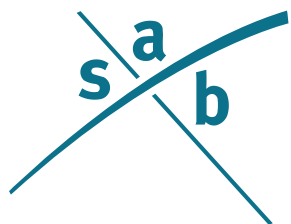


# Van Hetenlocatie

Stedenbouwkundig plan

Informatiebijeenkomst 3  
29 juni 2023



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

### Welkom!

### Even voorstellen

- **Arjen van Leeuwen** – gespreksleider
- **Bas Reijenga** – projectleider gemeente Deventer
- **Frank Maas** – stedenbouwkundige SAB

### Opzet avond



## Terugblik 2e bewonersavond 11 mei:

### Wat gaven bewoners mee?

- Bouw ook woningen voor jonge mensen;
- Maak meer parkeerplaatsen, de parkeerdruk is groot;
- Er is overlast door hangjongeren;
- Er wordt te hard gereden door de buurt;
- Op zondag houden de kerkgangers zich niet aan de afspraak om te parkeren bij het winkelcentrum;
- We hebben wensen voor speelvoorzieningen (en kunnen we daar over meedenken?)
- Wanneer wordt er gesloopt en hoe rijdt het bouwverkeer?



Terugkoppeling

Bouw ook woningen voor jonge mensen

---



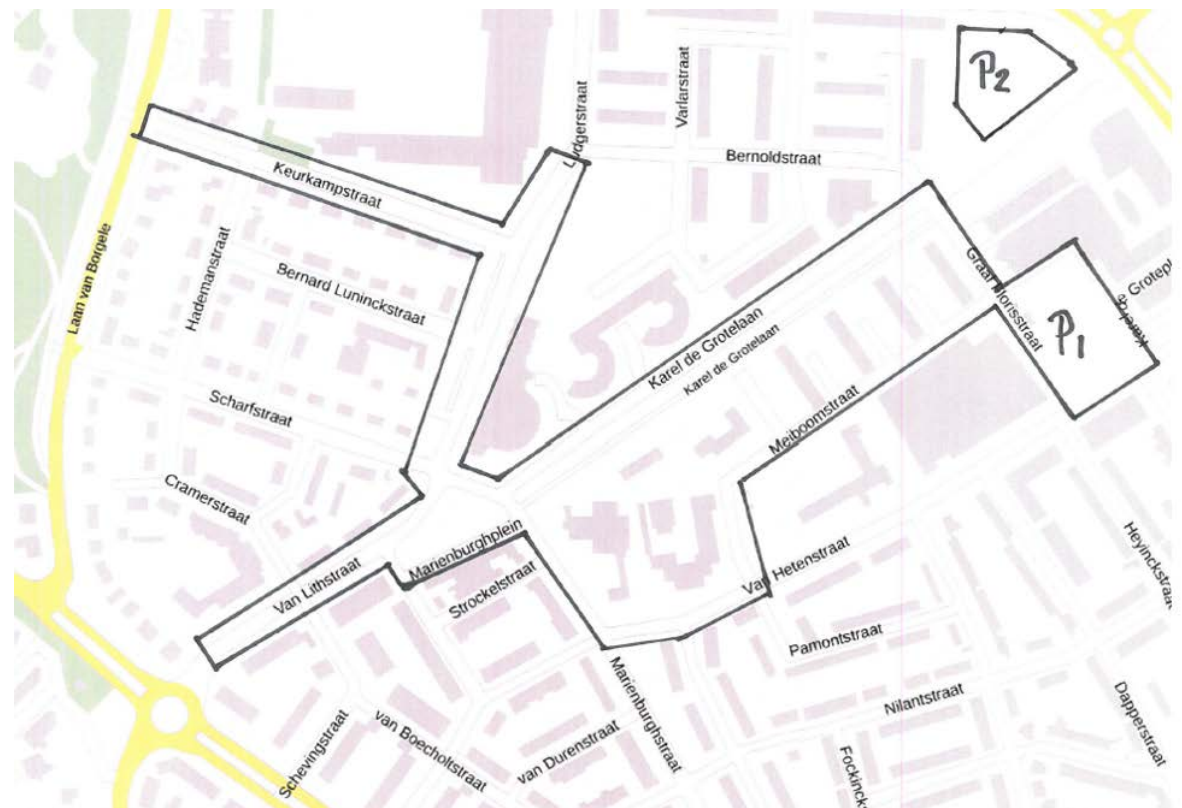
- Locatie is met name interessant voor ouderen;
- Ouderen die verhuizen zorgen voor doorstroming.

- **Onderzoek bevestigt hoge parkeerdruk;**
- **Plan Van Hetenlocatie voorziet in alle benodigde parkeerplaatsen;**
- **Woonzorg richt zich op ouderenhuisvesting, werkelijk autogebruik daarvan ligt lager dan norm.**

- **Maatschappelijk probleem;**
- **Overlast in Tuindorp bekend, wijkmanager gemeente stemt af met politie;**
- **Overlast lastig aan te pakken, achterpaden afsluitbaar maken werkt onvoldoende;**
- **Meld klachten bij politie.**

- **Via gemeentelijk systeem: Gemiddelde snelheid 33 km/h, pieken 40 – 45 km/h;**
- **Klinkers geeft wellicht indruk hogere snelheid (trilling);**
- **Er zijn al drempels, drempels toevoegen levert meer trillingen op.**

- Overleg gevoerd met kerk;
- Niet alle straten zijn geschikt;
- Bijgevoegd kaartje op site kerk;
- Vervolgoverleg over kaartje en foutparkeren;
- Updaten op site.





- Opgenomen in uitgewerkt ontwerp, toelichting Frank.

- Van Hetenstraat 57, 57a en Dorrestraat 1 zijn in zeer slechte staat;
- Van Hetenstraat 59: Vervangende werkruimte voor kunstenaars moeilijk te vinden.

**Planning:**

- Sloop 57, 57a en Dorrestraat 1 vanaf november 2023
- Sloop Van Hetenstraat 59 vanaf april 2024

- Route sloop- en bouwverkeer



An aerial photograph of a university campus. The image shows several large, multi-story brick buildings with flat roofs, interspersed with green trees. In the foreground, a large building has solar panels installed on its roof. A road with parked cars and a few moving vehicles is visible on the right side. The overall scene is a typical university environment.

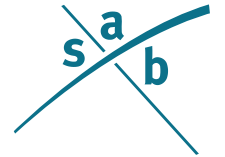
# Vragen?

over de vorige keer

Van Hetenlocatie  
Plangebied



# Van Hetenlocatie Plangebied



Ludgerus

Portiekwoningen

Winkelcentrum Keizerslanden

Graaf Florishof

Dorrestraat 1

Van Hetenstraat 59

Meiboomstraat

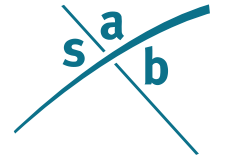
Karel de Grotelaan 2

Van Hetenstraat 57

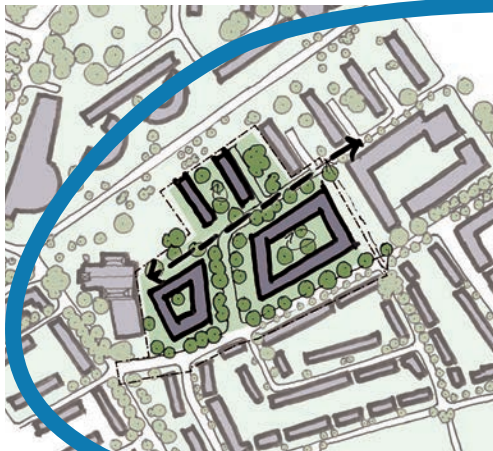
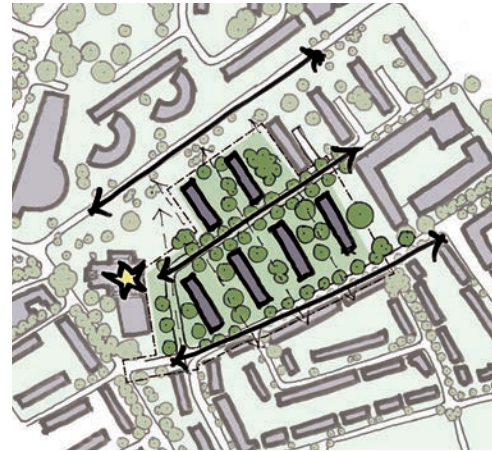
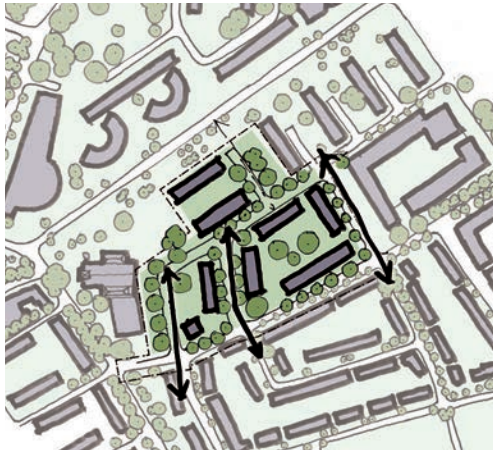
Koningskerk

- Locatie is een 'schakelpunt' in de stedelijke uitleggebieden, precies in de tijd dat er anders over stedenbouw en volkshuisvesting werd gedacht
- Bebouwing in gebied zijn voornamelijk objecten (weliswaar gericht op de tuinwijk)
- Waar sluit het gebied in de toekomst ruimtelijk op aan?
- Vraagstuk verkeer
- Prachtige bomen (waardevolle bomen, maar ook minder waardevolle bomen)
- Gebied doet nu een beetje desolaat aan, tijd voor vernieuwing!





Eerste ideeën (oktober 2022)



Voorkeur

Modellen



Meiboomstraat handhaven/verlengen?



Meiboomstraat opgeven voor beleefbaar park?

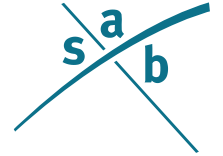


Schetsmodel



Concept stedenbouwkundig plan (mei 2023)

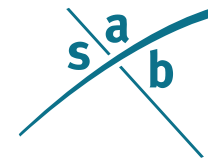




- **Invulling groene ruimte: speelplek met ontmoetingsfunctie**
- **“Technische” verfijningen:**
  - Aanpassingen paden in relatie tot bomen
  - Aanpassingen inritten in relatie tot draaicirkels en bomen
  - Positie ondergrondse afvalcontainers
  - ...

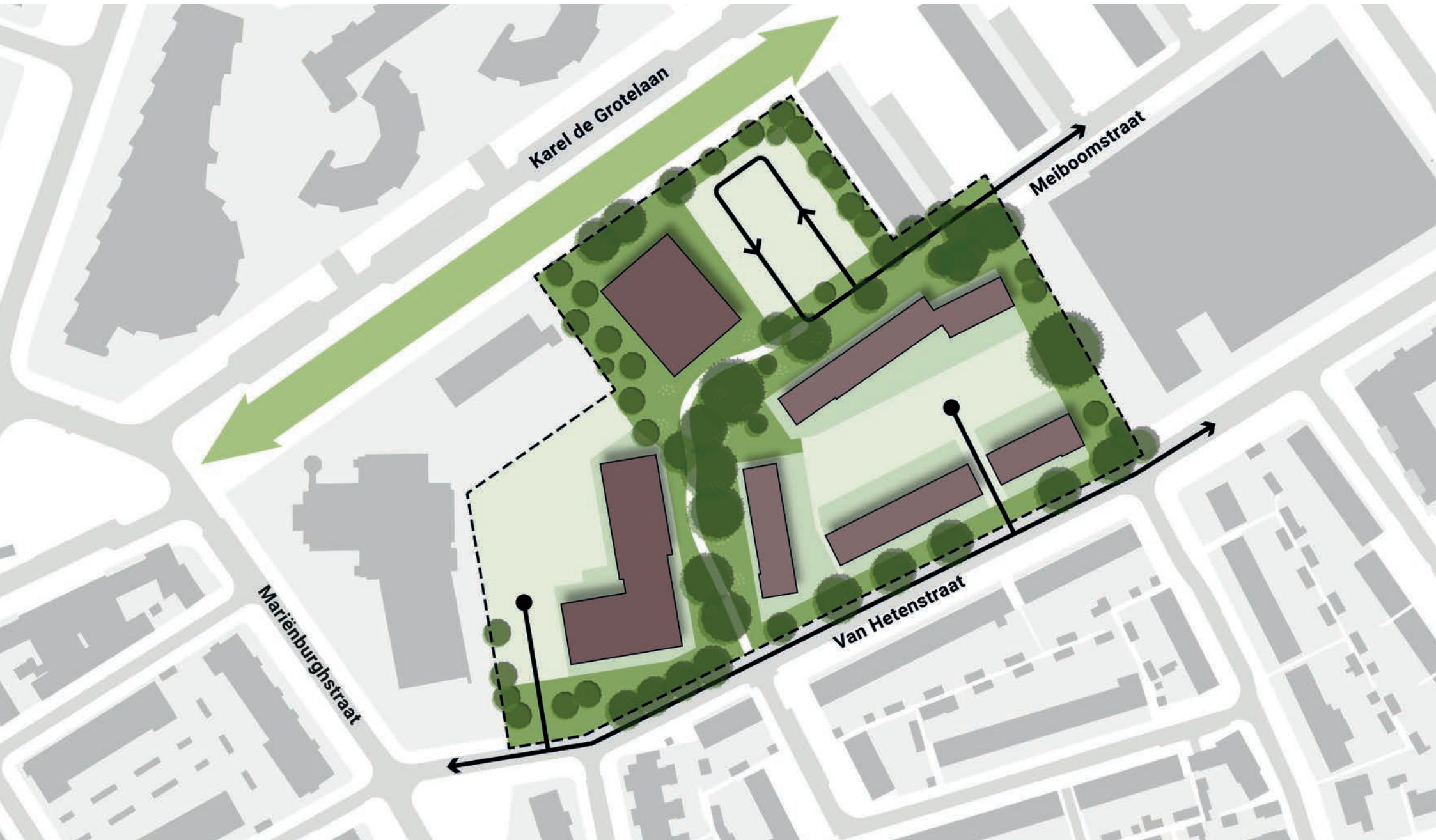
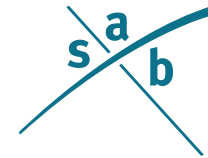
# Van Hetenlocatie

## Stedenbouwkundig plan

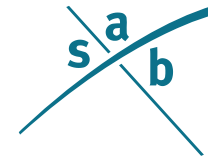





# Van Hetenlocatie

## Hoofdstructuur



# Van Hetenlocatie Programma

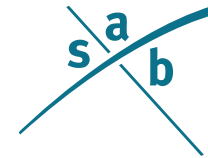





-  28 stadswoningen (dure koop)
-  46 - 50 zorgappartementen (sociale huur)  
mogelijke maatschappelijke voorziening
-  24 - 30 appartementen (middeldure koop)  
mogelijke praktijkruimte voor huisartsen



# Van Hetenlocatie

## Bebouwingshoogte

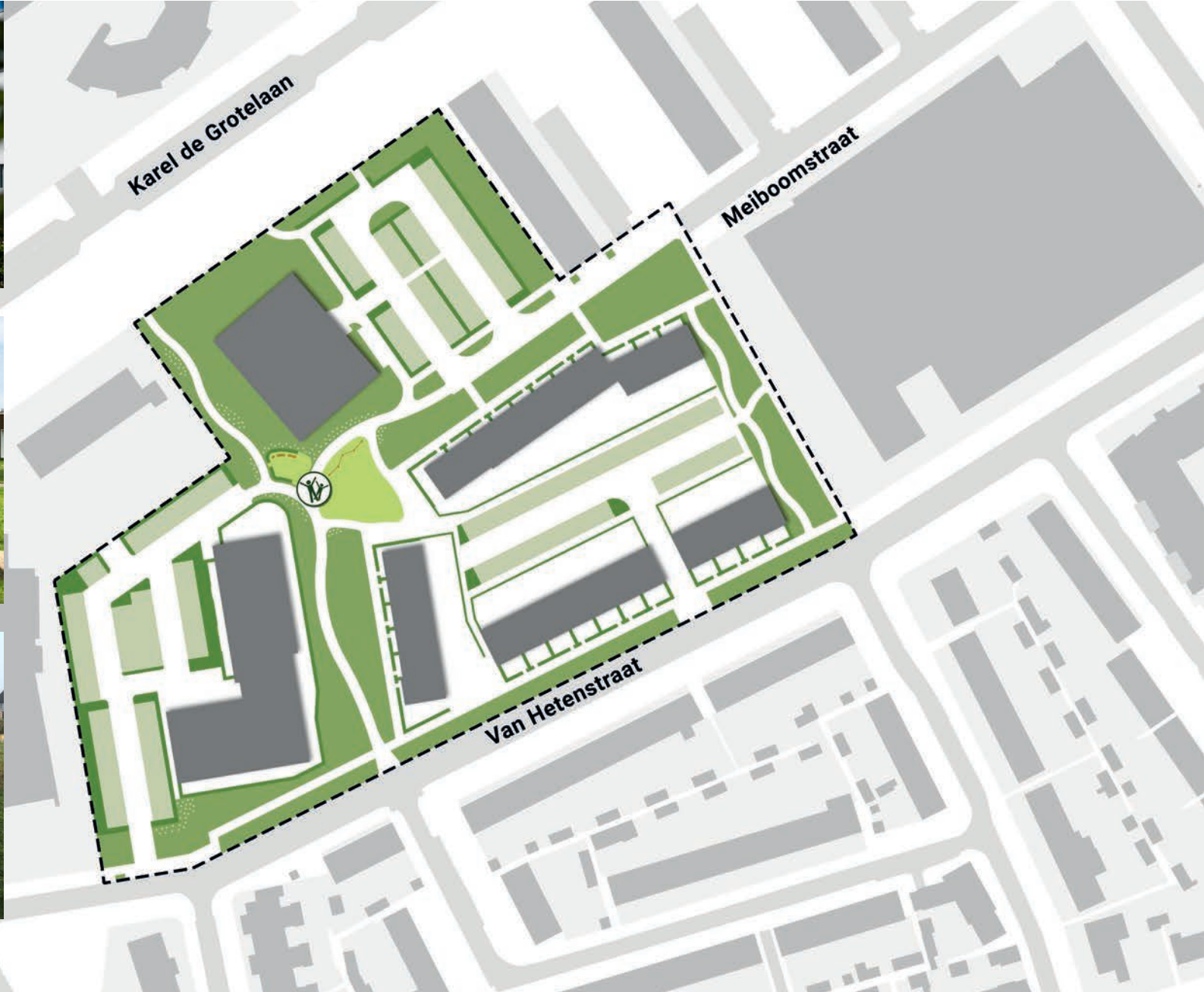
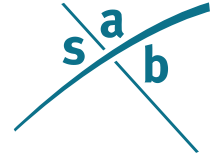


-  5 bouwlagen, ongeveer 15 meter
-  4 bouwlagen, ongeveer 12 meter
-  3 bouwlagen als basis, ongeveer 9 - 12 meter

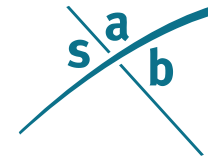


# Van Hetenlocatie

## Groen en spelen



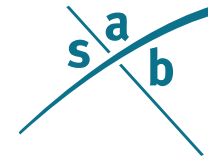
Van Hetenlocatie  
Bomen bestaand en nieuw





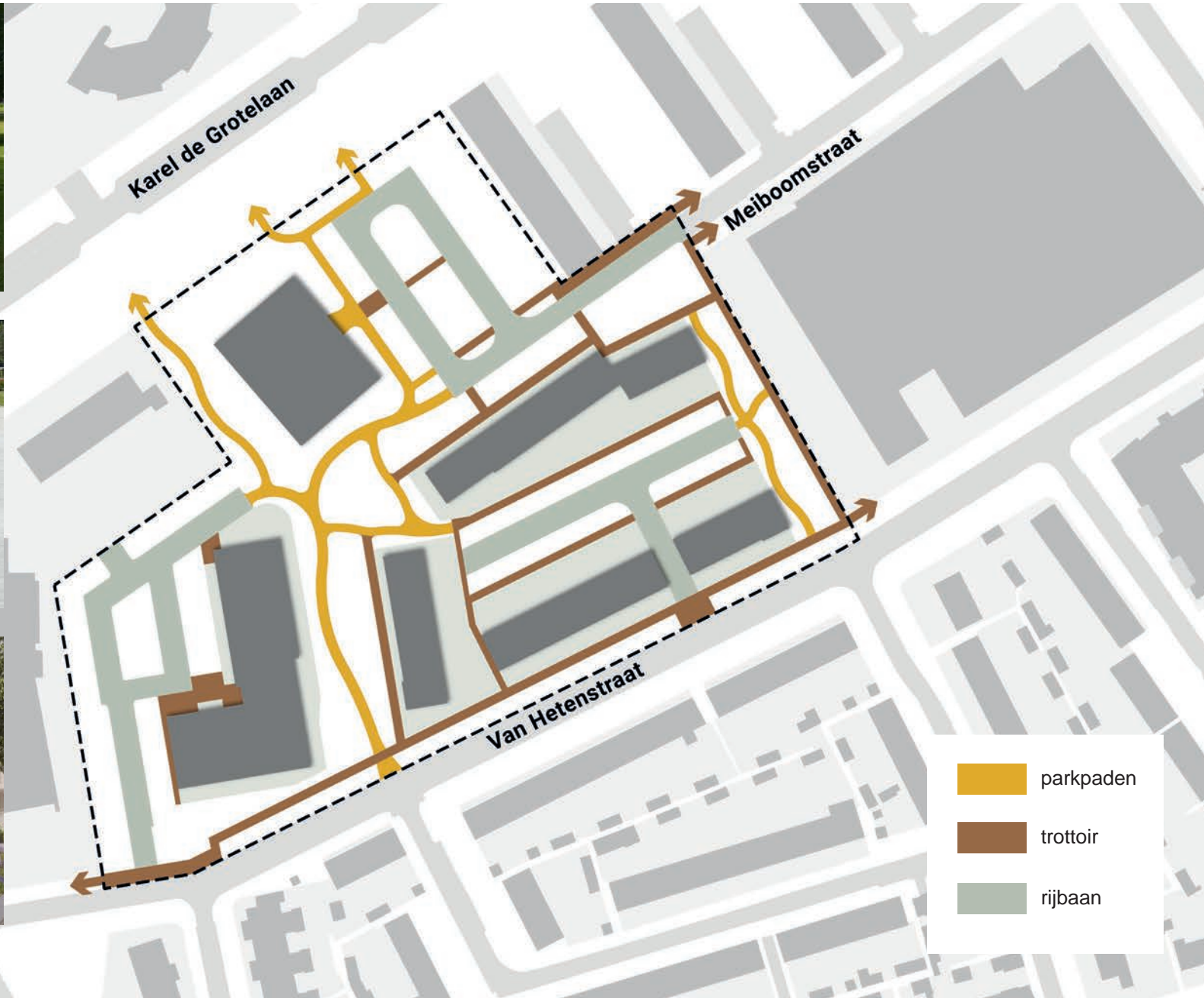
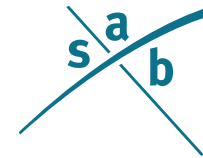
# Van Hetenlocatie




## Bomen te kappen



# Van Hetenlocatie

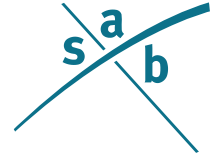
## Straten en paden





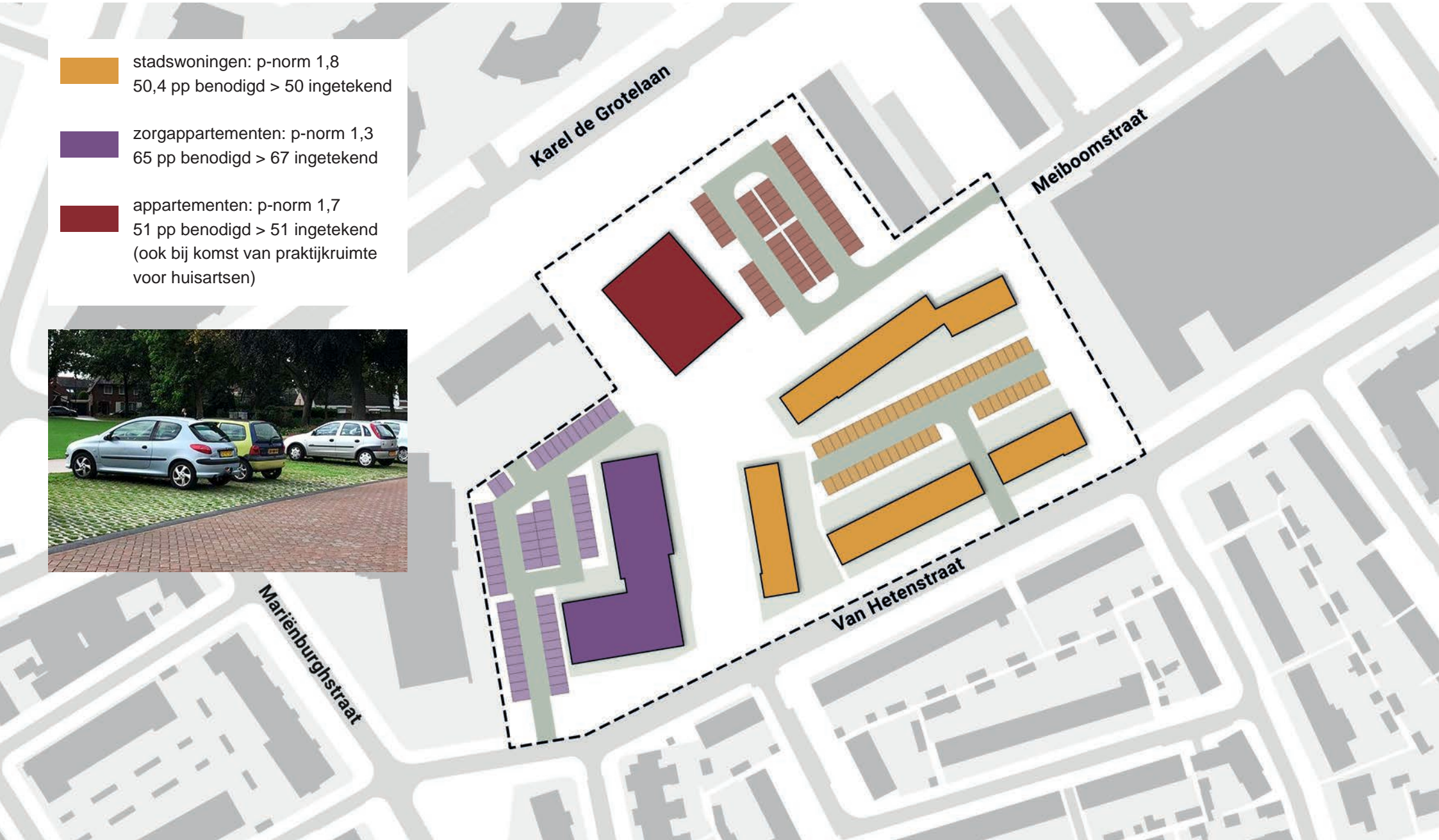
-  parkpaden
-  trottoir
-  rijbaan

# Van Hetenlocatie

## Parkeren

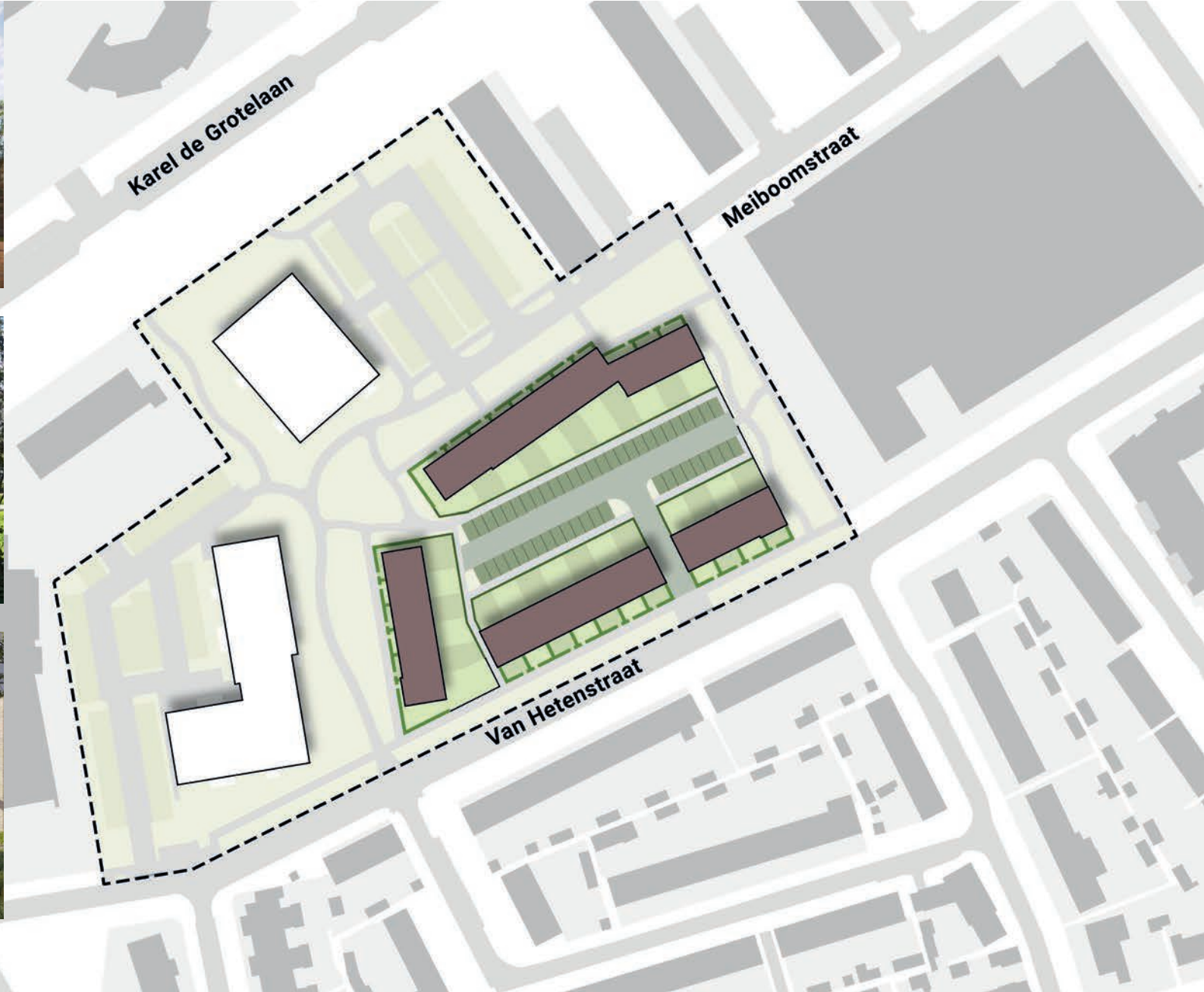
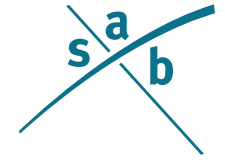


-  stadswoningen: p-norm 1,8  
50,4 pp benodigd > 50 ingetekend
-  zorgappartementen: p-norm 1,3  
65 pp benodigd > 67 ingetekend
-  appartementen: p-norm 1,7  
51 pp benodigd > 51 ingetekend  
(ook bij komst van praktijkruimte  
voor huisartsen)



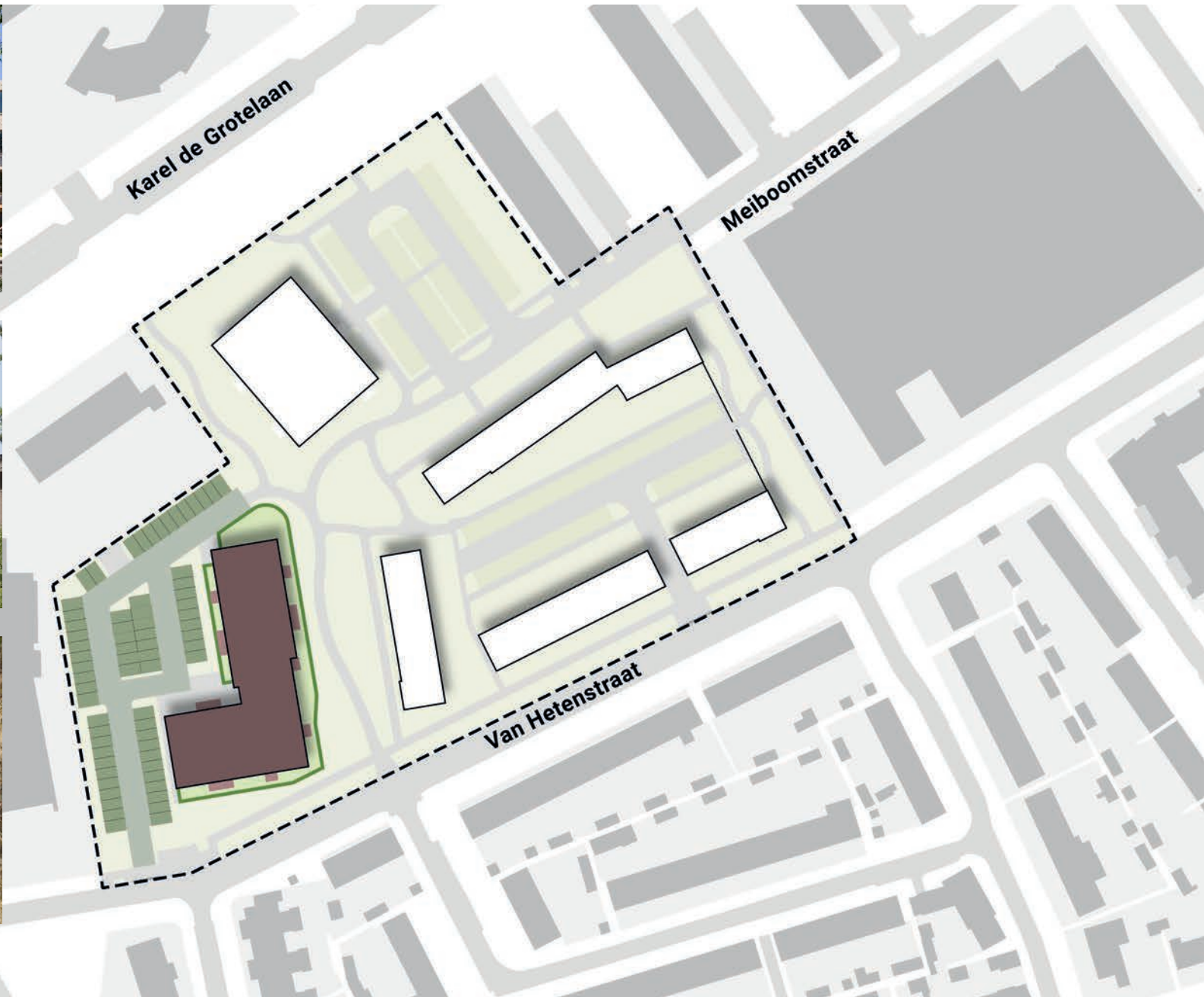
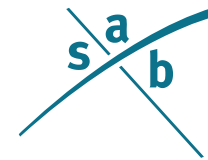
# Van Hetenlocatie

## Stadswoningen (dure koop)



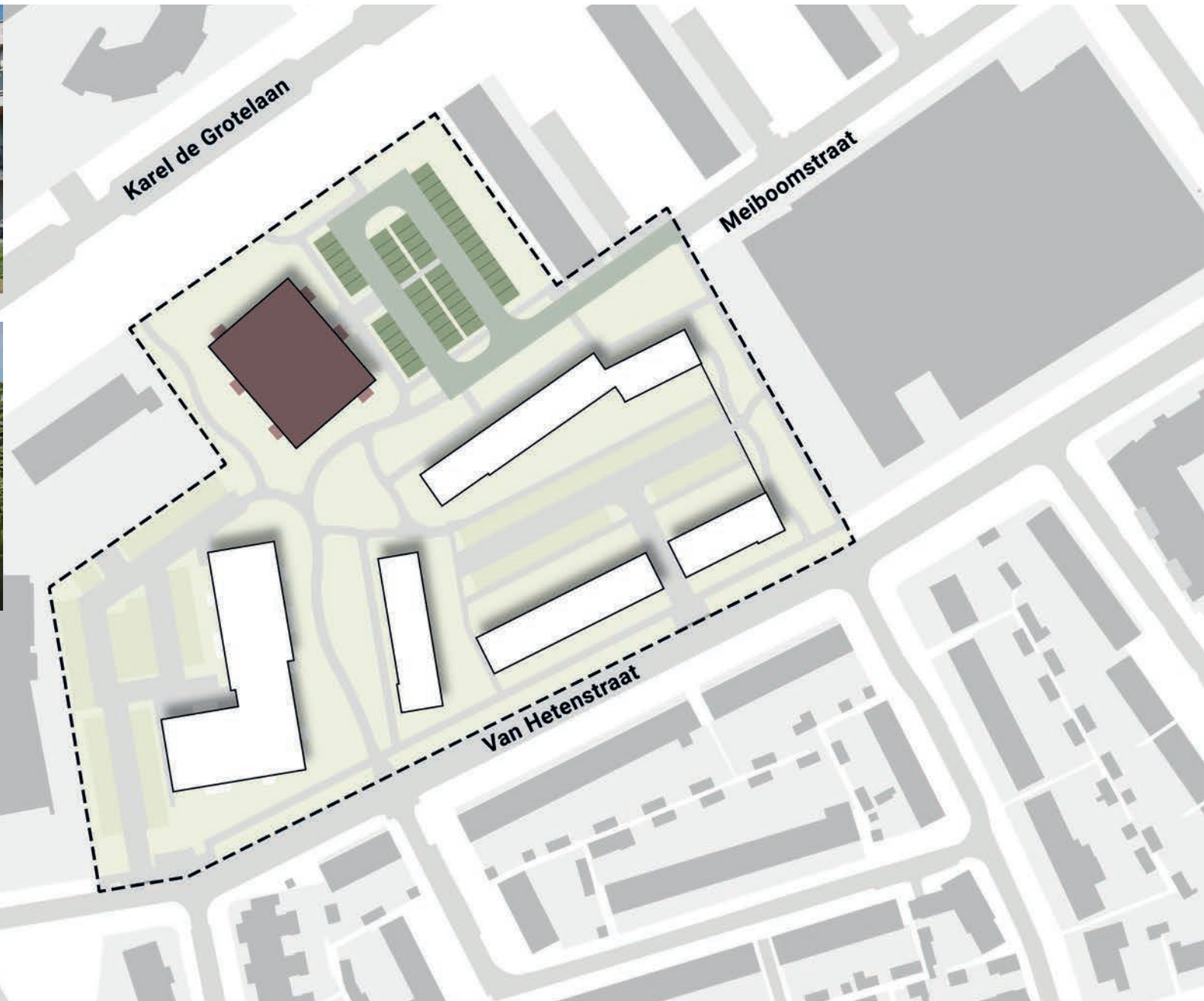
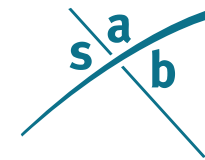
# Van Hetenlocatie

## Zorgappartementen (sociale huur)



# Van Hetenlocatie

## Appartementen (middeldure koop)

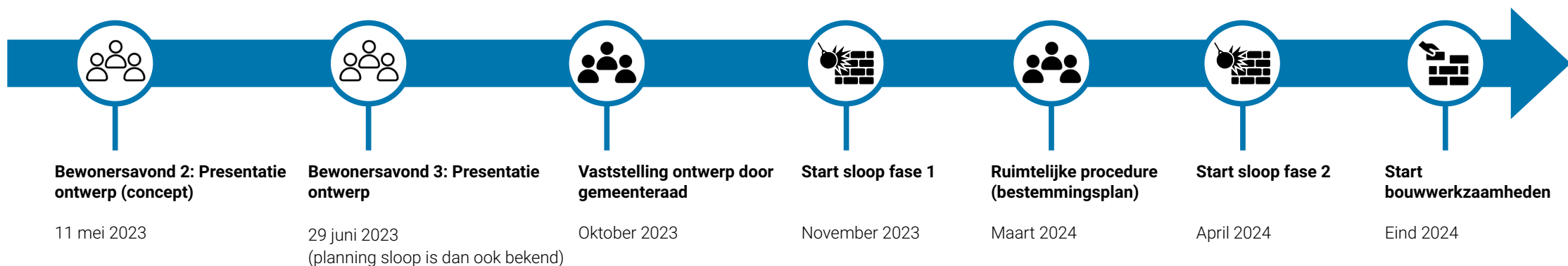


An aerial photograph of a residential neighborhood. The scene is dominated by multi-story apartment buildings in various architectural styles, including brick and concrete structures. Some buildings have flat roofs with solar panels. The area is interspersed with lush green trees and a network of streets with parked cars. The overall atmosphere is that of a well-established urban or suburban housing complex.

# Vragen?

over de uitwerking

### Proces



= In gesprek met omwonenden



= Formele inspraak

Uw reactie (vragen / opmerkingen, graag vóór 13 juli):

- Via mail naar projectleider ([b.reijenga@deventer.nl](mailto:b.reijenga@deventer.nl))
- Via het reactieformulier



Bedankt voor uw aandacht en reactie!  
Fijne avond!

