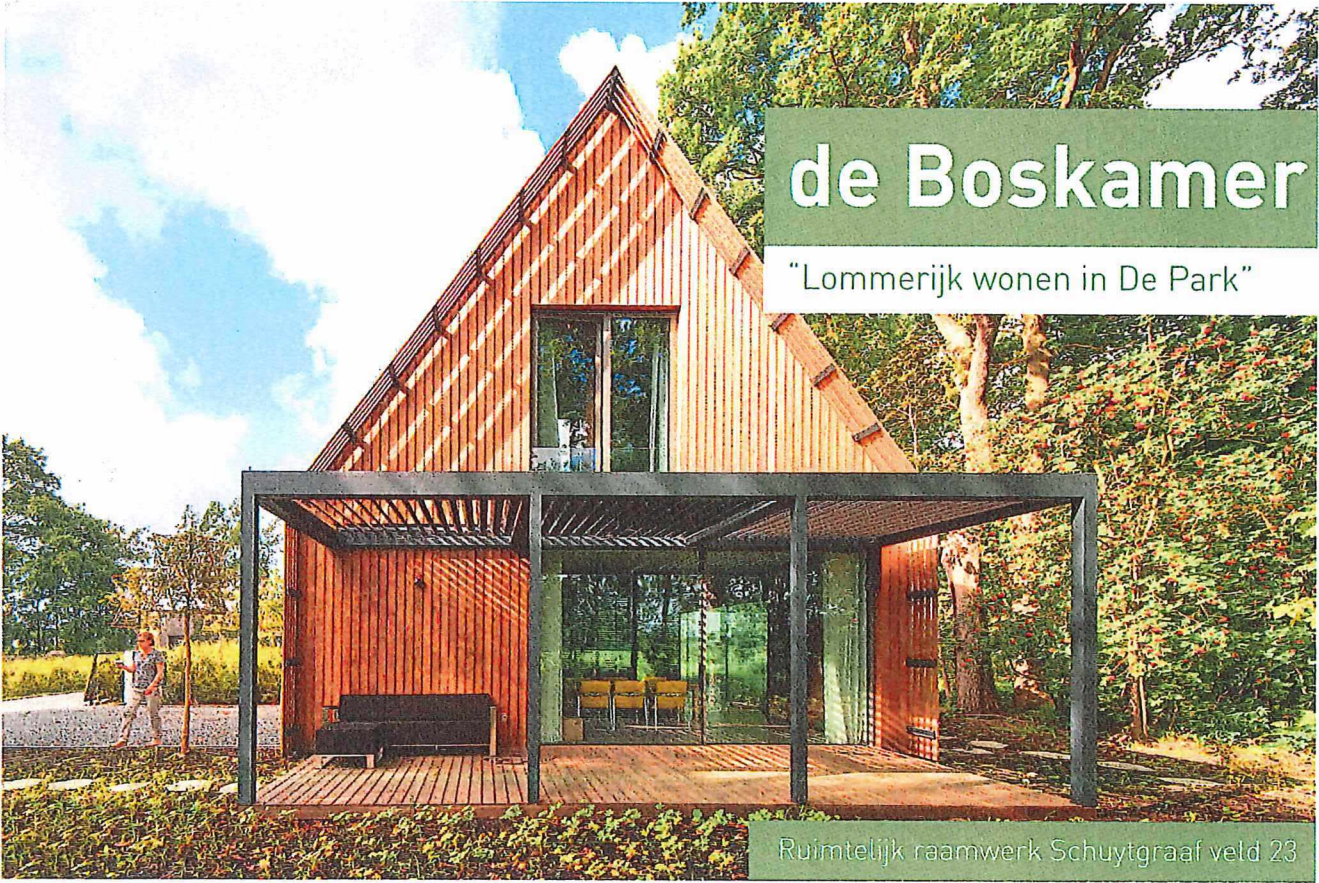
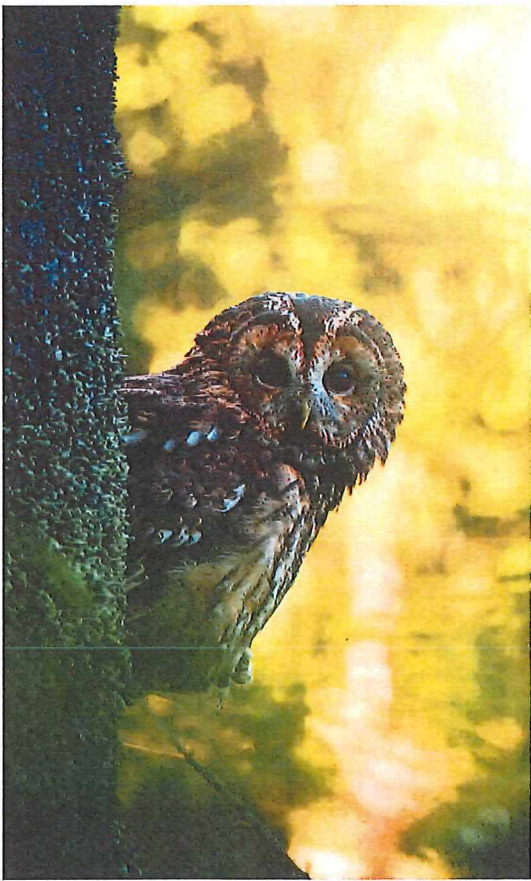




de Boskamer

“Lommerijk wonen in De Park”

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf veld 23



de Boskamer

"Lommerijk wonen in De Park"



Oktober 2020

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf veld 23



INHOUD

INLEIDING

Aanleiding	7
Rol Kwaliteitsteam	7
Opbouw van het document	7

1. AMBITIE

1.1	Context	10
1.2	Veerkrachtige wijk	12
1.3	Bouwstenen	14

2. RUIMTELIJK RAAMWERK

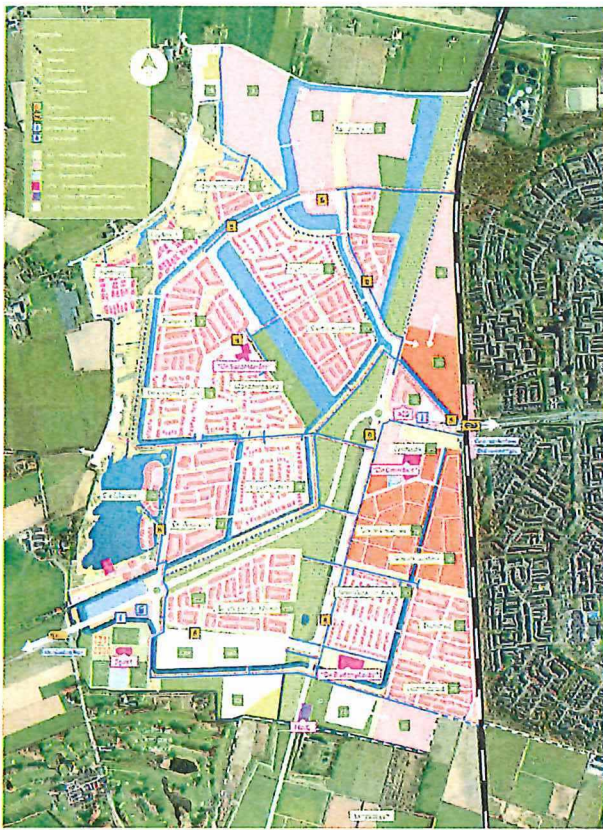
2.1	Groen raamwerk	19
2.2	Verkeersluwe straten	20
2.3	Bouwvlak	21
2.4	Maat tussen woningen	21
2.5	Bouwhoogte	22
2.6	Bouwwolume	22
2.7	Eenduidig hoofdvolume	23
2.8	Parkeren	23

3. BEELDREGIE

3.1	Dak	26
3.2	Materialen en details	27
3.3	Landschappelijke tuin	28

4. VERKAVELING

4.1	Voorbeeldverkaveling	33
-----	----------------------	----



6 Schuytgraaf Veld 23 | Ruimtelijk raamwerk

INLEIDING

AANLEIDING

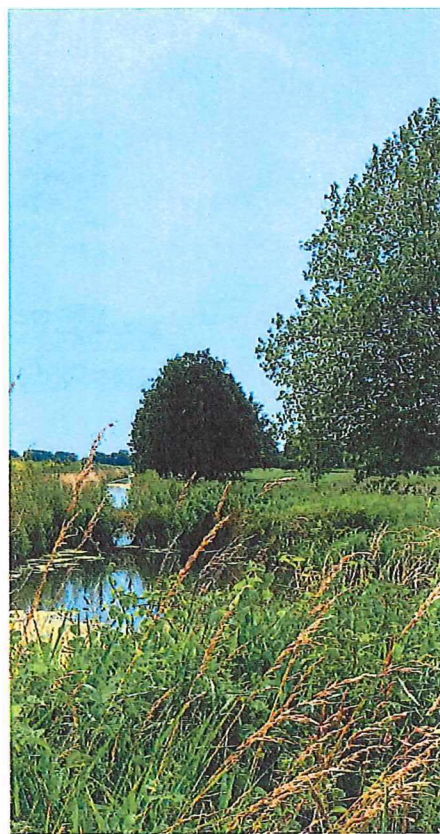
Voor u ligt het ruimtelijk raamwerk van veld 23. In dit raamwerk zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkeling van het veld. Het raamwerk geeft richting aan de elementen die dit veld structureren en hierin is tevens de kwaliteit van het openbaar gebied verankerd. Aanvullend op het raamwerk is de beeldregie vastgelegd, hiermee wordt de kwalitatieve uitstraling voor de bebouwing 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 deze onderdelen samen.

ROL VAN HET KWALITEITSTEAM

Dit document dient gelezen te worden als een richtinggevend kader. De deeltuitwerkingen worden, door de ontwikkelende partijen, 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.

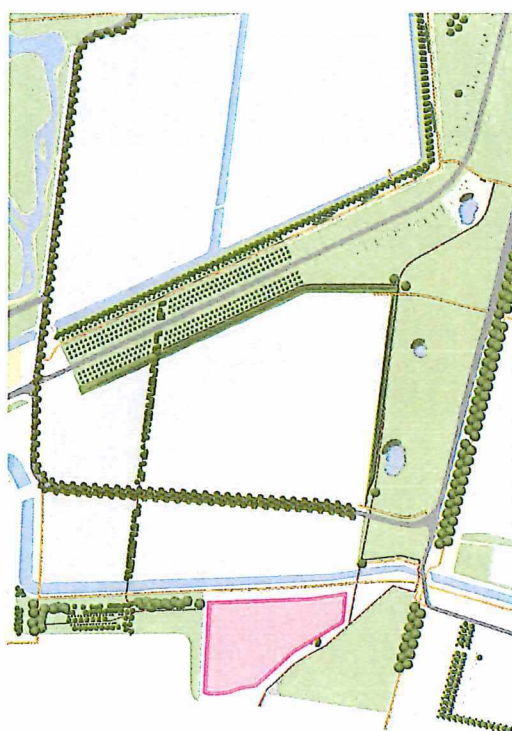
OPBOUW VAN HET DOCUMENT

In het document wordt eerst de ambitie beschreven, welke is opgebouwd uit de ruimtelijke context, de duurzaamheidsambitie en de bouwstenen voor het plan. Vervolgens komen de ruimtelijke raamwerk en de beeldregie aan de orde. Deze vormen samen de ruimtelijke toetsingskaders voor een kwalitatieve ontwikkeling van het veld 23.



1 Ambitie





hoofdgroenstructuur Schuytgraaf



landschapstijlen in Schuytgraaf

zicht op omliggend landschap

1.1 RUIMTELIJKE INPASSING

Context

Veld 23 is gelegen in de zone tussen het woongebied van Schuytgraaf en het landschap van Park Lingezegen. Het is de bedoeling dat hier een kwalitatief hoogwaardige overgangszone wordt gerealiseerd waar wijk en park op een optimale manier samen komen. Hieronder worden Schuytgraaf, Park Lingezegen en de opzet van de zuidelijke velden kort toegelicht.

Schuytgraaf

De stedenbouwkundig opzet van Schuytgraaf gaat uit van het principe van dorpjes in de Betuwe die ingebed zijn in het bestaande landschap. Hierbij is uitgegaan van een stoer onderliggend Betuws landschap waarop de hoofdplanstructuur is bepaald. Deze landschappelijke hoofdplanstructuur zorgt niet alleen voor een optimale inbedding in de Betuwe, maar zorgt tevens voor een optimale beleving hiervan. Het is de bedoeling dat voor alle woningen 'het groen om de hoek is'.

De aanwezige landschappelijke kenmerken zijn de dragers van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijk. Bestaande groenelementen en waterlopen (Eldensche Zeeg) worden daarbij zoveel mogelijk in het plan opgenomen. Een belangrijk onderdeel vormt het ontwerp van de lineaire ruimten in het plan; de groene ruimtes tussen de woonvelden.

Deze opzet heeft ervoor gezorgd dat tussen de woonvelden telkens doorzichten naar het omgevende landschap worden geboden. Daarbij zijn bestaande landschappelijke elementen ingepast. De groenstructuur heeft ook een ecologische betekenis; binnen het plangebied wordt een droge en een natte ecologische verbindingzone gerealiseerd.

Park Lingezegen

Park Lingezegen is een ca.1500 ha groot regionaal park in aanleg tussen Arnhem en Nijmegen. De ontwikkeling van dit grote groengebied is een antwoord op de sterke groei van de steden en dorpen in dit gebied; het beoogd een sterke groene buffer te zijn in dit dynamische stedelijke gebied.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een omvangrijk natuur- en recreatiegebied geënt op de bestaande landschappelijke karakteristieken. Het Betuwe landschap vormt, in al zijn veelzijdigheid, de basis voor het park. Binnen Lingezegen worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Tussen Schuytgraaf en Elst ligt het deelgebied De Park. Het ontwerp voor De Park heeft een hoofdopzet die bestaat uit het kasteelterrein met de lanen, het Romeinse lint en het mozaïeklandschap. Dit mozaïeklandschap is een gevarieerd landschap van bosblokken, houtsingels en boomgaarden afgewisseld met open ruimtes.

Zuidelijke Velden

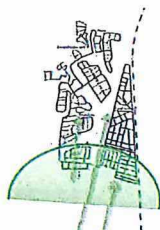
Daar waar in andere delen van Schuytgraaf wordt gekozen voor tamelijk compacte woonvelden met het groen geconcentreerd in de omliggende 'hoofdgroenstructuur', geldt voor de zuidelijke velden dat deze worden ontwikkeld tot 'woonlandschappen'. Om die reden wordt voorgesteld om te werken met 'woonlandschappelijke bouwstenen' of woonlandschappelijke typologieën. Dit betekent dat binnen deze velden 'rood' en 'groen' in één samenhangend ruimtelijk concept worden ontwikkeld. Veld 23 is een van deze zuidelijke velden.

Hierbij geldt dat de opgave niet wordt benaderd als 'het vergroten van het woongebied van Schuytgraaf', maar vooral juist het 'vergroten van het Park Lingezegen'. Belangrijk hierbij is dat er over de grenzen heen wordt ontworpen. Van oudsher is er namelijk sprake van een kleinschalig en gevarieerd landschap; een landschapsmozaïek. Dit leidt er toe dat er verschillende structuren en lijnen zijn te vinden die doortopen in beide werelden. Dergelijke structuren bieden waardevolle aanknopingspunten voor de planvorming van veld 23.

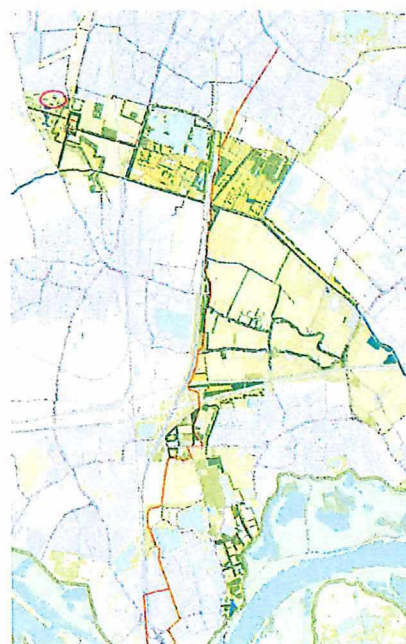
Dit betekent dat het landschapsmozaïek van De Park wordt doorgetrokken in het gehele veld. De woningbouw sluit aan op het mozaïek in zowel uitstraling, structuur als schaal zodat er een aantrekkelijk woonlandschap ontstaat.



doortrekken lijnen



vergroten De Park



Park Lingezegen

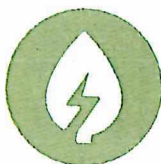
1.2 DUURZAAMHEID AMBITIES

Het is de ambitie om voor veld 23 een aangenaam woonklimaat te realiseren dat toekomstbestendig en klimaatadaptief is. Om dit voor elkaar te krijgen wordt onder andere gekeken naar het gebruik van natuurlijke energiebronnen, herbruikbare materialen, toekomstbestendig waterbeheer, natuurinclusief bouwen maar ook het maken van aangename verblijfsplekken en goede verbindingen met de omgeving. Het veld wordt een veerkrachtige buurt, aantrekkelijk, bestendig en comfortabel. Dit alles wordt beschreven in de volgende ambities:



WATER & GROEN

In Schuytgraaf ontwerpen we water- en groensystemen gericht op het zuiveren en onderhouden van onze leefomgeving. Het uitgangspunt is een klimaatadaptieve wijk die bestendig is ingericht en klimaatontwikkelingen zoals hitte, droogte en extreme regenbuien kan dragen. Dit komt de gezondheid van de bewoners ten goede. De ambitie is zo min mogelijk verharding en zoveel mogelijk groen in de wijk toe te passen, zowel openbaar als privé. Tevens is het de bedoeling om de biodiversiteit te verbeteren door bijvoorbeeld de bodempassages aan te leggen als kruidenrijke stroken. Het is belangrijk om te zorgen voor goede verbindingen met de groene omgeving, zowel vanuit belevingswaarde als door middel van daadwerkelijke langzaam verkeersverbindingen.



ENERGIE

In veld 23 wordt stadswarmte toegepast. Aanvullend gebruiken we natuurlijke bronnen zoals wind, zon, water en bodem als voortdurende energie- en inspiratiebron. De ambitie is om een energie-neutrale wijk te realiseren. Hierbij gaat het om ambities en randvoorwaarden ten aanzien van energieproductie en -opslag, warmte, elektriciteit en gebruikskwaliteit. Door een zo passief mogelijke bouwwijze en klimaatbeheersing (tevens gebruik van natuurlijk licht, ventilatie, groen en zonwering) kan de warmte- en koude-vraag beperkt blijven en daardoor zijn minder of kleinere installaties nodig om te voorzien in warmte, koude en frisse lucht in een comfortabele duurzame woning.



MATERIALEN

We gebruiken en verwerken onze grondstoffen zodanig dat zij nooit verloren gaan. We produceren in voortdurende kringlopen. Voor veld 23 betekent dit dat bij elke toepassing het juiste materiaal wordt gekozen en in wordt gezet op een zo lang mogelijke levensduur van dat materiaal. Ontwerp geen eindproduct, maar ontwerp een gebouw dat kan veranderen, dat goed beheerd en onderhouden kan worden.

Ontwerp natuurinclusief. Dit is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen, dat het van waarde is voor de natuur in de stad.



MOBILITEIT

Met betrekking tot mobiliteit passen we systemen toe die bijdragen aan ons economische, ecologische en sociale welzijn. Dit betekent goede toegankelijkheid voor iedereen. Het veld moet goed aangetakt worden op de omgeving voor alle verkeersstromen. Het is hierbij de ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op voorzieningen voor voetganger en fietser. Dit door een intensief netwerk voor wandelen, fietsen en een goede connectie met het OV. Het openbare parkeren gebeurt in een groene sfeer met versteigd gras.

1.3 BOUWSTENEN VOOR ONTWIKKELING

Bij het ontwerp voor veld 23, wordt ingezet op het versterken van de ruimtelijke opzet van het park. Hiermee wordt een aantrekkelijk woonlandschap gecreeërd. Dit betekent een ruimtelijk concept waar rood en groen in samenhang ontwikkeld worden. Gezien het beoogde programma voor veld 23 en de bijzondere ligging wordt bij dit veld ingezet op een ontwikkeling met een duidelijk groen karakter. Hieronder zijn de belangrijkste bouwstenen van de opgave van veld 23 benoemd.

Groene omgeving

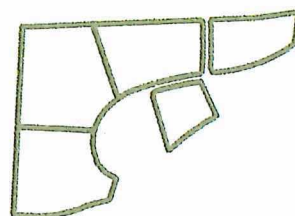
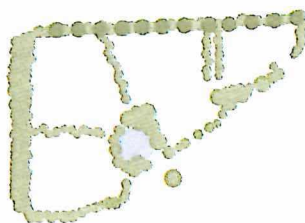
Om het veld goed in te passen in de landschapsmozaiëk structuur van De Park is als eerste gekeken naar de bestaande setting. De groene omgeving en de aanwezige groenstructuren in het veld (leendenpoel en paddenpoel) bieden een prachtig decor en vormen daarom de basis voor een goede inpassing.

Groene casco

Als woonschappelijke typologie is "Boswonen" gekozen. Een sterk groen casco is hierbij essentieel. Dit casco wordt gevormd uit het bestaande groen dat wordt behouden en versterkt met nieuwe aanplant op specifiek aangeduide plekken. Op deze manier wordt de groene en bosrijke uitstraling verder verwezenlijkt.

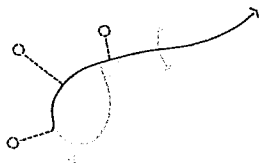
Kamers

Het groene casco vormt 5 duidelijke kamers waarbinnen de kavels ontwikkeld worden. De kamers zorgen voor geborgenheid, privacy maar anderzijds ook juist verbondenheid per kamer. Het streven is om de kamers zo groen en landschappelijk mogelijk in te richten.



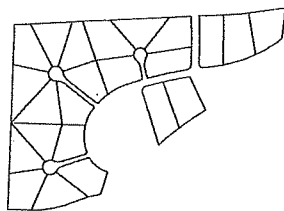
Ontsluiting

Gezien het gering aantal kavels kan de ontsluiting op een simpele manier opgelost worden. Een slinger het veld in met daarbij 3 inprikkers voor de grotere kamers. Voor de hulpdiensten wordt de slinger afgemaakt met een lus rondom de eendenpoel. Op deze manier kan de ontsluiting zo beperkt mogelijk blijven. Daarnaast wordt er gezorgd voor een goede verweving met de omgeving voor langzaam verkeer.



Kavels

De 5 kamers worden onderverdeeld in verschillende kavels. De 3 grotere kamers krijgen een stervormig patroon rondom de inprikker terwijl de overige 2 kamers met de kavels georiënteerd zijn op de slingerweg.



Vergroenen

Om het boskarakter extra kracht bij te zetten worden de kavels vergroend door hagen aan te planten tussen de kavels en door het plaatsen van een boom op ieder kavel. De bedoeling is dat hierdoor een sterk robuust groen raamwerk ontstaat dat het karakter van het veld bepaald en zorgt voor een excellent aangenaam woonklimaat.

