



# BEELDKWALITEITSP VELDHUIS

November 2025



**Beeldkwaliteitsplan Veldhuis  
Vakgroep Stedenbouwkunde  
Gemeente Apeldoorn  
27-11-2025**

Tot stand gekomen in samenwerking met:

**Dura Vermeer,  
BPD,  
KCAP,  
Loos en van Vliet.**

# Inhoudsopgave

## 1 | INTRODUCTIE

- 5 Intro | Inleiding
- 6 Intro | Inleiding en leeswijzer
- 7 Intro | Plangrenzen
- 8 Intro | Proces van kwaliteitsborging
- 9 Intro | Architectenverdeling

## 2 | RUIMTELIJK RAAMWERK

- 11 Raamwerk | Gebied met 1 identiteit
- 12 Raamwerk | De vijf dominante lijnen Noord-Zuid
- 13 Raamwerk | plekken
- 14 Raamwerk | Oost-West verbindingen
- 15 Raamwerk | Samenhang tussen oud en nieuw - hoog en laag
- 16 Raamwerk | Geen straten maar aaneenschakeling van ruimtes
- 17 Raamwerk | Ruimtelijke raamwerk als de identiteitsdrager

## 3 | BEELDKWALITEIT

- 19 BKP | Gebied met 1 identiteit
- 20 BKP | Sfeerbeelden - huidige situatie
- 21 BKP | Sfeerbeelden
- 22 BKP | Sfeerbeelden
- 23 BKP | Basis: massa en korrel
- 24 BKP | De stad in 2 lagen
- 25 BKP | Gevel
- 26 BKP | Overgang boven - beneden
- 27 BKP | Overgangen prive-openbaar
- 28 BKP | Overgang bestaand en nieuwbouw
- 29 BKP | Prominente hoeken en dichte gevels
- 30 BKP | Materiaal en kleur bebouwing
- 31 BKP | Karakter van de openbare ruimte

## 4 | Addendum beeldkwaliteitsplan Netten Talens

- 33 BKP NT | Aandacht voor belangrijke plekken
- 34 BKP NT | Kayersbeekpark en de woongebouwen
- 35 BKP NT | Talens-hoofdgebouw
- 36 BKP NT | Onderwijsplein bebouwing en buitenruimte
- 37 BKP NT | Parkeergarage

# 1 | INTRODUCTIE

# Intro | Inleiding

## Inleiding en doel van dit beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan (bkp) is een doorwerking van het voorstel uit het masterplan voor Veldhuis in beeldkwaliteitsambities. De wijk moet uitgroeien tot een herkenbaar, levendig en groen stadsdeel waar mensen met plezier wonen, leren en elkaar ontmoeten. Het doel van dit document is tweeledig. Ten eerste wordt hiermee de gezamenlijke uitstraling en identiteit van de wijk bewaakt bij de ontwikkeling van elk afzonderlijk project als toetsingsdocument. Ten tweede biedt het duidelijke spelregels en criteria voor architecten, ontwikkelaars en de gemeente, zodat iedereen weet waar een goed voorstel aan moet voldoen.

De beeldkwaliteitsplannen van de deelgebieden of projecten binnen Veldhuis zijn geen gedetailleerde beschrijving of afvinklijstjes. Het balanceert tussen ambities op hoofdlijnen en concrete kwaliteitsregels. Het document beschrijft de hoofduitgangspunten van de vormgeving van de openbare ruimte en de bebouwing.

## Leeswijzer

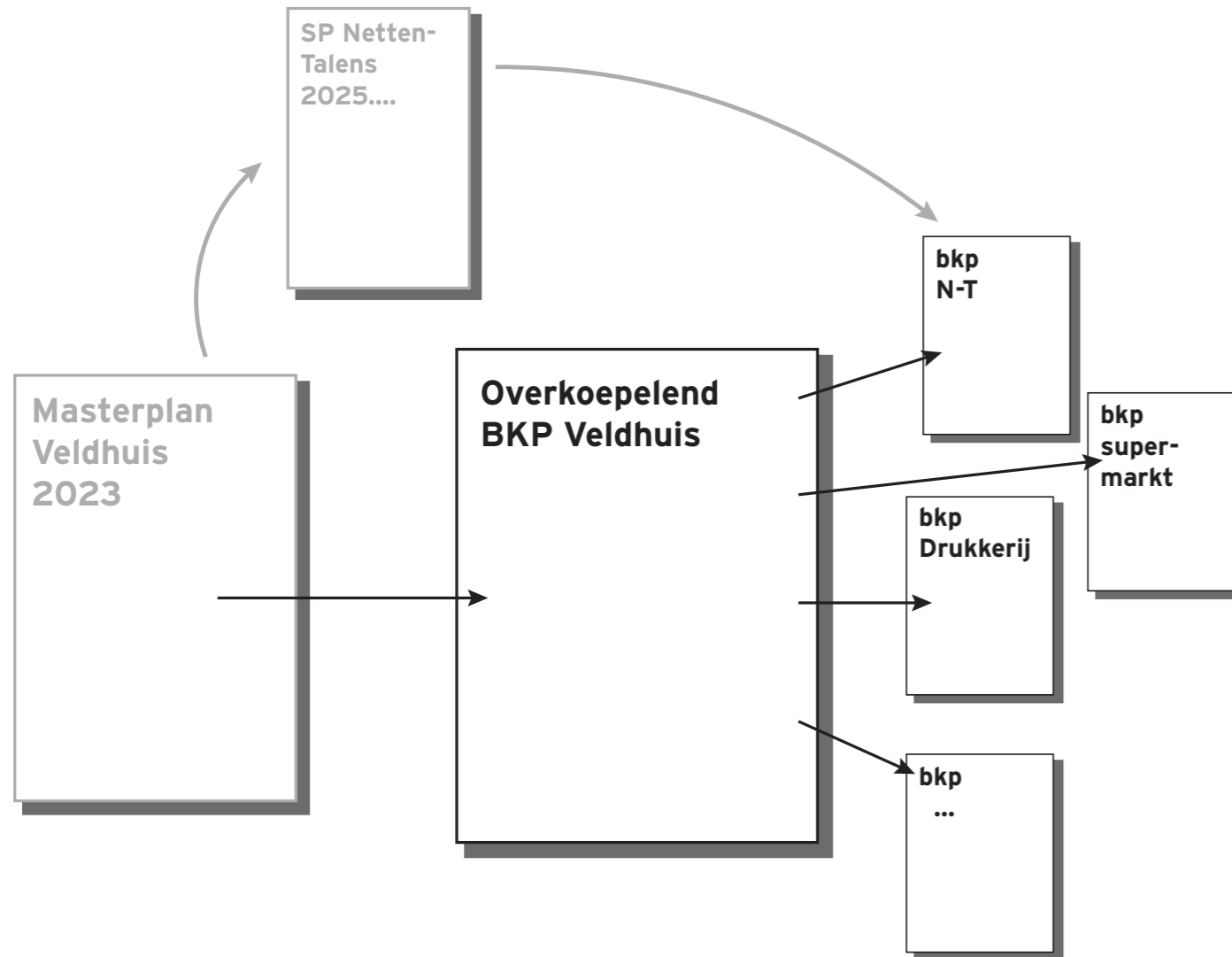
Dit beeldkwaliteitsplan is als volgt opgebouwd:

- **Introductie:** Hier leest u over de grenzen van het plan en hoe we de kwaliteit van de ontwerpen bewaken.
- **Ruimtelijk raamwerk:** Dit beschrijft de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig ontwerp, de hoofdstructuur en de ordeningsprincipes.
- **Beeldkwaliteit:** Dit hoofdstuk bevat de concrete beeldkwaliteitsambities voor zowel de bebouwing als de openbare ruimte; de uitstraling, materialen, kleuren en opbouw van de gebouwen.

# Intro | Inleiding en leeswijzer

Voor het plangebied van het Masterplan Veldhuis is een overkoepelend beeldkwaliteitsplan opgesteld dat de samenhang bewaakt. Deze samenhang wordt geborgd door het ruimtelijk framework van de openbare ruimte en de uitwerking van de beeldambities. Het overkoepelende bkp is gebaseerd op het Masterplan.

Voor afzonderlijke deelgebieden kunnen aanvullend verdiepende beeldkwaliteitseisen worden opgesteld, per project wordt bepaald of extra kwaliteitssturing nodig is, bijvoorbeeld door de specifieke context of beoogd programma. Deze zijn altijd gestoeld op de overkoepelende kaders.



# Intro | Plangrenzen

De plangrenzen zijn de contouren zoals weergegeven in het masterplan. Binnen deze grenzen gelden de in dit BKP opgenomen eisen en ambities als kader voor ruimtelijke en architectonische uitwerking.

Het plangebied Veldhuis wordt gevormd door meerdere potentiële ontwikkelgebieden: Netten Talens (inclusief onderwijsgebouwen en parkeergarage), Molenstraat Centrum, de Supermarktlocatie, Drukkerij, Busstation. Er zijn ook civiele projecten die gedeeltelijk binnen Veldhuis vallen en zich zullen moeten verhouden tot dit bkp, het gaat om de ambities van een doorgaande fietsroute oost-west en een overkluizing over het spoor die beide op het moment van schrijven in onderzoek zijn. Binnen Veldhuis liggen ook gebieden die helemaal niet zullen ontwikkelen. Voor die gebieden heeft dit beeldkwaliteitsplan geen directe impact.

De exacte grenzen worden bepaald door het vigerende masterplan, met ruimte voor nadere uitwerking en aanpassing waar het stedelijke programma en de openbare ruimte dat vragen.

## Welke bkp's gelden waar?



# Intro | Proces van kwaliteitsborging

Voor de borging van de kwaliteitsambitie, samenhang en inpassing in Veldhuis wordt gewerkt met coördinatieteams. Deze teams sturen op de **kwaliteit, visie en samenhang** en zijn ingericht op drie schaalniveaus:

## 1. **Gebiedsniveau - geheel Veldhuis**

Dit coördinatieteam bewaakt de samenhang, voortgang en identiteit van het hele gebied.

Beoogde samenstelling: programmamanager gemeente, stadsstedenbouwer (SSB), gebiedsstedenbouwkundige, opsteller van het masterplan KCAP (Ruurd Gietema) en de ontwerper openbare ruimte van de gemeente.

## 2. **Deelgebiedsniveau** - bij de ontwikkelingen

van deelgebieden (zoals Netten-Talens of de supermarktlocatie) is een team actief dat de samenhang met het geheel waarborgt en de deelopgave begeleidt.

Gespreksleden: programmamanager, SSB, gebiedsstedenbouwkundige, landschapsarchitect en een afvaardiging van de ontwikkelaar, zij gaan gezamenlijk in overleg met ontwerpers van het project.

## 3. **Gebouwniveau** - losse bouwprojecten

waarvoor geen stedenbouwkundig plan nodig is (zoals de drukkerijlocatie). Bij individuele gebouwen begeleidt het coördinatieteam van het gebiedsniveau de voortgang en kwaliteit, aangevuld met de ontwikkelaar en bespreken de plannen met de betrokken architect.

## **Werkwijze**

Het doel is om snel en wendbaar tot een goedgekeurd bouwplan te komen. De teams zijn gericht op zowel kwaliteit, haalbaarheid en met oog voor de individuele belangen van toekomstige gebruikers. Ze bestaan uit mensen die binnen de kaders afwegingen kunnen maken ten behoeve van de realisatie. Toetsing vindt te allen tijde plaats aan voorliggend bkp.

De werkwijze is grofweg: een architect van een specifiek gebouw gaat in gesprek met het coördinatieteam over de achterliggende visie en de beoogde kwaliteit.

De hoofdopzet van het architectonische voorstel wordt vervolgens besproken in dit team.

De coördinatie met de Commissie Omgevingskwaliteit (CieO) wordt verzorgd door de SSB en de gebiedsstedenbouwkundige. Zij bespreken, in samenspraak met de coördinatieteams, informeel de voorstellen met CieO.

Wanneer binnen een coördinatieteam overeenstemming is bereikt over de hoofdopzet van de bebouwing, kan verdere architectonische uitwerking plaatsvinden en deze wordt op bouwplanniveau getoetst door de CieO.

## **Architectenkeuze**

De architectenkeuze vindt altijd plaats in afstemming met het gebiedscoördinatieteam (zij hebben een adviserende rol). Uitgangspunt is het werken met een familie van architecten: bureaus met een overeenkomstige ontwerpfilosofie en stijl, die diversiteit brengen binnen een herkenbare samenhang.

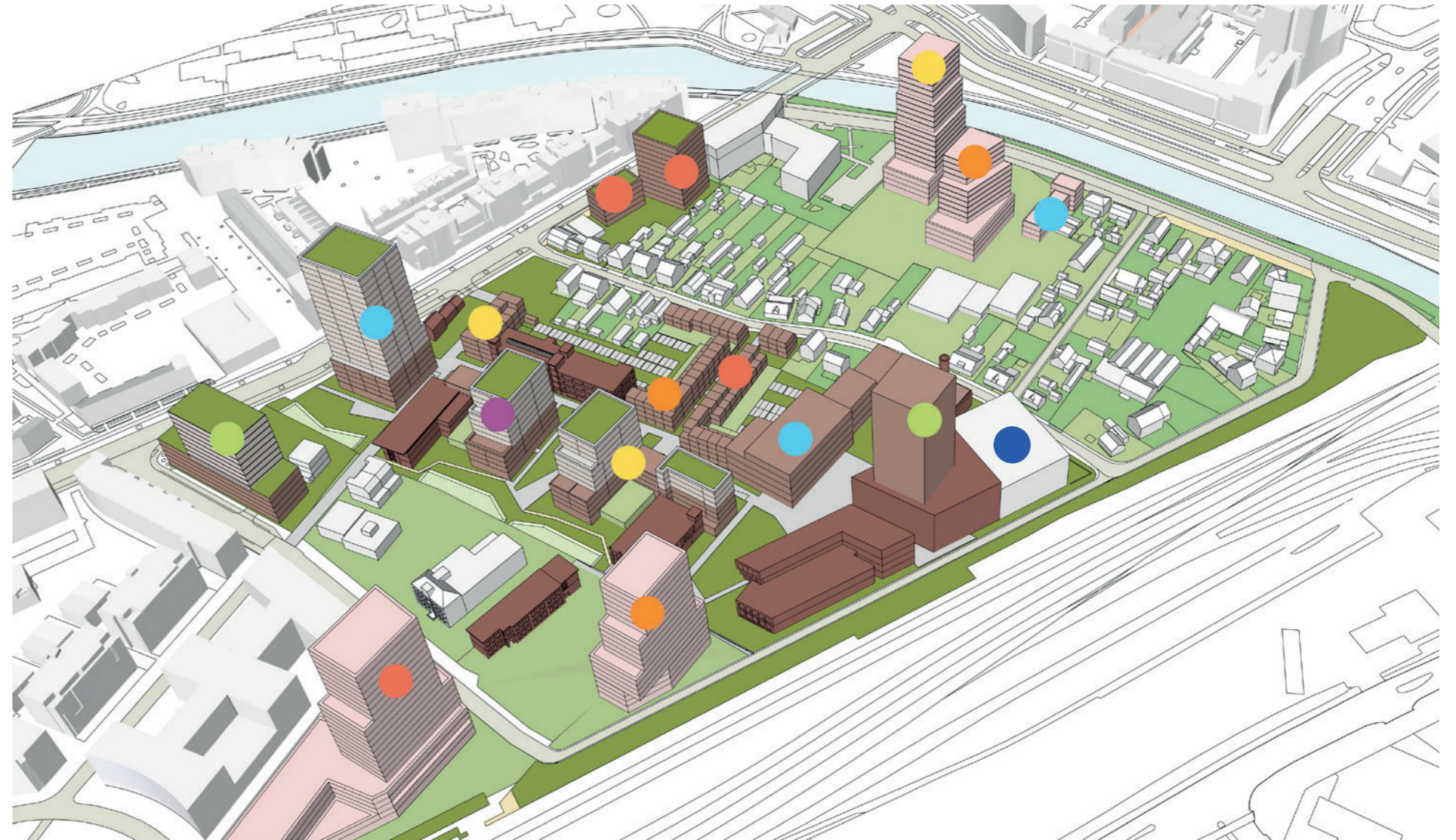
# Intro | Architectenverdeling

## Architectenverdeling

Een belangrijk uitgangspunt in de ontwikkeling van Veldhuis is dat meerdere architecten aan de verschillende bouwplannen werken. Deze verdeling stimuleert diversiteit en voorkomt een te uniforme uitstraling van het gebied. De beeldkwaliteitskaders zorgen voor samenhang en rust. Door deze aanpak ontstaat een wijk, waarin elk gebouw een eigen signatuur draagt maar samen één herkenbare identiteit vormt.

Het werken met meerdere architecten creëert een gezonde ontwerpdynamiek. Architecten worden uitgedaagd om kwaliteit te leveren die zich verhoudt tot de ontwerpen van hun vakgenoten.

Gebouwen die direct naast elkaar liggen of eenzelfde straatwand vormen, krijgen bij voorkeur verschillende architecten. Mocht er gekozen worden voor dezelfde architect voor naast elkaar gelegen gebouwen dan wordt extra aandacht gevraagd op het ontstaan van een afwisselend straatbeeld met variatie in detaillering, ritmiek en gevelcompositie. Samenhang blijft geborgd, door het beeldkwaliteitsplan en de toets op gebiedsniveau - het coördinatieteam bewaakt dat de balans tussen samenhang en diversiteit wordt behouden en dat de gebiedsidentiteit herkenbaar blijft.



Een mogelijke verdeling tussen verschillende architecten

# 2 | RUIMTELIJK RAAMWERK

# Raamwerk | Gebied met 1 identiteit

Het ruimtelijk raamwerk en het beeldkwaliteitsplan van Veldhuis is een doorvertaling van het vastgestelde Masterplan Veldhuis en vormt de basis voor alle verdere stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingen.

## Hoofdprincipe

Veldhuis ontwikkelt zich tot een stedelijk en groen stadsdeel met een industriële signatuur, waar wonen en onderwijs elkaar versterken. De identiteit is stevig verankerd in het samenspel tussen karaktervol erfgoed en hedendaagse nieuwbouw. De kwaliteit van het gebied schuilt in de balans tussen de onderbouw met menselijke maat en levendige plinten, en de bovenbouw waarin accenten en hoogtewerking de stedenbouwkundige compositie versterken. Het resultaat is een samenhangend stadsdeel: industrieel-stedelijk, warm en groen.

## Gebied met één identiteit

De identiteit van Veldhuis wordt gevormd door de combinatie van een groen, industrieel en stedelijk karakter. Stoere materialen, krachtige volumes en een uitnodigende openbare ruimte geven de wijk een eigen gezicht. De nadruk ligt op de voetganger en verblijfskwaliteit: Veldhuis is herkenbaar als een samenhangende enclave binnen Apeldoorn, maar sluit naadloos aan op het stedelijk weefsel van de rest van de stad.



*Veldhuis is herkenbaar als een samenhangende enclave binnen Apeldoorn, maar sluit naadloos aan op het stedelijk weefsel van de rest van de stad.*

# Raamwerk | De vijf dominante lijnen Noord-Zuid

## Noord-Zuid lijnen

De structuur van Veldhuis rust op vijf dominante noord-zuidlijnen: de Kayersbeek, de (nieuwe centrale route), de Veldhuisstraat, het Apeldoorns Kanaal en de Molendwarsstraat. Deze noord-zuidlijnen hebben ieder een eigen karakter:

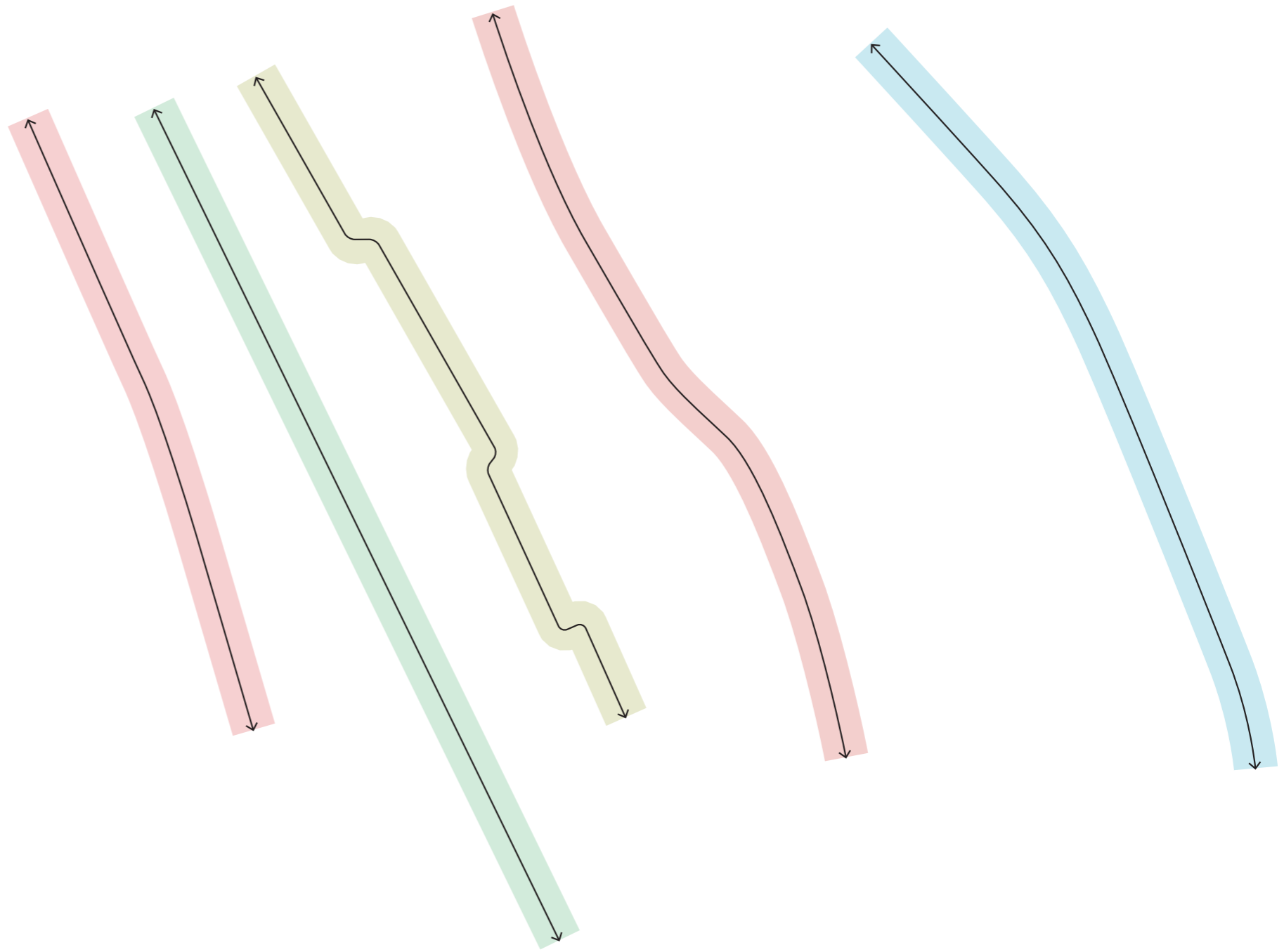
Aan de westrand van Veldhuis ligt de Molendwarsstraat, die vooralsnog een stenig karakter heeft, door het smalle profiel en door het gebruik van veel bussen. In de toekomst zou deze straat een groener profiel kunnen krijgen mocht het busstation een andere locatie krijgen.

De Kayersbeek is de natuurlijke 'groene' lijn door het gebied waar ecologie meer ruimte krijgt, waar een informeel struinpad de openbaarheid garandeert. Deze route zal een wat informeler en rustig karakter krijgen.

Een nieuwe route loopt door het hart van het gebied, het verbindt het onderwijscluster met Molenstraat-Centrum. Aan deze route ligt het voormalige hoofdkantoor van Talens en het voormalige magazijngebouw.

De Veldhuisstraat is het Apeldoornse straatje met een diversiteit aan kleine (woningen) en middelgrote gebouwen (voormalige fabriekshallen). Dat principe blijft, al zal sloop van de voormalige hallen plaatsmaken voor woningen.

Aan de oostrand ligt het Apeldoorns Kanaal die als Kanaaloeverpark zal transformeren. Deze noord-zuid lijn is onderdeel van een grotere structuur en zal in samenhang met de rest van het Kanaal een kwaliteitsimpuls gaan krijgen.



# Raamwerk | plekken

## Plekken

Op verschillende plekken worden openbare plekken gemaakt die worden geprogrammeerd en ingericht die aansluit bij de omliggende gebouwen.

Elke plek in Veldhuis krijgt een specifieke sfeer, passend bij zijn functie en ligging. Architecten maken in hun plannen expliciet hoe hun bouwblok bijdraagt aan één van deze sferen en hoe gevels, entrees en openbare ruimte hierop aansluiten.

Er zit hierarchie in de verschillende openbare plekken. De plek tussen de onderwijsgebouwen en de plek langs de beek en Molenstraat Centrum hebben een rol op stedelijk niveau, veel andere plekken hebben een meer lokaal karakter.



# Raamwerk | Oost-West verbindingen

## Oost-west verbindingen

Tussen de noord-zuid lijnen liggen oost-west verbindingen, die ondergeschikt zijn aan de dominante noord-zuid routes. Zo ontstaat een netwerk zonder traditionele straten, maar met schakelingen van sferen en functies.

De oost-west verbindingen steken nooit recht een noord-zuid lijn over. Lopend of fietsend van oost naar west moet je altijd kleine stukken over de noord-zuid lijnen lopen of fietsen.

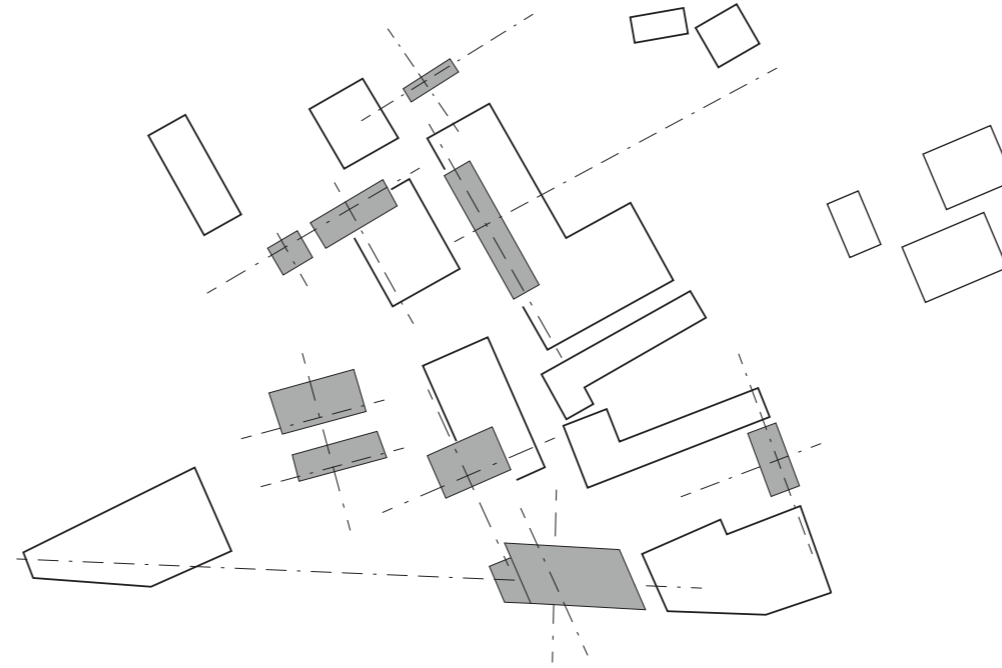
Door dit systeem ontstaat een aantrekkelijke netwerk van routes die ogenschijnlijk toevallig zijn ontstaan.



# Raamwerk | Samenhang tussen oud en nieuw - hoog en laag

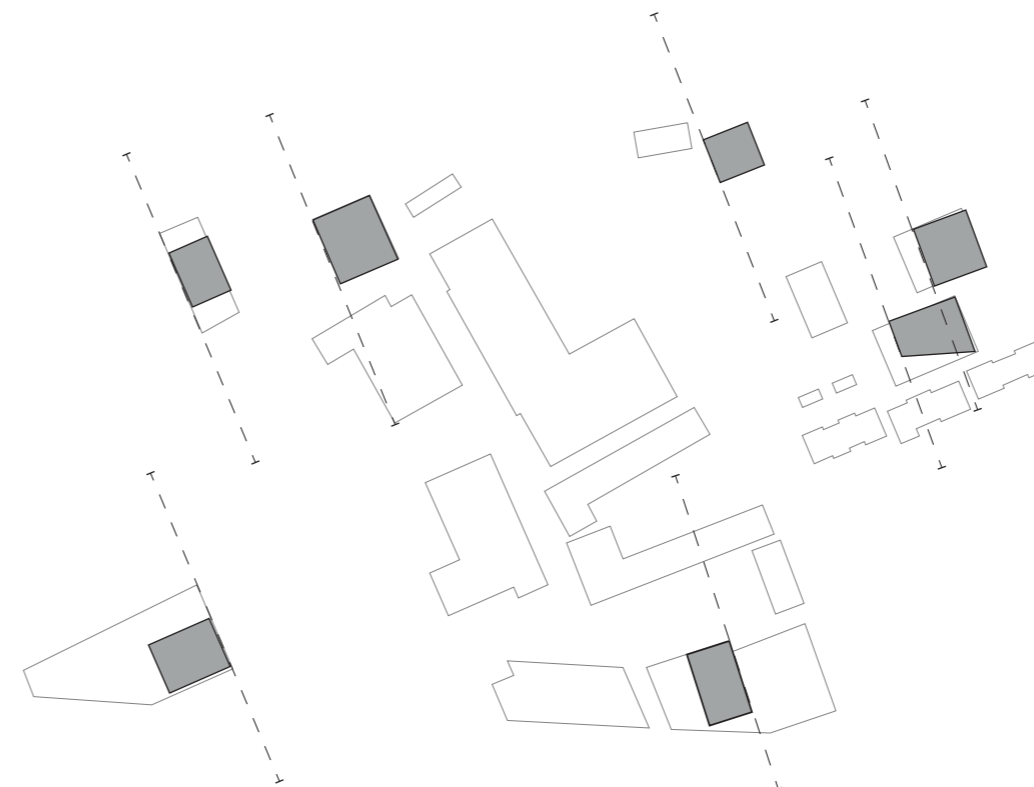
## Samenhang tussen oud en nieuw - blokorganisatie

De organisatie van de nieuwbouw volgt zoveel mogelijk de richting en verkaveling van de bestaande bebouwing. Door deze oriëntatie ontstaat een vanzelfsprekende aansluiting op de historische structuren van Veldhuis. Oude en nieuwe gebouwen sluiten daardoor direct op elkaar aan, zowel in de rooilijn als in de schaal van de onderbouw. Dit versterkt de continuïteit van het stedelijk weefsel en bewaart de leesbaarheid van de industriële oorsprong van het gebied.



## Hoogbouw heeft een dominante richting

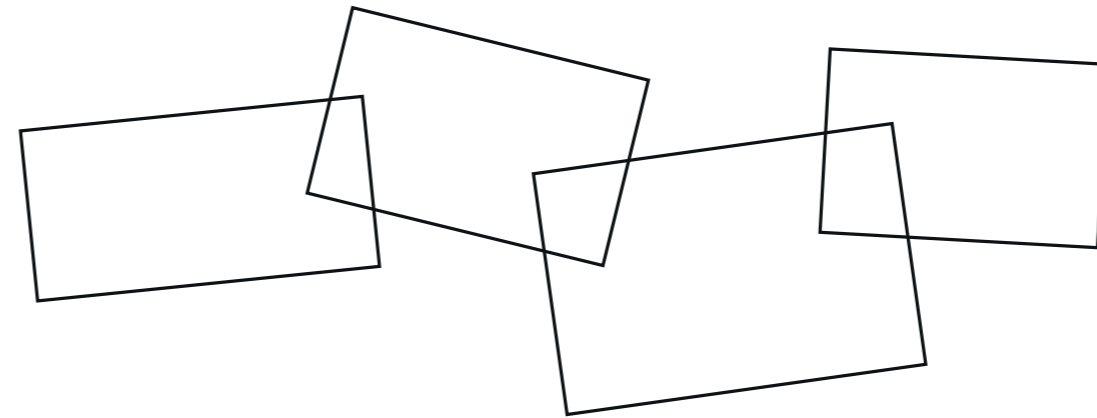
De hoogbouw wordt langs één duidelijke richting georganiseerd. Zo ontstaat samenhang en wordt de structuur van het gebied versterkt. De richting van de afzonderlijke torens hoeft daarbij niet overal exact gelijk te zijn: vanuit praktisch bouwkundig oogpunt kunnen torens in beperkte mate worden gedraaid, zodat ze beter aansluiten op de onderbouw.



# Raamwerk | Geen straten maar aaneenschakeling van ruimtes

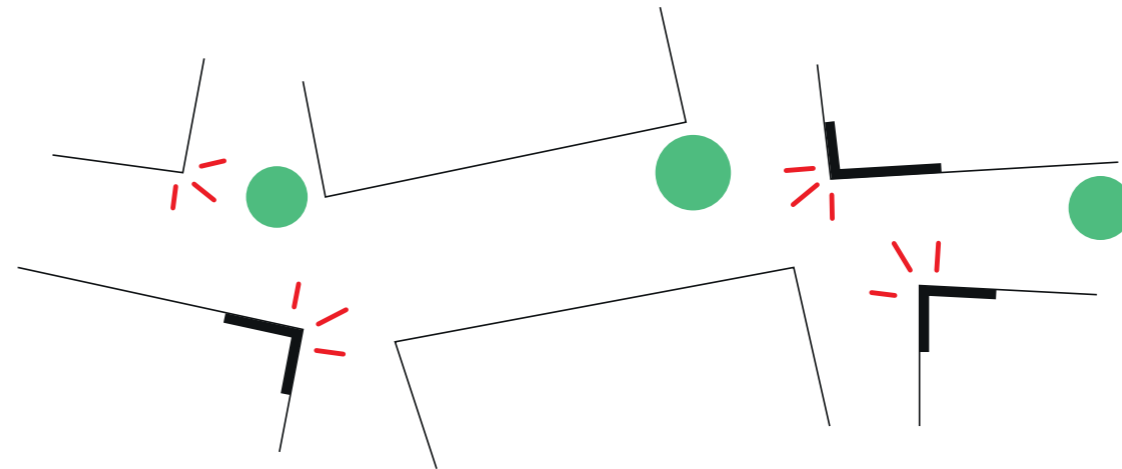
## Aaneenschakeling van ruimtes

Veldhuis bestaat in principe uit een serie van aaneengesloten stedelijke ruimtes, geen traditionele straten. Hierdoor ontstaat een continu verblijfsnetwerk waar lopen en verblijven leidend zijn en adressen worden gemaakt aan pleinen, doorsteken en hoeken. Architecten onderbouwen per bouwblok hoe gevels, entrees en plinten deze schakeling versterken en aansluiten op de omringende ruimtes.



## Prominente hoeken

De aansluiting tussen bestaande en nieuwe bebouwing genereert op natuurlijke wijze hoeken met een prominente positie. Deze plekken fungeren als herkenningspunten en dragen bij aan de oriëntatie in de wijk. Hoeken worden altijd actief en zorgvuldig ontworpen: door een entree, een afwijkende gevelcompositie of een ander accent. Op deze manier krijgen zij extra betekenis in het stedelijk geheel, en worden ze plekken waar de ontmoeting tussen verleden en toekomst zichtbaar en beleefbaar wordt.



# Raamwerk | Ruimtelijke raamwerk als de identiteitsdrager



Verbeelding van de leidende principes die Veldhuis maken

# 3 | BEELDKWALITEIT

# BKP | Gebied met 1 identiteit

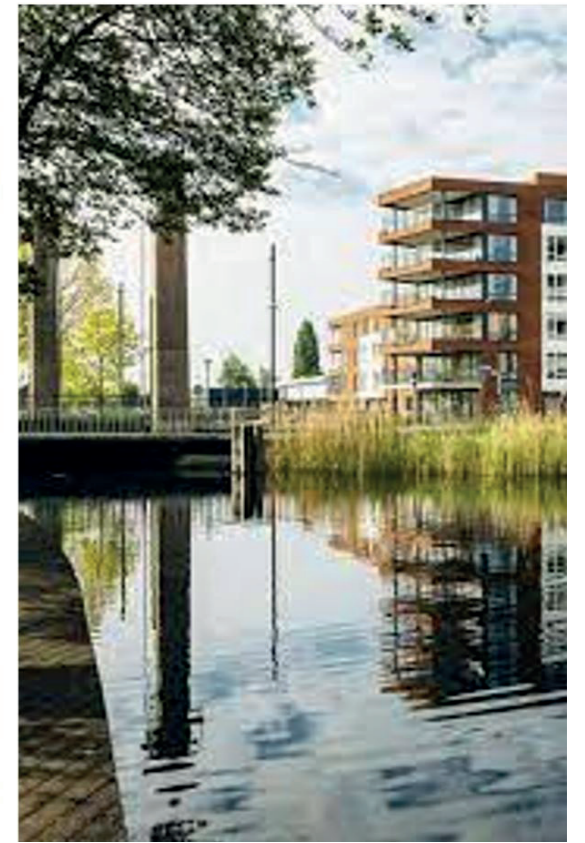
## Postindustriële identiteit

Veldhuis heeft een uitgesproken postindustriële identiteit: stoer en levendig met een groen en stedelijk karakter. Het gebied ademt een ogenschijnlijk informeel en spontaan sfeerbeeld, waarin toevalligheden - zoals onverwachte ontmoetingsplekken, speelse groenzones en robuuste bebouwing - het straatbeeld bepalen. Deze schijnbare nonchalance is zorgvuldig ontworpen en draagt bij aan de samenhang en leesbaarheid van de wijk.

De wijk is hoofdzakelijk het domein van de voetganger. Er is veel ruimte om te verblijven, ontmoeten, zitten, spelen en genieten. De openbare ruimte nodigt uit tot gebruik en oogt ongedwongen, terwijl ze tegelijk functioneert als een samenhangend en kwalitatief hoogwaardig geheel. Zo ontstaat een wijk met een eigen identiteit, stevig geworteld in het industriële verleden, maar altijd in verbinding met het grotere stedelijke weefsel van Apeldoorn.



# BKP | Sfeerbeelden - huidige situatie

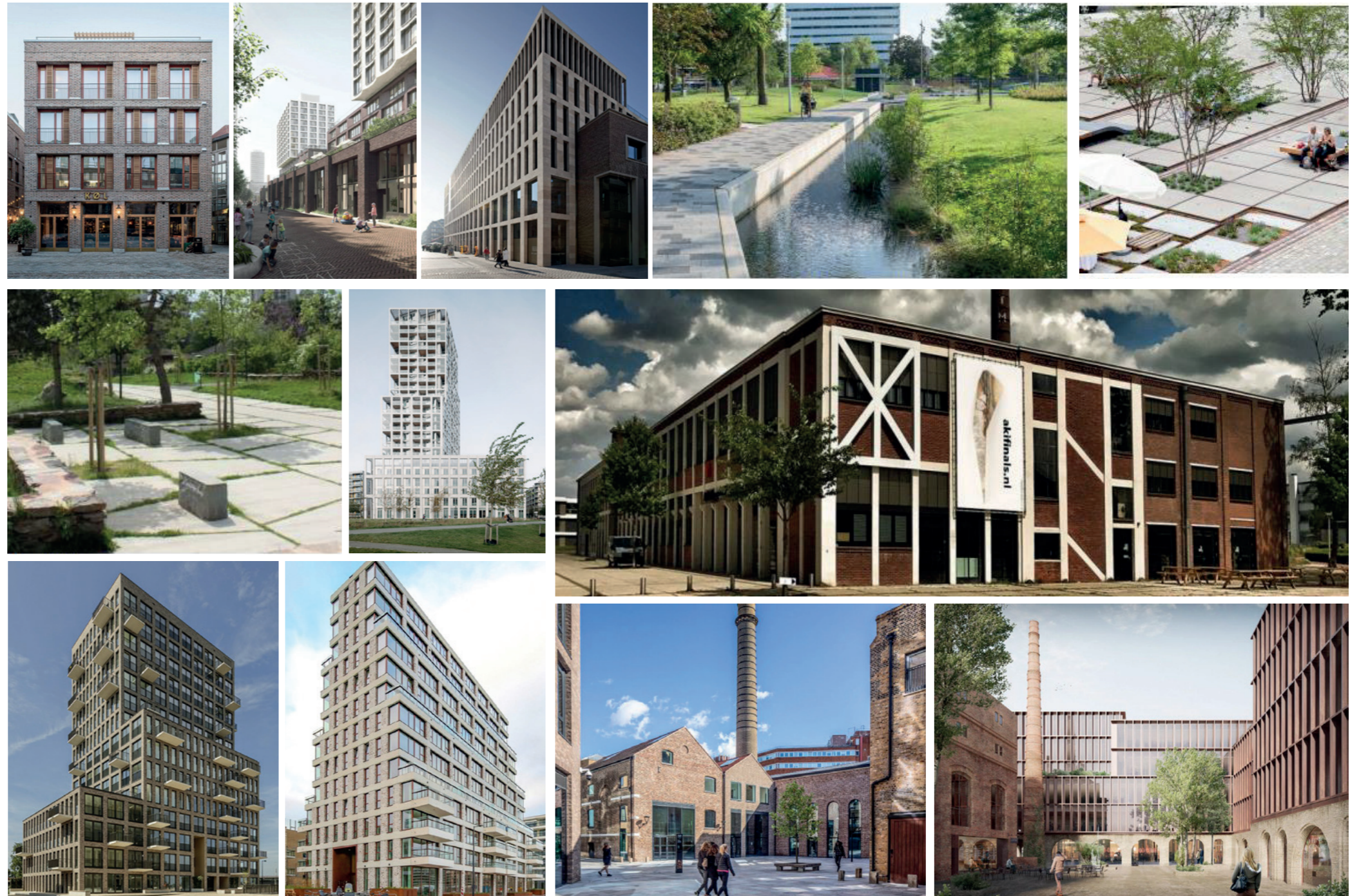


# BKP | Sfeerbeelden

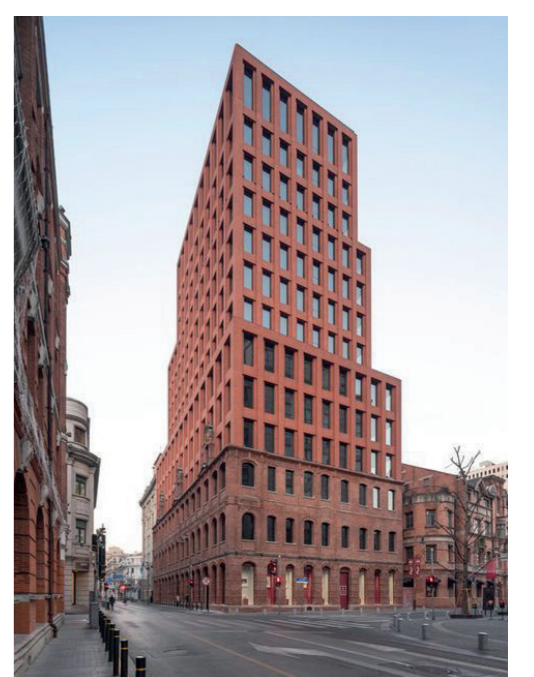
## Gewenste atmosfeer - De post-industriële stad

De volgende pagina's geven een impressie van de gewenste sfeer in Veldhuis. De beelden zijn niet bedoeld als letterlijke uitwerking van architectuur of inrichting, maar als inspiratiebron.

Ze schetsen het gevoel van een stedelijke wijk met een postindustriële identiteit: stoer, groen en levendig, met ruimte voor ontmoeting en verblijf. De beelden bieden zo een gezamenlijk referentiekader voor de ontwikkeling, zonder al in te gaan op materiaalkeuzes, kleur, geleding of schaal.



# BKP | Sfeerbeelden



# BKP | Basis: massa en korrel

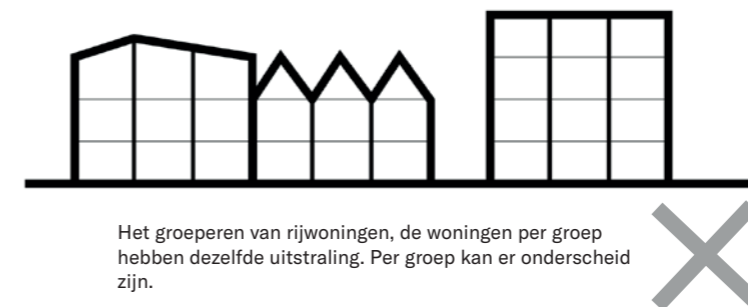
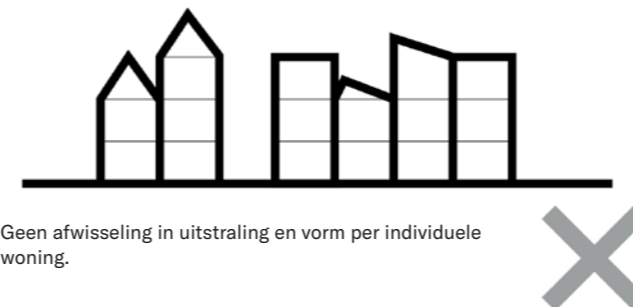
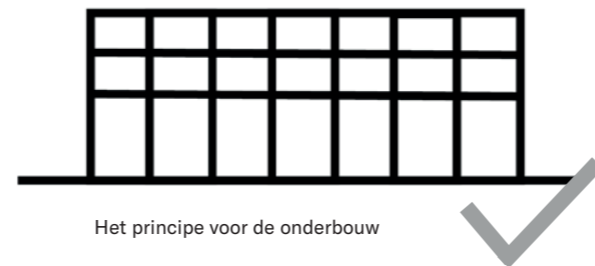
## Korrel en blokopbouw - ingenieursprincipe

De korrel van Veldhuis is geïnspireerd op het ingenieursprincipe en de fabrieksmaat die kenmerkend waren voor het industriële verleden van het gebied. Met het ingenieursprincipe wordt bedoeld dat de maat en opbouw van gebouwen vanuit functionele logica wordt bepaald en niet vanuit esthetiek. De korrel van de gebouwen wordt gedefinieerd door de functies, woningtypologieën of eigendomsvormen. Zodra deze eigenschappen hetzelfde zijn, zitten deze in 1 korrel. Dit leidt tot een vanzelfsprekende variatie in het stedelijk weefsel.

De fabrieksmaat vertaalt zich in heldere, robuuste volumes die uitdrukking geven aan constructieve logica en bruikbaarheid. Deze volumes krijgen een duidelijke ritmiek en proportie, waarbij de schaal aansluit op zowel de menselijke maat in de onderbouw als de stedelijke maat in de bovenbouw.

## Dakvorm

In Veldhuis worden gebouwen in principe uitgevoerd met platte daken. Deze keuze sluit aan bij het industriële karakter van het gebied en zorgt voor een rustig en samenhangend daklandschap. Platte daken bieden daarnaast ruimte voor groen, zonnepanelen, installaties en dakterrassen, waardoor ze zowel functioneel als esthetisch bijdragen aan de kwaliteit van het stadsdeel. Andere dakvormen die verwijzen naar het industriële verleden zijn ook denkbaar.



# BKP | De stad in 2 lagen

## Opbouw van de gebouwen: laag van de stad en laag van de skyline

De bebouwing in Veldhuis wordt opgebouwd uit twee duidelijke lagen die samen het stadsbeeld bepalen:

## Onderbouw - de laag van de stad

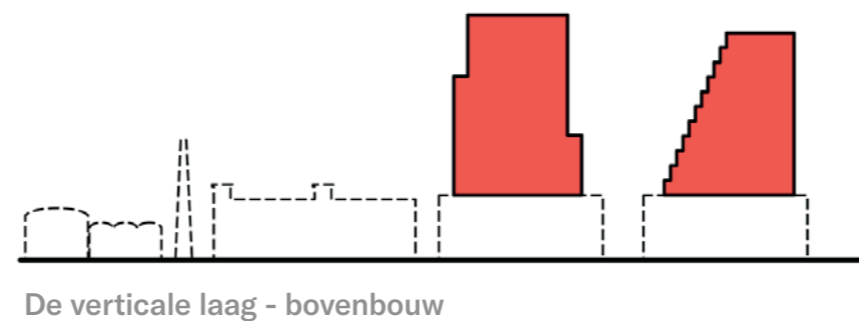
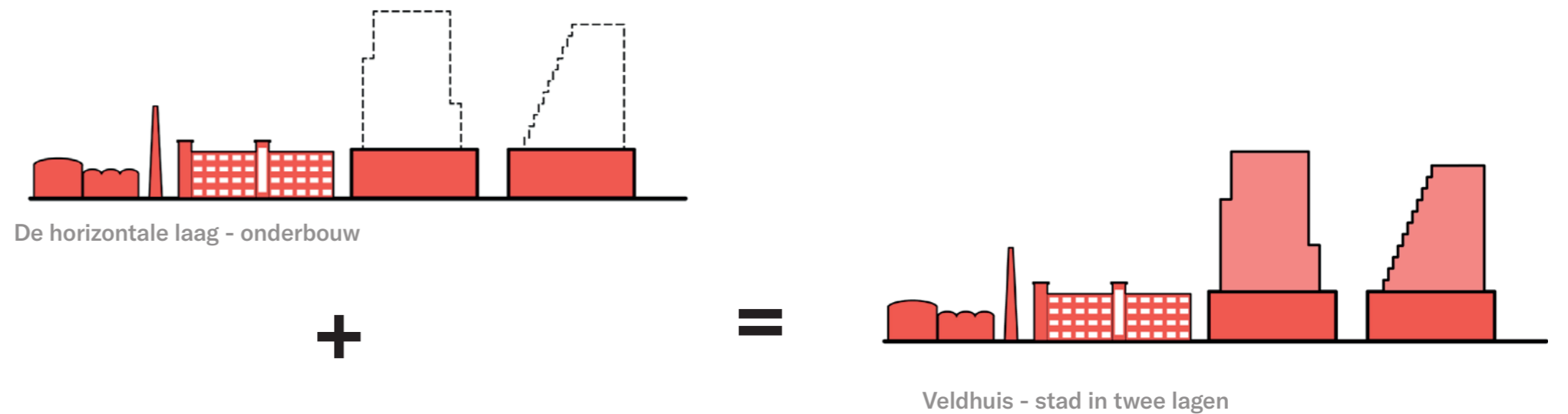
De onderbouw bestaat uit een robuuste, horizontale basis van circa 3 tot en met 5 lagen. Deze sluit aan op de schaal van het erfgoed en zorgt voor een leesbaar en menselijk maatniveau. De plinten zijn nadrukkelijk vormgegeven om de straat te activeren en dragen bij aan levendige, toegankelijke begane grondzones.

## Bovenbouw - de laag van de skyline

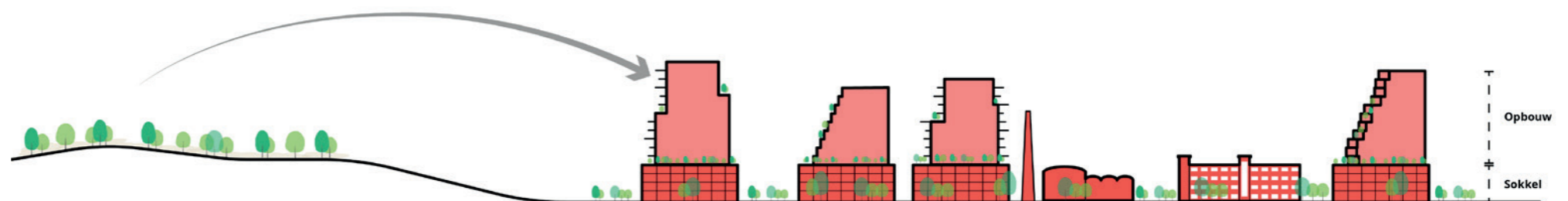
Boven de onderbouw verrijzen, in principe, slankere volumes met een kleinere footprint en een vrijer silhouet. Deze volumes worden teruggelegd, waardoor ruimte ontstaat voor terrassen, daktuinen en groene gevels. In hoeverre de bovenbouw terugligt is maatwerk.

## Transitie en samenhang

Tussen onderbouw en bovenbouw ligt een groendak of tweede maaiveld dat als collectieve laag en overgang fungeert. Door middel van setbacks, materiaalwisselingen en een verfijnde verticale ritmiek wordt de samenhang tussen de lagen versterkt en krijgt het geheel een evenwichtige uitstraling.



De stad in 2 lagen



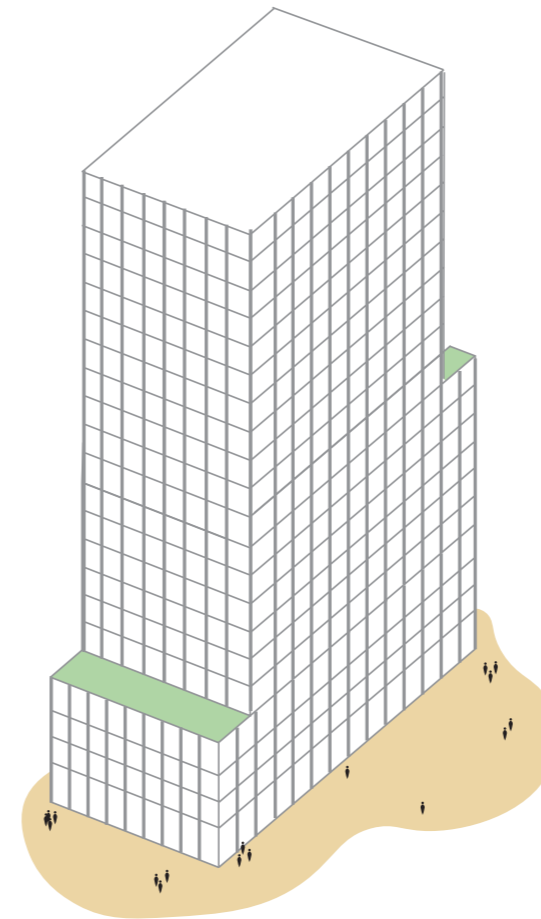
Met een flirt naar de Veluwe

## Eisen onderbouw (massa en gevel)

De onderbouw vormt altijd een krachtig robuust blok, geïnspireerd op het hoofdgebouw en magazijngebouw  
Talens: robuust, samenhangend in expressie en materialiteit.  
De plint is actief, met contact met de openbare ruimte (entrees, lobby's, horeca of collectieve functies). Gevels hebben heldere rooilijnen zonder verspringingen.

Specifieke uitgangspunten voor de onderbouw:

- Plinthoogte en functie: plinten van 3 à 4 meter vrije hoogte waar commerciële of publieksfuncties zijn gewenst.
  - De hoogte van de plint is daarnaast in verhouding tot de hoogte van het gebouw.
- Gevelritmiek: heldere verticale of horizontale ritmes.
- Entrees: hoofdentrees duidelijk geaccentueerd, direct verbonden en identificeerbaar door materiaal of vorm.
- Logistiek en installaties zijn zoveel mogelijk geclusterd, uit het zicht geplaatst of zorgvuldig gepositioneerd en ontworpen.
- De onderbouw kent meer detail dan de bovenbouw. Ook hier staat de detaillering niet in dienst van esthetiek alleen, maar staat ten dienste van het gebouw, de leesbaarheid van het gebouw en het functioneren ervan.



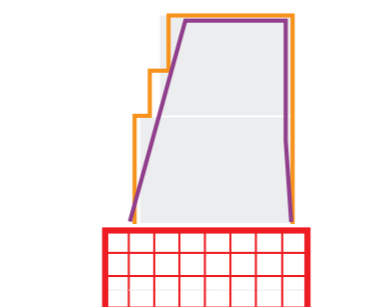
## Eisen bovenbouw (massa en gevel)

De gebouwen die hoger zijn dan 5 lagen komen in de wereld van de skyline. De gebouwen blijven als eenheid herkenbaar. De bovenbouw onderscheidt zich in expressie van de onderbouw. De gevels zijn ranker en individueler dan die van de onderbouw, met nadruk op verticale lijnen en buitenruimtes als terrassen of balkons, bijna als een "stad in de lucht".

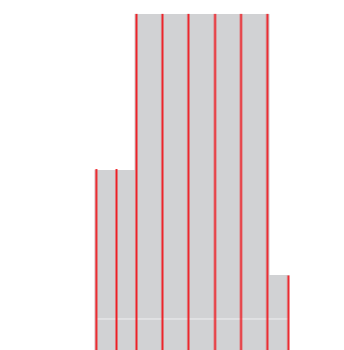
- Gebruik terugliggende geveldelen, hoekaccenten en variatie in gevelritme.
- Materialiteit: bovenbouw kan lichtere materiaalaccenten hebben, maar dient aansluiting te houden met de onderbouw via materiaaltonen
- Detaillering: de bovenbouw kent minder detaillering dan de onderbouw en plint.

## Massa opbouw landmark gebouwen

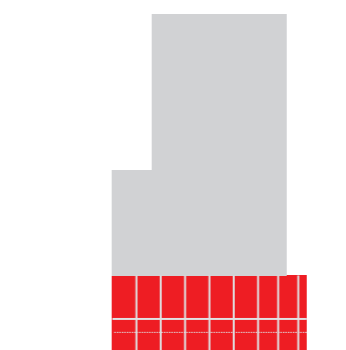
### Principes



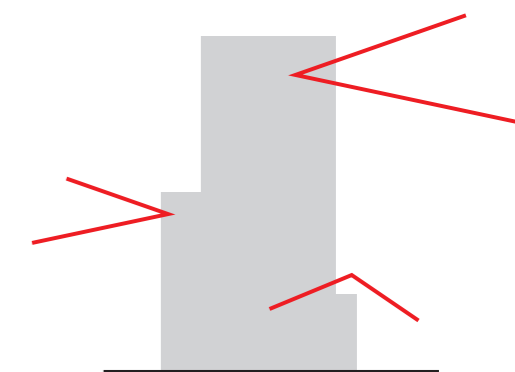
Robuustheid onder- en individualiteit bovenbouw



Een samenhangende gevel met verticale ritmiek



Differentiatie plint



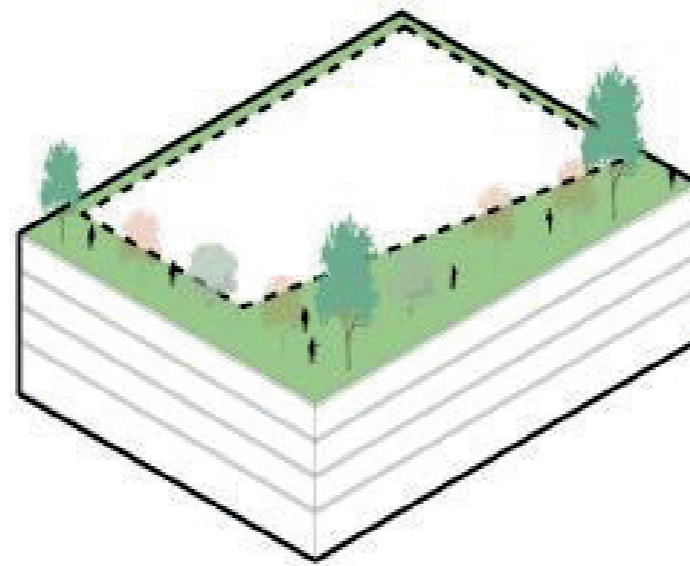
Getrapt volume

# BKP | Overgang boven - beneden

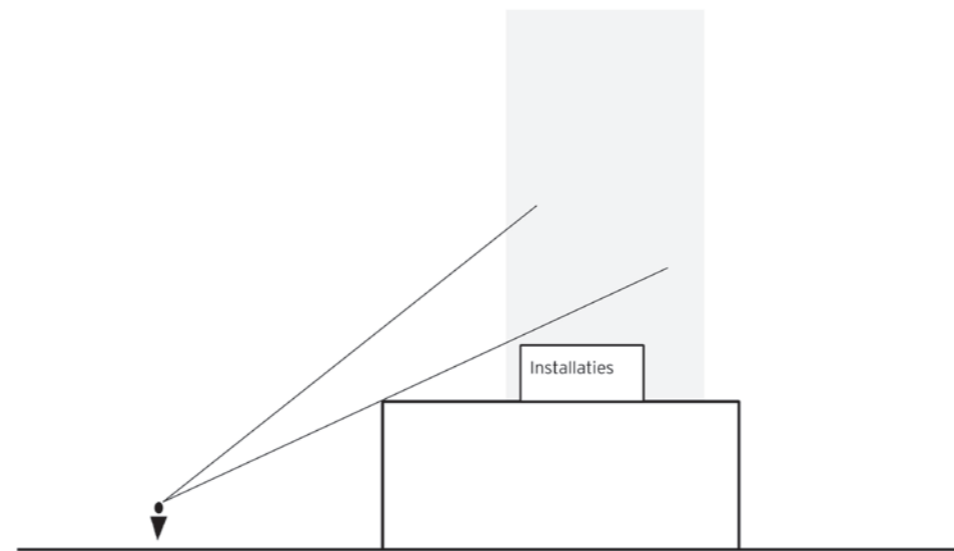
## Overgang onder en bovenwereld (2de maaiveld)

Bij de hoogste gebouwen komt er tussen onderbouw en bovenbouw een met zorg ontworpen groendak of terras, deze functioneert als collectieve buitenruimte en is een duidelijke setback van de torens op de onderbouw: het tweede maaiveld. Het is de wens dat dit tweede groene maaiveld uitnodigend en toegankelijk voor bewoners en/of gebruikers wordt, het zou mooi zijn als hier collectieve tuinen en semipublieke functies komen.

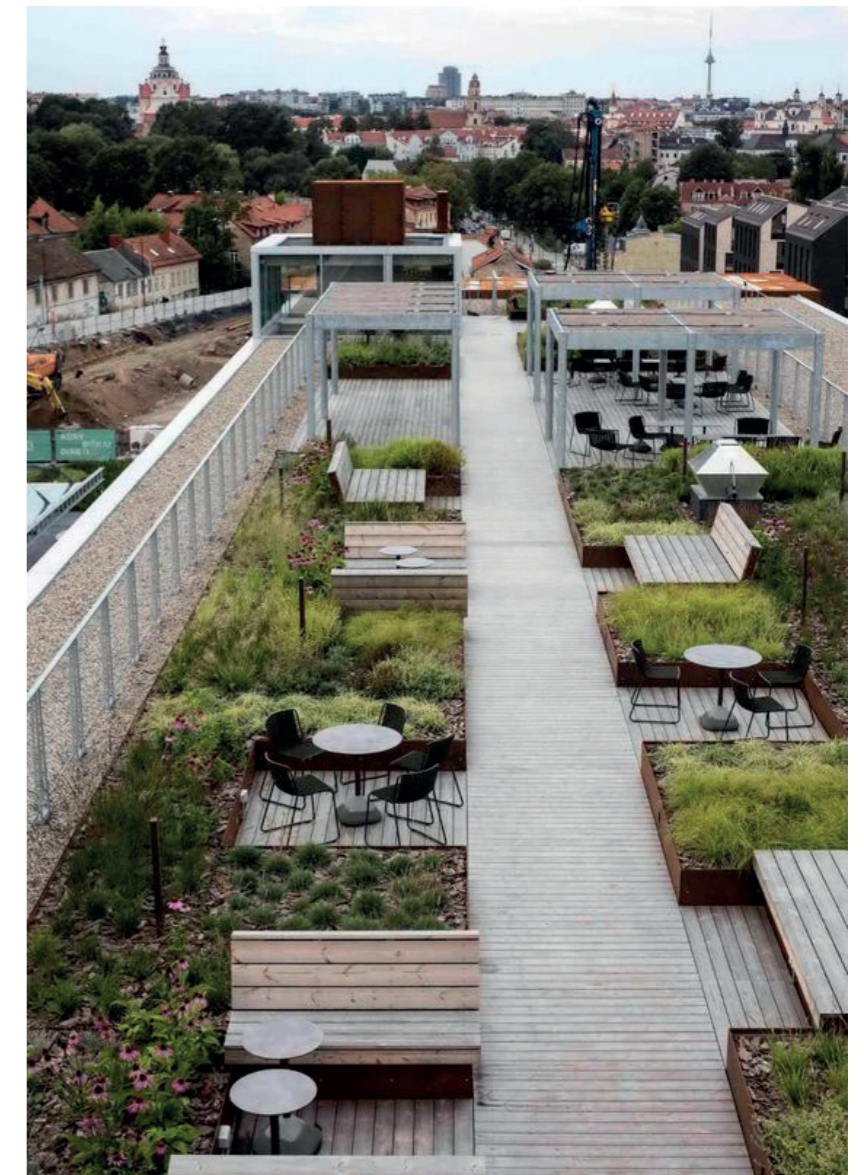
De toevoeging van installaties op dit dakvlak kan (is ook noodzakelijk), maar is terughoudend en niet vanuit het openbare maaiveld zichtbaar, tenzij nadrukkelijk zo ontworpen.



Het 2de maaiveld is ontworpen als een 5de gevel met groene ruimtes



Installaties op het 2de maaiveld zijn niet zichtbaar zijn vanaf het 1ste maaiveld, tenzij met zorg ontworpen.



Een voorbeeld van een collectieve daktuin.

# BKP | Overgangen prive-openbaar

De overgang openbaar prive wordt binnen Veldhuis op verschillende manieren vormgegeven. Afhankelijk van de openbaarheid van het gebruik, de locatie in het plan en of een gebouw al bestaat of nieuw is wordt een passende overgang ontworpen.

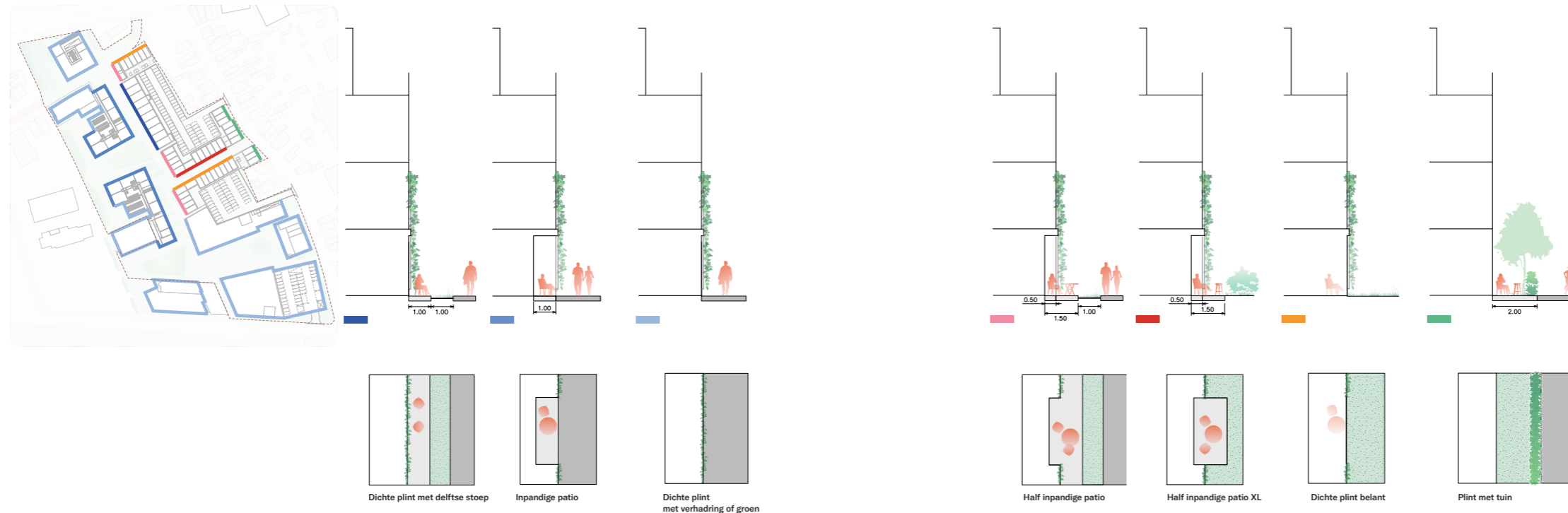
Uitgangspunt is dat openbare functies een sterke relatie tussen binnen en buiten krijgen door een hoge mate van transparantie in de gevel. Aan de pleinen en op hoeken is de relatie in het bijzonder belangrijk. Dit vergroot zowel de sociale veiligheid als de levendigheid van de openbare ruimte.

Bij woningen is privacy belangrijk, het afplakken van ramen of dichthouden van gordijnen is onwenselijk, maar een logisch gevolg als bewoners te veel inbreuk op hun privacy voelen. Voor woningen is daarom een meer gesloten gevel en een bredere overgang wenselijk. Er kan gekozen worden voor één van de onderstaande overgangen openbaar-prive.

De exacte invulling is afhankelijk van de locatie en moet goed worden gemotiveerd.

Entrees en lobbys liggen in de rooilijn of teruggelegd achter de rooilijn, zo blijven de looplijnen vrij en ontstaat ruimte om te verblijven.

## Principes



afmetingen zijn indicatief

# BKP | Overgang bestaand en nieuwbouw

## Aandacht voor erfgoed

De historische gebouwen zijn de parels van de wijk. Een identiteitsdrager van de nieuwe wijk is al aanwezig. Nieuwbouw moet hier respectvol op aansluiten en deze niet beconcurreren.

Erfgoed speelt een centrale rol in de nieuwe opzet. Historische gebouwen zoals het Talensgebouw en het ketelhuis fungeren als dragers van de stedenbouwkundige structuur, waarbij nieuwe bebouwing zich oriënteert op deze erfgoedelementen.

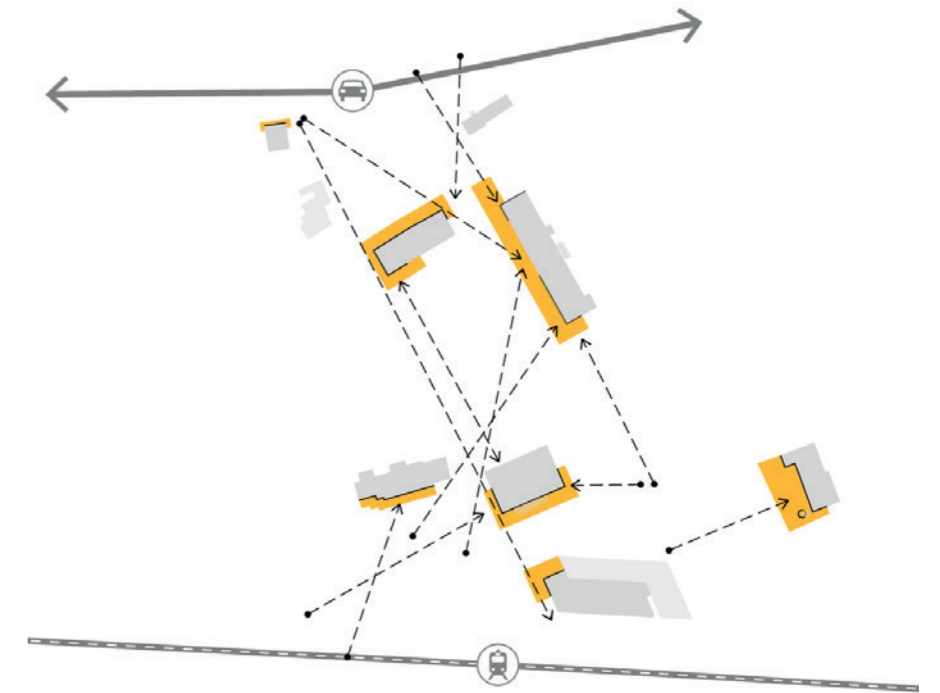
Erfgoed en nieuwbouw dat in hetzelfde blok valt wordt 'koud tegen elkaar' gebouwd, zonder onnodige tussenruimtes of overgangszone. Het ingenieursprincipe geldt: verbindingen zijn helder, met respect voor rooilijnen en doorsneden.

Zichtlijnen waarborgen de blijvende herkenbaarheid van het historische bezit. Nieuwe volumes voegen zich naar het bestaande ritme, zonder dominant te worden.

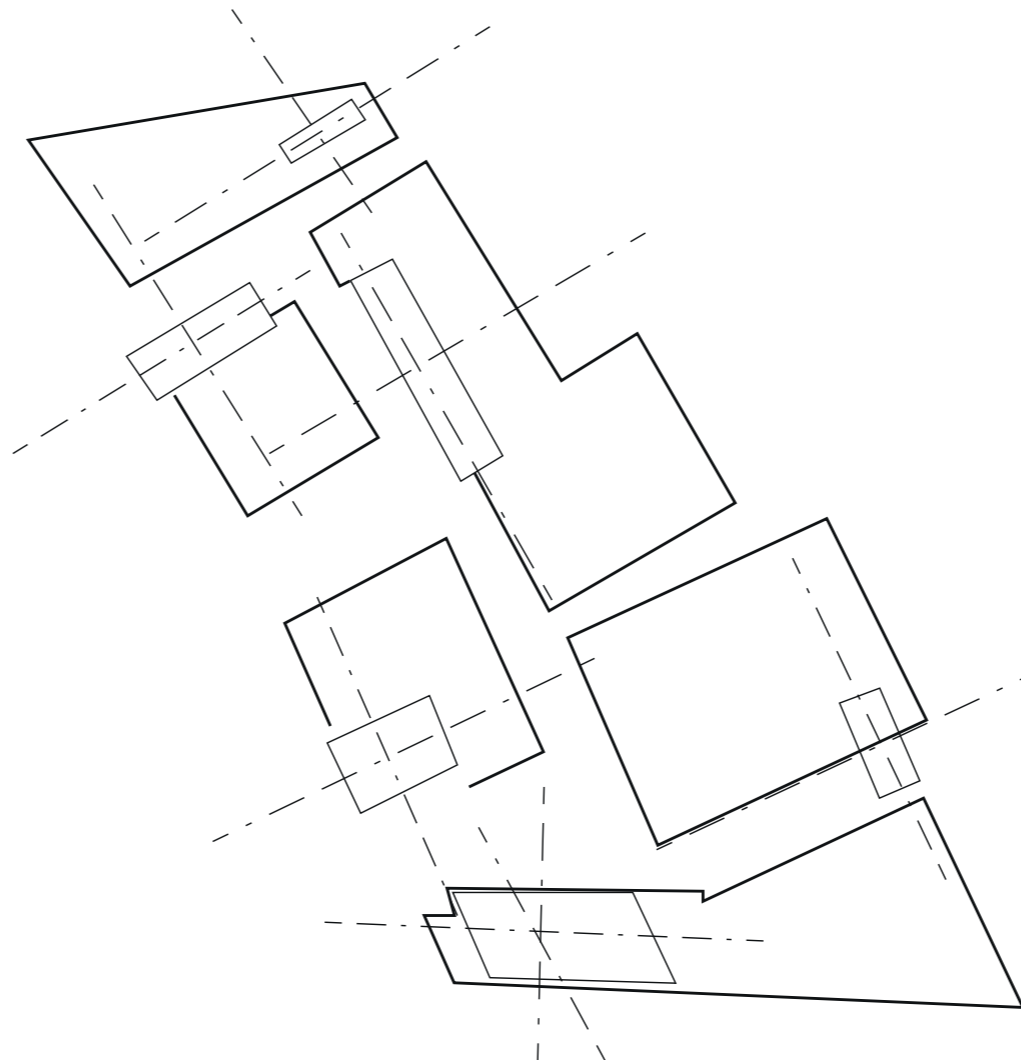
- Zichtlijnen: Belangrijke doorzichten op het erfgoed zijn belangrijk en uitgangspunt voor het ontwerp van de openbare ruimte en eventueel voor omliggende bebouwing.
- Aansluiting: Nieuwe gebouwen sluiten direct aan op het erfgoed, met respect voor de bestaande bouwlijnen. De architectuur van de nieuwbouw verwijst subtiel naar historische details, zoals metselwerk of raamverhoudingen, maar zonder deze te imiteren of beconcurreren.



Overzicht bestaande erfgoed



Zichtbaarheid en positie van het erfgoed bij Netten Talens door zichtlijnen



# BKP | Prominente hoeken en dichte gevels

## Prominente hoeken

De stedenbouwkundige opzet van Veldhuis, waarbij nieuwbouw in beginsel de richting van het bestaande vastgoed overneemt, zorgt ervoor dat er op diverse plekken prominente hoeken ontstaan. Deze hoeken krijgen door hun zichtbaarheid en ligging een bijzondere betekenis in het stedelijk weefsel.

Elke prominente hoek vraagt om zorgvuldige architectonische uitwerking. Zij vormen de plekken waar een gebouw zijn verhaal vertelt en waar de relatie tussen straat en gebouw het meest uitgesproken zichtbaar wordt.

Hoeken van woongebouwen zijn in de regel meer gesloten, zodat de massa robuust en krachtig blijft.

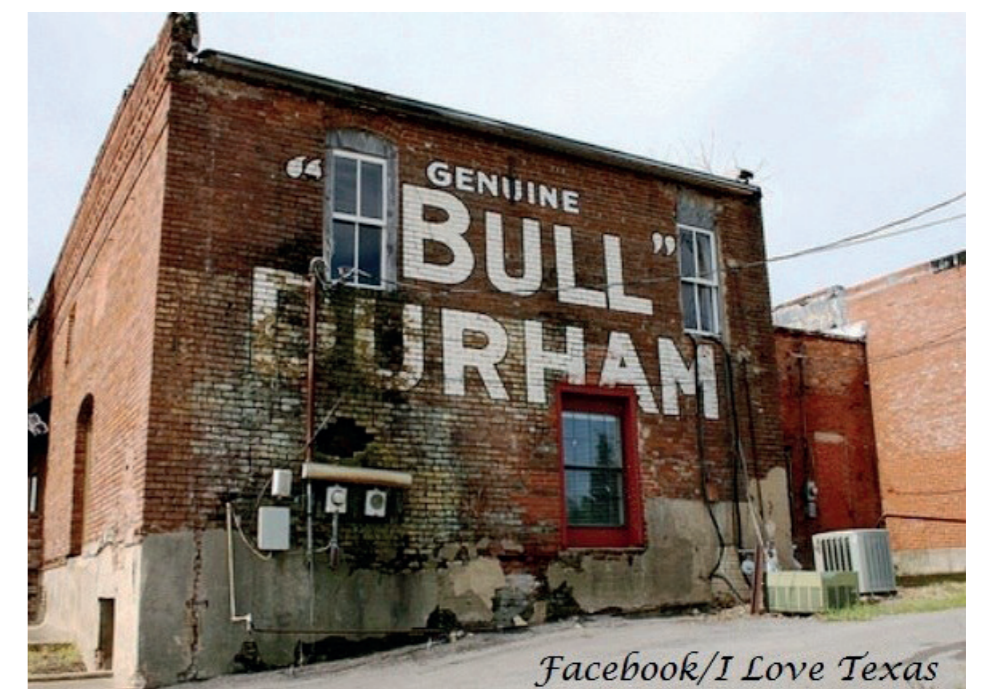
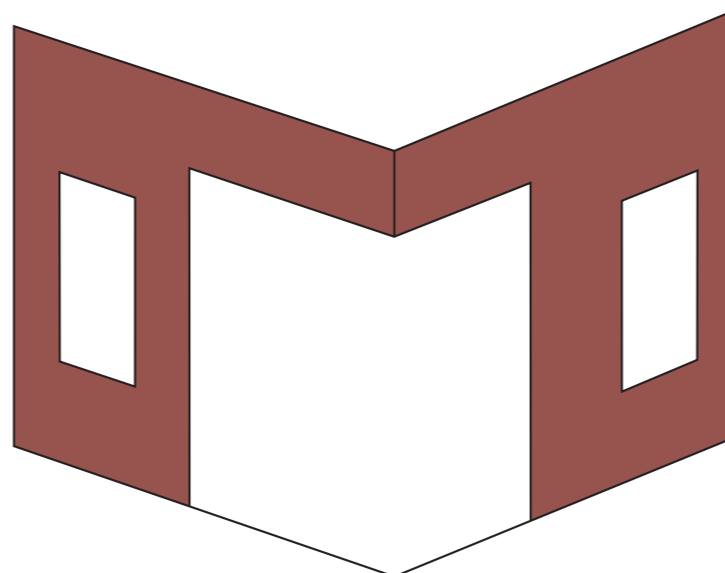
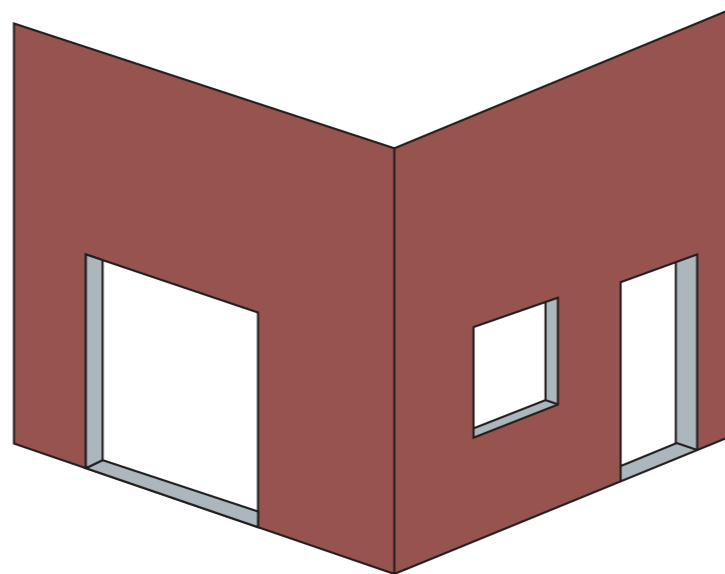
Hoeken aan pleinen en hoofdassen vragen juist om een meer open en transparante invulling. Hier dragen gevels en plinten bij aan levendigheid en interactie met de openbare ruimte.

Entrees van publieke gebouwen worden bij voorkeur op een prominente hoek gesitueerd, zodat zij herkenbaar en uitnodigend functioneren als ankerpunten in het stedelijk netwerk.

Op deze manier worden de hoeken van Veldhuis geen toevallige overgangen, maar kenmerkende plekken die identiteit en oriëntatie versterken.

## Omgaan met dichte gevels

Dichte gevels die ontstaan doordat een bestaand gebouw "toevallig" zo'n gevel heeft, wordt gevierd. Deze gevels mogen er zijn en krijgen aandacht, ze zijn een canvas voor kunst, cultuur of worden bewust leeg gelaten om de geschiedenis en het vorige leven van het gebouw te laten zien. Graffiti en markeringen kunnen blinde gevels expressiviteit geven.



Facebook/I Love Texas

# BKP | Materiaal en kleur bebouwing

## Materiaal bebouwing

De bebouwing in Veldhuis maakt gebruik van robuuste, industriële materialen die aansluiten bij het erfgoed. Voorkeursmateriaal is baksteen (rood- en bruintinten), en in mindere mate beton, metaal en behandeld hout. Hergebruik van historische elementen is wenselijk.

Primair: baksteen, met variatie in kleur en verband.

Secundair: beton, staal, aluminium, natuursteen en hout voor accenten en detaillering.

Niet gewenst: grote kunststof gevels of plaatmateriaal of spiegelande metalen als hoofdmateriaal.

Materialen moeten duurzaam en onderhoudbaar zijn, bij voorkeur met bewezen levensduur of circulaire toepassing.

## Kleur bebouwing

De basis is dat de kleur past bij het materiaal; gebruik bij voorkeur de natuurlijke kleur van materialen. Verf alleen waar nodig.

Basistinten: warme rood- en bruintinten, rustige grijzen.

Accenten: kleuren voor accenten blijven in de rustige kleuren, van antraciet tot warmwit, maar ook roest, koper- of okertonen zijn goed denkbaar.

Als incidenten is het toegestaan een contrasterende kleur toe te passen, maar terughoudend. Zolang dit niet de rust en samenhang in het gevelbeeld van het geheel verstoort. De bebouwing vormt in zijn geheel een samenhangende achtergrond voor de openbare ruimte.

Aan kleurgebruik in de gebouwen (ook publieke binnenruimtes zoals lobby's en entreeruimtes) en aan kunst (aan de gevel of in de openbare ruimte) wordt door middel van dit beeldkwaliteitsplan geen sturing gegeven.



Een subtiele bakstenen wereld vormt een sterke basis om te zoeken naar genuanceerde variatie en accenten in kleur en materiaal

# BKP | Karakter van de openbare ruimte

## Sfeeromschrijving openbare ruimte

De buitenruimte krijgt een postindustriële karakter: stoer, robuust en functioneel. Het kleurpalet is gedempt en aards, met koele neutrale tonen als basis en warmere accenten voor oriëntatie en herkenning. Objecten en zitelementen zijn eenvoudig en stevig geproportioneerd.

Het groen is opgezet als pioniersbeplanting: gelaagd, weerbaar en onderhoudsarm, met variatie in hoogte en structuur. Zo ontstaat een nuchtere, duurzame buitenruimte met een duidelijke, industriële signatuur.



# 4 | Addendum beeldkwaliteitsplan Netten Talens

Ontwikkelaar: Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Hengelo en BPD  
Gebiedsontwikkeling, samen de VOF Gebiedsontwikkeling Netten-Talens

Onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan Veldhuis



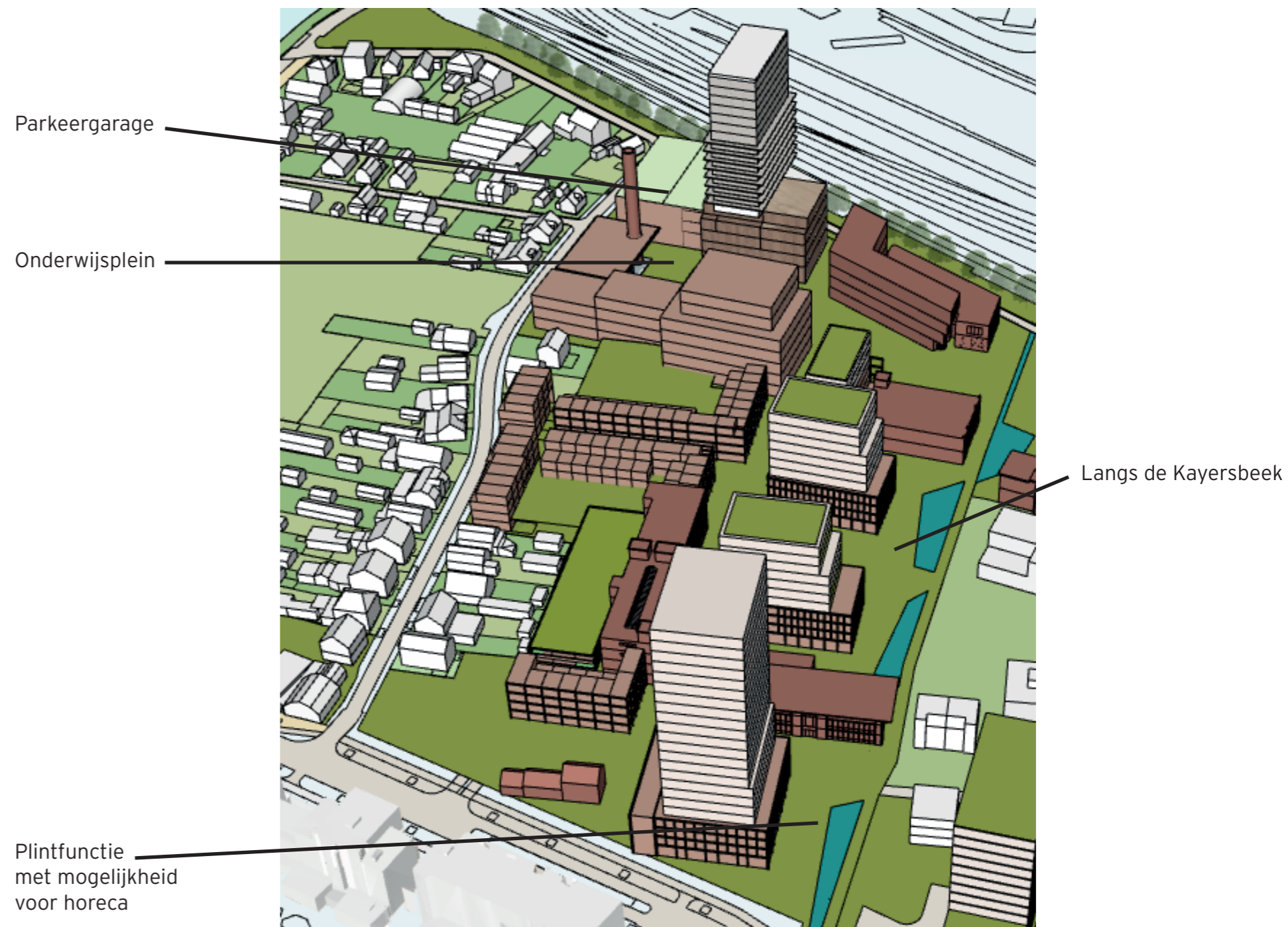
# BKP NT | Aandacht voor belangrijke plekken

## Aandacht voor belangrijke plekken

Dit addendum vormt een aanvulling op het overkoepelend beeldkwaliteitsplan Veldhuis. Het overkoepelende BKP blijft in alle gevallen het leidende kader voor de ontwikkeling van Veldhuis. Het addendum is dus geen zelfstandig document, maar een verfijning op onderdelen die voor Netten Talens van bijzonder belang of afwijkend zijn.

Het deelgebied Netten Talens kent echter enkele specifieke ruimtelijke en architectonische opgaven, voortkomend uit het niet-woonprogramma en de ligging aan belangrijke plekken.

Het doel van dit document is om de unieke kwaliteiten van Netten Talens te verankeren in de gebiedsontwikkeling, de samenhang met het overkoepelende BKP te behouden, maar waar nodig aanvullende richting te geven.



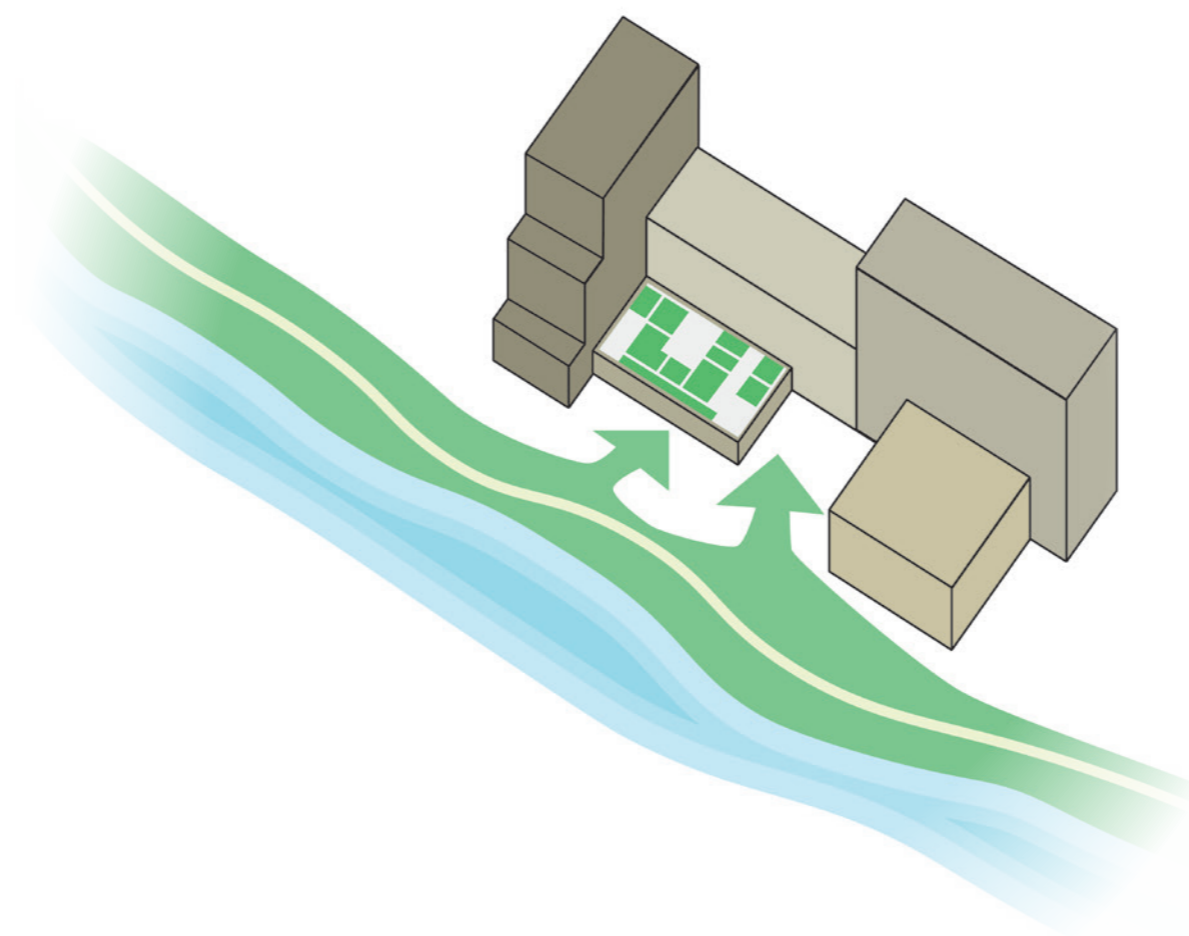
# BKP NT | Kayersbeekpark en de woongebouwen

## Langs de Kayersbeek

De Kayersbeek vormt een rustigere zone binnen Veldhuis. De beekzone is ingericht als een landschappelijk lint met ruimte voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en verblijfskwaliteit. Een struinpad loopt door het gebied en biedt bewoners en bezoekers een informele wandelroute door het groen.

Omdat de Kayersbeekzijde niet de entreezijde is, krijgen deze gevels een ander karakter. Entrees en logistieke functies liggen zoveel mogelijk aan de andere zijde, terwijl de Kayersbeekzijde juist wordt benut als zonkant, met balkons en uitzicht op het groen. Zo wordt optimaal gebruikgemaakt van de ligging en krijgen bewoners sterke visuele verbindingen met de beekzone, wat de sociale veiligheid versterkt.

De eventuele fietsenstallingen die grenzen aan de beekzone zijn zorgvuldig ingepast in de plint van de gebouwen, ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw en zijn dus geen apart gebouwtje met een ander materiaal.



# BKP NT | Talens-hoofdgebouw

## Plintfunctie bij het Talens-hoofdgebouw

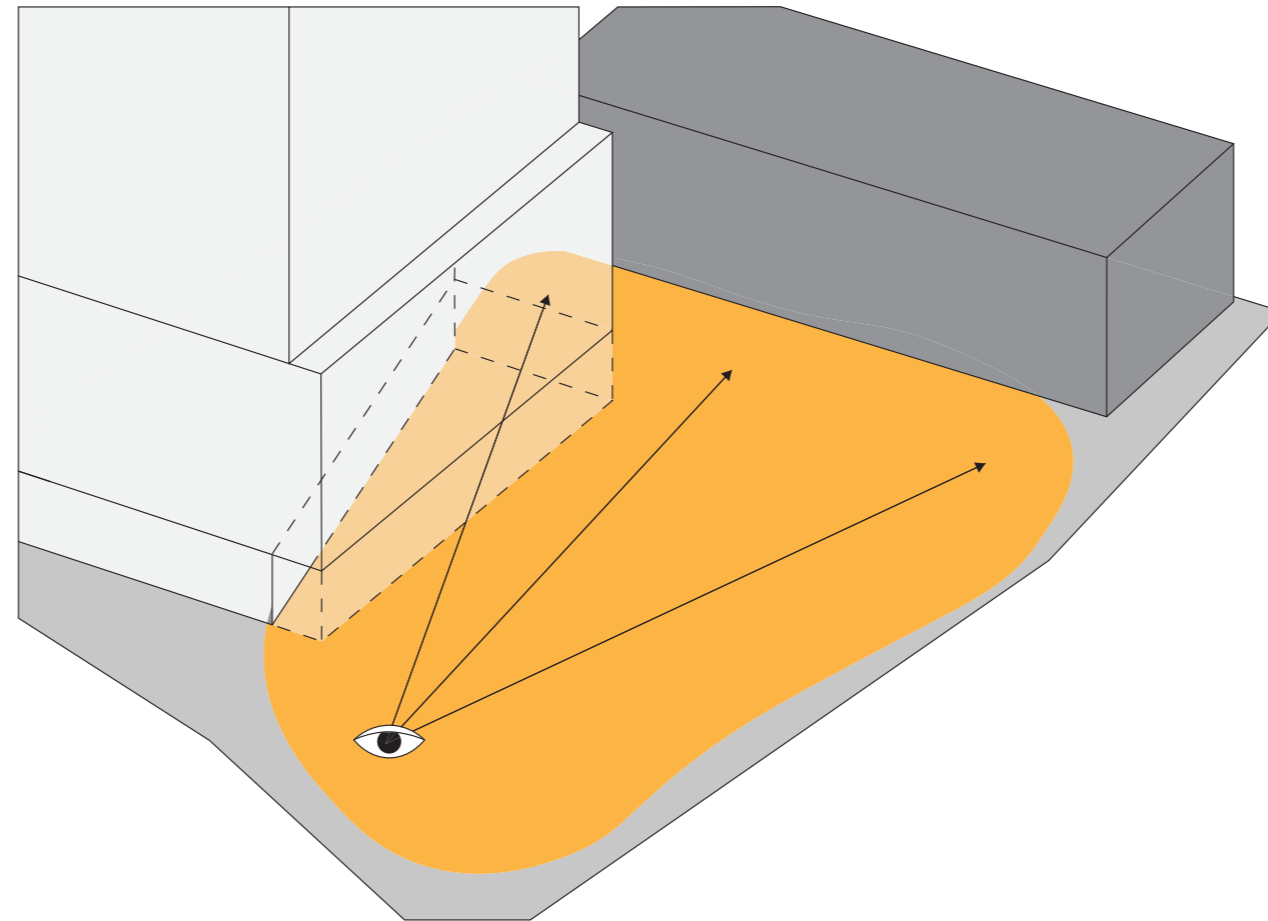
Voor het voormalige monumentale Talens-hoofdgebouw wordt een prominente plek gemaakt die mogelijk gaat functioneren als horecalocatie met terras.

Het zicht op het hoofdgebouw blijft hierbij gewaarborgd; de inrichting van de openbare ruimte ondersteunt de monumentale waarde en versterkt de herkenbaarheid van het gebouw.

De openbare ruimte krijgt een samenhangend ontwerp, dat zich uitstrekt van de Molenstraat Centrum tot aan de gevel van het hoofdgebouw. De begane grond van de nieuwe toren sluit direct aan op het plein.

De toren krijgt een zo'n klein mogelijke footprint, ten gunste van de openbare ruimte en het zicht op het hoofdgebouw. Dat zorgt er ook voor dat deze toren een veel kleinere setback krijgt in de bovenbouw. Deze wijkt dus op dat onderdeel af van de andere torens binnen Veldhuis.

Door een transparante gevel en een ruime verdiepingshoogte wordt de plint van de toren optisch onderdeel van de pleinruimte. Binnen en buiten lopen zo in elkaar over, waardoor een levendig en uitnodigend stedelijk front ontstaat dat de ontmoeting en verblijfskwaliteit van deze plek versterkt en tegelijkertijd het hoofdgebouw zichtbaar houdt vanaf de Molenstraat Centrum.



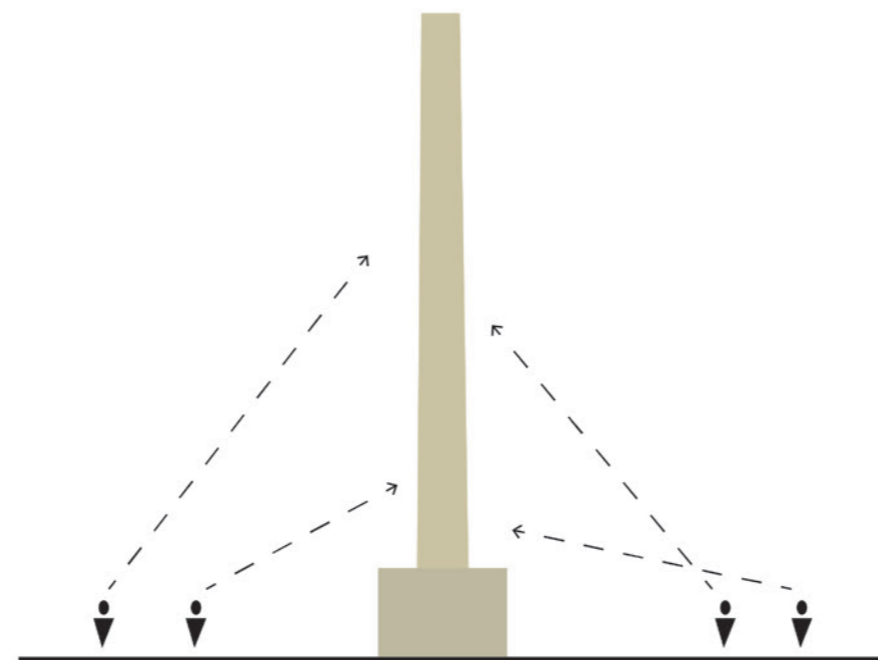
# BKP NT | Onderwijsplein bebouwing en buitenruimte

## Onderwijsplein

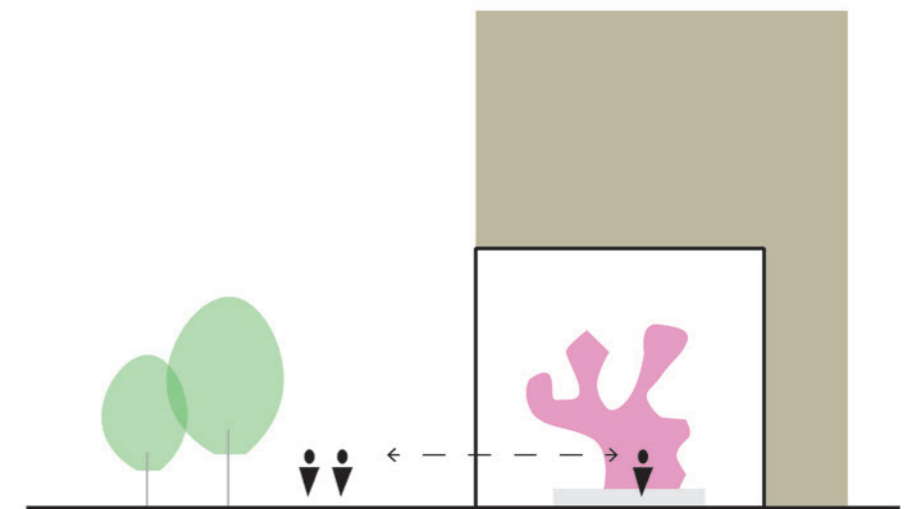
Het onderwijsplein in Veldhuis wordt een levendige plek waar leren, ontmoeten en verblijven samenkomen. De identiteit ontstaat uit het samenspel van onderwijsfuncties, industrieel erfgoed en de groene setting. Het zicht op de schoorsteen blijft hierbij cruciaal; dit erfgoedgebouw is een oriëntatiepunt en draagt sterk bij aan de identiteit van de plek.

Publieke functies op de begane grond krijgen transparante plinten en royale entrees, zodat binnen en buiten elkaar versterken. De inrichting van het plein stimuleert levendigheid en ontmoeting, met plekken om te verblijven, studeren en ontspannen.

De gebouwen rond het plein worden opgezet als simpele, heldere volumes die direct aan de openbare ruimte grenzen. Aan de buitenzijde sluiten zij volledig aan bij de vormgeving van Veldhuis: consistente materialen, kleuren en een industriële uitstraling. Aan de binnenzijde daarentegen, inclusief de zichtbare lobby's en entreeruimtes, hebben individuele gebruikers de vrijheid om hun eigen vormgeving en identiteit tot uitdrukking te brengen.



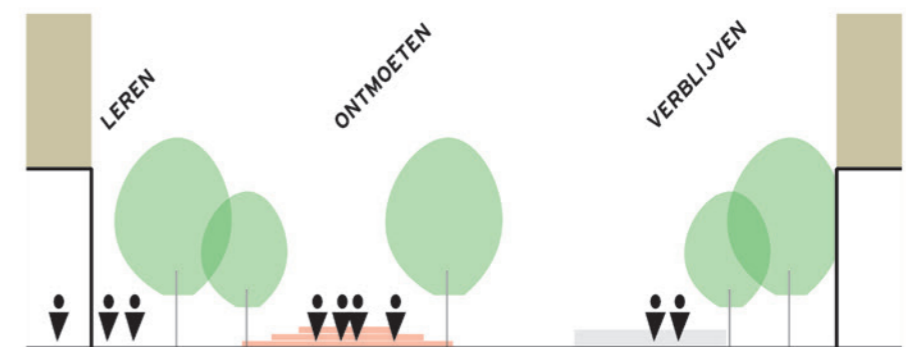
De schoorsteen van het Ketelhuis functioneert als oriëntatiepunt op het plein



Relatie binnen-buiten, transparante plinten, royale entrees



Simpele, heldere volumes die direct aan de openbare ruimte grenzen



Leren, ontmoeten en verblijven komen samen op het plein

# BKP NT | Parkeergarage

## Parkeergarage

De parkeergarage is onderdeel van de onderbouw van Veldhuis en voegt zich in karakter en beeld hiernaar. De parkeergarage mag als een parkeergarage herkenbaar zijn in het gebied, zolang deze net als de andere gebouwen de bakstenen basis (of van gelijkwaardig materiaal) en industriële uitstraling voorop stelt.



## 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](http://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  
Vakgroep stedenbouwkunde**

Project Veldhuis

Datum 27-11-2025