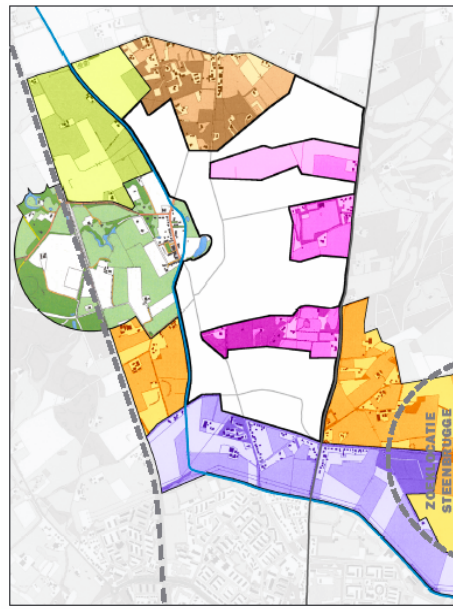


STRUCTUURVISIE DIEPENVEEN mei 2004

vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
op 18 mei 2004



Gemeente Deventer

Voorwoord

Eind augustus 2003 is de Structuurvisie Diepenveen door het college van B&W vastgesteld en ter visie gelegd. In oktober 2003 is een inloopavond georganiseerd om betrokkenen te informeren. In november 2003 zijn twee inspraakavonden gehouden waarin betrokkenen hun mening konden geven en waarin gediscussieerd werd. De termijn om een inspraakreactie in te dienen eindigde op 30 november 2003. In totaal zijn 24 brieven binnengekomen met verschillende reacties.

In algemene termen hebben de reacties geleid tot de volgende aanpassingen van de Structuurvisie Diepenveen:

- het toevoegen van cijfers betreffende de bevolkingsopbouw en de verwachte ontwikkeling daarvan (o.a. als gevolg van de te ontwikkelen woningbouwlocaties);
- het toevoegen van een paragraaf over Eikendal en de te verwachten effecten hiervan op het dorp;
- het verwijderen van de ontwikkellocatie Driehoeksweg-west.

Ten aanzien van de verschillende ontwikkellocaties en op de onderwerpen Zandwetering en detailhandel is de Structuurvisie Diepenveen geactualiseerd. Ook is overleg gepleegd met de Vereniging Landelijk Diepenveen.

De Structuurvisie Diepenveen biedt ruimtelijke randvoorwaarden voor initiatieven van derden en de gemeente zelf en ook een afwegingskader waarbinnen initiatieven kunnen worden getoetst. Het is een visie op hoofdlijnen die qua schaalniveau de schakel vormt tussen het Deventer Structuurplan enerzijds en ontwikkelingen op locatie-niveau en het te ontwikkelen bestemmingsplan anderzijds. Er is slechts beperkt sprake van een actieve rol van de gemeente met betrekking tot verschillende ontwikkelingen.

Centraal uitgangspunt van de Structuurvisie is het behoud van het dorpse karakter voor het dorp Diepenveen. Dit houdt ondermeer in dat bij nieuw te ontwikkelen locaties de maat en schaal van de bebouwing wordt aangepast aan het dorpse karakter. Ook is aandacht voor het groene karakter en de ligging van het dorp, los van de stad.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Analyse	7
2.1 Beleidskaders	7
2.2 Perioden in de geschiedenis	8
2.3 Ruimtelijke hoofdstructuur	9
2.4 Het omringende landschap	10
2.5 Ruimtelijke structuur van het dorp	12
2.6 Onderscheiden kwaliteiten	16
2.7 De westhoek	17
2.8 Functionele analyse	18
2.8.1 Spreidingspatroon niet-woonfuncties	18
2.8.2 Maatschappelijke ontwikkelingen	19
2.8.3 Netwerkstad	23
2.8.4 Detailhandel	23
2.8.5 Recreatieve voorzieningen	23
2.8.6 Herstructurering woningvoorraad	24
2.8.7 Overige voorzieningen	24
3. Thema's	25
3.1 lusten en lasten van Steenbrugge	25
3.2 Eikendal	26
3.3 Nieuw wonen op oude plekken	27
3.3.1 Programma	27
3.3.2 Ruimtelijke invulling	28
3.4 Een dorps centrum	31
3.5 Verkeer naar dorpse maat	34
3.6 Dorp aan de Zandwetering	36
4. Ontwikkelingsrichtingen	40
4.1 Het omringende landschap	40
4.2 Dorpsstructuur	42
4.3 Actieprogramma	44



Topografische kaart + begrenzing Diepenveen

1. Inleiding

In april 2004 is het Structuurplan voor de gemeente Deventer door de gemeenteraad vastgesteld. Door de omvang van het betreffende gebied, is dat structuurplan voor wat betreft de verschillende gebiedsdelen betrekkelijk globaal van karakter. In deze visie wordt het structuurplan nader uitgewerkt voor Diepenveen. Deze uitwerking zal de basis vormen voor te actualiseren bestemmingsplannen.

ambitie

Zoals Deventer gekoesterd wordt als echte stad, zo wordt Diepenveen gekoesterd als echt dorp. De wens is het eigen karakter van het dorp te bewaren, zonder voorbij te gaan aan de ontwikkelingen van de moderne tijd.

Het begrip dorp is niet eenduidig gedefinieerd. In deze visie wordt het begrip dorp vooral gekoppeld aan het volgende:

- de nauwe relatie tussen dorp en buitengebied.
- de nadruk op het gegroeide karakter.
- de nadruk op het individuele en kleinschalige karakter van de bebouwing.
- het groene karakter van het bebouwde gebied.
- in sociaal opzicht speelt ook het gemeenschapsgevoel een belangrijke rol.

structuurvisie

In deze structuurvisie wordt het ruimtelijk beleid voor het dorp Diepenveen uitgezet. Bij dat ruimtelijk beleid spelen uiteraard sociale, culturele en andere aspecten een

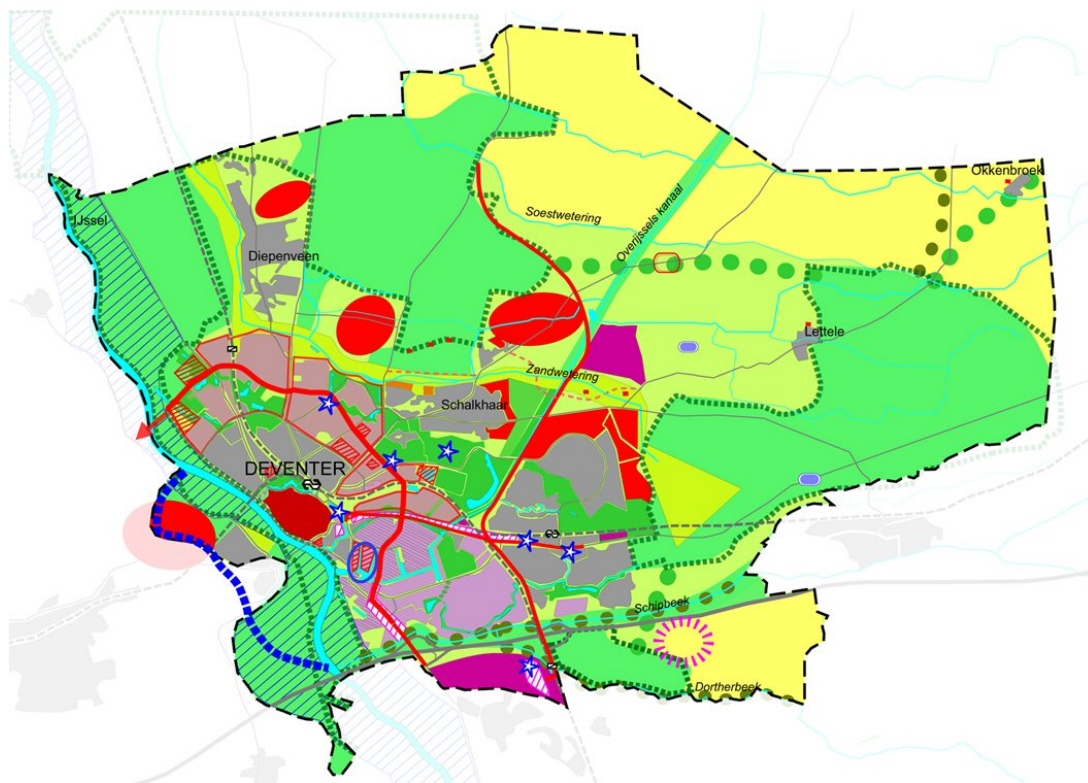
belangrijke rol, maar de nadruk ligt sterk op het ruimtegebruik -en de veranderingen die daarin wenselijk dan wel mogelijk zijn- en op de hoofdlijnen van de ruimtelijke inrichting. Als tijdshorizon is globaal gekozen voor 2015, dat wil zeggen een periode die kort genoeg is om een aantal veranderingsprocessen voldoende concreet te kunnen overzien en lang genoeg om een aantal gewenste veranderingen ook daadwerkelijk tot stand te kunnen brengen.

begrenzing

De nadruk in deze structuurvisie ligt op het dorp en de relatie van het dorp met zijn directe omgeving. Als primaire werkgrens is gekozen voor de spoorlijn in het westen, de gemeentegrens in het noorden, de Boxbergerweg in het oosten (waarbij overigens de omgeving van de Ganzekooisweg wel wordt meegenomen) en de rand van Keizerslanden in het zuiden. Waar nodig zal over deze grens worden heengekeken. Voor wat betreft het gebied buiten de bebouwde kom ligt de nadruk op de betekenis die het buitengebied heeft voor de kom en niet op een integrale beleidsvisie voor dat buitengebied.

leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt Diepenveen ruimtelijk en functioneel geanalyseerd. Die analyses zijn niet alleen maar objectief. Bij de ruimtelijke analyses worden ook waardeoordelen uitgesproken en bij de functionele analyse worden vooral ook tendensen aangegeven en programma's die een rol spelen. Hoofdstuk 3 vormt de kern van de structuurvisie. Dit hoofdstuk bestaat uit een aantal thematische benaderingen die het toekomstbeeld voor Diepenveen schetsen. Met de thematische benadering wordt de nadruk gelegd op het integreren van de sectorale belangen. In hoofdstuk 4 wordt hoofdstuk 3 op hoofdlijnen vertaald in een tweetal kaartbeelden die duidelijk maken welke ontwikkelingsrichting in de diverse onderdelen van het dorp wordt nagestreefd. Deze kaartbeelden dienen vergeleken te worden met de analytische kaartbeelden van hoofdstuk 2.



STRUCTUURPLAN

-  Water
-  Versterken binnenstad
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuw wonen
-  Bestaand bedrijventerrein
-  Nieuw bedrijventerrein
-  Kantorenlokatie
-  Inbreiding en functieverandering
-  Grootchalige stedelijke voorzieningen (grotere locaties)
-  Herstructurering (grotere locaties)
-  Revitalisering bedrijventerrein
-  Stedelijk gebied
-  Aanpassing hoofdwegenstructuur
-  Te onderzoeken tracé
-  Mogelijke estates (zie intermezzo)
-  Groene Vingers
-  Stedelijk groenstructuur
-  Verwevingsgebied (inzet Deventer)
-  Landbouwontwikkelingsgebied (inzet Deventer)
-  Begrenzing EHS kerngebieden
-  Ruimte voor de rivier
-  Ecologische verbindingszone tussen kerngebieden
-  Ecologische verbindingszone
-  Reserve locatie bedrijventerrein
-  IJsselbrug (Indicatief)
-  Bypass
-  Mogelijke landgoederen (zie intermezzo)
-  Mogelijke Woon/werk clusters (zie intermezzo)
-  Mogelijk treinstation
-  Bestaand station
-  Studiegebied

Structuurplan Deventer 2025: synergie van stad en land, april 2004

2. Analyse

De analyse levert het algemene kader waarbinnen de planvorming voor Diepenveen zich zal gaan afspelen. Het gaat daarbij met name om beleid zoals dat reeds op andere plaatsen is vastgelegd (2.1.), om de beperkingen, maar ook om de inspiratie die voort kan komen uit de geschiedenis (2.2.) en om de aanwezige ruimtelijke hoofdstructuur (2.3.). Voor wat betreft de ruimtelijke structuur is er sprake van onderdelen die van een bijzondere ruimtelijke betekenis zijn en gebieden die specifieke aandacht nodig hebben. Deze gebieden worden geanalyseerd in 2.4. en 2.5. De functionele ontwikkelingen komen aan bod in 2.6. Knelpunten vormen op zichzelf een onderdeel van de analyse, maar worden vanwege de overzichtelijkheid onder de thema's behandeld, ook meer gedetailleerde analyses vinden daar plaats.

2.1. Beleidskaders

Ruimtelijk beleid dat relevant is voor Diepenveen is in hoofdzaak terug te vinden in het streekplan, in het Structuurplan voor Deventer en in de nota wonen.

streekplan

In het streekplan wordt in hoofdzaak de maximale ruimtelijke contour voor de uitbreiding van Diepenveen aangegeven. Globaal wordt die begrensd door de spoorlijn, de gemeentegrens en de Boxbergerweg en de toekomstige bebouwing van Steenbrugge. Het gebied buiten deze contour wordt gerekend tot de provinciale ecologische hoofdstructuur.

structuurplan

In het Structuurplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd, die voor Diepenveen relevant zijn:

- behoud van de dorpse identiteit.
- woningbouwlocaties Steenbrugge en Eikendal.
- ontwikkeling van de zone Zandwetering.
- in de zone tussen dorp en spoor zal geen omvangrijke bebouwing plaatsvinden (dit in tegenstelling tot wat in het streekplan wordt toegestaan).

nota wonen

Kern van de nota wonen voor de plaats Diepenveen is dat er geen sprake is van een zelfstandige kwantitatieve woningbouwopgave voor het dorp Diepenveen. Dat wil zeggen dat de behoefte aan woningen primair voortkomt uit de behoefte van de gehele gemeente. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor ouderenwoningen. De inwoners van Diepenveen, die voor het vervolg van hun wooncarrière zijn aangewezen op een voor ouderen geschikte woning,

zouden die in beginsel in Diepenveen moeten kunnen vinden.

2.2. Perioden in de geschiedenis

landgoederen

Een belangrijk deel van de geschiedenis van Diepenveen is eerder terug te vinden in de landgoederen en grote solitaire boerderijen dan in het dorp zelf. De topografische kaart van omstreeks 1850 wordt in hoofdzaak bepaald door een aantal landgoederen. Diepenveen zelf is feitelijk niet veel meer dan de kerk die een functie heeft voor een grote landelijke omgeving. In de omgeving van de kerk staat weinig andere bebouwing, de pastorie, een herberg en wat kleinere woonhuizen.

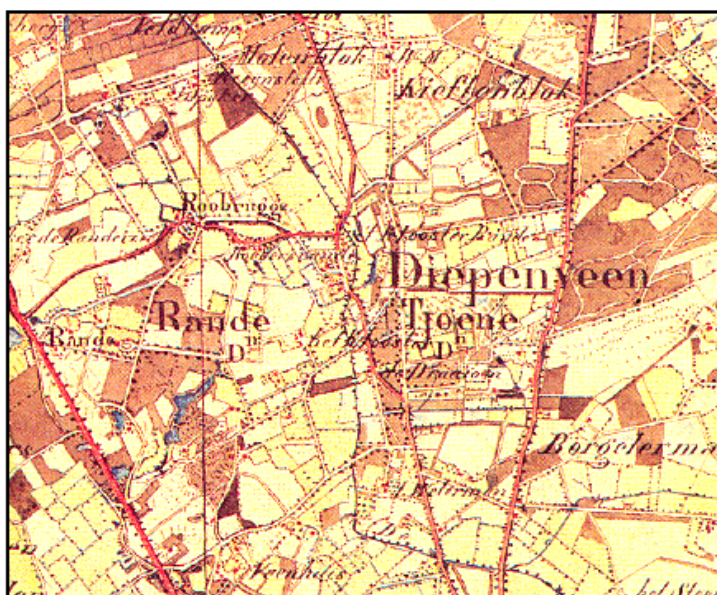
Het wegenpatroon is onregelmatig en wordt vooral bepaald door de grillige landschappelijke structuur. Moerassige gronden, beken, oeverwallen en dergelijke bepalen het grondgebruik, wat leidt tot een zeer gedifferentieerd kleinschalig landschap, dat in hoofdlijnen nog steeds aanwezig is.

In dezelfde periode wordt Diepenveen de hoofdplaats en naamgever van een naar verhouding uitgestrekte, volstrekt landelijke gemeente.

Historische topografische kaart uit de periode 1850-1855



Voormalige burgemeesterswoning aan de Oranjelaan



Lintvorming

In de loop van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw is sprake van een zekere lintvorming langs bestaande doorgaande wegen, waarbij vaak de eerste aanzetten te vinden zijn bij kruispunten van wegen. Duurdere en goedkopere bebouwing komt in principe willekeurig naast elkaar voor en alle mogelijke functies zijn gemengd.

De doorgaande wegen zijn verhard, maar er komen ook nog veel onverharde wegen voor. De trambaan van Deventer naar Raalte doet Diepenveen aan en bepaalt de ligging van de huidige Welkoop-locatie (agrarische coöperatie). De trambaan is inmiddels opgeheven, maar het

voormalige tracé is op een aantal plaatsen nog goed herkenbaar.

planmatige woningbouw

De dorpsvorming heeft pas plaats gevonden na de 2^e wereldoorlog. Uit begin 1900 dateert een kaart waarop het toen aanwezige wegenpatroon sterk was uitgebreid, kennelijk met de bedoeling om voort te bouwen op het historische proces van langzame groei langs een uitgebreid wegennet. Van dat plan zijn slechts kleine onderdelen gerealiseerd.

Op een wijze die algemeen gebruikelijk was zijn in een aantal stappen plannen voor woonuitbreidingen gerealiseerd, die voor een belangrijk deel waren toegesneden op hogere inkomensgroepen uit Deventer. Door de zeer royale kavels heeft dat geleid tot zeer groene woonomgevingen. In de zuidwesthoek van het dorp werd in een veel dichtere setting de sociale huursector gerealiseerd.




2.3. Ruimtelijke hoofdstructuur

Bij de analyse van de ruimtelijke hoofdstructuur wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- een benadering van binnen naar buiten; dat wil zeggen de betekenis die de waardevolle landschappelijke omgeving heeft voor het dorp,
- een benadering van het dorp op zichzelf; dat wil zeggen hoe zit de ruimtelijke structuur van het dorp zelf in elkaar.

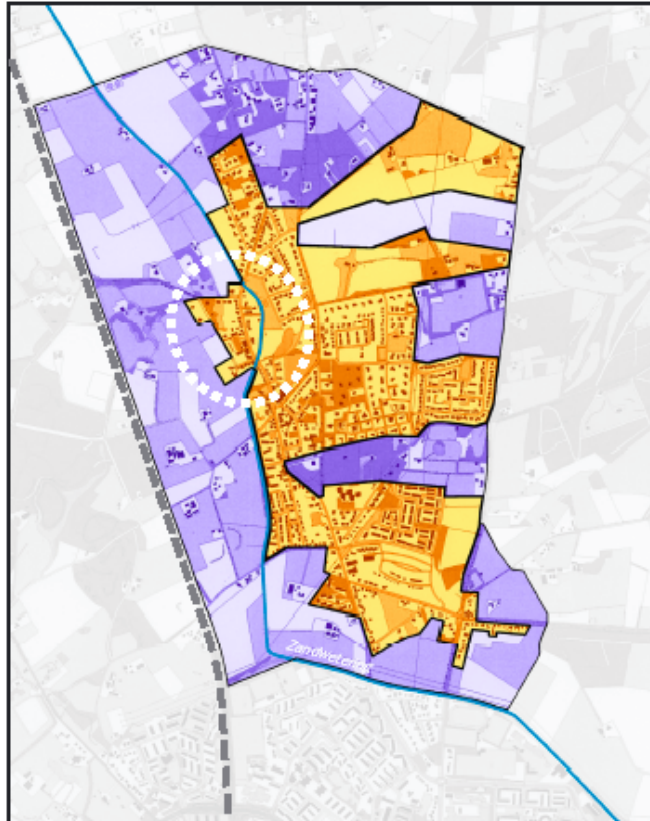
Bij de dorpscontour is rekening gehouden met de ontwikkelingen van Eikendal (vastgelegd beleid).

Kaart: dorpscontour+historische kern

- Diepenveen binnen 
- Diepenveen buiten 
- Historische kern 



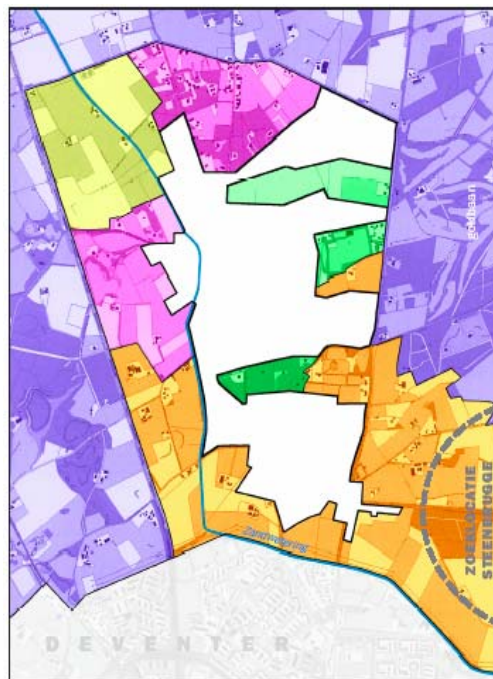
Luchtfoto Diepenveen



2.4. Het omringende landschap

Op grond van de huidige situatie is een indeling gemaakt op grond van gebruik en ruimtelijke kenmerken. Iedere categorie wordt van een aantal opmerkingen voorzien.

kaart: het omliggende landschap





Landgoedachtige gebieden

- Afwisseling van open ruimte, agrarische percelen, bos, lanen, water en parkachtige structuren, gearrangeerd rondom een of meerdere bebouwingsclusters.
- Door afwisseling is er sprake van interessante natuurwaarden.
- Door afwisseling en toegankelijkheid is er sprake van hoge recreatieve waarden.
- In gebieden die een wettelijke landgoedstatus hebben is de ruimtelijke structuur daardoor beschermd.
- De nadruk ligt op de samenhang van de verschillende onderdelen.
- Geen onderscheid is gemaakt tussen gebieden met landgoedstatus en gebieden die daar qua ruimtelijke inrichting op lijken.



agrarisch gebied (kleinschalig)

- Kleinschalige agrarische percelen, agrarische- en woonbebouwing en incidentele beplantingen in grillige structuur.
- Door areaalgrootte, perceelsgrootte en ruimtelijke structuur weinig geschikt voor moderne grootschalige landbouw.
- Sprake van transformatie naar semi-agrarisch gebruik (paardenweide e.d.) en intensief, dat wil zeggen niet grondgebonden, agrarisch gebruik.



zoeklocatie Steenbrugge

- Globale begrenzing van het gebied waarbinnen de nieuwe woningbouwlocatie Steenbrugge ontwikkeld zal worden.



agrarisch gebied

- Agrarische gronden met zodanige verkavelingstructuur dat een redelijk efficiënte grondgebonden landbouw mogelijk is.



ecologische zone

- Provinciaal ecologische hoofdstructuur.



dorpsgroen

- Sportvelden, bos en andere groenvoorzieningen op dorps niveau.









2.5. Ruimtelijke structuur van het dorp

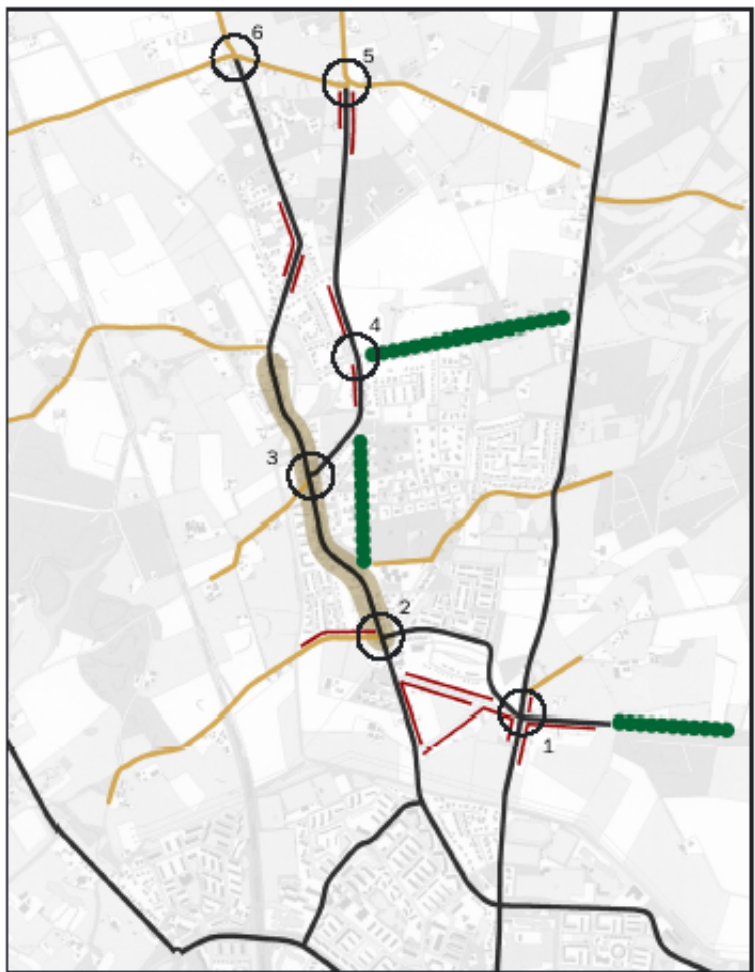
Het dorp kan beschreven worden als een netwerk van lineaire elementen en als een verzameling gebieden. De nadruk wordt gelegd op het laatste. Het netwerk wordt als structuur gepresenteerd, van de gebiedsindeling worden met name ook de kenmerken van de verschillende onderdelen benoemd.

netwerk

Het netwerk van verbindingen heeft een min of meer noord-zuid en oost-weststructuur, waarbij de nadruk ligt op de noord-zuid richting. Incidenteel komen enkele diagonalen voor. Onder invloed van verkeerskundige detaillering en de aanleg van omleidingroutes zijn historische routes vaak onderbroken. Opvallend is het diffuse karakter van de verbinding tussen de twee belangrijke noord-zuid routes in het dorp. Waar de verbindingen een heel specifieke eigen karakteristiek vertonen is dat op de kaart aangegeven. Het gaat dan met name om de volgende karakteristieken.

kaart: ruimtelijke structuur - netwerk

- hoofdwegen netwerk 
- groene wegen 
- linten 
- landwegen 
- dorpsstraat 
- belangrijkste oriëntatiepunten (zie luchtfoto's) 



groene wegen

- Het beplantingsbeeld (monumentale boombeplanting) is veruit dominant boven alle andere kenmerken.



linten

- Kleinschalige individuele woonbebouwing op basis van een tamelijk regelmatige verkaveling bepaalt het beeld.



landwegen

- Het beeld wordt in hoofdzaak bepaald door het herkenbare agrarische verleden.

belangrijkste oriëntatiepunten

- Aangegeven zijn die kruisingen in het netwerk die belangrijk zijn voor de oriëntatie. Een aantal knooppunten in het netwerk van wegen en straten is, meer dan andere, belangrijk voor de oriëntatie. Een accentuering van die kruispunten door de verkeerskundige inrichting, de bebouwing, de beplanting en dergelijke is op zijn plaats.

De wegen zonder nadere aanduiding vallen meer weg in de omgeving waar ze door heen lopen (historische kern, centrum, woonwijken, boswonen e.d.). De kaart laat zien dat alle doorgaande lange lijnen nogal divers zijn.

gebiedsdeling

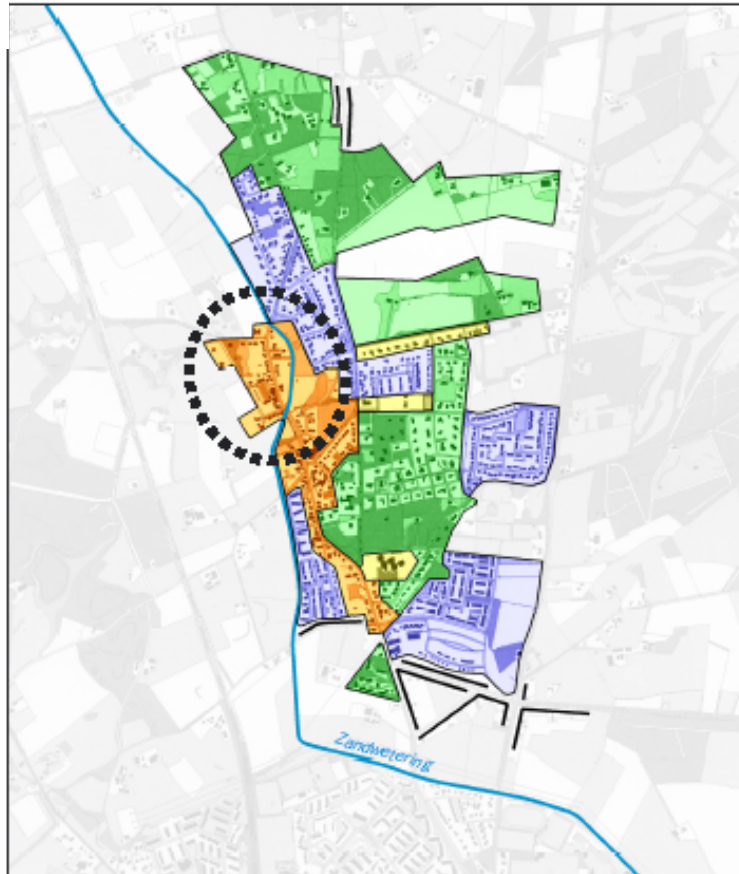
De indeling is gemaakt op grond van de ruimtelijke karakteristiek, waarbij het gaat om zowel de bebouwing en het groen als de functionele karakteristiek. Weinig van de lineaire elementen hebben een eenduidig karakter over de hele lengte. Zoals blijkt uit de kaart hebben ze ten dele een nadrukkelijk eigen karakteristiek, op andere plaatsen maken ze een onderdeel uit van het gebied waar ze door heen lopen.

Kaart: ruimtelijke structuur - gebieddeling

- Dorpsstraat 
- Boswonen 
- Woonclusters 
- Historische kern 



Historische kern



Dorpsstraat (e.o.)

- Individuele kleinschalige bebouwing.
- Menging van wonen, winkels en voorzieningen.
- Boombepplanting, overigens is de boombepplanting op een aantal plaatsen aan de summiere kant.
- Tuinen en erfscheidingen vormen de overgang van openbaar naar privé.
- Gegroeid karakter.

historische kern

- De historische kern ligt op een specifieke plek in een bocht van de Zandwetering. De Zandwetering, het aanliggende groen en de begraafplaats vormen een groene overgang naar de rest van het dorp, waardoor de historische kern een afgerond ruimtelijk ensemble vormt.
- Het bebouwingspatroon wordt gevormd door de vrijstaande kerk aan een brinkachtige groene ruimte. De overige bebouwing is vaak dicht op elkaar gebouwd en bestaat uit individuele kleinschalige panden.

- Zeer bijzonder is het uitzicht op het weidse landschap dat aanwezig is vanaf de kerkbrink en dat in groot contrast staat met de compactheid van het historische kerntje zelf.



boswonen

- Nadruk op groen en grotere stukken bos, de bebouwing is in het beeld ondergeschikt.
- Naast de royale erfbeplantingen zijn met name ook de stukken bos die voorkomen bepalend voor het beeld.
- Het boswonen vormt een versterking van het meer landelijke groen dat de kern binnendringt (zie dorpscontour) en dat een belangrijke bijdrage levert aan de specifieke groene kwaliteit van Diepenveen.



woonclusters

- Planmatige woningbouw met in hoofdzaak grondgebonden woningen.
- Er valt een onderscheid te maken tussen de planmatige woonwijken aan de noord- en oostzijde, die over het algemeen een gemengd programma kennen met een nadruk op de wat duurdere woningen en de zuidwesthoek van het dorp, waar in hoofdzaak goedkopere woningen zijn gesitueerd. Zeker in vergelijking met de rest is de zuidwesthoek erg sober.

2.6. Onderscheidende kwaliteiten

De zaken waardoor Diepenveen zich nadrukkelijk onderscheidt van andere dorpen liggen betrekkelijk geconcentreerd in een oost-west lopende zone. Zoals in de stad Deventer de oude stadskern en de IJssel een bijzondere betekenis hebben, zo heeft ook deze zone een bijzondere betekenis in Diepenveen.



de kerk met de daar aanwezige brinkachtige ruimte, maar de relatie met het buitengebied, de ligging aan de Dorpsstraat en de Zandwetering en de groene verbinding in oostelijke richting geven een specifieke kwaliteit aan deze omgeving. Hier liggen bij uitstek de kwaliteiten die gekoesterd moeten worden.

2.7. De zuidwesthoek

Bij de bijzondere kwaliteiten in de middenzone van het dorp en de vaak meer dan gemiddelde kwaliteit in grote delen van de rest van het dorp steekt de kwaliteit van de zuidwesthoek wat mager af. Door functieverlies (gemeentewerkplaats, timmerfabriek), een ten dele verouderd woningbestand, de voor Diepenveen relatief grote concentratie aan goedkope woningen en de betrekkelijk geringe hoeveelheid groen in deze omgeving, zijn meer structurele planmatige ingrepen het eerst te verwachten in deze hoek van het dorp. Dat wordt nog versterkt door mogelijke ontwikkelingen in het centrum en de wens om de Zandwetering een grotere ecologische en recreatieve betekenis te geven.

kenmerken/kwaliteiten

- Zichtlijnen naar buiten als ondersteuning van het dorps karakter.
- Nabijheid van de Zandwetering.
- Versterken van de samenhang met de Dorpsstraat.

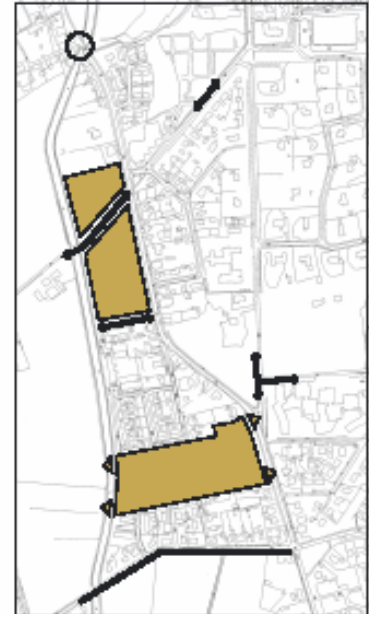
De wijze waarop deze kenmerkende kwaliteiten kunnen worden uitgebuit, wordt uitgewerkt in hoofdstuk 3.



Zicht op ruimte: zichtlijnen vanuit de openbare ruimte versterken het dorps karakter



Dorpsstraat, Sandwetering en bos als belangrijke kwaliteiten in de omgeving



Zoekgebieden voor het versterken van de relatie tussen dorp en water

2.8. Functionele analyse

De nadruk in deze functionele analyse ligt op verschuivingen in het grondgebruik; welke functies verdwijnen, met welke nieuwe functies dient rekening te worden gehouden en welke veranderingen zijn te verwachten. Daarbij kan het gaan om ontwikkelingen die op dit moment actueel zijn, maar ook ontwikkelingen waar rekening mee moet worden gehouden. Er is dus sprake van een mix van feiten en tendensen.

2.8.1 spreidingspatroon niet-woonfuncties

Nagenoeg alle niet-woonfuncties bevinden zich in een relatief smalle strook rondom de hoofdstraat; winkels, horeca, bedrijven, zorgvoorzieningen, scholen, bibliotheek en dergelijke. De voorzieningen voor de sportbeoefening en de recreatie kennen een veel gespreider patroon, sportvelden, tennisbanen, manege, golfbaan.

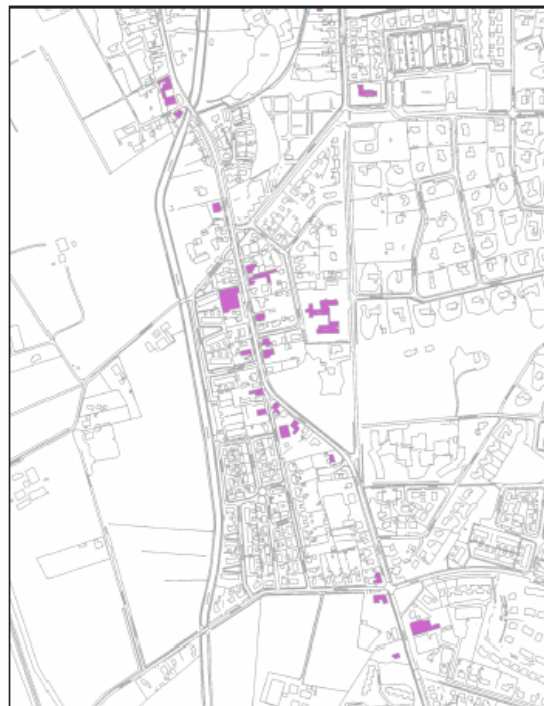
tendensen

De navolgende tendensen zijn aanwezig.

- Voorzieningen clusteren op een kleiner gebied; winkels zoeken elkaar op en bij voorkeur op een locatie dicht bij de school, het dorps huis en dergelijke. Die omvorming leidt tot een grotere herkenbaarheid van het centrum, maar de parkeerproblematiek wordt er door vergroot en de karakteristieke functiemenging neemt er door af.
- Voorzieningen clusteren in een gebouw (school, peuterspeelzaal, kinderopvang bibliotheek en dergelijke wat kan leiden tot een z.g. brede school).

- Met name op het oog kleine en voor Diepenveen grote functies hebben de neiging om te verdwijnen dan wel zich te willen verplaatsen (kleine winkels, opslagplaats gemeentewerken, agrarische unie, garagebedrijf, tuincentrum e.d.), andere functies worden groter (supermarkt, ouderenzorg e.d.). Het proces van ontmenging dat daarvan het gevolg is, is ten dele onvermijdelijk. Vanuit milieuoverwegingen heeft het soms de voorkeur, maar voor een deel gaat het ten koste van de specifieke dorpse sfeer.
- Enkele functies zullen naar alle waarschijnlijkheid op korte termijn verdwijnen.
- Met name door verdwijnende functies kunnen nieuwe mogelijkheden ontstaan.

Kaart: spreidingspatroon niet-woonfuncties



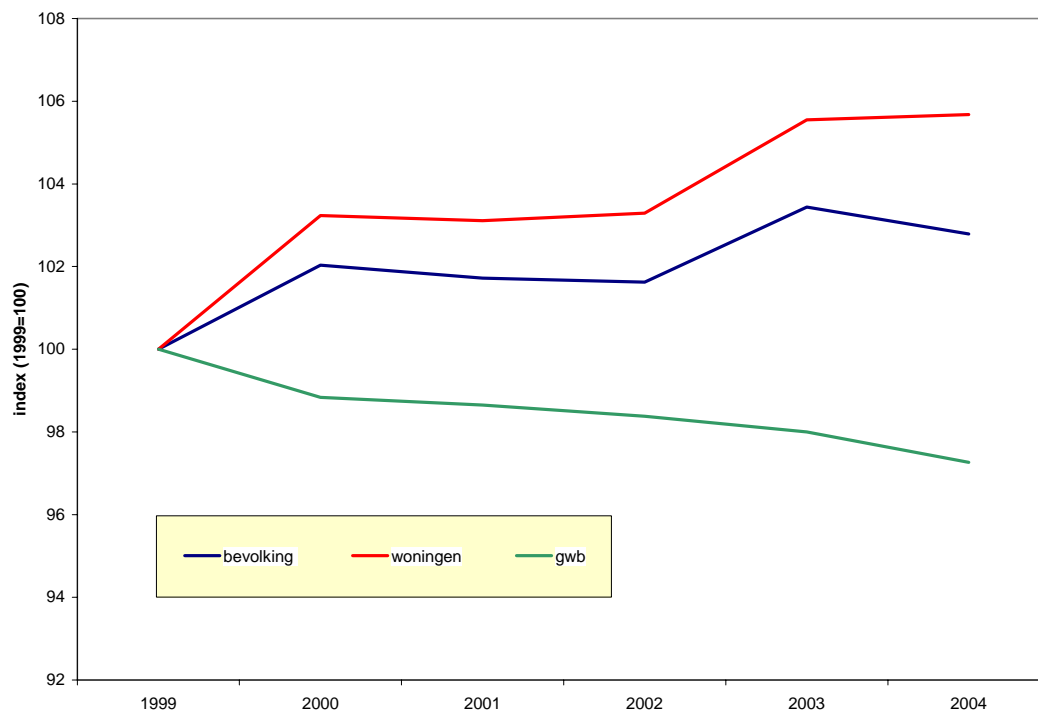
2.8.2 maatschappelijke ontwikkelingen

Naast de hiervoor genoemde tendensen van schaalvergroting en clustering spelen de volgende maatschappelijke ontwikkelingen een rol bij de ruimtelijke ontwikkeling van Diepenveen.

ontwikkeling bevolking

De bevolking in Dorp Diepenveen is de afgelopen jaren gestegen van 4092 op 1 januari 1999 naar 4244 op 1 januari 2004. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse toename met 0,6%. Ook de woningvoorraad in Dorp Diepenveen is de laatste jaren toegenomen. Op 1 januari 2004 bedraagt de woningvoorraad 1732. Voor de woningvoorraad betekent dit een gemiddelde jaarlijkse toename met 1,5%. Gemiddeld zijn er de afgelopen jaren 24 woningen jaarlijks toegevoegd. De gemiddelde woningbezetting (gwb) is de afgelopen jaren gelijkmatig gedaald. Op 1 januari 1999 bedroeg de gwb nog 2,52. Op 1 januari 2004 bedraagt de gwb voor Dorp Diepenveen 2,45.

*Ontwikkeling bevolking, woningvoorraad en gemiddelde woningbezetting Dorp Diepenveen 1999-2004
indexcijfers (1999=100)*



natuurlijke aanwas

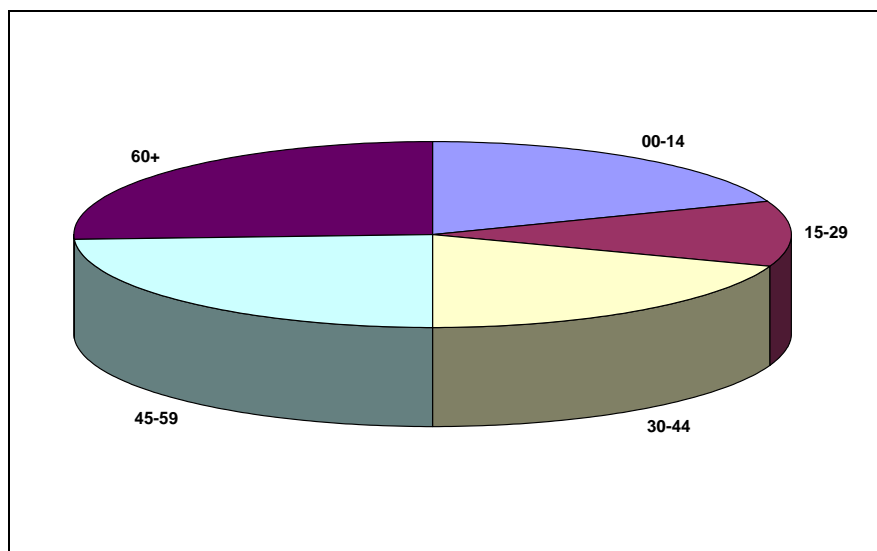
Het aantal geboorten in Diepenveen bedraagt circa 43 per jaar (gemiddelde afgelopen 5 jaren). Het aantal overleden is vrijwel gelijk aan het aantal geboorten, waardoor de totale bevolking niet wordt beïnvloed door het saldo van de natuurlijke aanwas. Echter het laatste jaar lag het aantal geboorten lager dan het aantal overledenen. Gezien de leeftijdsopbouw is de verwachting dat dit ook in toekomst zal plaatsvinden. Voor de totale bevolking in Dorp Diepenveen betekent dit dat vanuit de natuurlijke aanwas een negatieve bijdrage geleverd zal gaan worden.

migratie

In Diepenveen vestigen zich meer personen dan dat er vertrekken. Over de afgelopen jaren hebben zich gemiddeld 345 personen per jaar gevestigd. Gemiddeld 312 personen vertrokken jaarlijks uit Diepenveen. Vanuit de migratie is er dus een positieve bijdrage geweest voor de totale bevolkingsontwikkeling. Gezien het historische- en toekomstige woningbouwprogramma voor Diepenveen is de verwachting dat dit ook in toekomst (in geringere mate) zal voortduren.

Het dorp Diepenveen kent relatief veel ouderen. Op 1 januari 2004 is bijna 20% van de totale bevolking 65 jaar of ouder. Voor totaal Deventer bedraagt dit percentage bijna 14%. Het aandeel jongeren, in de leeftijd van 15-29, in Diepenveen ligt met 11% ruim onder het stadsgemiddelde van ruim 20%.

Leeftijdsopbouw bevolking Dorp Diepenveen 1-1-2004

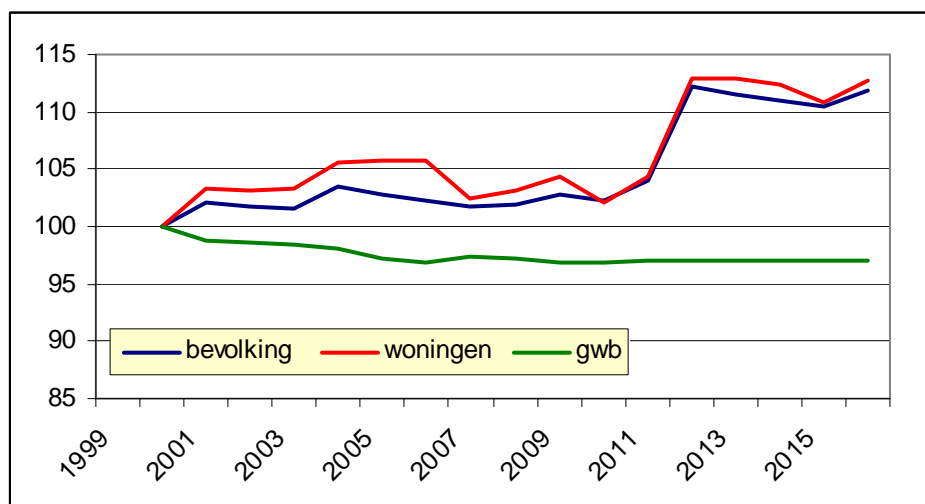


Tabel. Leeftijdsopbouw bevolking Dorp Diepenveen 1998-2004.

leeftijd	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
00-14	705	722	744	751	760	807	819
15-29	574	587	589	534	531	501	475
30-44	836	843	842	848	835	861	827
45-59	936	942	986	991	985	1025	1032
60-74	710	712	718	733	737	721	735
75+	331	323	334	343	348	356	356
00-19	961	981	1001	982	986	1042	1057
20-64	2368	2394	2432	2425	2407	2406	2353
65+	763	754	780	793	803	823	834
Totaal	4092	4129	4213	4200	4196	4271	4244

doorkijk 2015 Op basis van historische ontwikkelingen in de bevolkings-samenstelling en de toe te voegen woningen voor de periode 2005-2015 is een doorkijk opgesteld. Aangenomen is dat de gemiddelde woningbezetting in Dorp Diepenveen de komende jaren met 0,5% zal afnemen.

Ontwikkeling bevolking, woningvoorraad en gemiddelde woningbezetting Dorp Diepenveen 1999-2015 indexcijfers (1999=100)



Leeftijdsopbouw Dorp Diepenveen 1998-2004 en prognose

absoluut	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2010	2015
leeftijd											
00-19	961	981	1001	982	986	1042	1057	1064	1063	1134	1178
20-64	2368	2394	2432	2425	2407	2406	2353	2331	2307	2286	2471
65+	763	754	780	793	803	823	834	827	832	877	970
totaal	4092	4129	4213	4200	4196	4271	4244	4223	4202	4297	4619
<i>relatief</i>											
00-19	23,5%	23,8%	23,8%	23,4%	23,5%	24,4%	24,9%	25,2%	25,3%	26,4%	25,5%
20-64	57,9%	58,0%	57,7%	57,7%	57,4%	56,3%	55,4%	55,2%	54,9%	53,2%	53,5%
65+	18,6%	18,3%	18,5%	18,9%	19,1%	19,3%	19,7%	19,6%	19,8%	20,4%	21,0%

vergrijzing

In het algemeen en ook in Diepenveen is er sprake van vergrijzing. Dat heeft invloed op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad. Diepenveen wordt niet beschouwd als een aparte woningmarkt maar een uitzondering wordt gemaakt voor de groep ouderen. Om in deze specifieke behoefte te voorzien dienen 50-75 woningen in diverse prijsklassen voor deze doelgroep gebouwd te worden. Voor een deel zal het daarbij gaan om vervangende nieuwbouw, voor een deel om uitbreiding van de voorraad.

verjonging

Door het vrijkomen van bestaande voorraad, maar tevens door de bouw van Eikendal, zal er naar verwachting ook parallel sprake zijn van een proces van verjonging. Alhoewel Steenbrugge gericht zal zijn op de voorzieningen

van de stad, zou het kunnen zijn dat er vanuit Steenbrugge voor een deel wordt gekozen voor het specifieke dorpsklimaat in Diepenveen. Als dat gecombineerd wordt met toename van de behoefte aan kinderopvang en de tendens naar z.g. brede scholen kan dat ingrijpende ruimtelijke consequenties hebben.

2.8.3 netwerkstad

In toenemende mate zijn steden (en dus ook Deventer) niet meer alleen hiërarchieën (georganiseerd via het model van centrum, stadsdelen, wijken en buurten), maar ook een netwerk. Dat betekent dat ieder in zijn of haar bereikbare omgeving die voorzieningen opzoekt die het beste bij hem of haar passen. Dat geldt voor onderwijsvoorzieningen, winkelvoorzieningen, sportvoorzieningen, enz. Een dergelijke netwerkstad heeft een ontsluitingsnetwerk dat op die organisatie is afgestemd. Een grofmazig netwerk voor het autoverkeer, een fijnmazig netwerk voor het fietsverkeer. In de netwerkstad Deventer biedt Diepenveen de specifieke kwaliteiten van een dorp, kwaliteiten die het stadscentrum of de stadswijken niet te bieden hebben. Die dorpse kwaliteiten hebben voornamelijk betrekking op de positie van detailhandel, het recreatieve klimaat en het woningaanbod.

2.8.4 detailhandel

Naar het functioneren van de detailhandel in Diepenveen is een onderzoek ingesteld. De conclusie van dat onderzoek is als volgt:

- De mogelijkheden voor de detailhandel worden relatief sterk bepaald door de kwaliteit van het ondernemerschap en het specifieke dat Diepenveen te bieden heeft in verhouding met een standaard wijk-winkelcentrum. Koopkrachttoevloeiing vanuit de nieuwe wijk Steenbrugge is wenselijk voor de stabiliteit van winkelareaal, maar zal ook in de meest optimistische veronderstelling niet leiden tot significante uitbreiding.
- Een zekere concentratie van winkels is gewenst.

2.8.5 recreatieve voorzieningen

De aanwezige recreatieve en sportvoorzieningen bieden voor een dorp als Diepenveen een tamelijk compleet beeld; tennisbanen, sportvelden, manege, golfbaan en veel mogelijkheden voor wandelen en fietsen in de omgeving. Bij de sportvelden is nog ruimte aanwezig voor de uitbreiding maar wordt in eerste instantie ingezet op het vervangen van een trainingsveld door een kunstgrasveld (dat intensiever gebruikt kan worden).

recreatief dorp

Met name de ontwikkelingen aan de zuidrand van het dorp, maar ook de tendens naar een opener samenleving (netwerkstad) en de toenemende betekenis van vrije tijd kunnen genoemde voorzieningen in een geheel ander perspectief plaatsen. Het dorpse beeld is op zichzelf al een

waardevol element en samen met de zone Zandwetering en de waardevolle landschappelijke structuren zoals het landgoederenlandschap en de aantrekkelijke uiterwaarden langs de IJssel, is hier sprake van een belangrijke voorziening voor de samenleving. Dat kan invloed hebben op bijvoorbeeld horecavoorzieningen, maar ook op al dan niet commerciële voorzieningen op het gebied van recreatie en vrije tijd. Met name kan het daarbij gaan om nieuwe voorzieningen in de zone Zandwetering, maar ook om hergebruik van bestaande bebouwing in het buitengebied of in de dorpskom voor recreatieve of horecavoorzieningen.

sportvoorzieningen

Op zichzelf zou dit beeld kunnen leiden tot een herschikking van de sportvoorzieningen. Vooralsnog wordt daar niet van uitgegaan, wel wordt uitgegaan van een verplaatsing van de bestaande tennisbanen, waarbij niet een uitbreiding van het aantal banen wordt beoogd.

2.8.6 herstructurering woningvoorraad

Diepenveen heeft over het algemeen een betrekkelijk jonge woningvoorraad en een groot deel van de voorraad is goed afgestemd op de toekomstige woonwensen. In de woongebieden lijkt vooralsnog geen sprake te zijn van structurele tekorten in de inrichting van de openbare ruimte. Een uitzondering op beide aspecten wordt gevormd door de zuidwesthoek. Voor de komende periode wordt rekening gehouden met een gerichte herstructurering van de bestaande woningvoorraad in dat gebied.

2.8.7 overige voorzieningen

Bij overige voorzieningen kan gedacht worden aan commerciële voorzieningen en voorzieningen in de sfeer van ouderenzorg, medische en sociale voorzieningen. De commerciële voorzieningen zullen zich voornamelijk afspelen in de sfeer van thuis werken en de z.g. vrije beroepen. Op structureel niveau zal dat nauwelijks van invloed zijn.

De overige voorzieningen zijn in Diepenveen zijn op dit moment kleinschalig georganiseerd ("praktijk aan huis"). Op zichzelf past die persoonlijke benadering het best bij de sfeer van een dorp, maar niet ondenkbaar is dat ook in Diepenveen de behoefte ontstaat aan een concentratie van medische en sociale voorzieningen. De ruimtelijke mogelijkheden voor dat soort toevoegingen zijn beperkt. Het tijdstip is moeilijk voorspelbaar. Bij alle wat grotere ingrepen die zich in de loop van deze structuurvisie voor zouden kunnen doen (verdwijnen van aanwezige functies) dient de wenselijkheid van dit soort programma's meegewogen te worden.

3. Thema's

Het plan wordt niet sectoraal opgebouwd, maar rond een aantal integrerende thema's. Daardoor wordt de integrerende bedoeling van de ruimtelijke ordening onderstreept en tevens leidt het tot projecten die niet vanuit hun isolement zijn ontstaan maar vanuit de integratie. De thema's worden parallel ontwikkeld en zijn zodanig gekozen dat het perspectief van Diepenveen er redelijk volledig mee aan bod komt.

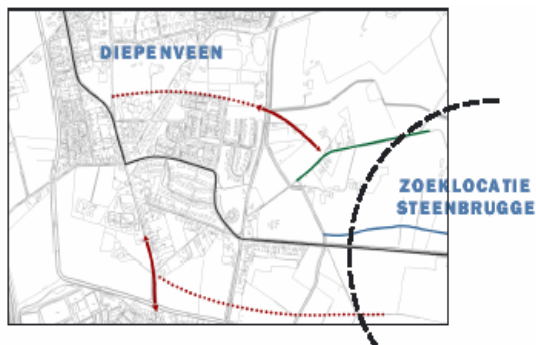
3.1. Lusten en lasten van Steenbrugge

In het structuurplan Deventer Visie (1994) wordt Steenbrugge reeds aangemerkt als eerstvolgende woningbouwlocatie na afronding van De Vijfhoek. In het nieuwe Structuurplan is deze locatie overgenomen. De ontwikkeling van Steenbrugge vindt zijn basis in de aanwezige woningbouwbehoefte.

Bij de ontwikkeling van Steenbrugge verliest Diepenveen iets van zijn vrije ligging in de groene ruimte. Steenbrugge zal als stadswijk ontwikkeld worden en gericht zijn op de voorzieningen van de stad. Wel is het uitgangspunt dat er een verbinding tussen het dorp en de nieuwe wijk moet komen.

- autoverkeer** De ontsluiting van Steenbrugge zal vooral via de Karel de Grotelaan plaatsvinden.
- fietsverkeer** Een stedelijk netwerk is er bij gebaat wanneer de verbindingen voor het fietsverkeer in principe het karakter hebben van een fijnmazig netwerk. Daardoor worden omrijbewegingen voorkomen, maar vooral ook ontstaan er keuzemogelijkheden. Groene verbindingen, sociaal veilige hoofdroutes, verbindingen via woongebieden en dergelijke. In eerste instantie komt als hoofdroute het eerst in aanmerking de Wechelerweg en kan een parallelroute aangelegd worden door het Zandweteringpark. Daarnaast worden alternatieve fietsroutes onderzocht zoals een landschappelijke route via Nieuw Veldhuis, in aansluiting op de Burg. Doffegnieslaan.

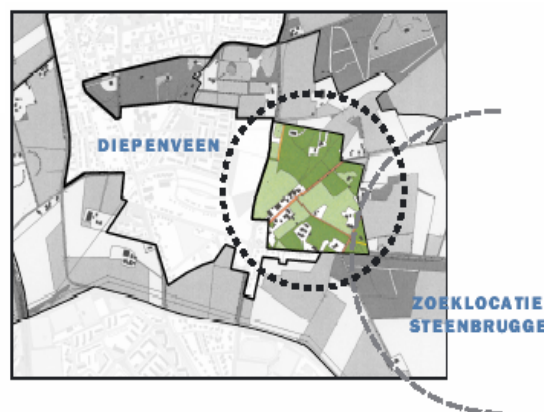
*Suggestie mogelijke
fietsverbindingen*



inrichting en gebruik groene vinger

De landschappelijke ruimte tussen Steenbrugge en Diepenveen heeft op gemeentelijk niveau een landschappelijk geleedende functie. Die groene vinger is in het structuurplan voor Deventer opgenomen en heeft de bedoeling te voorkomen dat Steenbrugge vastgroeit aan Diepenveen. De huidige ruimtelijke inrichting bestaat uit een kleinschalig agrarisch gebied, waar het niet of semi-agrarische gebruik de overhand heeft over het feitelijke agrarisch gebruik. Het dominante beeld wordt bepaald door bebouwing. Het huidige beeld is richtinggevend voor de toekomst. Kleinschalige landschappelijke verdichtingen zijn mogelijk als daardoor het effect van de landschappelijke geleiding toeneemt. Als voorbeeld is een deel van de omgeving Molenbelt gemonteerd in de bestaande ondergrond, als een soort na te streven typologie voor dit gebied.

De ruimtelijke inrichting van Molenbelt levert een beeld van de gewenste inrichting tussen Diepenveen en Steenbrugge



voorzieningen

Steenbrugge zal ontwikkeld worden als stadswijk en gericht zijn op de voorzieningen van de stad. Of en in welke mate vanuit Steenbrugge gebruik gemaakt zal worden van de voorzieningen is vooral afhankelijk van de onderscheidende kwaliteit van die voorzieningen zelf. Voor wat betreft de winkels is de verwachting dat de bijdrage van Steenbrugge een belangrijke ondersteuning kan zijn, maar dat de ruimtelijke structuur van het centrum er niet wezenlijk door wordt beïnvloed. Met name voor wat betreft de school- en sportvoorzieningen is een zekere toeloop niet denkbeeldig, gezien de naam die Diepenveen in de omgeving heeft. Met name als bij de onderwijsvoorzieningen ook nog sprake is van combinatie met andere educatieve en opvangvoorzieningen zou dat kunnen betekenen dat de huidige locatie op termijn te klein wordt. De sportvelden hebben nog enige ruimte voor uitbreiding.

3.2. Eikendal

De locatie het Eikendal zal, anders dan Steenbrugge, ontwikkeld worden als onderdeel van Diepenveen. In Eikendal zal in de sector 'dure villa's' gebouwd worden. Gedacht wordt aan ongeveer 100 -150 woningen. Vanaf 2007 zullen de eerste bewoners zich melden. De snelheid

waarmee Eikendal volgebouwd zal raken is afhankelijk van de situatie op de woningmarkt.

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de ontsluiting van Eikendal zal gebeuren via de Molenweg en de Schuurmansweg. Bij een volledig volgebouwd Eikendal zal de extra verkeersbelasting per weg tussen de 300 en 400 motorvoertuigen liggen. De capaciteit van beide wegen is voldoende om dit op te vangen en er worden geen problemen verwacht.

De bevolkingstoename zal naar verwachting liggen tussen de 200 en 300 mensen. Van een dergelijke bevolkingstoename is geen significante verandering te verwachten in de behoefte aan voorzieningen. Wel zou het een extra ondersteuning kunnen zijn voor het draagvlak van de huidige voorzieningen.

3.3. Nieuw wonen op oude plekken

bouwhoogte

Bij het ontwikkelen van nieuwe bouwprogramma's wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het dorpse karakter. Richtlijn voor de bouwhoogte is maximaal drie lagen.

3.3.1 vastgelegde plannen

programma

Diepenveen heeft geen zelfstandige woningbouwopgave. Dat wil zeggen dat de woningen die in of in de omgeving van Diepenveen gebouwd worden niet voortkomen uit de lokale behoefte van Diepenveen, maar uit de behoefte van de gemeente Deventer en omgeving. In hoofdzaak wordt die behoefte gelokaliseerd in Eikendal en Steenbrugge. Niettemin bestaan er wel enkele specifieke woningbouwvragen in het dorp waaraan de gemeente gehoor wil geven. Het gaat hierbij met name om een beperkte vraag naar ouderenhuisvesting en sociale woningbouw. Op beide punten wordt hieronder nader ingegaan.

ouderenhuisvesting

Voor wat betreft de doelgroep ouderen is er in Diepenveen wel sprake van een zelfstandige woningbouwopgave. Uitgangspunt is dat ouder wordende inwoners van Diepenveen ook in deze plaats op een passende wijze gehuisvest moeten kunnen worden. Globaal wordt de behoefte aan ouderenwoningen ingeschat op 50-75 woningen in diverse prijscategorieën. Die behoefte kan invulling krijgen door:

- herstructurering van een deel van de bestaande voorraad, waarbij de nadruk zal liggen op de voorraad oudere sociale huurwoningen (het gaat daarbij om ca 25-50 woningen),
- het bebouwen van locaties die vrijkomen als andere functies verdwijnen.

Primair wordt gedacht aan locaties in de buurt van de voorzieningen, maar overigens wordt niet gedacht aan een nadrukkelijke ruimtelijke concentratie, menging met andere woonvormen en andere functies heeft de voorkeur. Bij ouderenhuisvesting kan zowel gedacht worden aan appartementen als aan grondgebonden woningen. Met name bij appartementen zal veel zorg besteed moeten worden aan de ruimtelijke inpassing. Met appartementen wordt overigens niet per definitie aan hoogbouw gedacht.

sociale woningbouw

Met name ten behoeve van de doorstroming en de herstructurering is er in de komende 10 jaar behoefte aan 25-50 woningen in de sociale sector (huur en/of koop).

incidentele nieuwbouw

Overige nieuwbouw van woningen is in principe incidenteel van aard en zal eerder voortkomen uit ruimtelijk-kwalitatieve overwegingen dan uit volkshuisvestelijke overwegingen.

3.3.2 ruimtelijke invulling

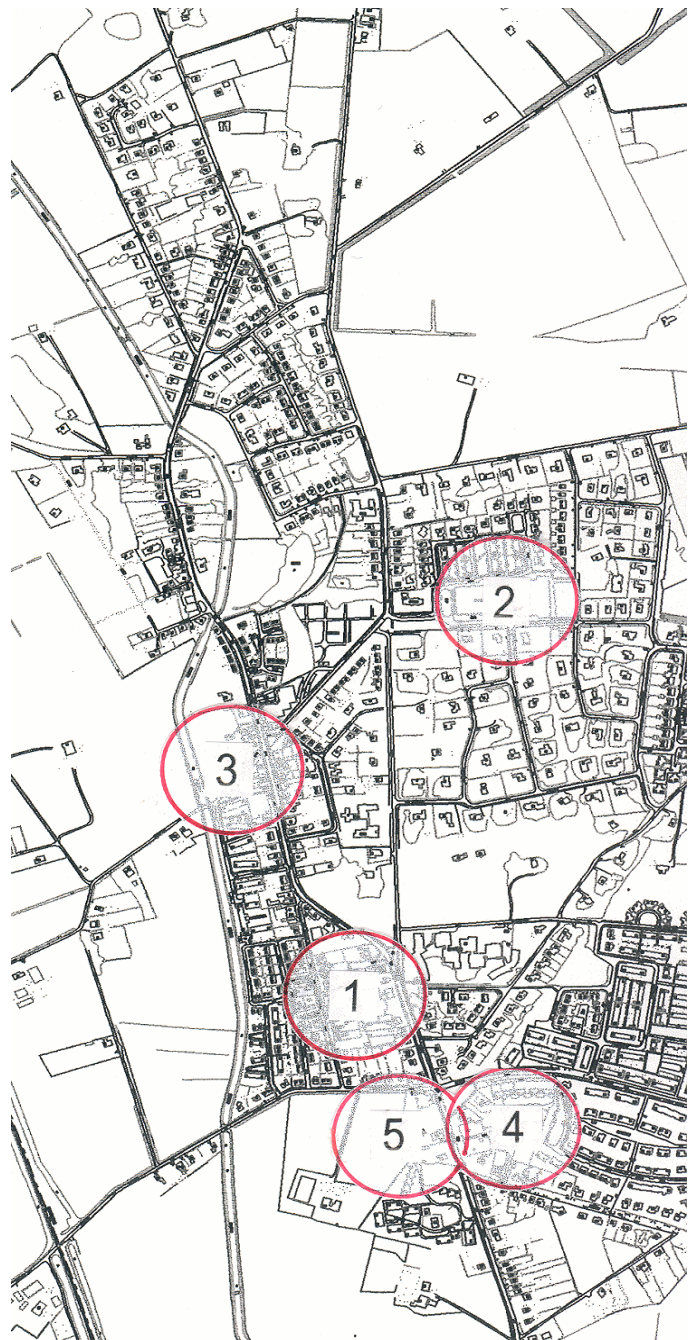
De ruimtelijke invulling van de woningbouwopgave buiten Steenbrugge en Eikendal, dat wil zeggen de opgave die primair voortkomt uit de behoefte aan ouderenhuisvesting, kan te maken hebben met herstructurering van de bestaande woningvoorraad, met het reageren op functieverlies van aanwezige bebouwing of met het bebouwen van open plekken. Met name functieverlies is in een aantal gevallen niet goed voorspelbaar.

De gemeente staat in principe uiterst terughoudend tegenover het splitsen van kavels, dan wel het toevoegen van woningen op een kavel. Het karakter van het dorp Diepenveen is juist de losse verkaveling op doorgaans grote percelen. Genoemde toevoeging van woningen op of splitsing van kavels draagt hieraan niet bij, terwijl het doel van de visie juist is dit karakter te handhaven. Alleen met goede ruimtelijke/ stedenbouwkundige argumenten kan van dit principe worden afgeweken.

De totale bouwmogelijkheden van de gebieden die hierna aangegeven worden zijn groter dan waar naar verwachting behoefte aan is. Dat betekent dat niet van alle aangegeven situaties gebruik gemaakt hoeft te worden.

Van een aantal locaties zijn verkenningen gemaakt. Hierna volgen de ruimtelijke randvoorwaarden waaronder die gebieden tot ontwikkeling gebracht zouden kunnen worden.

1. Draaiomsweg-Oranjelaan
2. Tennisbanen
3. Kwekerij
4. Brandweerlocatie
5. hoek Oranjelaan-Wettermansweg



1. Draaiomsweg – Oranjelaan

Aan de Draaiomsweg wordt een aantal verouderde huurwoningen afgebroken, genoemde woningen grenzen aan een voormalige timmerfabriek en in de nabijheid ligt ook een voormalige gemeentewerkplaats. Bij de ontwikkeling van deze locatie gelden de volgende randvoorwaarden.

- De ingreep blijft in de richting van de Oranjelaan zo klein mogelijk (geen grootschalige bebouwing).

- De invulling aan de Oranjelaan zal bebouwing zijn met een dorps karakter.
- Gestreefd wordt naar een verbinding voor langzaam verkeer tussen de Draaiomsweg en de Oranjelaan.
- De bebouwing is primair georiënteerd op de Oranjelaan en de Draaiomsweg.
- De mogelijkheid wordt open gelaten om een verbinding te maken met de inrit van de brandweer.

2. tennisbanen

- Als de tennisbanen op de huidige locatie verdwijnen heeft het de voorkeur dat de functie van de tennisbanen wordt overgenomen door de typologie van de bebouwing.
- De nadruk komt te liggen op ca. drie villa-achtige gebouwen met appartementen in een groene setting in contrast met de huizen met tuinen in de omgeving.
- Het parkeren dient dat beeld niet te verstoren en de bouwhoogte blijft in principe beperkt tot drie bouwlagen.



3. kwekerij

De kwekerijlocatie aan de Schapendrift kan ontwikkeld worden voor woningbouw onder de voorwaarde dat de invulling een bijdrage levert aan de landschappelijke kwaliteit van de dorpsrand. Dat wil zeggen dat de bebouwing ondergeschikt is aan het groen. Ook een nieuwe functie voor het pand / de locatie van de Rabobank zou bij de planvorming voor dit gebied meegenomen kunnen worden. Vanwege de samenhang met de ontwikkeling van het centrum wordt verder naar paragraaf 3.4 verwezen.



4. Regionale brandweerlocatie

- Bebouwing langs de Oranjelaan wordt in maat, schaal en typologie aangepast aan de bebouwing in die omgeving (vrijstaande woningbouw).
- De oostzijde vormt een afronding van de locatie.
- Op het binnengebied is een ontwikkeling in de sfeer van appartementen voor ouderen goed denkbaar. De vele mogelijke (voetgangers-) verbindingen kunnen daarbij een belangrijke kwaliteit zijn.
- Als het binnenterrein wordt bebouwd met appartementen kan gedacht worden aan een capaciteit van ca 40 à 50 woningen.



5. hoek Oranjelaan-Wetermansweg

- De bebouwingmogelijkheid op de hoek van de Oranjelaan en de Wetermansweg is vooral bedoeld om de ruimtelijke betekenis van het kruispunt te versterken en om vorm te geven aan de overgang tussen dorp en landschap.
- Gedacht wordt aan een relatie met het tehuis Het Weterman.



- De bebouwing vormt vooral een neutraal decor, primair wordt gedacht aan patioachtige bebouwing of rijen, in een laag al dan niet voorzien van een kap.
- Vanuit de Draaiomsweg blijft de nadruk liggen op het doorzicht naar het landschap.

capaciteit

De capaciteit van de hierboven genoemde locaties is groter dan waar naar verwachting behoefte aan is. De feitelijke invulling zal dan ook vooral afhankelijke zijn van het al dan niet beschikbaar komen van genoemde gronden.

incidentele vervangingen

Incidentele vervangingen zijn vooralsnog het eerst te verwachten in de oudere delen van het dorp, bijvoorbeeld als langs de Dorpsstraat of de Oranjelaan winkels of andere kleinschalige voorzieningen hun functie verliezen. Uitgangspunt is dat vervanging plaats vindt binnen de maat en schaal die langs dat soort straten gebruikelijk is. De uitzonderingen concentreren zich in principe op de locaties zoals die hiervoor zijn aangegeven.

incidentele toevoegingen

Op een aantal plaatsen, met name aan de rand van het dorp, kan woningbouw incidenteel ingezet worden als (financieel) middel om de ruimte opnieuw in te richten of de publieke toegankelijkheid te verhogen. Woningbouw is daar geen op zichzelf staand doel, maar afgeleide van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Zie onder meer paragraaf 3.5.

3.4. Een dorps centrum

Het voorzieningenniveau van Diepenveen is met name op het gebied van winkels groter dan op grond van het aantal inwoners verwacht mag worden. Dat heeft in de eerste plaats te maken met de historisch gegroeide situatie. Alhoewel Steenbrugge op Deventer gericht zal zijn, valt niet uit te sluiten dat ook de winkelvoorzieningen in Diepenveen zullen profiteren van de nieuwe woonwijk. De grootste concurrentiekracht van Diepenveen zal moeten liggen in het specifieke dorps karakter dat hier geboden kan worden. Centrum wil dus juist in dit geval meer zeggen dan aantal en oppervlakte van winkels en de hoeveelheid parkeerplaatsen. Ook de dorps context, de ruimtelijke inrichting, de menging met ander functies en het kwaliteitsniveau van de winkels zelf is hier van groot belang.

ruimtelijke afbakening

Het centrum van Diepenveen is een zone rond de route Oranjelaan - Dorpsstraat, die loopt vanaf de Wetermansweg tot aan de noordelijke kruising met de Zandwetering. Binnen dat gebied concentreren zich in belangrijke mate de historische kwaliteiten, de voorzieningen (winkels, school, dorps huis), maar is ook het landschap op een aantal plaatsen nadrukkelijk aanwezig (bij de Schapenzandweg, bij de kerk, het bos bij de aansluiting Molenweg). Juist die specifieke context geeft een heel bijzondere invulling aan het begrip recreatief winkelen, niet de keuzemogelijkheid

bepaalt hier het recreatieve element, maar de landelijke rust. Binnen die context zijn menging van functies en de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting van groot belang.

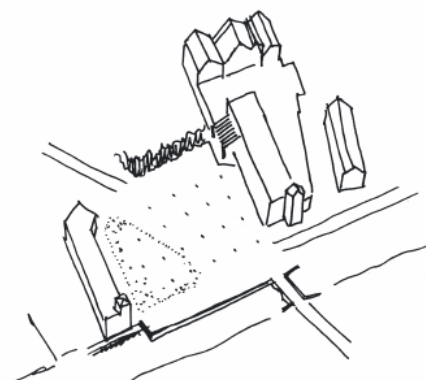
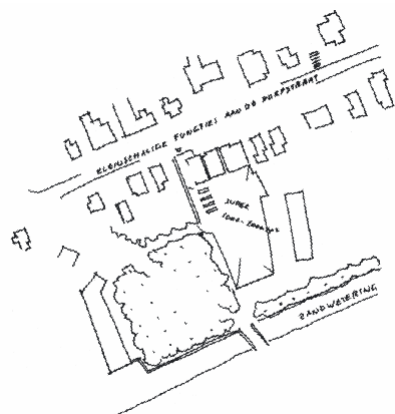
concentratie - spreiding



De (winkel)voorzieningen in Diepenveen zijn gespreid langs de route Oranjelaan-Dorpsstraat. De winkels passen over het algemeen in de normale woonhuisschaal en het parkeren is opgelost door enkele eenvoudige voorzieningen binnen het normale wegprofiel. Waar een grotere concentratie ontstaat (bij de supermarkt) is het parkeren nauwelijks nog binnen het wegprofiel te organiseren en is er een rommelig beeld ontstaan. Enige concentratie van de winkelvoorzieningen tussen de Draaiomsweg en de Roeterdsweg is gewenst.

Overigens is concentratie van winkelvoorzieningen tot op zekere hoogte een natuurlijk proces, waarbij de supermarkt als meest bezochte winkel een soort van focuspunt vormt. De aanwezige supermarkt heeft aangegeven uit te willen breiden. Uitbreiding/concentratie heeft in principe als belangrijke ruimtelijke consequentie een schaalvergroting van de bebouwing. Onderzocht is op welke wijze een beperkte concentratievorming gestalte zou kunnen krijgen. De oplossing zou primair gezocht kunnen worden in het afleiden van de druk naar het gebied tussen Dorpsstraat en Zandwetering, waarbij als bijkomende doelstelling wordt gehanteerd het integreren van de Zandwetering in de dorpskern, zoals ook bij de kerk het landschappelijke en recreatieve aspect direct in de dorpskom verweven is.

*Suggestie:
organisatie van grote en kleine winkelfuncties
aan de Dorpsstraat en de Schapenzandweg*



Schapenbrugplein

In de huidige situatie is de supermarkt toegankelijk vanuit zowel de Dorpsstraat als vanuit de Schapenzandweg, maar door een andere organisatie zou die benadering veel gelijkwaardiger kunnen worden. De nadruk van het parkeren wordt dan verschoven van de relatief kleine Dorpsstraat naar de royalere omgeving van de Schapenzandweg. Hetzelfde is het geval met de grotere

bouvvolumes. Aan de zijde van de Dorpsstraat worden kleinere dagwinkels gerealiseerd.

Voor de realisering van deze optie is het noodzakelijk dat een zestal ouderenwoningen wordt afgebroken. Deze woningen zouden op het dak van de supermarkt kunnen worden gecompenseerd. Deze compensatie is ook vanuit ruimtelijke overwegingen gewenst teneinde voldoende zwaarte te geven aan de dorpsruimte die bij de brug gaat ontstaan.

Het Schapenbrugplein zou niet een omsloten plein zijn, maar vooral een plek aan het water en met uitzicht over het buitengebied. Gedacht zou kunnen worden aan een inrichting met veel bomen en kleinschalige, lage bebouwing in combinatie met beplanting. Een deel van het plein zou gesitueerd kunnen zijn op het terrein van de kwekerij waar bedrijfsbeëindiging in overweging is genomen. De rest van de kwekerij kan gebruikt worden voor woningbouw. Die woningbouw zou mede vorm moeten geven aan het Schapenbrugplein en aan de nieuwe dorpsrand. In die nieuwe dorpsrand kan de dorpsentree bij de Schapenzandweg enige articulatie verdragen, maar primair moet toch gedacht worden aan gedifferentieerd grondgebonden, met enig accent op de hoek van het Schapenbrugplein.

Landschappelijke rand met bebouwing



Functie en functieverhuizing

De betekenis van Diepenveen als dorpscentrum is erbij gediend als relatief veel voorzieningen voorkomen in een als zodanig te herkennen gebied, in dit geval de route Oranjelaan-Dorpsstraat. In de komende tijd zouden zich de nodige verschuivingen voor kunnen doen, waarbij de kans op functieverlies groter is dan de kans op congestie. Om het gewenste multifunctionele centrumbeeld in stand te houden is het dan ook gewenst om bij iedere ruimtelijke ingreep in de bebouwingsstructuur(zie paragraaf 3.2.) na te gaan of er op dat moment sprake zou kunnen zijn van andere dan alleen maar woonfuncties en om bij iedere functionele verandering in het dorp na te gaan of bijzondere functies aan de centrumroute gehuisvest kunnen worden. Overigens hoeft het daarbij niet steeds te gaan om een adres aan de route zelf. Bijvoorbeeld de situering van de school aan de Slingerbos levert ook een bijdrage aan de betekenis van de Dorpsstraat.

openbare ruimte

beeldvorming

De route Oranjelaan-Dorpsstraat wordt gekenmerkt door de opeenvolging van een aantal verschillende profielen, die

samen een rijk beeld van het centrum opleveren. Om te voorkomen dat het centrum uit elkaar valt en de samenhang niet meer herkenbaar is, is het van groot belang dat gestreefd wordt naar een grote mate van samenhang in de materialisatie en de detaillering van de openbare ruimte (bestrating, verlichting en dergelijke).

Bij de ruimtelijke inrichting is het van belang om de samenhang met interessante aspecten van de omgeving - waaronder de relatie met het buitengebied en de grote groenelementen- zo goed mogelijk te ondersteunen.

bebouwing

In hoofdlijnen komen de volgende twee bebouwingstypologieën voor:

- kleinschalige vrijstaande bebouwing langs de Oranjelaan en het zuidelijk deel van de Dorpsstraat. De schaal van deze bebouwing is in hoofdzaak ontleend aan de schaal van het individuele woonhuis. Incidentele vervangingen binnen dezelfde schaal zijn hier goed denkbaar.
- meer aaneengesloten bebouwing aan het noordelijk deel van de Dorpsstraat. Het gaat daarbij om een zodanig kwetsbaar geheel dat de nadruk hier vooral zou moeten liggen op instandhouding van het huidige beeld.

Min of meer als derde typologie zijn de grotere functies langs de Dorpsstraat aan te merken, zoals bijvoorbeeld het dorpshuis. De inpassing van die grotere functies vraagt om een bijzondere zorg, bijvoorbeeld door:

- het verder terugplaatsen ten opzichte van de rooilijn,
- de situering van de kleinschalige onderdelen in de normale rooilijn en de grotere onderdelen ruim daarachter,
- een verbijzonderde inrichting van de openbare ruimte als ook de functie zelf daar voldoende aanleiding toe geeft.

historie

De aanwezigheid van de geschiedenis vormt een belangrijke kwaliteit van het centrum. Die geschiedenis is vooral afleesbaar aan het gegroeide karakter en de vaak monumentale bomen, maar vooral de omgeving van de kerk wordt gekenmerkt door een bijzondere historisch-ruimtelijke kwaliteit, die vraagt om een grote mate van zorgvuldigheid.

3.5. Verkeer naar dorpse maat

Wegenstructuur

De wegenstructuur van Diepenveen wordt bepaald door twee in noord-zuidelijke richting georiënteerde routes: de Boxbergerweg en het traject Oranjelaan-Dorpsstraat-Olsterweg. Het aantal verbindingen tussen deze wegen is beperkt.

Wegencategorisering

In de nota Hoofdwegenstructuur Deventer (mei 2001) is de toekomstige wegenstructuur van Deventer vastgelegd. Per wegvak is de gewenste verkeersfunctie aangegeven. Hierin

is in hoofdlijnen onderscheid gemaakt naar wegen met een verblijfsfunctie (30- en 60 km wegen) en naar wegen met een ontsluitingsfunctie (50- en 80 km wegen). Ook het wegennet van Diepenveen is ingedeeld naar wegen met een verblijfsfunctie en wegen met een ontsluitingsfunctie:

Vrijwel alle wegen binnen de bebouwde kom van Diepenveen zijn aangewezen als zogeheten erftoegangswegen. Op deze wegen staat de verblijfsfunctie centraal. Op termijn worden deze wegen, in overleg met betrokkenen, ingericht als 30 km-wegen. Verder is binnen de kern sprake van wegen die een gecombineerde functie als ontsluitingsweg en weg met een verblijfsfunctie vervullen. Het gaat hierbij vooral om het traject Oranjelaan-Dorpsstraat-Olsterweg. Deze weg kan in de toekomst meer bij het verblijfsgebied van Diepenveen worden betrokken. De Boxbergerweg houdt vanwege haar relatief excentrische ligging ten opzichte van de kern een ontsluitingsfunctie voor de kern maar kan door een aangepaste weginrichting meer betrokken worden in de verblijfsactiviteiten binnen de kern.

De functie van de Wechelerweg kan in het kader van de ontwikkeling van Steenbrugge worden afgewogen. Vooralsnog vervult de weg een ontsluitingsfunctie voor verkeer tussen de kern Diepenveen en de hoofdwegenstructuur naar het noorden en oosten (N348/Raalterweg).

Typering van de profielen

Uitgangspunt bij de (her)inrichting van de wegen is dat de functie van de weg in overeenstemming is met de inrichting: ook zonder de plaatsing van verkeersborden zou het voor verkeersdeelnemers duidelijk moeten zijn op welk type weg men zich bevindt. Zo mag bijvoorbeeld een 30 km straat niet uitnodigen om harder te rijden dan 30.

Fietsnetwerk

Met de vaststelling van het fietsbeleidsplan 2000+ is gekozen voor een netwerk van hoogwaardige fietsroutes in Deventer. Het traject Oranjelaan-Dorpsstraat-Olsterweg en de Boxbergerweg zijn in deze nota aangewezen als hoofdfietsroutes. Beide routes sluiten aan op de zogeheten zevenster: een (te ontwikkelen) netwerk van hoogwaardige (non-stop)fietsroutes tussen de belangrijkste bestemmingen in Deventer.

Langzaam verkeersroutes

In algemene zin worden op verblijfswegen, in tegenstelling tot ontsluitingswegen, geen voorzieningen voor langzaam verkeer (fietspaden) gerealiseerd. Wel kan eventueel op de drukker routes de aanleg van fietsstroken worden overwogen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de (hoofdfiets-)route Oranjelaan-Dorpsstraat.

Recreatieve routes

De historische kern en het Zandweteringpark vormen de ankerplaatsen van het recreatieve netwerk, dat overigens vooral wordt bepaald door de landgoederenomgeving en de

omgeving van de IJssel. Binnen het dorp hebben daardoor de volgende routes een specifieke recreatieve betekenis.

- Oranjelaan - Dorpsstraat,
- Koopmansweg - Schapenzandweg.

Door de ontwikkeling van een recreatieve route door het Zandweteringpark wordt dat park onderdeel van een groter recreatief systeem en ontstaat er een recreatieve oost-westverbinding in de buurt van de stad die nu feitelijk ontbreekt.

3.6. Dorp aan de Zandwetering

De Zandwetering stroomt langs het dorp, maar alleen in de directe omgeving van de historische kern krijgt hij ook werkelijk een ruimtelijke betekenis voor het dorp. De recreatieve en ecologische betekenis van de Zandwetering is nu nog gering en ook aan de functie van de Zandwetering in het waterbeheer valt nog het nodige te verbeteren.

In het Structuurplan voor Deventer is aangegeven dat de Zandwetering gebruikt dient te worden als aanzet voor een stedelijke groenstructuur, die loopt vanaf het gebied Gooiersmars in het oosten van de gemeente (bronpunt van de Zandwetering), tot aan het landgoederengebied aan de westzijde van Diepenveen. De Zandwetering wordt daarmee één van de groene jaarringen van de stad. In het gebied Gooiersmars ligt de nadruk op natuurontwikkeling, in het oost-west lopende deel ligt de nadruk op de ontwikkeling van een landschapspark en in het noord-zuid lopende deel langs Diepenveen ligt de nadruk op integratie met de landgoederenstructuur.

Masterplan Zandwetering

De noordzijde van Deventer gaat veranderen. De gemeente Deventer maakt plannen voor de Zandwetering en haar directe omgeving. Het doel is het realiseren van een aantrekkelijk en herkenbaar gebied waarin recreatie, een duurzaam watersysteem, natuur en landbouw en stedelijke functies samen komen en duurzaam in stand worden gehouden. De zone van de Zandwetering krijgt betekenis voor de aangrenzende wijken, de stad als geheel en als regionale fiets- en wandelverbinding. De gemeente Deventer ontwikkelt deze plannen samen met het Waterschap Groot Salland.

De Zandwetering en Diepenveen

In het Masterplan Zandwetering staat dat er voor het deel ten westen van Diepenveen minder ingrijpend zal worden veranderd dan in bijvoorbeeld de Gooiermars. De nieuwe Zandwetering ten westen van Diepenveen voegt zich op subtiele wijze in het verweven agrarische landschap. Er wordt gezocht naar ruimte voor noodzakelijke waterberging en de structuur van wandel en fietspaden wordt bijvoorbeeld verbeterd. In de toekomst zullen de plannen nader worden uitgewerkt

In het navolgende wordt onderzocht hoe de samenhang tussen de zuidrand en Diepenveen tot stand zou kunnen komen en hoe de Zandwetering een intermediair kan zijn tussen het landgoederengebied en Diepenveen. Hierbij zijn de uitgangspunten uit het Masterplan Zandwetering de basis. Daartoe worden een drietal samenhangende zones onderscheiden:

- de ruimte van Oud Rande, waar sprake is van landgoedachtige kwaliteiten in het gebied zelf en in de overgang naar het dorp,
- het gebied ten zuiden van de Schapenzandweg waar een en ander in veel mindere mate het geval is,
- het oost-west lopende deel van de Zandwetering, de zuidrand van het dorp

Kaart: deelgebied Diepenveen uit het Masterplan Zandwetering



ruimte van Oud Rande



De ruimte rond het voormalige kasteel Oud Rande kent een zeer rijke afwisseling van bosstroken, open ruimte, bebouwing, water en bebouwing. De overgang naar het dorp is van een vergelijkbare kwaliteit, de nadruk ligt op de beplanting, waar de bebouwing incidenteel doorheen schemert.

De nadruk zal hier over het algemeen liggen op conserveren en versterken.

Plaatselijk is een grote intensieve veehouderij aanwezig die, zeker vanuit de richting Schapenzandweg, het beeld domineert. Het is gewenst dat òf door het aanbrengen van beplanting òf anderszins de ruimtelijke invloed van genoemd bedrijf wordt teruggedrongen.



uitloop van zuidwest

De zuidwesthoek van het dorp is pal tegen de Zandwetering aan gebouwd. Dat leidt niet alleen tot beperkte mogelijkheden om de Zandwetering vanuit het dorp recreatief te gebruiken, het heeft ook geleid tot een tamelijk hard dorpsilhouet vanuit het buitengebied. In combinatie met de aard van de bebouwing is hier niets aanwezig van de landgoedachtige sfeer waarvan verder naar het noorden sprake is.

De ruimte tot aan de Koopmansweg is vanwege de beperkte maat en het voorkomen van een aantal verspreide woningen van een beperkte agrarische betekenis. Als, zoals in de bedoeling ligt, maatregelen worden getroffen om de oevers een natuurlijker karakter te geven, wordt de agrarische betekenis nog geringer.

Het landgoedachtige karakter van dit deel kan worden versterkt, waarbij onder landgoed wordt verstaan het samengaan van natuur, recreatieve functies en exploitatieve functies. Het gebied wordt in landschappelijke zin verder verdicht, waardoor de dorpsrand minder dominant wordt. De huidige laanstructuur wordt verder versterkt en de oevers van de Zandwetering krijgen een meer natuurlijk karakter. Door een voetgangersbrug over de Zandwetering wordt het gebied toegankelijk vanuit de dicht bebouwde zuidwesthoek van het dorp. Door de combinatie van deze maatregelen ontstaat een recreatief uitloopgebied voor het dorp.



Als dorpsentree vanuit het landgoederengebied zou de omgeving van de brug in de Schapenzandweg een nadrukkelijker betekenis kunnen krijgen als belangrijke dorpsruimte, aanlegplaats voor kano's en dergelijke. Ook onder paragraaf 3.3. (Een dorps centrum) is die plek al onder de aandacht gekomen.

zuidrand van het dorp

De zuidrand van het dorp is relatief smal en langgerekt. Dat pleit ervoor om te kiezen voor een grote mate van openheid in de oost-west richting en een relatieve beslotenheid in de noord-zuid richting.

Juist in de situatie Diepenveen zou die relatieve beslotenheid in de noord-zuid richting niet moeten leiden tot een scheiding tussen park en dorp, maar tot een intensieve

verwevenheid ervan. De aard van de aanwezige bebouwing en beplanting kan immers een waardevolle bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landschapspark en de dieptewerking verschaffen die anders in de noord-zuid richting anders al gauw zou gaan ontbreken. Met name de twee boerderijcomplexen kunnen een interessant ruimtelijk en of functioneel onderdeel van het park worden. De openheid in de lengterichting kan er toe bijdragen dat de ruimtelijke eigenheid van Diepenveen extra ondersteund wordt.

In de Nota Veldsportaccommodaties (raadsbesluit mei 2000) wordt het gebied ten noorden van Sportpark Keizerslanden aangewezen als mogelijke locatie voor toekomstige sportvelden.

verbindingen

De belangrijkste verbindingen tussen dorp en park komen tot stand via de Boxbergerweg en de Oranjelaan, maar juist op het lagere schaalniveau en voor voetgangers en fietsers kan de fietsroute (door nieuw buurtje) aantrekkelijke aanknopingspunten bieden en is het van belang om de groene zichten vanuit de Draaiomsweg, de Meidoornstraat en de Nieuwenhuisstraat in stand te houden, dat verschaft ruimte in dit dichte buurtje.

In het totale routesysteem voor het langzaam verkeer is met name een route in de lengterichting van het park van belang.

- Nadruk op openheid in oost-west richting (grote landschappelijke maat).
- Nadruk op afscherming, coulissenwerking en verbindingen met het dorp in noord-zuid richting.



4. Ontwikkelingsrichting

In de analyse is een typering gegeven van de verschillende gebieden waaruit Diepenveen is opgebouwd. De hiernavolgende typering is het beleidsmatige kader voor de toekomst. De omschrijvingen zijn gericht op die toekomst en de gebiedsbegrenzingsen wijken dan ook voor een deel af van de indeling van de analyse.

4.1. Het omringende landschap

Voor een groot deel van het omringende landschap ligt de nadruk op handhaving en bescherming. Het gaat dan met name om de landgoederen en de golfbaan. De andere categorieën die in de analyse onderscheiden zijn, worden hierna in een ontwikkelingsperspectief geplaatst.

Kaart: het omringende landschap



zuidrand van het dorp

- Bestaande boerderijcomplexen worden ingepast en kunnen zich ontwikkelen tot specifieke woonmilieus.
- Teneinde de beschreven karakteristiek van doorzichten en verwevenheid te garanderen, mag geen nieuwe bebouwing in deze zone worden opgericht.
- Padenstructuur wordt versterkt.

mozaïek oost

- Nadruk ligt in het huidige beeld te veel op de bebouwing, waardoor de functie van ruimtelijke groene buffer tussen Diepenveen en Steenbrugge onvoldoende vervuld wordt.
- Een selectieve landschappelijke verdichting wordt nagestreefd om het groene karakter te versterken.

mozaïek west

- De harde rand van Diepenveen doet afbreuk aan de kwaliteit van het buitengebied.
- Het geven van ruimte aan de Zandwetering wordt gecombineerd met een versterking van het landgoedachtige karakter in aansluiting op Oud en Nieuw Rande door versterking van de bestaande structuur.

de ruimte van Oud Rande

- De ruimte van Oud Rande vormt samen met de omgeving van de kerk een van de mooiste ruimtelijke ensembles van Diepenveen en omgeving.
- De historische kwaliteit van deze omgeving wordt het belangrijkste uitgangspunt en maatregelen worden genomen om aanwezige verstoringen te elimineren (amoveren dan wel inpakken aanwezige bio-industrie).

"Europese" landbouw

- Alleen in het noordwestelijke deel is nog sprake van ruimtelijke maten die een hedendaagse uitoefening van landbouw mogelijk maken.
- Gestreefd wordt naar meer natuurlijke oevers voor de Zandwetering.

landgoedachtige gebieden

- De landgoedachtige gebieden werden gekenmerkt door de afwisseling van bos, lineaire beplantingselementen, open ruimte en bebouwing.
- Toevoeging van enige bebouwing is mogelijk mits de hoeveelheid bos niet afneemt en de open doorzichten in het gebied niet aangetast worden.

geledingzone

- De geledingzones bestaan uit heel verschillende gebieden (bos met incidenteel wonen, kleinschalig agrarisch gebied, sportvelden,), maar hebben als

gemeenschappelijk kenmerk dat ze samen een groene geleding geven aan de gebouwde structuur.

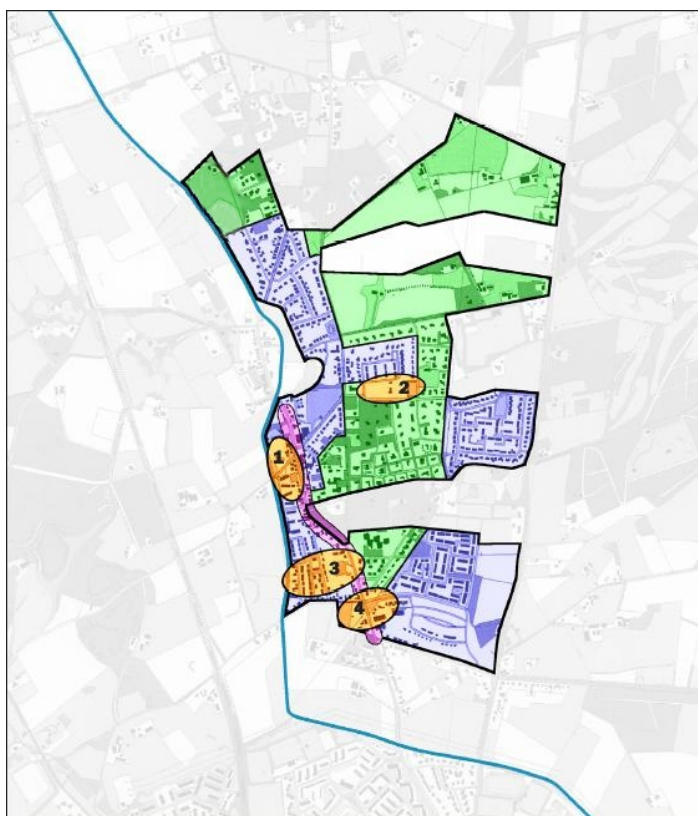
- De functie van de geledingzones werkt het sterkst als ze gecombineerd worden met langzaam verkeerverbindingen, die hen verbinden met het landschap aan de overzijde van de Boxbergerweg.
- De geledingzones worden gekoppeld door woongebieden met zeer grote tuinen. Door de grote hoeveelheid struweel is er sprake van een aantrekkelijk milieu voor een aantal vogelsoorten.
- Ter behoud van het karakter en de functie van deze gebieden wordt geen nieuwe bebouwing meer toegestaan. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor bebouwing t.b.v. sportuitoefening in de middelste zone, mits deze bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast.

4.2. Dorpsstructuur

In het grootste deel van het dorp zijn geen veranderingen te verwachten die op structureel niveau van invloed zijn. De toekomst is daar gericht op beheer binnen de bestaande context. De volgende gebieden worden nadrukkelijker in een ontwikkelingsperspectief geplaatst.

Kaart: ontwikkelingsperspectief binnen dorpscontouren

Wonen met nadruk op groen	
Overig wonen	
Ontwikkelingsgebieden	
Gemengde functies	



1. centrum en Zandwetering

Beleid gericht op:

- beperkte mate van winkelconcentratie,

- verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de Dorpsstraat,
- niet verder intensiveren van het parkeren langs de Dorpsstraat,
- versterken van het verband met de Zandwetering,
- inrichting van de Zandwetering zodanig dat die daar een dorpsvoorziening wordt,
- ontwikkeling van woningbouw zodanig dat het landschappelijke karakter van de dorpsrand wordt ondersteund.

2. achter de bibliotheek

Ontwikkelingslocatie voor woningbouw, waarbij de nadruk ligt op seniorenhuisvesting. De bebouwingsvorm wordt gekenmerkt door transparantie en wijkt af van de normale typologie van kavels met privé-tuinen.

3. tussen bos en water

Ontwikkelingslocatie voor woningbouw, waarbij de nadruk ligt op:

- seniorenhuisvesting,
- beheersing van de schaal aan de Oranjelaan,
- het tot stand brengen van een dwarsverband tussen Oranjelaan (en de daar aanwezige routes voor langzaam verkeer) en Zandwetering,
- het maken van een verbinding met de overkant van het water (voetgangersbrug).

4. Regionale brandweerlocatie en knoop

Potentiële ontwikkelingslocatie voor woningbouw, beleid gericht op:

- versterken van de ruimtelijke betekenis en identiteit van de kruising,
- beheersing van de schaal van de Oranjelaan,
- afmaken van het achterliggende woongebied,
- Welkoop-locatie alleen als bedrijfsvoering daar aanleiding toe geeft.

Dorpsstraat

Nagenoeg al deze gebieden liggen aan de route Oranjelaan-Dorpsstraat. Dat is niet verwonderlijk omdat het hier gaat om een oude hoofdroute met veel verschillende functies en dynamiek is een kenmerk van dat soort gemengde gebieden. De dynamiek heeft in veel gevallen te maken met verlies van niet-woonfuncties en schaalvergroting van het wonen (ouderenhuisvesting). De tendens is dat het begrip diversiteit verschuift van functionele diversiteit (veel verschillende functies van ongeveer dezelfde schaal) naar vormdiversiteit (weinig verschillende functies in complexmatige samenklontering). Het beleid is er op gericht om dat proces enigszins in te dammen. Door beheersing van de schaal in de veranderingszones, door niet doelbewust te streven naar concentratie en door het aantal veranderingszones beperkt te houden. Veranderingen

buiten de aangegeven zones vinden plaats binnen de huidige context van maat en schaal. Dit betekent dat binnen de huidige bouwmassa's (twee lagen met een kap) kleine uitbreidingen mogelijk zijn en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen.

4.3. Actieprogramma

De uitvoering van deze structuurvisie heeft voor een deel een projectmatig karakter, voor een belangrijker deel echter staat het procesmatige karakter voorop. Onder projectmatig wordt dan verstaan dat de gemeente initiator is en binnen een bepaald tijdsbestek tot realisatie wil overgaan. Onder procesmatig wordt verstaan dat de gemeente vooral een stimulerende, begeleidende en controlerende rol heeft, maar primair initiatieven van derden afwacht.

projecten

Belangrijke projecten in en om Diepenveen zijn in de beschouwde periode de volgende.

- De realisering van de woonwijk Eikendal.
- De realisering van woonwijk Steenbrugge.
- De realisering van het Zandweteringpark.
- De successievelijke realisering van een 30km/uur-regime, met name ook op de oude hoofdroutes.
- De actualisering van het bestemmingsplan.

processen

Processen die in de komende periode van belang kunnen zijn en waar een intensieve begeleiding vanuit de gemeente noodzakelijk kan zijn, betreffen onder meer de volgende zaken.

- De invulling van de landschappelijke bufferzone tussen Diepenveen en Steenbrugge.
- De herontwikkeling van een aantal kleinere woningbouwlocaties in de bestaande kom.
- De ontwikkeling van het noord-zuid lopende deel van de Zandwetering.
- De herontwikkeling van de supermarktomgeving.