2.5 VOORBEELDVERKAVELING

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten is een proefverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan de ontwikkeling van het veld. Bij de configuratie van bouwvelden is verscheidenheid een van de belangrijkste uitgangspunten geweest. De afmetingen van de bouwvelden zijn zodanig (bij voorkeur ca 50 m diep) dat de velden verschillende typen woningen kunnen accommoderen en in de tijd gewisseld en gevarieerd kan worden. De voorbeeldverkaveling is een indicatie van wat mogelijk is binnen de verdeling in bouwvelden, er is ruimte voor andere invullingen mits passend binnen de dorpse opzet.

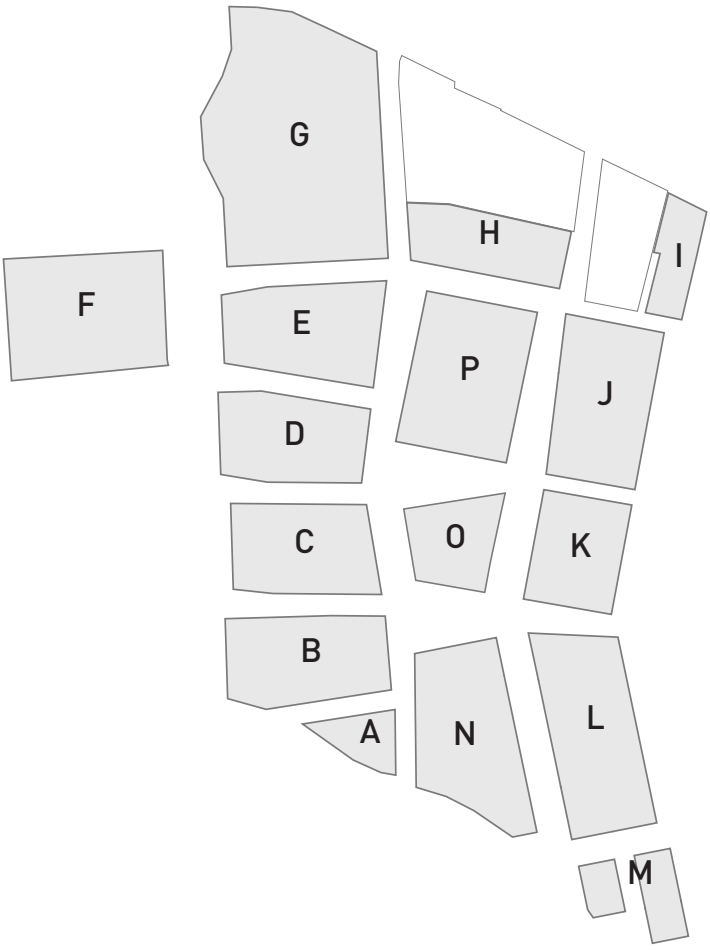



Levensloopbestendige woningen
Rijwoningen sociale huur
Appartementen sociale huur
Woonwagenstandplaatsen
Vrijstaande woningen
2 onder 1 kap woningen
Rijwoningen

2.6 WONINGTYPEN & BOUWVELDEN

Hiernaast is een verdeling van het programma in woningtypen weergegeven. Kenmerkend is dat het hart van de wijk de hoogste dichtheid heeft. Hiervoor is gekozen om enerzijds het zogenaamde dorpshart te versterken en anderzijds een zachte overgang te kunnen maken richting het omliggende landschap. Dit betekent dat aan de randen het plan meer ontspannen is en er ruimte is voor ruime kavels zoals vrijstaande woningen en tweekappers. Het veld heeft een gedifferentieerd programma met zowel huur- als koopwoningen. Op deze manier wordt ingespeeld op de behoefte binnen Arnhem maar dit zorgt ook voor een evenwichtige wijk met een bevolkingssamenstelling die in balans is.

Om een overzicht te verschaffen van de verschillende bouwvelden hebben ze allemaal een codering gekregen. Deze codering staat los van de fasering.





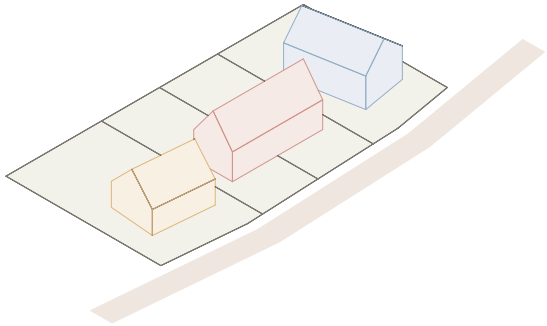
3 Beeldregie

3.1 EIGENTIJDS DORPS

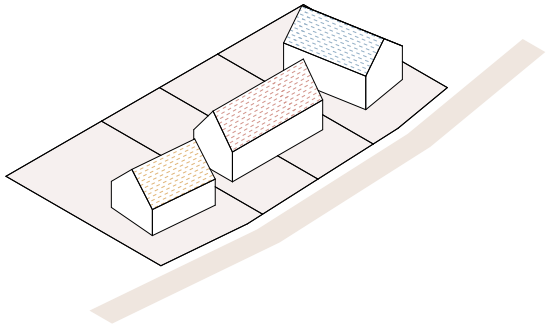
Schuytgraaf wordt gezien als een verzameling dorpen in het groen met allemaal een eigen karakter. De belangrijkste ambitie is: "Stedelijk wonen nabij het groen". Daarom worden de opzet en de uitstraling van het veld zo gekozen dat het goed aansluit bij de omgeving, alsof het vanzelfsprekend is. Voor het karakter van veld 1 is de ligging nabij de Achterstraat en aan het open landschap het uitgangspunt. Het veld krijgt een dorpse uitstraling die past bij de groene omgeving aan de rand van Schuytgraaf. Belangrijk is wel dat het een dorp is van deze tijd. Een veerkrachtig dorp dat klaar is voor de toekomst in opzet, materiaalgebruik en uitstraling. Oftewel het eigentijdse dorp.
Om dit vorm te geven zijn voor de beeldregie de volgende thema's beschreven:
- Een dorpse opzet
- Een eigentijdse uitstraling
- De verschillende woonsferen
- Verscheidenheid als uitgangspunt

3.2 EEN DORPSE OPZET

De gewenste woonsfeer gaat uit van een eigentijds dorp. Hierbij zijn een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd die de dorpse opzet vastleggen. Deze punten worden hieronder toegelicht.

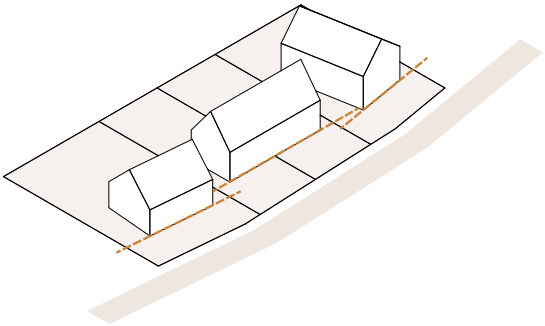


A. Verscheidenheid in maten
Binnen een dorpse opzet is er een grote verscheidenheid in maten. Ieder gebouw staat op zichzelf en wijkt in kleine of grote mate af van de naastgelegen gebouwen. Dit karakteristieke beeld is een uitgangspunt geweest bij het ruimtelijk raamwerk en dient ook gehanteerd te worden bij de uitwerking.

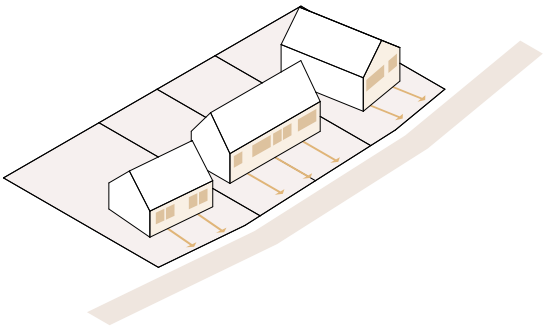


B. Verscheidenheid in kapvorm
De verscheidenheid die aanwezig is in de maten zit ook in de kapvorm. Niet zozeer dat er heel aparte kappen worden toegepast maar er is veel variatie in nok- en goothoogte en kaprichting. Het is juist het uitgangspunt om op deze punten af te wijken van de naastgelegen gebouwen.

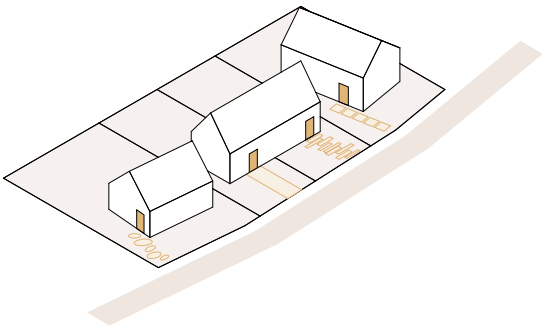
C. Verspringende rooilijn
Zoals aangegeven zit in een dorpse opzet de eenheid in de verscheidenheid. Dit geldt ook voor de ligging van de woningen aan de straat. Hiervoor geldt dat de rooilijn verspringt en tevens ook in richting kan afwijken. Dit om een ongedwongen straatbeeld te creëren



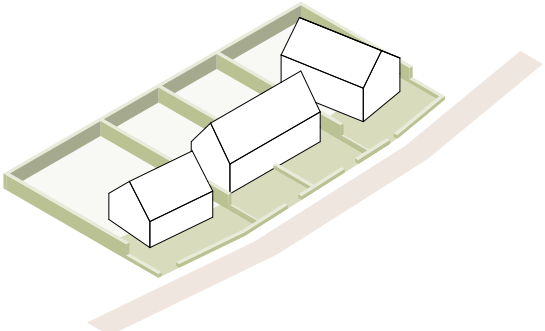
D. Oriëntatie op de straat
De bebouwing is gericht op de straat. In het dorp woon je aan de straat en daarom zijn de woningen hier ook op georiënteerd. Dit kan zowel met een kop- als langsgevel, maar de gevel gaat wel altijd de interactie aan met de straat. Dit betekent bijvoorbeeld dat de gevel aan de straatzijde nooit volledig gesloten is.



E. Entree informeel
In het dorp bel je niet aan maar ga je achterom. De entree van de woning is daarom minder belangrijk en vaak informeel. Dit betekent dat deze geen extra nadruk hoeft te krijgen en ook aan de zijkant van de woning kan zitten.



F. Groene voortuin
In tegenstelling tot de entree krijgt de voortuin wel bijzondere aandacht. De private voortuinen vormen samen de groene beleving in de woonstraten. Belangrijk is daarom dat de voortuinen een groene representatieve invulling krijgen.









3.3 EEN EIGENTIJDSE UITSTRALING

Bij de uitstraling van het veld wordt gezocht naar een architectuur die aansluit bij het karakter van het dorp maar dan wel van de 21e eeuw. Een uitstraling die informeel is maar toch ook duidelijk een eigen handtekening heeft. Kloeke woongebouwen met een eenvoudige uitstraling en aandacht voor herbruikbare materialen.

A. Eigentijds en informeel
De gebouwen in het dorp hebben een informeel karakter. Dit komt door de ruimtelijke opzet maar ook door de uitstraling van de woningen zelf. Geen bewuste symmetrische opbouw van de gevels maar juist eenvoudig en functioneel. Het dorpse karakter zit niet in het terugvallen op eerdere bouwstijlen maar juist in een modern eigentijds ontwerp met het dorp als inspiratie. Daarom is het belangrijk dat de uitstraling altijd eigentijds is en niet historiserend.

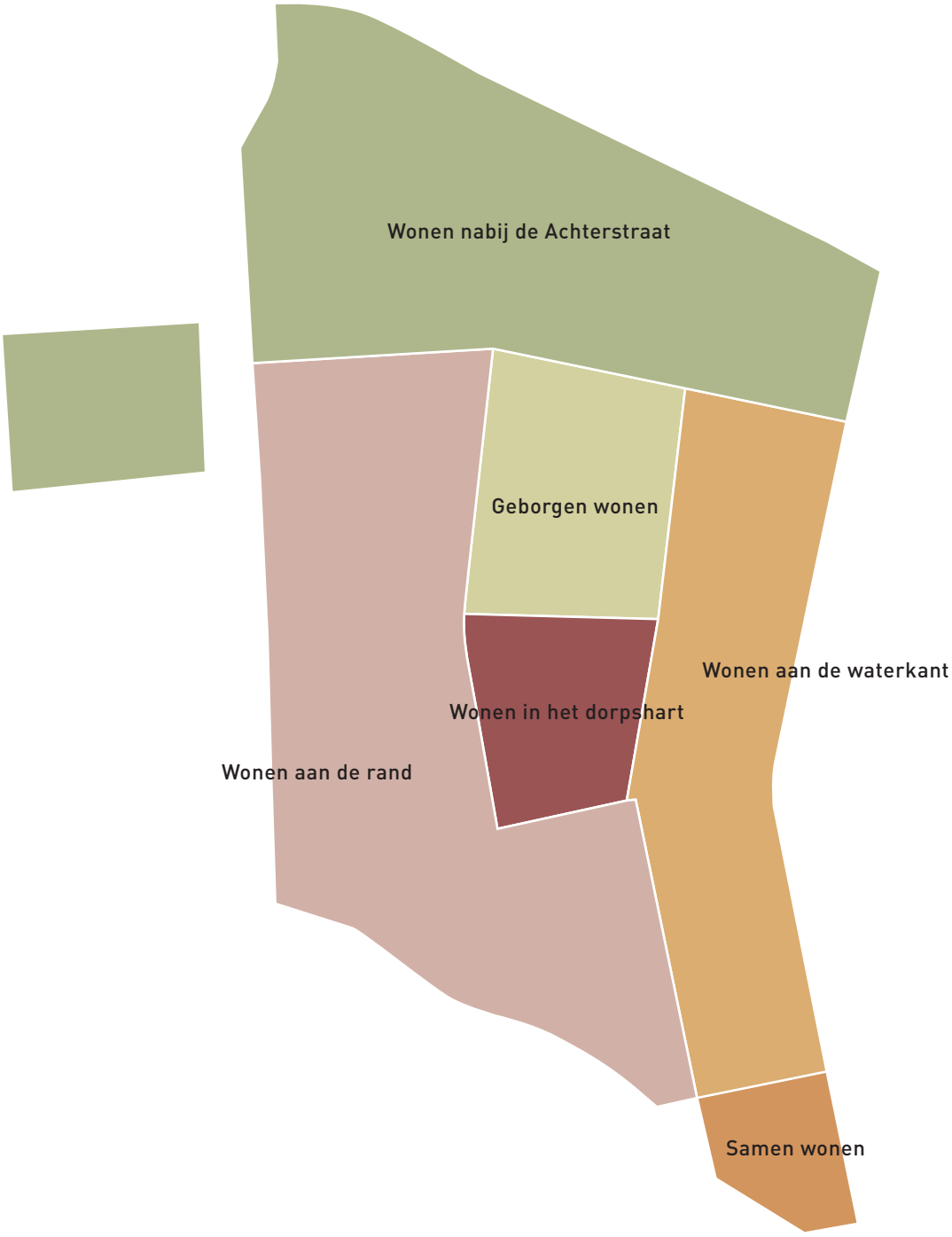
B. Eenduidige kloeke bouwvolumes
Eenvoud in uitstraling is belangrijk voor het dorpse karakter. Dit begint bij eenvoud in het volume. Daarom wordt uitgegaan van eenduidige, goed leesbare, volumes. De typische vorm van een huis met een kap, zoals een kind het tekent, is hierbij het uitgangspunt.
Het toepassen van een mansardekap is binnen deze uitstraling mogelijk, een schilddak of wolfskap past niet.

C. Eigen identiteit maar onderdeel van het geheel
In het dorp heeft iedereen zijn eigen unieke woning, hieruit haalt het dorp zijn identiteit. Dit betekent niet dat er geen samenhang is. Doordat de dorpse bouwstijl uitgaat van een functionele eenvoudige opzet vormt de som der delen juist een geheel. Iedere woning is uniek maar geen enkele woning is excentriek.

D. Verscheidenheid in materiaal en kleur
Verscheidenheid tussen de woningen zit niet zozeer in de bijzondere vormentaal maar meer in het onderscheid in materiaal en kleur. De basisvorm is eenduidig en kan verschillen in maat en hoogte. Voor het materiaalgebruik en de kleurstelling is meer ruimte om te onderscheiden, mits passend binnen het kleurenpalet van het dorp. Hierbij gaan we uit van aardse tinten passend bij de informele en eenvoudige dorpse uitstraling.

E. Circulair materiaalgebruik
Voor het gehele veld geldt dat materialen worden toegepast die hoogwaardig zijn en mooier worden naarmate ze verouderen. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame, natuurlijke en niet giftige materialen met bijzondere aandacht voor de herbruikbaarheid. Circulair bouwen is een belangrijk thema in Arnhem en het uitgangspunt voor Veld 1 is om grondstoffen zoveel mogelijk te hergebruiken. De voorkeur gaat hierbij tevens uit naar lokale, streekgebonden materialen.




Wonen nabij de Achterstraat
Geborgen wonen
Wonen aan de waterkant
Wonen in het dorpshart
Wonen aan de rand
Samen wonen

3.4 SFEREN BINNEN HET VELD

Voor de noordelijke velden geldt in het algemeen dat zij de overgang vormen van het stedelijke gebied naar het rivierenlandschap. Het is de bedoeling dat de dichtheid verdund richting het rivierenlandschap. Dit heeft ook invloed op de uitstraling. Voor veld 1 betekent dit een meer stevige uitstraling in het centrale deel van het veld met een verloop naar de randen.

Vanuit de stedenbouwkundige opzet zijn binnen het veld verschillende gebieden van elkaar te onderscheiden. Dit heeft te maken met de positionering in het veld, de toegepaste woningtypes en ook de relatie met de omgeving. Deze verschillende gebieden noemen we de woonsferen.

- A. Wonen nabij de Achterstraat
- B. Wonen aan de rand
- C. Geborgen wonen
- D. Wonen in het dorpshart
- E. Wonen aan de waterkant
- F. Samen wonen

Binnen het veld hebben we de volgende sferen benoemd:
De verschillende woonsferen vragen allen om een specifieke uitwerking van de uitstraling per gebied. Deze sferen worden hierna afzonderlijk beschreven.

A. Wonen nabij de Achterstraat

De woningen nabij de Achterstraat sluiten in uitstraling aan bij de reeds bestaande woningen aan de Achterstraat en de Vogelenzangsestraat. Het betreft een meer landelijk karakter uitgaande van een eenduidig volume met een zadeldak en een lage goot. De uitstraling is eigentijds zoals in het hele veld.

Kenmerken:
- 1 of 1,5 laag met kap
- goothoogte maximaal 4 meter
- solitair uiterlijk
- uitstraling eenvoudig, informeel, eigentijds
- vrije ligging op de kavel (minimaal 3 meter tot zijdelingse perceelsgrens)
- landschappelijke tuin
- 1- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- garages waar mogelijk vrij van het hoofdgebouw
- aards kleurgebruik
- duurzame, herbruikbare, niet-giftige materialen











B. Wonen aan de rand

Wonen aan de rand betekent wonen nabij het groen. De woongebouwen tonen een grote mate van verscheidenheid maar vormen tezamen ook een geheel. De archetypische vorm van het huis is goed herkenbaar maar krijgt wel een moderne eigentijdse vertaling met goede details en een knipoog naar het dorp.

Kenmerken:
- goothoogte maximaal 5 meter
- eenduidige uitstraling per volume
- verscheidenheid in straat
- groene voortuin
- parkeren bij voorkeur op eigen terrein, overige plekken in de straat
- garages waar mogelijk vrij van het hoofdgebouw
- aards kleurgebruik
- duurzame, herbruikbare, niet-giftige materialen







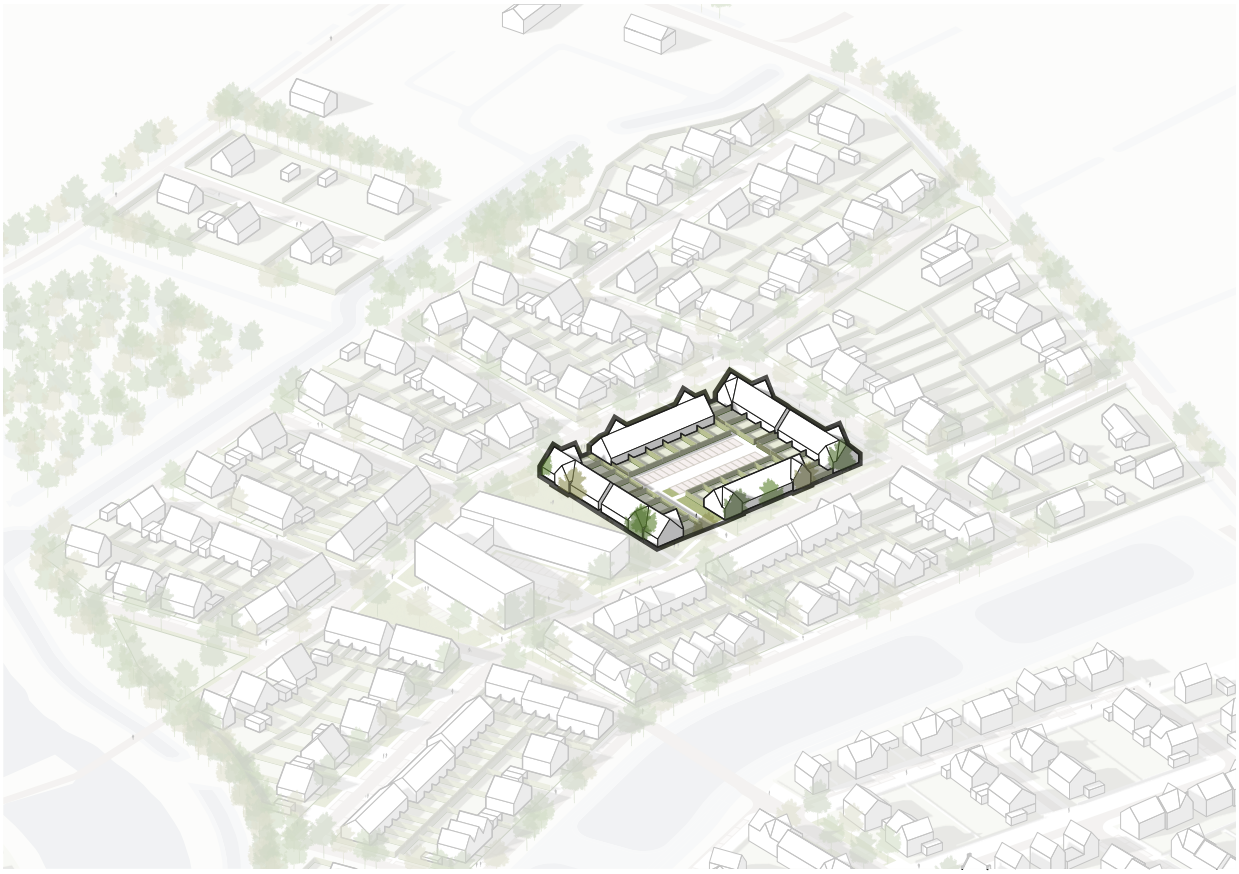




C. Geborgen wonen

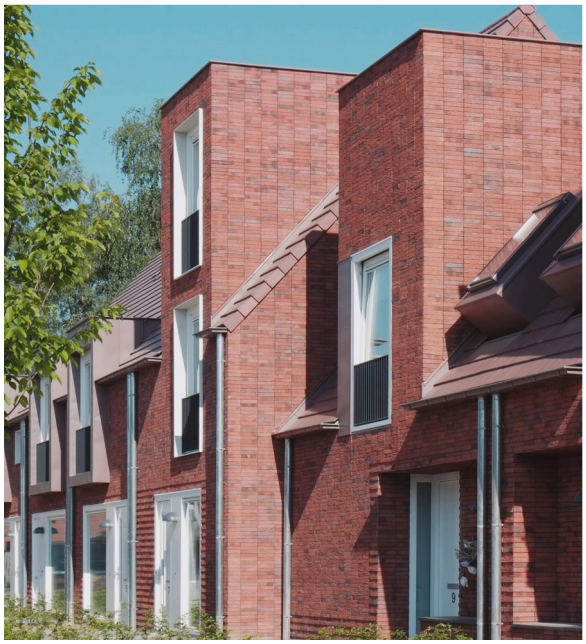
Voor het centraal gelegen cluster geldt dat alle woningen levensloopbestendig zijn. Daarnaast krijgt het een eenduidige uitstraling waardoor er een duidelijke eenheid bestaat. Samenhang die ook voor saamhorigheid zorgt. De woningen krijgen een duidelijke groene inpassing met een ruime groene omzoming. Hierbij wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de overgang openbaar-privé middels een uniforme haag die bij de ontwikkeling aangeplant wordt.

Kenmerken:
- goothoogte maximaal 4 meter (1 laag met kap)
- eenduidige uitstraling van het totale ensemble
- groene uniforme overgang van openbaar naar privé middels lage haag
- aandacht voor verbijzonderingen in architectuur
- aards kleurgebruik, duidelijke eenheid in kleur
- duurzame, herbruikbare, niet-giftige materialen
- parkeren op binnenterrein en in openbare ruimte











D. Wonen in het dorpshart

Centraal in het veld liggen 2 woningblokken in een groene setting. De centrale groene ligging zorgt ervoor dat bij de blokken een bijzonder karakter past. Het zuidelijk blok vormt het dorpshart en is het grootste woonblok van het het veld. Het blok heeft een solitaire ligging en is opgebouwd uit verschillende elementen met verschillende bouwhoogten.
Het blok heeft wel als geheel een uniforme eigentijdse uitstraling. Het hoogste blok heeft een maximaal hoogte van 13 meter en is gericht op de entreeruimte van het veld.

Kenmerken:
- bouwhoogte maximaal 13 meter (4 bouwlagen)
- solitaire ligging
- moderne eenduidige eigentijdse uitstraling
- verscheidenheid in hoogte
- ligging in het groene hart
- groene inpassing van de parkeerkoffer
- aards kleurgebruik
- duurzame, herbruikbare, niet-giftige materialen















E. Wonen aan de waterkant

Wonen aan de waterkant betekent wonen nabij het water. De woongebouwen tonen een grote mate van verscheidenheid maar vormen tezamen ook een geheel. De archetypische vorm van het huis is goed herkenbaar maar krijgt wel een moderne eigentijdse vertaling met goede details en een knipoog naar het dorp.

Kenmerken:
- goothoogte maximaal 6 meter
- eenduidige uitstraling per volume
- verscheidenheid in straat
- groene voortuin
- parkeren bij voorkeur op eigen terrein, overige plekken in de straat
- garages waar mogelijk vrij van het hoofdgebouw
- aards kleurgebruik
- duurzame, herbruikbare, niet-giftige materialen
- verscheidenheid binnen het bouwvolume bij rijen vanaf 5 woningen.











F. Samen wonen

In de zuidelijke hoek van het plan ligt een ensemble van standplaatsen voor woonwagens. De standplaatsen zijn gesitueerd aan beide zijden van de weg en vormen duidelijk een ruimtelijk geheel waarbij de weg wordt ingezet als de gezamenlijke verblijfsruimte. Iedere standplaats is ingericht voor 1 woonwagen waarbij de rest van de standplaats grotendeels groen wordt ingericht. Gestreefd wordt naar een uitstraling die aansluit bij het eigentijdse dorpse karakter van het gehele veld.

Kenmerken:
- goothoogte maximaal 3,5 meter (1 laag met kap)
- eenduidige uitstraling van het totale ensemble
- aards kleurgebruik
- groene uniforme inpassing rondom ensemble
- aandacht voor representativiteit richting straat











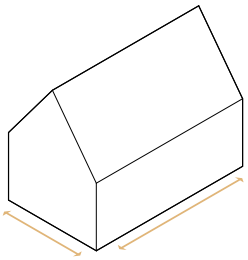
3.5 VERSCHEIDENHEID ALS UITGANGSPUNT

Om het diverse karakter van de dorpse woonstraten te kunnen garanderen zijn voor de uitwerking enkele regels opgesteld. Hierbij wordt het veld opgedeeld in verschillende clusters. Iedere kleur in onderstaande kaart representeert een cluster. Binnen de clusters dient de bebouwing te verschillen van elkaar op de volgende onderdelen:
- breedte en/of diepte
- goothoogte en/of nokhoogte
- materiaal- en of kleurgebruik
- gevelopeningen

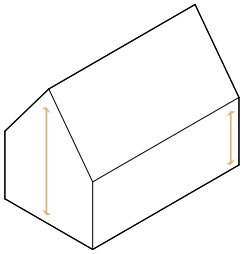


INDELING CLUSTERS

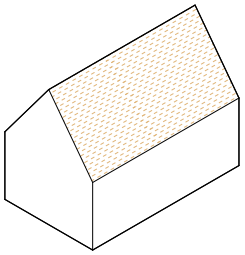
VERSCHEIDENHEID BINNEN CLUSTER



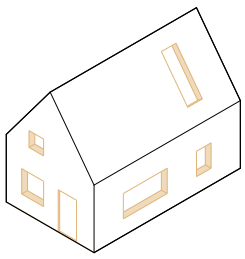
breedte en/of diepte



goothoogte en/of nokhoogte

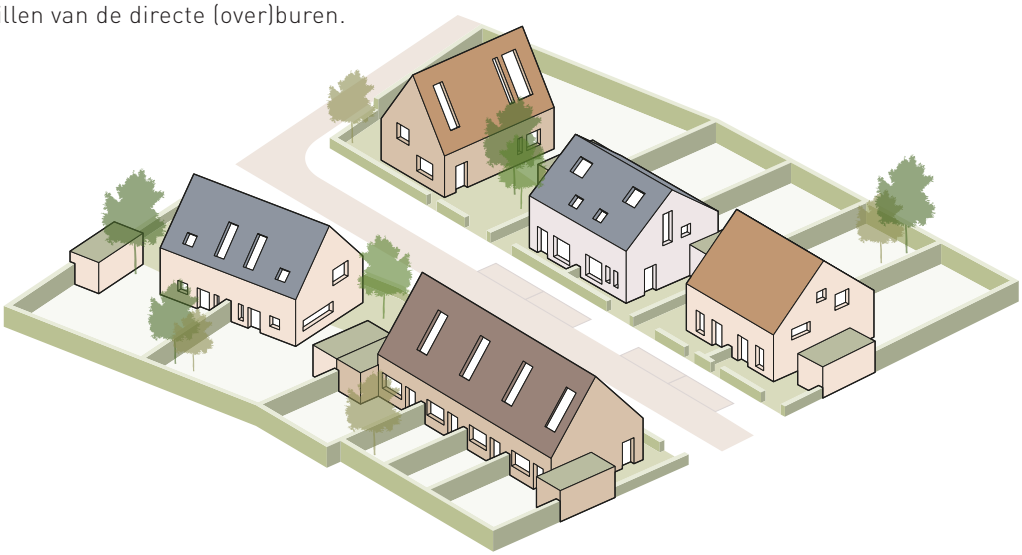


materiaal- en/of kleurgebruik



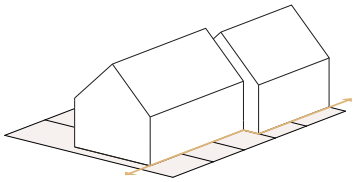
gevelopeningen

Concreet betekent dit dat binnen het cluster geen enkel gebouw identiek is aan de overige gebouwen binnen het cluster. Deze moeten op minimaal 2 punten verschillen van ieder ander gebouw binnen het cluster. Daarnaast dient ieder gebouw op alle 4 de punten te verschillen van de directe (over)buren.

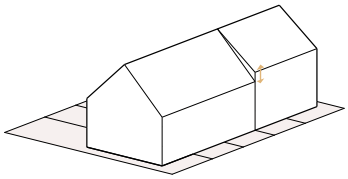


Aanvullend geldt voor de gebouwen binnen de woonsfeer "wonen aan de waterkant" dat hier bij rijen vanaf 5 woningen op minimaal twee van de onderstaande aspecten gevarieerd dient te worden binnen het volume: kaprichting, goothoogte, nokhoogte, rooilijn, verbijzondering

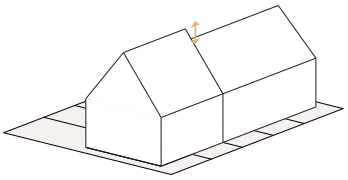
VERSCHEIDENHEID BINNEN BOUWVOLUME



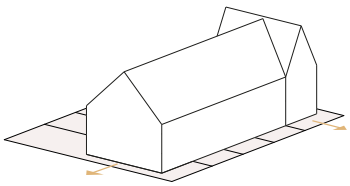
rooilijn



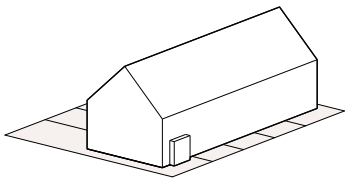
goothoogte



nokhoogte

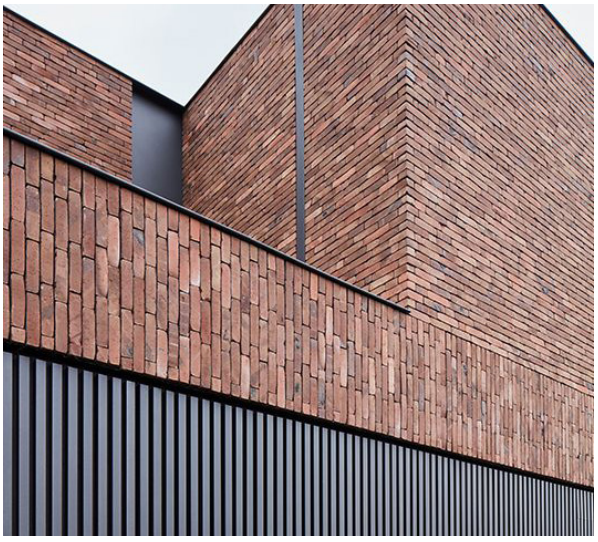


kaprichting



verbijzondering









3.6 MATERIAALGEBRUIK & DETAILLERING

Voor het gehele veld geldt dat materialen worden toegepast die hoogwaardig zijn en mooier worden naarmate ze verouderen. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame, natuurlijke en niet giftige materialen met aandacht voor de herbruikbaarheid. De voorkeur gaat tevens uit naar lokale, streekgebonden materialen. Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij. Er kan worden afgeweken aan de hiervoor gestelde eisen aan het materiaalgebruik als dat leidt tot een kleinere milieu impact voor de bouw beschouwd over de hele levensduur. Dit kan bijvoorbeeld door de inzet van innovatieve materialen en technieken.

Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend en heeft een natuurlijke uitstraling. Lichte kleuren hebben de voorkeur in verband met hittestress.

De uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Dit geldt zowel voor het gevelmateriaal als voor de kozijnen. Essentieel is een zorgvuldige en bijzondere detaillering die past bij de keuze van de materialen.

Het toepassen van groene gevels en groene of bruine daken wordt gestimuleerd. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding, de natuurinclusiviteit, het tegengaan van hittestress en de groene, duurzame uitstraling van het veld. Daarom maakt dit ook onderdeel uit van het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen. (zie paraaf 3.7).

Circulair bouwen is een belangrijk thema bij de toepassing van materialen. Het is het uitgangspunt om grondstoffen zoveel mogelijk te hergebruiken. Dit betekent concreet dat per ontwikkeling minimaal 10% van de materialen bewezen circulair is. Bij hoogwaardig hergebruik is een gedetailleerd inzicht in de materiaalstromen van de gebouwen vereist. Bijvoorbeeld informatie over de hoeveelheden, kwaliteit en de herbruikbaarheid. Randvoorwaarde voor de ontwikkeling is daarom een grondstoffenpaspoort of materialenpaspoort als dossier voor de bewoner, zodat zij weten hoe de materialen van de woning zijn geproduceerd en in welke mate ze herbruikbaar zijn.

Naast het toepassen van herbruikbare materialen en het opnemen van de materialen in een materialenpaspoort is ook de toepassing van innovatieve duurzame oplossingen voor bijvoorbeeld energieopwekking of warmteopslag een manier om het duurzame karakter van de wijk uit te dragen. Door deze oplossingen mee te nemen in het ontwerp worden ze op een mooie manier geintegreerd in het geheel.

3.7 NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Tot voor kort waren stad en land vanuit oogpunt van natuurwaarden twee gescheiden werelden. Voor sommige soorten zijn onze steden en dorpen echter belangrijk leefgebied. Veld 1 ligt midden in het groen. Door de nieuwbouw wordt het leefgebied van dieren en insecten opgeknipt. Natuurinclusief ontwerpen van woningen en openbare ruimte is noodzakelijk om het leefgebied van dieren en insecten te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

Natuurinclusief bouwen is het zodanig oprichten van de bouwwerken en inrichten van de omgeving, dat het van waarde is voor de natuur in de stad. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van nestgelegenheden of de aanleg van groene tuinen, dagen of gevels.

In Schuytgraaf hanteren we het Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen. Per deelgebied wordt het aantal punten bepaald dat de ontwikkelaar dient te behalen. De werking van het puntensysteem en de bijbehorende maatregelen catalogus is bijgevoegd als bijlage. In veld 1 kunnen maatregelen worden toegepast voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleemuis, egel en wilde bijen en vlinders.





















3.8 OPENBARE RUIMTE

Relatie omliggende landschap
Vanuit diverse zichtpunten is het omliggende landschap zichtbaar. Deze zichtlijnen nodigen bewoners uit om naar het landschap toe te bewegen en het naast zien ook te voelen. Zichtlijnen zijn open. Openbaar groen in de straten is eenvoudig en ondersteunend.

Toekomstbestendigheid
Met een eenvoudige inrichting en het gebruik van duurzame materialen ontstaat een toekomstbestendige woonomgeving. Multifunctioneel ruimtegebruik maakt meer mogelijk op dezelfde aantal vierkante meters. Zo is in de dorpstuin ruimte voor tijdelijke activiteiten en maken verschillende verkeersstromen in de woonstraten gebruik van dezelfde ruimte. De openbare ruimte moedigt samenkomen aan en is toegankelijk voor iedereen (inclusie).

Een groenblauw netwerk garandeert de leefbaarheid in periode van hevige regen en bomen worden zo gepositioneerd dat zij op het heetste moment van de dag schaduw bieden. Vogels, vlinders en kleine zoogdieren kunnen het woongebied benutten als stapsteen in het verlengde van hun leefgebied.

Parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen in de straten zijn duidelijk herkenbaar en het merendeel is ‘groen’ door de toepassing van grasbetontegels. Langs grotere groeneenheden worden parkeerplekken subtieler vormgegeven en gaan zij op in het groene beeld.

Hoofdstraten
De hoofdstraten onderscheiden zich in materialisatie van de woonstraten. Duidelijk onderscheid tussen de gebruikstypen van de openbare ruimte wordt zichtbaar gemaakt door kleurgebruik en belijning van banden en/ of streklagen. Door de rijbaan optisch smaller te maken door middel van afwijkende verbanden worden automobilisten aangespoord om vaart te minderen. De wegen worden begeleid door laanbeplanting, met waar de ruimte dit toelaat een vakbeplanting van sierheesters. De verharding moet kunnen aflopen richting het groen.

Woonstraten
De profielen in de woonstraten zijn simpeler en niet breder dan nodig passend bij de dorpse sfeer. De verharding ligt op één niveau. Dit biedt meer mogelijkheden in het gebruik. Voor een gevoel van ruimte wordt het verhardingsvlak niet teveel opgedeeld door verschillende kleuren.

De verschillende gebruikstypen van de openbare ruimte worden zichtbaar gemaakt door belijning (streklagen) en afwijkende steenformaten en verbanden. Centraal in het profiel liggen molgoten die zorgen voor de afwatering richting de randen van het veld. Waar de ruimte dit toelaat worden bomen geplant. Dit zijn geen structurerende lanen, maar verschillende soorten solitairen. Het formaat wordt afgestemd op de beschikbare boven- en ondergrondse groeiruimte.

Overgang openbaar-privé
De voortuinen en erfafscheidingen zijn bepalend voor de groene uitstraling en de dorpse sfeer. Daarom dienen de tuinen waar ze grenzen aan het aan openbaar gebied hoofdzakelijk groen te worden ingericht.

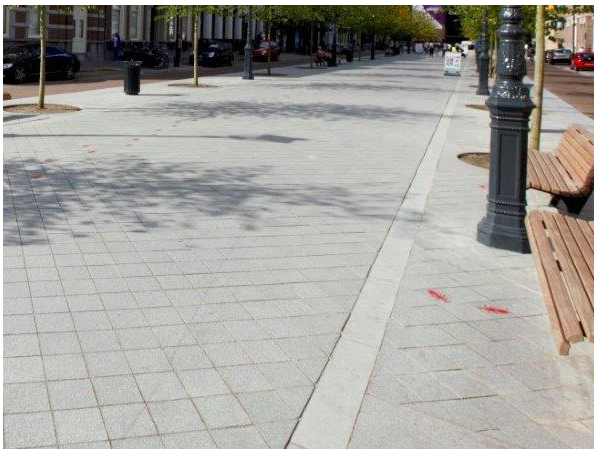
Een erfafscheiding op de grens met het openbaar gebied is groen en mag maximaal één meter hoog zijn. In overleg met de gemeente kunnen zijtuinen worden voorzien van een twee meter hoge haag of hekwerk met klimplanten.

Functies in de openbare ruimte
Speel- en verblijfsplekken zijn in verschillende vormen aanwezig. De dorpstuin in het midden vormt een formele plek waar spelen en verblijven samen gaan. Dit is de enige formele speelplek. Langs de randen komen informele verblijfsplekken die onopvallend verwerkt zijn in het landschappelijk beeld. Bewoners is duidelijk dat zij hier ondergeschikt zijn aan de natuur.

Sociale cohesie
Gezamenlijke tuinprojecten komen het saamhorigheidsgevoel ten goede en kunnen een verantwoordelijkheidsgevoel voor de eigen leefomgeving aanwakkeren. Hoe meer bewoners willen participeren, bijvoorbeeld bij het onderhouden van boomspiegels, des te sfeervoller de openbare ruimte en gemoedelijker de sfeer. Zo ontstaan woonstraten door en voor de buurt.











GEMEENTE Arnhem

2 maart 2022