



Visie herontwikkeling Tuincentrum van der Vechte

12 mei 2021

Inhoud

- Wie zijn we?
- Uitgangspunten ontwikkeling
- Verkenning door het Oversticht
- Uitwerking visie

Valk Bouwontwikkeling

- Eigenaar locatie van der Vechte
- Bouwbedrijf Valk Daarle en Hoppen in Heino
- Ontwikkeling in samenwerking met Le Clercq Projectontwikkeling

Le Clercq Projectontwikkeling Deventer



Twickel



Veenendaal



Eelderwolde



Rhenen



Klarenbeek



Twickel

Uitgangspunten ontwikkeling

- Kleinschalig, bijzonder en innovatief woonconcept
- Onderscheidend woonmilieu voor Heino > meer-generatie erf
- Voor een doelgroep die meer gaat voor delen dan voor eigen bezit
- Zorgvuldige landschappelijke en natuur-inclusieve inpassing

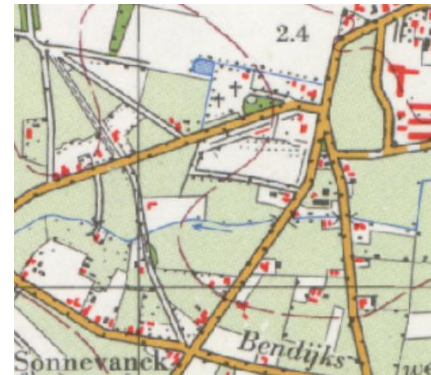
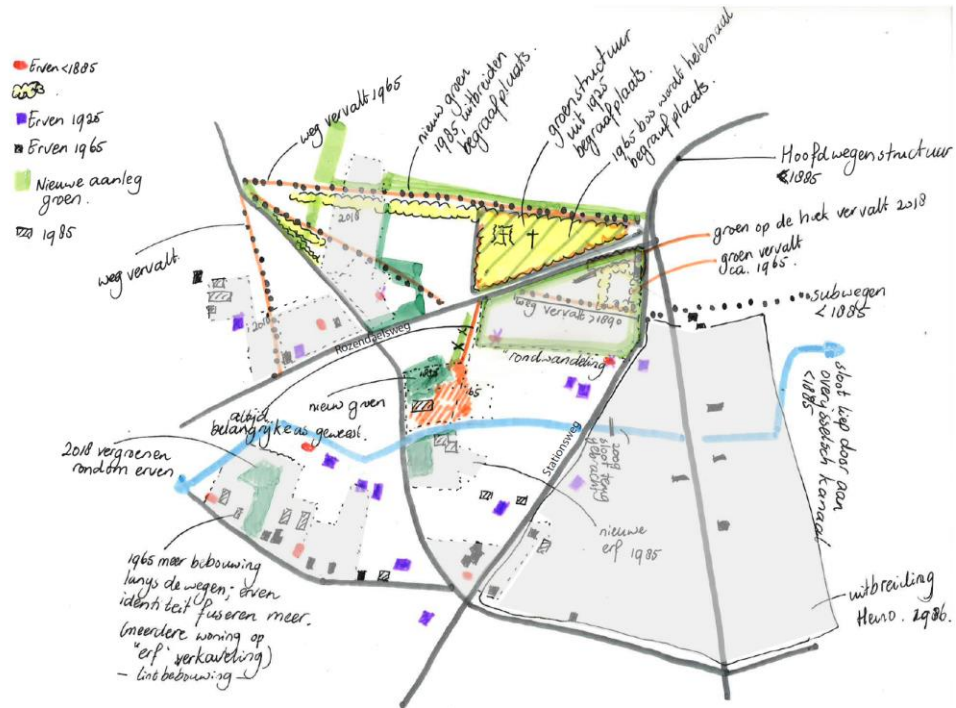


Ruimtelijke verkenning

- Verkenning door het Oversticht
- Erven consulent / onafhankelijk
- In juli 2019 gepresenteerd aan de gemeente Raalte



Ruimtelijke verkenning – analyse historie



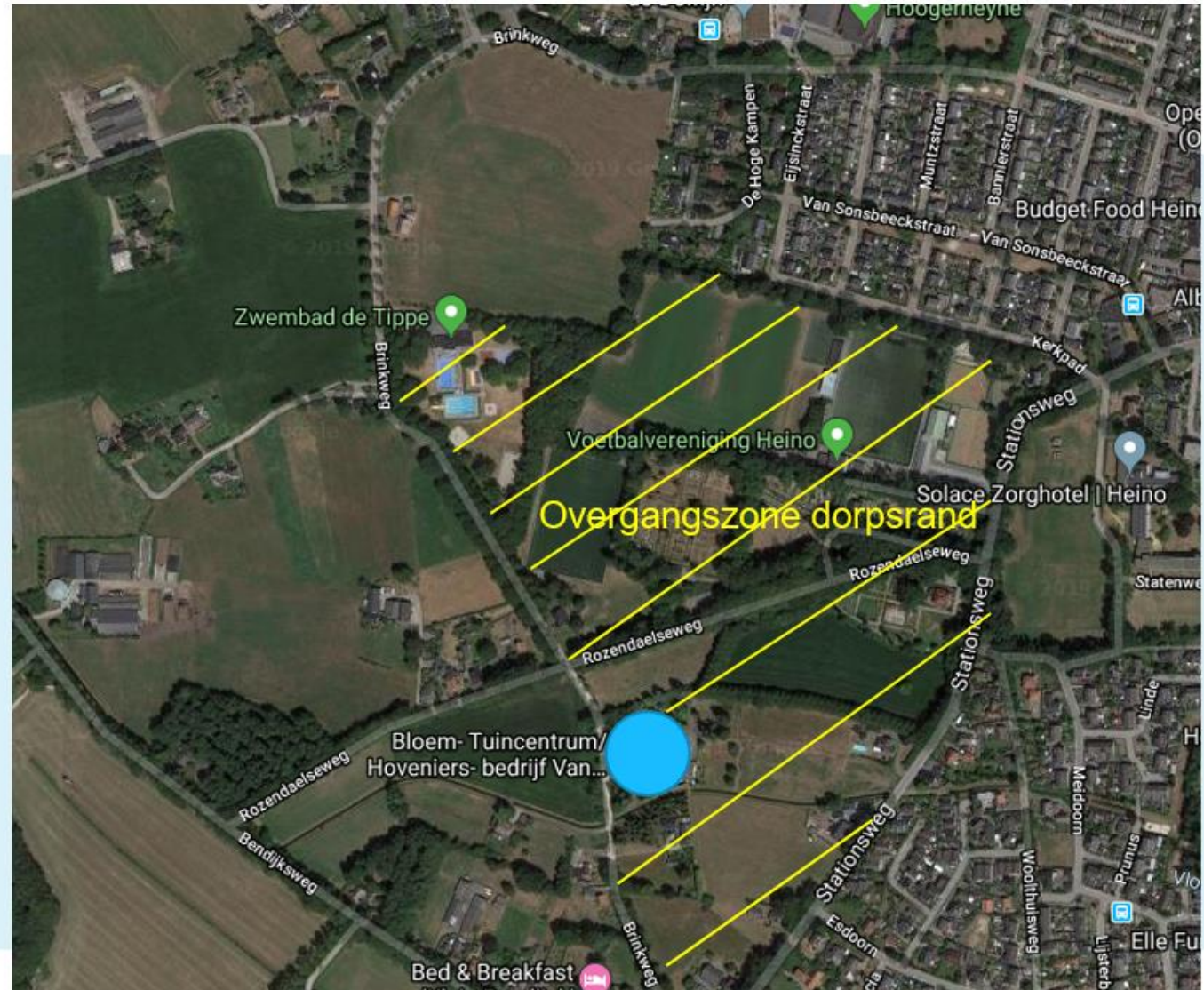
Ruimtelijke verkenning - analyse



Het Oversticht

Kansen voor de plek

Deze locatie leent zich qua ligging en recent gebruik voor een mix van mensen en activiteit met een bescheiden 'reuring'. Grotere dichtheid dan een erf.



Ruimtelijke verkenning - analyse

- *Brinkweg verdichten in lint (= oude doorgaande route). Dit geeft tevens inbedding aan de te behouden bedrijfswoning.
- *Cluster van hoofd- en bijgebouwen, principe lint-erf. Ruime kavel.
- *Oude lijn als drager voor het nieuwe cluster. Versterken als laan.
- *Groene randen en doorzichten, landschap verweven met het cluster.
- *Forse groenelementen, ingetogen landelijk en landgoedtint.
- *Cluster als onderdeel van een informeel netwerk.
- *Relatie van cluster met wetering.

Ruimtelijke verkenning -schets Het Oversticht



Proces

- Op basis van een eerste positieve reactie van de gemeente (ambtelijk) is de verwerving van de locatie opgestart en de koop tot stand gekomen.
- In het voorjaar van 2020 is de schets van het Oversticht door Landschapsarchitect Poelmans Reesink uitgewerkt.
- Na diverse ontwerp sessies is eind 2020 de fase schetsontwerp in na zorgvuldig overleg met de gemeente (ambtelijk), Waterschap en Provincie positief afgerond.
- Begin 2021 is de dialoog met de omwonenden opgestart.

Dialogoog

- Doel: omwonenden te informeren, plannen optimaliseren en waar mogelijk in goed overleg tot gewenste aanpassingen te komen.
- Gekozen voor een persoonlijke benadering:
 - Afgifte ontwikkelvisie, mogelijkheid tot keukentafelgesprek, tuingesprek, telefoon, e-mail enz.
 - Fysieke bijeenkomst helaas niet mogelijk
 - Teams-bijeenkomst niet ideale medium.
- Onze inzet: harmonie-model o.b.v. redelijkheid en billijkheid.
- Geen harde deadline, zorgvuldig proces is uitgangspunt.

Korte toelichting visie

- Diversiteit in doelgroepen/woningen – jong & oud, gezinnen & senioren
- Duurzaam, natuur-inclusief en klimaat-adaptief
- Hoge mate van collectiviteit (energie, erf, mobiliteit, voorzieningen)
- Een actieve rol bij de ontwikkeling door de bewoners
- Verweven met het landschap



Korte toelichting visie

- Mix aan woningtypes
- Overwegend lagere bebouwing
- Landschappelijke architectuur
- Lint en brink
- Veel collectief groen samen delen
- Doorgaande looproute
- Inpassing bestaande bomen/haag
- Parkeren geclusterd



Vragen / suggesties?