

Samen GENIETEN, WERKEN, VIEREN

Wonen in de
boomgaard en wonen
aan de dijk met de
natuur als je tuin





RUST, RUIMTE, EN SAMEN GENIETEN

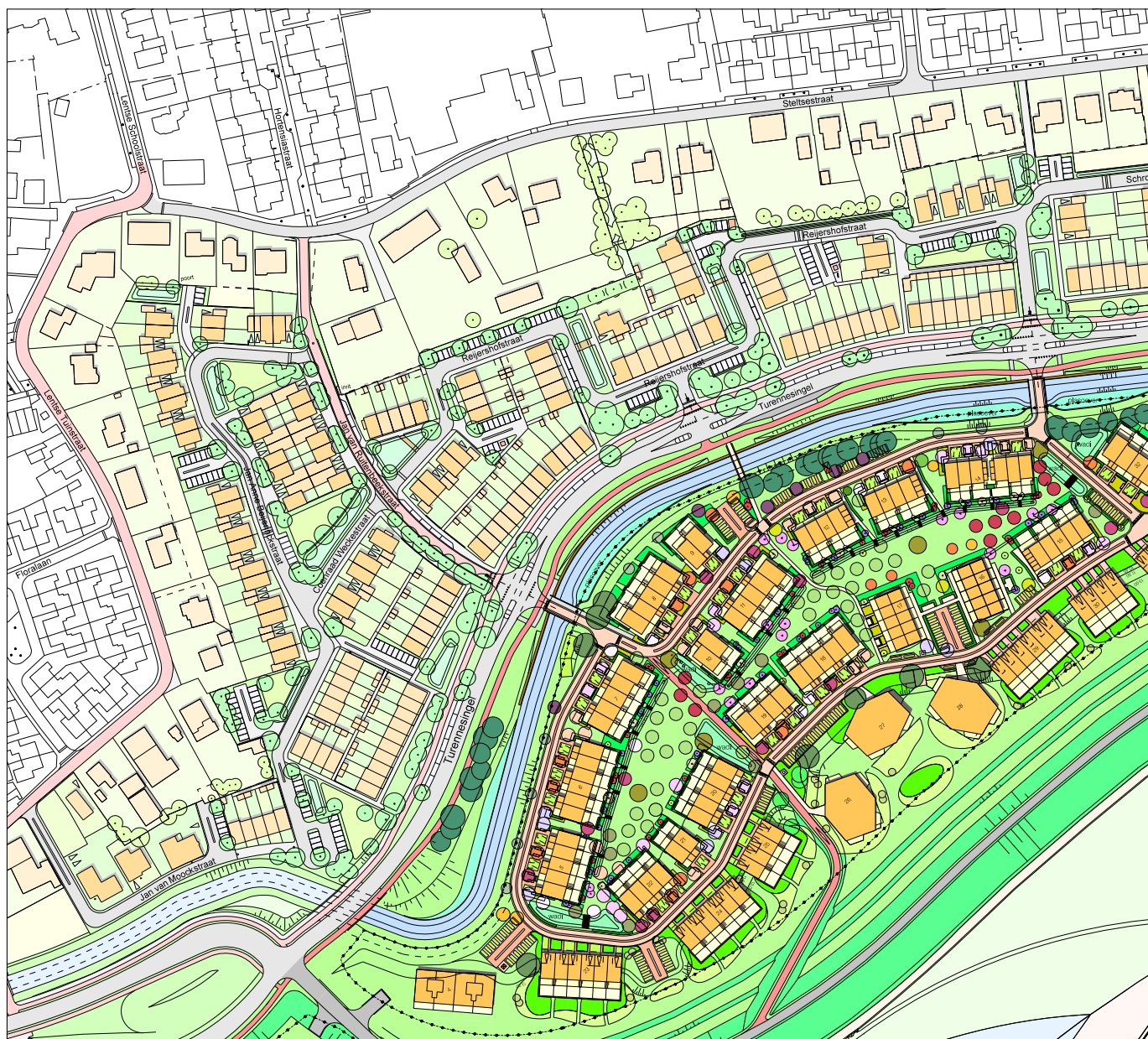
“Onze kinderen vinden het heerlijk om in de boomgaard te spelen én te helpen. Wat dat betreft valt de appel niet ver van de boom”

INHOUD

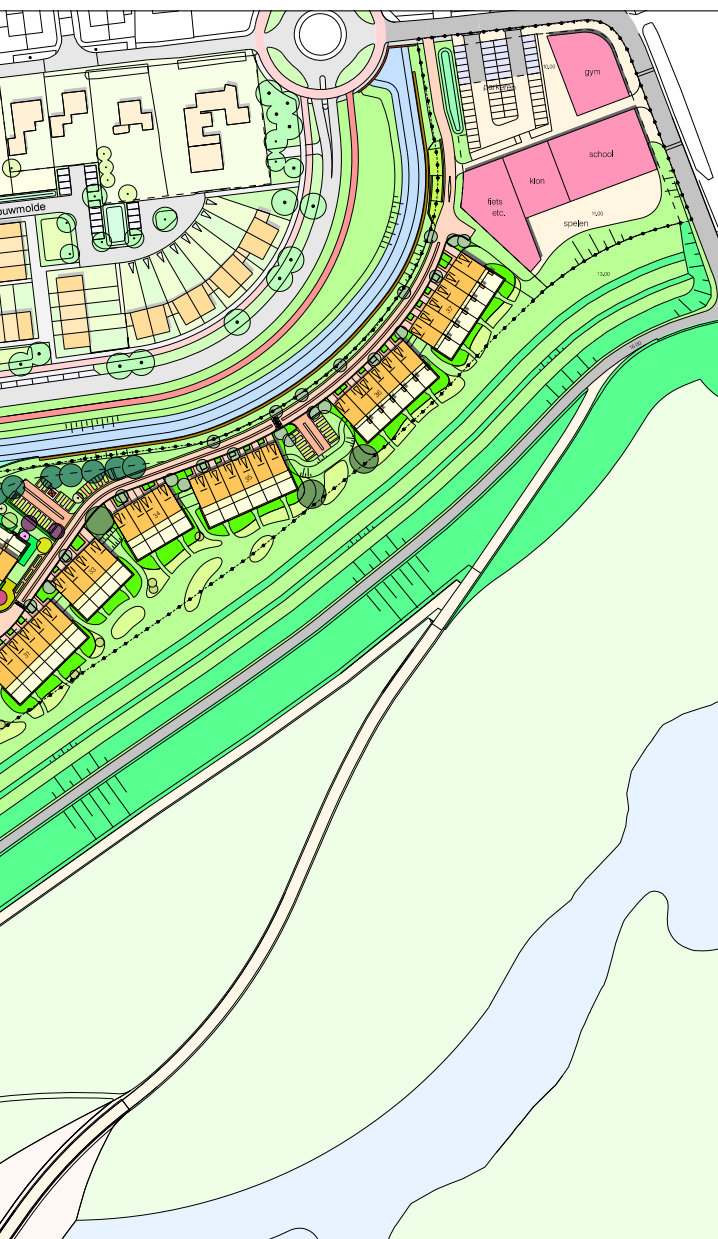
- 04 Buurt, binding, boomgaard
- 06 Samen genieten, werken, vieren
- 11 Wie Plan A zegt, moet ook Plan B hebben
- 13 Zelf aan zet? Of toch de gemeente?
- 14 Een dijk van een struinzone
- 16 Rondom je woning
- 18 Van het karrenspoor via de wadi naar de watersingel



Buurt, binding, boomgaard



'Prestigieuze plek dichtbij de stad.' 'Etalage van de Waalsprong.' 'Een droom voor velen.' Heb je het over de Stelt-Zuid? Dan praat je al snel in superlatieven om dit belang en de bijzonderheid van dit nieuwe stukje Waalsprong te kunnen duiden. Logisch. Met de bouw van dijk- en boomgaardwoningen krijgt Nijmegen-Noord er in één klap niet alleen twee bijzondere woonsmaken bij. Ook keren de fruitbomen die hier ooit in het rivierenlandschap wortelden, terug in de vorm van een nieuwe boomgaard.



Aan de boomgaard of ... liever aan de dijk?

De Stelt-Zuid biedt plaats aan zo'n 200 woningen, gelegen aan de boomgaard en aan de dijk. Je kunt aan de dijk kiezen uit een tussenwoning, (extra grote) hoekwoning, of appartement. In de boomgaard staan ook tweekappers en er komen 20 sociale huurwoningen. De boomgaardwoningen zijn gebaseerd op het archetype van een 'houten schuur' met duurzame houten gevelbekleding. Dijkwoningen zijn van steen en hebben een meer robuuste uitstraling. Alle woningen beschikken over een terrastuin aan de achter en een kleine voortuin met een eigen parkeerplaats. De boomgaardwoningen beschikken over een containerkast voor de opslag van herbruikbaar- en restafval.

**De boomgaard omvat,
inclusief de woningen,
zo'n 2,6 hectare.**

Handen uit de mouwen

Van ravotplek tot barbecueplaats. Van seizoenbeleving tot oogstfeest. De centraal gelegen boomgaard staat voor alles wat wonen in de Stelt-Zuid zo fijn maakt. De boomgaard verbindt en is meteen dé link naar de omliggende natuur. Hier kom je elkaar tegen. Geniet je van het moment. Groei je mee met het groen rondom je woning. Ook is het de plek waar je met

je buurtgenoten af en toe de handen uit de mouwen steekt en je groene handjes laat wapperen. Omdat het leuk is. Weinig moeite kost. En je graag de vruchten plukt van het lekker samen bezig zijn.

In het landschap

Samen schuttingen zetten, tuinafscheidingen plaatsen of tussenhaagjes uitzoeken met je burens? Dat is in de Stelt-Zuid niet

nodig. Sterker nog: het mag niet. Anders dan in andere delen in de Waalsprong plak je geen stukje landschap (lees: tuin) aan je huis. De omgeving voegt juist iets aan je woning toe. Je woont letterlijk in het landschap. Dat heeft zo zijn voordelen. Zo loop en kijk je vanuit je achterterras meteen de boomgaard of het dijk- en rivierenlandschap in. Of vind je snel je weg in de struinzones langs de dijk.

Samen genieten, werken, vieren

In de Stelt-Zuid vind je aan de achter- en zijkant van je woning geen traditionele tuinafscheiding die je in andere wijken van de Waalsprong wél tegenkomt. In de Stelt-Zuid hebben bewoners de natuur als hun tuin.

Of je daarmee ook continu 'in het zicht' zit? Allerm minst. Je privacy is prima gewaarborgd door het hoogteverschil van 50 centimeter dat je tuin hoger ligt dan de omgeving. Tel daar de beplanting in de overgangszone van terras naar boomgaard (boomgaardwoningen) of de schanskorf rondom het terras (dijkwoning) bij op ... en je zit gebeiteld. Jij hebt vrij uitzicht op de boomgaard of de struinzone van de dijk en de mensen die er verblijven. Zij zien jou niet, omdat ze letterlijk tegen een (natuurlijk) randje aan kijken. Hoe privé wil je het hebben?



Samen nieuwe herinneringen maken

Met de boomgaard komt een stuk geschiedenis weer tot leven. Tegelijkertijd is het groene hart van de Stelt-Zuid de ideale plek om samen nieuwe herinneringen te maken. Met je partner, je kinderen, je gezin, buurtgenoten, familie en vrienden.

Hoe fijn is het om in de boomgaard tijdens een zwoele zomeravond te genieten van een hapje en een goed glas wijn of een lekker biertje? De seizoenen écht te ervaren? De buurtbarbecue te organiseren? Paaseieren te verstoppertje (en te zoeken)? Verstoppertje te spelen? Onder de appelboom je favoriete boek te lezen? De boomgaard biedt ruimte, geeft rust, creëert levendigheid. En daar plukt iedereen de vruchten van: jong én oud.

'Voor mij voelt de boomgaard als een buurtgaard. Hij zorgt écht voor verbinding'



Samen de handen uit de mouwen

In de boomgaard maak je samen nieuwe herinneringen. Het is óók de plek waar je als bewoners samen de handen uit de mouwen steekt. Uiteraard voor die unieke verse pruimentartaart. De knaloranje rozenbotteljam. Perensap 'uit eigen tuin'. Of kersenjam volgens grootmoeders recept. Maar misschien nog wel meer voor het betere buurtgevoel.

Voor wie denkt: 'hoe doe je dat, een boomgaard onderhouden?', hebben we goed nieuws. Je staat er niet alleen voor. Als gemeente helpen we graag een handje

mee en bieden we de nodige begeleiding en expertise. Met twee beheerspecialisten die jou alles willen vertellen over hoe je snoeit, maait en oogst.

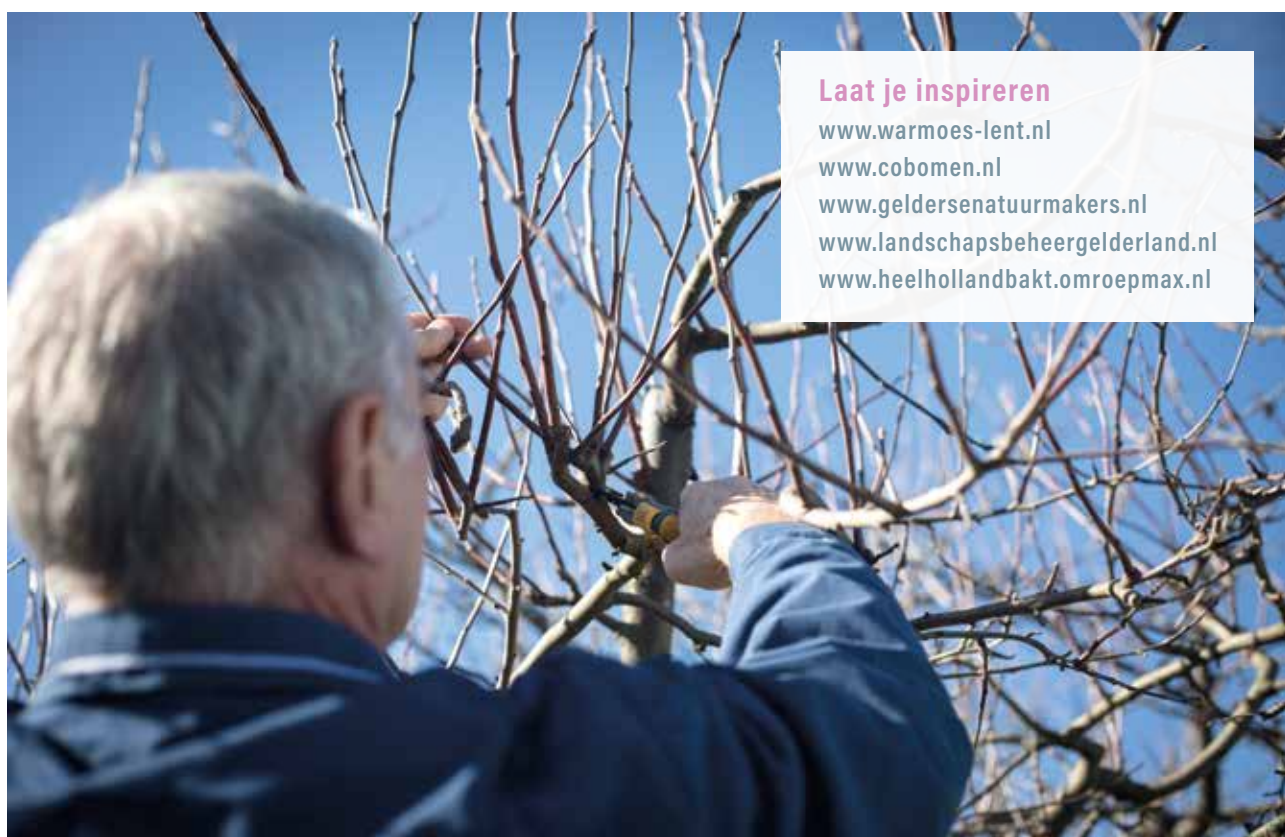
Er komt ook een handboek waarin je vooral ziet wat goed onderhoud met de uitstraling van de boomgaard en de dijkzone doet. Naast dat we faciliteren in mensen en kennis, regelen we ook praktische zaken, zoals het lenen van materialen of de afvoer van snoeiafval. Maar wees gerust. Een van de grootste opdrachten, het maaien van het gras, dat doet de gemeente zelf. Hoe 'samen' wil je het hebben?

Vier (de) seizoenen

Steek je graag de handen uit de mouwen? Dan vind je het vast ook prettig om te weten wat je kunt doen en wanneer. We zetten de belangrijkste acties voor je op een rijtje.

Januari	(verder) snoeien van fruitbomen
Februari	mixbeplanting afmaaien (na de vorst) en afvoeren van vrijgekomen snoeiafval
Maart	snoeien van heesters en vaste planten, starten met weghalen van onkruiden
April	onkruid wieden (regelmatig bijhouden gedurende het seizoen), vanaf nu graspaden maaien in de boomgaard (elke 2 weken)
Mei	gras en onkruid rond bomen weghalen, zaailingenbeheer in mixbeplanting
Juni	onkruid wieden, hagen snoeien
Juli	onkruid wieden, begeleidingssnoei fruitbomen waar nodig
Augustus	zomerfruit oogsten, kersen en pruimen plukken, eind augustus hagen snoeien
September	herfstfruit oogsten, appels en peren plukken, OOGSTFEEST!
Oktober	laatste ronde onkruid wieden
November	bladruimen van gras/ gazon, evt. kalk strooien
December	starten met snoeien van fruitbomen

“Vroeger kon ik bij wijze van spreken nog geen schoffel vasthouden en nu haal ik met het grootste plezier de perenoogst binnen. Ik wist niet dat eer van je werk zo leuk kon zijn”



Laat je inspireren

www.warmoes-lent.nl

www.cobomen.nl

www.geldersenatuurmakers.nl

www.landschapsbeheergelderland.nl

www.heelhollandbakt.omroepmax.nl

Samen gaan we het regelen

Het samen onderhouden van de boomgaard is op de eerste plaats een feest en vooral geen verplichting. Een ideale manier om 'mee te doen' in en met je buurt. Maar het scheidt ook verwachtingen en verantwoordelijkheden. Als gemeente helpen we je graag om die te managen. En wel zo dat iedereen die afspraken kan dragen. Samen gaan we het regelen.

Een goede voorbereiding ...

Weten we wie alle kopers en huurders in de Stelt-Zuid zijn? Dan is het tijd voor actie!

- We willen van jou en je medebewoners weten wat jullie eigenlijk van de boomgaard vinden. Wat verwacht je? Waar kijk je juist tegenop? Heb je misschien aanvullende ideeën? Deze informatie halen we op tijdens een of meerdere speciale bewoners-avonden.
- We helpen jullie met het oprichten van een bewonersvereniging. Die is nodig, bijvoorbeeld om goede boomgaardafspraken te maken tussen jullie als bewoners en ons als afdeling beheer van de gemeente.
- Heb je het over afspraken, dan moet je denken aan zaken die spelen op het gebied van beheer, inrichting, uitstraling en daarmee de kwaliteit van de boomgaard. Al deze afspraken leggen we vast in een beheerovereenkomst: wie doet wat? Zo weten we wat we van elkaar verwachten.
- Wat we óók doen, is (mee)zoeken naar mensen die het leuk vinden om straks ook daadwerkelijk de handen uit de mouwen te steken. Naar ambassadeurs die het voortouw nemen in de boomgaard en het struingebied van de dijk, maar ook anderen enthousiast maken om met hen mee te doen.

Heerlijke fruit-kleur-combinatie

In de boomgaard vind je notenbomen, verschillende soorten pruimen-, appel-, peren- en kersenbomen. Naast en rondom de woningen staan bloesembomen en bessenstruiken van diverse komaf. Die combinatie van fruit en kleur creëert de boomgaardsfeer. En daar mag jij elke dag van genieten.



De boomgaard is als een gemeenschappelijke, openbare achtertuin. Hij blijft eigendom van de gemeente.

Booming business

In de Stelt-Zuid hebben alle bomen hun eigen plek. Zo wordt een houtwal gevormd door grotere bomen met onderbeplanting op de overgang van de boomgaard naar de watersingel. In de dijkzone vind je verschillende bomen die kenmerkend zijn voor het rivierenlandschap terwijl langs de oever van de watersingel knotwilgen staan. Verspreid door het hele gebied kom je meerstammige bomen tegen, terwijl je voor sierfruit, notenbomen en fruitbomen in en rondom de boomgaard moet zijn.



In de boomgaard staan geen speeltoestellen, maar vind je speelaanleidingen. Deze zijn gemaakt van natuurlijk materiaal en nodigen op een creatieve manier uit tot beweging of rust.



Wie Plan A zegt, moet ook Plan B hebben



Een boomgaard onderhouden levert veel op. Maar eerlijk is eerlijk: onderhoud kost ook tijd. Natuurlijk ben je niet wekelijks aan het snoeien, wieden, oogsten, schoonmaken en meer. Verre van. Maar er zijn jaarlijks een aantal vaste momenten dat je meters moet maken om de kwaliteit van dit unieke stukje groen te behouden. Al wegen deze lasten (voor zover ze dit al zijn) niet op tegen de lusten.

In ons Plan A zijn in eerste instantie de bewoners aan zet, en hopen we op een enthousiaste bijdrage aan het onderhoud. Maar zoals gezegd: je als bewoner inzetten voor de boomgaard is allesbehalve een verplichting. Natuurlijk is initiatief vanuit de buurt fijn. Maar het kan gebeuren dat er toch onvoldoende belangstelling is. Vanwege een gebrek aan tijd. Een tekort aan groene vingers. Of te weinig kartrekkers. Is dat jammer? Ja. Is het een probleem? Nee. Want waar een plan A niet werkt, is een Plan B nooit ver weg. Ook hier niet.

In ons Plan B:

- **is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van de boomgaard en de struinzone;**
- **gaan we niet uit van intensief, maar extensief (lees: alleen het hoognodige) onderhoud;**
- **voert de gemeente dit onderhoud uit op een paar vaste momenten per jaar;**
- **zal de begroeiing er daardoor 'ruiger en wilder' (lees: minder strak) uitzien;**
- **dan staan er geen fruitbomen in de boomgaard, maar alleen bomen met bloesem in het voorjaar;**
- **zorgen we nog steeds voor een bijzondere omgeving waar het prima toeven is.**



Zelf aan zet? Of toch de gemeente?

Mocht straks blijken, dat het enthousiasme voor gezamenlijk onderhoud niet (blijvend) bij bewoners te vinden is, dan is er een Plan B. Dezelfde omgeving, een zelfde soort beplanting, maar onderhoud wordt door de gemeente uitgevoerd. Dat gebeurt dan minder vaak per jaar. Zie bijgaand de verschillen tussen intensief (door bewoners) en extensief onderhoud (door de gemeente).

Geen beheer

Algemeen beheer op hoofdlijnen, door gemeente

Bewoners leveren maatwerk door eigen beheer

Krentenboompje



Prunus spinosa



Houtwal



Een dijk van een struingebied

In de Stelt-Zuid liggen groen en water aan je voeten. Binnen iets meer dan tien tellen loop je in een rivierenlandschap waar het heerlijk wandelen, uitwaaien, regen trotseren of zon 'vangen' is. Ben je van de stevige wandeling? Dan kun je een rondje Spiegelwaal doen, waarbij je als toetje nog wat Waalstrandjes meepikt. Een andere aanrader is het kort gemaaide struinpad, dat in de verder redelijk ruig begroeide struinzone ligt. In het struingebied zelf heb je tal van kleine paadjes die je leiden naar mooie uitzichten op de dijk of, als je achterom kijkt, de boomgaard.



Hallo hoorruiters!

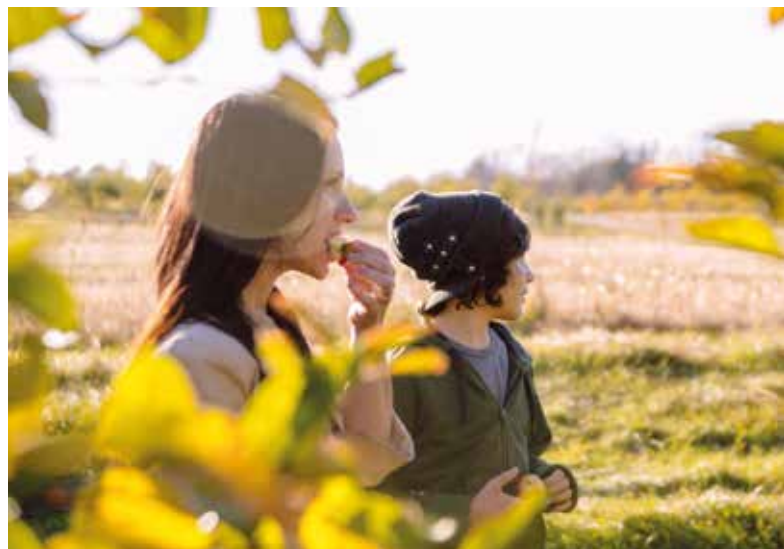
Loop je in de struinzone, dan kom je ze vast en zeker tegen: hoorruiters. Deze fraaie houten stellages zijn er niet zomaar, maar zijn bedoeld als grasdrogers. Zoals ze dat hier ooit eerder deden. De hoorruiters geven een belangrijke impuls aan de biodiversiteit in het gebied. Insecten houden namelijk van gedroogd gras en vogels komen weer op insecten af.



Verspreid langs de randen van de boomgaard staan besdragende struiken die naast hun mooie verschijning, speciaal bedoeld zijn om vogels en insecten te trekken, maar ook nest(el)gelegenheid te bieden.

Openbaar toegankelijk

De boomgaard en de struinzone zijn voor iedereen openbaar toegankelijk. Door de boomgaard loopt een fietspad richting de snelfietsroute. De enige doorgaande route door de Stelt-Zuid is een wandelpad dat loopt van de dijkzone, via de boomgaard naar de bushalte. Voor een wandeling door de wijk gebruik je het karrenspoor. Kies je voor een retourtje natuur met de benenwagen? Dan vind je snel je weg over het gemaaide pad in de struinzone naast de dijk.



Rondom je eigen huis

In de Stelt-Zuid steelt de boomgaard als centrale middelpunt de show. Maar eigenlijk speelt het groen als geheel één grote, belangrijke hoofdrol in de buurt en de omgeving. Om te beginnen bij je voortuin. Die officieel niet je voortuin is, omdat ook dit deels tot de openbare ruimte behoort. Mede daarom leggen we de beplantingsvakken (voor de kenners: prairie borders) al voor je aan, voorzien van een bonte mix aan bloeiende vaste planten, bodembedekkers en siergrassen.

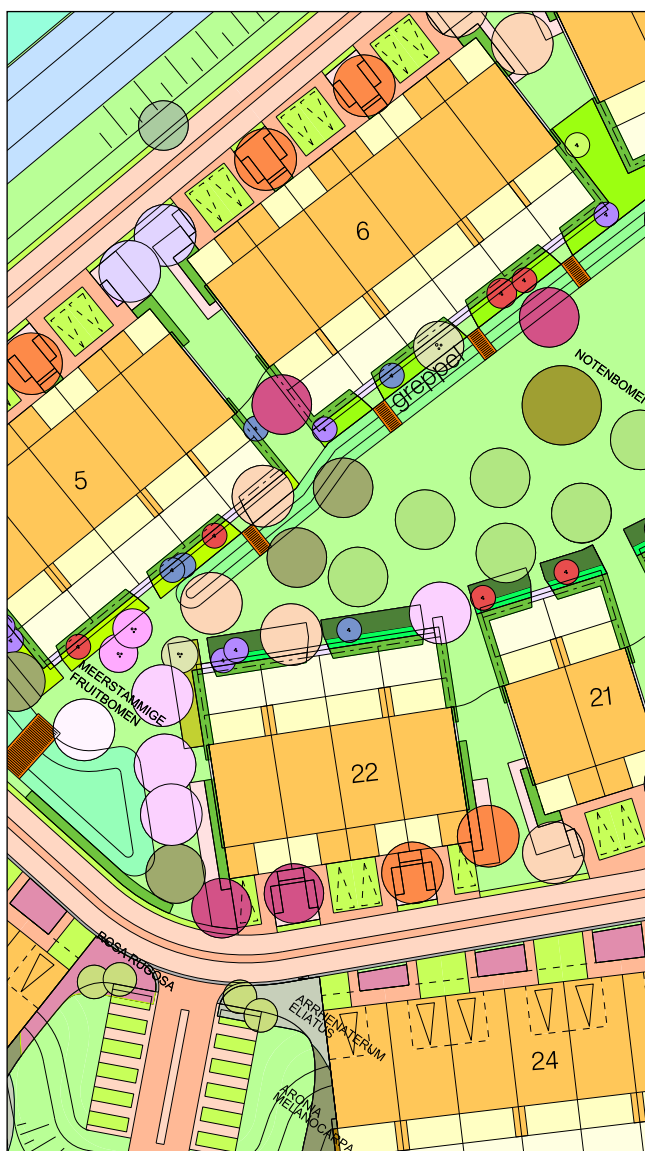


Dijkwoning

De beplantingsvakken aan de voorkant van de dijkwoningen zijn wat robuuster en ruiger, mede door het intensere gebruik van verschillende siergrassen, in combinatie met heesters. Richting de struinzone zie je onder meer lage heesters, 'ruige kruiden' en bloemrijk gras. En kom je over het kort gemaaide struinpad dichterbij de dijk? Dan merk je dat de begroeiing wilder is, met gras en ruige kruiden die hoger staan. Door slechts een enkele keer te maaien zijn de bloemrijke soorten bijna niet meer te tellen.

De voortuin

Wat voor de boomgaard geldt, telt ook voor je voortuin. Aan jou de eer om het zelf te onderhouden. Zo niet? Dan doen wij dat voor je. Een paar keer per jaar, zodat een en ander op termijn wel wat 'wilder' en ruiger oogt. Om het je gemakkelijk(er) te maken gebruiken we als basis lavagrond. En daar houdt onkruid niet zo van. Zelf onderhouden gaat haast vanzelf. Daar heb je geen groene vingers voor nodig.



Aan de achterzijde van je woning staat een hekwerk dat aan de binnenzijde is voorzien van een kant en klare, gemengde haag.

Aan de buitenzijde staat een menging van hagen en heesters. Je mag deze zelf snoeien. Doen wij het? Dan groeit je haag wat wilder uit zijn jasje.

Van het karrenspoor via de wadi naar de watersingel

In de Stelt-Zuid zie je op verschillende manieren het verleden terug. Uiteraard in de boomgaard. Maar bijvoorbeeld ook in het stratenplan. Of beter gezegd: het karrenspoor. Waar karrensporen vroeger uit zand en/of klei waren opgetrokken, bestaan die in Stelt-Zuid uit twee rijloper met gebakken klinkers. De smalle middenstrook is opgetrokken uit bruine, donker gebakken klinkers. Dit middenspoor doet dienst als afwateringssysteem voor regenwater dat zijn weg vindt naar verschillende wadi's en vandaaruit terechtkomt in de watersingel die langs de wijk stroomt.

Een kei van een parkeerplaats

Alle woningen in de Stelt-Zuid hebben aan de voorkant één parkeerplaats op eigen terrein. De parkeerplaats is gemaakt van graskeien en sluit zo qua uitstraling aan op de omgeving. In de wijk zelf zijn ook openbare parkeerplaatsen, in eerste instantie bedoeld voor bezoekers. Al kun je hier als bewoner ook je eventuele tweede auto parkeren.

Woonerf

De Stelt-Zuid is ingericht als een woonerf en bedoeld voor bestemmings- en bezoekersverkeer. Dit betekent dat auto's, fietsers en voetgangers op hetzelfde karrenspoor rijden, er zijn geen trottoirs. Een doorgaande weg voor auto's naar of van andere wijken komt er niet. Wel zo rustig.



“Kijken we vanuit ons appartement naar links, dan hebben we uitzicht op de boomgaard en al het groen eromheen. Kijken we naar rechts, dan zien we de boten op de Waal voorbijglijden. Dat is wat je noemt dubbel genieten!”



SAMEN GENIETEN, WERKEN, VIERN



 **de Stelt-Zuid**
Wonen in rust, ruimte en levendigheid

Bezoek voor meer informatie over de ontwikkelingen
in de Stelt-Zuid het Wooninformatiecentrum
Waalsprong, gevestigd in Thermion,
Thermionpark 7 te Lent.

Dit is een uitgave van de gemeente Nijmegen,
Ontwikkelingsbedrijf, april 2019.

U kunt geen rechten ontleen aan de in deze
brochure gepresenteerde informatie.

www.stelt-zuid.nl

 **Nijmegen**
Waalsprong
Maakt de stad compleet