

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING LOCATIE VIJVERBERG

CONCEPT | 09-06-2021 | GEMEENTE DOETINCHEM



OOSTZEE
ontwerp & omgeving

MW.
ARCHITECTENBUREAU MICHAEL WILLEMSSEN

INHOUD

INLEIDING

BELEID

ANALYSE

NOABERSCHAP DE VIJVERBERG

VERVOLG

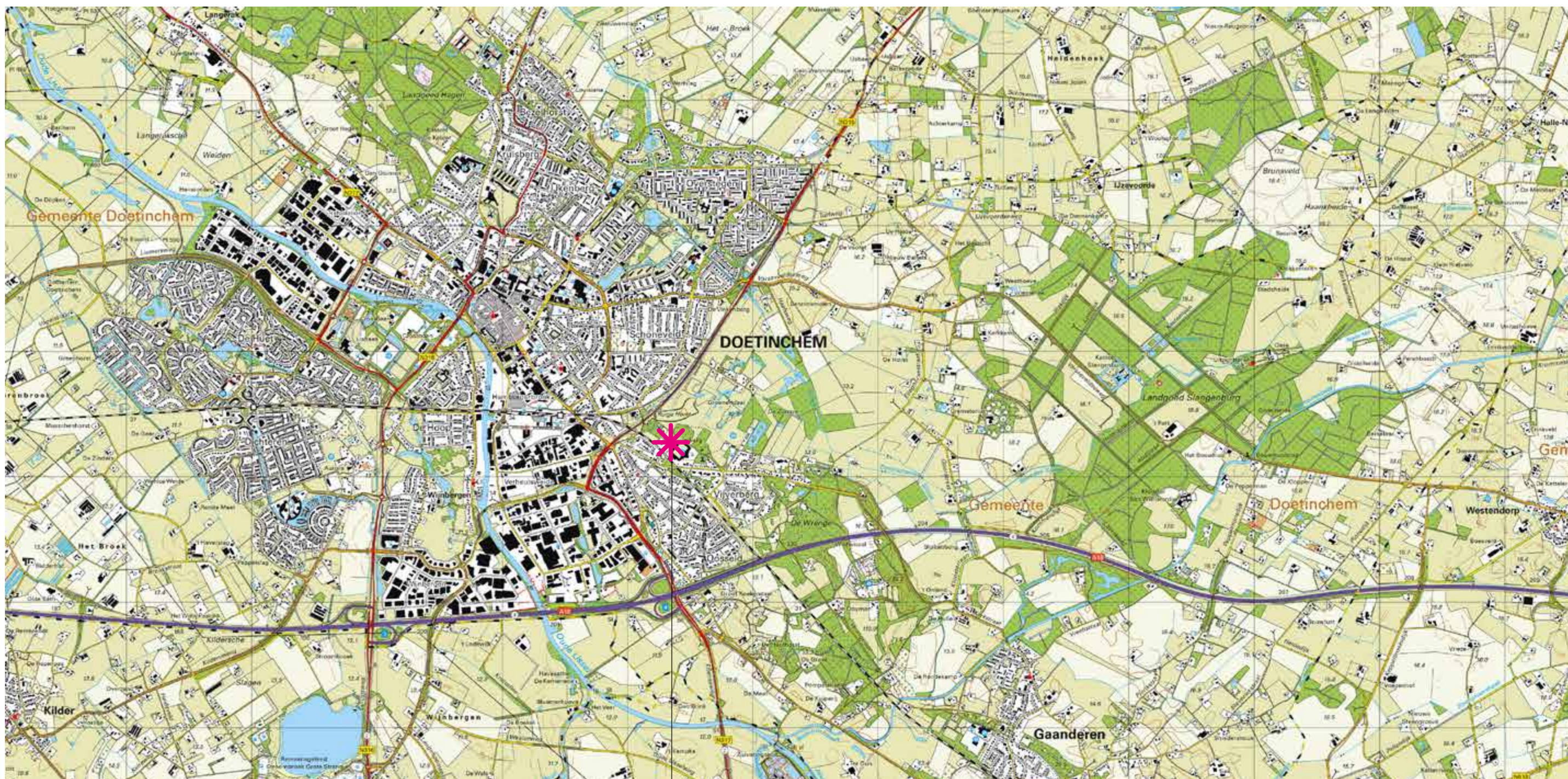
INLEIDING

VOORAF

Met veel enthousiasme presenteren wij ons stedenbouwkundige verkenning voor het plangebied gelegen aan de westzijde van het stadion de Vijverberg in Doetinchem.

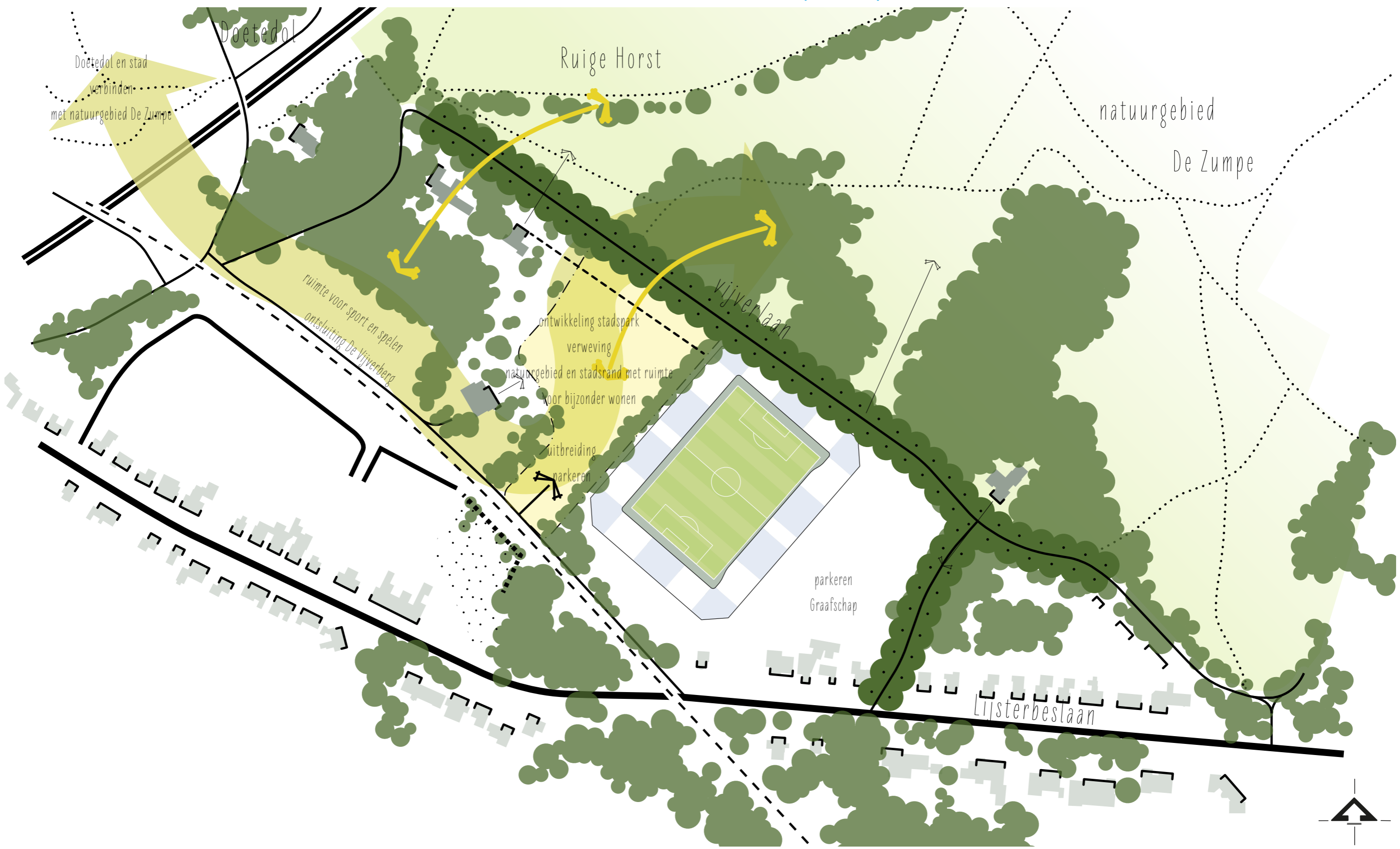
In dit document geven wij een eerste aanzet voor een stedenbouwkundige programma en brengen wij in beeld welke sfeer hier goed zou passen. De uitwerking van deze ideeën, in bijvoorbeeld woningtypen en architectuurbeelden, vindt bij voorkeur plaats in overleg met de toekomstige bewoners van dit gebied. Hetzelfde geldt voor de inrichting van collectieve groenvoorzieningen.

LIGGING PLANGEBIED



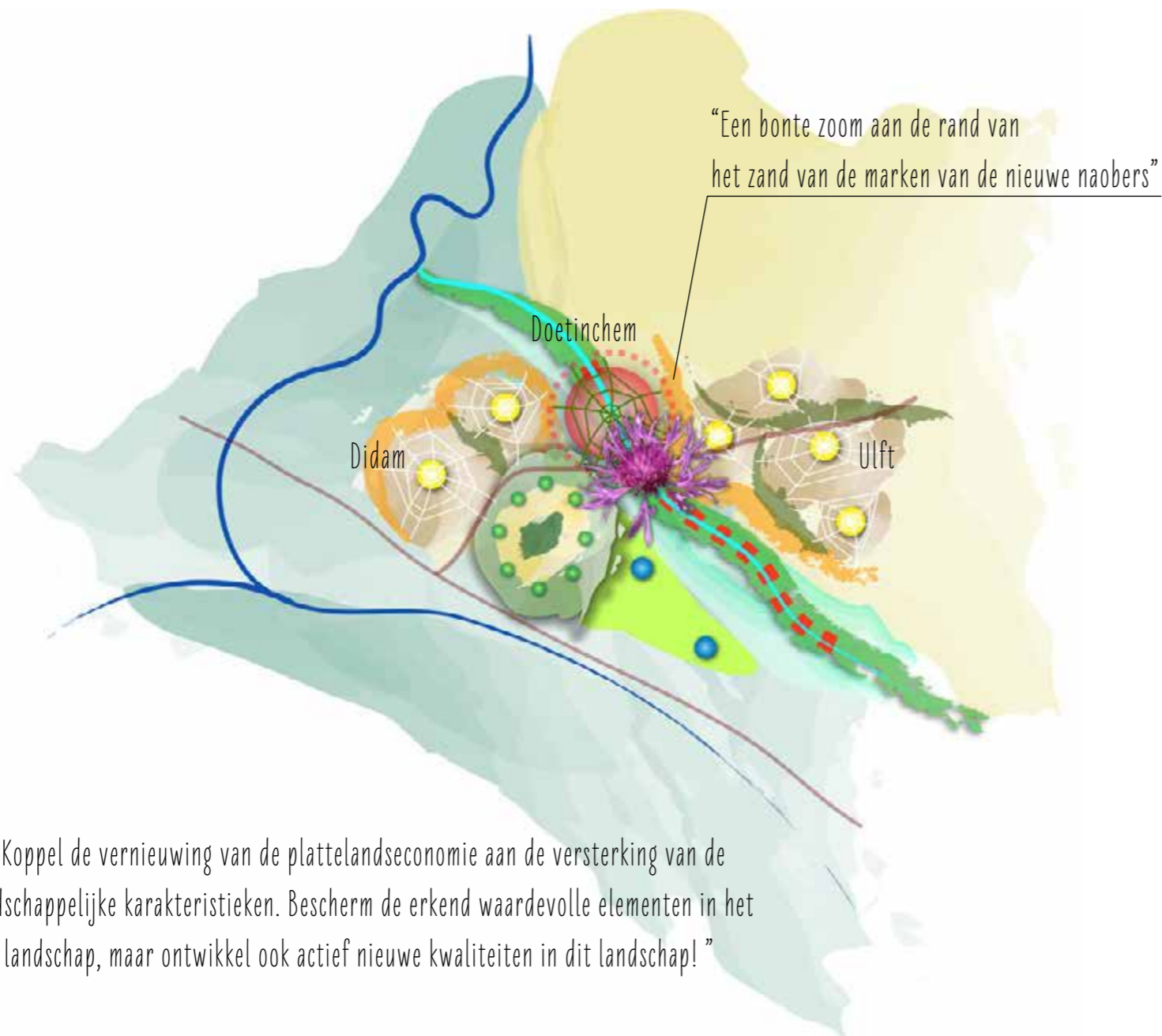
ligging plangebied

AANLEIDING(EN)



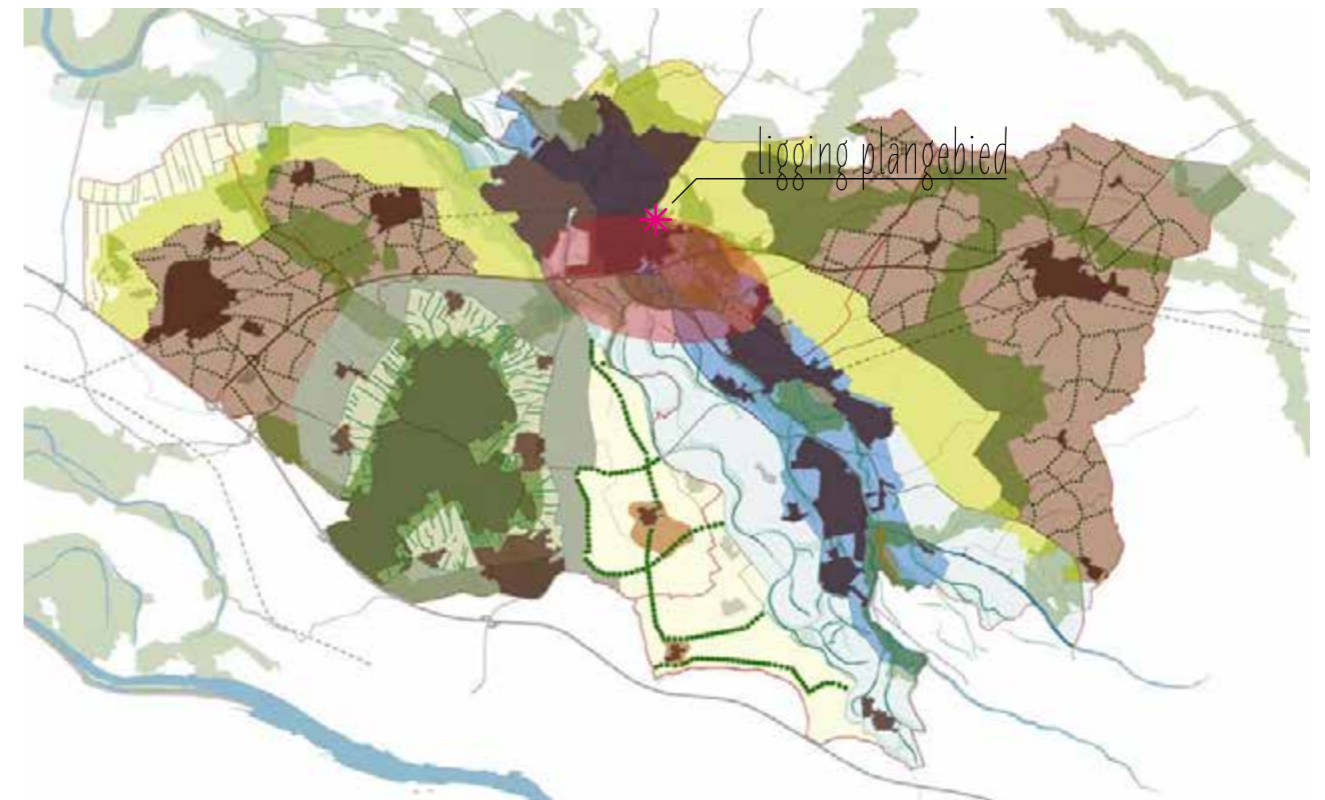
BELEID

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN



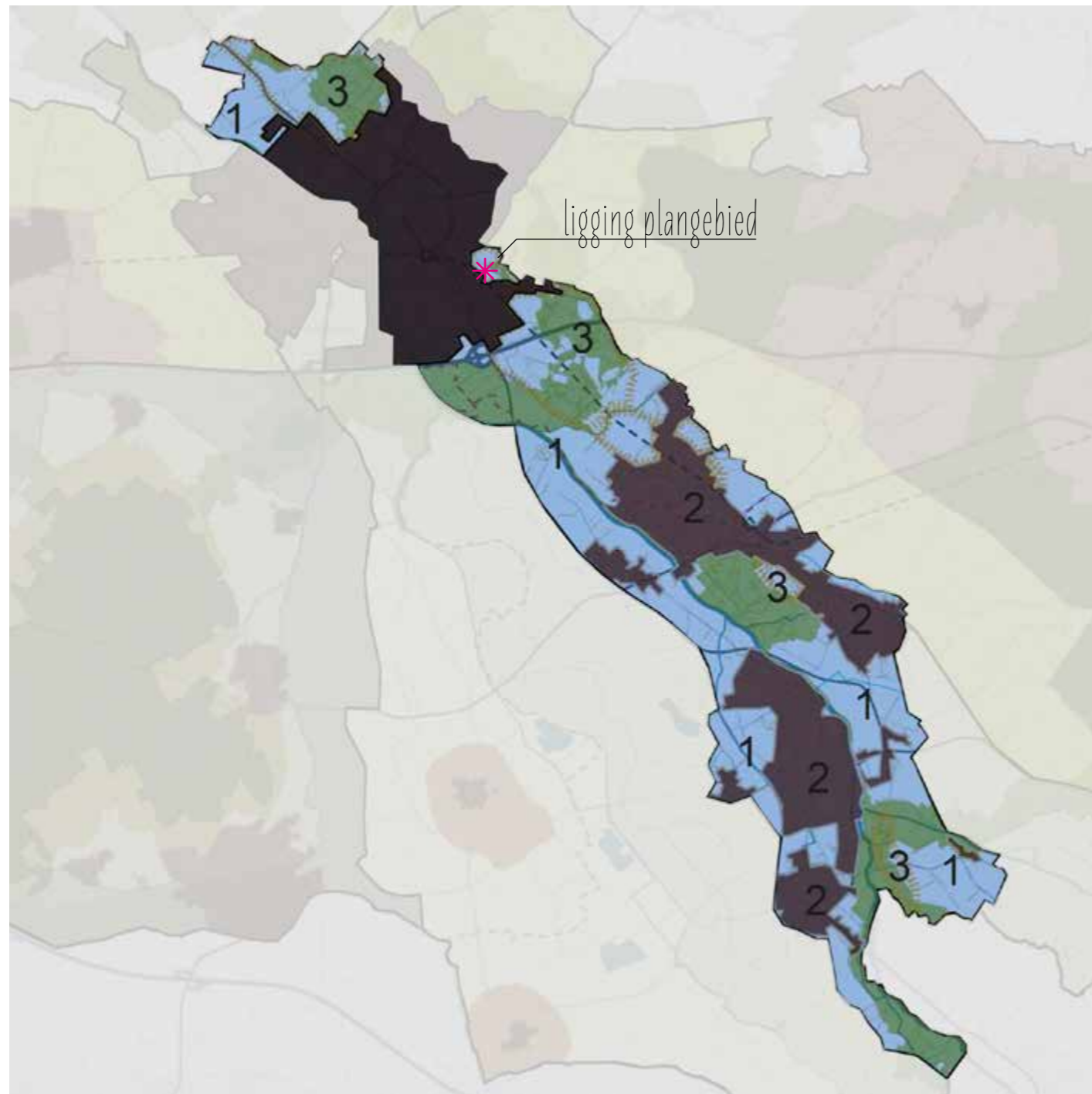
“Koppel de vernieuwing van de plattelandseconomie aan de versterking van de landschappelijke karakteristieken. Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap!”

landschapsontwikkelingsplan



landschapsontwikkelingsplan verfijnd per landschapsensemble

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN



landschapsensemble

1| de Oude IJsselstroom 2| de dorpen 3| de rivierduinen

Relevante opgaven en doelen

- Versterken van de **sociale leefbaarheid** en zorgverlenende bedrijvigheid, o.a. **woonvormen voor jongeren en ouderen** uit eigen kern. De woonfunctie dient bij de bestaande kernen geconcentreerd te worden;
- **Versterken van de natuur- en landschapswaarden**, die karakteristiek zijn voor het deelgebied;
- Versterken van de cultuurhistorische elementen in het (**cultuur**) landschap (**zichtbaar en beleefbaar**);
- Versterken extensieve recreatie. **Versterken van routes** en herstel van oude paden en zandwegen;
- Realiseren van een **stevig ecologisch raamwerk** naar natuurgebieden;
- Herstructureren van de **stedelijke randen en structuur**, zodat de steden, in samenhang met het omliggende landschap, een aantrekkelijk vestigingsklimaat blijven en gaan vormen. **Nieuwbouw in en aan de rand van de kernen dient de aansluiting op het landschap te versterken.**

OMGEVINGSVISIE DOETINCHEM 2040



deelgebied Oosseld kwaliteiten 2020



deelgebied Oosseld opgaven 2020-2040

OMGEVINGSVISIE DOETINCHEM 2040



deelgebied De Zumpe kwaliteiten 2020



deelgebied De Zumpe opgaven 2020-2040

OMGEVINGSVISIE DOETINCHEM 2040



omgeving De Vijverberg, “stel dat...”

ANALYSE

LUCHTFOTO OMGEVING PLANGEBIED



“Omgeving plangebied is afgelopen 10 jaar sterk ontwikkeld en getransformeerd door o.a. nieuwe oostelijke randweg, woonwijk Vijverberg, natuurgebied De Zumpe”

luchtfoto omgeving plangebied 2010



luchtfoto omgeving plangebied 2020

OMGEVING



Stadion De Vijverberg - De Graafschap



Natuurgebied De Zumpe



Oosseld



Natuurlijk spelen Doetebol

STUDIEGEBIED



Stadion De Vijverberg (oost)



Houtsingel met eiken



De Vijverlaan ligt wat hoger t.o.v. plangebied



Boerderij (historisch waardevol)



De Zumpe (noord)

STUDIEGEBIED



Bungalows - woningen (west)



Entree tot plangebied



Zicht op plangebied vanaf Vijverlaan



Spoorlijn en pad (zuid)

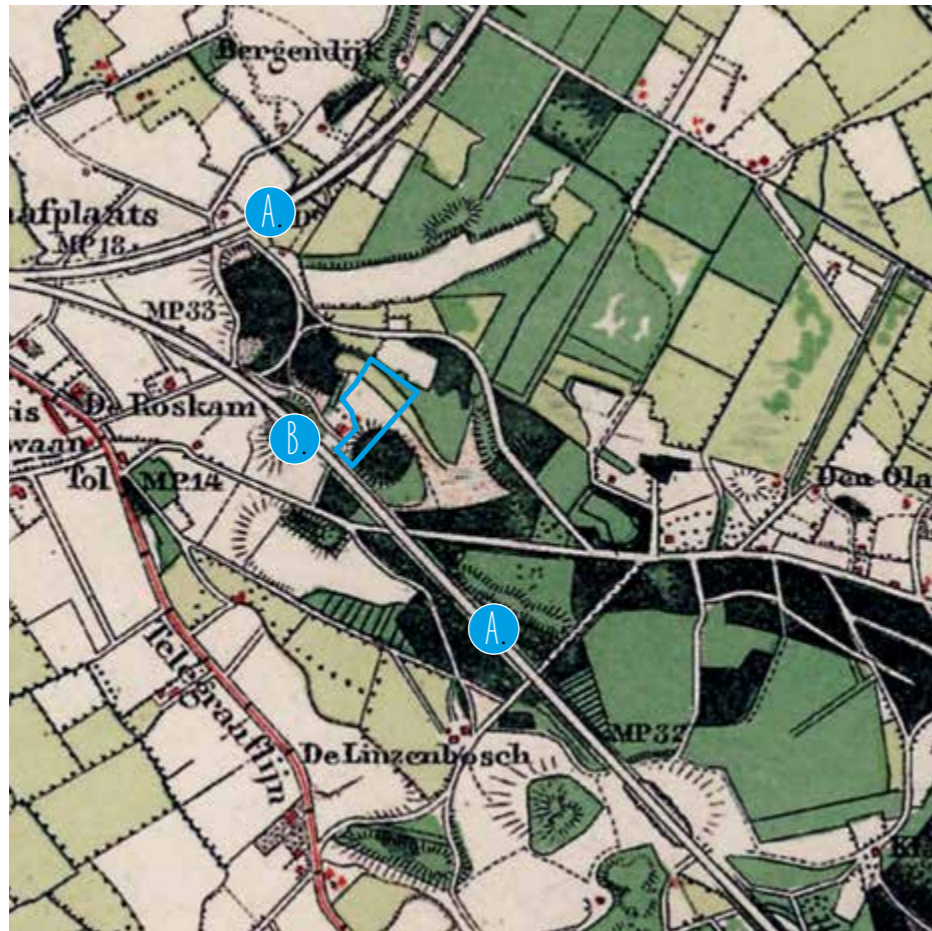


open ruimte met Vijverlaan op de achtergrond



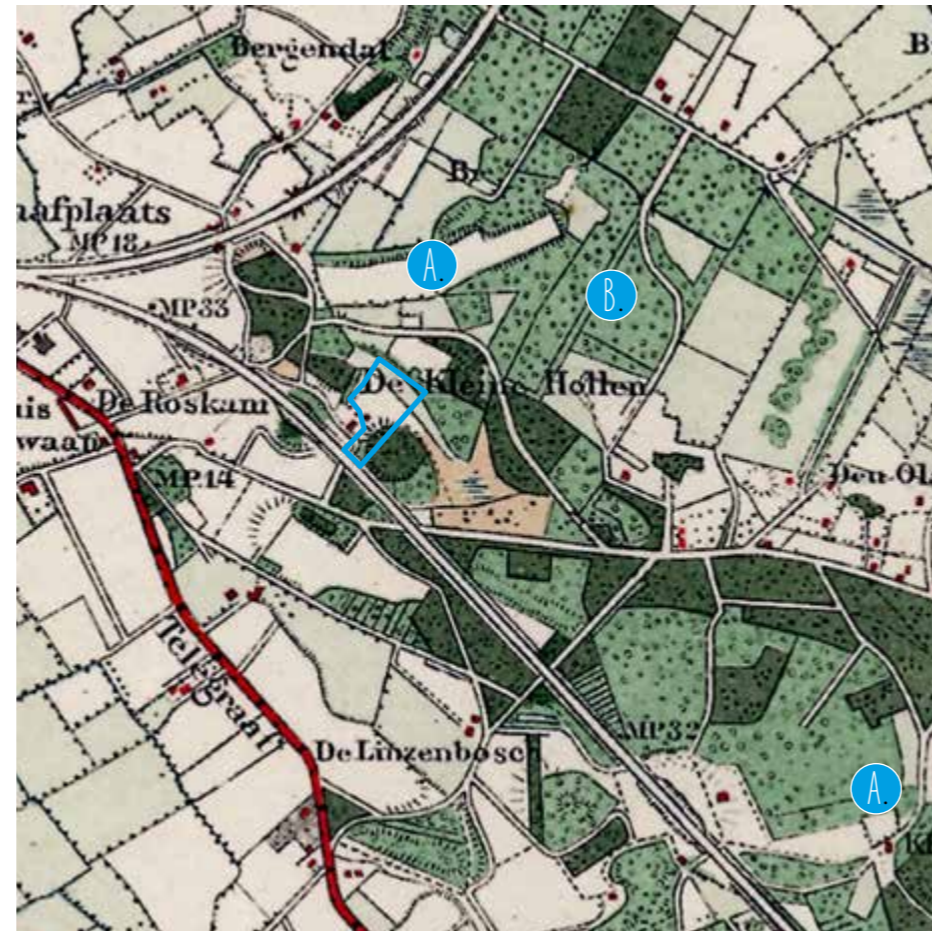
Spoorlijn en woningen (Oosseld)

HISTORIE



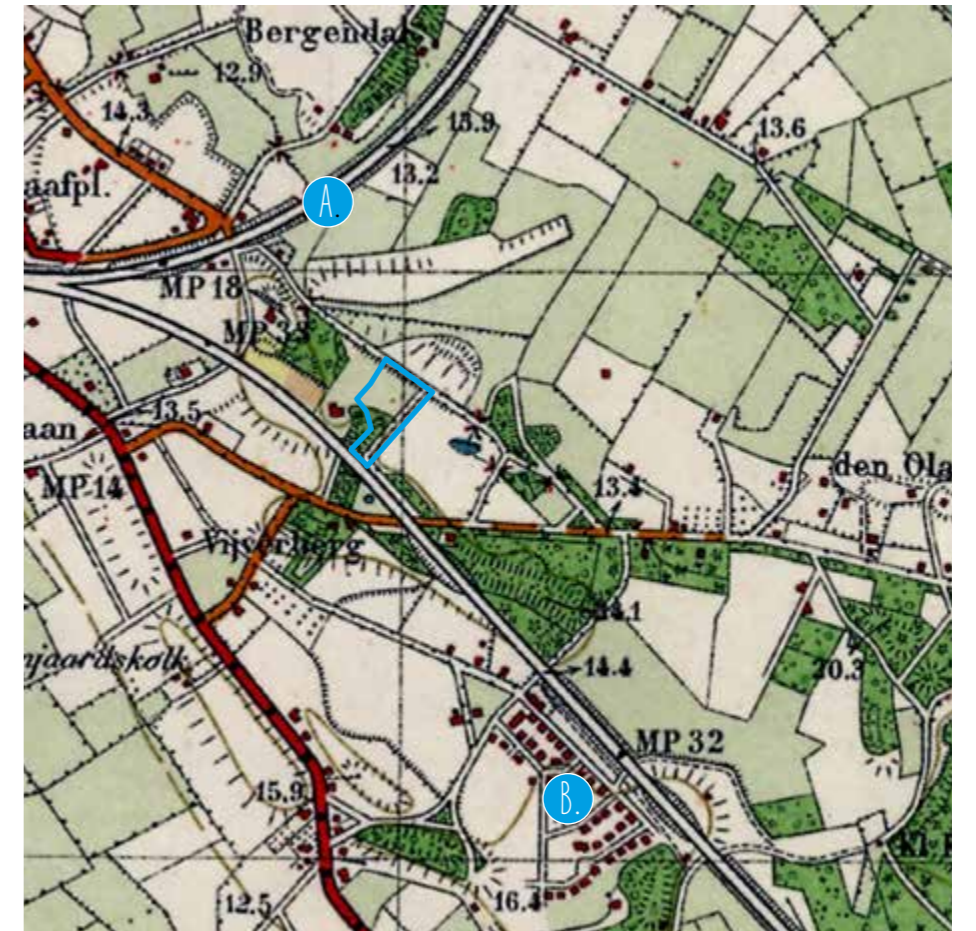
1900

- A. De Geldersch-Overijsselsche Lokaalspoorweg-Maatschappij opende in 1885 de spoorlijnen Zevenaar-Doetinchem-Winterswijk en Doetinchem-Zelhem-Ruurlo.
- B. Boerderij De Kleine Hollen (historisch waardevol)



1925

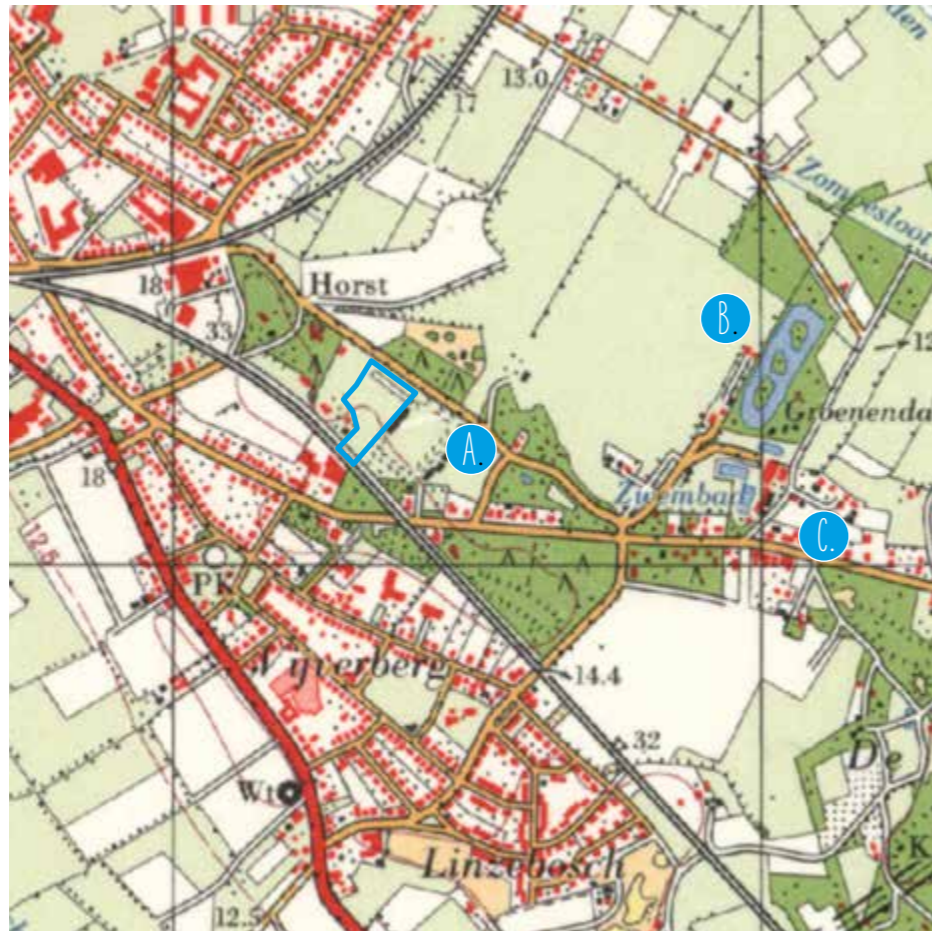
- A. Rivierduinen (Wrange) en herkenbare essen (Ruige Horst)
- B. Het huidige natuurgebied De Zumpe bestond grotendeels uit loofbos



1950

- A. Op topografische kaarten is nog duidelijk te zien waar de spoorlijn Doetinchem-Zelhem liep.
- B. In 1929 start bouw van een sociaal woningcomplex in de wijk Oosseld, toen nog 'De Linzenbosch' geheten.

HISTORIE



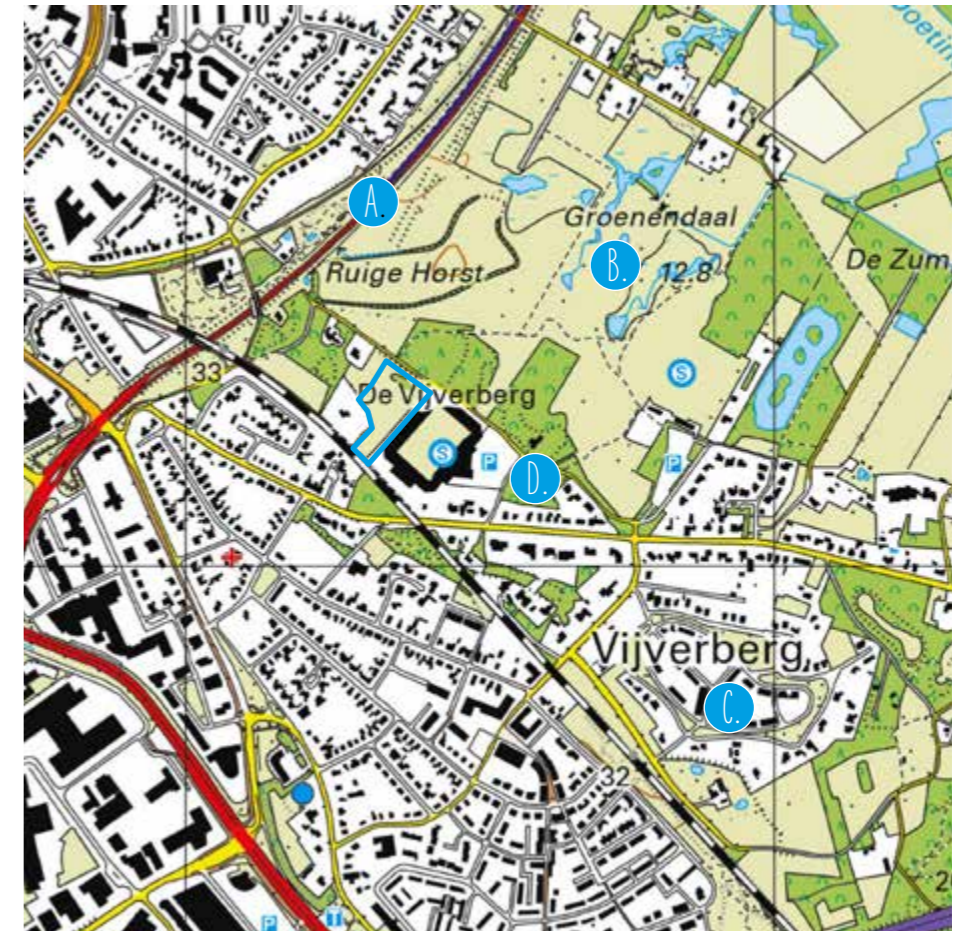
1975

- A. De bouw van het huidige stadion van De Graafschap op de Vijverberg, ter vervanging van de bestaande accommodatie (1954).
- B. Recreatiepark Groenendaal, zwembadcomplex en kanovijver
- C. Stedelijk uitbreiding lintbebouwing Rekhemseweg



2000

- A. Het bedrijventerrein Verheulsweide is ontwikkeld vanaf de jaren zestig



2020

- A. Nieuwe oostelijke randweg (2015)
- B. Ontwikkeling natuurgebied De Zumpe zichtbaar
- C. Nieuwe woonwijk Vijverberg-Koekendaal
- D. Stedelijke randzone met stadion de Vijverberg

VOORMALIGE RECREATIE- NATUURPARK DE VIJVERBERG



Gemetselde palen toegang tot de Vijverberg

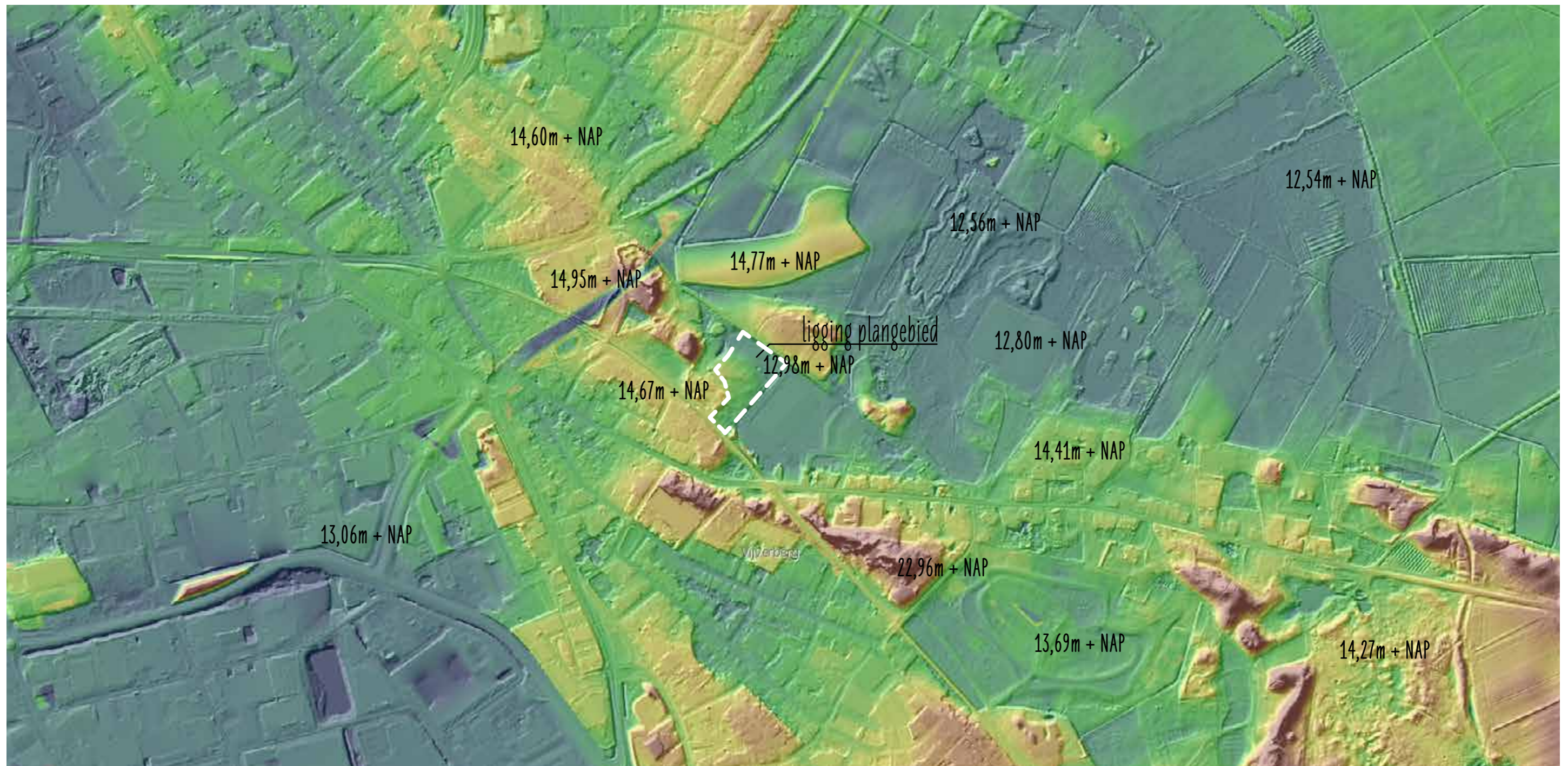


Bosvijver

De Ruige Hoek grenst aan de zuidwestkant aan het voormalig park de Vijverberg. Hiervoor is in 1930 een plan gemaakt dat voorzag in onder meer sportvelden, een hertenpark, vijvers, het natuurzwembad Groenendaal en een kanovijver. Daarnaast was in het plan tevens een hotel en een grasvliegveld opgenomen.

Van dit door C. Misset (grondlegger Misset's Grafische bedrijven), B. Bruil en burgemeester W.S.J. Tenkink gerealiseerde initiatief zijn in de huidige situatie slechts enkele restanten bewaard. Overgebleven zijn enkele gemetselde palen; deze markeerden aan drie zijden van het park een toegang. Ook een monument, opgericht voor Burgemeester Tenkink, een vijver en een kanovijver zijn nog over. Tevens rest de naam de Vijverberg, die door voetbalvereniging "de Graafschap" in gebruik is genomen voor het voetbalstadion ter plekke.

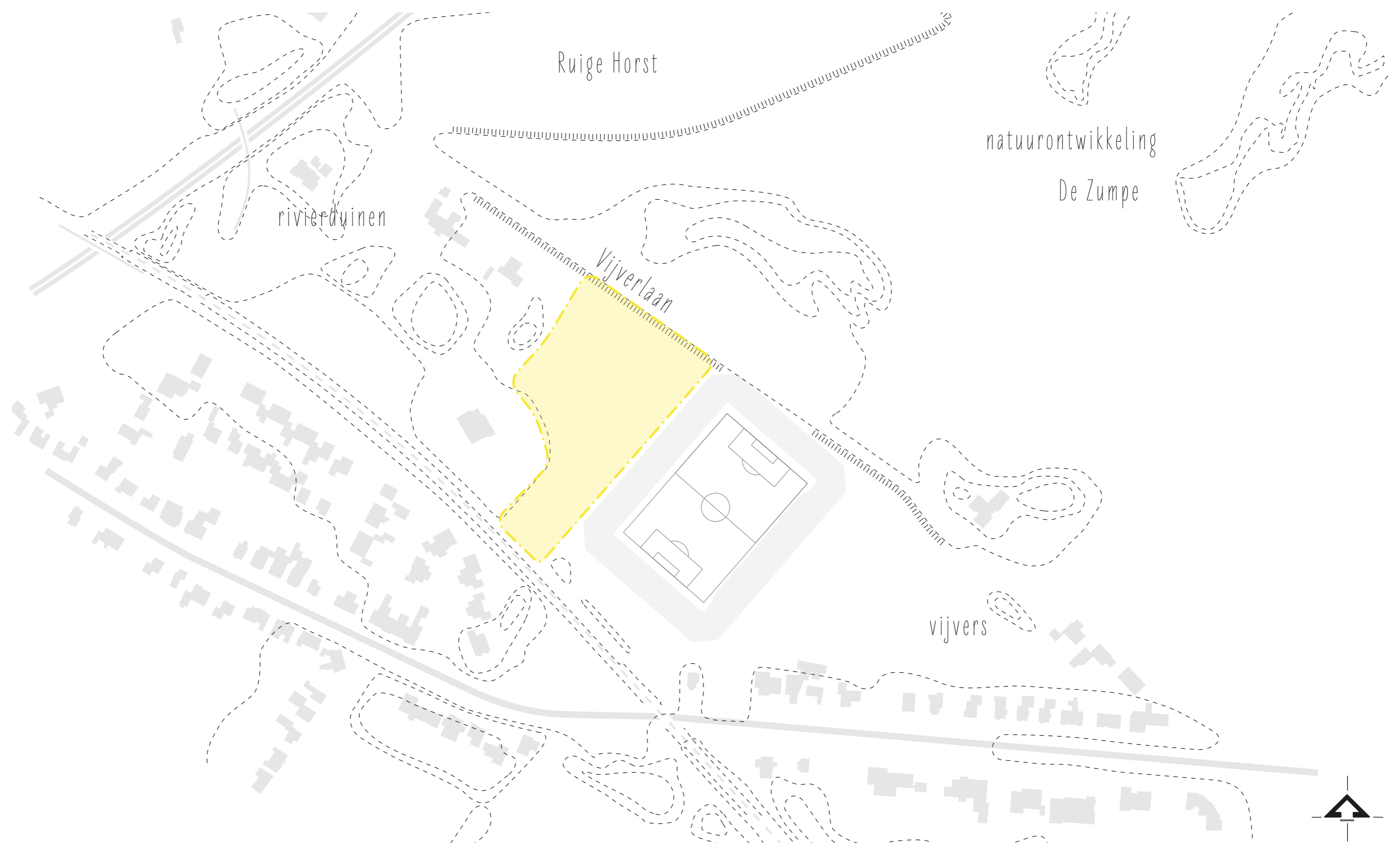
MAAIVELDHOOGTE



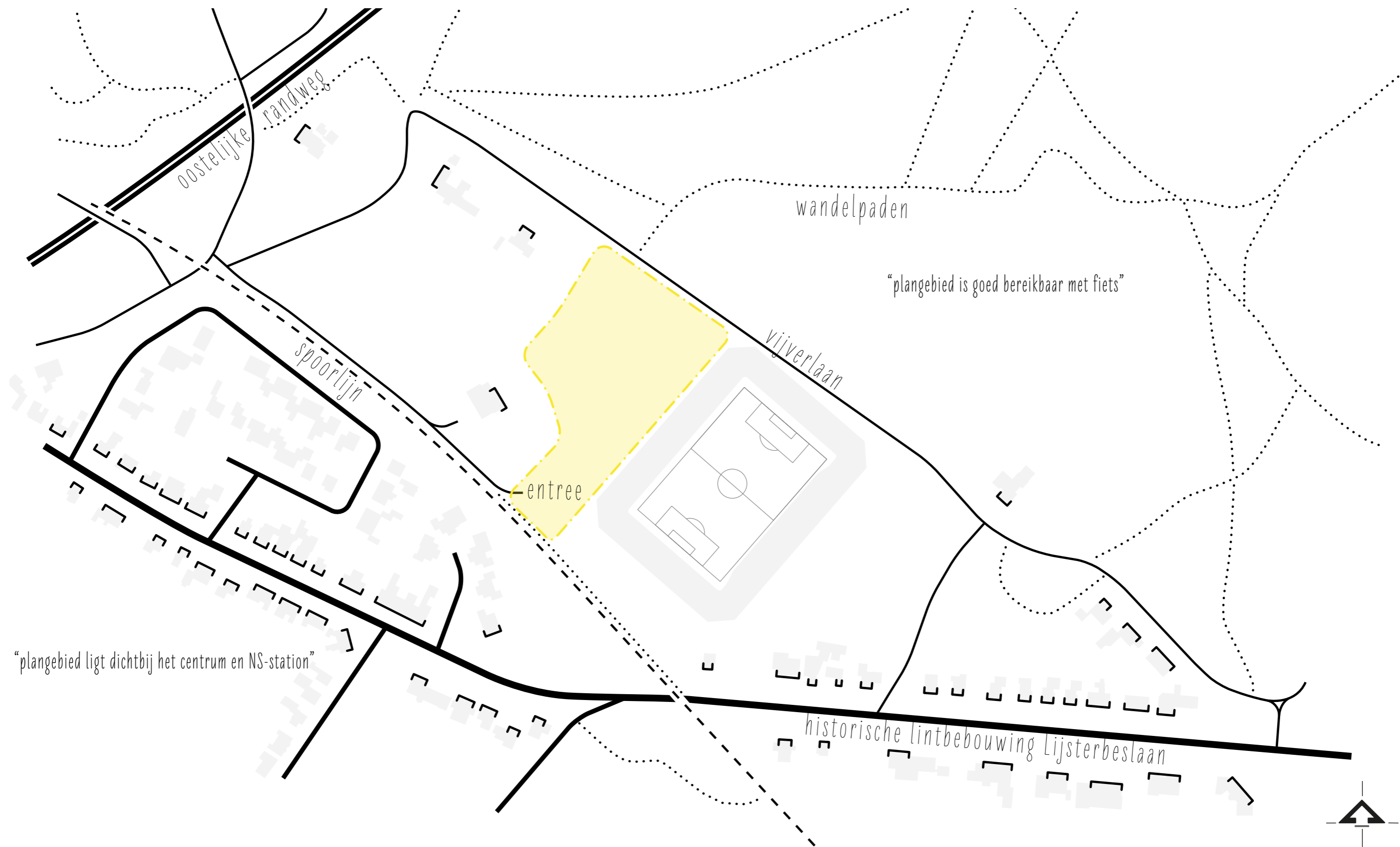
MORFOLOGIE BEBOUWING



RELIËF



INFRASTRUCTUUR - ROUTING



LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT



CONCLUSIE

Het plangebied biedt ruimte om meerdere opgaven en doelen die benoemd zijn in het landschapontwikkelingsplan vorm te geven:

Plangebied ligt in stedelijk randzone met verschillende functies (wonen, sport, recreatie en natuur) en biedt ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen (woningen voor ouderen, gezinnen en alleenstaanden)

Het combineren van bijzondere woonvormen in combinatie met natuur (De Zumpe)

Versterken van langzaamverkeersroutes (noord-zuid) en ontsluiting/parkeren De Graafschap

Ecologische raamwerk versterken

Een aantrekkelijk en bijzonder vestigingsklimaat in en aan de rand van Doetinchem creëren die aansluit op het landschap en tevens de natuur versterkt

NOABERSCHAP DE VIJVERBERG

Zelfstandig wonen

Voor ouderen
Voor mensen met een beperking
Gelijkvloerse infrastructuur
Help als het nodig is

Groen

Duurzaam wonen
Eetbaar landschap (voedselbos)
Gezondheid
Natuurinclusief

Wonen en zorg

Dagbesteding
Inclusie
Zorg voor elkaar
Zorg als nodig is
Begeleid wonen

Noaberschap

Zorg voor elkaar
Naar elkaar omkijken
Met elkaar voor elkaar
Kleinschalig
Gemengde doelgroepen

Samen

Samen zorgen voor het openbaar gebied
Samenwerken in de moestuin / boomgaard
Samenkomen in de buurtschuur
Gemeenschappelijke ruimten
Help van en voor je noaber
Ontmoeten

Graafschap

ruimte voor sport en activiteiten
parkeren voor bijzondere doelgroepen
optimaliseren ontsluiting

Positieve gezondheid

Ergens bijhoren
Geven & nemen
Dagelijks bewegen
balans

NATUUR, ZORG EN RECREATIE

paviljoen



sport en natuurlijk spelen



natuurinclusief



met elkaar voor elkaar



natuur verweven met functies zoals wonen



uitzichttoren



samenkomen in gemeenschappelijke (moes)tuin



bezoekers- en educatiecentrum
natuurwerkplaats



eetbaar landschap



informatiepunt voor natuurgebied De Zumpe

WOONVORMEN

tiny houses



natuur tot aan de gevel



knarrenhof



ecologische naaberschap



woonvorm voor ouderen



samenkomen in de buurtschuur



natuurinclusief bouwen



bijzondere woonvorm voor ouderen en jongeren

DE GRAAFSCHAP

ruimte voor parkeren



Ergens bij horen



dagelijks bewegen



gemeenschappelijke ruimte



ruimte voor supportersdag



samen zorgen voor het openbaar groen



VERVOLG...

Deze stedenbouwkundige verkenning beoogt een basis te bieden voor een interactief proces om deze bijzondere locatie, het plangebied gelegen aan de westzijde van het stadion de Vijverberg in Doetinchem exploitabel te maken met in achtname van de opgave en doelen die in de omgevingsvisie van de gemeente Doetinchem benoemd worden. Dit in samenspraak met omwonende, gemeente Doetinchem, De Graafschap en andere belanghebbenden.

Duidelijk is dat er veel mogelijkheden zijn om in samenhang met het landschap een nieuw en samenhangend programma voor het plangebied te ontwikkelen. De uitwerking biedt een handreiking om te komen tot een ruimtelijke gewenst kader waarin een nieuw programma een plek kan krijgen. Hiermee is het mogelijk om in samenwerking met alle partijen te komen tot een succesvolle toekomst voor het plangebied.

