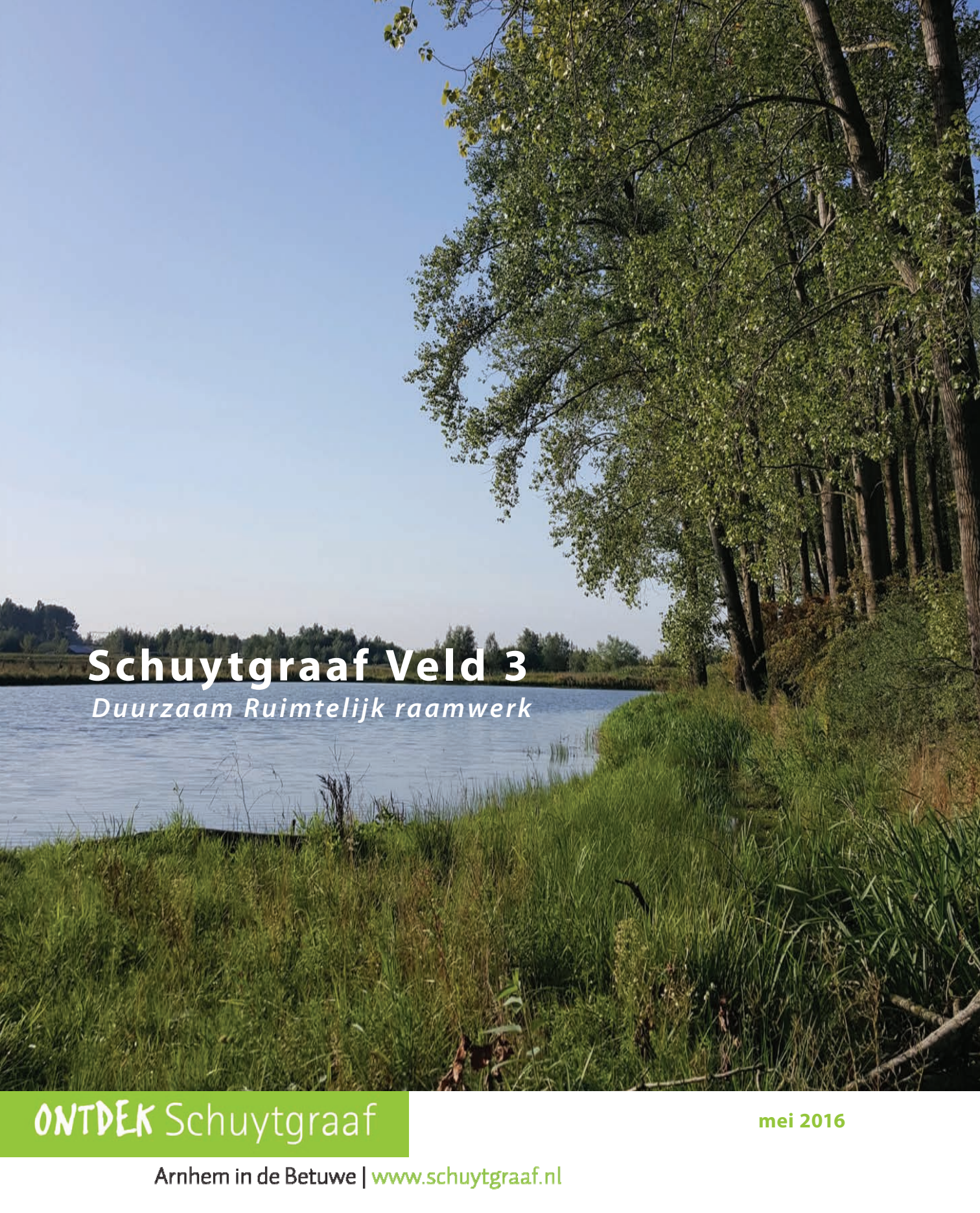
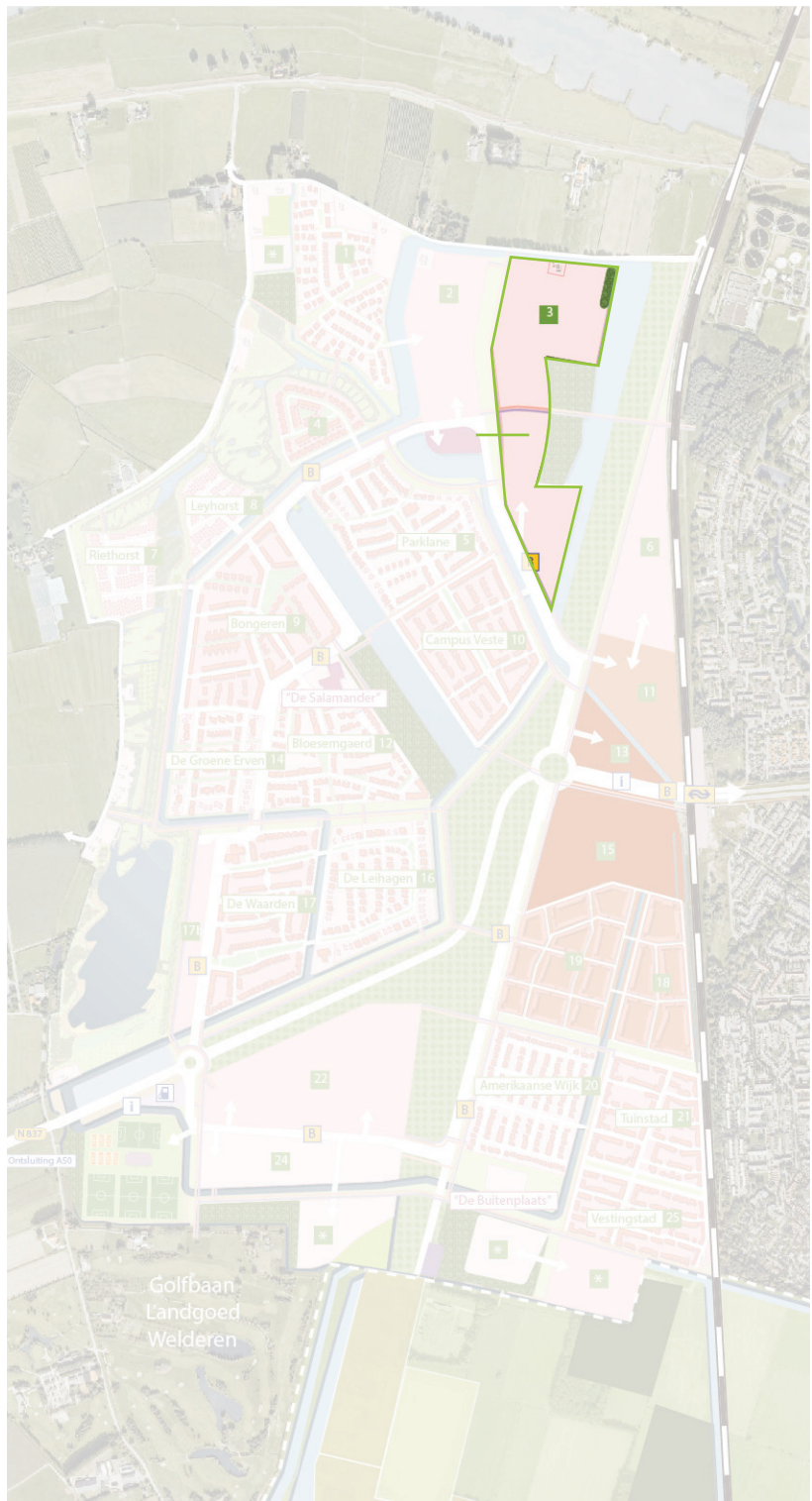




Schuytgraaf Veld 3

Duurzaam Ruimtelijk raamwerk

Inhoud



Veld 3 in Schuytgraaf

Inleiding

Om Schuytgraaf verder te ontwikkelen, is de gemeente Arnhem voornemens om te starten met de ontwikkeling van Veld 3. 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

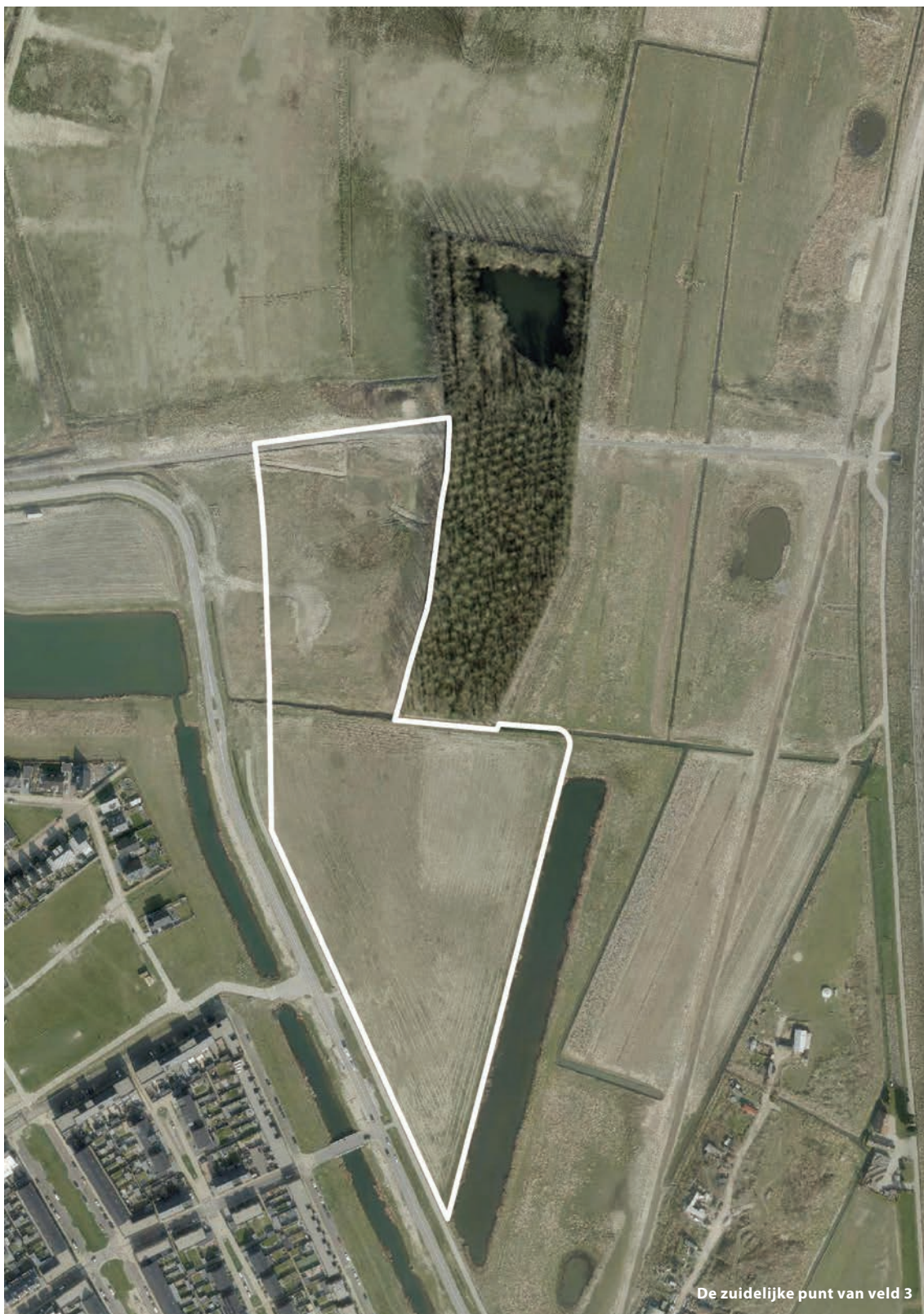
De huidige financiële en maatschappelijke ontwikkelingen dwingen de gemeente om andere ruimtelijke plannen te maken voor Schuytgraaf. Deze plannen zijn:

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

De deeluitwerkingen binnen 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.

Ruimtelijk raamwerk Veld 3

Voor de zuidelijke punt van veld 3 in Schuytgraaf is op 14 juli 2015 een ambitiedocument voor de ontwikkeling tot een duurzame woonbuurt vastgesteld door het college. Om het veld daadwerkelijk te kunnen ontwikkelen tot een duurzame en toekomstbestendige buurt die past in de structuur van Schuytgraaf, is voorliggend ruimtelijk raamwerk opgesteld. Met het ruimtelijk raamwerk wordt richting gegeven aan de elementen die het veld structureren en wordt de kwaliteit van het openbaar gebied verankerd. Er worden uitspraken gedaan over de ontsluitingsstructuur, relatie met omgeving en de parkeerprincipes. Daarnaast wordt op een aantal plekken in het veld een bepaalde focus gelegd.



De zuidelijke punt van veld 3

Locatie

Veld 3 is gelegen in het noorden van Schuytgraaf. De duurzame woonbuurt beslaat de zuidelijke punt van het veld, het gedeelte ten zuiden van de fietsverbinding naar Elderveld. Deze zuidelijke punt meet circa 5,4 ha. Aan de oostzijde wordt het veld begrensd door een (deels nog aan te leggen) watergang en de droge ecozone (het Nevelveld). Aan de westzijde ligt het veld aan de ringweg van Schuytgraaf, de Minervasingel. Verder wordt het gebied gekenmerkt door een populierenbos aan de oostkant.

Het veld wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Minervasingel, dit is de enige ontsluiting voor autoverkeer. Door het populierenbosje komt een fietsroute het veld in en langs de Minervasingel ligt een vrijliggend fietspad. Het veld is daarmee zeer goed aangesloten op de fietsinfrastructuur.

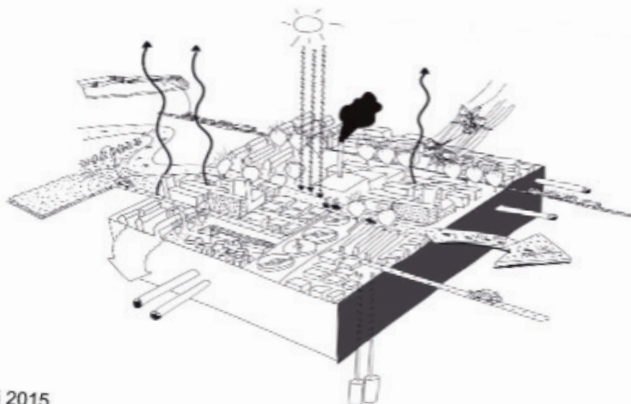
Ter hoogte van de aantakking op de Minervasingel is een bushalte gepland. Station Arnhem Zuid en het nog te bouwen winkelcentrum van Schuytgraaf zijn vlakbij. Ook de MFC's Omnibus en De Salamander liggen binnen handbereik.



Watergang nabij veld 3 met uitzicht op de brug over de Rijn

SCHUYTGRAAF, VELD 3

Ambitie-document 'duurzaamheid'



Versie juni 2015

Duurzaamheid

Het ambitiedocument formuleert een overall ambitie voor veld 3: Aantrekkelijk, Betaalbaar, Comfortabel, Duurzaam: **ABCD**.

Aantrekkelijk, in de zin van een aantrekkelijke en prettige omgeving om in te wonen en te verblijven.

Deze aantrekkelijke leefomgeving moet ook **B**etaalbaar zijn; betaalbare duurzaamheid, maar ook betaalbare woningen. Duurzaam maar niet duurder.

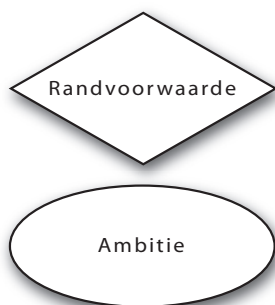
Een duurzame leefomgeving moet ook een **C**omfortabele leefomgeving zijn. Een prettige woning en omgeving die comfortabel aanvoelen, zonder dat daarvoor allerlei ingewikkelde trucs moeten worden uitgehaald.

Het doel is de realisatie van een **D**uurzame leefomgeving in de breedste zin des woords. Want duurzaamheid is meer dan energie. In het ambitiedocument is onderscheid gemaakt in vijf thema's:

- Energie, warmte en elektriciteit
- Water en groen
- Mobiliteit
- Duurzaamheid op gebouwniveau
- Sociale Duurzaamheid

Op basis van deze vijf thema's is een toolbox opgezet welke in feite de samenvatting is van het ambitiedocument (zie pagina 10 en 11). De randvoorwaarden en ambities zijn meegenomen bij het ontwikkelen van het Ruimtelijk Raamwerk.

overall ambitie



Duurzaamheidsambitie AANTREKKELIJK, BETAALBAAR



energie, warmte en elektriciteit

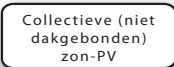
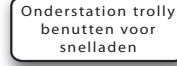
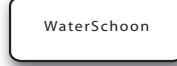
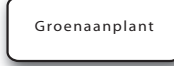
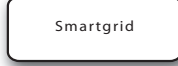
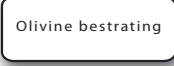
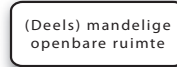
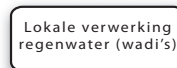
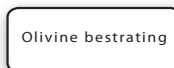
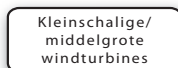
water en groen

mobiel

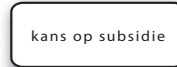
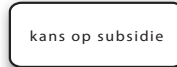
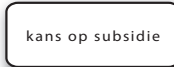
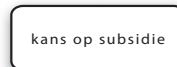
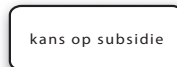
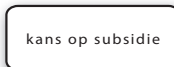
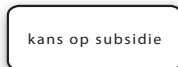
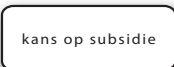
ambities en randvoorwaarden



toolbox kansrijke instrumenten



subsidies



ries Schuytgraaf veld 3

R, COMFORTABEL, DUURZAAM

mogelijke
scores

trias energetica
als uitgangspunt

Onderzoek nodig

kansrijk
instrument

iliteit

gebouwniveau

sociaal

focus op langzaam
verkeer en elektrisch
vervoer

EPC tussenwoning
< 0,20

Benaderen
energieneutraliteit
(EPC=0)

toekomstige
bewoners betrekken
bij ontwikkeling

Multifunctioneel
en levensloopgeschikt
bouwen

Electriciteitsopslag op
huishoudensniveau

Collectieve
parkeervoorziening

BENG woning

Zongericht
verkavelen

CPO

gezamenlijk
groenbeheer

Nabijheid trolley
en NS

Isolatie dak/gevel/
beganegrondvloer

Zon-PV op daken

autodelen

mandelige
openbare ruimte

Duurzame beglazing

Zonneboiler

collectief
PV panelen

Gebalanceerde
ventilatie met CO₂
sturing

Douche-WTW

Groene daken

Participatie in
projecten van elders

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

kans op subsidie

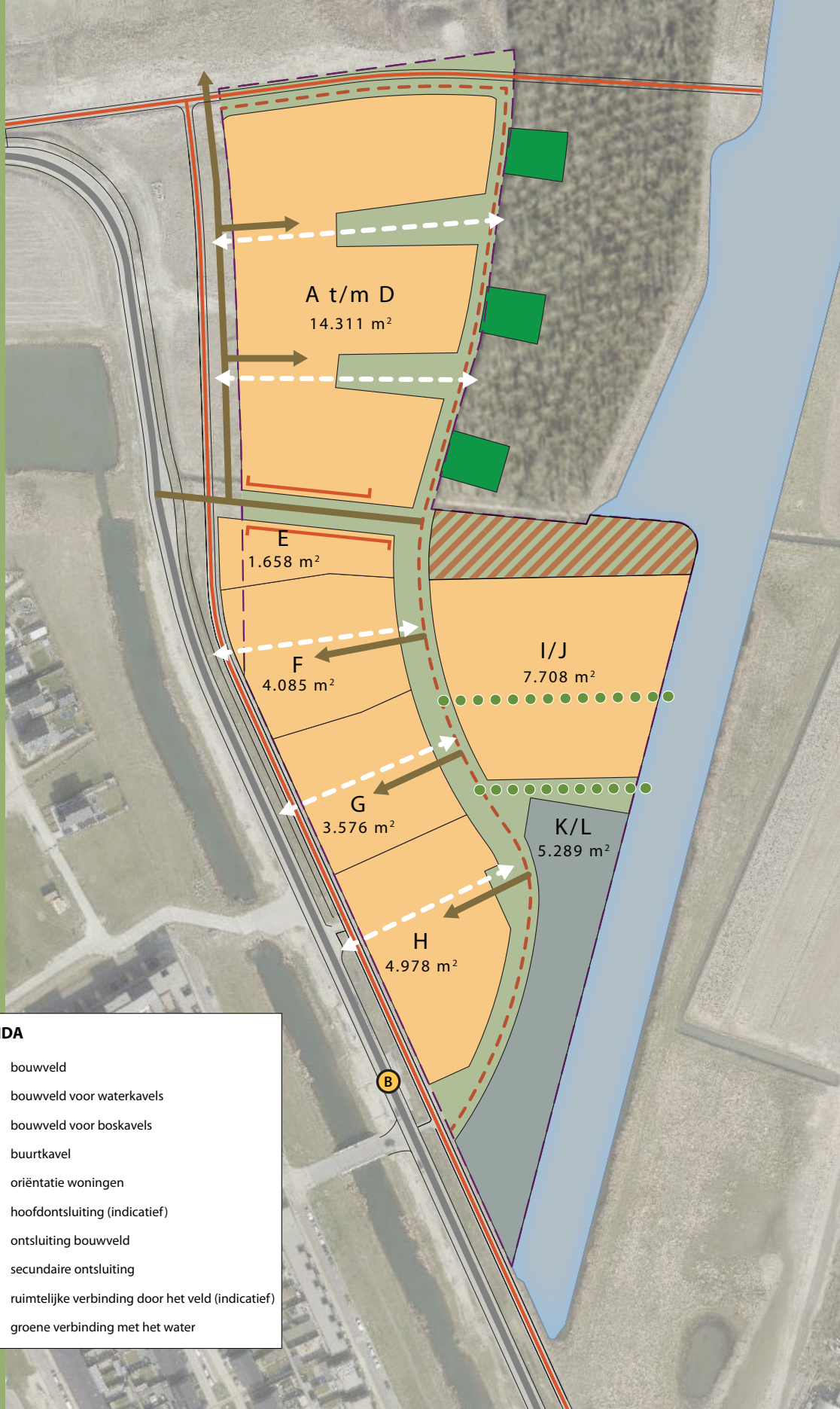
kans op subsidie

Schuytgraaf veld 3 | Ruimtelijk Raamwerk

mei 2016

LEGENDA

-  bouwveld
-  bouwveld voor waterkavels
-  bouwveld voor boskavels
-  buurtkavel
-  oriëntatie woningen
-  hoofdontsluiting (indicatief)
-  ontsluiting bouwveld
-  secundaire ontsluiting
-  ruimtelijke verbinding door het veld (indicatief)
-  groene verbinding met het water



Duurzaam Ruimtelijk Raamwerk

Voelbare duurzaamheid

De duurzaamheid in veld 3 moet voelbaar en vanzelfsprekend zijn. Het moet meer zijn dan zonnepanelen en driedubbel glas. Ook de openbare ruimte moet op een duurzame wijze ingericht zijn en daarmee het duurzame karakter van de buurt versterken.

Daarom krijgt veld 3 een informele sfeer dat doet denken aan dorpstraatjes, smalle weggetjes, water en bos. De landelijke sfeer is voelbaar in het hele veld en concentreert zich rond het bos en het buurtkavel. Het water is beleefbaar bij de buurtkavel en de doorsteken.

Hoofdopzet

De hoofdopzet van de buurt is zo eenvoudig mogelijk gehouden en kan vele verschillende typen ontwikkelingen accommoderen. De hoofdontsluiting is een vaststaand gegeven en er zijn bouwvelden gedefinieerd welke flexibel zijn in te vullen.

De ontsluiting van het veld structureert het gebied in een aantal deelgebieden. Ongeveer halverwege het veld, ter hoogte van het populierenbosje, is de hoofdentree voor het veld voor autoverkeer. Deze verdeelt het veld in een noordelijk en zuidelijk deel. Een verdere opdeling vindt plaats door een noord-zuidverbinding die door de buurt



slingert. In het noordelijke deel loopt deze voor het bos langs, in zuidelijke deel gaat deze dwars door het veld.

Ontwikkelvormen

In veld 3 worden verschillende typen woningen gerealiseerd; vooral grondgebonden eengezinswoningen, maar in vlek E/F zijn meergezinswoningen ook toegestaan. Naast een afwisselend programma, wordt ook gestreefd naar verschillende ontwikkelvormen. Naast de meer traditionele projectmatige ontwikkeling door een ontwikkelaar/bouwer en particulier opdrachtgeverschap, worden alternatieve ontwikkelingen zoals collectief particulier opdrachtgeverschap en collectieve projectontwikkeling gestimuleerd. Daarbij gaan groepen toekomstige bewoners, al dan niet gecombineerd met een professionele partij, aan de slag met de ontwikkeling van hun eigen woningen.



Bouwvelden

Voor veld 3 is geen volledig uitgewerkte verkaveling gemaakt, in tegendeel; het veld is onderverdeeld in bouwvelden, welke verder worden uitgewerkt. De grenzen tussen de vlekken zijn dan ook niet hard, maar indicatief. De ontwikkelende partij mag zelf bepalen of het veld (deels) mandelig wordt of niet. Uiteraard gebeurt een en ander wel in samenspraak met de gemeente en wordt het getoetst door het kwaliteitsteam.

Plekken

Vlek A t/m D

De vlekken A t/m D liggen ten noorden van de entree van de buurt. Dit gedeelte van het veld ligt vlakbij het bos en om de relatie met het bos te verbeteren, worden hier twee groene wiggen gecreëerd. Daarmee wordt de groene sfeer van het bos in de wijk getrokken. Deze vlekken zijn in principe bestemd voor projectmatige ontwikkeling.

Boskavels

Hier wordt het letterlijk mogelijk om te wonen in het bos. Op deze unieke plek worden drie kavels uitgegeven die als het ware uit het bos worden gehakt. Particulieren kunnen hier hun eigen woning bouwen.



Vlek I/J

Door de ligging aan zowel de buurtkavel als het water is deze plek erg bijzonder. Een informele invulling met een losse bebouwingskorrel en (semi)collectief groen zou hier uitstekend passen.

Buurtkavel

Centraal in het veld is een buurtvoorziening gepland; de Buurtkavel. Doel is dat deze kavel de sociale duurzaamheid in de wijk versterkt. De bewoners van veld 3 zijn lid van de (op te richten) Buurtvereniging. De Buurtvereniging huurt of koopt de Buurtkavel van de gemeente en is verantwoordelijk voor het beheer en de inrichting van de Buurtkavel. Daarmee wordt het een plek voor en door de buurt; bewoners ontmoeten elkaar, overleggen, werken samen en voelen zich daardoor meer betrokken bij hun buurt en buren.



Een duurzame openbare ruimte

Bij de inrichting van de openbare ruimte is het doel om deze zo duurzaam mogelijk te maken. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is de stelling: niet meer verharding dan nodig. Dat vereenvoudigt de afwatering en draagt bij aan de voelbare duurzaamheid: daar waar geen verharding is, kan groen de ruimte krijgen.

Materialisering

Het basismateriaal voor de verharding is een betonstraatsteen van zo veel mogelijk gerecycled beton. Hergebruik is immers een belangrijk aspect van duurzaamheid.

Ook kan gebruik worden gemaakt van betonstenen met een olivijn toeslag. Deze natuursteen reduceert CO2 en levert daarmee een bijdrage aan de duurzaamheid van de verharding.

Verlichting

De openbare verlichting in veld 3 zal worden uitgevoerd met LED-verlichting. Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is de remenergie van de trolley op te slaan in batterijen in de verlichtingsarmatuur. Daarmee wordt niet alleen gebruik gemaakt van een energiezuinige lamp, maar wordt de benodigde energie ook nog duurzaam opgewekt en opgeslagen in de directe omgeving. De armatuur wordt zo ontworpen dat dit tevens een oplaadpunt voor elektrische auto's is.

Spelen

De speelvoorzieningen in de buurt krijgen een duurzaam karakter. De speelplekken zullen worden ingericht met duurzame speelaanleidingen, zoals boomstammen e.d. en niet met de standaard wipkip. Daarnaast is er in het nabijgelegen bos voldoende aanleiding tot spelen.

De buurtkavel is een uitstekende plek voor een speelvoorziening. Daarbij is natuurlijk de buurt aan zet: zij beheren de buurtkavel en kunnen op deze plek een prima speelplek maken, naar eigen inzicht en behoefte.

Water en groen

Afwatering

In Schuytgraaf vindt bovengrondse afkoppeling van het hemelwater plaats. Deze duurzame wijze van afwatering wordt uiteraard ook in veld 3 toegepast. De hoofdropzet van de buurt is zo ontworpen dat het water altijd op een logische wijze een weg kan vinden naar een hoofdwatergang.

Groen in de buurt

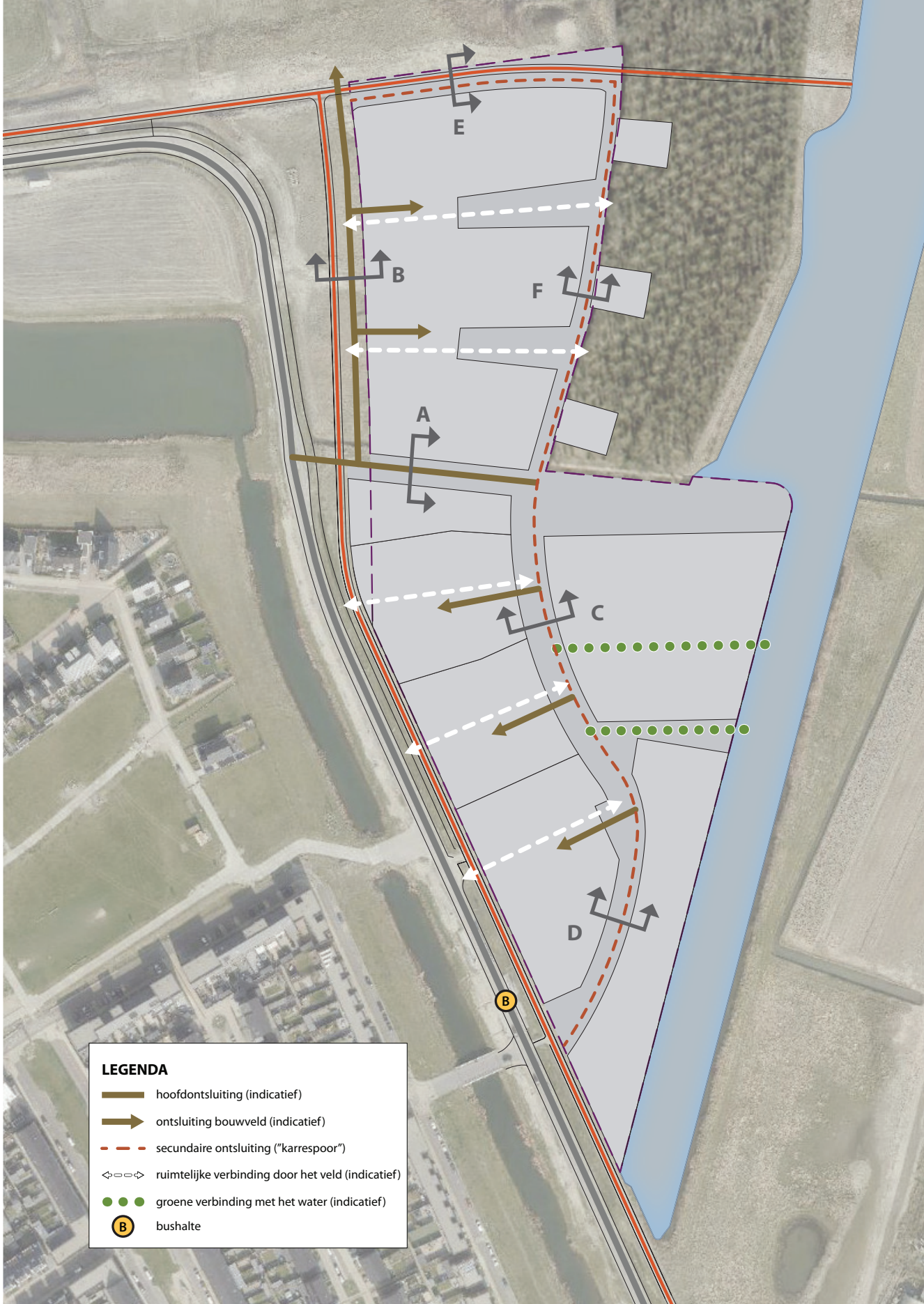
Het uitgiftepercentage van het veld is vrij hoog (ruim 65%) en daarmee is de hoeveelheid openbare ruimte (en dus ook ruimte voor groen) relatief beperkt. Het water en groen in de nabije omgeving van het veld, zoals het bos en de ecozone, zorgen toch voor een groene inbedding van het veld en dragen daarmee bij aan het duurzame karakter.

In het raamwerk is geprobeerd om het groen aan de randen ook voelbaar te laten zijn in de buurt. De groene wiggén in het noordelijke deel van het veld zijn een belangrijke ingreep, maar ook de ligging van de buurtkavel aan het bos en water speelt daarin een rol. Het is de verwachting dat deze plek door de bewoners een groene inrichting zal krijgen.



LEGENDA

-  hoofdontsluiting (indicatief)
-  ontsluiting bouwveld (indicatief)
-  secundaire ontsluiting ("karrespoor")
-  ruimtelijke verbinding door het veld (indicatief)
-  groene verbinding met het water (indicatief)
-  bushalte



Ontsluiting en parkeren

Bereikbaarheid

Veld 3 moet een bijzondere plek in Schuytgraaf worden, maar geen op zich zelf staande enclave. Het is belangrijk om de duurzame kwaliteiten van het veld bereikbaar te maken voor de rest van de wijk. In de bouwvelden A t/m H wordt op een aantal plekken een langzaamverkeersverbinding in oost-west richting verlangd. Daarnaast wordt er op drie plekken verbinding met het water aan de westzijde van het veld gemaakt. Daarmee is de relatie met het landschap en de overige wijken optimaal.

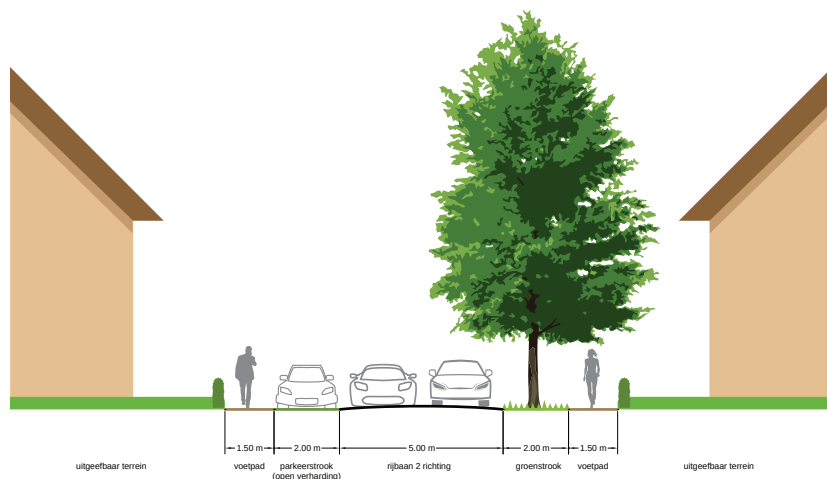
Ook de profielen krijgen een zo groen en duurzaam mogelijk karakter. Zoals eerder al aangegeven, wordt de oppervlakte verharding zo klein mogelijk gehouden. De ruimte die daarmee beschikbaar komt in de profielen, wordt waar mogelijk groen ingericht.

Hoofdontsluiting

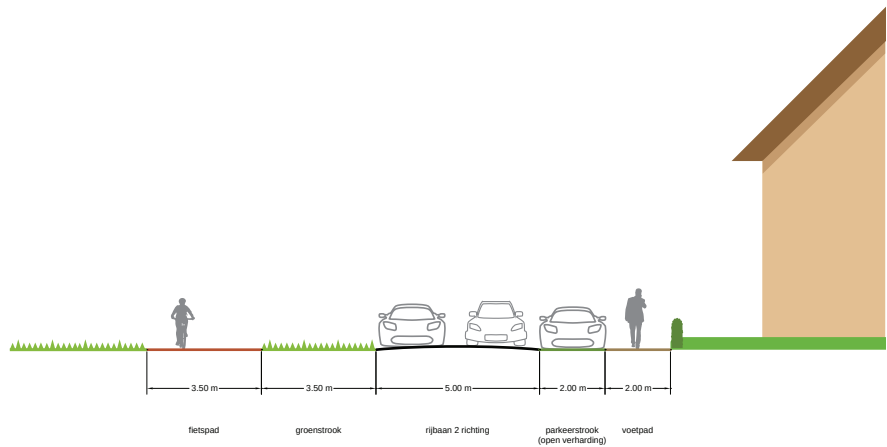
De wijk heeft voor autoverkeer één entree vanaf de Minervasingel. Vanaf de entree wordt buiten het veld langs, parallel aan het reeds bestaande fietspad, een weg aangelegd die het noordelijke deel van het plangebied ontsluit. In de toekomst zal deze weg ook de verbinding vormen met het deel van veld 3 ten noorden van het fietspad dat door het populierenbos loopt. Vanaf deze weg worden de velden A t/m D ontsloten.

Waar de veldentree het populierenbos ontmoet, vormt zich een splitsing die aan de ene kant de hoofdontsluiting vormt voor het zuidelijke deel van het plangebied en aan de andere kant komt een bosweg te liggen die voor het populierenbos langsloopt. Via de zuidelijke ontsluiting worden de velden E t/m L bereikt. De bosweg ontsluit de boskavels en is enkel geschikt voor eenrichtingsverkeer. Aan het einde buigt hij af in westelijke richting, om uiteindelijk aan te sluiten op de hoofdontsluitingsweg van het noordelijke deel van het plangebied.

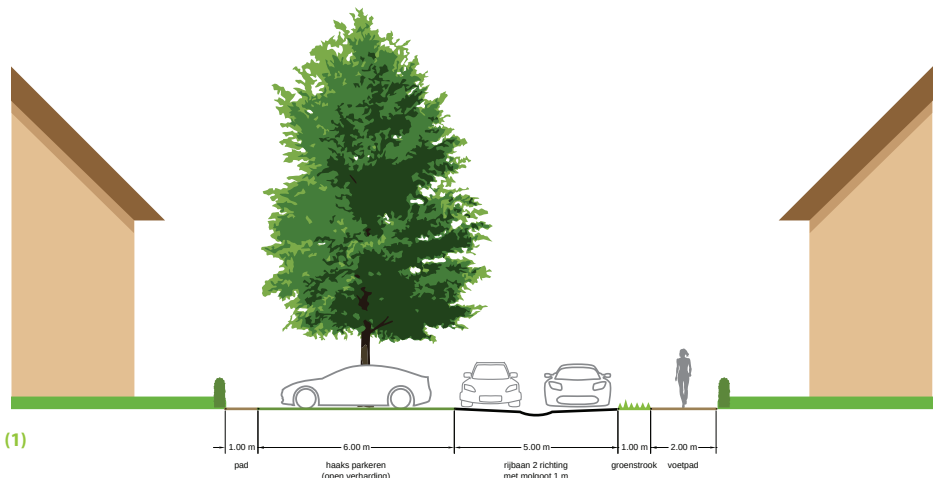
Profiel A:
veldentree



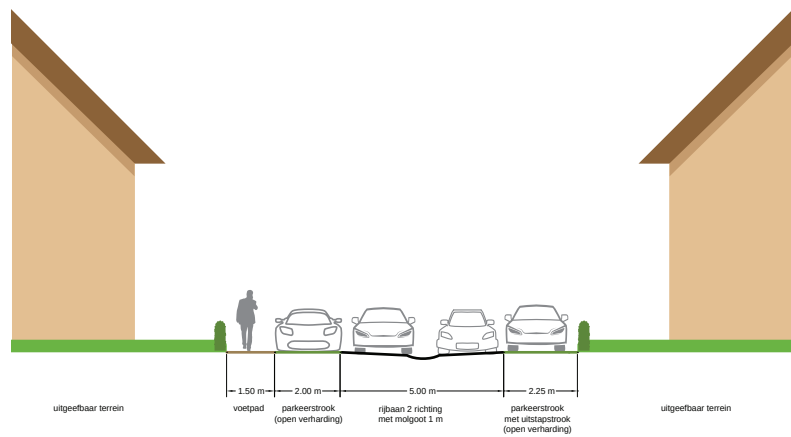
Profiel B:
hoofdontsluiting (noord)



Profiel C:
hoofdontsluiting zuid (1)



Profiel D:
hoofdontsluiting zuid (2)



Parkeerprincipes

Parkeren vindt ook zo veel mogelijk plaats in groene sfeer. De verharding voor parkeerplaatsen is een open type verharding, waardoor groen een kans krijgt om tussen de stenen door te groeien. Daarmee hebben de profielen een minder stenige sfeer wanneer er geen auto's geparkeerd staan.

Er wordt zo veel mogelijk geparkeerd op eigen terrein. Voor de (half)vrijstaande woning geldt de verplichting om minimaal 1 parkeerplek op eigen terrein te realiseren. Het bezoekersparkeren vindt in de openbare ruimte plaats, over het algemeen wordt langsparkeren toegepast in een groene berm, welke al dan niet met halfverharding wordt verstevigd.

Een deel van de zuidelijke ontsluitingsweg krijgt haaks parkeren. De te verwachten parkeerdruk hier zal relatief hoog zijn. Het haaks parkeren gebeurt in kleine clusters van 5 tot 6 parkeerplekken. Tussen deze kleine plukjes parkeren worden bomen geplant.

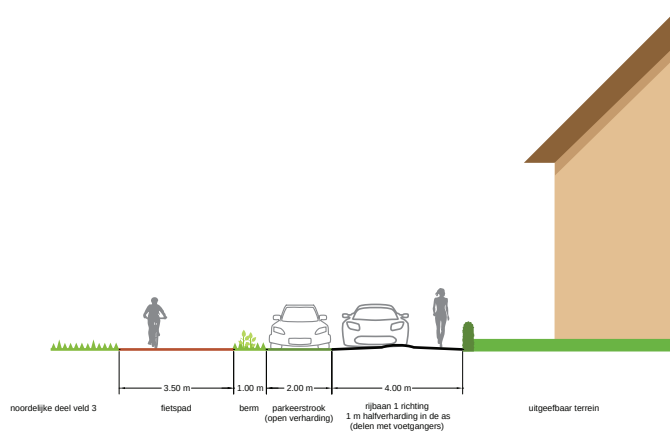
Daar waar de situatie het toelaat, is het mogelijk om overkappingen met zonnepanelen boven de parkeerplaatsen te realiseren. Dit kan met name interessant zijn bij geclusterde parkeervoorzieningen, zoals parkeerkoffers. Daarbij is het ook goed denkbaar dat laadpalen voor het elektrisch opladen van auto's aan de zonnepanelen worden gekoppeld. Dit is aan de ontwikkelaar danwel bewoner.

Het plaatsen van laadpalen ten behoeve van elektrische auto's is overal in het veld toegestaan. In de ondergrondse infrastructuur wordt hier rekening mee gehouden.

Op basis van de proefverkaveling is een parkeerbalans opgesteld, deze is nagenoeg sluitend. Bij de verdere uitwerking van de verschillende velden zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen.



Profiel E:
noordrand



Profiel F:
bosweg



Shared space

In het noordelijk deel van het plangebied zal in een deel van de openbare ruimte het shared space principe worden toegepast. Daarbij delen de verschillende gebruikers de openbare ruimte zonder dat er specifieke zones per gebruiker zijn aangegeven. De rijbaan is hier 4 meter breed en geschikt voor eenrichtingsverkeer dat de ruimte dus deelt met de voetganger. Er is dus geen afzonderlijk voetpad. Dit principe wordt toegepast in de bosweg en aan de noordrand van het plangebied.

Karrespoor

Om uitdrukking te geven aan de duurzame uitstraling van het veld en zo min mogelijk verharding te gebruiken, wordt voor de interne veldontsluiting zo veel mogelijk het principe van een karrespoor gehanteerd. In het noordelijke deel langs het bos (profiel E en F) wordt in de as van het profiel 1 meter in halfverharding uitgevoerd. De "sporen" hierlangs worden met een klinker van gerecycled beton uitgevoerd.

In het zuidelijke deel van het veld zal de verkeersbelasting hoger zijn en voldoet een profiel met halfverharding niet. Het karrespoor wordt hier uitgevoerd met een molgoot in de as van de weg (profiel C en D).



Geen onnodige regels

Bij de ontwikkeling van veld 3 tot een duurzame woonbuurt worden geen onnodige regels opgelegd. Zo zal er geen beeldkwaliteitsstoets plaatsvinden. De paar regels die er wel zijn, zijn er enkel en alleen om bij te dragen aan het duurzame en landschappelijke karakter van veld 3.

Erfscheidingen

De wens bestaat om enkel erfscheidingen toe te passen die passen bij een duurzame en landschappelijke buurt. Dat houdt in dat de erfscheiding geplant is (haag, rietkraag, wilgentenen, bosschage etc), zodat ze ook een bijdrage leveren aan de landschappelijke sfeer. Ook een gevlochten erfscheiding van wilgentenen past in dit beeld. Indien gewenst kan er zelfs voor gekozen worden om geen erfscheiding te plaatsen.

Voorkanten

De oriëntatie van de woningen is in principe vrij in het hele veld. Alleen ter plekke van de veldentree vanaf de Minervasingel worden in bouwvelden D en E voorkanten van woningen gevraagd aan de hoofdontsluiting.

Bouwhoogte

In veld 3 wordt overwegend uitgegaan van grondgebonden woningen. Daarvoor geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. In de bouwvelden E en F zijn meergezinswoningen niet uitgesloten, daarvoor geldt in dat geval een maximale bouwhoogte van 16 meter.

GPR score

Randvoorwaarde

In het ambitiedocument worden ook minimale GPR scores genoemd die als ondergrens gelden bij de ontwikkeling van veld 3. Deze ondergrens is als volgt gedefinieerd:

- Energie: 8,0
- Ruimtelijke Inrichting: 7,5
- Gezondheid: 7,5
- Gebruikskwaliteit: 7,5
- Toekomstwaarde: 7,5

Scores

Op basis van de proefverkaveling en met de beschikbare informatie is de GPR stedenbouw ingevuld. Voor 4 van de 5 aspecten worden de ambities ruimschoots gehaald:

- Energie: 9,5
- Ruimtelijke Inrichting: 8,2
- Gezondheid: 7,1
- Gebruikskwaliteit: 9,5
- Toekomstwaarde: 8,5

Alleen op het aspect gezondheid wordt iets onder het ambitieniveau van 7,5 gescoord. Dit heeft voornamelijk te maken met de ligging op een geluidgevoelige locatie. In de directe omgeving van het plangebied loopt de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en het veld grenst ook aan de wijkontsluitingsweg. Volgens de Wet Geluidhinder zijn geen enorme problemen zijn te verwachten. Echter, de GPR is wat strenger op dit vlak. Wanneer meer dan 10% van een plangebied zich binnen 400 meter van een spoorlijn of wijkontsluitingsweg bevindt, levert dat de slechts mogelijke score op dit vlak op.

Op bovenstaande is bij verdere uitwerking geen invloed meer uit te oefenen, het plangebied ligt nu eenmaal op deze plek.

Colofon

Dit Ruimtelijk Raamwerk is een product van de afdeling Stedenbouw en Landschap van de gemeente Arnhem.



Uitgangspunten Veld 13

februari 2015

Arnhem Internationale School (AIS) is van plan een nieuw gebouw te realiseren in veld 13 van de wijk Schuytgraaf in Arnhem. Bij deze ontwikkeling worden een aantal uitgangspunten meegegeven om het gebouw goed te laten landen op deze plek. Er wordt onderscheid gemaakt tussen specifieke uitgangspunten voor de schoolkavel en meer algemene uitgangspunten voor heel veld 13.

De uitgangspunten zijn bewust globaal gehouden. Voorliggende notitie moet niet worden gelezen als een streng richtinggevend kader, maar als een document waarin zaken die er voor de gemeente Arnhem toe doen worden benadrukt. Wanneer er gedurende het ontwikkelings- en ontwerpproces onduidelijkheden zijn, dan gaan wij graag in overleg om gezamenlijk naar een optimale oplossing te zoeken.





Uitgangspunten AIS

Voor zowel de AIS en de gemeente Arnhem lijkt de zuidwesthoek van dit veld een geschikte plek voor de Internationale School. De voorkeur gaat uit naar een langgerekt kavel langs de Metamorfosenallee. Wanneer de school op deze plek gerealiseerd zal worden, gelden daarvoor de volgende uitgangspunten:

- **Representatieve uitstraling**

De school zal komen te liggen aan de rotonde waar de hoofdontsluting van Schuytgraaf en de N837 (Metamorfosenallee) elkaar kruisen. Een prominente plek, enerzijds aan de hoofdentree van Schuytgraaf komende vanuit Arnhem zuid, anderzijds aan hoofdentree van Arnhem, komende vanaf de A50. Een dergelijk plek vraagt een gebouw met een representatieve uitstraling naar dit verkeersknooppunt. Het gebouw dient dan ook zodanig te worden vormgegeven dat het zich op aantrekkelijke wijze presenteert aan de rotonde en langs de Metamorfosenallee.

- **Aandacht voor inrichting parkeervoorzieningen**

De voor de school benodigde parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, alsmede een Kiss&Ride voorziening ten behoeve van het halen en brengen van kinderen. Deze voorzieningen worden bij voorkeur zorgvuldig ontworpen en waar mogelijk gecombineerd met het schoolplein (dubbel ruimtegebruik?). Het onbebouwde deel van de kavel moet niet de uitstraling van een kale parkeerplaats krijgen.

- **Fietsenstalling mee ontwerpen**

Een (gebouwde) fietsenstalling wordt mee ontworpen met de hoofdbebouwing.

- **Aandacht voor overgang naar woongebied**

De het resterende deel van veld 13 wordt zeer waarschijnlijk bestemd voor woningbouw. Bij de positionering van de school op de kavel en de inrichting van de kavel, moet zorgvuldig worden omgegaan met de overgang naar het woongebied. Daarbij wordt gedacht aan bouwhoogte, blinde gevels, parkeervoorzieningen, etc.

- **Afschermende werking richting Metamorfosenallee**

Voor de zuidzijde van de kavel wordt aandacht gevraagd voor de relatie met de Metamorfosenallee. Bij de inrichting van de kavel is het wenselijke om het schoolplein enigszins af te screenen van deze relatief drukke weg. Daarbij zal ook moeten worden voorzien in een fysieke barrière die oversteken van de Metamorfosenallee vanaf het schoolterrein onmogelijk maakt.

Buiten deze uitgangspunten wordt aandacht gevraagd voor luchtkwaliteit. De schoolkavel ligt op een locatie nabij de hoofdinfrastructuur van Schuytgraaf. Momenteel gelden er geen wettelijke normen voor luchtkwaliteit (?). Wellicht is het denkbaar om de school als een testlocatie te gebruiken voor maatregelen t.a.v. het verbeteren van de luchtkwaliteit. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan innovatieve gevelmaterialen die roetdeeltjes opnemen.



Algemene Uitgangspunten

Naast de school is op dit moment ruimte voor ontwikkeling van woningen in veld 13. Om deze woningbouw op een goede manier een plek te geven en recht te doen aan de locatie, worden een aantal algemene uitgangspunten meegegeven waarmee het karakter van veld 13 wordt bepaald.

- **Relatie met Metamorfosenallee**

Zoals hierboven beschreven krijgt de school een prominente plek in het veld waarbij het gebouw zich kan presenteren aan de rotonde. Aan de andere zijde van de Metamorfosenallee ligt het archeologisch veld met daaraan gelegen het MFC en in de toekomst het Winkelcentrum. De Metamorfosenallee wordt daarmee een zone met een aantal markante gebouwen. De bebouwing die aan de zuidzijde van veld 13 zal komen, moet meedoen in deze sfeer van markante bebouwing. De zuidrand moet een zone worden met daarin een verzameling van meerdere gebouwen in plaats van een bebouwingswand.

- **Oriëntatie op watergang**

De watergang waarlangs de fietsroute zal komen, wordt een beeldbepalend element in dit gedeelte van Schuytgraaf en biedt kansen voor een aantrekkelijk woonmilieu. De te ontwikkelen woonbebouwing aan de noordzijde van het veld moet worden georiënteerd op deze watergang. Dat betekent dus geen achterkanten naar de watergang, maar entrees van woningen en zo veel mogelijk voorkanten. Bij de ontwikkeling van veld 11 in de toekomst, zal dezelfde eis worden gesteld: oriëntatie op de watergang.

- **Ontsluiting**

De enige entree van veld 13 ligt aan de westzijde van het veld, komende vanaf de Minervasingel. De hoofdontsluiting voor autoverkeer vindt plaats via een inrikker vanaf de Minervasingel. Na binnenkomst gaat de hoofdroute meteen rechtsaf en buigt af voor de schoolkavel. Afhankelijk van de verdere ontwikkeling van het veld wordt de hoofdroute nader bepaald.

- **Fietsroute langs watergang**

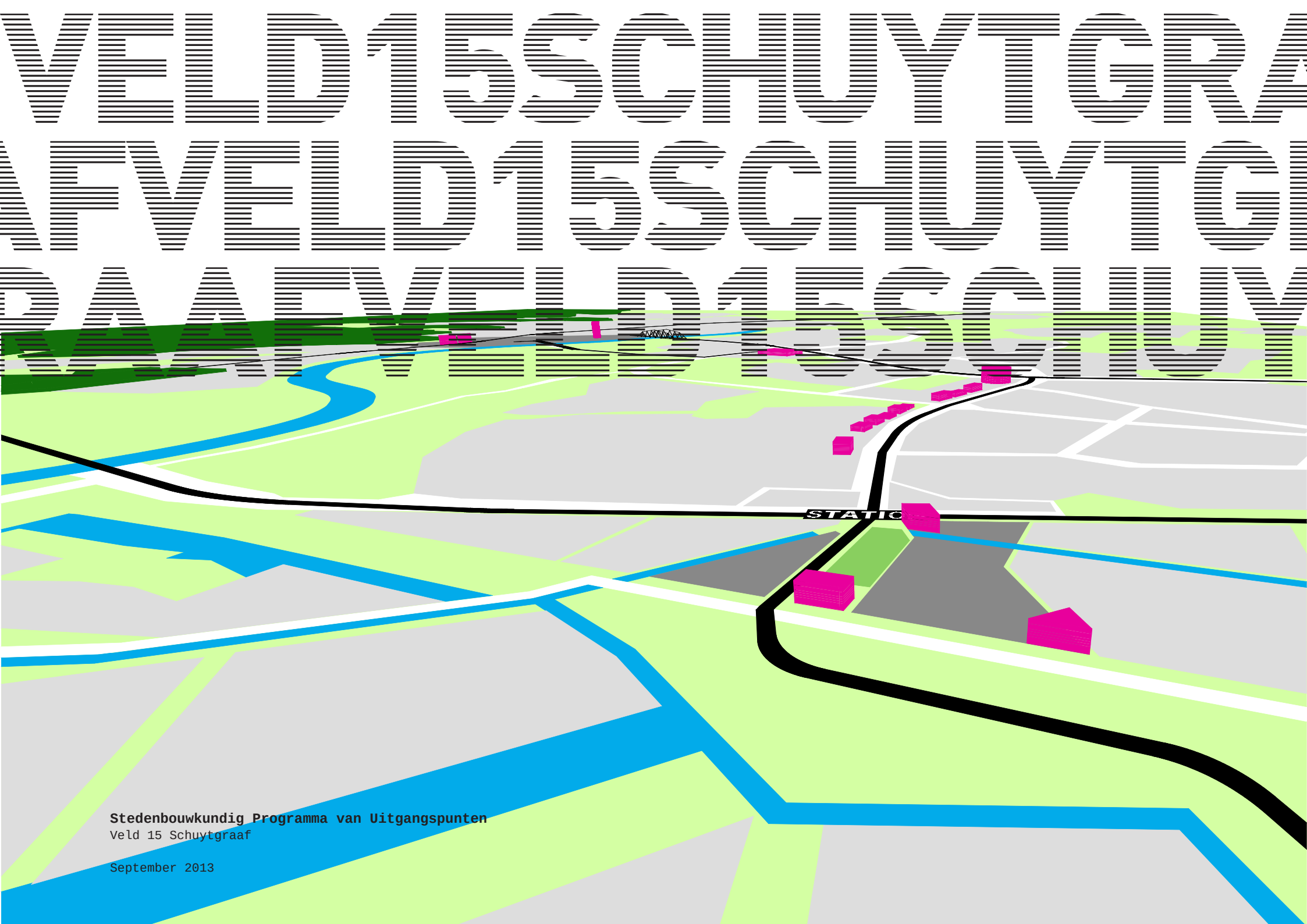
Aan de noordzijde grenst het veld aan een watergang die veld 13 scheidt van veld 11. Langs deze watergang zal een vrijliggend fietspad komen welke deel zal uitmaken van het hoofdfietsnetwerk van Schuytgraaf.

- **Voetgangersverbinding aan zuidzijde**

Aan de zuidzijde van het veld zal langzaam verkeersverbinding moeten komen om ruimte te bieden aan voetgangers die zich van en naar het station Arnhem Zuid en het winkelcentrum willen bewegen. Dit moet goed worden gefaciliteerd om te voorkomen dat men ongewenst oversteeft of in de berm langs de Metamorfosenallee loopt.

- **Accent bij entree**

Bij de entree van het buurtje wordt een accent verlangd. Er is maar één ingang voor autoverkeer en het is wenselijk dat de buurt om een aantrekkelijke manier wordt binnengegaan.



Stedenbouwkundig Programma van Uitgangspunten
Veld 15 Schuytgraaf

September 2013

Colofon

Opdrachtgever:
Gemeente Arnhem

Teksten:
KCAP

Grafisch ontwerp en productie:
KCAP

Alle rechten voorbehouden © September 2013

Stedenbouwkundig Programma van Uitgangspunten

Veld 15 Schuytgraaf

September 2013

Inhoud

1.	Inleiding	6
2.	Context	8
2.1.	Veld 15 in grotere context	8
3.	Plan	10
3.1.	Raamwerk openbare ruimte	10
3.2.	Deelgebieden en bebouwing	12
3.3.	Structuurkaart	14
3.4.	Schervenkaart en programma	16
3.5.	Autotoegang en parkeren	18
3.6.	Voetgangers en fietsers	20
4.	"Moodbord"	22
4.1.	Schakel Arnhem - Over-Betuwe	22
4.2.	Openbare ruimte	24
4.3.	Centrum-milieu	26
4.4.	Kernwaarden centrum-milieu	28

1. Inleiding

Het Stedenbouwkundig Programma van Uitgangspunten (SPU) voor Schuytgraaf veld 15 vormt het kader en biedt uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van opstallen en openbare ruimte binnen het veld.

Het SPU is geen statisch eindplan, maar beschrijft doelbewust de principes voor de verdere uitwerking van de diverse onderdelen ervan. In het document worden de structurerende principes beschreven en is voor beeldbepalende momenten aangegeven wat zich globaal dient af te spelen. Onderdelen van het beeld zijn nog op verschillende manieren uit te werken. Deze aanpak biedt daarmee optimale kansen voor maatwerk en invloed van de ontwerpers en ontwikkelaars van de diverse onderdelen.

In het beschrijven van de verschillende onderdelen worden daarom stimulerende uitgangspunten gehanteerd en geen strikte regels.

Deze aanpak is mede mogelijk door het functioneren van een kwaliteitsteam voor Schuytgraaf. Dit team is belast met het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit van de planvorming voor Schuytgraaf en begeleidt de planvorming.



fig 1. Luchtfoto Schuytgraaf met contour veld 15

2. Context

2.1. Veld 15 in grotere context

Aan de rand van Arnhem, grenzend aan de Over-Betuwe, verrijst Schuytgraaf, een Vinexwijk van circa 6.300 woningen. De Over-Betuwe ligt in het zuiden van de provincie Gelderland en gaat in westelijke richting over in de Neder-Betuwe. Grote steden in de nabijheid zijn Arnhem en Nijmegen. Het is deels een niet druk bevolkte, landelijke streek met een eigen karakter en van oorsprong veel fruitteelt en deels een meer verstedelijkt gebied tussen Arnhem en Nijmegen, met onder andere de Waalsprong, Arnhem-Zuid, Elst en Huissen.

Planconcept Schuytgraaf

De drager van Schuytgraaf is het aanwezige landschap van de Over-Betuwe. Het vormt de basis voor een landschapspark waarin een groot aantal intieme woongebieden van verschillende dichtheden hun plaats kunnen vinden. De typische nadelen van veel nieuwbouwwijken, namelijk monofunctionaliteit en gebrek aan identiteit, context en geschiedenis, worden op deze manier voorkomen. Bovendien kan flexibel ingespeeld worden op maatschappelijke ontwikkelingen en de marktvraag. De buurten met de hoogste dichtheid liggen rondom het NS-station aan de ooststrand, waar Schuytgraaf is verbonden met Arnhem-Zuid. In het zuiden, westen en noorden wisselen buurten met hogere en lagere dichtheden elkaar af en vormen een natuurlijke overgang naar het omringende landschap.

Landschap

Ter plaatste van het NS-station van Schuytgraaf komt de Over-Betuwe met een aantal oude landschapslijnen samen in één punt. Dit is één van de ontwerppuntspunten van het

planconcept voor Schuytgraaf. Vanaf het station vertrekt het landschap en een bundel oorspronkelijke lijnen waaiert de Over-Betuwe in.

In de structuur en in de inrichting van de openbare ruimte van het plan wordt gerefereerd aan het landschap door middel van het markeren van deze lijnen met straten, routes, vaarten, parken, wegen, zichten en landmarks.

Positie van het centrum

Schuytgraaf Centrum bestaat uit meer dan alleen veld 15. De velden 13 en 15 worden gezien als een stedelijk gebied met een markante uitstraling in de landschapswijk Schuytgraaf. Dit cluster vormt het centrum van Schuytgraaf, maar ook een stedelijk knooppunt in het netwerk Arnhem-Nijmegen. Het markeert en beëindigt tezamen met de omringende stedelijke woonvelden 11, 18 en 19 de stedelijke as richting Arnhem-centrum en vormt zo via de N837 de zuidelijke entree van deze stad. Het centrum kan door een karakteristieke uitwerking een eigentijdse dimensie aan de stad Arnhem toevoegen. Karakteristiek in zichzelf, afgetekend in het landschap van de Over-Betuwe, anders dan de landelijk geïnspireerde woongebieden van Schuytgraaf.

Directe context (randen)

Veld 15 grenst enerzijds aan het groen en anderzijds aan bebouwing en beschutting. De groene kant bestaat aan de noordzijde uit het Archeologisch Veld en de Metamorfosenallee met de rotonde. Aan de oostzijde grenst het veld aan de groene spoordijk van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de NS-halte Arnhem-Zuid,

terwijl aan de westzijde het plangebied grenst aan de droge ecologische zone met een vrij in het groen gelegen doorgaande langzaamverkeersroute die de woonvelden in Schuytgraaf en het omringend gebied verbindt. Aan deze westzijde heeft het centrum verre zichten tot diep in het landschap van de Over-Betuwe, maar ook op de Veluwezoom in het noorden. Omgekeerd is het centrum ook van verre zichtbaar. Naar het westen toe vormen de centrumvelden 15 en 13 en de stedelijke woonvelden 11 en 19 met hierin opgenomen de landmarkgebouwen een front van gebouwen, een gevarieerde skyline. Van een afstand gezien is dit front duidelijk aanwezig. Het markeert het begin van de stad Arnhem. Aan de zuidzijde zal het centrum door middel van een royale allee aansluiten op de geplande woonbebouwing van de stedelijke woonvelden 18 en 19.

Programma

Veld 15 wordt een levendig en gemengd gebied met winkels, maatschappelijke voorzieningen (scholen, kinderdagverblijf, sportzaal, etc. in de vorm van een multifunctioneel centrum) en woningen. De inwoners van Schuytgraaf zullen dit deel van het centrum gaan gebruiken om er te winkelen, te sporten of om elkaar te ontmoeten voor een kop koffie of een diner. Het gebied is hiermee vooral ook één van de belangrijkste openbare ruimtes van Schuytgraaf.



fig 2. Veld 15 in het Masterplan Schuytgraaf

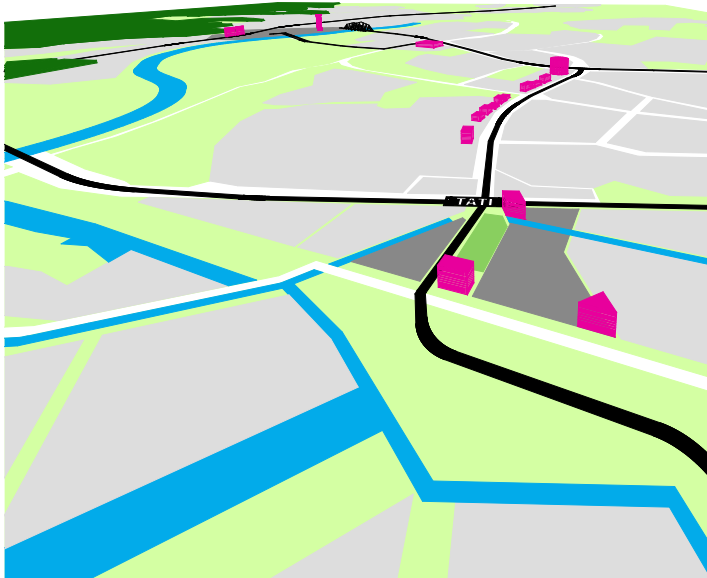


fig 3. Positionering Schuytgraaf-centrum

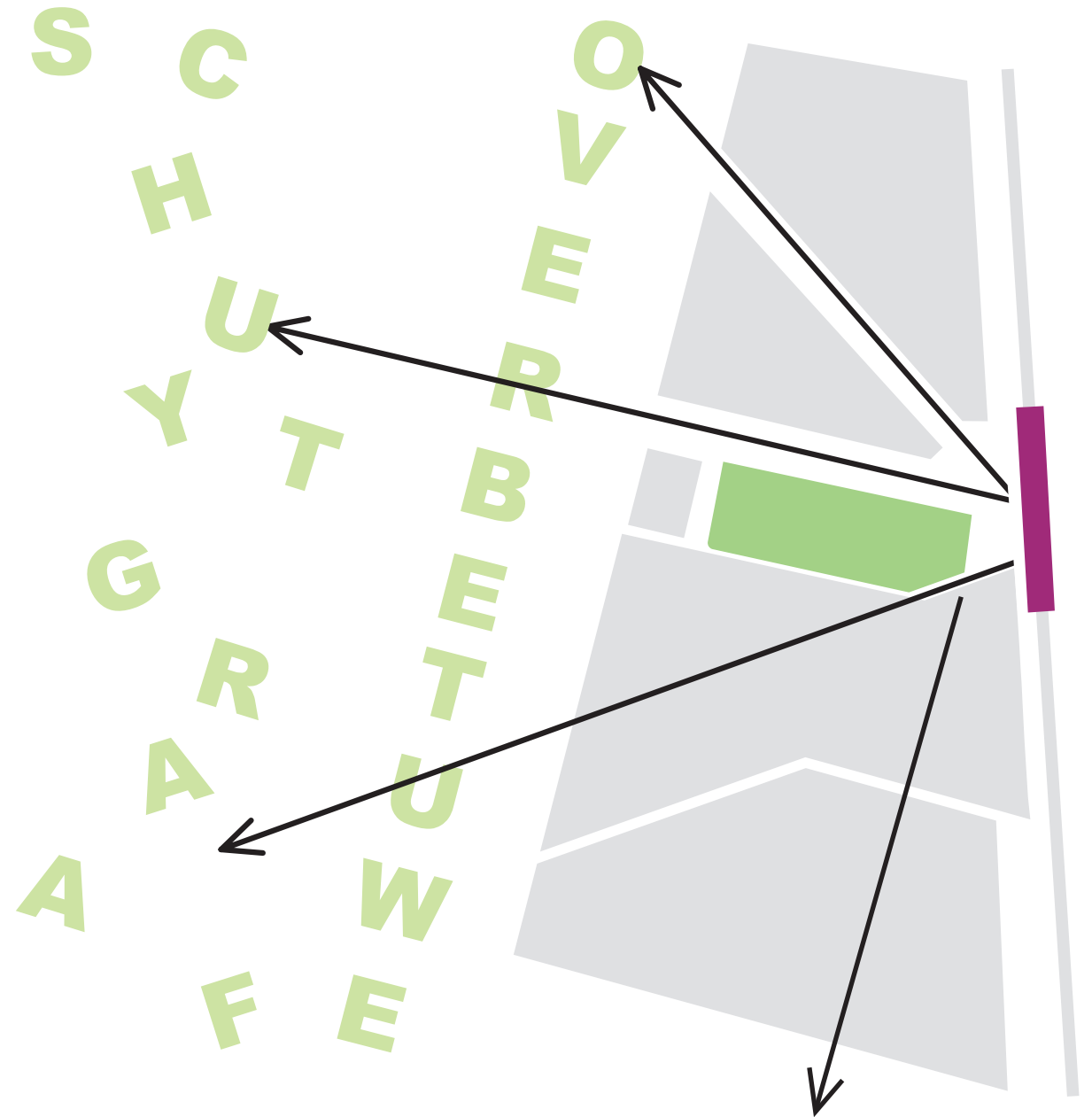


fig 4. Lange lijnen vanuit Schuytgraaf-centrum

3. Plan

3.1. Raamwerk openbare ruimte

Schuytgraaf en veld 15 zijn de schakel tussen het "Arnhemse" en het "Over-Betuwe". Het stedelijke wordt gekoppeld aan het landschap van de Over-Betuwe en wordt vertaald in een specifiek raamwerk van openbare ruimte. In de inrichting van de openbare ruimtes wordt gerefereerd aan het Betuwse landschap en de stad door middel van straten, pleinen, een park, een Wetering en een Allée. Ze geven veld 15 identiteit, verblijfskwaliteit en belevingswaarde en verankeren het sterk in zijn omgeving.

De dragers van de openbare ruimte zijn:

- Het stationsplein
- De Allée
- De Wetering
- Het Archeologisch Veld
- De verbinding veld 18-Archeologisch Veld
- Marasingel entree

Stationsplein

Het plein bij het station vormt een belangrijke entree van de wijk en moet een logische verbinding met het centrumgebied leggen. Dit plein vormt een brandpunt van een groot aantal lange lijnen door Schuytgraaf.

De Allée

De aansluiting tussen veld 15 en de woonvelden 18 en 19 aan de zuidzijde wordt vormgegeven door middel van een mooie Allée met bomen. In het profiel van de Allée zijn onder meer hoofdroutes voor auto's en fietsers ondergebracht, net als een belangrijk deel van de parkeervoorziening voor het gebied.

De Wetering

De Wetering is één van de belangrijkste landschapslijnen die vertrekt vanaf het station en uitwaaiert over de Over-Betuwe. De Wetering verbindt veld 15 met de zuidelijke velden en is een belangrijke langzaam-verkeersroute.

Het Archeologisch Veld

Het Archeologisch Veld, dat is gesitueerd direct aan het openbaar vervoer bronpunt, wordt voorgesteld als uitgestrekt veld waarbij de geschiedenis van het gebied op verschillende wijzen wordt gerepresenteerd. Het vormt de centrale groene ruimte van het centrum tussen veld 13 en veld 15. Ook vervult het park de rol van uitlooptgebied voor het multifunctioneel centrum met onder andere scholen en een kinderdagverblijf.

Verbinding veld 18 - Archeologisch Veld

Centraal door het plangebied loopt een route die veld 18 en 19 verbindt met het hart van de centrumvoorzieningen en, via het winkelcentrum, toegang biedt tot het Archeologisch Veld. De route verbindt een aantal pleintjes waarop de diverse voorzieningen georiënteerd zijn.

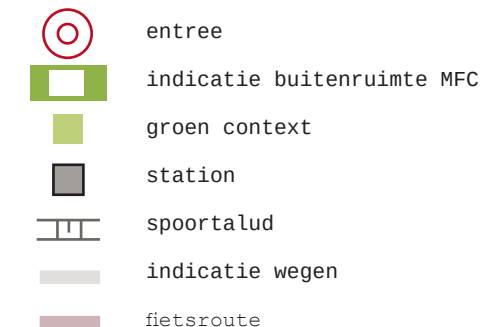
Marasingel entree

Vanaf de Marasingel krijgt veld 15 een tweetal directe entrees tot de voorzieningen voor autoverkeer plus langzaamverkeer. Het is een prominente poort aan het grotere raamwerk van Schuytgraaf die toegang biedt tot veld 15.

Dragers openbare ruimte:



Openbare ruimte overige:



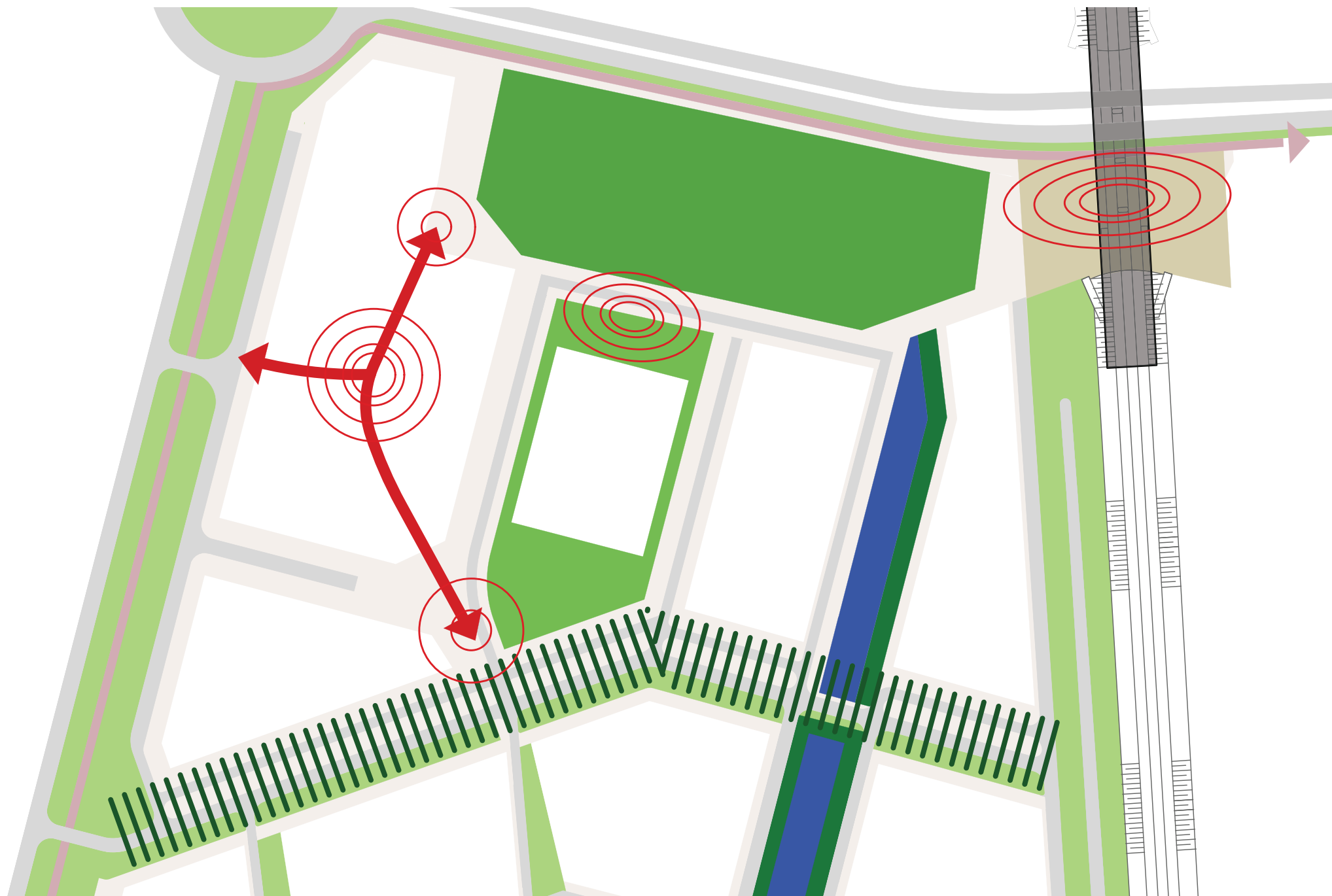


fig 5. Raamwerk openbare ruimte

3. Plan

3.2. Deelgebieden en bebouwing

Veld 15 wordt ontwikkeld als hoogwaardig stedelijk gebied met een sterke menging van functies dat dient als centrumvoorziening voor Schuytgraaf. De kavels binnen het raamwerk van openbare ruimte kunnen worden ontwikkeld met een zekere mate van programmatische en typologische diversiteit. De deelgebieden zijn:

- Wonen aan de Wetering (kavel D en E)
- Multifunctioneel centrum (MFC) (kavel C)
- Commerciële voorzieningen (kavel A)
- Een woon-zorg-complex (kavel B)

Wonen aan de Wetering

Dit is een cluster van twee bouwblokken aan de Wetering. De kop van de Wetering wordt gemarkeerd door het hoogteaccent in kavel E. De bebouwing aan de Wetering kan vrijer van opzet zijn in tegenstelling tot de buitenzijde van de blokken die een afgetekende bebouwingswand vormen.

MFC

Het multifunctioneel centrum ligt centraal in het gebied tussen de twee overige deelgebieden en direct aan het Archeologisch Veld. De buitenruimte van de school biedt de mogelijkheid de openheid en groene uitstraling van het Archeologisch Veld binnen het centrum te halen.

Commerciële voorzieningen

De voorzieningen aan de westzijde zijn direct toegankelijk en zichtbaar vanaf de Marasingel. De voorzieningen creëren een markant bebouwingsilhouet aan de ecologische zone met accenten op de koppen.

Het woon-zorg-complex

Dit woonzorgcomplex biedt ruimte voor een aantal (para) medische voorzieningen en een apotheek in de plint, en omvat daarnaast een appartementencomplex.

Landmarklocaties

Op drie punten in het plan worden hoogteaccenten vastgelegd. Deze verduidelijken de locatie van het centrumgebied in Schuytgraaf. De eerste locatie markeert de entree van het centrum vanuit het station en het eind van de Wetering. De tweede markeert de kruising van de droge ecologische zone en de Allée. De derde ligt op de kop van het Archeologisch Veld. De begrenzing op de kaart is indicatief.

Bebouwingswanden

Het centrum komt afgetekend in het landschap te liggen door een opzet met aaneengesloten bebouwing aan de randen. Door de hogere en lagere bouwdelen krijgt het centrum van afstand gezien een gedifferentieerd silhouet. In de tussenstraten is er ruimte voor een vrijere bebouwingsofzet door af te wijken van de harde rooilijn.

Gevels

De gevels dragen bij aan het activeren van de openbare ruimte. Binnen het plan onderscheiden we diverse typen. Bijzondere aandacht is nodig voor de overgang tussen de gevels en het openbaar gebied.

Interne routes en plekken

Binnen de kavels onderscheiden we interne routes en ontmoetingsplekken die op strategische punten aanhaken op de aangrenzende openbare ruimte.

Deelgebieden:

	Wetering met wonen
	Multifunctioneel centrum
	Commerciële voorzieningen en woonzorgvoorzieningen

Bebouwing:

	mix stedelijk wonen en centrum functies
	landmarklocatie (vorm indicatief)
	bebouwingswand/harde rooilijn
	kavel MFC en indicatie buitenruimte
	groene binnengebieden
	interne route en hoofdstructuur
	indicatie interne route
	plein

Gevels:

	voorkant met woningentrees
	voorkant met winkels, voorzieningen en woon,- of werkunits
	uitstraling voorkant op korte en lange afstand

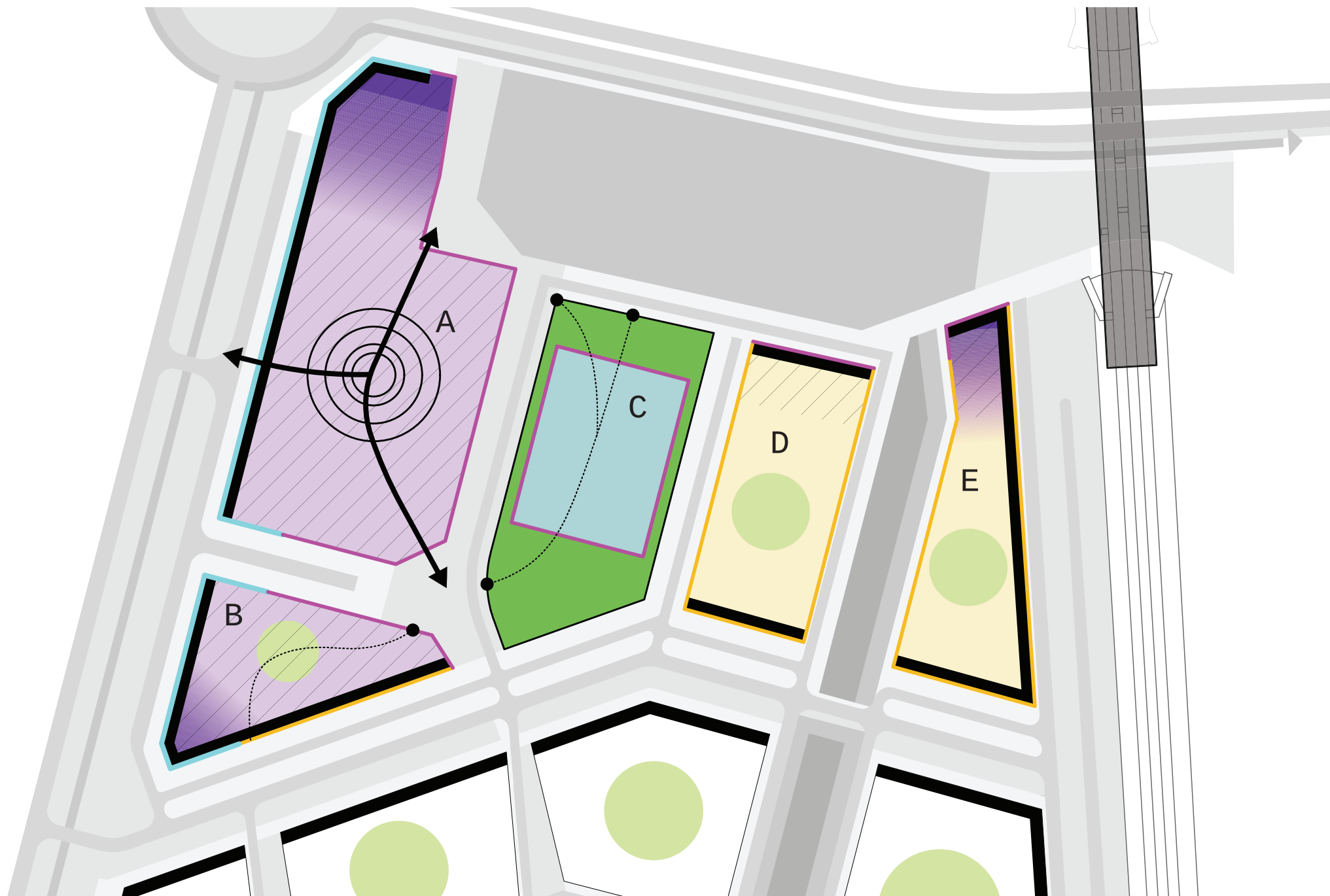


fig 6. Deelgebieden en bebouwing

3. Plan

3.3. Structuurkaart

De structuurkaart legt de principes vast ten aanzien van ontsluiting, openbare ruimte en te ontwikkelen kavels voor veld 15. De kaart is een samenvoeging van kaart "raamwerk openbare ruimte" en de kaart "deelgebieden en bebouwing" en is richtinggevend voor een verdere uitwerking van deze onderdelen.

Dragers openbare ruimte:		Deelgebieden:	
	Stationsplein		Wetering met wonen
	De Allée		Multifunctioneel centrum
	De Wetering		Commerciële voorzieningen en woonzorgvoorzieningen
	Het archeologisch Veld	Bebouwing:	
	Plein		mix stedelijk wonen en centrum functies
	Verbinding		landmarklocatie (vorm indicatief)
Openbare ruimte overige:			bebouwingswand/harde rooilijn
	entree		kavel MFC en indicatie buitenruimte
	indicatie buitenruimte MFC		groene binnengebieden
	groen context		actieve gevel met woningentrees
	water context		actieve gevel met winkels, voorzieningen en woon,- of werkunits
	station		actieve, "communicerende" gevel, uitstraling op korte en lange afstand
	spoortalud		interne route en hoofdstructuur
	indicatie wegen		indicatie interne route
	fietsroute		plein

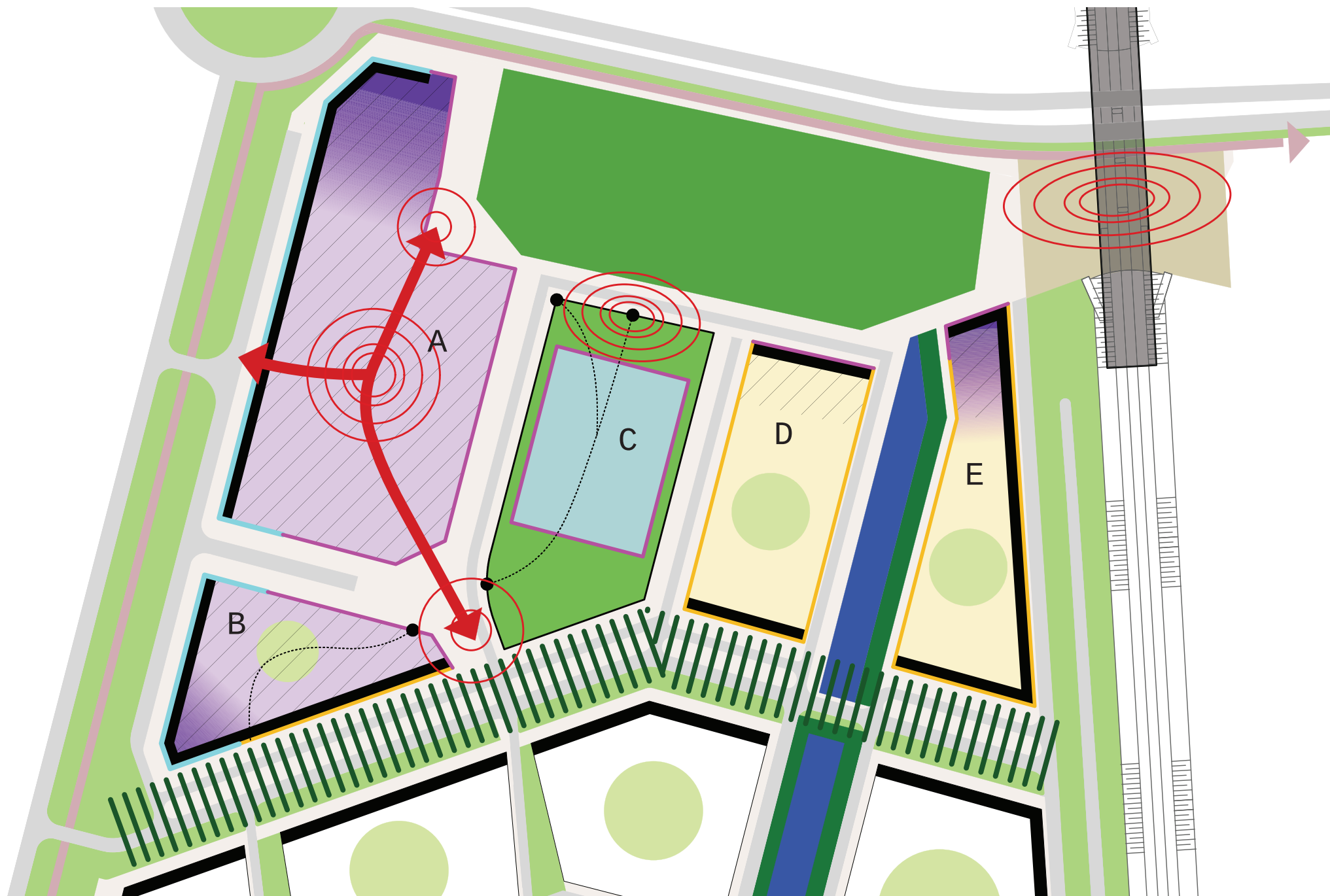


fig 7. Structuurkaart

0 10 20 30 40 50m



3. Plan

3.4. Schervenkaart en indicatief programma

Plandeel A

- 8700 m2 BVO winkelloppervlak inclusief expeditie en winkelwagens.
- 90 woningen
- voldoende parkeerplaatsen; deels in, deels buiten het plandeel.

Plandeel B

Woonzorgcomplex met:

- 60 zorgappartementen
- 20 koopappartementen
- 600 m2 restaurant
- 2500 m2(para-)medische voorzieningen
- voldoende parkeerplaatsen; deels in, deels buiten het plandeel.

Plandeel C

Functionerend multifunctioneel centrum met:

- 3 scholen met totaal 1200 leerlingen
- kinderdagverblijf met peuteropvang
- 3 gymzalen
- ondersteunende horeca
- consultatiebureau
- theatervoorziening (evt.)
- voldoende parkeerplaatsen; deels in, deels buiten het plandeel.

Plandeel D en E

Woongebied met:

- 80 - 120 woningen
- voldoende parkeerplaatsen; deels in, deels buiten het plandeel.

-  winkelcentrum, wonen
-  WoZoCo, gezondheidscentrum, wonen
-  MFC
-  woonbebouwing

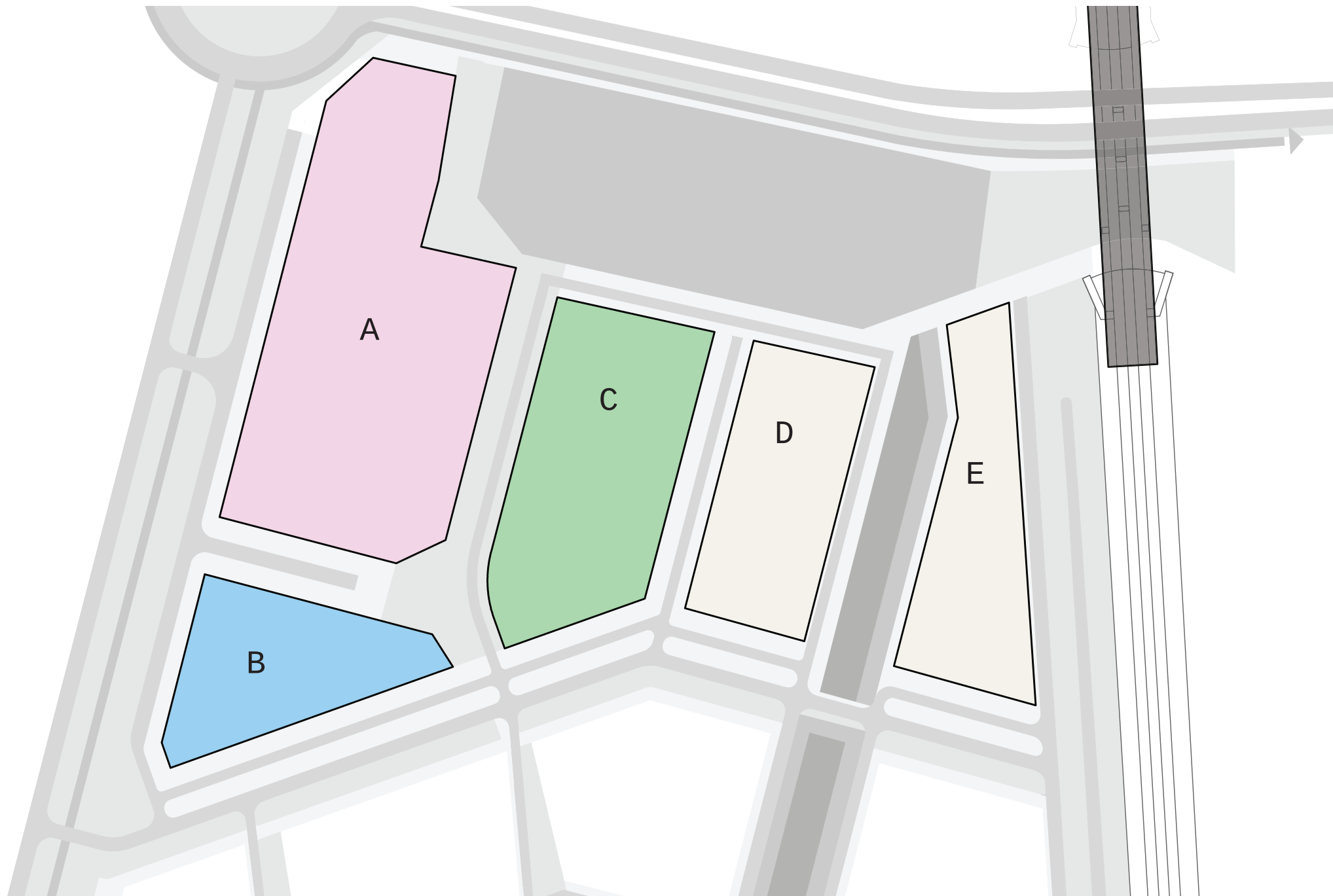


fig 8. Schervenkaart

0 10 20 30 40 50m

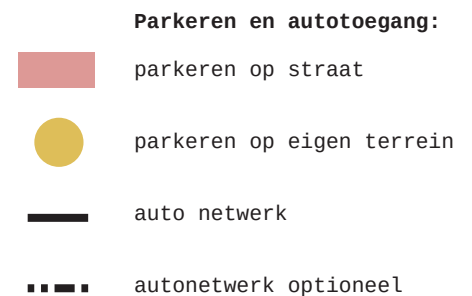


3. Plan

3.5. Autotoegang en parkeren

Figuur 8 toont de auto-toegankelijkheid van het centrumgebied. De hoofdtoegangen voor de auto zijn via de Marasingel en de Allée. Binnen het gebied worden de verschillende blokken ontsloten door een netwerk van straten. De ingetekende route langs het Archeologisch Veld is optioneel.

Op basis van de verschillende scherven en hun programma (pagina 18/19, figuur 6) is een parkeerbalans opgemaakt en getest op ruimtegebruik in de openbaar ruimte. Figuur 8 geeft een indicatie van de mogelijke zonering van de benodigde parkeerplekken.



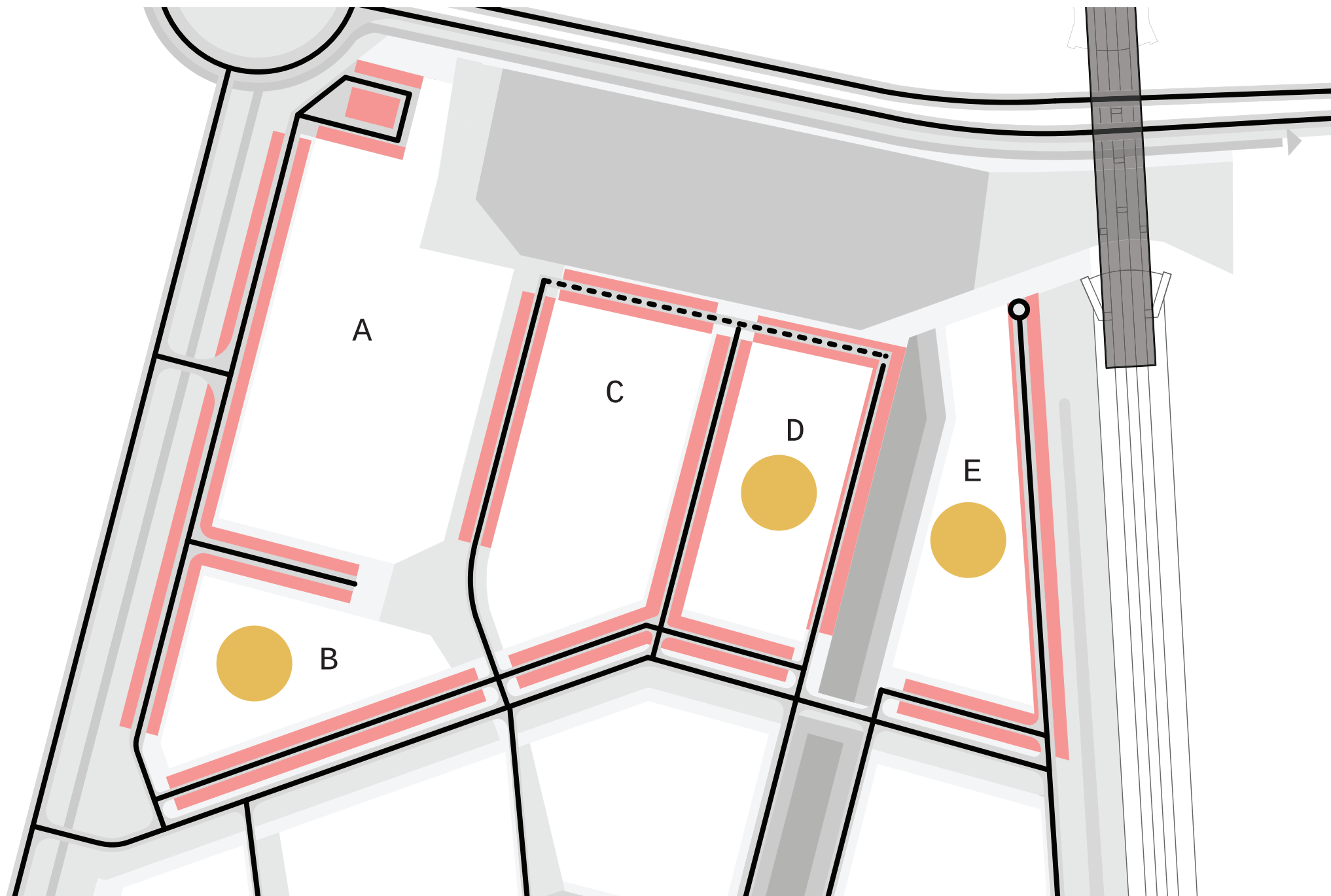


fig 9. Kaart autotoegang en parkeren

3. Plan

3.6. Voetgangers en fietsers

De toegankelijkheid van het gebied voor langzaam verkeer wordt gewaarborgd door een coherent netwerk voor voetgangers en fietsers. Binnen het netwerk zijn een aantal hoofdroutes te herkennen. Dit zijn:

- De hoofdroute voor fietsers aan de West,- en Noordzijde van het plangebied
- De verbinding voor langzaam verkeer tussen station en centrum voorzieningen; een hoofdroute in Oost-West richting die het station verbindt met het plangebied en de omliggende buurten van Schuytgraaf.
- de Noord-Zuid route die veld 18/19 met de winkelvoorzieningen verbindt (en op termijn veld 13).

Voetgangers en fietsers:

-  hoofdroute voetgangers/
secundair fietsers
-  voetgangers gebied
-  hoofdroute fietsers
-  plein
-  entree

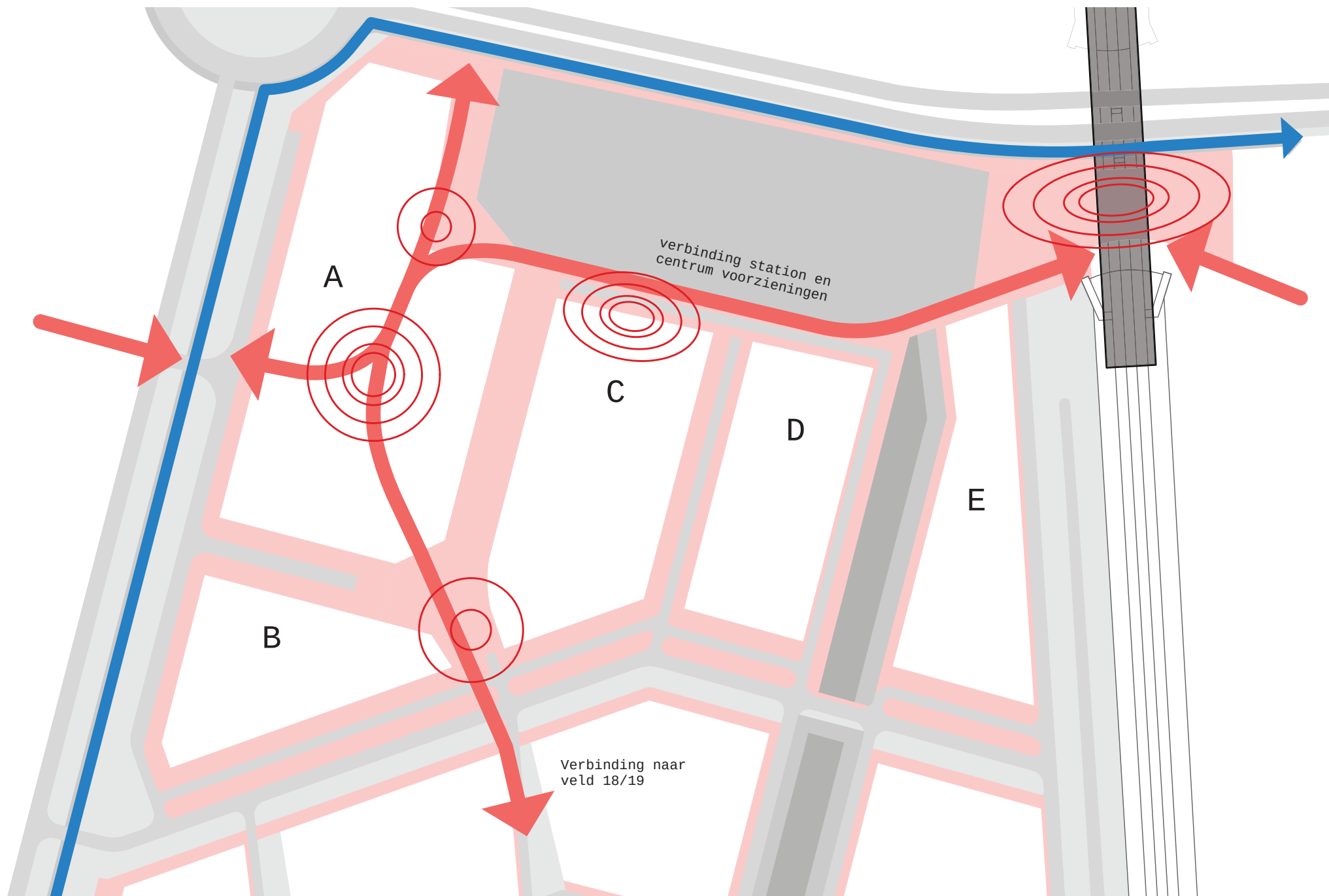


fig 10. Kaart voetgangers- en fietsersnetwerk

0 10 20 30 40 50m



4. “Moodboard”

4.1. Schakel Arnhem - Over-Betuwe

Dit hoofdstuk verbeeldt de kwaliteit van zowel buitenruimte als van de gebouwde invulling. Door middel van principes, in woorden en beelden, wordt aangegeven welke kwaliteit wordt verwacht bij de implementatie van het SPU. Het geeft richting aan de uitwerking van de gebouwen en landschappelijke inrichting binnen het plangebied. De beelden moeten altijd gelezen worden binnen de context van het geheel. Er blijft ruimte voor interpretatie en alternatieven. Het vormt een stimulerende prikkel voor de inventiviteit van ontwikkelaars en de kunde van ontwerpers.

In veld 15 wordt de kracht van de stad Arnhem gekoppeld aan het landschap van de Over-Betuwe en wordt vertaald in een specifieke stedenbouwkundige opzet in Schuytgraaf. Dit thema is herkenbaar in de openbare ruimte en de locale architectuur. Het is zichtbaar in de materialisering van de openbare ruimte met stedelijke pleintjes, en in de groene ruimtes zoals het Archeologisch Veld en de Wetering. De centrumstedelijke bebouwing, met markante hoogteaccenten en aandacht voor actieve begane gronden die zorgvuldig aan de openbare ruimte komen te staan, sluit goed aan bij dit thema

In het hoofdstuk worden achtereenvolgens de dragers van de openbare ruimte en de uitgangspunten voor de bebouwing behandeld, en vervolgens wordt het stedelijke-landschappelijke thema verder uitgediept.





Arnhem



Arnhem



Arnhem



Betuwe



Betuwetuin



Betuwe in bloei

4. "Moodboard"

4.2. Openbare ruimte

Groene ruimtes als De Allée, de Wetering, het lineaire park en het Archeologisch Veld representeren het Over-Betuwse. Zij krijgen een groene uitsraling met groen en water accenten. De stedelijke ruimtes als het stationsplein, het centrale plein tussen de voorzieningen maar ook de stedelijke waterkant van de Wetering representeren de stad. Zij worden gekenmerkt door ingetogenheid, informeel en "klassiek" stedelijke ruimtes zoals die te vinden zijn in Arnhem (Zuid). En voorzien in zitplekken, horeca en speelplekken.



Van Heekplein, Enschede, OKRA

Pleinen:

- "Knus en levendig" stedelijk plein.
- Zitplekken, horeca en hoofdentrees van omliggende gebouwen.



Pleinen:

- Groen- of water accenten.
- Markeren van verblijfsplekken met thematische elementen



Westersingel, Rotterdam

Wetering

- Stedelijk profiel van de Wetering nabij centrum met een verharde westoever en lage groene kade voor de oostoever.



Wenen

Bomen

- Bomen begeleiden doorgaande routes en creëren aantrekkelijke groene straten en verblijfsruimten.



John Kormeling

Suggestie streekpaviljoen

- Het streekpaviljoen is een ontmoetingspunt met speelvoorziening, horecavoorziening en verkooppunt voor streek,- en biologische producten.



Parklaan Rotterdam

Centraal parkeren

- Centrale parkeervoorzieningen bevinden zich onder een dak van bomen en markeren de overgang naar het centrum.



Museumplein Amsterdam

Bomen

- Fruitbomen als accenten, refereert naar het landschap van de Over-Betuwe



Gebakken klinker bestrating

Pleinen:

- Stedelijke, ingetogen en "Arnhemse" materialisering.

4. "Moodboard"

4.3. Kernwaarden

Veld 15 wordt een stedelijk gebied met een menging van functies en typologieën dat dient als centrumvoorziening en nieuw woonmilieu voor Schuytgraaf. Kernwaarden voor het centrum-milieu zijn:

- Diversiteit en samenhang
- Actieve begane gronden en overgangen
- Oriëntatie op de openbare ruimte
- Levendig en afwisselend



DMVA&ChristHasseldonckx



IJburg Amsterdam, KCAP

Diversiteit en samenhang

- Menging van grondgebonden en gestapelde woningtypen en een wisselende bouwhoogte.



Roombeek, Enschede



IJburg Amsterdam, KCAP

Diversiteit en samenhang

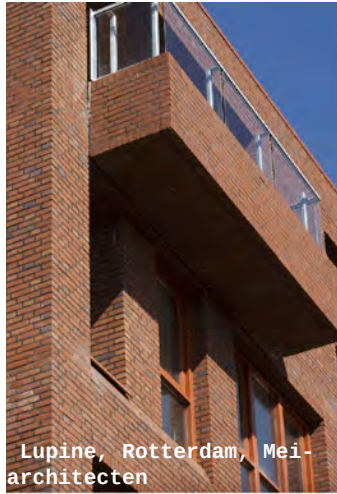
- Diversiteit in korrelgrootte van de verschillende gebouwen



Stadstuinen Rotterdam, KCAP

Actief

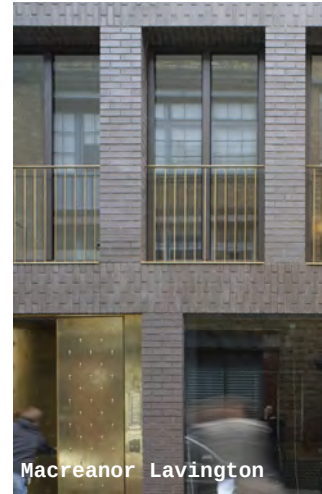
- Mee-ontworpen overgangen tussen bebouwing en openbaar gebied.



Lupine, Rotterdam, Mei-architecten

Oriëntatie op openbare ruimte

- Geïntegreerd balkon, hoge ramen op de verdiepingen geven de gebouwen een overtuigende oriëntatie op de openbare ruimte



Macreanor Lavington



Parkwijk Utrecht, DKV

Levendig en afwisselend

- Ruime en transparante entrees van woningen en winkels op hoeken



Breevaarthoek, KCAP



IJburg Amsterdam, KCAP

Actief

- Entrees en activiteiten aan de openbare ruimte



Aquarius, DOK architecten

Oriëntatie op openbare ruimte

- Stoepten en entree zones op de begane grond maken overgang privé en openbaar



IJburg, A'dam



Piet Hein Eek

Levendig en afwisselend

- Gemengde begane grond met ruime entrees, transparantie en duidelijke entreegebieden



Stadstuinen, KCAP

4. "Moodboard"

4.4. Bebouwing/scherven

Bebouwingswanden

Het centrum komt afgetekend in het landschap te liggen door een opzet met aaneengesloten bebouwing aan de randen. Door de hogere en lagere bouwdelen krijgt het centrum van afstand gezien een gedifferentieerd silhouet. In de tussenstraten is er ruimte voor een vrijere bebouwingsopzet door af te wijken van de harde rooilijn.

Landmarks

De "landmarklocaties" zijn markeringspunten die de locatie van het winkelgebied als herkenningpunten buiten Centrum-Zuid duiden. De gebouwen onderscheiden zich in hoogte, schaal, maat, materialisering en programmering van de begane grond ten opzichte van de omringende bebouwing. Ze vragen om een uitgesproken uitwerking van gevels, buitenruimtes en detaillering om ze als markante, rijke en gelaagde gebouwen in veld 15 te positioneren.

Voorzieningen

De inbedding van de voorzieningen in veld 15 vraagt om bijzondere aandacht van de begane grond van de gebouwen en de activering en uitstraling die ze hebben naar de openbare ruimte. Diverse aspecten zijn belangrijk:

- "Communicerende" gevels
- Hoogwaardige winkelpuien
- Uitgesproken hoekoplossingen



Landmarks

- Markeringspunten die de locatie van het winkelgebied als herkenningpunten duiden. Zich in maat en schaal onderscheiden en een bijzondere plint hebben.



Landmarks

- Gebouwen die zich in materialisering en detaillering onderscheiden als bijzondere gebouwen.



Ijburg, KCAP

Overkoepelende randen - Archeologisch Veld en Allée

- Aaneengesloten bebouwingswand met een afgetekend profiel en een herkenbare korrel



Roombeek, Enschede



Dronten, Suydersee

Voorzieningen: "communicerende gevels"

- Geveluitstraling van winkels op lange en korte afstand.
- Voorkomen van "blinde gevels".



Roombeek, Enschede

Voorzieningen: uitgesproken hoekoplossingen

- Bijzondere hoekoplossing voor winkelplinten.



Hafencity, Hamburg

Voorzieningen: hoogwaardige winkelpuien

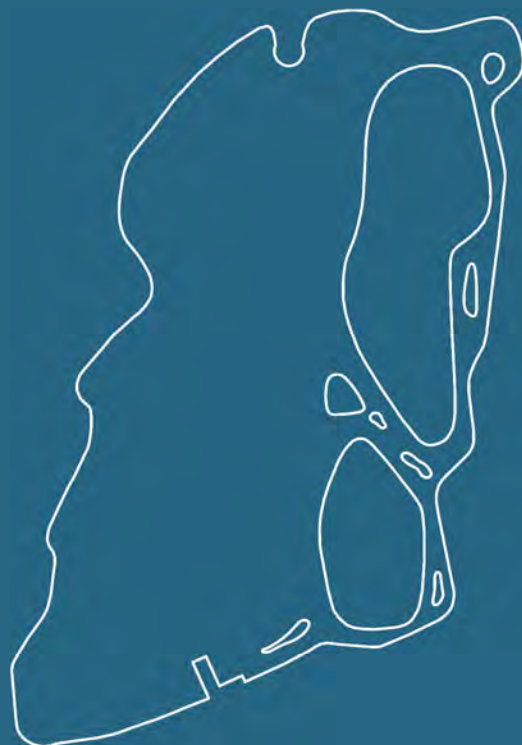
- Mix van openingen en ontworpen gevelelementen (reclame, grafische elementen...)
- Diversiteit binnen afgesproken kader.



Schuytgraaf Veld 17b

Visie landschappelijk raamwerk

oktober 2013



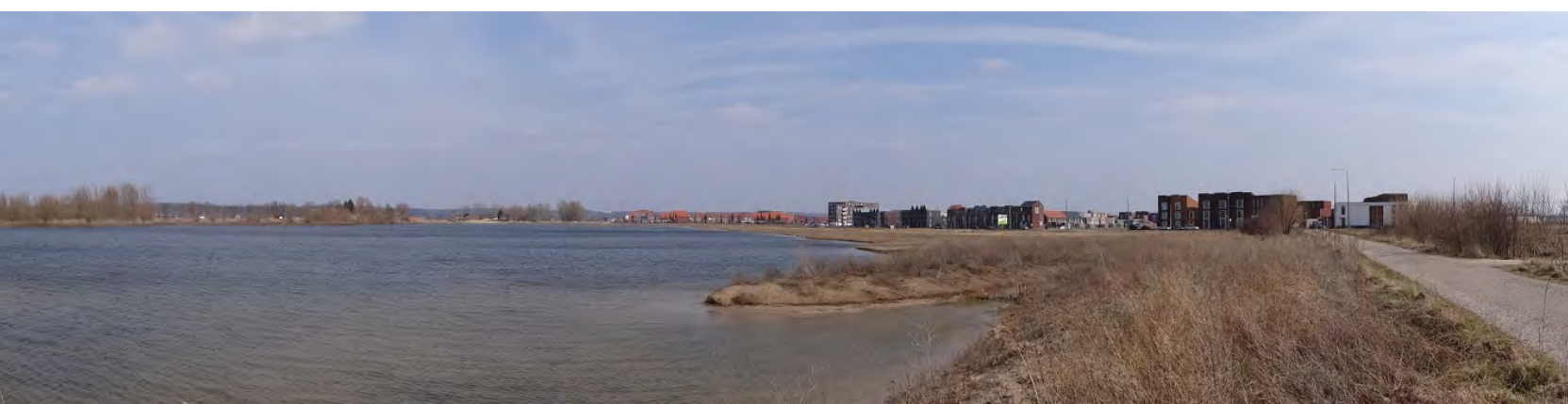
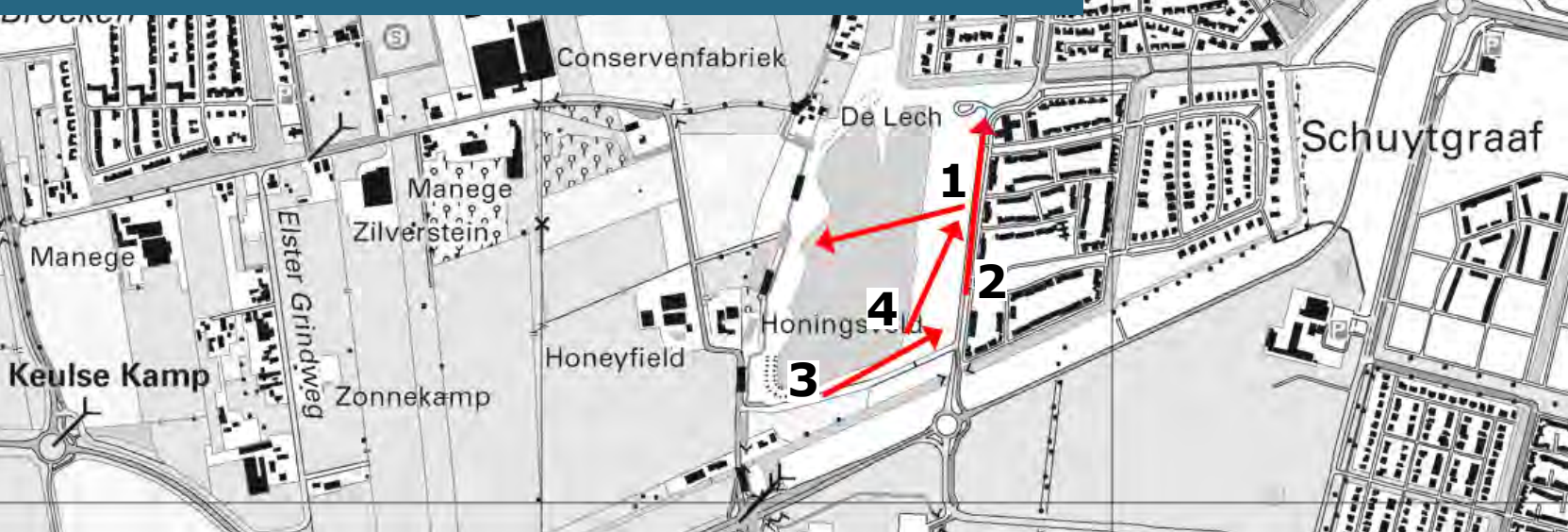
Inhoud

Locatie	1
Analyse	3
Visie	7
Profielen	21

Locatie



Locatie

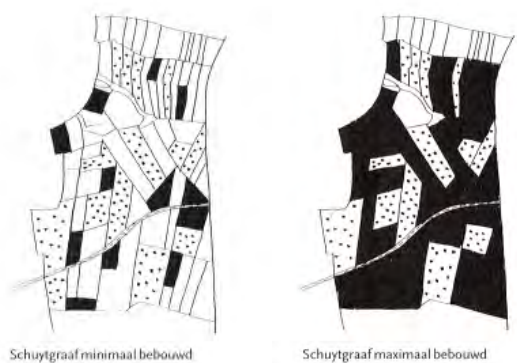
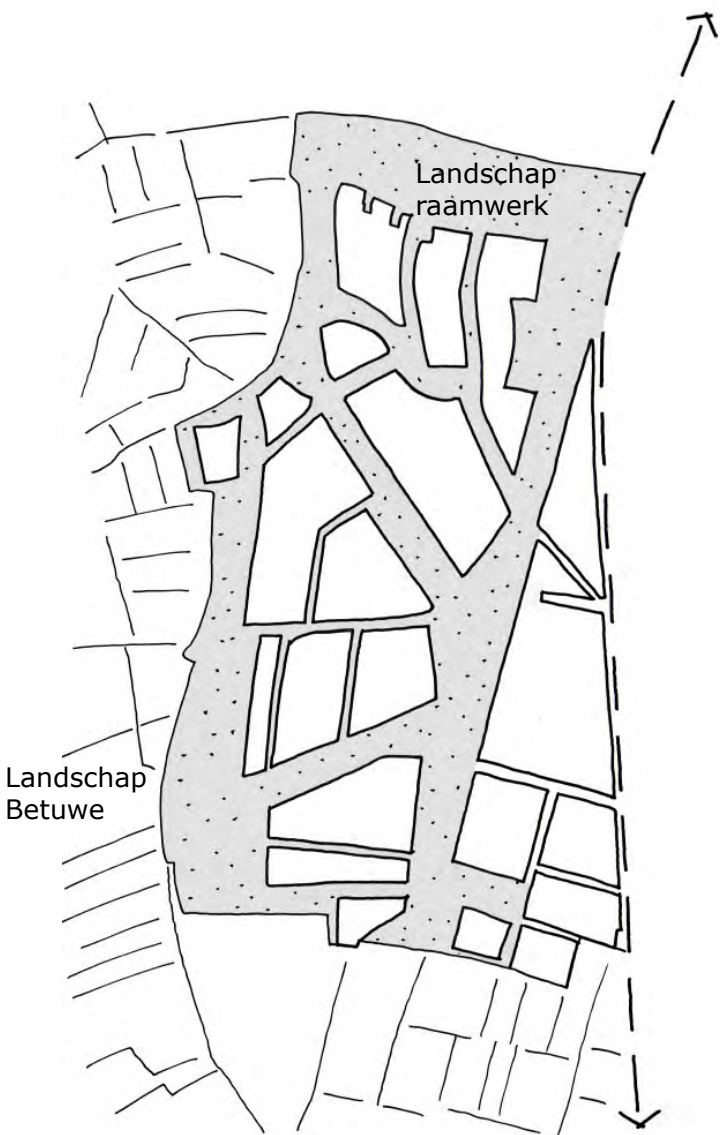


Analyse

Grotere eenheden



Topkaart Schuytgraaf Arnhem Zuid

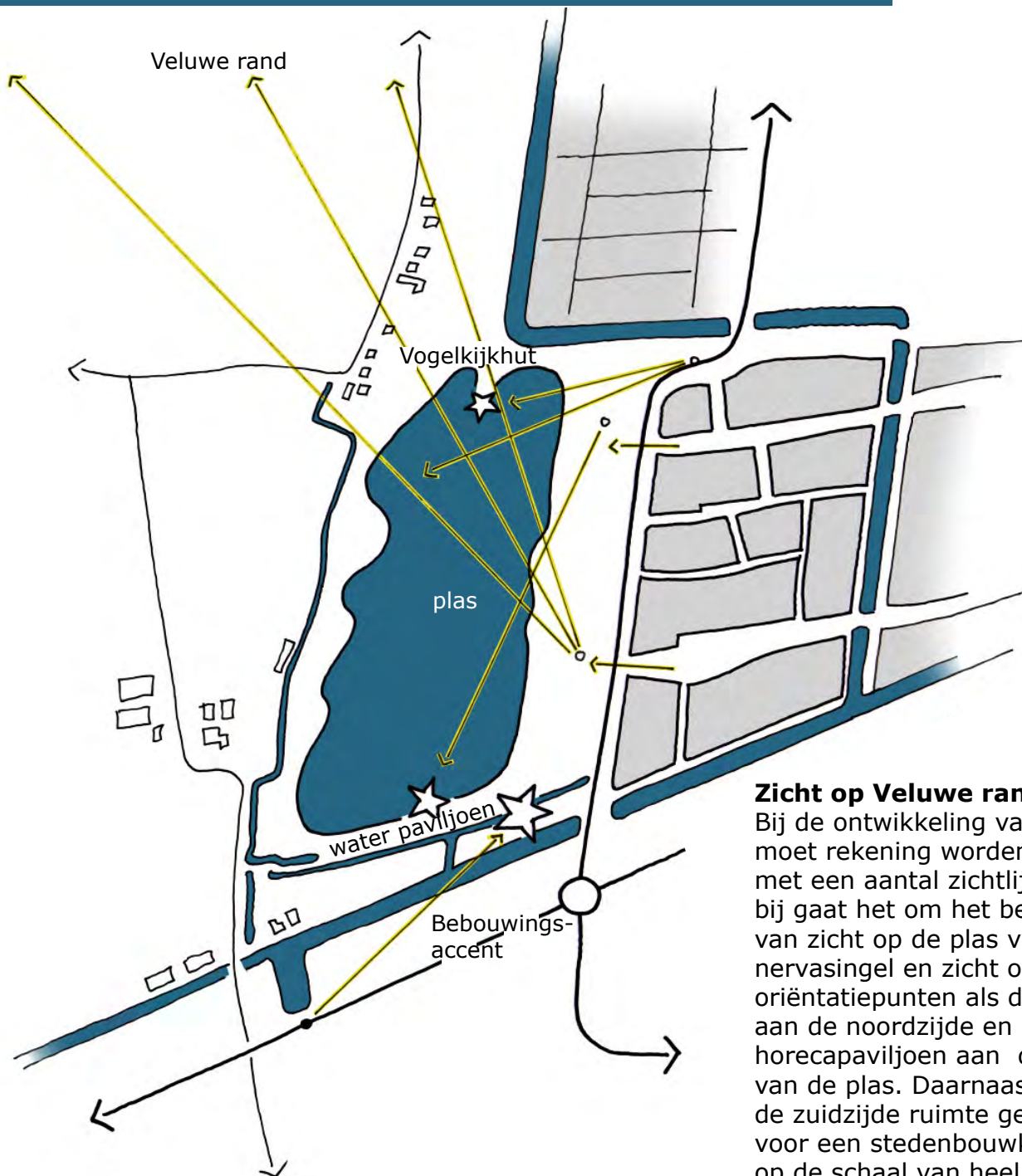


Mogelijke variatie in dichtheden binnen landschappelijk raamwerk Schuytgraaf

Scherven in het landschap
De hoofdstructuur van Schuytgraaf bestaat uit een robuust landschappelijk raamwerk met daarin velden die veel vrijheid open laten voor de programmatische en architectonische invulling. Het landschappelijk raamwerk garandeert daarbij de continuïteit en kwaliteit in de wijk. De velden liggen daarin als scherven in het landschap.

Analyse

Zichtlijnen



Zicht op Veluwe rand

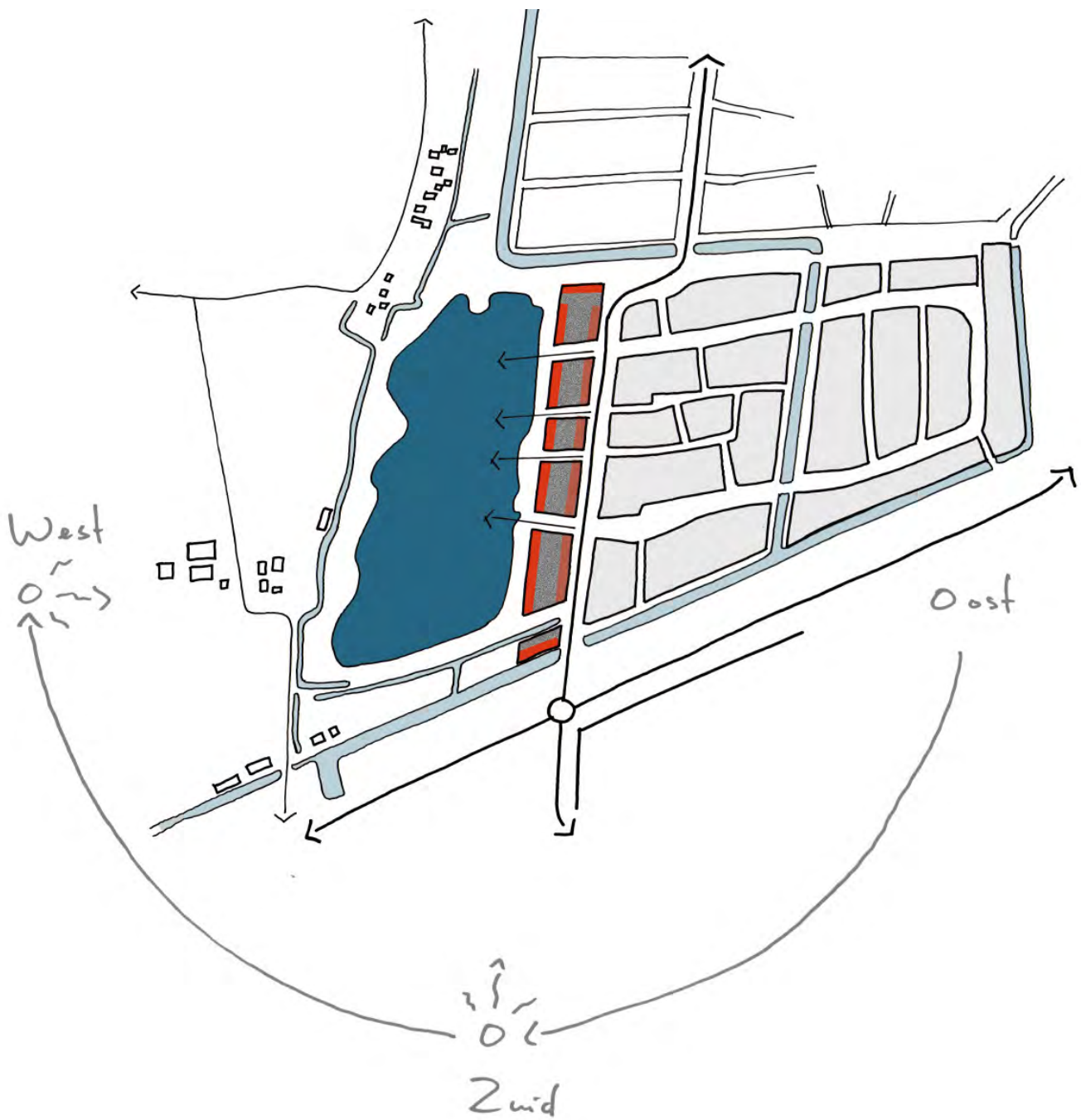
Bij de ontwikkeling van Veld 17b moet rekening worden gehouden met een aantal zichtlijnen. Hierbij gaat het om het behouden van zicht op de plas vanaf de Minervasingel en zicht op markante oriëntatiepunten als de vogelkijkhut aan de noordzijde en het geplande horecapaviljoen aan de zuidzijde van de plas. Daarnaast is er aan de zuidzijde ruimte gereserveerd voor een stedenbouwkundig accent op de schaal van heel Schuytgraaf bij de entree van de wijk aan de zuid-westzijde. Een unieke kans is er om zichtlijnen te behouden over de leegte van de plas op de Veluwe rand



Zicht vanaf Veld 17b op Veluwe rand

Analyse

Strip - 1/2 km stedenbouw



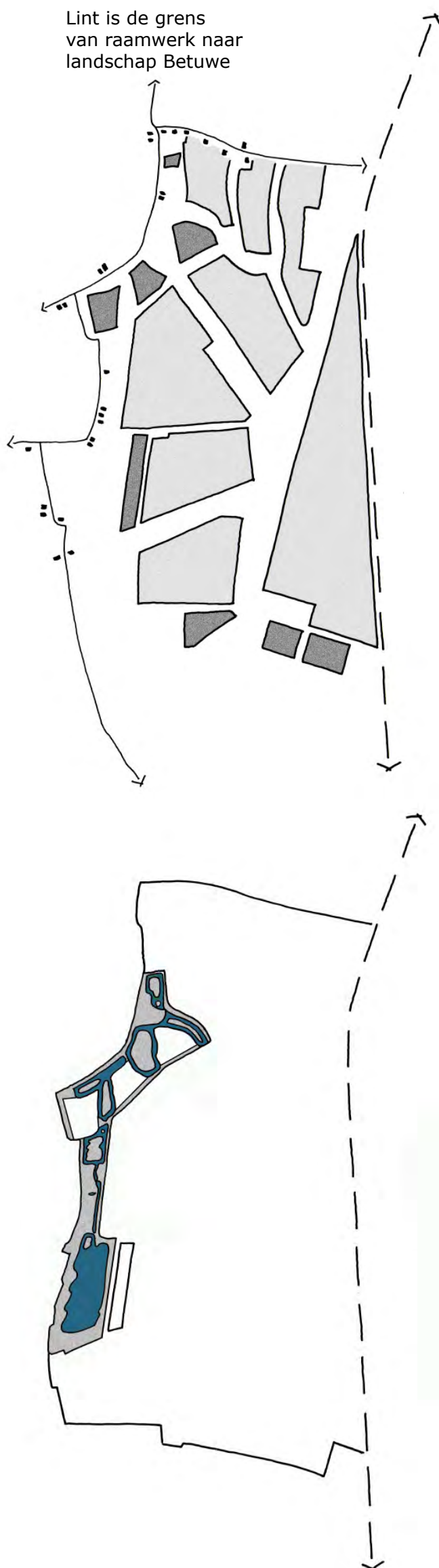
Rand Veld 17 aan Minervasingel

Veld 17b Strip

Veld 17b bestaat uit een "strip" van circa een halve kilometer lang en 60 meter breed. Deze vorm, die als bebouwingsvlak in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, beperkt de mogelijkheden om binnen dit veld een stedenbouwkundig weefsel te realiseren. Een ander nadeel van deze vorm is dat er altijd 2 gezichten ontstaan. Een plaszijde en een straatzijde. Met een traditionele invulling van Veld 17b schuift de rand van Veld 17 als het ware op naar de plas. Dit betekent dat de huidige bebouwingsrand langs de Minervasingel aan kwaliteit inlevert. Maar dit betekent vooral dat de bijzondere kwaliteiten van de locatie en de speciale positie van Veld 17b niet worden benut.

Analyse

context Veld 17b



Specials vooruitgeschoven in landschap

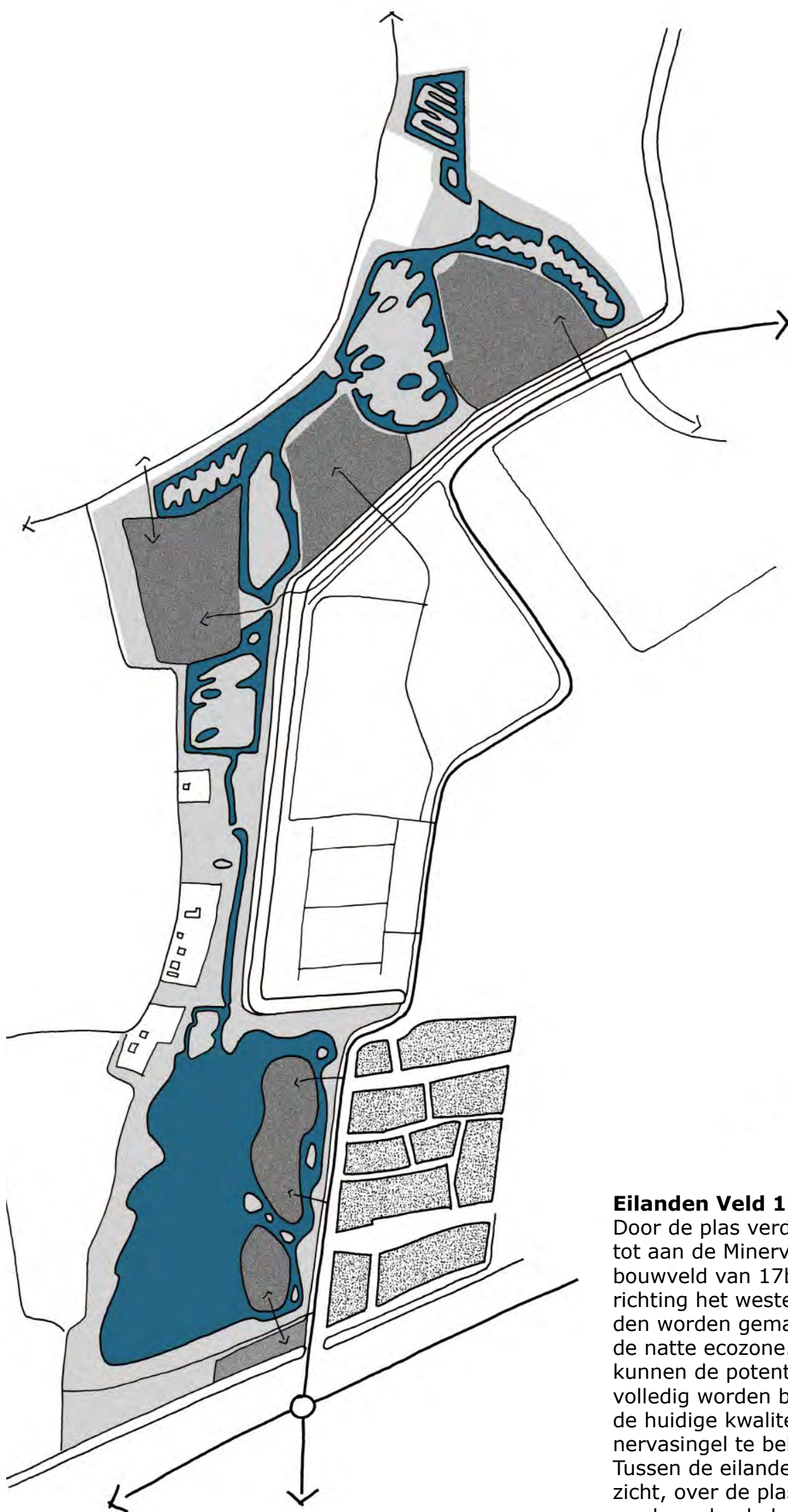
Veld 17b is onderdeel van een reeks kleinere velden die als specials een bijzondere positie in het landschappelijk raamwerk hebben. Deze specials zouden meer interactie met het landschap kunnen hebben en wat betreft woonmilieu duidelijk afwijken van de grotere woonbuurten binnen het raamwerk.

Natte ecozone

De natte ecozone is één van de dragers binnen het landschappelijk raamwerk. een aantal van de specials liggen binnen deze zone. Dit geldt ook de voormalige zandwinningsplas waaraan veld 17b ligt. Veld 17b licht niet binnen deze zone.

Visie

Natte ecozone doortrekken
tot aan Minervasingel



Eilanden Veld 17b

Door de plas verder uit te graven tot aan de Minervasingel en het bouwveld van 17b op te schuiven richting het westen. Kunnen eilanden worden gemaakt die liggen in de natte ecozone. Met deze ingreep kunnen de potenties van Veld 17b volledig worden benut en worden de huidige kwaliteiten langs de Minervasingel te behouden. Tussen de eilanden door kan het zicht, over de plas, op de Veluwe rand worden behouden.

Visie

Routes en circuits



Circuits langs het water

Langs het water dat tot aan de Minervasingel wordt doorgetrokken en over de eilanden komen openbare wandelroutes met zicht op het water en op de verschillende oriëntatie punten.



De visie voor Veld17b is gebaseerd op de realisatie van vrije kavels met daarbijbehorende spelregels en (in een later stadium te bepalen) beeldkwaliteitscriteria. De spelregels zijn daarbij vooral gericht op het bepalen van het bouwvlak. Afstanden van de woningen tot het water, tot de weg en tussen woningen onderling zijn daarbij vastgelegd. Daarnaast is de overgang van privé naar openbaar vastgelegd in de vorm van een minimaal 2 meter brede rietzone langs het water en een ligusterhaar en kavelboom (knotwilg) langs de weg.

Echter marktomstandigheden zijn momenteel nog onzeker. Daarom wordt de mogelijkheid voor een projectmatige ontwikkeling op het zuidelijke eiland open gehouden. Hiervoor worden in dat geval nieuwe spelregels opgesteld.

Visie

Referentie woonmilieu vrije kavels



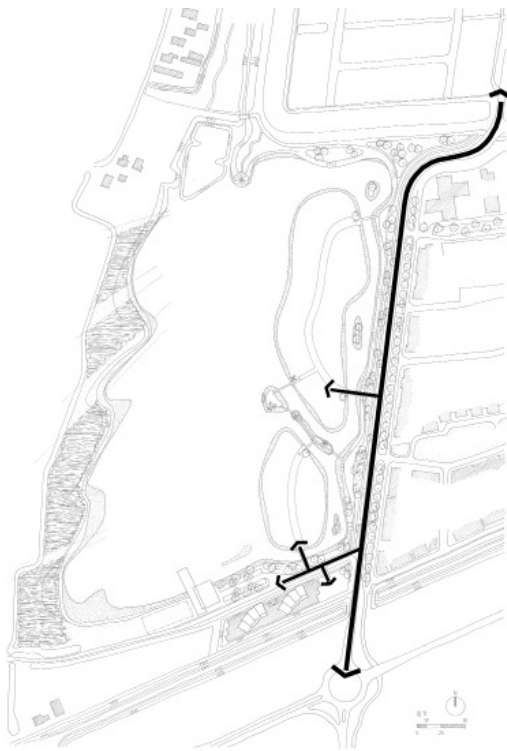
Visie

Plankaart raamwerk Veld 17b

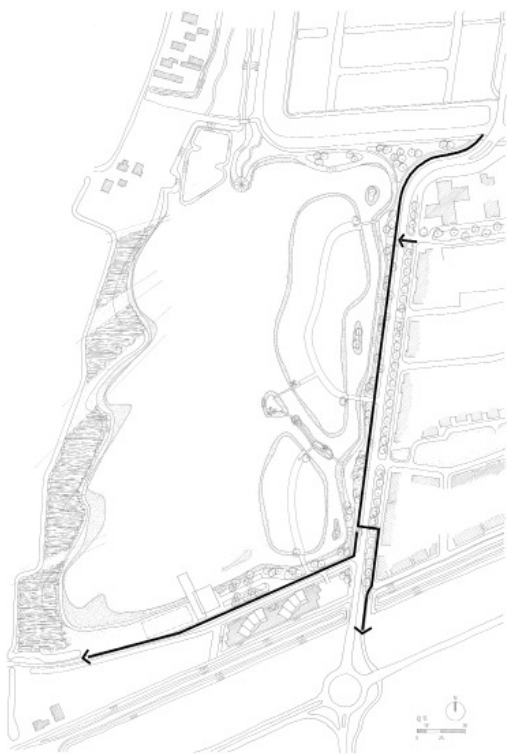


Visie

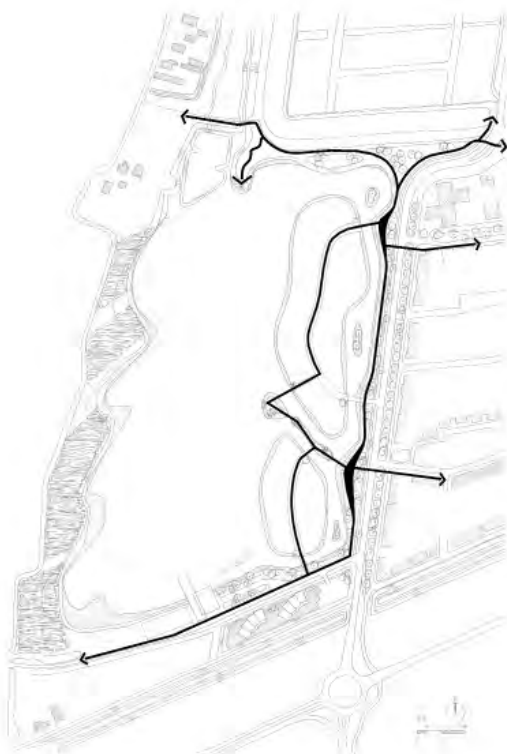
Facetten verkeer



Ontsluiting gemotoriseerd verkeer



*Fietspad (ééricting) aan westzijde
Minervasingel*



Ontsluiting voetgangers

Visie

Onderdelen Raamwerk



Referentie rietoevers natte ecozone



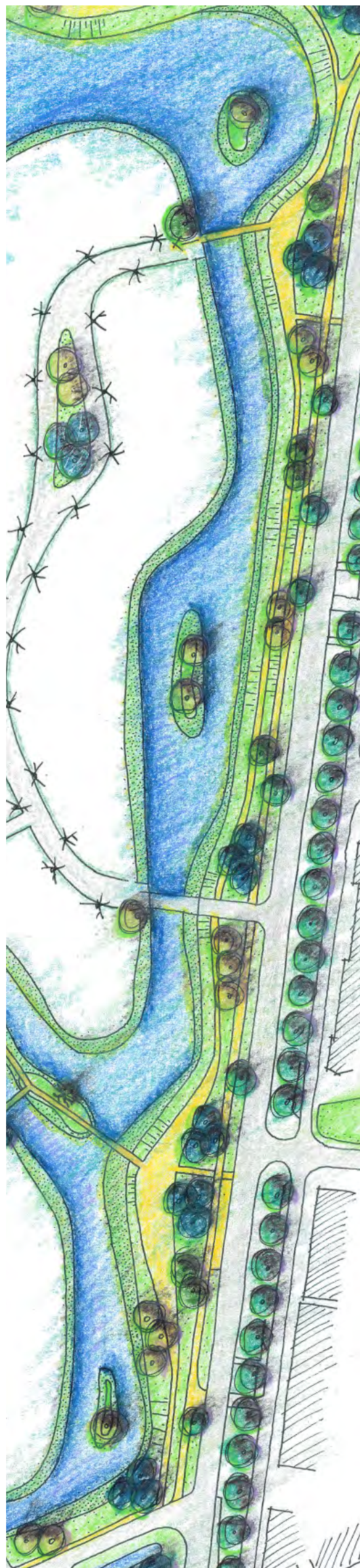
Referentie rieteilanden natte ecozone



Referentie vlonderpad door het riet



Referentie rietoevers natte ecozone

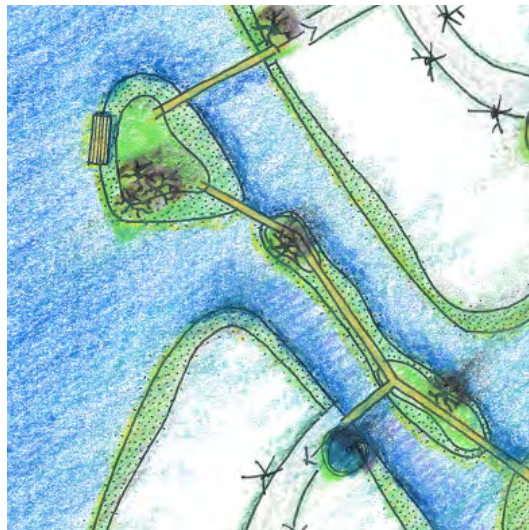


Visie

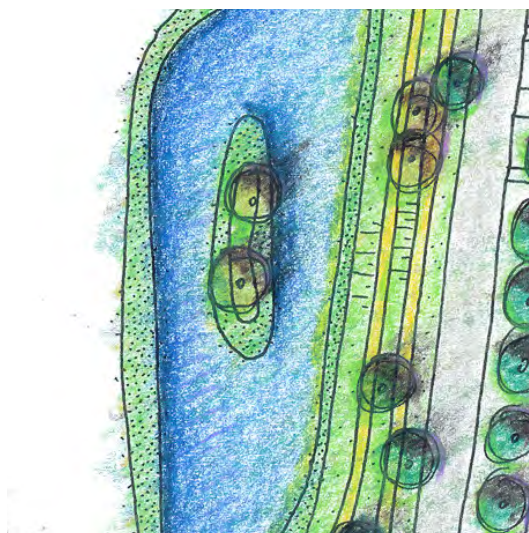
Onderdelen Raamwerk



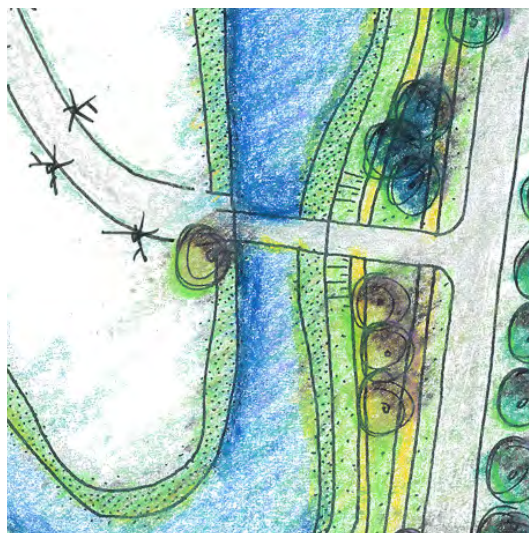
Referentie wandelroute via eilandjes



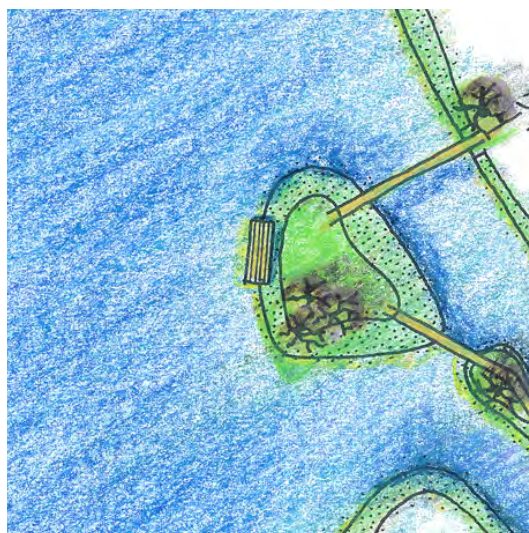
Referentie rieteiland als filter openbaar - privé



Referentie bruggen



Referentie zitplek aan de plas

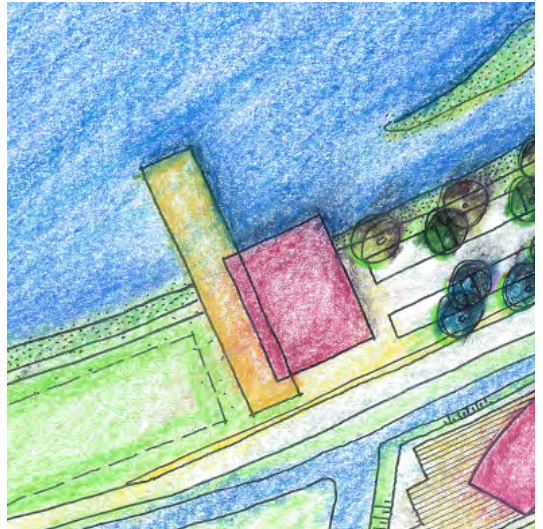


Visie

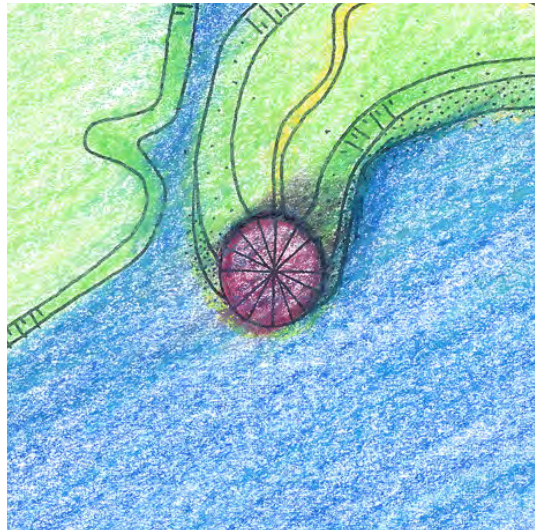
Onderdelen Raamwerk



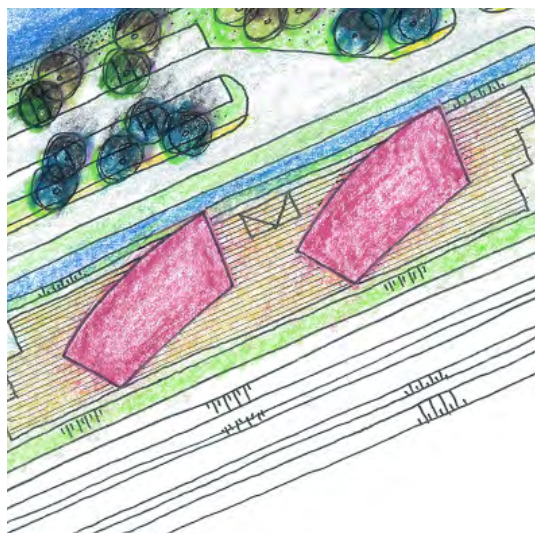
Referentie horecapaviljoen aan het water



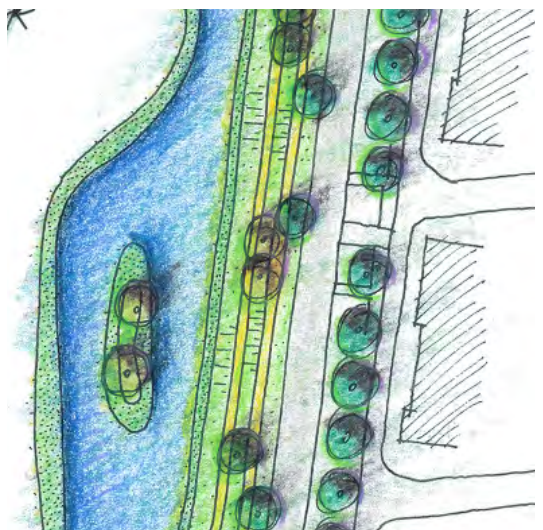
Referentie vogelkijkhut



Referentie woontorens



Referentie fietsroute langs Minervasingel



Visie

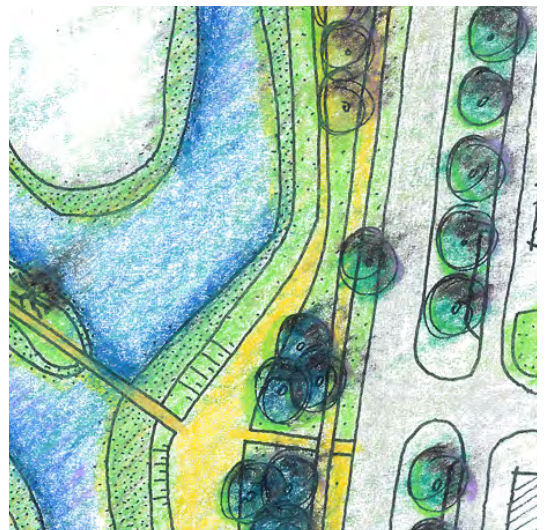
Onderdelen Raamwerk



Referentie verblijfsplek/ waterspeeltuin



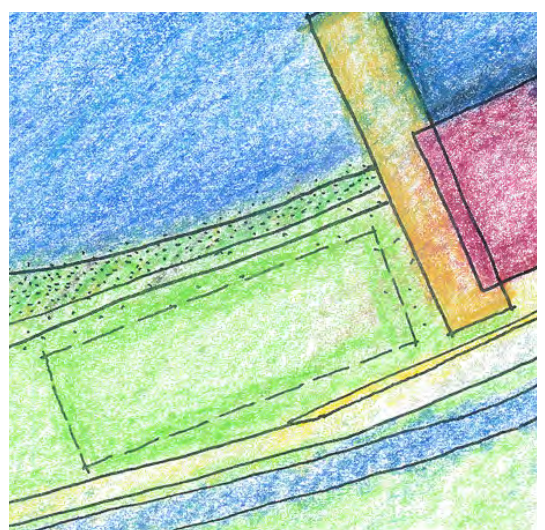
Referentie wandelroute



Referentie parkeervoorziening horeca



Referentie informele parkeervoorziening horeca



Visie

Onderdelen Raamwerk



Referentie rijbaan minimale profiel woonstraatjes



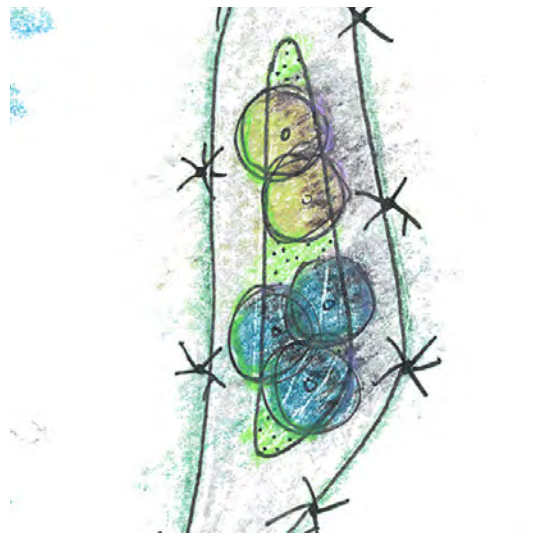
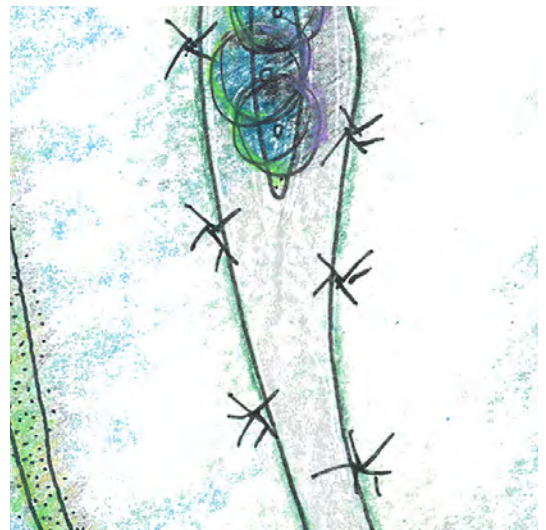
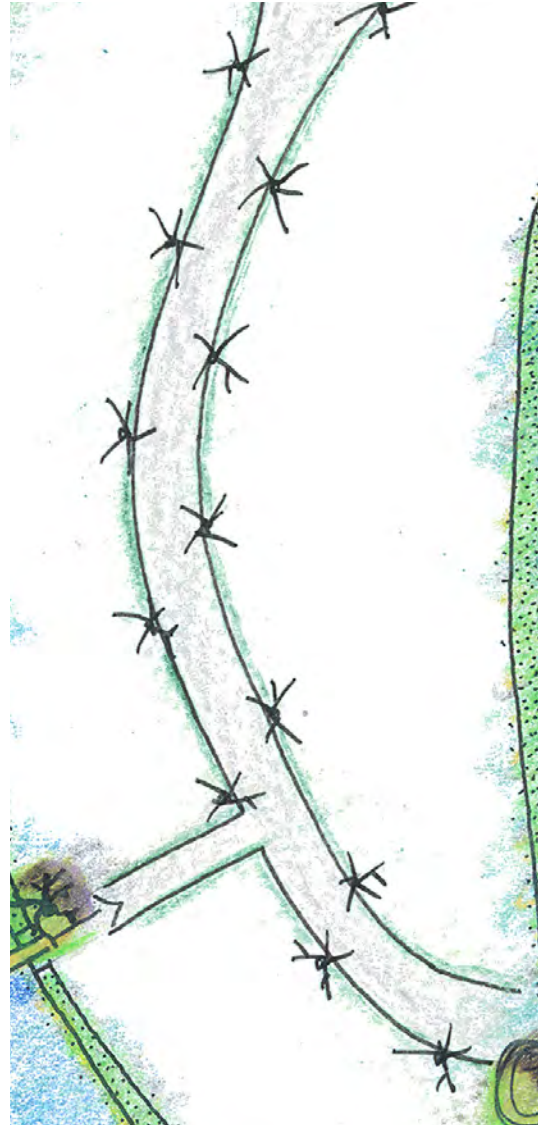
Referentie woonmilieu informele woonstraatjes



Referentie woonmilieu informele woonstraatjes

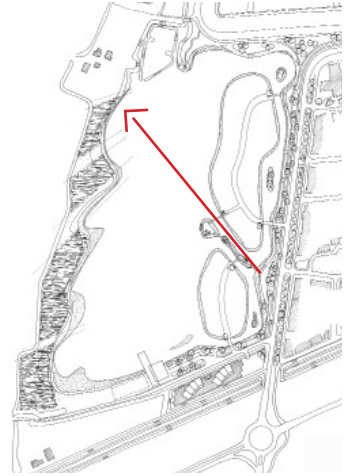


Referentie verbreding woonstraatjes



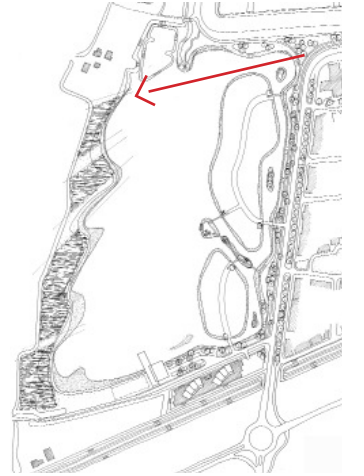
Visie

Impressie zicht tussen eilanden



Visie

Impressie zicht vanaf Minervasingel

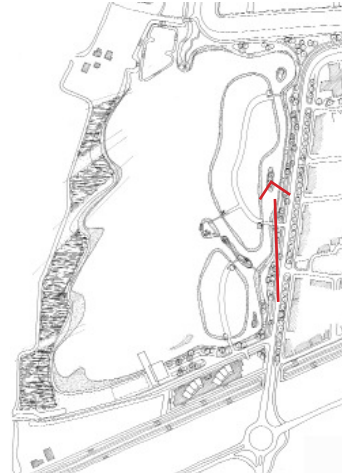


19



Visie

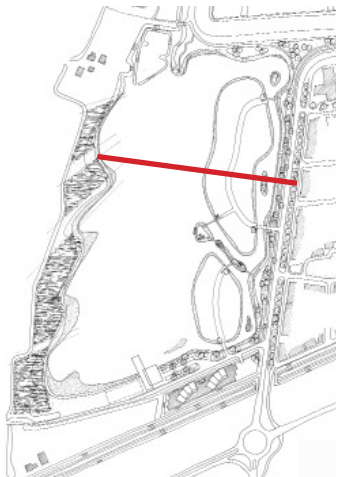
Impressie Minervasingel



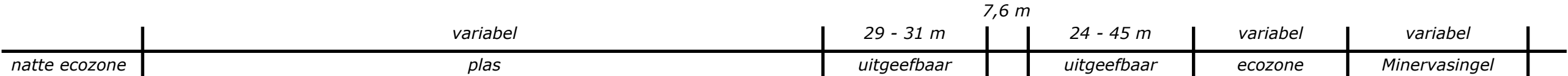
20



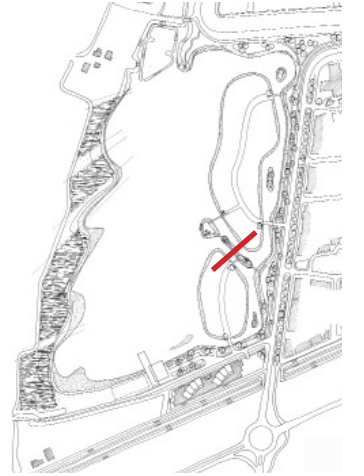
Profielen



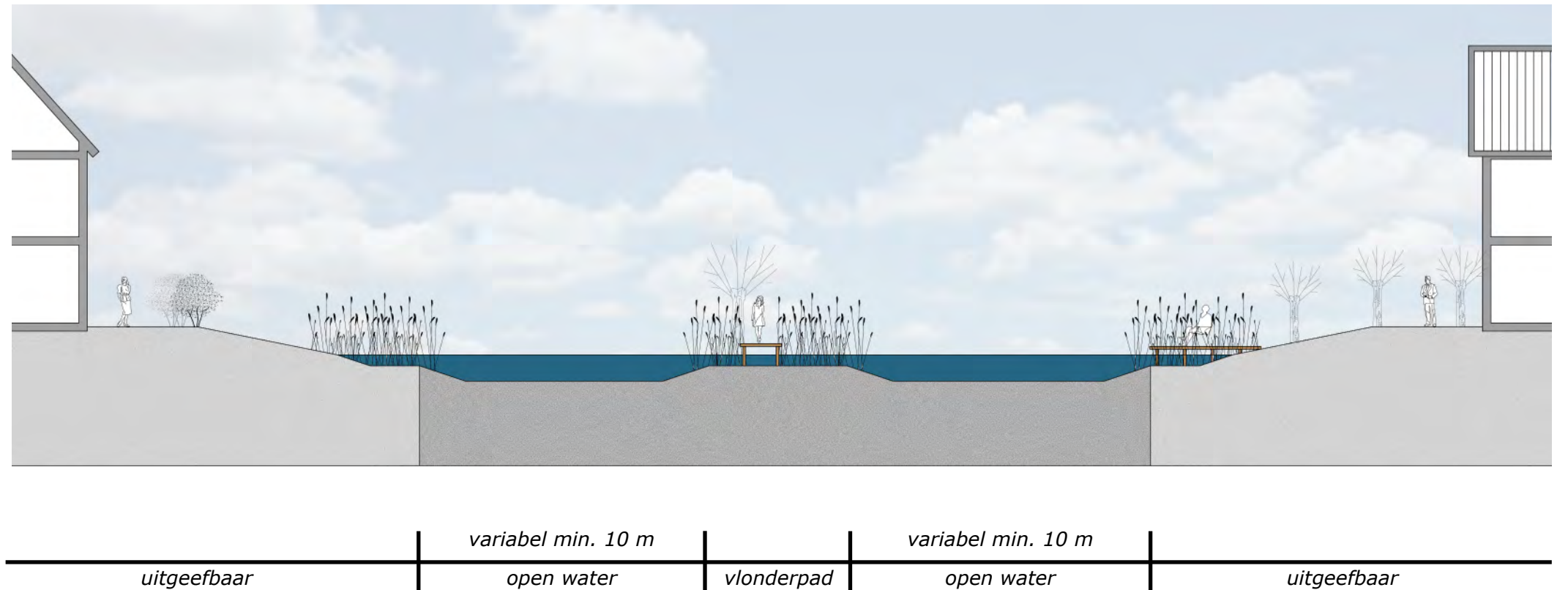
21



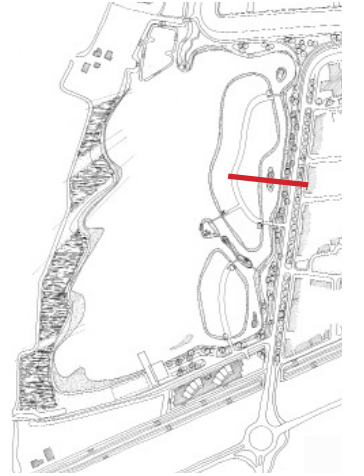
Profielen



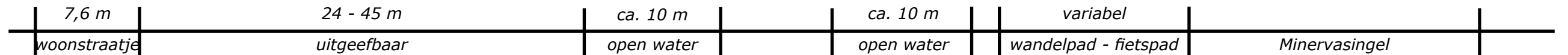
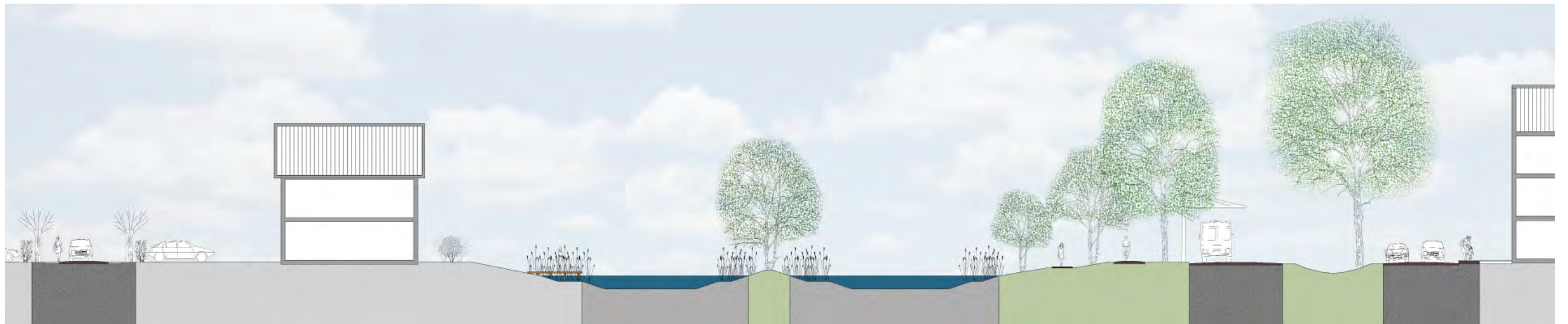
22



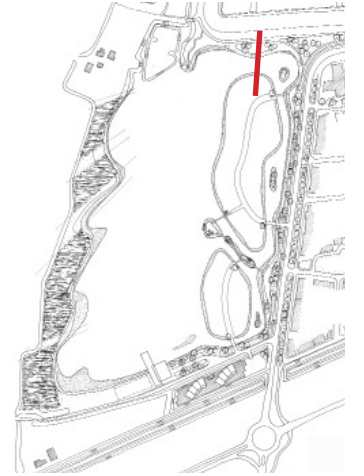
Profielen



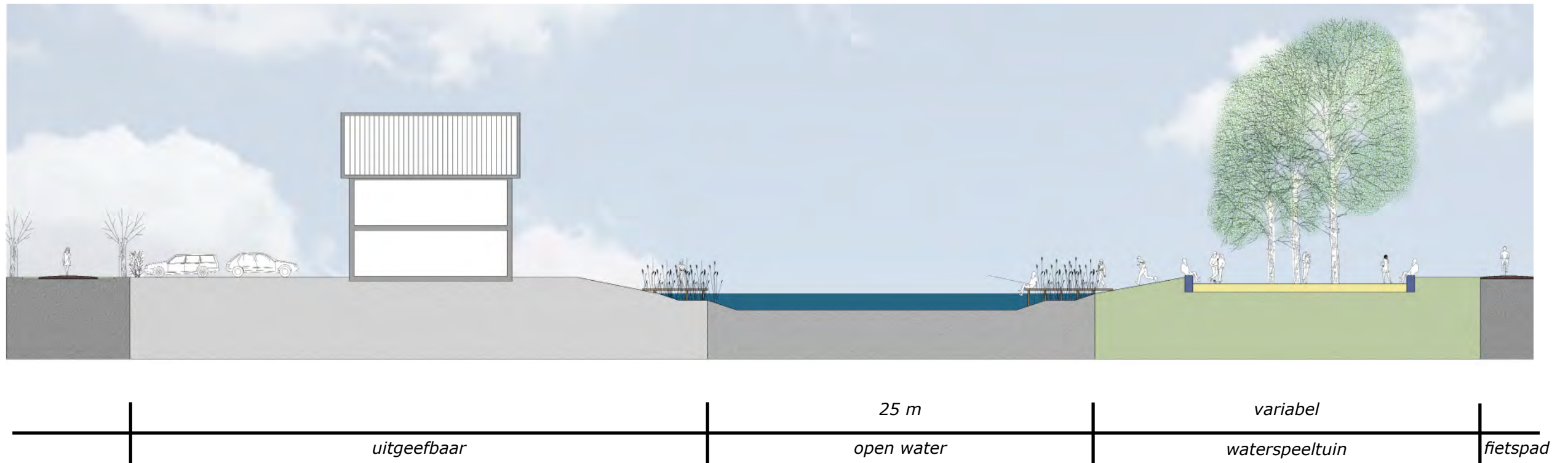
23



Profielen



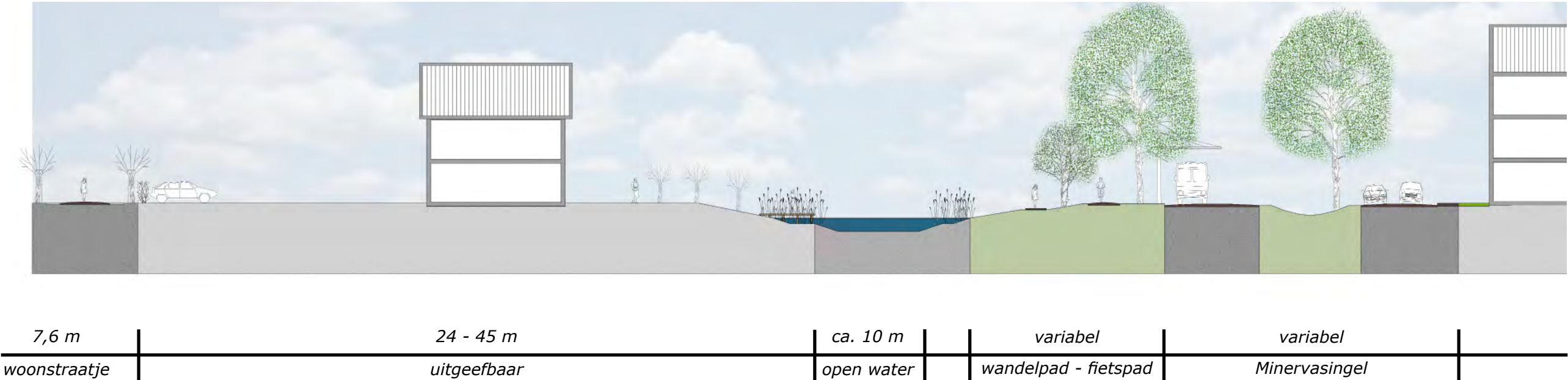
24



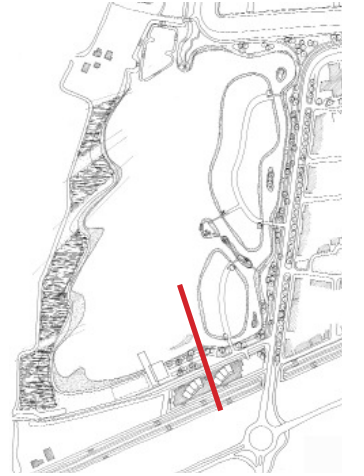
Profielen



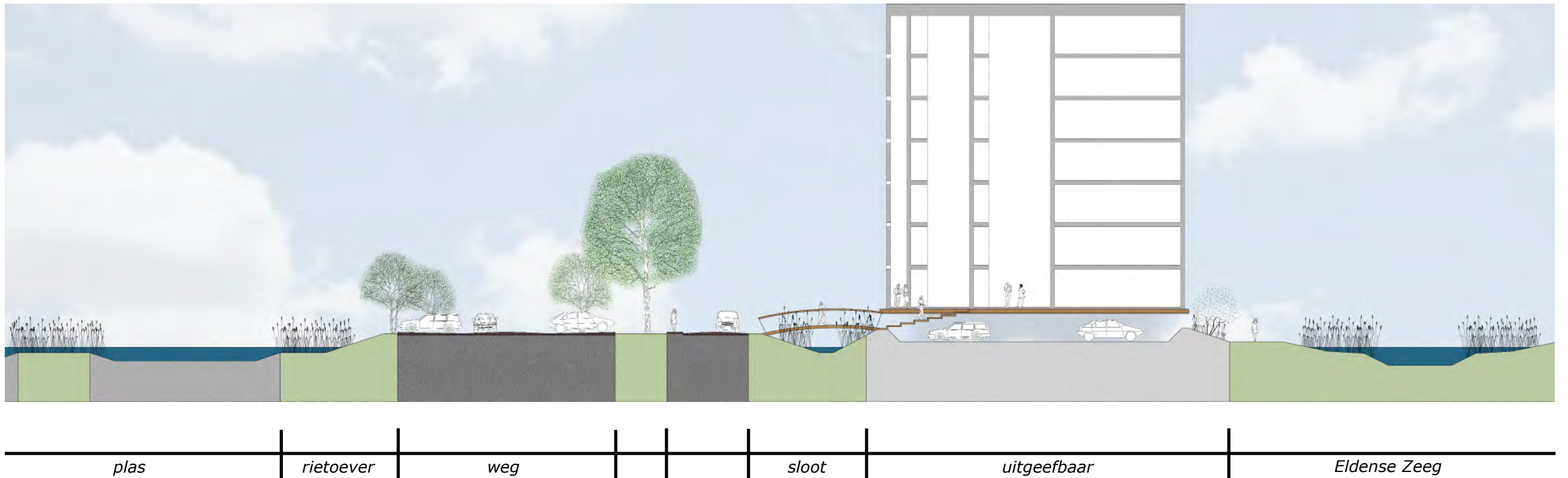
25



Profielen



26





eric **JONGEN**
stedenbouw + landschap
ONTWERP

Eric Jongen
Mariastraat 6
5248 AS Rosmalen

KvK: 52632660

T: 06 14726171
E: eric@jongenontwerp.nl
W: www.jongenontwerp.nl



DE EILANDEN

ALLE **RUIJITE** VOOR MOOI WONEN

Arnhem
GEMEENTE



KIES UW VRIJE KAVEL
OP UW EIGEN EILAND!

