



Naar de uiterwaarden

ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf Veld 2

ONTDEK Schuytgraaf

Naar de uiterwaarden

ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf Veld 2

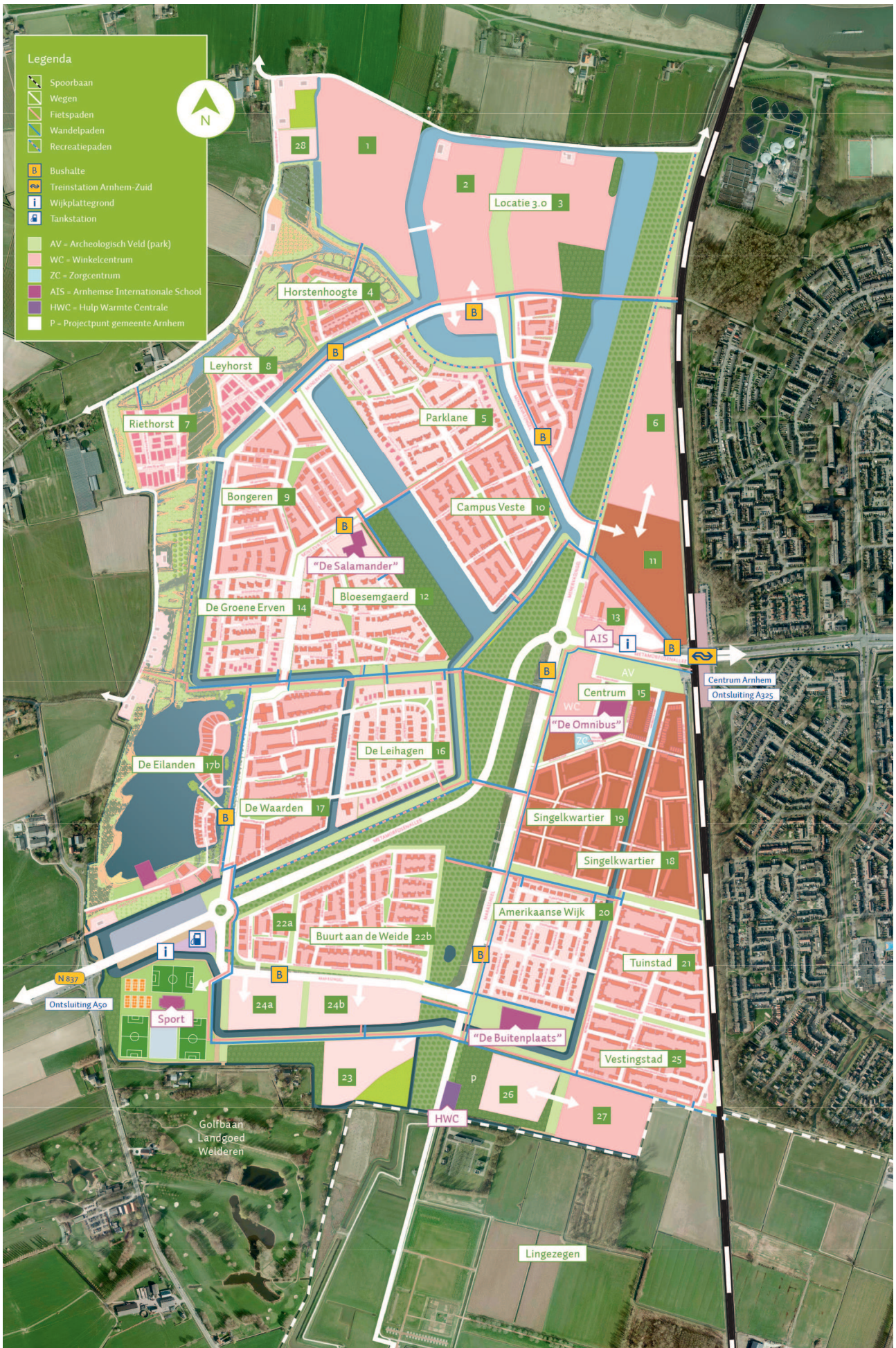
ONTDEK Schuytgraaf



september 2018

INHOUD

INLEIDING	
Aanleiding	7
Rol Kwaliteitsteam	7
Opgave	7
Duurzaamheid	7
1. CONTEXT	9
Ruimtelijke context	11
Ruimtelijke analyse	12
Bouwstenen	14
2. RUIMTELIJK RAAMWERK	17
Ruimtelijk raamwerk	19
Groenstructuur	21
Verkeersstructuur	25
Openbare ruimte	26
Parkeren	31
3. BEELDREGIE	33
Naar de uiterwaarden	35
Wederopbouw als inspiratie	37
Beeldregie bebouwing	38
4. VERKAVELING	45
Voorbeeldverkeveling	47
Woningaantallen	47
5. VELD 2 ZUID	49
Context	50
Ruimtelijke analyse	51
Bouwstenen	52
Ruimtelijk raamwerk	54
Beeldregie	55



INLEIDING

AANLEIDING

In de structuurvisie Arnhem 2020-2040 is aangegeven dat er tot 2030 nog een behoefte is aan ca. 12.000 woningen voor heel Arnhem. De ontwikkeling van Schuytgraaf speelt een grote rol bij de realisatie hiervan. Na jaren van relatief lage woningproductie vanwege de crisis, kent de huidige woningmarkt een flinke opleving. Daarom is de gemeente voornemens om te starten met de ontwikkeling van Veld 2 in Schuytgraaf.

Om de ontwikkeling van het veld de juiste kaders mee te geven is een ruimtelijke visie opgesteld die vertaald is in een ruimtelijk raamwerk. In dit raamwerk wordt richting gegeven aan de elementen die het veld structureren en is tevens de kwaliteit van het openbaar gebied verankerd.

Aanvullend is de beeldregie vastgelegd, waarmee de kwalitatieve uitstraling voor de bebouwing wordt gewaarborgd. Het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie zijn op elkaar afgestemd, zodat bebouwing en openbare ruimte tezamen een aantrekkelijke woonomgeving opleveren. In voorliggend document komen voornoemde onderdelen samen en vormt daarmee de basis voor de ontwikkeling van Schuytgraaf veld 2

ROL VAN HET KWALITEITSTEAM

Dit document dient gelezen te worden als een richtinggevend kader. De deelaspecten door de ontwikkelende partijen in dit veld worden in overleg met de gemeentelijk stedenbouwkundige opgesteld en uiteindelijk getoetst door het Kwaliteitsteam Schuytgraaf, conform de werkwijze van het kwaliteitsteam. Dit document vormt daarvoor het toetsingskader.

OPBOUW VAN HET DOCUMENT

In het document wordt eerst de ruimtelijke context beschreven, deze wordt vertaald in een analyse van het veld. De analyse vormt de basis voor de ruimtelijke visie, waarin de hoofdopzet van het veld is benoemd. Vervolgens worden in het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie de kwalitatieve kaders voor de ontwikkeling vastgelegd.

DUURZAAMHEID

Schuytgraaf is de jongste wijk van Arnhem. Bij de ontwikkeling van de wijk is duurzaamheid al vanaf het begin een belangrijk thema. Zo is de hele wijk aangesloten op het stadswarmtenet, waardoor er geen gasaansluitingen nodig zijn en is er een gescheiden afwateringssysteem, al het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd.

De wijk ligt tegen de stad aan midden in het Betuws landschap. De wijk heeft twee robuuste hoofdgroenstructuren bestaande uit water en groen waar natuur de hoofdrol speelt. Ook liggen er in de wijk landschappelijke groenblauwe lijnen waar mogelijk de bestaande bomenlanen, waterlopen en bossages van het landschap zoveel mogelijk zijn behouden. In Schuytgraaf worden alleen de woonvelden opgehoogd. De groenstructuur heeft zijn oorspronkelijke maaiveldhoogte.

Bij de inrichting van de openbare ruimte gaan we ook zo duurzaam mogelijk te werk; alleen verharding daar waar noodzakelijk voor het goed functioneren van de wijk, we maken gebruik van led-lampen en waar mogelijk worden materialen hergebruikt.

Ook bij de woningbouw is duurzaamheid van belang. Gestreefd wordt naar een extra inspanning voor duurzaamheid en circulariteit, bovenop de normen van het bouwbesluit. Hierbij kan gedacht worden aan (extra) zonnepanelen, meer groen en minder verharding of hergebruik van materialen.



1

Context



hoofdgroenstructuur Schuytgraaf

1.2 RUIMTELIJKE ANALYSE

De basis voor het ruimtelijk raamwerk is een gedegen ruimtelijke analyse van de locatie. Deze wordt hieronder puntsgewijs toegelicht.

Relatie met omgeving

Veld 2 raakt aan alle kanten de hoofdgroenstructuur van Schuytgraaf. Aan de west- en zuidzijde is een brede watergang gesitueerd, aan de noordzijde het rivierenlandschap en aan de oostkant een robuuste groenzone. Deze landschappelijke omgeving vormt de basis voor de woonkwaliteit van het veld.

Groenstructuur

Midden door veld 2 loopt in noord-zuidelijke richting een sloot die duidelijk richting geeft aan het veld. Dwars op de sloot, ter hoogte van een verdraaiing in het landschap is een groene oost-westverbinding gewenst die de relatie legt met de naast gelegen velden.

Ontsluiting

Veld 2 wordt ontsloten vanaf de Minervasingel. Bij de ontwikkeling van de ontsluitingsroute van veld 2 is het van belang de toekomstige ontsluiting van veld 1 mee te nemen, daarnaast is een verbinding naar veld 3 gewenst om onderling contact tussen de drie velden mogelijk te maken.

Voor fietsverkeer loopt een ontsluitingsroute langs de Minervasingel in een rechte lijn naar het spoor, waar via een tunnel de naast liggende wijk Elderveld bereikbaar is. Daarnaast komt er een recreatieve fietsroute door de groene zone tussen veld 2 en 3 die aansluit op de Achterstraat.

Veld 1, 2 en 3 worden met elkaar verbonden door een netwerk van wandelroutes. Hierbij staat de beleving van het om omliggende landschap centraal.

Zichtlijnen

Vanuit het omliggende landschap is zicht op het veld. Het is de bedoeling om deze verre zichten te behouden en te benadrukken. De centrale sloot is tevens een uitstekende aanleiding om in te zetten als structurerende zichtlijn binnen het gebied. Tevens is er zicht vanuit veld naar het omliggende landschap. Dit om de relatie tussen wonen en het landschap te versterken.

Achterstraat

De Achterstraat heeft het typische karakter van het Betuwse rivierenlandschap. Deze woon- en verblijfskwaliteit dient behouden te blijven. Verder heeft de Achterstraat een belangrijke plek in het recreatieve netwerk langs de uitwaarden. De ommetjes vanuit Schuytgraaf sluiten hier op aan.

Bestaande hoeve

Binnen het veld ligt aan de Achterstraat al een bestaande hoeve. Deze wordt ingepast in het veld.

Veld 2 zuid

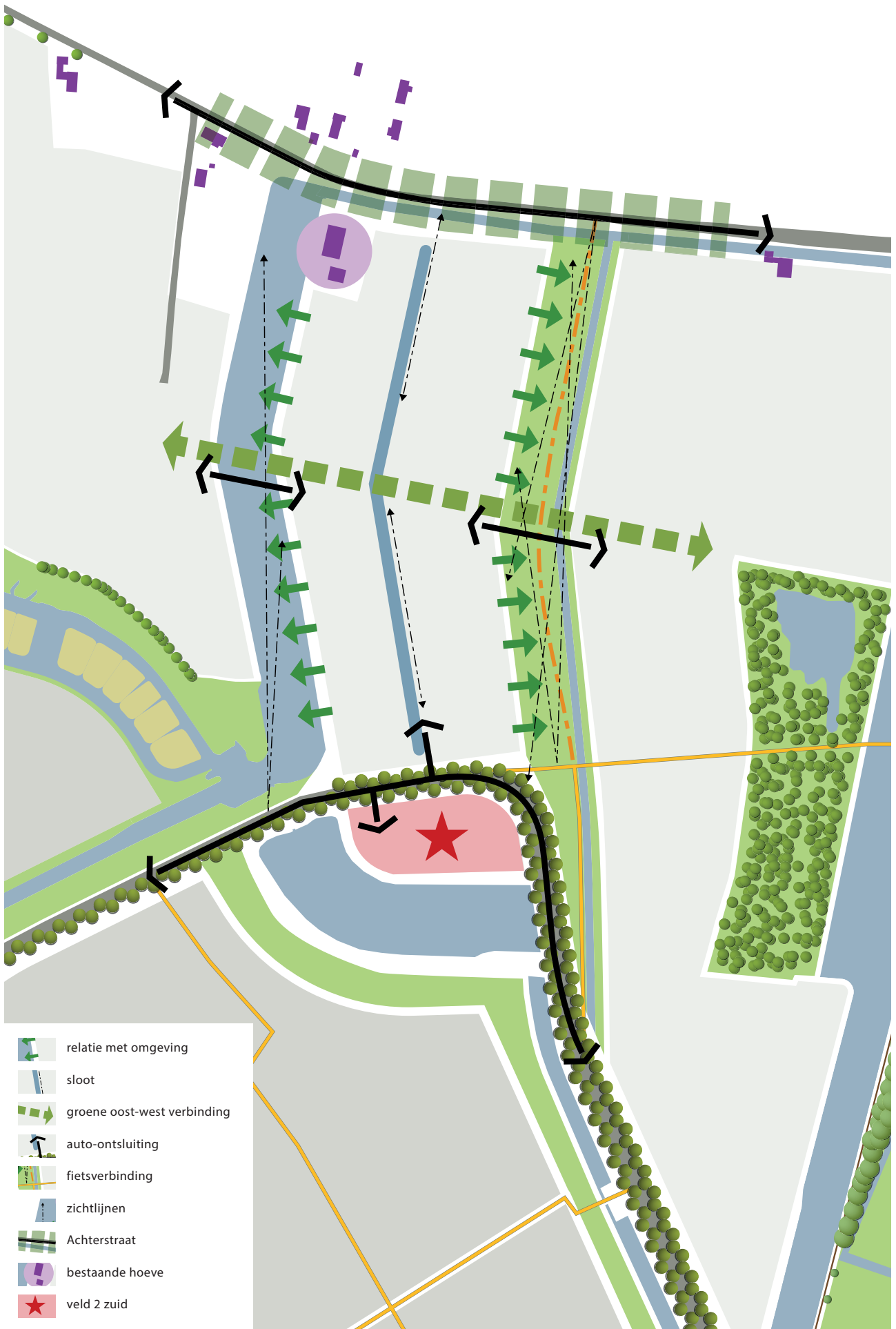
Het zuidelijke deel van veld 2 wordt door de Minervasingel gescheiden van de rest van het veld. Dit zorgt ervoor dat dit deel een hele andere ruimtelijke setting heeft. Daarom krijgt dit deel een eigen karakter en invulling die in verschijningsvorm en structuur los staat van de rest van het veld.

Geluid

De na te streven milieubelasting in veld 2 is laag. Alleen bij de Minervasingel wordt een hogere geluidsbelasting toegestaan. De lagere belasting is mogelijk door de grotere afstand tot de verkeersweg en de afschermdende werking van de eerstelijns bebouwing. Bij stadswijken in Arnhem wordt ook woningbouw gerealiseerd bij uitzonderlijke hoge geluidbelastingen. Hierbij dienen dan wel afdoende compenserende maatregelen te worden getroffen zoals stil asfalt of maatregelen aan de gevel.

Achterstraat





1.3 BOUWSTENEN

Bij het ontwerp voor veld 2, wordt gebruik gemaakt van de hoofdropzet van Schuytgraaf: Dorpjes in het groen. Dat betekent in de uitwerking veel groen om en aan de randen van een veld, en relatief weinig groen in het veld zelf. Daarnaast vormt de bestaande landschappelijke structuur de basis voor de indeling en sfeer van de nieuw in te richten velden. Hierbij worden belangrijke elementen gehandhaafd worden en waar mogelijk versterkt. Hieronder zijn de belangrijkste bouwstenen van de opgave van veld 2 benoemd.

Landschap

Het omliggende landschap is de onderlegger van het plan. De waterstructuur en het groen zijn bepalend voor de uitstraling. Contact leggen met het noordelijk gelegen rivierenlandschap is hierbij belangrijk. De aanwezige sloot en de groene oost-westverbinding bepalen in grote mate de ruimtelijke opzet van het veld.

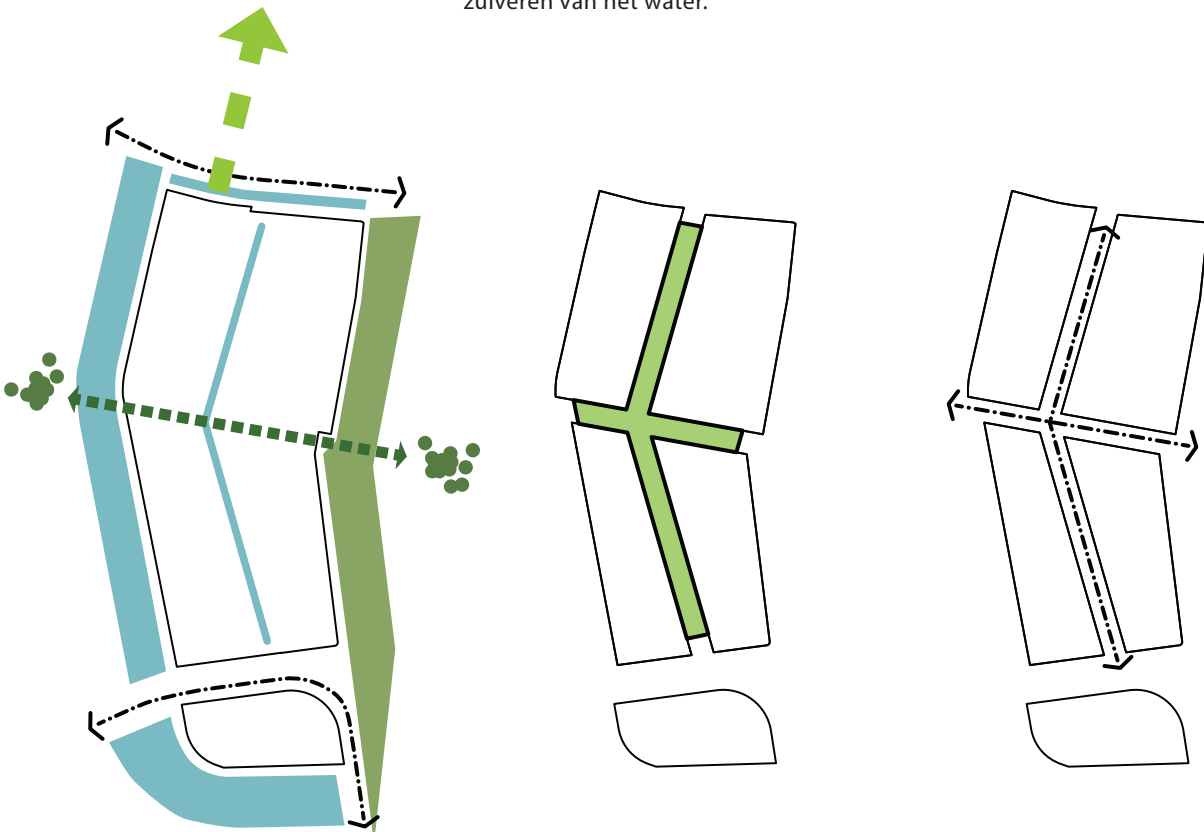
Groen in het veld

Naast het omliggende groen is er ook behoefte aan groen binnen het veld. De opgave voor veld 2 is, om naast het woningbouwprogramma ook groen te integreren in het straatbeeld. Dit ten behoeve van zowel de verblijfskwaliteit als de woonkwaliteit van het veld.

Ook het watersysteem wordt zichtbaar gemaakt middels bovengrondse waterafvoer. De afwatering geschiedt in de richting van de randen, hierbij dragen de oevers met riet bij aan het zuiveren van het water.

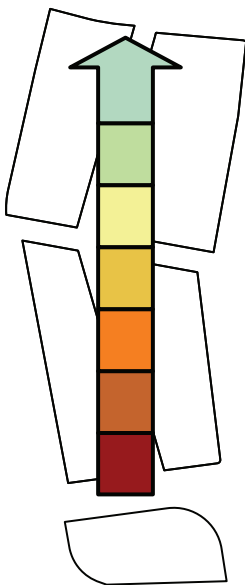
Ontsluiting

Voor de hoofdontsluiting van veld 2 zijn de bestaande lijnen in het landschap leidend bij de indeling van het veld. Dit geldt voor zowel de noord-zuid ontsluiting als de oost-west verbinding met veld 1 en 3. Routes voor fietsers zijn zowel praktisch als recreatief van aard. Een direct verbinding met naastgelegen wijken, als recreatieve routes zijn hierbij van groot belang.



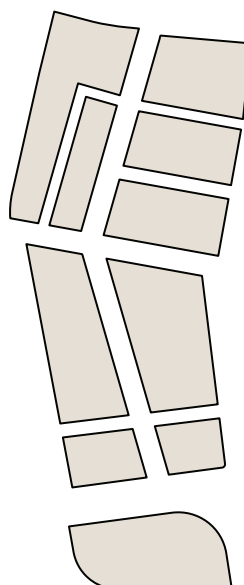
Overgang van stad naar rivier

Kenmerkend voor veld 2 is de overgang van het stedelijke gebied naar het rivierenlandschap. Deze zuid-noord georiënteerde overgangszone is een uitgangspunt bij de opzet van het veld en krijgt ook landschappelijk en stedenbouwkundig de aandacht. Stedenbouwkundig wordt gezocht naar een eigen karakter in structuur, dichtheid, verschijningsvorm en inrichting van de openbare ruimte. De overgang van een stedelijke dichtheid naar het open landschap is onderdeel van deze opgave.



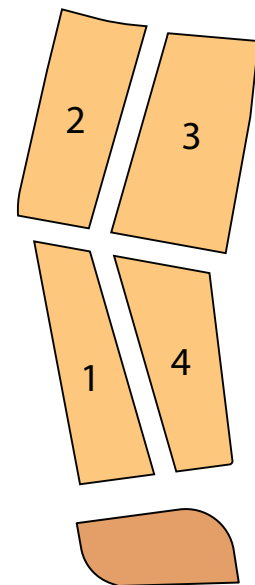
Bouwvelden

De ruimtelijke opzet die ontstaat vanuit de landschappelijke structuur wordt verder onderverdeeld in bouwvelden die goed te verkavelen zijn. De velden worden zo ingedeeld dat een optimale relatie met de omgeving ontstaat. Voor de uitwerking is een grote mate van flexibiliteit van essentieel.



Faseerbaarheid

Een goede en logische faseerbaarheid van de ontwikkeling is belangrijk vanuit zowel de optiek van de ontwikkelende partijen (gemeente en ontwikkelaars) als de toekomstige bewoners. De ontwikkelende partijen hebben baat bij een logische bouwstroom en een flexibele fasering, die in kan spelen op de behoefte die er op dat moment is in de markt. Voor de bewoners is het zaak de ontwikkeling zo snel mogelijk af te ronden, het woongenot zo snel mogelijk op niveau te brengen en de overlast gedurende de bouw van de diverse fases te beperken. De ontwikkeling van veld 2 zuid staat los van de fasering van de rest van het veld.





2 Ruimtelijk raamwerk



2.1 RUIMTELIJK RAAMWERK

Het ruimtelijk raamwerk is de drager waarmee de gewenste kwaliteit in het veld wordt verankerd. Hierin is de hoofdstructuur vastgelegd en zijn de belangrijkste structurerende elementen benoemd. In het raamwerk wordt enerzijds op een aantal plekken sterker gestuurd op (beeld)kwaliteit, maar anderzijds wordt binnen het raamwerk vrijheid gegeven bij de nadere uitwerking en invulling van het veld. Een aantal plekken, ruimtes en objecten worden in het raamwerk gedefinieerd om op die manier bij te dragen aan de algehele dorps woonsfeer. Hierbij is het belangrijk dat er variatie zit in het straatbeeld passend bij de maat en korrel van de straten in een dorp.

Presentatie aan de Minervasingel

Het veld presenteert zich duidelijk aan de Minervasingel middels een stevige wand die direct aansluit op het trottoir. Deze wordt onderbroken door de entree van het veld. Hier ontstaat een verbreding van de weg waardoor er een zicht ontstaat tot diep in het veld. Deze verbreding is de entreeruimte van het veld.

Entreeruimte

De entreeruimte kan gezien worden als de ontvangstruimte van het veld en verdient daarom bijzondere aandacht. Deze plek wordt als geheel vorm gegeven waarbij er meer ruimte voor het groen ontstaat. Belangrijk hierbij is dat de bebouwde en onbebouwde ruimte op elkaar worden afgestemd.

Groen raamwerk

Het groene raamwerk is bepalend voor de ruimtelijke structuur van veld 2. Noord-zuid loopt een bestaande watergang die gebruikt wordt als structurerend element. Daar waar deze knikt is er een groene as gelegen in oost-westelijke richting. Het veld wordt hiermee opgedeeld in 4 kwadranten die worden gescheiden door een groene zone. Dit groene assenkruis is hiermee de drager van het ruimtelijk raamwerk waar ook de verkeersstructuur aan gekoppeld is.

Begeleiding hoofdstructuur

Om de verkeershoofdstructuur goed herkenbaar te laten zijn wordt deze begeleid door bebouwing aan de ene zijde en door een groene zone met wilgenlaan aan de andere zijde. De bebouwing wordt hierbij georiënteerd op de weg om deze te begeleiden. Om hier een gevarieerd beeld te laten ontstaan wordt er geen rooilijn vastgelegd.

Oriëntatie naar buiten

Het veld is gelegen tussen een groene open ruimte aan de oostzijde en een watergang aan de westzijde. Daar waar mogelijk wordt de bebouwing georiënteerd op deze kwalitatieve randen van het veld door een duidelijke voorkant te maken richting groen/water. Dit ter versterking van zowel de woonkwaliteit als de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

Orthogonale structuur

De velden boven de oost-west-as hebben een orthogonale bebouwingsstructuur. Dit betekent dat alle gebouwen binnen het bouwveld in hetzelfde grid staan, waarbij wel de kaprichting gedraaid kan zijn. Hierdoor ontstaat er op een ontspannen manier samenhang binnen een bouwveld.

Achterstraat

De Achterstraat is een karakteristieke landelijke weg met daaraan verspreid boerenhoeves en vrijstaande woningen. Het landelijke karakter van deze weg is het uitgangspunt bij de nieuwbouw die aan deze weg zal komen te liggen. Dit betekent duidelijke voorkanten naar de weg, een ruime en ontspannen verkavelingsopzet met vrijstaande woningen en een verspringing van de rooilijn.

Boerenerf

In de noordwest hoek is een bestaande hoeve gelegen. De gronden die hierbij horen worden ontwikkeld in relatie met hoeve. Ze krijgen de uitstraling en opzet van een boerenerf.

Veld 2 zuid

Het zuidelijk deel van veld 2 heeft een hele andere ruimtelijke setting waardoor het een verschijningsvorm en structuur krijgt die los staat van de rest van het veld. De kaders voor ruimtelijke kwaliteit van dit deel van veld worden in een afzonderlijk hoofdstuk beschreven.

Specials

Binnen het raamwerk zijn een aantal specials benoemd. Dit zijn prominente woningtypes in de nieuwe buurt die een essentiële rol spelen bij het bepalen van de sfeer en uitstraling. Het kan gaan om een rijtje bebouwing, een individuele woning of een gevel. Per special zullen, afhankelijk van de rol en betekenis, aanvullende eisen worden gesteld aan de uitwerking en inpassing van de bebouwing.