

2 Ruimtelijk raamwerk





———→ Entreezone
 ——— Oriëntatie van de bebouwing

<····> Oost-westelijke struinzone
 <————> Struinzone Vestingstad - Speelbos

↔ Verbinding Schuytgraaf - De Park
 * Verbijzonderingen

2.1 RAAMWERK

In de velden 26 en 27 woon je aan Park Lingezegen, aan de rand van Schuytgraaf, midden in een recreatief- en natuurnetwerk. Park Lingezegen staat met haar recreatieve routes en particuliere (tuinbouw) initiatieven voor gezondheid en bewegen. Thema's die worden doorgevoerd bij de inrichting van de velden.

De groene setting geeft in beide velden een behaaglijk gevoel. Het voelt aan als een gebied voor- en door bewoners. Een gebied waar iedereen uit Schuytgraaf welkom is maar niet noodzakelijk gebruik van hoeft te maken. Wanneer je in veld 26 of 27 bent, kies je hier bewust voor. Wel worden de velden optimaal verbonden met de omgeving via het padennetwerk. Via uitnodigende routes worden bewoners van Schuytgraaf gestimuleerd om te bewegen in de buitenruimte en te genieten van de natuur. De grote hoeveelheid aan mogelijkheden, lang en kort, passief en actief, zorgt ervoor dat de eigen omgeving nooit verveeld.

Entreezone

Zodra men de Marasingel verlaat voelt het alsof men zich in Park Lingezegen bevindt. Via de brug rijdt men over een fietsstraat richting de toegangsweg van veld 26. Ook de bewoners van veld 27 steken hier de woonvelden in.

Oost-westelijke struinzone

De oost-westelijke struinzone is de verbinder tussen de velden. Deze ruimte vormt de centrale ruimte waar alles mee verbonden is. In uitstraling, gebruik en inrichting zorgt deze voor de samenhang tussen veld 26 + 27.

Struinzone Vestingstad - Speelbos

De struinzone die komt vanuit de Vestingstad is ruim opgezet. Deze groene zone vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur en verbindt veld 27 in 2 richtingen met de omgeving. Richting Schuytgraaf ligt de verbinding met Vestingstad en richting park de verbinding met het Speelbos.

Randen van de velden

De randen van de velden zorgen enerzijds voor de landschappelijke inpassing van de velden in het park en anderzijds voor privacy in van het privé-domein van de woningen een groene overgang. Zo ligt aan de oostzijde, richting het spoor, een open weiland. Deze zijde wordt afgeschermd middels een afwisselende dichte en transparante elzensingel die start vanuit het ruige speelbos aan de zuidzijde.

Verbinding Schuytgraaf - De Park

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. Deze zone krijgt met land-art en speelaanleidingen een hoge verblijfskwaliteit. Het is een zone waar de hele wijk richting Park Lingezegen kan bewegen, even kan stoppen bij de speel- en ontmoetingsplaats en dicht bij huis in aanraking komt met natuur.

Woonclusters

Het plan is opgebouwd uit een grid van clusters. Elk cluster heeft een eigen woningtypologie waardoor het totale plan een divers en uitgebalanceerd programma heeft. Binnen het plan is er ruimte voor veel verschillende doelgroepen die, door de gekozen ruimtelijke opzet, door elkaar gemixt leven. De verschillende woningtypen worden verder toelichting in paragraaf 2.6 woningtypologieën.

Oriëntatie van de bebouwing

De oriëntatie van de bebouwing op de weg is bepalend voor de uitstraling. Daarom wordt in het raamwerk de richting van de oriëntatie aangegeven waar dit noodzakelijk is. Voor de appartementen, patio's en rug-aan-rug woningen geldt dat een alzijdige uitstraling van belang is.

KW37

Aan de rand van veld 27 is plek gereserveerd voor het kunstenaarscollectief KW37. Dit is mooie een plek waar kunstenaars wonen en werken.

Verbijzonderingen

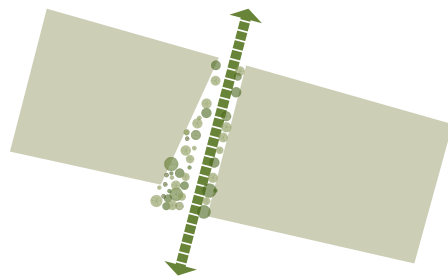
Op bijzondere plekken, zoals op de randen van het veld richting het park, staan blikvangers waar extra aandacht wordt gevraagd. Niet alleen in de vormgeving en uitstraling maar juist ook in het samenspel met de groene inpassing. De plekken vragen om een invulling waar de bebouwing onderdeel wordt van het park en daarmee bijzonder wordt.



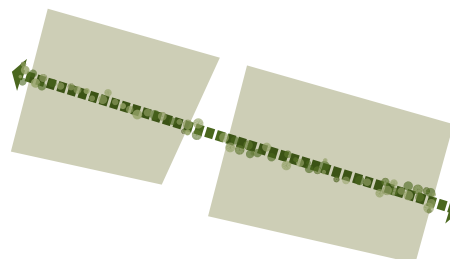
2.2 GROEN STRUCTUUR

De velden 26 + 27 zijn gelegen aan Park Lingezen wat betekent dat de landschappelijke elementen van deelgebied De Park, zoals landschappelijke hagen, boomweides en bloemrijke graslanden worden doorgevoerd in de openbare ruimte van de velden. Speciale aandacht gaat uit hierbij uit naar een inrichting die uitnodigt tot bewegen en een bijdrage levert aan de sociale cohesie. De woningen worden omsloten door één grote struin-, speel- en verblijfsruimte.

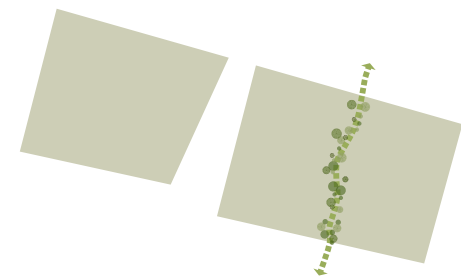
De Velden 26 + 27 vormen samen de overgang tussen park en wijk. Waar veld 26 is gelegen nabij de Groenteschuyt en de Buitenplaats is Veld 27 aan de randen wat ruiger als verlengstuk van het natuurnetwerk dat nu eindigt bij het speelbos. De randen van de velden worden omzoomd door singels en landschappelijke hagen met boomvormers, afgestemd op de aanwezige ruimte. Daarbinnen loopt het groen zo dicht mogelijk tot de woningen en sluit qua beeld aan bij de struinzones. De mate van ruigte wordt aangepast op de leefbaarheid voor een prettig woonklimaat.



verbinding Schuytgraaf - De Park



verbinding veld 26 + 27



struinzone Vestingstad - speelbos



Verbinding Schuytgraaf - De Park

Tussen de velden ligt een brede groene zone in het verlengde van de zichtas van de watergang. Vanuit de wijk kijkt men via een zichtlijn naar het open landschap van Park Lingezegen. De zone is tevens een belangrijke archeologische vindplaats. Dit wordt meegenomen bij de inrichting. Hierbij heeft het landschappelijke, natuurlijk karakter altijd de boventoon.

Struinzone verbindt de velden

Van west naar oost verbindt een groene struinzone de twee velden en brengt de voetgangers naar de omgeving. In veld 26 wisselen solitaire bomen elkaar af. Deze staan in een bloemrijke berm. Door de landschappelijke zone bereikt men veld 27, waar de struinzone dezelfde elementen bevat, maar een ruigere vormgeving kent. Door te kiezen voor een zelfde soortgroep solitaire bomen wordt via deze zone de verbinding gelegd tussen beide velden. Deze verbinding wordt in de herfst benadrukt door een intensief rode bladkleur.



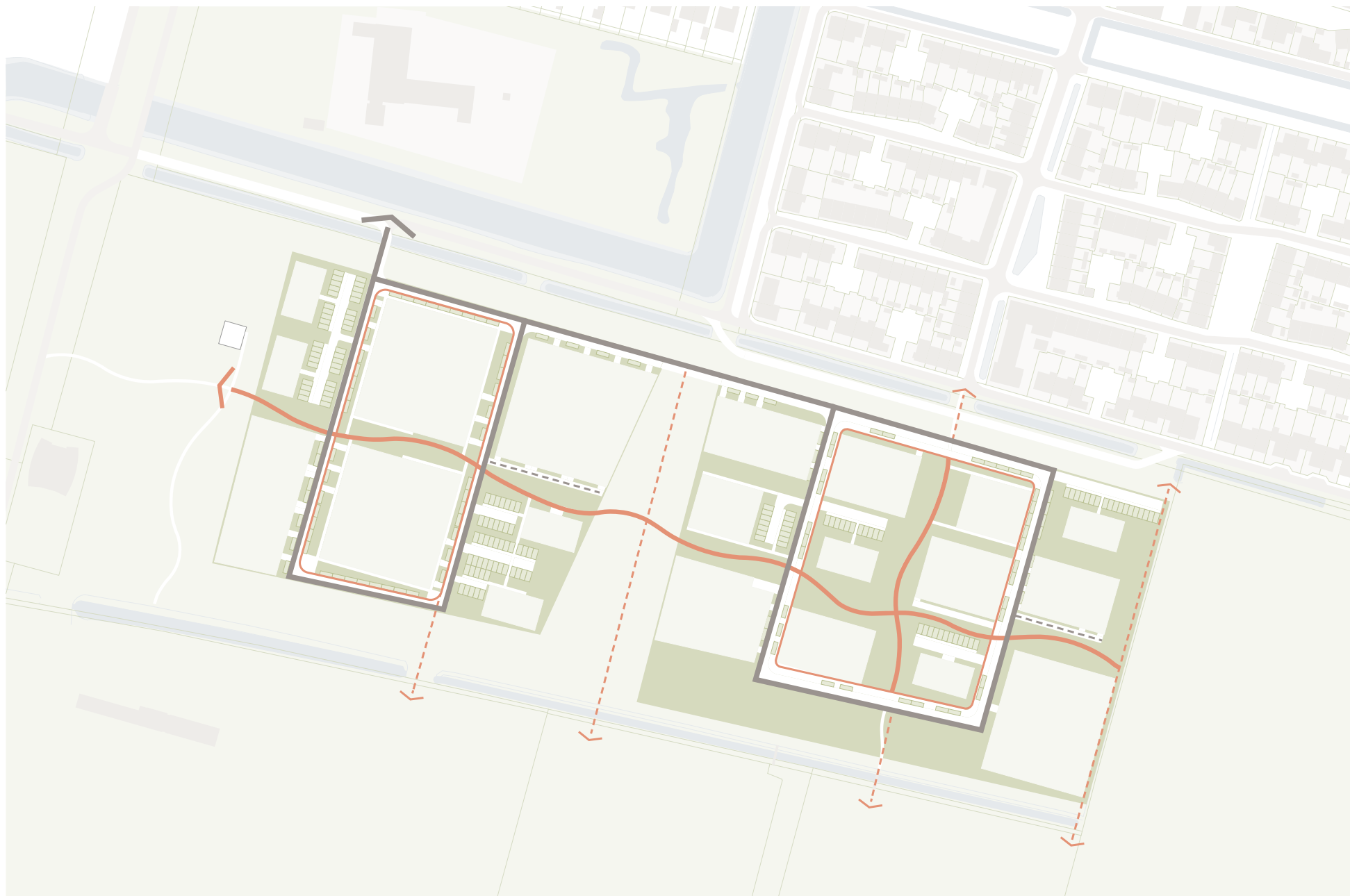
Struinzone Vestingstad - Speelbos

Van Vestingstad naar het zuiden kruist de oost-westelijke struinzone een bredere struinzone. Hier wordt hetzelfde beeld gerealiseerd van weelderige solitaire bomen en heestergroepen. Vanwege de bredere maatvoering kunnen hier grotere vrijstaande bomen worden toegepast. Langs de erfscheidingen komen grotere groepen heesters met zoomvegetatie die onmisbaar is voor een hoge biodiversiteit.

Particulier groen

Het groen op privéterrein draagt bij aan het beeld en is voor een groot deel zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Gemengde vrij uitgroeiende (eetbare)hagen passen het beste in het beeld, maar vanwege de beperkte ruimte is tevens een klimophaag toegestaan om het privéterrein af te schermen. Voortuinen bestaan, afgezien van het pad naar de voordeur, uit beplanting. Een groene strook waar voortuinen op collectieve wijze aan elkaar worden verbonden wordt in de planuitwerking gestimuleerd.





2.3 VERKEERSSTRUCTUUR

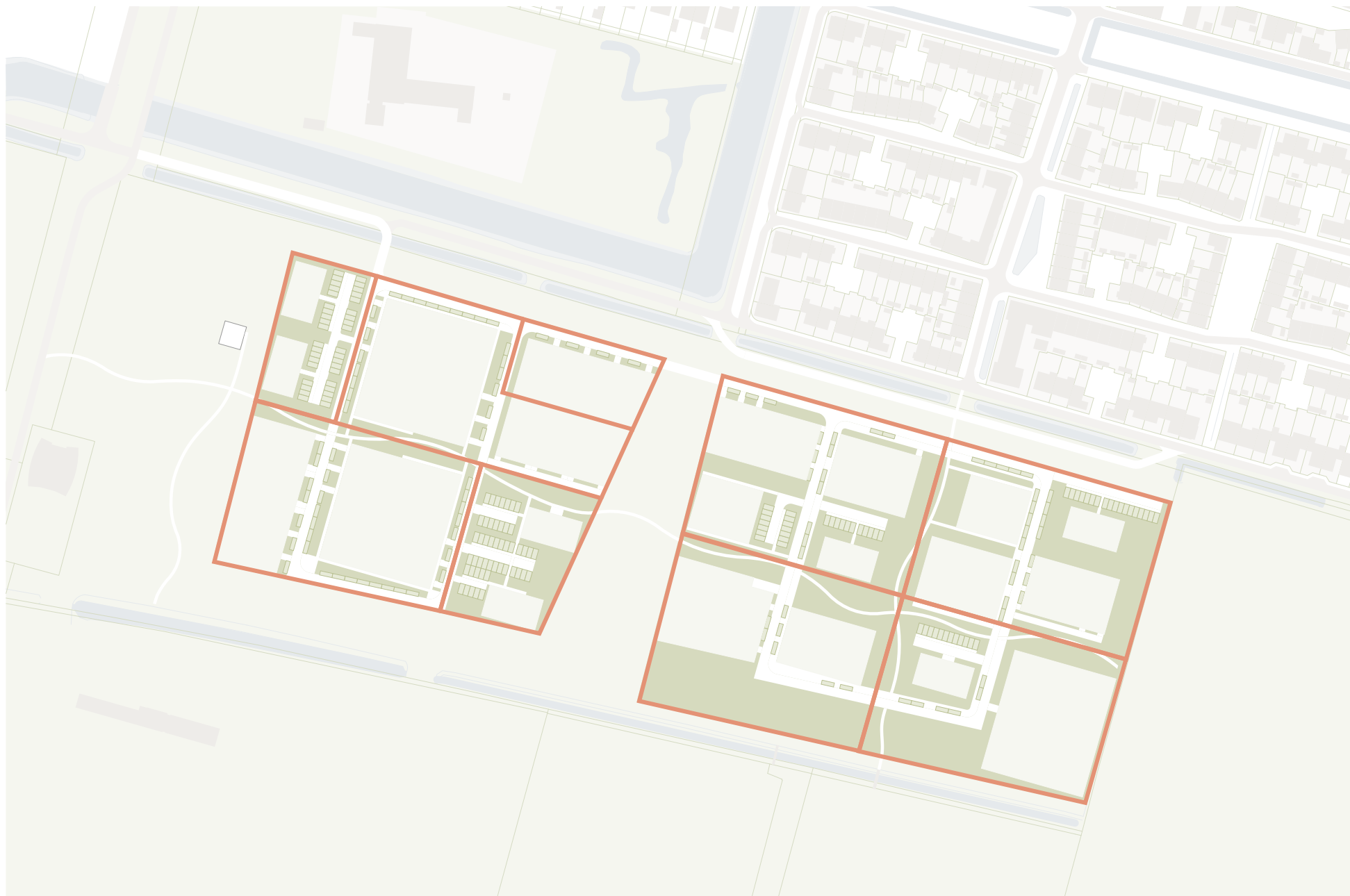
Gemotoriseerd verkeer

De velden 26 + 27 worden ontsloten vanaf de Marasingel. Via een brug bereikt men de fietsstraat, waar de auto te gast is. Deze verbinding komt uit bij de toegangsweg van veld 26. Beide velden zijn ontsloten via een lus. Aan de noordzijde zijn de lussen met elkaar verbonden waardoor veld 27 bereikbaar is via veld 26. De velden zijn ingericht voor bestemmingsverkeer waarbij binnen de velden de auto te gast is. Hierdoor ontstaat een rustige woongebied met alle ruimte voor de voetganger en de fietser. Dit kan omdat maar 1 toegangsweg is voor gemotoriseerd verkeer en er dus geen doorgaand verkeer in de velden aanwezig zal zijn.

Om extra zorgen te dragen voor het ontspannen karakter wordt gekozen voor een materialisatie die past bij de locatie. Aansluitend op de lus zijn enkele secundaire wegen. Deze zijn bedoeld voor de bereikbaarheid van specifieke woningen. Deze wegen krijgen in materialisatie een andere uitstraling om te accentueren dat deze straten uitsluitend bedoeld zijn voor bewoners en hun gasten.

Langzaam verkeer

Waar gemotoriseerd verkeer slechts via één route wordt ontsloten kunnen fietsers via meerdere doorsteken het aanwezige fietsnetwerk bereiken. Wandelaars kunnen alle kanten op. Kort of lang, passief of actief via een uitgebreid wandelnetwerk kan iedereen naar wens een route samenstellen.



2.4 PARKEREN

Het parkeren is een belangrijke factor om rekening mee te houden bij de ontwikkeling van de velden 26 + 27. Het parkeersysteem bestaat uit een combinatie van verschillende parkeeroplossingen passend bij de verschillende woontypologieën. Uitgangspunt voor het systeem een combinatie van parkeren binnen het cluster met langsparkeren aan de lus. Zo hebben de appartementen altijd een parkeerkoffer binnen het cluster en combineren de vrijstaande woningen en geschakelde woningen parkeren op eigen terrein met parkeren in de berm. De overige typologieën maken een combinatie van de verschillende parkeermogelijkheden om te voldoen aan de norm. Voor het parkeren is het de bedoeling om dit niet dominant in het straatbeeld aanwezig te laten zijn. De parkeerplaatsen worden daarom ingericht met open bestrating zodat ze een bijdrage leveren aan de waterhuishouding, het tegengaan van hittestress en er een groen straatbeeld ontstaat. Bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden, moet het aantal parkeerplaatsen per deelgebied voldoen aan de voor Schuytgraaf geldende parkeernorm. Het is niet de bedoeling dat eventuele parkeerproblemen naar toekomstige fases worden doorgeschoven. Dit betekent dat per deelgebied het benodigd aantal parkeerplekken binnen het deelgebied zelf zal moeten worden gerealiseerd. De assen van de weg vormen in principe de scheiding tussen twee “parkeereenheden”. Uitzonderingen zijn bouwvelden waar aan de overzijde van de straat geen bebouwing staat. De parkeereenheden zijn op de kaart weergegeven.





2.5 VOORBEELDKAVELING

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 de bouwvelden is flexibiliteit opgenomen zodat er ruimte is voor alternatieve oplossingen. Hierbij worden de ontwikkelende partijen uitgedaagd om op een creatieve manier te kijken naar de mogelijke invullingen. De verdeling van de woningtypen over de clusters is onderdeel van het stedenbouwkundig principe. Hier wordt niet van afgeweken mits het kwaliteitsteam de wijzigingen als een ruimtelijke verbetering van het plan zien. De voorbeeldverkaveling geeft dus een indicatie van wat mogelijk is binnen deze verdeling in bouwvelden.





2.6 WOONTYPOLOGIEËN

Binnen het plan zijn de volgende woningtypen opgenomen:

VELD 26

32 Appartementen sociale huur

Bebouwing uit 4 lagen

32 Appartementen vrije sector

Bebouwing uit 4 lagen

24 Tussenwoningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

10 2-onder-1 kap woningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

12 Geschakelde woningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

7 Vrijstaande woningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

VELD 27

36 Appartementen vrije sector

Bebouwing uit 3 lagen

20 Rug-aan-rug woningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

16 Geschakelde woningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

9 Vrijstaande woningen

Bebouwing uit 2-3 lagen

7 wooneenheden KW37

Bebouwing uit 1-2 lagen

