

Zuidwolde - Oosterkerkes

Stedenbouwkundig plan

CONTEXT & PLANGEBIED



VLEKKENPLAN



STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Zuidwolde - Oosterkerkes

Woonprogramma



ONTWIKKELING IN 2 FASEN



GEVARIEERD WONINGAANBOD

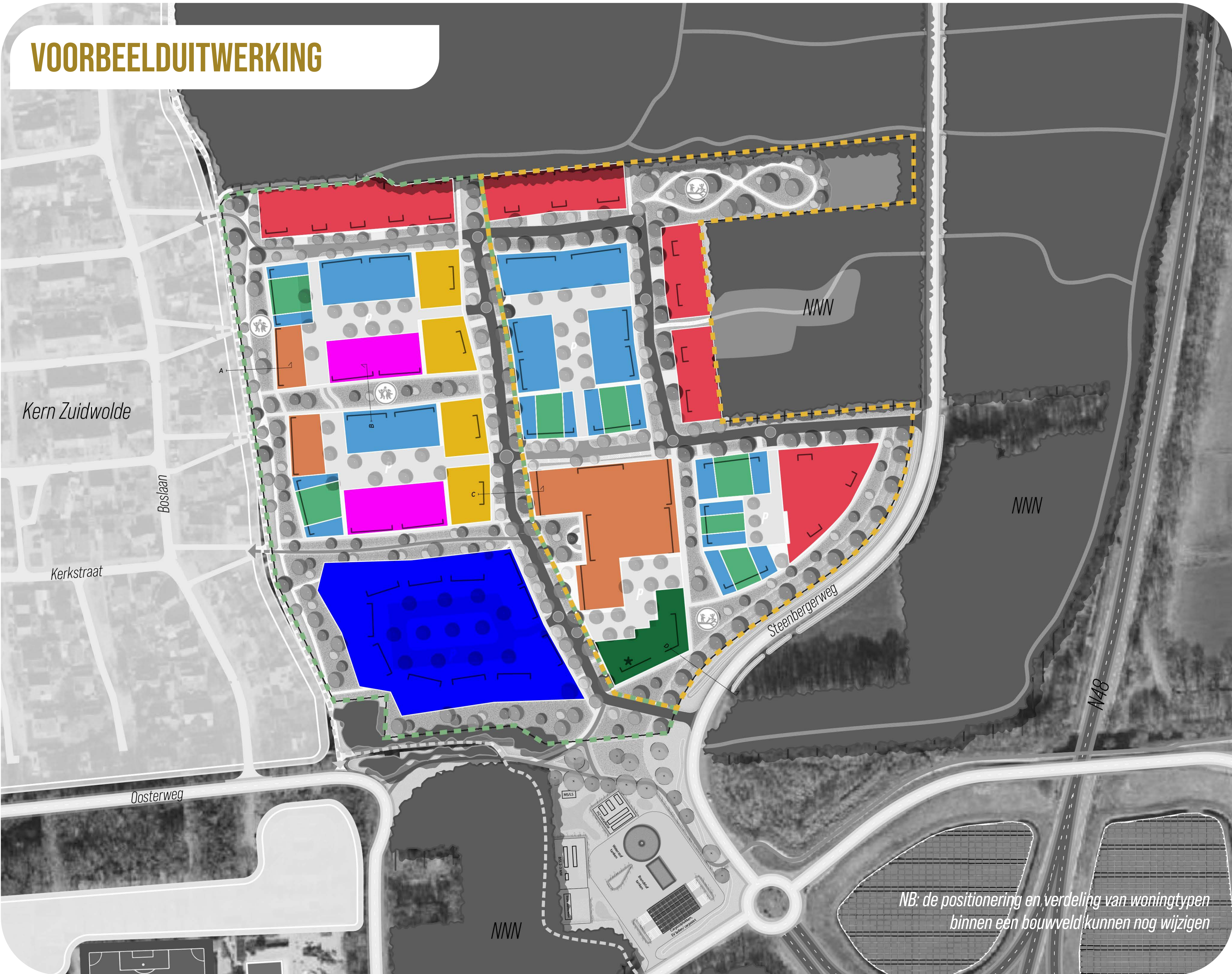
Woningbouwprogramma Totaal				
Categorie	Stuks	Percentage	Beukmaat/m2 BVO app	Woningtype
CPO	24	nvt	nvt	patio
Sociale huur	36	20,5%	6,3	Rijwoning- levensloopbestendig
Betaalbare koop - tot €305.000,-	36	20,5%	4,5 - 60/80m2	Rijwoning + appartement
Middeldure koop laag - tot €405.000,-	25	14,2%	5,1	Tussenwoning
Middeldure koop hoog - tot €450.000,-	55	31,3%	5,4/5,7	Hoek- & tussenwoning
Dure koop - vanaf €450.000,-	24	13,6%	6,3	Twee-onder-één kap & vrije kavel
Totaal	200	100,0%		

Woningbouwprogramma Fase 1	
Categorie	Stuks
CPO	24
Sociale huur - levensloopbestendig	11
Betaalbare koop - rijwoning	21
Rijwoning - middeldure koop laag	9
Rijwoning - middeldure koop hoog	22
Twee-onder-één-kap - dure koop	8
Vrije kavel - dure koop	5
Totaal	100

Woningbouwprogramma Fase 2	
Categorie	Stuks
Sociale huur - levensloopbestendig	25
Betaalbare koop - appartement	15
Middeldure koop laag	16
Middeldure koop hoog	33
Vrije kavel - Dure koop	11
Totaal	100

NB: percentages prijscategorieën conform gemeentelijke woon-zorgvisie. CPO telt niet mee in percentageverdeling. Woningaantal maximaal 200, conform afspraken gemeente De Wolden & Roelofs

DORPS EN LANDELIJK WOONMILIEU



NB: de positionering en verdeling van woningtypen binnen een bouwveld kunnen nog wijzigen

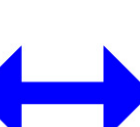
Zuidwolde - Oosterkerkes

Mobiliteit & bereikbaarheid



ONTSLUITING

- Auto ontsluiting alleen via Steenbergerweg
- Secundaire ontsluiting alleen voor bestemmingsverkeer
- Bestaand vlinderommetje blijft gehandhaafd en wordt opgenomen in parkzone
- Langzaamverkeerverbinding met centrum, school, sport- en maatschappelijke voorzieningen
- Verkeersdruk Oosterweg is onder de aandacht
- Inrichting bestaand zandpad en aansluiting op hofjes Boslaan valt buiten projectgrens. Dit komt in een later stadium aan bod

-  **HOOFDONTSLUITING FASE I**
-  **HOOFDONTSLUITING FASE II**
-  **SECUNDAIRE ONTSLUITING FASE I**
-  **SECUNDAIRE ONTSLUITING FASE II**
-  **FIETS/VOET VERBINDING**
-  **VOET VERBINDING FASE I**
-  **VOET VERBINDING FASE II**
-  **BESTAAND VLINDEROMMETJE**

ONTSLUITING OMGEVING



PARKEREN



PARKEREN EIGEN TERREIN (BEREKENINGSAANTAL)	PARKEREN OPENBAAR	TOTAAL:
• FASE I: 26.8 PLEKKEN	• FASE I: 145 PLEKKEN	• FASE I: 171.8 PLEKKEN
• FASE II: 30 PLEKKEN	• FASE II: 126 PLEKKEN	• FASE II: 156 PLEKKEN

Zuidwolde - Oosterkerkes

Natuur & klimaat



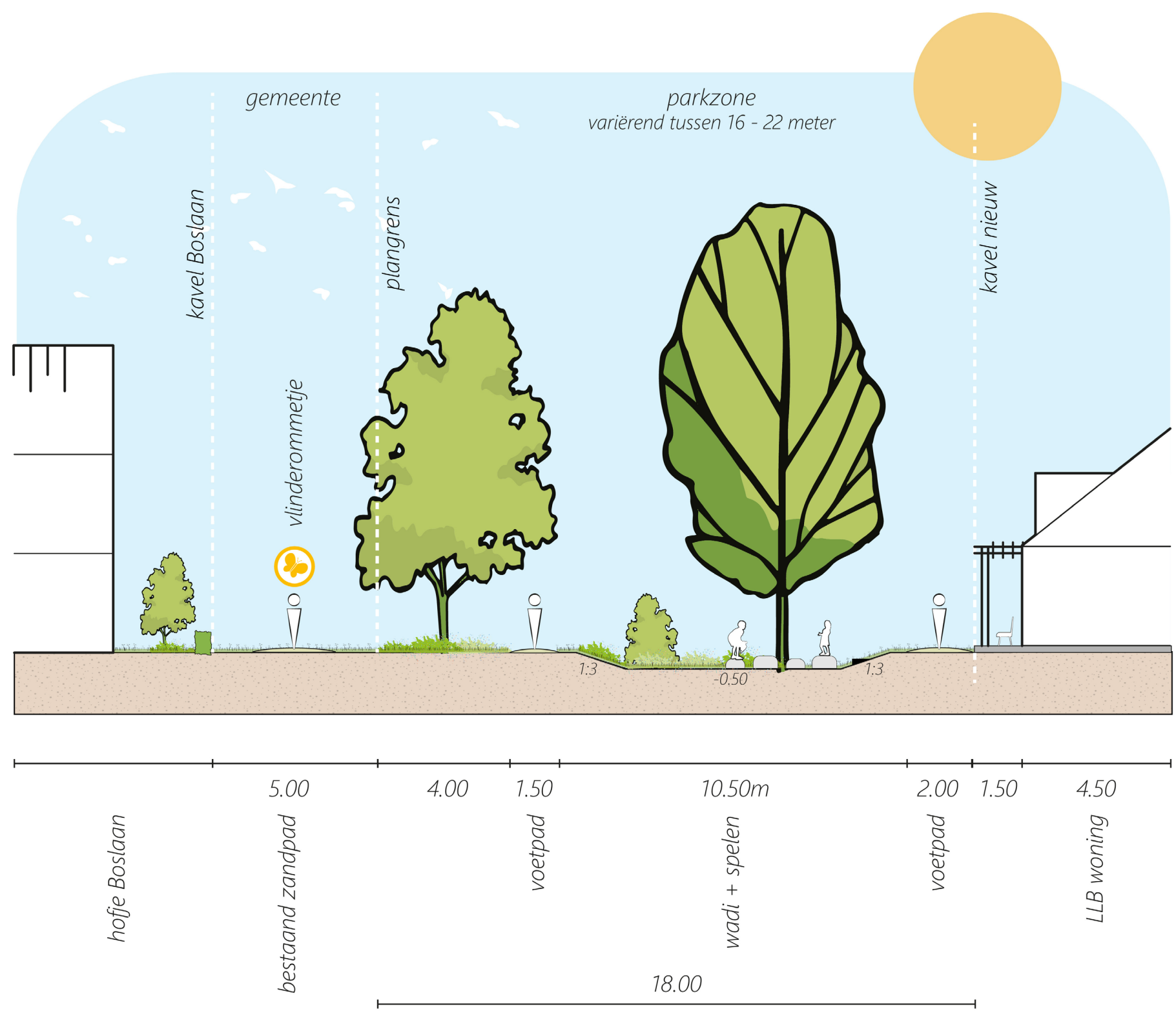
KLIMAAT

- We bergen het hemelwater binnen het plangebied in wadi's
- We beperken de hoeveelheid verharding in de openbare ruimte en passen waar mogelijk halfverharding of grasbetonstenen toe
- We zorgen voor schaduwrijke plekken met het aanplanten van grote bomen
- We stimuleren voet- en fietsverkeer richting voorzieningen in de omgeving
- Iedereen heeft groen voor de deur

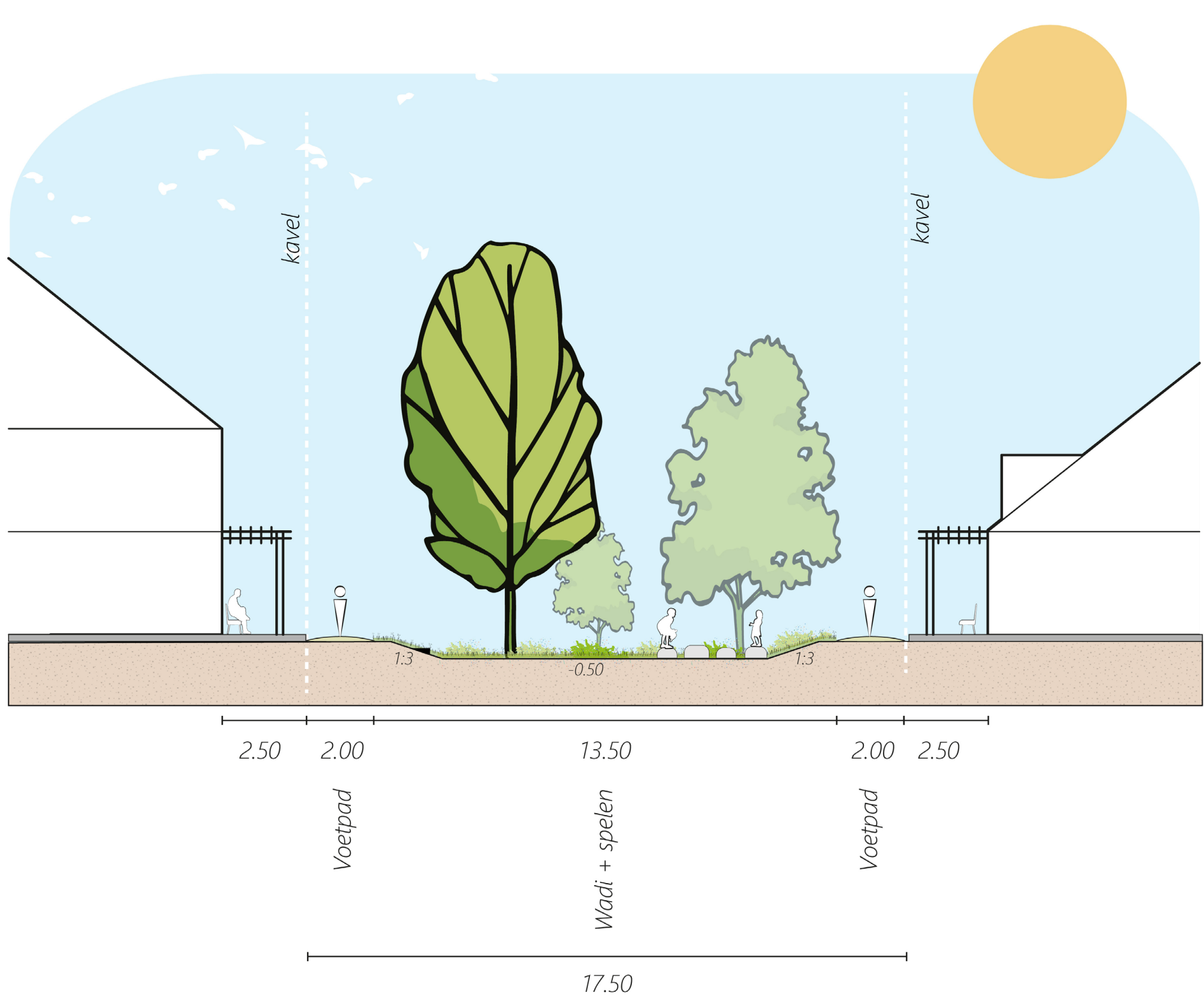
NATUUR

- We zorgen voor een groene dooradering met grote variatie in beplantingsstructuren en plantsoorten
- We passen zoveel als mogelijk inheemse, gebiedseigen beplanting toe en vergroten daarmee de biodiversiteit
- We realiseren een robuuste verbinding tussen de NatuurNetwerkNederland gebieden in de noord-oosthoek
- We planten waardplanten voor vlinders langs het vlinderommetje in de parkzone

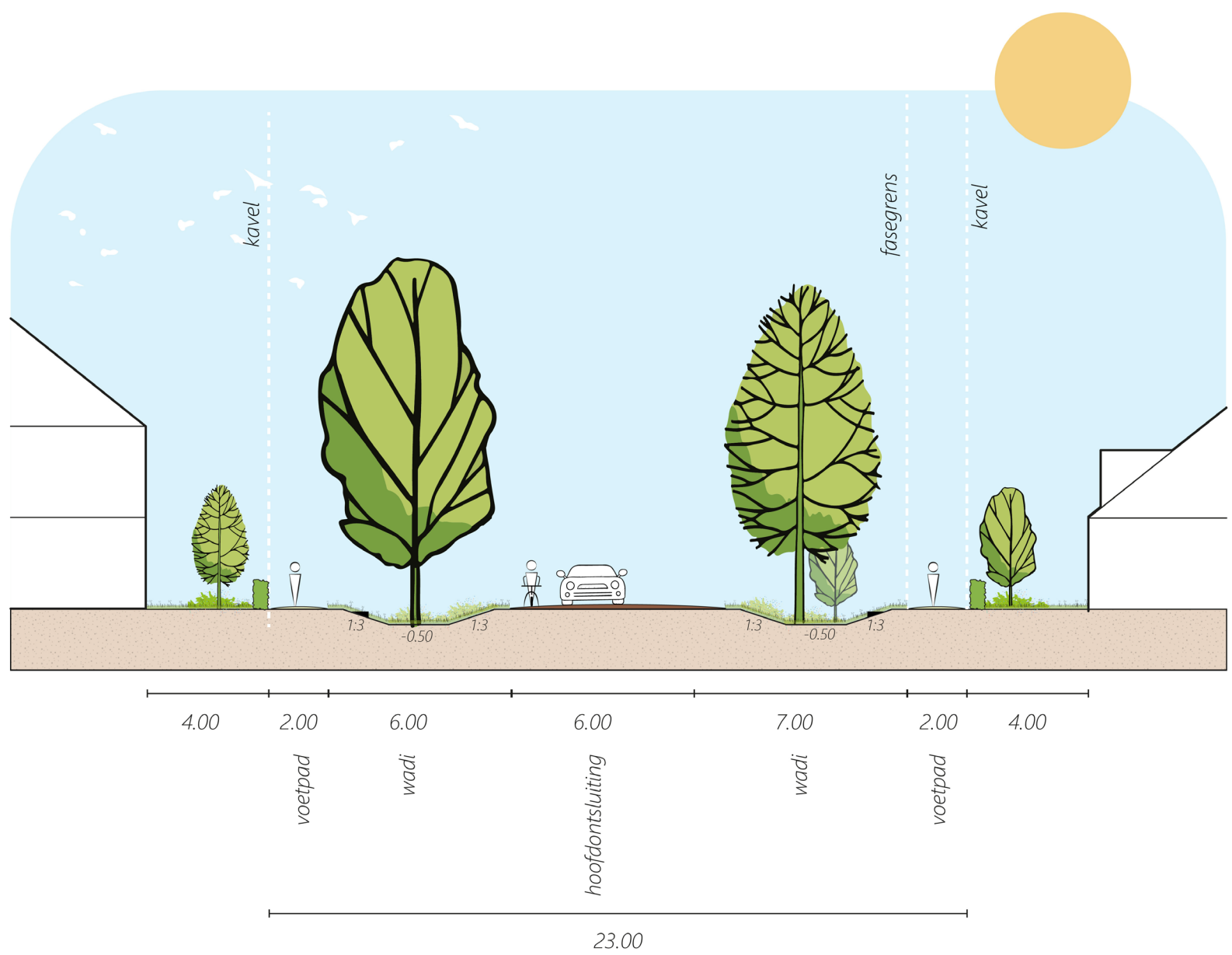
PROFIEL A - PARKZONE TUSSEN OOSTERKERKES EN BESTAANDE BEBOUWING



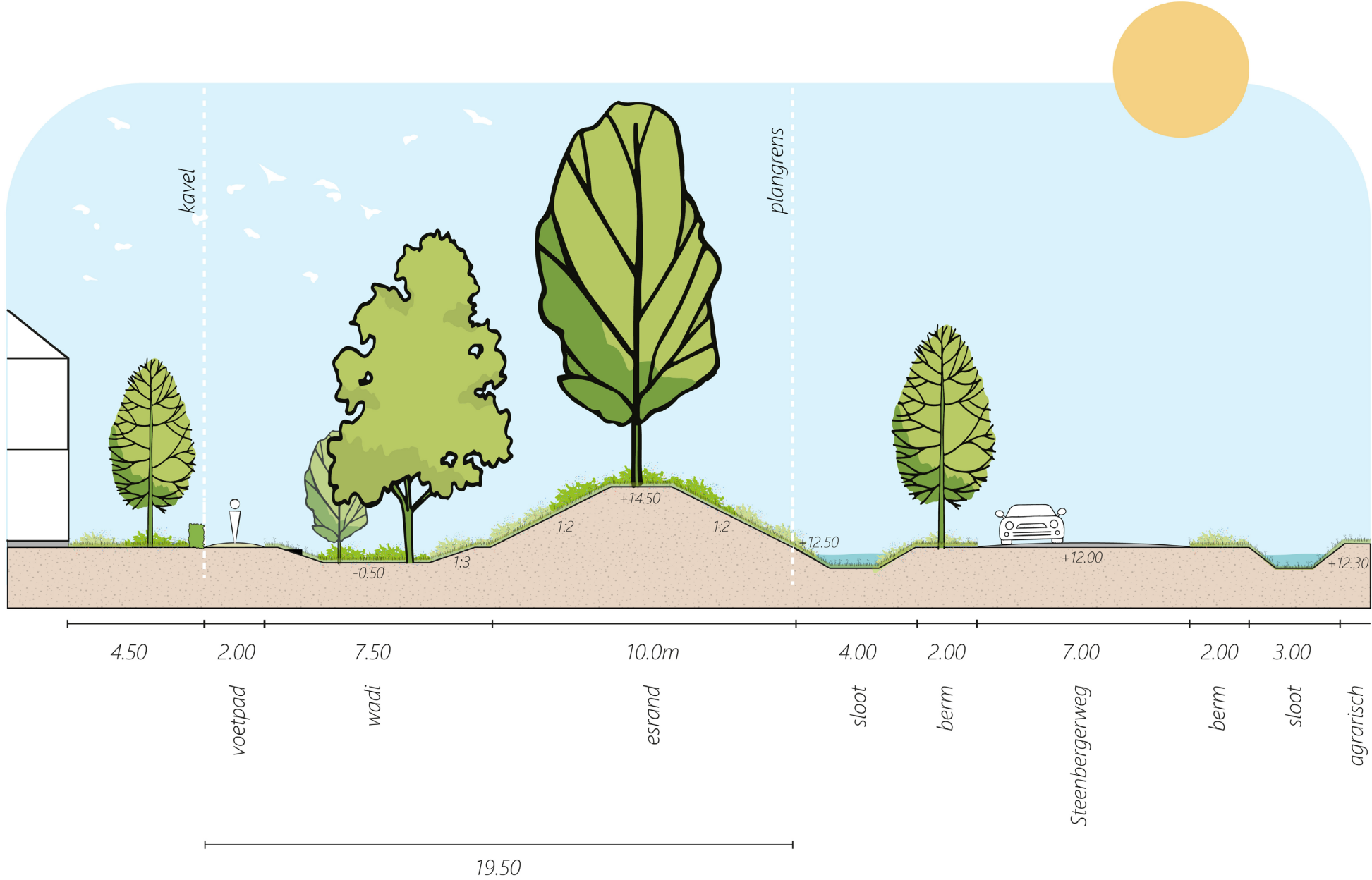
PROFIEL B - GROEN HOEJE TUSSEN BOUWVELDEN



PROFIEL C - HOOFDONTSLUITING AUTO OOSTERKERKES



PROFIEL D - NIEUWE DORPSRAND OOSTERKERKES LANGS STEENBERGERWEG



Zuidwolde - Oosterkerkes

Beeldkwaliteit



DORPSE ARCHITECTUUR- FASE 1



LANDELIJKE ARCHITECTUUR - FASE 2

PARKZONE



SPEELAAANLEIDINGEN



VERHARDING



NATUURLIJKE WADI'S



Energie- en mobiliteitshub

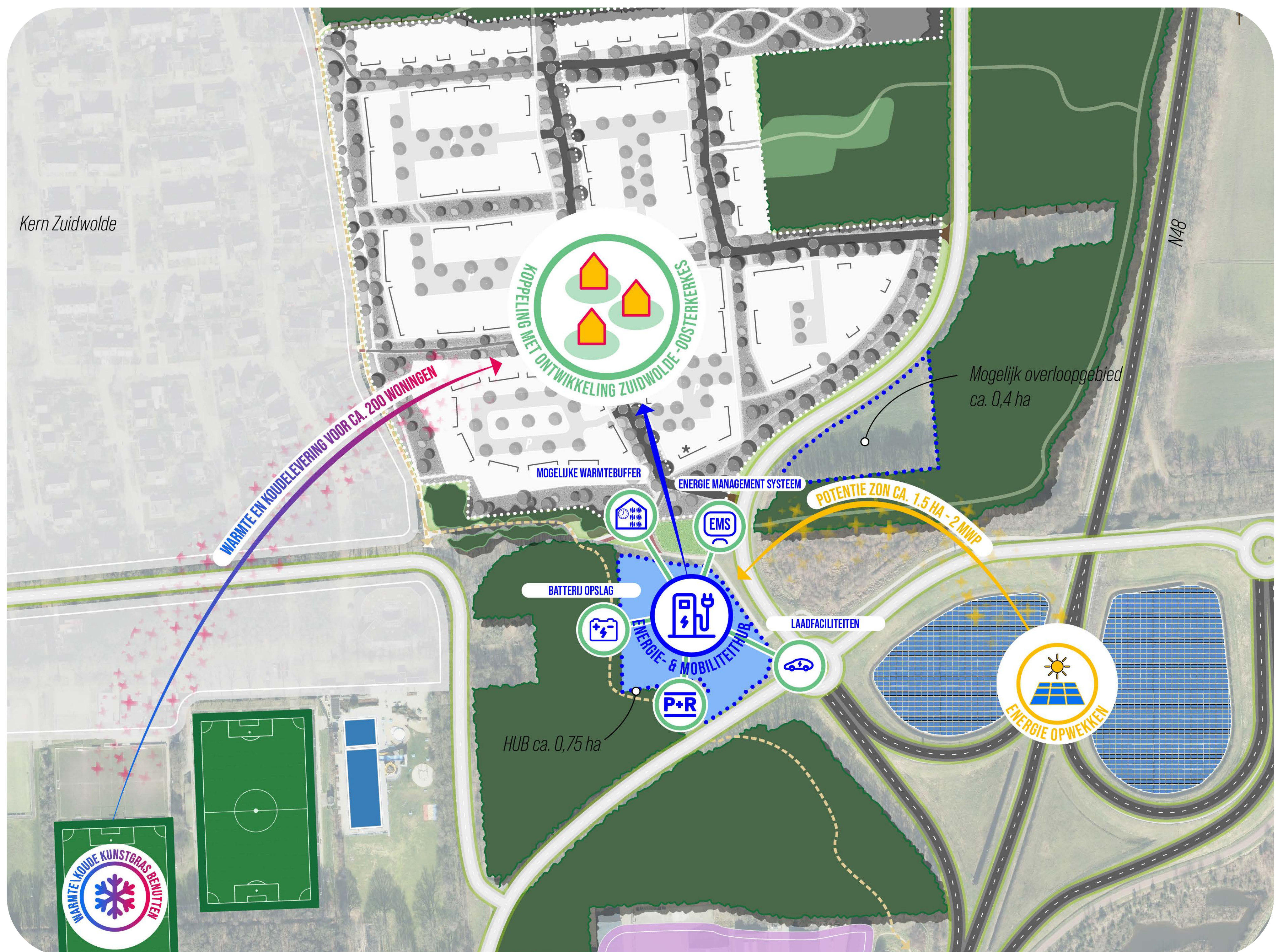
gemeente
DE WOLDEN

Roelofs

hydronex
ENERGIE MET WATERSTOP

aendless

LOKALE OPWEK, OPSLAG EN AFZET



CONCEPTSCHETS HUB



MOGELIJKE UITSTRALING



MEER WAARDE AAN RUIMTE 

TIJDLIJN

Gronden aangekocht door Roelofs

2007

2025



Stedenbouwkundig ontwerp

..... Intentieovereenkomst gemeente & Roelofs

..... 1e inloopavond: vlekkenplan

..... Collegebesluit aantal woningen en fasering

..... 1e omgevingstafel medewerkers gemeente

..... 1e klankbordgroepbijeenkomst

..... Opzet stedenbouwkundig ontwerp

Ruimtelijke procedure



2026

..... 2e omgevingstafel medewerkers gemeente

..... **2e inloopavond: stedenbouwkundig ontwerp**

..... 2e klankbordgroepbijeenkomst

..... Definitief stedenbouwkundig ontwerp + omgevingsplan

..... Behandeling college stedenbouwkundig ontwerp + omgevingsplan

..... Afronden onderzoeken

..... Besluitvorming raad omgevingsplan

..... Zienswijzenprocedure

Vandaag

2027



Start verkoop

..... Afronden vergunningentraject

..... Voorbereiden bouw

..... Start verkoop fase 1

Start bouw



2028

..... Start bouw fase 1

..... Voorbereiding bouw fase 2