



STEENBRUGGE

puur salkands leven

Stedenbouwkundig plan

Steenbrugge Dorp



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

Status: concept

Opdrachtgever: BPD Ontwikkeling B.V.

Ontwerp: Luc Bos Stedenbouwkundigen

Amersfoort, 8 oktober 2015





Proloog

Vol trots presenteren wij hierbij het VO-Stedenbouwkundig plan van de 1ste fase van Steenbrugge.

In 2009 is reeds een VO-Stedenbouwkundig plan voor geheel Steenbrugge gemaakt. Sinds die tijd is er veel veranderd in de wereld en in de woningmarkt in het algemeen en daarmee ook voor Steenbrugge. Voor Steenbrugge heeft dit geresulteerd in een gefaseerde opzet van het plan waarbij er afspraken gemaakt zijn over een deel (de eerste fase) van Steenbrugge tussen de Gemeente Deventer en BPD Ontwikkeling B.V.. Vervolgens heeft BPD Ontwikkeling B.V. afspraken gemaakt met de reeds eerder bij het plan betrokken marktpartijen en woningcorporatie ieder1.

Dit boekwerk zoomt in op de 1ste fase van Steenbrugge (ca. 400 woningen) en plaatst dit in het kader van Steenbrugge als geheel waarbij er een mogelijkheid is dat de ontwikkeling van Steenbrugge stopt na de eerste fase. Het eerdere Stedenbouwkundig plan voor geheel Steenbrugge is hierbij dankbaar als vertrekpunt gehanteerd.

Bij de geboorte van dit nieuwe dorp hebben wij de volgende kernwaarden gekozen:

Geborgenheid; overzichtelijk, vriendelijk, gezinsleven, betrokkenheid, gemeenschapszin.

Trots; plezier, enthousiasme, stabiliteit, succes, respect.

Duurzaamheid; vertrouwen, originaliteit, comfort, ruimte, rust.

Deze kernwaarden vormen de basis bij de verdere uitwerking van het plan.

Wij danken hierbij de Gemeente Deventer, AM, Bemog, Le Clercq Planontwikkeling, Van Wijnen en ieder1 voor de inbreng, gezamenlijkheid en energie om samen met BPD en Luc Bos het VO Stedenbouwkundig plan vorm te kunnen geven.

Wij wensen iedereen veel leesplezier en inspiratie toe bij de verdere uitwerking en realisatie van deze nieuwe wijk met als doel om straks de bewoners een echt thuis te geven in Steenbrugge.

Zwolle, 8 oktober 2015



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

Proloog

		3
1 Inleiding		7
1.1	Rapportage als afwijkingendocument	9
1.2	Nieuw perspectief op de opgave	9
1.3	Zandweteringpark gerealiseerd	9
2 Ambitie		11
2.1	Uniek dorp met eigen identiteit	11
2.2	Thema Sallands Dorp	11
2.3	Gestructureerde variatie	11

A Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp

		13
1 Context		15
1.1	Locatie onderdeel kernen ring Deventer	15
1.2	Steenbrugge als nieuw Sallands Dorps	15
2 Plangebied		17
2.1	Plangebied en bestemmingsplan	18
2.2	Ontwikkeling en transformaties landschap Steenbrugge	20
2.3	Grondgebruik	21
2.4	Steenbrugge en wasbordpatroon landschap	21
2.5	Sallandse lanen en bosjes	22
2.6	Waterstructuur	22
2.7	Belemmeringen	23
2.8	Ruimtelijke kenmerken locatie	23
3 Planconcept		25
4 Stedenbouwkundig plan		27
4.1	Hoofdstructuur	27
4.2	Samenhangende planelementen	28
4.3	Morfologie	34
4.4	Stabilizers	35
5 Planfacetten		37
5.1	Verkeersstructuur	38
5.2	Waterhuishouding	43
5.3	Groen en recreatie	45
5.4	Programma en voorzieningen	47
5.5	Ruimtegebruik	49
6 Scenario's groei Steenbrugge		51

B Schetsontwerp Openbare Ruimte

		53
1 Openbare ruimte op hoofdlijnen		55
1.1	Landschappelijke verankering	55
1.2	Interne structuur en randen	57
2 Typering openbare ruimte		59
2.1	Regels openbare ruimte Ontsluitingsweg	60
2.2	Regels openbare ruimte Brink	61
2.3	Regels openbare ruimte Dorpsstraat	63
2.5	Regels openbare ruimte Dorpsrand	67
2.6	Regels openbare ruimte Dorpspad	69
2.7	Regels openbare ruimte Binnenstraat	71

Bijlage

- plankaart 1:1000	73
	73

Bronvermelding

74

Colofon

75





Planvisie De Harmonie (juni 2007)
Steenbrugge met als kern het Sallands Dorp



Schetsontwerp variant hoven (maart 2008)
Onderzoek wonen langs de Zandwetering



Model 3 (december 2008)
Hoofdweg tussen Dorp en Zandweteringzone



Concept voorlopig ontwerp (juli 2009)
Integratie Zandweteringpark en bebouwing



Voorlopig ontwerp (oktober 2009) Optimalisatie
Verweving Zandweteringpark en Sallands Dorp



Voorlopig ontwerp Steenbrugge Dorp (september 2015)
1e fase Steenbrugge als afgerond dorp van circa 400 woningen

Ontwikkeling stedenbouwkundig ontwerp

1 Inleiding

Korte geschiedenis

Reeds in 2010 is door de Raad het bestemmingsplan voor (geheel) Steenbrugge vastgesteld en goedgekeurd. In verband met de gewijzigde woningmarkt heeft Steenbrugge nadien enige tijd stilgelegen. Door de gewijzigde woningmarkt waren er twijfels ontstaan over de invulling van Steenbrugge in relatie met de woningmarkt in Deventer. De betrokken marktpartijen (AM, Bemog, BPD, Le Clercq en Van Wijnen) en de woningcorporatie ieder1 zijn in de tussenliggende periode met elkaar en daarnaast met de gemeente in gesprek geweest om gezamenlijk de mogelijkheid te zoeken naar een invulling van Steenbrugge passend bij de gewijzigde woningmarkt van Deventer. De zekerheid van het verleden van realisatie van geheel Steenbrugge is inmiddels gesplitst in de 1ste fase van ca. 400 woningen en een eventueel vervolg voor het resterende deel.

De Gemeente Deventer heeft samen met BPD Ontwikkeling B.V. een overeenkomst gesloten waarbij deze laatste partij de gronden benodigd voor de 1ste fase van Steenbrugge van de Gemeente Deventer aan zal kopen en vervolgens hierop het dorpje Steenbrugge als gebied zal ontwikkelen. BPD Ontwikkeling B.V. heeft vervolgens overeenkomsten gesloten met de andere bij het originele plan betrokken partijen (AM, Bemog, Le Clercq, van Wijnen en ieder1) over de afname van kavels en ontwikkeling van woningen.

De (deel) opgave

De huidige opgave bestaat uit het maken van een Voorlopig Ontwerp voor het dorpje (1ste fase Steenbrugge) in de toekomstige nieuwbouwwijk Steenbrugge. Het dorpje moet de mogelijkheid hebben om zowel zelfstandig te blijven als uit te groeien tot een volledige nieuwbouwwijk met de naam Steenbrugge. Luc Bos is evenals voor het voormalig plan van geheel Steenbrugge ook voor het dorpje Steenbrugge de ontwerper.

Korte karakteristiek van het plangebied

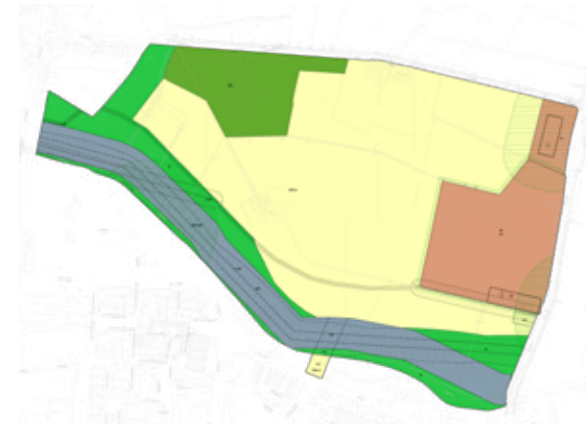
Het plangebied ligt aan de noordrand van Deventer. Aan de zuidzijde van het gebied stroomt vrij onopvallend de Zandwetering. Op de achtergrond is de hoogbouw van de woonwijk van Keizerslanden zichtbaar. In het noord-oosten liggen het crematorium en de begraafplaats. In de noordwesthoek ligt een boscomplex. Duidelijk is het nieuw aangelegde Zandweteringspark waaraan straks het dorpje Steenbrugge komt te liggen in een mooie groene zetting.

De vele voorzieningen in de nabijheid, het reliëf en de landschapselementen in de omgeving bieden mooie aanknopingspunten voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk.

Kader stellende (plan)documenten

Door de raad is voor geheel Steenbrugge het bestemmingsplan vastgesteld. De eerste fase vormt een onderdeel van dit bestemmingsplan en moet binnen de kaders van het plan vallen; eventuele afwijkingen dienen onderbouwd te worden.

De Gemeente Deventer heeft met BPD Ontwikkeling B.V. een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de eerste fase van Steenbrugge, deze vormt mede het uitgangspunt.



Bestemmingsplan Steenbrugge, maart 2009

(Bron: gemeente Deventer)





8



Locatie Steenbrugge Dorp en Zandweteringpark, definitief ontwerp, december 2010 (parkontwerp: Feddes/Olthof)

1.1 Rapportage als afwijkingendocument

Deze rapportage is bedoeld als afwijkingendocument op het Voorlopig Ontwerp Steenbrugge uit 2009. Het is als het ware een erratum daarop. Het stedenbouwkundig plan van Steenbrugge als geheel en het op basis daarvan opgestelde bestemmingsplan blijven van kracht. De nu ingezette planvorming heeft betrekking op de eerste fase van het totale plan en bestaat uit circa 400 woningen als afgerond geheel. Deze eerste fase is het plandeel Sallands Dorp uit het stedenbouwkundig plan 2009. De planfilosofie is niet veranderd, wel is het stedenbouwkundig plan voor het plandeel Sallands Dorp gewijzigd onder invloed van de veranderderde marktsituatie. Er is voor gekozen om de rapportage van het vernieuwde en geactualiseerde plandeel Sallands Dorp een zelfstandige leesbaarheid te geven en tevens de context van het stedenbouwkundig plan uit 2009 op te nemen. Voor uitgebreidere toelichting op het stedenbouwkundig plan Steenbrugge 2009 wordt verwezen naar de toelichting.

1.2 Nieuw perspectief op de opgave

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het zelfstandig functioneren als stedenbouwkundige eenheid van de eerste fase van Steenbrugge. Om die reden is gekozen voor een omvang van circa 400 woningen. Met deze omvang is er sprake van een dorpje, zoals er in de omgeving van het Salland voorkomen; bijvoorbeeld: de dorpen Boskamp met circa 420 woningen en Wesepe met circa 440 woningen. De inzet van het oorspronkelijk stedenbouwkundige plan is de groei van een Sallands Dorp. Met het nieuwe perspectief op de opgave is er echter sprake van een afgerond dorp van circa 400 woningen en een op de huidige marktsituatie gebaseerde verkavelingopzet. Het nieuwe dorp Steenbrugge kan in de toekomst verder uitgroeien naar een woonwijk van circa 1150 woningen, zoals in het stedenbouwkundig plan uit 2009 is ontworpen.



projectie Wesepe op locatie

1.3 Zandweteringpark gerealiseerd

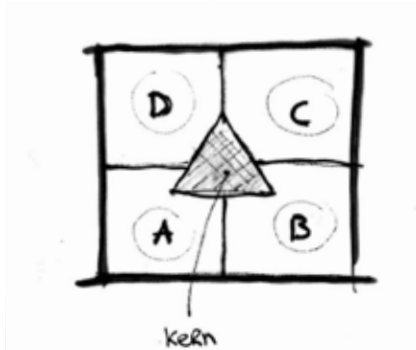
Het stedenbouwkundig plan Steenbrugge 2009 is integraal ontworpen met het Zandweteringpark. De start bouw van Steenbrugge is eind 2010 uitgesteld. Het Zandweteringpark is wel gerealiseerd en in 2012 in gebruik genomen. De centraal gelegen heuvel in het park vormde in het oorspronkelijk ontwerp een integraal onderdeel van de ruimtelijke structuur van de bebouwing van Steenbrugge. Ook in de vernieuwde opzet van Steenbrugge Dorp is dat het geval. Steenbrugge Dorp kent een sterke oriëntatie op en verwevenheid met het Zandweteringpark.



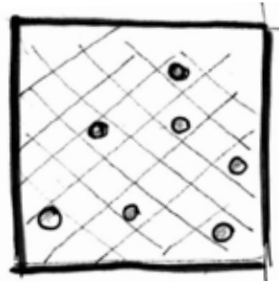
schetsmaquette Steenbrugge Dorp met circa 400 woningen; onderzoek 2013



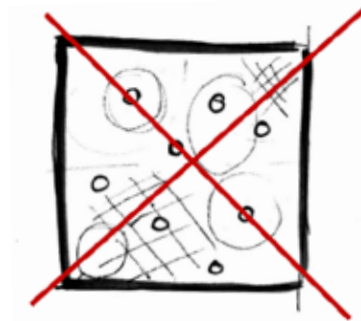
Steenbrugge totaal
Verschillende homogene gebieden



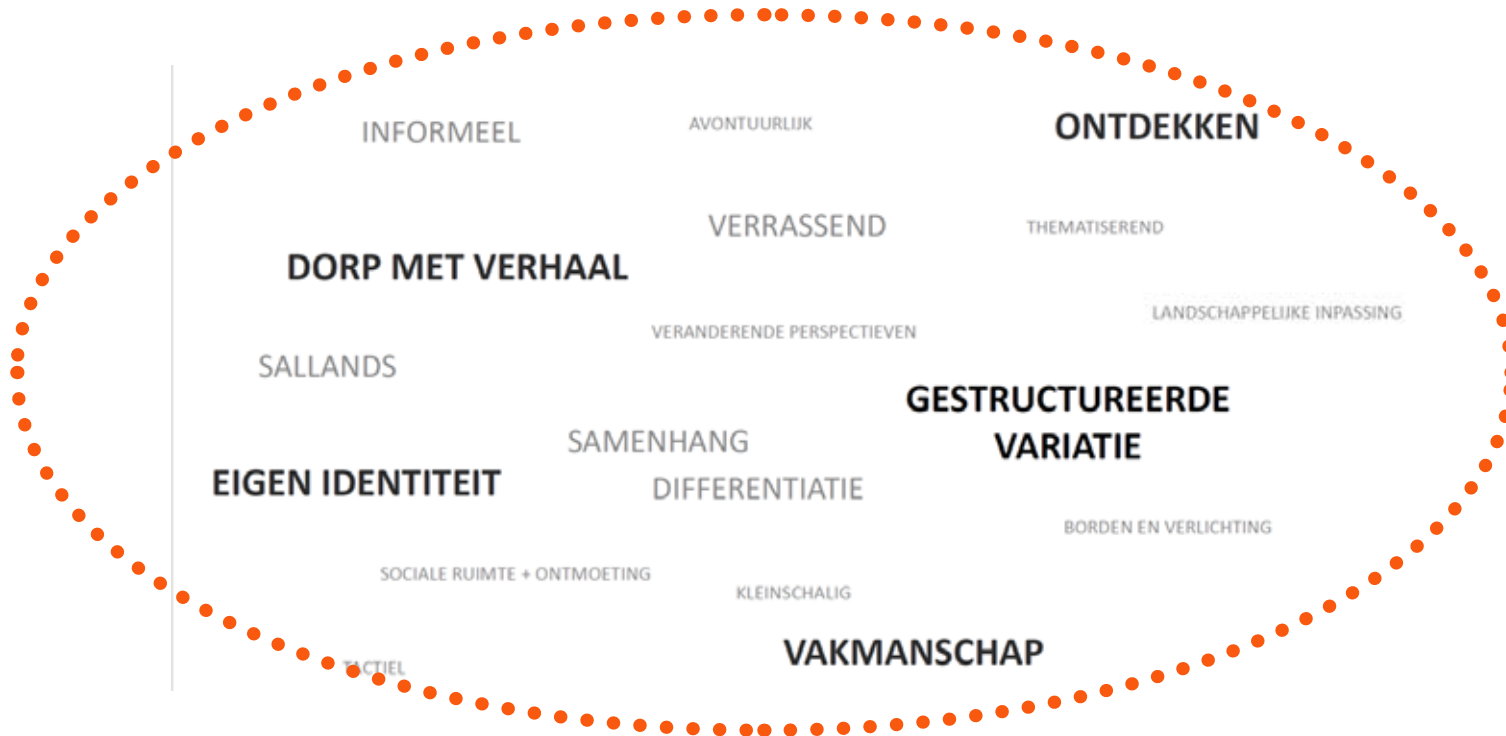
Één identiteit met ankerpunten
Herkenbaar dorp, 1 thema



Geen willekeur



10



2 Ambitie

2.1 Uniek dorp met eigen identiteit

De uniciteit van Steenbrugge Dorp bestaat uit de situering als vrijliggend dorp in een typisch Sallands landschap. De bijzondere landschappelijke kwaliteiten van het Sallands landschap, zoals de essen, landgoederen, Sallandse lanen van eikenbomen, bosjes en hoogteverschillen zijn nu aangevuld met de beekzone van het nieuwe Zandweteringpark. Dit vormt samen een unieke ruimtelijke context voor het dorp. Het streven is een dorp te maken met een eigen karakteristiek die nauw verweven is met het omringende landschap; een dorp met meanderende straatjes, verrassende perspectieven en een samenhangende differentiatie van woningen rondom een centrale plek. De in de proloog genoemde kernwaarden Geborgenheid, Trots en Duurzaam zijn daarbij leidend.

2.2 Thema Sallands Dorp

Steenbrugge wordt een Sallands Dorp met eigen karakteristiek die is geïnspireerd op de kenmerken van Sallandse erven, buurtschappen en dorpen. Het cultureel erfgoed van het Salland is inspiratiebron voor de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inbedding. Wandelingen door de dorpen in het Salland inspireerden tot het maken van een verhaal over groei en ontwikkeling van Steenbrugge. De rijkdom van de afwisseling en diversiteit op basis van de organische groei is een centraal thema voor Steenbrugge. We zoeken naar een eigen, herkenbare identiteit van het nieuwe dorp Steenbrugge, waarin ankerpunten, zoals in de bestaande dorpen kerken en scholen, mede bepalend zijn voor de herkenbaarheid. De ankerpunten zijn de dragers van het verhaal van de organische groei. Daarnaast is de stedenbouwkundige en landschappelijke compositie van de ruimtelijke structuur met ondermeer verspringende rooilijnen, gevarieerde straatprofielen, groene dooradering, niveauverschillen, variaties in tuindieptes en stoepzones een kenmerk van Steenbrugge Dorp.

2.3 Gestructureerde variatie

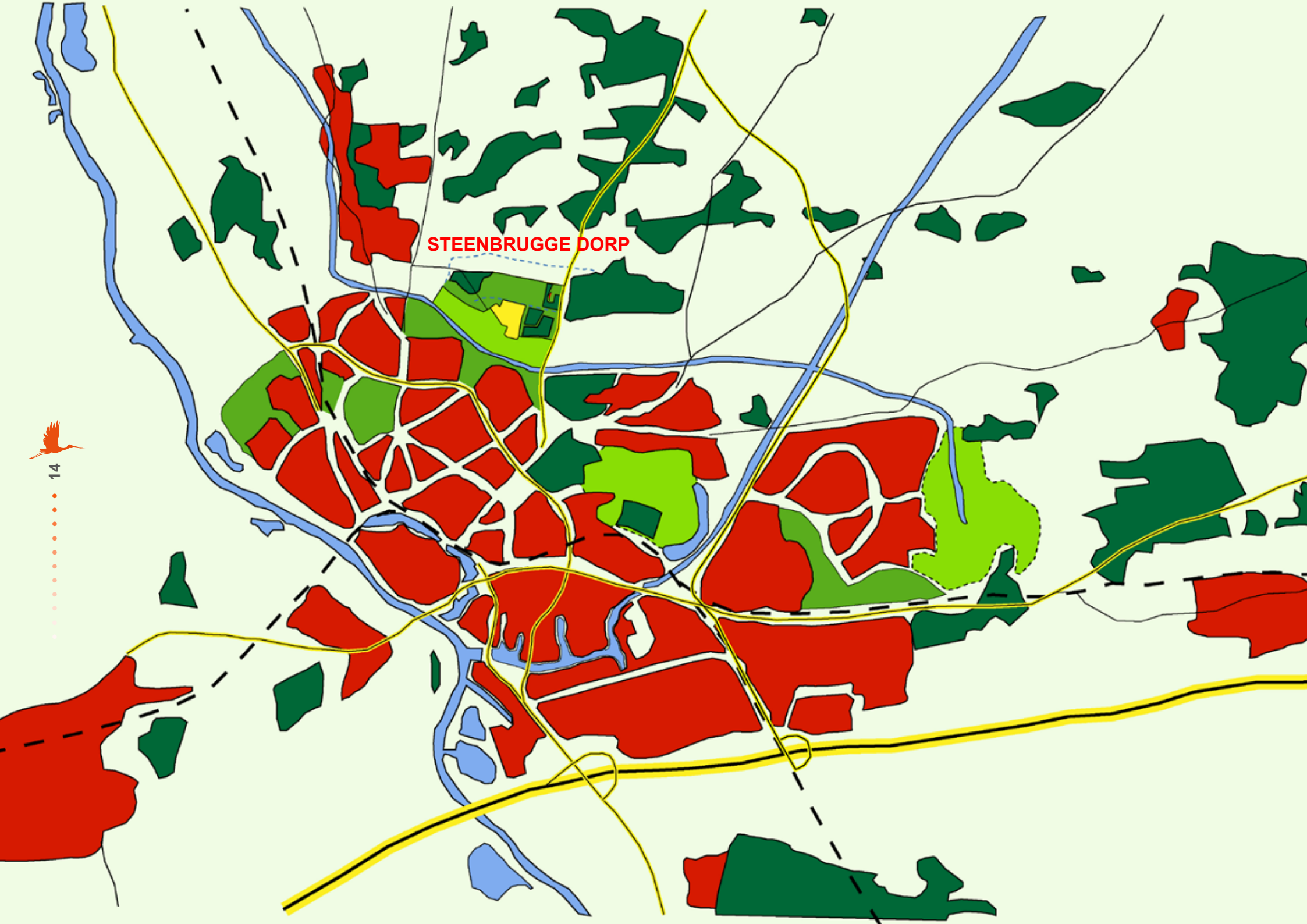
De dorpse variatie in Steenbrugge wordt binnen kaders geplaatst met als doel een eigen unieke identiteit te bereiken. De variatie wordt gestructureerd naar eenheid in materiaal en kleur. Daartoe is het Steenbrugger palet leidend. Maar ook herkenbare detaillering van woningen en compositie van blokken is uitgangspunt. Deze “gestructureerde variatie” zorgt voor de eenheid van het totaalbeeld in een dorpse setting en een gevarieerde openbare ruimte. In het beeldkwaliteitplan is de beoogde eenheid vertaald naar uitgangspunten en regels voor de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte. De structuur van de openbare ruimte en de thematische uitgangspunten zijn verbeeld en verwoord in dit stedenbouwkundig plan.



Deel A

Deel A Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp

STEENBRUGGE DORP



1 Context

1.1 Locatie onderdeel kernen ring Deventer

Met de ontwikkeling van de eerste fase van Steenbrugge is gekozen voor dorpsontwikkeling in plaats van een stadsuitbreiding van Deventer. Het Zandweteringpark vormt een verbindend element naar Steenbrugge. Mede door de keuze voor de omvang van circa 400 woningen in de eerste fase is deze dorpsontwikkeling uitgangspunt. In een later stadium kan deze ontwikkeling nog uitgroeien naar een dorpse stadsuitbreiding.

Steenbrugge ligt aan de noordzijde van de stad Deventer in een Sallands landschap. De ambitie ligt in het maken van een verbinding tussen verstedelijking en landschap, tussen stadsuitbreiding en dorpsontwikkeling.

De locatie Steenbrugge is onderdeel van de reeks dorpen en woonwijken, die als een kralensnoer aan de noord- en oostzijde van de stad Deventer zijn gelegen. Steenbrugge wordt de vijfde in deze reeks van kernen, naast Colmschate, De Vijfhoek, Schalkhaar en Diepenveen.

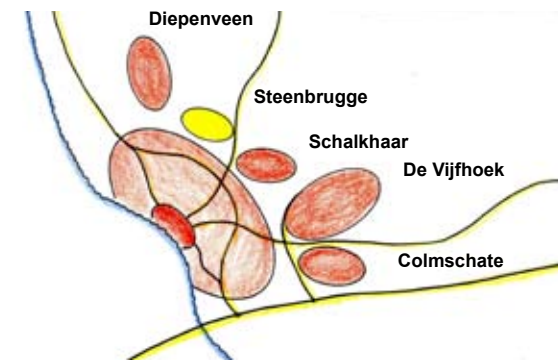
Bijzonder aan de positie van deze vijfde kern is ligging in het landschap aan de noordzijde van de Zandwetering, die als groen-blauwe gordel het stedelijk gebied begrensd. Daarmee neemt Steenbrugge een ruimtelijk zelfstandige positie in.

1.2 Steenbrugge als nieuw Sallands Dorps

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 de weg naar Raalte. Landschappelijk gezien is de locatie ontegenzeggelijk Sallands. Alle 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.



Vergelijkbare dorpen met ca. 400 woningen



Steenbrugge als vijfde kern in de verstedelijkingsring



Steenbrugge aan de Zandwetering





2 Plangebiet





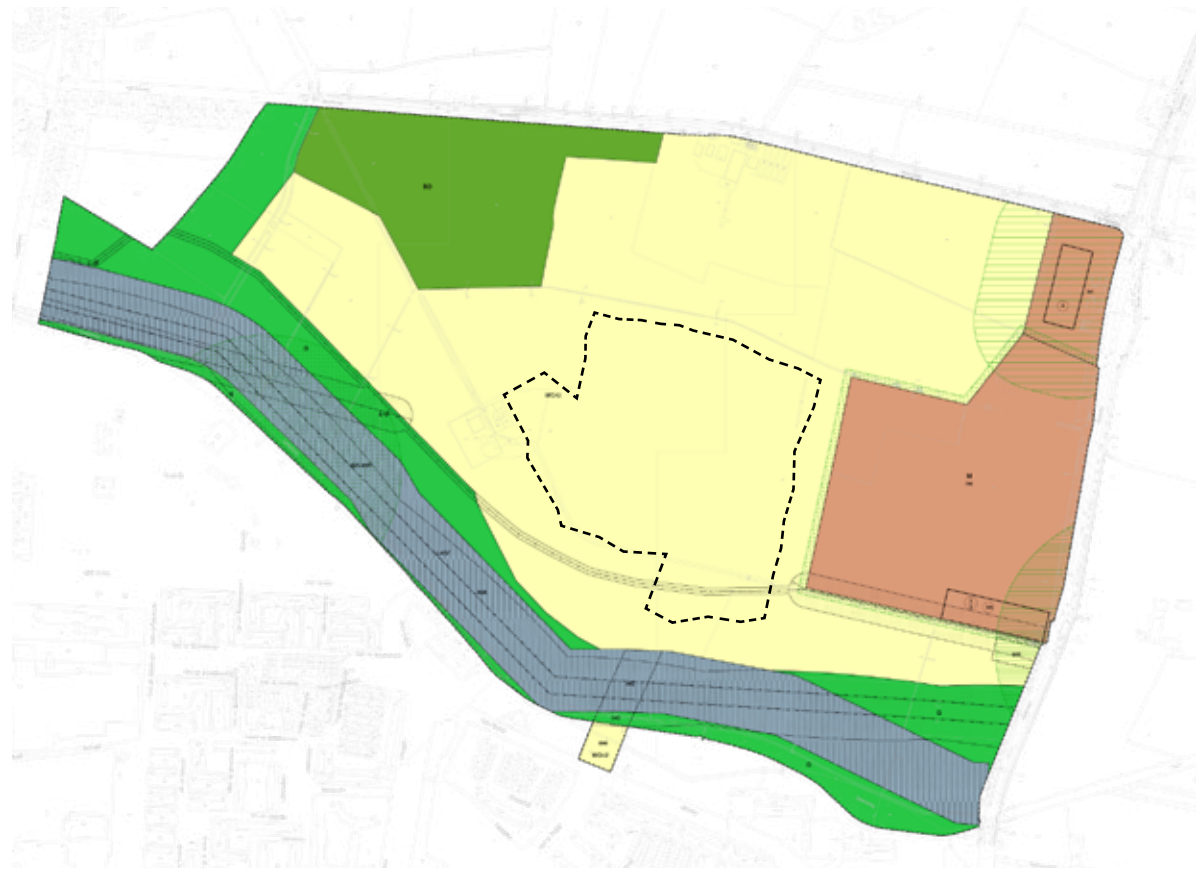
Plangebied

2.1 Plangebied en bestemmingsplan

De kern in het plangebied Steenbrugge is een vanzelfsprekende plek voor het nieuwe dorp Steenbrugge. De randen zijn landschappelijk gedifferentieerd. Alle kenmerken van het Sallands landschap zijn aanwezig; zoals Sallands Bosje, Sallandse Laan (Wechelerweg) Beekzone (Zandweteringpark) en begraafplaats. Aan de zuidzijde is de randbebouwing van Keizerslanden zichtbaar. De flats aan de rand zijn inmiddels “verscholen” achter de recent aangelegde bosschages van de paddepoelen.



Het bestemmingsplan Steenbrugge , dat is vastgesteld in maart 2009, is uitgangspunt voor de planontwikkeling van Steenbrugge Dorp. Het plangebied van Steenbrugge Dorp valt binnen de bestemming Uit te werken Woongebied.



**Bestemmingsplan Steenbrugge, maart 2009,
met projectie contour Steenbrugge Dorp**



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. Aan de zijde van Diepenveen is de Borgelerleide oostwaarts verlegd. De Zandwetering is in die periode op dezelfde plek gebleven.

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 Steenen brug vormt de oversteek. In 1953 is deze brug en route niet meer te zien op de kaart. De boerderij is naar het noorden verplaatst en er is een nieuwe route aangelegd vanuit de boerderij naar de Raalterweg ten noorden van de begraafplaats.

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 een latere periode is aan de noordzijde van de begraafplaats een crematorium aangelegd.



Plangebied omstreeks 1850



Plangebied omstreeks 1953



Transformaties



2.3 Grondgebruik

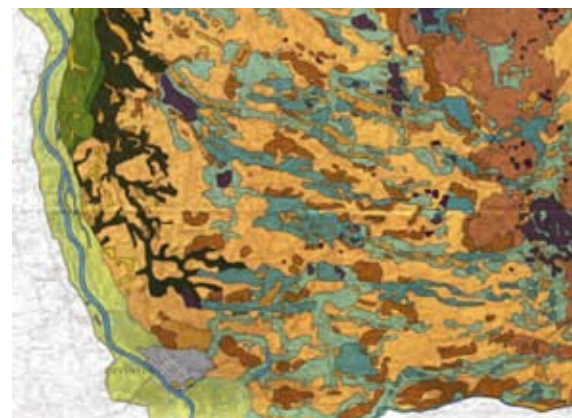
Het gebruik van de gronden is agrarisch in de vorm van hooiland of akkerland. Het Zandweteringpark kent een centraal gelegen heuvel en vormt met de laagtes een natuurlijke bedding voor de Zandwetering. Het gebruik is recreatief en “natuurlijk” als land voor grazers. Aan de noordzijde zijn de bosgebieden karakteristiek.



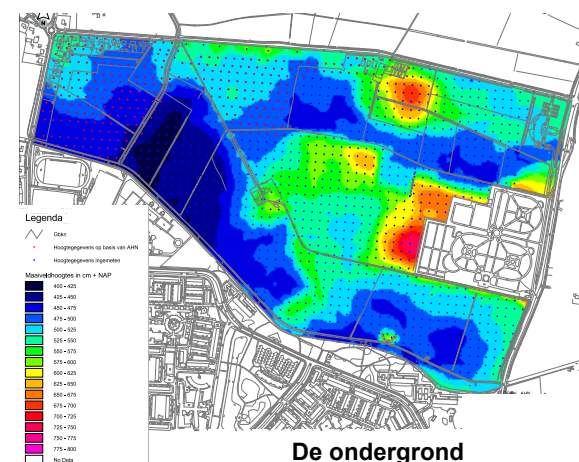
Grondgebruik

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 boszone 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 langs de IJssel (rivierklei). De geomorfologische kaart laat het karakteristieke ‘wasbordpatroon’ van Salland zien, waarin langgerekte dekzandruggen worden afgewisseld met dalvormige laagtes. De hoogteligging in het plangebied varieert van 4 m+ NAP tot 7,5 m+ NAP. Het hoogteverschil op locatie Steenbrugge Dorp varieert van circa 5 m+ NAP tot circa 7,25 m+ NAP.



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



De ondergrond
(bron: Royal Haskoning)



2.5 Sallandse lanen en bosjes

In het plangebied zijn twee typisch Sallandse lanen aanwezig. De laan naar de boerderij Steenbrugge is zeer karakteristiek en authentiek. Aan de zuidzijde van de begraafplaats is een tweede Sallandse laan aanwezig. Deze laan wordt vervolgd in een pad door het agrarisch gebied naar de boerderij Steenbrugge.

Het Sallandse bosje aan de westzijde van het plangebied kan worden gelezen als een vervolg op het bosgebied aan de oostzijde van de Raalterweg. De Wechelerweg is als Sallandse laan het verbindend element.



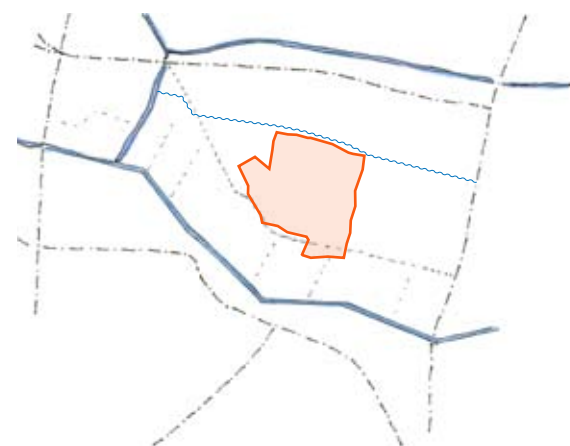
Sallandse bosjes

2.6 Waterstructuur

De Zandwetering is de belangrijkste waterloop in het gebied voor de afwatering in westelijke richting. De noordelijk gelegen Borgelerleide is hier aan ondergeschikt. Deze stroomt eveneens in westelijke richting en is indirect aangesloten op de Zandwetering.



Sallandse lanen en erven



Waterstructuur



2.7 Belemmeringen

Aan de zuidrand van het gebied is een bundeling van ondergrondse leidingen voor gas en bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. De afstandszones tot woonbebouwing vallen samen met het Zandweteringpark. Het tracé van een aardgasleiding loopt deels door het woongebied van Steenbrugge Dorp. In de stedenbouwkundige opzet dient rekening gehouden te worden met de inrichtingseisen op het maaiveld.



Hindercontouren

2.8 Ruimtelijke kenmerken locatie

In ruimtelijk opzicht is de oost-west gerichte zone van de Zandwetering duidelijk aanwezig. Er zijn zichtlijnen naar beide zijden. De zandrug centraal in het gebied, met op de kop de boerderij Steenbrugge, is duidelijk afleesbaar door het hoogteverschil wat aanwezig is 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 naar het landschap. De achterzijde van het crematorium wordt begrensd door een houtwal.

De bebouwingsrand van Diepenveen vormt een dorpsilhouet vanuit het gebied. Aan beide zijden blijft deze vrij vanwege de doorzichten in de Zandweteringzone en in de zone langs de Borgelerleide. Daardoor ligt het Sallandse bosje nog vrij. Op het kruispunt van de Borgelerleide en Wechelerweg begint de laan naar de boerderij Steenbrugge.



Randen en relatie omgeving



**Afbeelding 1:**

Op de kop van de zandrug

**Afbeelding 2:**

Routes

**Afbeelding 3:**

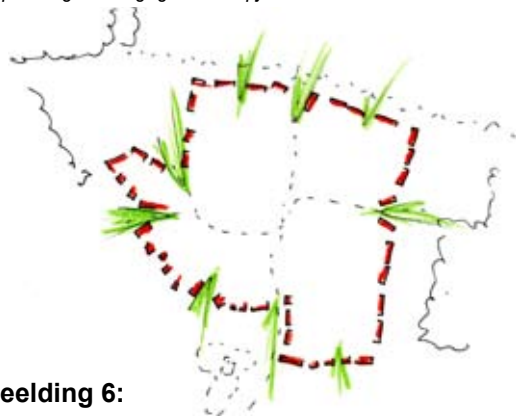
Compact organisch gegroeid dorpje

**Afbeelding 4:**

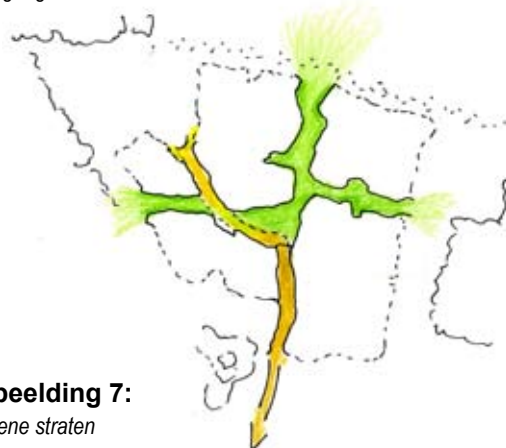
Voetganger centraal

**Afbeelding 5:**

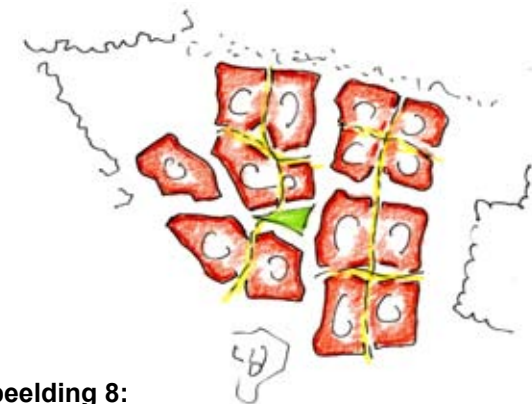
Blokstructuur

**Afbeelding 6:**

Dorpsrand

**Afbeelding 7:**

Groene straten

**Afbeelding 8:**

Bouwblokken

Ambities voor Steenbrugge Dorp:

1. Respect voor het landschap
2. Menselijke schaal in openbare ruimte en in gebouwen onderling
3. Ruimtelijk omsloten openbare ruimte (plekgevoel) met zicht vanuit woningen (sociale veiligheid)
4. Voetganger staat centraal, auto is te gast
5. Erfinrichting, verblijfsgebied primair; geen verbod- en gebodsborden, maar oplettendheid
6. Flexibiliteit ten aanzien van inrichting en gebruik openbare ruimte; bijvoorbeeld gebruik binnenstraten en/of binnenhoven

De navolgende onderdelen worden verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan.

7. Eenheid en herkenbaarheid in beeld van bebouwing
8. Harmonie en aandacht voor detail in zowel openbare ruimte / straatmeubilair als in architectuur
9. Gebruik van materialen met karakter

3 Planconcept

Het planconcept van Steenbrugge Dorp wordt aan de hand van de navolgende getekende en beschreven kenmerken toegelicht.

Afbeelding 1: Op de kop van de zandrug

Steenbrugge is als dorpje gesitueerd op de kop van de zandrug van het ribbelpatroon van het landschap. Op het hoogste punt van de locatie komt de Brink als centrale plek van het dorpje te liggen. Op de locatie vormen de “natuurlijke” grenzen als de heuvel in het Zandweteringpark en de steilrand aan de noordzijde vanzelfsprekende begrenzingen van de bebouwing van het dorp. Aan de oost- en westzijde vormen respectievelijk de bomen van de begraafplaats en het Sallands bosje een natuurlijke grens op enige afstand.

Afbeelding 2: Routes

De thematiek van het nieuwe Sallands Dorp is het kruispunt van routes. Een oost-west route die van oudsher over de zandrug liep (zie pg. 20) als verbinding tussen de boerderij Steenbrugge en de Raalterweg wordt opnieuw ingezet. De andere route is de hoofdverbinding met de stad Deventer over de Zandwetering. Deze route staat dwars op het ribbelpatroon van het landschap. Beide routes kruisen op de Brink, als hart van het dorp. In noordelijke richting kan de route worden gecontinueerd als klompenpad naar de Wechelerweg.

Afbeelding 3: Compact organisch gegroeid dorpje

De morfologie van het dorpje Steenbrugge wordt ontworpen als een organisch gegroeid Sallands dorp. De bouwsteen voor het dorp is het woningblok als eenheid in diverse groottes.

De blokken staan als organisch gegroeid aan de routes. Kenmerken van de ruimtelijke opzet zijn verspringende rooilijnen, beslotenheid ruimtes, doorzichten en uitzichten. De ordening is altijd vanuit ruimtelijke beleving gecomponeerd. De openbare ruimte is ruimtelijk gevarieerd en heeft een informeel karakter.

Afbeelding 4: Voetganger centraal

Steenbrugge wordt een compact dorpje waarin de voetganger centraal staat. De maximale loopafstand van de rand van het dorpje tot de Brink is 4 minuten (300 meter). De openbare ruimte wordt ingericht als shared space.

Afbeelding 5: Blokstructuur

De organische structuur van Steenbrugge bestaat uit blokken van circa 75 bij 100 meter in een onregelmatige ordening. De ruimte tussen de bouwblokken is de primaire openbare ruimte; deze ruimte is de verblijfsruimte en/of verkeersruimte van het dorp. Binnen de bouwblokken is ruimte voor bediening van de woningen, zoals parkeerhoven en achterstraten. Beide ruimtes worden met elkaar verbonden via korte straatjes en voetpaden.

Afbeelding 6: Dorpsrand

Het dorp Steenbrugge bestaat uit een rafelige rand tussen het omringende landschap en de bebouwing. Op de randen van het dorp ontstaat een verweving met het landschap. Doordat de bebouwing om de heuvel is gesitueerd, is deze

tevens onderdeel van de ruimtelijke structuur van het dorp. Op de uiteinden de routes zijn vista's naar het landschap. De korrelgrootte van de bebouwing langs de randen is divers, bestaat uit woningblokken van verschillende schaal en grootte.

Afbeelding 7: Groene straten

Het assenkruis van routes in het dorp wordt verschillend ingericht. Het landschap wordt als het ware naar binnen gehaald in de oostelijke en noordelijke as. Deze straten worden ingericht als groene straten waarin het heuvelachtige patroon van het Salland wordt weerspiegeld in het geaccidenteerde groene maaiveld. Deze inrichting wordt ook voorgestaan in de richting van de boerderij Steenbrugge. De zuid- en oostwaarts gerichte assen worden ingericht als dorpsstraat. De twee assen kruisen op de Brink. Dit is de centrale ontmoetingsruimte van het dorp.

Afbeelding 8: Bouwblokken

Op basis van de ondergrond en de routes wordt de structuur van Steenbrugge opgebouwd uit bouwblokken (afbeelding 5). Afhankelijk van de situatie en ambitie wordt de functie van de primaire ruimte en binnenruimte van het bouwblok bepaald. In noord-zuid richting zijn een tweetal routes voor o.a. voetgangers geïntroduceerd, die een verbinding vormen tussen Zandweteringpark en het Sallands landschap aan de Wechelerweg.



4 Stedenbouwkundig plan

4.1 Hoofdstructuur

Assenkruis van routes

De hoofdstructuur van Steenbrugge Dorp is gebaseerd op het assenkruis van routes met de Brink als centraal element. De ligging en begrenzing van het dorp is bepaald op basis van het bestaande landschap. De verweving met het omringende landschap wordt mede bereikt door de groene straten van de hoofdstructuur. De boerderij Steenbrugge met erf is onderdeel van de ruimtelijke structuur van het dorp; evenals de heuvel in het Zandweteringpark.

Brink als centrale ruimte

Het dorp Steenbrugge wordt verbonden met de stad Deventer door middel van een licht gebogen weg om de heuvel van het Zandweteringpark. Deze weg sluit aan op de Dorpsstraat die op de Brink uitkomt en wordt vervolgd in westelijke richting. De Dorpsstraat splitst op het punt waar het landschap naar binnen komt in een noordelijke en zuidelijke dorpsrand.

Zelfstandige ligging

Steenbrugge heeft ruimtelijk een zelfstandige ligging in het landschap. Ook vanuit dat oogpunt is dit woongebied van circa 400 woningen een dorp te noemen met een eigen identiteit.



Hoofdstructuur Steenbrugge



4.2 Samenhangende planelementen

De ordening van de gestructureerde variatie (zie hoofdstuk 2.3 pag 11/12) van Steenbrugge Dorp wordt geïllustreerd aan de hand van een viertal “wandelingen” door de het dorp. Twee “wandelingen” volgen de hoofdstructuur van het assenkruis. De twee andere zijn routes door de grotere bouwblokken. Deze twee routes geven inzicht in de routes als doorsnede door de structuren en maken de oriëntatie, variatie en afwisseling zichtbaar.

Centrale NZ route

Centrale Noord-Zuid route

Het basisconcept van Steenbrugge bestaat uit een assenkruis van routes. De noord-zuid route is de centrale route vanuit de stad Deventer naar Steenbrugge Dorp. Via de Dorpsstraat gaat de route naar de Brink en wordt in noordelijke richting vervolgd via de Groene straat naar het uitzichtpunt op het Sallands landschap richting de Wechelerweg.

De route is getekend als een samenhangende ruimtelijke structuur. In een zestal opeenvolgende beelden, de “Serial View”, wordt de route en ruimtelijke beleving geïllustreerd.

View 1

De benadering van Steenbrugge vanuit de stad Deventer (Keizerslanden). Half verscholen achter de heuvel van het Zandweteringpark wordt de bebouwingsrand van het dorp zichtbaar.

View 2

Achter de heuvel is een komvormige ruimte en zicht op de Dorpsstraat.

View 3

De Dorpsstraat buigt af richting de Brink met zicht op een in het oog springend gebouw (het voormalige kerkgebouw; zie narratief verhaal in Beeldkwaliteitplan)

View 4

In noordelijke richting, achter een karakteristieke boongroep, sluit de Groene straat aan als meanderende ruimte met lichtglooiende grasvlakken.

View 5

Op het splitsingspunt naar de begraafplaats in oostelijke richting is de Groene straat optimaal aanwezig.

View 6

In noordelijke richting komt steeds meer het Sallands landschap in beeld. Op de dorpsrand is een bankje als verpozingsplek.



Serial view N-Z route



view 1



view 4



view 2



view 5



view 3



view 6



Centrale Oost-West route

De oost-west route van het assenkruis is een oude route van boerderij Steenbrugge naar de Raalterweg. Deze route is in het dorp Steenbrugge ingericht als groene straat. De route maakt onderdeel uit van een wandelingetje als ommetje via de begraafplaats, het Zandweteringpark, de heuvel naar de boerderij Steenbrugge. De route wordt in de serial view gevolgd van oost naar west.

View 1

Vanuit de begraafplaats opent de Groene straat zich door twee schuin geplaatste woonblokken.

View 2

Op het splitsingspunt is er in zuidelijke richting zicht op de Brink en de Dorpstraat.

View 3 De Brink

In westelijke richting is de Brink in volle omvang zichtbaar en beleefbaar. Centraal op de Brink staat de Hexagoon. Een vorm die is ontleend aan de driehoekige vorm van de Brink. Tevens heeft deze vorm als betekenis Harmonie; het centrale thema van Steenbrugge. De folie kan worden gebruikt als bijvoorbeeld markthal, muziektent of voorstellingsruimte.

View 4

In westelijke richting is het vervolg van de Dorpstraat zichtbaar met een zicht op het Sallands Bosje. Aan het eind de straat is een verpozingsplek met bankje.

View 5 De Brink

Terugkijkend op de Brink komt de specifiek ruimtelijke kwaliteit van de driehoek als vorm tot uiting. Ook hier een gevoel van beslotenheid door de wijkende wanden van de blokken.

View 6

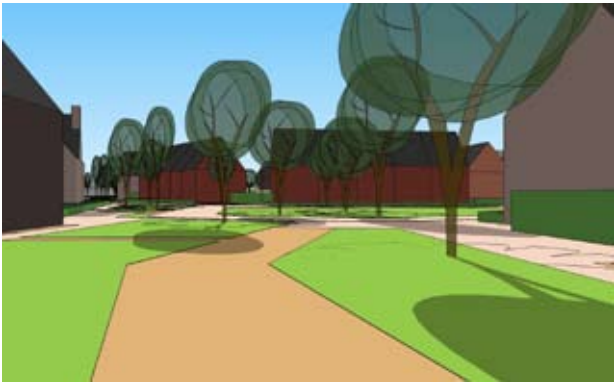
..... Draai je om en je ziet de boerderij Steenbrugge aan het einde van de Groene straat. Op dit punt zijn de Brink, het Sallands Bosje en de boerderij Steenbrugge gelijktijdig te beleven.



Serial view O-W route



view 1



view 2



view 3



view 4



view 5



view 6





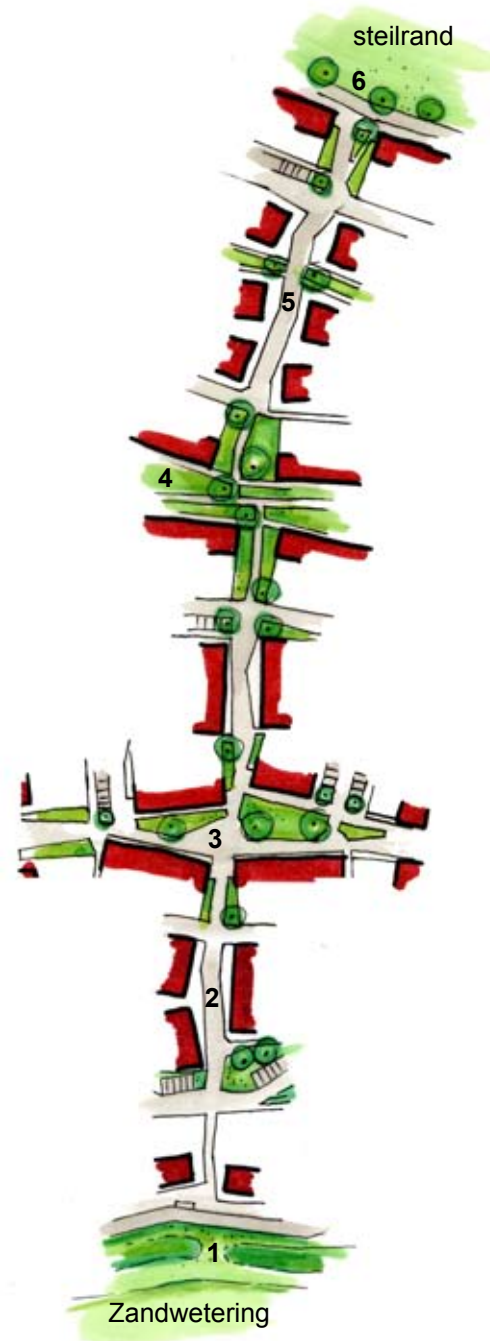
Noord-Zuid route westzijde

De route aan de westzijde is zeer divers. Vanaf de heuvel (1) via een woonstraatje (2) naar de Brink (3), met, vanuit het hart van de Hexagoon, een doorzicht en wandelpad (4) naar een driehoekig pleintje (5), met de korte zijde twee zichtlijnen op het agrarisch landschap, in noordelijke richting, via een woonstraatje (6) de steilrand.

Noord-Zuid route oostzijde

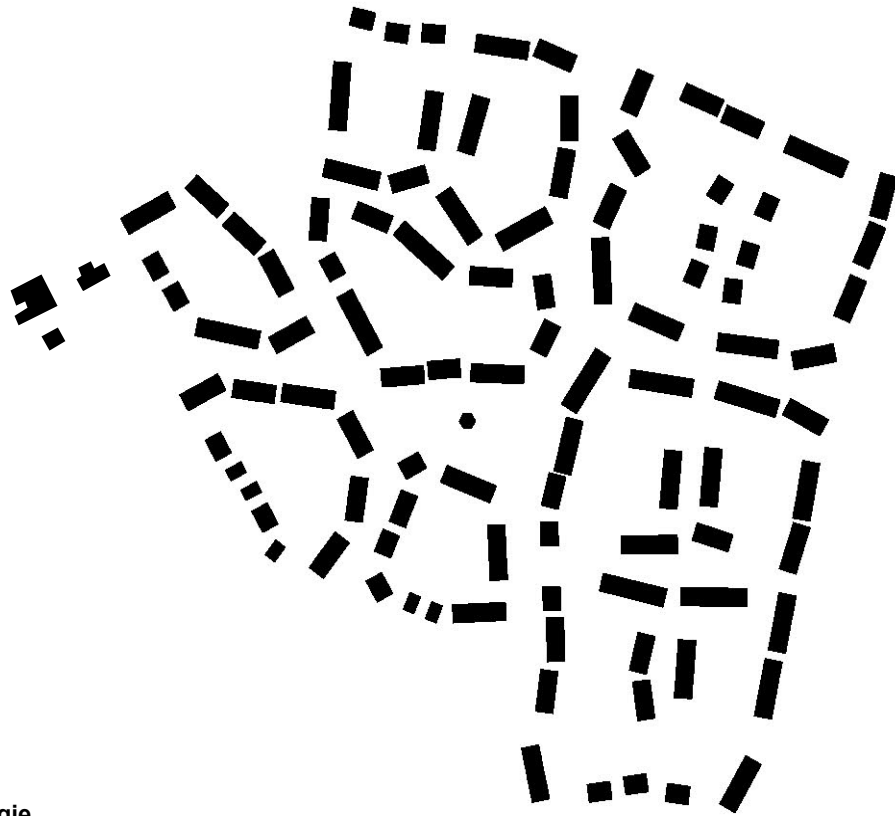
Ongeveer parallel aan de centrale Noord-Zuid route Dorpstraat-Groene straat zijn twee routes via de interne structuur van het dorp. Deze routes zijn als het ware een dwarsdoorsnede van het dorp.

Deze route gaat van park naar steilrand over de zandrug. Dorpsrand (1), via voetpad naar woonstraatje (2), groen pleintje (3), kruising van Groene straat (4), woonstraatje (5) naar steilrand (6) aan Sallands landschap.





Morfologie



4.3 Morfologie

Het morfologisch patroon van het dorp Steenbrugge bestaat uit een losse setting van blokken langs routes. De losse setting van de kern wijkt af van het plan Steenbrugge uit 2009. In dat plan is uitgegaan van continuïteit van bebouwingswanden langs de hoofdstructuur en losse bebouwing binnen de grotere bouwblokken en langs de randen. Het onderhavige plan kent als geheel een losse setting. Daarmee wordt de alzijdigheid van het blok manifest en de transparantie naar de gebieden binnen de bouwblokken. Het dakenlandschap is sterk beleefbaar, passend bij een dorpse morfologie. Zoals in het plan uit 2009 het bouwblok “de hoek werd omgezet”, gaan in het onderhavige plan de koppen van de blokken een belangrijke rol spelen in “het de hoek omgaan”; kopgevels zijn tevens voorgevels op de hoeken van de bouwblokken. De afwisseling in korrelgrootte, verspringende rooilijn van de blokken en omsluiting van ruimtes is essentieel in de planopzet.

4.4 Stabilizers

In Steenbrugge Dorp zijn op een aantal locaties bijzondere gebouwen gesitueerd. Deze gebouwen zijn bijzonder vanwege de ruimtelijke positie als oriëntatiepunt en omdat deze gebouwen essentieel zijn in het verhaal van Steenbrugge. Ze fungeren als stabilizers van Steenbrugge. Het zijn gebouwen met een verhaal, gesitueerd op zichtlocaties, die in het geheugen van de bewoners een plek zullen krijgen.

Het gaat om veertien gebouwen uit verschillende groeiperioden. Het beeldkwaliteitplan bestaat uit een narratieve benadering waarin het verhaal achter deze gebouwen wordt beschreven. Aan dat verhaal wordt de naam van ieder gebouw ontleend. Daarnaast is beschreven wat de kenmerken van ieder gebouw zijn naar massaopbouw en verschijningsvorm. Het is van belang dat de groei van Steenbrugge als totaal, de groei van de gebouwen afzonderlijk én de transformatie van functie tot uitdrukking komt in de architectuur. Uitgangspunt voor de architectuur zijn de kaders en regels die in het beeldkwaliteitplan zijn gesteld.

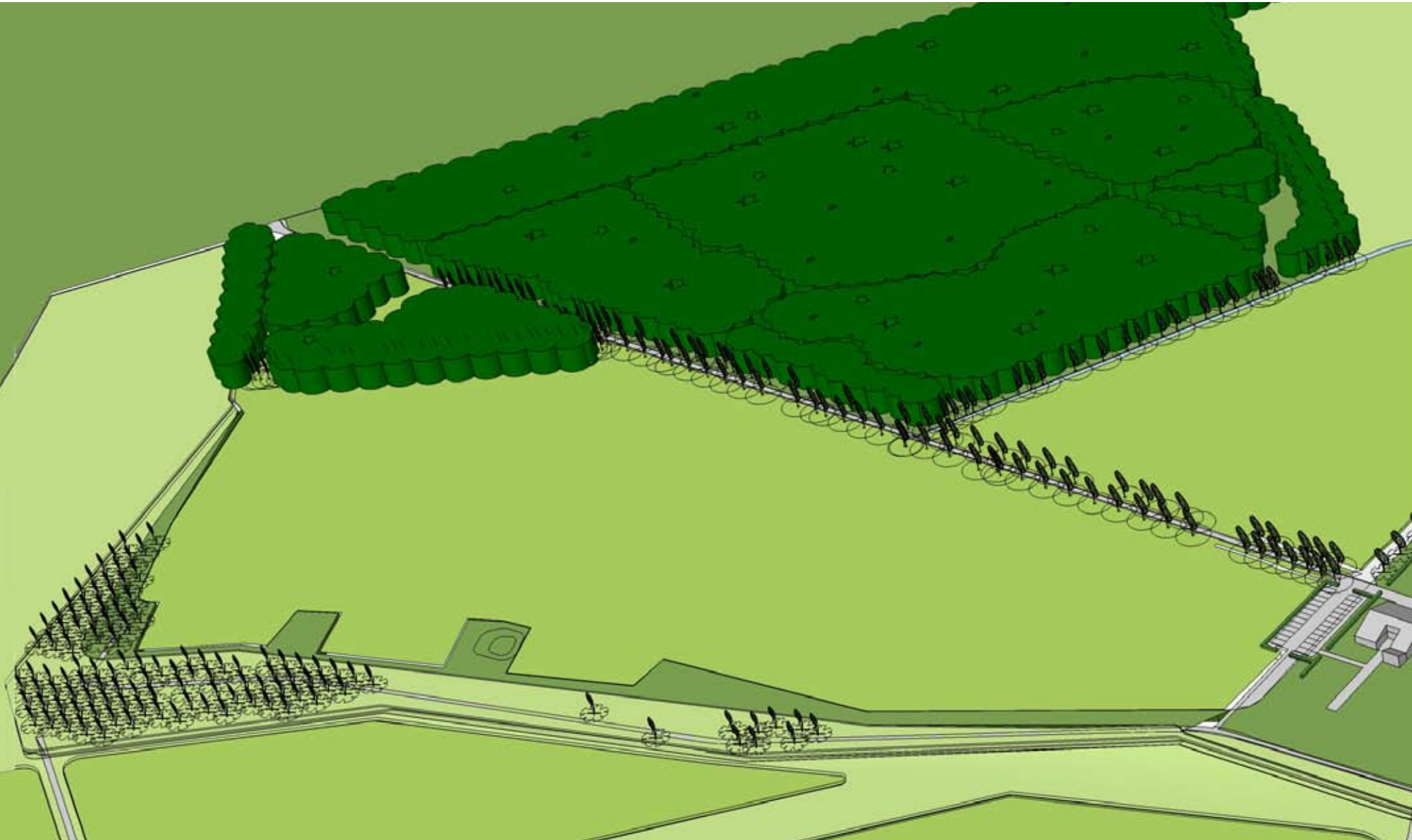
De navolgende 14 gebouwen zijn aangemerkt als stabilizer:

1. Chirurgijnhuis
2. Wachtershuisje
3. Kerk
4. Herberg
5. Maalderij
6. Vakschool
7. Dorpsschool
8. T-boerderij
9. Villa
10. Coöperatiegebouw
11. Het hofje
12. Bouwmeester
13. Entreegebouw west
14. Entreegebouw oost



Stabilizers









5 Planfacetten





Ontsluiting auto

LEGENDA

-  ontsluitingsweg
-  ringontsluitingsweg
-  interne-ontsluitingsweg
-  Autovrije zone

5.1 Verkeersstructuur

5.1.1 Autoverkeer

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 bestaat uit een gescheiden profiel voor autoverkeer, vrijliggend fietspad en voetpad. Deze ontsluitingsweg sluit aan op de ringontsluitingsweg van Steenbrugge. Deze structuur bestaat uit een dubbele lus door en langs de rand van het dorp.

In de groeiscenario's van Steenbrugge (pagina 51) is aangegeven dat deze ringstructuur onderdeel kan worden van de grotere ring door Steenbrugge wanneer het noordelijk gebied (Buurtschappen) wordt ontwikkeld voor woningbouw.

Aan deze wegen worden lussen gekoppeld waarmee de woningen en parkeergebieden worden ontsloten. De profielbreedte van de u-vormige erftoegangsweg is 5,5 meter en afgestemd op een eventuele doorgroei, zoals aangegeven in de groeiscenario's van Steenbrugge (pagina 51). Deze weg is dan tevens geschikt voor busverkeer. De breedte van de wegen in de dorpsranden is 4,80 meter.

5.1.2 Openbaar vervoer

Belangrijke doelstellingen in de opzet van de verkeersstructuur van Steenbrugge Dorp zijn een voetgangervriendelijke woonomgeving en de oriëntatie van woningen op een groene woonomgeving. Vanuit die doelstellingen zijn er een aantal autovrije zones in het plan opgenomen. Dit zijn de Groene straten en het Dorpspad in het zuid-oostelijk deel. Deze straten worden ingericht voor voetgangers en langzaam verkeer. In bijgaande kaart zijn deze gebieden aangegeven. Op bijgaande kaart zijn de autovrije gebieden aangegeven.


Het lusvormige patroon van interne ontsluitingsstraten is in beginsel zo continu mogelijk gehouden om de functie van parkeerstraat en bedieningsstraat te kunnen vervullen, mede ten behoeve van hulpdiensten.

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar inrichtingsplan openbare ruimte worden voornoemde uitgangspunten vertaald naar concrete inrichtingsprincipes en typering van het zogeheten verkeersregime.

Als routing voor een eventuele buslijn op Steenbrugge dorp is een lusvorm om de Brink mogelijk. De Brink ligt op loopafstand van maximaal 4 minuten lopen van iedere woning.



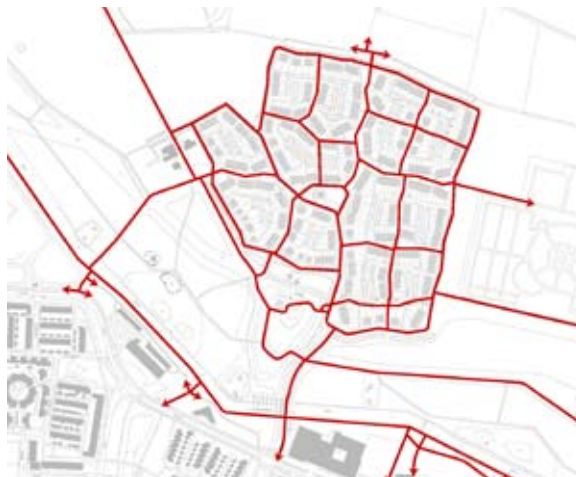
Optie ontsluiting openbaar vervoer

LEGENDA
 toegankelijkheid voor bus



**Fietsroutes****LEGENDA**

Fietsroutes

**Wandelroutes****LEGENDA**

Wandelroutes

5.1.3 Fietsroutes

Steenbrugge en directe omgeving heeft een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden. De recente aangelgde 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 erfinrichting heeft het langzaam verkeer prioriteit is de auto te gast.

Alleen langs de hoofdontsluitingsweg naar Keizerslanden is een vrijliggend fietspad gepland.

5.1.4 Wandelroutes

Het netwerk van voetpaden is een fijnmazig netwerk in Steenbrugge Dorp. De verbindende schakels tussen de aangegeven fietsroutes zijn exclusieve voetpaden; zoals:

- voetpad oostzijde hoofdontsluitingsweg
- pad over de heuvel
- langs de gevels in de Groene straten
- de noordelijke doorsteek aan de Brink (verbinding Hofje - Brink)
- de O-W verbinding in NO kwadrant
- pad naar begraafplaats / Raalterweg
- pad bij boerderij Steenbrugge
- het klompenpad in noordelijke richting naar Wechelerweg en Sallands Bosje

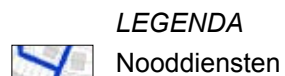
Wandelroutes omgeving

Gestippeld paden binnen het plangebied van de 1ste fase worden nu meegenomen. Gestippelde wandelpaden buiten plangebied 1ste fase worden meegenomen bij de verdere uitwerking na de 1ste fase.

5.1.5 Nooddiensten

Steenbrugge Dorp wordt op één punt ontsloten vanaf de zuidelijke aansluiting op Keizerslanden. Voor hulp-en nooddiensten is er een tweede ontsluiting (afsluitbaar) nabij de boerderij Steenbrugge. Deze verbinding sluit aan op de laan richting Wechelerweg.

Voor hulp- en nooddiensten is in principe het volledige netwerk van straten en paden te gebruiken. De paden in de Groene straten zijn 3,25 meter breed.

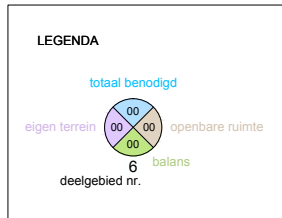


Nooddiensten



Wandelroutes omgeving





5.1.6 Parkeerbalans

In Steenbrugge staat de verblijfsfunctie centraal in de openbare ruimte. Het openbaar gebied wordt als zodanig ingericht. Dat betekent dat er wordt uitgegaan van gemeenschappelijk gebruik van de openbare ruimte. Voorkomen moet worden dat de auto dominant aanwezig is in de vorm van parkeren. Er is gezocht naar een oplossing waarbij er een optimum is tussen bereikbaarheid, nabijheid en overzichtelijkheid. Enerzijds is deze gevonden in het principe van parkeren in binnenhoven, zoals in de drie bouwblokken aan de zuid-westzijde van het plan. In die hoven zijn evenveel parkeerplaatsen als omliggende woningen. Bezoekers parkeren in dat gebied in de aanliggende straten. Anderzijds is in de andere gebieden van Steenbrugge de oplossing gevonden in een continue netwerk van achterstraten waarin geparkeerd wordt. Ook bezoekers parkeren in die straten. Deze oplossing is daar voorgesteld om de Groene straten te

Parkeerbalans

minimaal aantal p.p. openbaar toegankelijk (per woning) **0,3**

zone	1,5	1,8	1,8	2	2,1	totaal aantal woningen	totaal aantal p.p. benodigd
1	0	16	0	6	2	26	48,6
2	0	0	17	4	3	32	59,3
3	0	8	19	4	0	31	56,6
4	11	17	15	2	0	45	78,1
5	23	0	0	6	0	29	46,5
6	23	0	13	0	0	36	57,9
7	0	6	25	6	0	37	67,8
8	0	0	20	6	0	34	62,4
9	21	0	10	0	0	31	49,5
10	25	0	5	2	0	32	56,5
11	15	8	9	6	0	34	57,9
12	12	9	11	2	0	34	58
 totaal	110	78	144	44	5	401	693,1

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	controlé	p.p. aanwezig eigen terrein	p.p. totaal benodigd	p.p. min. openbaar toegankelijk	p.p. totaal aanwezig	verschil
0	3	2	2	2	3	3	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
1	1	1	2	1	1	2	1	0	0,5	1	0	0	0	0	0	0,7
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,4
3	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,7
4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,6
5	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,9
6	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,1
8	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2
9	6	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6
10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5
11	6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5
12	6	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2,9
13	6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
 totaal	34	0	0	13	34	0	0	0	0	0	401	83	610,1	120,3	612	1,9

5.2 Waterhuishouding

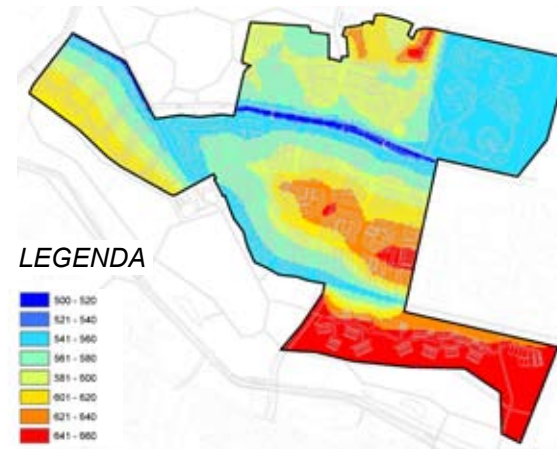
vrijwaren van parkeerplaatsen. De continuïteit van de achterstraten biedt de hulpdienst zoals de reinigings-en vuilophaaldienst de mogelijkheid om kliko's op te halen bij de aanbiedingsplaatsen nabij de achtertuin. Dit principe wordt verder uitgewerkt in inrichtingsplan openbare ruimte.

Als berekeningsgrondslag voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van de in Deventer geldende parkeernormen. Vanwege het karakter van het gebied wordt uitgegaan van "rest bebouwde kom". De bijbehorende parkeernormen variëren tussen de 1,5 en 2,1 parkeerplaats per woning. De berekeningsgrondslag voor parkeren op eigen terrein is daarbij meegenomen. In de kaart parkeerbalans met tabel is dit voor het stedenbouwkundig plan uitgewerkt.

Er geldt dat er minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning in het openbaar gebied aanwezig moeten zijn.

Uitgangspunt voor de waterhuishouding is het hemelwater op een natuurlijke wijze af te voeren naar de hoofdwatertangen. Aangezien Steenbrugge Dorp op een natuurlijke hoogte ligt is infiltratie in combinatie met afvoer via molgoten naar de randen van het dorp een voor de hand liggend principe. Het hemelwater gaat via een stelsel van wadi's met natuurlijke zuivering naar de hoofdwatertang Zandwetering. Het Waterhuishoudingsplan dat in 2009 is opgesteld voor het stedenbouwkundig plan Steenbrugge 2009 is het vertrekpunt voor de actualisatie. Ook in dat plan is er vanuit gegaan dat de Brink het nieuwe hoogste punt wordt van het dorp. Het hoogteverschil tussen de randen van het dorp op circa 5,5 m+ NAP en de Brink op circa 6,5 m+ NAP is dan circa 1 meter. Dit natuurlijk niveauverschil leent zich goed voor zichtbare afvoer van hemelwater via molgoten. In de plantekening van het voorliggende stedenbouwkundig plan zijn deze goten als suggestie getekend.

Bij het inrichtingsplan openbare ruimte wordt het waterhuishoudingsplan verder uitgewerkt in concrete oplossingen van riolering, goten en wadi's.



Nieuwe maaiveldhoogte Steenbrugge SP 2009
(bron: Royal Haskoning)





5.3 Groen en recreatie

5.3.1 Hoofd groenstructuur

Steenbrugge Dorp wordt een groen dorp. Niet alleen vanwege de ligging in een groene omgeving van het Sallands landschap en Zandweteringpark, maar ook vanwege de groene dooradering van de bebouwing van het dorp met de groene straten kleine groepen van rijkbloeiende bomen. In de openbare ruimte, die als erf wordt ingericht, zijn groenvlakken gesitueerd van relatief grote omvang. In die vlakken worden bomen geplant; in intensieve gebieden met blokhagen. In de binnengebieden van de bouwblokken worden in de parkeerstraten gemiddeld om de zes parkeerplaatsen grote bomen geplant, om die ruimtes een aangename sfeer te geven. In het groene beeld van Steenbrugge spelen de overgangen openbaar-privé een belangrijke rol. Er zijn verschillende typen, variërend van voortuinen met hagen, stoepzones met geveltuinten en potplanten tot groene hekwerken met klimop als afscheidingen.



Schets principe groenstructuur

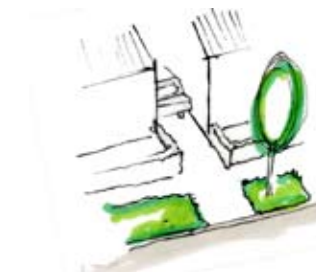
Een belangrijk principe in de plaatsing van groenelementen in Steenbrugge is “strategische situering” van bomen en onderbeplanting. Op het einde van zichtlijnen zijn in het stedenbouwkundig plan bij de interne structuur van het plan bomen gesitueerd. Dit komt ondermeer voor bij splitsing van wegen, bij binnenkomst van parkeerhoven. De entree's van binnengebieden zijn gemarkeerd met een boom. Op plekken, veelal hoeksituaties, waar privétuinen in het zicht van de openbare ruimte komen wordt een groen vlak met gras, heesters of bomen (meestal 3e orde) ingezet om de overgang van privé afscheiding naar openbare ruimte te maken. Dit voorkomt hinderlijke inkijk in de tuin en op de achtergevel van de hoekwoningen. Tevens vormt het groene vlak een markering van de entree van de woning. Deze groenvlakken zijn structureel onderdeel van de groenstructuur van groene vlakken in de openbare ruimte. Bij de verdere planuitwerking wordt ook het type groen gekozen. Door indien nodig hierbij verschillende keuzes te maken ontstaat een ander aanzicht. De groenadviseur van de gemeente zal worden betrokken bij de verdere uitwerking en ontwerp van het inrichtingsplan openbare ruimte.



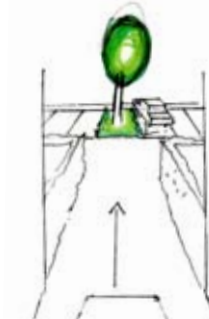
T-splitsing komt uit op groen



groen markeerd entree woning



groen markeerd entree binnengebied



binnenkomst binnenstraat, zicht op boom



5.3.2 Speelaanleidingen

Bijzonder aan de situering Steenbrugge Dorp is de nabijheid van het Zandweteringpark. Voor alle woningen ligt het park binnen 400 meter; dit is een loopafstand van maximaal circa 5 minuten. Voor de kleinschalige speelvoorzieningen zijn er in het dorp een drietal plekken aangegeven voor speelaanleidingen. Het gemeentelijk beleid in Deventer is er op gericht een woonomgeving te creëren met natuurlijke elementen die aanleiding geven voor spelen. Bijvoorbeeld de flauw hellende glooiingen in de Groene straten geven aanleiding voor spel. Als inrichtingselementen wordt uitgegaan van natuurlijke elementen zoals boomstammen.



5.4 Programma en voorzieningen

5.4.1 Programma - woningcategoriën

Steenbrugge Dorp wordt een dorp met minimaal 400 woningen in verschillende woning- en prijscategorieën. Het stedenbouwkundig plan is hierop gebaseerd. In het voorliggende stedenbouwkundig plan zijn 401 woningen opgenomen in een verdeling volgens de onderstaande tabel. Het plan en de berekeningen van parkeerbehoefte is hierop gebaseerd. Het stedenbouwkundig plan is flexibel ten aanzien van het programma binnen de kaders van conceptuele uitgangspunten en randvoorwaarden. In dat opzicht is de weergave van categorieën in de tabel een momentopname. Wijziging in programma zal altijd in relatie worden gebracht met een toets aan kaders en actualisatie van parkeerbalans.



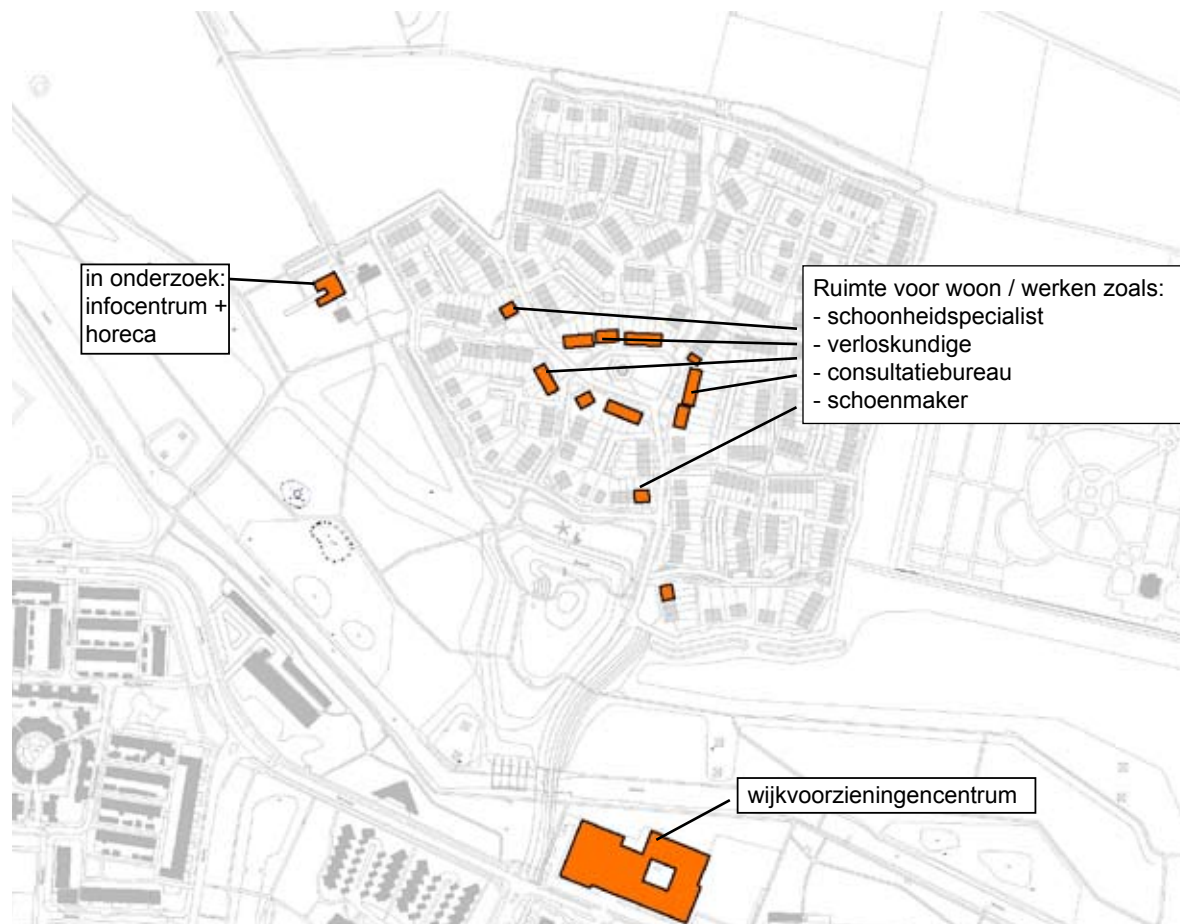
programma woningcategoriën

	uitgangspunt	proefverkaveling
sociale huur	130	130
vrije sector huur (tussen € 200 - 235.000,-)	70	78
10% koopwoningen € 170 - 210.000,-	20	16
40% koopwoningen € 210 - 235.000,-	80	80
25% koopwoningen € 235 - 270.000,-	50	48
25% koopwoningen € 270.000,-	50	49
Totaal		401



5.4.2 Locaties geschikt voor woon / werken

Voor de levendigheid en als meerwaarde voor het wonen in Steenbrugge Dorp is een gemengd woonmilieu van wonen en voorzieningen aan te bevelen. De “bakker op de hoek” is een beeld dat hoort bij het dorpsgevoel. Dit is echter in de huidige tijd moeilijk te realiseren. Toch is de inzet van het plan om dit wel mogelijk te maken in de toekomst. Hierbij kan worden gedacht aan voorzieningen als wonen-werken, zoals kantoorruimte aan huis, fysiotherapeut of schoonheidsspecialist. Kleinschalige detailhandel als een speciaalzaak voor streekproducten behoort ook tot de mogelijkheden. De voorwaarde is dat de toegevoegde voorziening past binnen het detailhandelsbeleid van de gemeente Deventer. Daartoe zijn locaties in het dorp Steenbrugge rondom de Brink en aan de Dorpsstraat zeer geschikt. Om deze mogelijkheid in de toekomst open te houden verdient het aanbeveling om in de bouwkundige structuur van de woningen hiermee rekening te houden. Denk hierbij aan verhoogde begane grond van 3 meter en/of aanbouwen en uitbreidingsmogelijkheden van woningen. Het streven is erop gericht om de mogelijkheid van wonen-werken niet alleen in de gebieden langs de Brink en de Dorpsstraat, maar in geheel Steenbrugge Dorp te realiseren. Op de locatie van de boerderij Steenbrugge wordt door de gebiedsontwikkelaar gezocht naar functionele invulling van de inmiddels verbouwde schuur. Daarbij wordt gedacht aan een informatiecentrum voor de ontwikkeling van Steenbrugge in combinatie met horeca.



Locatie geschikt voor woon / werken

Voor voorzieningen op hoger schaalniveau is Steenbrugge Dorp georiënteerd op het winkelcentrum van Keizerslanden, dat op een afstand van circa 800 meter is gesitueerd.



5.5 Ruimtegebruik

Het stedenbouwkundig plan van Steenbrugge Dorp kent een uitgiftepercentage van circa 50%. In bijgaande kaart zijn de deze gebieden aangeduid. De openbare ruimte bestaat voor circa 15 % uit een groene invulling en de overige 35% is verharding van erfgebieden, die naast de verkeersfunctie ook als pleinruimte een belangrijke rol vervullen voor het recreatief gebruik.

De woningdichtheid van het plan is circa 28 woningen per hectare. Dit getal ligt tussen een tuindorp- en tuinstadmilieu in en is vergelijkbaar met het referentiebeeld van Sallandse dorpen. Het aandeel groen komt neer op circa 52 m² groen per woning. Betrekken we hierbij de situering van het dorp in een volledig groene en grotendeels recreatief ingerichte groene omgeving, dan kunnen we stellen dat door de groene dooradering van het plan, Steenbrugge Dorp een groen dorp is.



Ruimtegebruik





2009



2012

Oplevering Zandweteringpark; NB zonder deel boven fietspad oostelijk deel



fase 1

Steenbrugge Dorp



fase 2

Steenbrugge Dorp vervolg



fase 3

Buurtschappen west + Zwemddorp



fase 4

Buurtschappen oost + Boswonen



fase 5

Zandweteringpark Oost



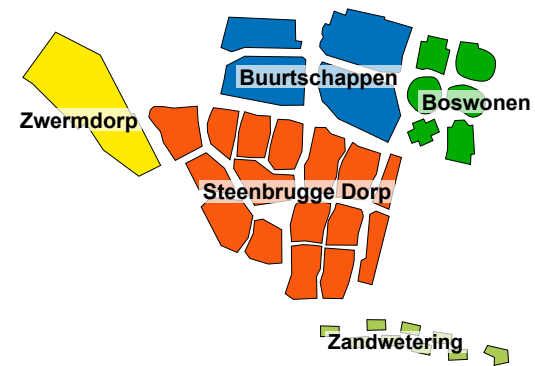
fase 6

Voltooid Steenbrugge



50

Fase 1: 400 woningen	400
Fase 2: 120 woningen	520
Fase 3: 260 woningen	780
Fase 4: 270 woningen	1050
Fase 5: 100 woningen	1150
Totaal Steenbrugge	1150



Deelgebieden plan 1150 woningen

6 Scenario's groei Steenbrugge

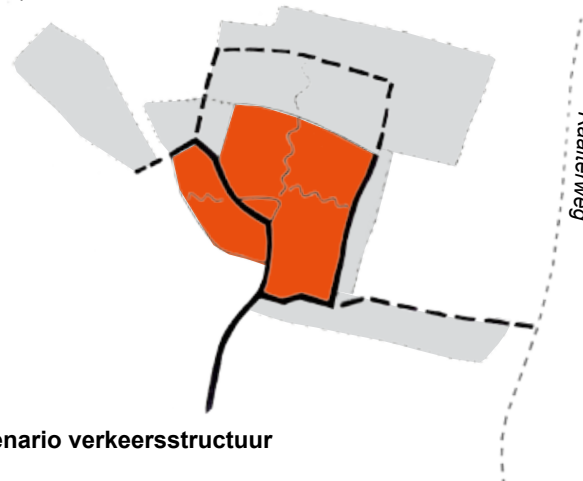
Zoals in de proloog en in de inleiding van deze rapportage gesteld kan Steenbrugge Dorp in de toekomst uitgroeien naar een woonwijk overeenkomstig het stedenbouwkundig plan uit 2009. Ter indicatie van deze groei is een scenario denkbaar waarbij de groei plaatsvindt in een aantal fasen. In het navolgende is een mogelijk scenario beschreven. Andere volgorde en omvang van fasen is evenwel denkbaar. De eerste fase is het onderhavige plan van Steenbrugge Dorp met circa 400 woningen. In de tweede fase kan dit dorp gezien de ruimtelijke context nog groeien naar circa 520 woningen. In de volgende fase van groei komen andere deelgebieden aan de orde. In deze derde fase kan groei plaatsvinden aan de westzijde in het deelgebied Zwermddorp en deels aan de noordwestzijde in het deelgebied Buurtschappen. Deze groei betreft dan circa 260 woningen; in totaal is Steenbrugge dan circa 780 woningen groot. In de fase daarna, de vierde fase, kan het deelgebied buurtschappen verder worden gecompleteerd. Daarnaast kan het deelgebied Boswonen als specifiek groen woonmilieu worden gerealiseerd. In totaal bestaat deze fase uit circa 270 woningen, waarmee Steenbrugge komt op circa 1050 woningen. De laatste, vijfde fase van Steenbrugge-totaal bestaat uit het deelgebied Zandweteringpark. Dit een woonmilieu van landschappelijk wonen aan het Zandweteringpark met circa 80 woningen. In totaal is Steenbrugge dan een woonwijk van circa 1150 woningen; een woonwijk waarbij de kern wordt gevormd door Steenbrugge Dorp.

Het ontwerp van de hoofdstructuur van de eerste fase Steenbrugge Dorp met circa 400 woningen, is afgestemd op de geschetste groeiscenario's. Het noordelijk gelegen gebied tot aan de Wechelerweg is in het groeiscenario aangegeven als te ontwikkelen gebied: de Buurtschappen. De hoofdstructuur van Steenbrugge bestaat dan uit een lusvormige ontsluitingsweg in aansluiting op de Dorpsstraat en de oostelijke ontsluitingsweg van Steenbrugge Dorp. Daarmee wordt de Dorpsstraat in Steenbrugge dorp onderdeel van de ontsluitingsring. Tegelijkertijd wordt dan een ontsluitingsweg naar de Raalterweg aangelegd (zie onderstaande schets). In de profielbreedtes van de Dorpsstraat en de oostelijke ontsluitingsweg is hier rekening mee gehouden. Er worden maatregelen bij de aansluitingen getroffen om te voorkomen dat deze nieuwe ontsluiting op de Raalterweg als kortsluiting naar Keizerslanden gaat fungeren.

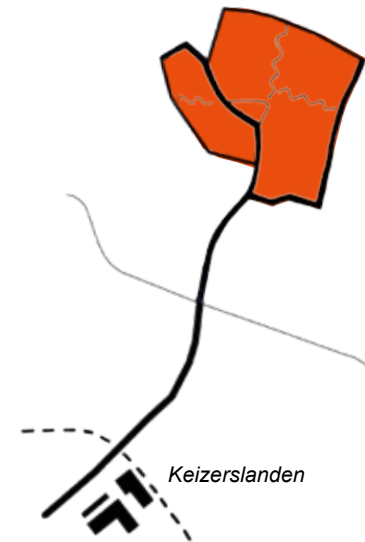
Als Steenbrugge niet verder groeit dan fase 2 bestaat de ontsluitingsstructuur voor het dorp uit een dubbele lus (zie schets verkeersstructuur 1e fase)

Indien er na de eerste fase van Steenbrugge een verdere groei zal plaatsvinden wordt de zuid-oostzijde gemarkeerd met een bouwwerk (ter plaatse van aanduiding op kaart fase 2). Dit bouwwerk fungeert als markering van de westelijk entree van Steenbrugge (vanaf de Raalterweg) en schermt de open ruimte in de dorpsrand ter plaatse van het gasleidingtracé af. Indien er geen verdere groei meer van Steenbrugge aan deze zijde is voorzien zal er sprake zijn van een landschappelijk inpassing.

Groeiscenario verkeersstructuur



Verkeersstructuur 1e fase



Deel B

Deel B Schetsontwerp Openbare Ruimte





Diepenveen is een belangrijke inspiratiebron voor het Sallands dorp. De openbare ruimte heeft een informeel karakter en een sterke relatie met het landschap.

1 Openbare ruimte op hoofdlijnen

1.1 Landschappelijke verankering

De vormgeving en inrichting van de openbare ruimte van Steenbrugge Dorp heeft sterke relatie met de omgeving zoals het Sallands Bosje, de begraafplaats en het Zandweteringpark, en met de ondergrond. De relatie met de ondergrond komt tot uitdrukking door een gebiedsspecifieke opzet en inrichting van de openbare ruimte. Dit draagt bij aan de eigen identiteit van Steenbrugge Dorp.

Goede verbindingen met de omgeving zijn van belang voor de bewoners en de wandelaars. De openbare ruimte sluit op cruciale plekken aan op de omgeving, waardoor een hechte verankering ontstaat tussen woongebied en landschap.





1.2 Interne structuur en randen

De openbare ruimte van Steenbrugge Dorp bestaat uit een assenkruis van groene ruimte en straat; respectievelijk de Groene straten en de Dorpsstraat. In het centrum vormt de Brink de schakel.

Het dorp is als een entiteit gepositioneerd in het landschap. Aan de zuid- en noordzijde zijn de grenzen van het dorp landschappelijk verankerd en blijven zichtbaar. Aan de zuidzijde is dat het bestaande Zandweteringpark. Het dorp is geplooid om de heuvel van het park. Aan de oostzijde van de heuvel grenst de bebouwingsrand van het dorp aan het open landschap. Aan de noordzijde vormt de in het landschap aanwezige steilrand een natuurlijke grens. Deze steilrand wordt onderdeel van de geplande wadi en blijft daarmee zichtbaar als natuurlijk element van het bestaande landschap.

Aan de oostzijde is de bomenrand van de begraafplaats een ruimtelijke begrenzing op wisselende afstand. De ruimtelijke begrenzing aan de westzijde is op ruime afstand het Sallands Bosje. Deze gebieden zijn, conform het bestemmingsplan, reserveringsgebieden voor woningbouwontwikkeling en blijven voorlopig in gebruik als agrarisch gebied.

In verband met fundering van de weg is een strook van 1 meter opgenomen als overgang naar het agrarisch gebied. Op een tweetal plekken zijn verblijfsplekken opgenomen in het plan (gazon, bankje en boom). De 1 meter strook wordt ingezaaid met gras en begrensd met een greppel. In inrichtingsplan openbare ruimte wordt dit verder uitgewerkt.



Interne structuur en randen





2 Typering openbare ruimte

In het schetsontwerp openbare ruimte wordt de openbare ruimte getypeerd en per type de ontwerpregels benoemd. In een later uit te werken inrichtingsplan openbare ruimte worden keuzes gemaakt ten aanzien van inrichting en gebruik, detaillering, materialisatie en soorten beplanting.

In de openbare ruimte van het Sallands dorp kunnen zeven typen worden onderscheiden:

- Brink
- Dorpsstraat
- Groene straat
- Dorpsrand
- Dorpspad
- Binnengebied
- Ontsluitingsweg

Uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte van Steenbrugge is een dorpsse informele sfeer. Daarbij past een zo vlak mogelijk, gelijkvloers maaiveld. Tevens is het van belang het hemelwater zichtbaar af te voeren via open goten naar de wadi's aan de noord- en zuidzijde van het dorp. Als derde uitgangspunt geldt de aanwezigheid van ruime groene vlakken, die in reliëf worden uitgevoerd (verwijzing naar ribbelpatroon van het Salland). In de openbare ruimte van de straten wordt uitgegaan van toepassing van gebakken klinkers; in de binnenhoven en -straten worden betonklinkers in waalmaat toegepast.

De ontsluitingsweg vanuit Keizerslanden is ruimtelijk onderdeel van het Zandweteringpark. Deze weg bestaat uit een profiel met gescheiden banen, afgewisseld met groenstroken, voor de verkeerssoorten auto's, fietsers en voetgangers.

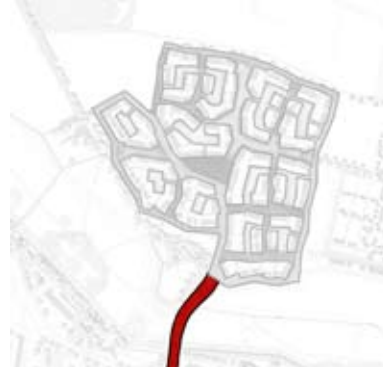


Verdeling openbare ruimte Steenbrugge dorp



2.1 Regels openbare ruimte Ontsluitingsweg

Steenbrugge Dorp wordt ontsloten vanuit Deventer via de Karel de Grotelaan. De aansluiting is in het verlengde van deze weg over de Zandwetering. Het profiel bestaat uit een enkelbaans weg voor autoverkeer (6 meter), fietspad (3,5 meter) en voetpad (2,5 meter). De banen worden gescheiden door groene bermen. Het tracé van de weg heeft een gebogen verloop. Vanuit Keizerslanden is de weg gericht op de heuvel van het Zandweteringpark en vervolgens op de Dorpsstraat van Steenbrugge Dorp. De weg maakt landschappelijk gezien onderdeel uit van het Zandweteringpark.



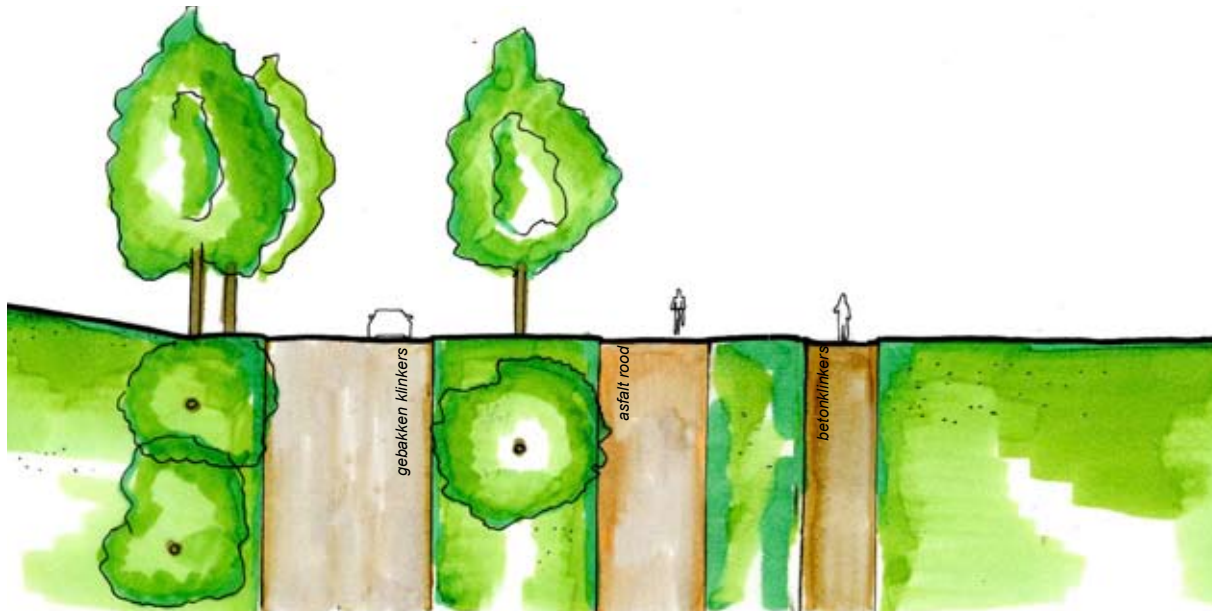
De brug over de Zandwetering behoort enerzijds bij het park en anderzijds is deze brug een "toegangspoor" tot Steenbrugge. Het ontwerp van de brug wordt gemaakt in het vervolgstadium van het inrichtingsplan openbare ruimte. De overeengekomen uitgangspunten voor het ontwerp zijn:

- Alleen twee landhoofden, bij voorkeur in baksteen en leuning/hekwerk, faunapassage etc. zijn zoveel mogelijk in de vormgeving van het landhoofd geïntegreerd.

- Geen steunpilaren in water en de overspanning tussen de twee landhoofden is zo licht ('dunne constructie' en transparant) mogelijk (e.e.a. in overleg met het waterschap).

- De fysieke scheiding tussen fiets/voetganger en auto maakt integraal onderdeel van het brugontwerp (en is dus meer dan een rijtje betonblokken)

- Terughoudend in kleur- en materiaalgebruik om zoveel mogelijk bij de 'parkwereld' aan te sluiten



2.1 Principe profiel ontsluitingsweg



2.2 Regels openbare ruimte Brink



De Brink is de centrale openbare ruimte van Steenbrugge Dorp. Het is de ontmoetingsruimte en ruimte voor activiteiten van de bewoners. Er kunnen allerlei activiteiten plaatsvinden, zoals feesten, markt, muziekkuitvoeringen, beurs. De Brink biedt daartoe een open ruimte. Als identiteitsdrager en katalysator voor activiteiten is een muziektempel (hexagoon) op de Brink geprojecteerd. De bewoners kunnen een

belangrijke bijdrage leveren in het gebruik en de instandhouding hiervan. Ruimtelijk wordt de Brink begrensd door een diversiteit van bebouwing. Aan de westzijde is de Brink ruimtelijk begrensd door bomen als overgangselement naar de Dorpsstraat-westzijde. De invulling van de Brink met bomen in relatie tot de bezonning wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan.

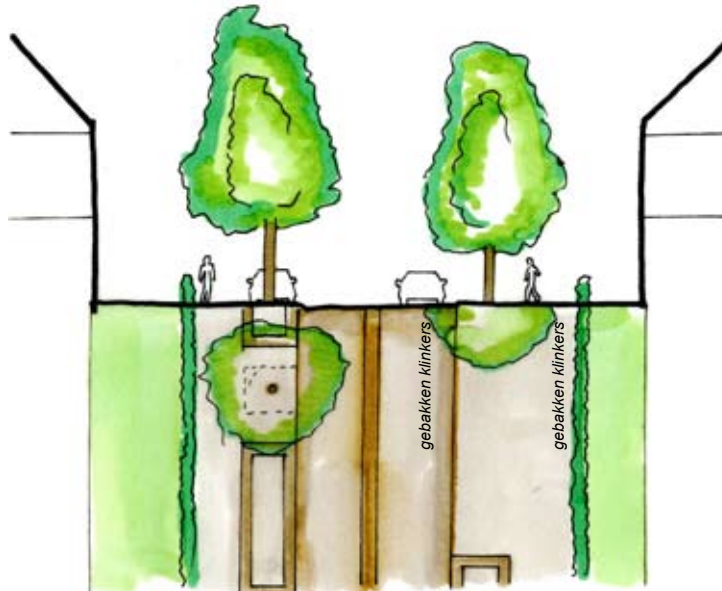


De Brink met mogelijk een muziekoepel als hart van het dorp



2.2 Principe profiel Brink





2.3 Principe profiel Dorpsstraat

2.3 Regels openbare ruimte Dorpsstraat

Rijweg

- De 'hoofdstraat' van Steenbrugge
- Geen weg is recht
- De as van de weg is niet symmetrisch met de openbare ruimte

Erfafscheiding

- Kleine voortuintjes worden afgebakend met groene hagen, 60 cm

Rooilijn

- Rooilijn verdraaid t.o.v. de rijweg (niet teveel)

Groen

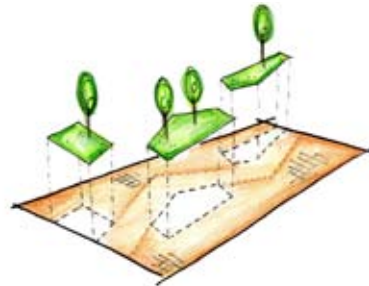
- Groen als toevoeging in de bestrating
- Geen regelmatig ritme bij de plaatsing van bomen
- Differentiatie bomen in grootte en soort

Parkeren

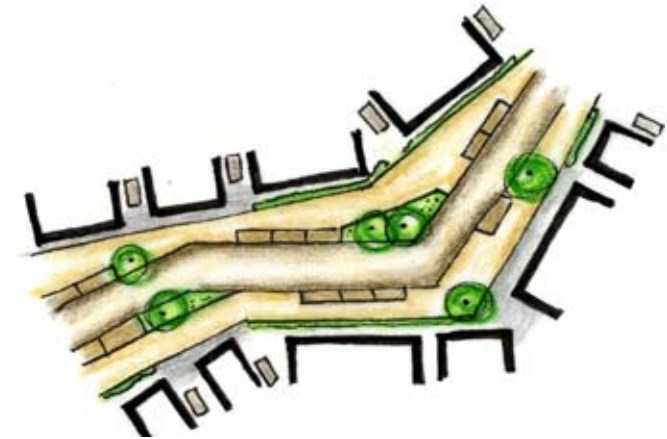
- Privaatparkeren in binnengebieden, minimaal 1 op 1 woningaantal
- Openbaar langsparkeren



Dorpsstraat



Groen als toevoeging in de bestrating

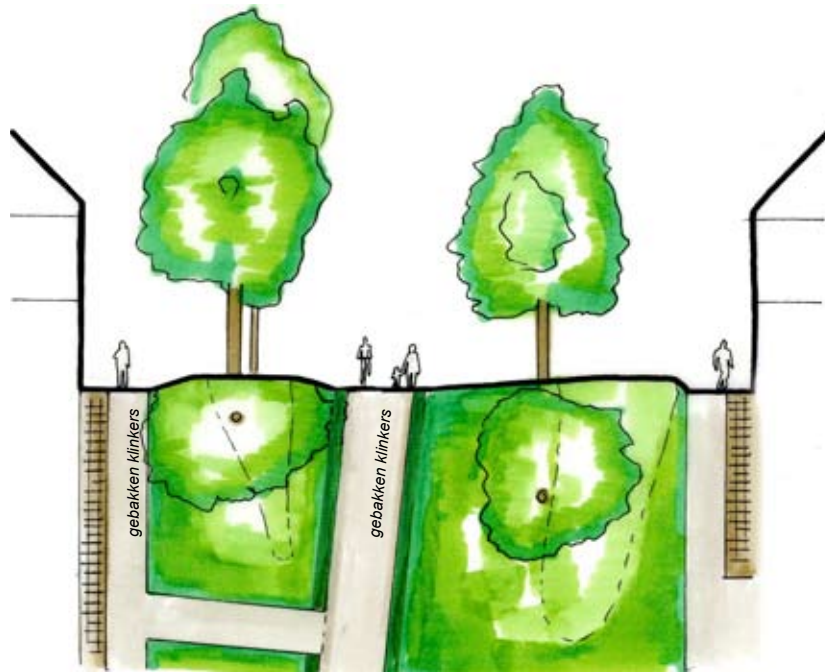


Verkavelingsprincipe



Inspiratiebeeld openbare ruimte Dorpsstraat





2.4 Principe profiel Groene straat

2.4 Regels openbare ruimte Groene straat

Autovrije straat

- Groene aders van Steenbrugge
- Hoofd wandelpad (2,50 meter breed) met aftakkingen naar stoepzone voor woningen

Erfafscheiding

- Private stoepzone voor de woningen, 1,2 m

Rooilijn

- Rooilijn verdraaid t.o.v. het wandelpad

Groen

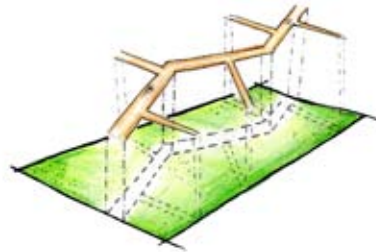
- Bestrating als toevoeging in het groen
- Lichte hoogteverschillen, inscenering Sallands landschap
- Boomgroepen

Parkeren

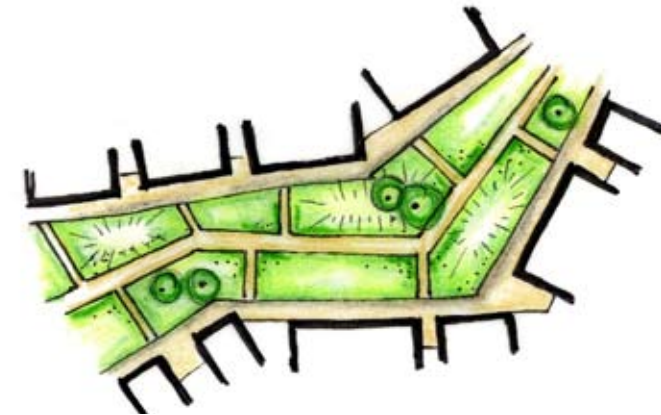
- Privaatparkeren in binnengebieden, 1:1 woningaantal
- Geen parkeerplaatsen in Groene straat
- Openbaar parkeren in binnengebieden



Groene straat



Verharding als toevoeging in het groen



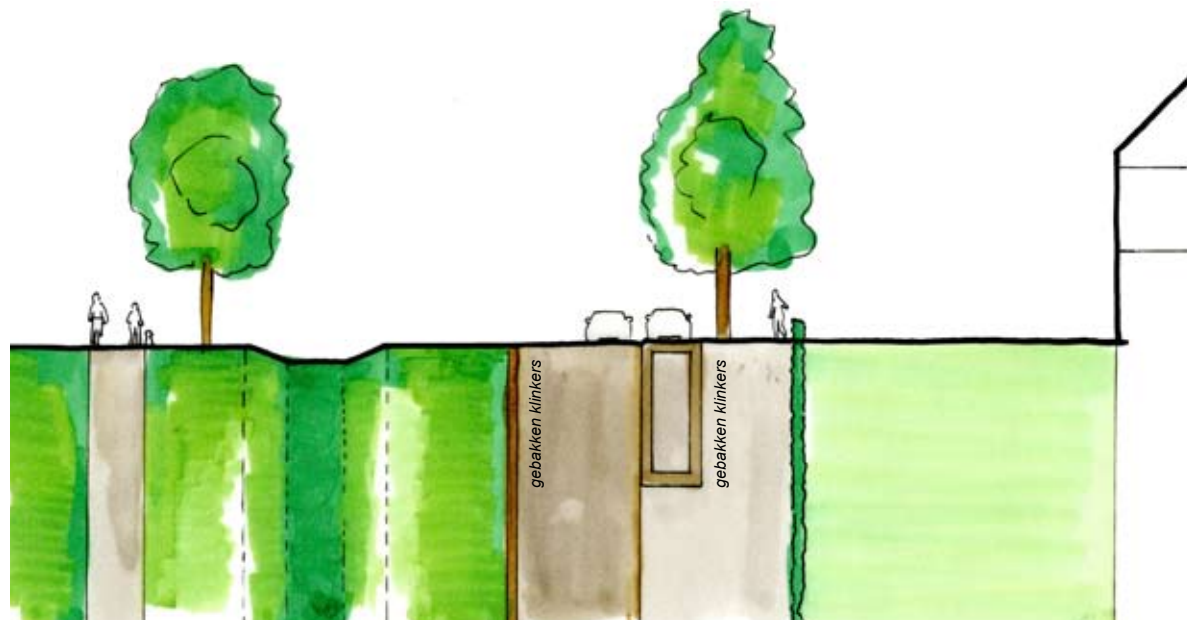
Verkavelingsprincipe



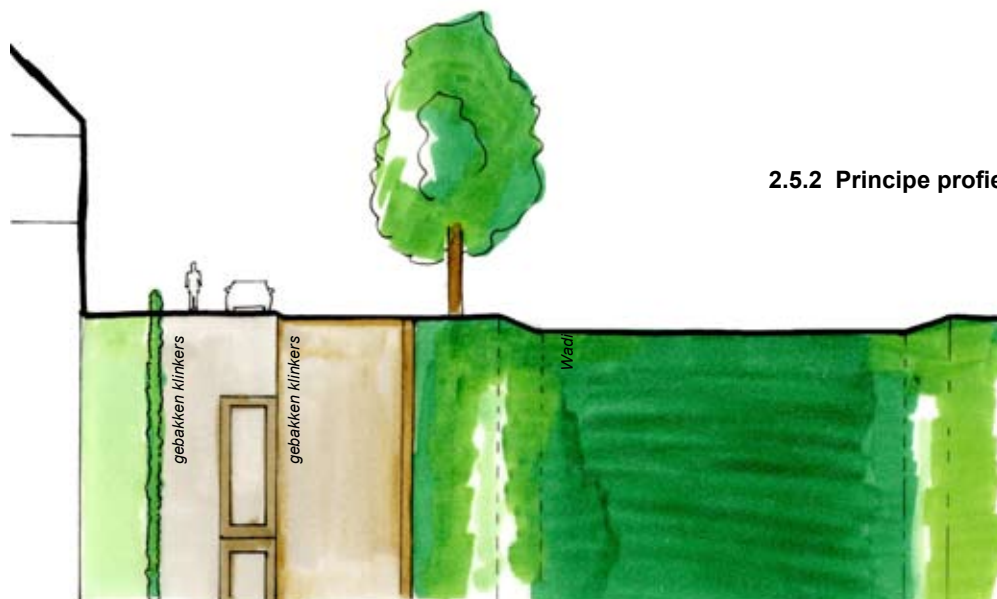
Inspiratiebeeld openbare ruimte Groene straat



2.5.1 Principe profiel Dorpsrand noord



2.5.2 Principe profiel Dorpsrand zuid



2.5 Regels openbare ruimte Dorpsrand

Rijweg

- Het gezicht van Steenbrugge
- Meandering in de weg
- De as van de weg is niet symmetrisch met de openbare ruimte

Erfafscheiding

- Ruime groene voortuin als overgang naar het landschap, afgebakend met groene hagen, 60 cm

Rooilijn

- Rooilijn per woning verdraaid t.o.v. de rijweg

Groen

- Groen als toevoeging in de bestrating
- Rijweg wordt aan één zijde begrensd door het landschap

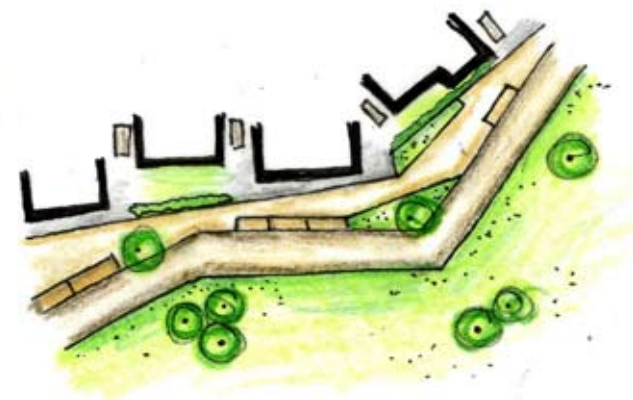
Parkeren

- Privaatparkeren in binnengebieden, minimaal 1 op 1 woningaantal
- Openbaar langsparkeren



Groen als toevoeging in de bestrating

Rijweg wordt aan één zijde begrensd door het landschap

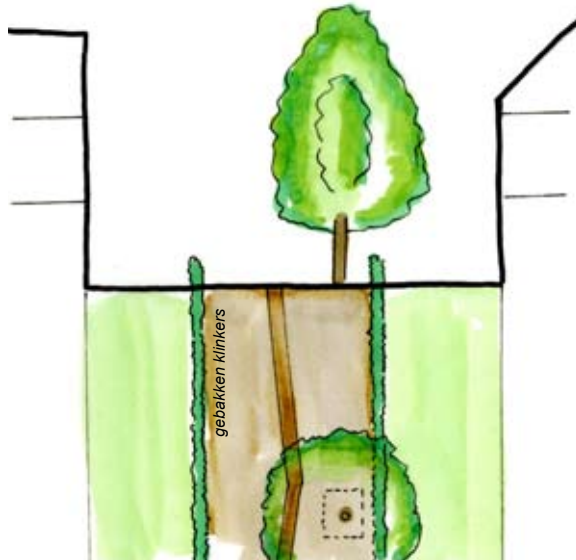


Verkavelingsprincipe



Inspiratiebeeld openbare ruimte Dorpsrand





2.6 Principe profiel Dorpspad

2.6 Regels openbare ruimte Dorpspad

Rijweg

- Tussenstraatjes van Steenbrugge
- Geen weg is recht
- Voetgangers, fietsers en automobilisten zijn gelijkwaardige verkeersdeelnemers

Erfafscheiding

- Kleine voortuinen, afgebakend met groene hagen, 90 cm

Rooilijn

- Rooilijn licht verdraaid ten opzichte van weg

Groen

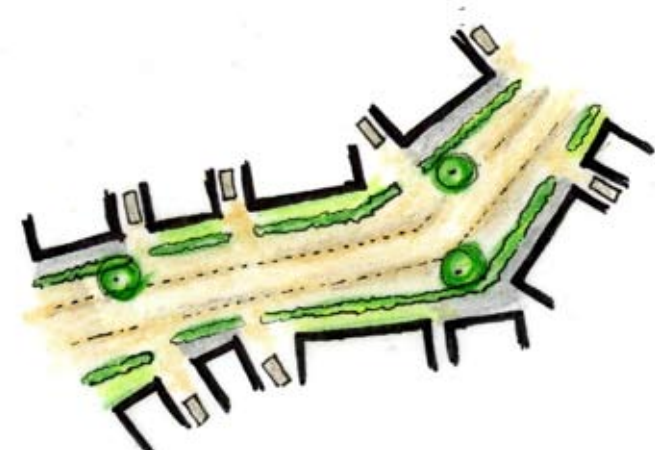
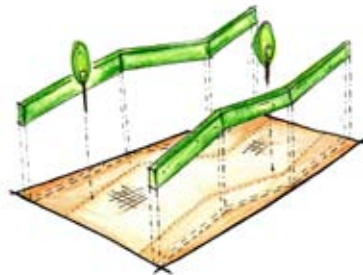
- Incidenteel, solitaire bomen
- Erfafscheiding bepaalt groen aanzicht
- Sfeer en beslotenheid in deze straat wordt met name bepaald door de hogere hagen in de voortuin in combinatie met woningen.

Parkeren

- Privaatparkeren in binnengebieden, minimaal 1 op 1 woningaantal
- Minimaal parkeerplaatsen in straatbeeld
- Openbaar parkeren in binnengebieden



Dorpspad



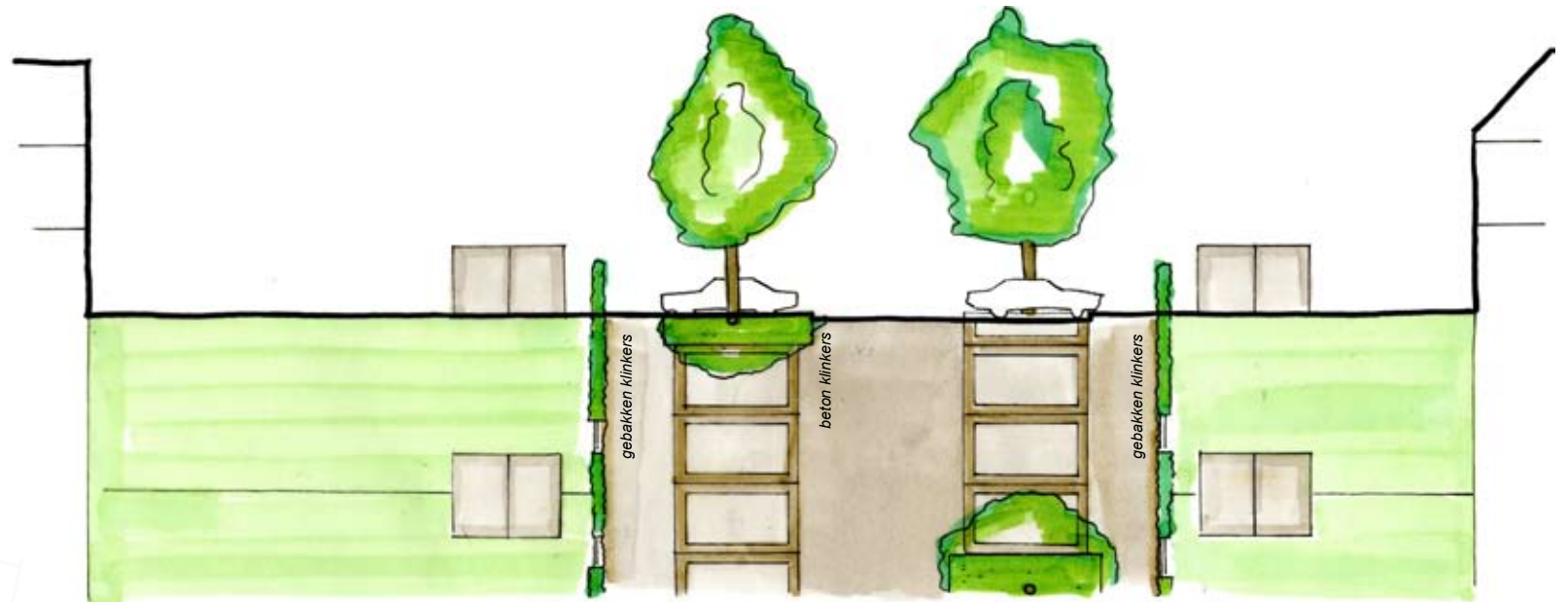
Verkavelingsprincipe

Voetgangers, fietsers en automobilisten zijn gelijkwaardige verkeersdeelnemers



Inspiratiebeeld openbare ruimte Dorpspad





2.7 Principe profiel Binnenstraat

2.7 Regels openbare ruimte Binnenstraat

Rijweg

- Visuele vernauwing door brede molgoten en plantvakken langer te maken
- lengterichting "breken" door knikken en plaatsing groenelementen

Achterpad

- Visuele verbreding van 0,5 tot 2,30 meter
- Meer dan achterpad, ook voor spelen, bijvoorbeeld knikkeren

Erfscheiding

- Hekwerk met hедера en vensters
- Continu scherm geen onderbrekingen met bergingen
- Deuren naar tuin niet anoniem, maar voorzien van huisnummer en deurbel

Rooilijn

- Bergingen op 1,5 meter achter de groene erfscheiding

Groen

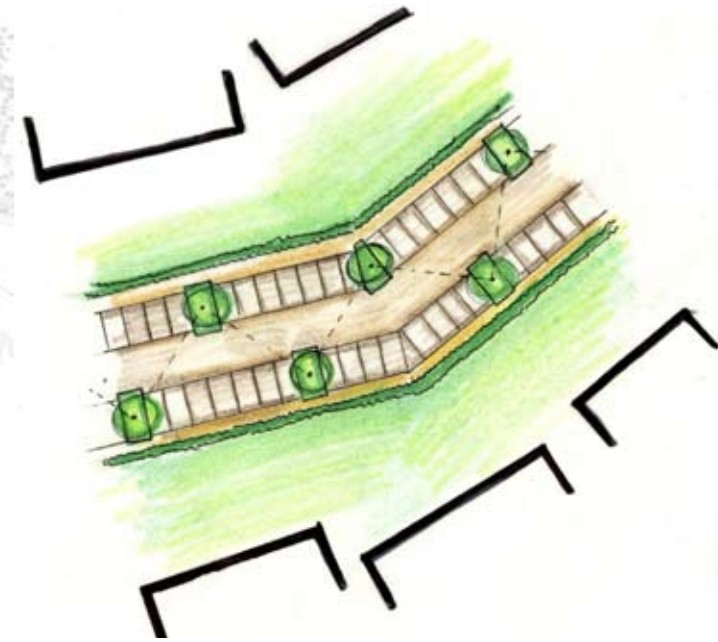
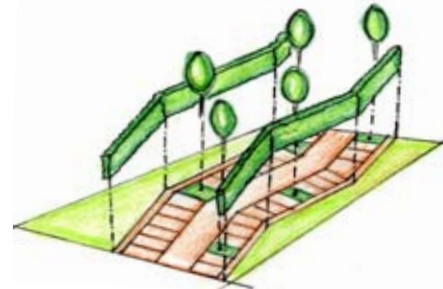
- Grote plantvakken met hagen en bomen
- Relatief veel bomen (1e en 2e orde) in driehoeksverband op onderlinge afstand van 15 meter

Parkeren

- Haaks tegen band



Binnenstraat



Verkavelingsprincipe



Inspiratiebeeld openbare ruimte Binnenstraat



Bijlage

Bijlage

Plankaart schaal 1:1000



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



Colofon

Deze rapportage Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan Steenbrugge Dorp, Schetsontwerp openbare ruimte, is opgesteld door Luc Bos Stedenbouwkundigen. Opdrachtgever is BPD Ontwikkeling BV.

Werkteam

Luc Bos (stedenbouwkundige) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

Lieke Roerink (stedenbouwkundig ontwerper) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

Rene Postel (architect/stedenbouwkundig ontwerper) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

Patricia Scholte (ontwerper openbare ruimte / landschap) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

Kelly Legters (stagiair) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

Hanne de Jong (stagiair) - Luc Bos Stedenbouwkundigen

© Luc Bos Stedenbouwkundigen

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

Amersfoort, 8 oktober 2015





Deventer