



het Woonlandschap

“Wonen aan het Mozaïeklandschap van Park Lingezegen”

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf velden 26 + 27

het Woonlandschap

“Wonen aan het Mozaïeklandschap van Park Lingezegen”



2 mei 2023

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf velden 26 + 27



INHOUD

INLEIDING

Aanleiding	7
Ontwikkelp proces	7
Rol Kwaliteitsteam	7
Opbouw document	7

1. AMBITIE

1.1	Zuidelijke velden als woonlandschap	10
1.2	Het Nieuwe Normaal	14
1.3	Bouwstenen voor ontwikkeling	16

2. RUIMTELIJK RAAMWERK

2.1	Raamwerk	20
2.2	Groenstructuur	22
2.3	Verkeersstructuur	26
2.4	Parkeren	28
2.5	Voorbeeldverkaveling	30
2.6	Woontypologieën	32

3. BEELDREGIE

3.1	Landschappelijk wonen	36
3.2	Houtbouw	38
3.3	Buitenruimte	40
3.4	Circulair materiaalgebruik	44
3.5	Natuurinclusief ontwikkelen	46



INLEIDING

AANLEIDING

Voor u ligt het ruimtelijk raamwerk van de velden 26 + 27. In dit raamwerk zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkeling van de laatste woonvelden aan de zuidrand van Schuytgraaf. Hier komt men te wonen aan het recreatieve natuurnetwerk van De Park, een deelgebied van Park Lingezegen. Naast de principes die gelden voor de wijk Schuytgraaf gelden hier ook de principes van deelgebied De Park. Zoals aangegeven zijn de velden 26 + 27 bijzondere velden. Door hun ligging aan het park vragen ze ook een andere benadering dan alle andere velden. Enerzijds zijn de velden onderdeel van Schuytgraaf en anderzijds maken ze onderdeel uit van de overgangszone naar Park Lingezegen. Om de ontwikkeling van de 2 velden de juiste kaders mee te geven is gewerkt van een ruimtelijk concept dat is gebaseerd op de structuur van het park. Deze is vervolgens vertaald in een stedenbouwkundige schets die de aansluiting zoekt bij de wijk. Onderdeel van de opgave is de mogelijke inpassing van de Kunstwerkplaats Arnhem (KW37) binnen 1 van de 2 velden.

De kaders die horen bij deze ruimtelijke opzet vormen het ruimtelijk raamwerk. Het zijn de elementen die zorgen voor de structuur van de wijk en daarmee tevens de verankering van de velden in het park. Aanvullend is in het ruimtelijk raamwerk de beeldregie vastgelegd. Hiermee wordt de kwalitatieve uitstraling voor de bebouwing gewaarborgd. Het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie zijn volledig op elkaar afgestemd, zodat bebouwing en openbare ruimte tezamen een aantrekkelijke woon- en verblijfsomgeving opleveren. Voor de velden 26 + 27 is hierbij gekozen voor een uitstraling in houtbouw, passend bij de landschappelijke omgeving. Voor een optimale inpassing in het park worden hierbij de ambities van “Het nieuwe normaal” opgenomen. Dit is een initiatief van BZK en Cirkelstad om de bouwsector versneld circulair te maken. Een nieuwe, gedragen ‘norm’ met haalbare én ambitieuze circulaire prestaties in de gebouwde omgeving.

ONTWIKKELPROCES

Voor de velden 26+27 zijn de ambities hoog. Om deze ook waar te maken is een goede samenwerking met gemeente Overbetuwe en de Parkorganisatie van belang.

ROL KWALITEITSTEAM

Dit document is het richtinggevend kader voor alle deelluitwerkingen binnen de velden 26 + 27 door de ontwikkelen-de partijen. Deelluitwerkingen worden in overleg met de gemeentelijk stedenbouwkundige opgesteld en getoetst door het Kwaliteitsteam Schuytgraaf. Dit document wordt door het Kwaliteitsteam gehanteerd als toetsingskader.

OPBOUW DOCUMENT

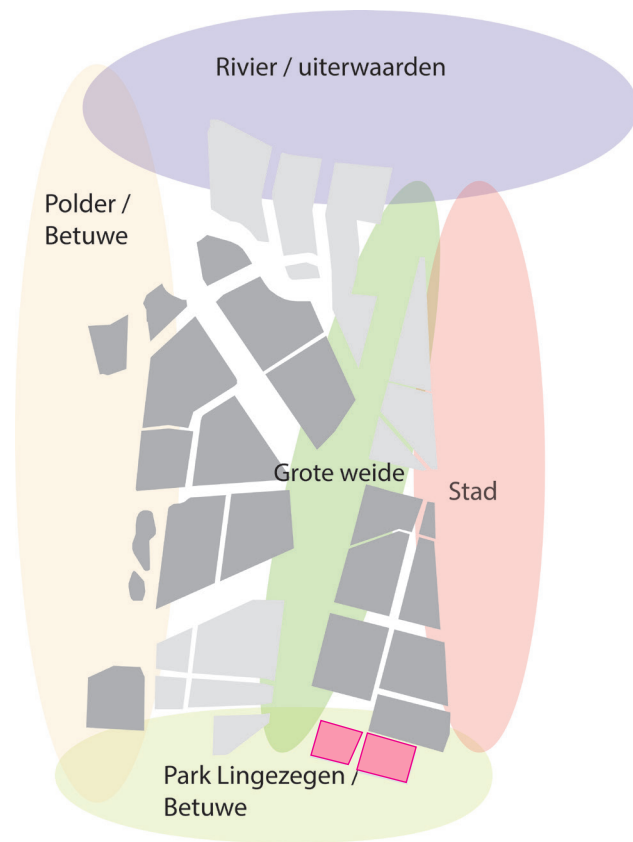
Gestart wordt met een omschrijving van de ambities waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de toekomstbestendigheid (het nieuwe normaal). De ambities komen samen in de bouwstenen, deze vormen samen de basis voor de ruimtelijke hoofdopzet van het veld. Op basis hiervan worden in het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie de kwalitatieve kaders voor de ontwikkeling vastgelegd.



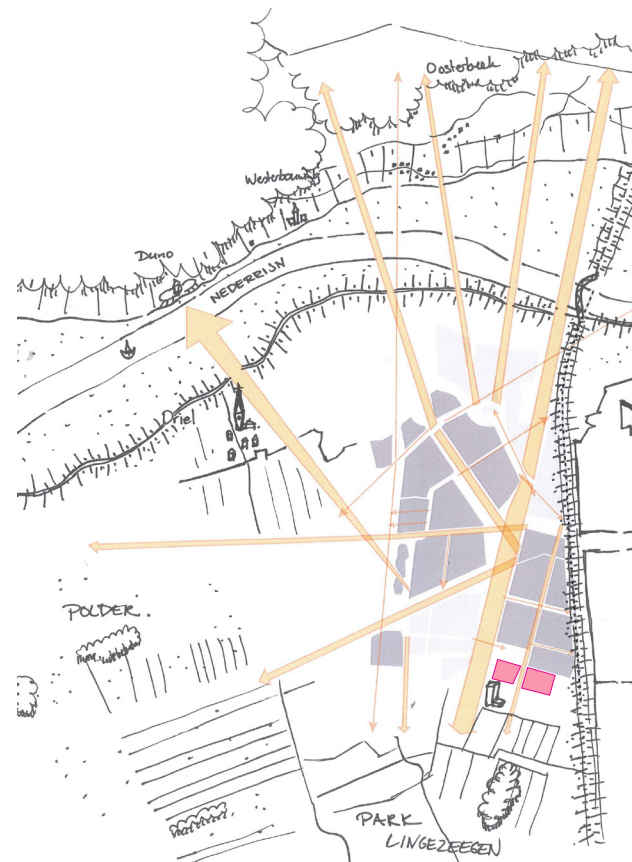
1 Ambitie



1.1 ZUIDELIJKE VELDEN ALS WOONLANDSCHAP



landschapstijlen in Schuytgraaf



zicht op omliggend landschap

De velden 26 + 27 liggen in de rand van het woongebied van Schuytgraaf aan het landschap van Park Lingezegen. Ze vormen een overgangszone waar wijk en park samenkomen. In deze paragraaf volgt een toelichting op de context.

Schuytgraaf

Het stedenbouwkundig concept van Schuytgraaf gaat uit van het principe van dorpen die zijn ingebed in het bestaande landschap. De hoofdplanstructuur is ontworpen op het onderliggende Betuwse landschap. De landschappelijke hoofdplanstructuur zorgt niet alleen voor een goede inbedding in de Betuwe, maar ook voor een optimale beleving hiervan. Voor alle bewoners is het groen om de hoek. Bestaande groenelementen en waterlopen worden in het plan opgenomen. Vanuit de woonvelden worden doorzichten geboden om het landschap zichtbaar en voelbaar te maken. Een belangrijk onderdeel vormen de lineaire ruimten in het plan, de groene ruimtes tussen de woonvelden. Naast de belevingswaarde heeft deze groenstructuur ook een ecologische betekenis; binnen het plangebied worden droge en natte ecologische verbindingszones gerealiseerd. Veld 26 ligt ten zuiden van de Buitenplaats. Een brede watergang scheidt dit veld van de wijk waardoor er enkel een zichtrelatie bestaat. Veld 27 grenst fysiek aan het woongebied van Schuytgraaf.

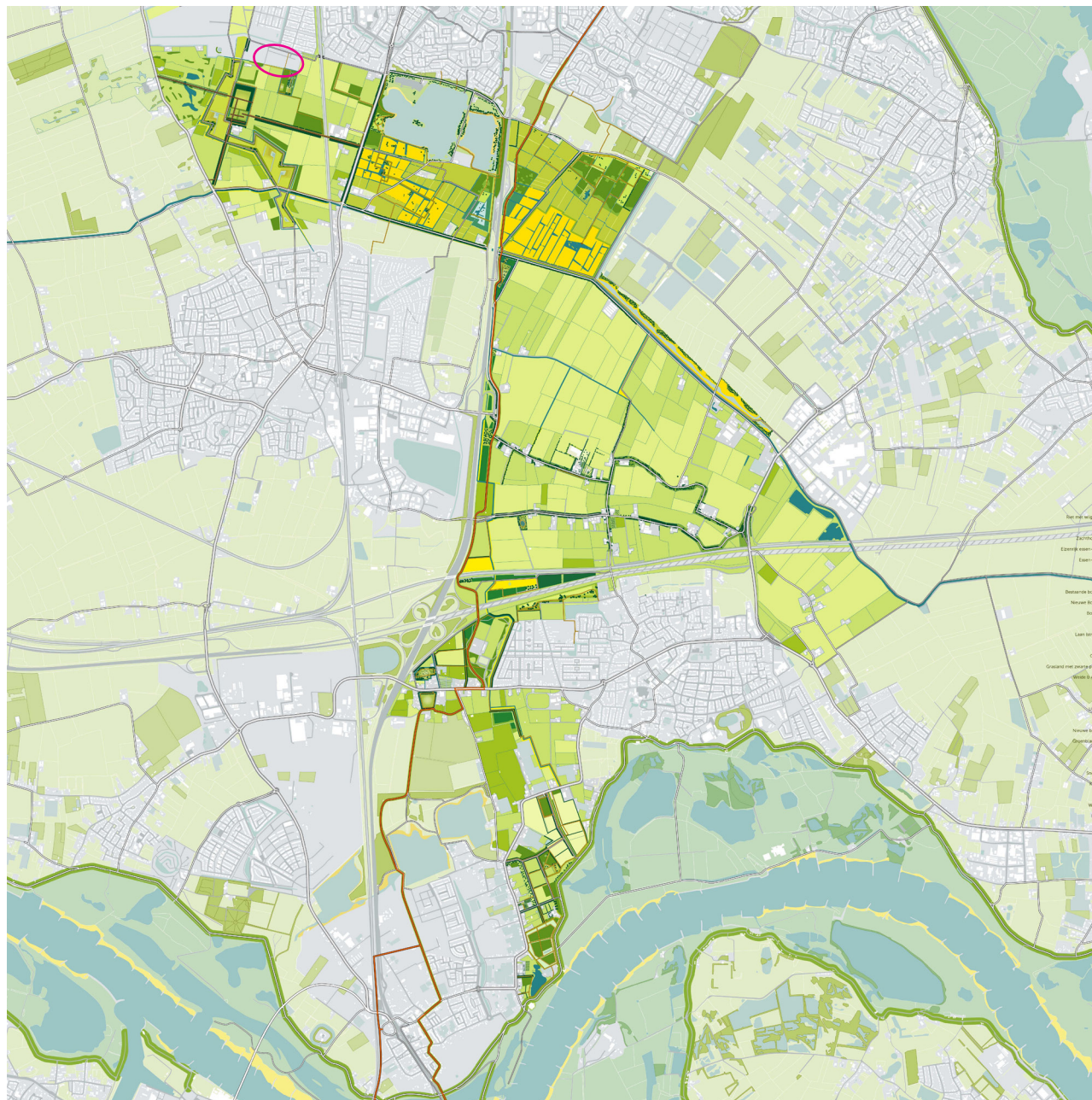
Park Lingezegen

Park Lingezegen is een ca. 1500ha groot regionaal park tussen Arnhem en Nijmegen. De ontwikkeling van dit park is een antwoord op de sterke groei van de steden en dorpen in dit gebied. Het beoogt een sterke groene buffer te zijn in dit dynamisch stedelijke gebied.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een omvangrijk natuur- en recreatiegebied geënt op de bestaande landschappelijke karakteristieken van het Betuwse landschap. Binnen Lingezegen worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Tussen Schuytgraaf en Elst ligt het deelgebied De Park.

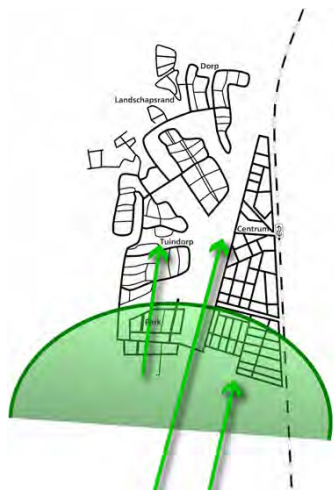
Het ontwerp voor De Park heeft een hoofdpzetz die bestaat uit het kasteelterrein met lanen, het Romeinse lint en het mozaïeklandschap. Het is een gevarieerd landschap van bosblokken, houtsingels en boomgaarden afgewisseld met open ruimtes. Daarbinnen is ruimte voor particuliere initiatieven als moestuinen en voedselbossen, omkaderd door hagen.

Park Lingezegen

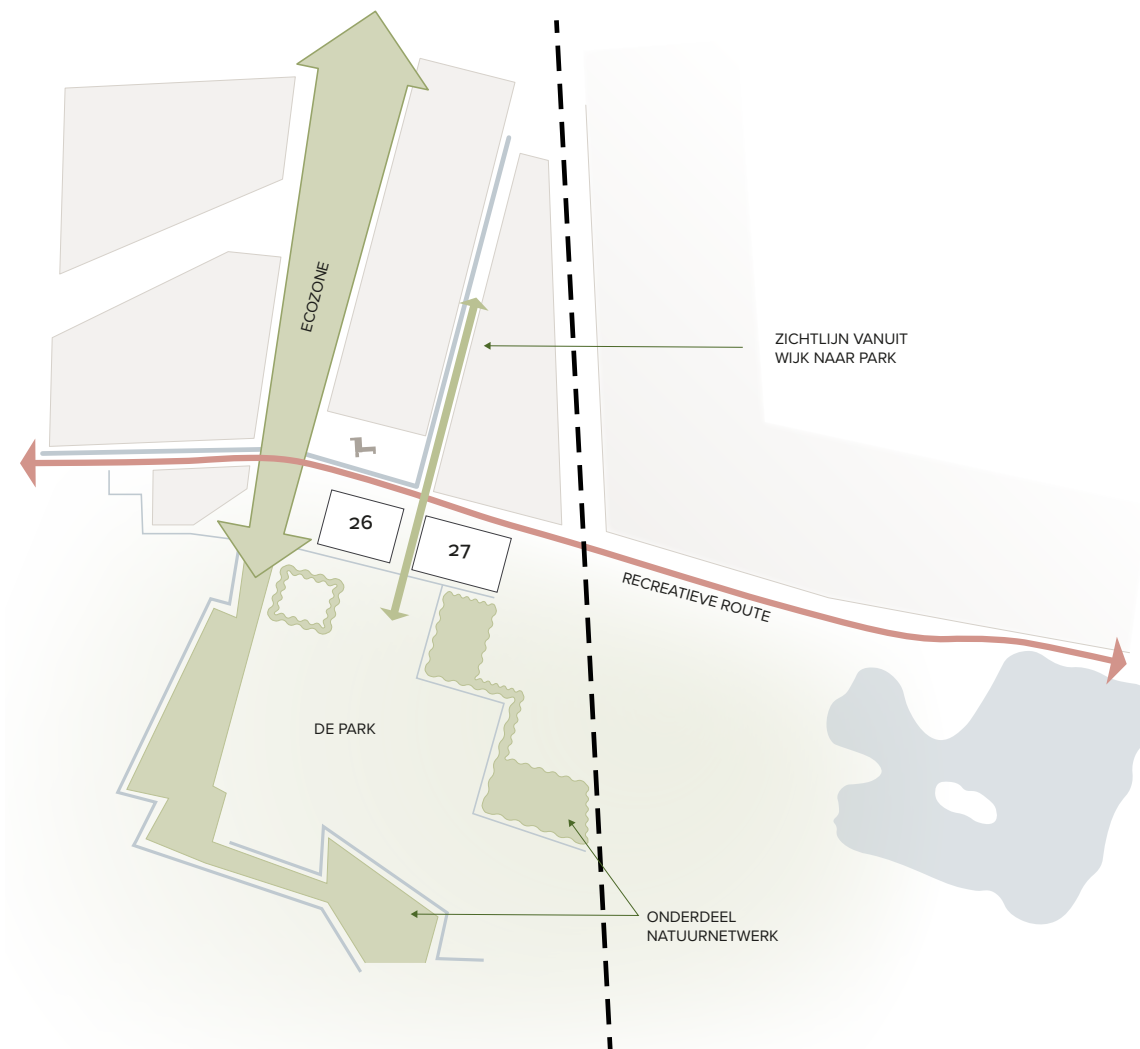




doortrekken lijnen



vergroten De Park



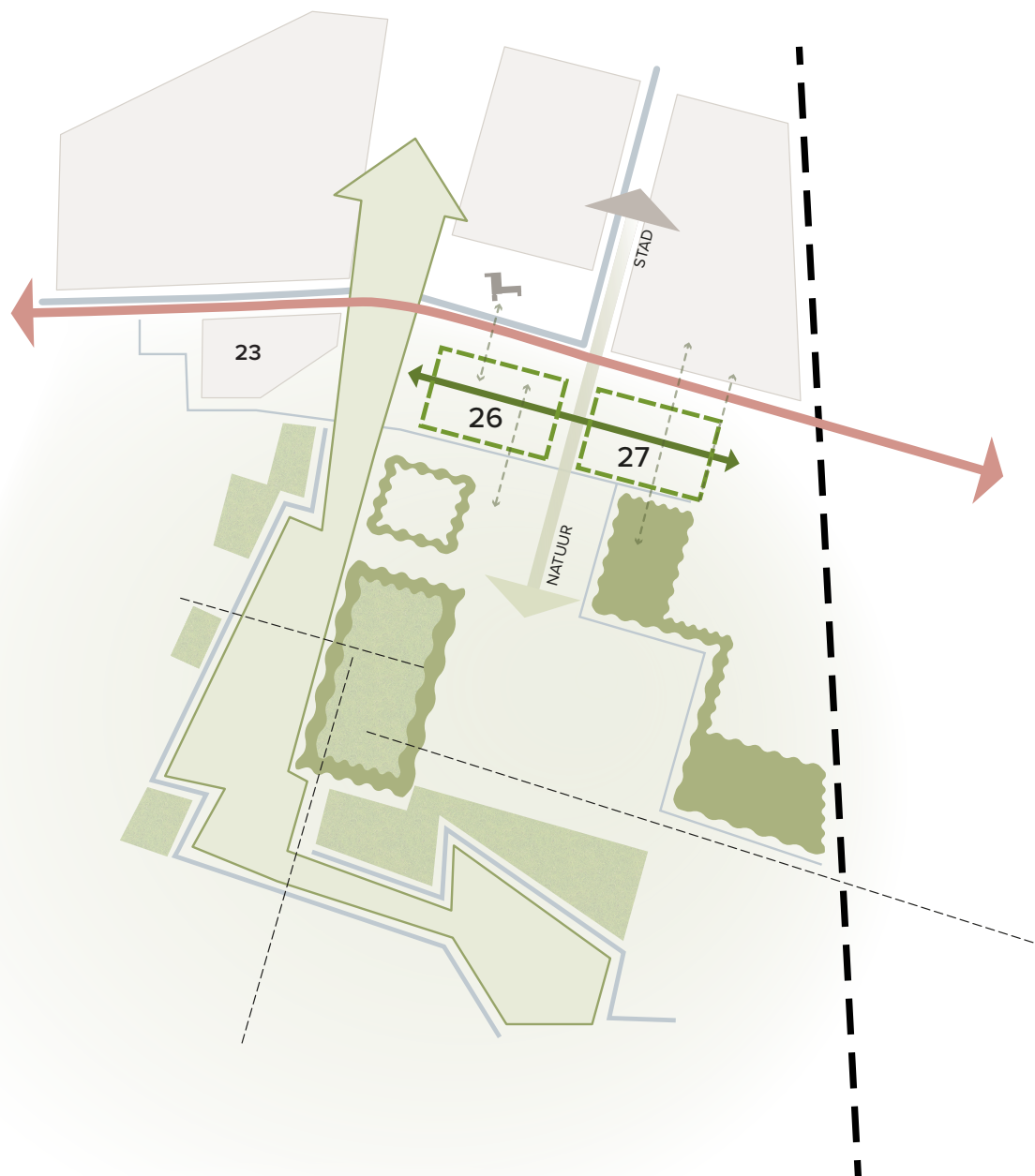
recreatief natuurnetwerk

Zuidelijke Velden

Daar waar in andere delen van Schuytgraaf wordt gekozen voor tamelijk compacte woonvelden met het groen geconcentreerd in de omliggende 'hoofdgroenstructuur', geldt voor de zuidelijke velden dat deze worden ontwikkeld tot 'woonlandschappen'. Dit houdt in dat binnen deze velden 'rood' en 'groen' in een samenhangend ruimtelijk concept worden ontwikkeld.

Hierbij geldt dat de opgave wordt benaderd als het vergroten van Park Lingezegen in plaats van het vergroten van het woongebied van Schuytgraaf. Er wordt over de grenzen heen ontworpen. Het aanwezige landschapsmozaïek maakt dat verschillende structuren in beide werelden. Deze structuren bieden waardevolle aanknopingspunten voor de planvorming van de velden.

Veld 26 + 27 behoren tezamen met Veld 23 tot de Zuidelijke Velden. Veld 23 wordt ontwikkeld tot 'Boskamer' en vormt daarmee een 'bosblok' in het mozaïeklandschap van De Park. Dit karakter wordt doorgetrokken in veld 26, al wordt hier ook de samenhang gezocht met de Buitenplaats en het aangrenzende terrein van de Groenteschuyt en de Hoogstambrigade. Dit resulteert in elementen als hagen en noten- fruit- en bloesembomen.



1.2 HET NIEUWE NORMAAL

Voor de velden 26 + 27 realiseren we een toekomstbestendige leefomgeving met een aangenaam woonklimaat. Om dit te bewerkstelligen hebben we ambities voor het gebruik van natuurlijke energiebronnen, het hergebruik van materialen en een toekomstbestendig waterbeheer. Aanvullend is het stimuleren van de sociale cohesie minstens net zo belangrijk voor een positieve bijdrage aan het woonklimaat.

Om de ambities voor het veld te bekrachtigen wordt aangesloten bij "het nieuwe normaal". Dit is een initiatief van Cirkelstad om de bouwsector versneld circulair te maken.

De norm van het nieuwe normaal wordt bepaald op basis van praktijkprojecten, met audits vanuit zowel deelnemende partners als andere partijen. Daarmee wordt aangetoond dat circulariteit haalbaar is. De velden 26 + 27 vormen een praktijkproject. Waar de focus van Het Nieuwe Normaal op materialen ligt, zijn de ambities van Schuytgraaf breder. Circulair bouwen vraagt een integrale manier van kijken naar duurzaamheid in het ontwerpen en realiseren van onze gebouwde omgeving. Voor de velden 26 + 27 kijken we voor de toekomstbestendigheid naar de volgende thema's: Water+ Groen, Natuurinclusief bouwen, Materialen, Energie, Mobiliteit, Sociale Cohesie en Management.



WATER + GROEN

In Schuytgraaf ontwerpen we water- en groensystemen gericht op het zuiveren en onderhouden van de leefomgeving. Het uitgangspunt is een klimaatadaptieve wijk die bestendig is ingericht en hitte, droogte en extreme regenbuien kan dragen. De ambitie is zo min mogelijk verharding toe te passen, zowel openbaar als privé. Verharding is functioneel en waar mogelijk (half) open. De afwatering loopt af richting het groen waardoor beplanting voorzien wordt van benodigd water en het overtollige water naar de randen kan worden afgevoerd. Biodiversiteit en natuurinclusiviteit zijn uitgangspunten voor de groenelementen en beplantingskeuzen, want ook dieren behoren tot de toekomstige bewoners van de velden 26 + 27.



NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Natuurinclusief bouwen heeft als doel om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Daarmee wordt de bebouwde omgeving voor dieren een verlengstuk van de groene omgeving. In Schuytgraaf hanteren we een puntensysteem voor Natuurinclusief bouwen (NIB). Ontwikkelaars dienen een vooraf bepaald aantal punten te behalen door het toepassen van voorzieningen die dieren kunnen gebruiken om te foerageren, voeden en nestelen.



MATERIALEN

Materiaalkeuze voor zowel bebouwing als openbare ruimte dienen een zo lang mogelijke levensduur te bevatten. Ontwerp geen eindproducten, maar woningen die kunnen veranderen en goed kunnen worden onderhouden. Ontwerp demonteerbare gebouwen, alleen dan kunnen materialen eenvoudig opnieuw worden toegepast en wordt de levensduur verlengd. Ook aan het einde van de levensduur moeten materialen verwerkt kunnen worden tot een bruikbaar product. Een belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling is een grondstoffenpaspoort voor de bewoners. Dit dossier is een naslagwerk zodat men weet hoe de materialen van de woning zijn geproduceerd en in welke mate deze herbruikbaar zijn. In de aanlegfase dient de stikstofemissie 0% te bedragen.

In de norm voor Het Nieuwe Normaal wordt er gericht op circulaire materialen, daar is nog veel ontwikkeling nodig en veel winst te halen. Hiervoor zijn verschillende indicatoren uitgewerkt, zoals toxiciteit, indeelingsflexibiliteit en losmaakbaarheid.



ENERGIE

In Schuytgraaf worden alle velden aangesloten op het stadswarmtenet. Aanvullend wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bronnen zoals wind, zon, water en bodem als voortdurende energie- en inspiratiebron. Het is de ambitie om een energie-neutrale wijk te realiseren die klaar is voor de toekomst. In een comfortabele duurzame woningen wordt gebruik gemaakt van natuurlijk licht, ventilatie, groen en zonwerking. Door een zo passief mogelijke bouwwijze en klimaatbeheersing kan de warmte- en koudevraag beperkt blijven en daardoor zijn minder of kleinere installaties nodig om te voorzien in warmte, koude en frisse lucht.



MOBILITEIT

Met betrekking tot mobiliteit passen we systemen toe die bijdragen aan ons economische, ecologische en sociale welzijn. Dit betekent goede toegankelijkheid voor iedereen. Het veld moet goed aangetakt worden op de omgeving voor alle verkeersstromen (OV, auto, fiets en voetganger). Het is hierbij de ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op voorzieningen voor voetganger, fietser en elektrisch vervoer. Dit door een intensief netwerk voor wandelen, fietsen, een goede verbinding met het OV en het realiseren van e-laadfaciliteiten binnen de wijk. Waar mogelijk gebeurt parkeren in een groene sfeer met bijvoorbeeld open verharding en/of groene inpassing.



SOCIALE COHESIE

Een hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte die een aanvulling is op de privéruimte is topprioriteit voor een prettig woonklimaat. Deze ruimte moet bewegen en samenkomen aanmoedigen en rekening houden met iedereen. Deze plekken zorgen voor verbinding onderling, maar ook voor verbinding met de groene omgeving. De ambitie is dat dit gaat werken als stimulans voor burgerparticipatie waarbij bewoners betrokken zijn bij hun eigen leefomgeving. Dit is een essentiële schakel voor een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.



MANAGEMENT

Circulair bouwen versnellen gaat niet alleen om het sturen op technische prestaties, maar vraagt ook aandacht voor een andere procesaanpak. Zowel het sociale aspect als het management levert andere inzichten. Op basis van alle inzichten wordt jaarlijks een rapportage opgesteld met Versnellers: succesfactoren die de versnelling van circulair bouwen mogelijk maken. Een voorbeeld is de constatering dat circulariteit niet duurder hoeft te zijn bij een gezonde begroting, wanneer de ambities vroeg in het proces zijn meegenomen.

1.3 BOUWSTENEN VOOR ONTWIKKELING

Bij het ontwerp voor de velden 26 + 27 wordt ingezet op het versterken van de ruimtelijke opzet van Park Lingezegen. Hier woont men aan deelgebied De Park, aan de rand van Schuytgraaf, midden in een recreatief natuurnetwerk. Dit gebied staat met haar recreatieve routes en particuliere (tuinbouw) initiatieven voor gezondheid en bewegen. Deze thema's worden doorgevoerd bij de inrichting van de velden. In deze paragraaf zijn de belangrijkste bouwstenen van de opgave voor de velden 26 + 27 benoemd.

VERSTERKEN LANDSCHAPSMOZAÏEK

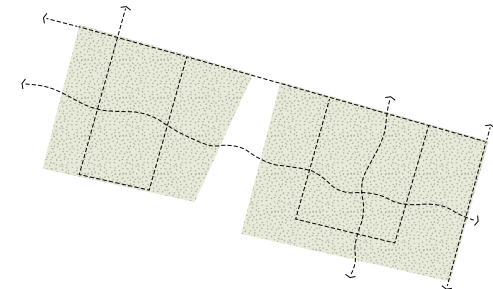
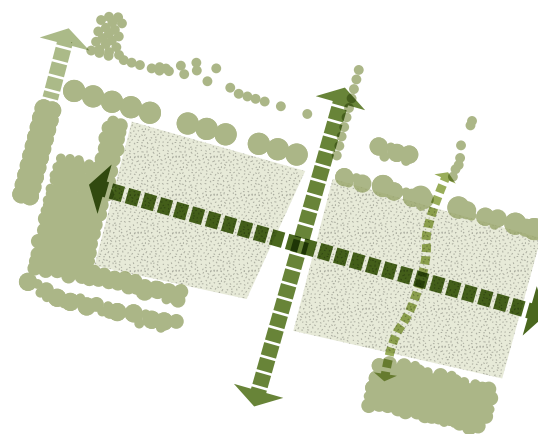
Om het woonlandschap op te laten gaan in het mozaïek-landschap moet de landschappelijke basis worden versterkt. De elementen van deelgebied De Park, zoals bosblokken, landschappelijke hagen, boomweides en bloemrijke graslanden worden doorgevoerd. Rond veld 26 ligt een bosbestemming. De huidige structuur wordt gebruikt zodat een 'kamer' ontstaat die kenmerkend is voor Park Lingezegen. Tezamen gaan de velden op in het natuurnetwerk en worden ingepakt met houtsingels die starten vanuit het speelbos.

GROENE VERBINDINGEN

De velden vormen door groene verbindingen één geheel, en sluiten optimaal aan op de omgeving. Veld 26 wordt middels groene structuren verbonden richting de Buitenplaats en de Groenteschuyt. Veld 27 krijgt een verbinding met het ruigere aangrenzende speelbos. Midden door de velden loopt van oost naar west een groene struinzone die de gebieden aan elkaar koppelt. De groene zone tussen de velden zorgt voor een verbinding tussen wijk en park. Vanuit de wijk kijkt men via een lange zichtlijn naar het open landschap van Park Lingezegen.

PADEN BEPALEN DE STRUCTUUR

Een goede inpassing vraagt een optimale aansluiting op het langzaam verkeersnetwerk. In de velden 26 + 27 is het netwerk van paden, gelinkt aan de groene verbindingen, bepalend voor de structuur van de woonvelden. Vanuit de woningen heeft men direct toegang tot de groene leefomgeving. Dit stimuleert bewoners van Schuytgraaf om te bewegen en te genieten van de natuur.



AUTO FUNCTIONEEL EN BEPERKT

In de velden 26 + 27 is de auto ondergeschikt. De landschappelijke ligging vraagt enerzijds om een goede autobereikbaarheid van de velden maar anderzijds om een autoluwe inrichting binnen de velden. De toegangsweg van de velden loopt over een fietspad waar de automobilist te gast is. In beide velden zijn middels een eenvoudige lus alle woningen goed ontsloten waarbij niet meer verharding wordt toegepast dan uitsluitend nodig is om de woning te benaderen.

VERKAVELINGSOPZET

Door over de velden een raster te leggen dat aansluit bij de rationele opzet van zowel De Park als Schuytgraaf ontstaat de verkavelingsopzet. Dit raster verdeelt de velden in kleine clusters waarover het programma wordt verdeeld.

INPASSEN TYPOLOGIEËN

De opzet in clusters zorgt ervoor dat op een eenvoudige manier een grote variëteit in programma kan worden bewerkstelligd. Binnen een cluster ligt een specifiek woningtype dat een aantal keer gestempeld wordt. Doordat de stempels verdeeld worden over het raster worden de woningtypen door elkaar gemixt. Voor KW37 is een plek gevonden aan de rand van veld 27.

