



# Visie

## De Richterspoort Lichtenvoorde

Onderdeel van ontwikkelgebied Eschpark

Juni 2021

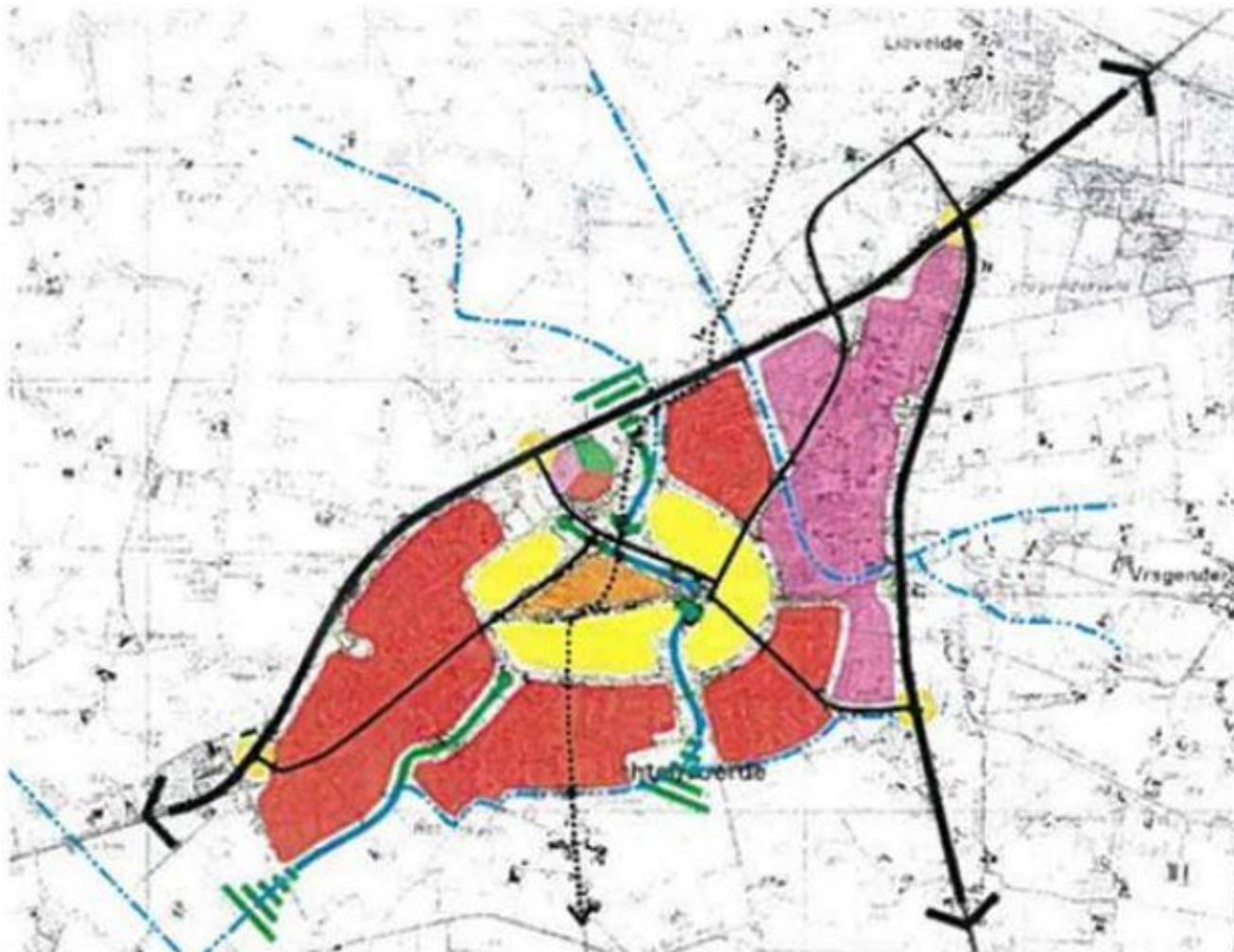
# Inhoudsopgave

- Aanleiding (3)
- Visie Eschpark (4)
- Kavelpaspoort (5)
- Vervolgproces (8)

Locatie Richterspoort aan de Twenteroute - Richterslaan



Visiekaart Lichtenvoorde (bolletje met drie kleuren is locatie Richterspoort)

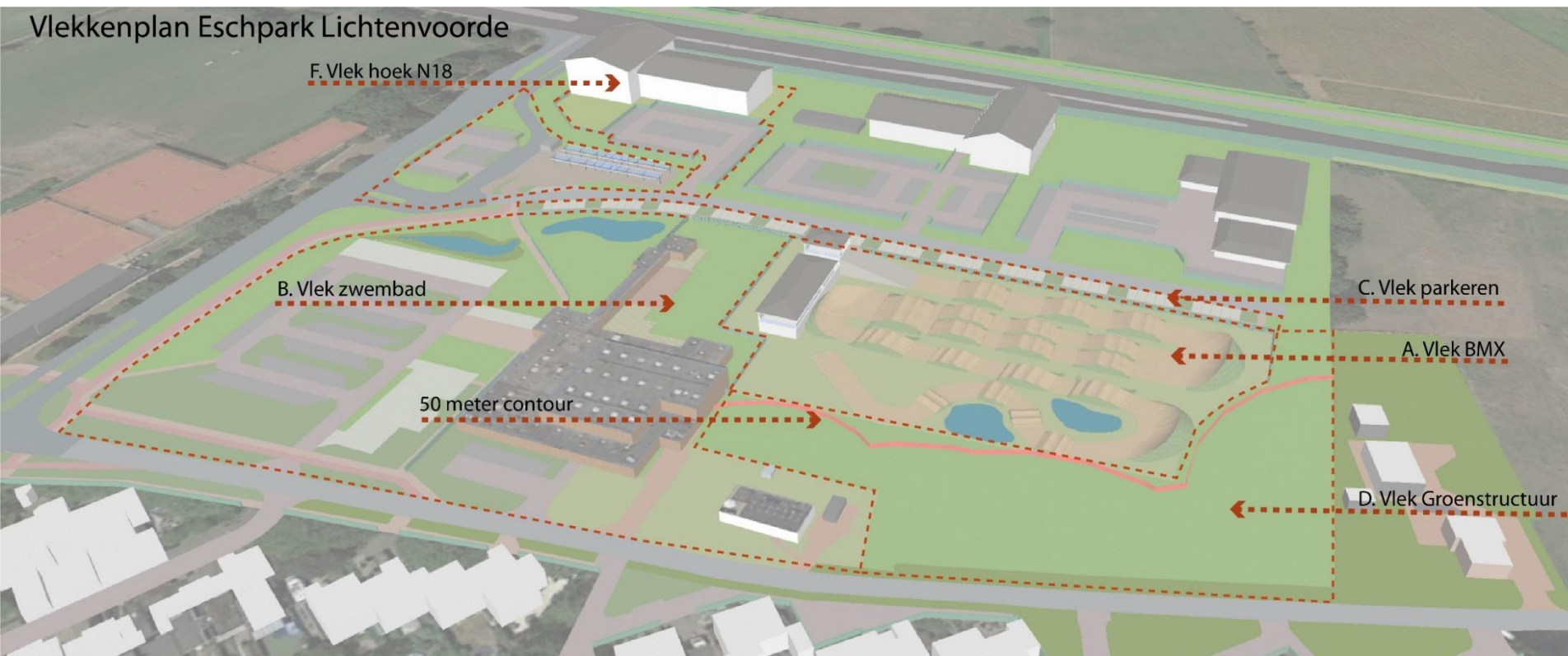


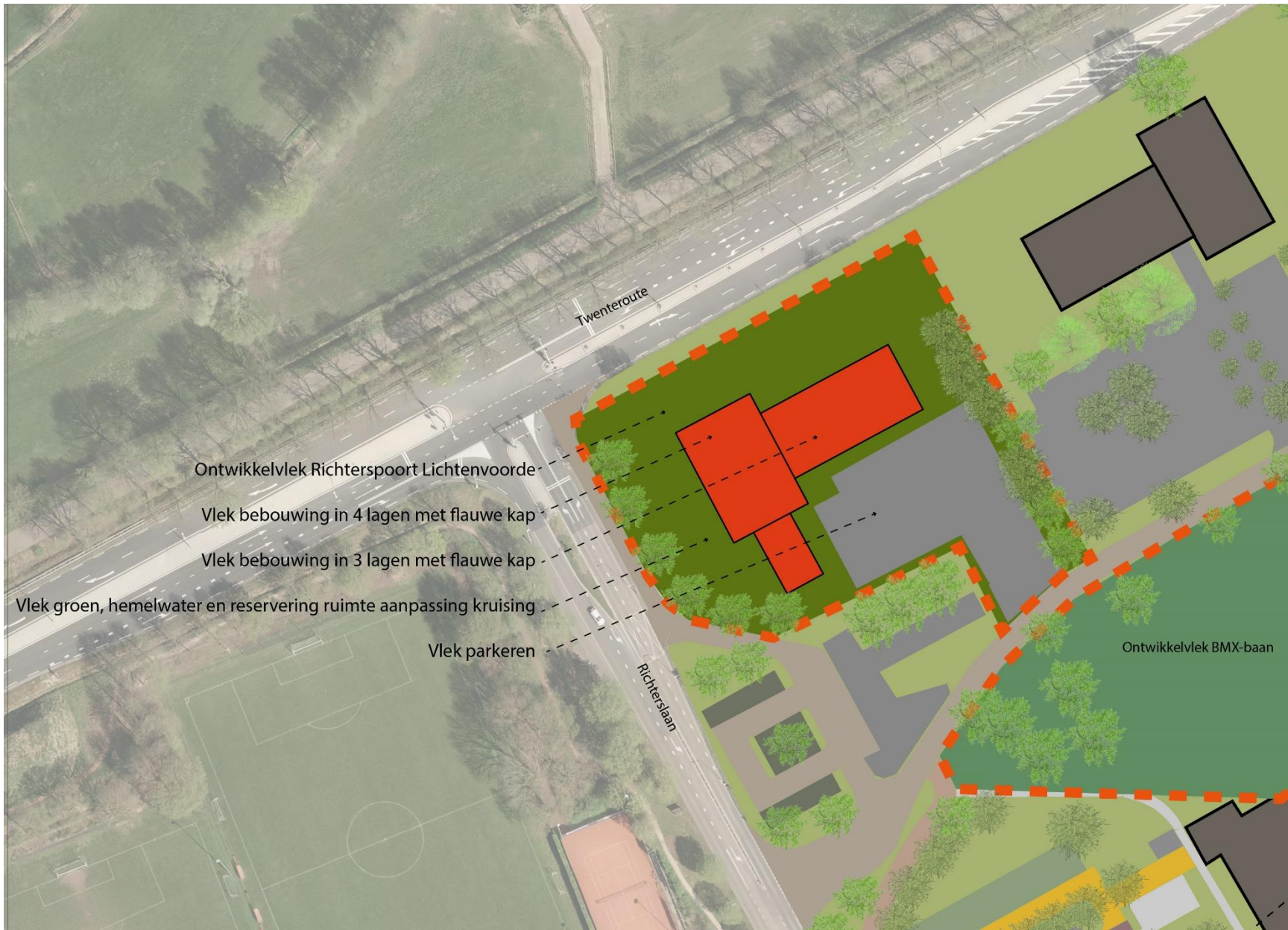
### Aanleiding:

- Locatie Eschpark met betrekking tot BMX-baan besproken in de raad.
- Hoek Richterslaan - Twenteroute is integraal een onderdeel van de gebiedsvisie Eschpark (zie volgende pagina).
- De locatie werd benoemd als een multifunctionele knoop met sport en recreatievoorzieningen en een combinatie van wonen, kantoren en leisure.
- In de nota staat de wens omschreven om een hoogwaardig entree te realiseren op de hoek Twenteroute - Richterslaan.
- Door de goede economische situatie is het kansrijk om locatie "Richterspoort" te ontwikkelen.
- Het kavelpaspoort geeft de globale kaders weer voor de beoogde ontwikkeling. Aan de hand van deze kaders kunnen marktpartijen uitgedaagd worden om met een prijsvraag met plannen te komen.

## Samenvatting visie Eschpark:

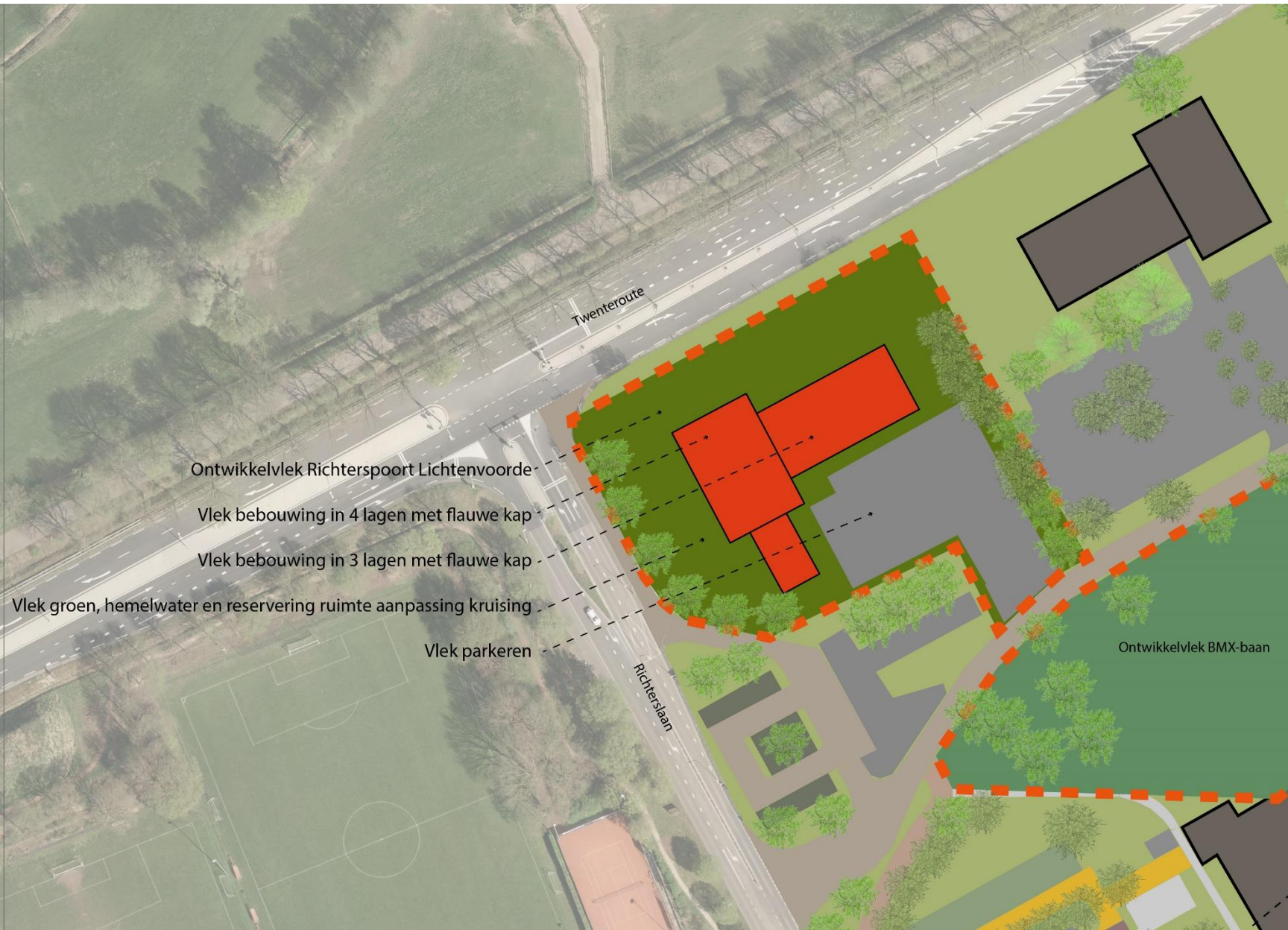
- De raad heeft ingestemd met de vestiging van de BMX-baan op locatie Eschpark.
- Plannen voor de BMX-baan worden met betrokkenen verder uitgewerkt en uiteindelijk vertaald in een bestemmingsplan.
- In gebiedsontwikkeling Eschpark is de locatie van Richterspoort benoemd, kaders waren nog niet expliciet bepaald.
- Er zijn binnen het Eschpark recent twee gebouwen aan de N18 gerealiseerd. Het derde gebouw, De Richterspoort, is de mogelijke afronding van de entree.
- Het kavelpaspoort biedt richting voor marktpartijen om plannen te maken.





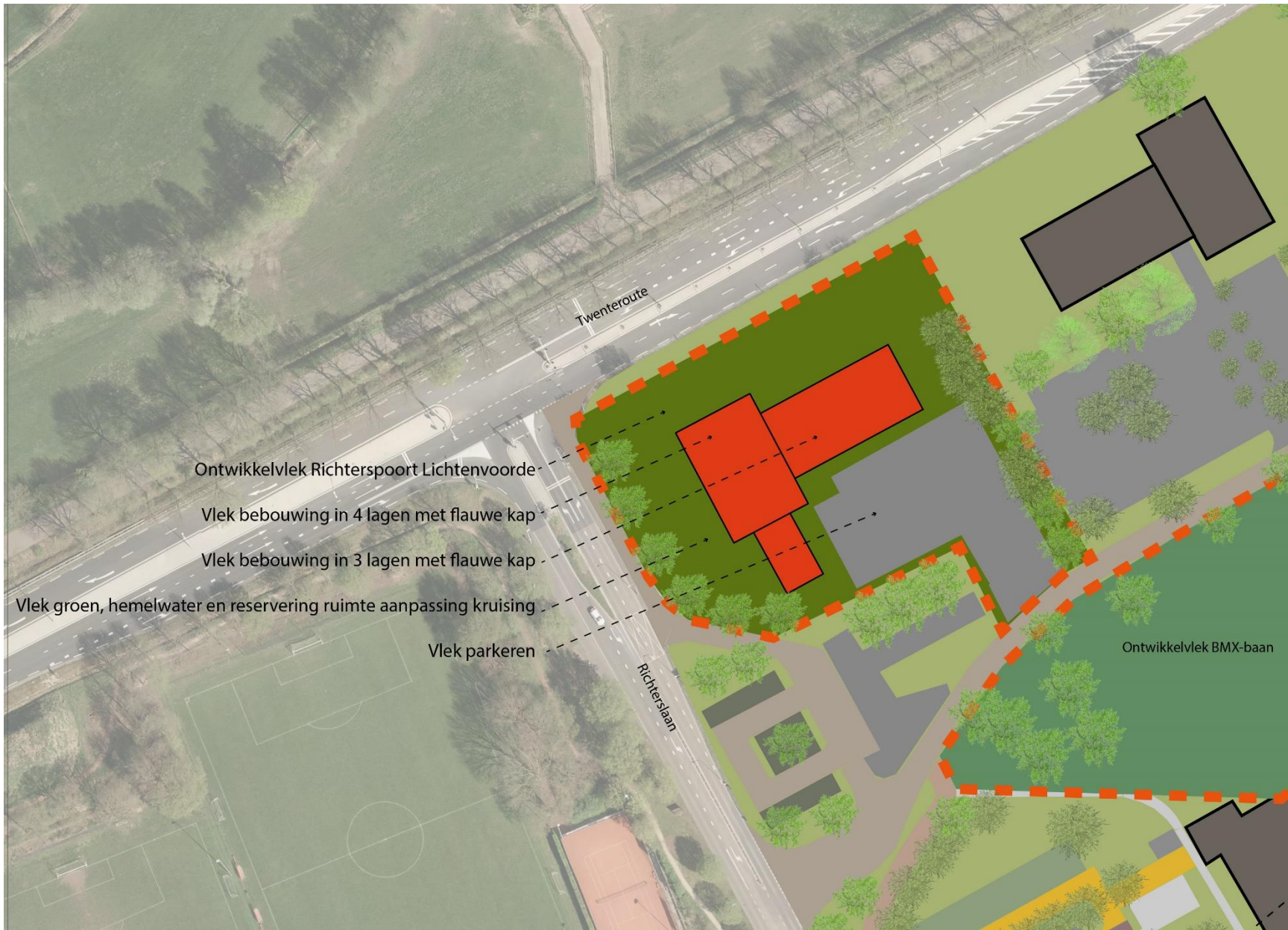
## Ruimtelijk:

- Ontwikkeling past binnen de aangegeven ontwikkelvlak.
- Het gebouw gaat de markante entree van Lichtenvoorde vormen.
- Het gebouw begeleidt de Twenteroute – Richterslaan middels de L-vormige opzet.
- Het rode vlak geeft een indicatie van de contouren van het gebouw.
- Het gebouw wordt in 4 en 3 lagen uitgevoerd met een flauwe kap (dit is in lijn met de reeds gerealiseerde bebouwing).
- Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost volgens de geldende parkeernormen.
- Het gebouw wordt ruim uit de hoek van de Twenteroute – Richterslaan geplaatst, waardoor er ruimte is voor eventuele toekomstige aanpassingen van dit kruispunt.
- Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de conclusies van dit onderzoek.



## Programma:

- Gezien de specifieke ligging aan de Twenteroute - Richterslaan is het wenselijk op de begane grond een publiekstreckende functie te realiseren (in lijn met de reeds gerealiseerde panden aan de Twenteroute).
- Op een footprint van ongeveer 1300BVO is een breed scala functies denkbaar:
  - Kleinschalige bedrijfsactiviteiten met kantoorfuncties/ hoogwaardige uitstraling
  - Geschikt voor kantoorfuncties/dienstverlening die qua omvang niet passen in het centrumgebied
  - Maatschappelijke functies die qua omvang niet passen in het centrumgebied
  - Food ontwikkelingen specifiek gericht op de ligging aan de N18
  - Restaurant (met een hotelvoorzieningen)
  - Leisure functie die recreatieve aanbod versterkt en aansluit bij Geef Lichtenvoorde Kleur.
  - Detailhandel is uitgesloten, tenzij dit aantoonbaar niet ten koste van het centrumgebied en niet in het centrum past.
- Op de verdiepingen zijn appartementen denkbaar. Het aantal appartementen is sterk afhankelijk van het gekozen programma. Naar verwachting zijn er zo'n 30 à 40 appartementen haalbaar binnen de aangegeven volumes.
- Bij voorkeur wordt er voor deze locatie ingezet op een specifieke doelgroep voor wonen. Bijvoorbeeld: huisvesting kenniswerkers, zorgwonen of specifieke eenheden voor senioren of jongeren.



## Beeld en duurzaamheid:

- Het markante gebouw wordt met groen omzoomd en met de “voeten in het groen” gesitueerd.
- In het groen is ruimte voor hemelwater opvang, kleurrijke beplanting en solitaire bomen.
- Parkeren in graskeien of vergelijkbaar.
- Korrelgrootte van de ontwikkeling sluit aan bij de maat en schaal van de reeds gerealiseerde gebouwen aan de N18 in het Eschpark.
- Gebouw bestaat uit 1 basismateriaal. Een (lichte) rood-bruin baksteen, in samenhang met de reeds gerealiseerde gebouwen.
- Hout, glas en metalen standers worden toegevoegd aan het ontwerp. Forse raampartijen met horizontale of verticale omlijsting is wenselijk.
- Bijzondere aandacht voor de hoekaccent N18-Richterslaan.
- Gebouw krijgt een alzijdige oriëntatie.
- Het gebouw krijgt een flauwe kap met forse overstekken. Materiaal keuze kan in samenhang met de reeds gerealiseerde gebouwen aan de N18. Maar ook andere eigentijdse materialen en/of een groen sedumdak zijn denkbaar.
- Bijzondere aandacht voor duurzame materialen, duurzame inkoop en conceptbouw met minder CO<sub>2</sub> uitstoot.
- Plan wordt ontworpen door een geregistreerd architect en landschapsarchitect.

Impressie vanuit Twenteroute



## Massa en vervolgstrategie:

- Na vaststelling van het kavelpaspoort, wordt een openbare prijsvraag uitgeschreven.
- Door een openbare prijsvraag kan de gehele kavel van de gemeente gekocht worden. Selectie op basis van prijs en kwaliteit. Kavelpaspoort is leidend.
- Projectontwikkelaar ontwikkelt een bouwplan in overleg met architect en gemeente binnen de kaders van het kavelpaspoort.
- De projectontwikkelaar is ook verantwoordelijk voor herziening bestemmingsplan. Gemeente faciliteert.
- Streven is om eind 2022 te starten met de verkoop. Planning is afhankelijk van o.a. traject prijsvraag en vervolgplanning ontwikkelaar.

Impressie vanuit Eschpark





