



STEENBRUGGE

*puur sallands leven*

# Beeldkwaliteitplan

*een narratieve benadering*





## Beeldkwaliteitplan voorlopig ontwerp Stedenbouwkudig plan Steenbrugge Dorp

**Status: concept**

**Opdrachtgever:** BPD Ontwikkeling B.V.

**Ontwerp:** Luc Bos Stedenbouwkundigen

Amersfoort, 8 oktober 2015





# INHOUDSOPGAVE

1.	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
2.	<b>Doel en organisatie</b>	<b>7</b>
3.	<b>Stedenbouwkundige plan Steenbrugge</b>	<b>9</b>
4.	<b>De groei van Steenbrugge Dorp</b>	<b>11</b>
5.	<b>Inspiratiekader Salland</b>	<b>31</b>
6.	<b>Kaders en regels</b>	<b>39</b>
A	<b>Openbare ruimte als drager</b>	<b>39</b>
B	<b>Gestructureerde variatie</b>	<b>40</b>
	1. Toolbox woningblok	40
	2. Steenbrugge kleuren pallet	42
	3. Stabilizers	43
C	<b>Eenheid in verscheidenheid</b>	<b>43</b>
	1. Materialen en detaillering	43
	2. Gevels	44
	3. Daken	45
	4. Vensters	46
	5. Deuren	47
	6. Hemelwaterafvoer	47
	7. Overgangen openbaar/privé	48
	8. Bijgebouwen	50
	9. Aanbouwen en uitbouwen	50
	10. Straatverlichting	51
	11. Wonen en werken	51
	12. Huisstijl Steenbrugge Dorp	51
D	<b>Stedenbouwkundige ankerpunten</b>	<b>52</b>
E	<b>Stabilizers</b>	<b>53</b>
	<b>Colofon</b>	<b>61</b>



# MINDMAP STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEITPLAN

SALLAND / DEVENTER

DORPS 400 WONINGEN

NARRATIEVE BENADERING

STEDENBOUWKUNDIG PLAN STEENBRUGGE DORP

Ruimtelijk / Functionele structuur > facetkaarten

BEELDKWALITEITPLAN STEENBRUGGE DORP

## KADERS EN REGELS

### A. OPENBARE RUIMTE ALS DRAGER

Positie blokken, oriëntatie

### B. GESTRUCTUREERDE VARIATIE

1. Toolbox woningblok
2. Steenbrugger kleuren pallet
3. Stabilizer

### C. EENHEID IN VERSCHIEDENHEID (HARMONIE)

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. Materialen / detaillering | 7. Overgangen openbaar / privé |
| 2. Muren                     | 8. Bijgebouwen                 |
| 3. Daken                     | 9. Aanbouwen en uitbouwen      |
| 4. Vensters                  | 10. Straatverlichting          |
| 5. Deuren                    | 11. wonen / werken             |
| 6. Hemelwaterafvoer / goten  | 12. Huisstijl Steenbrugge Dorp |



# 1 Opzet beeldkwaliteitplan

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is een instrument voor de architectonische uitwerking en inrichting openbare ruimte van het stedenbouwkundig plan voor Steenbrugge Dorp. Het is de ambitie om voor Steenbrugge Dorp een sterke ruimtelijke identiteit neer te zetten. Een dorp te maken met een ruimtelijk boeiende openbare ruimte en een herkenbaar rustig architectuurbeeld afgewisseld met enkele bijzonder vormgegeven gebouwen.

De realiseringstermijn van Steenbrugge Dorp is circa 4 jaar. Teneinde de ambities en bedoelingen van het plan gedurende deze termijn vast te houden en te bewaken is dit beeldkwaliteitplan opgesteld.

Steenbrugge 1e fase wordt een dorp van circa 400 woningen; een eigentijds regiospecifiek dorp met gebiedseigen kenmerken, geïnspireerd op Sallandse Dorpen. We zoeken naar een dorp met een Verhaal. Een verhaal zoals dat in de loop van de tijd in ieder dorp ontstaat. Vanuit die achtergrond is gekozen voor de zogeheten narratieve benadering. Narratief betekent verhalend. Het Verhaal van Steenbrugge Dorp, zoals beschreven in dit beeldkwaliteitplan, is de basis van het planconcept en de uitwerking daarvan. Deze invalshoeken liggen aan ten grondslag aan het stedenbouwkundig plan.

Het kader waarin dit beeldkwaliteit in samenhang met het stedenbouwkundig plan moet worden gelezen is weergegeven in de hiervoor afgebeelde mindmap. Het Stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan zijn aanvullend op elkaar.

In het beeldkwaliteitplan worden de kader en regels in hoofdstuk 6 beschreven als uitgangspunten voor de uitwerking van het plan. Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende drie delen. De openbare ruimte als drager, Gestructureerde variatie en een onderdeel met als titel Eenheid in verscheidenheid. Deze delen betreffen respectievelijk de stedenbouwkundige context, de hoofdmassa van de bebouwing en verschijningsvorm en tenslotte kaders en regels omtrent onderdelen van de gebouwen.







## 2 Doel

### **Doel beeldkwaliteitplan**

Het doel van het beeldkwaliteit plan is het bieden van een kader voor inspiratie, referentie en toetsing van de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, het ontwerp van de openbare ruimte en het ontwerp van de bebouwing. Uitgangspunt is dat alle ontwerpen en vormgeving in Steenbrugge wordt ontwikkeld vanuit de geest van dit beeldkwaliteitplan vertaald naar een hedendaagse invulling. Het Verhaal van de groei van Steenbrugge (narratieve benadering) is de inspiratiebron voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan in architectuur van de bebouwing. Kaders en regels zijn daarvan afgeleid en gelden als bindende uitgangspunten. Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld door de Raad en vormt daarmee onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Deventer.

Dit beeldkwaliteitplan is van toepassing op het stedenbouwkundig plan Steenbrugge Dorp. Als zodanig is de toelichting op het stedenbouwkundig plan onlosmakelijk verbonden met dit beeldkwaliteitplan.







## DE NARRATIEVE BENADERING

*Om het toekomstige dorp Steenbrugge een stedenbouwkundige coherentie te geven maar tegelijkertijd ook de variatie te waarborgen van zowel de openbare ruimte als de architectuur, wordt op verhalende wijze verteld over het ontstaan van Steenbrugge. Deze narratieve benadering heeft als doel de geest van het plan over te dragen. In het verhaal wordt verteld over het onderliggende landschap van Steenbrugge en over de groei en transformaties van de bebouwing. Aan de ontwikkeling liggen allerlei gebeurtenissen van menselijk handelen ten grondslag die typisch zijn voor Steenbrugge. Dit zou je kunnen benoemen als de culturele component van Steenbrugge. Hierin ligt de verklaring van het ontstaan en de groei en daarmee krijgt Steenbrugge betekenis en identiteit. Dit is voor ontwerpers het vertrekpunt van het denken over het plan en ontwerpvoorstellen vinden hierin hun oorsprong, vertaald naar een hedendaagse invulling.*

*In deze narratieve benadering is de verhaallijn leidend en het uitgangspunt voor de uitwerking. In dat opzicht is er ruimte voor interpretatie en creatieve (eigen) ontwerpen. Het verhaal is niet statisch; het is een levend verhaal. De rode draad blijft behouden, maar er kunnen nieuwe elementen aan het verhaal worden toegevoegd in het ontwerpproces. Het uiteindelijke doel is dat het verhaal van Steenbrugge wordt verteld door bewoners die er hun eigen betekenis en hoofdstuk aan toe kunnen voegen. Hierdoor ontstaan er in de loop der tijd vele verhalen over Steenbrugge. De essentie van deze benadering zit in de verhaallijn, de groei en de transformatie. Deze begrippen refereren respectievelijk aan:*

- *conceptueel denken / inspiratie*
- *eigen kracht / van binnenuit*
- *her-gebruik / her-ontdekken*

*Vanuit deze visie wordt Steenbrugge Dorp gerealiseerd.*



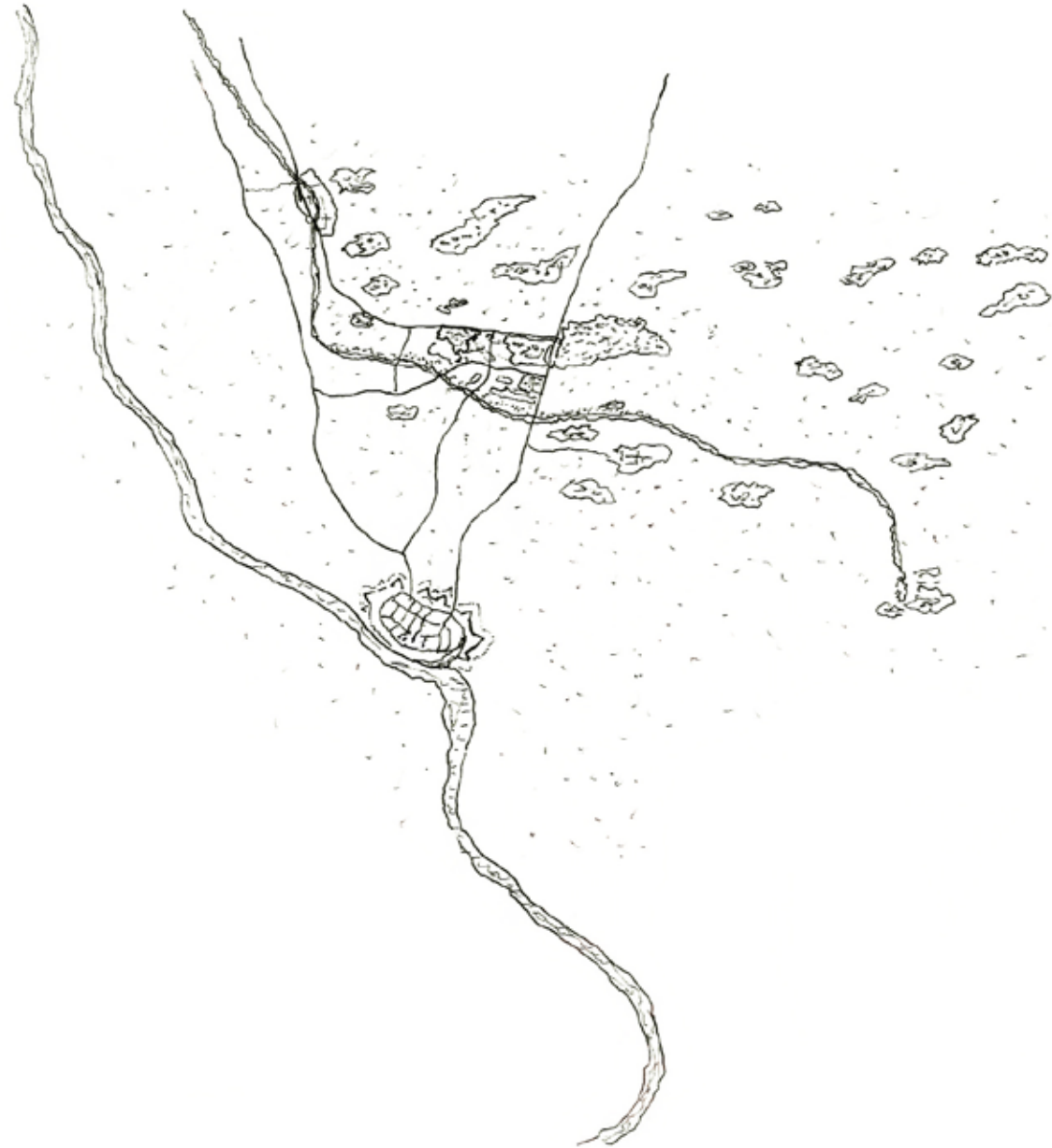
# 4 De groei van Steenbrugge Dorp

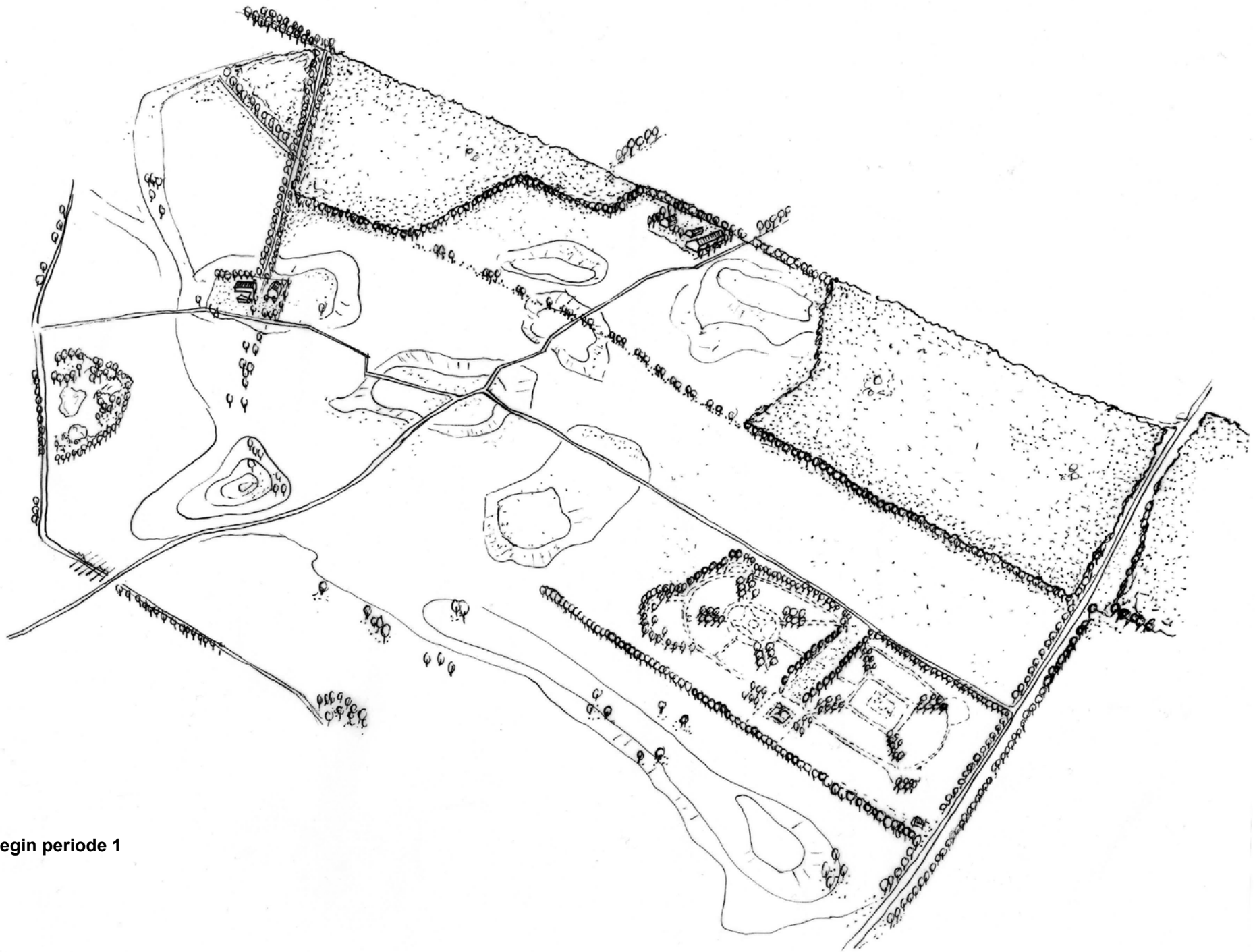
## Het verhaal van de groei van Steenbrugge

Deventer is één van de vijf oudste steden van Nederland en heeft een lange geschiedenis. De stad is gelegen aan rivier de IJssel, die een belangrijke rol heeft gespeeld in de groei van de stad. Tussen 1000 en 1500 werd Deventer een bloeiende handelsstad, die deel uitmaakte van het Hanzeverbond. De stad was ook een havenstad. Grote schepen konden aan de kade aanleggen. Na de invoering van de vestingwet (1874) werden de Nederlands steden ontheven van hun plicht om hun vestingwerken te onderhouden. De stad groeide en bloeide.

Rond de stad Deventer zijn in de loop van de geschiedenis een reeks kleine kernen ontstaan. Ook zij hadden baat bij de handelsbetrekkingen van de stad en de haven. Steenbrugge is één van deze kernen en maakt een bijzonder onderdeel uit van deze reeks. Bijzonder vanwege de ligging in het landschap aan de noordzijde van de Zandwetering, die als groenblauwe gordel het stedelijk gebied begrenst. Daarmee neemt Steenbrugge ruimtelijk een zelfstandige positie in en ontwikkelde zich als entiteit.

Hieronder volgt een beschrijving van de groei van Steenbrugge in vijf perioden.





Situatie begin periode 1

## Periode 1

Op het ribbelpatroon van het Sallands landschap, ten noorden van de stad Deventer, zijn acht heuvels gevormd. Deze heuvels zijn verhevingen van de bestaande hoogteverschillen. Door het ribbelpatroon is er een driedeling te onderscheiden: de zone van de Zandwetering aan de zuidzijde is het laagste deel en is een gebied met moeraszones en natuurlijke ruigten. De tweede zone, centraal in het gebied, is een hogere rug van zandgrond. De derde zone bestaat voornamelijk uit bosgebied. De acht heuvels hebben verschillende vormen en hoogtes. Aan de zuidrand ligt de hoogste heuvel van het gebied. Deze heuvel biedt een mooi uitzicht over de Zandwetering. De andere heuvels zijn minder hoog.

In dwarsdoorsnede loopt het landschap geleidelijk op naar de zandgronden in het noorden. Het Steenbruggerbosje in de noord-west hoek wordt door middel van een steilrand verbonden met de begraafplaats. Langs deze bomenrij wordt het regenwater uit beide ruggen verzameld.

Het gebied bestaat uit grote houtwallen met oude eiken, maar ook kleine en grotere bosschages. Dit geheel van landschapselementen maakt het Salland een coulisselandschap. Tijdens een wandeling door een coulisselandschap ziet men hierachter landschapselementen verdwijnen en even later weer verschijnen.

In het gebied liggen twee boerderijerven, waar grote boerenfamilies wonen. De boerderijen maken met name gebruik van akkerbouw en weidegronden. Beide families hebben goede handelsbetrekkingen met de stad Deventer. Zowel jong als oud werkt mee op de boerderij. De boerderij Steenbrugge is met een prachtige bomenlaan verbonden in noordelijke richting met Diepenveen. Het andere boerderij is gesitueerd aan de Wechelerweg. De Zandwetering bestaat met name uit hooilanden.

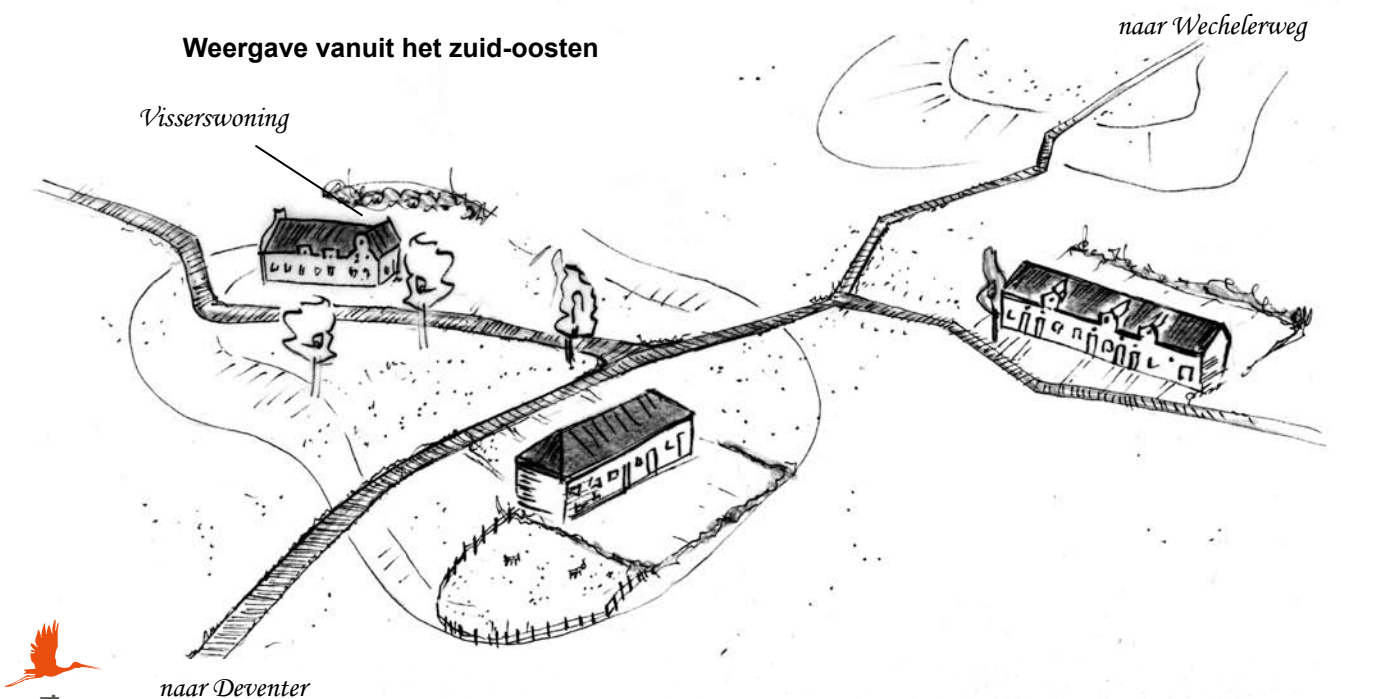
De boerderijen worden verbonden met de stad door een tweetal routes, die elkaar kruisen op een kleine heuvel, centraal op de zandrug. De oost-west route verbindt de boerderij Steenbrugge met de weg Deventer-Raalte en de noord-zuid georiënteerde route verbindt de boerderij aan de Wechelerweg met de stad Deventer. De routes zijn handelspaden door het landschap. De noord-zuid route verbindt een aantal boerderijen en loopt door naar Broekland en vandaar richting

Raalte. De boerderij aan de Wechelerweg is één van die boerderijen. De route maakt de beleving van de hoogteverschillen zichtbaar. De oost-west route volgt de richting van de zandrug. Het is ooit als verkorting van de route ontstaan vanuit landerijen bij Frieswijk naar de IJssel. Boerderij Steenbrugge is centraal gelegen aan deze route.

Aan de oostzijde is door landschapsarchitect en dendroloog Leonard Antonij Springer een begraafplaats ontworpen. Deze begraafplaats ligt aan de weg van Deventer naar Raalte op de zandrug. Kenmerkend is het formele grondplan van de begraafplaats: één centrale open zone als urnenveld met op de kop en aan de zijden een centrumgerichte opzet.

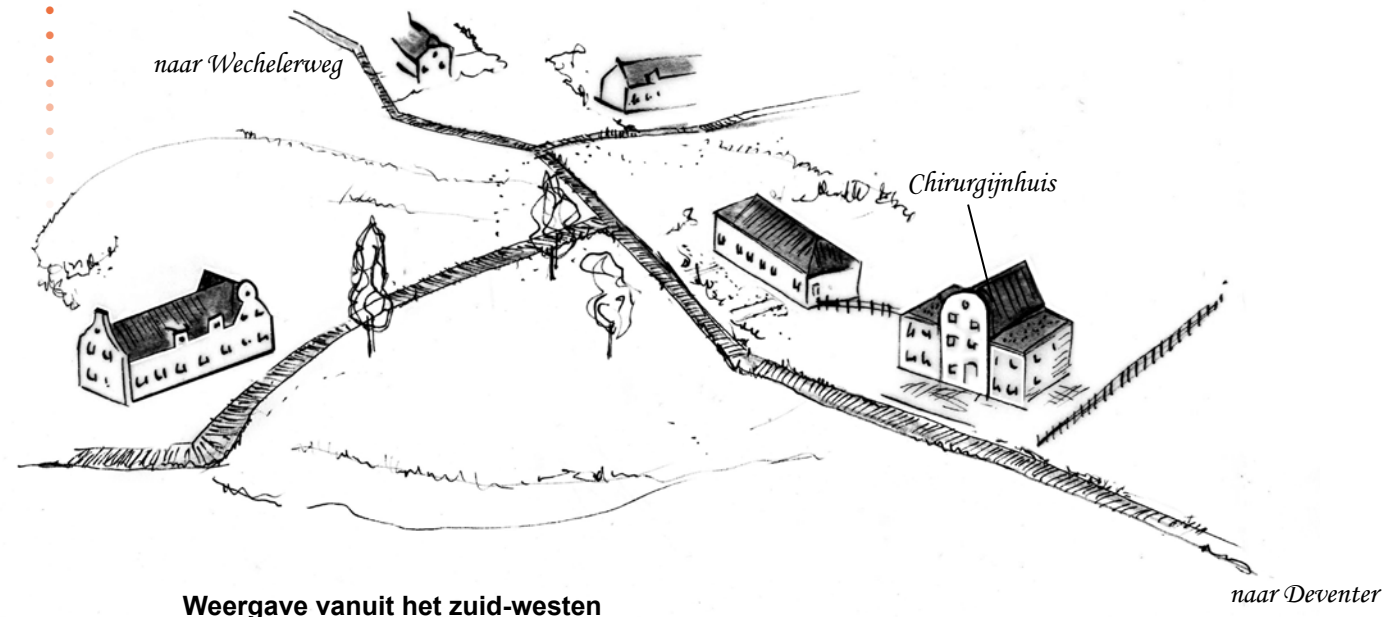


## Weergave vanuit het zuid-oosten



naar Deventer

naar Wechelerweg



naar Deventer

## Periode 2

De tweede periode kenmerkt zich door sterker wordende handelsbetrekkingen. Uit de wijde omtrek van het Salland komen mensen naar de stad Deventer om handel te drijven. Op het kruispunt van enkele paden begint Steenbrugge een voorpost te vormen voor de stad. Mensen gaan zich er vestigen om niet telkens weer een lange reis af te moeten leggen.

Zo zijn er **twee vissersbroers** die hun schepen in een haven aan de IJssel hebben liggen, maar verknocht zijn aan het Salland. Ze kenmerken zich door een sterke handelsgeest en bouwen samen één riante dorpswoning. Van de buitenkant lijkt het één grote woning. Om de entrees van de woningen duidelijk zichtbaar te maken krijgt het langgerekte volume twee markante gevels. Ieder met een eigen oriëntatie en identiteit

Langs de route naar de boerderij Steenbrugge worden de woningen als blok gebouwd. Opmerkelijk is het grote woonhuis langs de noord-zuid route. Een rijke artsenfamilie laat hier een riante woning bouwen. Ze willen dolgraag weg uit de stinkende stad. De arts bouwt voor zijn familie en die van zijn schoonzus een **chirurgijnshuis**. Achter dit huis ligt een groot stuk land, dat zich uitstrekt tot aan de begraafplaats. De man is een medisch behandelaar in Deventer en enkele nabij gelegen dorpen. De gevel van de woning van de arts weerspiegelt het aanzien van zijn beroep; groots, opvallend en bewerkt met zorgvuldige details. Naast het huis heeft hij een eigen opslag en aan de andere kant heeft hij een eigen verbandzaal. Zijn handelingen betreffen vooral aderlatingen, wondverzorging en de zorg voor botbreuken. Soms gaat hij naar Deventer voor openbare anatomielessen.



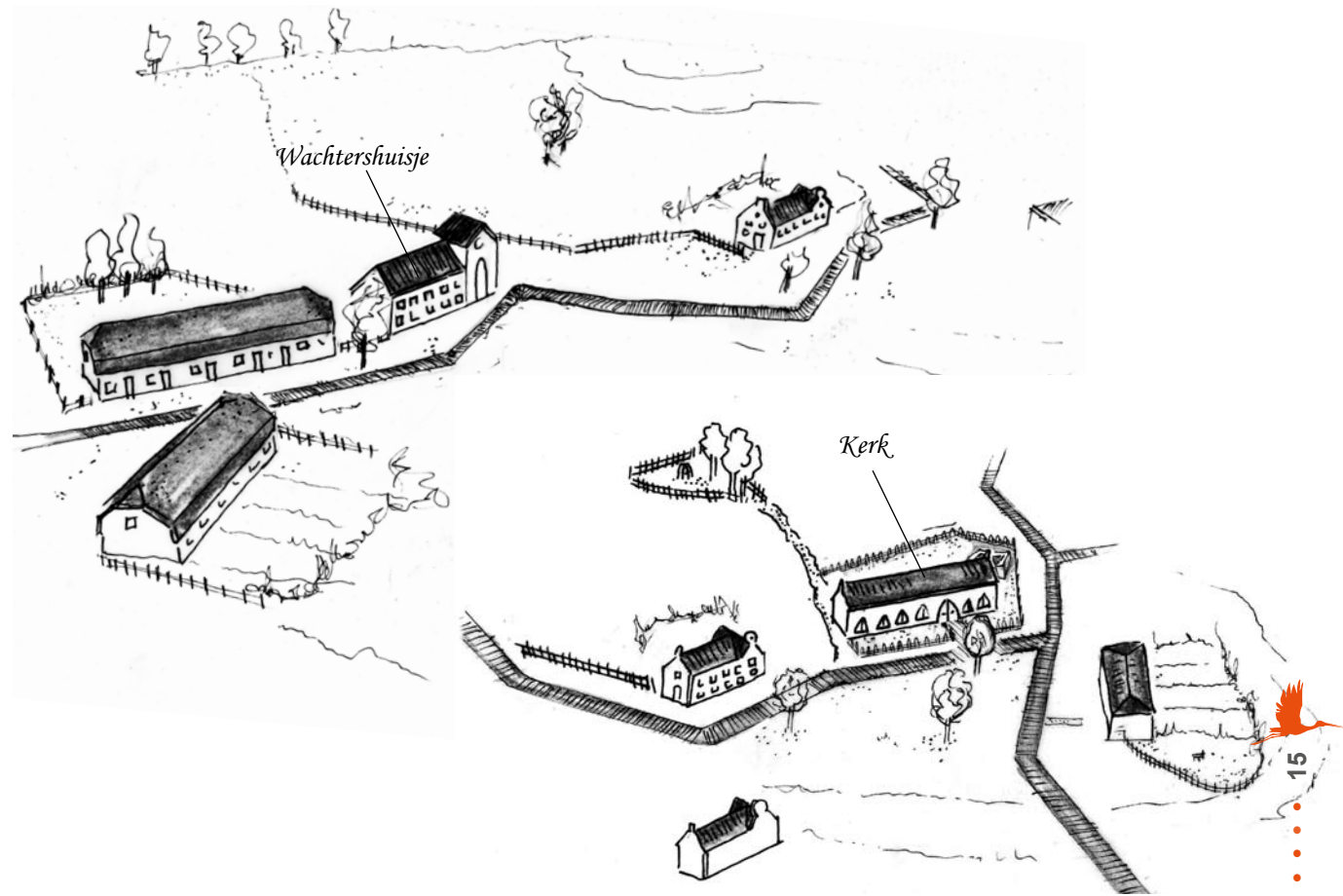


Mensen die een huis bouwden, haalden hun materialen uit de directe omgeving. Er wordt een nieuw pad aangelegd naar het bos. Hier vindt men hout voor de huizen, maar ook hout om te stoken. Stenen haalt men bij een steenfabriek aan de IJssel. Ook natuurlijke materialen zoals riet worden veelvuldig gebruikt.

Een Sallandse boer met een liefde voor de natuur merkt op dat het belangrijk is om in de gaten te houden hoeveel er van welk materiaal gebruikt wordt. Hij wil de bewoners van Steenbrugge bewust maken om verantwoord met de habitat om te gaan. De boer vestigt een **wachtershuisje** aan het nieuwe pad richting het bos. Het invoeren van nieuwe materialen in Steenbrugge gaat vanaf dit moment via het wachtershuisje. Op deze manier kan de boer bijhouden hoeveel materiaal er wordt gebruikt, wat hier de kwaliteit van is en voorkomt hij dat bepaalde materialen op zullen raken.

Daarnaast vestigen ook andere mensen zich langs de route. Er ontstaat een onderscheid tussen woontypen die gebaseerd zijn op Sallandse boerderijtypes, de hallenhuizen en kapschuren. Hier en daar een afwijkende dorpswoning, wat status voor het gehucht mee bracht. Bebouwing is niet opvallend maar wel karakteristiek voor die tijd.

Religie speelt een belangrijke rol in het Salland. De eerste bewoners van het gehucht Steenbrugge nemen samen het initiatief om een **kerk** te bouwen. Deze kerk komt te staan op het kruispunt van routes, goed zichtbaar vanaf de weg van Deventer naar Raalte. Eerst wordt het



schip gebouwd als plek om samen te komen. Het moest ook een duidelijk herkenbare plek worden en een goed oriëntatiepunt. Er wordt ook een **toren** gebouwd die los staat van het schip van de kerk.

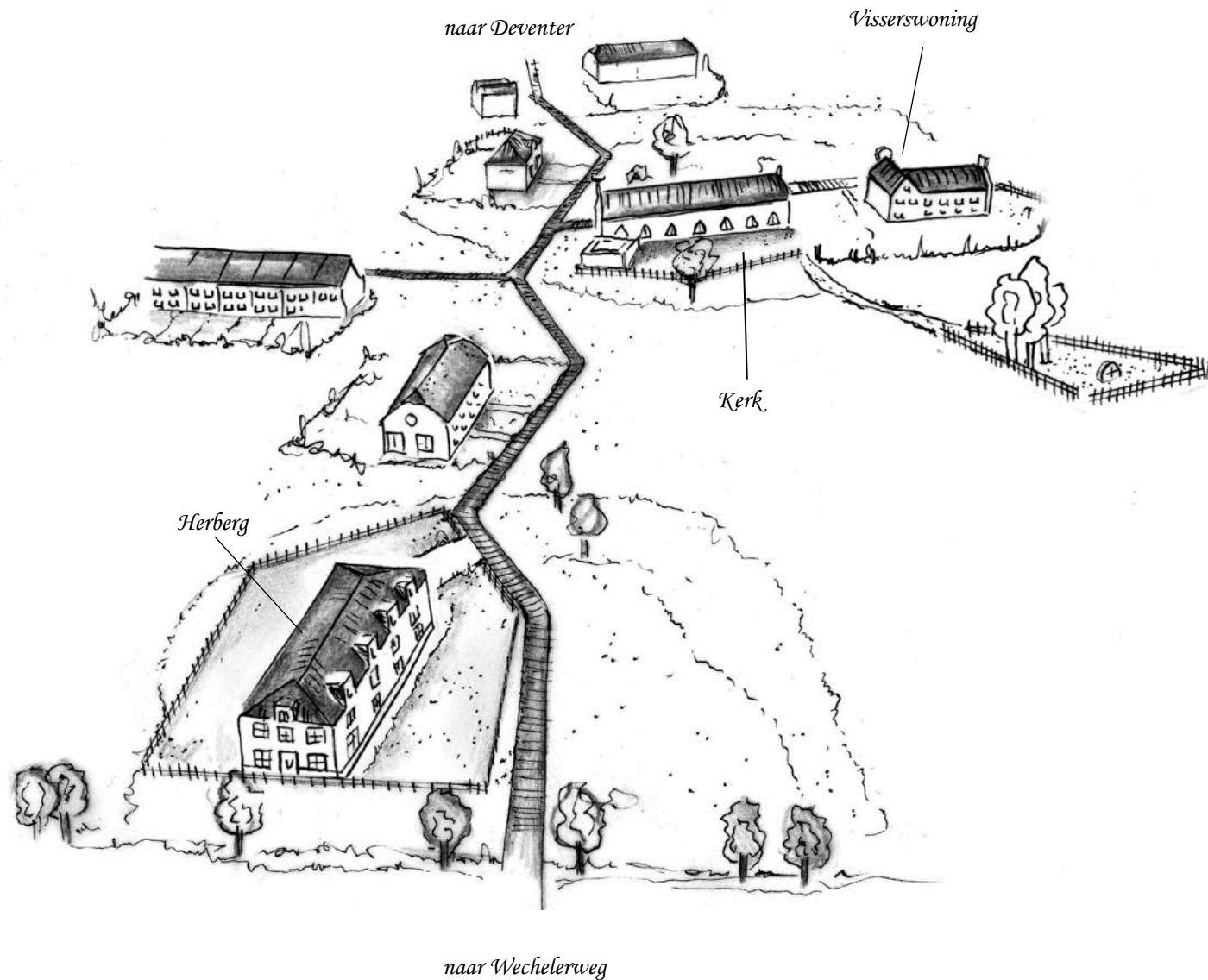
Tijdens de bouw van de kerk werd Steenbrugge overvallen door een tragisch ongeval, de aangestelde pastoor was plotseling overleden aan hartfalen. Om de heilige op een respectvolle wijze te herdenken kreeg hij een eigen begraafplaats solitair achter de kerk. De driehoekige rustplaats

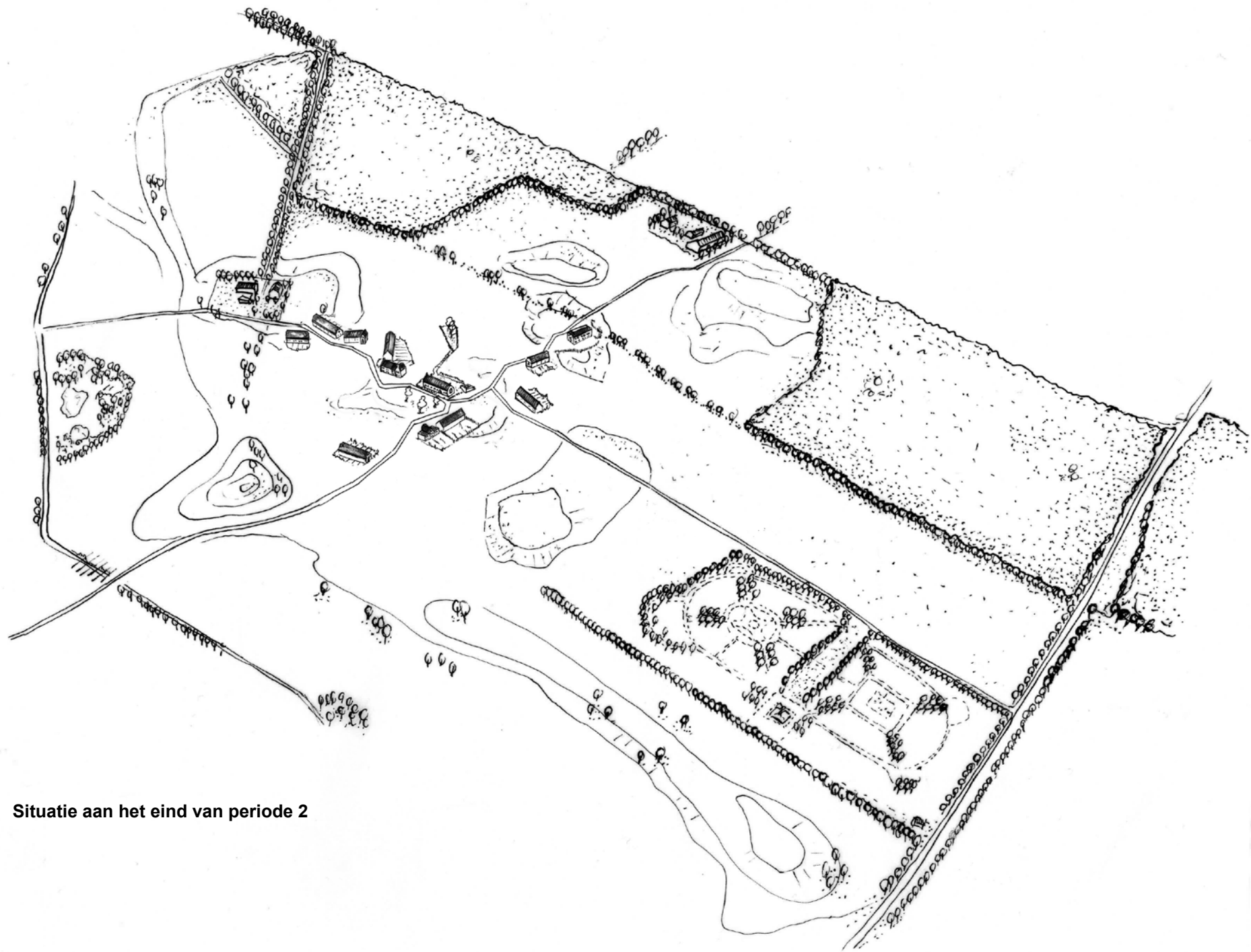
werd omkaderd met een hekje. Drie oude bomen markeerde het uitzonderlijke karakter van de man.

Wegens geldnood is de kerk helaas nooit volledig afgebouwd zoals dat ooit bedoeld was. Ook de toren is niet meer geworden dan een fundering. Onenigheid zorgt ervoor dat de kerk voor langere tijd leeg komt te staan totdat enkele mensen er uiteindelijk een onderdak vinden. In de loop der tijd kreeg het een woonbestemming.



De noord-zuid route ontwikkelt zich steeds meer als een route die iedere dag door veel mensen met karren vol goederen en handelswaren wordt gebruikt. Hevig vermoeid zoeken ze vaak een onderkomen. Het komt daardoor regelmatig voor dat er bij de boerderij aan de Wechelerweg wordt aangeklopt met de vraag of men er kan overnachten. Omdat de boerenfamilie de voorbijgangers wel een slaapplek wil bieden, maar de boerderij daarvoor te klein is, besluiten ze over de stijlrand een dorps huis annex **herberg** te beginnen. 's Avonds drinkt men er een borrel en overnacht men er om weer op kracht te komen. Van enkele kamers en een gezamenlijke ruimte groeit het gebouw steeds verder tot een herberg en later tot een hotel. Vanuit het noorden vormt het de entree en poort van het gehucht Steenbrugge. De voordeur van de herberg is gericht op het mooie Sallandse landschap. Tussen de glooiingen van het landschap door kan men vanuit de kamers de boerderij aan de Wechelerweg zien liggen, met op de achtergrond de eikenlaan.





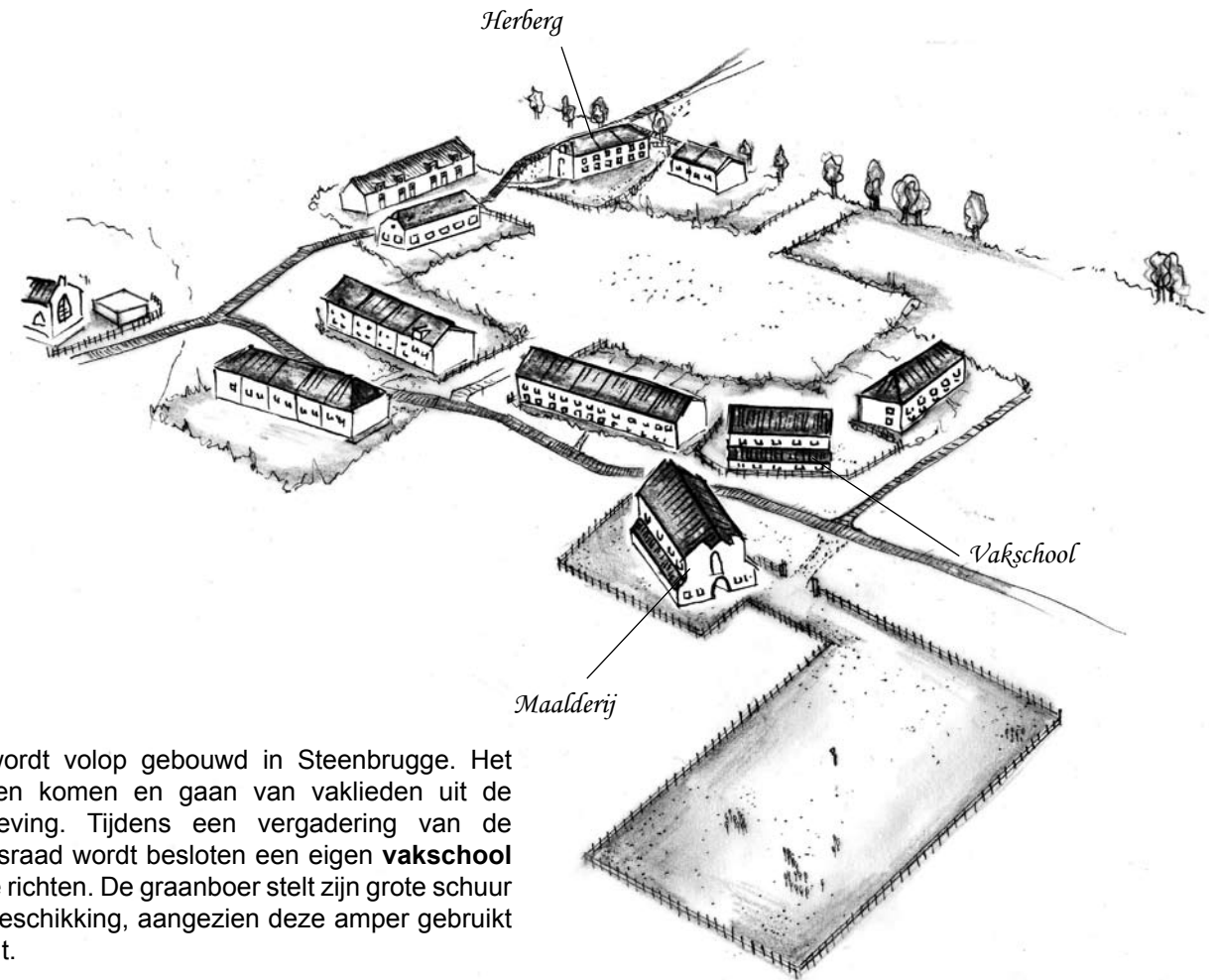
Situatie aan het eind van periode 2



### Periode 3

Over het gehucht Steenbrugge gaan verhalen de ronde in het Salland. 'Het is een gemoedelijke plek', 'mensen willen je helpen' en 'er wonen bijzonder actieve mensen'. In het begin van de derde periode groeit het dorp nog sterk op de handelsgeest, landbouw en veeteelt. Later zullen met name de landbouw en veeteelt meer onder druk komen staan door een te groot aanbod en lagere prijzen. Uit de stad Deventer vindt een sterke trek plaats naar het ommeland. Men zoekt ruimte en rust en wil graag landelijk wonen. Steenbrugge kan zich langzaam een dorp gaan noemen. Bepaalde contouren van de omvang van een dorp tekenen zich af. Er ontstaat een typisch dorps karakter.

Aan de oostzijde van het dorp, bij de begraafplaats, vinden een tweetal ontwikkelingen plaats. Een graanboer bezit het stuk grond tussen het bos en de begraafplaats. De boer laat een **maalderij** bouwen om het regionaal zo bekend geworden "Steenbrugger Oerbrood" te produceren. Een deel van de grond verkoopt hij om uitbreiding van de begraafplaats mogelijk te maken. Het andere deel houdt hij in gebruik. Door deze ontwikkeling komt de oost-west route gedeeltelijk op privéterrein te liggen. De boer heeft er moeite mee dat vreemde mensen op zijn terrein komen. Hij plaatst enkele hekken die ervoor zorgen dat zijn terrein duidelijk afgebakend is. Vanaf de oostzijde is het nu de maalderij die het entreegebouw naar Steenbrugge vormt.



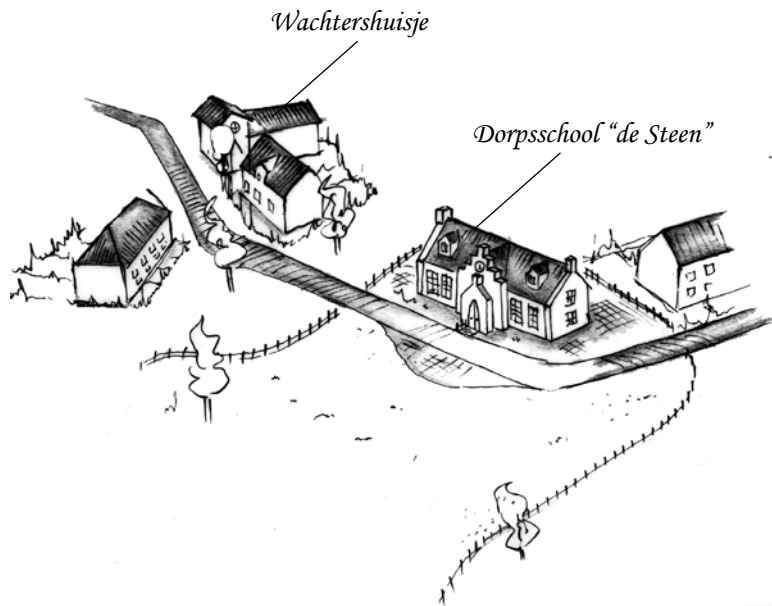
Er wordt volop gebouwd in Steenbrugge. Het is een komen en gaan van vaklieden uit de omgeving. Tijdens een vergadering van de dorpsraad wordt besloten een eigen **vakschool** op te richten. De graanboer stelt zijn grote schuur ter beschikking, aangezien deze amper gebruikt wordt.

Vakmanschap staat hoog in het vaandel in het dorp. Men houdt niet van half werk. Later zal deze vakschool een speciaal metselverband voortbrengen.



De kerk besluit aan de westzijde van het dorp een **dorpsschool** te bouwen, genaamd "De Steen". De school functioneert als een stedenbouwkundige en educatieve hoeksteen van het gehucht Steenbrugge. De kinderen uit Steenbrugge gaan naar deze school. Het was een prettige leeromgeving door de ligging aan het groene open veld. Na het invoeren van de leerplichtwet wordt de school ook opengesteld voor de kinderen uit Deventer. De welgestelde kinderen komen naar deze school om te ontsnappen uit het onhygiënische stadsleven en te genieten van de schoonheden van Steenbrugge.

De school is een statig symmetrisch gebouw met een duidelijke entreepoort in het midden. Lange hoge ramen halen de groene omgeving naar binnen en stimuleert de gezonde omstandigheden voor de kinderen. Het groene openveld wordt gebruikt als speeltuin.

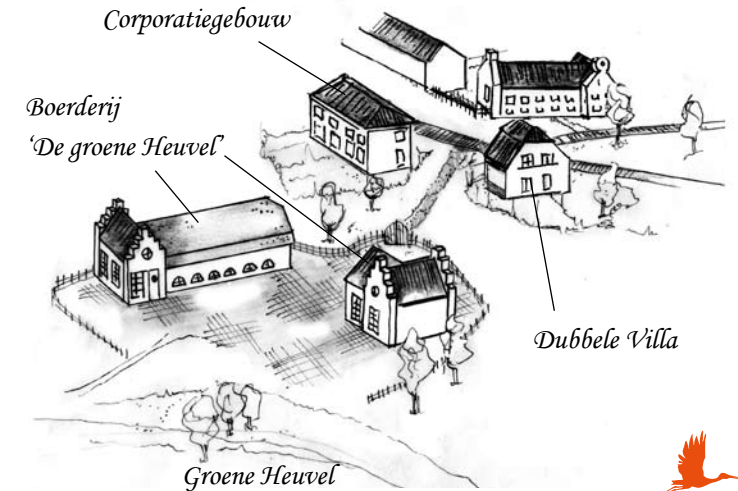


Elke zondag wordt, na het wekelijkse kerkbezoek, het Zandwetering park gekleurd door vele wandelaars uit de stad. De centrale groene heuvel is duidelijk de trekpleisters van het park. Het is voor kinderen een plek om te spelen en voor de volwassenen een plek om even te zitten en te genieten van het uitzicht over de omgeving.

Op een dag ziet één van de wandelaars, een gepensioneerde boswachter uit Deventer, dat de heuvel langzaam begint te verwilderen. De man heeft nog altijd een onvoorwaardelijke liefde voor alles wat met de natuur te maken heeft en vindt het spijtig dat de heuvel zijn schoonheid dreigt te verliezen. Hij benaderd de dorpsraad en bied aan om zijn oude dag te spenderen aan het onderhouden van de markante heuvel, en zo geschiedde.

Door de vaklieden uit Steenbrugge laat hij een eigen boerderij bouwen aan de voet van de heuvel. Hij noemt zijn **boerderij "De Grote Heuvel"**. De boerderij is een T-boerderij. Het woonvertrek staat haaks op de schuur aan de kant van het park. Zo kan de gepensioneerde boswachter vanuit zijn woonkamer genieten van al het moois dat de natuur van het Zandwetering park te bieden heeft.

Na een poosje wordt de boswachter te oud om de heuvel te onderhouden. Hij vraagt zijn zoon of hij het werk wil overnemen, en dat wil hij. De zoon trekt met zijn gezin in de boerderij, maar dit is voor zijn vader veel te druk. Daarom laat de zoon naast de boerderij een woning bouwen waar zijn vader zijn laatste jaren kan slijten.



Net als de mensen die er wonen zijn de woning en de T-boerderij qua architectuur familie van elkaar. Dit is duidelijk zichtbaar door het gebruik van de zelfde materialen, de zelfde vormtaal, de zelfde detaillering en de zelfde oriëntatie op het Zandwetering park. Het ensemble wordt benadrukt door een plein dat de twee woningen met elkaar verbindt.



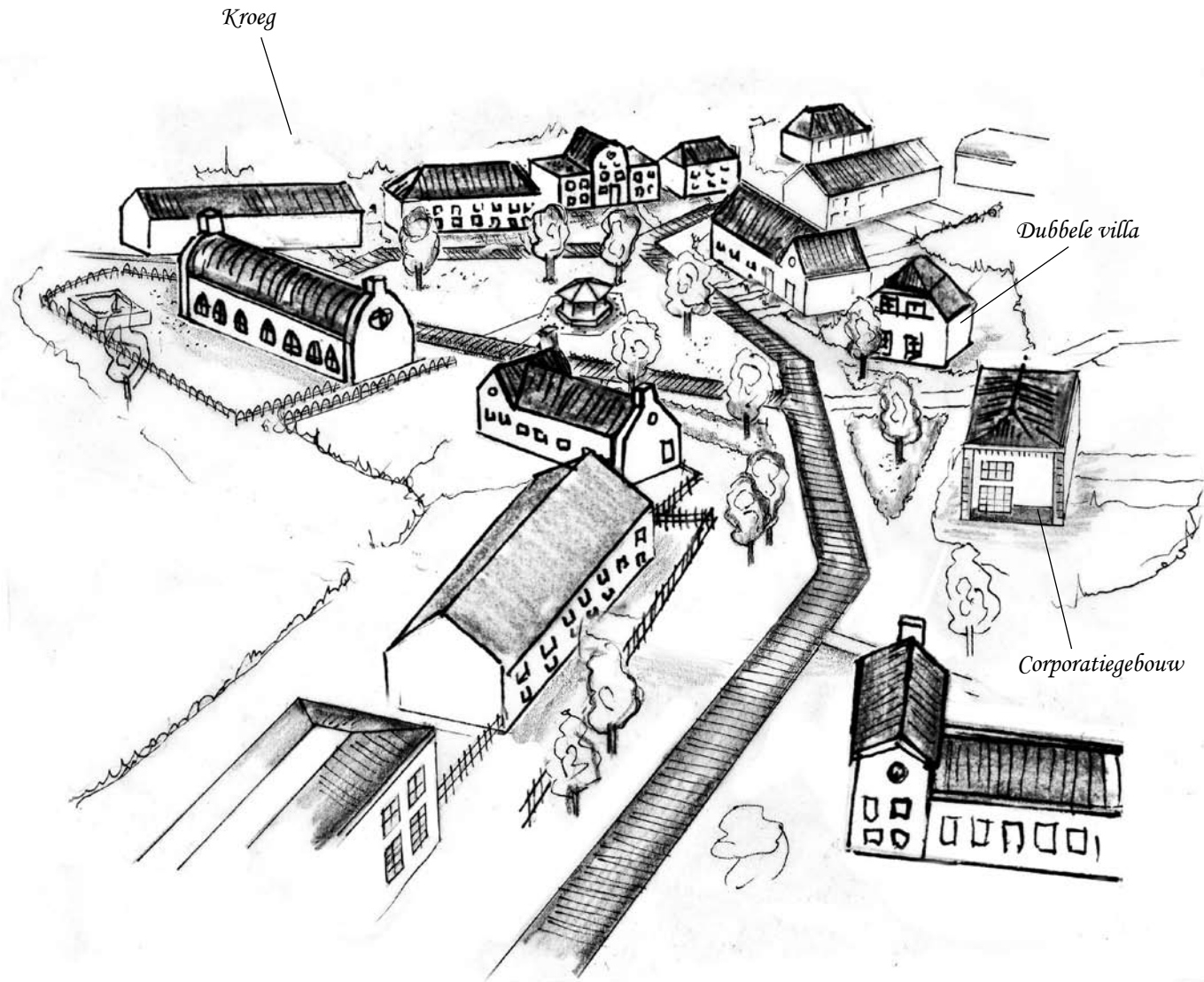


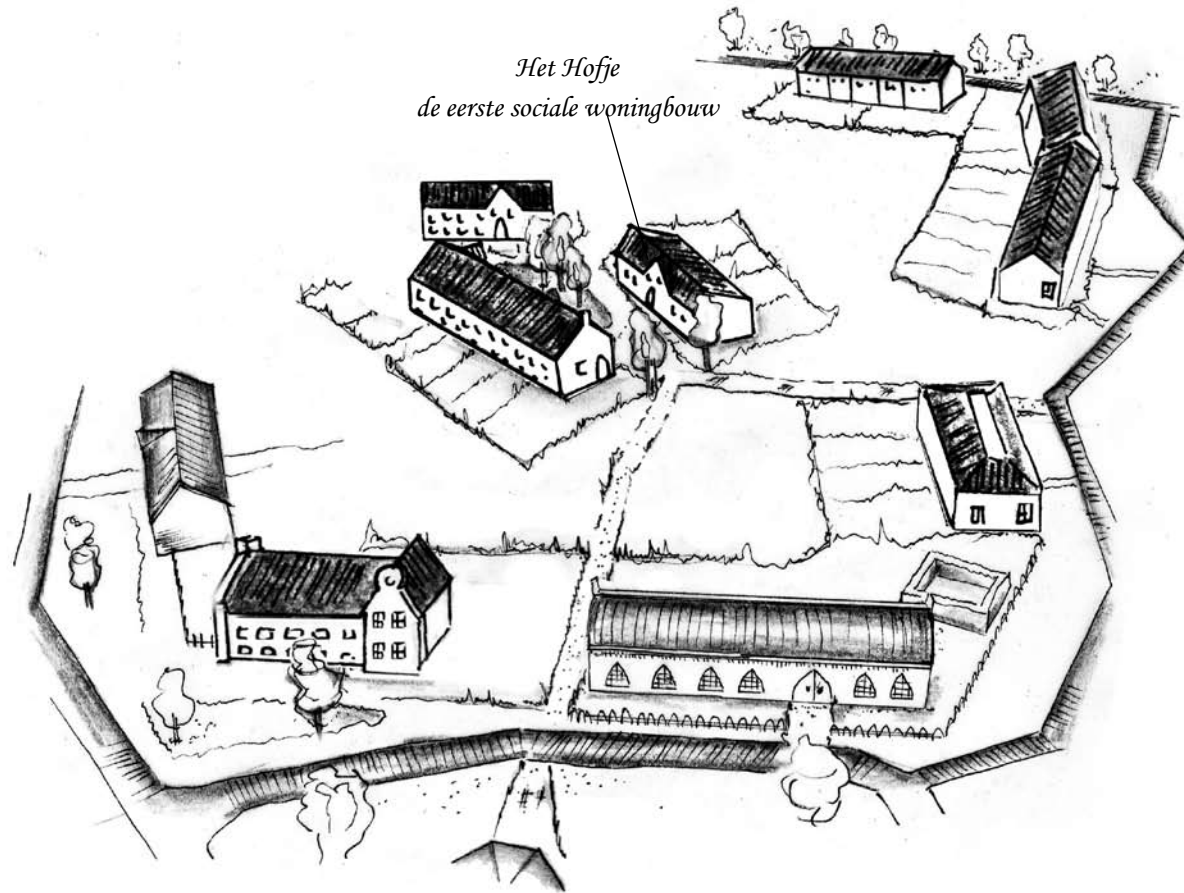
Op het kruispunt van de oost-west en noord-zuid route ontstaat een korte doorsteek op de route. Hierdoor ontstaat centraal in het dorp een driehoekige ruimte: **een brink**. Pluksgewijs zijn hier enkele bomen gegroeid. De oost-west gerichte ontwikkelingsrichting wordt ondersteund door bebouwing in verschillende typen. Bij de afslag naar de school wordt een **dubbele villa** gebouwd. De dubbele villa is de woning van de schoolmeester en een biedt uitzicht op het Steenbruggerbosje.

Het **corporatiegebouw** is het eerste kenmerkende gebouw dat in Steenbrugge wordt gebouwd. Men spreekt vol lof over de bouwstijl. Een statig pand met een hoge versierde goot en geaccentueerde hoeken. Het is één van de drie structuurgevende gebouwen rondom de brink; de kerk, de chirurgijnwoning en het corporatiegebouw accentueren de driehoekige brink.

Na voltooiing van het corporatiegebouw wordt er een muzikentent gedoneerd door de kerk. Deze wordt centraal op de brink geplaatst om de vitaliteit van het hart van Steenbrugge te stimuleren.

Aan de zuidrand bij de school en langs het erf van boerderij Steenbrugge worden woningen gebouwd. Bebouwing is ook hier onregelmatig en volgt de nieuw aangelegde wegen. Aan de noordzijde van het dorp langs de steilrand worden afwisselend boerderijtypes en dorpsvilla's gebouwd.

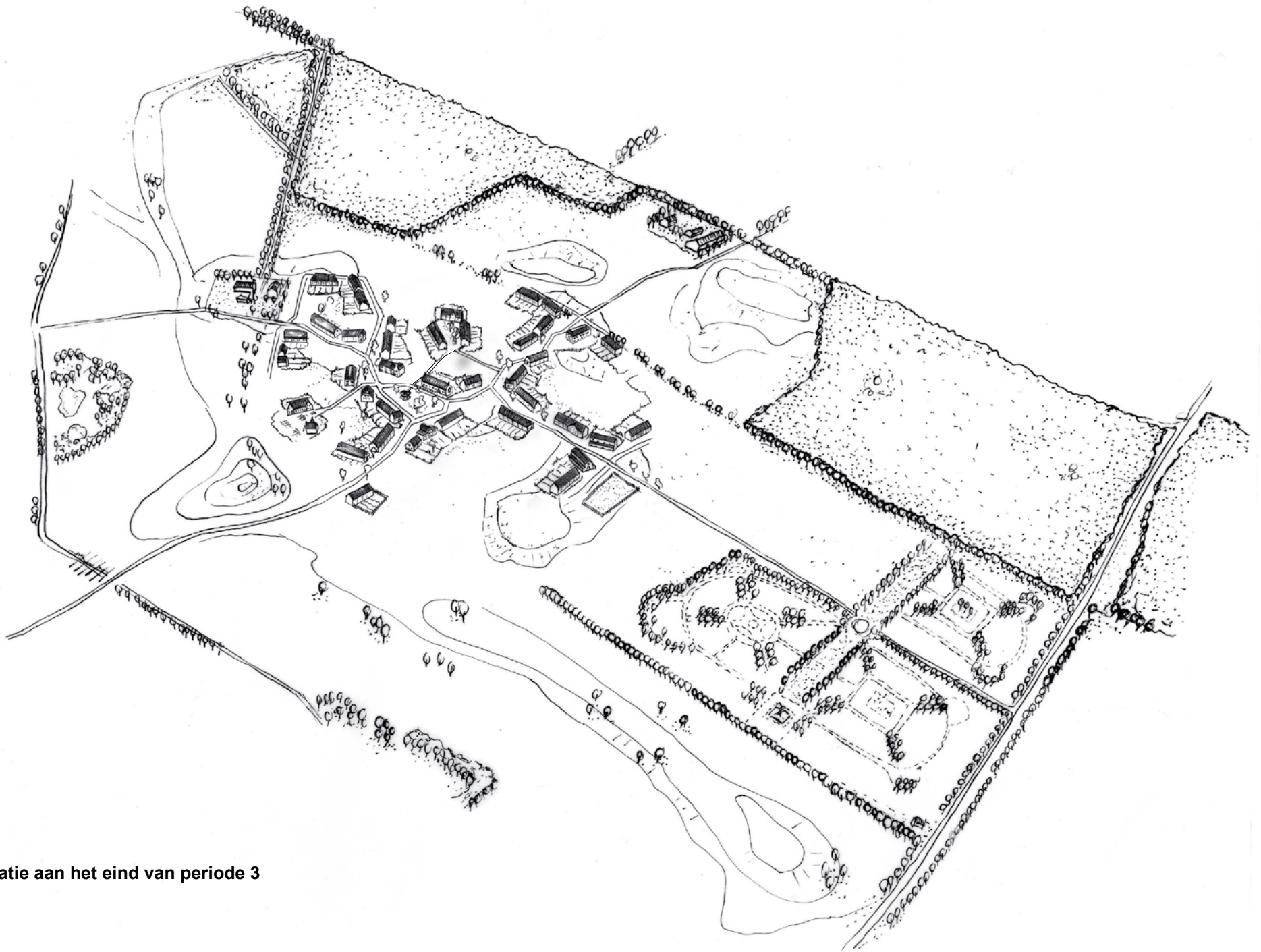




De rustplaats van de pastoor wordt niet veel bezocht door de bewoners van Steenbrugge, daarom is er voor gekozen om de pastoor over te plaatsen naar de grote begraafplaats ten oosten van het gehucht. De grond die vrij komt wordt door de kerk geschonken aan de corporatie, mits de grote bomen gespaard blijven. De

corporatie gebruikt de grond om er woningen in de vorm van een Hofje te bouwen. De eerste **sociale woningbouw** is een feit. Via een nieuw pad wordt het Hofje verbonden met de Brink.





Situatie aan het eind van periode 3



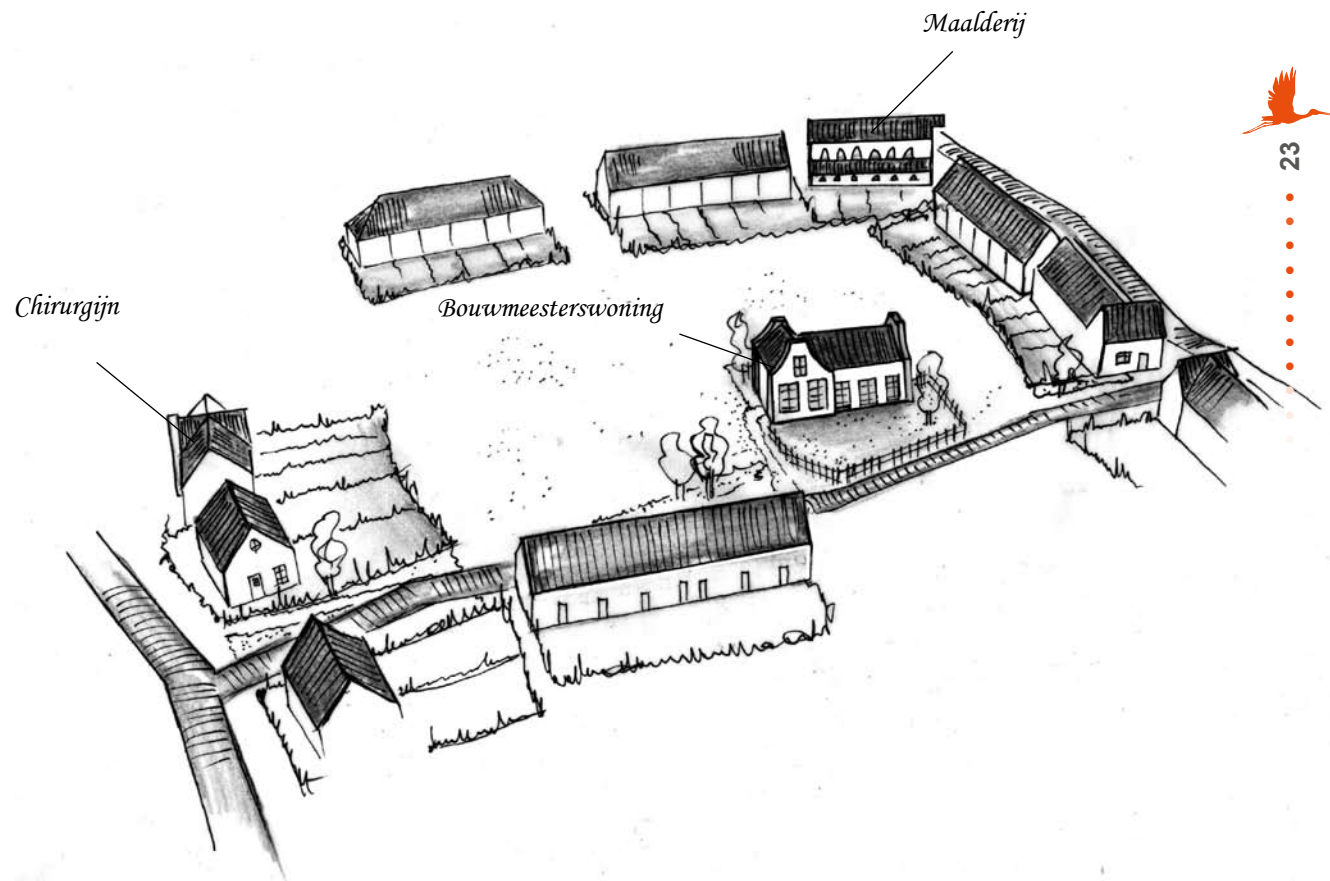
## Periode 4

In de vierde periode wordt door de aanleg van nieuwe paden en verharde wegen de hoofdstructuur van Steenbrugge steeds beter zichtbaar. De bestaande wegen werken als een kruis, in combinatie met de nieuwe paden ontstaan er vier deelgebieden/kwadranten. De randen van deze kwadranten worden steeds meer bebouwd door nieuwe inwoners die uit Deventer en omgeving komen. Aanvoer van goederen en hout uit het bos voor de woningbouw neemt sterk toe. De woningen zijn voornamelijk in rijen gebouwd met incidenteel solitaire eenheden. Hierdoor ontstaan grote bouwblokken met grote binnenterreinen en een Brink als centraal element.

Langs de randen van de kwadranten groeit het dorp door verdichting. Omdat de bewoners de toegang naar de achtergebieden wilden behouden worden er een aantal (achter-)paden toegevoegd. Om de ontwikkeling van die achterstraten in de gaten te houden, deed de eerste **bouwmeester** van Steenbrugge zijn intrede. Het is zijn taak het karakter van Steenbrugge te behouden tijdens de uitbreidingen van het dorp. Het opmerkelijke transparante karakter van zijn woning en aangekoppeld atelier zorgde voor een optimale observatie.

De samenhang is groot in het dorp. In de Zandwetering wordt volop gevisd en graan en vee wordt verhandeld. Mensen leven dicht bij de natuur, maar putten deze niet uit. Men is zich bewust dat elke vis slechts één keer gegeten kan worden. Huizen worden vaak zó gesitueerd, dat gebruik gemaakt wordt van de warmte van de zon. Niets wordt zomaar achteloos over de schouder weggegooid. Later zou men deze gebouwen steeds meer toeschrijven aan duurzaam handelen, echter in Steenbrugge is het een soort vanzelfsprekendheid. Het typeert haar bewoners.

De kwadranten verdichten zich en een verfijning van de maaswijdte zorgt er voor dat onregelmatige bouwblokken zich steeds meer aftekenen. Het verdwijnen van de agrarische functie tekent zich af, waar meer nijverheid en zorg voor in de plaats komen. Dit zorgt voor de uitbreiding van enkele gebouwen, maar ook juist de **transformatie** van gebouwen naar een andere functie.



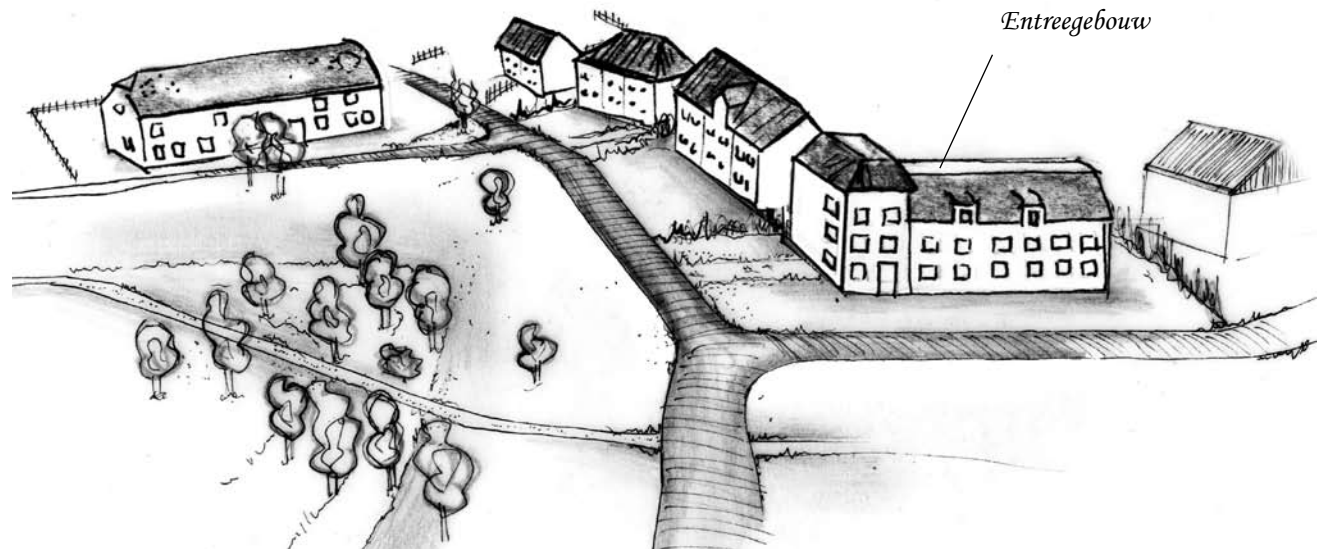
De stad Deventer is inmiddels ver opgerukt en eist de schoolvoorziening op waardoor de school haar functie verliest. De **dorpsschool** wordt omgebouwd naar een riant woningblok met een unieke inrichting vanwege de oorspronkelijke functie en grote vensters.

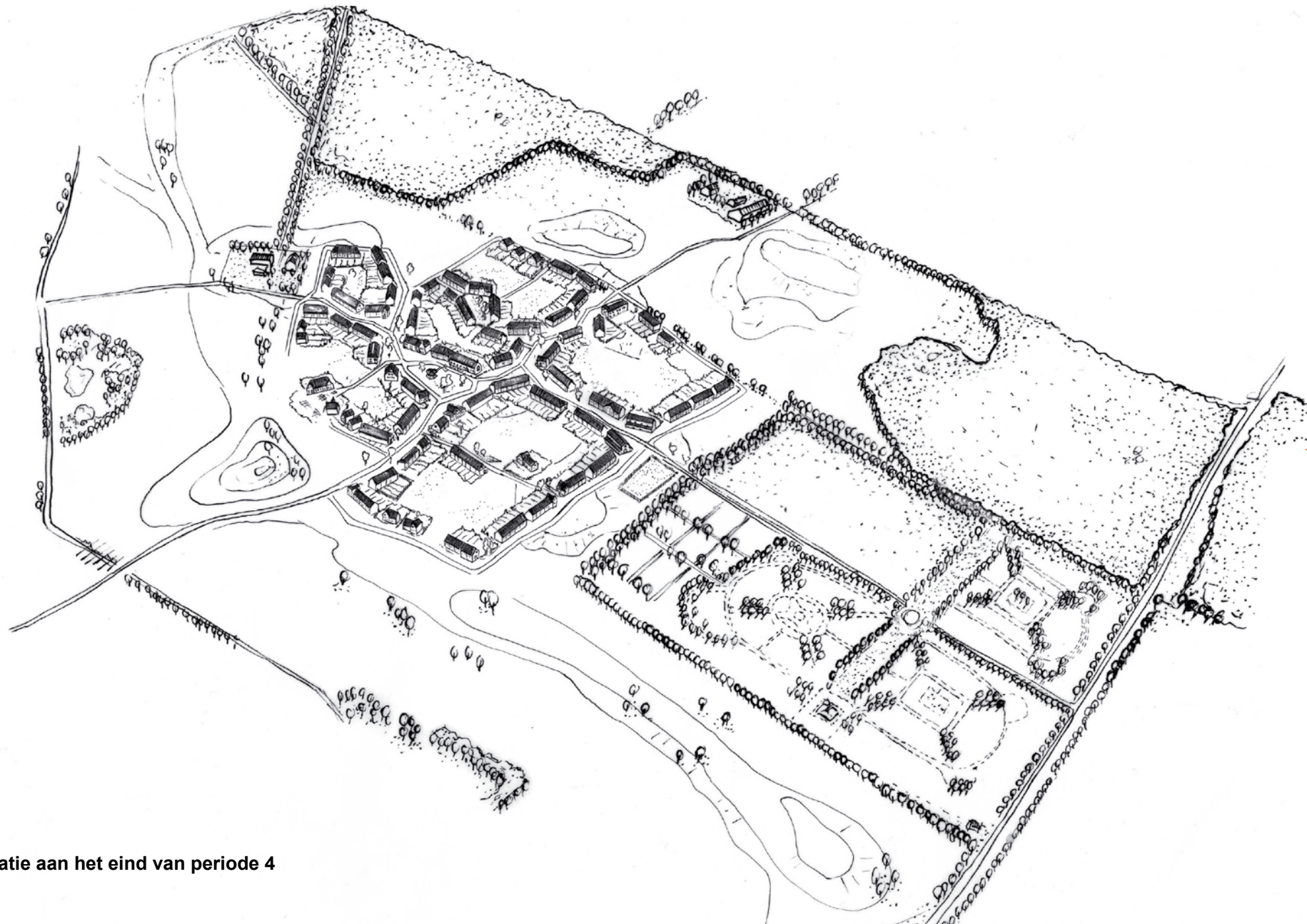
De **chirurgijnwoning** wordt verkocht en getransformeerd tot kleinere eengezinswoningen. Ook de herberg, aan de noordzijde, verandert van functie. De vraag naar een tijdelijke slaapplek is in de loop der tijd duidelijk afgenomen. De herberg verliest zijn functie, maar de familie zelf en een kleine groep vaste logees vindt er een permanente woonplek.

Steenbrugge is ondertussen behoorlijk gegroeid. De kersverse bouwmeester merkt op dat dorp Steenbrugge een officieel **entreegebouw** nodig heeft. In overleg met de dorpsraad wordt besloten het entreegebouw te situeren aan de zuidkant van het dorp aan de voet van de Grote Heuvel. Een markant hoekgebouw met een statig karakter straalt stabiliteit en zelfverzekerdheid uit.

Steeds modernere technieken worden toegepast om huizen duurzaam te bouwen. Voor het eerst bepalen keurmerken de aanschaf van materialen en het gebruik. Er wordt zelfs geëxperimenteerd met het centraal verwarmen van een woning. Men maakte hierbij gebruik van het opwarmen van een bak water door zonne-energie. Sommigen gingen hier steeds verder in en konden energie leveren aan het collectieve net.

De dorpsraad organiseert regelmatig bijeenkomsten in het dorp. Ze vinden het belangrijk dat Steenbrugge echt een dorp met een eigen karakter blijft en niet samensmelt met Deventer. Naast de gewone bijeenkomsten zijn er ook speciale dorpsfeesten die op de Brink georganiseerd worden. Deze feesten trekken steeds vaker mensen uit de omgeving en van heinde en verre die het eigenzinnige karakter van Steenbrugge waarderen. Later zal de raad besluiten de feesten te organiseren op hoger gelegen gedeelten langs de Zandwetering, zoals op de Grote heuvel.





Situatie aan het eind van periode 4



## Periode 5

In de laatste periode van groei, de vijfde periode, worden deelgebieden in het Sallands Dorp verder bebouwd. Het dorp wordt verder verdicht en de laatste bouwkvavels worden vergeven. Het dorp krijgt steeds meer het huidige aanzicht. Sommige mensen vinden het erg spijtig dat hun volkstuintjes en open speelvelden nu bebouwd worden. Anderen vinden juist de toename van collectieve voorzieningen van het dorp een verrijking.

De belangrijkste ontwikkeling is de invulling van de laatste twee kwadranten. Door de grote woningvraag worden de grote villa's in Steenbrugge getransformeerd tot rijwoningen en de tot dan toe private binnenhoven veranderen in volwaardige woonstraten. De woonstraat vormt een belangrijke openbare zone.

In de laatste groeiperiode wordt voort geborduurd op de bestaande bouwstijlen maar ze heeft wel een eigentijdse uitstraling. De groeiperiodes zijn duidelijk zichtbaar in het dorp. Dit zorgt voor een gedifferentieerd straatbeeld en woonmilieu.

Door het toenemende autobezit wordt ook de vraag naar parkeervoorzieningen groot. Dit wordt opgelost door te parkeren aan de binnenzijde van de kwadranten. Er ontstaan parkeerhoven waardoor de straten autoluw zijn en schoon van blik. De oorspronkelijke kruisvormige hoofdstructuur wordt zichtbaar omgetoverd tot groene autovrije straten.

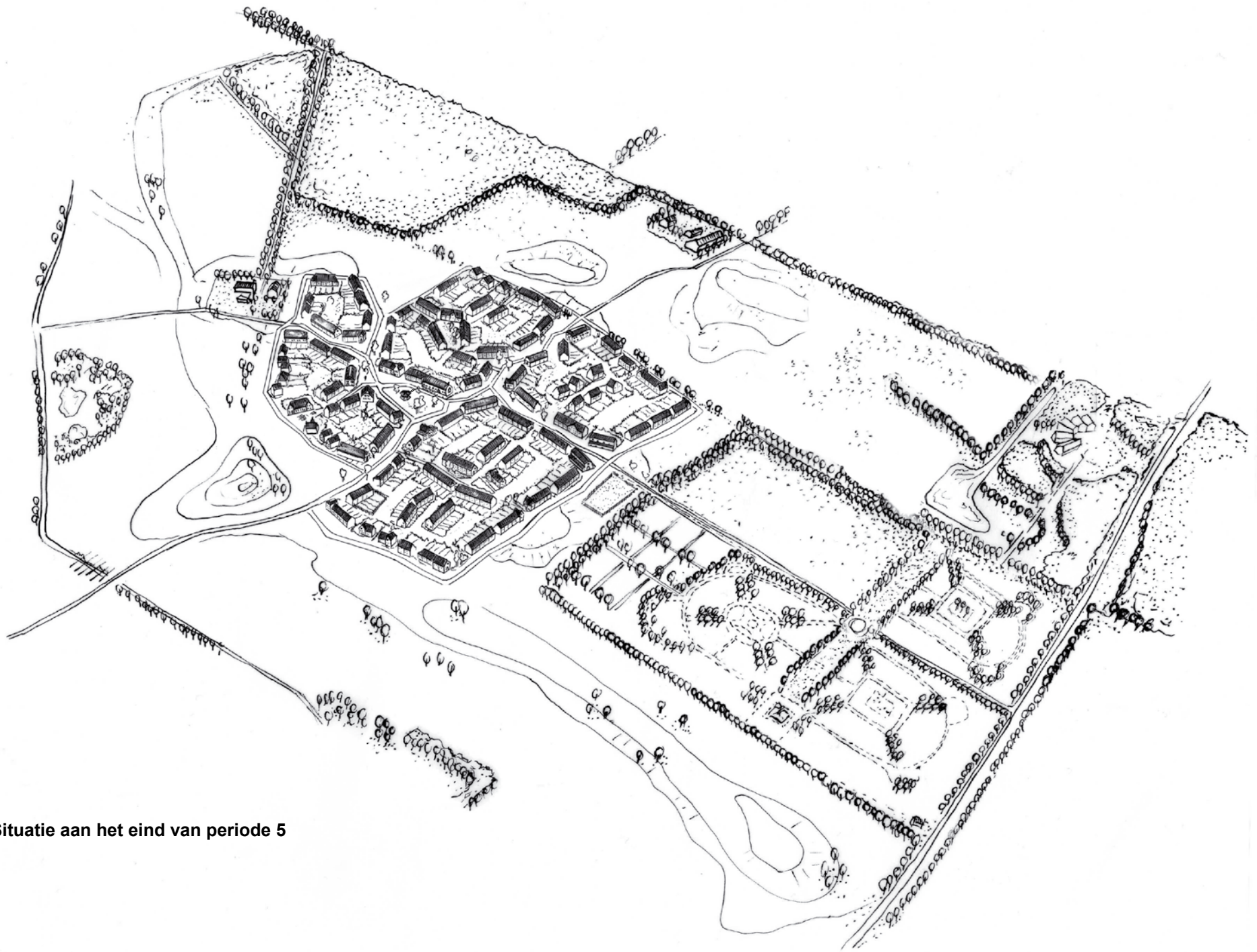
Door de toevoeging van groene structuren vervallen eerdere bezwaren tegen verdichting en ontstaan er veel positieve geluiden uit het dorp. 'Het landschap beleef je nog steeds heel sterk', 'Ik maak altijd een ommetje, en kom steeds weer nieuwe bijzondere plekken tegen' en 'Mijn kinderen spelen altijd in het Zandweteringpark!'

De burgemeester is trots en erkent de kwaliteit en populariteit van zijn dorp Steenbrugge. Hij houdt er rekening mee dat een uitbreiding in de toekomst noodzakelijk zal zijn. Meer woningen betekend ook meer autoverkeer, waardoor een tweede toegangsweg aangelegd zal moeten worden. Deze zal dan hoogstwaarschijnlijk aan de zuidkant van de begraafplaats worden aangelegd. Met dit scenario in zijn achterhoofd wil de burgemeester bij voorbaat een tweede entreegebouw laten bouwen op de plek waar de toekomstige ontsluitingsweg Steenbrugge bereikt. Het bestaande entreegebouw wordt daardoor "Entreegebouw west" en het nieuwe entreegebouw wordt "Entreegebouw oost". Ook al zal de uitbreiding nooit plaats vinden Steenbrugge is een bijzondere hoeksteen rijker.

Einde...

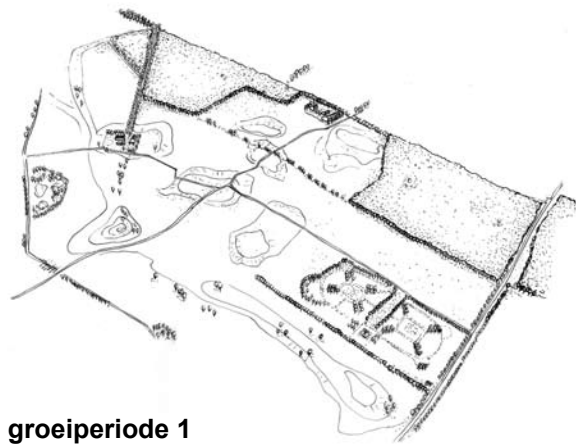
*Entreegebouw oost*



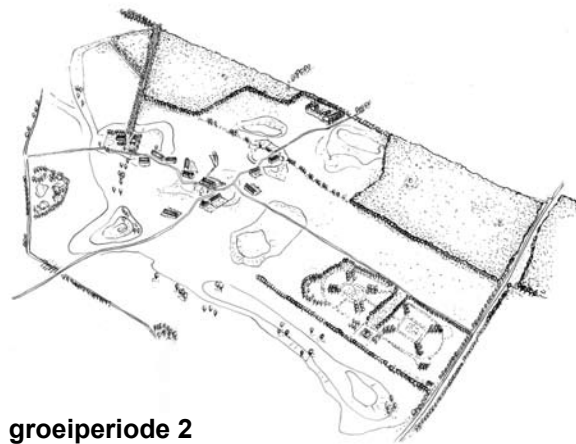


Situatie aan het eind van periode 5

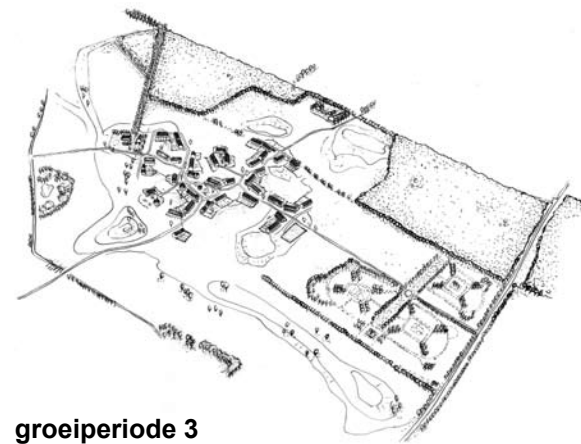




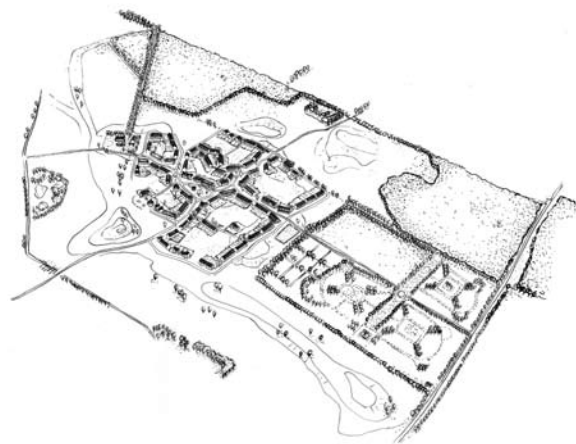
**groeiperiode 1**



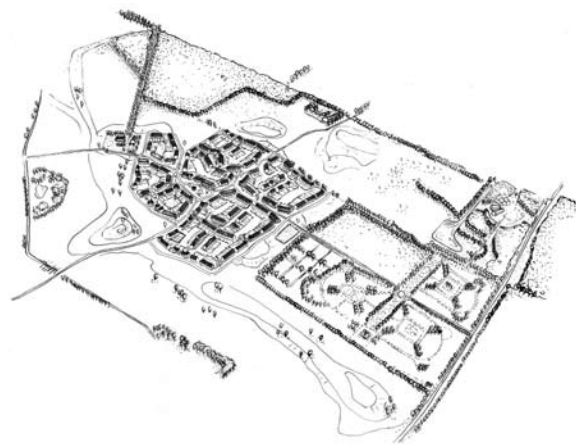
**groeiperiode 2**



**groeiperiode 3**



**groeiperiode 4**



**groeiperiode 5**

### **Groot geworden door klein te blijven**

In totaal worden voor Steenbrugge vijf groeiperioden onderscheiden. De eerste periode laat de landschappelijke ondergrond zien. In de tweede periode ontstaat lintbebouwing en een aantal bijzondere gebouwen. De derde periode is de vorming van het Sallands Dorp met de Brink als centrale plaats. In de vierde periode wordt de Dorpsrand gerealiseerd. Daarna, in de vijfde periode, vindt verdichting van de dorpsstructuur plaats.

Iedere bouwperiode wordt gekenmerkt door een specifiek kleurgebruik. Aan bepaalde gebouwen kun je nu nog de historie aflezen, door bijzondere vormgeving, materiaalgebruik en detaillering.



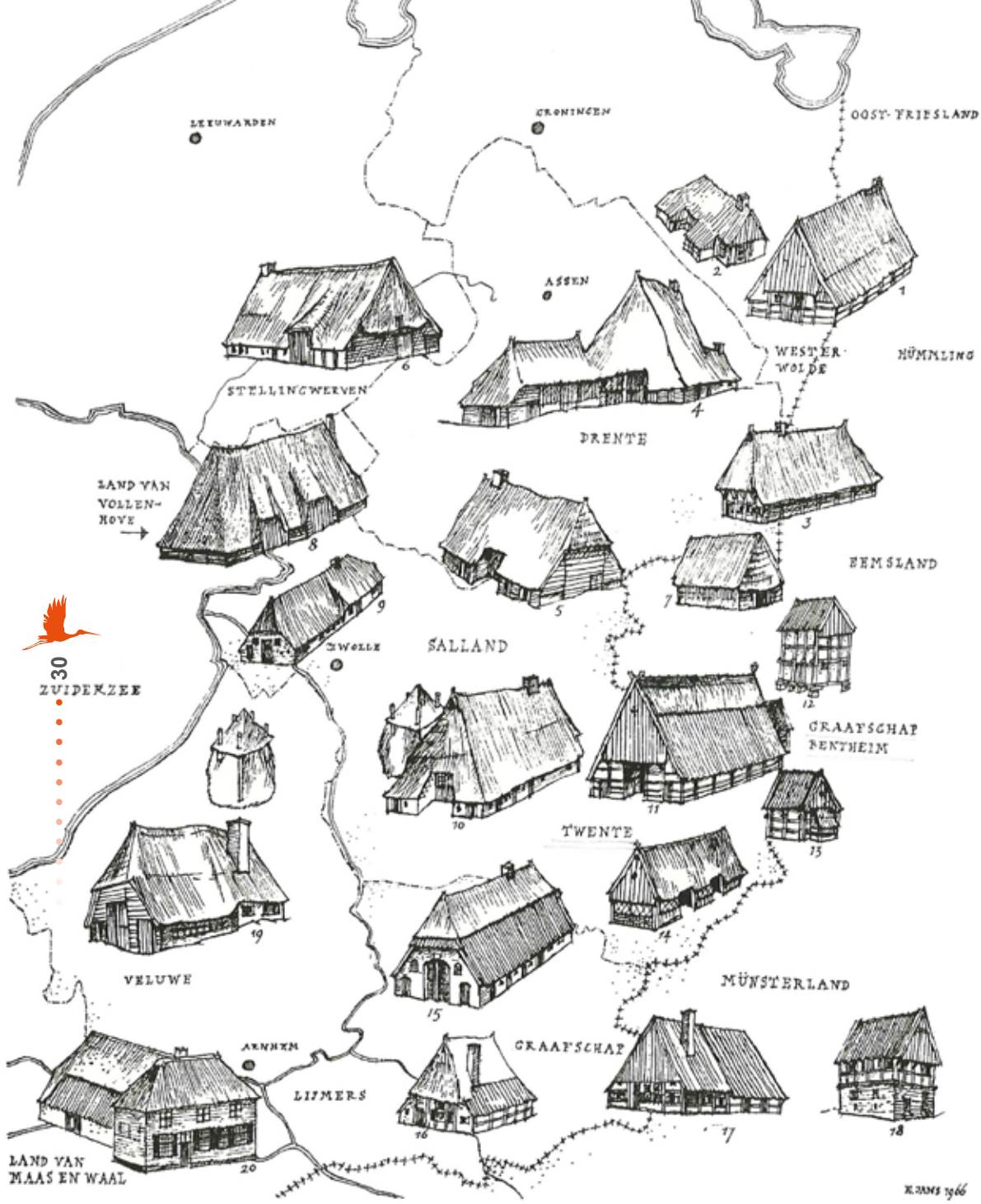


**LEGENDA**

- Periode 1
- Periode 2
- Periode 3
- Periode 4
- Periode 5
- Stabilizers, gebouwen met een verhaal

**Groeiperiodes**





Overzichtskaart hallehuisvormen (ontwerp E. Jans).





# 5 Inspiratiekader Salland



krukhuis boerderij nu opgenomen in dorpsstructuur

## Heden geïnspireerd door verleden

Steenbrugge wordt een nieuw Sallands dorp, geïnspireerd op bestaande Sallandse dorpen. De ruimtelijke kenmerken van de Sallandse dorpen zijn tot stand gekomen in een groei van honderden jaren. *Het doel is niet een letterlijke copie te maken van de bestaande dorpen, maar te zoeken naar regio-specifieke kenmerken als inspiratiebron voor het nieuwe dorp.* Als basis voor Steenbrugge Dop geldt woningen van twee lagen + kap. Een wandeling door Sallandse dorpen is een inspiratiebron voor vormgeving in de huidige tijd. Programma's, wijze van wonen en gebruiken zijn veranderd en kunnen niet letterlijk worden ingezet in een historische context. Wel kan de Sallandse context inspireren tot nieuwe vormen en herkenbare elementen die refereren aan het Sallandse: het Salland als inspiratiebron.



herinnering aan agrarisch verleden



in Bathmen vormt de Brink het hart van het dorp



in Diepenveen is de Dorpstraat het hart



de pomp op de Brink als  
gemeenschappelijke voorziening





directe relatie tussen openbare ruimte en woningen



onregelmatig weefsel in achterstraatjes



openbare ruimte, groenelementen en bebouwing als organische eenheid





stegen en doorgangen



stoepen



voordeuren zijn entrees met betekenis





goten



detailering en ornament





huizen van het dorp en villa's



't Ommetje





38



# 6 Kaders en regels

## A. Openbare ruimte als drager

De openbare ruimte is de drager van het stedenbouwkundig plan. In hoofdstuk 3 van dit beeldkwaliteitplan is dat beschreven. Het plan wordt gekenmerkt door enerzijds ruimtelijke beslotenheid, doorkijkjes en naar de randen toe uitzichten op het omringende landschap.

De visuele relatie vanuit de woningen met de openbare ruimte is in verband met de sociale veiligheid van belang. In bijgaande kaart is de oriëntatie van de woningblokken op de openbare ruimte aangegeven. Tevens is op bepaalde hoeksituaties op koppen van blokken een voorgeveluitstraling gewenst door bijvoorbeeld een entree te maken en/of vensters. Op bijgaande kaart zijn deze situaties aangeduid.

Het verkavelingsplan wordt gekenmerkt door open hoeken. Dit zijn kwetsbare plekken in verband met de gewenste continuïteit van de bebouwing en beeldkwaliteit. Op plekken die grenzen aan belangrijke openbare ruimte is het daarom nodig de erfscheiding integraal te ontwerpen met het gevelontwerp van de woningen en niet over te laten aan latere invulling door de bewoners. Deze plekken zijn op aangeduid op de kaart "integraal ontworpen erfscheidingen" pagina 48.



**Doorkijkjes en uitzichten naar de randen**



**Entrees op de hoek**





## B. Gestructureerde variatie

De bijzonderheid van Steenbrugge Dorp zit in de opzet en invulling van het openbaar gebied en de wijze waarop de woningblokken in verschillende groottes hieraan zijn gesitueerd. Het stedenbouwkundig plan zet in op de complexiteit van organische groei, op de diversiteit van belevingswaarde, op een tactiele ruimtelijke omgeving, op zichtlijnen en doorkijkjes.

De architectonische uitstraling van de woningblokken dient derhalve rust en eenheid uit te stralen en geen concurrentie aan te gaan met de openbare ruimte. Hiertoe is een kader en set regels opgesteld met als doel structuur in de variatie te brengen.

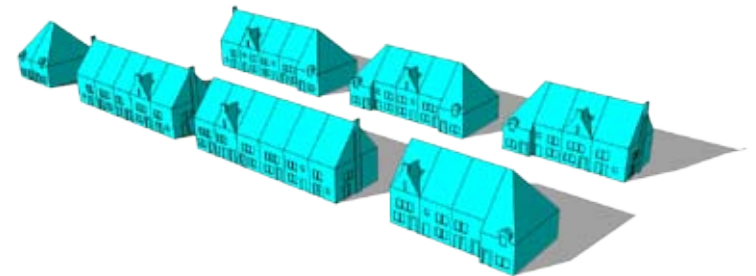
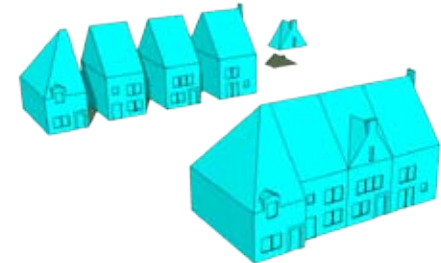
Eenheid van bebouwing is het blok bestaande uit 1 tot circa 7 woningen. Essentieel is de ruimtelijke beleving van de blokken vanuit verschillende posities. Blokken met wisselende rooilijnen in een dorps setting. Het architectuurbeeld is rustig en straalt Eenheid in verscheidenheid uit.

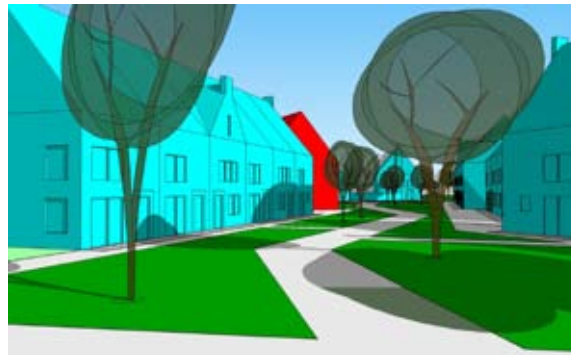
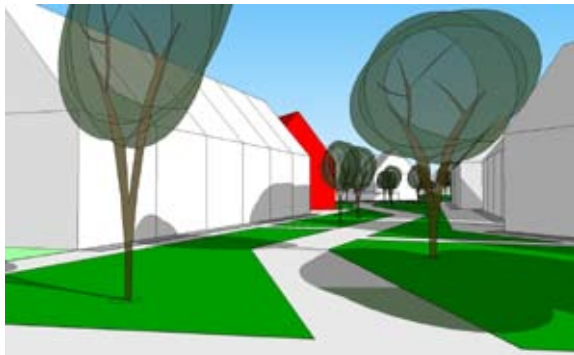
De woningblokken die zijn aangemerkt als Stabilizers zijn bijzonder. Dit zijn oriëntatiepunten; deze woningblokken en “vertellen het Verhaal”.

In het algemeen geldt dat van uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van Steenbrugge kan worden afgeweken naar oordeel van de supervisors, indien er sprake is van een aantoonbare kwalitatieve meerwaarde. De in dit beeldkwaliteitplan gepresenteerde toolbox is bedoeld als basis van de nagestreefde beeldkwaliteit.

### 1. Toolbox bebouwing

- Bij voorkeur wordt elk woningblok als één massa ontworpen. Het streefbeeld is een dorps beeld. Dit kan worden bereikt door bij kortere blokken (4 woningen) onderling in rooilijn te verspringen en bij langere blokken subtiele verspringingen in de rooilijn, goothoogte en nokhoogte van het blok zelf te maken.
- Accentuering van onderdelen van het woningblok, met behoud van architectonische expressie van het totaal
- gestructureerde variatie wordt bereikt door:
  - 4 kleuren metselwerk gerelateerd aan de tijdsperiodes
  - 2 kleuren dakpannen; toe te passen in relatie met stedenbouwkundige context
  - 6 typen kozijnen per blok, maximaal 4 typen per woning
  - Steenbrugger kleurenwaaier voor hoofdkleuren totale plan
- Een entree in de kopgevel van eindwoningen grenzend aan openbaar gebied op plekken die op de plankaart zijn aangeduid (zie pg. 39)
- Kopgevels direct in het zicht van het openbaar gebied en niet direct grenzend aan privéterrein hebben minimaal 1 venster op iedere woonlaag.
- Afwisseling in bijvoorbeeld goot- en nokhoogte, verdiepingshoogte wordt sterk aanbevolen. Dit is met name aan de orde op locaties die geschikt zijn voor wonen/werken; zie kaart pagina 48 stedenbouwkundig plan Steenbrugge.





## Voorbeeld toepassing toolbox

In nevenstaande afbeelding wordt een voorbeeld gedemonstreerd van toepassing van de toolbox. Vanuit “witte blokken” uit de driedimensionale maquette naar invulling met toolboxelementen leidt tot basisvorm de hoofdmasa.

Uitgangspunt is de eenheid van het blok; accentuering en representatie vindt plaats op plekken van stedenbouwkundige betekenis; bijvoorbeeld: zichtlijn, mooi uitzicht, sociale controle, herkenbaarheid.

De elementen van de toolbox zijn:

- Volume met twee dakschilden = standaard woning: 2 lagen met kap
- Topgevel met entree als kop
- Topgevel voorzijde met tuit
- Doorgeschoten dak leidt deels tot verlaagde goot
- Schilddak als mogelijkheid op de kop
- Dakkapel als “minihuisje” is bijzondere toevoeging

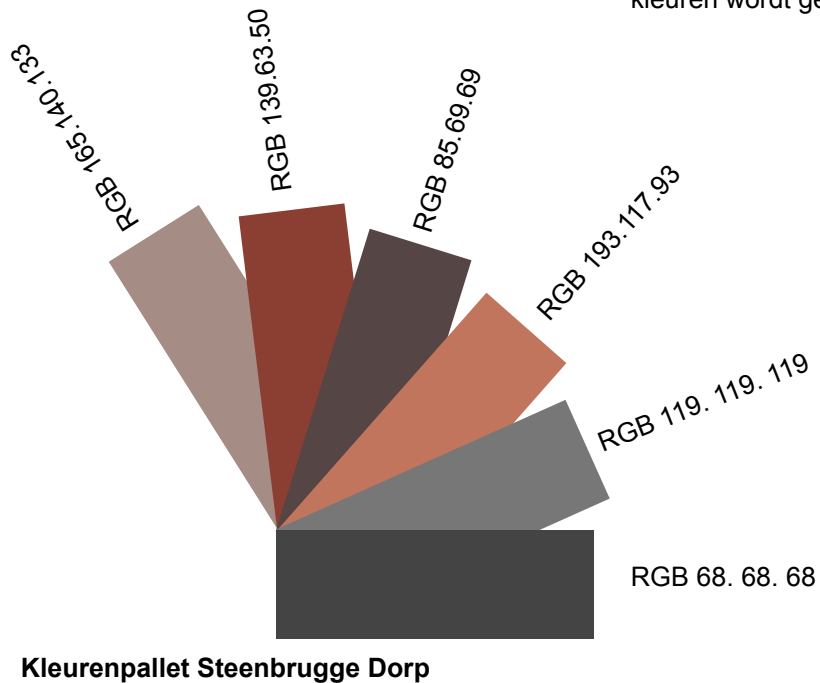
Verschillende combinaties van elementen levert diversiteit in beeld van blok. Keuze van toepassing elementen op basis van stedenbouwkundige context. Maak hierbij gebruik van het driedimensionale model (SketchUp).





## 2. Steenbrugger Pallet

Voor Steenbrugge als geheel is een kleuren pallet van toepassing voor de hoofdkleuren van de gevels en het dak. Het pallet bestaat uit de volgende zes kleuren: donkerbruin, grijs/beige, donker rood, grijs/blauw, grijs en antraciet. Voor de gevels zijn vier kleuren toegeedeeld vanuit de tijdsperiodes uit het Verhaal (zie pg. 29). Voor het dak zijn twee kleuren van toepassing op plekken afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie. Voor de Stabilizers geldt dat afwijking van het kleuren pallet is toegestaan en dat de gekozen kleuren wordt gemotiveerd vanuit het Verhaal.



## Groeiperiodes

### Gevel

- Periode 2 (RGB 165.140.133)
- Periode 3 (RGB 139.63.50)
- Periode 4 (RGB 85.69.69)
- Periode 5 (RGB 193.117.93)
- Stabilizers, gebouwen met een verhaal

### Dak

- Periode naar keuze (RGB 119. 119. 119)
- Periode naar keuze (RGB 68. 68. 68)



**Groeiperiodes**

## C. Eenheid in verscheidenheid

### 3. Stabilizers

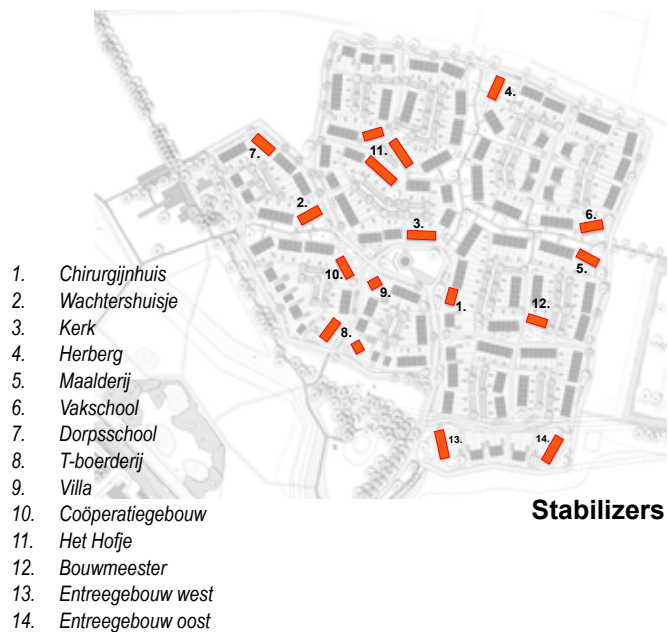
- Architectuurtaal mag afwijken van toolbox
- Architectonisch expressie ontleend aan en geïnspireerd op het verhaal
- Aanduiding van naam in de vorm van belettering en/of symbool uit het Verhaal

### 1. Materialen en detaillering

Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces van het materiaal leidt tot veredeling. Hiermee wordt bedoeld dat “hoe ouder hoe mooier” van toepassing is. Zoals een koperen deurbel na jaren van gebruik steeds meer gaat glimmen en intenser van kleur wordt. Metselstenen van gebakken materialen is dan ook uitgangspunt. Timmerwerk aan de gevel wordt bij voorkeur uitgevoerd in echte materialen van duurzame kwaliteit.

Voor detaillering geldt zorgvuldige en duurzame details.

Toepassing van ornamenten met regionale betekenis (zie inspiratiekader Salland).



## 2. Gevel

### *Tijdspannen als uitgangspunt voor kleur*

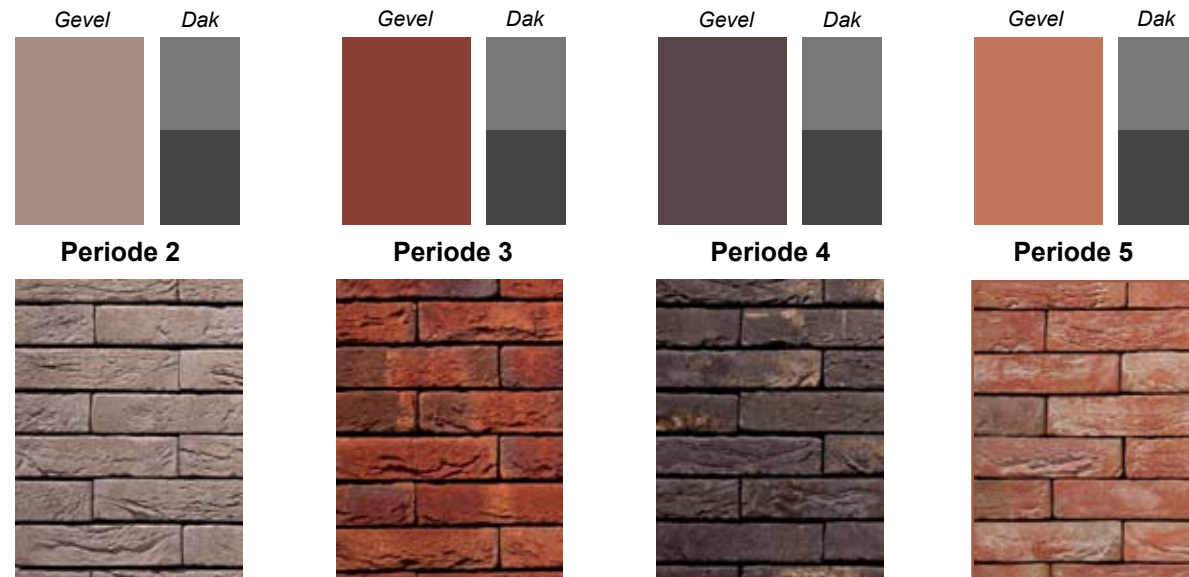
Steenbrugge Dorp is gegroeid in 4 tijdspannen, zoals beschreven in het Verhaal. Iedere tijdspanne is herkenbaar door kleurgebruik van de hoofdmassa. De Stabilizers worden hiervan uitgezonderd. Bij het hoofdstuk onder Steenbrugger Pallet is de kleurverdeling over Steenbrugge Dorp aangeduid. Deze afwisseling van kleuren in voornamelijk metselwerk (minimaal circa 80%) en/of deels keim- en stucwerk van de gevels zorgt voor een herkenbaar beeld van variatie binnen een thema verspreid over het Dorp. Dezelfde kleuren en type bakstenen komen op verschillende plekken terug, zoals het Dorp organisch is gegroeid.

*De woningblokken uit de tijdspannen bestaan uit de navolgende kleuren:*

- periode 2: baksteen grijs (voeg grijs verdiept)
- periode 3: baksteen rood genuanceerd (voeg donker verdiept)
- periode 4: baksteen bruin genuanceerd (voeg donker verdiept)
- periode 5: baksteen licht rood genuanceerd (voeg donker verdiept)

*Toepassing:*

- Gebruik van handvorm baksteen. (ruwe textuur)
- Kwaliteitsniveau steen vergelijkbaar met onderstaande voorbeelden.
- Textuurverschillen door steenkeuze kan worden ingezet door bijvoorbeeld de begane grond laag te laten afwijken van de tweede bouwlaag. Ook door ander metselverband of ander voegwerk kan verschil worden gemaakt.
- Keuze kleur en type baksteen in fase 1 is leidend voor vervolgfases.



*Voorbeelden metselwerk per periode*



### 3. Daken

Het dakenlandschap is een belangrijke factor in de belevingskwaliteit van de openbare ruimte van Steenbrugge Dorp. Door de hoekverdraaiingen van de blokken ontstaat een interessant ruimtelijk beeld. De kleur en het materiaal van de daken is hierin van grote invloed. Voor de daken is het uitgangspunt een donkere kleur in twee tinten: grijs en antraciet. De keuze voor toepassing van de kleuren is niet gebonden aan tijdsperiodes maar is afhankelijk van de harmonie met de kleur van het woningblok en stedenbouwkundige context.

Uitgangspunt is keramische pannen in matte tint (geen geglazuurde pannen)

Verschillen kunnen worden gemaakt door de keuze van type pannen.

Dakkapellen en dakramen zijn beeldbepalende elementen voor de architectonische kwaliteit van het woningblok. Deze elementen zijn een integraal onderdeel van de ontwerpogave, ook al kunnen deze in een later stadium worden aangebracht. In dat geval is het een optioneel element.

#### *Zonnepanelen*

In Steenbrugge wordt het gebruik van zonnecollectorengestimuleerd. De zonnepanelen spelen een belangrijke rol in het beeld. Veelal zijn deze panelen zwart van kleur. Mede om die reden is er voor gekozen om de kleur van de daken hierbij te laten aansluiten. Uitgangspunt voor de zonnepanelen is de kleur volledig zwart/antraciet. Aluminium opsluitrandjes zijn niet toegestaan.

- Zonnepanelen zijn zwart en zonder aluminium randjes



**Zonnepanelen geïntegreerd**



**Antraciete zonnepanelen op rode pannen niet toegestaan**



**Voorbeeld dakpansgewijze toepassing**





#### 4. Vensters



Voorbeelden gevelcompositie uit Sallandse Dorpen

Vensters zijn onderdeel van de totaalcompositie van de gevel. Het zijn de “ogen” van het huis. Harmonie en balans zijn belangrijke criteria voor een evenwichtige compositie. Daarbij is de gulden snede uitgangspunt voor Steenbrugge Dorp. Picture windows als standaard elementen in de gevel detoneren in de compositie; uitgangspunt is een harmonisch ontwerp zoals dat veelal in de historische Sallandse Dorpen is te vinden (zie hoofdstuk 5).

- Een 4 of 5-tal afmetingen/verhoudingen van vensters worden toegepast in Steenbrugge Dorp.
- Vanuit de ontwerpen van de eerste fase van Steenbrugge Dorp wordt een aantal trendsetters gekozen voor Steenbrugge als geheel.
- Raamdorpels en lateien zijn beeldbepalende architectonische kenmerken.
- Kozijnen en betimmeringen zijn licht van kleur, bij voorkeur wit of in dezelfde kleur als het metselwerk van de gevel.



Voorbeelden entree's uit Sallandse Dorpen



## 5. Voordeuren

De voordeur van een woning is representatief en functioneel. Het binnenkomen en bezoek ontvangen is een dagelijks patroon van bewoners. De gevoelswaarde die de voordeur als entree daarbij oproept geeft een gevoel van trots. De voordeur is meer dan alleen een deur; het is een entree met symboolwaarde. In functioneel opzicht is een entree een plek waar je even stilstaat om aan de sleutel te zoeken, tas even te kunnen neerzetten of aan te bellen. Een luifel biedt daarbij enige beschutting en vormt tegelijkertijd een overgangselement naar de openbare ruimte. Een lampje naast de entree is naast decoratief, ook functioneel. De entree sluit aan op de stoepzone voor de woning; het gebied waar bewoners een bankje kunnen plaatsen en potten met planten of gevelbeplanting aanbrengen.

- Alle voordeuren/entree's hebben een omkadering in de vorm van een brede lijst en/of een luifel (al/of niet bewerkt).
- Naast alle voordeuren is een lampje aan de gevel; in Steenbrugge Dorp hebben alle woningen een lampje van dezelfde stijl. De eerste bouwfase van Steenbrugge Dorp is daarbij trendsettend.

## 6. Hemelwaterafvoer



Hemelwaterafvoeren als goten en pijpen zijn van grote invloed op het beeld van de gevel. Het is typerend en karakteristiek voor de woningblokken in Steenbrugge Dorp. Uitgangspunt is een mastgoot en ronde regenpijp in naturel zink. Dit geldt voor alle woningblokken, met uitzondering van de Stabilizers. Deze vorm van afvoer van hemelwater versterkt de volumewerking van het woningblok en maakt de afvoer van water zichtbaar.

- Alle woningblokken hebben zinken mastgoot van naturel zink; met uitzondering van de Stabilizers
- Alle woningblokken hebben ronde HWA regenpijpen van naturel zink; met uitzondering van de Stabilizers



**Zinken mastgoot van naturel zink,  
ronde HWA**

## LEGENDA

-  bouwkundig meeontworpen erfscheiding
-  groen meeontworpen erfscheiding






integraal ontworpen erfscheidingen



hagenplan

## LEGENDA

-  60 cm
-  90 cm
-  1,80 mt

## 7. Overgangen openbaar/privé

De ruimtelijke relatie tussen privé en publiek domein is van invloed op de belevingswaarde en het gevoel van geborgenheid en herbergzaamheid. In Steenbrugge Dorp streven we een dorpse, informele sfeer na. Daarbij past een tactiele benadering van de invulling van de overgangselementen tussen privé en openbaar domein.

In de keuze van deze elementen is de typering van de openbare ruimte het uitgangspunt; deze zijn beschreven en geïllustreerd in hoofdstuk 2 van het concept Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan (pg. 59 e.v.). Voor illustraties bij onderstaande toelichting wordt hiernaar verwezen.

Alle erfscheidingen in Steenbrugge Dorp zijn elementen bestaande uit hagen en/of hekwerken en/of constructies toegepast in combinaties afhankelijk van de situatie. De keuze voor het type wordt bepaald op grond van de kwaliteitsbeleving openbare ruimte, privacy bewoners en duurzaamheid oplossing. In het stedenbouwkundig plan wordt onderscheid gemaakt in situaties waarin de erfscheiding, gezien de invloed op de kwaliteitsbeleving van de openbare ruimte, in samenhang met de gevels van de woningen wordt ontworpen. Deze bestaan bouwkundig meeontworpen erfscheidingen en groen meeontworpen erfscheidingen (zie aanduidingen op bijgaand kaartje). Daarbij moet worden voorkomen dat bewoners op eigen initiatief verschillende soorten erfscheidingen

aanbrengen met als gevolg daarvan een rommelig beeld. Daarnaast worden situaties onderscheiden die bestaan uit hagen in twee typen: als beplanting in hoogtes 60 cm. en 90 cm. en als groen scherm van 1,80 mt. hoogte in de vorm van een met klimop (doorgaans hедера) begroeid draadhekwerk. Voor beide types zijn de locaties op bijgaande kaarten aangeduid.

De hagen zijn kwetsbare elementen, die in de eerste periode na aanplant zorg nodig hebben. Eénmaal gegroeid tot grotere planten, na circa drie jaar, is de toegevoegde waarde in de beeldkwaliteit van de openbare ruimte zichtbaar. Teneinde dit resultaat te behalen geldt voor Steenbrugge een hagenplan-regeling. Met deze regeling is de verantwoordelijkheid voor de aanplant, de instandhouding en het onderhoud voor de eerste twee jaar neergelegd bij de ontwikkelaar van de woningen; daarna nemen bewoners dit over.

De inhoud van deze regeling voor wat betreft soort, type en grootte wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte.

Aan de **Dorpsstraat** en de **Dorpsrand** worden in de voortuinen hagen van 60 cm hoogte op de overgang openbaarprivé geplant.

In de gebieden van het type **Dorpspad** worden hagen van 90 cm hoogte in de voortuin geplant. Hier is een groen beeld van de voortuinen het uitgangspunt.



In de **Groene straten** zijn geen voortuinen aanwezig. Vanwege het groene en rustige karakter van deze straten is de overgang openbaarprivé voorzien van een stoepzone (circa 90 cm), waar bewoners planten in potten en/of bankjes kunnen plaatsen.

De **Binnenstraten** zijn belangrijke straten in het dagelijks gebruik, hier zijn de entrees van de woningen via de achtertuin gesitueerd. Zoals in een dorp komt de bewoner hier via de achterdeur binnen. In deze straten zijn veel parkeerplaatsen opgenomen, ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit van de Dorpsstraat, Groene straat en de Dorpsrand. Uitgangspunt is om de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstraten een groene uitstraling te geven. Naast het plaatsen van grote bomen bestaan alle erfscheidingen daar uit hekwerken begroeid met klimop, zoals bijvoorbeeld heder. De hekwerken zijn continu en worden niet onderbroken met bergingen (zie C 8). De deuren naar de tuinen zijn achterdeuren en in feite een tweede voordeur van de woningen. Deze bestaan uit een uniforme uitvoering in de kleur antraciet met een huisnummer en deurbel.

Indien een woning beschikt over een garage is het uitgangspunt voor de diepte van de opstelplaats 5,5 meter achter de voorgevelrooilijn. Hiermee wordt voorkomen dat geparkeerde auto's het beeld van de voortuin gaat bepalen.



Inspiratiebeeld hagen Dorpspad



Inspiratiebeeld hagen Dorpsstraat en Dorpsrand



Inspiratiebeeld stoepzone Groene straat



Inspiratiebeeld Binnenstraat; hekwerk met klimop + achterdeuren als tweede voordeur





## 8. Bijgebouwen

Bijgebouwen als schuren en bergingen kunnen van grote invloed zijn op de belevingskwaliteit van de openbare ruimte. Veelal zijn deze gebouwtjes gesitueerd in de privétuinen van de woningen. In het stedenbouwkundig plan is de positie aangeduid zoals deze correspondeert met de getekende woningblokken. Vanuit de binnenstraten gezien zijn de berging niet direct beeldbepalend, omdat deze altijd 1,5 meter vanaf de kavelgrens zijn geplaatst om ruimte te bieden aan plaatsing van kiko's. Vanuit het beeld van de binnenstraat staan de bergingen achter een continue hekwerk met Hedera (zie pg. 68 en 69 concept VO Stedenbouwkundig plan). De bergingen zijn evenwel deels zichtbaar, om die reden is een uniforme uitvoering in naturel hout uitgangspunt.

In principe grenzen berging nooit direct aan het openbaar gebied. Indien dit toch het geval is, dan dienen de bergingen te worden uitgevoerd als bijgebouw en onderdeel te zijn van de ontwerpopgave van de woningen. Uitvoering is dan in metselwerk minstens aan de openbare zijde.

- Bergingen in naturel hout, met horizontale beplanking
- Indien direct grenzend aan openbaar gebied dan die zijde in metselwerk

## 9. Aanbouwen en uitbouwen

Een woongebied is niet statisch. Het streven is een levend woongebied te maken waarin bewoners kunnen aanpassen afhankelijk van hun woonwensen.

Het is uitgangspunt om in situaties waarin dit kan worden voorzien, dit integraal wordt ontworpen met het woningontwerp. Dit kan dan als optionele aanbouw of uitbouw worden aangeboden. Hetzelfde geldt voor uitbouwen als dakkapellen. Indien deze ontwerpen als in de omgevingsvergunning zijn vastgelegd wordt aan bewoners gevraagd deze ontwerpen te hanteren.

Uitbouwen voor de voorgevelrooilijn zijn slechts beperkt toegestaan afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie.

- Aanbouwen dienen qua architectonische vormgeving aan te sluiten op het hoofdgebouw
- Optionele aanbouwen en uitbouwen dien integraal te worden ontworpen met het woningontwerp; dit geldt ook voor dakkapellen

## 10. Straatverlichting

Straatverlichting is zeer bepalend voor de sfeer van de openbare ruimte. Het armatuur is onderdeel van het straatmeubilair en mede sfeerbepalend. In Steenbrugge Dorp is het uitgangspunt om het straatmeubilair één familie te laten zijn, die past bij de identiteit van het dorp. Op voorhand wordt gesteld dat deze familie een nostalgische invalshoek heeft, die past bij een dorp met een Verhaal.

Uitgangspunt voor de sfeer van de verlichting is toepassing van armaturen af te stemmen op de stedenbouwkundige situatie; zoals bij doorgangen gevelarmaturen en op de Brink meer monumentale armaturen en in de Groene straten paaltop aan het centrale pad. In het inrichtingsplan openbare ruimte wordt dit onderdeel verder uitgewerkt.



## 11. wonen en werken

Overal waar het kan in Steenbrugge Dorp, maar met name in gebieden zoals aan de Brink en de Dorpsstraat, is het gewenst dat extra ruimte aan woningen kan worden toegevoegd om ruimte te geven aan vormen van werk aan huis (zie pg. 48 concept Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan). Met name in gebieden als de Brink en de Dorpsstraat is de locatievoorwaarde gunstig om vormen van wonen-werken en kleinschalige bedrijvigheid te stimuleren. In dat verband is het belangrijk dat de ontworpen gebouwstructuur zich leent voor de (toekomstige) functie; zoals praktisch aan huis, pedicure, tandarts of schoonheidssalon. Op die plekken is een hogere verdiepinghoogte (circa 3 meter) en mogelijkheid van aanbouwen en uitbouwen zeer gewenst.



## 12. Huisstijl Steenbrugge

Een belangrijke factor in het gevoel van eenheid en identiteit is de typografie. Overal dezelfde typografie schept eenheid, het lettertype bepaald de identiteit en sfeer. Voor Steenbrugge Dorp is het uitgangspunt te werken met één typografie en vormgeving van borden, zoals straatnaamborden en huisnummers. Voor de typografie en kleurstelling zal bij voorkeur antraciet met witte letters worden toegepast, zoals in onderstaand voorbeeld. Dit onderdeel wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte.

- Huisstijl voor Steenbrugge voor straatnaamborden en huisnummers
- Kleurstelling antraciet en witte letters





Stedenbouwkundige Ankerpunten

## D. Stedenbouwkundige Ankerpunten

De stedenbouwkundige hoofdstructuur bestaat uit bouwblokken die de hoofdruimtes van het assenkruis van routes van het stedenbouwkundig plan begrenzen (zie pagina 27 Stedenbouwkundig plan). De grotere bouwblokken zijn vervolgens weer verfijnd naar een kleinere bouwblokken. Daarmee wordt de eigenheid van iedere buurt bepaald in de vorm van een plein, plantsoen of groenzone. Uitzondering vormt de randzone naar het Zandweteringpark. Deze “eenheid” bestaat uit drie bouwblokken waarmee twee belangrijke ruimtelijke relaties worden gelegd vanuit de Brink naar het park. De bouwblokken bestaan uit woningen die worden ontworpen vanuit de toolbox. Daarmee wordt de eenheid van Steenbrugge gewaarborgd. Op stedenbouwkundig bijzondere plekken zijn ankerpunten bepaald. Deze plekken zijn bijvoorbeeld zichtlijnen, entrepunten, pleinwanden. De architectonische vormgeving van de woningen op deze plekken wijkt af van de Toolbox. De vormgeving reageert enerzijds op de directe stedenbouwkundige situatie en anderzijds refereert deze aan het verhaal van Steenbrugge. Daarmee zijn deze punten oriëntatiepunten oftewel ankerpunten van het dorp Steenbrugge. Op bijgaande kaart is de hoofdstructuur met de ankerpunten aangegeven. In het volgende hoofdstuk zijn deze punten beschreven als stabilizers met een narratieve betekenis. Zowel de stedenbouwkundige situatie als de narratieve betekenis is verder uitgewerkt. .





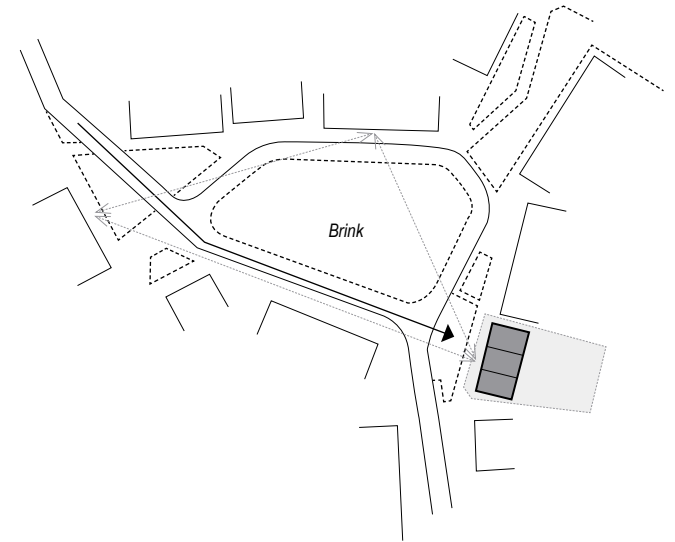
## 1. Chirurgijnhuis

Het Chirurgijnhuis ligt in het verlengde van de noord-zuid verbinding in Steenbrugge. Het gebouw reageert op de zichtas vanaf de dorpsstraat. Het is één van de drie hoekstenen van de Brink.

De middelste woning blinkt uit door de hoogte van het voorgevelvlak en de rijkdom in detaillering. De twee hoekwoningen zijn daarin behouden en hebben een lagere goot.

*Fragment uit verhaal Periode 2:*

*“Een rijke artsenfamilie laat hier een riante woning bouwen. Ze willen dolgraag weg uit de stinkende stad. De arts bouwt voor zijn familie en die van zijn schoonzus een chirurgijnhuis. Achter dit huis ligt een groot stuk land, dat zich uitstrekt tot aan de begraafplaats. De man is een medisch behandelaar in Deventer en enkele nabij gelegen dorpen. De gevel van de woning van de arts weerspiegelt het aanzien van zijn beroep; groots, opvallend en bewerkt met zorgvuldige details. Naast het huis heeft hij een eigen verbandzaal en opslag. Zijn handelingen betreffen vooral aderslatingen, wondverzorging en de zorg voor botbreuken. Soms gaat hij naar Deventer voor openbare anatomielessen.”*



## 2. Wachtershuis

Het Wachtershuisje ligt op de hoek van de groene straat en de dorpsstraat. Het blok is onmisbaar vanaf de Brink. Met name de rechter hoek van het blok is beeldbepalend vanaf de Brink en de route op de dorpsstraat richting het westen.

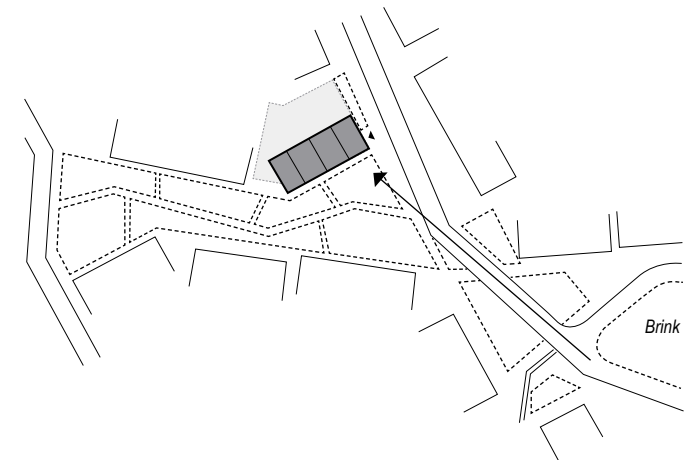
De hoek behoeft een uitspraak in architectuur door een verspringing in de rooilijn en een unieke schoorsteen.

*Openbaar-privé*

De entree van de hoekwoning bevindt zich aan de zijkant.

*Fragment uit verhaal Periode 2:*

*“Een Sallandse boer met een liefde voor de natuur merkt op dat het belangrijk is om in de gaten te houden hoeveel er van welk materiaal gebruikt wordt. Hij wil de bewoners van Steenbrugge bewust maken om verantwoord met de habitat om te gaan. De boer vestigt een wachtershuisje aan het nieuwe pad richting het bos. Het invoeren van nieuwe materialen in Steenbrugge gaat vanaf dit moment via het wachtershuisje. Op deze manier kan de boer bijhouden hoeveel materiaal er wordt gebruikt, wat hier de kwaliteit van is en voorkomt hij dat bepaalde materialen op zullen raken.”*







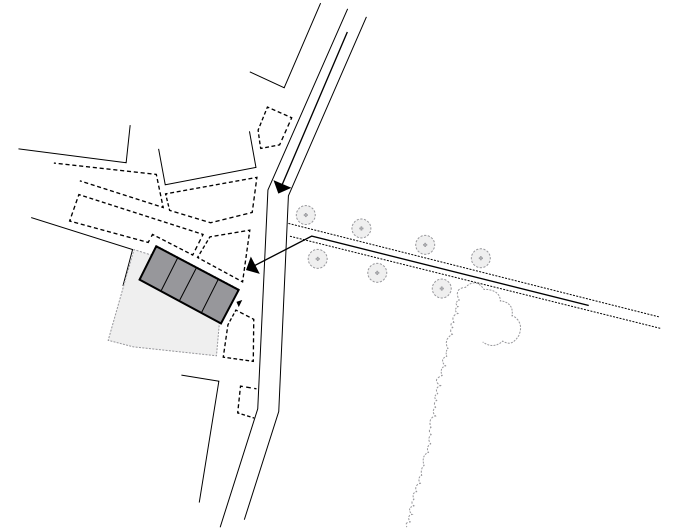


## 5. Maalderij

De Maalderij vormt samen met de Vakschool de entreepoort van Steenbrugge vanaf de begraafplaats.

*Fragment uit verhaal Periode 3:*

*“Een graanboer bezit het stuk grond tussen het bos en de begraafplaats. De boer laat een maalderij bouwen om het regionaal zo bekend geworden “Steenbrugger Oerbrood” te produceren. Een deel van de grond verkoopt hij om uitbreiding van de begraafplaats mogelijk te maken. Het andere deel houdt hij in gebruik. Door deze ontwikkeling komt de oost-west route gedeeltelijk op privéterrein te liggen. De boer heeft er moeite mee dat vreemde mensen op zijn terrein komen. Hij plaatst enkele hekken die ervoor zorgen dat zijn terrein duidelijk afgebakend is. Vanaf de oostzijde is het nu de maalderij die het entreergebouw naar Steenbrugge vormt.”*



## 6. Vakschool

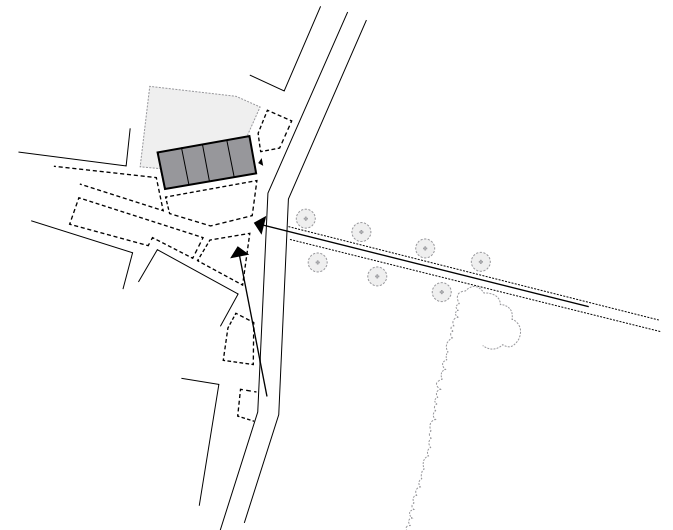
De Vakschool vormt samen met de Maalderij de entreepoort van Steenbrugge vanaf de begraafplaats.

De Vakschool is qua bouwmassa kleiner dan de Maalderij, maar heeft de zelfde architectuurtaal. De hoofdbouw heeft 2 lagen + kap.

*Fragment uit verhaal Periode 3:*

*“Tijdens een vergadering van de dorpsraad wordt besloten een eigen vakschool op te richten. De graanboer stelt zijn grote schuur ter beschikking, aangezien deze amper gebruikt wordt.*

*Vakmanschap staat hoog in het vaandel in het dorp. Men houdt niet van half werk. Later zal deze vakschool een speciaal metselverband voortbrengen.”*





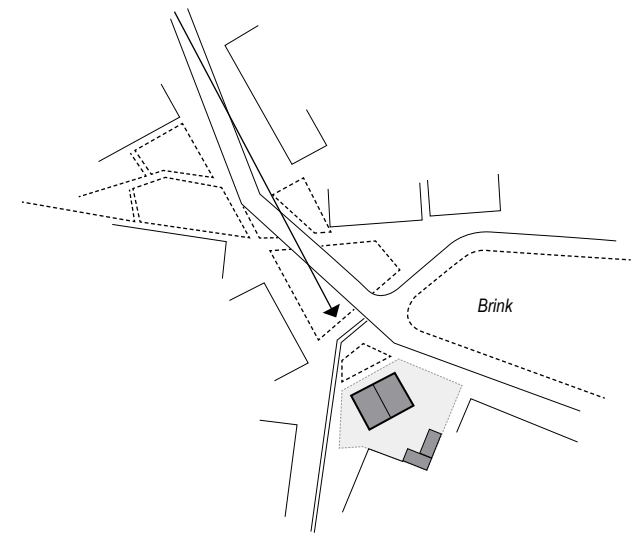


## 9. Villa

De Villa is een kleine stabilizer, maar een hele belangrijke. De villa ligt op de kop van een zichtlijn. Door zijn zijwaardse ligging aan de Brink krijgt de villa een alzijdige oriëntatie.

*Fragment uit verhaal Periode 3:*

*"...Bij de afslag naar de school wordt een dubbele villa gebouwd. De dubbele villa is de woning van de schoolmeester en een bied uitzicht op het Steenbruggerbosje."*

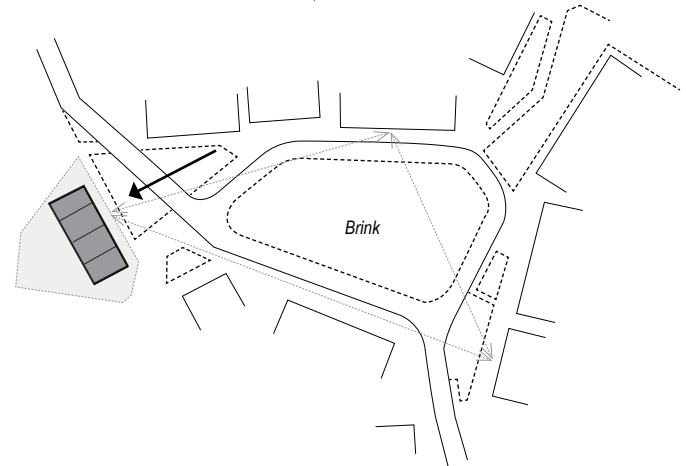


## 10. Coöperatiegebouw

Het Coöperatiegebouw is de laatste van de drie hoekstenen van de Brink. Een statig dorpshuis met een hoge versierde goot en geaccentueerde hoeken.

*Fragment uit verhaal Periode 3:*

*"...Het Corporatiegebouw is het eerste kenmerkende gebouw dat in Steenbrugge wordt gebouwd. Men spreekt vol lof over de bouwstijl. Een statig pand met een hoge versierde goot en geaccentueerde hoeken. Het is één van de drie structuurgevende gebouwen rondom de brink; de kerk, de chirurgijnwoning en het corporatiegebouw accentueren de driehoekige brink"*

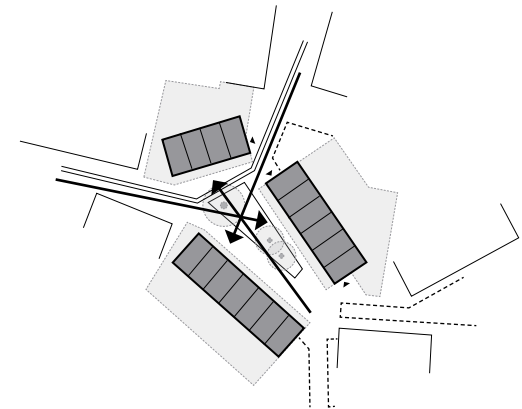


## 11. Het Hofje

Het Hofje uit het verhaal is vertaald naar een verhard dorpspleintje. De drie bomen op het plein vormen samen een groen dak.

*Fragment uit verhaal Periode 3:*

*"...De rustplaats van de pastoor wordt niet veel bezocht door de bewoners van Steenbrugge, daarom is er voor gekozen om de pastoor over te plaatsen naar de grote begraafplaats ten oosten van het gehucht. De grond die vrij komt wordt door de kerk geschonken aan de corporatie, mits de grote bomen gespaard blijven. De corporatie gebruikt de grond als pleintje om woningen aan te bouwen. De eerste sociale woningbouw is een feit. Via een nieuw pad wordt het Hofje verbonden met de Brink. "*



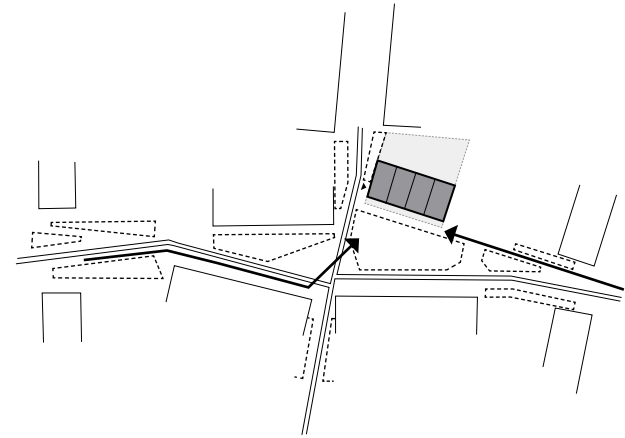
## 12. Bouwmeester

De Bouwmeester woning is de eerste woning in de binnengebieden van Steenbrugge. Aan de woning is te zien dat er een bouwmeester woont, door de bijzondere architectuur.

In de oostwest-georiënteerde straat heeft de Bouwmeesterswoning een terugliggende rooilijn waardoor er ruimte ontstaat voor een groen pleintje; de voortuin van de Bouwmeester.

*Fragment uit verhaal Periode 4:*

*“...Om de ontwikkeling van die achterstraten in de gaten te houden, deed de eerste bouwmeester van Steenbrugge zijn intrede. Het is zijn taak het karakter van Steenbrugge te behouden tijdens de uitbreidingen van het dorp. Het opmerkelijke transparante karakter van zijn woning en aangekoppeld atelier zorgde voor een optimale observatie.”*

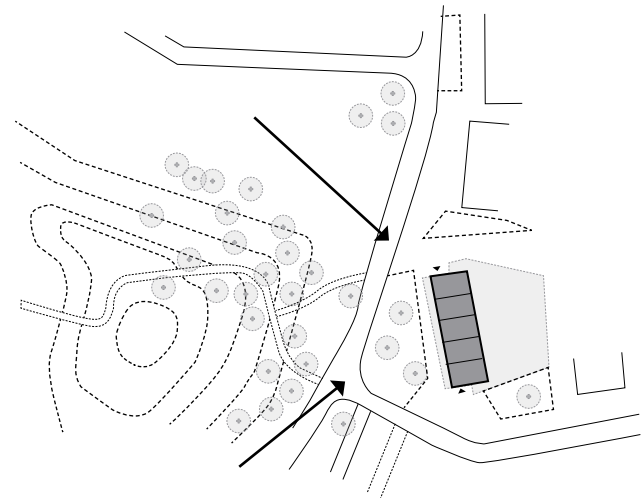


## 13. Entreegebouw west

Het ontvangsgebouw van Steenbrugge bezit de meest zichtbare plek in Steenbrugge. Westelijke kop bij voorkeur drie lagen met kap en uitbouw/oriëntatie aan die zijde.

*Fragment uit verhaal Periode 5:*

*“...Steenbrugge is ondertussen behoorlijk gegroeid. De kersverse bouwmeester merkt op dat dorp Steenbrugge een officieel entreegebouw nodig heeft. In overleg met de dorpsraad wordt besloten het entreegebouw te situeren aan de zuidkant van het dorp aan de voet van de Grote Heuvel. Een markant hoekgebouw met een statig karakter straalt stabiliteit en zelfverzekerdheid uit.”*

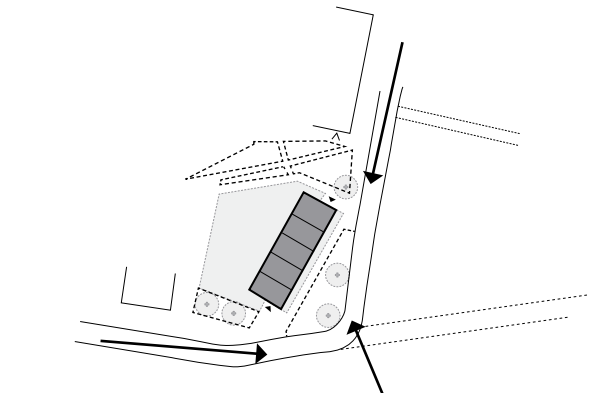


## 14. Entreegebouw oost

*Fragment uit verhaal Periode 5:*

*“...De burgemeester is trots en erkent de kwaliteit en populariteit van zijn dorp Steenbrugge. Hij houdt er rekening meer dat een uitbreiding in de toekomst noodzakelijk zal zijn. Meer woningen betekend ook meer autoverkeer, waardoor een tweede toegangsweg aangelegd zal moeten worden. Deze zal dan hoogstwaarschijnlijk*

*aan de zuidkant van de begraafplaats worden aangelegd. Met dit scenario in zijn achterhoofd wil de burgemeester bij voorbaat een tweede entreegebouw laten bouwen op de plek waar de toekomstige ontsluitingsweg Steenbrugge bereikt. Ook al zal de uitbreiding nooit plaats vinden Steenbrugge is een bijzondere hoeksteen rijker.”*





Gezicht op Steenbrugge Dorp vanuit het zuiden.  
Aan de rechterzijde de Dorpsstraat naar de centraal gelegen Brink.  
Op de Brink de muziektent in de vorm van een hexagoon, dat staat voor  
“Harmonie”; het centrale thema van Steenbrugge Dorp.

# Colofon

Deze rapportage Beeldkwaliteitplan van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan Steenbrugge Dorp, 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

