

## 2 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

### Artikel 2 Beschrijving in hoofdlijnen (toepassing uitsluitend door middel van vrijstelling, wijziging, aanlegvergunning en nadere eisen)

De beschrijving in hoofdlijnen bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1 Algemeen.
- 2 Ruimtelijke karakteristiek beschermd stadsgezicht.
- 3 Ruimtelijke karakteristiek buiten beschermd stadsgezicht.
- 4 Functionele karakteristiek.
- 5 Verkeerskundige karakteristiek.
- 6 Milieukundige karakteristiek.

#### 1 Algemeen

Bij realisering en beheer van dit plan zijn de onderstaande ruimtelijke, functionele, verkeerskundige en milieukundige karakteristieken van het plangebied bepalend. Bij afweging van verschillende belangen heeft de ruimtelijke karakteristiek het primaat.

#### 2 Ruimtelijke karakteristiek beschermd stadsgezicht (zie ook plankaart 2)

De ruimtelijke karakteristiek van de Parken wordt bepaald door:

##### 2.1 De landschapsparken en Marialust

Het beleid is erop gericht de ruimtelijk/historische kwaliteit te beschermen en waar nodig te herstellen.

##### 2.2 De Grift

Het beleid is gericht op behoud van het Griftracé als een groenelement en gestreefd wordt naar herstel van de Grift als open stromende beek.

##### 2.3 De beplantingsrug

Het beleid is erop gericht de op plankaart 2 aangegeven "beplantingsrug" als groen decor van De Parken te handhaven.

##### 2.4 De lanenstelsels

- a De continuïteit en daarmee de samenhang binnen de verschillende lanen wordt gekenmerkt door:
  - het stedenbouwkundig profiel.  
De bebouwing bevindt zich achter een in 't algemeen vloeiend verlopende voorgevelrooilijn, welke slechts wordt overschreden door ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, bordessen, luifeltjes e.d.
  - de korrelgrootte van de bebouwing.  
De bebouwing kent in veel gevallen samenhang in ritmering en massawerking. Vervangende nieuwbouw dient te passen bij de korrelgrootte van de betreffende laan.
  - de inrichting.  
De inrichting van de openbare ruimte wordt gekenmerkt door continuïteit in het dwarsprofiel, welke primair wordt bepaald door het beplantingsbeeld en de rijbaanbreedte.
- b In ruimtelijk opzicht geldt voor elke laan in het plangebied, voor zover behorend tot het beschermd stadsgezicht, in feite het volgende streefbeeld:  
Langs de centraal in het profiel gelegen rijbaan ligt aan weerskanten een grasberm met een dusdanige breedtemaat, dat de hierin opgenomen laanbeplanting (dubbelzijdig !) voldoende ruimte wordt geboden voor een redelijke ontwikkeling. Hierbij wordt, afhankelijk van de aard van de beplanting, gerekend op een plantstrook van tenminste 2.00 m breed. Zo worden de aan beide zijden gelegen voetpaden optisch gescheiden van de rijbaan, waardoor een groen, parkachtig straatbeeld wordt opgeroepen met een gelede verhardingsoppervlakte. Continuïteit en samenhang in het dwarsprofiel is in het bijzonder van betekenis voor de op plankaart 2 aangegeven lanen en wegen voor zover deze deel uitmaken van de hoofdstructuur.
- c Indien het hierboven geschetste streefbeeld fysiek niet haalbaar blijkt, dan dient uit ruimtelijk oogpunt tenminste aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
  - de voormalige landwegen dienen te worden ingericht met minimaal een enkelzijdige laanbeplanting als begeleiding en markering van het tracé;
  - de lanen van het formele stelsel dienen te worden ingericht met minimaal een tweezijdige laanbeplanting (evt. meerrijig bijv. Prins Hendrikplein) om het gewenste symmetrisch perspectief op te roepen;
  - de lanen volgens de Engelse landschapstijl dienen te worden ingericht met minimaal een enkelzijdige laanbeplanting. De belangrijke van Hasseltlaan vraagt echter een tweezijdige beplanting;
  - de lanen langs de parkflanken dienen te worden ingericht met minimaal een enkelzijdige laanbeplanting, maar wel consequent aan de bebouwingszijde; de parkbeplanting kan zo de begeleiding van de laan "overnemen";
  - het lineaire karakter van de laanprofielen mag niet worden verstoord (geen asverleggingen); verkeersremmende maatregelen dienen het lineaire karakter van de lanen te respecteren.

##### 2.5 Architectuurbeleid

- a De architectuur van de Parken is als volgt te karakteriseren:
  - Ten aanzien van de compositie van de panden keren steeds de volgende thema's terug:
    - \* een dominerend - geheel of gedeeltelijk vrijstaand - hoofgebouw, met ten opzichte van de hoofdbouwmassa

- \* qua volume sterk ondergeschikte toevoegingen zoals serres, veranda's en bijgebouwen;
  - \* eenvoudige compositie van de hoofdbouwmassa doorgaans een blokvorm met "gaten";
  - \* de kap speelt in de compositie mede een belangrijke, ondersteunende rol en benadrukt de hoofdbouwmassa;
  - \* de gevels hebben een "gezicht" naar de straat. In hoeksituaties tonen panden soms een gezicht naar meerdere straten, waarbij topgevels of erkers veel voorkomende hulpmiddelen zijn;
  - \* doorgaans is de detaillering verfijnd en voorzien van bij de stijlperiode "sierende" elementen.
  - Ten aanzien van materiaaltoepassingen en kleuren wordt het beeld bepaald door:
    - \* overwegend ambachtelijke traditionele bouwwijze met gebruik van kenmerkende materiaaltoepassingen als schoonmetselwerk, stucwerk en geschilderd hout;
    - \* toepassing van kappen die overwegend voorzien zijn van overstekken ofwel van lijstgevels waarboven kappen;
    - \* helderheden en kleurstelling die sterk variërend zijn met als hoofdcomponenten witte stucgevels ofwel baksteengevels in diverse natuurlijke tinten;
    - \* daken van naturel riet, rode pannen, gesmoorde pannen of zink naturel;
    - \* hout van kozijnen en puin in ofwel gebroken wit, rijtuigengroen of in andere meer gedekte tinten;
    - \* accentkleuren slechts bij uitzondering op details;
    - \* serres bestaan over 't algemeen uit materialen als hout en glas, eventueel op een gemetselde onderrand.
  - b Bij het beoordelen van veranderingen en nieuwbouw dient te worden uitgegaan van de bestaande karakteristiek. Daarbij zijn gebieden te onderscheiden, waarbij de architectonische vrijheid groter is dan in andere gebieden (zie plankaart 2 "ruimtelijke karakteristiek"):
    - I De gebieden waar de grote, vrijstaande villa's liggen. De tussenafstanden zijn ruim en de architectuur is van oudsher afwisselend (bijv. Oranjepark). Een nieuwe invulling (mits passend bij de schaal van de bestaande bebouwing) kan eigentijdse kenmerken vertonen voor wat betreft de detaillering. Wel is het aansluiten/passen bij de schaal van de bestaande bebouwing een eerste vereiste. Het passen bij de schaal stelt overigens eisen aan de nieuwbouw, waarbij de thans gangbare verdiepingshoogte van 2,70 m beslist te klein van schaal is; in de compositie van geveldelen dient daarop een antwoord te worden gegeven.
    - II Gebieden waar sprake is van een sterke repetitie van gelijkvormige, vaak dicht bijeen staande villa's (bijv. 30er-jaren-bouw en villa's uit het begin van de eeuw). Hier zal een eventueel door een calamiteit opengevallen plek gevuld dienen te worden met sterk op harmonie gerichte architectuur.
    - III Gebieden waar sprake is van een bonte mengeling van groot en klein en architectuur uit verschillende perioden. Hier zal per geval bepaald moeten worden of vergaande harmonie gewenst is, dan wel meer vrijheid bestaat, mits de algemene schaal van de bebouwing wordt gerespecteerd. Soms is daarbij de gevelhoogte, soms de kaphoogte bepalend voor de massawerking.
- Het beleid is erop gericht dit architectonisch beeld te behouden.

## 2.6 Bebouwing nabij monumenten en nabij karakteristieke panden

De monumentale waarde van de in het plangebied voorkomende monumenten dient te worden behouden. Bebouwing in de nabijheid van de monumenten dient die monumentale waarde te respecteren. De beeldwaarde van de in het plangebied voorkomende karakteristieke panden dient te worden behouden. Bebouwing in de nabijheid van de karakteristieke panden dient die beeldwaarde te respecteren. Het behoud van de monumenten en karakteristieke panden wordt primair door toepassing van het monumentenbeleid gewaarborgd.

## 2.7 Panden met structuur ondersteunende ligging

De op plankaart 2 aangegeven panden met "structuur ondersteunende ligging" ontleen een bijzondere betekenis aan hun kenmerkende situering en dragen daardoor bij aan de ruimtelijke karakteristiek van De Parken. Het beleid is erop gericht deze bijzondere betekenis te respecteren.

## 2.8 Bijzondere bomen

De op plankaart 1 aangegeven "bijzondere bomen" dienen te worden behouden. Bebouwing en ander gebruik in de nabijheid van deze bomen dienen het behoud en de beeldwaarde van deze bomen te respecteren. Naast de regeling in het bestemmingsplan vinden de afzonderlijke "bijzondere bomen" bescherming in de gemeentelijke bomenverordening.

## 2.9 Het groen in particuliere tuinen

Het karakter van de Parken wordt mede bepaald door het groen in voor-, zij- en achtertuinen. Erfafscheidingen in de vorm van bouwwerken zijn ten opzichte van het groen in de tuinen ondergeschikt; het groen speelt zelf een beeldbepalende rol (ook als erfafscheiding); het materiaal in de tuinen is grind, zand, gras en hoogstens ondergeschikt verhardingsmateriaal. Aan de straatzijde bepalen smeedijzers hekken het beeld.

In 't algemeen wordt verharding slechts aanvaardbaar geacht ten behoeve van een toegangspad voor hoofd- en bijgebouw en ten behoeve van terrassen met een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, alsmede één onoverdekte parkeerplaats per pand.

Verdergaande verhardingen dienen in het kader van een aanlegvergunning te worden afgewogen tegen het verlies aan beeldwaarde en de aantasting van het groene karakter. Het toepassen van een halfverharding (b.v. grind) mits niet excessief, kan incidenteel uitkomst bieden.

Gestreefd wordt naar behoud van de op plankaart 1 -figuratief- aangegeven "beeldbepalende erfbeplanting". Bebouwing en ander gebruik ter plaatse van deze erfbeplanting is uitsluitend toegestaan als de beeldwaarde en het groene karakter van het desbetreffende erf en van de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

## 2.10 Gebouwen in zij- en achtertuinen

Bouwwerken achter de op de kaart aangegeven "uiterste grens hoofdbouwmassa" mogen de ruimtelijke samenhang tussen voor- en achtertuinen niet onevenredig aantasten. Bijgebouwen mogen in oppervlakte en hoogte niet concurreren met het hoofdgebouw.

Uitgangspunt is het behoud van ruimte tussen panden.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kan worden verminderd als het individuele karakter van de onderscheiden panden niet onevenredig wordt aangetast.

### **3 Ruimtelijke karakteristiek gebied buiten beschermd stadsgezicht**

Dit gebied, gelegen ten westen van de Koninginnelaan, heeft zich ontwikkeld volgens het natuurlijk grondpatroon en toont een voor Apeldoorn kenmerkend dorpskarakter:

- eenvoudige, veelal vrijstaande huizen in één bouwlaag op smalle, diepe kavels en gesitueerd in een onregelmatige rooilijn;
- domineren van vrij spitse zadel- en mansarde daken met de nok haaks op de weg;
- ondiepe voortuintjes en smalle zijtuinen, waardoor de op zich ook smalle straten een steenachtig karakter vertonen;
- ruime binnenterreinen, soms onbebouwd, soms bebouwd t.b.v. bedrijvigheid.

### **4 Functionele karakteristiek**

4.1 Voor het gehele plangebied is uitgangspunt dat een onevenredige toename van belasting van het woon- en leefklimaat wordt vermeden

4.2 Voor het gehele plangebied wordt - binnen het kader van de ruimtelijke karakteristiek - behoud en zo mogelijk versterking van de woonfunctie nagestreefd.

Uitzonderingen worden gevormd door:

- de van oudsher in het gebied aanwezige en duurzaam te handhaven onderwijsvoorzieningen;
- het karakteristieke winkel/woongebied aan de Koninginnelaan waar slechts behoud van de bestaande woonfunctie wordt nagestreefd;
- het huis Marialust (maatschappelijke doeleinden en kantoor);
- de bestaande bedrijven, welke alle worden gehandhaafd.

4.3 Dit betekent voor de bestemming "overwegend wonen" dat:

- in alle panden de woonfunctie is toegestaan;
- gestreefd wordt naar vermindering van het aantal panden dat thans geen woonfunctie heeft;
- geen verdere teruggang van de woonfunctie wordt toegestaan rond het Oranjepark, de Deventerstraat, Regentesselaan (tussen Oranjepark en Deventerstraat), Kerklaan en Paslaan;
- andere grote panden voor een ondergeschikt deel een aan de betreffende woning gelieerde niet-woonfunctie mogen krijgen;
- de schaal van vormen van "begeleid wonen" beperkt dient te blijven tot maximaal 2 aaneengesloten woningen. Dit wordt geacht tot het reguliere wonen te behoren.

4.4 Dit betekent voor de bestemming "maatschappelijke doeleinden" dat:

- binnen het kader van de ruimtelijke karakteristiek uitbreiding is toegestaan;
- de parkeerproblematiek op een voor de woonomgeving zo min mogelijk belastende wijze wordt opgelost. Daarbij kan het ondergronds parkeren een mogelijkheid zijn;
- aanvullend gebruik voor commerciële evenementen is toegestaan; onder commerciële evenementen worden in dit verband verstaan: de organisatie van periodieke en/of incidentele beurzen, concerten, markten e.d.

4.5 Dit betekent voor de bestemming "woon/winkelgebied" dat:

- het specifieke, kleinschalige, specialistische karakter van het winkelapparaat uitgangspunt is;
- het vestigen van grootschalige winkels als supermarkten daarmee in strijd wordt geacht;
- geen winkels mogen worden samengevoegd;
- winkels met een verkoopvloeroppervlak van groter dan 200 m<sup>2</sup>, waaronder de bestaande supermarkt, op de huidige oppervlakte worden gefixeerd;
- de winkels zich niet mogen oriënteren naar de Zwolse Binnenweg;
- de bestaande horecabedrijven niet mogen worden veranderd in nachthoreca (zoals nachtclubs, bardancings en discotheken).

4.6 Dit betekent voor de bestemming "bedrijven" dat:

- de bestaande bedrijven aanvaardbaar worden geacht;
- de bestaande bedrijven vervangen kunnen worden door andere, goed in de woonomgeving passende bedrijvigheid;
- onder per situatie nader te stellen voorwaarden medewerking zal worden verleend aan een planherziening, gericht op herbesteding tot woondoeleinden.

4.7 Dit betekent voor de bestemming "woonwagenerf" dat de woonfunctie hier blijft gehandhaafd

### **5 Verkeerskundige karakteristiek**

Voor het gehele plangebied is uitgangspunt dat een onevenredige belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeervoorzieningen wordt vermeden. Binnen het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen wegen met een stroomfunctie en verblijfsgebieden.

a

*Wegen met een stroomfunctie:*

Dit zijn de Deventerstraat, Regentesselaan, Kerklaan, Koninginnelaan en Canadalaan (gedeelte tussen Regentesselaan en Kerklaan).

Binnen het kader van de ruimtelijke karakteristiek wordt gestreefd naar een efficiënte en veilige verkeersafwikkeling.

- b* *Verblijfsgebieden:*  
Dit zijn de overige wegen in het plangebied. Bij deze wegen ligt de nadruk op de verblijfsfunctie, zij het dat ook hier enkele "belangrijke wegen" nog een zekere verkeersfunctie hebben (van Heutszlaan, Laan van Kerschoten, Langeweg, Loseweg, mr. van Hasseltlaan, mr. van Rhemenslaan, Canadalaan en Wilhelminapark). Bij verkeersmaatregelen en eventuele herinrichting ligt de nadruk op het verblijf en niet op doorstroming. Daarbij is de ruimtelijke karakteristiek kaderstellend.

## **6 Milieukundige karakteristiek**

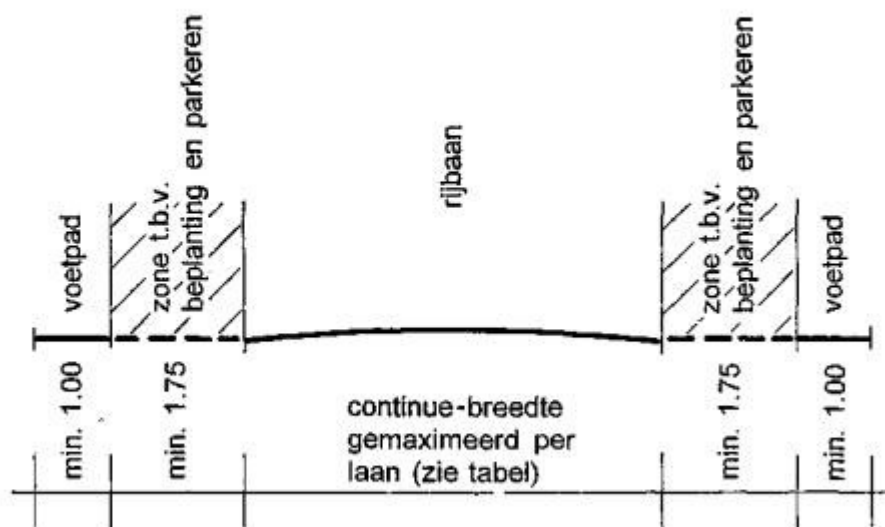
- a* *Ecologie*  
Door het vele groen (zowel privé als openbaar) in de vorm van oude bomen, oude structuurrijke tuinen, bosjes en doorgaande laanbeplantingen en de samenhang tussen deze elementen heeft het gebied de Parken ook waarden uit ecologisch oogpunt. Er wordt naar gestreefd deze ecologische waarden te behouden en zo mogelijk te versterken. Dit betekent:
- het tegengaan van excessieve verharding in tuinen;
  - het behoud van de diffuse relatie tussen groene binnenterreinen en de lanen via groene openheden (zijtuinen) tussen de panden;
  - herstel van de continuïteit van de laanbeplantingen;
  - het creëren van een ecologische "corridor" met de wijk Zevenhuizen via de bosrestanten achter Marialust en in de omgeving van kwekerij Marialust naar de Pletterijweg;
  - het versterken van de ecologische verbinding via het bosrestant op de hoek Laan van Kerschoten/Vlijtseweg, via het sportpark Kerschoten in noordelijke richting;
  - het herstel van de loop van de Grift.
- Het versterken van ecologische waarden mag geen afbreuk doen aan de ruimtelijke karakteristiek.
- b* *Bedrijven*  
Het plan is erop gericht om verzwaring en uitbreiding van de in het gebied aanwezige bedrijvigheid te voorkomen.

## BIJLAGE 3: PROFIELINDELINGEN

### 1 Lanen behorende tot de ruimtelijke hoofdstructuur

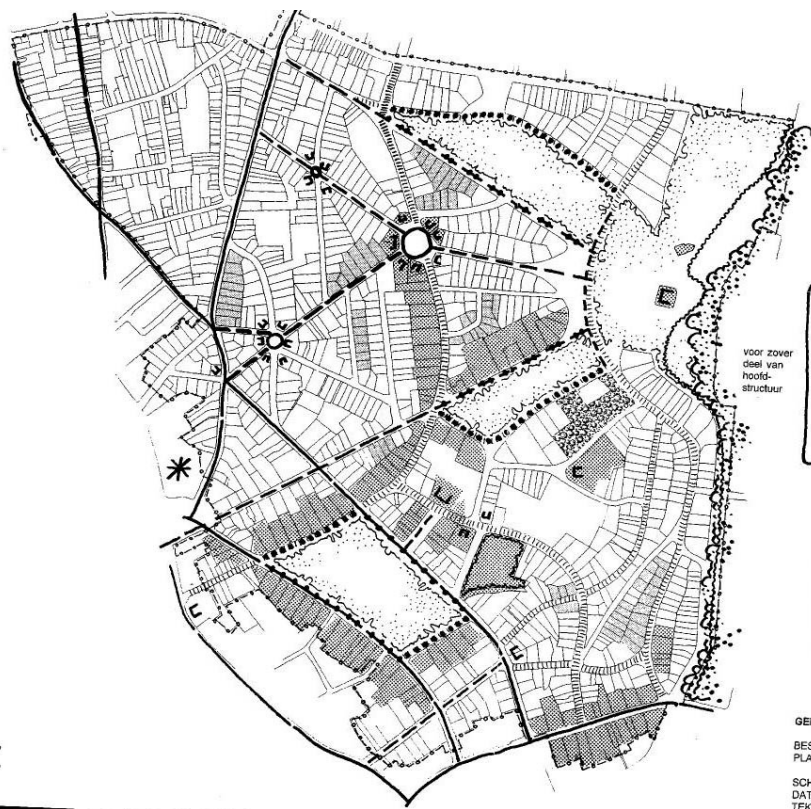
#### 1.1 Voormalige landwegen

##### Principeprofiel



#### Voormalige landwegen

	Totale gemiddelde profielbreedte	Max. rijbaanbreedte
Kerklaan <sup>(voetnoot 2)</sup>	14,00	9,00 <sup>(voetnoot 4)</sup>
Regentesselaan (ten zuiden van Canadalaan) <sup>(voetnoot 2)</sup>	13,00	9,00 <sup>(voetnoot 4)</sup>
Deventerstraat	15,00	12,00
Koninginnelaan	12,50	6,50 <sup>(voetnoot 4)</sup>
Laan van Kerschoten	12,50	6,00 <sup>(voetnoot 4)</sup>
Regentesselaan (ten noorden van Canadalaan)	13,00	7,00



- VERKLARING**
- beplantingsrug
  - landschapspark
  - bos
  - voormalige landwegen
  - lanen volgens engelse landschapsstijl
  - formele lanenstelsels
  - lanen langsparkflanken
  - panden met structuur-ondersteunende ligging
  - Grift-tracé parktuin
  - architectonische deelgebieden
  - plangrens

voor zover  
deel van  
hoofd-  
structuur

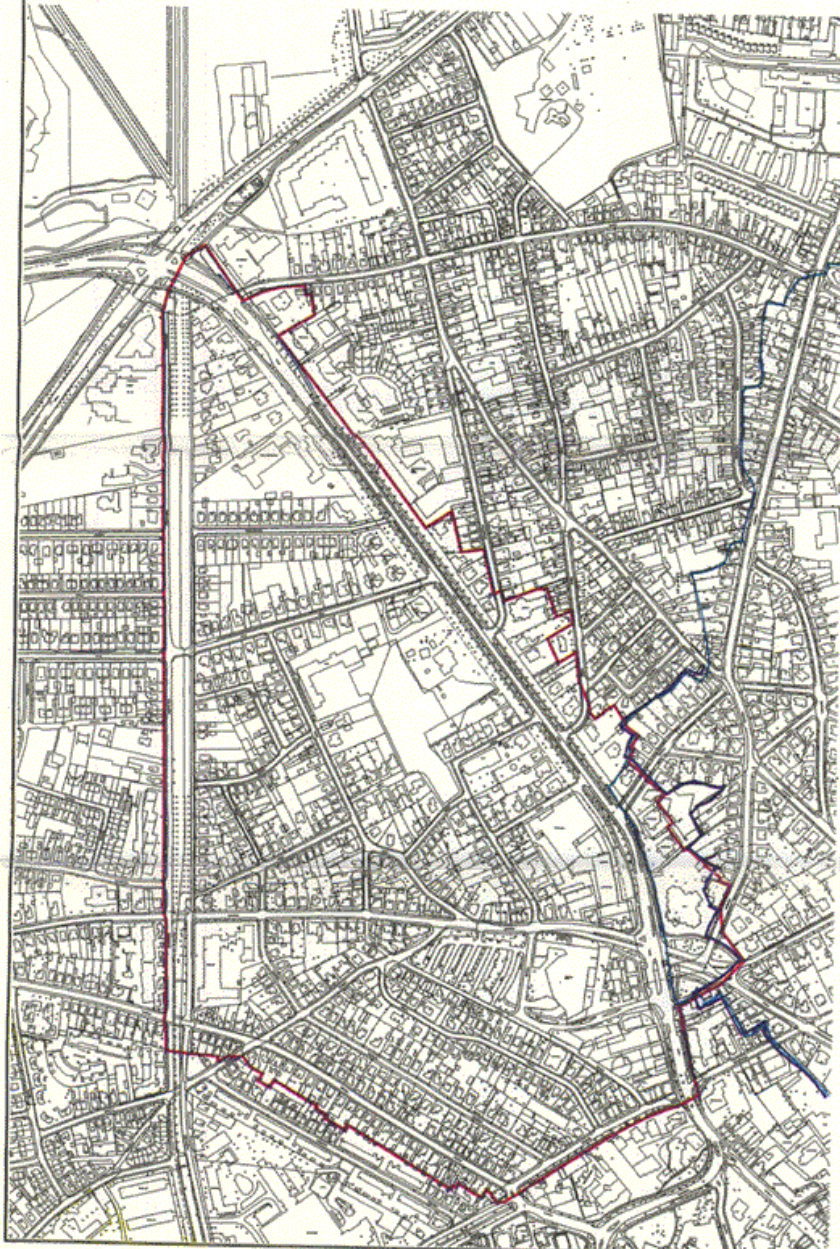
**GEMEENTE APeldoORN**

BESTEMMINGSPLAN DE PARKEN  
PLANKAART 2 "RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK"

SCHAAL: 1:5000  
DATUM: APRIL 1995  
TEK. NUMMER: 2.02.305C



BESCHERMD STADSGEZICHT INDISCHE BUURT / LOOLAAN  
BEGRENZING STADSGEZICHT



 GRENS STADSGEZICHT

- grens r. ody De Parken  
- grens gem. xlg De Parken



GEMEENTE APELDOORN

AFDELING CULTURELE ZAKEN

MONUMENTALE BEBOUWING BINNEN HET  
BESCHERMD STADSGEZICHT "DE PARKEN"

