

**POSTADRES**Postbus 68  
6800 AB Arnhem**VESTIGINGSADRES**Zypendaalseweg 46  
6814 CL Arnhem**TELEFOON**

+31 (0)26 442 17 42

**E-MAIL**

info@geldersgenootschap.nl

**WEBSITE**

www.geldersgenootschap.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente APELDOORN**Verslag vooroverleg****Betreft**Visie dorpscentrum Ugchelen  
**Opdrachtgever**  
Gemeente Apeldoorn**commissie**G: nj we tw sch jw mb ml gj  
**vergaderdatum**  
12-12-2019  
**datum advies**  
13-12-2019**status**v.o. openbaar  
**ons nummer**  
vo2019.21

Geacht college,

Reeds lange tijd bestaat bij bewoners, vastgoedeigenaren en ondernemers de wens om het centrum van Ugchelen te transformeren tot dorpshart. De aanstaande herontwikkeling van het tankstation aan de Ugchelseweg maakt nu de ruimte vrij voor verschillende initiatieven. Om te kunnen sturen op de ruimtelijke samenhang van deze initiatieven is een stedenbouwkundige visie voor het dorpscentrum ontwikkeld, die in brede samenspraak met alle betrokkenen tot stand is gekomen. De huidige stand van zaken van de visie is tijdens een openbare zitting gepresenteerd aan de commissie door de gemeentelijk stedenbouwkundige, dhr. Polman, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de dorpsraad en van de gemeente, en enkele ontwikkelaars en architecten.

Aan de commissie wordt de vraag gesteld of de ontwikkelingsvisie een goed kader vormt voor de verdere upgradering van het dorpscentrum van Ugchelen inclusief de verschillende herontwikkelingsgebieden, en of er aanvullende handreikingen zijn die de CRK wil meegeven.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de opzet van de visie, op basis van een 'assenkruis' met een stedelijke en een groene as. De CRK ondersteunt daarbij de insteek van de visie om ontwikkelingen qua maat, schaal en beeldkwaliteit zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het dorps karakter. Ugchelen is immers geen buitenwijk van Apeldoorn maar een dorp, waarbij het van belang is om het kleinschalige karakter vast te houden. De commissie vraagt verder aandacht voor de wijze waarop omgegaan moet worden met bebouwing in een grote korrelmaat. Mogelijk dat er aanknopingspunten zijn in de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Ugchelen, waarbij er op sommige plekken grotere fabrieksgebouwen aanwezig waren achter de kleinschalige woonbebouwing. Een grote opgave is er bij de Molecatenlaan, die nu enigszins verrommeld is en waar grote winst valt te behalen. De commissie adviseert om de plek van de beoogde centrumfunctie van deze straat sterker te definiëren, bijvoorbeeld ter plaatse van de winkels of ter plaatse van de straathoek.

In zijn algemeenheid vraagt de commissie aandacht voor het parkeren, dat de kwaliteit van het plan onder druk kan zetten. De voorkeur gaat uit naar gebouwde, ondergrondse parkeervoorzieningen.

Tenslotte adviseert de commissie om nadere uitgangspunten en ideeën op te nemen over een vergroening van de (nu stenige) openbare ruimte.

Op basis van de bovengenoemde aandachtspunten ziet de commissie het vervolg met belangstelling tegemoet.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

ir. G.J. Jonkhout, adviseur ruimtelijke kwaliteit