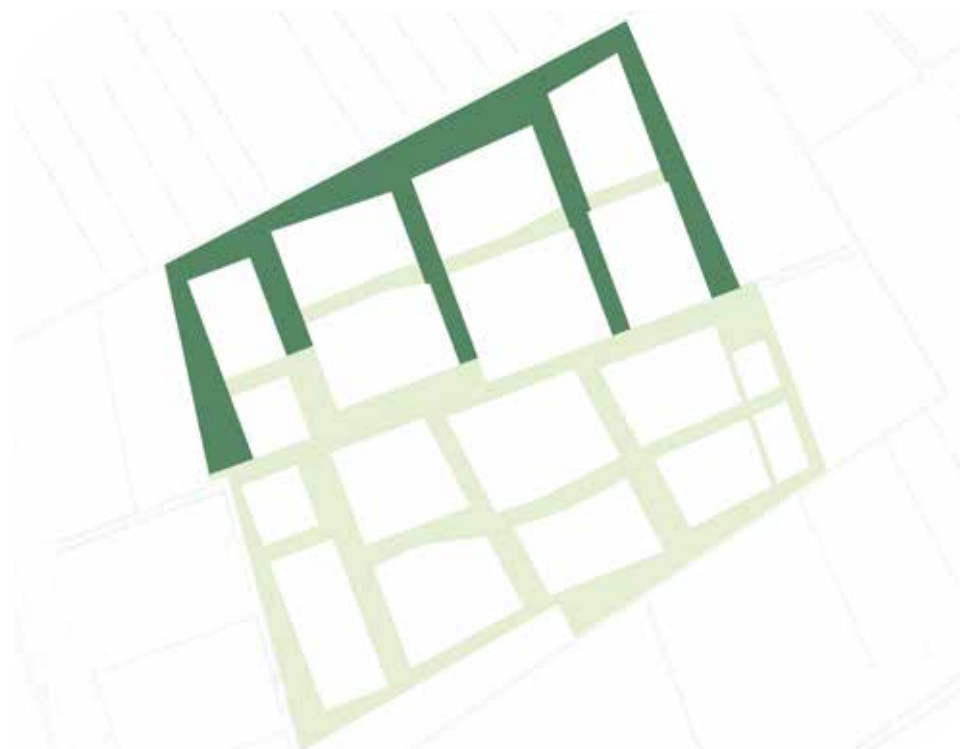


bron: BAM Wonen

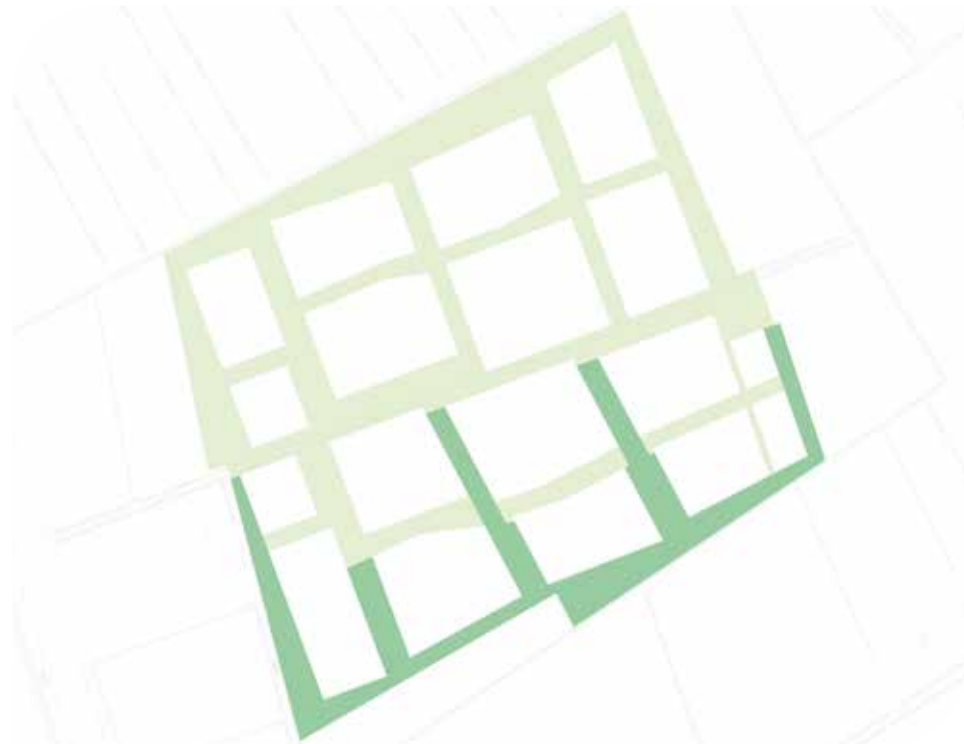
3.3 Facetten

Op basis van de karakteristieken van het gebied en de ambitie om een hoogwaardig natuurlijk woongebied te maken waarbij bebouwing, verharding, groen en water optimaal met elkaar verweven zijn, is het stedenbouwkundig raamwerk uit meerdere facetten opgebouwd. Samen leiden ze tot een woonmilieu met gemengde doelgroepen verspreid over het gebied, waarbij bewoners vanuit de voordeur direct het groen ervaren. Het parkeren is zoveel mogelijk geclusterd. Een fijnmazige padenstructuur zorgt ervoor dat je lopend en of fietsend een korte route hebt door en langs het groen naar andere delen van de eerste fase van de Zuidrand, andere delen van de toekomstige Zuidrand of de stad. Ook de omliggende dorpen of het landschap zijn hiermee goed bereikbaar. De routes liggen aan verblijfs- en ontmoetingsplekken die ook uitnodigen om te bewegen. Altijd in het groen. Het groen is niet alleen beplanting, maar is zoveel mogelijk gekoppeld met de wateropgave. De fluctuerende waterstanden passend bij de seizoenen zijn overal te beleven. Van de plek waar de regen valt, tijdelijk wordt opgeslagen, infiltreert in de bodem of via open ecologische verbindingen vertraagd wordt afgevoerd. Overal zorgt het voor aantrekkelijke leefgebieden voor mens en flora en fauna en versterkt het de biodiversiteit. Daarbij staat de sociale cohesie en veiligheid als vanzelfsprekend voorop.

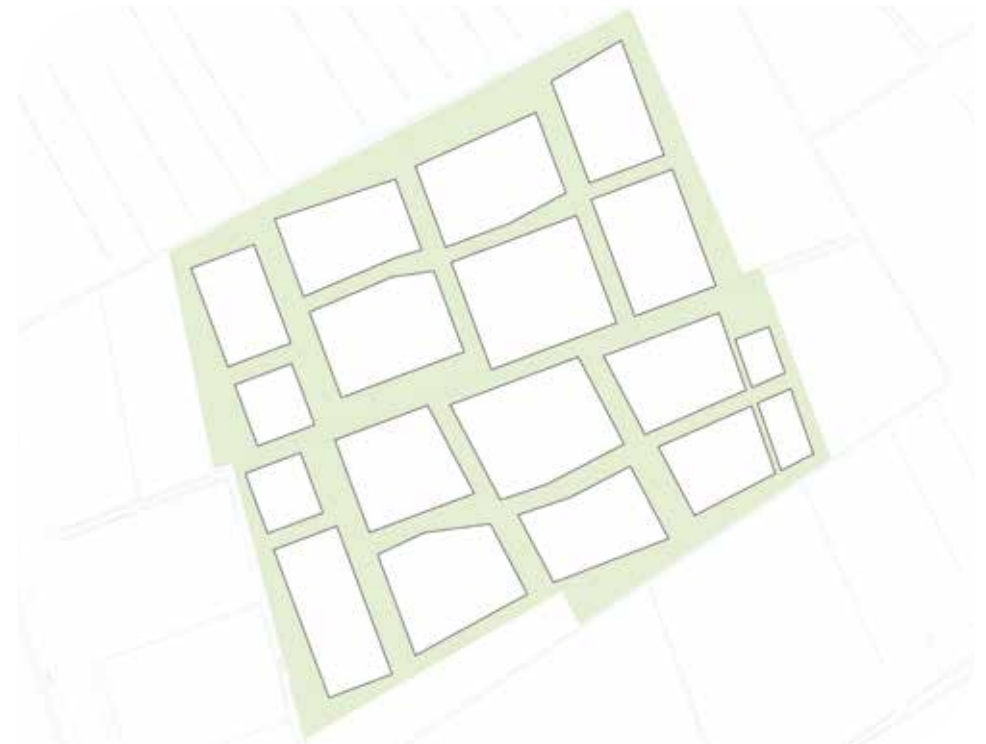
Gesloten groene mantel - Aan de noordzijde is de A1 inclusief toekomstige geluidsschermen met zijn verhoogde ligging goed te ervaren. Door een stevige groene mantel om het woongebied te leggen ontstaat er een buffer die verschillende doelen dient. Naast de visuele afscherming naar de snelweg toe is dit ook een zone voor een ommetje, ingericht voor natuur en met veel ruimte om water op te vangen. Deze dicht begroeide groene mantel staat in verbinding met de robuuste groen-blauwe woonsingels die volgend aan de landschappelijke structuur tot diep de wijk indringen.



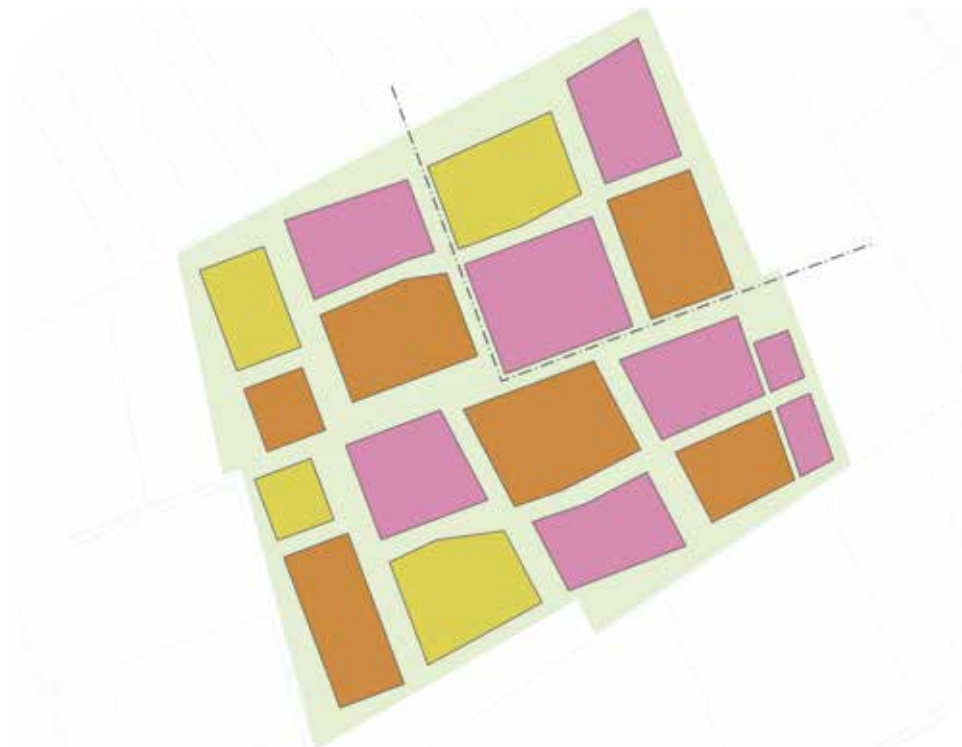
Open groene mantel - Ook aan de zuidzijde krijgt het woongebied een landschappelijk omzoming, maar deze is opener ingericht. Het water dat hier wordt opgevangen of juist vanuit de bodem omhoog komt is duidelijk zichtbaar. Dat betekent niet dat het een permanente waterpartij is. Het is een aantrekkelijk ingerichte groenzone met inheemse beplanting en rietkragen die in de zomer droog kan vallen en in de winter nat en drassig is. Op piekmomenten met veel neerslag kan hier tijdelijk oppervlaktewater ontstaan voordat het in oostelijke richting wordt afgevoerd via de bestaande watergangen.



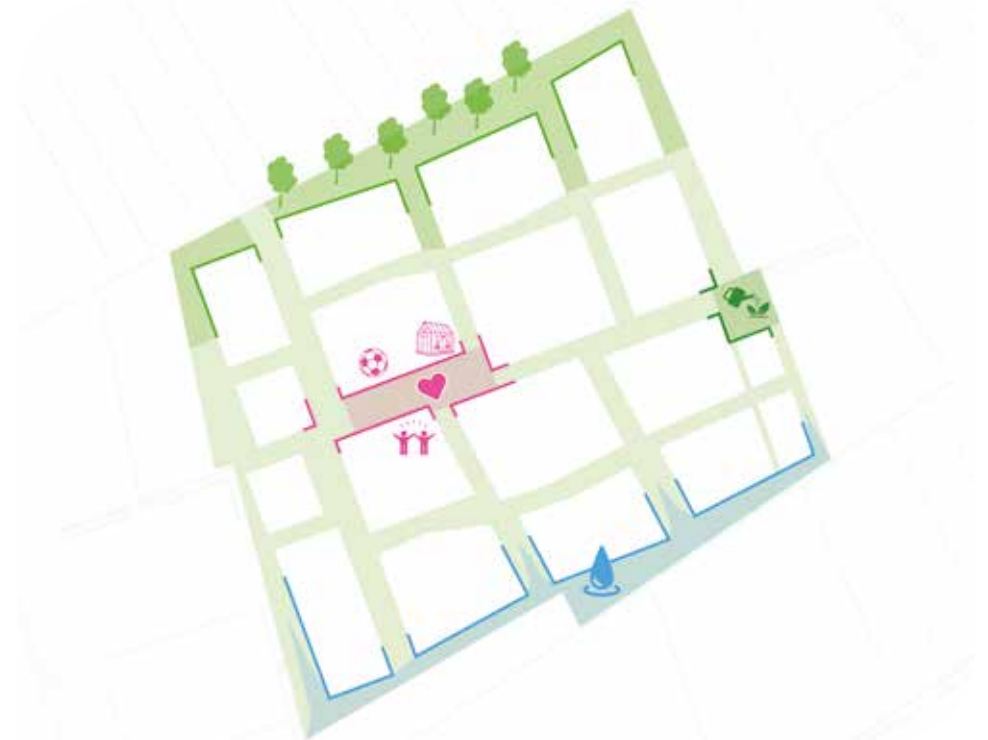
Woonvelden - Binnen het raamwerk van de groene mantel, waterbuffer en de landschappelijke woonsingels liggen de woonvelden. Dit zijn kleine woonbuurten van 15 tot 90 woningen waardoor gemeenschapszin wordt gestimuleerd. Door de kleine schaal van de woongebieden wordt sociale cohesie op buurtniveau gestimuleerd. De woonvelden volgen de landschappelijke structuren en zijn volledig omkaderd met groen. Iedereen woont aan het groen.



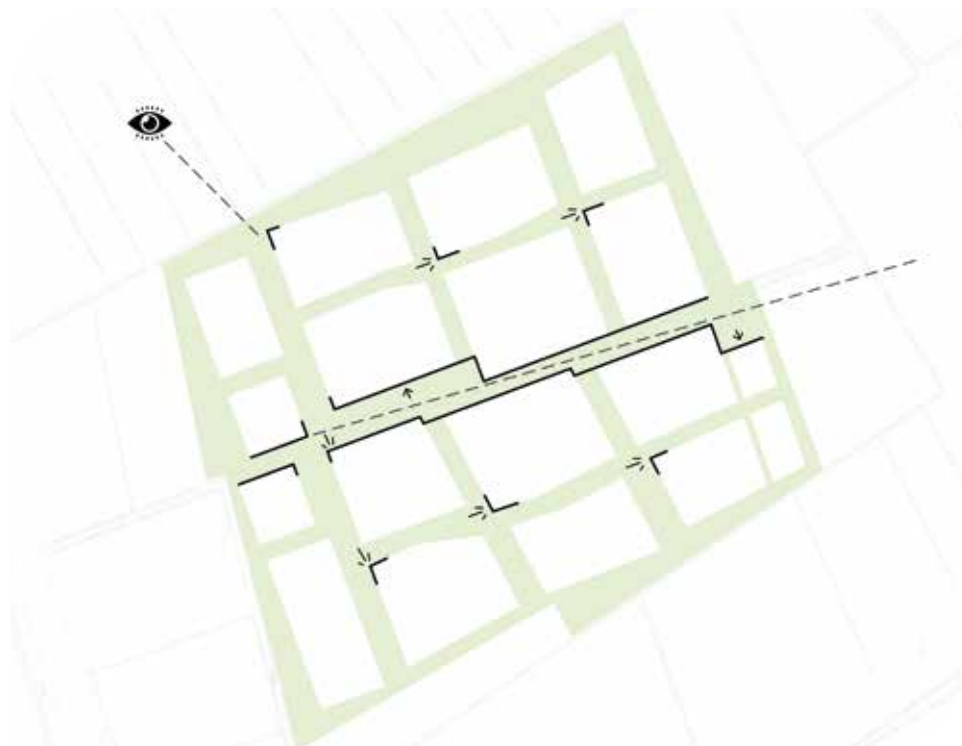
Menging woningbouwprogramma - Het doel is om de verschillende doelgroepen zoveel mogelijk te mengen. Dat gebeurt op wijkniveau en waar mogelijk op woonveldniveau. De sociale woningbouw (oker geel) ligt zowel aan de centrale as als aan de randen. De bruine woonvelden hebben een menging van goedkope, middeldure en dure woningen. Zowel aan de randen als aan de centrale as kunnen de duurdere twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen (roze) liggen in lage dichtheid. Aan de randen heeft de voorkeur zodat een geleidelijke overgang ontstaat naar de groene mantels. Onderstaande facetkaart is een voorbeelduitwerking. Bij de uitwerking naar definitieve plannen is een andere indeling mogelijk.



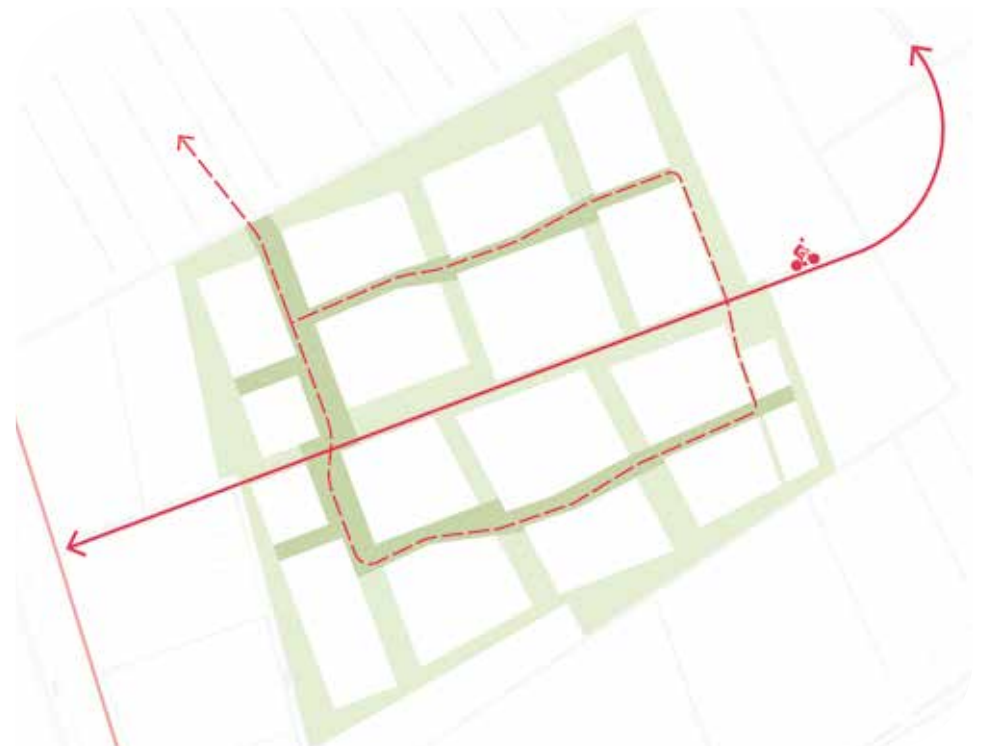
Plekken - De belangrijkste plek waar bewoners elkaar ontmoeten is het centrale groene plein, een brink, waar de auto-ontsluiting de centrale as kruist. Dit groene plein functioneert als 'common green' waar een breed pluimage aan bewoners bij elkaar komt met ieder een eigen doel. Dat kan zijn om samen bij te kletsen, een moestuin met kas te onderhouden, te sporten, te picknicken, spelen of gewoon lekker in het gras te liggen. De overige groenzones lenen zich meer voor avontuurlijk spelen en sporten, een ommetje en gezamenlijk tuinieren. Aan deze centrale ontmoetingsplek komt ook de gemeenschappelijke tuinkamer die (flexibele) ruimten biedt voor ontmoeting, maar ook bijvoorbeeld een praktijk voor een huisarts, fysio, kleine dependance van de bibliotheek, kinderopvang, ruilwinkel, flexwerkplekken en ruimte om te overnachten voor mantelzorgers. Dat kan in een afzonderlijk gebouw, in een woning die niet verhuurd wordt of op de begane grond van een appartementengebouw.



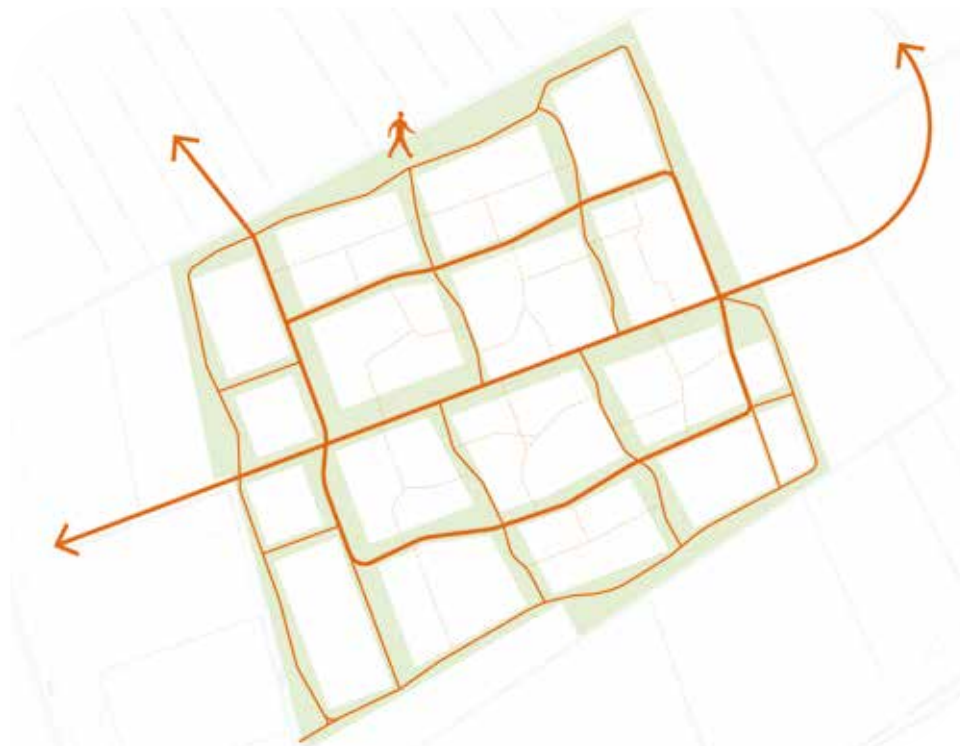
Rooilijnen en bijzondere punten -De oude ontginningsas ligt centraal en is de ruggengraat voor langzaam verkeer, bewegen, spelen en ontmoeten. Om die centrale as goed te begeleiden en een krachtig stedenbouwkundig element te maken, te zorgen dat er zoveel mogelijk mensen aan wonen en veel sociale controle mogelijk is, liggen de rijwoningen en appartementen zoveel mogelijk direct aan deze as. Maar ook twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen in een strak ritme kunnen de centrale as begeleiden. Ze bakenen de ruimte heel duidelijk af zodat het een ruimte is die geborgenheid biedt. Hoekpunten van woonvelden liggen nabij knikken in de hoofdontsluiting en daarbij in het verlengde van rijroutes. Deze hoeken krijgen een bijzondere architectonische uitwerking.



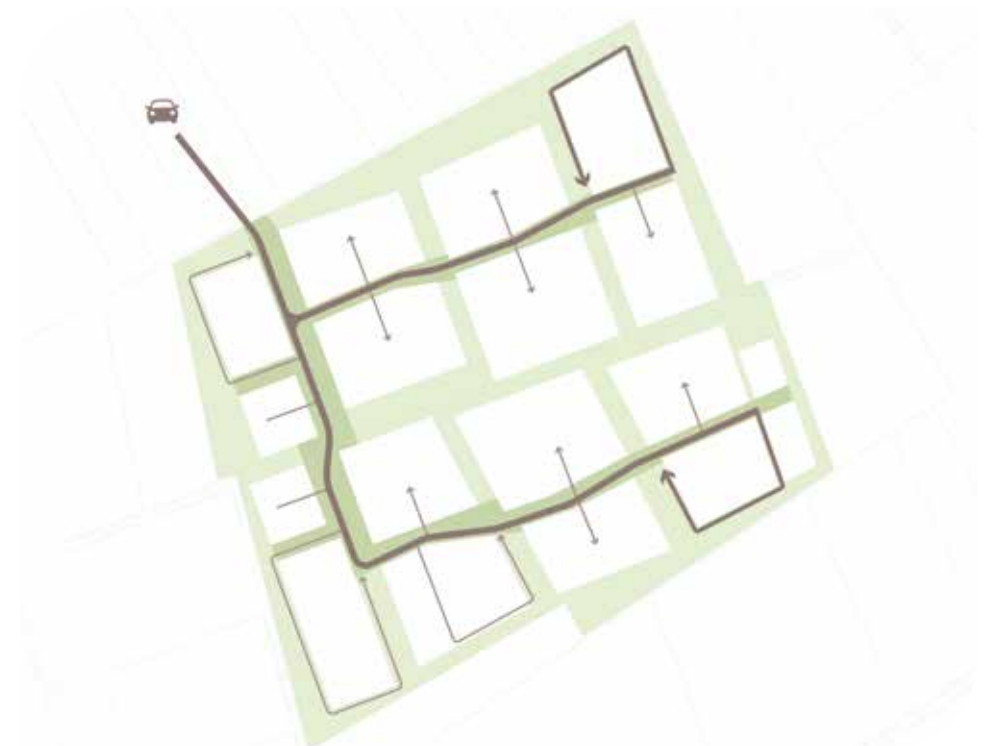
Fietsstructuur -Alle woonvelden liggen direct aan de hoofdfietsstructuur. De ontsluitingsweg richting de Kuipersdijk krijgt ruime fietssuggestiestroken. Op de oude ontginningsas van Blaarschoten komt een vrij liggend fietspad dat het woongebied op een centrale plek van west naar oost doorsnijdt. Aan de westkant sluit dit fietspad aan op het pad langs het kanaal, in oostelijke richting komt een verbinding richting De Maten met De Eglantier. Bij de toekomstige uitwerking van het omliggende woongebied van de Zuidrand dient deze fietsstructuur definitief doorgezet te worden zodat er veilige routes komen richting De Maten en Klarenbeek en via het kanaal naar de stad en dorpen aan de westzijde.



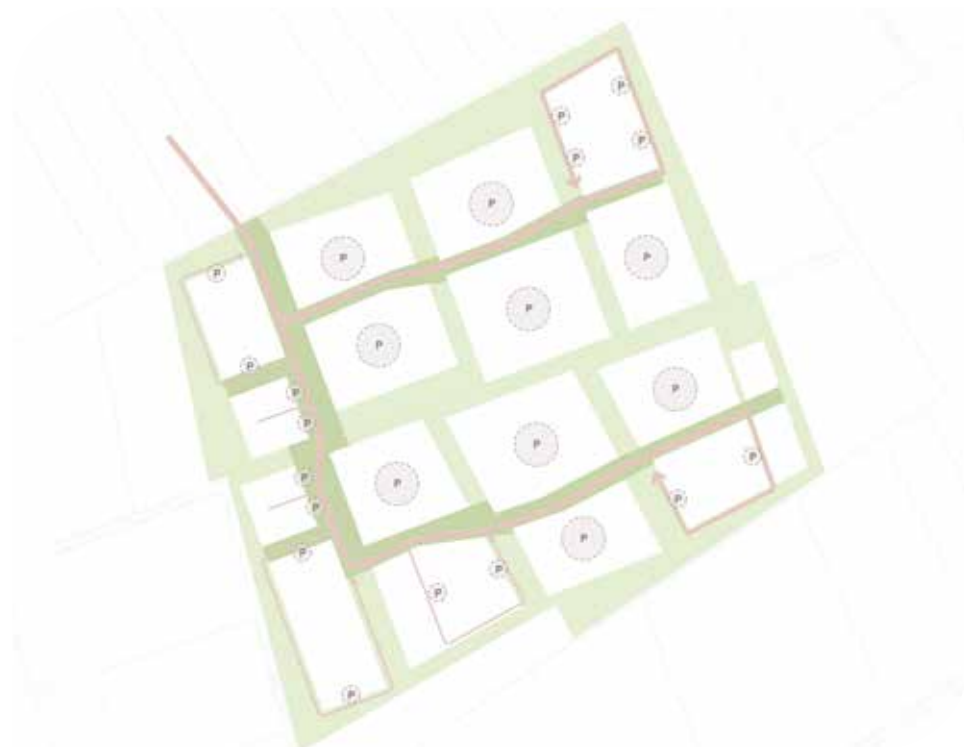
Wandelpaden - Voor wandelaars is een fijnmazig netwerk voorzien zodat er korte routes zijn vanuit de woonvelden naar het groen. Er ontstaan ook mogelijkheden voor een ommetje door het woongebied als geheel. Overal zijn die routes gekoppeld aan het groen zoals de groene binnentuinen binnen woonblokken, de landschappelijke woonsingels, het centrale groene plein en de groene mantels aan de noord- en zuidzijde.



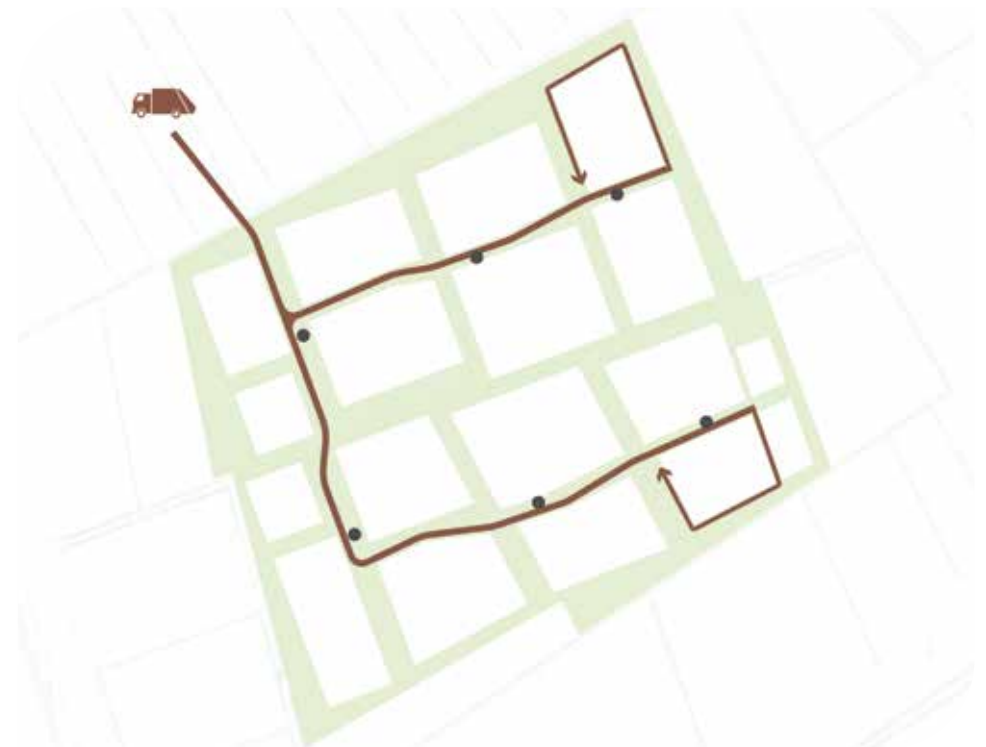
Auto-ontsluiting - In afwachting op de toekomstige hoofdontsluiting van de gehele Zuidrand, krijgt de eerste fase een tijdelijke aansluiting via de Kuipersdijk onder de A1 door op de Landdrostlaan. Deze ontsluiting komt aan in de noordwesthoek. Daarna pakt de ontsluiting de richting van de landschappelijke woonsingels op. Deze hoofdontsluiting splitst zich op in twee ontsluitingswegen die de oost-west richting van de centrale as oppakken. Hierdoor ontstaat een U-vormige ontsluiting. De twee hoofdwegen evenwijdig aan de centrale as hebben kleine hoekverdraaiingen zodat het perspectief steeds verandert en er geen grote lengtes ontstaan. Dit bevordert de verkeersveiligheid. De woonvelden aan de hoofdwegen zijn op verschillende manieren verbonden met de hoofdwegen. Dat kan via inprikkers maar ook woonpaden rondom de woonvelden.



Parkeren - Om de woonstraten en groenstructuren zoveel mogelijk vrij van auto's te houden is het uitgangspunt om het parkeren te clusteren en deels op eigen terrein te laten plaatsvinden. Clusteren kan in parkeerkoffers, maar eventueel ook centraal in een parkeerhuis. Indien financieel haalbaar, dan kan een parkeerhuis via de hoofdontsluiting gekoppeld worden aan de clustering van appartementen. Hierdoor zijn er geen grote parkeerterreinen nodig wat ten goede komt aan de woon- en leefkwaliteit. Een parkeerhuis kan bestaan uit een eenvoudige constructie met half open gevel zodat mechanische ventilatie niet nodig is. Geclusterde parkeerplekken bieden ruimte om elektrische voertuigen op te laden. Ook komt hier een centrale plek voor het afhalen van pakketjes en is er ruimte voor deelmobiliteit zoals deelauto's, deelfietsen enzovoort.



Afvalinzameling - De rijloper van de auto-ontsluiting is ingericht om een vuilniswagen te faciliteren. Aan de hoofdontsluiting komen centrale plekken om de losse afvalbakken te plaatsen of het afval centraal in te zamelen. Bij appartementengebouwen is ruimte voor centrale afvalinzameling. Aan het einde van de hoofdontsluiting komen lussen om te keren.





bron: Building Community



3.4 Raamwerk

De stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdopzet is vastgelegd in de raamwerkkaart met een robuust kader. Hierbinnen is bij de verdere uitwerking nog veel vrijheid voor een variatie aan verkavelingen en woningtypes. De woonvelden liggen binnen een robuust groen blauw netwerk waar ook de hoofdontsluiting met een breed groen profiel doorheen slingert. Het groen-blaue netwerk is opgebouwd uit de groene mantels aan de noord- en zuidzijde en de landschappelijke woonsingels. De centrale as met bijzondere groene verblijfsplekken zorgt voor verbinding voor langzaam verkeer met de omgeving. De belangrijkste verblijfsplek ligt op de plek waar de auto-ontsluiting uitkomt op de centrale as. Het logisch om daaraan de hoogste concentratie met woningen te clusteren door de appartementen bij elkaar te situeren in een groene omgeving. Binnen de woonvelden wordt het parkeren zoveel mogelijk geclusterd waarbij ook ruimte is voor groen en water en kleinere speelplekken.





3.5 Voorbeelduitwerking

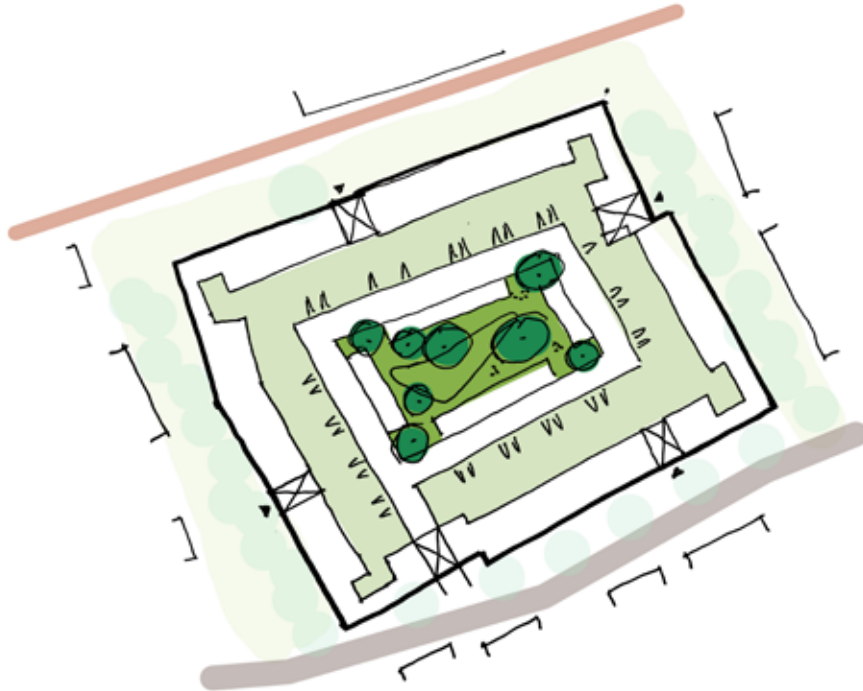
Het raamwerk biedt ruime mogelijkheden voor het invoegen van een grote mate aan variatie aan woonmilieus. Om te onderzoeken of het woningbouwprogramma zoals dat is vastgelegd in het Ontwikkeldkader passend is binnen het raamwerk is een voorbeelduitwerking opgesteld. Daarbij is uitgegaan van de uiteindelijke situatie van 500 permanente woningen. De appartementen zijn in dit voorbeeld geclusterd aan de twee groene verblijfsplekken aan de centrale as. Aan de westzijde waar een clustering ligt van appartementen landt de entree voor auto's en zijn geclusterde parkeerplaatsen gedacht met ruimte voor aanvullende voorzieningen zoals een gemeenschappelijke tuinkamer, afleverplek voor pakketjes en halte voor de buurtbus. De woonvelden met rijwoningen liggen bij voorkeur aan weerszijde van de centrale as en zorgen zo voor een stevige begeleiding van die route. Binnen deze velden kunnen groene parkeercoffers komen te liggen met ook ruimte voor waterinfiltratie. De vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen zijn getekend op de woonvelden aan de randen waardoor er een geleidelijke overgang ontstaat van hoge dichtheid aan weerszijde van de centrale as naar open verkaveling aan de groene randen. Nagenoeg alle woningen liggen op deze wijze met de voordeur of de achtertuin aan het groene raamwerk. Gekoppeld aan dat groene

raamwerk is een fijnmazig netwerk van wandelpaden en woonpaden. voorzien. Binnen het groene raamwerk is veel ruimte voor het infiltreren, bufferen en afvoeren van kwel- en regenwater. De groene mantels zorgen ervoor dat het een afgerond cluster is in het voorlopig open landschap.



Dit is een voorbeelduitwerking met een traditioneel woningbouwprogramma. Bij de uitwerking naar een stedenbouwkundig plan is er veel vrijheid voor de invulling van de woonvelden binnen het stedenbouwkundig raamwerk.

De voorbeelduitwerking laat zien dat het raamwerk geschikt is om in te vullen met een relatief traditioneel woningbouwprogramma. Het landschappelijk raamwerk biedt ook kansen voor een grote variatie aan woningtypes en woonmilieus, waarbij veel creativiteit en vernieuwing kan worden ingebracht.



Gesloten bouwblok - Een optie is bijvoorbeeld een veel meer gesloten woonblok van woningen die stevige wanden vormen en met poorten naar het binnenterrein.



Dambord - Aan de noordzijde liggen twee lange rijen met woningen die de centrale as begeleiden. Daarachter liggen om en om als een soort dambord de woonblokken, groene vlakken en parkeerclusters.



Stroken - Het hele woonveld is één groot groen veld. De rijen met woningen liggen gedraaid van elkaar vrij in het groen. De woningen hebben geen privétuin maar net boven het maaiveld zwevende balkons die als een terras functioneren. Alle woningen liggen zo maximaal in het groen.



Hoekmarkeringen - De woningen zijn op de hoeken geclusterd en markeren zo het woonveld. Centraal ontstaat een groene tuin die verbonden is met de omliggende groenstructuren.

3.6 Fasering

1. De eerste fase is de realisatie van de vaste kern van 300 permanente woningen. De woningen komen zo dicht mogelijk bij de ontsluitingsweg vanaf de Kuipersdijk te liggen en sluiten aan op eventuele toekomstige woningbouw aan het kanaal. Het volledige groen blauwe raamwerk wordt direct aangelegd zodat op het moment dat de flexwoningen van elders komen ze in groene kamers komen te staan. De hoofdontsluiting beperkt zich tot de vaste kern zodat geen overbodige infrastructuur nodig is.

2. Op het moment dat de flexwoningen naar Apeldoorn komen, krijgen aan de noordoostzijde de hostkavels met flexwoningen een plek aangrenzend aan de vaste kern. De auto-ontsluiting kan eenvoudig doorgetrokken worden. Doordat de groene mantels en landschappelijke woonsingels direct bij de realisatie van de vaste kern zijn aangelegd, vormen de clusters met flexwoningen vanaf het begin hoogwaardige woonmilieus in het groen. Het plaatsen van de flexwoningen dient op een dusdanige manier te gebeuren dat ondergrondse infrastructuur zoveel mogelijk op de juiste plek ligt zodat ze in de toekomst ook dienst kunnen doen voor de permanente woningen.

3. Komen de flexwoningen niet of loopt de ontwikkeling van de volgende fase van de Zuidrand voor op de komst van de flexwoningen, dan kunnen de gereserveerde woonvelden ingevuld worden met permanente woningen. Dat kan op een wijze gebeuren zoals ook de overige woonvelden zijn ingevuld zodat er één geheel ontstaat.



Vaste kern en reservering hostkavels gereed



2.

Vaste kern en hostkavels ingevuld met flexwoningen



3.

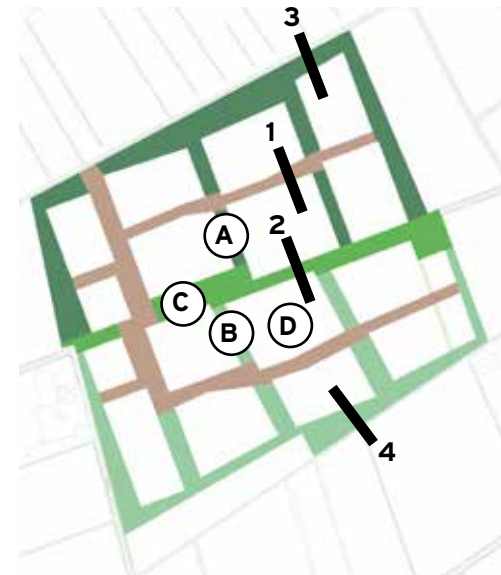
Uiteindelijk permanente situatie



A Landschappelijke woonsingels noord

Landschappelijke woonsingels

De landschappelijke woonsingels zijn grotendeels autovrije stroken. Ze vormen de basis van de groenstructuur van de wijk. Er is ruimte voor wateropvang en buffering in combinatie met spelen. Variatie ontstaat door verschil in vormgeving en beplantingssortiment. De landschappelijke woonsingels aan de noordzijde van de centrale as sluiten aan op de gesloten groene mantel en zijn ingericht met o.a. berk, eik en struiken zoals sleedoorn. De landschappelijke woonsingels aan de zuidzijde zijn minder beplant met vooral elzen en gagel in combinatie met rietzones.

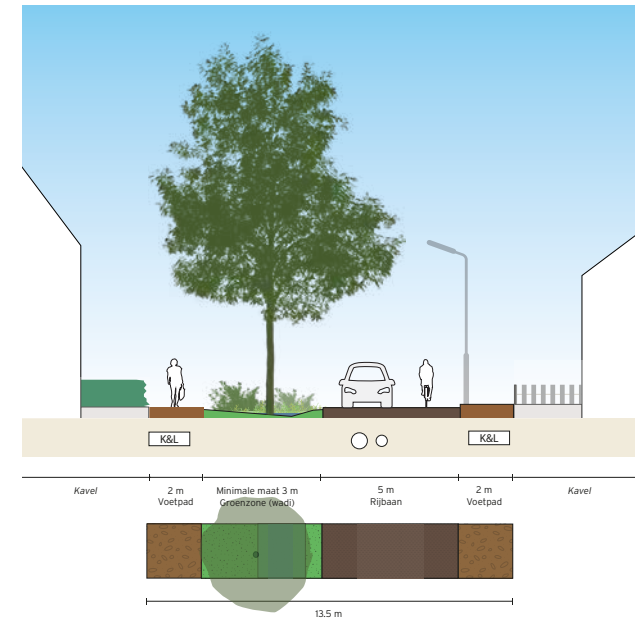


B Landschappelijke woonsingels zuid

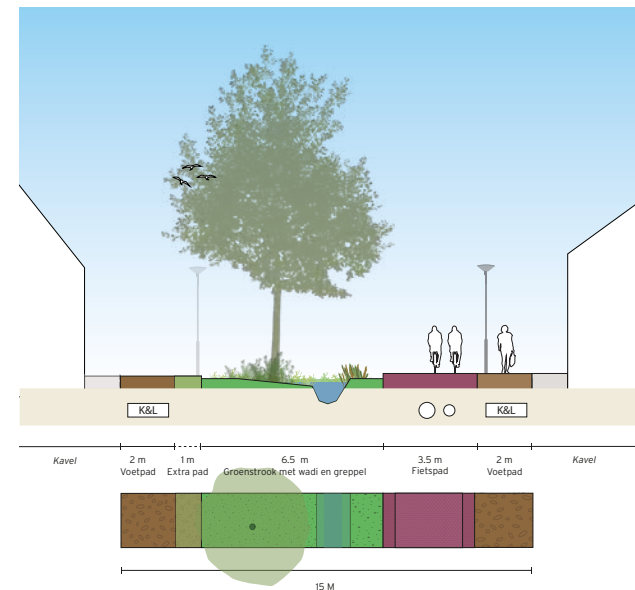
3.7 Openbare ruimte

Het vele groen en het water in de openbare ruimte bepaalt de identiteit en sfeer van de eerste fase van de Zuidrand en is nadrukkelijk gebaseerd op de specifieke plek in het landschap. De inrichting van de openbare ruimte versterkt dit door het gebruik van veelal inheemse beplanting. Het stedenbouwkundig raamwerk is dusdanig opgezet dat nagenoeg alle woningen georiënteerd zijn op een aantrekkelijke openbare ruimte. 'Het groen tot aan de voordeur' en leven met water als karakteristiek voor dit woongebied. Daarnaast heeft de openbare ruimte meerdere functionele doeleinden: wegen en paden voor fietsers en voetgangers met daarbij de benodigde ondergrondse voorzieningen, wateropvang en waterbuffering, ruimte voor flora en fauna en voor spelen en bewegen. De auto is te gast. De verharding is vooral met gebakken klinkers die deels als karrespoor worden gestraat om zoveel mogelijk water in de bodem te laten infiltreren en het opwarmen van de omgeving te beperken.

Centraal in het gebied ligt in de huidige situatie een karrespoor min of meer haaks op het kanaal. Deze oude ontginningsas wordt een fietspad dat dit woongebied met de omgeving verbindt en sluit in het westen aan op het kanaal en in het oosten via de Kuipersdijk op de Polderweg. Langs het centraal gelegen fietspad liggen enkele grotere ruimten die ingericht kunnen worden als verblijfsruimte en ontmoetingsplekken. Haaks op het fietspad is een structuur van landschappelijke woonsingels tussen de woonvelden. Deze ruimten zijn ook opvanglocaties voor het water dat tijdelijk gebufferd wordt. Hierdoor is de beleving van deze ruimte door de seizoenen heen wisselend. In de winter vaak drassig en nat, in de zomer veelal droog maar bij extreme buien juist geheel gevuld met water. Deze wisselende omstandigheden zorgen voor een bijzondere



1 Ontsluitingsweg woonvelden



2 Fietsroute op de Blaarschoten



C Centrale ontmoetingsplek

Centraal in de wijk komt een buurtpark. Dit is een plek die ruimte biedt voor ontmoeting en bewonersinitiatieven zoals bijvoorbeeld een buurtpicknick. De ruimte wordt ingericht voor alle doelgroepen en de inrichting en beplantingssoorten kan afwijken van die van de landschappelijke woonsingels.

D Binnenhoven

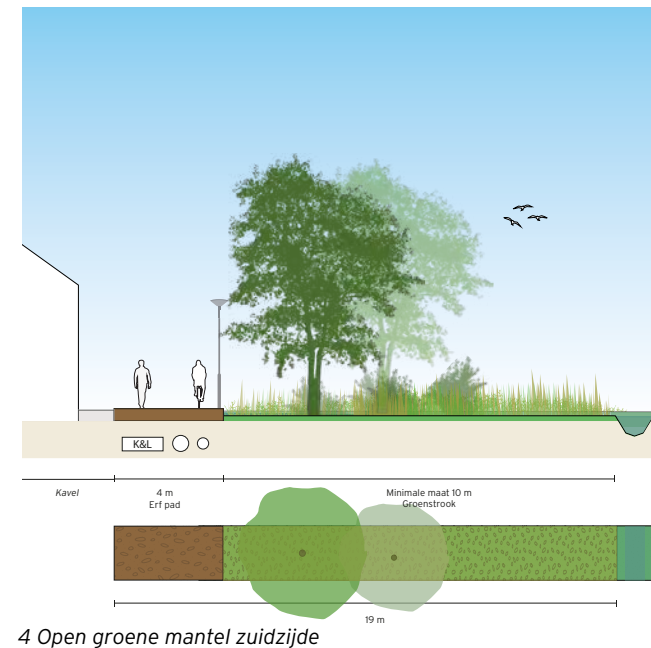
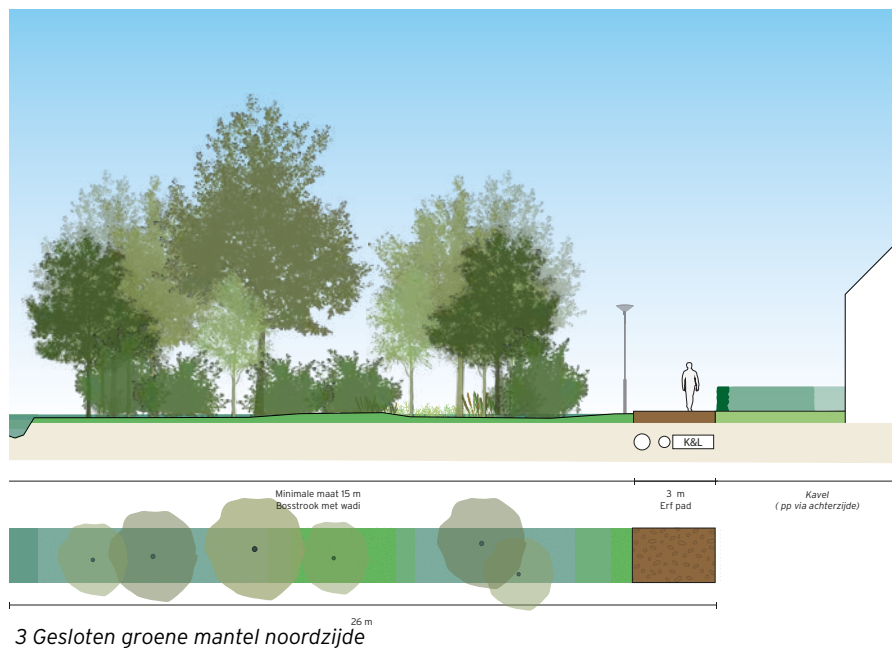
De binnenhoven zijn ook met groen ingericht. Functioneel zijn het voornamelijk parkeerhoven waarbij de parkeerplaatsen zowel op eigen terrein staan als in het hof staan. In ieder hof is ook ruimte voor groen met een dubbelfunctie als wateropvang en ruimte voor spel. Door aantrekkelijke beplanting en andere boomsoorten dan in de landschappelijke woonsingels kunnen de hoven ieder een eigen sfeer krijgen.



flora en fauna binnen dit woongebied. De ruimten worden ten noorden van de centrale as vooral ingericht als bosstroken, aan de zuidkant meer als half open stroken met riet en elzen.

De landschappelijke woonsingels staan in verbinding met het groen binnen de woonvelden zoals binnenhoven waar omheen woningen liggen. Deze binnenhoven zijn ook multifunctioneel. Het water wordt hier gebufferd in de fundering van de verharding en de groene plekken. Deze groene plekken zijn ingericht als ruimte voor spelen, ontmoeten en wateropvang.

Daarnaast staan de stroken in verbinding met de randen van het gebied. Hier wordt uiteindelijk al het water verzameld om vervolgens verder naar het lager gelegen oosten te stromen. De randen zijn robuust waar het kan en zijn verschillend in uitwerking. Aan de noordzijde is dit een 'boszone' van het natte broekbostype en geeft een mooie beschutte overgang richting de A1. Aan de zuidzijde is dit meer open met elzen, gagel en riet, en richt zich op het nu open landschap. Hierdoor heeft het nieuwe woongebied aantrekkelijke landschappelijke randen. Deze randen dragen bij aan het versterken van natuurwaarden en de biodiversiteit.





bron: Leids Universiteits Fonds



bron: &flux



bron: Oskar Lundqvist



bron: Nieuw Harculo

3.8 Watersysteem

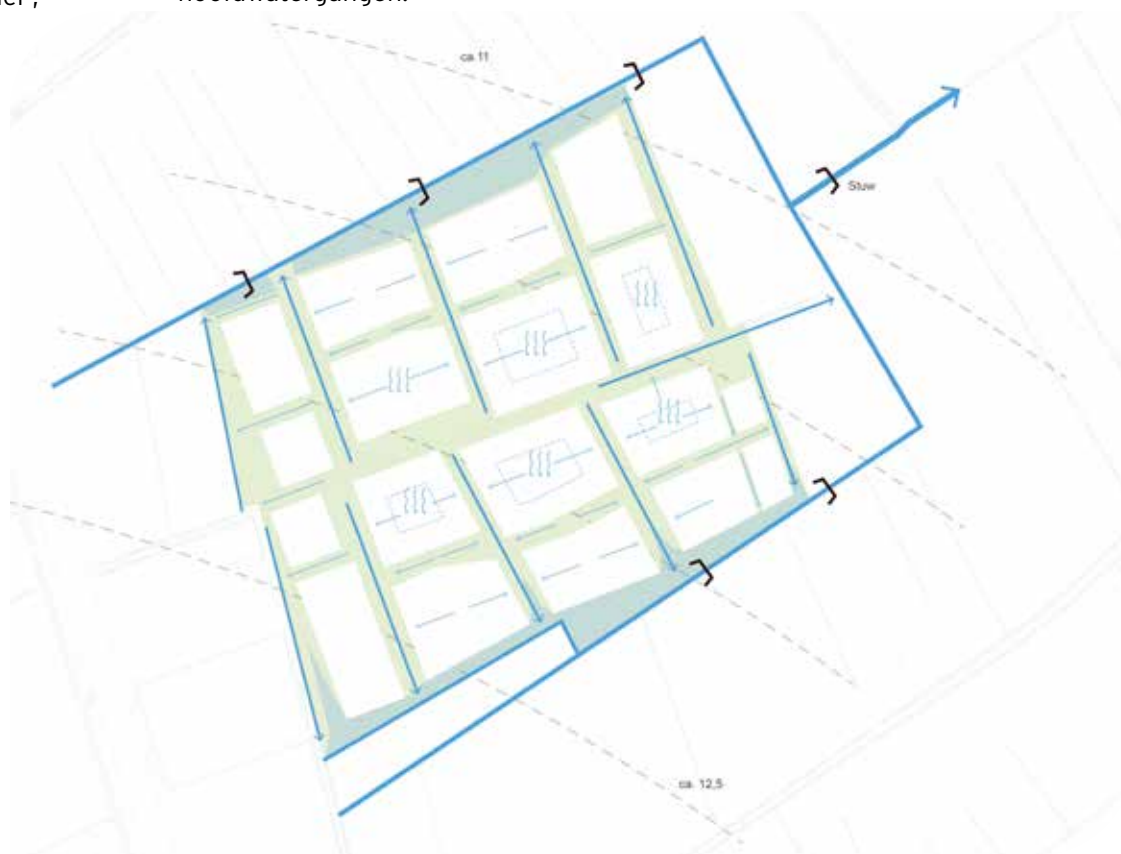
Water in het woongebied

Het watersysteem kent veel facetten: regenwater, grondwater, drinkwater en afvalwater. Schoon water is een waardevolle grondstof. Door klimaatverandering wordt dit schaarser. Warmere zomers zullen leiden tot meer droogte en extreme piekbuien, terwijl zachtere winters neerslagoverschotten brengen. Bij wijkontwikkeling is rekening houden met effectief waterbeheer van hemel-, grond- en drinkwater van groot belang. Water- en bodemsturend ontwerpen is daarbij het uitgangspunt.

In het plangebied komt kwelwater uit de Veluwe omhoog. Het doel is om dit schone water zo lang mogelijk vast te houden als buffer voor droge periodes. Dit wordt bereikt door de bodem als spons te gebruiken en oppervlaktewater beperkt toe te voegen. Het zo lang mogelijk vasthouden van kwel- en regenwater in de bodem stelt wel eisen aan de te bouwen woningen en de infrastructuur. Voor de bestaande woningen en agrarische gronden in de omgeving zorgen we in samenwerking met het waterschap voor een goed woonmilieu en werkbare (grond) waterstanden.

Water wordt lokaal opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem, waarbij infiltratievoorzieningen op of vlak onder maaiveld moeten liggen. Door kruipruimteloos te bouwen en water op bijvoorbeeld daken en tuinen vast te houden, wordt ingespeeld op het feit dat dit een nat gebied is en blijft. Bij wegen en parkeerplaatsen wordt water in de fundering geborgen of in naastliggende verlaagde bermen en wadi's.

Ondanks hoog grondwater kan de bodem (zandig) veel water opnemen. Water wordt bij hevige neerslag eerst binnen het woongebied vastgehouden en geleidelijk afgevoerd naar omliggende waterlopen, wat grote wisselingen in waterpeilen voorkomt. Een noodafvoer naar het grotere watersysteem blijft altijd nodig, waarbij water via groene ruimtes kan afstromen naar de hoofdwatervgangen.



Het systeem van waterafvoer en infiltratie



bron: Van Wanrooij

Watergebruik

Drinkwater wordt schaarser door drogere zomers en stijgend verbruik. Thuis kan drinkwatergebruik verminderd worden door regenwater of grijswater (douche- en waswater) te gebruiken voor toiletspoeling en tuinbewatering. Waterbesparende toiletten en vacuümriolen dragen ook bij aan minder watertransport, wat kosten bespaart. Investerings in waterzuinig bouwen zijn nodig, zoals weergegeven in de menukaart van Bouwtafel Waterzuinige Wijken Gelderland. Wij moedigen ontwikkelaars aan om deze maatregelen te integreren in de bouwopgave. Voor de menukaart zie: https://nflux.nl/app/uploads/2024/12/Menukaart_def.pdf.

Afvalwater

Afvalwater wordt ingezameld en getransporteerd naar de waterzuivering in Apeldoorn. Het stamriool van de eerste fase van de Zuidrand houdt rekening met toekomstig extra afvalwater met het oog op woningontwikkeling langs het kanaal en de oostkant van de eerste fase. Aan de oostkant van de eerste fase komt een gemaal. Via een nog aan te leggen persleiding wordt afvalwater geloosd op het vrijvervalstelsel via de Kuipersdijk naar Wilmersdorf. Bij de verdere ontwikkeling ten oosten van de eerste fase van de Zuidrand kan het afvalwater met een persleiding naar het vrijvervalstelsel in De Maten worden getransporteerd.



Afvoer zwart water



bron: Marloes Kemming

3.9 Ecologie

Natuur in en buiten de eerste fase van de Zuidrand

Op de locatie van de eerste fase is al de nodige natuur aanwezig. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het nu nog agrarische gebied een foerageer- en leefgebied is voor verschillende dieren en planten waaronder een aantal beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek moet nog aantonen of het verlies van het leefgebied in het kader van de "Omgevingswet - natuur" gecompenseerd moet worden en hoe dit vorm moet krijgen. In de verdere planvorming wordt dit verder uitgewerkt. Los van deze mogelijke verplichtingen zetten wij in op een zo veel mogelijk natuurinclusief woongebied.

In het stedenbouwkundig raamwerk en het schetsontwerp voor de openbare ruimte zijn al ingrepen bedacht om de biodiversiteit van de omgeving en het woongebied te versterken. Dit doen wij met het maken van ruimte voor de aanleg van verblijfsplekken voor verschillende soorten. Bijvoorbeeld gebouw bewonende soorten zoals vleermuizen, mussen en zwaluwsoorten. Maar ook voor kleine marterachtigen en insecten en plantensoorten versterken wij het leefgebied. Dit gebeurt op verschillende schaalniveaus. Maatregelen op gebiedsniveau (buiten de eerste fase) en binnen het nieuwe woongebied. Hierbij zijn de vijf V's voor ecosysteemeisen van belang: voedsel, verblijfplaats, vocht, verbinding en voortplanting. Welke v het belangrijkste is voor het voortbestaan van de soort, verschilt per soort.

Directe omgeving van de eerste fase

Voor een aantal soorten met verblijfplaatsen buiten de eerste fase, zoals bijvoorbeeld de steenuil, buizerd, en haas zal door de ontwikkeling hun leef- en foerageergebied worden aangetast. Dit zal buiten dit woongebied moeten

Ecosysteemeisen

Inrichtingsprincipes zijn gebaseerd op de vijf V's voor flora en fauna. Dit zijn essentiële elementen die bijdragen aan een gezond en duurzaam leefgebied voor dieren: de ecosysteemeisen. Ze staan voor:

- 1. Voedsel:** Voldoende en diverse voedselbronnen moeten beschikbaar zijn om de behoeften van verschillende dieren te dekken.
- 2. Vocht:** Voldoende en diverse water- en vochtbronnen moeten beschikbaar zijn om de behoeften van verschillende dieren te dekken.
- 3. Verblijfplaats:** Beschutting tegen predatoren en andere gevaarlijke situaties is noodzakelijk voor de overleving van dieren.
- 4. Verbinding:** Dieren moeten in staat zijn om zich veilig en vrij te bewegen door het landschap om te jagen, te zoeken naar voedsel en om gervaar te vermijden.
- 5. Voortplanting:** Er moeten geschikte plekken zijn voor nesteling en het grootbrengen van jongen.

Deze vijf V's kunnen voor de verschillende diersoorten overlappen.



worden gecompenseerd binnen de verdere ontwikkeling van de Zuidrand. Wel zien wij aansluitend aan de eerste fase kansen om hier al deels invulling aan te geven. Bijkomend voordeel is dat deze locaties voor compensatie kunnen bijdragen aan de landschappelijke inpassing en woon- en leefkwaliteit van de eerste fase van de Zuidrand.

In het omgevingsplan en bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning - flora- en fauna-activiteiten moet de compensatieopgave en -locatie vastliggen. Daarom dienen het raamwerk en ontwerpen voor de Zuidrand rekening te houden met de compensatieverplichting. Het bepalen van goede en realistische compensatiegebieden kan pas nadat uit het nader onderzoek is gebleken om welke verblijfplaatsen en foerageergebieden het gaat en waar deze precies liggen.

In het woongebied

Met de opzet van het stedenbouwkundig raamwerk houden wij zoveel mogelijk rekening met de al aanwezige natuurwaarden. Bestaande bomen en groenstructuren en oevers zijn zoveel mogelijk ingepast. Verder zetten wij in op het zoveel mogelijk natuurinclusief inrichten van de openbare ruimte en de gebouwde omgeving. De buurt zal hiermee voldoen aan het NIKA-beleid. Bij de verdere doorontwikkeling van het plan wordt een ecologisch deskundige betrokken om te komen tot de meest optimale inrichting voor een aantal ambassadeurssoorten zoals de steenuil en ringslang. Door het woongebied optimaal in te richten voor deze soorten is het gebied ook meteen geschikt voor een groot aantal andere soorten die profiteren van

dezelfde inrichtingsmaatregelen. Ook wordt in het plan ingezet op kleine marterachtigen, zoals de wezel en een aantal meer specialistische soorten zoals de sleedoornpage (vlinder) en de teunisbloempijlstaart (nachtvlinder).

Naast de inrichtingsmaatregelen die wij al nemen willen wij de ontwikkelende partijen, maar vooral ook de nieuwe bewoners stimuleren om zelf aan de slag te gaan met “eco-initiatieven” die bijdragen aan de versterking van de biodiversiteit.



bron: Pixers



bron: Sukerbiet



bron: Ventu.nl



bron: bvwb



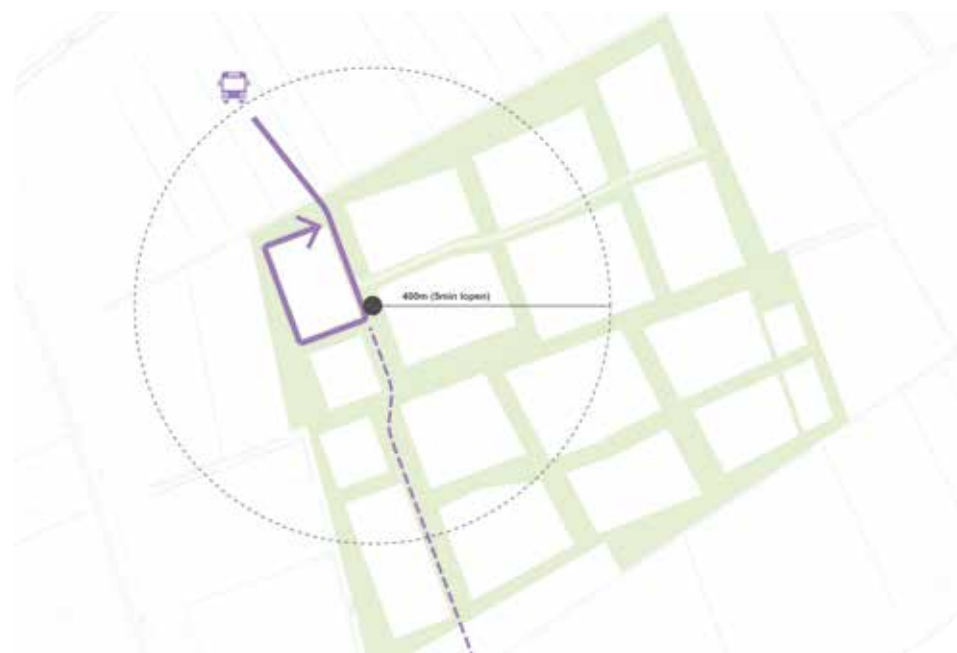
bron: dmi ecosysteem

3.10 Infrastructuur

In de haalbaarheidsstudie is al opgenomen hoe de eerste fase van de Zuidrand ontsloten wordt op de bestaande stad. We voegen hier uitgangspunten aan toe voor de ontsluiting en parkeersituatie binnen het woongebied zelf. Deze uitgangspunten komen uit het Apeldoornse mobiliteitsbeleid gericht op verduurzaming en stimuleren van openbaar vervoer en fiets volgens het STOMP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service ('deelvervoer') en Privéauto. Dit principe geeft aan dat we inwoners stimuleren gebruik te maken van duurzame vervoermiddelen. Ondanks dat de eerste fase van de Zuidrand buiten de stad ligt en nabij de snelwegen, willen we toch zoveel mogelijk stimuleren dat bewoners kiezen voor duurzaam vervoer. De auto is te gast.

- We ontsluiten de eerste fase voor alle verkeerssoorten op de Landdrostlaan via een nieuwe wijkontsluitingsweg.
- We stimuleren fietsen en wandelen door een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk dat goed is aangesloten op de omgeving. We zorgen ervoor dat de Kuipersdijk richting de Polderweg toegankelijk blijft voor langzaam verkeer, zodat toekomstige bewoners bijvoorbeeld naar de voorzieningen in De Maten kunnen. Ook maken we de groene verbinding tussen het Beekbergerwoud en De Maten en het fietspad langs het kanaal bereikbaar voor langzaam verkeer.
- We reserveren ruimte voor een zuidelijke en/of oostelijke aantakking van dit woongebied op het toekomstige woongebied in Stadsrand Zuid.
- We hanteren binnen de eerste fase de parkeernorm conform de beleidsregel parkeren 2024. We maken - naast parkeren bij de eigen woning - gebruik van gezamenlijk parkeren in parkeerkoffers en eventueel een parkeergebouw, zodat in straten meer ruimte ontstaat voor groen, spelen en verblijven. We hanteren ook normen voor fietsparkeren, bijvoorbeeld bij appartementen.

- We verkennen of we de eerste fase van de Zuidrand kunnen verbinden aan de buurtbus die nu door de dorpen loopt (lijn 150). In het kader van de visie op de Zuidrand kijken we of de snelbus Apeldoorn-Arnhem kan afbuigen door het woongebied, zodat de eerste fase hier in de toekomst op kan aansluiten.
- We verkennen of partijen deelauto's kunnen aanbieden, waardoor tweede auto bezit wordt afgeremd en minder parkeerplaatsen nodig zijn.
- We maken de eerste fase via twee zijden bereikbaar voor hulpverlenende diensten: via de Landdrostlaan en Kuipersdijk aan de noordzijde en aan de oost- of zuidzijde, al dan niet gecombineerd met een langzaamverkeersroute.



potentiële route buurtbus door de eerste fase van de Zuidrand

Contact met de Gemeente Apeldoorn

Telefoon

14 005

Vanuit het buitenland +31 55 580 15 55
maandag - vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur

www.apeldoorn.nl

Bezoeken

Marktpllein 1

Bezoek op afspraak

Maandag t/m woensdag 08.30 - 17.00 uur

Donderdag 08.30 - 19.30 uur

Vrijdag 08.30 - 12.30 uur

Post

Gemeente Apeldoorn
Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn



© Gemeente Apeldoorn

ROR | Ruimtelijk Ontwerp en Realisatie

Projectnummer P1062

Datum 13-05-2025