



STEENBRUGGE
VERVOLG

puur sallands leven

Stedenbouwkundig plan

Steenbrugge vervolg



**Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan Steenbrugge vervolg
Schetsontwerp openbare ruimte**

aanvulling en vervolg op VO Steenbrugge Dorp document dd 8 oktober 2015

Status: Definitief

Opdrachtgever: gemeente Deventer

Ontwerp: Luc Bos Stedenbouwkundigen

Leusden, 19 april 2021





Luchtfoto Steenbrugge Dorp in aanbouw vanaf 2017

Proloog

De realisatie van Steenbrugge is in volle gang. Recent is de toren op het dak van de “kerk” geplaatst. Daarmee is een belangrijk moment aangebroken van realisatie van het hart van Steenbrugge. Maar Steenbrugge is nog niet af. Steenbrugge wordt nog uitgebreid tot een nieuwe woonwijk van Deventer met circa 1200 woningen. Het voorliggende plan omvat het uitbreidingsplan van Steenbrugge Dorp; genaamd: Steenbrugge vervolg.

Na afronding van Steenbrugge Dorp worden nieuwe buurten gerealiseerd: de Buurtschappen, het Zwermddorp en het Zandweteringpark. Deze buurten zijn evenals het dorp geïnspireerd op het Salland.

De gemeente Deventer heeft in samenwerking met de partijen: Bemog projectontwikkeling, LeClerq Planontwikkeling, Van Wijnen, BPD en Ieder1 het basisplan Steenbrugge uit 2009 geactualiseerd en verder uitgewerkt met Luc Bos Stedenbouwkundige naar het voorliggende plan: Steenbrugge vervolg.

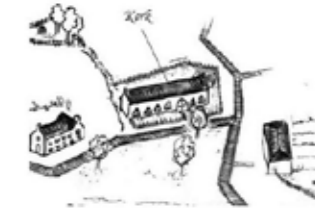
Wij wensen u dan ook veel leesplezier en inspiratie met de vervolgstappen die moeten leiden tot een prachtige nieuwe wijk aan de noordzijde van Deventer.

Deventer / Leusden, 19 april 2021

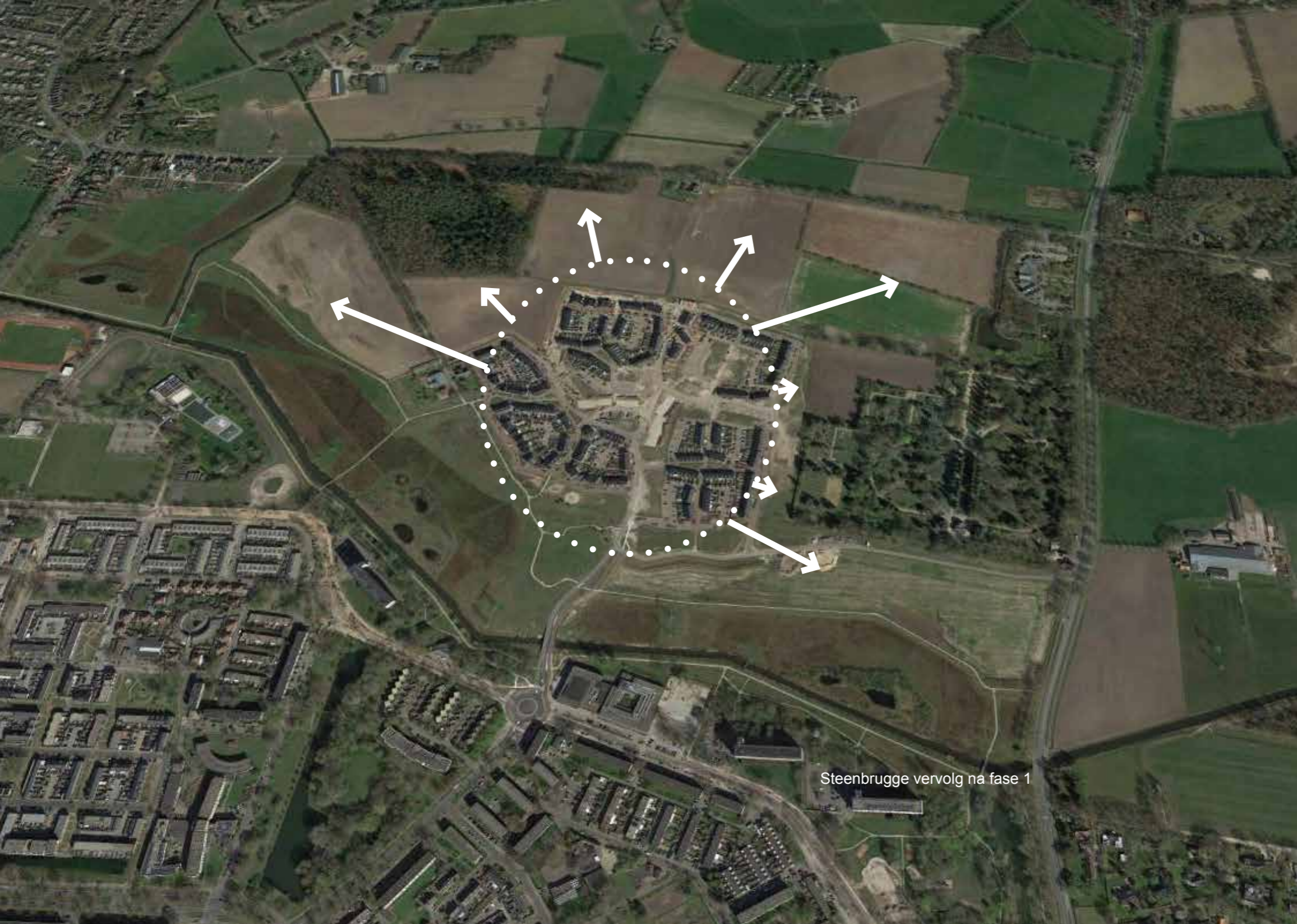
Leeswijzer

Deze rapportage is een actualisatie en uitwerking van de rapporten uit 2009 en 2015; derhalve zijn die rapportages mutatis mutandis nog van toepassing.

Het gebouwd in periode 2



realisatie van de ‘kerk’

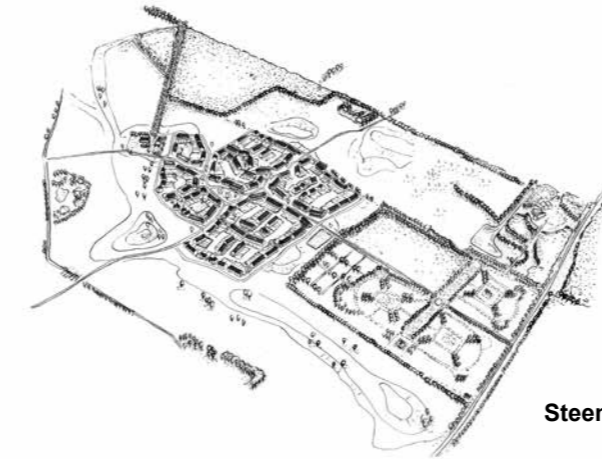


De groei van Steenbrugge

Toteen wijk met ca. 1.200 woningen



Steenbrugge geheel



Steenbrugge Dorp

Genoteerd uit het Verhaal:

In de laatste periode van groei worden de deelgebieden om het Sallands Dorp verder bebouwd. Deze periode kenmerkt zich met name door planmatige uitleg en snelle uitbreiding van het dorp. In de noordelijke zone groeien de boerderijerven uit tot een samenhangend stelsel van wegen en woonclusters. Er wordt een noordelijke ontsluitingsweg aangelegd, waardoor een nieuwe ring alle woonclusters in Steenbrugge ontsluit. Kenmerkend voor het plan van uitleg voor de boerderijerven de referentie aan buurtschappen uit het Salland.

De bebouwing reageert sterk op de hoogtelijnen van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de waaivorm van een aantal wooneenheden. In de lengterichting zijn ze tegen één van de heuvels van het landschap gebouwd, waardoor terrasvormige tuinen ontstaan. Vanuit de centrale ruimte wordt de groene wig beleefd.

Ondanks eerdere bezwaren klinken er steeds meer positieve geluiden in het dorp. 'Het landschap beleef je nog steeds heel sterk', 'Ik maak altijd een ommetje, en kom steeds weer nieuwe bijzondere plekken tegen' en 'Mijn kinderen spelen altijd in het Zandweteringpark!'





INHOUDSOPGAVE

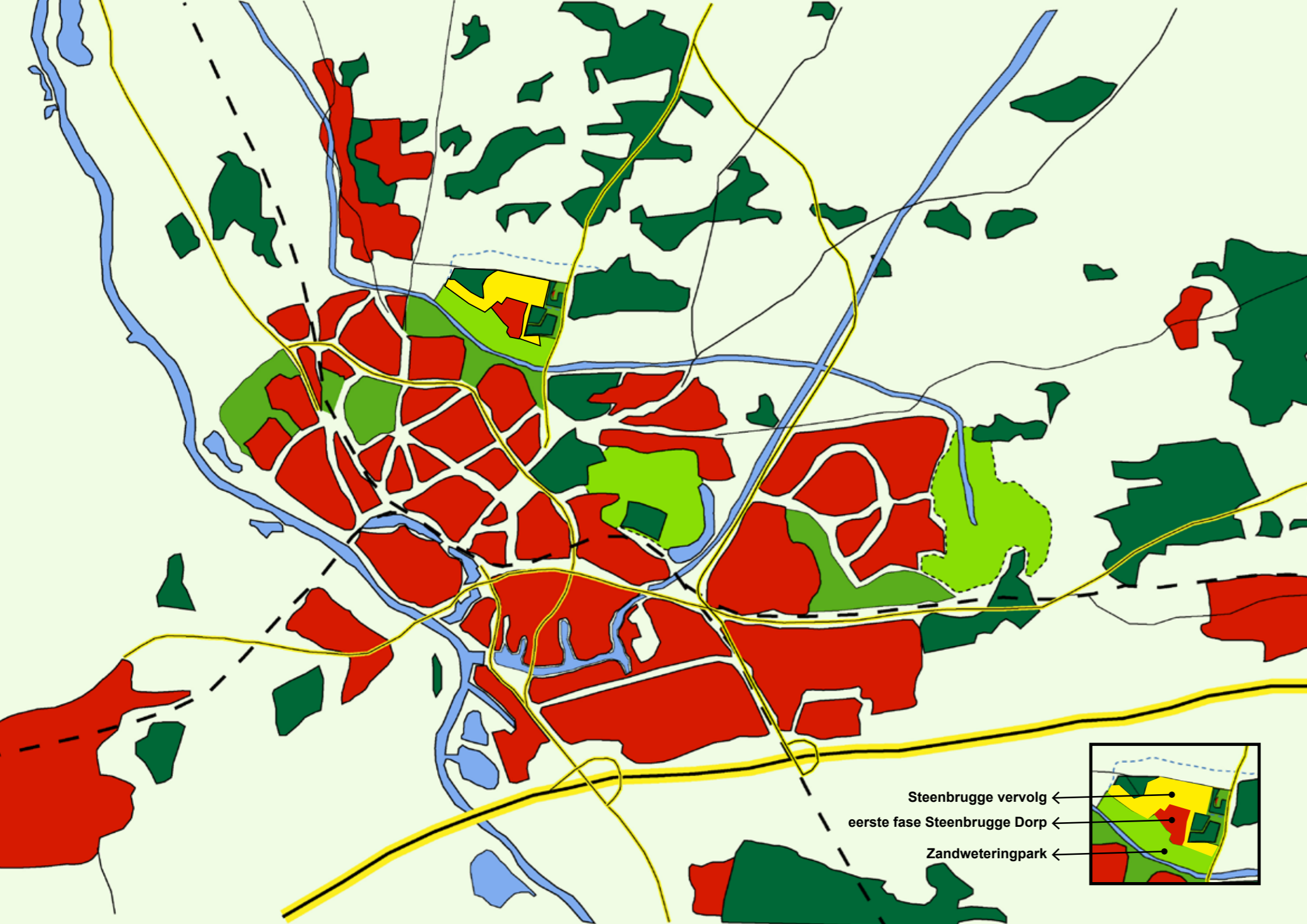
Proloog	3	7 Morfologie	46
A Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan	9	8 Stabilizers en ankerpunten	47
1 Context	11	9 Planfacetten	49
1.1 Ligging plangebied Steenbrugge	11	9.1 Autonetwerk	50
1.2. Structurerende elementen landschap	13	9.2 Fietsnetwerk	51
2 Plangebied	15	9.3 Voetpadennetwerk	52
2.1 Plangebied en bestemmingsplan	16	9.4 Waterhuishouding	53
2.2 Ontwikkeling en transformaties landschapSteenbrugge	18	9.5 Groenstructuur	54
2.3 Grondgebruik	19	9.6 Spelaanleiding	55
2.4 Steenbrugge en wasbordpatroon	19	9.10 Programma	56
2.5 Sallandse lanen en bosjes	20	9.11 Ruimtegebruik	57
2.6 Waterstructuur	20	9.12 Parkeerbalans	58
2.7 Belemmeringen	21	10 Sallands, toekomstbestendig en duurzaam	62
2.8 Ruimtelijke kenmerken locatie	21	B Schetsontwerp openbare ruimte	67
2.9 Aanknopingspunten	21	1 Hoofdobbouw openbare ruimte	69
3 Planconcept Steenbrugge	23	2 Openbare ruimte per deelgebied	71
3.1 Bestaande ondergrond	24	2.1 Dorp NW en Dorpsrand Oost	71
3.2 Structurerende landschappelijke elementen en trechtermodel	25	2.2 Buurtschappen	72
3.3 Woonthema's Steenbrugge en het narratief	26	2.3 Zwermdorp	74
3.4 Hoofdstructuur routes	27	2.4 Zandweteringpark	75
4 Stedenbouwkundig plan Steenbrugge	29	3 Openbare ruimte van de hoofdstructuur	77
5 Deelgebieden en planprincipes		Bijlage	
5.1.a Steenbrugge Dorp NW	31	- Plankaart, schaal 1:2000	87
5.1.b Steenbrugge Dorpsrand Oost	33	Bronvermelding	88
5.2 Buurtschappen	35	Colofon	89
5.3 Zwermdorp	37		
5.4 Zandwetering	39		
6 Samenhangende planelementen	40		



Deel A

Deel A Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp





1 Context

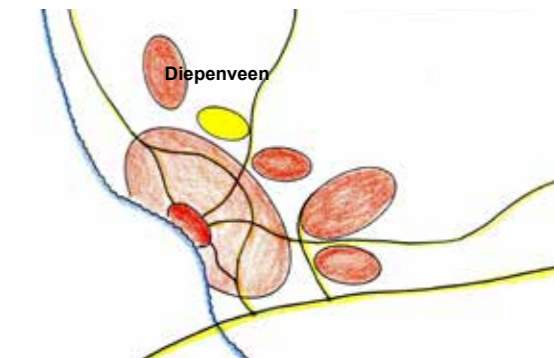
1.1 ligging plangebied Steenbrugge

De bouw van de eerste fase van Steenbrugge is gestart in 2017 met de bouw van Steenbrugge Dorp. In vervolg op deze ontwikkeling worden zowel aan de oost-, noord- en westzijde nieuwe woongebieden toegevoegd. Daarmee is dan Steenbrugge als totaal afgerond.

Steenbrugge ligt aan de noordzijde van de stad Deventer in het Sallandse landschap. Het contrast tussen stad en landschap is vanaf de kaart al direct zichtbaar. De ambitie voor de ontwikkeling is het maken van een verbinding tussen verstedelijking en landschapsontwikkeling; tussen stadsuitbreiding en dorpsontwikkeling.

De locatie Steenbrugge is onderdeel van de reeks van dorpen en woonwijken, die als een ring om de stad Deventer zijn gesitueerd. Steenbrugge is de 5e in deze reeks van kernen; naast Colmschate, De Vijfhoek, Schalkhaar en Diepenveen.

Bijzonder aan de positie van deze 5e kern is de ligging in het landschap aan de noordzijde van de Zandwetering, die als groen-blauwe gordel het stedelijk gebied van Deventer begrensd. Daarmee neemt Steenbrugge een ruimtelijk zelfstandige positie in. Voor een goede samenhang met het stedelijk gebied van Deventer is voor dit deel van de Zandwetering gekozen voor inrichting als stadspark met hoge ecologische kwaliteiten. Het inmiddels gerealiseerde Zandweteringpark is een verbindend element naar Steenbrugge als “dorpse stadsuitbreiding”.



Steenbrugge als vijfde kern in de verstedelijkingsring



Steenbrugge aan de Zandwetering



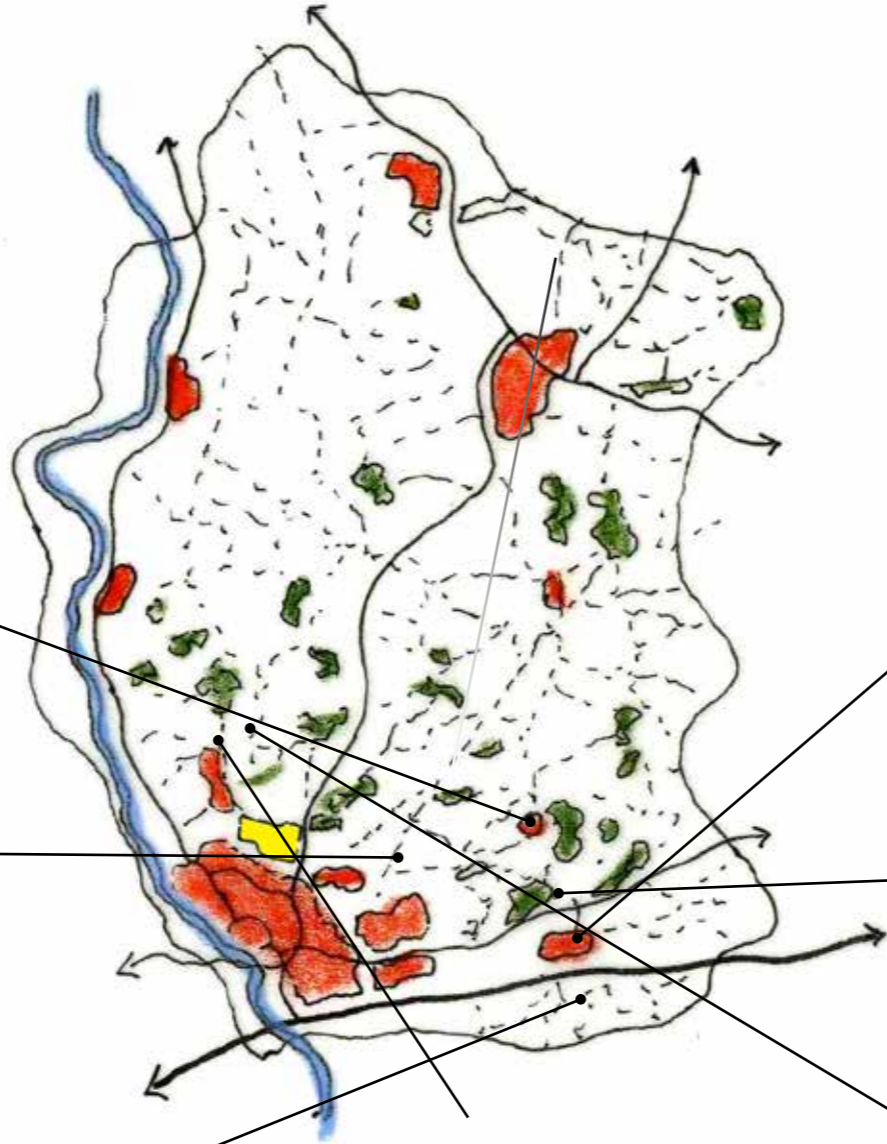
Lettele



Erven



Zuidloo



Bathmen



Oude Molen



Zwermdorp

1.2 Steenbrugge, onderdeel van het Salland

Kijken we naar de kaart van het Salland dan zien we dat de locatie is gesitueerd in de zuid-west hoek tegen het stedelijk gebied van Deventer aan langs de weg naar Raalte. Landschappelijk gezien is de locatie ontegenzeggelijk Sallands te noemen. Alle landschappelijke kenmerken en karakteristieken zijn daar aanwezig. Zoeken we naar de genius loci, dan kijken we naar de regio. Daar vinden we inspiratie voor de bouwopgave van Steenbrugge. De regio is het onderzoeksgebied en inspiratiekader voor het Sallands wonen. Uit onze deelstudie, verricht in het kader van het Stedenbouwkundig plan uit 2009, komen de volgende typologieën naar voren die we willen inzetten voor de planvorming van Steenbrugge:

- Dorpen: deze zijn ontstaan door de markt-functie; ruimtelijk veelal opgebouwd met kerk en brink als centraal element. Een voorbeeld is Bathmen met een brink als centraal element.
- Erven: deze zijn ontstaan door de bouw van woningen rond een boerderij als ruimtelijke eenheid.
- Buurtschappen; is een verzameling van erven. Voorbeelden zijn Zuidloo en Oude Molen.
- Zwermdorp; is de naam voor groepering van solitaire woningen en boerderijen in het landschap.

2 Plangebied





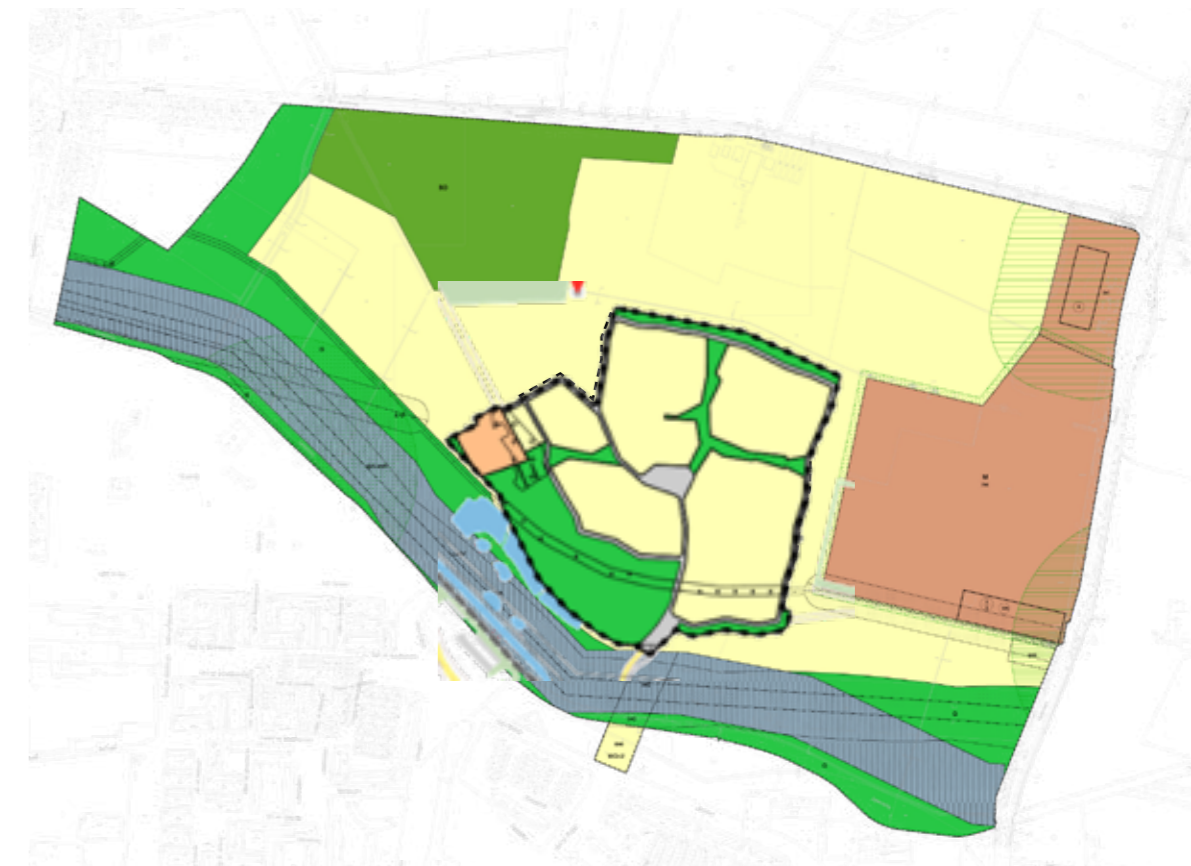
Plangebied

2.1 Plangebied en bestemmingsplan

De kern van het plangebied Steenbrugge is een van nature geschikte plek voor het nieuwe dorp Steenbrugge. De randen zijn landschappelijk gedifferentieerd. Alle kenmerken van het Sallands landschap zijn aanwezig: het Sallands bosje aan de noordwestzijde, de Sallandse laan "Wechelerweg" aan de noordzijde van het plangebied, de beekzone in het recent aangelegde Zandweteringpark en de begraafplaats aan de Raalterweg, die samen met het crematorium de oostelijke begrenzing van het plangebied vormen. De hoogbouw aan de noordrand van de wijk Keizerlanden zijn inmiddels "verscholen" achter de bosschages van de paddepoelen van het Zandweteringpark.

Het bestemmingsplan Steenbrugge, vastgesteld op 7 juli 2010, is uitgangspunt voor de planontwikkeling van Steenbrugge. De eerste fase van ontwikkeling van Steenbrugge is gestart in 2017 met de realisatie van circa 400 woningen voor Steenbrugge Dorp. Daartoe is op 5 juli 2016 een 1e uitwerkingsplan vastgesteld. Het onderhavige "stedenbouwkundig plan Steenbrugge vervolg" is een uitwerking van de bestemming "wonen-uit-te-werken" van het bestemmingsplan Steenbrugge uit 2010.

Bestemmingsplan Steenbrugge, 7 juli 2010 met projectie van uitwerkingsplan Steenbrugge Dorp (2016)



Bestemmingsplan Steenbrugge, 7 juli 2010 met projectie van uitwerkingsplan Steenbrugge Dorp (2016)



2.2 Ontwikkeling en transformaties landschap Steenbrugge

In een periode van 150 jaar zijn de veranderingen in het landschappelijk patroon van de locatie zeer gering. De ontwikkeling zit in de groei van boselementen en veranderingen van het secundaire wegenpatroon. Alleen aan de zijde van Diepenveen is de Borgelerleide oostwaarts verlegd. De Zandwetering is in die periode op dezelfde plek gebleven. Alleen het profiel heeft plaatselijk wat veranderingen ondergaan. Centraal punt op de locatie is de boerderij Steenbrugge. Deze is gesitueerd op de kop van de zandrug. Op de kaart van omstreeks 1850 is een route van deze boerderij richting de stad Deventer over de Zandwetering te zien.



De nieuwe Steenen Brug over de Zandwetering naar Steenbrugge anno 2020

De Steenen brug vormt de oversteek omstreeks 1850. In 1953 is de brug en route niet meer te zien op de kaart. In de realisatie van Steenbrugge Dorp is omstreeks 2018 op ongeveer dezelfde plek een nieuwe Steenen Brug, als verbinding met Keizerslanden en Deventer-centrum gerealiseerd.

Er is ten noorden van de begraafplaats met het vervallen van de route Steenen brug een nieuwe route aangelegd vanuit de boerderij Steenbrugge naar de Raalterweg.

Door de landschapsarchitect en dendroloog Springer is in 1914 het ontwerp voor de begraafplaats gemaakt. Het ontwerp wordt gekenmerkt door een klassiek grondplan. De hoofdingang van de begraafplaats is gesitueerd aan de Raalterweg. In latere periode is aan de noordzijde van de begraafplaats een crematorium aangelegd.



Plangebied omstreeks 1850



Plangebied omstreeks 1953



Transformaties

2.3 Grondgebruik

Het gebruik van de gronden is agrarisch in de vorm van hooiland of akkerland, afhankelijk van de hoogteligging. Langs de zandwetering zijn de gronden nat en daarom vaak in gebruik als hooiland. Ook worden de graslanden gebruikt als weidegebied voor paarden. De bosgebieden zijn echt karakteristiek voor het Sallands. De Zandwetering is vanaf 2009 getransformeerd in een natuurlijke watergang met een park, dat is ontworpen in samenhang met het stedenbouwkundig plan voor Steenbrugge Dorp uit 2009.



Grondgebruik

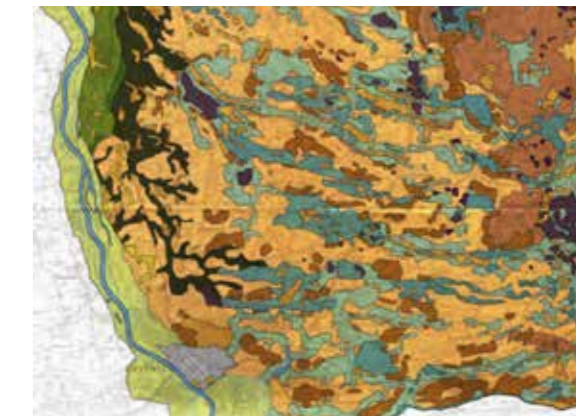
2.4 Steenbrugge en wasbordpatroon landschap

Het plangebied ligt op de kop van een zandrug met een laagte naar de zandwetering en een steilrand in het centrale deel op de overgang naar de zone met bosgebieden langs de Wechelerweg. De laagte van de Zandwetering en de steilrand komen samen bij de boerderij Steenbrugge.

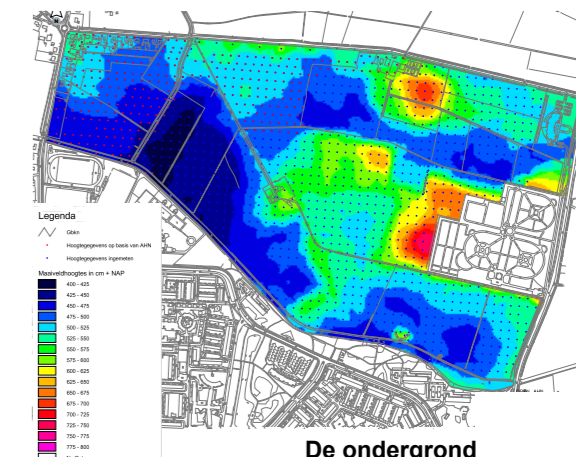
Het landschap is onderdeel van het zogeheten wasbordpatroon van het Salland. De ondergrond van het gebied bestaat uit hogere Pleistocene zandgronden die in westelijke richting overgaan naar de lager gelegen komgronden (rivierklei) langs de IJssel. De geomorfologische kaart laat het karakteristieke 'wasbordpatroon' van het Salland zien, waarin langgerekte dekzandruggen worden afgewisseld met dalvormige laagtes.



Zandweteringpark in westelijke richting; aanleg vanaf 2009



Het geomorfologische 'wasbordpatroon' van Salland met ruggen en laagtes (bron: Masterplan Zandwetering)



De ondergrond (bron: Royal Haskoning)

2.5 Sallandse lanen en bosjes

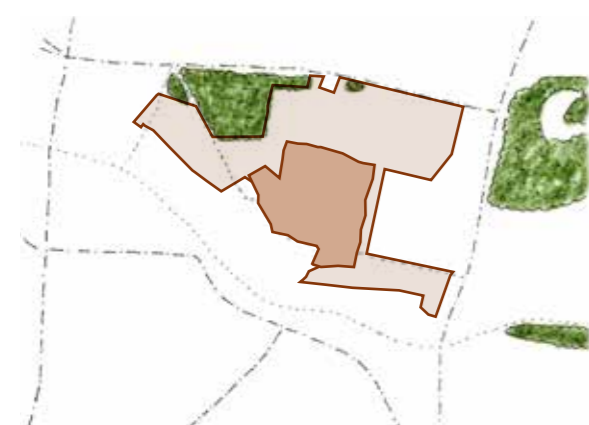
De laan naar de boerderij Steenbrugge is zeer karakteristiek en waardevol. De tweede Sallandse laan, aan de zuidzijde van de begraafplaats werd oorspronkelijk vervolgd in een pad naar de boerderij Steenbrugge. Deze route is opgenomen in het ontwerp van Steenbrugge Dorp langs de dorpsrand. De Wechelerweg is als Sallandse laan een verbindende element tussen het Sallandse bosje aan de noord-westzijde van het plangebied en het Sallands bosje. De Raalterweg is een laan naar het Sallandse landschap. Deze is ter hoogte van de begraafplaats verlegd, waardoor daar een dubbele rij bomen is ontstaan.



Sallandse laan naar boerderij Steenbrugge

2.6 Waterstructuur

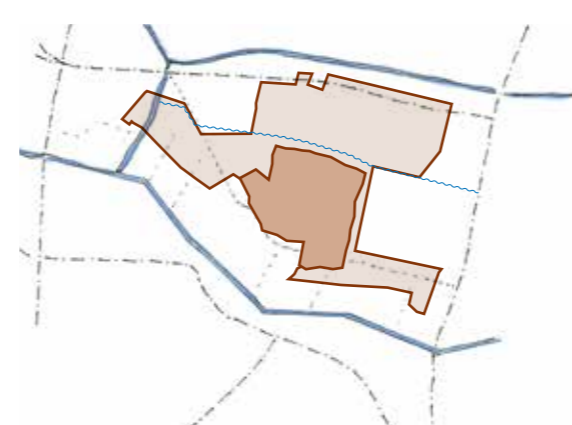
De Zandwetering is de belangrijkste waterloop in het gebied voor de afwatering. De noordelijke gelegen Borgelerleide heeft daarbij een ondergeschikte betekenis. In overeenstemming met de natuurlijke situatie is de afstroomrichting recent gewijzigd naar het westen en sluit daarbij direct aan op de Zandwetering.



Sallandse bosjes



Sallandse lanen en erven



Waterstructuur

2.7 Belemmeringen

Aan de zuidrand van het plangebied is een zone van gasleidingen en hoogspanning gesitueerd. Deze zone is deels opgenomen in het plangebied van het dorp. Aan de achterzijde van het crematorium is een geurzone van 100 meter tot de bebouwing worden aanwezig. Om de bestemming van de begraafplaats ligt een afstandszone van 10 meter tot woonbebouwing. Ter plaatse van de boerderij Steenbrugge bevindt zich een Steenuilterritorium met een straal leefgebied van 300-500 meter. Aan de zuidoostzijde is ten gevolge van de Geitenhouderij aan de oostzijde van de Raalterweg een zone gezondheidsrisico GGD van 250 meter aan de orde.



Hindercontouren

2.8 Ruimtelijke kenmerken locatie

In de zone van de Zandwetering zijn zichtlijnen in de oost- en west richting. De zandrug centraal in het gebied, is duidelijk afleesbaar door het hoogteverschil in het verlengde van de laan langs de zuidzijde van de begraafplaats en de steilrand centraal in het plangebied. Van daaruit zijn door de bomenrij van de Wechelerweg doorzichten in noordelijke richting naar het landschap. De oude boerderij met erf aan de Wechelerweg is bijzonder karakteristiek. De achterzijde van het crematorium wordt enigszins begrensd door een houtwal. Het Sallandse bosje ligt vrij in het landschap als entiteit. Op het kruispunt van Borgelerleide en Wechelerweg begint de laan naar de boerderij Steenbrugge.



Randen en relatie omgeving

2.9 Aanknopingspunten

Het doortrekken van de Karel de Grotelaan in Keizerslanden is een logische aantakking op de stad en de voorzieningen in Keizerslanden. Een tweede secundaire ontsluiting van Steenbrugge op de Raalterweg is logisch direct ten zuiden van de begraafplaats. Visueel contact met het Sallandse landschap aan de noordzijde is mogelijk via doorzichten over de Wechelerweg. Hier kan het landschap "naar binnen worden gehaald". Een noord-zuid route vanaf de nieuwe Steenen Brug, via de Brink en de groene straat in Steenbrugge Dorp, maakt het ribbelpatroon sterk beleefbaar. De overgang van stad naar dorp is ruimtelijk beleefbaar vanwege de, ter plaatse van de Steenen Brug, ruime doorzichten naar het open landschap ter weerszijden van het plangebied.



Aanknopingspunten



Sallands Dorp NW



Buurtschappen



Dorpsrand O



Schetsmaquette SO Steenbrugge vervolg – definitief 8 juli 2020



Zwermddorp

Planconcept Steenbrugge totaal
Steenbrugge vervolg:

1. Dorp NW en O
2. Buurtschappen,
3. Zwermddorp,
4. Zandwetering

Foto's schetsmaquette 8 juli 2020



Zandwetering

vanwege hindercontour rechter
bebouwingscluster vervallen

3 Planconcept

We hebben gezocht naar een planconcept dat is gebaseerd op de regiospecifieke kenmerken van het Salland. Vanuit de kenmerken van het bestaande landschap komen we tot een concept waarin de zonering, van nat naar hoog-droog, naar bos tot uitdrukking komt. Daarbij beogen we een kernvorming in het gebied, zoals de Sallandse dorpen. Het **Dorp** is de spil van het plan. Hiermee ontstaat een nieuw dorp tussen Schalkhaar en Diepenveen: Steenbrugge Dorp.

Aan de zuidzijde grenst Steenbrugge Dorp aan de Zandweteringzone. Het dorp ligt tussen de twee uiteinden van de Sallandse lanen die het gebied in prikken: de laan naar de boerderij Steenbrugge en de laan aan de zuidzijde van de begraafplaats. Aan de noordzijde vormt de aanwezige steilrand een natuurlijke overgang naar het lager gelegen landschap; dat vervolgens weer oploopt in hoogte richting de Wechelerweg. De verdiepte zone van de steilrand is van nature geschikt om te worden benut voor de afwatering. De zuidelijke dorpsrand van het centraal gele-

gen Steenbrugge Dorp grenst aan het verdiepte Zandweteringpark. Daarmee wordt de kop van de zandrug als onderdeel van het wasbordpatroon manifest gemaakt.

Een centraal gelegen heuvel vormt de spil waar omheen het Dorp Steenbrugge is gevouwen.

Voor de inrichting van de noordelijke zone hebben we gezocht naar een bebouwingsconcept in open vorm in aansluiting op de erven aan de Wechelerweg. Deze hebben we gevonden in de vorm van erven en **buurtschappen**.

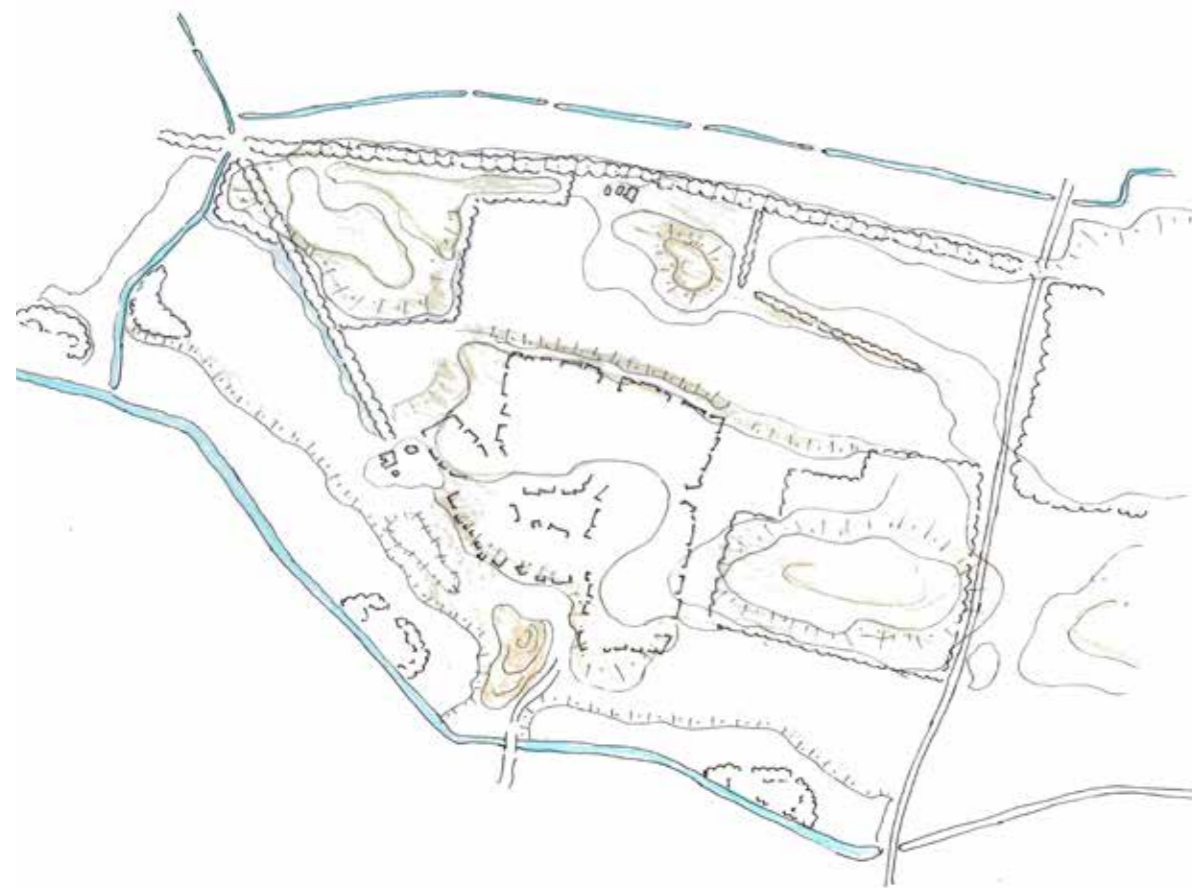
Vanuit de gedachte van groei van de Sallandse bosjes in het gebied en om een goede overgang naar het crematorium te maken breiden we de boszone van de begraafplaats uit in de hinderzone. Deze nieuwe bosstrook vormt een gesloten groene afscherming van het terrein van het crematorium en urnenveld rondom de vijver.

Aan de westzijde van het centraal in het gebied gelegen Steenbrugge Dorp wordt een woonmilieu met open bebouwing geprojecteerd. In aan-

sluiting op de boerderij Steenbrugge wordt losse bebouwing voorgesteld, die refereert aan de verspreid in Salland voorkomende **Zwermddorpen**.

De zone langs de Zandwetering vraagt specifieke invullingen waarin elementen van het nieuwe Zandweteringpark worden verweven met elementen van het bebouwingsconcept. Deze verweving is gevonden door, in aansluiting op het wasbordpatroon van de ondergrond, een tweetal nieuwe verhogingen met bebouwing aan het landschap toe te voegen met vrijkomende grond uit de verdiepte zandweteringzone. In de zone ten zuiden van de begraafplaats zijn nieuwe verhogingen manifest als onderdeel van het nieuwe parklandschap. Daarop wordt in een geclusterde setting **parkbebouwing** voorgesteld.

In het navolgende worden, in een aantal stappen, de bouwstenen van het planconcept getoond.



Bestaande ondergrond

3.1 Bestaande ondergrond

De eerste bouwsteen van het planconcept bestaat uit het aansluiten op de bestaande ondergrond van het wasbordpatroon en de steilrand.

De eerste zone is de natte zone van het Zandweteringpark. De nieuwe heuvel vormt de ruimtelijke spil waarachter Steenbrugge Dorp ligt "verscholen". De zandrug met op de kop de bestaande boerderij Steenbrugge is de tweede zone; deze wordt ruimtelijk manifest gemaakt met de Brink in Steenbrugge Dorp als hoogste punt. De derde zone wordt gemarkeerd door de steilrand.

Met deze zonering ontstaat een gradiënt van laag/nat gebied naar hoog/droog, steilrand en noordelijke zone tussen Sallandse bosjes. En vervolgens doorzichten naar het Sallands landschap.



Structurerende landschappelijke elementen en trechtermodel

3.2 Structurerende landschappelijke elementen en trechtermodel

De tweede bouwsteen bestaat uit het tot samenhang brengen van het overkoepelende trechtermodel op structuurniveau en het verbinden van lokale structurerende landschappelijke elementen.

Het zogeheten trechtermodel wordt vormgegeven via de Steenen Brug naar de Heuvel, de Brink, Groene Straat, Groene wig in de buurtschappen naar de Wechelerweg en het open landschap van het Salland.

In de oostwest richting zijn de zones van het ribbelpatroon voelbaar gemaakt door de structurerende planelementen: Zandwetering Park, oostwest groene straat tussen begraafplaats en boerderij Steenbrugge, steilrand, verbindende bomenrij door de buurtschappen met de bestaande houtwallen en tenslotte de Sallandse laan Wechelerweg.

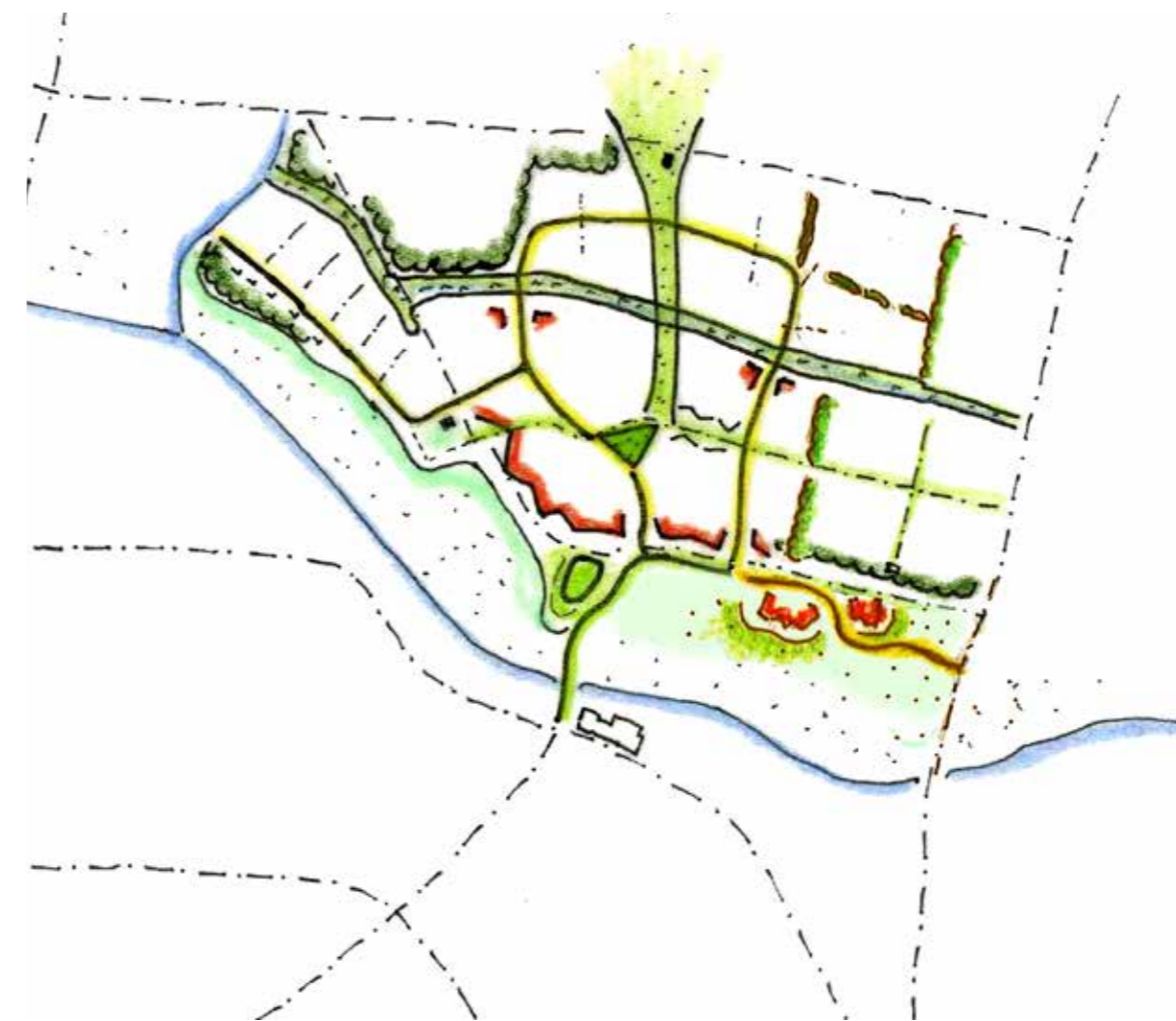


Woonthema's Steenbrugge en het narratief (stabilizers)

3.3 Woonthema's Steenbrugge en het narratief (stabilizers)

Het raamwerk van het landschap vormt de basis voor de derde bouwsteen van regiospecifieke woonmilieus van het planconcept. Op de centraal gelegen hoge zandrug ligt het nieuwe Steenbrugge Dorp. Aan de noordzijde wordt het woonmilieu de Buurtschappen in open bebouwing voorgesteld. Hier is de ruimtelijke relatie met het omringende landschap manifest. De zone ten westen van de boerderij wordt opgehoogd als overgangsgebied tussen het Sallandse Bosje en het Zandweteringpark. Hier wordt bebouwing in losse setting voorgesteld: het Zwermddorp. Aan de zuidzijde van de begraafplaats wordt een tweetal clusteringen van bebouwing geprojecteerd als nieuwe parkbebouwing: het Zandweteringpark.

De verbinding met de Sallandse identiteit wordt gezocht door middel van plekken en gebouwen met betekenis. Zoals in Sallandse dorpen en buurtschappen in de loop der tijden is ontstaan. Het "verhaal" van de plek wordt op een eigentijdse wijze manifest gemaakt. Hiertoe is een narratief geschreven (zie bijlage), als inspiratiebron voor de te ontwerpen ruimtelijke verschijningsvorm. Deze plekken en gebouwen fungeren als oriëntatiepunten oftewel stabilizers in het nieuwe woongebied Steenbrugge; dit zijn de mentale structurelementen.



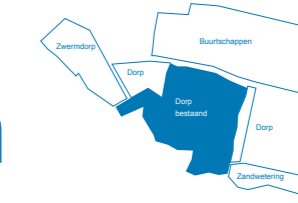
3.4. Hoofdstructuur routes

De vierde bouwsteen is een verdere bewerking van het planconcept naar samenhang en continuïteit van routes en planelementen.

Centraal element in Steenbrugge Dorp is de brink. Hier komen de hoofdroutes samen: de dorpsentree, de noord-zuid route naar het open landschap en de oost-west gerichte route, die refereert aan de vroegere verbindingsweg (situatie 1953) tussen de boerderij Steenbrugge en de Raalterweg. De oost-west gerichte wadi zone, ter plaatse van de steilrand, wordt op twee plekken gekruist door de hoofdontsluiting. Vanaf de hoofdweg worden ook de boerderij Steenbrugge en het Zwermddorp ontsloten. De ontsluiting van het woongebied op de Raalterweg wordt vormgegeven door een landschappelijk ingepaste slingerende ontsluitingsweg. De entree van Steenbrugge wordt gemarkeerd door de Heuvel in het Zandweteringpark.



4 Stedenbouwkundig plan



Het stedenbouwkundig plan is een uitwerking en verfijning van het planconcept. Daarbij is het plan afgestemd op het gewenste programma, op de randvoorwaarden en richtlijnen van de gemeente Deventer, zoals deze zijn opgesteld voor Steenbrugge in het "Ontwikkelperspectief vervolgfases Steenbrugge" d.d. 10 oktober 2018, en op uitgangspunten van de planexploitatie. Dit heeft geleid tot een voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan. De verdeling van het woningbouwprogramma is mede gebaseerd op het beoogde ruimtelijke en functionele kader dat voortkomt uit het concept. Het stedenbouwkundig plan biedt een ruimtelijk/functioneel kader en planthematiek aan. In het navolgende is dit per deelgebied aangegeven.

Steenbrugge Dorp is als eerste uitwerking van het stedenbouwkundig plan uit 2009 vanaf 2017 in realisatie genomen met een programma van circa 400 woningen. Daartoe is in 2015 een stedenbouwkundig plan "Steenbrugge Dorp" vastgesteld. Het onderhavige stedenbouwkundig plan "Steenbrugge vervolg" is een uitwerking van het overige woongebied van het bestemmingsplan Steenbrugge.

Het onderhavige stedenbouwkundig plan is gebaseerd op het basisconcept van Steenbrugge uit 2009. De randvoorwaarden en uitgangspunten zijn geactualiseerd. Dit heeft tot gevolg dat de thematiek van het Boswonen is verlaten ten gunste van uitbreiding van de omvang van de thematiek Buurtschappen. Daarnaast is de bebouwingstypologie en omvang van het te bebouwen gebied in het deelgebied Zandweteringpark gewijzigd. Vanwege een actualisatie van de hindercontour Geitenhouderij is het te bebouwen gebied verkleind en een grotere afstand tot de Raalterweg in acht genomen. De typologie van bebouwing en de vormgeving van de ontsluitingsweg in het Zandweteringpark is gewijzigd ten opzichte van het stedenbouwkundig plan uit 2009.

Het voorliggende stedenbouwkundig plan Steenbrugge vervolg bestaat uit de volgende vier deelgebieden: Steenbrugge Dorp, Buurtschappen, Zwermdorp en Zandweteringpark. Het deelgebied Steenbrugge Dorp is een uitbreiding en voortzetting van het in realisatie zijnde dorp. Op twee plekken, te weten: noordwestzijde en oostzijde, worden woningen toegevoegd ter

afronding van dit deelgebied. Aan de noordzijde van het dorp is het deelgebied "buurtschappen" uitgewerkt in dit plan. Evenals aan de westzijde het deelgebied "Zwermdorp" en aan de oostzijde het deelgebied "Zandweteringpark".

In het navolgende is per deelgebied de stedenbouwkundige karakteristiek gedeut.



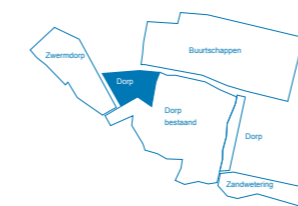
bestand Dorp en ruimtelijke hoofdstructuur vervolg



5 Deelgebieden en planprincipes

5.1.a Steenbrugge Dorp NW

Steenbrugge Dorp wordt aan de noordwestzijde gecompleteerd met bebouwing conform de contour van het deelgebied uit het stedenbouwkundig plan uit 2009. De begrenzing van het dorp is hier gebaseerd op het bestaande landschap; te weten de Sallandse laan naar boerderij Steenbrugge en de bosrand van het Sallands bosje. De dorpsstraat wordt verlengd in een splitsingspunt in zowel noordelijke richting naar de hoek/entree van het Sallands bosje en Buurtschappen, als naar de boerderij Steenbrugge/entree Zandweteringpark en het Zwermddorp. Het verkavelingsprincipe is een voortzetting van het bestaande in Steenbrugge Dorp: het grotere bouwblok van losse woonblokken met binnenruimte voor parkeren en pocketpark. De hoek van Steenbrugge Dorp wordt gemarkeerd met een gebouw met een verhaal; i.c. de stabilizer Don Jon. Dit is een appartementengebouw van 4 á 5 bouwlagen in het overgangsgedebied wadi naar de bosrand en laan.



Kenmerken van deelgebied Dorp NW:

- Afronding en completering van het Sallands Dorp
- maakt verbinding met Sallands Bosje
- Symboliseert rand van het dorp door middel van Don Jon als stabilizer



maquette Dorp noordwest



inspiratie



ruimtelijk schema

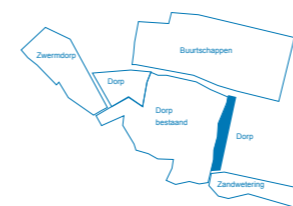


verkavelingsprincipe



5.1.b Steenbrugge Dorpsrand-Oost

De ruimtelijke samenhang van Steenbrugge Dorp en de begraafplaats op dezelfde "ribbel" van het onderliggende landschap komt tot uitdrukking door de positionering van de bouwblokken en de openbare ruimte. De oostrand van Steenbrugge Dorp wordt vormgegeven met een bebouwingstrand langs de oostzijde van de Dorpsstraat waarin doorzichten zijn opgenomen naar de groene omzoming van de begraafplaats. Daarmee wordt de begraafplaats als entiteit onderdeel van het dorp op een informele, niet gemonumentaleerde wijze. De groene straat in oost-west richting wordt ruimtelijk beëindigd in spiegeling driehoekige ruimte en gecontinueerd als voetpad naar de begraafplaats. Langs de begraafplaats is een groenzone opgenomen met een recreatief voetpad als één van de vele ommetjes in Steenbrugge. Deze groenzone is van belang om uit pieteit woningen op voldoende afstand te houden tot de begraafplaats. Tevens is deze zone noodzakelijk uit oogpunt van hinder. De tuinzijde van de woningen aan de oostrand grenst aan deze landschappelijke zone en gaat daar een verbinding mee aan.



Kenmerken van deelgebied Dorpsrand -Oost:

- Afronding en completering van het Sallands Dorp
- Maakt verbinding met begraafplaats
- Straat met dorps karakter en doorzichten naar begraafplaats



Maquette Dorpsrand oost



5.2 Buurtschappen

De erven en buurtschappen uit het Salland zijn de inspiratiebron voor dit deelgebied. Het bebouwingspatroon heeft een open karakter met doorzichten naar het omringende landschap. De erven zijn hier uitgegroeid tot buurtjes. Het erf is de gemeenschappelijke identificatieruimte voor de bewoners. In totaal zijn er drie buurtschappen ontworpen ieder onderverdeeld in een noordelijke en zuidelijk deel. Centraal tussen de eerste twee buurtschappen is de noord-zuid gerichte recreatieve groenzone, de zogeheten groene wig uit het trechtermodel, gesitueerd als vista op het Sallands landschap. Tussen de tweede en derde buurtschap is een groenzone met een ander karakter; een wadizone langs de bestaande houtwal. De hoofdrichting van de erven volgt de oost-west richting van het wasbordpatroon. Hierdoor ontstaat een samenspel van twee richtingen: noord-zuid lijnen verbonden met landschap en oost-west lijnen van erven op de zandrug.

De randen van de buurtschappen worden gevormd door landschappelijke elementen. Aan de zuidzijde is de wadi-zone en aan de noordzijde de Wechelerweg met doorzichten naar het Sallandse landschap. Tussen de buurtschappen zijn twee groene zones, zoals bovenstaand genoemd. De buurtschappen worden begrensd

door het Sallands bosje aan de westzijde en het nieuwe bos aan de oostzijde, waarin/achter het crematorium is gesitueerd.

De oorsprong van de buurtschappen is het erf waaromheen woningen in verschillende typen zijn gegroepeerd. De woningen zijn georiënteerd op dit erf, of met de voordeur of indirect via een woonpad. Het parkeren vindt plaats op de erven.



inspiratie



ruimtelijk schema



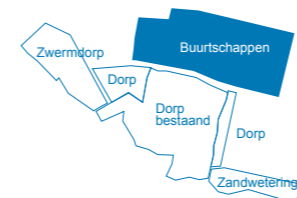
verkavelings-principe

Kenmerken:

- Refereert aan Sallandse buurtschappen ontstaan vanuit een erf
- Openheid van erfbebouwing met sterke relatie omliggende landschap
- Oorspronkelijk erf als kern is herkenbaar in bebouwing en openbare ruimte
- Totaal Buurtschappen van drie maal twee erven is herkenbaar door groene zones hoofdstructuur en samenhang in noordelijk en zuidelijk deel
- Unieke verbijzondering is de Havezate aan de wadi met relict van oprijlaan vanuit noorden herkenbaar als zichtlijn en struinp pad langs bestaande houtwal



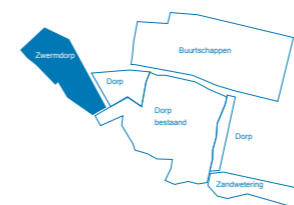
maquette Buurtschappen





5.3 Zwermdorp

Vrijstaande, verspreid in het landschap voorkomende bebouwing is de referentie van het Zwermdorp. Dit kan worden geassocieerd met een zwerm woningen; samen vormen zij een zwermdorp. Dit deelgebied heeft een bijzondere landschappelijke ligging tussen Sallands bosje en Zandweteringpark. Het plan voor dit gebied bestaat uit gebogen ruimtelijk besloten straatjes tussen bos en park als kader voor de ontwikkeling vrije kavels. De parkrand wordt beleefbaar gemaakt door de oost-west gerichte straat op het grensgebied van het park. Een lichte knik in deze weg versterkt de oriëntatie op het park. Op het grensgebied van het park en bij de entree zijn een aantal specifieke woningtypen gesitueerd, de Hallehuizen als stabilizers, die enerzijds refereren aan de sfeer van een erf (in samenhang met erf boerderij Steenbrugge) en anderzijds bijzondere woningtypologie bevatten in de vorm van een hofje voor kleine huishoudens.



Kenmerken:

- Refereert aan verzameling van verspreid liggende woningen in het Sallands landschap
- Verscheidenheid aan woningtypen
- Hallehuizen refereren aan Sallands boerderijtype en zijn herkenbaar gesitueerd aan de rand van het dorp tegen het Zandweteringpark en zijn een harmonisch vervolg op de dorpsrand van Steenbrugge Dorp.



inspiratie



verkevelingsprincipe



ruimtelijk schema

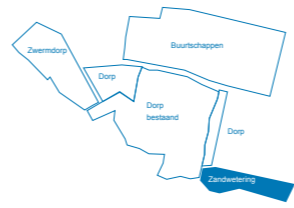


maquette Zwermdorp



5.4 Zandwetering

In dit deel van het Zandweteringpark streven we naar een bebouwingsconcept dat "te gast" is in het park. Uitgangspunt is een concept van compacte clustering van bebouwing op een lichte verhoging in het parklandschap. De woningen zijn zowel georiënteerd op het lager gelegen landschap van het Zandweteringpark als op de bosrand van de begraafplaats. Parkeren vindt plaats onder de middenruimte van de clustering. De woningtypologie is sterk verweven met het omliggende parklandschap door toepassing van bijvoorbeeld een splitlevel en een loggia/terras met uitzicht op het park. Er zijn geen privétuinen aan de parkzijde; hier is de collectieve ruimte van het park uitgangspunt.



Kenmerken:

- Groepering van woningtypen op de heuvels en ribbels van het Sallands landschap
- Sterke ruimtelijke relatie van de woningen met het landschap van het park
- Groepering van woningen rondom een binnenplaats als sociale ruimte van de bewoners



inspiratie



ruimtelijk schema



verkavelingsprincipe



maquette Zandweteringpark



6 Samenhangende planelementen

Struicturelement N Z - 1 “Groene spie”

Dit structurelement is als noord-zuid route vanuit het concept van “de groene spie” ontworpen. Hiermee wordt beoogd een verbinding te leggen tussen de stad en het Sallands landschap; het zogeheten trechtermodel. In deze route wordt de zonering van zandruggen in de ondergrond duidelijk voelbaar en zichtbaar. Deze route begint vanuit Keizerslanden met de oversteek via de nieuwe Steenen Brug over de laaggelegen Zandwetering met een ruime zichten naar het oosten en westen. Na de dorpsentree is de brink een splitsingspunt voor voetgangers. In noordelijke richting ontwikkelt de ruimte zich naar “breder” groene ruimte. In het Sallands dorp is de ruimte duidelijk begrensd door bebouwing. Na de oversteek van de wadi bij de steilrand ontwikkelt de route zich als onderdeel van een parkzone, die doordringt in het woongebied. De route gaat over de hoger gelegen ontsluitingsweg, als kenmerk van de ribbel van het Sallands landschap, naar het erf van de bestaande boerderij aan de Wechelerweg. Hier is visueel contact met open Sallandse landschap en is de route aangesloten op de Wechelerweg. Er wordt een vista geboden op het Sallandse landschap.



“Ruimtelijke verbinding Zandweteringpark – Sallands landschap”

De oostelijke dorpsstraat van Steenbrugge Dorp passeert de steilrand en wadi naar de noordelijk gelegen buurtschappen. In noordelijke richting wordt verbinding gelegd met de bestaande houtwal die aansluit op de Wechelerweg. Hiermee wordt een kans geboden een ruimtelijke verbinding te maken als geleidingszone tussen de buurtschappen en een ruimtelijke verbinding te leggen met het Sallands landschap ten noorden van de Wechelweg. De open ruimte wordt ingezet om de Havezate als oriëntatiepunt en stabilizer een landschappelijke omgeving te bieden. Daarnaast wordt de ruimte benut voor de wateropvang in de vorm van een wadi die aansluit op de wadi langs de steilrand. Op hoger schaalniveau legt dit structurelement verbinding tussen het Zandweteringpark en het Sallands landschap. Dit element is complementair aan het structurelement “Groen Spie” via de brink in Steenbrugge Dorp.



Structurelement O W - 1 “zuidelijke bebouwingsrand”

De inzet is een gedifferentieerde dorpsrand van Steenbrugge in schaal en korrelgrootte zoals de randen van de Sallandse dorpen.

Via de zuidelijke bebouwingsrand wordt de verbinding gelegd tussen de Sallandse laan aan de zuidzijde van de begraafplaats en de Sallandse laan naar de boerderij Steenbrugge. De dorpsrand bestaat uit drie delen. Het middendeel is om de heuvel gebogen. Vanuit de toegang Keizerlanden gezien “verdwijnt” het dorps silhouet achter de heuvel. Het oostelijk en westelijk deel van de dorpsrand grenst direct aan het Zandweteringpark.

De oostelijke bebouwing van het Zandweteringpark is eigenzinnig ten opzichte van de dorpsrand. Een clustering van bebouwing rijst op vanuit het parklandschap tegen de achtergrond van de bosrand van de begraafplaats.

Aan de westzijde van de rand van Steenbrugge Dorp maakt de boerderij Steenbrugge, in casu het theehuis, met het erf onderdeel uit van het Zandweteringpark. Via dit erf is er verbinding met Diepenveen door de laan in het Sallands bosje. De rand van het Zwermddorp is divers van karakter en ligt onder het silhouet de bosrand van het Sallands bosje. In westelijke richting zijn typerende bouwvormen van het type Hallehuizen op de overgang naar het parklandschap. Deze bebouwing “verdwijnt” achter de beplanting van de boomgaard, die grenst aan de Borgeler Leide.



Structurelement O W - 2 “centrale oost-west route”

De centrale oost-west route legt een verbinding over de zandrug tussen de boerderij Steenbrugge, de begraafplaats en de Raalterweg. Deze route refereert aan de voormalige route (1953) naar de Raalterweg. Het doel is een recreatief ommetje. Een wandeling door het dorp en het park van de begraafplaats. Op deze route wordt het landschap en de dorpse ruimte op een bijzondere manier beleefd.

De route via Steven Coldeweijpad en De Gebroeders Cohenstraat in Steenbrugge Dorp ingericht als groene straat. Deze route maakt onderdeel uit van een wandeling als ommetje via de begraafplaats, het Zandweteringpark, de heuvel naar de boerderij Steenbrugge.



Structuurelement O W - 3 “oost-west Wadi”

Ter plaatse van de bestaande noordelijke steilrand van het Sallands dorp wordt een wadi opgenomen.

Langs de zuidzijde van deze wadi is een wandelroute mogelijk via de straat. Deze route sluit in het oosten via de hoofdentree van de buurtschap aan op het padenstelsel van de begraafplaats en het crematorium. De route wordt doorgetrokken in westelijke richting langs de bestaande bosrand. Hier sluit dit pad via het Sallands bosje aan op de laan naar de boerderij Steenbrugge en via de gebogen straat van het Zwermddorp op de voetpaden van het Zandweteringpark.



Structuurelement O W - 4 “oost-west verbinding” “Inheemse bomenparade”

Het centraal gelegen structuurelement in de zone buurtschappen legt verbinding tussen de bosgebieden in de uiteinden van deze zone. De verbinding is vooral een groene verbinding met ecologische waarde en bestaat uit een “inheemse bomenparade”. Hier komt een diversiteit aan boomsoorten uit het Salland. Dit in contrast met de soorten uit de Springer begraafplaats. Die soortenkeus wordt voortgezet in het oost-west structuurelement OW – 2: de groene straat en brink. De OW-verbinding door de buurtschappen bestaat uit de bestaande houtwal met nieuw voetpad door de oostelijke buurtschappen en vervolgens uit de ontsluitingsweg door de andere twee buurtschappen. De ruimte van deze ontsluitingsweg wordt ingeplant met veel bomen in grote groenvakken, waardoor een “gesloten” bomendak ontstaat. Dat is van belang voor de ecologische verbinding van de boomkruinen. De weg ligt op het hoogste punt van de buurtschappen; op de ribbel van het Sallands landschap. Afwatering gaat naar het noorden en het zuiden naar de centrale wadi.



7 Morfologie

Aan het morfologisch patroon is de ruimtelijkheid en transparantie af te lezen. In het totale plan zijn verschillende ruimtetypen ontworpen. Het Sallands dorp kent een ruimtevormende bebouwing van woningblokken. Aan de randen is een lossere korrel aanwezig. De buurtschappen bestaan overwegend uit een oost-west gericht open bouwblok patroon. Het Zwermddorp bestaat uit een patroon van losse bebouwing; de gebogen straten tussen bos en park zijn introvert met aan de parkrand zichtpunten op het park. De blokken in de Zandwetering zijn als entiteit samenhangend gepositioneerd in het parklandschap.



8 Stabilizers en ankerpunten

In het stedenbouwkundig plan zijn een aantal gebouwen en stedelijke ruimtes van belang omdat ze bijdragen aan het gevoel voor oriëntatie: de stabilizers. Deze gebouwen en stedelijke ruimtes vormen de zogeheten mentale kaart van Steenbrugge. Dat zijn de plekken in het plan, die kunnen worden aangemerkt als dragers van de identiteit. De oorsprong de objecten en plekken van wordt beschreven in het narratief / verhaal van Steenbrugge. Dit is als bijlage opgenomen.

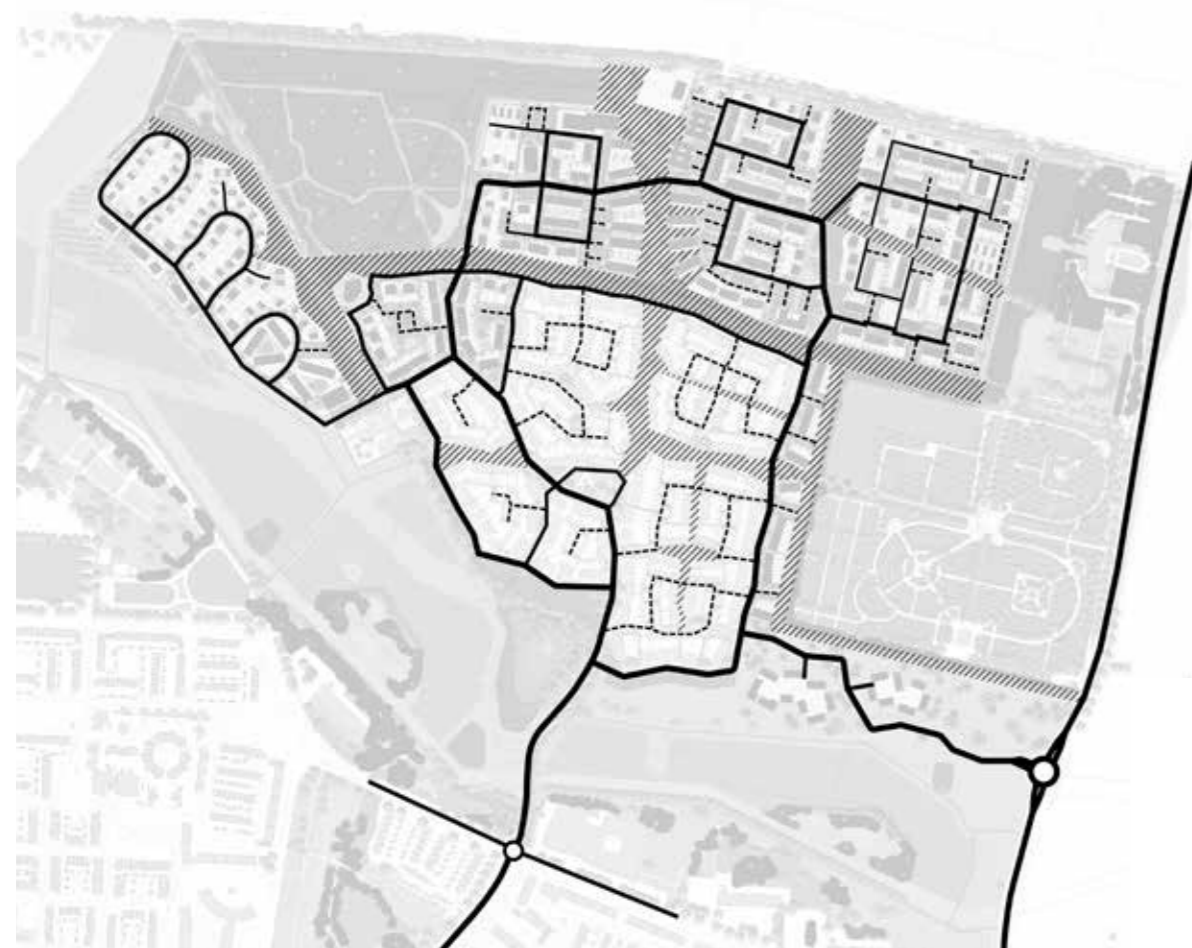
Als vervolg op de stabilizers van Steenbrugge Dorp zijn in het plan voor Steenbrugge-vervolg de volgende stabilizers/ ankerpunten aanwezig:

1. Don Jon
2. Havezate
3. Hallehuizen
4. Erven (3 stuks)
5. Boerderij Sallands Bosje
6. Schuren
7. De schuur








9 Planfacetten





Auto's

LEGENDA

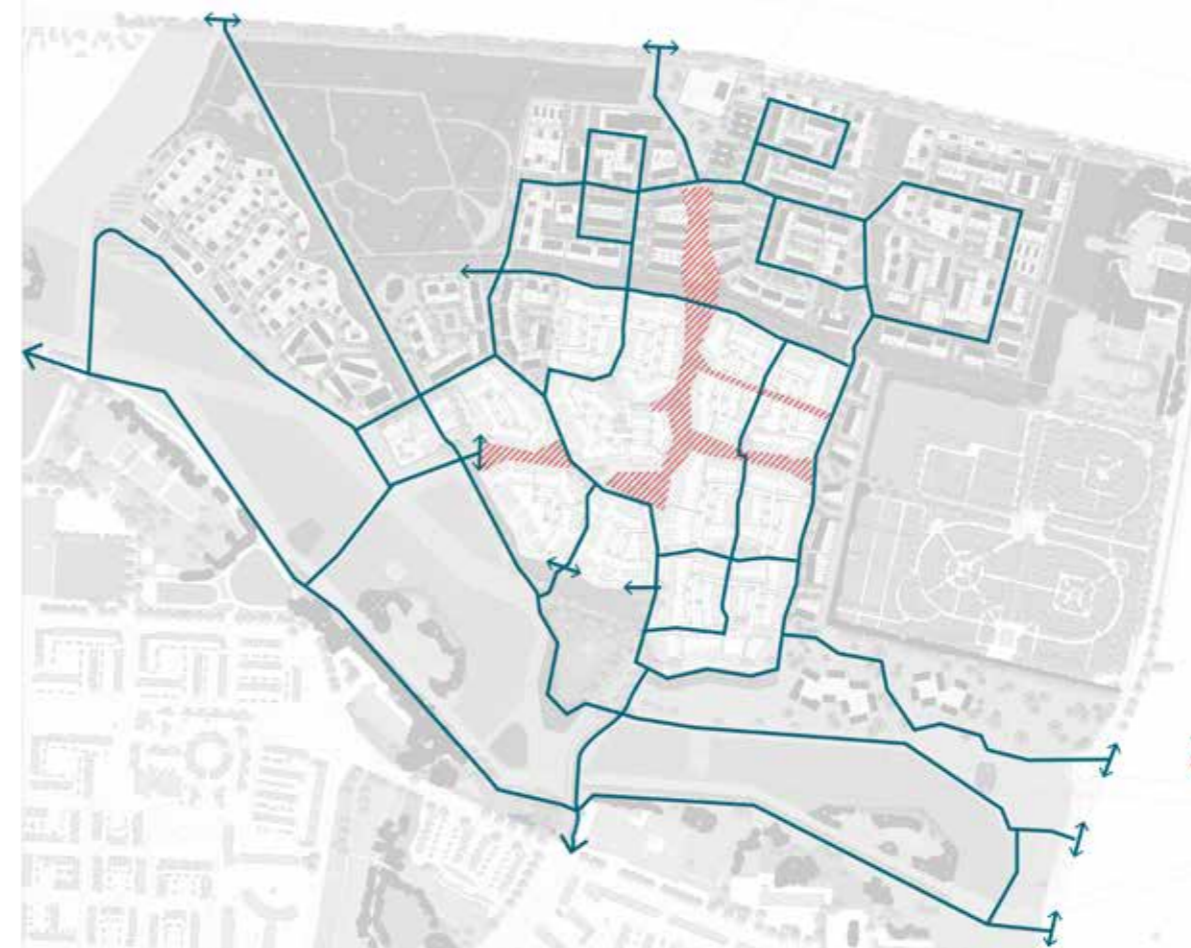
-  hoofdontsluiting
-  secundaire ontsluiting
-  tertiaire ontsluiting
-  ontsluiting parkeren
-  autovrije zone

9.1 Autonetwerk

Steenbrugge Dorp is aangesloten op de wegenstructuur van Deventer in het verlengde van de Karel de Grotelaan in Keizerslanden. Deze weg wordt gecontinueerd over de Zandwetering naar het dorp Steenbrugge via een licht gebogen tracé. Deze 50 km-weg bestaat uit een gescheiden profiel voor autoverkeer, vrijliggend fietspad en voetpad. Deze ontsluitingsweg sluit aan op de ringstructuur van het Steenbrugge, (stedenbouwkundig plan 2009). Deze weg is als 30 km weg, te typeren als erftoegangsweg. Vanaf deze ringstructuur worden alle deelgebieden ontsloten. De buurtschappen ten noorden van Steenbrugge Dorp sluiten hier op aan; het Zwermddorp aan de westzijde is via de ontsluitingsweg langs de boerderij Steenbrugge ook hierop aangesloten. De ontsluitingsweg naar de oostelijke woonclusters in het Zandweteringpark is aangesloten op de Raalterweg. Deze weg is landschappelijk ingepast en heeft een meanderend verloop. Deze weg is niet, zoals de ontsluitingsweg vanuit Keizerslanden, bedoeld als hoofdontsluiting van Steenbrugge maar geldt als erftoegangsweg primair voor ontsluiting van de woonclusters.



De woonstraten in de deelgebieden worden ingericht als shared space gebieden, daarbij is de auto te gast. Aan de ringvormige ontsluitingsstructuur van Steenbrugge worden lussen van woonstraten gekoppeld waarmee de woningen en parkeergebieden worden ontsloten.

In de opzet van de verkeersstructuur van Steenbrugge is het primaat aan de voetganger, vanuit die doelstelling zijn er zones bepaald die geheel autovrij zijn.



Fietsers

LEGENDA

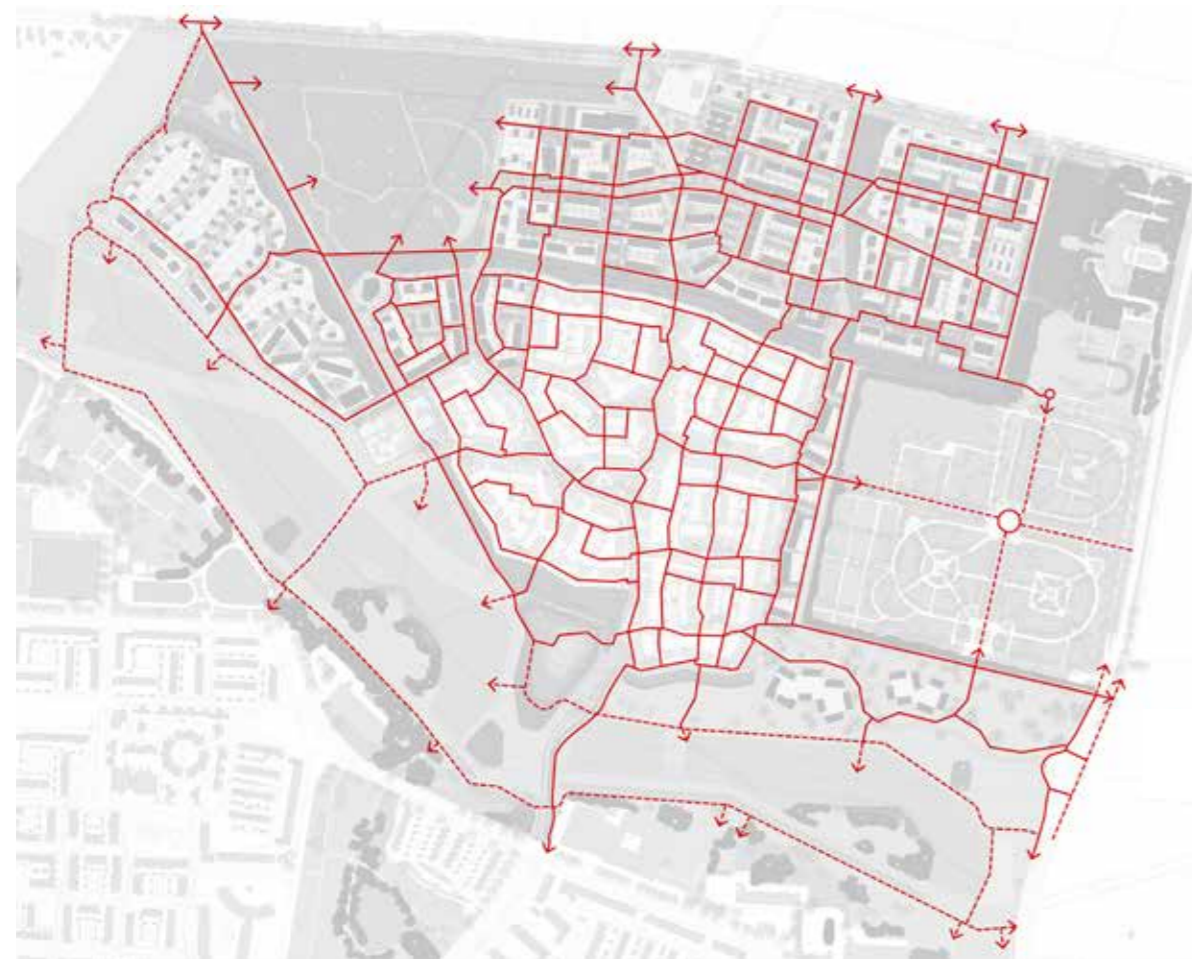
-  fietsnetwerk
-  exclusieve voetgangerszone

9.2 Fietsnetwerk

Steenbrugge en directe omgeving heeft een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden. De fietspaden in het Zandweteringpark sluiten aan op het stratenpatroon van Steenbrugge Dorp. Gezien de schaalgrootte zijn er geen exclusieve fietspaden, maar altijd gecombineerd met wandelaars. In de shared space gebieden heeft het langzaam verkeer prioriteit is de auto te gast.

Alleen langs de hoofdontsluitingsweg naar Keizerslanden is een vrij liggend fietspad gerealiseerd.

Op de kaart zijn de hoofdroutes voor fietsverkeer aangegeven.



Voetgangers

LEGENDA

- voetpaden netwerk
- - - voetpaden netwerk omgeving

9.3 Voetpaden netwerk

In Steenbrugge staat in de openbare ruimte het verblijven en ontmoeten centraal. De voetgangers hebben prioriteit. Een fijnmazig stelsel van wandelpaden zorgt voor een recreatieve beleving van de woonomgeving en de landelijke omgeving van Steenbrugge zoals via de klompepadten is te beleven.

Het netwerk van voetpaden is het meest fijnmazige netwerk in Steenbrugge. Het op de kaart aangegeven netwerk van routes voor voetgangers is uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte.



wandelen rondom Steenbrugge



waterhuishouding

LEGENDA

- wadi met afwateringsrichting
- hoger gelegen delen
- water omgeving

9.4 Waterhuishouding

Het Waterhuishoudingsplan dat in 2009 is opgesteld voor het stedenbouwkundig plan Steenbrugge 2009 is het vertrekpunt voor de onder handen zijnde actualisatie.

De uitgangspunten en doelstellingen op dit onderwerp zijn in planvorming van het stedenbouwkundig plan al opgesteld en onderzocht. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd in de facetnota "Water Steenbrugge" (Royal Haskoning, 2009). Vanuit stedenbouwkundige optiek (bewustwording) streven we zoveel mogelijk naar natuurlijke en zichtbare oplossingen voor de afvoer van schoon hemelwater. De wadi leent zich daar goed voor. In de zone rondom de wadi wordt het hemelwater zichtbaar via open goten afgevoerd. In de randzone aan de zuid- en westzijde van het Sallands dorp is dit eveneens mogelijk. Daar stroomt het water zichtbaar af naar kleinere wadi's in de randzone van het park. De noordelijk gelegen buurtschappen stromen af naar de randen op wadi's en greppels langs de bosranden. In het zwermdorp kan eveneens het water via open goten afstromen naar de wadi. Ook bij de bebouwing in het Zandweteringpark is, gezien het geringe verharde oppervlak, infiltratie goed mogelijk.



Groenstructuur

LEGENDA

- parkzone
- wadi zone
- bos
- + bomen

9.5 Groenstructuur

Op de kaart van de groenstructuur is het bijzondere karakter van Steenbrugge duidelijk afleesbaar. De omringende landschapselementen van de woongebieden zijn zeer divers: laag/nat en ruig in het Zandweteringpark, hoog/droog en formeel op de begraafplaats, natuurlijk in het bos langs de Wechelerweg. Mede door deze kwaliteit is compacte bebouwing van het woongebied verantwoord; het groen ligt binnen handbereik.



Spelaanleidingen

LEGENDA

- spelaanleidingen 0 tot 5 jaar
- spelaanleidingen 6 tot 12 jaar
- afstand tot woning, 100m.

9.6 Spelaanleiding

Bij spelen in de woonomgeving hebben we in de eerste plaats gekeken naar een spannende en veilige woonomgeving. Spelaanleidingen in de woonomgeving zijn belangrijk. Aanvullingen in de vorm van speeltoestellen zullen we vooral moeten zoeken in natuurlijke elementen zoals boomstammen. Er worden drie leeftijdscategorieën onderscheiden, die ieder hun eigen actieradius hebben. Vooral voor lagere leeftijdscategorieën worden in de woonwijk speelgelegenheden gecreëerd. Voor de hogere leeftijden biedt vooral het zandweteringpark mogelijkheden.





Legenda woningcategorie



N.B. De verdeling van woningcategorieën op bijgaande kaart is indicatief. De meest actuele verdeling volgt in een separate kaart.

code	beuk	p-norm	categorie	totaal
	4,8	1,5	SH	173
	4,8	1,5	SK 185.000	35
	4,8	1,5	SK 200.000	75
	5,1	1,8	VS 220.000	26
	5,4	1,8	VS 250.000	62
	5,7	1,8	VS 275.000	81
	6	1,8	VS 290.000	81
	6	2	VS 310.000	30
	6	2	VS 345.000	91
	6,6	2	VS 420.000	14
	7	2,1	VS 460.000	2
		2,1	PO (300)	30
		2,1	PO (450)	61
		1,5	PO WW	10
		0,5	CPO	26
		1,3	low rise tags	
			TOTAAL	795

9.10 Programma

Steenbrugge wordt een woonwijk van circa 1200 woningen waarin geen bijzondere voorzieningen worden gerealiseerd. De oriëntatie is op de voorzieningen van Keizerslanden. Het wijkvoorzieningscentrum is op het overgangsgebied aan de Zandwetering gerealiseerd. In dat centrum zijn tevens onderwijsvoorzieningen opgenomen. Voor de levendigheid van de woonwijk is het van belang dat de wijk meer wordt dan alleen wonen. In dat kader streven wij er naar om op bepaalde plekken in Steenbrugge mogelijkheden te scheppen voor kleinschalige voorzieningen en werkgelegenheid. In dat kader valt te denken aan concepten als woon-werkwoningen, zoals: woningen met praktijk aan huis; dienstverlening; ateliers; administratiekantoor; ontwerp bureau; uitlaatservice; artspraktijk. In het vervolgtraject van uitwerking van dit stedenbouwkundig plan verdient het sterk aanbeveling dit onderwerp verder te onderzoeken en dit in de programmering mee te nemen.

Steenbrugge wordt een woonwijk met 1200 woningen in verschillende woning- en prijscategorieën. Het stedenbouwkundig plan is hierop gebaseerd. In het voorliggende stedenbouwkundig plan voor Steenbrugge vervolg zijn 795 woningen opgenomen in een verdeling volgens de tabel. In Steenbrugge Dorp worden 405 woningen gerealiseerd.

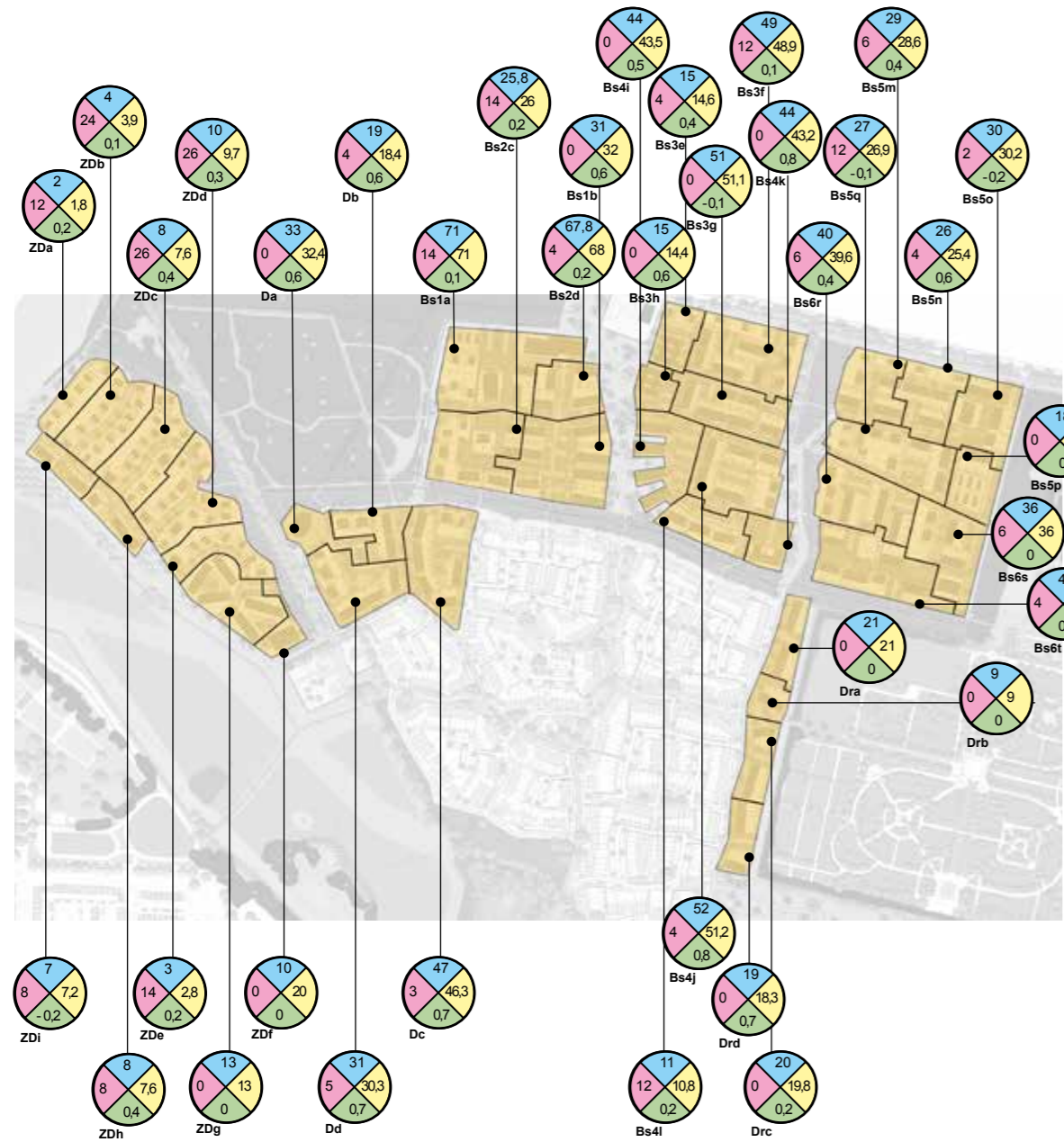
9.11 Ruimtegebruik

Het stedenbouwkundig plan voor Steenbrugge vervolg kent een uitgiftepercentage van circa 40%. In bijgaande kaart zijn de deze gebieden aangeduid. De openbare ruimte bestaat voor circa 10 % uit een verharding en de overige 90% is groen en shared space gebied, dat naast de verkeersfunctie ook als pleinruimte een belangrijke rol vervullen voor het recreatief gebruik.

De woningdichtheid van het plan is circa 23 woningen per hectare. Dit getal ligt tussen een tuindorp- en tuinstadmilieu in en is vergelijkbaar met het referentiebeeld van Sallandse dorpen. Het aandeel groenen shared space komt neer op circa 43 m2 groen per woning. Betrekken we hierbij de situering van de woongebieden in een volledig groene en grotendeels recreatief ingerichte groene omgeving, dan kunnen we stellen dat Steenbrugge een groene woonwijk is.



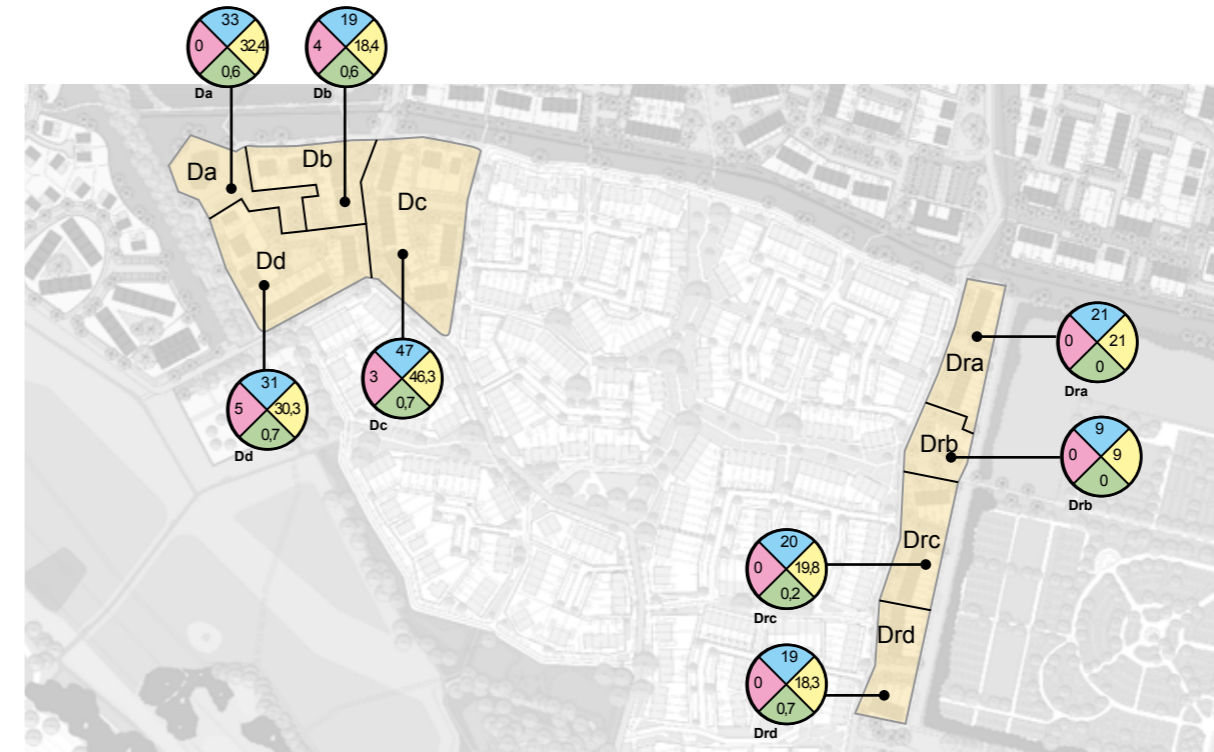
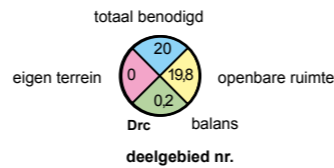
RUIMTEGEBRUIK FASE 2-3	
Plangrens	331.940 m2
Buiten eigendomsgrens	7.255 m2
uitgeefbaar	129.730 m2
verharding rijbaan	17.005 m2
openbare ruimte	185.205 m2



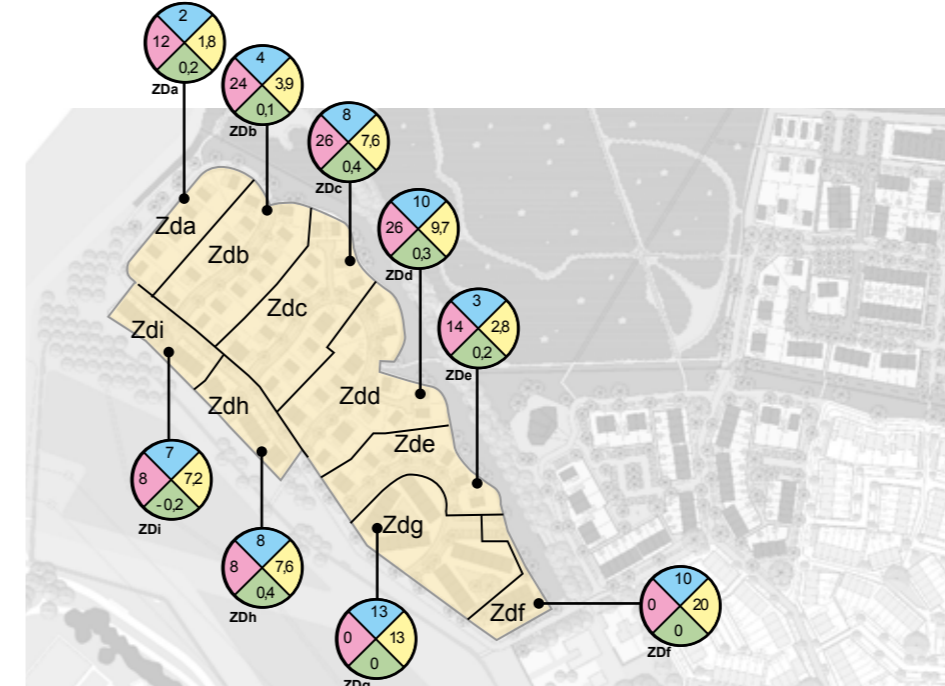
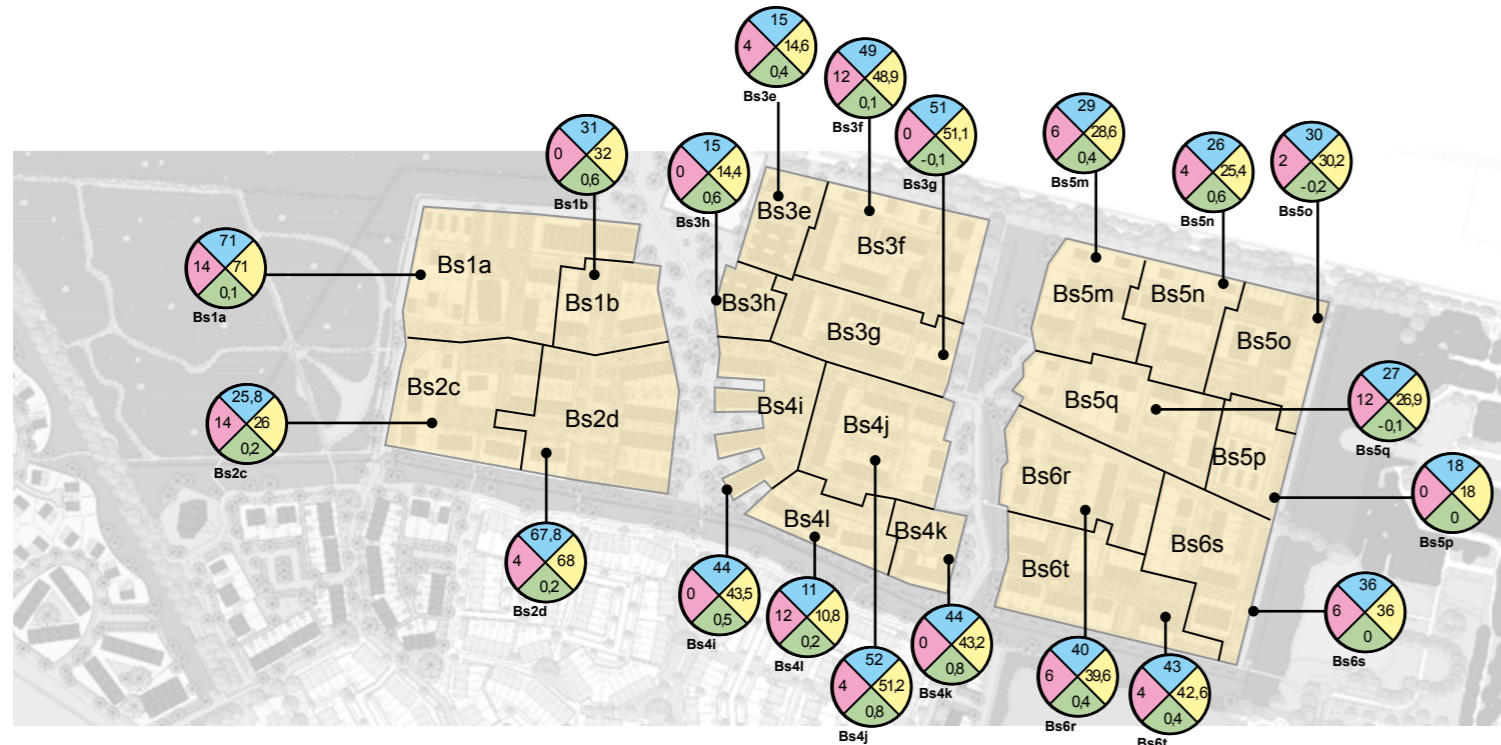
9.12 Parkeerbalans

In de woonomgeving staat de verblijfsfunctie voorop. Daarom is het van belang dat parkeer-voorzieningen duidelijk zijn vormgegeven en het principe voor de gebruikers duidelijk is. In het Sallands dorp zijn in de binnenhoven parkeer-voorzieningen opgenomen. Dit voorkomt grote loopafstanden en zoekverkeer. De straat wordt daarmee vrij gehouden van veel parkeerplaat-sen ten gunste van de verblijfsfunctie. Het aantal parkeerplaatsen is evenwichtig verdeeld over de wijk. Als berekeningsgrondslag voor de parkeer-behoefte is gehanteerd 1,6 parkeerplaats voor de categorie goedkoop, 1,8 parkeerplaats voor de categorie midden en 2 parkeerplaatsen voor de categorie duur. Er geldt dat er minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning in het openbaar gebied aanwezig moeten zijn. Voor het parkeren op eigen erf is de berekeningswijze volgens CROW gehanteerd.

LEGENDA



Deventer - Steenbrugge vervolg							14-01-2021																	
							G G G --- G																	
minimaal aantal p.p. openbaar toegankelijk (per woning)							0											0,3						
zone	Huur sociaal	vrkooplaag	Koop/hoekhuizen	Zf/kap	Vrijstaande woning		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		p.p. eigen terrein	p.p. totaal	p.p. min. openbaar toegankelijk	p.p. totaal	verschil	
D-a			15			15	0	1	1	2	2	3	3	1	1	1	1	1	27	0	32,4	5,4	33	0,6
D-b			8	4		12	25				4							28	4	18,4	3,6	19	0,6	
D-c	6		15	2	1	28	5				3							8	3	46,3	8,4	47	0,7	
D-d			14	4	1	19	15				5							15	5	30,3	5,7	31	0,7	
DR-a	14					14	11											11	0	21	4,2	21	0	
DR-b			5			5	32											32	0	9	1,5	9	0	
DR-c		6	6			12	23											23	0	19,8	3,6	20	0,2	
DR-d		5	6			11	0											0	0	18,3	3,3	19	0,7	
						0	23											23	0	0	0	0	0	
						0	13											13	0	0	0	0	0	
						0	31											31	0	0	0	0	0	
						0	20											20	0	0	0	0	0	
						0	22											22	0	0	0	0	0	
						0	11											11	0	0	0	0	0	
						0	16											16	0	0	0	0	0	
						0	17											17	0	0	0	0	0	
						0	13											13	0	0	0	0	0	
						0	14											14	0	0	0	0	0	
totaal	20	11	76	10	2	119	318	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	330	12	195,5	121,2	199	3,5	



Deventer - Steenbrugge vervolg 24-08-2020

0						0,3	
zone	Huur sociaal	sociale huur / koop	Koop woekhuizen	Zf/kap	Vrijstaande woning	totaal aantal woningen	totaal aantal p.p. benodigd
Bs1-a	30	14	8		5	57	84,9
Bs1-b			13	4		17	31,4
Bs2-c		8	4	6	6	24	43,8
Bs2-d		38	6	2		46	71,8
Bs3-e			8	2	2	10	16,6
Bs3-f		16	10		3	35	60,5
Bs3-g		23	2	2		33	51,1
Bs3-h			8			8	14,4
Bs4-i		29				29	43,5
Bs4-j		12		6		32	55,2
Bs4-k			24			24	43,2
Bs4-l			6	6		12	22,8
Bs5-m		10	4	2	4	20	34,8
Bs5-n		12	4		2	18	29,4
Bs5-o		6	3	2		19	32,2
Bs5-p		6	5			11	18
Bs5-q			12	6	3	21	39,9
Bs6-r		20	2	6		28	45,6
Bs6-s		8	10	6		24	42
Bs6-t			17	0		25	46,6
totaal	30	210	166	56	31	493	829,9

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	controle	p.p. aanwezig eigen terrein	p.p. totaal benodigd	p.p. min. openbaar toegankelijk	p.p. aanwezig	verschil
0	1	1	2	1	1	2	1	0	0,5	1	36	14	70,9	17,1	71	0,1
27	4					5					26	0	31,4	5,1	32	0,6
25											21	18	25,8	7,2	26	0,2
5	8			6		2					15	4	67,8	13,8	68	0,2
11						2					13	4	14,6	3	15	0,4
41				6		3					41	12	48,9	10,5	49	0,1
23											23	0	51,1	9,9	51	-0,1
0											0	0	14,4	2,4	15	0,6
23											23	0	43,5	8,7	44	0,5
13				4							17	4	51,2	9,6	52	0,8
31											31	0	43,2	7,2	44	0,8
20	12										32	12	30,8	3,6	11	0,2
22					2	2					26	6	28,6	6	29	0,4
11						2					13	4	25,4	5,4	26	0,6
16				2							16	2	30,2	5,7	30	-0,2
17											17	0	18	3,3	18	0
13	1			6	3						23	13	26,9	6,3	27	0,1
6				6							6	6	39,6	8,4	40	0,4
6				6							6	6	36	7,2	36	0
14				4							14	4	42,6	7,5	43	0,4
310	29	0	0	42	0	19	0	0	0	0	400	109	720,9	121,2	727	6,1



Deventer - Steenbrugge vervolg 18-11-2020

0						0,3	
zone	Huur sociaal	Huur vrije sector	Koop woekhuizen	Zf/kap	Zf/k. Vrijstaand	totaal aantal woningen	totaal aantal p.p. benodigd
ZD-a					6	6	12,6
ZD-b					13	13	27,3
ZD-c					16	16	33,6
ZD-d					17	17	35,7
ZD-e					8	8	16,8
ZD-f	20					20	10
ZD-g	26					26	13
ZD-h			2	6		8	15,6
ZD-i			4	4		8	15,2
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
						0	0
totaal	46	0	6	10	60	122	179,8

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	controle	p.p. aanwezig eigen terrein	p.p. totaal benodigd	p.p. min. openbaar toegankelijk	p.p. aanwezig	verschil
0	1	1	2	1	1	2	1	0	0,5	1	33	12	0,6	1,0	2	0,2
27						6					38	24	3,3	3,9	4	0,1
25				2	11						21	26	7,6	4,8	8	0,4
5				6	10						15	26	9,7	5,1	10	0,3
11				8	9						15	14	2,8	2,4	3	0,2
32				2	6						32	0	10	6	10	0
23											23	0	13	7,8	13	0
0	8										8	8	7,6	2,4	8	0,4
23	8										31	8	7,2	2,4	7	-0,2
13											13	0	0	0	0	0
31											31	0	0	0	0	0
20											20	0	0	0	0	0
22											22	0	0	0	0	0
11											11	0	0	0	0	0
16											16	0	0	0	0	0
17											17	0	0	0	0	0
13											13	0	0	0	0	0
14											14	0	0	0	0	0
310	16	0	0	18	0	42	0	0	0	0	394	118	61,8	121,2	65	1,4

10 Sallands, toekomstbestendig en duurzaam

Steenbrugge > inclusieve woonwijk

PLAN

Sociaal maatschappelijk

- Een wijk waar meerdere generaties en doelgroepen kunnen samenwonen.
- Er moet voldoende ruimte geboden worden voor kwalitatief hoogwaardig groen met speelruimte en ontmoetingsplaatsen.
- In de openbare ruimte is iets te beleven. Verblijven en ontmoeten staan centraal.
- Woningbouwcategorieën worden evenwichtig verspreid over de wijk
- "Ongedeelde samenleving op wijkniveau"
- Er moeten functies in de wijk komen.
- Streven naar leefomgeving waar voor mens, dier en plant in de toekomst aangenaam leven is.
- Het is gewenst om ruimte te reserveren voor het onverwachte. (Bewust gebiedjes niet ontwikkelen, tijdelijk natuur, toepassing kunst in openbare ruimte)
- Huidige en toekomstige bewoners moeten mee kunnen denken over de openbare ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit

- Binnen de wijk zijn kleinere eenheden met een eigen identiteit herkenbaar.
- Er moet een nieuw stedenbouwkundig ontwerp worden opgezet wat als ware een verfijning is van het planconcept "De Harmonie".
- Het werken met stabilizers is hoofdzaak. In de volgende fase mogen deze nog meer beeldbepalende plekken in het plan nemen.

Verkeer

- Fietsers en voetgangers hebben de prioriteit
- Goede en aantrekkelijke loop- en fietsroutes naar bijv. scholen, winkels en buitengebieden.

Klimaatadaptief en natuurinclusief

- Voorkomen van hitte stres
- De wijk wordt ingericht als een bos en spons
- Het opvangen en bufferen van water en infiltreren van hemelwater.
- In de openbare ruimte, bosgebied of tijdelijk braak liggende terreinen komt ruimte voor voedselproductie, volkstuinen, pluktuinen etc.

Energie

- In fase 2 wordt minimaal voortgeborduurd op de duurzaamheidsprincipes van fase 1
- Optimalisatie gebruik zonne-energie bij woningontwerp en verkaveling

RUIMTE

Inrichting openbare ruimte

- De openbare ruimte moet in de vervolg fases net zo hoogwaardig zijn als de 1e fase
- Het openbaar groen heeft een meerwaarde voor de ecologie, insecten, vlinders, vogels, bijen en kleine zoogdieren. Middelen hiervoor zijn:
 - Ecologische wadi
 - Gemengd inheemse boomsoorten
 - Clusters inheemse struiken
 - Insectenhotel
 - Vlinderstruiken toepassen
 - Geen verlichting in groenzones
 - Zoomvegetatie langs bosranden
 - Bij hekwerken faunapassage
 - Graszones met inheems bloemenmengsel
 - Groene tuin bij aansluiting ecologische structuur
- De inrichting van de openbare ruimte dient mogelijkheid om gezond te kunnen verplaatsen, bewegen, sporten, spelen etc. dit ook voor ouderen en mensen met een beperking.
- Delen van het openbaar groen moeten lager liggen dan de openbare verharding zodat water ten alle tijde hier kan infiltreren
- Minimalistisch toepassen van verharding in de openbare ruimte
- Parkeren moet zo vorm gegeven worden dat het in de toekomst een andere functie kan krijgen
- Voldoende laadpunten voor elektrische auto's
- Het toepassen van duurzame materialen in de openbare ruimte.

NB om doelsoorten beter te faciliteren met natuurinclusieve maatregelen is voorafgaand ecologisch advies noodzakelijk.



WONEN

Een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen in Steenbrugge is opgenomen in het Beeldkwaliteitplan, Hoofdstuk 5, pagina 20/21

woningen

- Optimalisatie gebruik zonne-energie bij woningontwerp en verkaveling
- Natuurinclusief bouwen, waarbij ruimte is voor andere organismes zoals planten, insecten, vogels en kleine zoogdieren door het realiseren van natuurvriendelijke groene daken en gevels, mogelijkheid tot nestelgelegenheid voor vogels in gevels, vleermuizenkasten en insectenhôtels.
- toepassen Groen dak op berging met (sedum) grassen en kruiden
- Woningen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig.
- Flexibele woningbouwplattengronden.
- Mogelijkheid voor werken aan huis
- Geen gebruik maken van tropisch / buitenlands (hard) hout.

Koopwoningen

- Inwoners die gaan settelen of doorstroom van jonge gezinnen. Sociale koopsegment faciliteren in de volgende fase (fase 2).
- Midden inkomens die niet in aanmerking komen voor sociale huur.
- Uitdaging om betaalbare woningbouw te realiseren. (Bouw voor jou, House2start, Afbouwwoningen, etc)

Sociale huur

- De doelgroep is divers. Van jong tot oud, alleenwonend en gezinnen.
- Voldoende diversiteit binnen woningen.

Vrije sector huur

- Het opvullen van het gat tussen sociale huur en koop en inspelen op flexibilisering maatschappij.

Ouderen

- Op kleine schaal aanbod voor ouderen.
- Levensloopbestendig, grondgebonden woningen, gestapelde bouw op kleinere schaal.

Kleine huishoudens

- Kleine huishoudens groeit in Deventer het sterkst. Er moet ingespeeld worden op de behoeften van deze groep.

Zelf en samenbouw

- Mogelijkheid bieden voor CPO-initiatieven. (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)
- Bijzondere woonconcepten die inspelen op de vragen vanuit de samenleving.
- Uitwerken van een substantieel deel zelf- en samenbouw welke qua financieringscategorie divers is.

Woonwagens

- Vraag en aanbod in balans brengen.

BEWONERS

- Afkoppelen regenwater bij voorkeur in de tuin, of regenton
 - Gebruik van duurzame materialen, Geen gebruik maken van tropisch / buitenlands (hard) hout.
 - Tuinen vormen een geschikt leefgebied en diverse soorten vogels, insecten en kleine zoogdieren kunnen hiervan gebruik maken
- Hierbij van belang:**
- voortuin of geveltuin (verharde tuinen zoveel mogelijk voorkomen)
 - Groen dak op berging met (sedum) grassen en kruiden
 - Gevelgroen
 - Bij hagen met hekwerk zorgen voor passage voor egels e.d.
 - Insectenstenen
 - Nestkasten

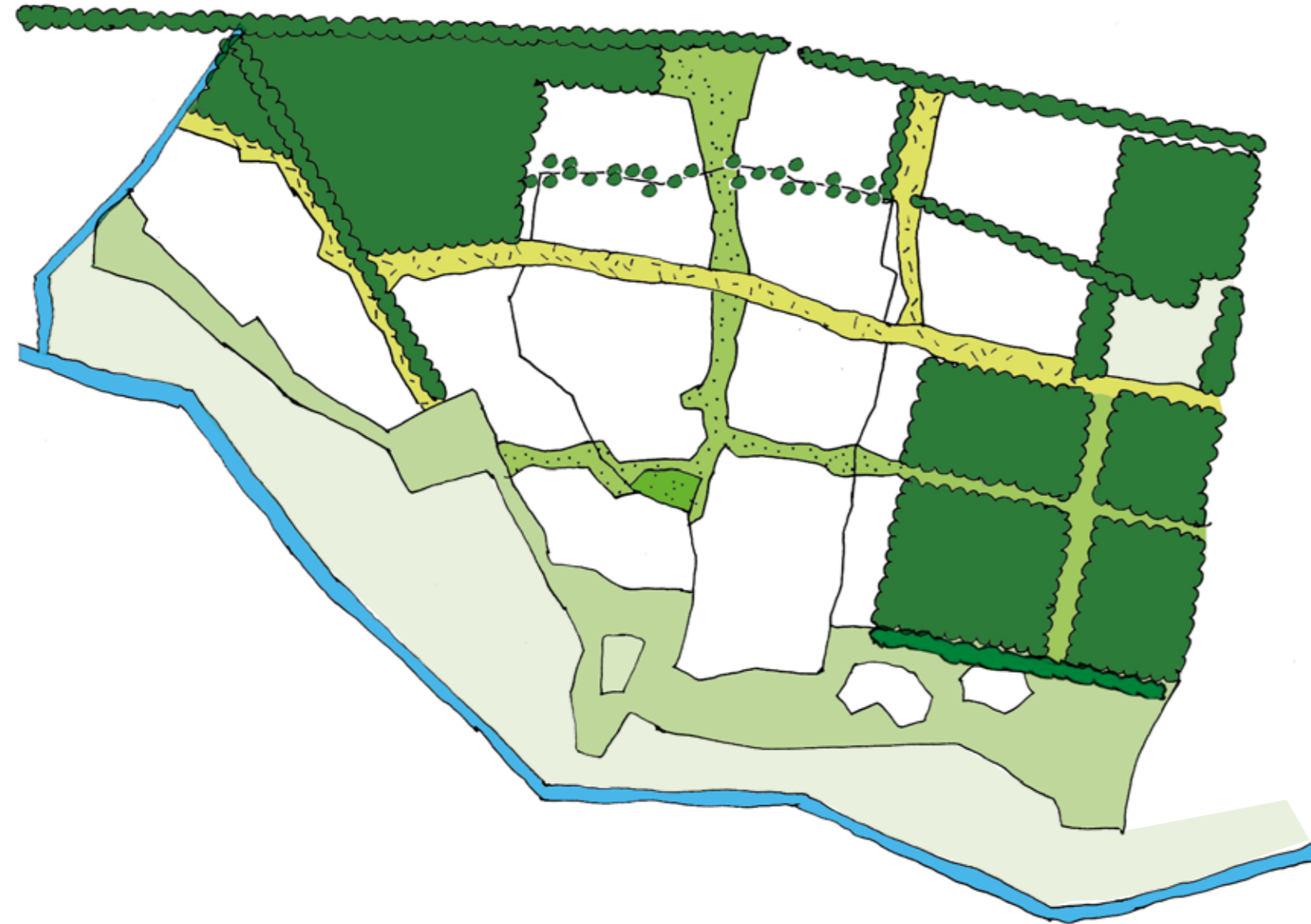
NB om doelsoorten beter te faciliteren met natuurinclusieve maatregelen is voorafgaand ecologisch advies noodzakelijk.



Deel B

Deel B Schetsontwerp Openbare Ruimte





1 Hoofdopbouw openbare ruimte

In het Schetsontwerp Openbare ruimte worden ontwerpregels gegeven voor de buitenruimte van de woonwijk Steenbrugge. Allereerst staan we op een hoog schaalniveau stil bij de verbanden tussen de nieuwe woonwijk met de omgeving en de ondergrond. Daarna gaan we per deelgebied in op de typologie van de openbare ruimtes. In een later uit te werken inrichtingsplan openbare ruimte worden keuzes gemaakt ten aanzien van inrichting en gebruik, detaillering, materialisatie en soorten beplanting.

Landschappelijke verankering

De vormgeving van de openbare ruimtes kan bijdragen aan de landschappelijke verankering van de nieuwe woonwijk. Dat geldt zowel voor de horizontale relaties: de verbanden met de omgeving (waaronder het Sallands bosje, het crematorium en de begraafplaats), als voor de verticale relaties: een goede afstemming van de openbare ruimte op de variaties in de ondergrond. Goede verbindingen met de omgeving zijn niet alleen van belang voor de toekomstige bewoners maar ook voor wandelaars en fietsers die Steenbrugge als doorgangsgebied gebruiken.

De samenhang van de openbare ruimte met de ondergrond zorgt voor een gebied specifieke opzet die bijdraagt aan de eigen identiteit van de nieuwe woonwijk.

Hoofdopbouw van de openbare ruimte

De hoofdstructuur van de openbare ruimte is gebaseerd op het 'wasbordpatroon' van de ondergrond. Achtereenvolgens zijn er drie hoofdstructuurlijnen: de laanbeplanting langs de Wechelerweg, de nieuwe wadizone en de opgehoogde zone van het Zandweteringpark. De drie zones hebben ieder een oostwestrichting overeenkomstig met het natuurlijke patroon.

Binnen deze hoofdopzet zorgen verschillende stelsels voor verfijning. Dat zijn in het Sallands dorp drie groenzones: respectievelijk naar het noorden, naar de begraafplaats van Springer en naar de boerderij Steenbrugge. Centraal in dit stelsel ligt de brink.

In het noorden vormen het Sallands bosje en het met een bosstrook afgezoomde het crematorium de twee landschappelijke 'boekensteunen' voor het nieuwe woongebied. De openbare ruimte in deze zone krijgt een sfeer in de vorm van erven met verschillende soorten (inheemse) beplan-

ting.

De wadi heeft het karakter van een natuurlijke natte vegetatie.

Tot slot zijn de oude oprijlaan naar de boerderij Steenbrugge en de laan aan de zuidkant van de begraafplaats belangrijke hoofdelementen in de openbare ruimte.

Binnen de geschetste hoofdopzet van de openbare ruimte zijn er verschillen in inrichting en sfeer per deelgebied. Deze worden in het navolgende toegelicht. Daarbij komen achtereenvolgens aan de orde: de afronding van Steenbrugge Dorp te weten: Dorp NW en Dorpsrand-Oost; de Buurtschappen, het Zwermdorp en het Zandweteringpark.





2 Openbare ruimte per deelgebied

2.1 Dorp noordwest en oostrand

De openbare ruimten van de noordwest rand sluiten aan bij de karakteristieke van het bestaande dorp.

Hierbij grenst het aan:

- Dorpsstraat
- Randzone wadi
- Laanzone

Hoofdprincipe van de openbare ruimte in het Sallands dorp is shared space. Hierbij is de auto te gast en wordt de ruimte zoveel mogelijk als een geheel vormgegeven. De Dorpsstraat is hierbij de uitzondering met vrijliggende of aanliggende voetpaden en langspaarkeerplaatsen. Verspreid langs deze straat zijn grote grasvlakken in de verharding uitgespaard. Deze zijn beplant met bomen en in intensieve gebieden met heesters

De wadizone heeft een kleinschalig en intiem karakter. Het talud van de wadi heeft een breed en hol profiel met clusters van inheemse bomen en groepen struiken. Langs de weg wordt geparkeerd, maar alleen aan de woningzijde.

De laanzone betreft de bestaande laan naar de boerderij Steenbrugge. Aan de westzijde hiervan wordt deze groene zone verbreed met een wadizone. Dit resulteert in een robuust landschapelijke zone.



Dorp NW



Dorp O-rand



De openbare ruimten van de oostrand sluiten aan bij de karakteristieke van het bestaande dorp.

Hierbij grenst het aan:

- Dorpsstraat
- Randzone wadi
- Groene straat

De groene straat leidt vanaf het bestaande dorp naar de begraafplaats aan de Raalterweg. Voorgesteld wordt de begraafplaats deel uit te laten maken van een wandelronde. De groene straat is exclusief voor voetgangers. Het profiel is opgebouwd uit een middenzone met bloemrijk gras en enkele bloeiende boomsoorten. De woningen worden middels verharding aan de zijkanten van het profiel ontsloten, daarnaast is er een doorgaand wandelpad in het midden.

2.2 Buurtschappen

In de openbare ruimte voor de Buurtschappen worden de volgende typen onderscheiden:

- Dorpsstraat
- Parkzone
- Wadizone
- Voorerven
- Achtererven

De buurschappen liggen op de overgang naar het Sallands landschap en tussen het bestaande boscomplex en de boszone bij het crematorium. De oostwest **Dorpsstraat** verbindt deze twee bosdelen en krijgt een intensieve boom beplanting.

De inrichting van de openbare ruimte krijgt een landschappelijk karakter met referentie naar de boerenerven.



De parkzone eindigt in het noorden bij de bestaande boerderij langs de Wechelerweg. In deze zone is een doorgaand wandel- en deels fietspad opgenomen die vanuit het Sallands dorp naar het omliggende landschap leidt. In de hoogteligging van deze centrale parkzone is het karakteristieke 'wasbordpatroon' in de ondergrond herkenbaar.

De wadizone is parallel aan de parkzone en krijgt een hiermee afwijkende inrichting. Bepalend is de bestaande kavelbeplanting die in deze zone opgenomen is. De wadizone heeft een kleinschalig en intiem karakter. Het talud van de wadi heeft een breed en hol profiel met clusters van inheemse bomen en groepen struiken.

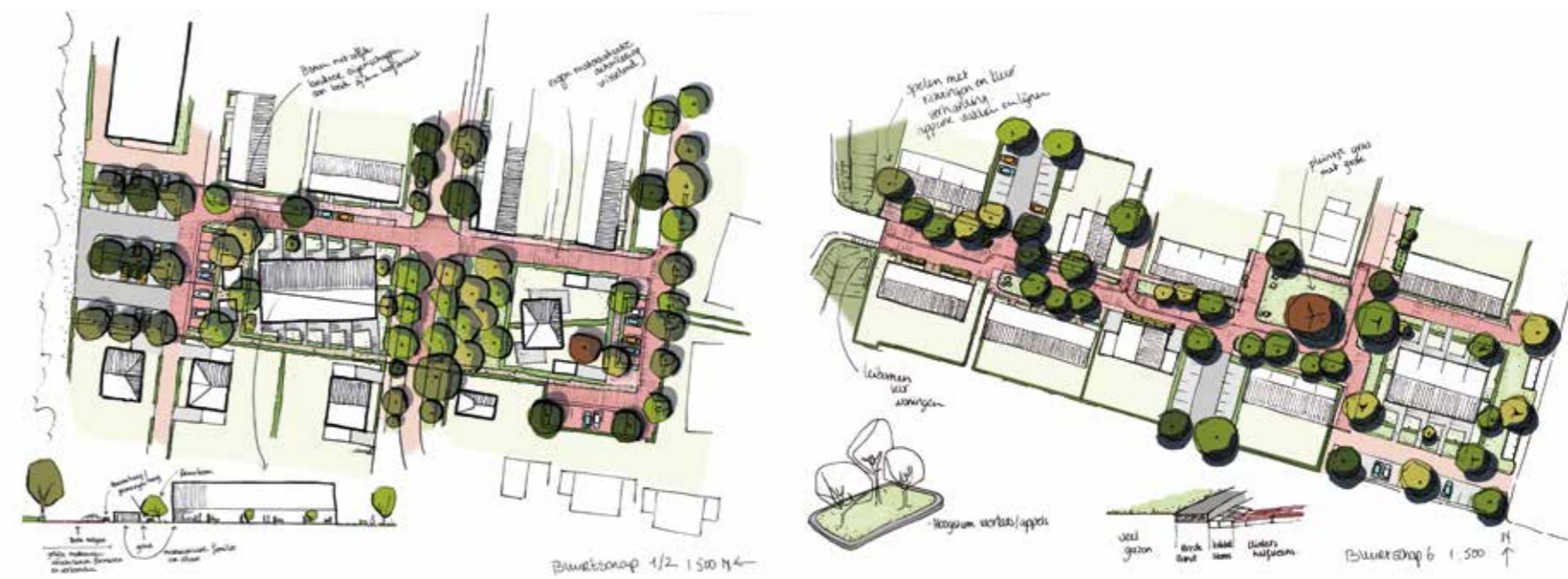
Op de kop van de wadizone ligt de Havezate, hierbij is de voorruimte onderdeel van deze Havezate en is een schakel tussen gebouw en het Sallandse landschap.



De ruimte rond het voorhuis van de boerderij werd in vroeger tijden in beslag genomen door de nutstuint: moestuin, boomgaard, bleekveld voor de was, kalverweide hadden hier hun plek. Deze **vooreerven** zijn de groene erfzones. Ze hebben een langgerekte hoofdvorm en groene en verfijnde inrichting. De erven zijn ingericht met fruitbomen/noten in een los plantverband gemengd met inheemse boomsoorten. De parkeerplaatsen zijn omringd met beukenhagen, de kavelgrenzen die grenzen aan openbaar gebied worden beplant met hagen of worden meeworpen met de woningen.

De achterzijde van het erf was gericht op land en vee en op opslag van oogst en werktuigen. Deze **achtererven** zijn vooral robuuster in vormgeving en sfeer. Het hele gebied is vormgegeven volgens principe van 'shared space' van kavel tot kavel waaraan er op een aantal plekken functionele parkeerclusters grenzen.

Het totale gebied van de voor- en achtererven vormt een fijnmazig netwerk door de buurschappen, en zorgt voor verbindingen naar het landschap.



VOORBEELDUITWERKING
OPENBARE RUIMTE voorerf



2.3 Het Zwermddorp

In de openbare ruimte voor het Zwermddorp worden de volgende typen onderscheiden:

- randzone Zandweteringpark
- Zone laan en wadi
- Randzone boerderij
- Woonstraten

Het Zwermddorp heeft prachtige landschappelijke randen. Aan de ene kant is zicht op het Zandweteringpark en aan de andere kant is zicht op de wadizone met laan en bosrand.

Bij de zuidelijke kop van het Zwermddorp ligt de boerderij Steenbrugge. Daartussen liggen drie lusvormige woonstraten. In het Zwermddorp vindt het parkeren grotendeels op eigen erf plaats. Aanvullend zijn in het profiel aan een zijde enkele langspaarkeerplaatsen in grasbermen. De profielen worden bepaald door brede hagen langs de voortuinen van de kavels, een verharding (zonder voetpaden) met groene grasbermen met aan een zijde verspreid staande bomen.

In de randzone langs het Zandweteringpark liggen drie cluster van woningen. Op de grens van elk cluster staat een haag.

De onsluitingsweg van de randzone is ten zuiden van deze clusters vrij van parkeerplaatsen zodat het profiel hier geheel aansluit bij het groene karakter van het Zandweteringpark.



2.4 Clusters Zandweteringpark

In de openbare ruimte voor de omgeving clusters Zandweteringpark worden de volgende typen onderscheiden:

- Onsluitingsweg
- Dorpsstraat
- Randzone begraafplaats

De openbare ruimte in de buurt Zandwetering ademt de sfeer van een park. Kenmerkend is een doorgaande parkinrichting met glooiend maaiveld en losse boomgroepen in gras. De bouwclusters zijn in dit gloeiende maaiveld opgenomen en zijn hoger gelegen. De woningen hebben geen particuliere tuinen (maar bijvoorbeeld veranda's). De overgang naar de openbare ruimte is mee vormgegeven vanuit de woningen.

Tussen de twee clusters door is vanuit het zandweteringpark de rand van de begraafplaats zichtbaar. Vanuit de begraafplaats is er ook een wandelpad naar het Zandweteringpark.

Een slingerende onsluitingsweg met een slingerend voetpad onderstreept het parkachtige karakter en zorgt voor een beperkte snelheid op deze weg. Deze weg sluit aan op een nieuw te realiseren rotonde op de Raalteweg.





3 Openbare ruimte van de hoofdstructuur





Zandwetering

Karakteristieken

- * Parkway karakter
- * Sterke landschappelijke verwevenheid met park
- * Weg door "ribbel" van het Salland
- * Unieke karakteristiek: verdwijnen/verschijnen



Dorpsrand

Karakteristieken

- * Onderdeel ringweg van Steenbrugge
- * Wandvorming met doorzichten naar begraafplaats
- * Wandelpad langs begraafplaats als entiteit van Springer
- * Wandbebouwing met alzijdige kwaliteit



Leonard Antonij Springer



Begraafplaats Steenbrugge



Zone tussen Steenbrugge Dorp en Begraafplaats Steenbrugge





Buurtschappen

Karakteristieken

- * Ontsluitingsweg in groene zone met doorkijk no richting
- * Open ruimte met Havezate als beeldbepalend gebouw
- * Introductie op buurtschappen met eigen entree's



Buurtschappen

Karakteristieken

- * Ontsluitingsweg door de buurtschappen: "onderdeel van"
- * Beleving van groene trechter tussen stad en landschap
- * Groene verbinding tussen Sallandse bosjes





Zwemddorp

Karakteristieken

- * Toegangsweg naar "apart gelegen" Zwemddorp
- * Zichtlijn naar en toegang tot Zandweteringpark
- * Via het erf boerderij Steenbrugge en nieuw gebouw
- * Kruispunt met historische Sallandse laan



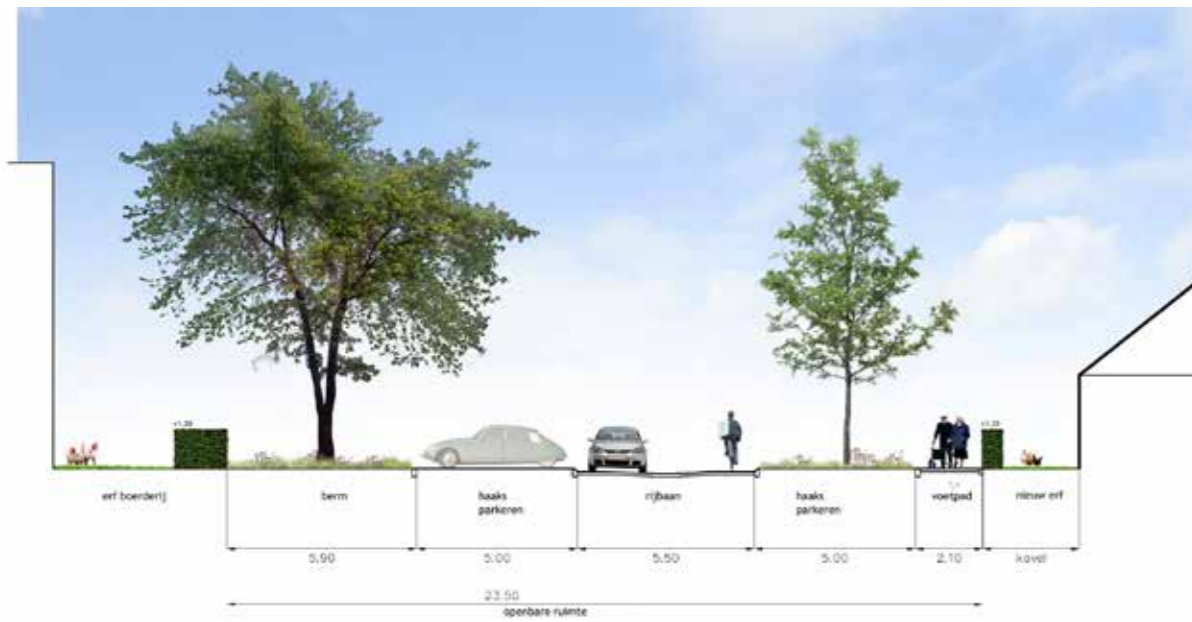
Verlengde Johan Roebersstraat



Theehuis Van Bruggen



Toegangshek Zandweteringpark



Groene trechter

Karakteristieken

- * Opening en visuele poort naar Sallands landschap
- * Recreatieve zone buurtschappen
- * Op een "ribbel" van het Salland
- * Sterke verwevenheid met buurtschappen





Wadi oost-west

Karakteristieken

- * Op overgang steilrand
- * Tussen Dorp en buurtschappen
- * Groene ecologische ader - biodivers
- * Centrale wandelroute oost-west



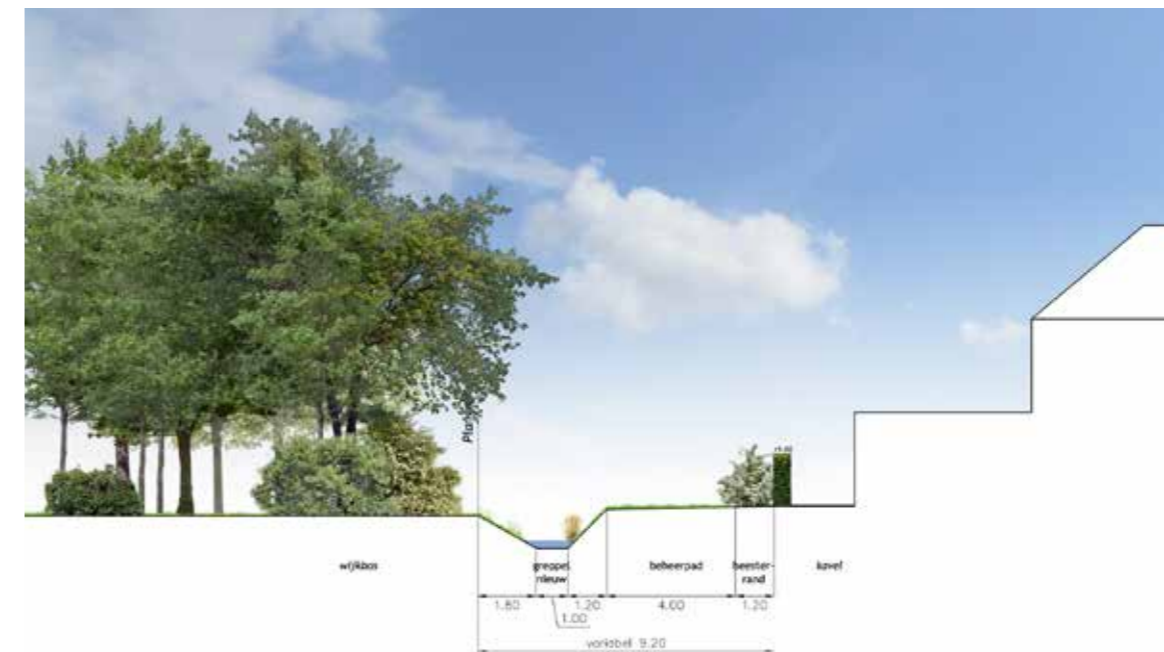
Noordzijde Steenbrugge Dorp vanuit wadi Albert Johan Gerardsstraat



Bosrand Sallands bosje

Karakteristieken

- * Op overgang bos
- * Tussen buurtschappen en bos
- * Afwateringssloot en onderhoudspad



Bijlage

Plankaart schaal 1:2000 (formaat A1) 19.04.2021

Bijlage



Bronvermelding

- Masterplan Zandwetering, H+N+S Landschapsarchitecten, januari 2005
- Structuurschets Steenbrugge, gemeente Deventer, september 2005
- Masterplan Steenbrugge, projectorganisatie gemeente Deventer, oktober 2006, vastgesteld april 2007
- Stedenbouwkundige visie Steenbrugge “De Harmonie”, BLC, juni 2007
- Voorontwerp bestemmingsplan Steenbrugge, gemeente Deventer, augustus 2007
- Verslag van de workshop Beeldkwaliteit Steenbrugge, 27 maart 2008
- Strategisch document klimaatneutraal Steenbrugge, DWA, 15 juli 2008
- Verslag van de workshop “Consumentenfocus en identiteit Steenbrugge”, 27 augustus 2008
- Modellenstudie Steenbrugge, Luc Bos Stedenbouwkundigen, 3 december 2008, model 3 vastgesteld 16 december 2008
- Inspiratieboek Sallands bouwen, bureau Zijaanzicht, januari 2009
- Facetnota Water Steenbrugge, gemeente Deventer, Royal Haskoning, 17 februari 2009
- Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan Steenbrugge, Schetsontwerp openbare ruimte, Schetsontwerp Zandweteringpark Status: definitief, Luc Bos Stedenbouwkundigen i.s.m. Feddes/Olthof Landschapsarchitecten bv, 12 november 2009
- Steenbrugge Deventer, beeldkwaliteitplan, een narratieve benadering, Luc Bos Stedenbouwkundigen, 7 april 2010
- Ontwikkelperspectief Vervolgfases Steenbrugge, gemeente Deventer 10 oktober 2018

Colofon

Deze rapportage Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan Steenbrugge vervolg, schetsontwerp openbare ruimte, is opgesteld door Luc Bos Stedenbouwkundige in samenwerking met en in opdracht van de gemeente Deventer.

Werkteam Luc Bos Stedenbouwkundige

Luc Bos – stedenbouwkundige/architect
Aranxtha van der Lee – ontwerper-tekenaar
Hankie Hol – landschapsarchitect
Evelien de Mey – landschapsarchitect
Gert-Jan Lith – stedenbouwkundig tekenaar
Chris Rodenburg – kunstenaar-vormgever

In samenwerking met:
Rob Smetsers – stedenbouwkundige gemeente Deventer

© Luc Bos Stedenbouwkundige

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits de bron en auteur wordt vermeld.

Leusden, 19 april 2021



