

Ruimtelijke verkenning

Smitskamp Gorssel

Juni 2025

Projectlocatie



Locatie toen



1880

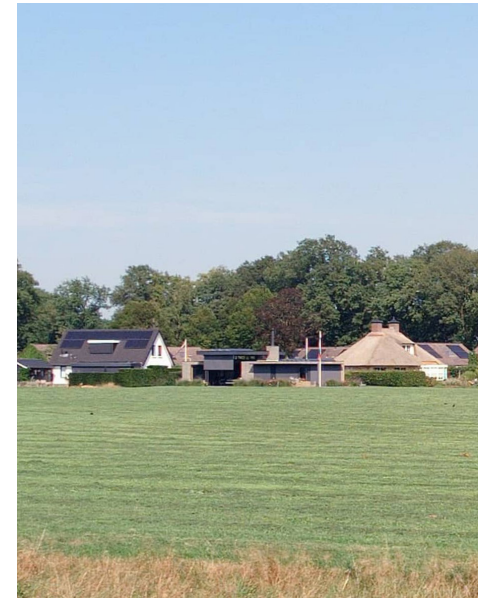


1920



1958

Locatie nu

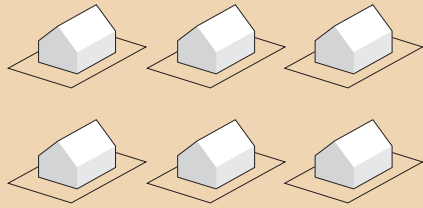


Ruimtelijke analyse

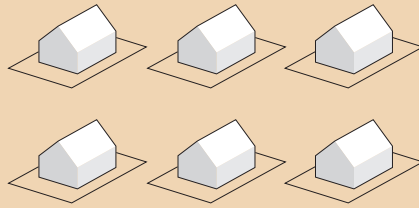


Programma

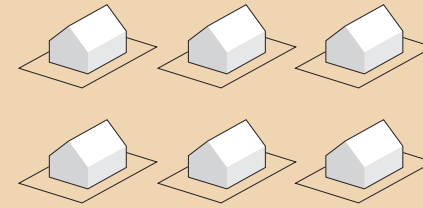
30(+1) woningen



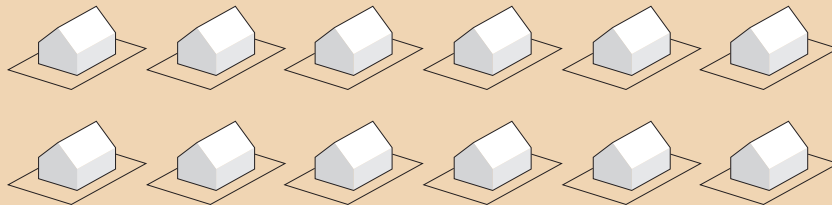
6 woningen | 20%
Betaalbaar laag



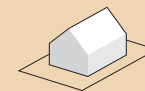
6 woningen | 20%
Betaalbaar hoog



6 woningen | 20%
Duur



12 woningen | 40%
Sociaal huur / Koop, goedkoop



(+1) vrijstaande woning
(perceel naast Hoofdstraat 2)

Parkeernorm

50-54
parkeerplaatsen



1,7 parkeerplaats per woning
Betaalbare koop

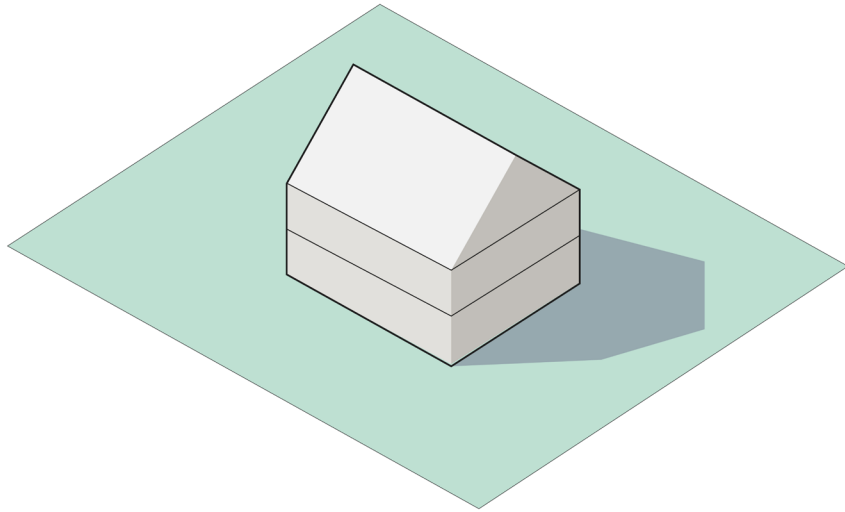


1,8-1,9 parkeerplaats per woning
Dure koop

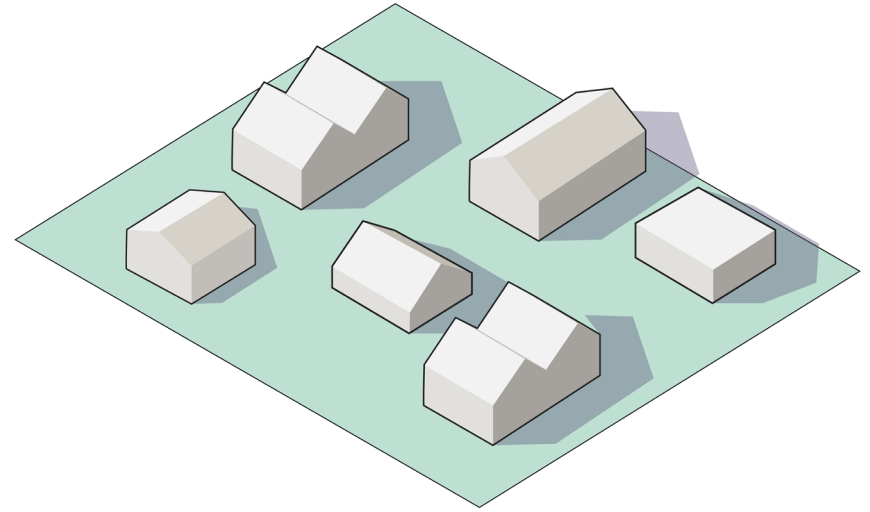


1,4-1,6 parkeerplaats per woning
Sociaal huur / Koop, goedkoop

Typologie | dakvormen & massa's

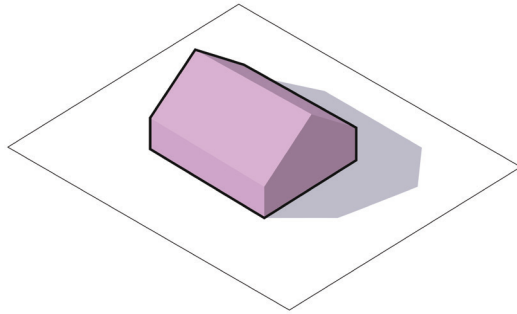


Maximaal 2 bouwlagen met een kap

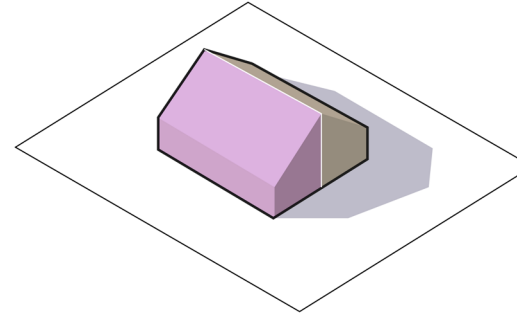


Gevarieerd daklandschap

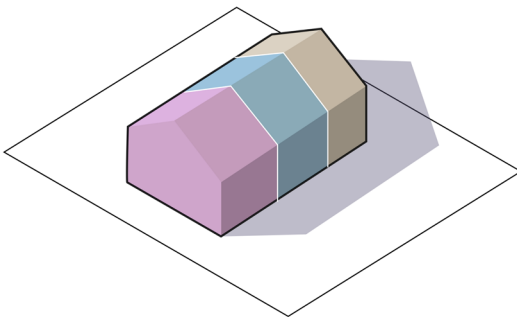
Typologie | programma



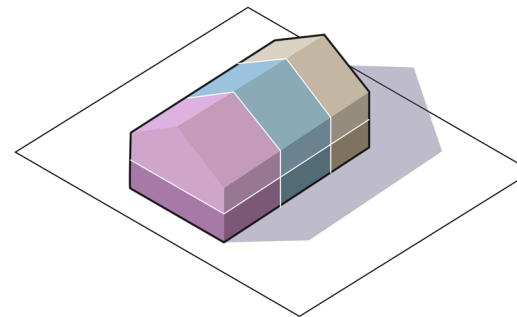
Vrijstaande woningen



Twee-onder-een-kapwoningen

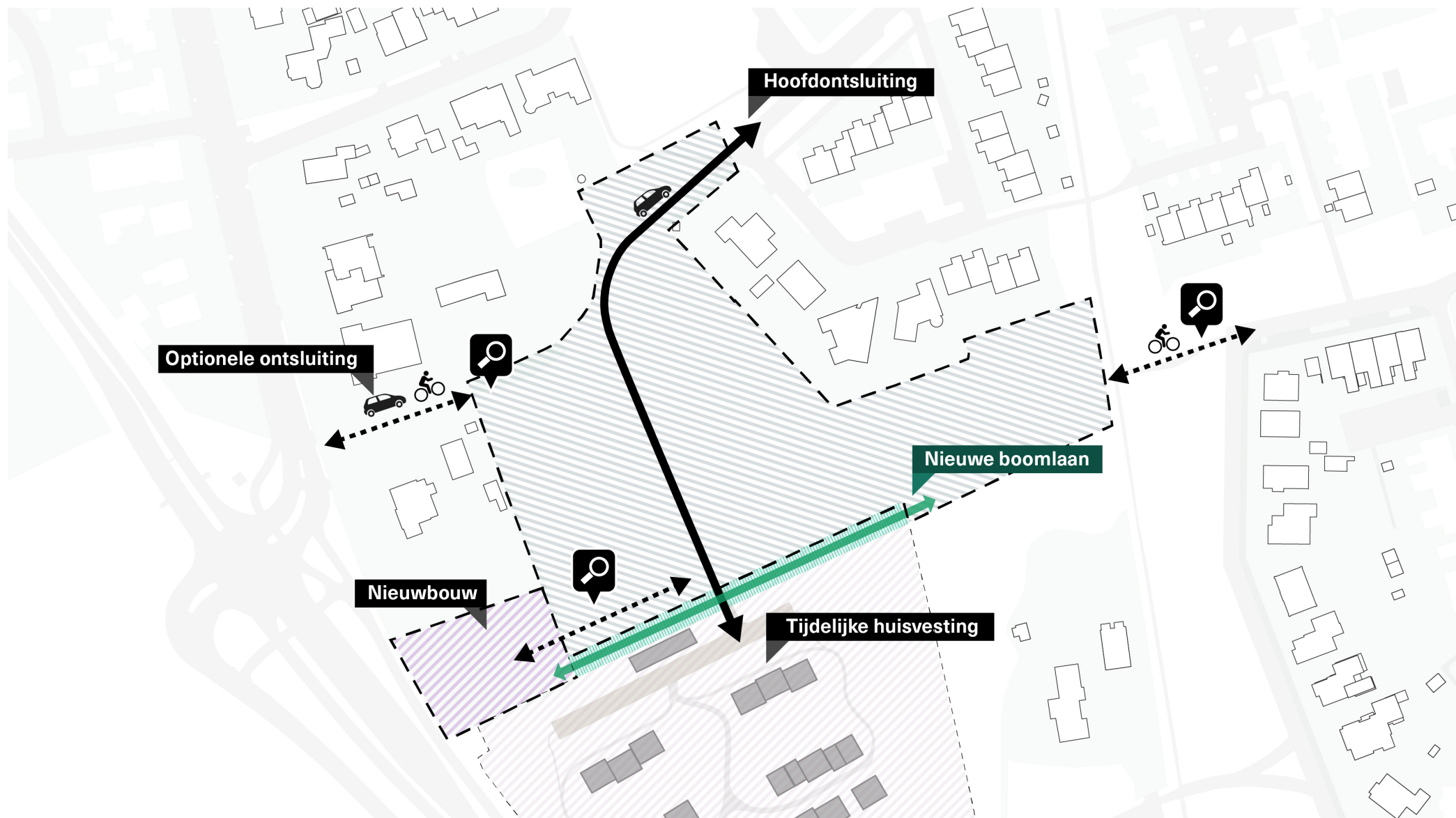


Tussenwoningen



BEBO's
(beneden en bovenwoningen)

Ruimtelijke randvoorwaarden



Smitskamp - ontsluiting



Optie A

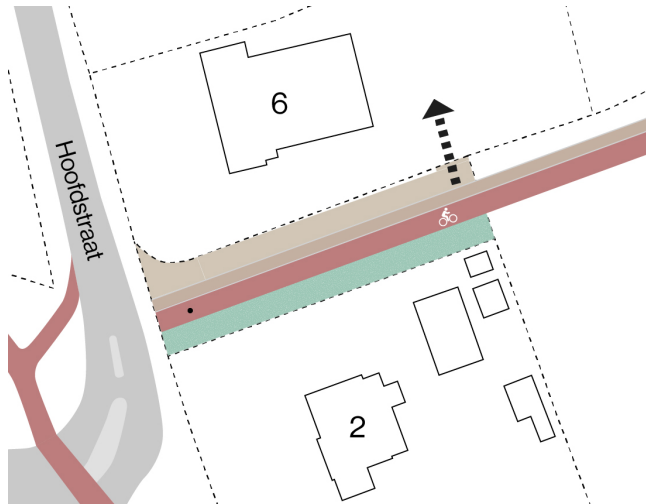
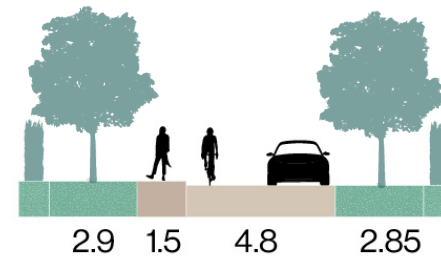
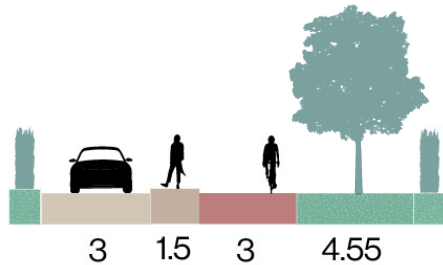
De Lijnbaan vormt de enige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer; langzaam verkeer heeft tevens toegang via de Hoofdstraat.



Optie B

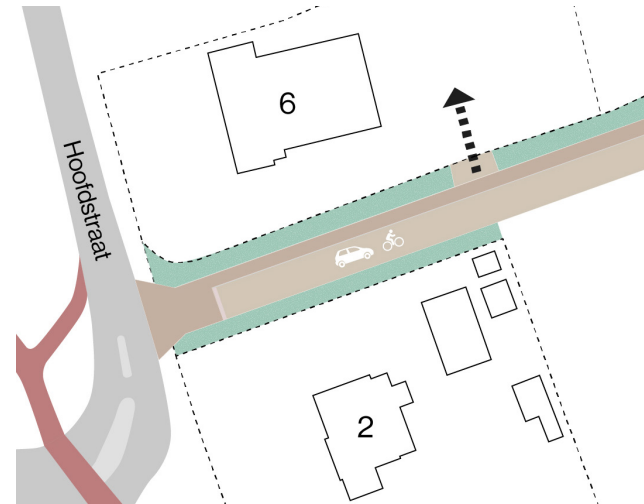
De Hoofdstraat en de Lijnbaan bieden elk een ontsluiting voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer.

Smitskamp - ontsluiting Hoofdstraat



Optie A

Behoud van de bestaande inrit aan de Hoofdstraat 6 en een langzaamverkeersontsluiting voor Smitskamp.



Optie B

Centraal gelegen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer richting Smitskamp.

Hoe kan Smitskamp worden getransformeerd tot **een kwalitatieve en aantrekkelijke woonomgeving** die **past binnen de bestaande context** en tegelijkertijd meerwaarde biedt voor zowel nieuwe als huidige bewoners?

Typologie | identiteit & sfeer

Traditioneel dorpsbeeld



Typologie | identiteit & sfeer

Modern dorpsbeeld



Typologie | identiteit & sfeer

Innovatieve, natuurinclusieve, duurzame ontwikkeling



Typologie | identiteit & sfeer



Traditioneel dorpsbeeld



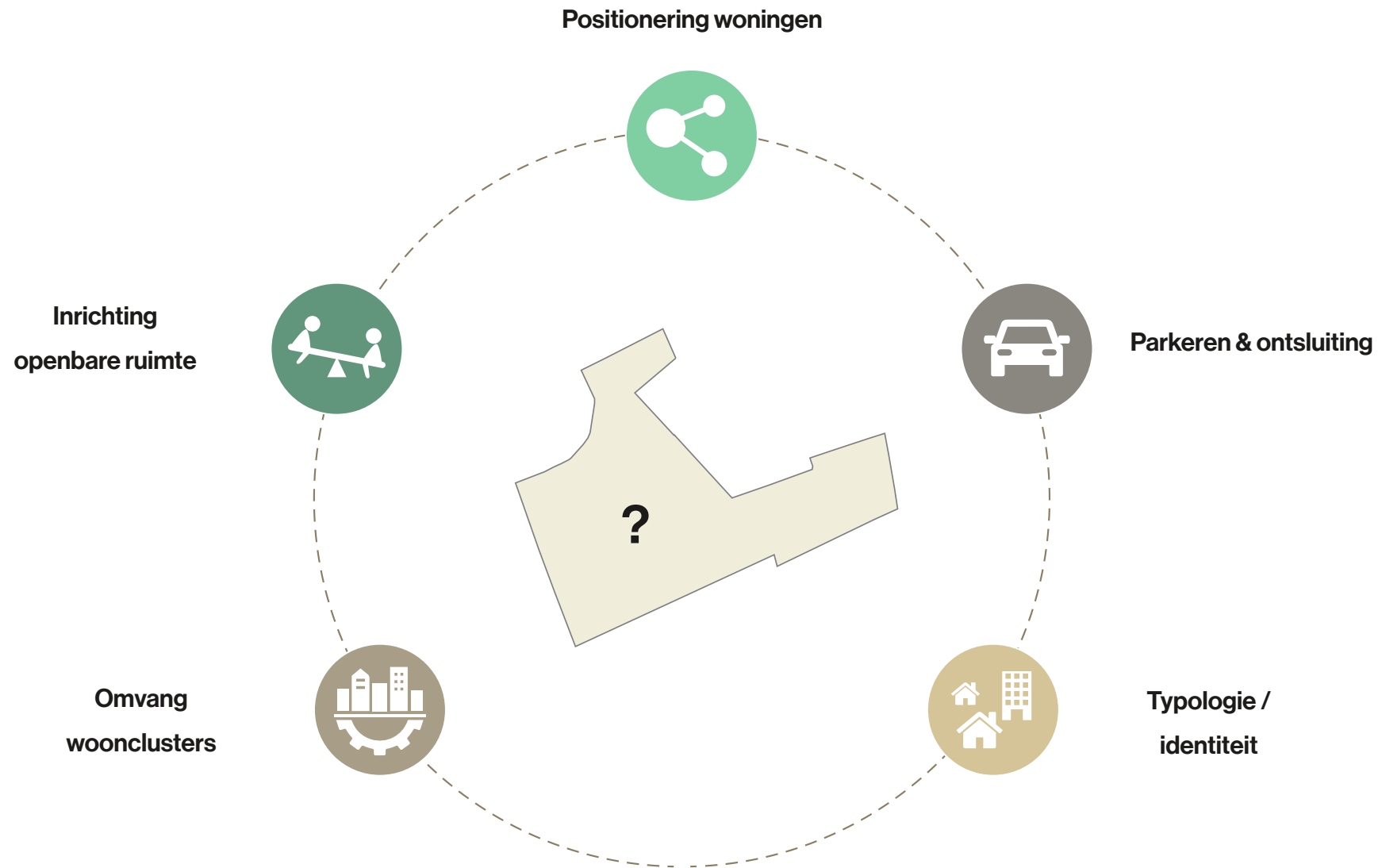
Modern dorpsbeeld



Innovatieve, duurzame ontwikkeling

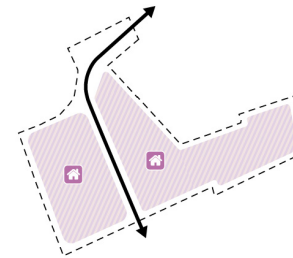
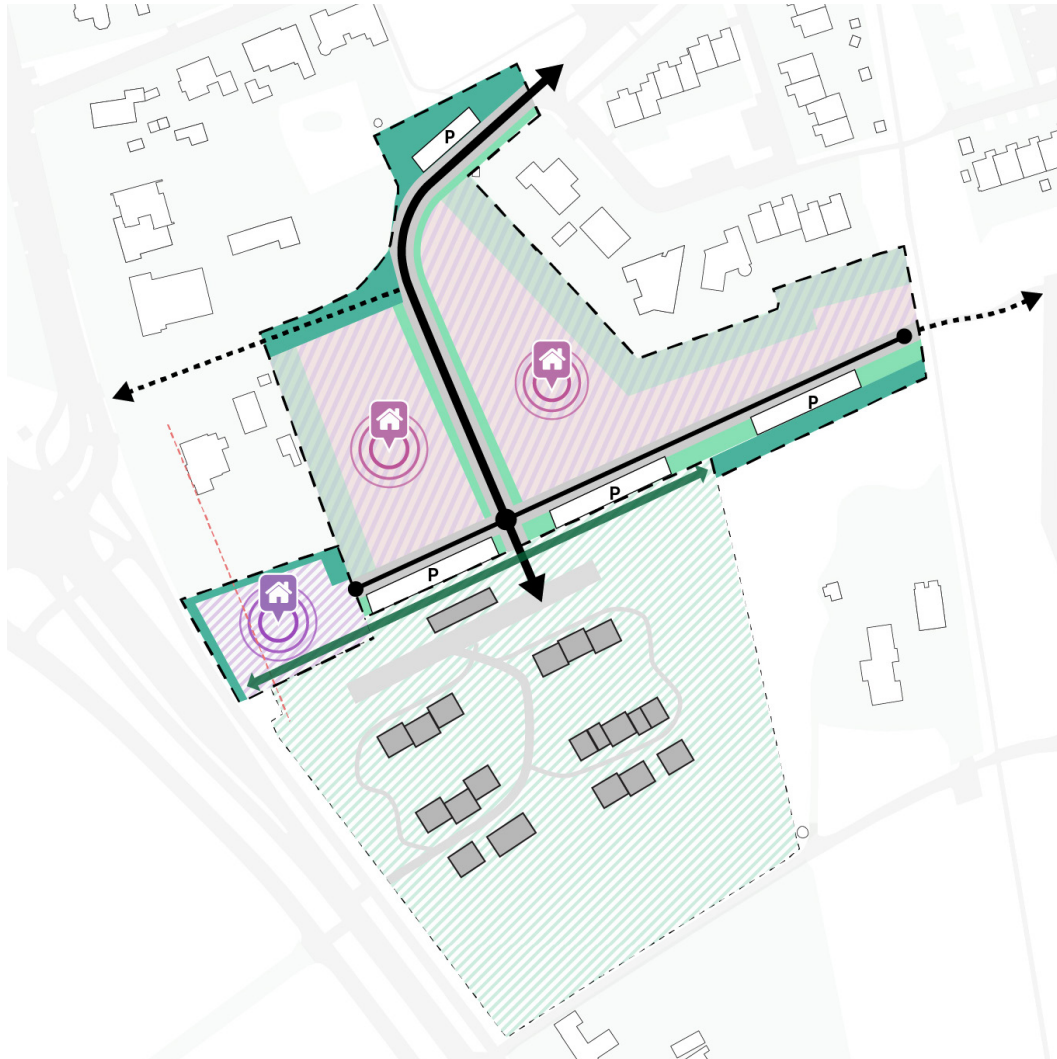
Hoe ziet de **ideale woonwijk** eruit en aan welke **voorwaarden** moet de woonwijk voldoen?

Strategische keuzes

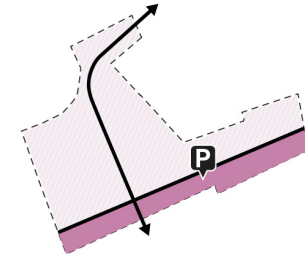


Drie scenario's

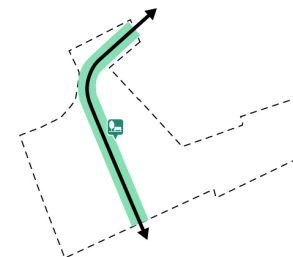
Scenario A



Grootschalige woonclusters



Clusteren parkeerplaatsen



Voorzieningen koppelen aan
infrastructuur



Positionering woningen

Ingrediënten



Clusteren parkeerplaatsen

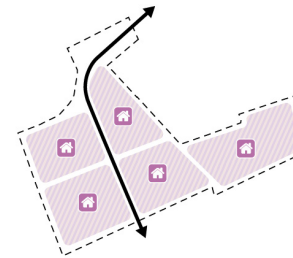
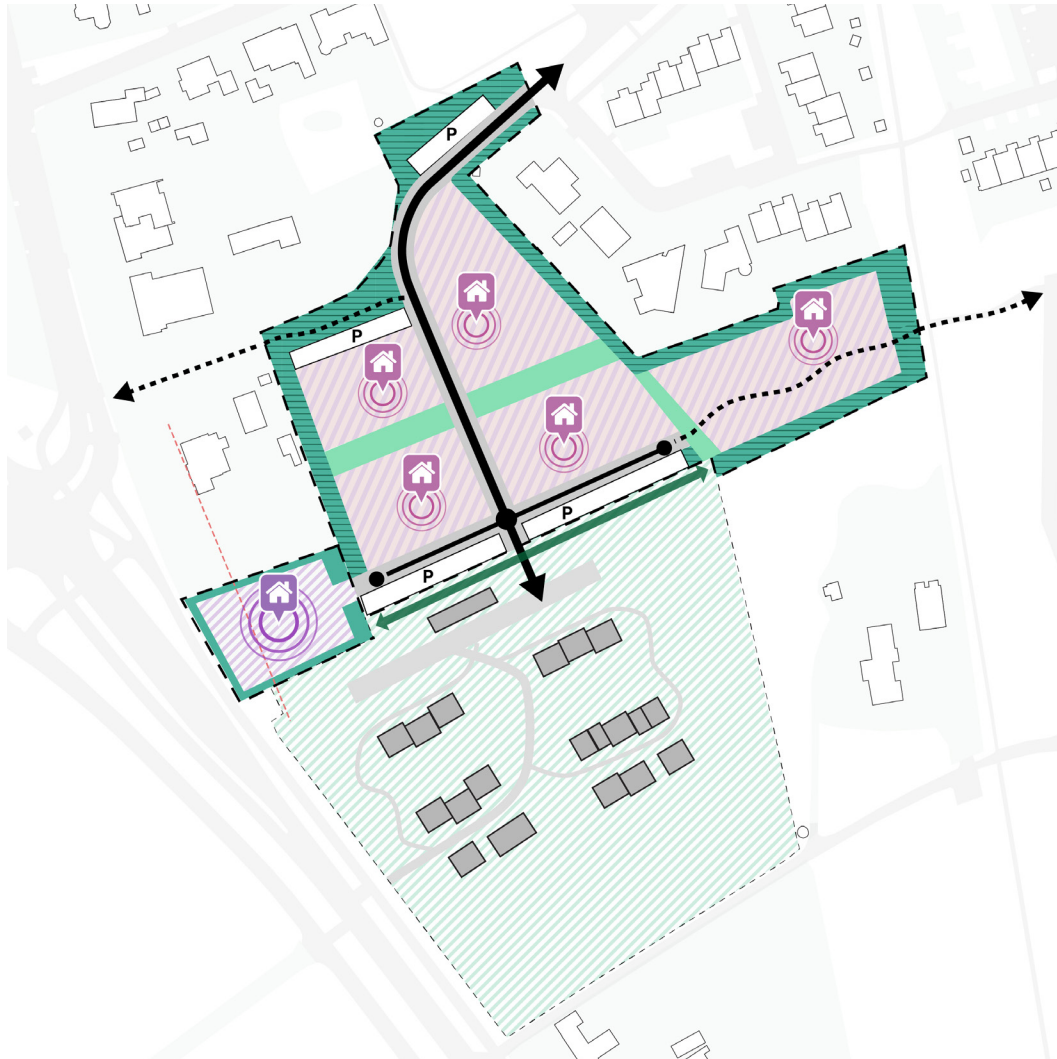


Grootschalige woonclusters

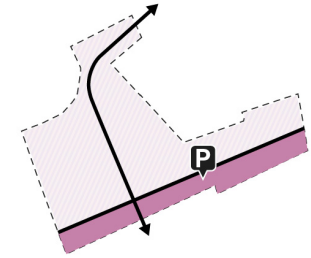


Voorzieningen koppelen aan infrastructuur

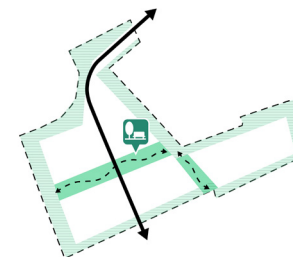
Scenario B



Kleinschalige woonclusters



Clusteren parkeerplaatsen



Voorzieningen in tussenruimtes



Positionering woningen

Ingrediënten



Clusteren parkeerplaatsen

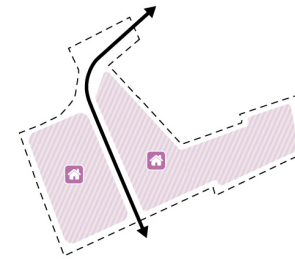
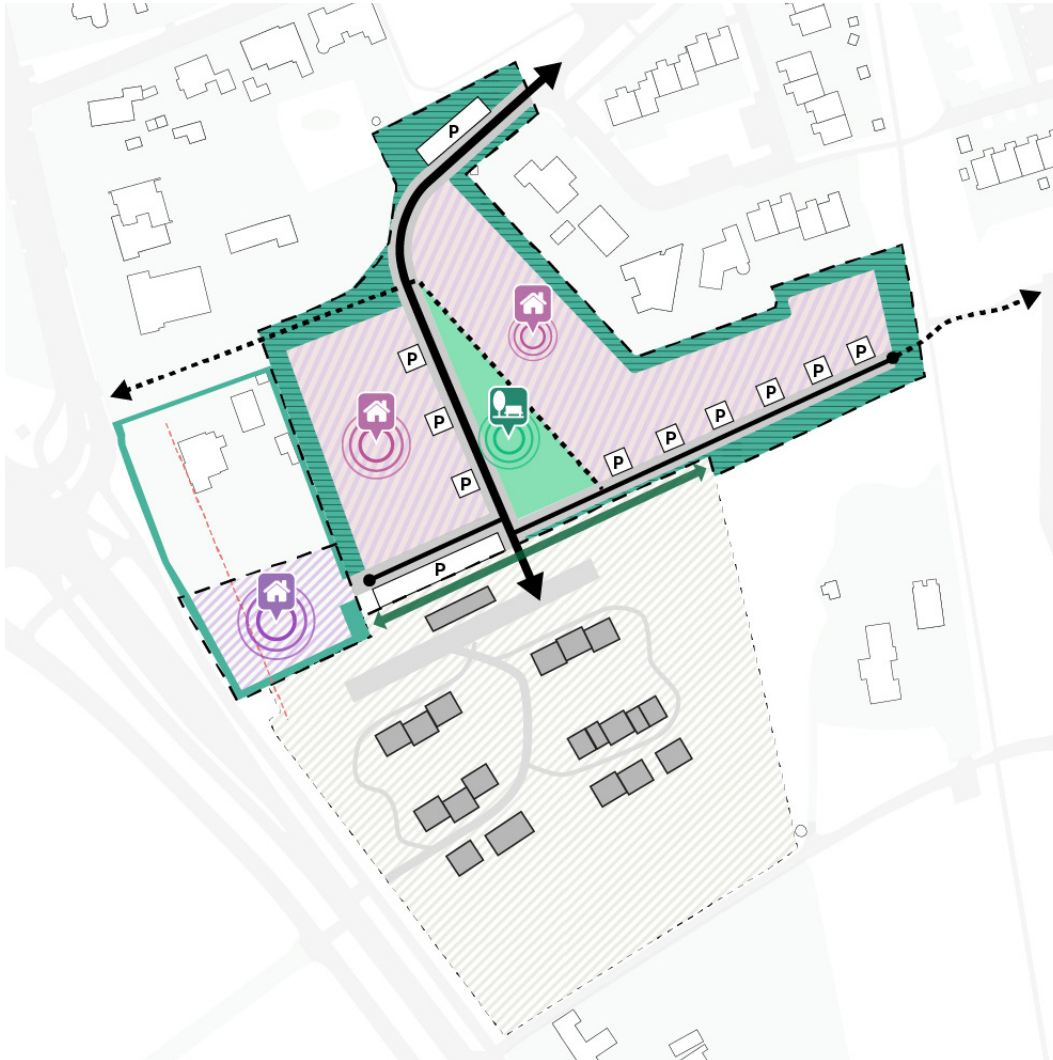


Kleinschalige ontwikkelruimtes

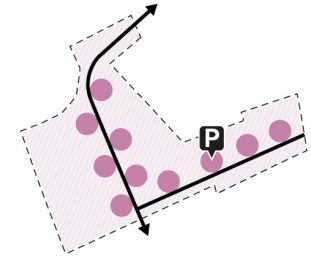


Spel/verblijfsvoorzieningen tussen woningen

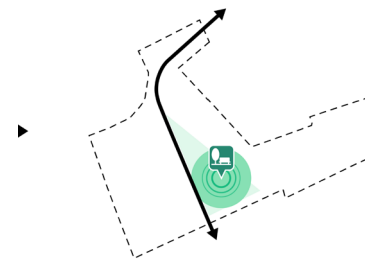
Scenario C



Grootschalige woonclusters



Verspreiden parkeerplaatsen



Centrale spel/verblijfsvoorziening



Positionering woningen

Ingrediënten



Verspreiden parkeerplaatsen



Grootschalige woonclusters



Centrale spel/verblijfsvoorziening

Beeldkwaliteit



Traditioneel dorpsbeeld

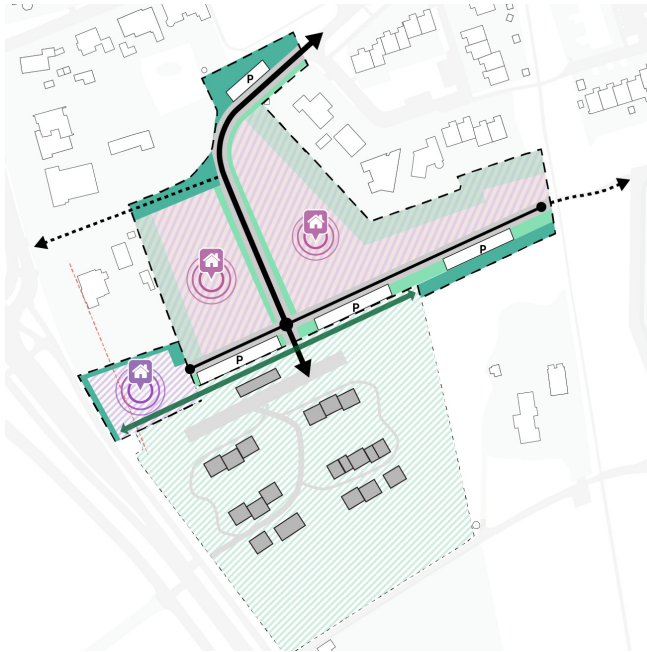


Modern dorpsbeeld

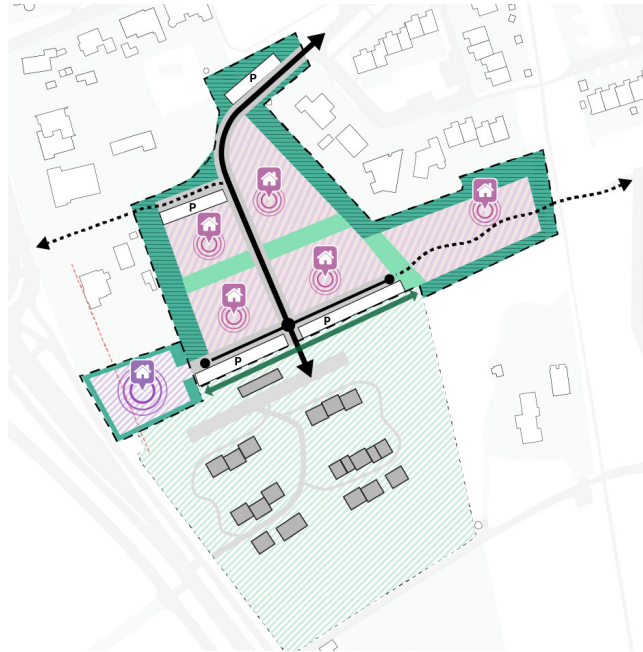


Innovatieve, duurzame ontwikkeling

Scenario's



Scenario A



Scenario B



Scenario C

Hoe ziet de **ideale woonwijk** eruit en aan welke **voorwaarden** moet de woonwijk voldoen?

Formulieren

Uw mening wordt gevraagd!
 Woningbouwlocatie Smitskamp Gorssel

 **Gemeente Lochem** **Studio D** ontwerpers & landschap

A

Naam: _____ Ik ben*: ☐ geïnteresseerd in een woning
 _____ ☐ omwonende
 Adres: _____ ☐ ander, nl _____

*meerdere keuzes mogelijk

B

Welke identiteit & sfeer typeert de nieuwe woonwijk? *meerdere keuzes mogelijk

Traditioneel dorpsbeeld

Modern dorpsbeeld

Innovatieve, extra natuurinclusieve
en duurzame ontwikkeling

En waarom?

Welk scenario past het beste bij de nieuwe woonwijk? *meerdere keuzes mogelijk

Scenario A

Scenario B

Scenario C

En waarom?

C

Dit vind ik goede ideeën ...

En dit is waarom ...

Hier moeten we op letten ...

En dit is waarom ...

Uw gegevens en informatie worden vertrouwelijk behandeld en uitsluitend ten behoeve van dit project gebruikt door de initiatiefnemers. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiden en/of verstrekking van deze informatie aan derden staan wij niet toe, tenzij geautoriseerd.

Uw mening wordt gevraagd!
Woningbouwlocatie Smitskamp Gorssel

Gemeente **Lochem**

Studio D stedenbouw & landschap

D Welk ontsluitingsscenario vindt u het meest passend bij de nieuwe wijk? * meerdere keuzes mogelijk

3 1.5 3 4.55

2.9 1.5 4.8 2.85

Scenario A

De Liribaan vormt de enige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer; langzaam verkeer heeft tevens toegang via de Hooftstraat.

Scenario B

De Hooftstraat en de Liribaan bieden elk een ontsluiting voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer.

En waarom?

Uw gegevens en informatie worden vertrouwelijk behandeld en uitsluitend ten behoeve van dit project gebruikt door de initiatiefnemers. Openbaarmaking, verspreiding of verstrekking van deze informatie aan derden staan wij niet toe, tenzij geanonimiseerd.