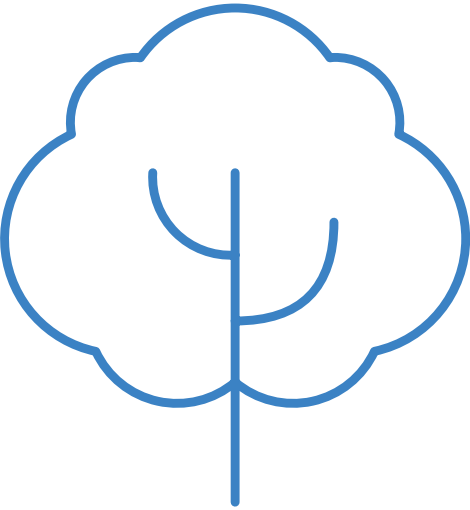
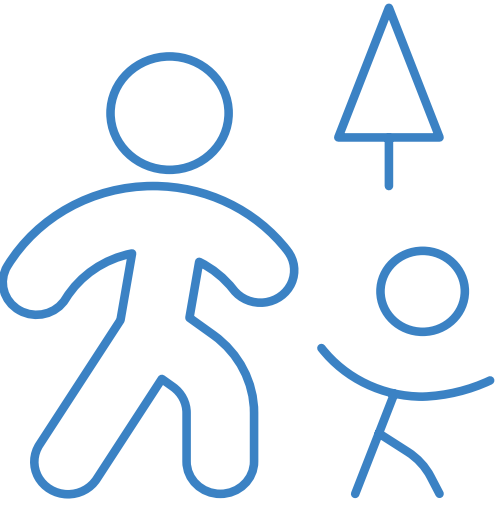


Uitgangspunten ruimtelijk raamwerk



Een groene wijk

- Groen biedt ruimte aan dieren, planten, struiken en bomen, en versterkt daarmee de biodiversiteit in het gebied.
- De inrichting van de wijk speelt in op een veranderend klimaat, en biedt het hoofd aan effecten als wateroverlast en hittestress.
- Groen in de wijk en om/op de woningen zorgt voor een prettig woonklimaat.



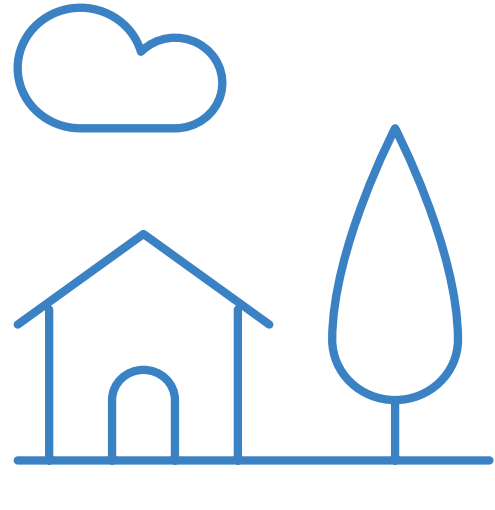
Een wijk die uitnodigt tot bewegen en ontmoeting

- De inrichting van de wijk en de verbinding met andere groengebieden nodigt jong en oud uit om te bewegen: lopend, fietsend en spelend.
- Een beweegvriendelijke wijk betekent dat wandelen en fietsen voorrang hebben op het gebruik van de auto.
- De openbare ruimte en woontypologieën dragen bij aan de mogelijkheid elkaar te ontmoeten.



Een gevarieerde wijk, voor verschillende doelgroepen

- Woningen bieden ruimte aan verschillende doelgroepen, met nadruk op starters/jongeren en ouderen.
- De wijk is gevarieerd qua typologieën, zodat mensen met verschillende woonwensen en -behoeften een plek kunnen vinden.



Een vernieuwende wijk, passend bij het dorpse karakter van Diepenveen

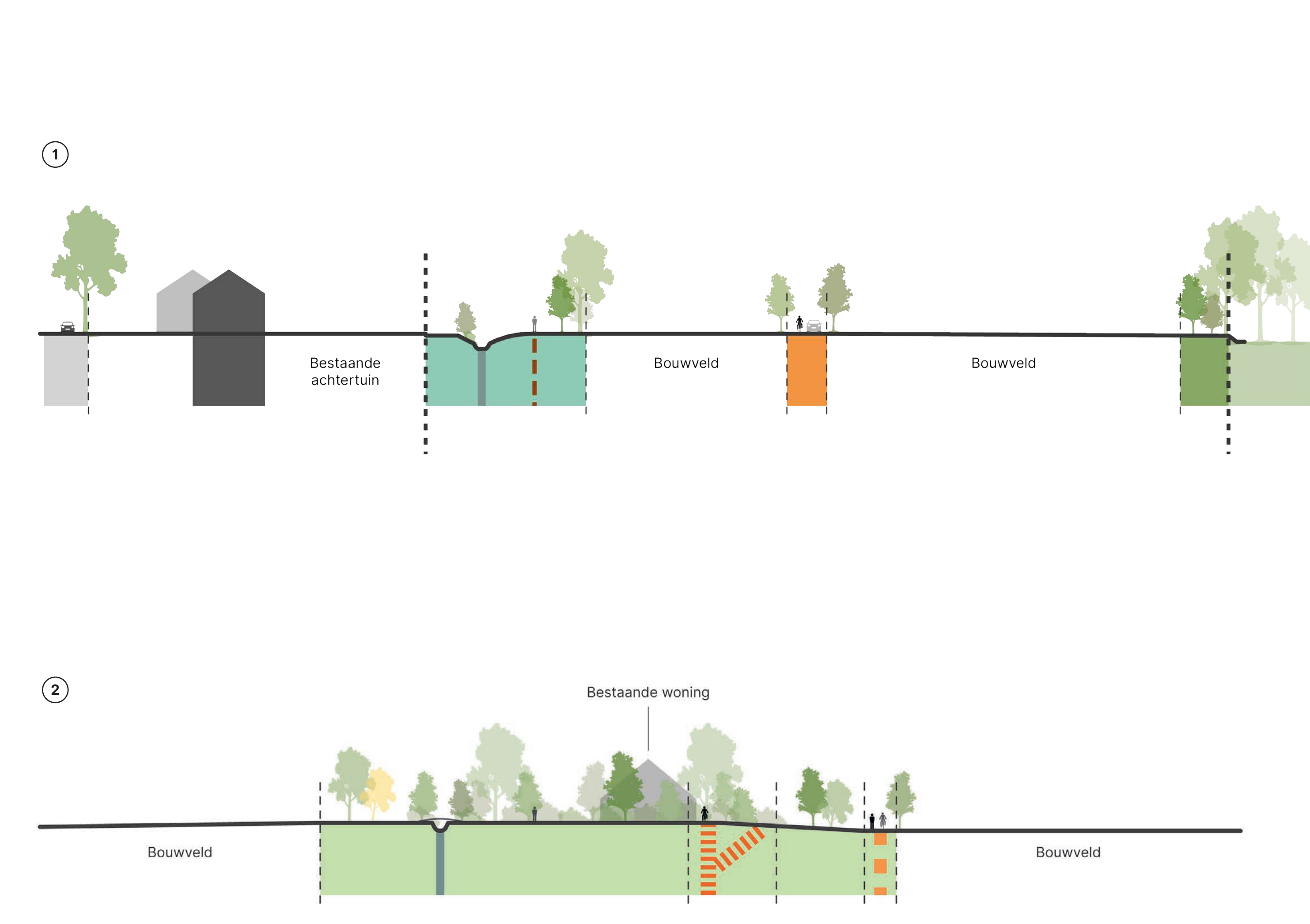
- De opzet van de wijk en sommige woningtypen zijn anders dan anders in Diepenveen. Met ruimte voor waterberging, collectieve woonvormen en aandacht voor langzaam verkeer wordt een nieuw woonmilieu toegevoegd aan het dorp.
- De wijk past bij het huidige groene en ruimtelijke karakter van het dorp, en sluit qua schaal aan bij de omliggende bebouwing.

Overzicht ruimtelijk raamwerk



Natuur en water	Bewegen en bereikbaarheid	Wonen en bebouwing
 Versterken groene vinger	 Langzaam verkeersroute: fietsen en wandelen	 Bouwveld
 Overgangszone groene vinger naar bouwveld	 Struinaroute: onverhard wandelpad	 Mogelijkheid voor appartementen (max. 3 lagen)
 Watergang met natuurvriendelijke oevers, begroeiing en waterberging	 Straat - wandelen, fietsen, auto	 Special: bijzondere invulling bouwveld
 Parkachtige openbare ruimte	 Mogelijkheid extra straat	 Sfeer bouwveld: straat
 Huidige watergang	 Zoekgebied geclusterd parkeren	 Sfeer bouwveld: woonhof
 Ruimte voor waterberging (indicatief)		
 Noord-zuidverbinding groen		
 Mogelijkheid uitbreiding Heemtuin		

Doorsnedes



Raamwerk

Natuur en water krijgen de ruimte in dit plan. De ontwikkeling van deze locatie biedt kansen om de natuurwaarden in en om het gebied te versterken.

De groene omgeving van de Melchior van Brielstraat wordt als het ware de nieuwe wijk in getrokken. Langs de randen van de locatie, en dwars door het plangebied heen. Daarmee combineert het ontwerp twee belangrijke kwaliteiten van Diepenveen: een prettige woonplaats in een groene omgeving.

De groene vinger aan de noordzijde wordt versterkt, en de watergangen aan de zuid- en oostzijde krijgen meer ruimte. De centrale ruimte rond de bestaande woning krijgt een groene invulling, en biedt ruimte aan waterbeging. Aan de westkant - onder de hoogspanningsleiding - is ruimte ingericht voor een eventuele uitbreiding van de heemtuin.



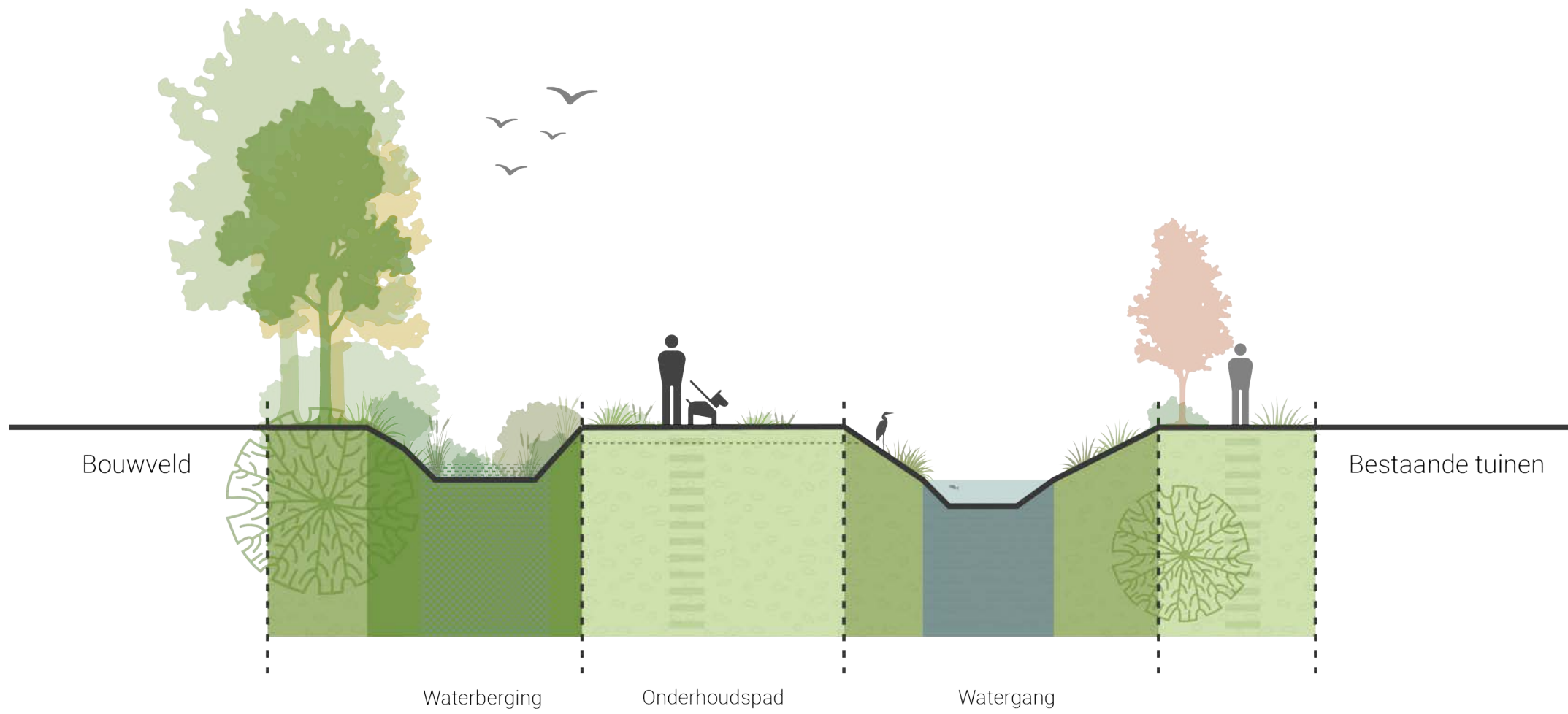
Principedoorsnede watergang zuidzijde

De watergang aan de zuidzijde van het plangebied vormt een natuurlijke buffer tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk.

Langs de watergang is ruimte gereserveerd voor een onderhoudsstrook. Deze is nodig voor voertuigen die de watergang onderhouden en het maaisel afvoeren, zodat de afwatering op orde blijft. Deze onderhoudsstrook wordt gecombineerd met een struipad: een onverhard pad waar mensen kunnen wandelen.

Daarnaast komt er een strook voor waterberging, een verdiepte zone met planten en struiken waar piekbuien in kunnen worden opgevangen en vertraagd afgevoerd.

De nieuwe groen-blauwe buffer wordt afgezoomd met bomen en hoge beplanting.



De principedoorsnede geeft een indicatie van hoe de groen-blauwe buffer eruit kan komen te zien. Het definitieve ontwerp vindt in de verdere planontwikkeling plaats.

Referentiebeelden

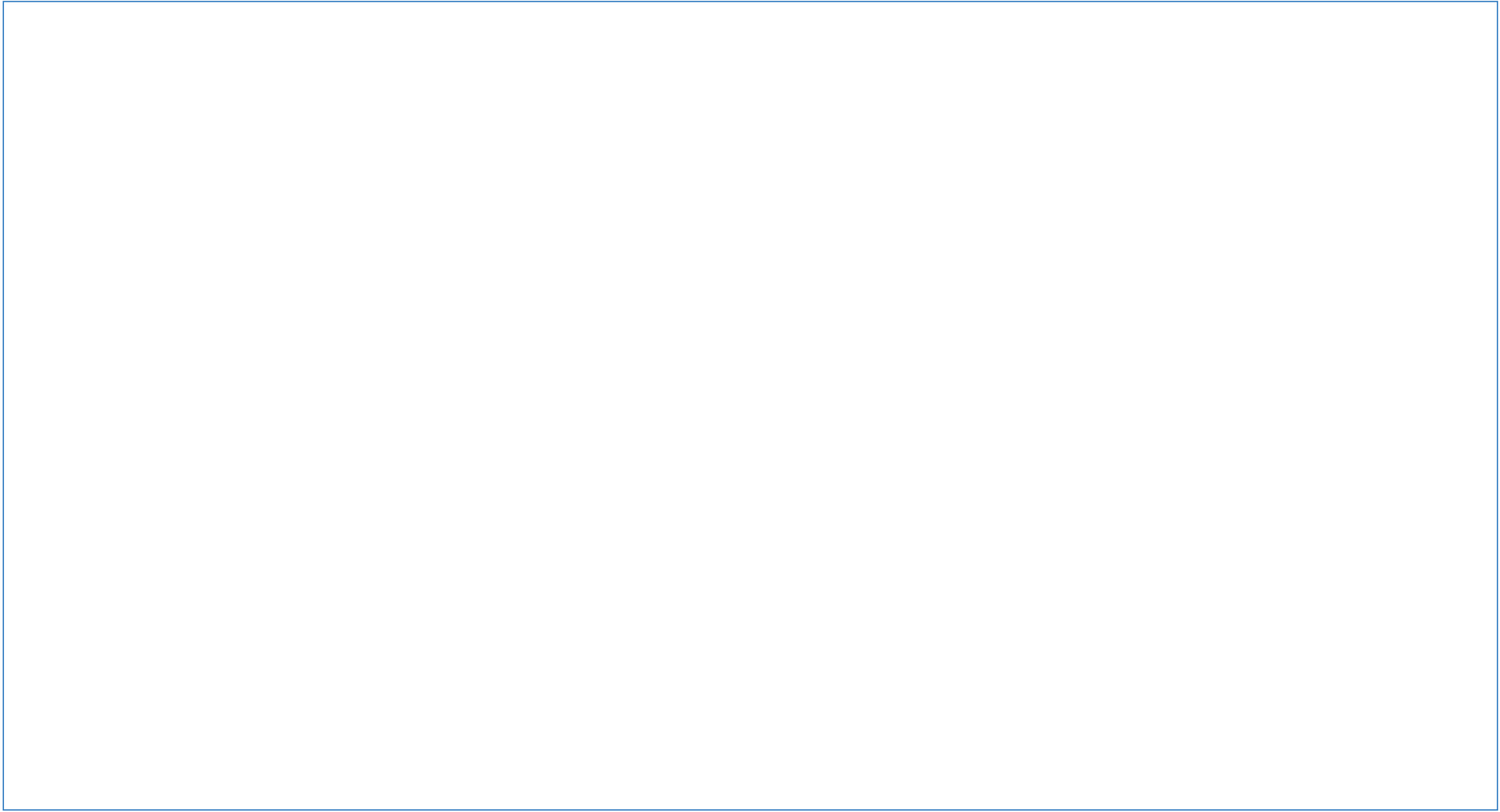


Sfeerbeelden
openbare ruimte, (met
ruimte voor waterberging)

Sfeerbeelden versterken
van groene vinger

Sfeerbeelden watergangen

Opmerkingen:



Raamwerk

De ontsluiting van de nieuwe wijk is primair gericht op voetgangers en fietsers. Op die manier moedigt het ontwerp beweging aan. De verschillende groene gebieden en bouwvelden zijn verbonden via fiets- en wandelverbindingen. In de groene gebieden lopen struinpaden, en is ruimte om te spelen.

De auto is te gast, en kan de wijk op twee plekken in en uit. Eén ontsluiting ligt aan de westzijde, en komt uit op de Nieuwe Aanleg. De andere sluit aan op de kruising van de Melchior van Brielstraat en Stijne van Sallandtstraat. Er komt wegens de verkeersveiligheid en cultuurhistorische waarde van de aanwezige bomenrijen geen directe ontsluiting op de Boxbergerweg.



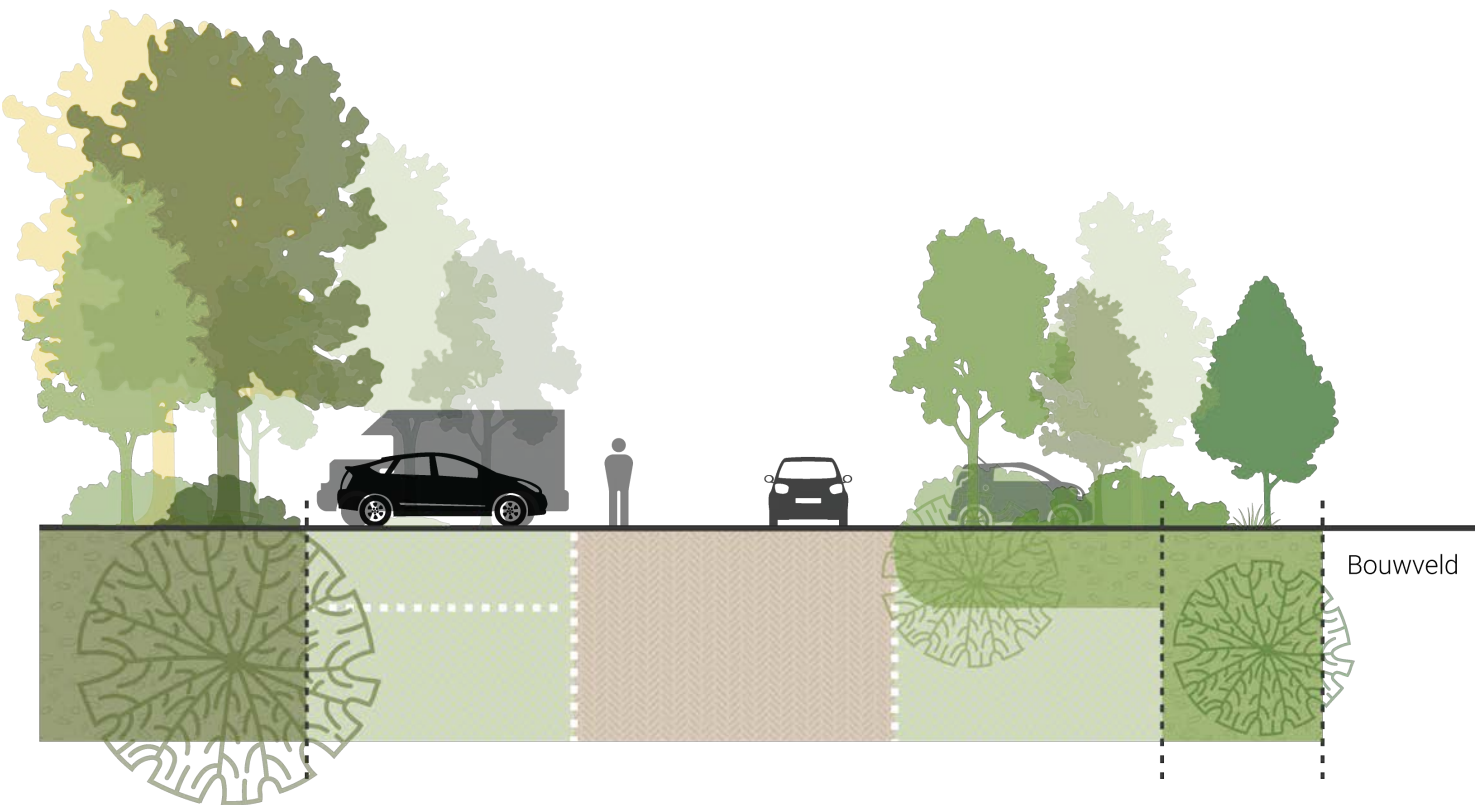
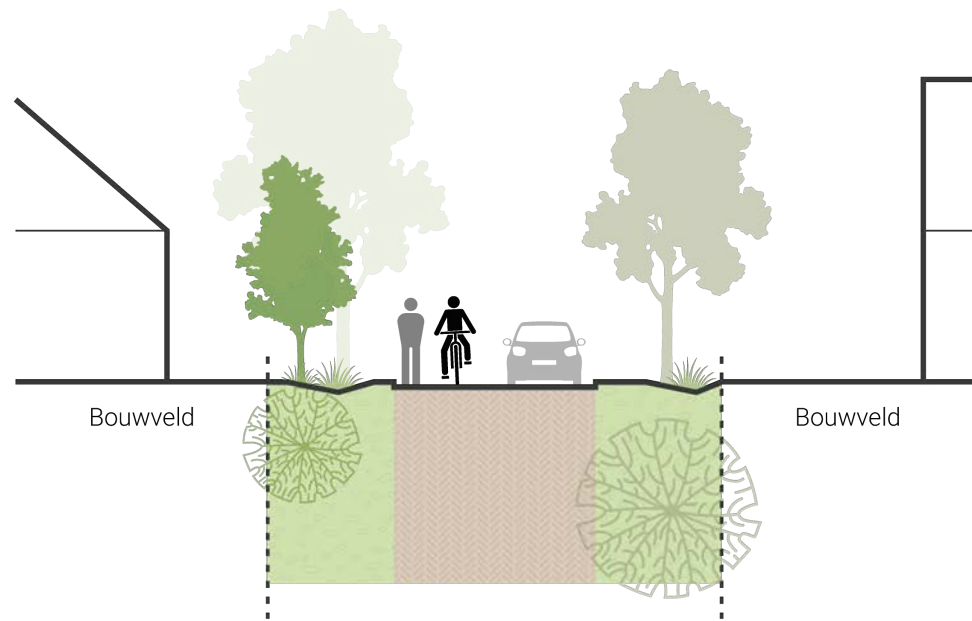
Globale opzet van de diverse ontsluitingen in het plan-gebied. De exacte locaties van de diverse ontsluitingen in het plangebied volgt bij de nadere uitwerking.

- Bewegen en bereikbaarheid**
- Langzaam verkeersroute: fietsen en wandelen
 - Struintroute: onverhard wandelpad
 - Straat - wandelen, fietsen, auto
 - Mogelijkheid extra straat
 - Zoekgebied geclusterd parkeren

Principedoorsnedes straten en parkeerplekken

In de straten waar auto's mogen komen zijn zij te gast. Om die reden kiezen we voor straten waar voetgangers, fietsers en auto's in dezelfde ruimte bewegen. Er zijn langs de straten dus geen aparte stoepen of fietsstroken. Langs de straten is ruimte voor bomen en andere begroeiing, waardoor de wijk een groene uitstraling krijgt. Incidenteel kunnen er parkeerplaatsen in deze groene rand worden ingepast.

De meeste parkeerplekken worden in aparte parkeerkoffers opgelost. Door parkeren zo veel mogelijk te clusteren, zijn er minder geparkeerde auto's in het straatbeeld. De parkeervelden worden landschappelijk ingepast, waardoor ze zo min mogelijk zichtbaar zijn. Bij de parkeerplekken aan de randen van de wijk (noord en west) is hier extra aandacht voor.



Deze principedoorsnedes geven een indicatie van hoe de straten en parkeerkoffers eruit kunnen komen te zien. Het definitieve ontwerp vindt in de verdere planontwikkeling plaats.

Referentiebeelden



Sfeerbeelden bewegmogelijkheden

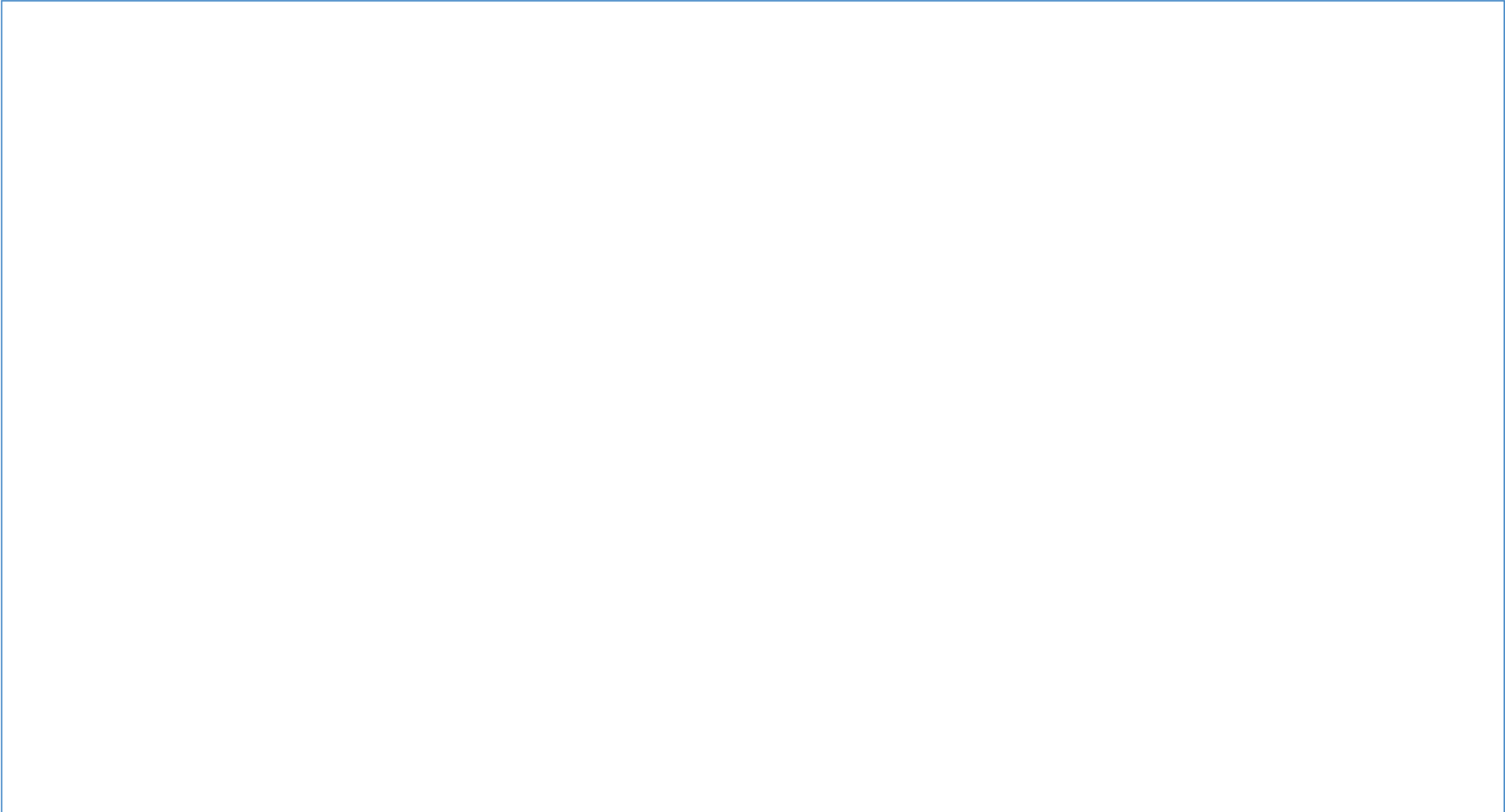


Sfeerbeelden straat waar de auto te gast is



Sfeerbeelden parkeren in het groen

Opmerkingen:



Raamwerk

De nieuwe woningen in dit plan bieden ruimte aan woningzoekenden in Diepenveen. De nadruk ligt hierbij op starters/jongeren, en ouderen. Daarbij is er aandacht om in de wijk een mix te creëren met andere doelgroepen, zoals gezinnen. Het woningbouwprogramma speelt hierop in met een divers aanbod aan segmenten.

De wijk wordt met het toevoegen van collectieve woonvormen vernieuwend voor Diepenveen, maar haalt ook inspiratie uit de bestaande dorps kwaliteiten van de omgeving. Vertaald naar de bouwvelden betekent dit dat de opzet van de wijk aan de kant van de omliggende straten lijkt op de al aanwezige bebouwing: bijvoorbeeld met rijtjeswoningen en vrijstaande woningen aan de straat. Aan de kant van de groene vinger en de centrale groene ruimte reageert de bebouwing op de natuur: de woningen worden verweven in het landschap, met meer ruimte voor openbaar groen.

Op de hoek van de Boxbergerweg en Melchior van Brielstraat is ruimte voor een bijzondere woonvorm of bijzonder woongebouw: een 'special'.



Referentiebeelden



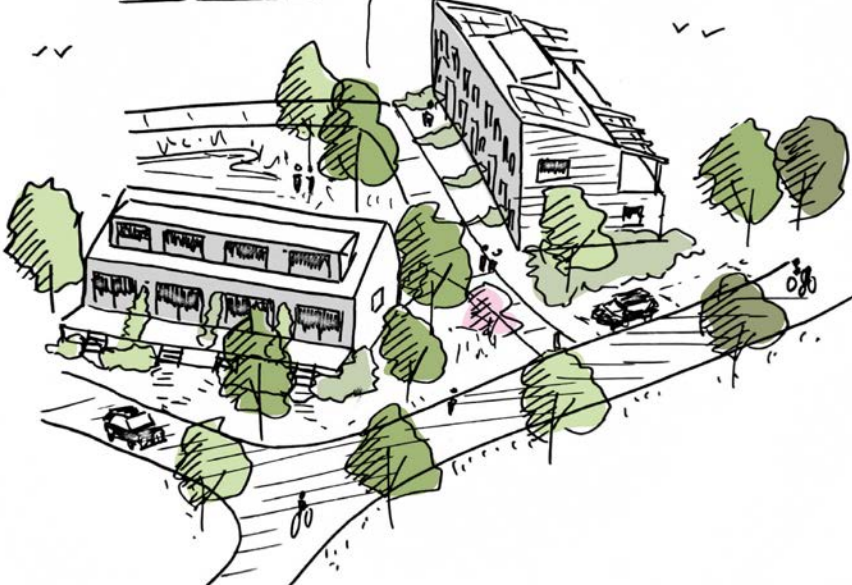
Sfeerbeelden
bouwvelden 'Straat'

Sfeerbeelden
bouwvelden 'Woonhof'

Sfeerbeelden 'Special'



Schets van uitwerking 'Straat'



Schets van uitwerking 'Woonhof'

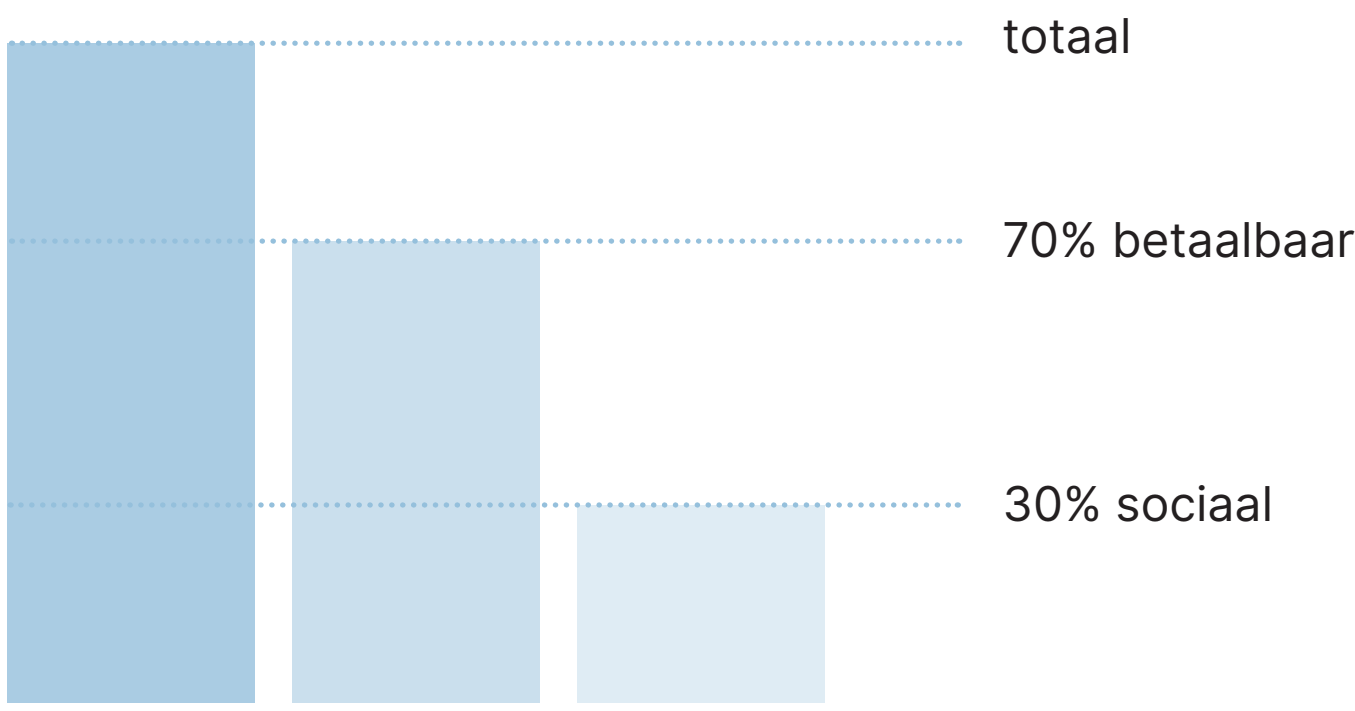


Schets van uitwerking 'Special'

Woningbouwprogramma

In deze nieuwe woonwijk komen circa 80 woningen (afhankelijk van de verdere uitwerking van het plan). Om tot een mix van doelgroepen te komen, komt er een verscheidenheid aan segmenten en woningtypen. Die segmenten en woningtypen worden verdeeld over de twee bouwvelden, zodat ook hier verschillende doelgroepen een plek kunnen vinden.

Het uitgangspunt is dat 70% van het woningbouwprogramma in het betaalbare segment moet vallen. Onderdeel van het betaalbare segment is de sociale woningbouw, ten minste 30% van het totaal.



Opmerkingen:

