



Project

Stedenbouwkundige visie Stationskwartier Ravenstein

Deelgebied Bendelaar

Gemeente Oss

Projectnummer: 89.03.09

Initiatiefnemer

Gemeente Oss

Postbus 5

5340 BA Oss

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Pim de Groot

T (026) 35 23 125

E pim.degroot@buro-sro.nl

Datum

Status: Concept 1.3

December 2021

Inhoud

1. Inleiding 5

- 1.1 Aanleiding 5
- 1.2 Leeswijzer 5

2. Plangebied 6

- 2.1 Kansen 6
- 2.2 Belemmeringen 7
- 3.1 Landschappelijke context 8
- 3.2 Historische ontwikkeling 10
- 3.3 Toekomstvisie 12

4 Analyse plangebied 14

- 4.1 Geomorfologie 14
- 4.2 Hoogte 14
- 4.3 Historie 15
- 4.4 Huidige situatie 16

5 Visievorming en concept 18

- 5.1 Landschappelijke karakteristiek als basis 18
- 5.2 Ruimtelijk concept 20

6 Stedenbouwkundig plan 22

- 6.1 Ontwerp 22
- 6.2 Ontsluiting 24
- 6.3 Landschap 26
- 6.4 Programma 28
- 6.5 Openbare ruimte 32
- 6.6 Duurzaamheid 36
- 6.7 Sociale cohesie en gezondheid 39



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oss heeft de ambitie om de woningbouw te versnellen. In de periode tot 2035 wil zij ruim 8.000 nieuwe woning bouwen. Naast de locatie Oss-west zijn ook de kernen Ravenstein en Geffen als uitbreidingskernen nadrukkelijk in beeld. Vanuit de bijzondere karakteristieken van Ravenstein ligt er een kans om de woningbouwopgave te realiseren waarbij ingespeeld wordt op de regionale aantrekkingskracht van deze plek in het stedelijk netwerk Nijmegen–Oss–’s-Hertogenbosch–Eindhoven.

Om invulling te geven aan de woonvraag in de kern Ravenstein is een visie gemaakt voor de stadsuitbreiding Ravenstein Noordwest. Deze visie is de basis voor voorliggend plan. In de visie wordt aansluiting gezocht bij de ravelijnen van de vestingstad. Deze vormen de nieuwe rand tussen Ravenstein en het omliggende landschap.

Voor de huidige woningbouwopgave is de keuze gemaakt voor invulling van het Stationskwartier (woningbouw op de locaties rondom het treinstation). Het Stationskwartier moet ruimte bieden aan in totaal circa 300 woningen. Gemeente Oss heeft Buro SRO gevraagd om hun visie te geven op de stadsuitbreiding Ravenstein Noordwest en de invulling van de stationskwartieren ‘De Bendelaar’ en ‘De Sportvelden’. Dit document is daarvan het resultaat met een algemeen deel waarbij we verder ingaan op de stadsvisie Ravenstein en een specifiek deel voor de invulling per stationskwartier. In dit document wordt de invulling van de Bendelaar behandeld.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het plangebied met de verschillende kansen en belemmeringen in beeld gebracht. In hoofdstuk 3 geven we onze visie op de stadsuitbreiding met een analyse van de landschappelijke context en historische ontwikkeling van het Ravenstein. In hoofdstuk 4 volgt een nadere analyse van deelgebied ‘De Bendelaar’. Hoofdstuk 5 bestaat uit de visievorming en het concept voor deze locatie. In hoofdstuk 6 wordt het stedenbouwkundig plan gepresenteerd en toegelicht aan de hand van een aantal thema-kaartjes.



Visiekaart Stationskwartier



De vier kwadranten van het 'Stationskwartier'

2. Plangebied

2.1 Kansen

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is de bestaande situatie. Het betreft de 2 westelijke kwadranten van het stationskwartier: De Sportvelden (zuid) en De Bendelaar (noord). De context van de locatie biedt een aantal kansen die kunnen worden verzilverd met de ontwikkeling.

Algemeen:

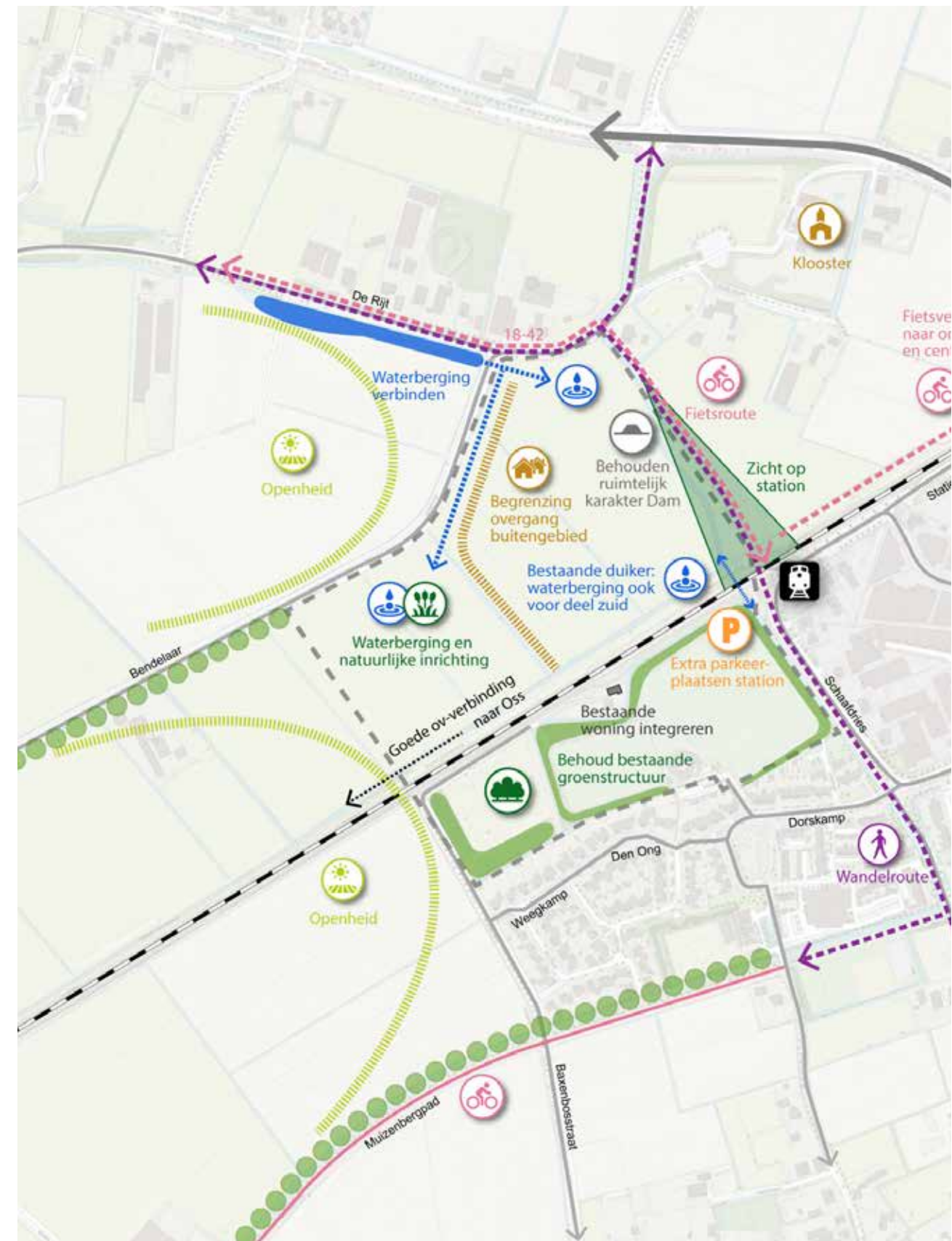
- Ligging nabij station Ravenstein is een grote kwaliteit. Het station moet goed toegankelijk zijn vanuit de wijk;
- Het is vanuit spoorveiligheid wenselijk om de huidige gelijkvloerse spooroversteek bij het station te wijzigen. In de plannen houden we rekening met de inpassing van een tunneltje/ of bruggetje voor voetgangers en fietsers, maar of dit haalbaar is moet uit verdere studie nog blijken. Wellicht is een koppeling met het snelfietsroute-project mogelijk;
- Zowel richting Deursen-Dennenburg als richting Huisseling zijn recreatieve fiets- en wandelroutes gelegen.

Deelgebied Bendelaar:

- Toegankelijkheid van het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt vergroot;
- Ravenstein krijgt een gezicht en fraaie overgang naar het landschap aan de noordzijde;
- De lagere ligging en ruimte bieden ruime mogelijkheden om hemelwater te bergen (ook van gebieden ten zuiden van het spoor);
- Behouden en verbeteren van de toegang tot het station langs het bestaande Stationspad.

Deelgebied Sportvelden:

- Behoud van bestaande groenstructuur;
- Aanvullende parkeerplaatsen ten behoeve van het station;
- Gefaseerde ontwikkeling.



Kansenkaart

2.2 Belemmeringen

De bestaande situatie heeft ook een aantal beperkingen. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij het op te stellen ontwerp voor de locaties.

Algemeen:

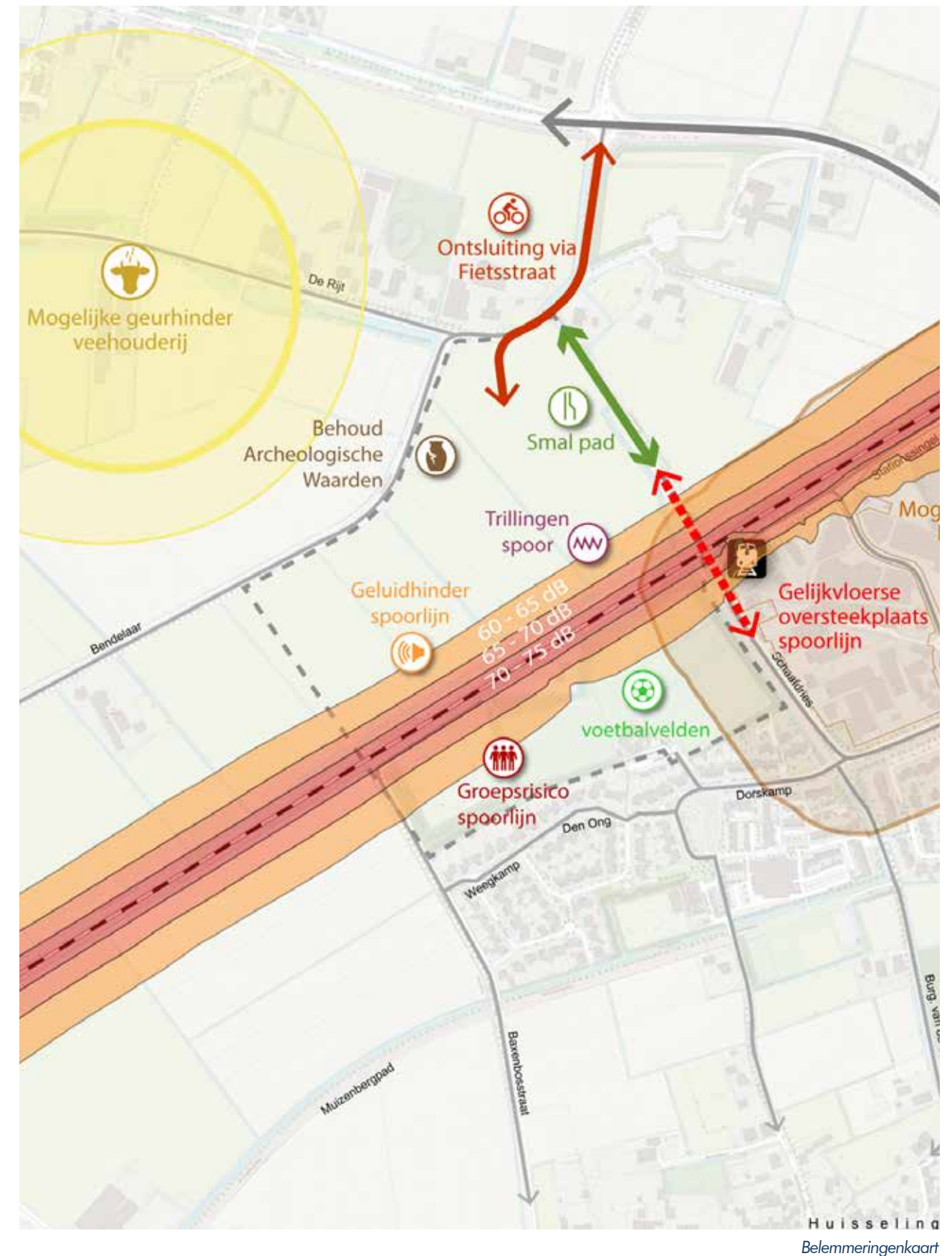
- Geluidshinder en trillingen van de spoorlijn vragen om voldoende afstand van de woningen tot de spoorlijn;
- Het is wenselijk om de gelijkvloerse spooroversteek te vervangen door een kleine tunnel of brug voor langzaam verkeer;

Deelgebied Bendelaar:

- De ontwikkeling gaat ten kosten van agrarische waarden;
- Toegang tot het plangebied gaat in de huidige situatie over een fietsstraat;
- Het stationspad is te smal om als fietspad te kunnen fungeren.

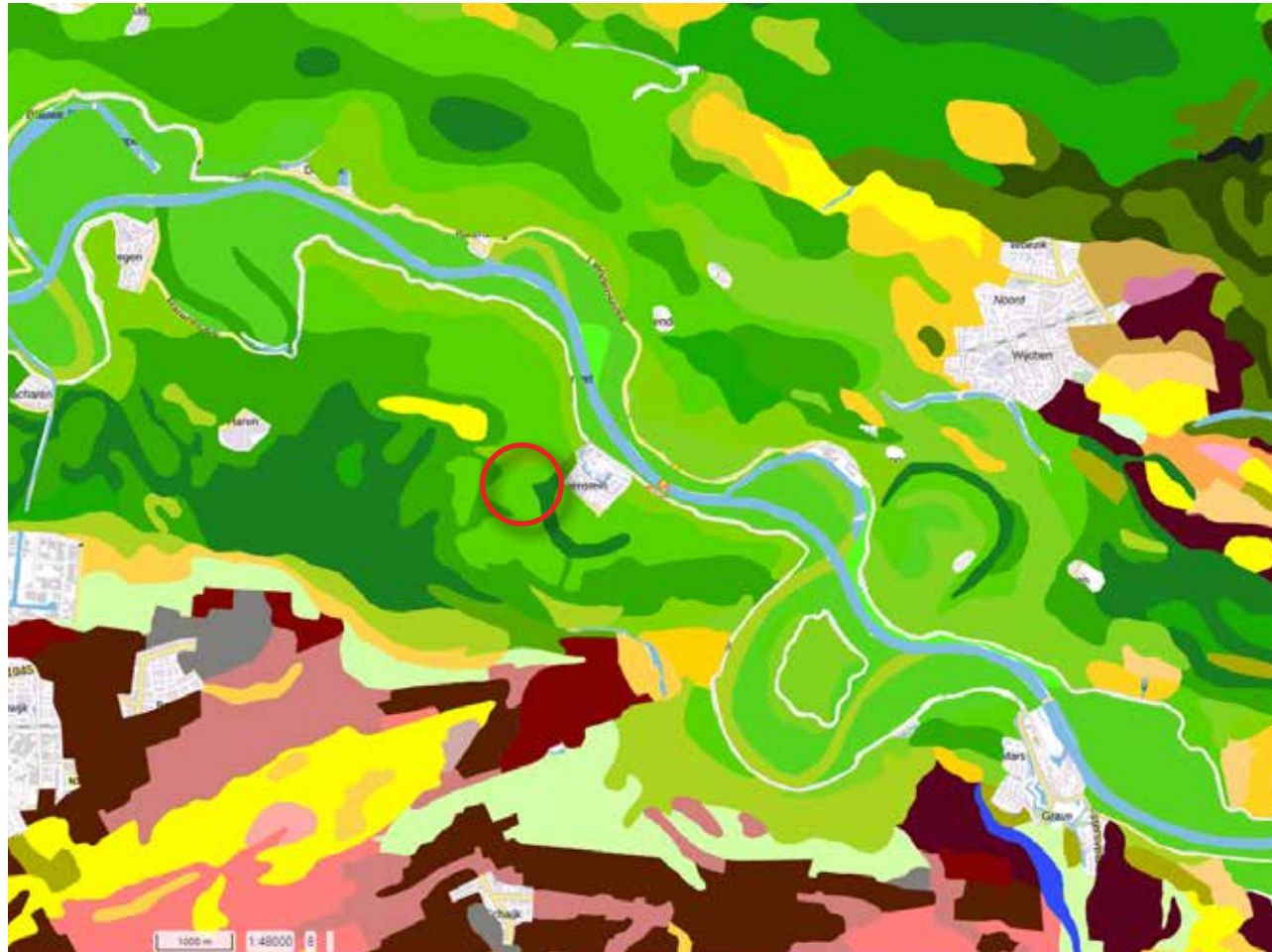
Deelgebied Sportvelden:

- Er dient rekening te worden gehouden met de milieucontour van het bedrijventerrein De Kolk.
- De ontwikkeling gaat ten koste van de sportvelden.



3. Stadsvisie Ravenstein

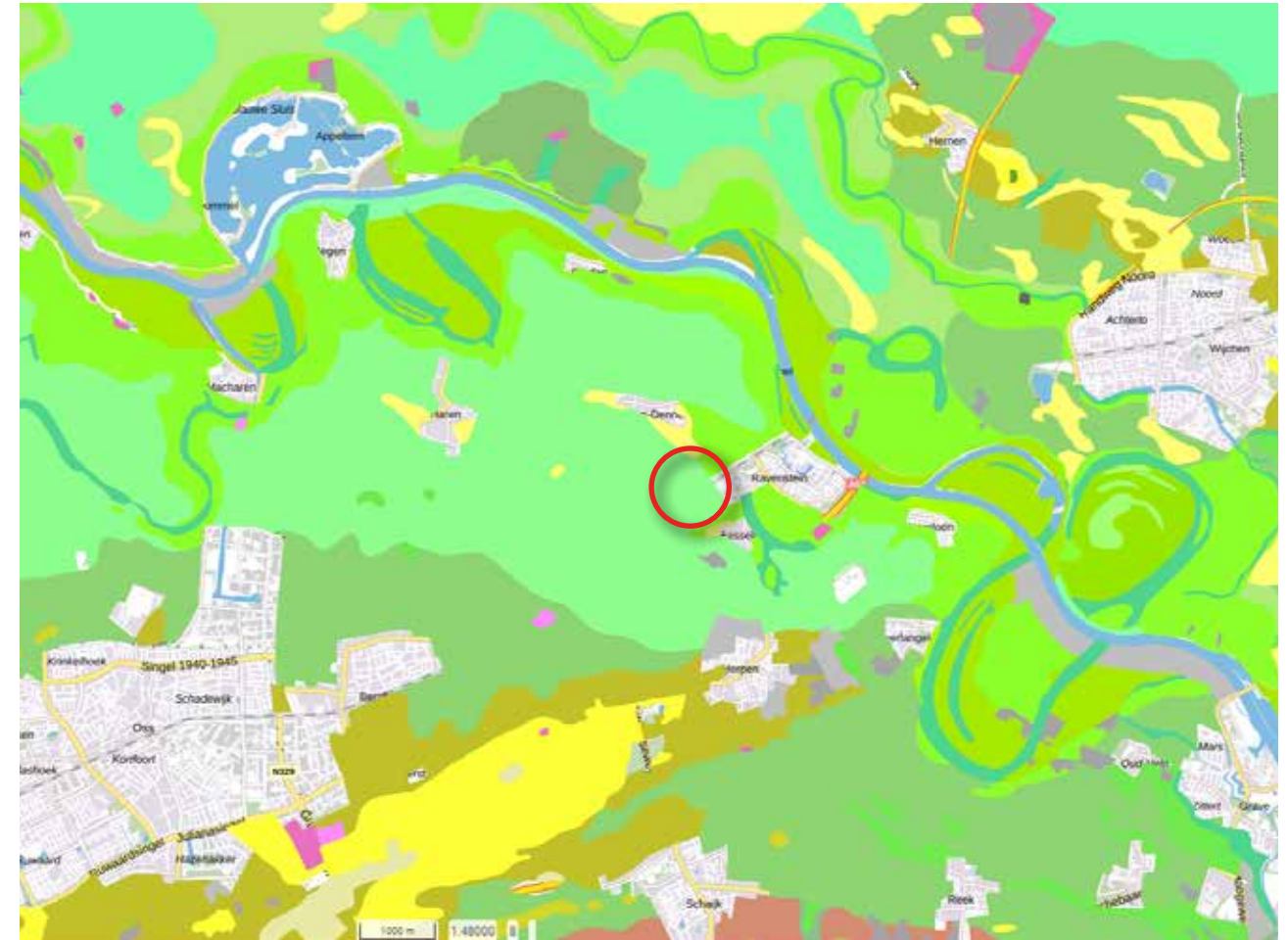
3.1 Landschappelijke context



Bodemkaart (PDOK.nl)

Bodem

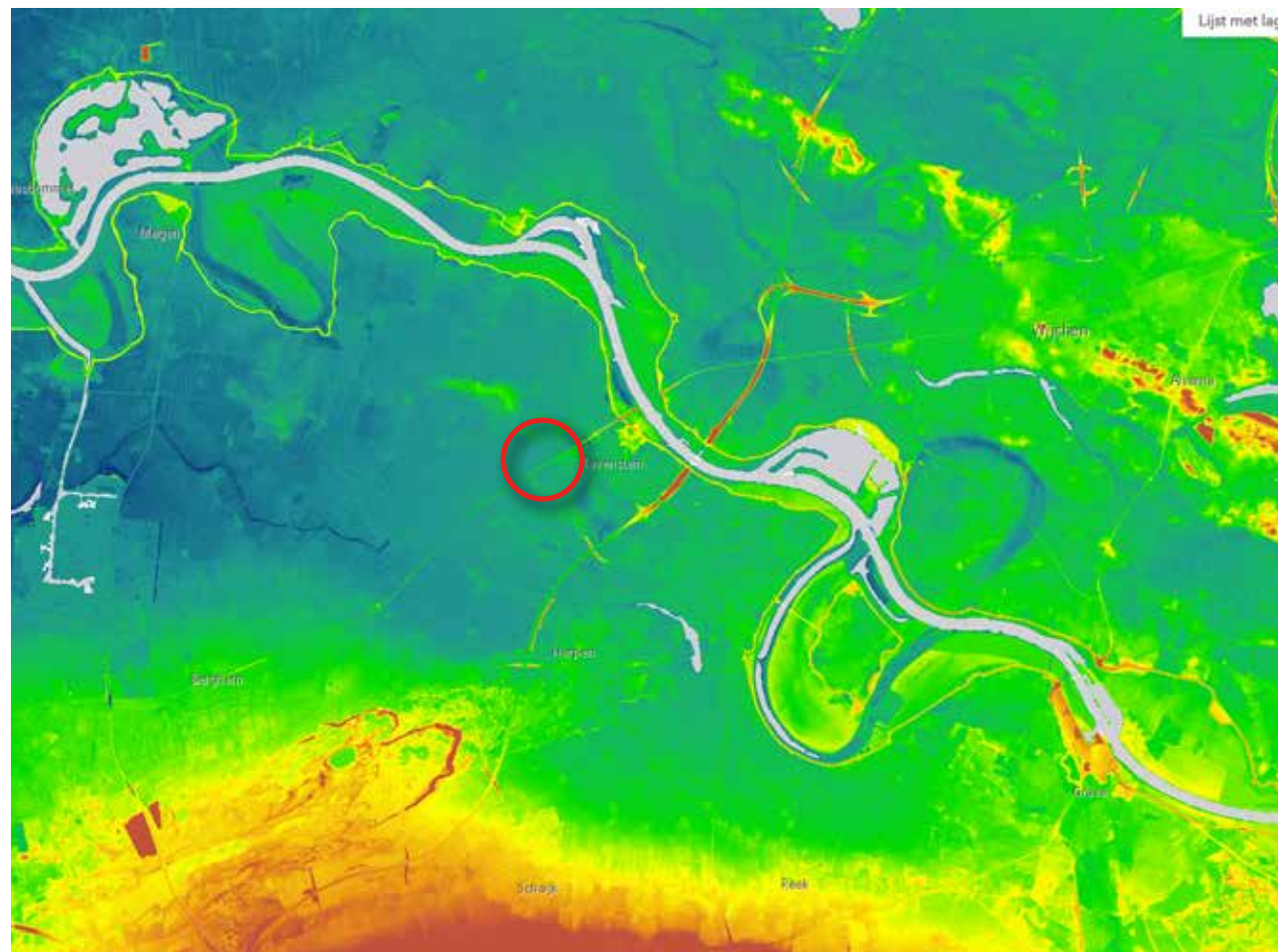
- Ravenstein is gelegen in het stroomgebied van de Maas;
- Direct langs de rivier tekenen zich de hogere zanderige(re) oeverwallen af;
- Verder van de rivier af, zijn de kleiige lage(re) komgronden gelegen;
- In het gebied zijn oude maaslopen nog duidelijk zichtbaar aan de meanders en zandige rivierduinen in de ondergrond.



Geomorfologische kaart (PDOK.nl)

Geomorfologie

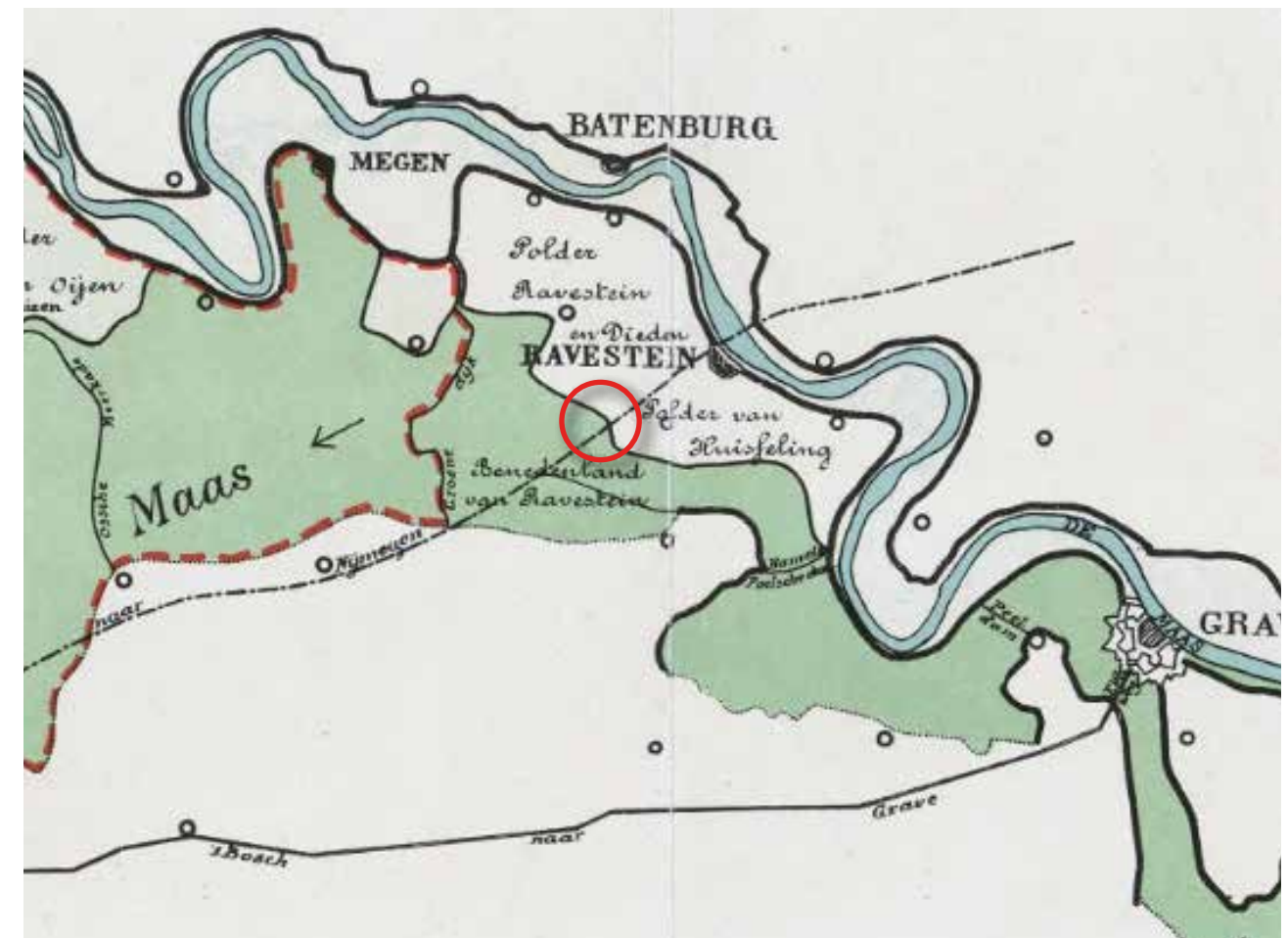
- In de geomorfologische kaart tekenen de oeverwal, komgronden, maasmeanders en rivierduinen zich ook duidelijk af;
- Vanwege de verhoogde ligging van de oeverwal en rivierduinen zijn hier de kernen en bebouwingsconcentraties, waaronder Huisseling en Deursen-Dennenburg, op ontstaan.



Hoogtekaart AHN.nl

Hoogte

- Ook de hoogtekaart toont langs de rivier duidelijk hoger gelegen gronden;
- De lagere komgronden worden op het laagste punt gemarkeerd door een wetering die voor de ontwatering van het gebied zorgt.

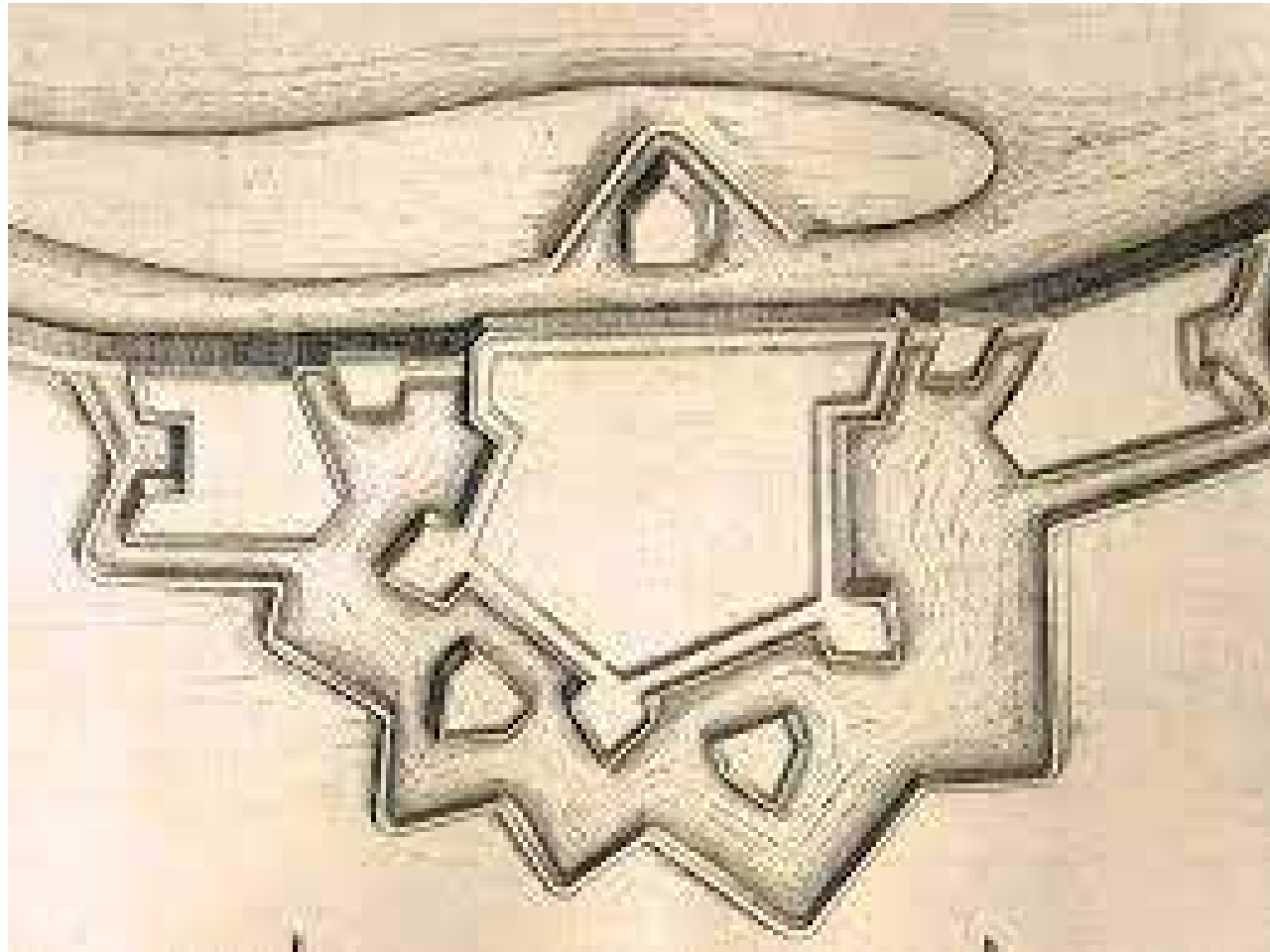


Beerse overlaat

Water

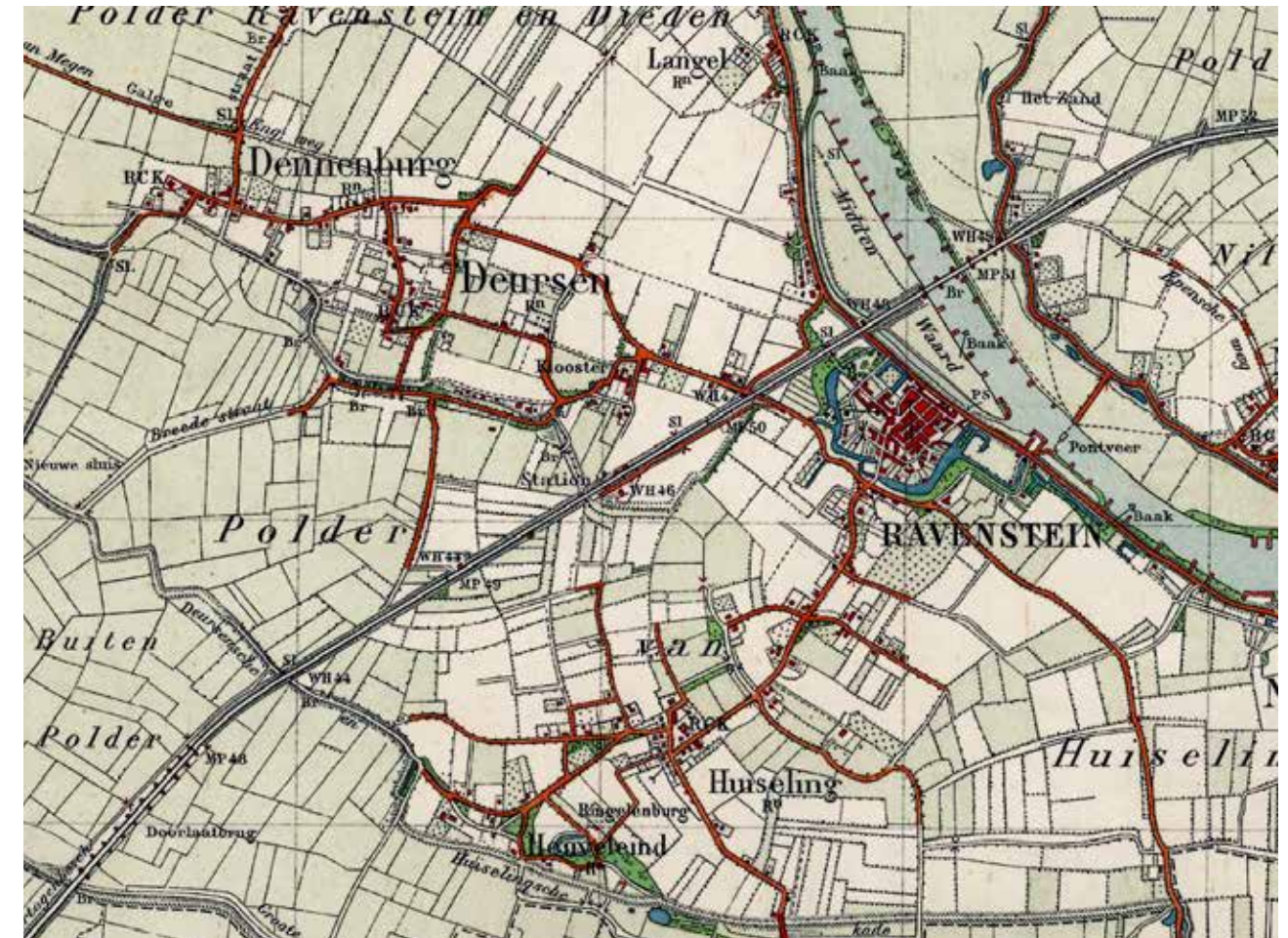
- De oeverwallen en rivierduinen zijn door de tijd heen bebouwd geraakt vanwege de hogere en drogere ligging. Om de rivier te beteugelen werd deze bedijkt en werden de komgronden ingepolderd en beschermd door dwarsdijken die de verbinding waren met de hogere zandgronden.
- De natte komgronden werden ontwaterd door het aanleggen van een slotenstructuur welke aan is gesloten op de Hertogswetering. Deze watert verder benedenstrooms af op de Maas.
- Vanwege de lagere ligging is de zone rond de hertogswetering ook gebruikt als noodbedding van de Maas die bij hogere rivierstanden onderliep en dan een tijdelijke rivier vormde. De Beersche Overlaat.

3.2 Historische ontwikkeling



Vestingwerken Ravenstein

- Ravenstein is een vestingstad aan de Maas;
- De stad is in 1509 versterkt met wallen en bastions volgens italiaans stelsel;
- Deze werden in 1543 weer afgebroken. Met uitzondering van de stadspoorten waarvan er 2 behouden zijn;
- Hoewel de stad in 1624 nogmaals werd versterkt met fortificaties zijn bij de komst van de fransen in 1672 de vestingwerken gesloopt.



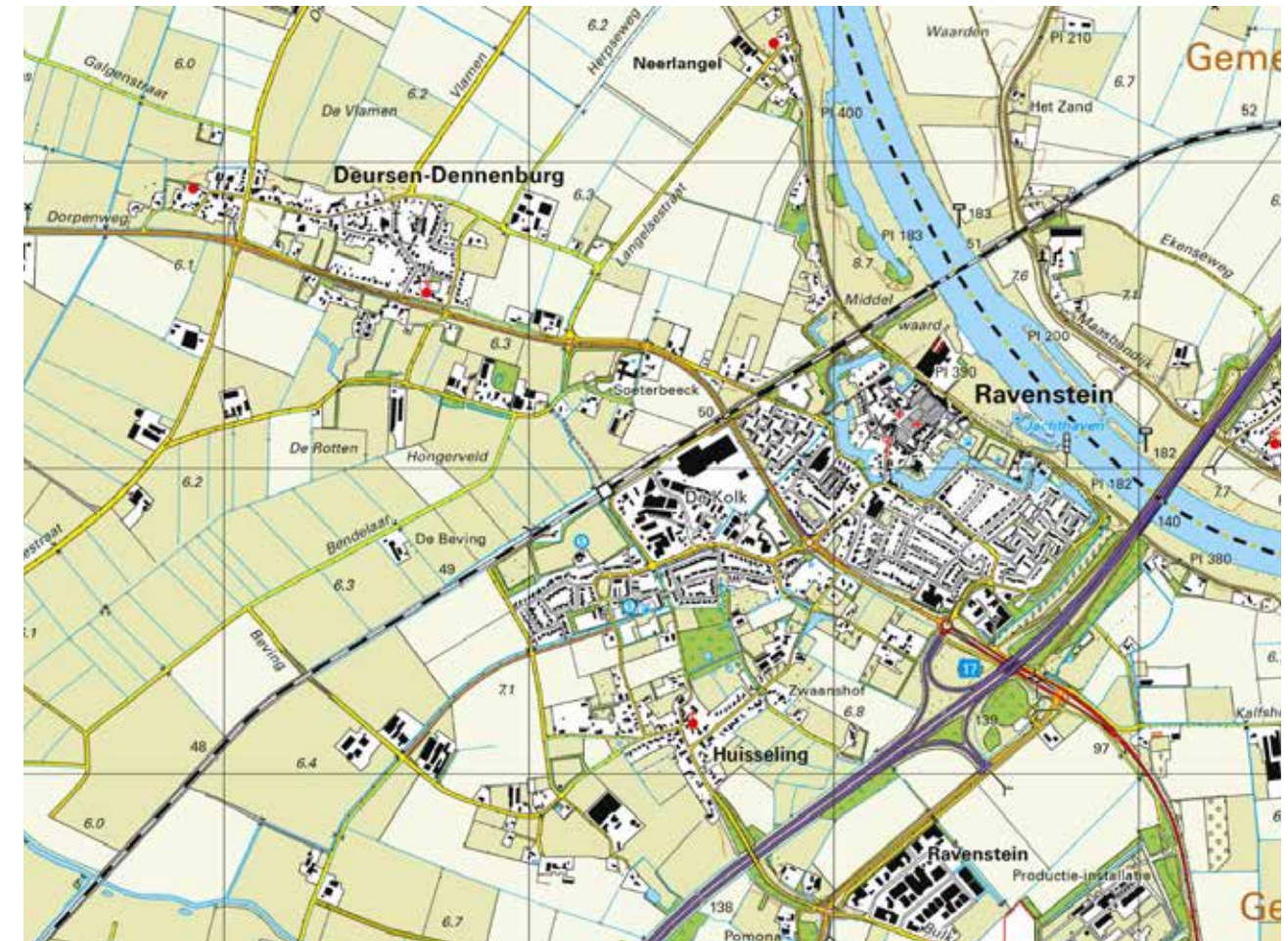
Historische kaart 1950, topotijdreis.nl

- Eind 19e eeuw werd de spoorlijn en station Ravenstein aangelegd. Hetgeen zorgde voor een bloeiperiode voor de stad;
- Eerste bedrijven vestigden zich buiten de eng door vestingwerken omsloten stad;
- Duidelijke verbindingen vanuit de stad gaan naar de agrarische enclaves Deursen-Denneburg en Huisseling;
- Langs deze verbindingen ontstaat lintbebouwing.



Historische kaart 1980, topotijdreis.nl

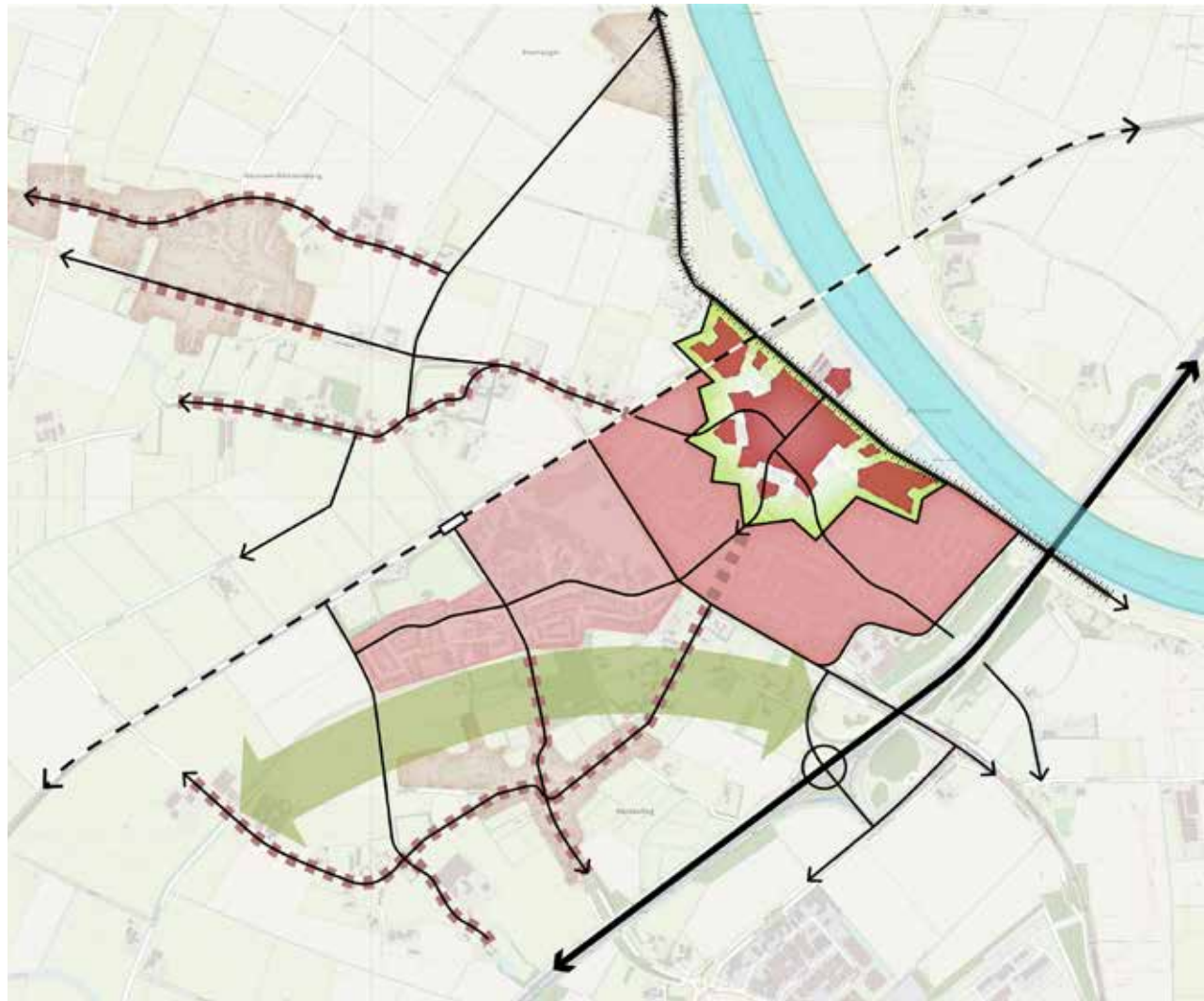
- Vanaf de jaren '50 tot '80 wordt ten zuiden van de spoorlijn de eerste schil met stadsuitbreidingen buiten de vestingwerken gerealiseerd;
- Ten zuiden van Ravenstein wordt rond 1980 de snelweg A50 aangelegd;
- Eerst via water, toen per spoor en nu per snelweg wordt Ravenstein voorzien van goede ontsluiting. Tegelijkertijd vormen deze structuren ook barrières voor de stad en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst.



Historische kaart 2020, topotijdreis.nl

- In de huidige situatie is Ravenstein verder uitgebreid tussen de snelweg en spoorlijn richting de kern Huisseling;
- De ligging nabij de snelweg heeft ertoe geleid dat bedrijventerrein Ravenstein is gerealiseerd;
- De ligging van het station, vanwege de aanloop naar de spoorbrug, op enige afstand van het centrum gelegen, heeft er voor gezorgd dat de stad zich in deze richting heeft ontwikkeld;
- De beschikbare ruimte tussen de Maas, de spoorlijn, de A50 en de kern Huisseling is hiermee ingevuld. Voor toekomstige ontwikkeling van Ravenstein wordt gekeken naar 'de sprong over het spoor'.

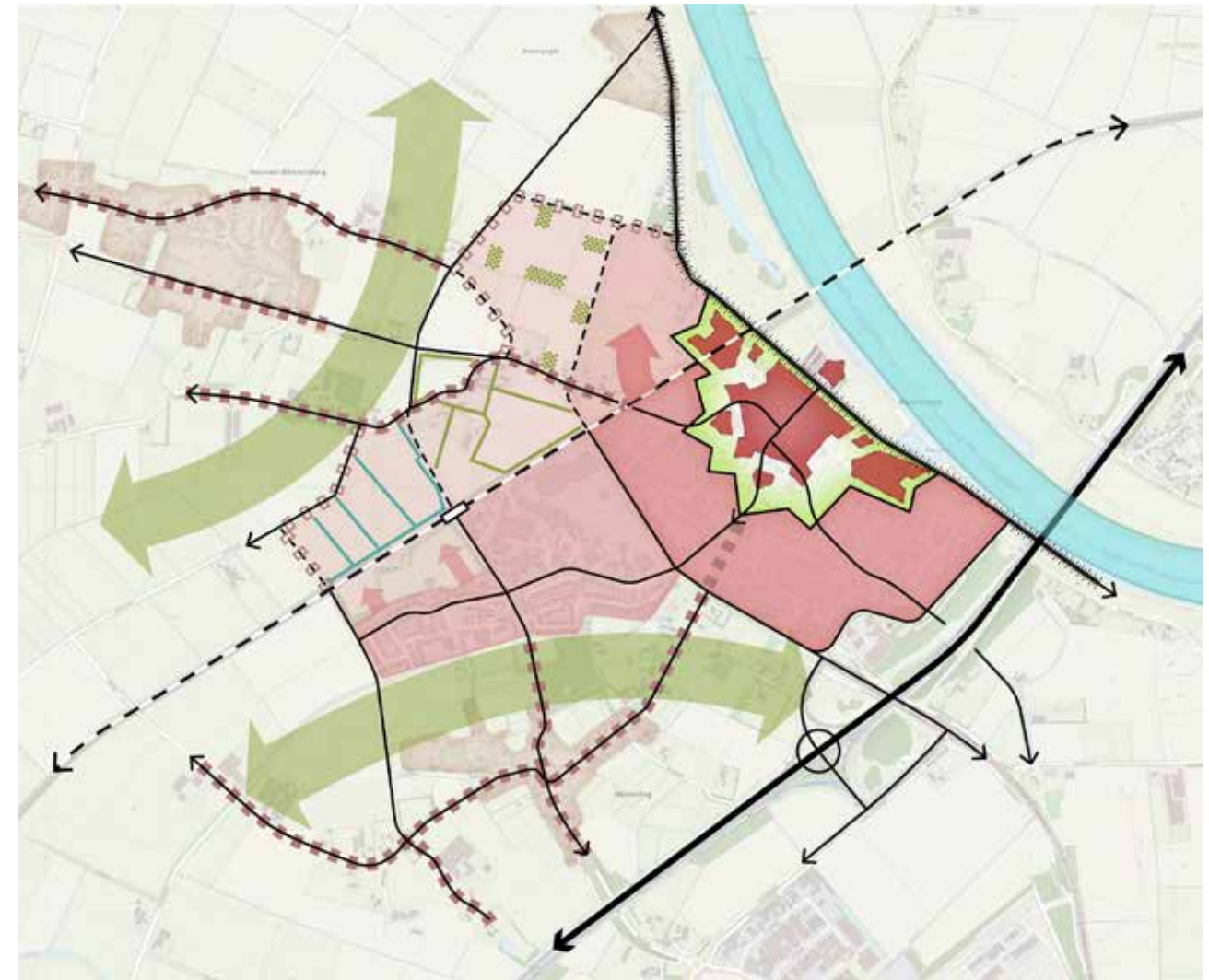
3.3 Toekomstvisie



Huidige situatie Ravenstein

Het kaartbeeld hierboven schetst de ruimtelijke situatie en de ontwikkeling van Ravenstein:

- Ontstaan vanuit de vesting met traditionele stedelijke structuren bestaand uit stedelijke schillen en radialen;
- Lintbebouwing naar de gehuchten Deursen-Denneburg en Huisseling;
- Duidelijk enkelzijdige ontwikkeling van Ravenstein ten zuiden van het spoor;
- Ravenstein aan de grenzen van de ontwikkelruimte binnen de begrenzing van de Maas, het spoor, de A50 en de groene buffer tot Huisseling.



Stadsvisie Ravenstein

De stadsvisie voor Ravenstein bestaat uit de 'sprong over het spoor'. Hiermee wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad aan de noordzijde van het spoor:

- Voortzetting van de stadsuitbreidingen nabij het centrum;
- Afronding van de aangrenzende woonwijk door transformatie van de sportvelden naar wonen;
- Invulling van stationskwartier 'De Bendelaar' met karakteristieken van het komlandschap;
- Invulling van stationskwartier 'Elleboogstraat' met karakteristieken van een klooster.



Open komlandschap in stationskwartier 'De Bendelaar'



Klooster Soesterbeek in stationskwartier 'Elleboogstraat'



Aangrenzende woonwijk ten zuiden van de sportvelden in stationskwartier 'Sportvelden'



Bedrijventerrein de Kolk in stationskwartier 'De Kolk'

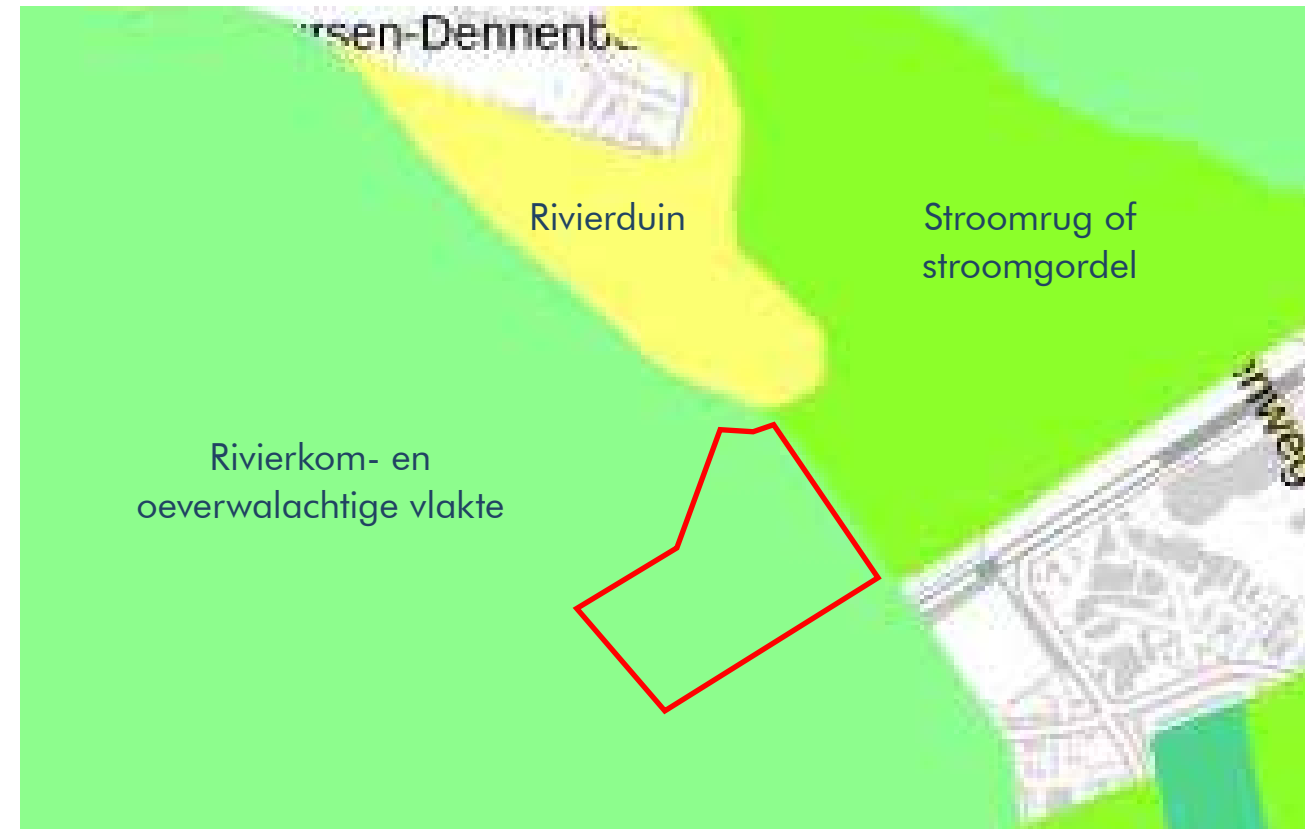
4 Analyse plangebied

Vanaf dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ontwikkeling van het stationskwartier 'De Benderlaar'.

4.1 Geomorfologie

Locatie is gelegen in landvormgroep 'Vlakte' in de landvormsubgroep 'Rivierkom- en Oeverwalachtige vlakte' nabij de overgang op de stroomrug. Op deze stroomrug is het Klooster Soesterbeek en het bebouwingslint richting Deursen-Dennenburg ontstaan.

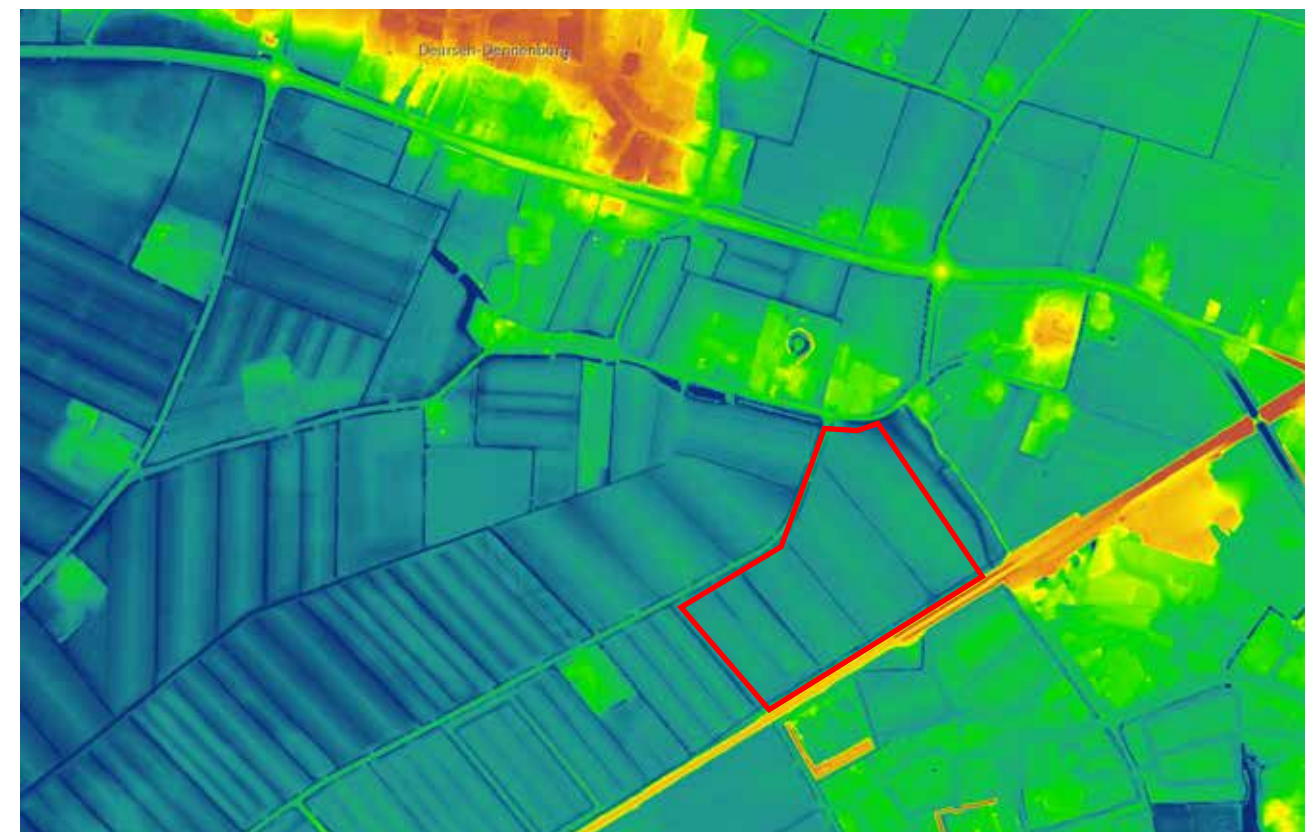
De overgang tussen deze landschappelijke eenheden ligt ter hoogte van het bestaande dijkje, het stationspad.



Geomorfologische kaart PDOK.nl

4.2 Hoogte

Het komgebied tekent zich ook duidelijk af in de hoogtekaart. Met een lagere ligging, rationele verkavelingsstructuur en erven die als knopen langs de wegen zijn gelegen.



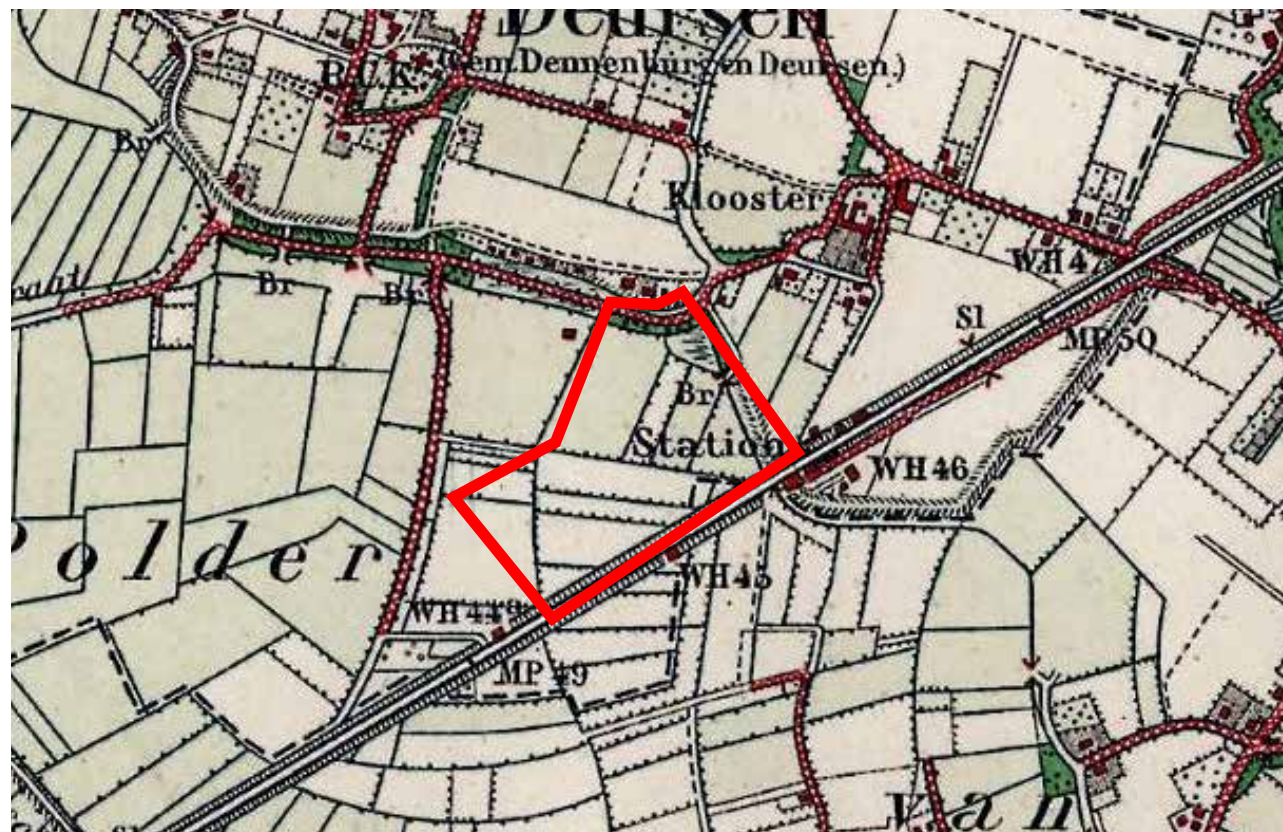
Hoogtekaart AHN.nl

4.3 Historie

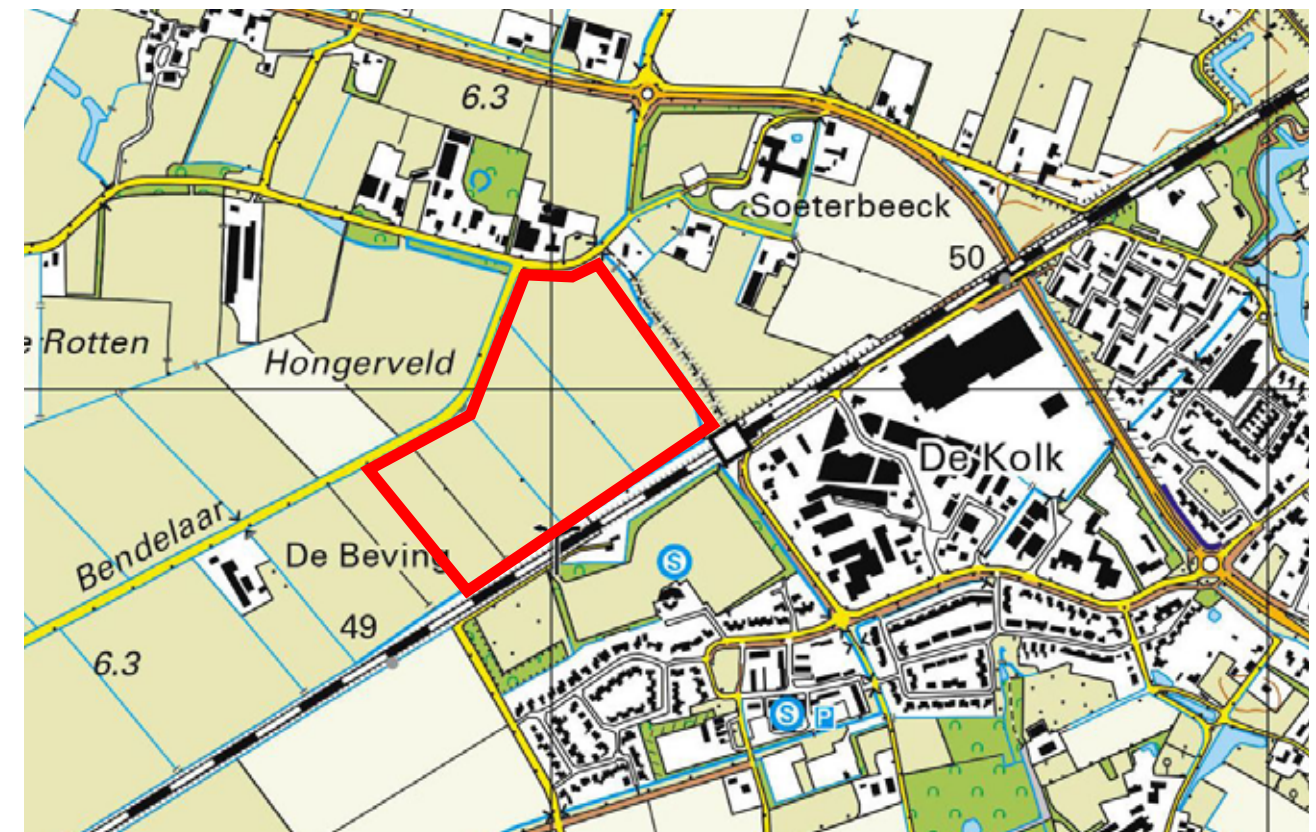
- De locatie is gelegen aan de rand van de stroomrug langs het dijkje, het stationspad zoals deze nog steeds aanwezig is. Deze markeert de grens tussen de verschillende landschappelijke eenheden;
- De verkavelingsstructuur in 1850 is onregelmatig, maar kent duidelijke planmatige patronen;
- Met de komst van de spoorlijn wordt de landschappelijke leesbaarheid duidelijk aangetast;
- Na de herverkaveling is het landschap opener en monotoner geworden en heeft een meer rationele verkavelingsstructuur en -richting;
- De dichtheid van het slotenpatroon toont nog de nattere en lagere ligging.



Historische kaart 1850, Topotijdreis.nl



Historische kaart 1920, Topotijdreis.nl



Historische kaart 2020, Topotijdreis.nl

4.4 Huidige situatie

- In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarische grond;
- De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de fietsstraat 'De Bendelaar' waaraan verderop het boerenerf aan de Bendelaar 1 is gelegen;
- Ten oosten van het plangebied bevindt zich een oud dijkje dat cultuurhistorische waarde heeft. Op het dijkje is een smal voetpad gelegen dat toegang geeft tot Station Ravenstein vanuit Deursen-Dennenburg;
- De zuidzijde wordt begrensd door de spoorlijn;
- De oostzijde van het plangebied grenst aan het landelijk gebied.



Lingging plangebied en foto's van locatie



5 Visievorming en concept

5.1 Landschappelijke karakteristiek als basis

Het komgebied vormt het inspiratiekader voor het concept en het stedenbouwkundig plan. Naast 'openheid' zijn er in het komgebied inrichtingsprincipes en -elementen te vinden die ook kunnen worden toegepast op het ontwerp.

Op de afbeeldingen hiernaast zijn daarvan een aantal voorbeelden gegeven.



Rechthoekige rationele verkavelingsstructuur en smalle rijloper



Uitsnede Structuurvisie buitengebied Oss. Ligging in het komgebied



Slotenpatroon met uniforme vlakvulling van percelen



Laanbeplanting langs hoofdstructuur



Grienden



Natte natuur met plasdras situaties



Populierenbos



Kades en dwarsdijken



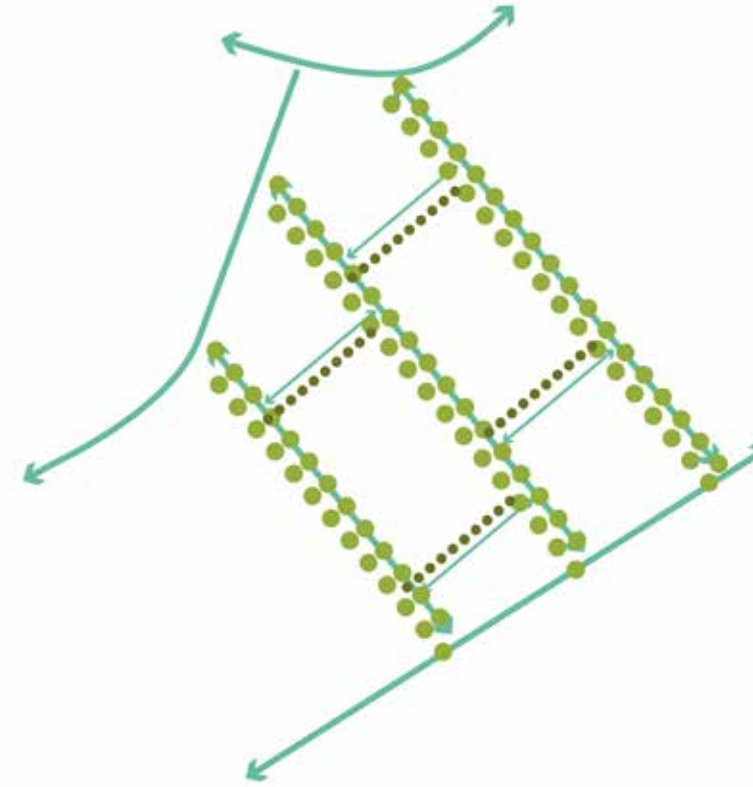
Erven als herkenbare eenheden

5.2 Ruimtelijk concept

De karakteristieken en inrichtingselementen uit het komgebied vormen de basis voor het concept. In de afbeeldingen hiernaast wordt stapsgewijs het concept opgebouwd. Het zijn de spelregels voor het op te stellen stedenbouwkundige plan die de landelijke sfeer van het komgebied borgen. Binnen deze kaders is vrijheid van nadere invulling.

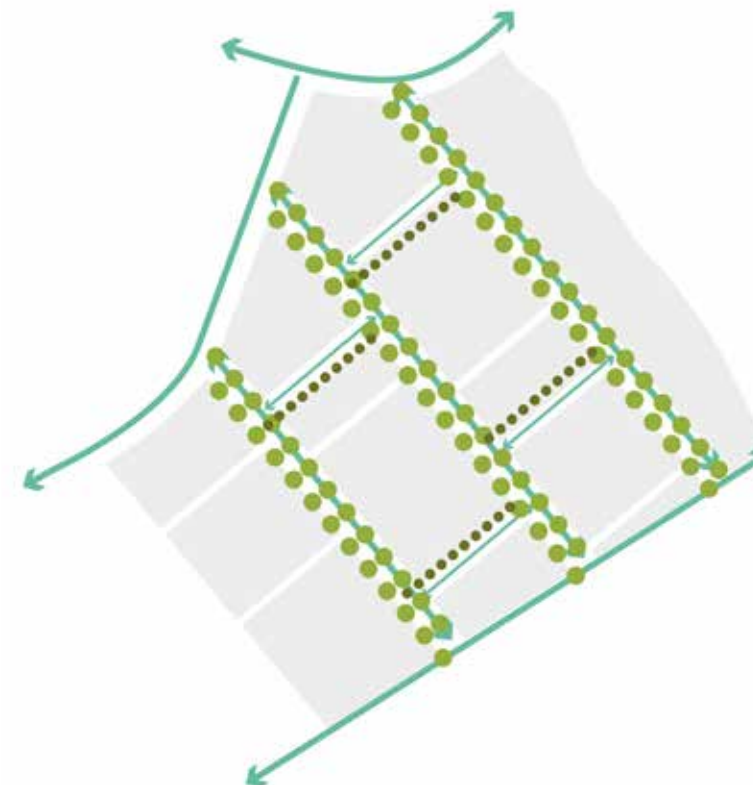
2. Groenstructuur

- Ondersteunt primaire en secundaire asstructuur



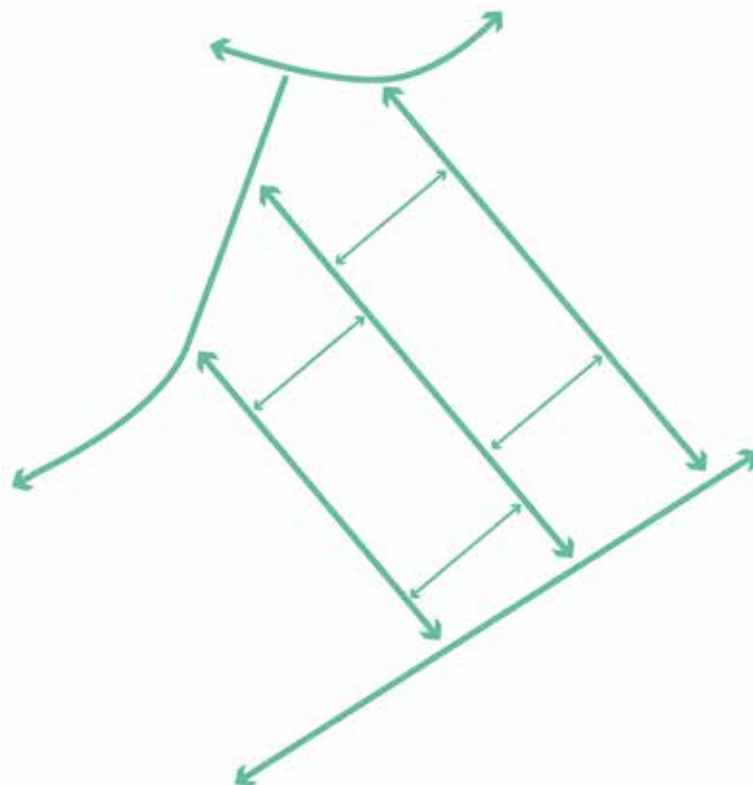
3. Vlakverdeling

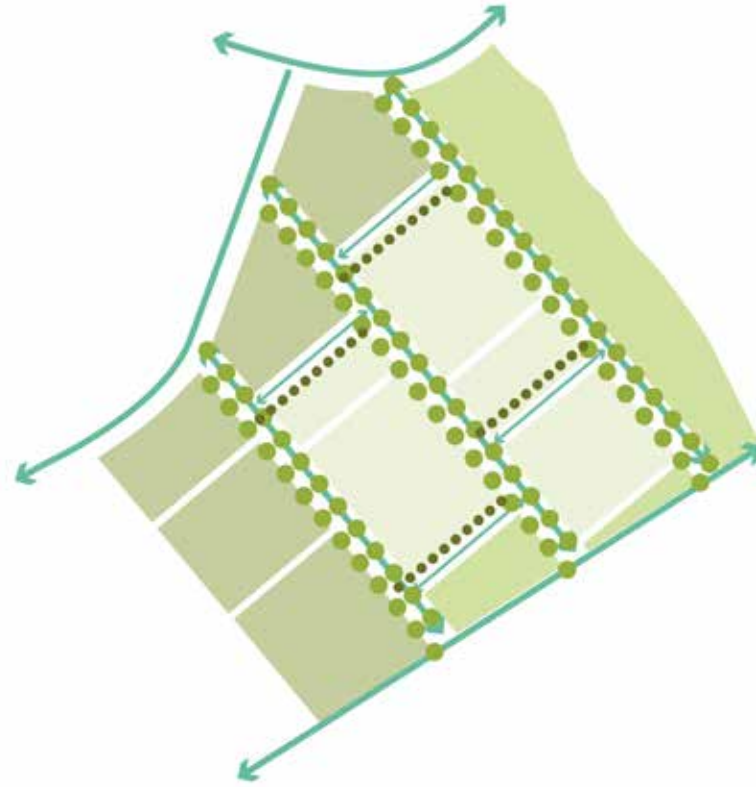
- Vlakvulling van grote eenheden opgespannen tussen primaire assen



1. Ontginningspatroon

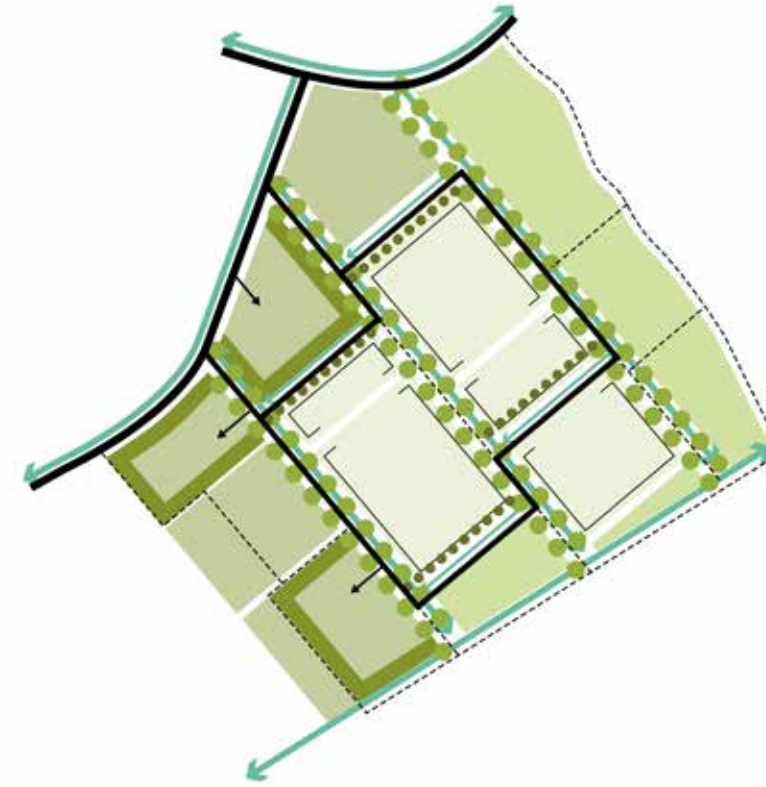
- Richting en maat van het landschap
- Orthogonale structuur van sloten als basis van de ontginning
- Aansluiten bij omliggende structuren
- Primaire en secundaire assen





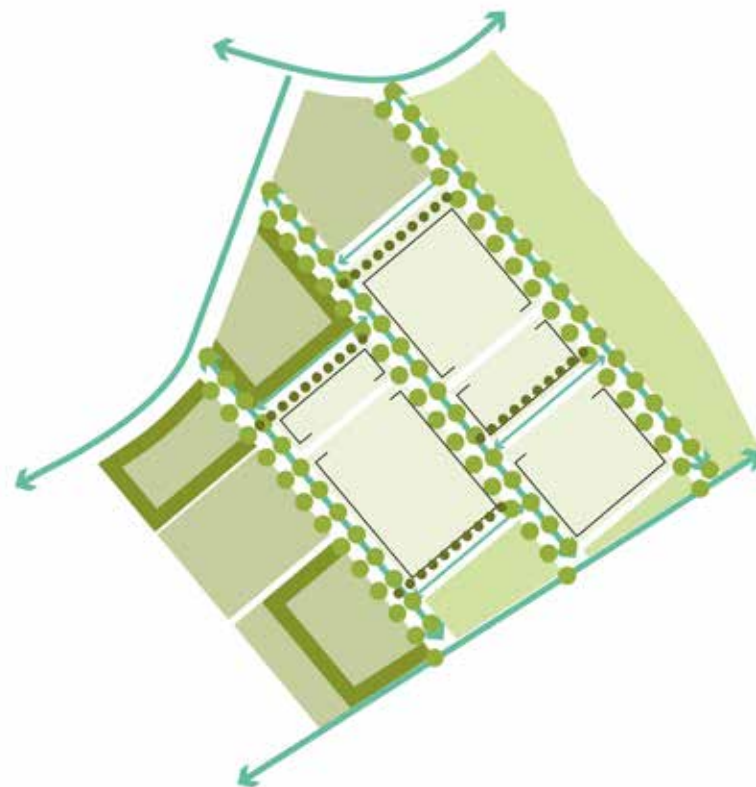
4. Deelgebieden

- Op basis van ontginningswijze met erven, (woon)velden en onontgonnen gebied
- Erven aan noord- en westzijde als overgang naar landschap
- Woonvelden achter de erven
- Onontgonnen gebied als parkzone langs zuid- en oostzijde
- Uniforme invulling per vlak



6. Ontsluiting

- Erven met een individuele ontsluiting
- Woonvelden ontsloten middels lusstructuur



5. Oriëntatie

- Erven gericht op ontginningsas
- Woonvelden met alzijdige oriëntatie



7. Parkeren

- Geclusterd parkeren buiten straatprofiel

6 Stedenbouwkundig plan

6.1 Ontwerp

Het stedenbouwkundig plan bestaat net als het landschap waarin het is gelegen uit een orthogonale verkavelingsstructuur. Ruime woonvelden en erven worden gescheiden door ruim bemeten wegprofielen. De laanbeplanting en slotenstructuur vormen een groenblauw raamwerk die de buurt het landschappelijke karakter geven. Doorzichten naar het omliggende landschap versterken het landelijke gevoel. Bovendien is elke woning in het plan aan openbaar groen gelegen.

De buurt wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Bendelaar aan de noordzijde van het plangebied, die via De Rijt en de Dorpenweg met Ravenstein is verbonden. Langzaamverkeer zoals fietsers en voetgangers hebben een kortere directe toegang tot Ravenstein via onderdoorgang bij het station. Zo worden gezonde vormen van mobiliteit gestimuleerd.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein of in de parkeerhoven aan de achterzijden van de woningen. Hierdoor zijn de straten vrij van geparkeerde auto's waardoor het groene beeld ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Bovendien geeft dit de mogelijkheid om van de weg een leefstraat met verblijfskwaliteit te maken.

De boeren erven op de overgang naar het buitengebied bestaan uit archetypen van agrarische bebouwing, een gemeenschappelijk erf en zijn ingekleed met erfbeplanting. Als clustering van bebouwing vormen zij net als in het komlandschap duidelijk herkenbare eenheden.

In de parkzone rond de wijk wordt recreatie, natuurontwikkeling en waterberging gecombineerd tot een fraai uitloopgebied voor de buurt en het stationskwartier. Een mozaïek van rietlanden, grienden, populierenbosjes, kruidenrijke akkers en plasdrasgebieden refereren aan de landschappelijke context waarin het plan is gelegen.

Aan de hand van verschillende themakaartjes wordt het plan op de volgende pagina's nader toegelicht.

Legenda



Bebouwing



Kavels



Leefstraat



Parkeerhof



Voetpad



Fietspad



Struinpad



Watergang



Bomenlaan



Solitaire bomen



Erfbeplanting



Bomen in parkzone



Extensief beheerd grasland



Kruidenrijke vegetatie



Plasdrasgebied



6.2 Ontsluiting

Auto en parkeren

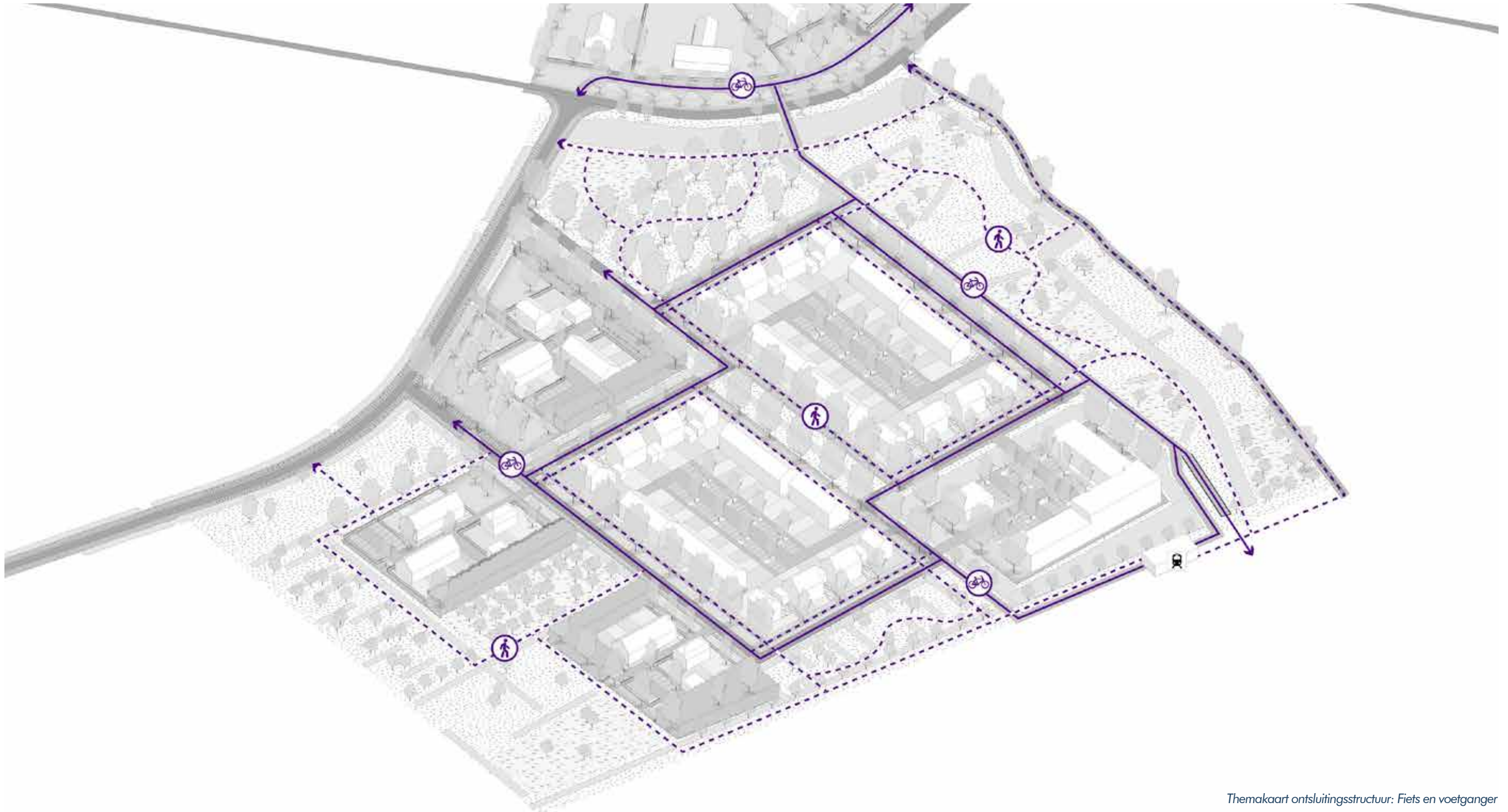
- Ontsluiting van de wijk aan de noordzijde op de Bendelaar;
- Twee entree's tot de wijk met een belangrijk deel van de parkeerplaatsen dicht bij de entree waardoor de verkeersbewegingen worden beperkt en leefbare woonstraten ontstaan;
- Parkeren is gelegen op eigen terrein of op parkeerhoven achter de woningen waardoor deze het groene beeld niet aantasten.



Themakaart ontsluitingsstructuur: auto

Fietzers en voetgangers

- Ontsluiting van het langzame verkeer is afgewikkeld op het stationsgebied. Hiermee is er een korte verbinding naar Ravenstein waardoor wandelen en fietsen wordt gestimuleerd;
- De parkzone rond de wijk biedt ruimte voor het maken van een ommetje, sport en spel en is vanuit Deursen-Dennenburg langs het stationspad een fraaie entree tot Ravenstein.



Themakaart ontsluitingsstructuur: Fiets en voetganger

6.3 Landschap

Groen

- Begeleiding van de primaire ontginningsassen met laanbeplanting. Deze bomen staan tussen de rijbaan en de woningen waardoor er groen beeld ontstaat;
- Secundaire ontginningsassen worden begeleid met kleinere bomen;
- De bomen in de parkeerhoven hebben naast een esthetische functie ook een rol voor klimaat voor meer biodiversiteit en het tegengaan van hittestress;
- Het groen op de erven bestaat uit typische beplantingselementen voor erfbeplanting zoals een windsingel, houtwal, struweel, boomgaard en haag;
- De parkzone is in nuance verschillend van elkaar met een meer parkachtige inrichting aan de zuid- en oostzijde en een meer landschappelijke inrichting aan de noord- en westzijde.



Themakaart landschap: Groen

Water

- Water is in de hele wijk goed beleefbaar door aan elke weg een watergang te koppelen;
- Dit orthogonale stelsel van sloten sluit aan op het slotenpatroon in het buitengebied;
- De sloten brengen het water uit de woonstraten naar plaatsen in de parkzone waar ruimte is om te bergen en / of te infiltreren. Daar kan het ook een ecologische functie vervullen.



Themakaart landschap: Water

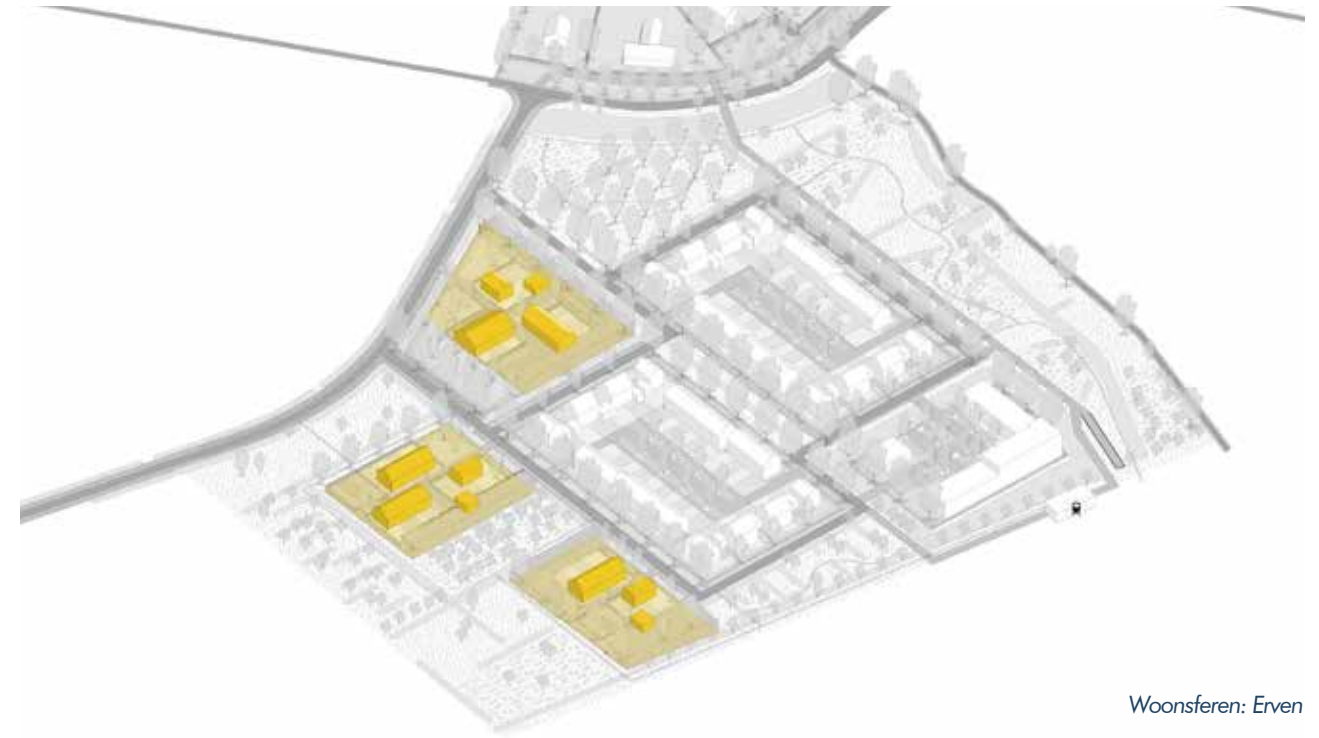
6.4 Programma

Woonthema's: erven

De erven in de omgeving zijn voor deze locaties de inspiratiebron. Met een duidelijk hoofdgebouw, bijgebouwen en staan de woningen rond een gemeenschappelijk erf. De beeldkwaliteitseisen sluiten aan bij het archetypen van het beoogde gebouw: boerderij, schuur of loods.

De boerderij staat prominent aan de straat en is rijker gedetailleerd. De schuur of loods is daarachter gelegen, heeft een kloeke massa en heldere bouwvorm.

De detaillering is hier sober en geleding van het gebouw is hier niet passend. Natuurlijke materialen hebben de voorkeur maar ook andere materialen zijn hier voorstelbaar, echter is aards kleurgebruik een vereiste. Aansluitend bij het jonge komlandschap is het architectuurbeeld eigentijds.



Woonsferen: Erven

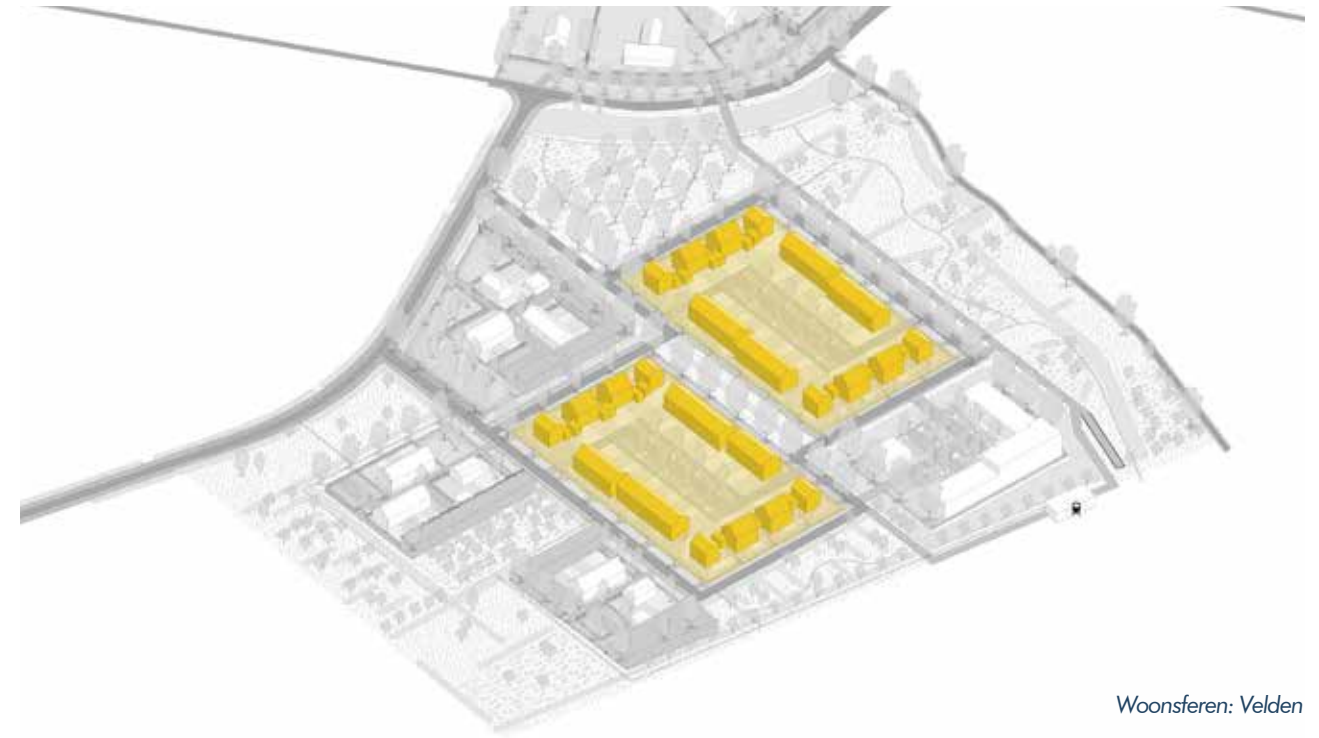


Woonthema's: Velden

In de velden is uniformiteit een belangrijke beeldkwaliteitseis. Daarmee wordt bedoeld dat de bebouwing uit een veld duidelijk familie van elkaar is. Dit verwantschap wordt met name gezocht in een vergelijkbaar materiaalgebruik en plasticiteit. Daarbinnen is vrijheid om te variëren in hoogte en vorm.

De bouwmassa's zijn flink, maar dienen door een (deels) beperkte goothoogte of optisch verlaagde goot de menselijke maat aan de straat te creëren.

In het bouwplan van de woningen dient sterk rekening te worden gehouden met het leven op straat door leefruimte aan de voorzijde van de woning te realiseren, creëren van een overkapte voorruimte of een veranda. Ook hier wordt uitgegaan van aardse kleuren.



Woonthema's: Velden



Woonthema's: het eiland

Nabij het station gelegen worden er op het eiland appartementen gerealiseerd. Het appartementengebouw verwijst met een kap en uniform kleur- en materiaalgebruik naar de agrarische bedrijfsbebouwing in het gebied. Zo is er geen verticale geleding door bijvoorbeeld verschillend materiaalgebruik of verspringende gevels. Wel is verschil in bouwhoogte mogelijk en zelfs gewenst. Het gebouw kent rondom een zelfde uitstraling maar heeft een duidelijke voorzijde richting station en parkzone. De invulling van het gevelbeeld bestaat bij voorkeur uit grotere eenheden. Ook hier wordt uitgegaan van aardse kleuren.



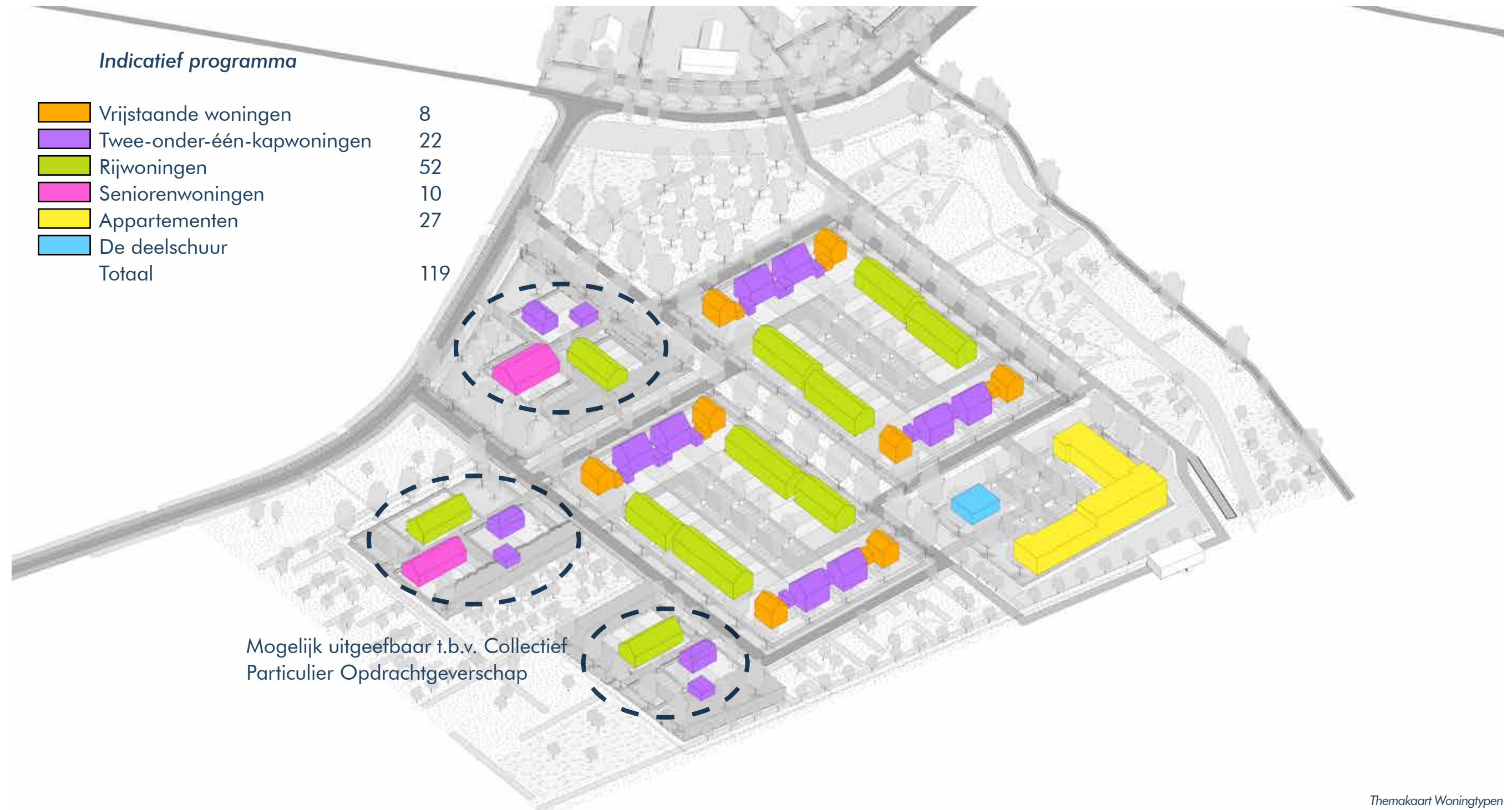
Woonthema's: Eiland



Woningtypen

Het Slotenkwartier bevat in dit concept circa 119 woningen met een gevarieerd programma waardoor diversiteit in de wijk is. Door ook op de erven een mix van woontypologieën te combineren wordt wonen in het buitengebied mogelijk voor jong en oud. Binnen een erf kunnen burens elkaar helpen met een gedeelde auto, (mantel-)zorg of een oppas voor de kinderen. De erven zijn bij uitstek ook geschikt om als CPO-project te ontwikkelen.

Op het eiland staat 'de deelschuur' waar bewoners gemeenschappelijk gebruik van kunnen maken voor het delen van bijvoorbeeld gereedschap, fietsen en skelters of materiaal voor de buurt- of straatbarbecue. Ook kunnen hierin gemeenschappelijke energievoorzieningen worden ondergebracht.

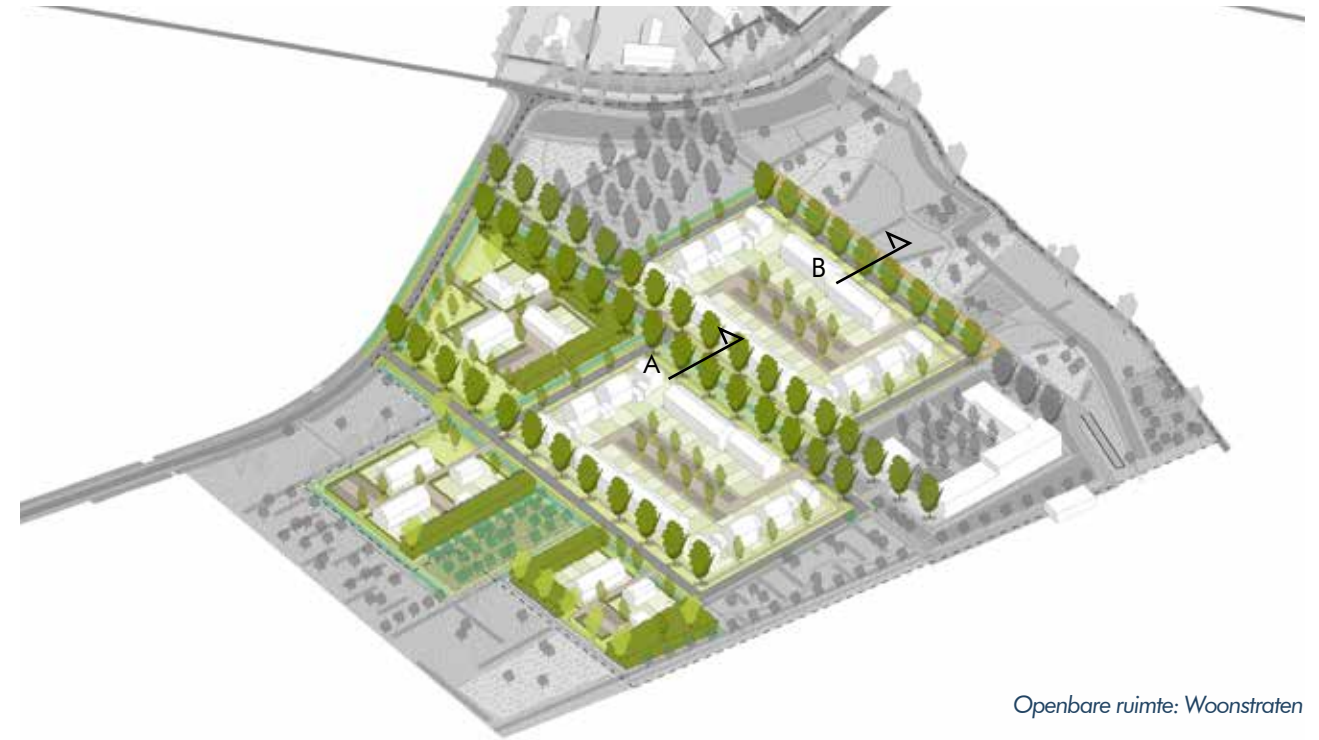


6.5 Openbare ruimte

Woonstraten

De verkeersluwe woonstraten worden vormgegeven als landweg. Met een smalle rijloper of als karrespoor is de straat primair een groen verblijfsgebied waar de auto te gast is. Het groen bestaat veelal uit een combinatie van inheemse bomen en struiken met gras en ruigtes. Landschappelijk groen met een ecologische functie. Natuurlijk spelen, hutten bouwen in het bos en vissen in de sloot brengt kinderen spelenderwijs dicht bij de natuur.

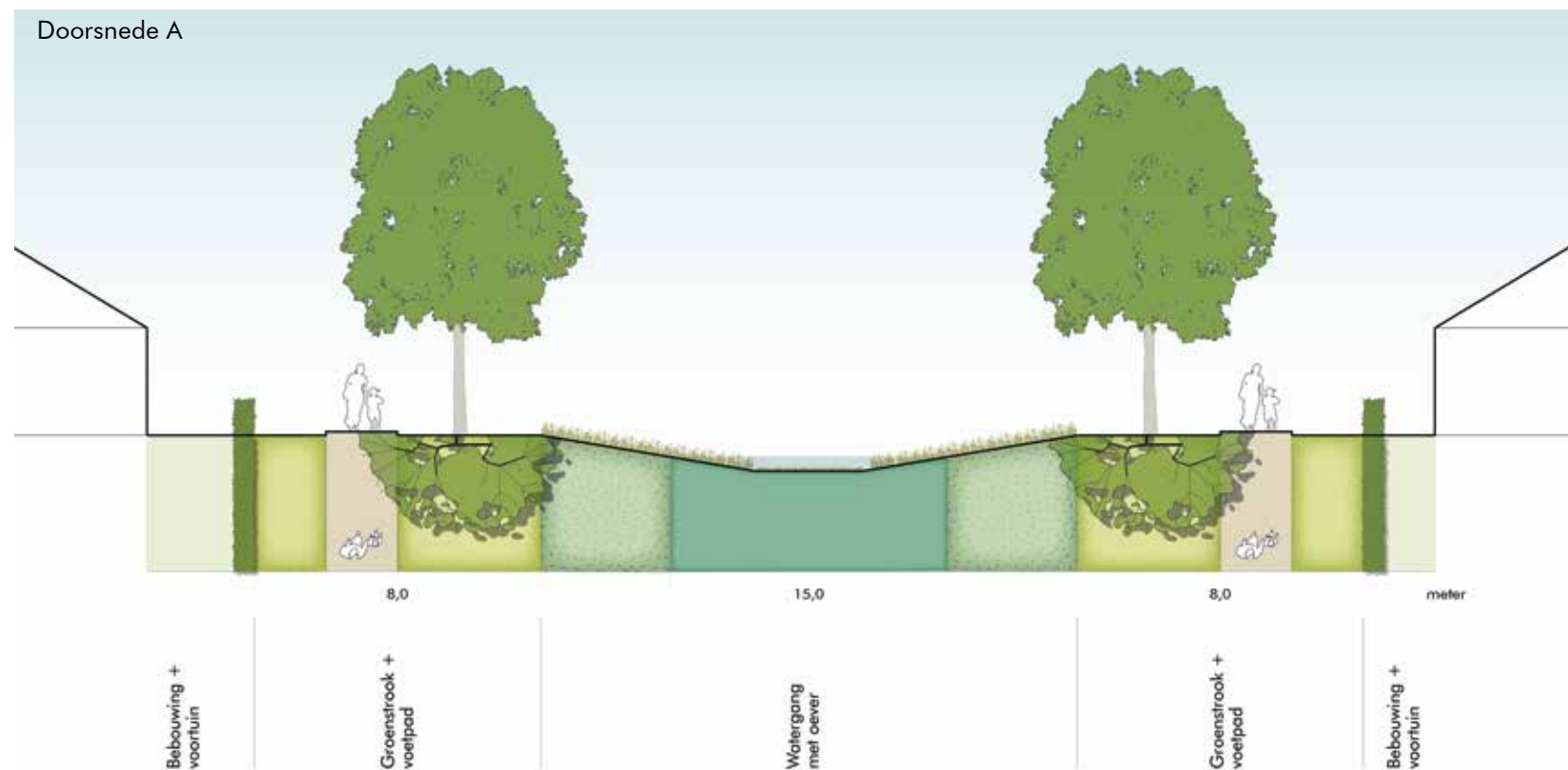
De parkeerhoven liggen buiten het zicht en zijn vormgegeven met waterdoorlatende bestrating en veel groen.



Openbare ruimte: Woonstraten



Doorsnede A



Doorsnede B

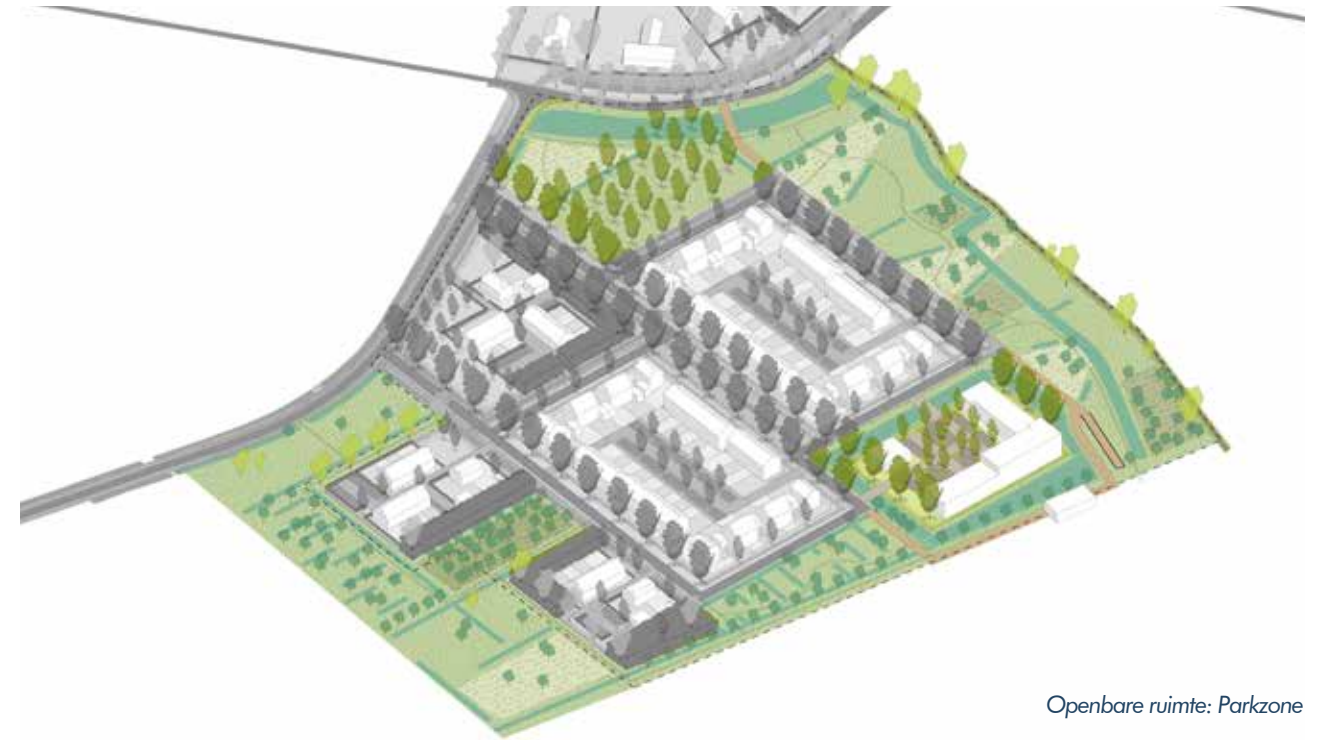


Parkzone

Open water of velden met kruidenrijk gras worden hier afgewisseld met rietland, populieren- en wilgenbosjes. Struin- en wandelpaden nodigen uit tot het maken van een ommetje. Het fietspad vormt met het voetpad, verblijfsplekken en trimbaantoestellen een landschappelijke boulevard die het stationsgebied met het landschap verbindt.

Rond de erven is er ruimte voor een hoogstamfruitboomgaard / pluktuin voor de buurt en in het populierenbos kunnen kinderen hun hut bouwen.

In de parkzone gaan water(berging), spelen en natuurontwikkeling hand in hand.



Openbare ruimte: Parkzone





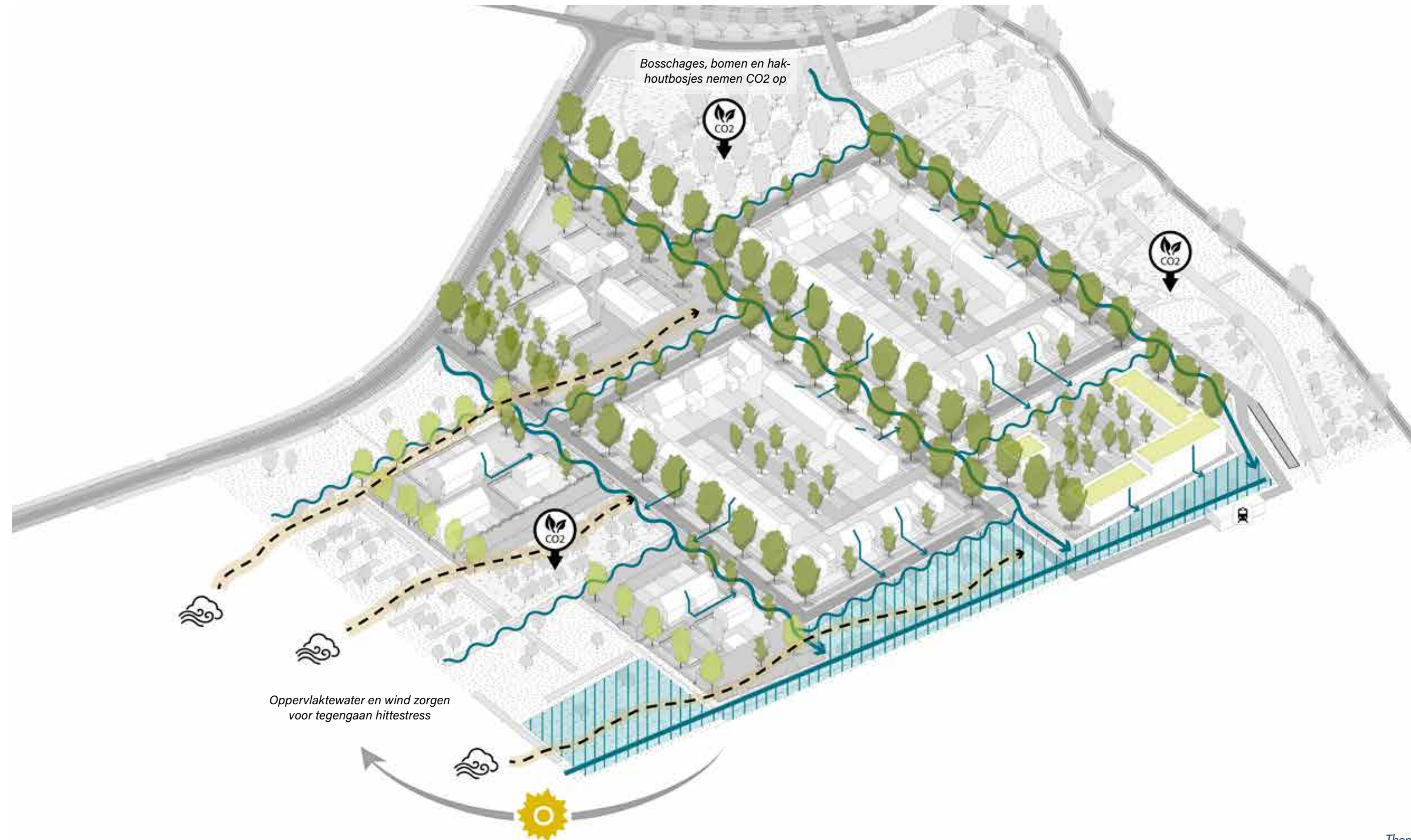
6.6 Duurzaamheid

Klimaat

Natuur wordt ingezet om een klimaatbestendige wijk te maken:

- Bomen langs de wegen en in de parkeerhoven zorgen voor schaduw op het verharde oppervlak. Daarnaast zorgen ze door verdamping voor verkoeling op warme dagen;
- Hemelwater is bovengronds afgekoppeld naar de sloten die het water afvoeren naar velden in de parkzone waar het kan infiltreren;

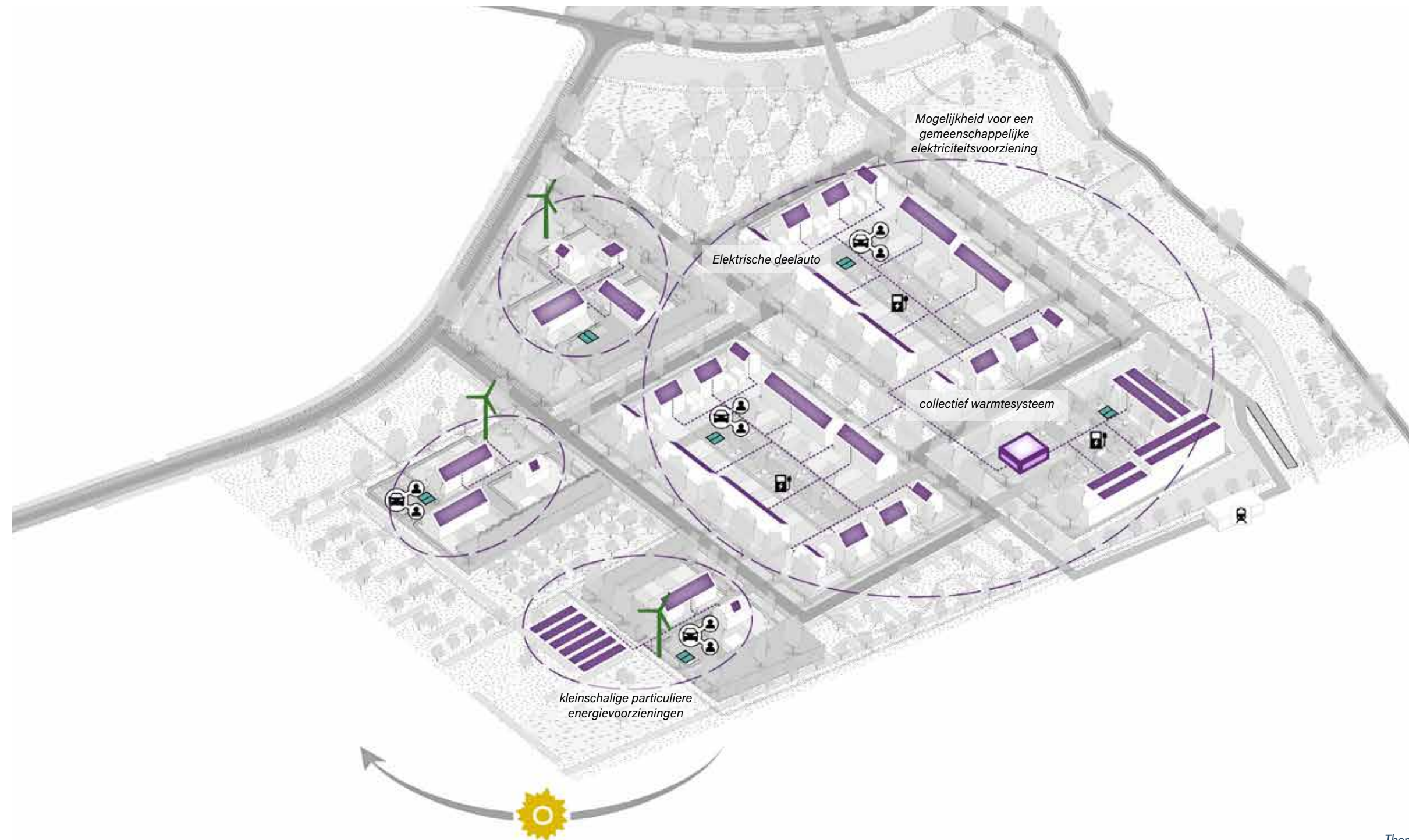
- De bomen in de wijk en de natuur in de parkzone slaan CO₂ op;
- De ligging aan het buitengebied en de open randen van de wijk zorgen voor natuurlijke koeling;
- Er wordt kritisch gekeken naar de hoeveelheid verharding en waar mogelijk wordt open of halfverharding toegepast. Groene daken op de appartementen verkleinen het verharde oppervlak.



Themakaart duurzaamheid: Klimaat

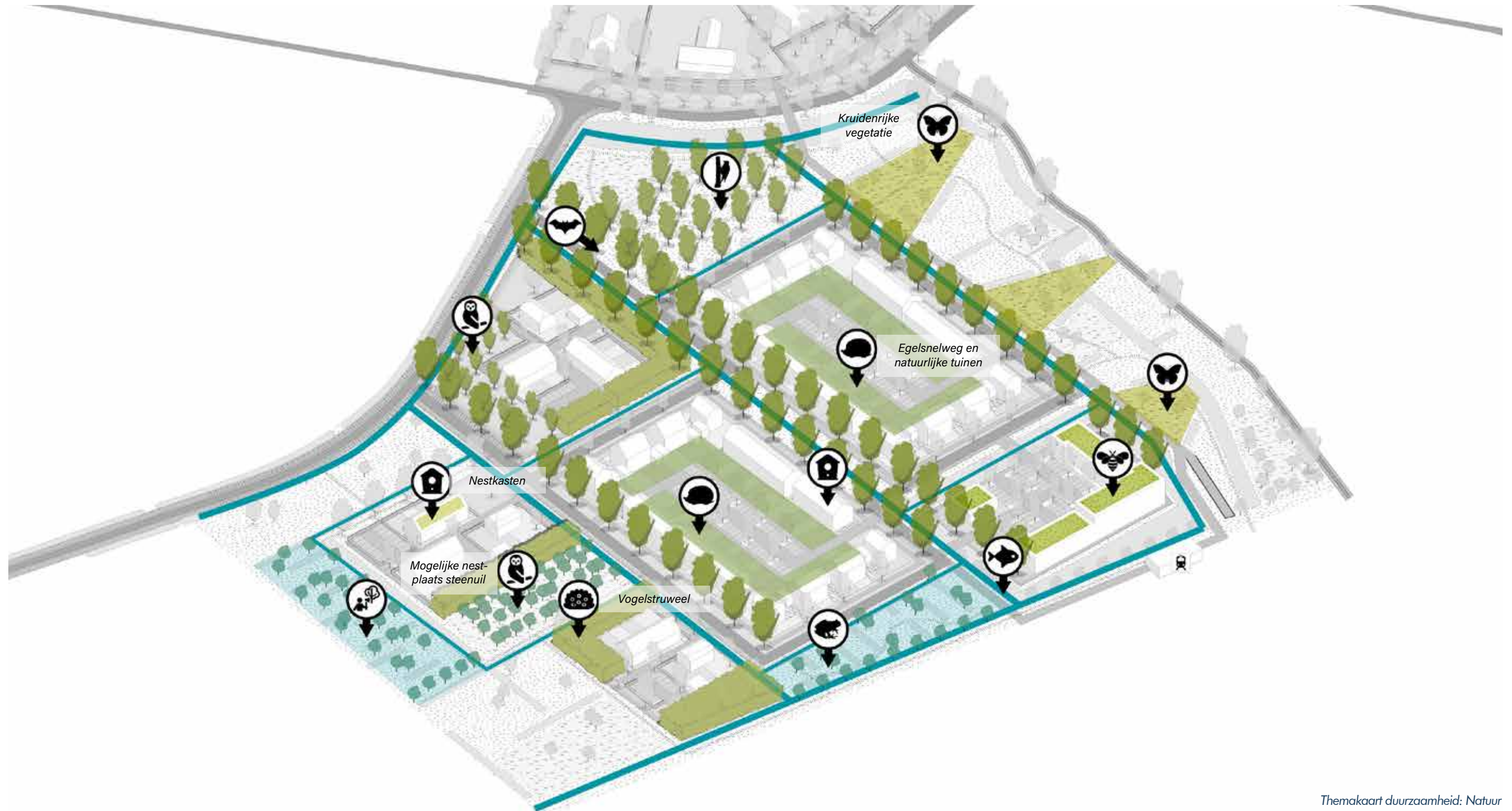
Energie

- De daken van de woningen zijn door hun ligging altijd geschikt voor het toepassen van zonnepanelen op het zuiden of in een oost-west-opstelling;
- Door het energiesysteem te bundelen kunnen gunstige combinaties worden gemaakt waarbij zo energie zo veel mogelijk direct wordt verbruikt of opgeslagen in de elektrische deelauto's in de wijk.
- Op de erven zijn kleinschalige particuliere energievoorzieningen voorstelbaar;
- Een collectief warmtesysteem is een goede mogelijkheid (samen met deelgebied Sportvelden) en kan zorgen voor een circulaire energievoorziening dicht bij huis;



Natuur

Bij het aan te leggen groen wordt gekeken welke soorten in het gebied voorkomen of zouden kunnen voorkomen. Per habitat wordt er een doelsoort bepaald die ambitieus maar haalbaar is in combinatie met de nieuw te bouwen woonwijk.

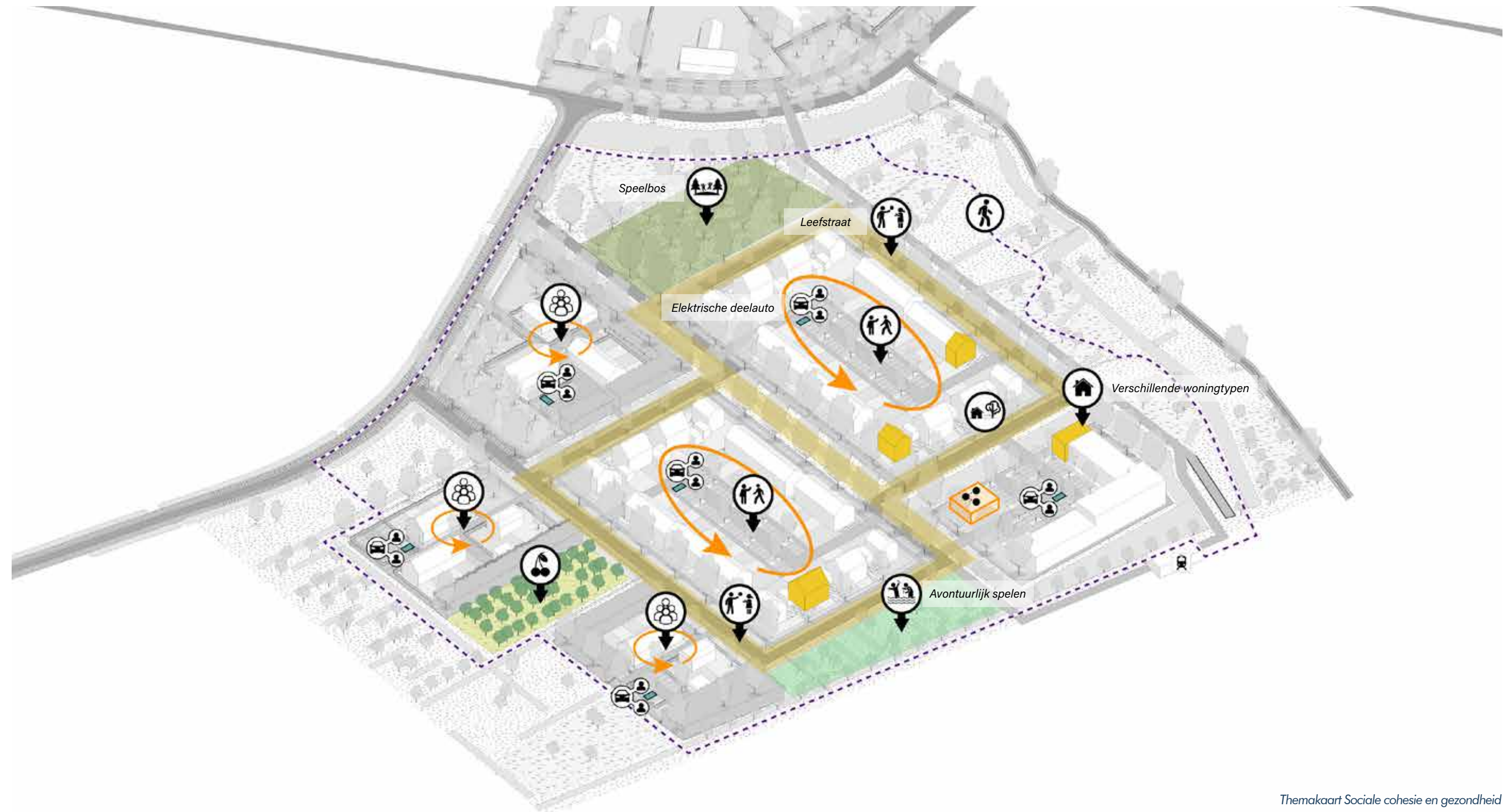


Themakaart duurzaamheid: Natuur

6.7 Sociale cohesie en gezondheid

Sociale interactie en gezond gedrag wordt in de wijk gestimuleerd door:

- De weg als leefstraat in te richten;
 - Deelconcepten van bijvoorbeeld auto's zijn goed inpasbaar;
 - Ruimte bieden aan toevallige ontmoeting op de parkeerhoven en op straat en wandelpaden;
 - De pluktuin, het speelbos en de speelweide zijn bij uitstek plekken om te ontmoeten en verblijven;
- Diversiteit in woontypen zorgt voor een gevarieerde buurt;
 - De buitenruimte nodigt uit voor het maken van een ommetje, sport en spel;
 - De snelle fietsverbinding met Ravenstein stimuleert gebruik van de fiets.



Themakaart Sociale cohesie en gezondheid

