

Schuytgraaf Veld 22b

Aan de Weide

Ruimtelijk raamwerk



ONTDEK Schuytgraaf

oktober 2015

Arnhem in de Betuwe | www.schuytgraaf.nl

Schuytgraaf Veld 22b

Aan de Weide

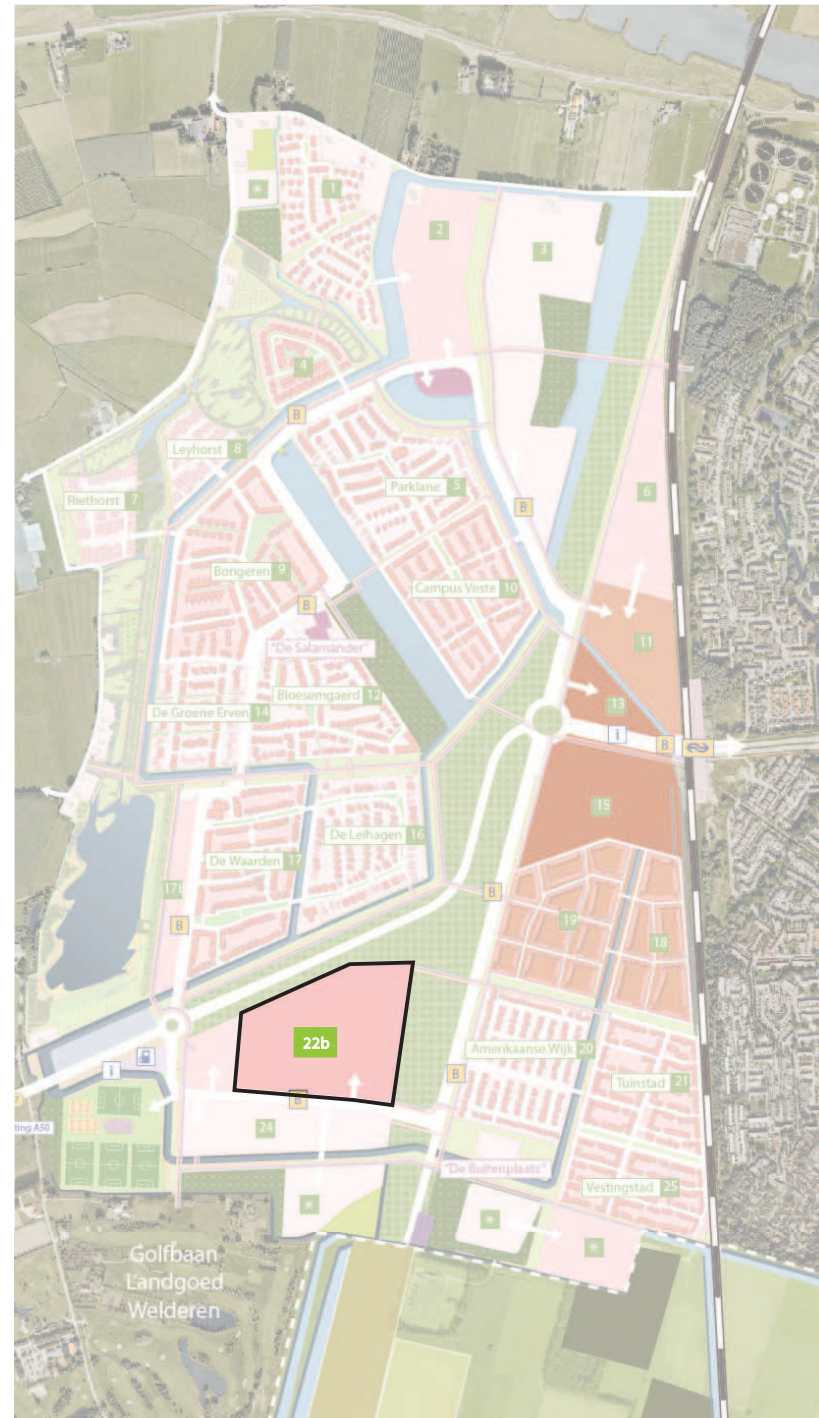
Ruimtelijk raamwerk



Inhoud

Inleiding	7
Ruimtelijke visie	7
Ruimtelijk raamwerk en beeldregie	7
Rol Kwaliteitsteam	7
Openbare ruimte	9
Variatie en samenhang	9
Voorbeeldverkaveling	9
Dorpse woonsfeer	9
Ruimtelijk raamwerk	11
Groenstructuur	13
Dorpsplein	17
Wiggen / erven	19
Woonstraatjes	21
Parkeren	25
Beeldregie bebouwing	27
Architectuur	29
Openbaar-privé	29
Specials	31
Voorbeeldverkaveling	33
Woningaantallen / laadvermogen	33

Schuytgraaf



Inleiding

Om Schuytgraaf verder te ontwikkelen, is de gemeente Arnhem voornemens om te starten met de ontwikkeling van Veld 22b. De structuurvisie Arnhem 2020-2040 laat zien dat er tot 2030 nog een behoefte is aan bruto ca. 12.000 woningen voor heel Arnhem. Om dit woningaantal te kunnen bereiken is de geplande capaciteit voor Schuytgraaf, nog zo'n 3.000 woningen, noodzakelijk.

In het 'Plan van aanpak Schuytgraaf' d.d. september 2012 zijn voor de verdere ontwikkeling van Schuytgraaf de volgende uitgangspunten benoemd:

- Het stedenbouwkundig concept voor de opbouw van de wijk blijft leidend
- Ontwikkelen van binnen naar buiten
- Doorlooptijd tot 2028
- Circa 200 woningen per jaar
- Schuytgraaf moet voor bewoners op elk moment 'af' voelen
- Tijdelijkheid is een extra kwaliteit voor de wijk
- Van aanbod- naar vraaggerichte markt
- Op kleinere schaal ontwikkelen
- Niches en particulier opdrachtgeverschap zijn kansrijk

De huidige financiële en maatschappelijke ontwikkelingen dwingen de gemeente om andere ruimtelijke plannen te maken voor Schuytgraaf. Deze plannen zijn:

- Locatiespecifieker
- Meer proces- en minder productgericht
- Flexibel in omvang en opzet
- Flexibel in fasering en uitvoering
- Afgestemd op de vraag uit de markt

Daarnaast worden omwonenden intensiever betrokken bij de planvorming.

Ruimtelijke visie

Ten behoeve van de ontwikkeling van veld 22b, dat de naam "Aan de Weide" heeft gekregen, is een ruimtelijke visie opgesteld, die op 9 december 2014 door het college van B&W is vastgesteld. In deze visie zijn de kaders opgesteld, waarbinnen een flexibel uitvoerbare en faseerbare ontwikkeling van het veld kan plaatsvinden. Het nu voorliggende verhaal over het ruimtelijk raamwerk en beeldregie is een doorvertaling en verdere concretisering van de ruimtelijke visie.

Ruimtelijk raamwerk en beeldregie

Met het ruimtelijk raamwerk wordt met name richting gegeven aan de elementen die het veld structureren en wordt de kwaliteit van het openbaar gebied verankerd. Door middel van beeldregie wordt hetzelfde beoogd voor de bebouwing. Het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie zijn op elkaar afgestemd, zodat bebouwing en openbare ruimte tesamen een aantrekkelijke woonomgeving opleveren.

Rol Kwaliteitsteam

Dit document moet worden gelezen als een richtinggevend kader. De deelaspecten binnen dit veld worden in overleg met de de gemeentelijk stedenbouwkundige opgesteld en uiteindelijk goedgekeurd door het Kwaliteitsteam Schuytgraaf, conform de werkwijze van het kwaliteitsteam. Dit document en de ruimtelijke visie vormen daarvoor het toetsingskader.

Voorbeeldverkeveling



Dorpse woonsfeer

De ligging aan de rand van Schuytgraaf en omringd door haar bijzondere groene randen, maakt dat het veld 'Aan de Weide' vraagt om een manier van wonen die bij die bijzondere ligging aansluit. Daarnaast moet de sfeer van het buurtje er ook een zijn die verschillende dichtheden en woningtypologieën kan faciliteren. Daarom wordt bij de uitwerking van het veld een dorpse woonsfeer als basis genomen, waarbij de relatie met het omliggende landschap wordt gezocht. Het veld biedt daarvoor volop kansen: wonen aan de boomgaard, wonen aan het eikenlaantje, wonen aan de groene weide, wonen aan grote eikenlaan (Marasingel) en wonen aan de weide. Behalve het groene aspect, biedt deze sfeer ook ruimte voor bebouwing in verschillende dichtheden, verschillende bebouwingskorrels en daarmee verschillende woningtypologieën.

De dorpse sfeer kan op verschillende manieren worden bereikt. Aspecten die daaraan kunnen bijdragen zijn hieronder op een rijtje gezet.

Openbare ruimte

- voortuinen of stoepje voor de woning
- groene erfscheidingen
- eenvoudige inrichting met duurzame materialen
- geen trottoir met trottoirband

Bebouwing

- korrelgrootte: afwisseling grote en kleine volumes
- variatie in bebouwing:
- kaprichting: dwars- en langskappen
- rooilijn: zowel van bouwen in de rooilijn als terugliggende bebouwing
- goothoogte: niet overal de standaard "2 lagen met kap"

- materiaalgebruik: baksteen als hoofdmateriaal
- gebruik van bijzondere woningtypologieën zoals wonen op een boerenerf
- voorkanten: afwisseling van voor- en zijkanten naar de openbare ruimte

Variatie en samenhang

In een gevarieerd en gefaseerd uitgevoerd plan, loert het gevaar van verrommeling in het beeld. Een heldere, goed ontworpen en zorgvuldig en eenduidig gematerialiseerde openbare ruimte kan dan als bindende factor functioneren. Daarom wordt gekozen voor (bestratings-)materialen die in het hele veld worden toegepast.

Een ander gevaar van deze gefaseerde ontwikkeling waarbij verschillende ontwikkelende partijen betrokken zijn, is dat op elk deelproject een andere sfeer en identiteit wordt geplakt. Elke fase van de ontwikkeling moet daarom aan de overkoepelende sfeer voldoen. Daarbinnen is nog voldoende ruimte om een eigen identiteit aan het project mee te geven. Daarmee wordt het mogelijk gemaakt dat er een palet aan kleine buurtjes ontstaat die allen passen binnen het overkoepelend thema: de dorpse woonsfeer.

Voorbeeldverkaveling

Met deze ingrediënten is een voorbeeldverkaveling gemaakt, welke is te zien op de vorige pagina. Deze dient enerzijds ter inspiratie, anderzijds vormt ze de basis voor het ruimtelijk raamwerk. De bouwblokken zijn er in vastgelegd en (delen van) de openbare ruimte worden erin bepaald. Verderop in dit document wordt het ruimtelijk raamwerk en de daarmee samenhangende beeldregie nader toegelicht.

Ruimtelijk raamwerk

-  dorpsplein
-  hoofdgroenstructuur met bodempassage
-  bouwveld
-  rooilijn 0 tot 1,0 m
-  voortuin minimaal 1,80 m
-  special
-  oriëntatie op hoofdgroenstructuur
-  relatie met hoofdgroenstructuur
-  verbinding met eikenlaantje
-  speelplek (ligging indicatief)



Ruimtelijk raamwerk

Het ruimtelijk raamwerk moet de drager worden waarmee de dorpse woonsfeer in het veld wordt verankerd. In grote delen van het veld is veel vrijheid bij de nadere uitwerking en invulling, maar op een aantal plekken binnen het raamwerk zal sterker worden gestuurd op (beeld)kwaliteit. Een aantal plekken, ruimtes en objecten worden in het raamwerk gedefinieerd om op die manier bij te dragen aan de algehele dorpse woonsfeer.

Zo worden voor de hoofdgroenstructuur uitspraken gedaan over hoe om te gaan met rooilijnen, positionering van gebouwen e.d. Datzelfde geldt voor het dorpsplein. Op een aantal strategische plekken zijn specials benoemd. Een en ander wordt hierna nader toegelicht.

Groenstructuur



Groenstructuur

Het woongebied is bijzonder gelegen aan de hoofdgroenstructuur van Schuytgraaf, maar ook aan andere groenelementen zoals het eikenlaantje. Naast deze deels al aanwezige groenstructuur die het buurtje overstijgt, wordt ook een interne groenstructuur in de nieuwe buurt ontworpen.

Deze interne groenstructuur is het belangrijkste structurerende element in de nieuwe buurt. De groenzone speelt een belangrijke rol in het watersysteem van de buurt door middel van een systeem van bodempassages, maar zal daarnaast bijdragen aan de woonkwaliteit en heeft een belangrijke verblijfsfunctie.

Binnen de groenstructuur zijn verschillende typen groene ruimtes gecreëerd. De hoofdstructuur is een aaneenschakeling van groene brinkachtige ruimtes en lineaire elementen. Op de brinkjes is naast de bodempassage ruimte voor een of meerdere grote bomen en speelplekken. Er zal een speelplek voor kinderen van 0 tot 6 jaar komen en een voor kinderen tussen de 0 en 12 jaar. De speelplekken worden bij de uiteindelijke inrichting geïnspireerd door het Betuwse landschap. De brinkjes moeten plekken worden waaraan het prettig wonen en verblijven is. Ze zorgen voor lucht in het buurtje, dat verder vrij stevig bebouwd zal zijn.

De lineaire elementen kunnen worden vormgegeven als (dubbele) laantjes met kleinere bomen zoals bijvoorbeeld sierfruitbomen, Op die manier wordt de Betuwse sfeer als het ware de buurt "ingetrokken". Daarnaast wordt aan één zijde ruimte voor parkeren gereserveerd.



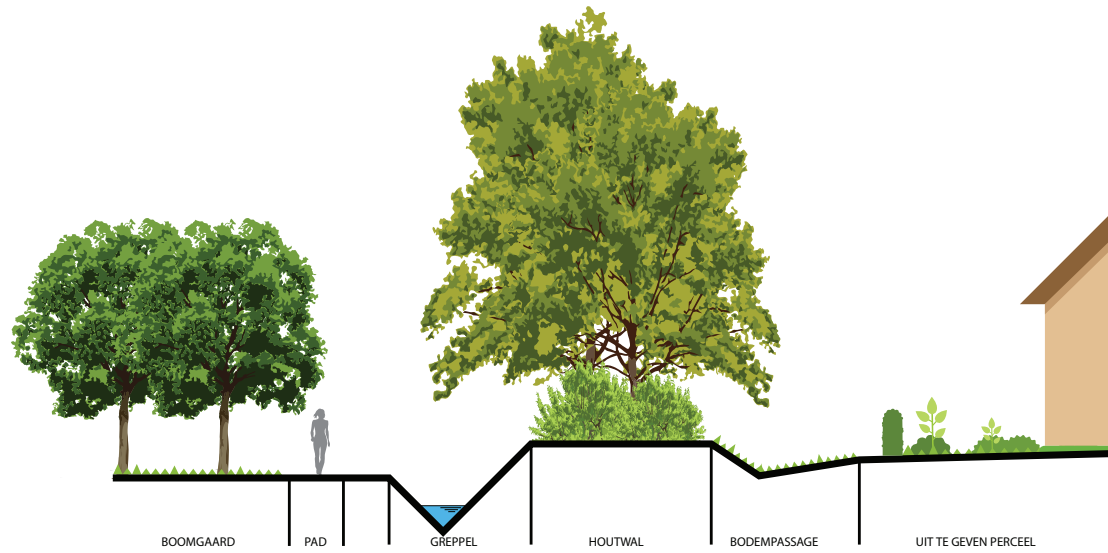
Referentie groen brinkje



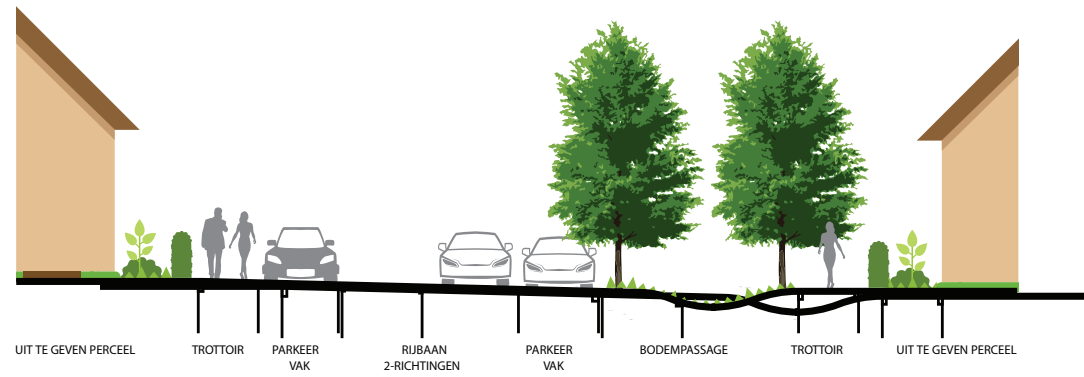
Referentie laantje met bodempassage



groene doorsteek



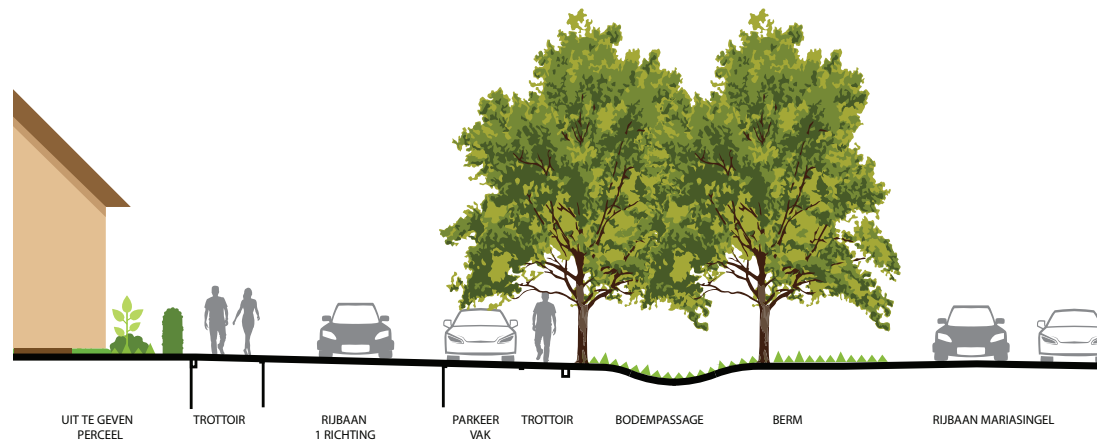
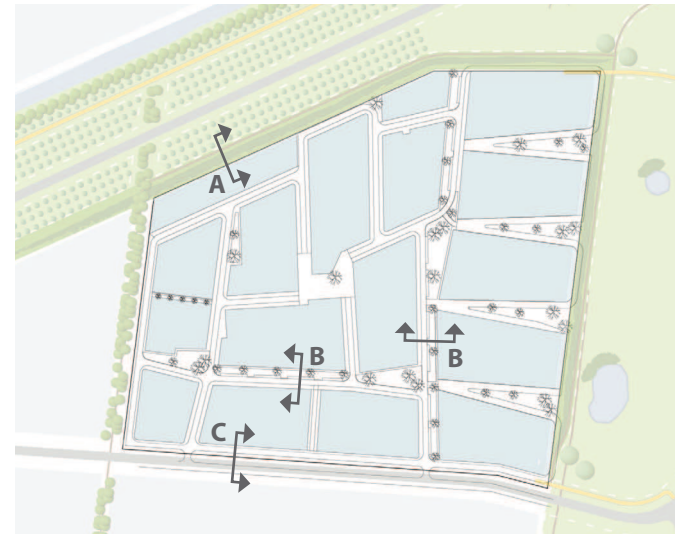
Profiel A: Noordrand met houtwal / achterkantsituatie



Profiel B: woonstraatje met bodempassage

Het is belangrijk dat de het groen levendig wordt en een prettige ruimte prettige ruimte om aan te wonen en in te verblijven. Aan tenminste aan een zijde van de groene brinkjes en lijnen zijn voorkanten en entrees van woningen gelegen.

Naast de hoofdstructuur is er ook nog een andere groene plek, die meer als een plantsoen zal worden vormgegeven. Dit is de tegenhanger van het wat steniger vormgegeven dorpsplein. Er staat minimaal één grote boom. Daarnaast wordt er ook nog een groene doorsteek naar het eikenlaantje aan de westzijde gemaakt. Deze zal worden voorzien van een pad en waar mogelijk begeleidende beplanting van kleine bomen. Aan de noordzijde van het veld worden tevens twee doorsteken gemaakt richting de (nog aan te leggen) boomgaard, zodat een ommetje door en om de buurt kan worden gemaakt.



Profiel C: Parallelweg - ringweg

Dorpsplein



Dorpsplein

Bij een buurtje dat de sfeer van een dorp moet uitstralen, hoort natuurlijk ook een dorpsplein. Het dorpsplein kent duidelijke grenzen (wanden) en biedt ruimte aan bijzondere typologieën en woningen. Voor het dorpsplein worden uitspraken gedaan over de rooilijnen en de overgang openbaar-privé (zie hoofdstuk “Beeldregie bebouwing”).



Het plein zal worden ingericht als één verhardingsvlak, afwijkend van de overige woonstraatjes in het gebied. Op het dorpsplein zal ook een grote pleinboom komen, die eraan zal bijdragen dat het plein het karakter van een dorpsplein krijgt. Op het plein kan ook geparkeerd worden, maar de parkeerplekken zullen op een goede manier moeten worden ingepast in de pleinverharding. Het vlak ligt op één niveau, dus zonder hoogteverschillen. Er geldt het principe van “shared space”, verschillende verkeersstromen houden rekening met elkaar. Het materiaal voor de bestrating is afwijkend van dat in de woonstraatjes en is duurzaam en natuurlijk van karakter.



Openbare ruimte en ontsluiting



Wiggen / erven

Aan de oostzijde wordt het veld begrensd door de droge ecozone, welke hier is ingericht als een groene weide waarin ook koeien grazen. Aan deze rand kan een aantrekkelijk woonmilieu worden gecreëerd. Daarbij zal het uitgangspunt moeten zijn dat er een verweving van groen en rood moet plaatsvinden, een verweving van bebouwing en ecozone dus. De bebouwing zal grotendeels worden georiënteerd op de weide en daarmee een relatie moeten aangaan met het groen. Daarnaast zal het groen als het ware de buurt ingetrokken moeten worden om daarmee niet alleen de woningen die direct grenzen aan de rand van het groen te laten profiteren, maar ook de zone daarachter.

In de proefverkaveling die voor het veld is opgesteld wordt de verweving van groen en rood voorgesteld in de vorm van een aantal groene wiggen waarin het karakter van de ecozone kan worden doorgezet. Deze verweving kan ook op andere manieren kan plaatsvinden, bijvoorbeeld met bijzondere woontypologieën. Daarbij wordt onder andere gedacht aan een vormen van wonen op een boerenerf, een landgoedtypologie of een vrije verkaveling van woningen los in het groen.



Referentie Erfwonen: Erve Aduard, Zuidhorn



Referentie boerenerf



Referentie boerenerf gelegen aan de weide



Referentie verandawoning



Het woonveld wordt aan de noord- en oostzijde ruimtelijk gescheiden van de aangrenzende ecozone door middel van een houtwal. Deze houtwal zal bestaan uit bomen (zoals de eik en de els) en heesters (hazelaar, liguster, etc). Er zijn openingen mogelijk in de houtwal, zodat er een ruimtelijke en zichtrelatie te maken is tussen het wonen en de natuur van de ecozone. Dit kan door gaten te maken in de houtwal: onderbeplanting (heesters) of bomen kunnen plaatselijk worden verwijderd. Hier zal ook een struinp pad komen. Dit principe is zichtbaar in profielen F en G op pagina 23.

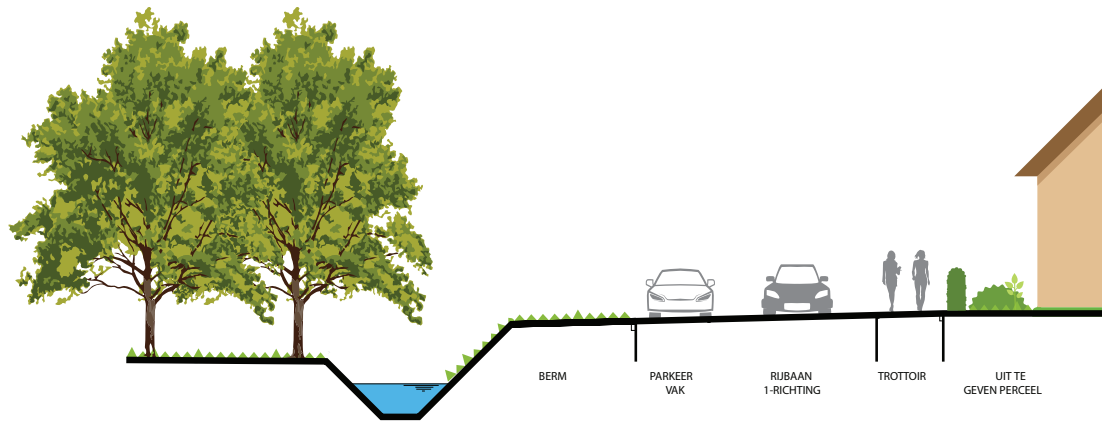
Woonstraatjes

De woonstraatjes in het veld passen bij de dorpse woonsfeer. De straatjes zijn niet breder dan nodig en de verharding ligt (zo veel mogelijk) in één vlak. Er zullen dus geen stoepanden zijn, de verschillende gebruikstypen van de openbare ruimte worden helder door belijning en afwijkende steenformaten en verbanden. Het principeprofiel is te zien in profiel E op pagina 22.

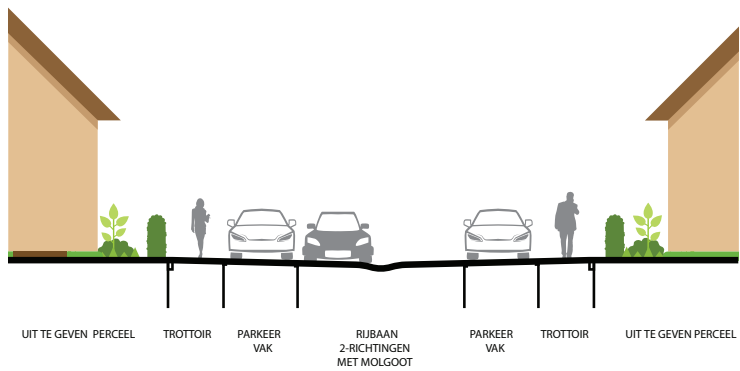
De straatjes zijn niet breder dan nodig. Wanneer de situatie dat toelaat, worden de straatjes ingericht t.b.v. éénrichtingsverkeer. Dat zal zich met name aan de randen van de nieuwe buurt voordoen.

Voor het bestratingsmateriaal geldt dat uitgegaan wordt van duurzame materialen die passen bij een dorpse uitstraling. De kleur zal zich in de rode en roodbruine tinten bevinden.

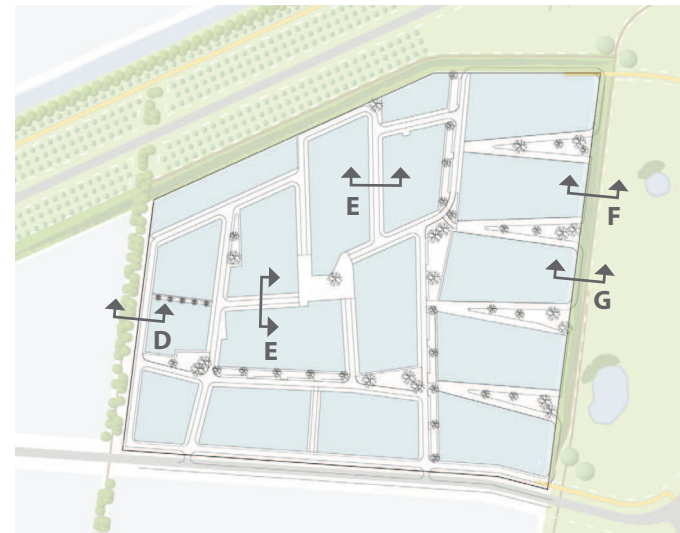


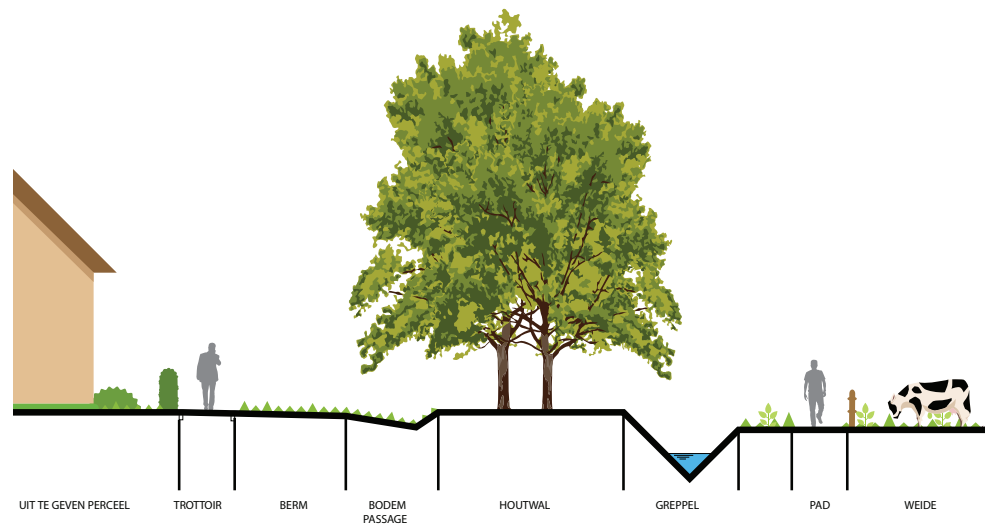


Profiel D: wonen aan het eikenlaantje

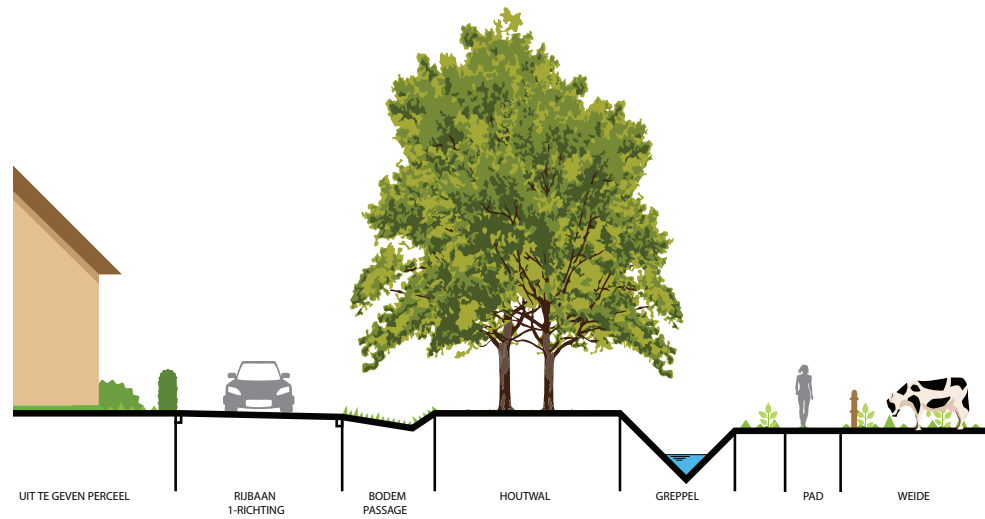


Profiel E: principe "standaard" woonstraatje



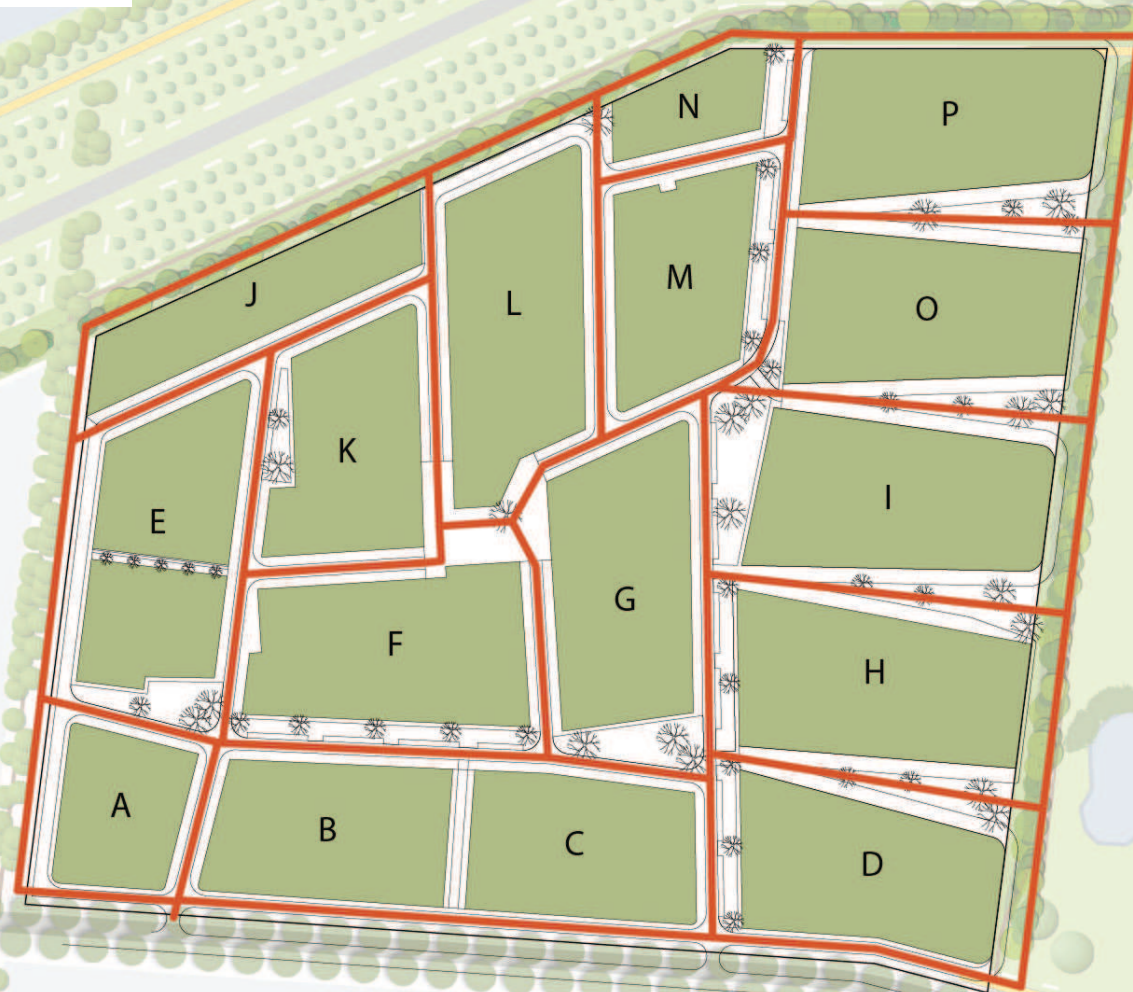


Profiel F: woonpad aan de Weide



Profiel G: woonstraatje aan de Weide

Parkeereenheden



Parkeren

Parkeerplaatsen zijn duidelijk als zodanig herkenbaar. In principe wordt uitgegaan van langsparkeren, haaks parkeren sluit niet aan bij het gewenste dorpse beeld. Bij bijzondere woontypologieën, zoals bij de erfjes aan de oostzijde, horen ook bijpassende parkeervoorzieningen. In de voorbeeldverkaveling is te zien hoe hiermee kan worden omgegaan. Op een aantal plekken in de groenstructuur is ruimte voor een parkeerstrook.

Bij de uitwerking van de verschillende bouwvelden, moet het parkeren per bouwveld kloppen. Het is niet de bedoeling dat eventuele parkeerproblemen naar toekomstige fases worden doorgeschoven. Concreet houdt dat in dat per bouwveld het benodigd aantal parkeerplekken aan de "eigen kant" van de straat of binnen het bouwveld zelf zal moeten worden gerealiseerd, en niet aan de overkant van de straat. De assen van de weg vormen in principe de scheiding tussen twee "parkeereenheden". Uitzonderingen zijn bouwvelden waar aan de overzijde van de straat geen bebouwing is voorzien.





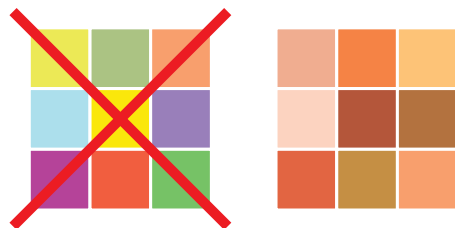
Beeldregie bebouwing

Variatie

De dorpse woonsfeer wordt in de bebouwing onder andere vertaald door middel van variatie. De verdeling van het veld in bouwvelden is zodanig georganiseerd, dat bij de invulling daarvan automatisch een zekere mate van variatie wordt bereikt: richtingverdraaiingen, afwijkende hoeken, verspringingen in de straten, etc. Dit soort situaties vragen om specifieke oplossingen die zorgen voor variatie in de bebouwing.

Binnen de bouwvelden wordt dan ook een variatie in typologieën nagestreefd. Een gezonde afwisseling van rijtjes in verschillende lengtes, twee- en driekappers en op strategische plekken een vrijstaande woning. Dit zorgt voor een variërende korrelgrootte van de bebouwing, wat typerend is voor een dorp.

Naast variatie in typologieën, zal er ook worden gevarieerd in de rooilijn. Daarmee zal een afwisseling ontstaan van woningen met voortuinen van verschillende dieptes, stoepjes gekoppeld aan de woning of woningen die direct aan de openbare ruimte staan. Dit zal bijdragen aan een levendig straatbeeld. Ook het afwisselen van voor- en zijtuinen speelt hierin een rol. Er wordt in principe geen rooilijn vastgelegd, behalve op een aantal cruciale plekken in het raamwerk.



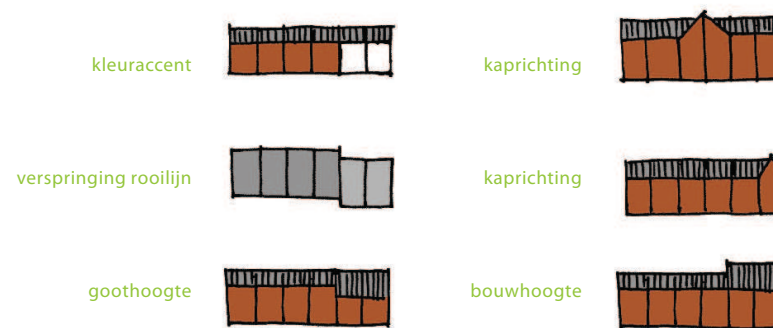
Beeldregie: variantie en samenhang

Verder wordt er gezocht naar een gevarieerd kappenlandschap. Dwars- en langskappen wisselen elkaar af en er is ook alle ruimte voor afwijkende kapvormen, zoals mansardekappen en schilddaken. Ook variatie in de goothoogte kan hier bijdragen aan een gevarieerd kappenlandschap en gevelbeeld.

Het hoofdmateriaal voor de bebouwing in het veld is baksteen. De basis is een rode of roodbruine steen, maar er is alle ruimte voor kleuraccenten. Dat kan een wit gekeimde gevel zijn, maar ook een contrasterende baksteen. Deze accenten kunnen op blokniveau zitten, maar ook op straatniveau.

Om ervoor te zorgen dat bij rijenwoningen in voldoende mate bijdragen aan een gevarieerd straatbeeld, wordt bij rijtjes vanaf 5 woningen op minimaal twee van de onderstaande aspecten gevarieerd:

- verspringende rooilijn
- kapverdraaiing
- goothoogte



Ruimtelijk raamwerk

-  dorpsplein
-  hoofdgroenstructuur met bodempassage
-  bouwveld
-  rooilijn 0 tot 1,0 m
-  voortuin minimaal 1,80 m
-  special
-  oriëntatie op hoofdgroenstructuur
-  relatie met hoofdgroenstructuur
-  verbinding met eikenlaantje
-  speelplek (ligging indicatief)



Architectuur

Voor de architectuur geldt dat één straat nooit één architectuur kan hebben. Dat wil niet automatisch zeggen dat per straat meerdere architecten nodig zijn. Hiermee wordt bedoeld dat het niet het geval kan zijn dat in een straat hetzelfde woningtype met eenzelfde architectuur steeds maar doorgekopieerd kan worden. Er zal dus in elke straat een gevarieerd architectonisch beeld moeten worden gerealiseerd.

Openbaar-privé

Voor de begrenzing van privéterreinen geldt dat de erfscheiding hoofdzakelijk groen zal zijn. Daarbij valt te denken aan hagen en hekwerken of tuinmuren i.c.m. beplanting. Op een aantal plekken in het raamwerk worden speciale eisen gesteld aan de overgang tussen openbaar gebied en privéterreinen.

Zo wordt aan het dorpsplein op een aantal plekken een rooilijn gedefinieerd. Het plein wint aan karakter wanneer de pleinruimte op een goede manier begrenst wordt. De bebouwing zal direct aan het plein staan of de grens tussen openbaar en privéterrein wordt gemarkeerd door een stoepenzone. De rooilijn is op deze plekken bepaald tussen de 0 en 1 meter van de voorzijde van de kavel. In de kaart op de vorige pagina is te zien waar deze situatie zich voordoet.

Ook langs de hoofdgroenstructuur worden aanvullende eisen gesteld aan de overgang tussen openbaar en privé. Daar waar de aanliggende bouwvelden niet direct aan de groenstructuur grenzen, wordt een voortuin van tenminste 1,80 meter voorgeschreven. De erfscheiding zal op deze plekken bestaan uit een haag. Op deze wijze wordt bijgedragen aan het groene karakter en groenbeleving van deze ruimtelijke drager van de buurt.



Bebouwing direct aan het plein



Groene voortuinen



Bijzondere kopgevel



Hoogte-accnt met bijzondere architectuur



Notariswoning



Langgevelboerderij



Afwijkende architectuur



Hoogte-accnt met bijzondere architectuur

Specials

Binnen het raamwerk zijn een aantal specials benoemd. Dit zijn prominente plekken 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, maar soms ook meer vrijheden wanneer het gaat om de architectonische uitwerking. Zo kan bijvoorbeeld afgeweken worden van de bouwregels mbt materiaalgebruik- en kleur.

A: bebouwing op het plein

Binnen de structuur van het nieuwe buurtje is een dorpsplein gecreëerd. Aan drie zijde van het plein is een rooilijn gedefinieerd en wordt daarmee een pleinwand gemaakt. Aan de noordzijde is het aangrenze bouwveld zodanig gedimensioneerd, dan een woning als het ware het plein is op geschoven.

Omdat de bebouwing hier als het ware op het plein staat, zal het eenzijdige uitstraling moeten krijgen. Daarmee wordt het plein extra gemarkeerd. De typologie is in principe vrij, maar er valt bijvoorbeeld te denken aan een soort notarisvilla, maar ook een soort langgeveltypologie met 1 of 2 woningen daarin behoort tot de mogelijkheden. Aan de zuidzijde geldt de rooilijn van 0 tot 1 meter.

B, E en F: markering entrees

Aan de oostzijde is het veld zowel in het noorden als het zuiden aangetakt op het fietsnetwerk van Schuytgraaf. Special B ligt in de zichtlijn wanneer het veld vanaf deze zijde wordt benaderd. Deze plek leent zich bij uitstek voor een bijzonder vormgegeven (vrijstaande) woning die enerzijds een markering van de fietsentree vormt en anderzijds profiteert van bijzondere ligging aan de boomgaard en de weide.

Specials E en F markeren de hoekpunten van het veld. Ook hier wordt optimaal geprofiteerd van de ligging aan en het zicht op de grootschalige droge ecozone. Deze plekken liggen vanuit de ecozone en de aangrenzende infrastructuur ook prominent in het zicht, wat vraagt om een zorgvuldige inpassing van de bebouwing. Op deze plekken is een bebouwingsaccent gewenst, bijvoorbeeld als hoogteaccent of door middel van een bijzondere architectonische uitwerking.

C en D: eindpunt zichtassen

De buurt bestaat overwegend uit relatief korte intieme straatjes, maar op een aantal plekken kun je verder kijken. Specials C en D vormen de eindpunten van twee belangrijke zichtlijnen in het buurtje. De bebouwing hier moet onderscheidend zijn ten opzichte van de omliggende woningen. Dat kan bijvoorbeeld door een bijzonder vormgegeven vrijstaande woning te realiseren, of rijtje woningen dat zich in architectuur onderscheidt.

Voorbeeldverkeveling



Voorbeeldverkaveling

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten is een proefverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan de ontwikkeling van het veld tot een woonbuurt met een dorpse sfeer. Bij de configuratie van bouwvelden is flexibiliteit een van de belangrijkste uitgangspunten geweest. De afmetingen van de velden zijn zodanig (bij voorkeur ca 50 m diep) dat de velden verschillende typen woningen kunnen accommoderen en er kan in de tijd ook gewisseld en gevarieerd worden. De voorbeeldverkaveling is dus slechts een indicatie van wat mogelijk is binnen deze verdeling in bouwvelden, er is ruimte voor andere invullingen. De dorpse woonsfeer is en blijft wel het uitgangspunt.

Woningaantallen / laadvermogen

Naast de in de voorgaande hoofdstukken beschreven middelen die moeten bijdragen aan de dorpse woonsfeer, zal ook per woonveld een maximaal aantal woningen worden meegegeven. Dit aantal is voor een groot deel gebaseerd op het laadvermogen van de openbare ruimte.



Colofon

Dit Ruimtelijk Raamwerk is een product van de afdeling stedenbouw en landschap van de Gemeente Arnhem.