

SAB • Arnhem B.V.

bezoekadres:
Frombergdwarstraat 54
6814 DZ Arnhem

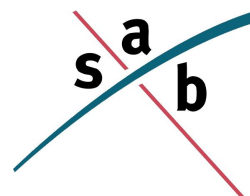
correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11

F [026] 357 66 11

I www.sab.nl

E arnhem@sab.nl



notitie

O P B R O E K - R I J S S E N

aan:	Marius Schoppink, Petra v/d Hengel
van:	Hans Büchi
datum:	29 april 2008
projectnr.:	70408
betreft:	Toelichting 3 modellen voor Het Opbroek

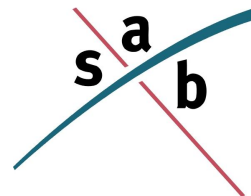
MODEL 'NETWERK'=LANDGOED HET OPBROEK

In dit model ligt de nadruk op een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer. Het is bepalend voor de sfeer van de wijk. Er zal een snelle, vrijliggende fietsverbinding met het centrum van Rijssen komen die ook doorgezet wordt onder of over de provinciale weg richting Enter naar het voormalige stationsgebouw. Het autoverkeer wordt snel en direct uit de wijk geleid middels één robuuste ontsluiting van noord naar zuid. De buurten zelf zijn autoluw, parkeren wordt geconcentreerd. De fietsverbinding en het langzaam verkeer netwerk worden gecombineerd met voorzieningen en het wijkgroen. Dit wijkgroen sluit op zijn beurt weer aan op het landgoed Oosterhof en de omliggende landerijen. Op deze manier krijg je een prachtig parkgebied midden in Rijssen. Er ontstaat een landschapspark omzoomd door bebouwing. Richting de provinciale weg is er een duidelijke, 'harde' afronding van Rijssen. Het is de laatste uitbreiding van Rijssen, er ontstaat een 'nieuw gezicht' van Rijssen aan de provinciale weg. Grondlichamen met daarachter een fraaie bebouwingsrand vormen de nieuwe rand van Rijssen.

Plan

De bebouwing is geconcentreerd langs de randen en in een centrale as. De overgang van het park naar de bebouwingsrand is niet star, de rand doet mee in het spel van groene lijnen waaruit de landgoedzone is opgebouwd. In deze centrale as, langs de fietsverbinding tussen Rijssen en Enter hebben ook de voorzieningen en sportvelden een plek gekregen. Een snelle lv-route loopt langs deze centrale as. De voorzieningen zijn geclusterd en vormen de schakel tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het Opbroek. Een groot groen park dringt vanuit westelijke richting de wijk binnen. Het bestaande landgoed Oosterhof is hierbij uitgangspunt geweest. Door deze groene lob ontstaat er relatief veel rand. Hierdoor kunnen veel bewoners profiteren van een ligging aan een groengebied. Verspreid in het park liggen, refererend aan het landgoed, een aantal riante bebouwingselementen (bijvoorbeeld villa's) waarin gewoond en gewerkt kan worden. Het groene park wordt doorkruist met een uitgebreid netwerk van voet- en fietspaden (rood). Deze paden lopen over bestaande paden in het huidige landschap, waardoor een netwerk snel te realiseren is. Ook de huidige waterstructuur kan hierdoor behouden blijven en sluit aan op een infiltratie zone tussen de nieuwe rand van Rijssen en de provinciale weg. Water(berging), natte natuur, groene taluds en fraaie bebouwing zijn elementen die gezamenlijk de nieuwe en tevens laatste uitbreiding van Rijssen vorm geven. De sfeer van de landerijen wordt doorgezet tot aan de laatste schil van Rijssen. De huidige kwaliteiten van het landschap worden hierdoor versterkt en via een fijnmazige ontsluitingsstructuur is verankering met het omringende landschap gezocht.

SAB • Arnhem
bezoekadres:
Frombergdwaarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



MODEL 'ENERGIE'=DE ENKEN OP HET BROEK

In het model ligt de nadruk op energiezuinigheid en bewust omgaan met energie. Stedenbouwkundig hebben we dit vertaald in twee ruimtelijke aspecten, namelijk een rationele verkaveling gericht op een optimale oriëntatie op de zon, en compact bouwen (hoge dichtheid). Door een hoge bebouwingsdichtheid houdt je veel ruimte over voor groen en natuur. We benadrukken de geconcentreerde bebouwing door het verhoogd in het broeklandschap op een 'enk' te leggen. Hierdoor versterk je de beleving van het natte broekgebied. Fraaie, strakke taluds markeren de enken en versterken het gevoel van veilig wonen ten opzichte van het water. Het water vanuit de woonvlekken wordt afgevoerd richting het ruige groene tussengebied. Hier kan het water infiltreren en afgevoerd worden via de bestaande slotenstructuur.

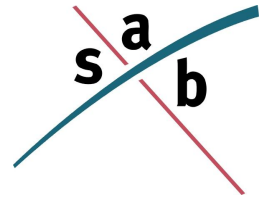
Plan

Het reliëf wordt versterkt. Het westelijk en zuidelijk plandeel vormen een nieuwe bebouwingsrand parallel aan het bos en de landerijen. Het sluit aan op de sfeer van het bos en de landerijen ten westen van het plangebied. Hierbij wordt gezocht naar een afronding van de bestaande bebouwing aanwezig in het gebied. Deze zone wordt beëindigd door het herstellen van de Oosterhofsbeek. Deze historische beekloop ligt op de overgang naar de enken. De enken lopen in oostelijke richting op. Het gebied rondom de enken ligt 1 a 1,5 meter lager. De enken vallen op in het landschap en vormen een markante stadsrand. Om het idee van de enken in een open landschap te versterken wordt het landschap over de provinciale weg heen getrokken. Houtwallen, zoals die nu veel voor komen in het gebied ten oosten van het Opbroek, 'pakken' over de provinciale weg heen. Het landschap loopt door, structuren worden niet afgebroken. In het gebied liggen een aantal dijken in oost-west richting. Deze structuur wordt behouden en vanaf deze dijkes worden de enken ontsloten. De dijken sluiten aan op de noord-zuid ontsluiting. De voorzieningen zijn geconcentreerd op de knooppunten van deze wegen. Op één van de enken is er een accent ontwikkeld, hier bevindt zich een concentratie van kerken. De kerken worden hier, net zo als vroeger, ingezet als oriëntatiepunten, landmarks en ruimtevormende elementen. Ook in dit model is plaats voor een heldere en directe lv-verbinding tussen Rijssen en Enter. Verscholen achter fraaie taluds vereist de uitbreiding het Opbroek, men woont verhoogd *op het broek*. Van oost naar west neemt de bebouwingsdichtheid af, achter de taluds wordt in een hogere dichtheid gebouwd, uitlopend in een zone waarin plaats is voor wonen in lagere dichtheden, aansluitend bij de bestaande bebouwing van Rijssen. Dit in tegenstelling tot het groen tussen de enken. Deze groene ruimtes kennen een verloop van cultureel, aansluitend bij het landgoed, welke immers door de mens is gecreëerd, naar een meer natuurlijke uitstraling richting de provinciale weg, aansluitend bij het landschap. Zo ontstaat er een spannend spel tussen overgangen en randen waarbij veel bijzondere plekken kunnen ontstaan.

MODEL 'WATER'=DE VELDEN/DE BEEK

In het model is de 'nieuwe oude' Oosterhofsbeek duidelijke aanwezig in de wijk. Het wordt gebruikt als bindende factor en structurerend element. De Oosterhofsbeek die ooit door het plangebied stroomde wordt weer zichtbaar gemaakt gekoppeld aan een groene zone, die als ecologische verbinding gaat dienen. Aan de 'beek' koppelen we verschillende functies en lijnen. Van noord naar zuid moet een ecologische verbinding tussen bos en Regge gemaakt worden. In dit model koppelen we dat aan het water. Ook recreatieve routes volgen de beek of komen er overheen. De beek wordt ingezet als structuur waaraan diverse elementen gekoppeld worden. De voorzieningen die nodig zijn in het plangebied zoals sportvelden, recreatie, maatschappelijke voorzieningen, onderwijs en evt. kerken worden allen aan de beek gesitueerd op de rand van het nieuwe eiland. Door al deze verschillende functies langs deze beek te leggen ontstaat er veel beweging en dynamiek in deze prachtige zone.

SAB • Arnhem
bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



De begeleidende lv-verbinding eindigt in een 'nieuw landgoed', waarin sport en ontspanning een plek krijgen. De snelle en directe lv-verbinding tussen Rijssen en Enter doorkruist het 'nieuwe landgoed'.

Plan

De Wethouder Korteboslaan wordt versterkt door beplanting toe te voegen en er clusters van woningen op aan te sluiten. Ten westen en ten zuiden van de nieuwe Oosterhofsbeek wordt de structuur van het landgoed en de landerijen doorgezet als afronding. Kleinschalige woonclusters passen in de sfeer van het landgoed en landerijen ten westen van de Wethouder Korteboslaanweg. Deze noord zuid route is al een sterke recreatieve route die het beekdal van de Regge verbindt met het bos. Het is nu alleen zaak deze route te promoten, zichtbaar te maken en waar nodig te versterken. De wooncluster worden ingevuld met een mix van bebouwing en groen zoals dat ook nu het geval is in de bestaande zone. Opgaande groenstructuren vormen kamers waarbinnen die ontwikkeling plaats kunnen vinden. De voorzieningen en het nieuwe 'sportlandgoed' bevinden zich op de overgang naar het eiland. Verhoogd op een grote enk bevindt zich de nieuwe uitbreiding van Rijssen. Binnen een duidelijk en rationeel groen raamwerk kunnen verschillende woonvelden worden ontwikkeld ieder met een eigen sfeer en karakter passend binnen de noabergedachte voor het desbetreffende woonveld. Het groene raamwerk wordt gevormd door elzensingels of houtwallen en kunnen van de eerste ontwikkelingen aangelegd worden passend binnen de huidige structuur van het landschap. Door de tijd heen kunnen de velden bijna afzonderlijk worden ingevuld. Binnen het groene raamwerk op het eiland kunnen verschillende functies een plaats krijgen. Zo kunnen er velden bestaan met een hogere dichtheid (rood) of met een groene invulling, kleine groene parken voor een aantal woonvelden. De factor tijd, veranderende inzichten in energievormen en woningaantallen kunnen binnen het groenraamwerk ontwikkeld (of juist niet) worden. De groene structuur op het eiland is dragend, waarbinnen de invulling flexibel kan zijn. Het eiland wordt omzoomd met een strak talud, ruigte en een riant rietkraag. Op deze manier ontstaat er een bijzondere overgang tussen wonen en natuur. Een zone waarin het water vanaf het eiland en vanuit de nieuwe beek kan infiltreren/fluctueren. Hier ontstaat een dynamisch milieu, waar plaats is voor waterberging, natuurontwikkeling en recreatie. Op de overgang van riet en ruigte is plaats voor enkele bijzondere woonvormen en eventueel het behoud van een aantal bestaande woningen.