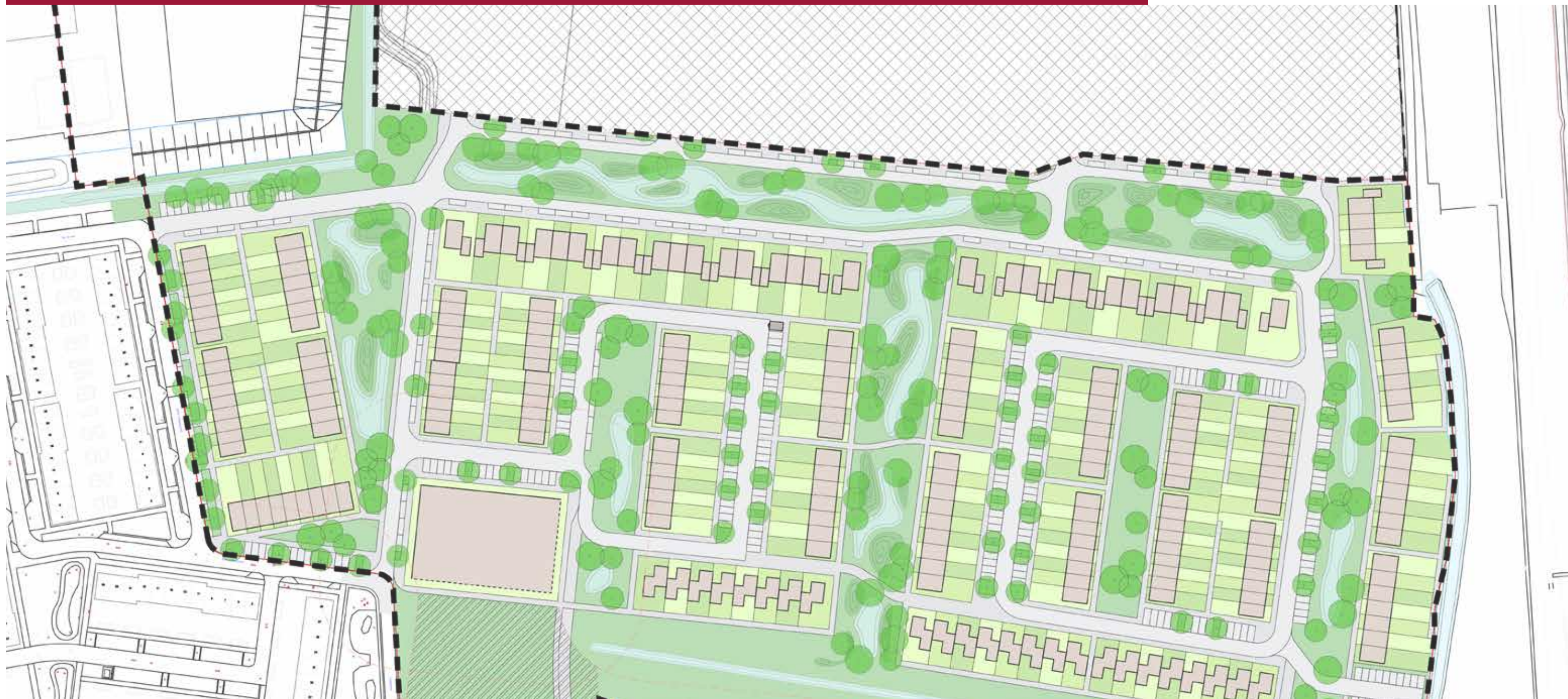


BEELDKWALITEITSPLAN ZUIDERVELD OOST

Waalsprong - Nijmegen

mei 2025





colofon

Nijmegen, mei 2025

Beeldkwaliteitsplan Zuiderveld Oost

Vastgesteld door de gemeenteraad op ... 2025

Gemeente Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

www.nijmegen.nl



Afb. 0.1 Luchtfoto Zuiderveld Oost en omgeving

01 | INLEIDING

- 1.1 ALGEMEEN
- 1.2 ZUIDERVELD OOST
- 1.3 STATUS BEELDKWALITEITSPLAN
- 1.4 LEESWIJZER

02 | STEDENBOUWKUNDIG PLAN ZUIDERVELD OOST

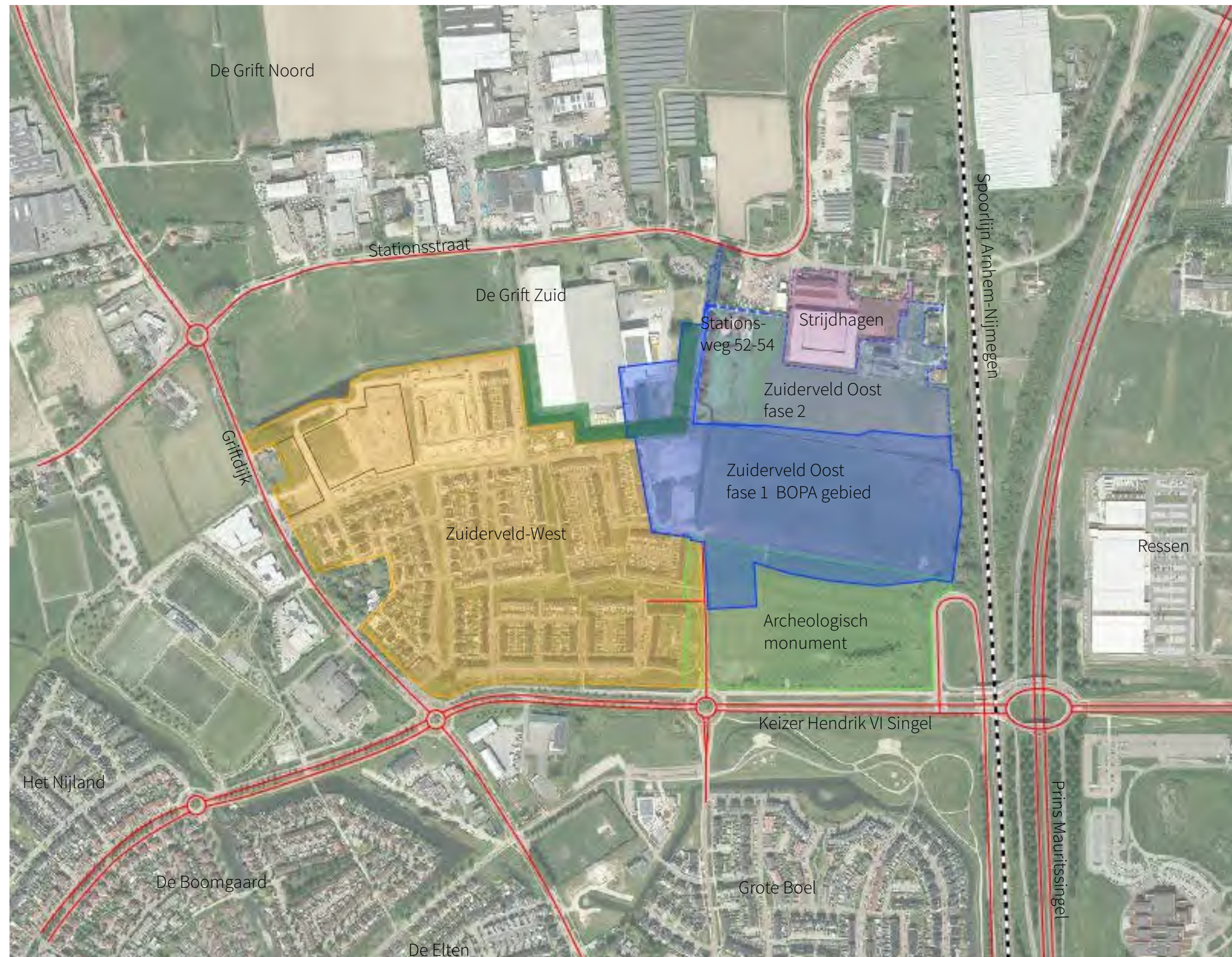
- 2.1 GROEN RAAMWERK MET BLOK VERKAVELINGEN
- 2.2 PROEFVERKAVELING ZUIDERVELD OOST

03 | RANDVOORWAARDEN VOOR BEELDKWALITEIT

- 3.1 ALGEMEEN
- 3.2 LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING OPENBARE RUIMTE
- 3.3 EENHEID IN ARCHITECTUUR BLOKVERKAVELINGEN
- 3.4 BOUWVOLUMES
- 3.5 ARCHITECTUUR EN MATERIAAL
- 3.6 ERFAFSCHIEDINGEN
- 3.7 HOEKOPLOSSINGEN EN ZIJTUINEN
- 3.8 VERBIJZONDERINGEN
- 3.9 OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR/WOONSFEREN
- 3.10 SPECIALS
- 3.11 SCHOOLLOCATIE
- 3.12 BIJZONDERE WOONVORM

04 | NATUURINCLUSIEF BOUWEN

XX



Afb. 1.1 Ligging Zuiderveld Oost

01 | INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Nijmegen heeft een concept omgevingsplan (Bopa) opgesteld voor de eerste fase van Zuiderveld Oost gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Om bij de uitwerking van dit stedenbouwkundig plan de samenhang tussen de verschillende blokverkavelingen waaruit de buurt is opgebouwd te kunnen borgen en de aansluiting op groenstructuur van de buurt volledig tot zijn recht te laten komen is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

1.2 Zuiderveld Oost

Zuiderveld Oost is het oostelijke deel van de woonbuurt Zuiderveld en ligt ten oosten van de wijken Het Nijland, De Boomgaard en De Elten (zie afbeelding 1.1). De buurt wordt aan de westzijde begrensd door Zuiderveld West dat inmiddels voor een groot deel is gerealiseerd. Aan de noordzijde ligt Zuiderveld Oost tegen bedrijventerrein de Grift en aan de oostzijde wordt de buurt begrensd door het spoor Nijmegen - Arnhem. Een karakteristiek onderdeel van Zuiderveld Oost is het archeologisch monument van ruim 5 ha groot dat aan de zuidrand van de wijk ligt en dat in de toekomst een parkachtige invulling moet krijgen. Aan de zuidoostzijde van Zuiderveld Oost ligt de Keizer Hendrik VI singel en het Keizer Augustusplein met een aansluiting op de Margaretha van Mechelenweg en de N325 aan de oostzijde van het spoor. Zuiderveld Oost zal in twee fases worden gerealiseerd. Dit beeldkwaliteitsplan is onderdeel van de BOPA voor de eerste fase (zie afbeelding 1.1).

1.3 Status beeldkwaliteitsplan

Voor het ontwerpen en ontwikkelen van bouwplannen in Zuiderveld Oost worden in dit document randvoorwaarden voor beeldkwaliteit gegeven. Deze randvoorwaarden zijn bedoeld als inspiratiebron en houvast voor architecten en ontwikkelaars en dienen als toetsingskader voor het RKT Waalsprong. De randvoorwaarden zijn bedoeld om de kwaliteit en samenhang in het beeld en de beleving van Zuiderveld Oost te borgen. Daarbij is de aansluiting op de architectuur van Zuiderveld West een belangrijke basis maar daarnaast is het doel om in Zuiderveld Oost meer interactie met het groene raamwerk te creëren. Hierin zal met name de aansluiting van privé naar openbaar een rol spelen. Het beeldkwaliteitsplan zal door de gemeenteraad worden vastgesteld samen met het omgevingsplan (Bopa).

1.4 Leeswijzer

In dit document zal na deze inleiding in hoofdstuk 2 kort de stedenbouwkundige hoofdopzet van Zuiderveld Oost fase 1 (Bopa) worden beschreven. Hierbij wordt aan de hand van een proefverkaveling ook een doorkijk gegeven naar een mogelijke uitwerking van het plan.

In hoofdstuk 3 worden de beeldkwaliteitsrandvoorwaarden beschreven die het kader vormen voor de architectonische uitwerking van de verschillende onderdelen van het stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 kort in gegaan op natuurinclusief bouwen.



Afb. 2.1 Proefverkaveling Zuiderveld Oost

02 | STEDENBOUWKUNDIG PLAN ZUIDERVELD OOST FASE 1

2.1 Groen raamwerk met blok verkavelingen

Het stedenbouwkundig plan voor Zuiderveld Oost (zie afbeelding 2.1) sluit aan op de hoofdprincipes van Zuiderveld West. Het gehele plan Zuiderveld Oost bestaat uit een groen raamwerk waarbinnen een 7-tal blokverkavelingen zijn gesitueerd. De eerste fase van Zuiderveld Oost, waarvoor de omgevingsvisie (Bopa) en dit beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld beslaat de eerste 4 blokverkavelingen (zie afbeelding 2.2).



Afb. 2.2 Stedenbouwkundige opzet Zuiderveld Oost fase 1 en doorkijk naar fase 2

2.2 Proefverkaveling Zuiderveld Oost fase 1

Om te testen of het gewenste programma in de stedenbouwkundige opzet aansluitend op de stedenbouwkundige principes kan worden opgenomen, is een proefverkaveling gemaakt. Hiermee wordt inzicht gegeven of en hoe de gewenste woningaantallen, woningtypes, parkeren, e.d. passen in het plan. De proefverkaveling kan dus aangemerkt worden als een zogenaamde 'suggestieverkaveling' dat uit gaat van een hoofdstructuur, waarbinnen op onderdelen bij de definitieve uitwerking wijzigingen kunnen worden doorgevoerd.

Uiteindelijk is het de bedoeling om ook fase 2 te ontwikkelen. Fase 2 zal voortborduren op de stedenbouwkundige uitgangspunten van fase 1.



Afb. 3.1 Proefverkaveling Zuiderveld Oost en bouwblokken

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.1 Algemeen

De hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan voor Zuiderveld Oost bestaat uit een groen raamwerk met daar binnen 7 blokverkavelingen waarvan er 5 vallen onder de eerste fase (Bopa) (zie afbeelding 3.1). In het groene raamwerk, de belangrijkste de drager van het plan, bevindt zich een groot deel van het groen en de hoofdontsluiting. Daarnaast heeft het raamwerk een belangrijke functie voor de beleving van de buurt, speel- en verblijfsplekken, de waterhuishouding en klimaatadaptatie. Aan het groene raamwerk bevinden zich een groot deel van de woningen. Soms liggen woningen daarbij aan een rijbaan (bijvoorbeeld 2/1 kapwoningen) maar er zijn ook delen waar direct aan het groen wordt gewoond. Hierdoor is de uitgangssituatie en hoe hierop kan worden gereageerd in de vormgeving van de aansluiting van woningen op de openbare ruimte per locatie verschillend.

De blokverkavelingen bestaan uit grondgebonden woningen (rij-, 2/1kap, vrijstaande- en patiowoningen) die zodanig verkaveld zijn dat ze een duidelijke eenheid (blok) binnen het groene raamwerk vormen. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de situering van een lagere school die in blok 2 is opgenomen.

Voor het slagen van de stedenbouwkundige opzet bij de realisatie worden in de volgende paragrafen stedenbouwkundige randvoorwaarden voor beeldkwaliteit vastgelegd.

3.2 Landschappelijke inrichting openbare ruimte

Zowel het stedenbouwkundig plan als de inrichting van de openbare ruimte voor Zuiderveld Oost sluit aan op de hoofdprincipes van Zuiderveld West. De robuuste groenstructuur van Zuiderveld Oost is gebaseerd op het slotenpatroon van de agrarische blokverkaveling. Deze langgerekte en samenhangende groenstructuur is een belangrijke identiteitsdrager van het woongebied. De basiscomponenten van deze groenstructuur bestaan uit gras en een diversiteit aan bomen en struiken. De groenstructuur bestaat uit een rijk bomensortiment met een variatie aan verschillende vormen en kleuren.

Groen inrichting / Soorten Management Plan Nijmegen

Dat natuur wordt meegenomen in bouwplannen is vastgelegd in het Soortenmanagementplan van Nijmegen (SMP-N). We streven naar het in stand houden van in de Waalsprong voorkomende beschermde diersoorten. In het SMP-N zijn dat: steenuil, ransuil, kerkuil, buizerd, roek, marterachtige, rugstreeppad, grote modderkruiper en poelkikker. Met tellingen houdt de gemeente de ontwikkeling van de diersoorten bijhouden.

De openbare ruimte wordt zo ingericht dat de beschermde diersoorten

zich er thuis voelen. Ook niet beschermde soorten hebben hier baat bij. Deze zone zorgt voor een ecologische verbinding met omringende groene gebieden.

Afkoppeling HWA

In Nijmegen geldt een verplichting tot het afkoppelen van hemelwater. Dat wil zeggen dat de afvoer van het hemelwater niet wordt aangesloten op de riolering, maar wordt ‘afgekoppeld’ en zoveel als mogelijk opgevangen op eigen terrein. Overtollig water van daken en verhardingen (zoals bestrating) wordt door middel van oppervlakkige afvoer via gootjes (zichtbaar) aangeboden aan de openbare ruimte en stroomt bovengronds af naar in het openbaar gebied aangelegde wadi's.

Principe parkeren op binnenterrein

De binnenterreinen met parkeerplaatsen zijn openbaar gebied. In een parkeerhof streven we ernaar om na maximaal 5 parkeerplaatsen aaneengesloten een boomvak met onderbegroeiing te realiseren. Parkeervakken worden in een parkeerhof uitgevoerd in halfopen verharding.



Ref. 3.1 Afwatering via buis niet toegestaan



Ref. 3.2 Parkeerhof met boomvakken



Ref. 3.3 Afwatering oppervlakkig aanbieden



Ref. 3.4 Parkeerhof met boomvakken



Ref. 3.5 Afwatering oppervlakkig aanbieden



Ref. 3.6 Half open verharding met klinkers in vlechtverband



Ref. 3.7 Natuurlijk groen ingerichte dreef



Ref. 3.8 Natuurlijk groen ingericht park met speelaangelegenheden



Ref. 3.9 Natuurlijk groen ingericht park met speelaangelegenheden



Ref. 3.10 Natuurlijk groen ingericht par



Ref. 3.11 Natuurlijk groen ingericht park met insectenhotel



Ref. 3.12 Natuurlijk groen ingericht park



Afb. 3.2 Blokverkeveling met aan de buitenranden een duidelijke eenheid in architectuurhandschrift

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.3 Eenheid in architectuur binnen blokverkavelingen

De 5 blokverkavelingen zijn in architectuur gerelateerd aan elkaar maar zijn ook verschillend. De 5 blokverkavelingen vormen aan de buitenranden (zie afbeelding 3.2) wel een duidelijke eenheid in architectuurhandschrift. Dit wil zeggen:

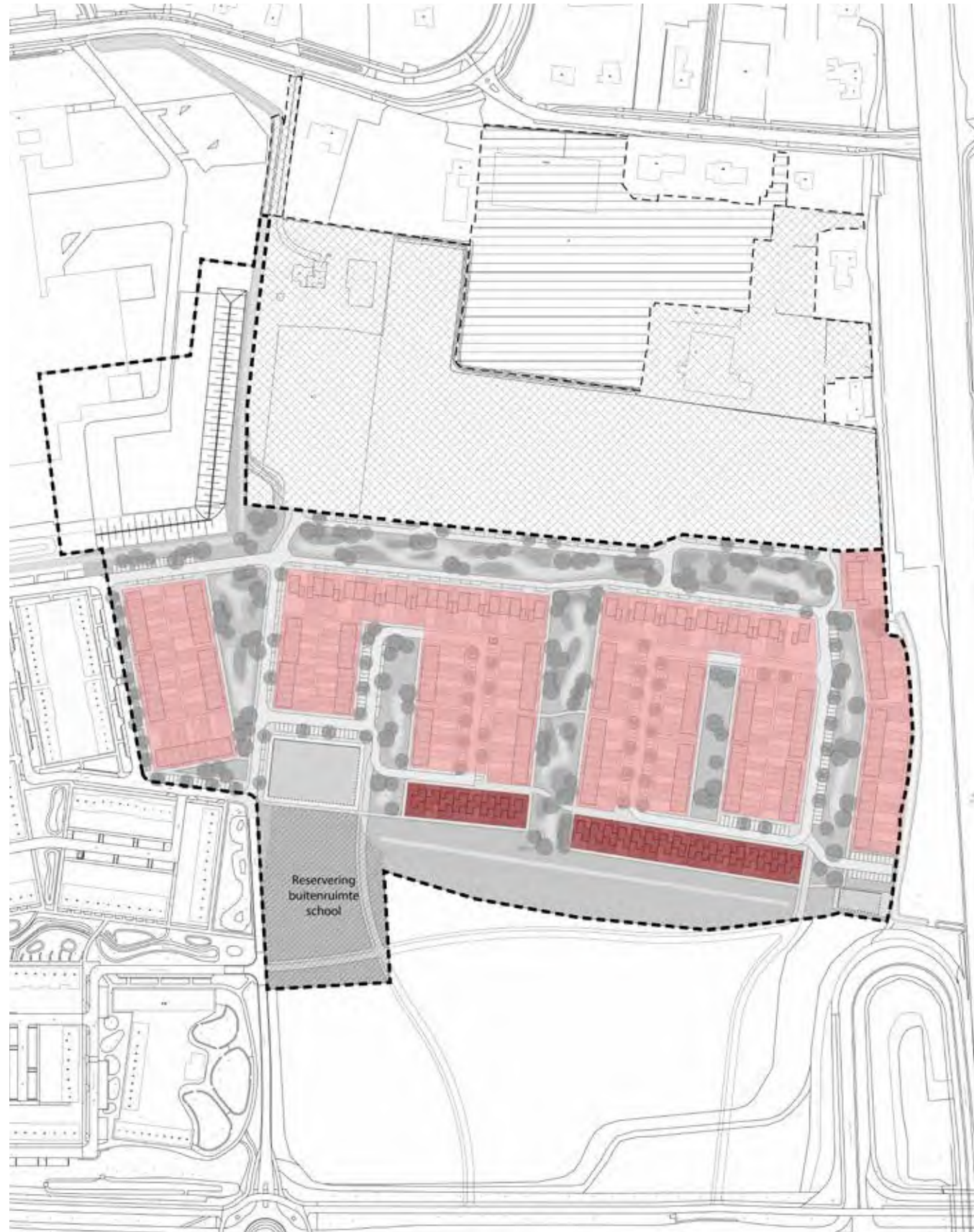
- Één architect/ handschrift;
- Indeling en ritmiek van de gevels;
- Kleur en materiaal gebruik;
- Bijzondere details.

Bij blok 2 en 3 is er sprake van zodanig grote blokverkavelingen dat er zich aan de binnenzijde van de blokverdeling hofjes bevinden. Het architectuur handschrift moet hier enigszins afwijken van de buitenranden maar daar zeker nog “familie” van blijven. Nuanceverschillen worden gemaakt door kleurverschillen in materiaalgebruik (baksteen, voegen, kozijnen, e.d.).

3.4 Bouwvolumes

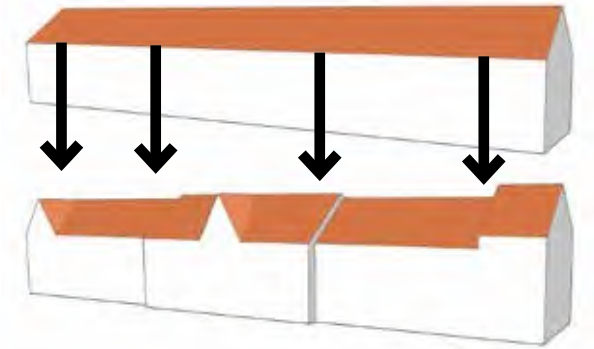
De bouwvolumes waaruit de blokverkavelingen worden opgebouwd zijn, net als in Zuiderveld West, grondgebonden woningen van 1 à 2 bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de straatchrichting (zie afbeelding 3.6). Bouwvolumes kunnen hierbij bestaan uit maximaal 12 aaneengesloten rijwoningen. Bij rijen tot 7 woningen geldt dat na maximaal 4 aaneengesloten rijwoningen een nuance in gevelindeling dient plaats te vinden. Bij rijen van 7 woningen of meer geldt daarnaast dat er een verspringing in de gevelrooilijn en gootlijn dient te worden toegepast (zie afbeelding 3.4).

Uitzondering op de 2 bouwlagen met kap wordt gevormd door de zuidrand van blokverdeling 2, 3 en 4 (zie afbeelding 3.3). Deze rand ligt aan het archeologisch monument dat in de toekomst een parkachtige invulling zal krijgen. Aan deze parkrand zijn patiowoningen gesitueerd, bestaande uit één bouwlaag met opbouw of 2 bouwlagen (dus zonder kap) (zie afbeelding 3.5). Aan de parkrand is in blok 2 ook de lagere school gesitueerd. Randvoorwaarden hiervoor worden beschreven in hoofdstuk 3.10).

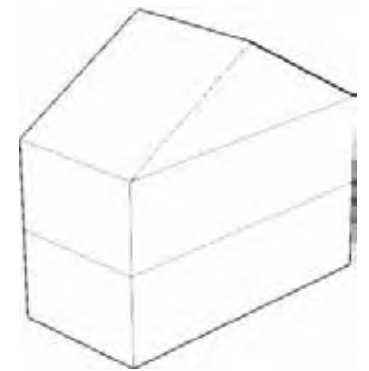


Afb. 3.3 Twee bouwlagen met kap en afwijkend bouwvolume aan het archeologisch monument

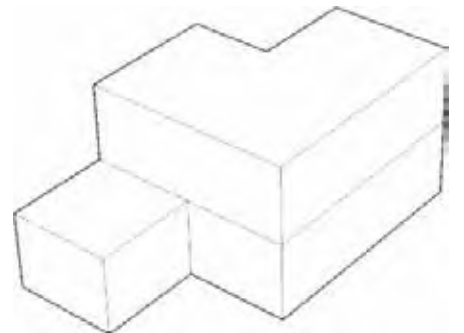
XX



Afb. 3.4 Geen lange ongedifferentieerde rijen maar differentiatie d.m.v. geleding (in rooilijn, nok- en goothoogten en kapverdraaiing).



Afb. 3.5 Bouwvolumes 2 bouwlagen met zadeldak



Afb. 3.6 Afwijkend bouwvolume 1 bouwlaag met opbouw



Afb. 3.7 Erfafscheidingen

- Mee-ontworpen erfafscheiding, combinatie robuust en groen
- Lage haag
- Hoge haag
- Begroeid hekwerk
- Mee-ontworpen robuuste lage erfafscheiding

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.5 Architectuur en materiaal

De architectuur van Zuiderveld Oost zal in hoofdlijnen aansluiten op de architectuur van Zuiderveld West (geen retro architectuur, eigentijds/ tijdloos, heldere gevel-indeling). Echter Zuiderveld Oost krijgt hierbij ook een eigen nuance. Hierbij gaat het om:

- minder nadruk op baksteen als basismateriaal. Het gevelbeeld van elk afzonderlijk bouwvolume bestaat voor minimaal 50% uit hout (geen houtlook). De materialen waaruit de gevels zijn opgebouwd zijn daarbij onderdeel van een integraal ontwerp. In overleg met de stedenbouwkundig supervisor en het RKT Waalsprong kan van dit percentage worden afgeweken wanneer dit het ontwerp ten goede komt;
- Natuurlijke, aardse tinten;
- Geen architectuur die refereert naar een bepaalde periode of stijl, maar eigentijdse architectuur (geen notarisswoning of jaren '30 stijl);
- Toegepaste materialen dienen duurzaam te zijn (denk bijvoorbeeld aan duurzame bakstenen en dakpannen, groene daken);
- De stedenbouwkundige supervisor en het RKT Waalsprong beoordelen of de gebruikte materialen en het kleurgebruik (baksteen, hout, dakpannen, voegen, kleur kozijnen, e.d.) complementair aan elkaar zijn.

3.6 Erfafscheidingen

Net zoals in Zuiderveld West moeten erfafscheidingen aansluiten bij de groene uitstraling van het woonmilieu. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt in 2 typen groene erfafscheidingen (zie afbeelding 3.10):

- Hoogwaardig: erfafscheidingen bestaande uit gemengde hagen (veldesdoorn, sleedoorn, meidoorn, e.d. n.t.b.);
- Uit het zicht: erfafscheidingen bestaan uit hekwerk met heder.

Daarnaast dienen de erfafscheidingen aan het park mee-ontworpen robuuste lage erfafscheidingen te zijn.

Schuurtjes/bergingen in de achtertuin grenzend aan de openbare ruimte dienen achter een hekwerk met heder of groene haag geplaatst te worden. Om te voorkomen dat containers aan de voorzijde van de woningen het straatbeeld ontsieren, dient hiervoor aan de achterzijde, tussen de berging en de erfafscheiding, een ruimte gereserveerd te worden van 1 m.



Ref. 3.10 Verticale houten delen i.c.m. baksteen



Ref. 3.11 Verticale houten delen i.c.m. baksteen



Ref. 3.12 Houten delen i.c.m. baksteen



Ref. 3.13 Erfafscheidingen lage haag



Ref. 3.14 Houten delen in verschillende diktes



Ref. 3.15 Houten delen met reliëf



Ref. 3.16 Houten delen met reliëf



Ref. 3.17 Horizontale houten delen



Ref. 3.18 Overgang lage naar hoge haag



Ref. 3.19 Begroeid hekwerk



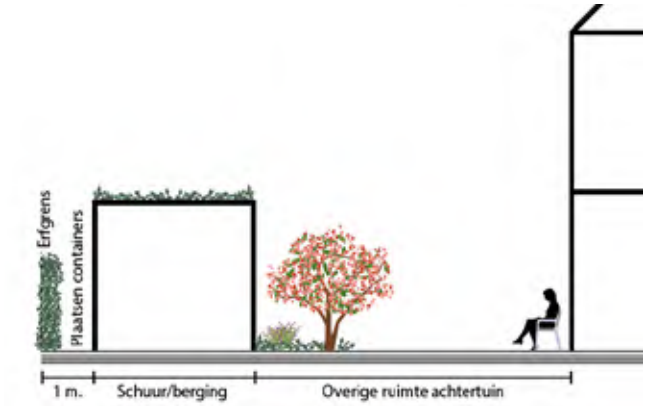
Ref. 3.20 Baksteen in natuurlijke, aardse tinten



Ref. 3.21 Dakbedekking: duurzame dakpannen of groen dak



Ref. 3.22 Mee-ontworpen robuuste lage erfafscheiding aan het park



Afb. 3.8 Principeprofiel afstand schuur tot erfgrans t.b.v. plaatsen containers



Ref. 3.23 Geïntegreerde pv-panelen



Ref. 3.24 Mee-ontworpen erfafscheiding

XX



Afb. 3.9 Hoekoplossingen en zijtuinen

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.7 Hoekoplossingen en zijtuinen

Om de eenheid van de blokverkavelingen te benadrukken en om te voorkomen dat de kwetsbare hoeken van blokken worden ontsierd door zijtuinen met schuttingen, schuurtjes en garages, wordt er extra aandacht gegeven aan hoekoplossingen en zijtuinen. Hoekoplossingen en zijtuinen (zie afbeelding 3.7) dienen architectonisch te worden mee-ontworpen.

Dit betekent bij zowel de hoekoplossingen als de zijtuinen:

- Architectonisch verbijzonderen van de buitenste hoeken van blokverkavelingen met muurkapellen, verdraaiing in de kaprichting, erkers, mee-ontworpen erfafscheidingen (zie referentiebeelden);
- Levendige kopgevels (geen blinde gevels);
- Bij boven beschreven locaties is geen ruimte om de vormgeving van de aansluiting op het openbaar gebied aan het toeval over te laten.

Bij de hoekoplossingen geldt daarnaast dat de erfafscheidingen dienen te worden mee-ontworpen, een combinatie van robuust en groen (zie referentiebeelden). Zijtuinen hebben groene hagen als erfafscheiding.

3.8 Verbijzonderingen

Bij de hiervoor beschreven hoekoplossingen (zie afbeelding 3.7) zijn verbijzonderingen in de architectuur wenselijk. Verbijzonderingen kunnen bestaan uit:

- Muurkapellen (verhogen van de gootlijn waardoor gevel doorloopt ter hoogte van de kap (zadeldak));
- Erkers;
- Verdraaiing van de kaprichting;
- Verspringingen van de voorgevel;
- Verspringen van de gootlijn (dakhellingen dienen hier hetzelfde te zijn);
- Indeling van de gevel;
- Mee-ontworpen erfafscheidingen, combinatie van robuust en groen.

Deze verbijzonderingen kunnen ook worden toegepast om het bouwblok in zijn lengte te onderbreken.



Ref. 3.25 en 3.26 Verbijzondering hoekoplossing d.m.v. verdraaiing van de kaprichting



Ref. 3.29 Verbijzondering hoekoplossing d.m.v. verspringing van de gootlijn



Ref. 3.27 Verbijzondering d.m.v. muurkapel



Ref. 3.30 Zijtuinen met levendige kopgevel en groene haag als erfafscheiding



Ref. 3.31 Verbijzondering hoekoplossing d.m.v. veranda doorzetten



Ref. 3.32 Verbijzondering door verspringing gevel



Ref. 3.33 Verbijzondering hoekoplossing d.m.v. erker en mee-ontworpen erfafscheiding



Ref. 3.34 Verbijzondering hoekoplossing d.m.v. aanbouw met levendige gevel



Ref. 3.35 Verbijzondering hoekoplossing d.m.v. muurkapel, levendige kopgevel



Afb. 3.10 Aansluiting privé-openbaar/woonsferen

- Dreef, groen ingerichte voortuin (min. 3,5 m.)
- Woonstraat, kleine voortuin met groene lage haag (min. 1,6 m.)
- Groene hofjes, privé stoepjes (1,2 m.)
- Parkzone, veranda's zonder voortuin (min. 2,0 m.)
- Parkrand, achtertuin met mee-ontworpen robuuste lage erfafscheiding

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.9 Overgangen privé-openbaar/woonsferen

In de stedenbouwkundige opzet van Zuiderveld Oost is het overgrote deel van de grondgebonden woningen op het groene raamwerk georiënteerd. Dit gegeven bepaalt het woonmilieu en de beleving van de buurt. Binnen Zuiderveld Oost zijn daarbij 6 verschillende situaties te onderkennen (zie afbeelding 3.8):

- Wonen direct aan het groen (parkzone): hier wordt de overgang privé-openbaar vormgegeven met veranda's zonder voortuin (min. 2,0 m.);
- Wonen aan de straat: hier vormen kleine groen ingerichte voortuinen (min. 1,6 m.) met een groene erfafscheiding de overgang privé-openbaar;
- Wonen aan de groene hofjes: Hier zullen privé stoepjes (1,2 m.) met zitelementen of pergola, die worden mee-ontworpen door de architect van de woningen, de overgang privé-openbaar vormen;
- De dreefwoningen: hier vormen ruimere groen ingerichte voortuinen (min. 3,5 m.) met een groene inrichting en een groene erfafscheiding de overgang privé-openbaar;
- Patio's aan het archeologisch monument/ park: het betreft hier achtertuinen aan het park met een lage erfafscheiding. Hier moeten de erfafscheidingen zorgvuldig worden mee-ontworpen met de architectuur. Dit moet een aantrekkelijke robuuste overgang van de parkrand naar het park vormen.



Ref. 3.36 Veranda's aan het park



Ref. 3.37 Veranda's aan het park



Ref. 3.38 Ruimere groene voortuin met groene erfafscheiding aan de dreef



Ref. 3.39 Mee-ontworpen robuuste lage erfafscheidingen aan het park



Ref. 3.40 Kleine voortuinen met groene erfafscheiding aan de straat



Ref. 3.41 Ruimere groene voortuin met groene erfafscheiding aan de dreef



Ref. 3.46 Mee-ontworpen zitelementen aan de groene hofjes



Ref. 3.47 Mee-ontworpen zitelementen aan de groene hofjes



Ref. 3.48 Pergola t.p.v. privé stoepjes aan de groene hofjes



Afb. 3.11 Specials

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.10 Specials

De beleving en leesbaarheid van de buurt kan worden versterkt en aantrekkelijk gemaakt door op een beperkt aantal cruciale plekken speciale aandacht te besteden aan de architectuur. Het gaat bij deze “specials” om een viertal plekken (zie afbeelding 3.9):

- De zuid-westzijde van blok 2: De school die hier is gesitueerd ligt ook aan de entree van de wijk en aan het archeologisch monument/ park. Daarnaast is de school door zijn afwijkende typologie en functie ook een belangrijke special;
- De zuidzijde van blok 4: deze plek ligt op de hoek van 2 lange lijnen in het plan (parkrand en noord-zuid lopende straat evenwijdig aan het spoor) en ligt tevens op een kwetsbare plek aansluitend op de afrit naar de Keizer Hendrik de VI Singel. Dit gegeven vraagt om een bijzondere architectonische invulling;
- De noordzijde van blok 4: Deze plek ligt aan het einde van de Oost-west lopende groene dreef die de een belangrijke drager vormt in het groene raamwerk van Zuiderveld Oost;
- De zuidzijde van blok 5: Deze woning ligt direct aan de zichtlijn van de entreeroute voor Zuiderveld Oost.

Architectonische uitgangspunten voor de specials:

- De specials worden aan de buitenzijde volledig in hout uitgevoerd, eventueel kunnen ondergeschikte onderdelen in andere materialen worden uitgevoerd;
- Onderdelen van de gevel (kozijnen, deuren, boeidelen, e.d.) kunnen in contrasterende kleuren worden uitgevoerd (dit kleurenpalet dient te worden voorgelegd aan het RKT Waalsprong);
- Hogere goot- en noklijn (respectievelijk 7/11) bij hoekwoningen zijn toegestaan.



Ref. 3.49 Houten rijwoningen



Ref. 3.50 Houten rijwoningen



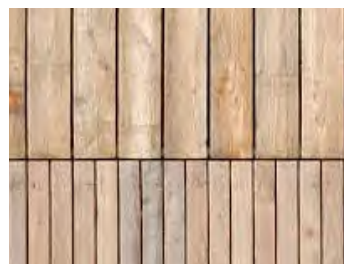
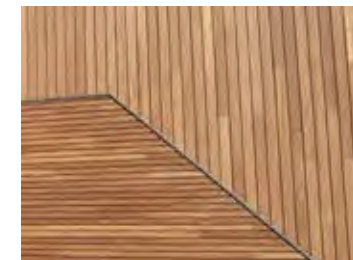
Ref. 3.51 Houten gevel door laten lopen als kap



Ref. 3.52 Houten gevel door laten lopen als kap



Ref. 3.53 Detaillering in houtverwerking, variatie aan breedte van planken, horizontaal vs. verticaal, reliëf





Afb. 3.12 Special school

03 | RANDVOORWAARDEN BEELDKWALITEIT

3.11 Schoollocatie

In blokverkaveling 2 is aan de westzijde aan het park ruimte voor een lagere school gereserveerd. Vanwege de ligging aan het archeologisch monument/ park en aan de entree naar de wijk is de school aangemerkt als één van de in 3.6 beschreven specials. De school heeft een afwijkende bebouwingstypologie, -massa, en functie ten opzichte van de grondgebonden woningen die in de rest van Zuiderveld Oost fase 1 zijn voorzien. Daarom worden er in deze paragraaf apart de randvoorwaarden voor beeldkwaliteit voor deze plek gegeven.

Special: De school ligt op een zichtlocatie aan het park, bij de entree naar Zuiderveld en zal daarom extra aandacht vragen:

- Bijzondere en representatieve uitstraling

Aansluiten op het archeologisch monument/ park: De school zal een interactie aan gaan met het archeologisch monument/ park:

- Kiss & ride en schoolplein vormen één geheel aan het archeologisch monument, hier vindt geen langparkeren plaats en is tijdens schooltijd een speelplek;
- De relatie tussen school, buitenruimte van de school en het aangrenzende deel van het park moet integraal worden vormgegeven (een groen overgangsplein).

Architectonische uitgangspunten voor de schoolspecial

- De schoolspecial wordt aan de buitenzijde volledig in hout uitgevoerd, eventueel ondergeschikte onderdelen in andere materialen;
- Onderdelen van de gevel (kozijnen, deuren, boeidelen, e.d.) kunnen in contrasterende kleuren worden uitgevoerd (dit kleurenpalet dient te worden voorgelegd aan het RKT Waalsprong);
- Hogere goot- en noklijn (respectievelijk 14/14) toegestaan;
- Natuurlijke, landschappelijke uitstraling van zowel het gebouw als het terrein, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de ligging aan het park.



Ref. 3.54 Markant, herkenbaar en karakteristiek schoolgebouw



Ref. 3.56 Markant en herkenbaar door toepassing kleur



Ref. 3.60 Markant, herkenbaar en karakteristiek schoolgebouw



Ref. 3.55 Markant, herkenbaar en karakteristiek schoolgebouw



Ref. 3.57 Markant, herkenbaar en karakteristiek schoolgebouw



Ref. 3.59 Markant, herkenbaar en karakteristiek schoolgebouw



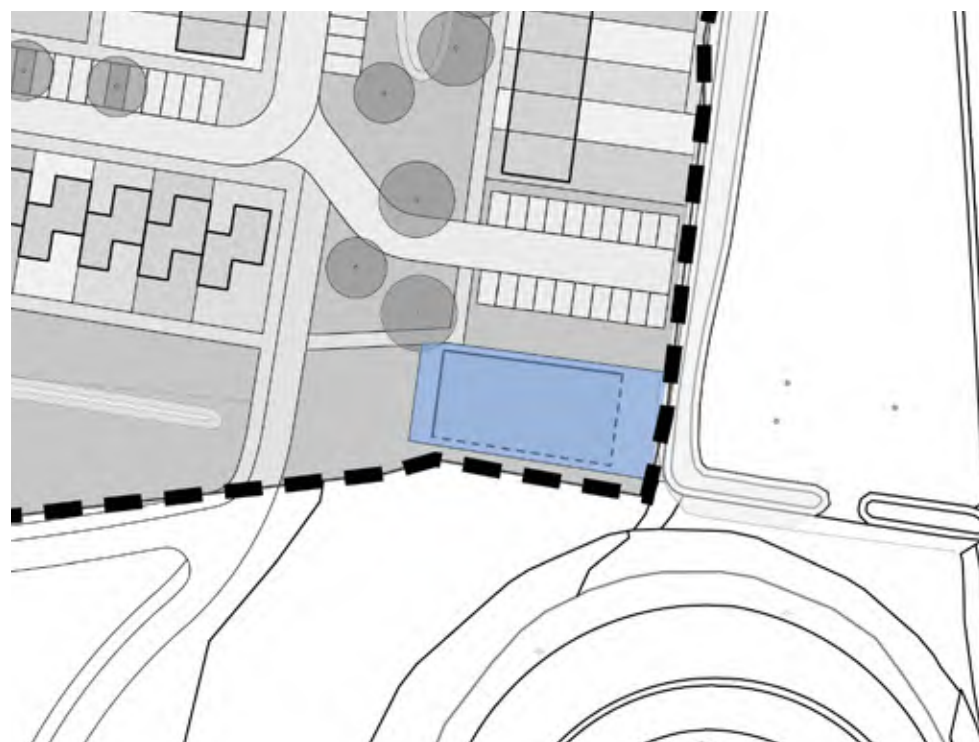
Ref. 3.58 Landschappelijke overgang van park naar schoolgebouw

3.12 Bijzondere woonvorm

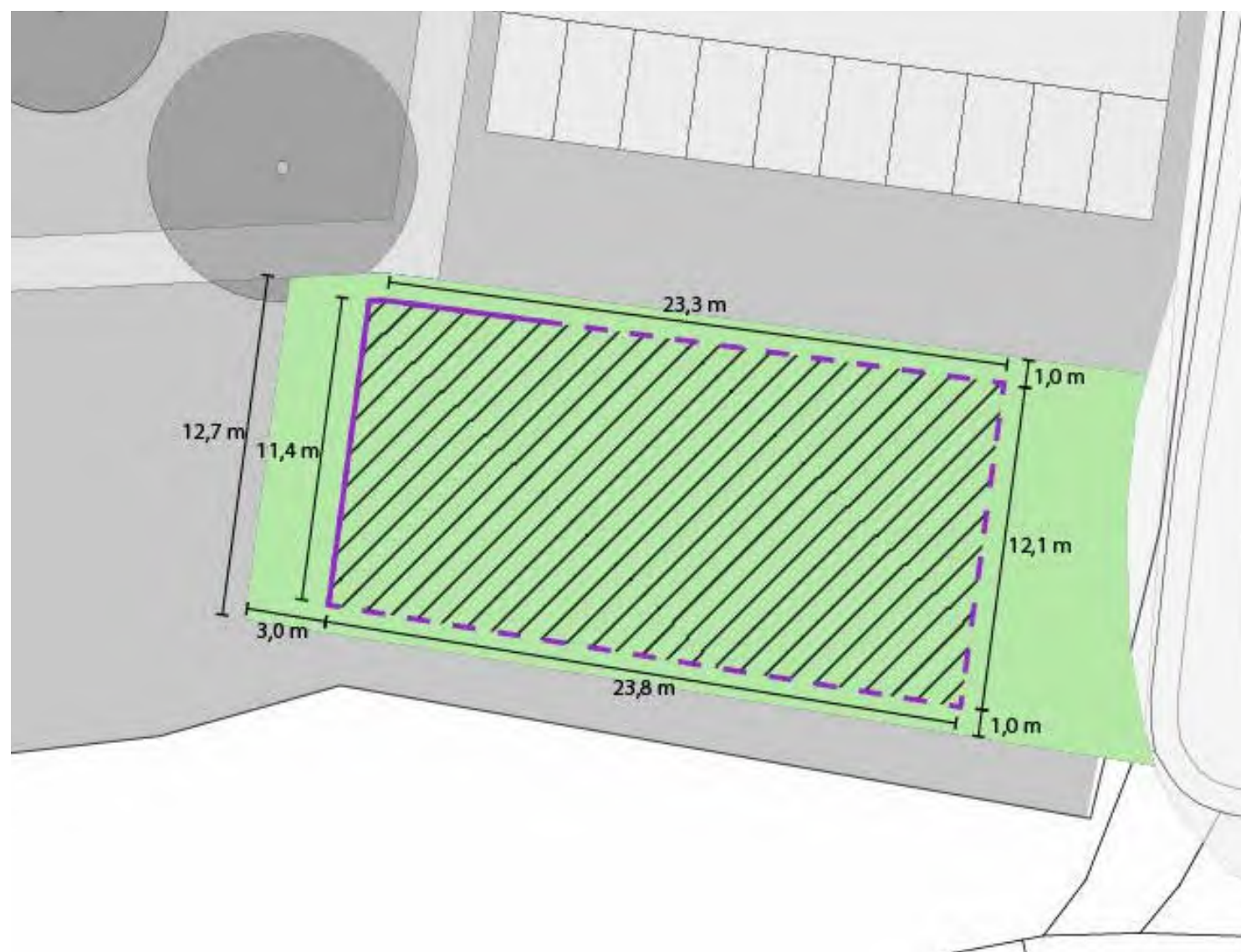
In blokverkaveling 4 is aan de zuidoostzijde aan het park eventueel ruimte voor een bijzondere woonvorm gereserveerd. Vanwege de ligging aan het archeologisch monument/ park en de losse ligging t.o.v. de rest van de bebouwingrij, is deze locatie aangemerkt als één van de in 3.6 beschreven specials. De bijzondere woonvorm heeft een afwijkende bebouwingstypologie, -massa, en eventueel functie ten opzichte van de grondgebonden woningen die in de rest van Zuiderveld Oost fase 1 zijn voorzien. Daarom worden er in deze paragraaf apart de randvoorwaarden voor beeldkwaliteit voor deze plek gegeven.

Architectonische uitgangspunten voor de bijzondere woonvormspecial

- De bijzondere woonvormspecial wordt aan de buitenzijde volledig in hout uitgevoerd, eventueel ondergeschikte onderdelen in andere materialen;
- Onderdelen van de gevel (kozijnen, deuren, boeidelen, e.d.) kunnen in contrasterende kleuren worden uitgevoerd (dit kleurenpallet dient te worden voorgelegd aan het RKT Waalsprong);
- Minimale goot- en noklijn, 3 bouwlagen plat (respectievelijk 10/10);
- Hogere goot- en noklijn, 4 bouwlagen plat (respectievelijk 13/13) toegestaan;
- Voor de geleding van het gebouw dient minimaal 1 sprong in de bouwhoogte gemaakt te worden van 1 verdieping;
- Het gebouw dient alzijdig ontworpen te zijn.



Afb. 3.13 Locatie special bijzondere woonvorm



Afb. 3.14 Kavelpaspoort bijzondere woonvorm



Ref. 3.61 Markant en karakteristiek gebouw



Ref. 3.62 Markant en karakteristiek gebouw

04 | NATUURINCLUSIEF BOUWEN

De gemeente Nijmegen hecht grote waarde aan een prettige leefomgeving. Voor haar burgers, maar ook voor de flora en fauna in de omgeving. Uitgangspunt uit de omgevingsvisie (Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040) is: we nemen de natuur mee in onze plannen en kiezen voor ‘natuurinclusief bouwen’.

Om natuurinclusief bouwen beter te implementeren is de ‘Toolbox natuurinclusief bouwen, leidraad voor de gemeente Nijmegen’ opgesteld. In de Toolbox wordt een norm meegegeven waaraan moet worden voldaan. De natuurinclusieve maatregelen uit de Toolbox Nijmegen zijn ter inspiratie. Zij verbeelden op welke wijze aan de minimum verplichting kan worden voldaan. Het staat de initiatiefnemer vrij om op creatieve wijze invulling te geven aan de Toolbox Nijmegen, met in achtneming van de eisen die de diersoorten stellen aan hun leefgebied.

De toolbox helpt u om bij uw bouwplannen standaard rekening te houden met de natuur. En om waar dit kan, de natuurkwaliteit te vergroten. Hiermee willen we als gemeente zorgen voor meer verschillende soorten planten en dieren (biodiversiteit). Ook op die plekken waar natuur misschien niet het belangrijkste doel is, maar waar wel mogelijkheden zijn om natuur meer ruimte te geven.

www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/natuurinclusief-bouwen/



Ref. 4.1 Gierzwaluw-, huismus- en vleermuiskast



Ref. 4.2 Groene daken



Refb. 4.3 Huismuskasten



Refb. 4.4 Insectenhotel in gevel



Voorbeelden uit lezing Bouwen voor biodiversiteit, Maike van Stiphout, nextcity.nl



Refb. 4.5 Groene daken

