

# ONTWIKKELINGEN EN BELEID

## Planning en doelgroepen

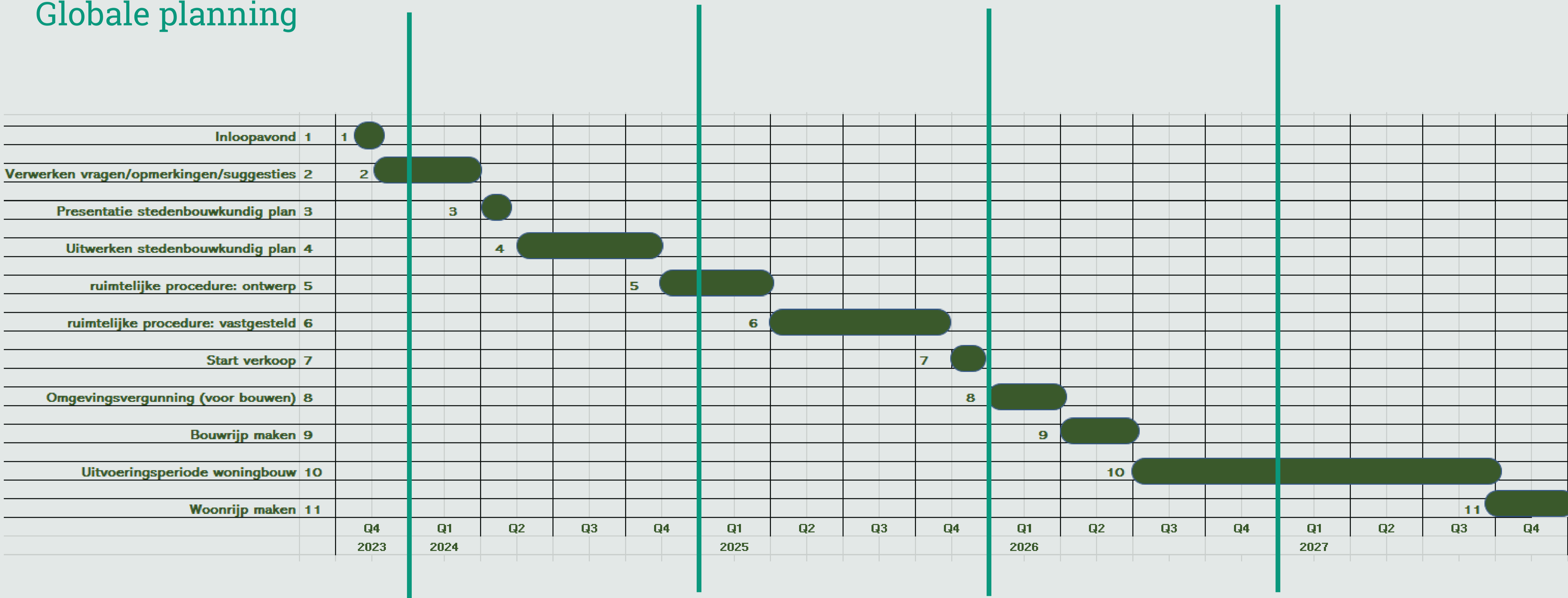


De locatie aan de noordkant van Twello



Het plangebied

### Globale planning



### Voor wie en wat bouwen we?



jonge gezinnen



jongeren en starters



ouderen

- Focus op kleine huishoudens
- 1/3 sociale huur
- 1/3 bereikbare koop
- 1/3 vrije sector koop



# ANALYSE EN RANDVOORWAARDEN

## Aanknopingspunten



Randen



Entree's

De locatie

### Landschap

- Tussen Veluwe en IJssel
- Gebied van landgoederen
- Van oudsher kleinschalige land en tuinbouw
- Gelegen in de regio 'Stedendriehoek' Apeldoorn, Deventer en Zutphen (door minister aangewezen als 'Groeiregio')



### Ruimtelijke randvoorwaarden

#### Stedenbouw

- Locatie leent zich voor verdichting (inbreidingslocatie nabij centrum)
- Verscholen achter bestaande bebouwing, zowel kappen als platte daken zijn passend
- Stedenbouwkundig ontwerp samenhangend vormgeven
- Rekening houden met eventuele toekomstige ontwikkelingen Pijnappel Aanhangwagens

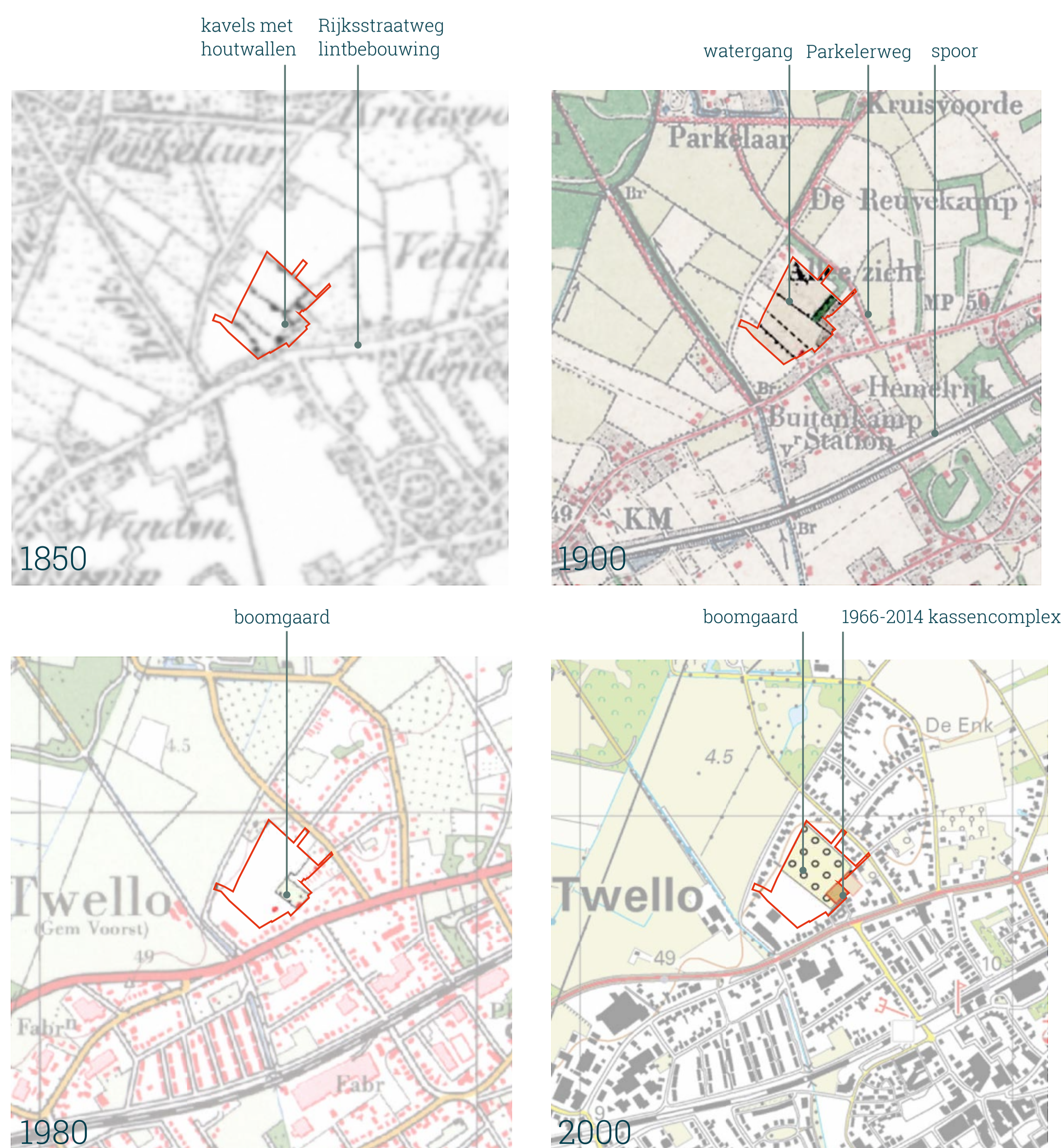
#### Groen

- Weinig waardevolle landschapselementen aanwezig binnen plangebied
- Robuust groen toevoegen, eventueel met waterbergende functie
- Behoeftte aan openbaar groen en speelvoorzieningen

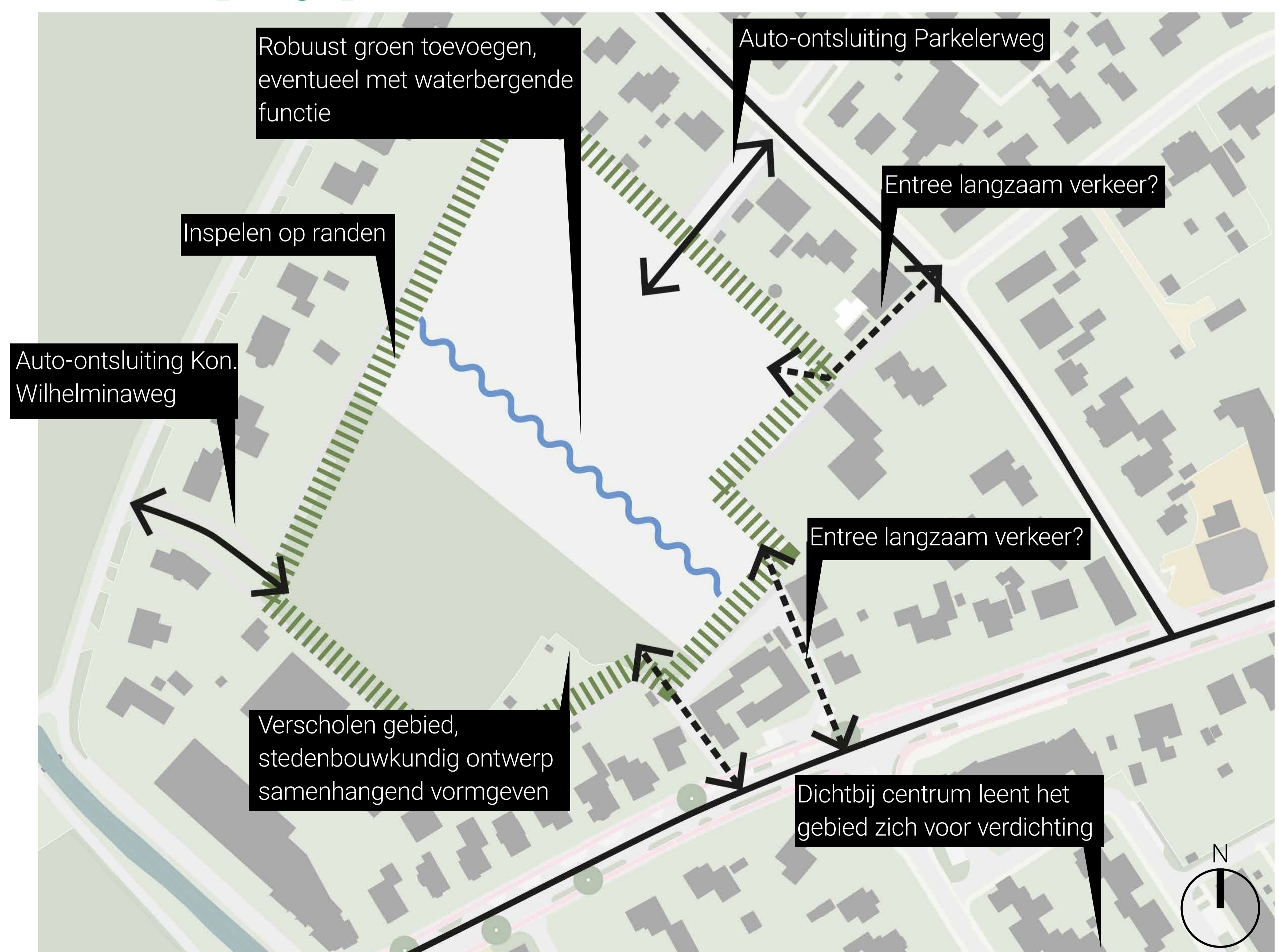
#### Verkeer

- Aandacht voor bestaande verkeerssituatie
- Ontsluiting via Parkelerweg en Koningin Wilhelminaweg
- Parkeren oplossen binnen plangebied
- Langzaamverkeerverbinding voor de gehele wijk richting het centrum

### Aanknopingspunten en randvoorwaarden

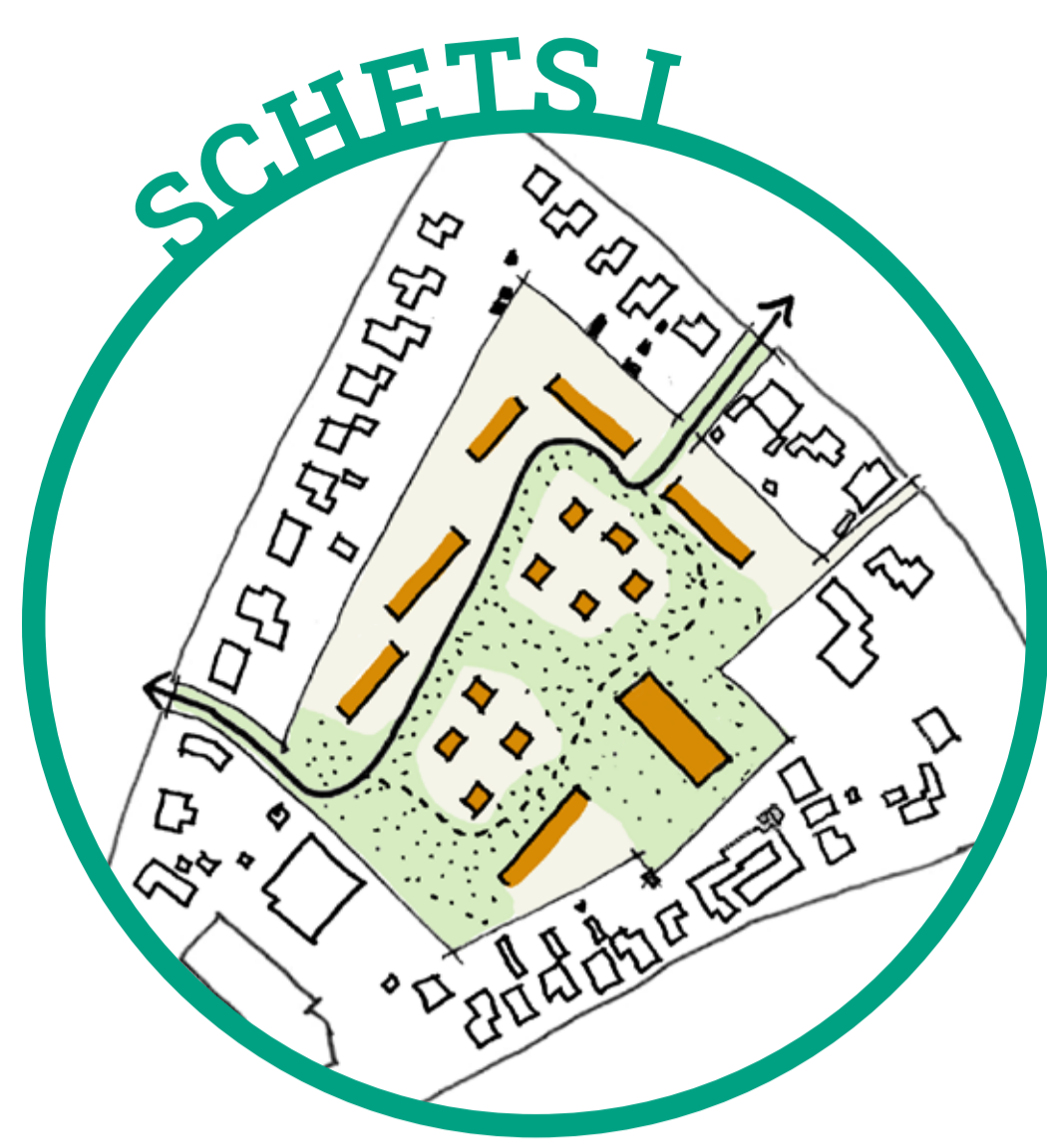


Historie



# RUIMTELIJKE SCHETSEN

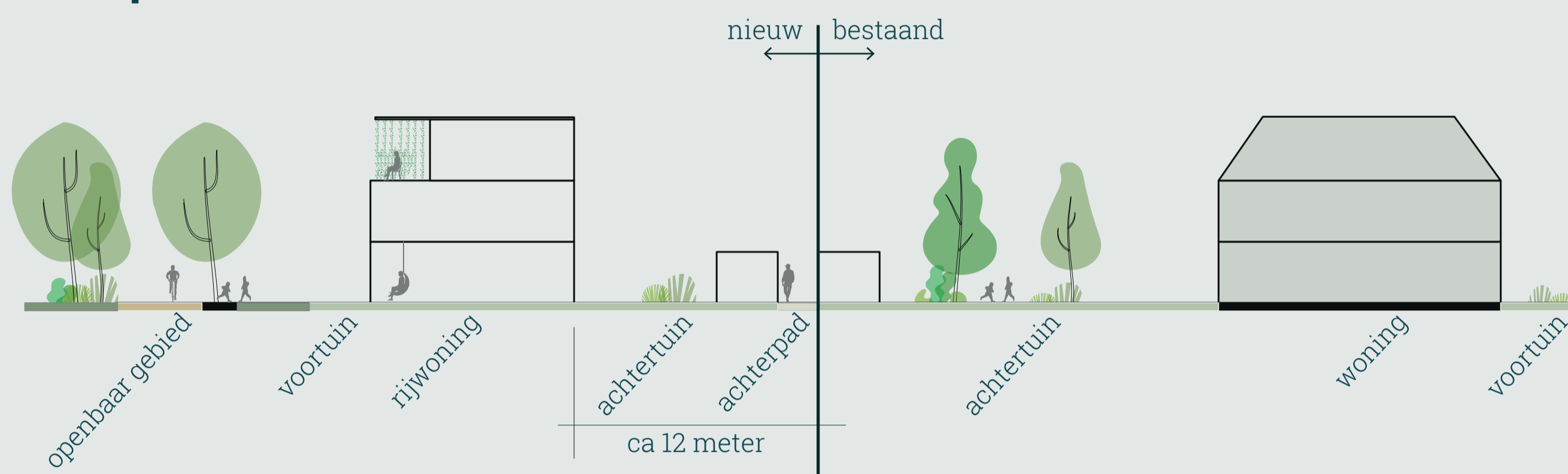
## Drie mogelijkheden op de locatie



### Woningen aan de rand en binnengebied met eigen karakter

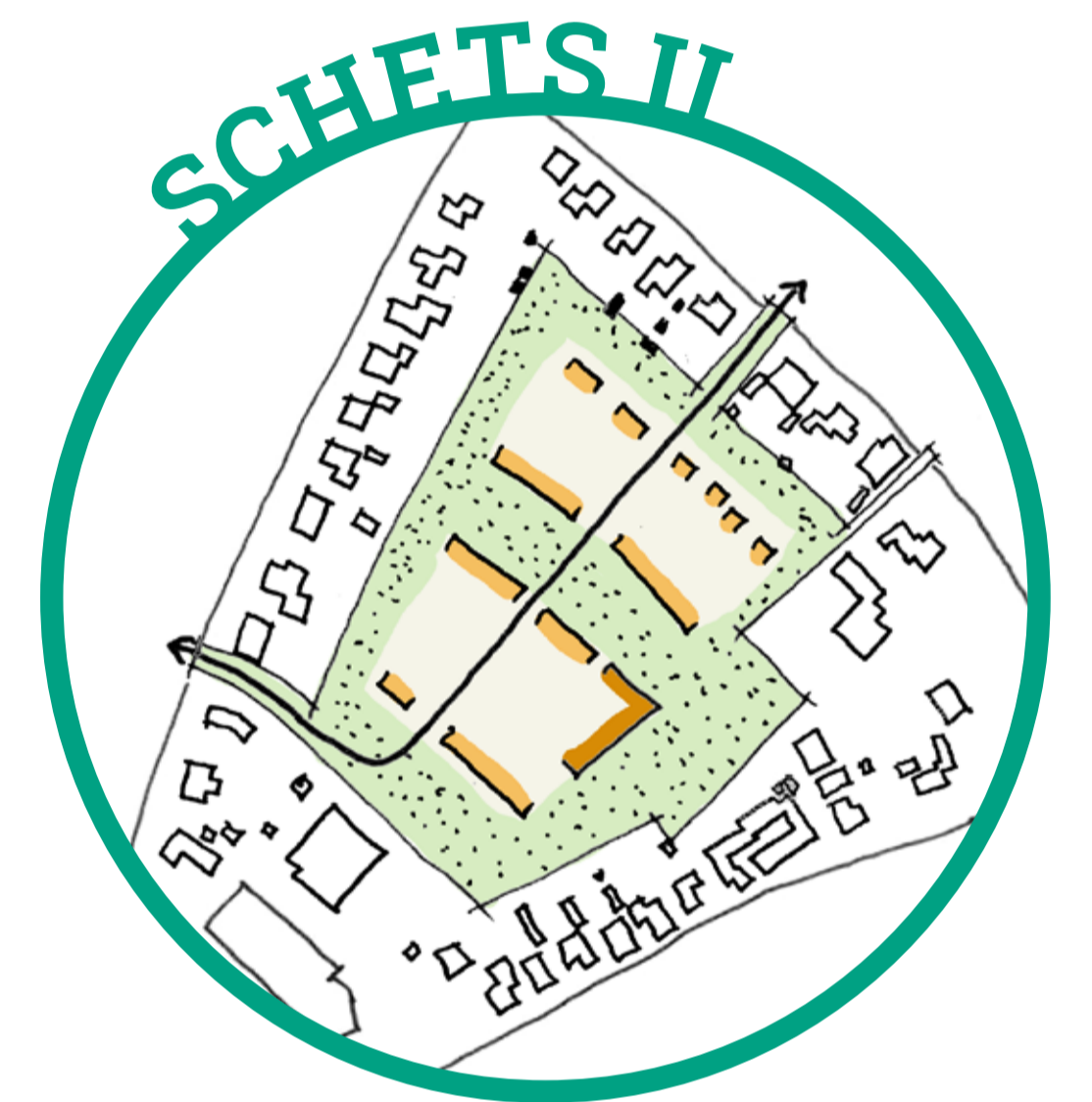
- Woningen met de achtertuin richting rand van het gebied
- Voorkanten gericht op het openbaar groen gebied
- Parkeerterrein Van Lith's Erf uitgebreid, ook nieuwe bewoners parkeren hier
- Appartementen als losstaand volume
- Ca. 70 woningen

#### Principe doorsnede

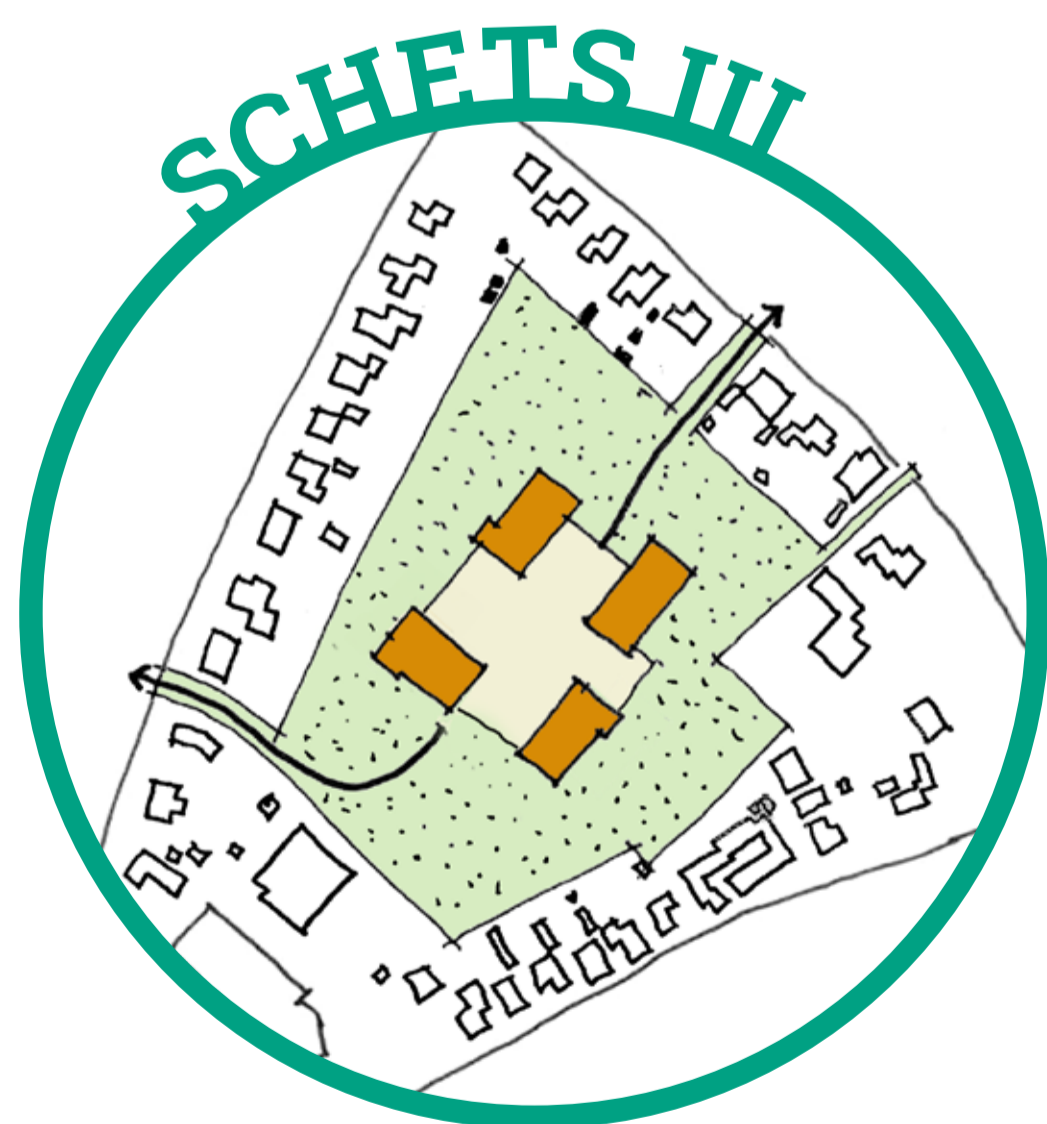
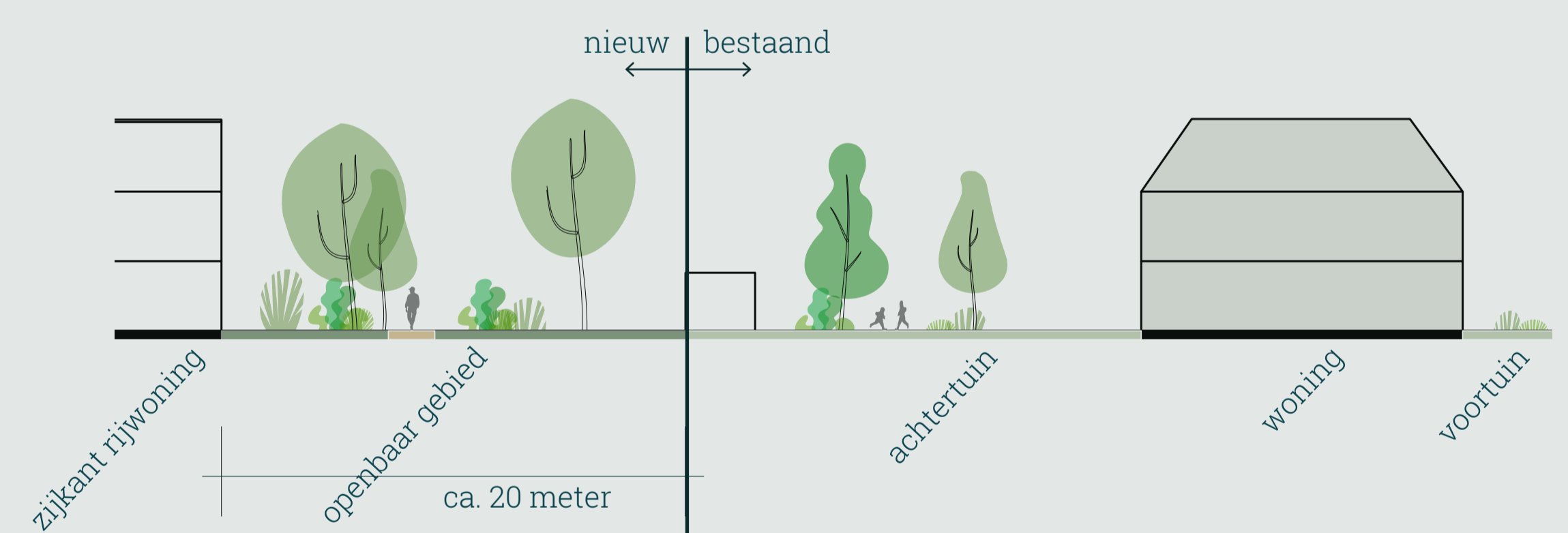


### Twee compacte woonblokken met een groene omzoming

- Groene zone (ca. 20m) langs rand van het gebied
- Voorkanten gericht op het openbaar groen gebied
- Parkeerterrein Van Lith's Erf verdwijnt, ook deze bewoners parkeren in de nieuwe ontwikkeling (geen directe auto-verbinding met de Rijksweg)
- Ca. 65 woningen



#### Principe doorsnede



### Centraal gelegen gestapelde bouw met eigen gezicht, gelegen in een grote groenzone

- Groot openbaar groen gebied rondom de appartementen
- (Semi) openbaar dek tussen de appartementen, hieronder parkeren de bewoners
- Parkeerterrein Van Lith's Erf blijft intact
- Ca. 70-75 woningen in vier lagen met accenten tot vijf lagen

#### Principe doorsnede

