

## ► Nieuwe woningen moeten 'dooie boel' nieuw leven inblazen



◀ Zo moeten de appartementen aan de Hofdwarstraat, aan de achterkant van de McDonald's, eruit komen te zien.

IMPRESSIE MOKA ARCHITECTEN

# 'Apeldoornse binnenstad heeft een upgrade nodig'

Niet alleen de grote woontoren Mirador, maar ook vijftien appartementen moeten het gebied rond de McDonald's in de Apeldoornse binnenstad weer 'levendig' maken. Als het aan ontwikkelaars ligt, krijgt de plek nog een upgrade. „Het is daar nu een dooie boel”, vindt architect Wouter Kabbes.

**Armon Veeneman**  
**Apeldoorn**

De appartementen moeten komen achter de winkels aan de Hoofdstraat, tussen Brownies&Downies en McDonald's. Dat plan stuitte eerder nog op kritiek van de commissie omgevingskwaliteit, die voor de gemeente bouwplannen beoordeelt. De commissieleden vonden het gebouw in de eerste opzet wel erg groot voor deze plek.

Daarbij vroegen ze zich af of dit nou een plek is waar je graag langer wilt wonen; tussen andere panden met uitzicht op achtergevels en allerlei aan- en uitbouwen. Het plan is daarna verbeterd, stelt architect Wouter Kabbes. Een aantal wijzigingen moet zorgen voor meer ruimte en groen.

Voor twaalf appartementen is nu

goedkeuring verleend, zeggen Kabbes en vastgoedbeheerder Goossen Luytjes. Die worden gerealiseerd achter het pand waarin voorheen Dirk Blok zat. De bouw is inmiddels begonnen. „Het casco staat al”, zegt Luytjes. „In mei hopen we de appartementen (middensegment, tussen de 800 en 1200 euro, red.) op te leveren. Tot nu toe zijn er acht gegadigden. We lopen op schema.”

### Mirador

Dat geldt niet voor de grote woontoren Mirador, die daartegenover op het braakliggende terrein komt. De verkoop van appartementen blijft achter. Daarom is 'de pauzeknop ingedrukt'. Bij de woontoren



**Meer groen, een wandelpad, meer daglicht en uitzicht**

– Wouter Kabbes, architect

van initiatiefnemer Frank van Berlo en de twaalf appartementen in dat gebied van de Apeldoornse binnenstad mag het echter niet blijven, stellen Luytjes en Kabbes.

„We willen de woningen door-



◀ De bouw van twaalf appartementen in het voormalige pand van Dirk Blok is inmiddels begonnen.

FOTO MAARTEN SPRANGH

trekken en hebben een aanvraag gedaan om achter het naastliggende pand (waar BurgerMe zit, red.) drie appartementen te bouwen van 65 tot 80 vierkante meter”, zegt Luytjes. „Dat ligt nu bij de gemeente. Dit gebied heeft nog een upgrade nodig. Met woningen, groen en een steeg willen we deze plek in ere herstellen en verfraaien.”

### Dooie boel

Volgens architect Kabbes is dat laatste hard nodig. „Aan de Hofdwarstraat is het nu een dooie boel”,

vindt de architect. „Dit gebied moet weer levendig worden en dat kan door middel van nieuwe bebouwing.”

Dat Kabbes heeft moeten schaven aan het woningplan, komt volgens hem ten goede aan de openbare ruimte. „Het nieuwe woonblok met twaalf appartementen is verschoven, om meer ruimte te maken voor een doorgang tussen de Hoofdstraat en Hofdwarstraat. Dat biedt ruimte voor meer groen, een wandelpad, meer daglicht en uitzicht.” Achter het pand van Bur-

gerMe is ondertussen een berging gesloopt. Daar moeten parkeerplaatsen komen.

De aan- en uitbouwen aan de Hofdwarstraat zijn straks door sloop verleden tijd. „De appartementen worden op die manier rechtstreeks achter het winkelpand gebouwd. Dat geeft een fraaier aanzicht.” Luytjes is blij met de oplossingen van Kabbes, die na de kritiek van de commissie omgevingskwaliteit tot stand kwamen. „Het moet natuurlijk geen blokkendoos worden.”