



RONDEEL DEVENTER

" WE MOETEN HET **GOUD**

VAN DEVENTER

WEL VERZILVEREN "

“We bouwen niet zomaar een aantal nieuwe woningen, maar geven met ruimtelijke ingrepen het Deventer leven vorm”

Voorwoord

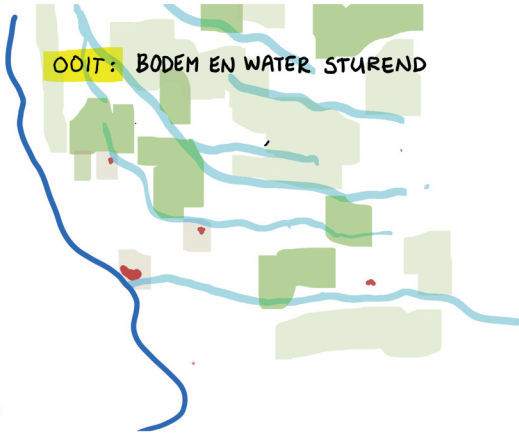
Deventer heeft een hoge ambitie. De stad wil de komende 15 jaar groeien met maar liefst 11.000 woningen, waarvan 7000 voor de huisvesting van de eigen bevolking en 4000 voor extra groei. Voor 4000 woningen moeten nog nieuwe locaties worden gevonden. Alles bij elkaar zal Deventer er echt anders uitzien in 2035; het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit vraagt daarom veel aandacht. Die opgave is één van de redenen waarom we als Architectuurcentrum het Rondeel in 2022 de Deventer Architectuurprijs hebben ingesteld. In het juryrapport werd gesteld dat Deventer de lat best wel een beetje hoger mag leggen: We hebben goud in handen dat we kunnen verzilveren, maar ook kunnen verkwanselen als we niet oppassen. Dus aan de slag!

De afgelopen decennia is onze rijke traditie van Ruimtelijke Ordening steeds verder uit beeld geraakt en heeft de overheid aan regie verloren. Bij een nieuwe ontwikkeling krijgt de ontwikkelaar een Nota van Uitgangspunten mee (een ontwikkelkader), waarna het verdere werk aan de markt wordt overgelaten. Dat kunnen we ons nu niet permitteren. Waar, hoe, voor wie en door wie er gebouwd wordt, heeft invloed op de toekomst en de leefbaarheid van onze stad, de dorpen en het ommeland. Daar moeten we het met elkaar over hebben. Er is weer wat te kiezen.

Dat is niets nieuws, want ook in de lange geschiedenis van Deventer zijn er keuzes gemaakt die stad en ommeland vormden. Bij de eerste nederzetting, gebouwd op de hogere zandgronden, was de ondergrond leidend, later bepaalden de stadsmuur en de vestingwallen de verhouding tussen stad, land en samenleving. Nu lijkt de economie leidend. En we staan weer op zo'n belangrijk omslagmoment. Met alleen kijken naar aantallen en cijfers doen we onszelf tekort. Zijn we in staat om samenhangende en duurzame keuzes te maken die verder reiken dan een kwantitatieve opgave van het zoeken en ontwikkelen van woningbouwlocaties?

Vanuit dit perspectief heeft het Rondeel vijf zogenaamde 'goede gesprekken' georganiseerd. Gesprekken rond een vijftal thema's die kunnen helpen bij het keuzeproces. Thema's waar je niet om heen kan als je zo'n hoge bouwambitie hebt. Wij hebben er veel van geleerd. We hebben gaandeweg een patroon van overkoepelende waarden en principes gezien, die te allen tijde moeten gelden. Maar ook de afzonderlijke gesprekken leverden per thema waardevolle inzichten en nieuwe perspectieven op. Laten we die kennis gebruiken, delen en elkaar inspireren om samen een leefbare stad met een prachtig ommeland te behouden en te versterken: bouwen aan een gemeente waar we over honderd jaar nog trots op kunnen zijn.

Team Rondeel



Ruimtelijke ontwikkeling van Deventer door de jaren heen

De identiteit van Deventer is gevormd vanaf het moment dat Lebuinus als missionaris voet aan wal zette en zich vestigde op een hoger gelegen rivierduin aan de IJssel. Hij liet zich leiden door de bodem en het water naar een hoog en droog gelegen plek. De stad ontwikkelde zich daarna tot een vestingstad met internationale Hanze-contacten. Deventenaren waren echte stedelingen. Toen er uiteindelijk ook buiten de vesting gebouwd mocht worden, ontwikkelde Deventer zich tot een arbeidersstad met grote bedrijven en nieuwe (schil-)wijken. Eerst de oude schil met voetbalclub Go Ahead en vervolgens wijken zoals Keizerslanden, Rivierenwijk, Borgele, Platvoet en het Oostrik, wijken met een hoog percentage goedkope (huur-)woningen.

Het ging de stad economisch voor de wind en de bereikbaarheid over land verbeterde met auto- en treinverbindingen naar alle windstreken. Met de uitbreidingswijk De Vijfhoek werd het lage inkomensniveau van de Deventer populatie weer opgetrokken en ging Deventer meer lijken op een doorsnee middelgrote stad in Nederland.

En dan nu de vraag: Wat wordt de volgende stap in de verstedelijking? Gaan we door op het pad van nog betere bereikbaarheid en nog meer “doorsnee”-woonwijken? Of is het tijd voor versterking van het eigen Deventer profiel? Kies je voor eigenheid, dan moeten we bij verdere verstedelijking zorgvuldig te werk gaan. Dan moet elke uitbreiding en iedere ingreep iets doen voor Deventer en voor het ommeland. Dus geen solitaire woningbouwinitiatieven, maar Deventer maatwerk onder het motto: **“We bouwen niet zomaar een aantal nieuwe woningen, maar geven met ruimtelijke ingrepen het Deventer leven vorm”**.

“Vorm geven aan het Deventer leven”

Drie belangrijke aanbevelingen voor de nieuwe groeiambitie

1. Ga op reis en exploreer: doe ontwerponderzoek

Gemeente, pak de regie, organiseer ontwerp-onderzoek en investeer ook in je eigen organisatie. Het gaat niet om een optelsom van alle ruimteclaims en ambities. Het is geen kille planning van een x-aantal nieuwe woningen om de streefcijfers te halen. Doe daarom aan de voorkant ontwerpend onderzoek, een verkenning naar nieuwe combinaties en oplossingen. Verbeeld de toekomst en neem de samenleving op die manier mee. Juist die verbinding is zo belangrijk, omdat het gaat om de vormgeving van het leven. Zorg voor een open planproces, adaptief en flexibel. We hebben in onze goede gesprekken een paar voorbeelden gezien van (de start van) een dergelijk zoekproces, waarmee we ons een (begin van een) beeld hebben kunnen vormen van hoe het ook kan. Die werkwijze willen we van harte aanbevelen voor het verdere verstedelijkingsproces. Onze voorbeelden uit de goede gesprekken:

- I. *Johan de Wachter met een visualisatie van de Ijsselsprong*
- II. *Twee voorstellen voor ontwerpend onderzoek bij Wegen naar Welzijn (mobiliteitstransitie): de stadscampus KIEN en de Stadsentrees*
- III. *Gedachtenexperiment voor een nieuw dorp: Wechel*

2. Geef sturing door samenhang en neem “brede welvaart” als uitgangspunt

Gemeente, geef sturing met een proactieve aanpak. Stap af van het reageren op afzonderlijke bouwplannen of begrensde ontwikkellocaties. Stel vast wat de waarden zijn die je te allen tijde wilt behouden en versterken. Neem daarvoor de tijd! Er wordt haast gevoeld, maar dat is niet nodig, want er zijn voorlopig genoeg locaties in de pijplijn. Er is een integrale benadering nodig.

Ga niet door op de weg van separate woningbouwinitiatieven, maar zorg voor goede inpassing van alle ruimteclaims. Benoem de principes, die een lange tijd meekunnen. Geef ook aan wat niet onderhandelbaar is. Werk niet met blauwdrukken, maar ga stap-voor-stap te werk. En... ontwikkel Deventer in contact met de buurgemeenten en de regio. Deventer is geen eiland.

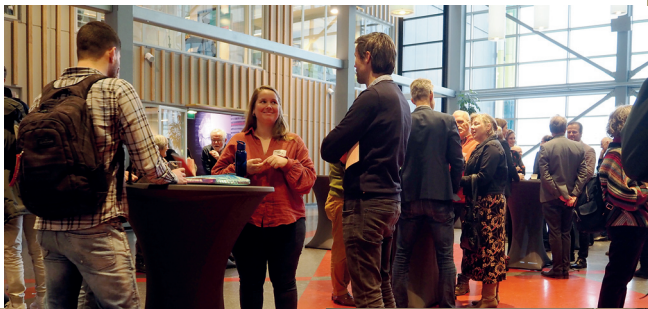
3. Ga uit van het principe dat bij elke ontwikkeling er ook iets teruggegeven moet worden aan de stad/de gemeente

Gemeente, geef sturing door bij elk bouwplan aan elke ontwikkelaar en initiatiefnemer te vragen: “En wat geeft u terug aan de stad?” Neem geen genoegen met het antwoord: “een aantal mooie woningen of meer werkgelegenheid”. Dat is evident. Het gaat om een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de stad en het ommeland (bijvoorbeeld door aanleg van nieuwe natuur) en de versterking van het Deventer profiel. Wat doet een bouwinitiatief voor de stad en het omme-land? Wat draagt het bij? Het gaat om een gezamenlijke verantwoordelijkheid en niet alleen om opkomen voor het eigen belang. Dat geldt niet alleen voor initiatiefnemers en ontwikkelaars, maar ook voor de politiek (als opdrachtgever en beslisser), belangen-organisaties en bewoners. Het gaat over samen “vorm geven aan het Deventer leven”.



Leerpunten
uit 5 goede gesprekken
met 23 inleiders/
panelleden en
355 deelnemers





Goede gesprek 1: Wegen naar welzijn: Een gezonde kijk op mobiliteit

Datum: 25 januari 2023

Gespreksleiding: Andries van den Berg

Locatie: Saxion, Handelskade 75 te Deventer

Aantal bezoekers: 65 personen

Inleiders: 6 inleidingen/pitches

- Chris van Langen, Stimuleringsfonds Creatieve Industrie over de Open Oproep
- Andries van den Berg over “Ontwerponderzoek”
- Christiaan Kwantes, Goudappel over “Een gezonde kijk op mobiliteit”
- Casus Stads-campus De KIEN (samenwerking van Witteveen+Bos, TA UW, Saxion, Schouwburg, Topicus, gemeente Deventer, e.a.) Toelichting door projectleider Tom Lodder van Witteveen+Bos
- Casus Autovrije Welle. Toelichting door Jan Jaap de Kroes
- Casus Stadsentrees door Roel Meilof
- Casus Social Hub Kampen door Jeannette Schreurs

Korte beschrijving:

Het stimuleringsprogramma van het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie heeft een open oproep uitgezet rond het thema “Wegen naar Welzijn” (mobiliteit). Aan Architectuurcentrum Rondeel is gevraagd een bijeenkomst te organiseren voor ontwerpers, onderzoekers, deskundigen uit uiteenlopende werkvelden, beleidsmakers, beheerders, erfgoed-specialisten, e.a.

Het thema “Wegen naar Welzijn” sloot goed aan bij het jaarthema 2023 van Architectuurcentrum het Rondeel: De verstedelijkingsopgave van Deventer (11.000 woningen tot 2035). Een andere relevante invalshoek was dat Deventer recent een forse financiële rijksbijdrage heeft gekregen voor mobiliteitsverbeteringen en we graag willen dat dit geld goed wordt besteed. In Deventer hebben we de ondertitel “Een gezonde kijk op mobiliteit” aan het thema toegevoegd. Deze bijeenkomst en de “pitches” hebben voor Deventer twee aanvragen voor ontwerpend onderzoek opgeleverd:

1. Stads-campus De Kien: Ontwerpen van de openbare ruimte vanuit het kindperspectief
2. Stadsentrees: Vormgeven van de toegangswegen naar de binnenstad, waarbij de voetgangers en fietsers voorrang krijgen. Dit onderzoek bevat twee deelstudies: 1. de toegang over de Brinkgreverweg en 2. de binnenstadstoegang vanaf het pontje over de Welle.

Het project “stadsentrees” heeft een bijdrage gekregen uit het Stimuleringsfonds om het onderzoek daadwerkelijk uit te voeren.

Leerpunten:

- De stad is nu vooral gericht op de auto-infrastructuur, maar verdere uitbreiding en verbetering van de (auto-)bereikbaarheid is niet de belangrijkste doelstelling bij de verstedelijkingsopgave. Omdenken in mobiliteitsbeleid is essentieel voor de leefbaarheid van de stad in de toekomst. Dat betekent nu de focus leggen op een leefbare openbare ruimte met ruim baan voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Durf anders te denken.
- Zorg dat de binnenstad bereikbaar blijft voor iedereen. Dat betekent extra aandacht voor de kwetsbare verkeersdeelnemers, die niet zo goed ter been zijn, een andere snelheid hebben dan tegenwoordig gewoon is (speed pedelecs, elektrische fatbikes, e.d.) en die minder alert zijn op alle verkeersbedreigingen.



Goede gesprek 2: de IJsselsprong

Datum: 22 februari 2023

Locatie: De Hereeniging en Architectuurcentrum Rondeel

Gespreksleiding: Andries van den Berg *Aantal bezoekers: 100*

Inleiders: 2 inleiders en 3 panelleden

- Daaf Ledeboer over de ruimtelijke ontwikkeling van Deventer
- Johan de Wachter over zijn maquette IJsselsprong in het kader van de Architectuurbiënnale voor het Ministerie van Maak
- Paneldiscussie o.l.v. Andries van den Berg met
 - Johan de Wachter van Johan de Wachter Architecten
 - Judith Snepvangers, directeur Stichting IJssellandschap
 - Arjen Lagerweij, oud-wethouder gemeente Voorst en ontwikkelaar/ondernemer

Samenvatting:

De avond begon met twee inleidingen: Daaf Ledeboer, Rondeler van het eerste uur en architectuurhistoricus, nam ons in vlotte vaart mee door de stedenbouwkundige geschiedenis van Deventer. Deventer is door de eeuwen heen gegroeid tot de 100.000 inwoners die de gemeente nu telt. Johan de Wachter, van JWDA Architecten uit Rotterdam, toonde ons zijn plan voor de IJsselsprong. Een vingeroefening in de vorm van een maquette, gemaakt in het kader van de Architectuurbiënnale voor het Ministerie van Maak.

De opdracht aan elke deelnemer aan de biënnale was om 10.000 woningen (een grote zak met houten blokjes) in een maquette van één bij één meter te plaatsen. Die maquette was een schaalmodel van een locatie van twee bij twee kilometer. De Wachter koos uit de honderd geselecteerde gebieden in Nederland voor de twee maal twee kilometer in Deventer met een deel van de bestaande stad en een groter gebied aan de overkant van de IJssel. De keuzes voor zijn ontwerp heeft hij toegelicht. De maquette was op de avond zelf en daarna tot juni 2023 te zien in Architectuurcentrum het Rondeel, Assenstraat 14 in Deventer.

Na deze inleidingen werd gedebatteerd met panelleden, die hun reflectie op de IJsselsprong gaven. Het panel bestond uit Judith Snepvangers van IJssellandschap, architect Johan de Wachter en Arjen Lagerweij, oud-wethouder van de gemeente Voorst. Snepvangers pleitte voor de landschapswaarden van Deventer en omgeving en voor grote zorgvuldigheid bij het plannen van nieuwe woonwijken. De Wachter benadrukte dat het onbebouwde landschap aan de overkant eigenlijk een hele goede plek is voor woningbouw omdat het zo dicht bij het centrum ligt, maar Lagerweij was als Voorstenaar ook voor behoud van een verschil tussen stad en land. De steden en de dorpen mogen niet aan elkaar groeien.

Leerpunten:

- Kies in het algemeen niet voor meer grootschalige uitbreidingen, zoals De Vijfhoek. Het landschap is daarvoor domweg te kwetsbaar. De maat en de schaal van een uitbreiding moet kloppen bij de schaal van de omgeving.
- Kies daarom ook niet voor grootschalige uitbreiding aan de overkant van de IJssel (dubbelstad). Kleinere toevoegingen van woningen zijn wel een optie, bijvoorbeeld aan de bestaande wegenstructuur, zoals woningbouw langs de zogenaamde “Wilhelmina-allee” (nieuwe naam voor woningbouw langs de N344, de weg via Twello en Teuge naar Apeldoorn).



CCTV Tower
Chaoyang
2012
Koolhaas



Het 'Goede gesprek' Rondeel Deventer 230327



Goede gesprek 3: Hoger bouwen

Datum: 27 maart 2023

Locatie: Mimik

Gespreksleiding: Andries van den Berg

Aantal bezoekers: 100 personen

Inleiders: 3 inleiders

- Maarten Douwe Bredero, architect, Saxion-docent en Rondeel-vrijwilliger over de fascinatie van de architect voor hoogbouw
- Bert van Breugel, architectenbureau INBO over Little C in Rotterdam
- Henk Snel, stedenbouwkundige gemeente Zwolle over het Kraanbolwerk en hoogbouw in de Zwolse omgevingsvisie.

Samenvatting:

De bijeenkomst begon met een paar voorbeelden van hoogbouw in Deventer. De bezoekers konden aangeven welke gebouwen men kan waarderen en welke niet. Hoogbouw roept veel emoties op. De drie inleiders belichtten het thema vanuit diverse invalshoeken. Maarten Douwe Bredero toonde een aantal iconische hoge gebouwen in binnen- en buitenland. Iconische gebouwen zijn vaak solitaire gebouwen, die niet per definitie zijn ontworpen om fijn in te wonen of te werken, maar meer als architectonisch statement. Bert van Breugel ging in op de keuzes, het ontwerp- en het participatieproces die hebben geleid tot het nationaal gewaardeerde ensemble van hogere gebouwen Little C in Rotterdam, waar veel aandacht is besteed aan het woongenot van een diversiteit aan bewoners, de ontmoeting binnen en buiten het gebouw, de leefbaarheid en het klimaat. Henk Snel, stedenbouwkundige van de gemeente Zwolle, gaf naast zijn toelichting op de ontwikkeling van het gebied Kraanbolwerk ook aan hoe de Zwolse hoogbouwvisie is vertaald in de omgevingsvisie.

De algemene teneur van de bijeenkomst was: Hoger bouwen kan, maar dan wel heel zorgvuldig, ook in Deventer. Met levendigheid op de begane grond, zoals woningen met een voordeur of terras aan de straat, of horeca en andere bedrijvigheid. Een hoger gebouw moet ook zorgvuldig ontworpen zijn, met oog voor detail en oog voor de omgeving. Maar ook met een diversiteit aan wooneenheden, meer huurwoningen dan gebruikelijk, auto's onder dak, gezamenlijke voorzieningen en een vroegtijdige betrokkenheid van toekomstige bewoners.

Leerpunten:

- Hoger bouwen/verdichten is een goede manier om woningen toe te voegen, maar dan wel op een vriendelijke manier: extra aandacht voor de (groene) openbare ruimte rond het gebouw, mogelijkheden voor ontmoeting in en om de gebouwen (voorbeeld Little C), aandacht voor duurzame bouw en klimaatadaptatie.
- Hoger bouwen is niet bedoeld om nieuwe iconen in Deventer neer te zetten.
- Wees zuinig op de ruimte! Overall, ook in de stad. Zorg voor veel groen en (opvang van) water om hittestress tegen te gaan.



Goede gesprek 4: Groen/blauw: “bodem en water sturend”

Datum: 17 april 2023

Locatie: Theaterschip in het Havenkwartier

Gespreksleiding: Andries van den Berg

Aantal bezoekers: 45 personen

Inleiders: 4 inleiders

- Jaap van der Salm van H+N+S Landschapsarchitecten uit Amersfoort over “bodem en water sturend”
- Judith Snepvangers van Stichting IJssellandschap over de kansen en bedreigingen voor Deventer en ommeland
- Andries van den Berg met het voorbeeld van Blauwestad in de provincie Groningen
- Edwin van der Strate van TAUW over de Maatlat Klimaatadaptief Bouwen

Samenvatting:

Onderwerp van de bijeenkomst was de vraag: ‘Wat moet de invloed van water en bodem zijn bij de uitwerking van de bouwplannen voor de 11.000 woningen tot 2035?’ Volgens Jaap van der Salm van H+N+S Landschapsarchitecten uit Amersfoort, één van de inleiders van de bijeenkomst, beseffen velen dat bodem, water en ecosysteem van fundamenteel belang zijn voor de inrichting en leefbaarheid in Nederland: We hebben lang gedacht dat de omgeving maakbaar is. We zijn heel goed in het droogleggen van het moeras, het heeft ons veel gebracht, maar we zijn doorgeschoten en lopen nu tegen grenzen aan. Nu moeten bodem en water de sturende factoren zijn. Hij illustreerde deze nieuwe beleidsrichting aan de hand van studies voor de Sallandse Heuvelrug, de provincie Brabant en voor de stad New Orleans, die zo zwaar getroffen is door een overstroming tijdens de orkaan Katrina. Van belang is de zogenaamde “lagenbenadering”, waarbij als eerste laag de ondergrond (geomorfologie) bepalend is voor de locatiekeuze voor een woonwijk. De volgende laag is de infrastructuur, de derde laag de bebouwing/bewoning zelf. Volgens Judith Snepvangers, sinds 2021 directeur van grondbeheerder Stichting IJssellandschap, wint dat denken over waar je wel of niet moet bouwen aan snelheid. Als voorbeeld van deze ontwikkeling noemt zij de keuze voor de uitbreidingslocatie in Lettele. Nu zouden we niet meer kiezen voor woningbouw ten noordoosten van het dorp in de Oostermaat, een langgerekte laaggelegen slenk, terwijl je aan de andere kant van het dorp een lekker droge plek hebt. Van der Strate gaf uitleg bij de onlangs door het ministerie vastgestelde Maatlat Klimaatadaptief Bouwen. Hierin staan normen waaraan bouwprojecten moeten voldoen op het gebied van biodiversiteit, bestrijding van droogte en bodemdaling en het beperken van de gevolgen van hitte, overstromingen en wateroverlast. Andries van den Berg liet een filmpje zien over Blauwestad in Oost-Groningen. Dat gaat over het ontwikkelen van landschap en natuur, zodat er een duurzame structuur ontstaat, met veel ruimte en marge om in te spelen op toekomstige veranderingen. Zijn advies: Ontwikkelen voor de lange termijn vergt lef en zo'n besluit moet nu worden genomen.

Leerpunten:

- Ga bij de keuze voor nieuwbouwlocaties uit van de “lagenbenadering”. Dat betekent dat er naast infrastructuur en woningbouwlocaties allereerst aandacht is voor de geomorfologie van het landschap. De boodschap is dat je moet bouwen op de hoger gelegen en minder vruchtbare grond in je gemeente.
- Bodem en water moeten sturend zijn. Het risico is dat daar (te) gemakkelijk overheen wordt gestapt. Het principe wordt gereduceerd tot één van de “oplosbare belemmeringen”. Dat hebben we de afgelopen decennia namelijk ook gedaan. Nu we ons bewust zijn van de schadelijke gevolgen van die werkwijze en de gevolgen van de klimaatverandering pijnlijk zichtbaar worden, zien we in dat de grens aan de maakbaarheid van het landschap is bereikt en dat we ons bescheiden moeten opstellen en ons moeten “voegen”.



Goede gesprek 5: Dorps Verdichten

Datum: 22 mei 2023

Gespreksleiding: Andries van den Berg

Locatie: De Lindeboom in Schalkhaar

Aantal bezoekers: 45 personen

Inleiders: 5 inleiders

- Karlijn de Jong, Architectenbureau Studioninedots uit Amsterdam over Dorps Verdichten
- Annemiek Wiggers, Ruimtevolk uit Amersfoort over de ervaringen in Bathmen en Lettele
- Luc Bos, stedenbouwkundige over het gedachtenexperiment “een nieuw dorp voor Deventer”
- Marten Jansen (architect) en Frank Leenen (bewoner) over het project erfdelen in Lettele

Samenvatting:

Het architectenbureau van Karlijn de Jong heeft een studie verricht voor de provincie Utrecht met als titel Dorps Verdichten. Zij nam ons mee in de bevindingen, de do's en don'ts wat betreft woningbouw in dorpen en onderscheidde daarin het centrum van het dorp, de randen en het buitengebied. Annemiek Wiggers van Ruimtevolk vertelde over de inhoud en de participatie om te komen tot gebiedsperspectieven voor de dorpen Lettele en Bathmen. De nadere uitwerking van die perspectieven, zo is de constatering, vraagt ook nog de nodige aandacht. De wens is vooral vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers te bouwen, maar dergelijke woningen zijn over het algemeen voor starters onbetaalbaar.

Luc Bos, de geestelijk vader (stedenbouwkundige) van de wijk Steenbrugge, nam ons mee in het gedachtenexperiment om een nieuw dorp voor Deventer te maken. Hij kwam tot de conclusie dat dat zou kunnen op het hoger gelegen Wechelerveld. Hij pleit voor de nieuwe dorpen Wechel-Oost en Wechel-West met ruimte voor voorzieningen, zodat daar bij nieuwe uitbreidingen in de verdere toekomst gebruik van kan worden gemaakt. Regeren is vooruitzien. Frank Leenen en Marten Jansen spraken uit ervaring over woningbouw in het buitengebied en pleitten voor meer mogelijkheden voor clusters van meerdere kleinere woningen (erfdelen) in plaats van de huidige beleidslijn van een paar grote villa's op locaties van vrijkomende agrarische bebouwing.

Leerpunten:

- Nieuwe dorpen op de hoger gelegen gronden rond Deventer (Wechel) in combinatie met de versterking van natuur- en landschapswaarden is een goede optie voor stadsuitbreiding.
- Door verdichting in bestaande dorpen en benutting van vrijkomende agrarische bebouwing (erfdelen) kunnen ook extra woningen worden toegevoegd.
- Wees je ervan bewust dat je een dorp of wijk aan het maken bent, “vormgeven aan het leven” en dat je niet een aantal woningen aan het plannen bent.



Colofon

*Uitgave: Architectuurcentrum Rondeel
Assenstraat 14, 7411 JT Deventer
telefoon 0570 - 611 901
info@rondeeldeventer.nl
www.rondeeldeventer.nl*

*Teksten: Bert Felix
Foto's: Pieter Leeftang
Illustraties: Andries van den Berg
Vormgeving: Dick Bouwmeester*