Schipbeekbuurt & Woertmansweg Noord

1e informatieavond
25 november 2025

Ter Steege

HOUTMAN + SANDER LANDSCHAPSARCHITECTUUR

sab



November 2025, 240167.01

Programma

Introductie

Toelichting ontwikkeling Schipbeekbuurt

Toelichting ontwikkeling Woertmansweg

Vragen & opmerkingen bij panelen

Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen

In 2022 gebiedsperspectief opgesteld in opdracht van gemeente Deventer en in samenspraak met Bathmen

Zes locaties onderzocht, locatie 1 t/m 4 aangemerkt als kansrijk.

We nemen u vanavond mee in de plannen voor locatie 1 t/m 3. Vanwege ontsluiting hangen deze locaties met elkaar samen.

Locatie 1 & 3: Schipbeekbuurt
toelichting Lotte van Veldhuizen (SAB)

Locatie 2: Woertmansweg
toelichting Andre Houtman (Houtman+Sander landschapsarchitectuur)



Bron: Gebiedsperspectief dorpsrand Bathmen (Ruimtevolk, 15 december 2022)

Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen

In 2022 is de woningbehoefte voor Bathmen geraamd op 650 woningen tot 2035.

Uitgangspunt is een dorpse dichtheid van 25 won/ ha.

Woonvisie gemeente Deventer (2024)
30% sociale huur
40% betaalbare koop en middenhuur
30% duur



Bron: Gebiedsperspectief dorpsrand Bathmen (Ruimtevolk, 15 december 2022)

Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen

De vijf bouwstenen in het gebiedsperspectief uit 2022 vormen het vertrekpunt voor het ruimtelijk raamwerk van beide locaties.



Bron: Gebiedsperspectief dorpsrand Bathmen (Ruimtevolk, 15 december 2022)

Schipbeekbuurt

Aansluiten op bestaande structuren



Aansluiten op bestaande structuren

Belangrijkste ruimtelijke structuren

- Woertmansweg; landschappelijke parel tussen de Enken; karakter behouden én langzaam verkeersas
- Schipbeek als landschappelijke drager en groene hart voor de nieuwe buurt: wandelen, verblijven, spelen, natuur
- Noord Zuid onverharde paden verbinden bestaande en nieuwe buurten met landschapszone; meerwaarde voor nieuwe én bestaande bewoners & recreanten

Nieuwe structuur

- Nieuwe slingerende ontsluitingsweg sluit aan op de Gorsselseweg en ontlast de waardevolle bestaande structuren; functioneel.





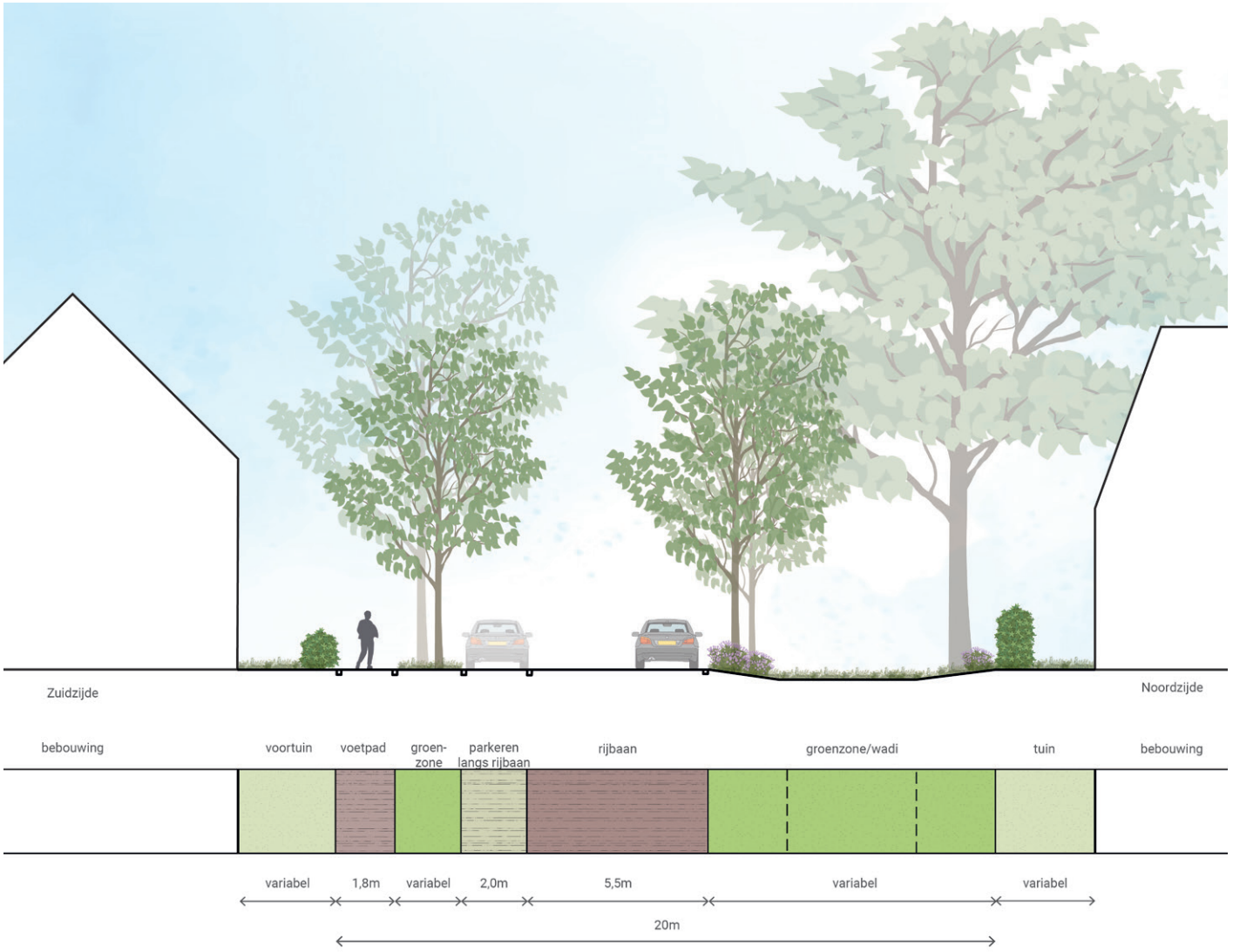
Landelijke karakter Woertmansweg met begeleidende bomen behouden en versterken voor langzaam verkeer



Aansluiten op bestaande wandelroute langs Schipbeek

Principeprofiel hoofdontsluiting

- Nieuwe slingerende hoofdontsluitingsweg door het groen, profielmaat circa 20m
- ruimte voor boomgroepen en waterberging met variabele groenbermen
- Parkeren langs de hoofdontsluiting aan zuidzijde optioneel



Verankeren cultuurhistorisch DNA



Verankeren van cultuurhistorisch DNA

- Zicht behouden op karakteristieke boerderijen langs de Woertmansweg
- Woertmansweg; profiel met bomen en steilranden (opgangen enk) in het zicht
- Buurtweide als hart van de buurt en met behoud agrarisch ensemble
- Oorspronkelijke Verkavelingsrichting > aanleiding groene assen met variabele breedte én inspiratie voor inrichting landschapszone met strokenverkaveling op vruchtbare gronden

Steilrand





Ligging van karakteristieke boerderij op de enk



Saksische boerderijen in de omgeving



Dubbele bomenrij langs de Woertmansweg



Steilrand aan de rand van het plangebied aan Gorsselseweg

Groene gezonde en klimaatrobuuste leefomgeving

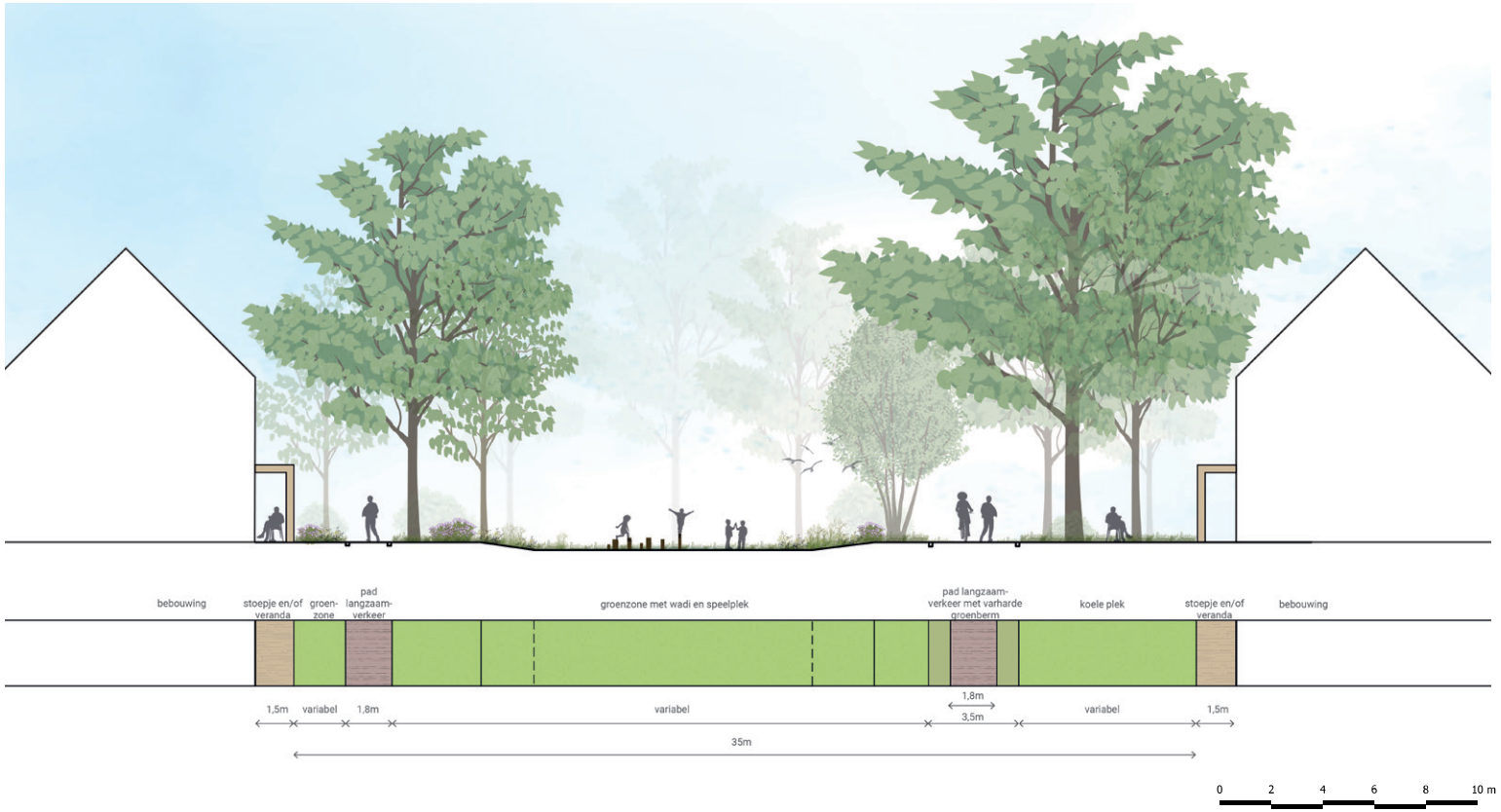


Groene, gezonde en klimaatrobuuste leefomgeving

- Groene assen met variabele breedte (circa 35m & circa 20m).
- Koele plekken van minimaal 200m^2 bladerdek op maximaal 300 meter van een woning
- Groene assen met brede autovrije paden voor wandelen, fietsen en spelen
- Buurtweide als hart van de buurt
- Zoveel mogelijk woningen aan het groen; aanvullende beschutte groene plekken in de woonvelden
- Ruimte voor waterberging verspreid over de buurt, samenhangend stelsel van wadi's, zodat het goed kan infiltreren



Centrale groene wig ca. 35m



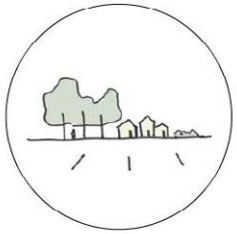
Groene wig ca. 20m



Woningen kunnen met voor of achterzijdes aan de groene wig grenzen

Markante nieuwe dorpsrand

- Wonen direct aan de autoluwe landschapszone; afwisselend bebouwingsbeeld met dorps karakter en ‘dorpse’ accenten aan de groene wiggen
- Zorgvuldige overgang naar het landschap aan de westzijde



Markante nieuwe dorpsrand

westzijde: overgang landschap

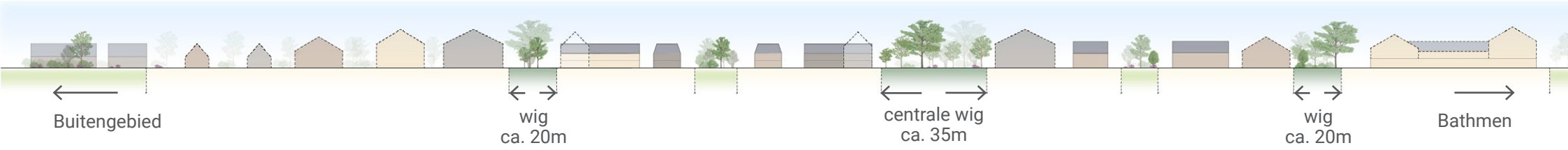


wonen aan het groen









losse opzet van dorpse accenten langs de dorpsrand

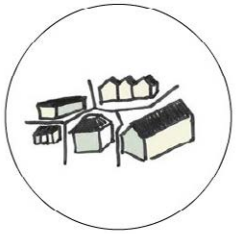


dorpse accenten aan de landschapszone





Mozaïek van woonmilieus



Mozaïek van woonmilieus

Erfwonen aan de Woertmansweg
- elk erf een eigen uitstraling met landelijk karakter

Groen dorps wonen
- verschillende buurtjes met een dorps karakter aan het groen
- kansen voor wonen met zorg aan de oostzijde (dichtbij de kern)
- 30/40/30; in elk bouwveld een mix van woningen

Woonzorg
- Woningen Dijkhuis nabij de kern: meerdere locaties mogelijk
- Ca. 30% nultreden verspreid over de buurt (waar mogelijk nabij kern)

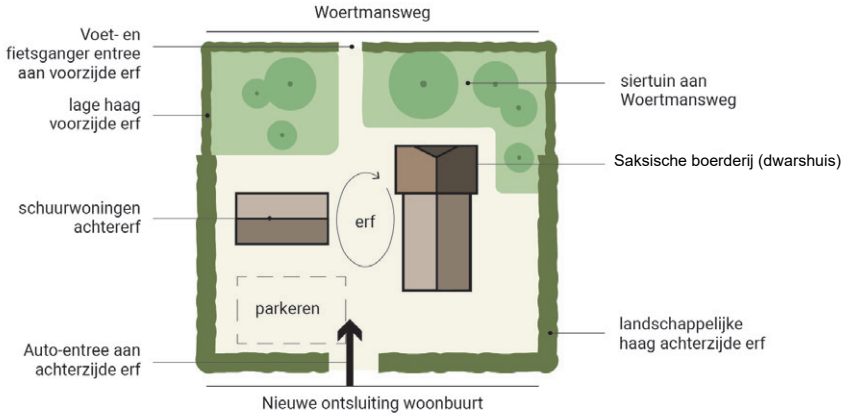
Woonzorg mogelijk

Supermarkt mogelijk





Principe opbbouw erf met losse volumes



Principe opbbouw erf met Saksische boerderij

Erfwonen aan de Woertmansweg

- landschappelijk karakter met respect voor bestaande erven
- intiem en kleinschalig
- tweekappers, rug-aan-rugwoningen, korte rijtjes
- hagen zijn beeldbepalend





Erf is in samenhang ontworpen



Rug-aan-rugwoningen in schuurtypologie



Binnen het schuurvolume verschillende woningtypologieën mogelijk: rug-aan-rug op de koppen en rijwoningen daartussen



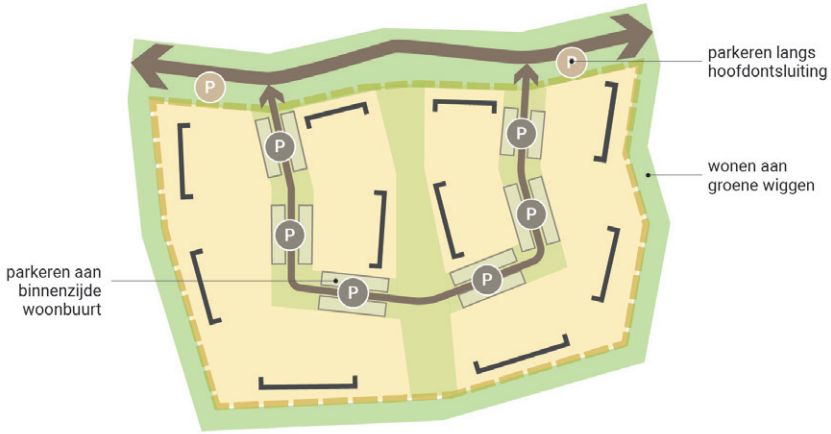
Schuurvolume



Saksische boerderijen (dwarshuis) in de omgeving

“Groen dorps” woonmilieu

- dorps karakter met afwisselende woningtypes
- afwisseling tussen bebouwing en groene wiggen
- voorkanten naar het groen en de landschapszone, waarbij begane grond uitnodigend is.
- stoepje en/of veranda aan het groen
- erfafscheidingen meeontworpen
- parkeren geclusterd in ‘functionele’ parkeerstraten en hoven



Principe opbouw groen dorpse woonbuurt: wonen aan groene wiggen



Spelen op straat



Wonen aan de landschapszone



Buitenleven in een huiselijke en gemoedelijke sfeer



Parkeren uit het zicht geclusterd in parkeerhoven binnen de buurtjes



Autovrije woonstraten die uitnodigen tot spelen en ontmoeten. Parkeren uit het zicht geclusterd in parkeerhoven binnen de woonblokken.



Interactie en buitenleven



Principe opbouw groen dorpse woonbuurt: woningen afwisselend georiënteerd op de groene wig/ landschapszone als op de woonstraat



Terrassen/achterkanten aan het groen



Terrassen/achterkanten aan het groen



Terrassen/voorkanten aan het groen



Terrassen/achterkanten aan het groen



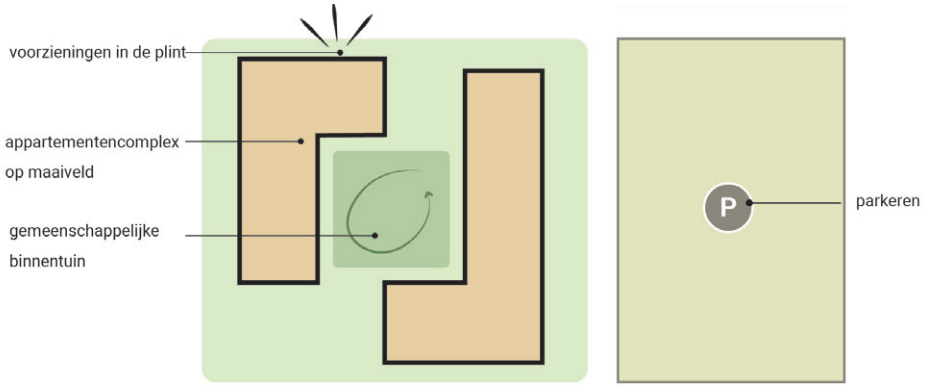
Groene dooradering tussen de woningen



Overgang privé/openbaar

Woonzorg

- Appartementen voor het Dijkhuis
- Meerdere locaties mogelijk voor realisatie woonzorg
- Mogelijkheden voor ontmoetingsruimte voor de buurt
- Combinatie met voorzieningen in de plint en/of supermarkt



Principe opbouw zorgcluster

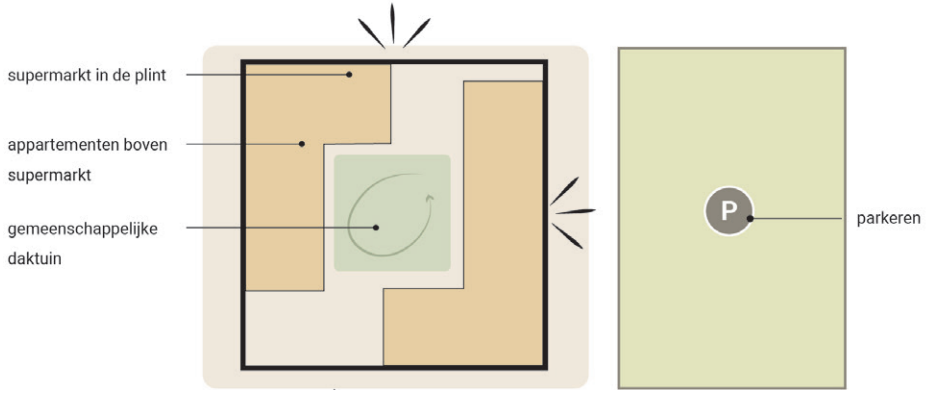












Principe opbouw zorgcluster met supermarkt in de plint

Robuust ruimtelijk raamwerk

Landelijke & actieve Schipbeekbuurt

- Woertmansweg ‘landelijke fietsstraat’
- Nieuwe ontsluiting vanaf de Gorsselseweg - Enkweg
- Schipbeekzone als groen uitloopgebied
- Groene verbindingen in noord-zuidrichting aansluitend bij verkavelingsstructuur,ommetjes en ontmoeting
- Landelijke erven aan de Woertmansweg met ruimte en zichtlijnen op historische erven
- Ruimte rondom monumentale boerderij (groene buurtweide)
- Nieuwe gevarieerde dorpsrand aan de Schipbeek; groen dorps wonen



Woertmansweg

WOERTMANSWEG

conceptontwerp

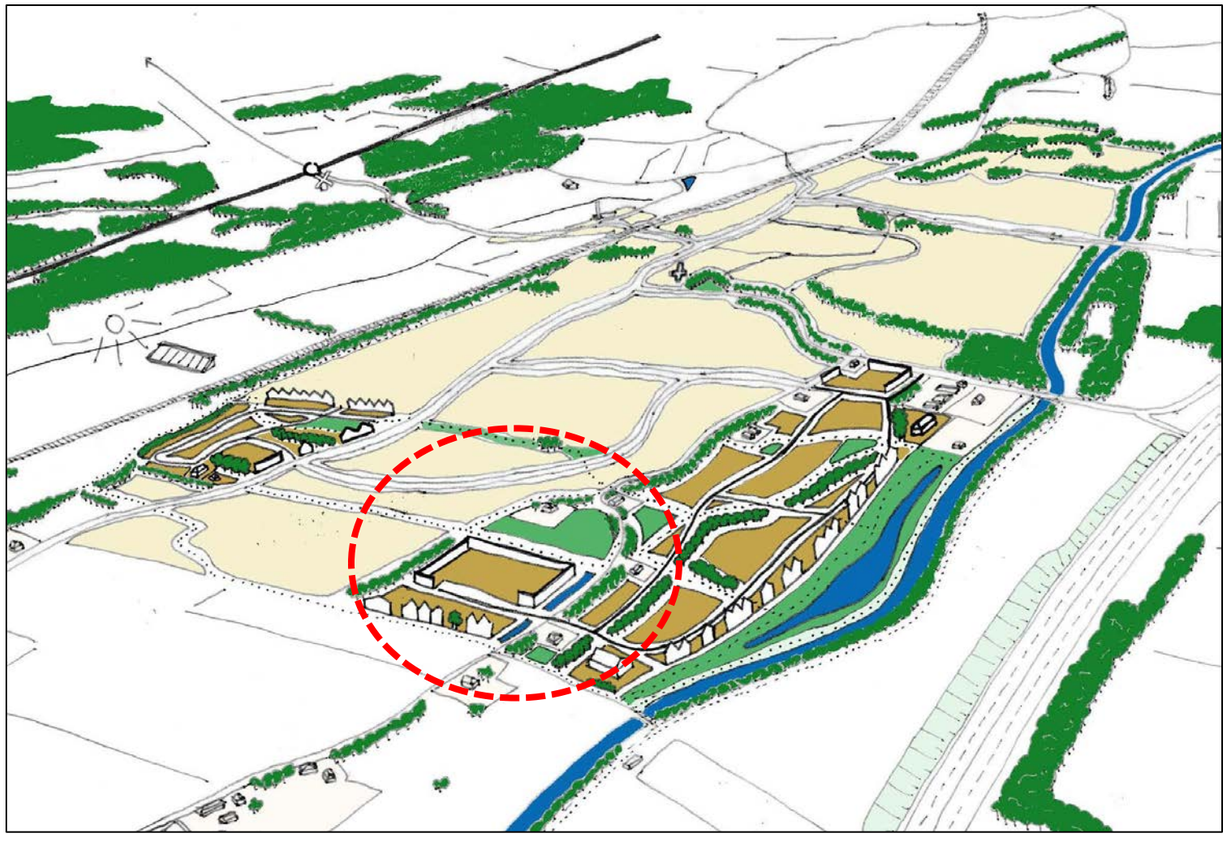
25 NOVEMBER 2025



Structuur Schipbeekbuurt SAB: Hoe sluit de locatie Woertmansweg hierop aan?

- Oriëntatie op de Enk
- Aansluiting op de Schipbeekbuurt (functioneel en ruimtelijk)
- Aansluiting op het cultuurhistorisch erfgoed en de dorpskern
- Aansluiting op eerdere fases van de Bathmense Enk







Aansluiten op bestaande structuren



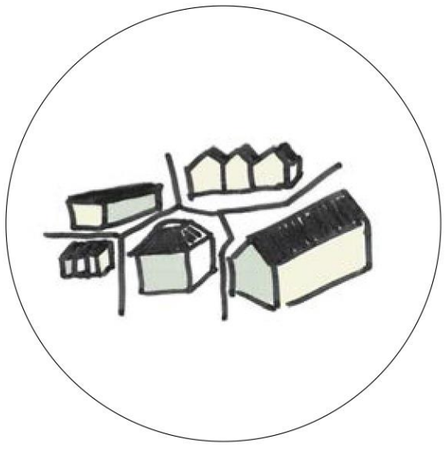
Verankeren van cultuurhistorisch DNA



Markante nieuwe dorpsrand



Groene, gezonde en klimaatrobuuste leefomgeving



Mozaïek van woonmilieus

Bouwstenen planontwikkeling



Aansluiten op bestaande structuren







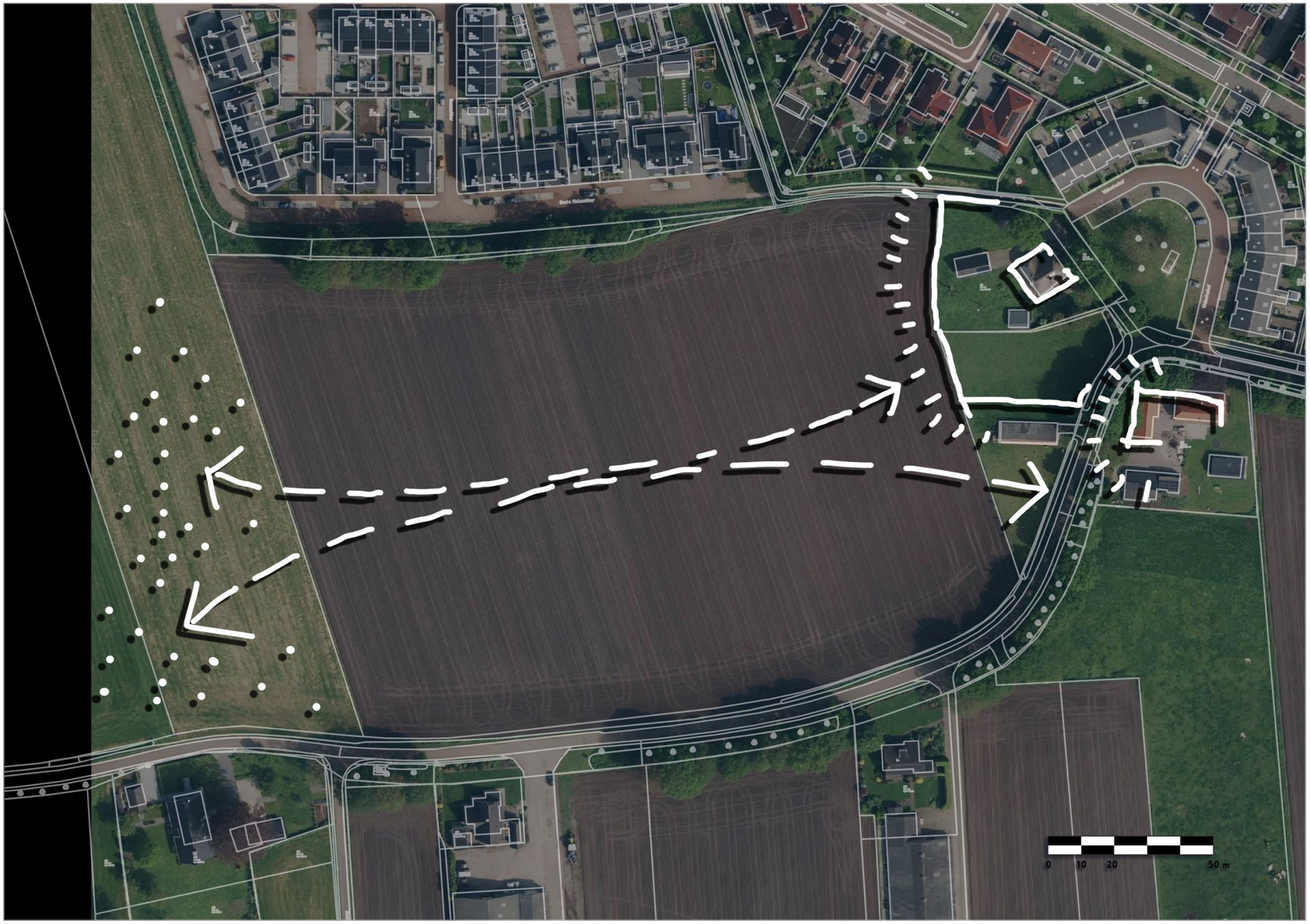


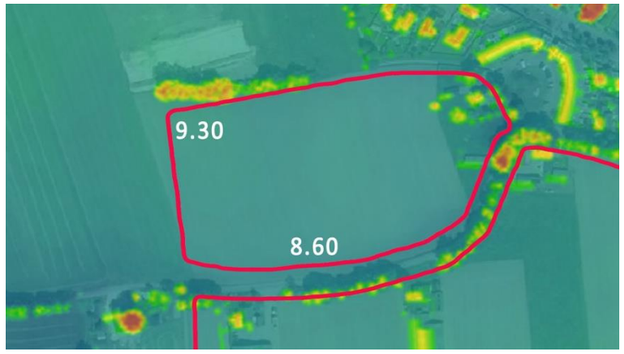






Verankeren van cultuurhistorisch DNA

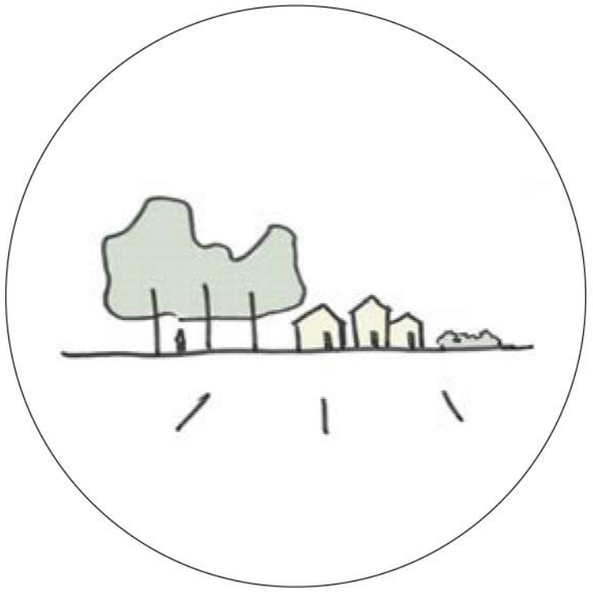




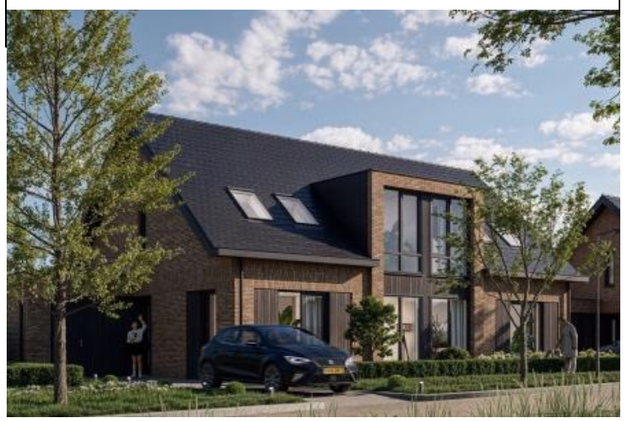


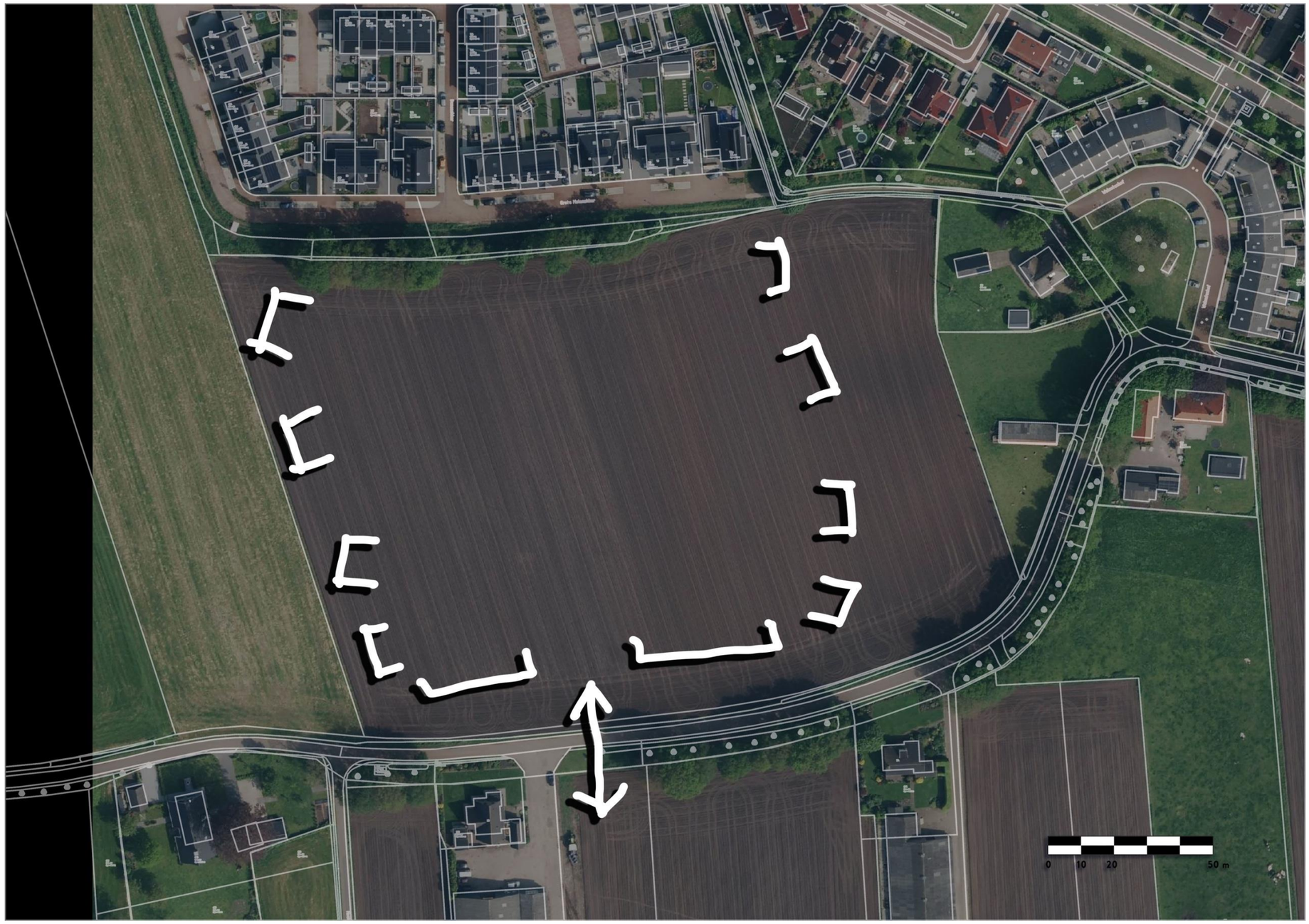






Markante nieuwe dorpsrand



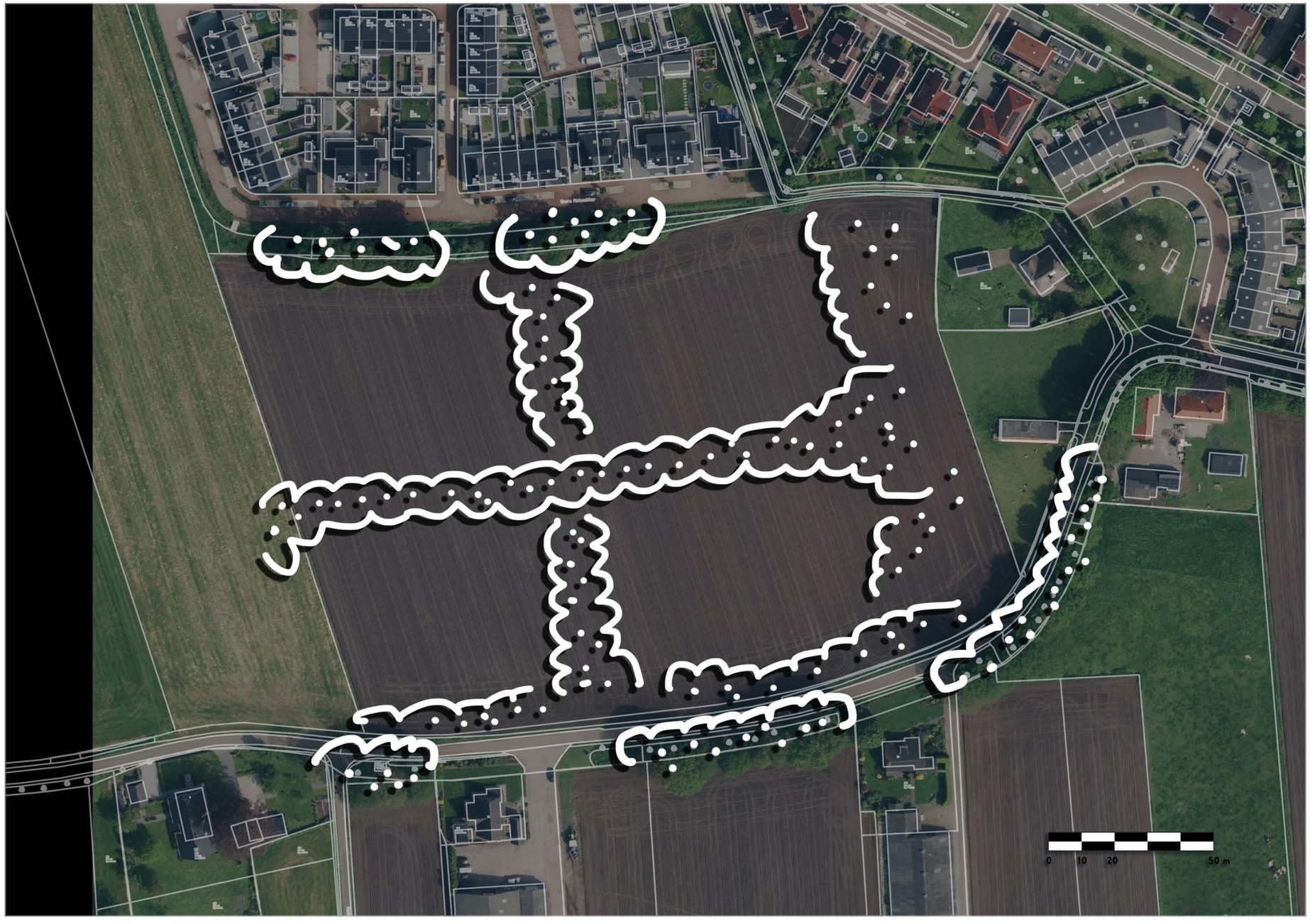






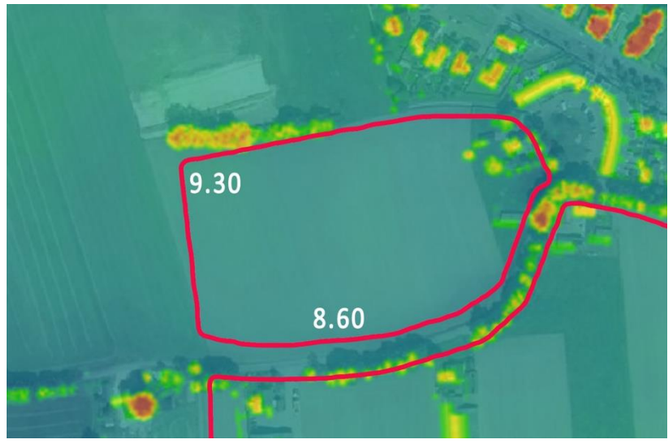


Groene, gezonde en klimaatrobuuste leefomgeving



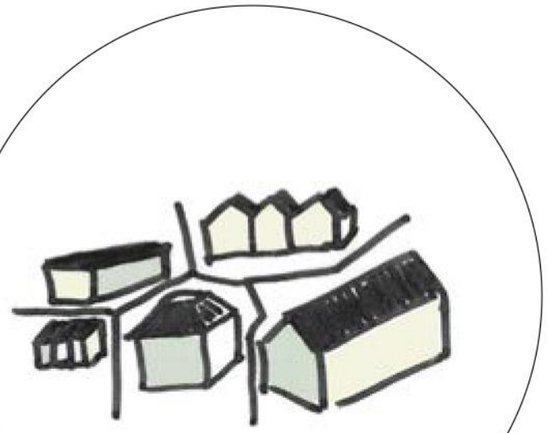






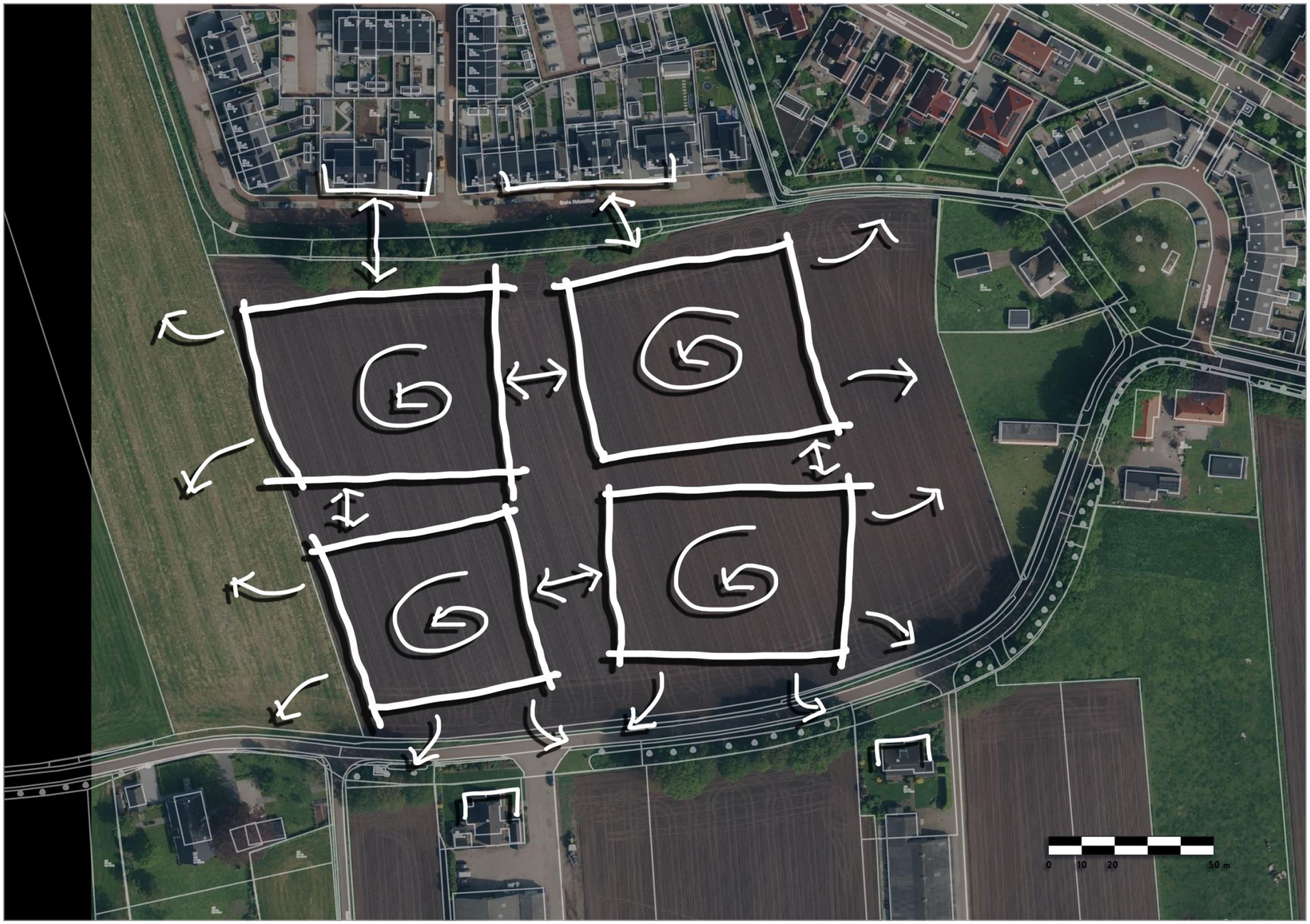






Mozaïek van woonmilieus

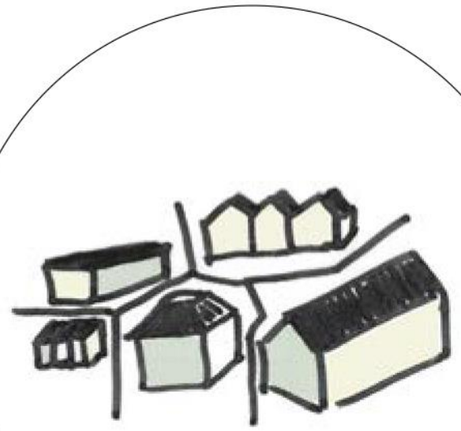












Mozaïek van woonmilieus



















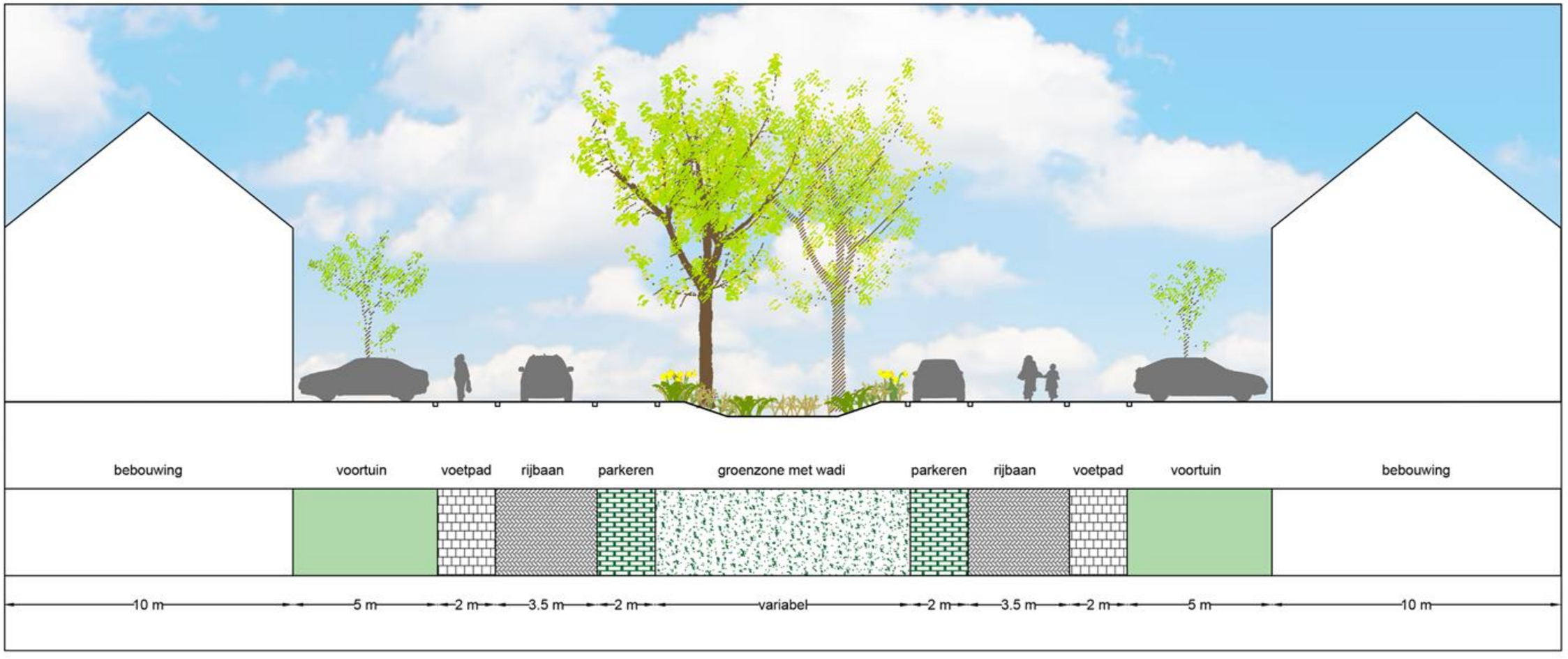
Stedenbouwkundige structuurschets



Stedenbouwkundige structuurschets

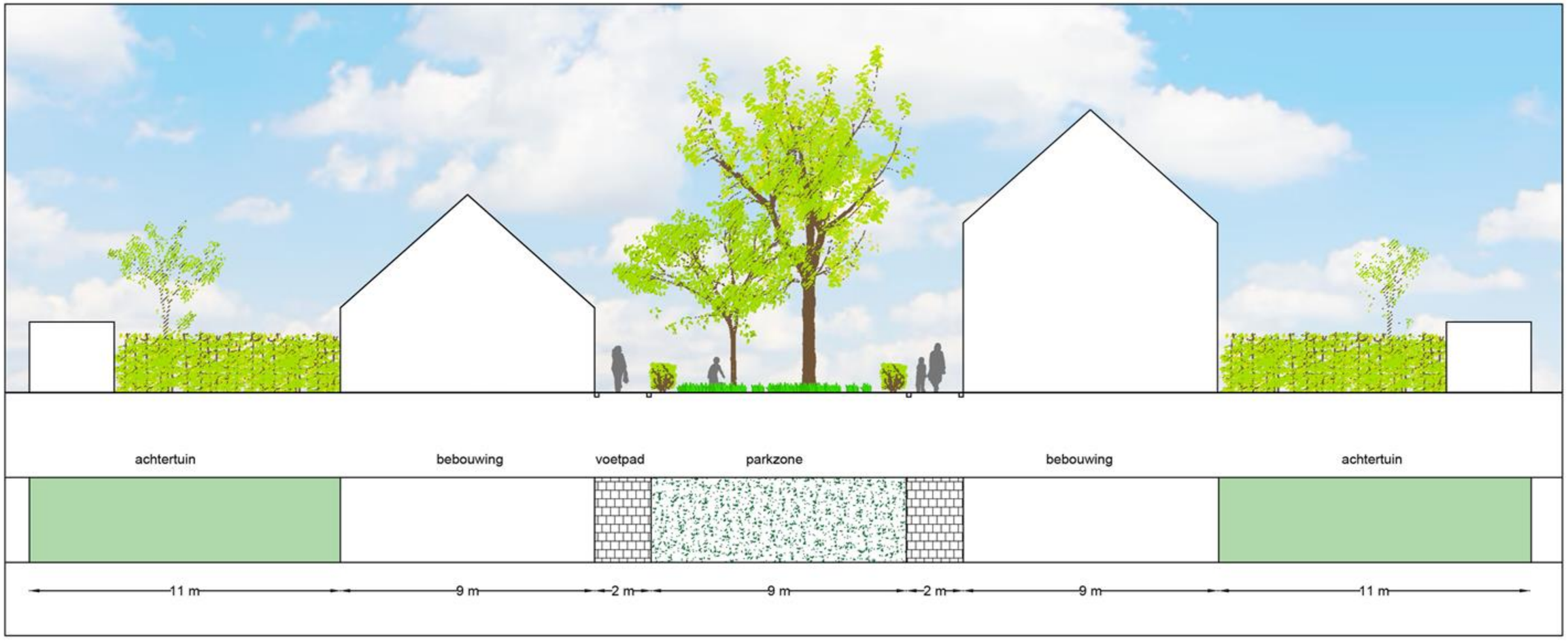
Profiel groene corridor tussen houtwal noordrand en de Woertmensweg

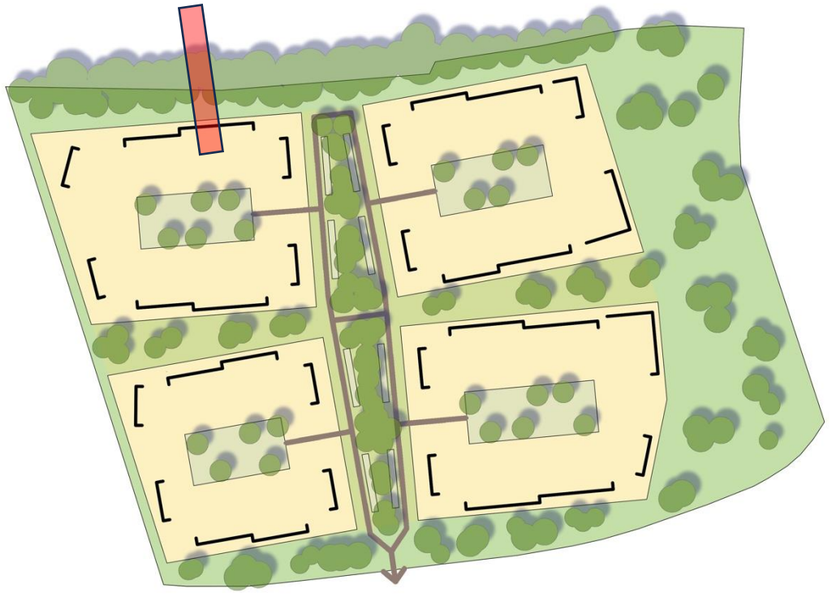




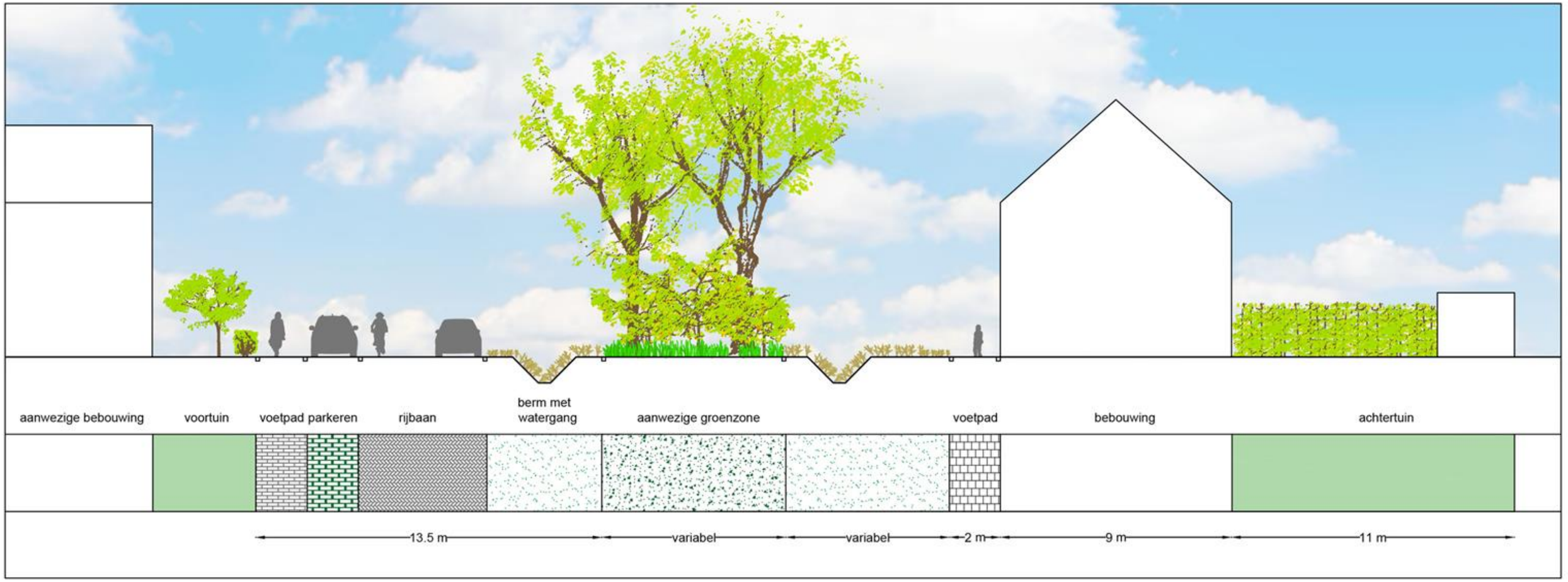


Profiel tussen de Woonbuurten: autovrije parkzone



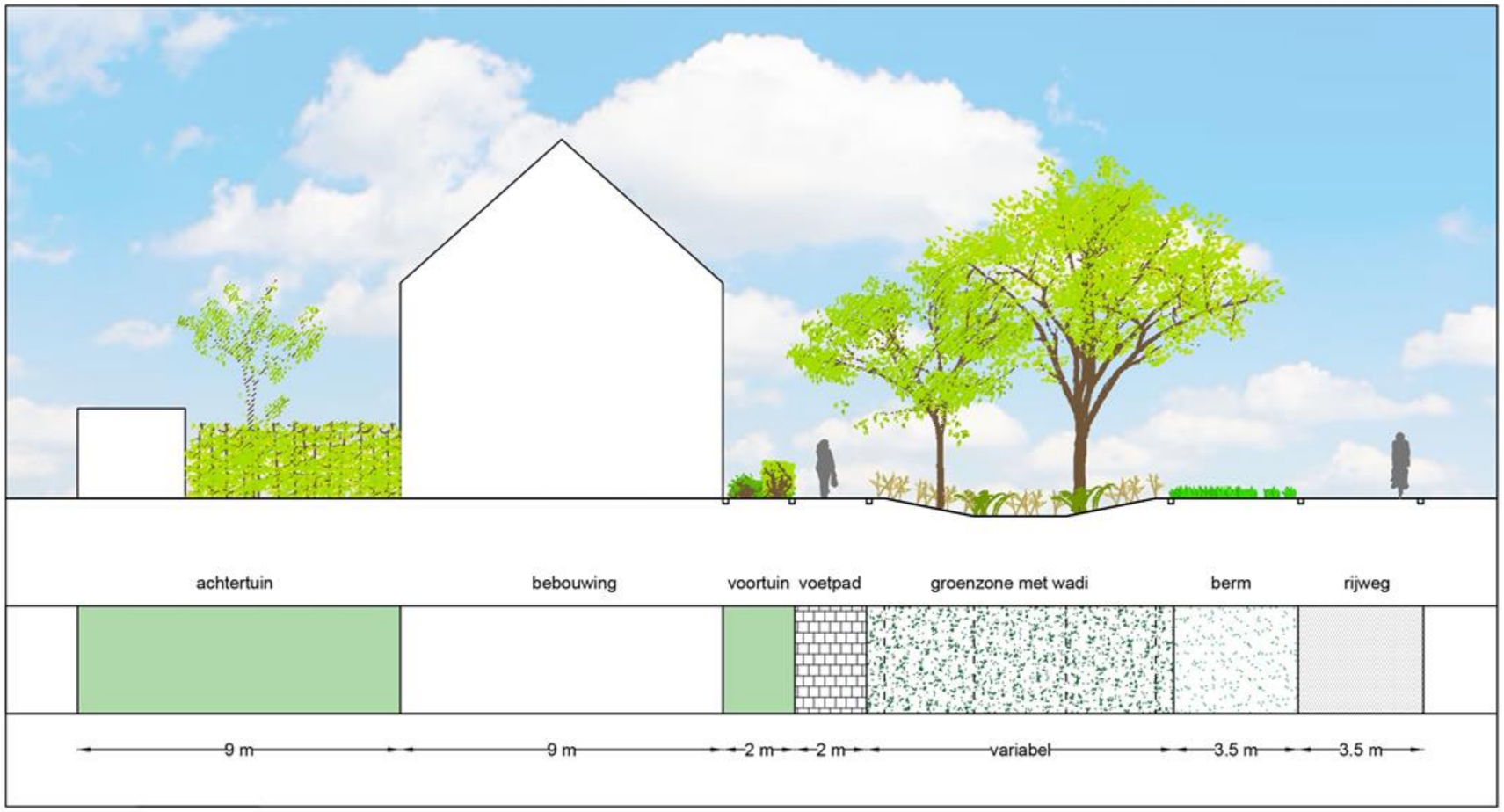


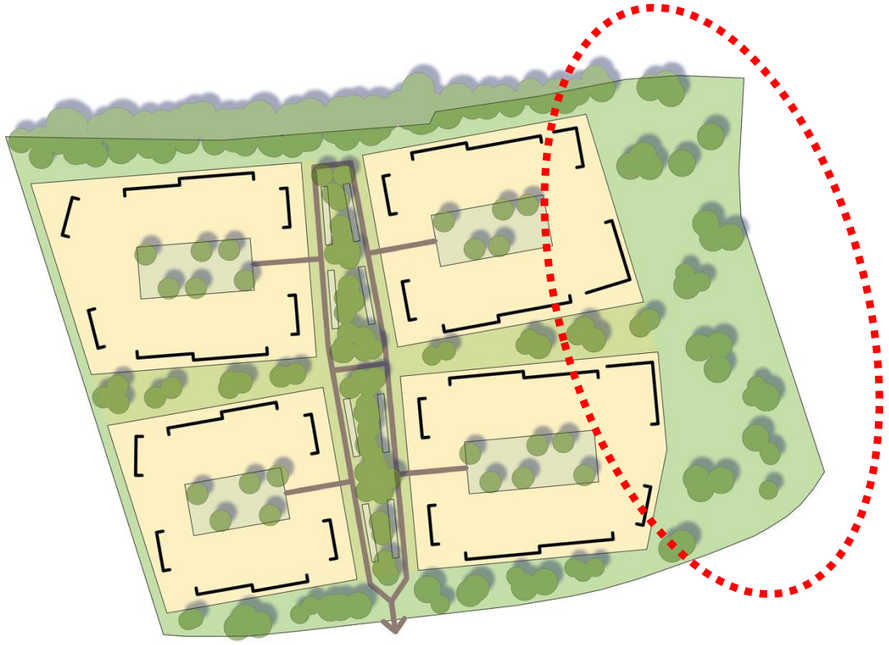
Profiel noordrand plangebied: inpassing houtwal in aansluiting op bestaande bebouwing.





Profiel zuidrand plangebied: overgang naar de Woertmansweg.












Buurtweide.





Schipbeekbuurt en woonbuurt Woertmansweg: een robuust groen raamwerk met een grote diversiteit van compacte woonbuurten in aansluiting op de ruimtelijke en historische context.