

BEELDKWALITEITSPLAN

SCHUYLENBURCHT

Hekendorperweg en
Heemraadsingel
Oudewater

februari 2020



Inhoud

1. **Inleiding**
2. **Context**
 - Historie
 - Omgeving
 - Klein Hekendorp
 - Bouwhoogte
 - Huidige beeldkwaliteit
3. **Ontwerpkaders**
 - Bestemmingsplan
 - Welstandsnota
 - Structuurvisie
 - Stedenbouwkundige randvoorwaarden
4. **Opgave**
5. **Uitgangspunten**
 - Oriëntatie
 - Alzijdigheid
 - Ensemble & ritme
 - Bouwhoogte
6. **Ruimtelijke inpassing**
 - Type woningen
 - Bouwhoogte
 - Parkeren
 - Groen en water
7. **Beeldkwaliteit nieuw Schuylenburcht**
 - Architectuur
 - Alzijdigheid
 - Publiek en privé
 - Groen en water
 - Gemeenschappelijk
 - Parkeren
 - Afval

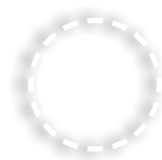
1. Inleiding

Woonzorgcentrum de Schuylenburcht ligt in de wijk Klein Hekendorp aan de rand van het centrum van Oudewater. Het huidige complex, gebouwd in 1973, voldoet niet meer aan de hedendaagse wensen en eisen en is toe aan vernieuwing. Woningbouwvereniging De Woningraat heeft het voornemen om op deze locatie een nieuw wooncomplex te ontwikkelen.

Medio 2007 is een eerste studie gedaan naar de ruimtelijke mogelijkheden van deze locatie. Aan de hand van deze verkenning is in 2012 een ontwerp gemaakt. Het zwaartepunt van het programma lag destijds op beschermd wonen met intensieve zorg in combinatie met reguliere seniorenappartementen. Na het stagneren van deze plannen is het proces in 2017 weer opgepakt. De nieuwe ontwikkeling zal aansluiten bij de huidige en toekomstige woonvraag in Oudewater. De woningen zullen levensloopbestendig zijn en geschikt voor een brede doelgroep. Verder is het gewenst dat het plan mogelijk gefaseerd uitgevoerd kan worden.

Dit beeldkwaliteitsplan biedt handvatten aan de verschillende betrokken partijen en geeft houvast aan de gemeente Oudewater bij het beoordelen en toetsen van de plannen gaandeweg het proces. Het plan beschrijft de locatie op verschillende schaalniveaus. Het geeft inzicht in de stedenbouwkundige structuren, de karakteristieken van de omliggende wijken en de belangrijkste groen- en waterstructuren. Hieruit worden de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten gedefinieerd.

Aan de hand van algemene welstandscriteria en de voor deze locatie bepaalde criteria zal een ambitieniveau voor de architectuur en openbare ruimte worden bepaald. De randvoorwaarden in dit beeldkwaliteitsplan hebben een juridische status na vaststelling door de gemeenteraad. De handvatten vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan worden gebruikt als toetsingskader voor de verdere ontwikkeling op deze locatie.



Luchtfoto van Oudewater met het plangebied

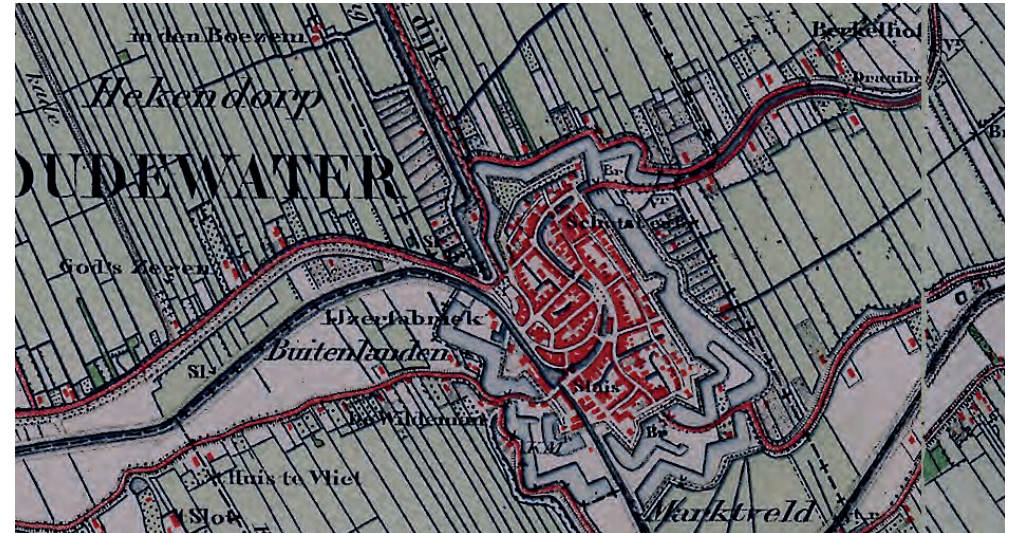
2. Context

Historie

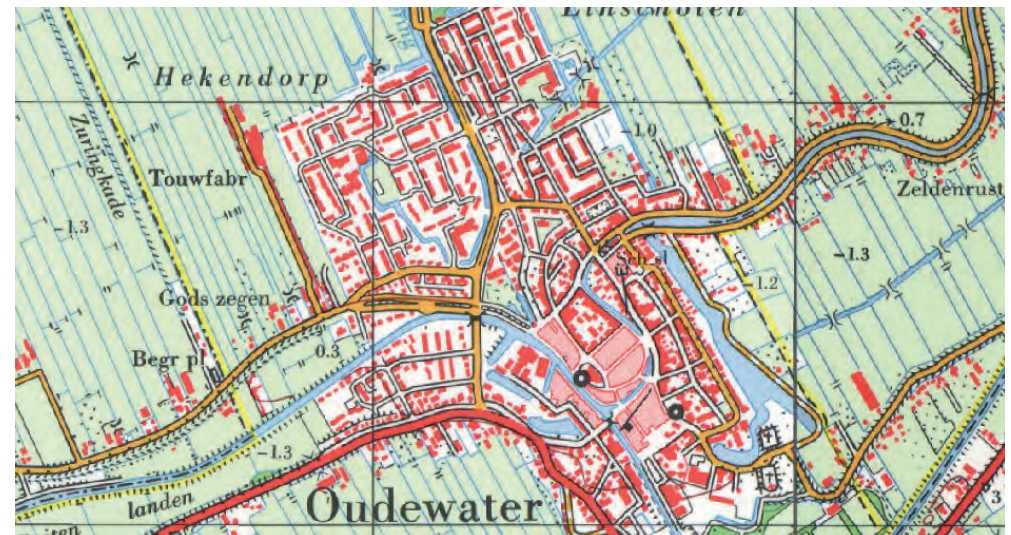
Oudewater is ontstaan eind van de tiende eeuw op de kruising van twee waterwegen, de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten. De stad werd in 1575 ingenomen door de Spanjaarden tijdens de 80-jarige oorlog waarbij een groot deel van de stad werd verwoest door brand. Een welvarende wederopbouw volgde, mede dankzij een productieve touwindustrie. Een groot aantal gebouwen in de binnenstad dateert uit de 16e en 17e eeuw. De oude stad is een homogeen geheel met een hoge dichtheid. De wegen en gebouwen volgen veelal de contouren van de twee waterwegen. Rondom het centrum zijn nog de restanten van de verdedigingswerken te zien in de water- en groenstructuur. Naast de waterwegen wordt de structuur van Oudewater bepaald door de kruising van twee verbindingswegen (provinciale weg N228 en de J.J. Vierbergenweg). Rondom de J.J.Vierbergenweg zijn in de laatste decennia van de vorige eeuw nieuwbouwwijken en een bedrijventerrein gebouwd.

Omgeving

Oudewater is gelegen midden in het Groene Hart en wordt omringd door agrarisch groen. De wijken Klein Hekendorp en Brede Dijk zijn uitbreidingen van de stad op voormalig agrarisch gebied. De richting van de oorspronkelijke ontginningsstructuur is terug te zien in de structuur van de wijken. De uitlopende lintbebouwing rond de Goudse straatweg volgt de richting van de Hollandse IJssel.



Oudewater1881



Oudewater1981

- agrarisch groen rondom stad
- wijken hebben eigen groenstructuur
- thv Schuylenbrucht overgang oorspronkelijke groen- en waterstructuur naar die van de wijk



- oude stad op kruising van twee waterlopen
- restant verdedigingswerken
- wegstructuur volgt waterstructuur

verkeer-, groen- en waterstructuren

Klein Hekendorp

Klein Hekendorp heeft een homogene, orthogonale structuur. De wijk is opgebouwd in een traditionele blok- en strokenverkaveling. De driehoekvormige kavel van Schuylenburcht wordt gevormd door de doorgaande J.J. Vierbergenweg aan de oostzijde, de Heemraadsingel aan de noordzijde en de Hekendorperweg aan de westzijde.

Schuylenburcht ligt binnen een overgang van twee groen- en waterstructuren. De oude Kerkwetering langs de J.J. Vierbergenweg komt vanuit het noorden samen met de groen- en waterstructuur van de wijk. De huidige kavel wordt aan de zuid- en westzijde begrenst door de Hekendorperweg terwijl de groen- en waterstructuur doorloopt en visueel een groter gebied vormt rondom Schuylenburcht. Met de ontwikkeling van het nieuwe wooncomplex wordt de continuering van de groen- en waterstructuur zo veel mogelijk gewaarborgd.

Schuylenburcht is naast onderdeel van Klein Hekendorp ook onderdeel van de zone tussen Klein Hekendorp en de oude stad. Deze zone rondom de J.J. Vierbergenweg kenmerkt zich door hogere en grotere volumes.

Bouwhoogte

Oudewater bestaat voor een groot deel uit grondgebonden woningen van 2 tot 3 bouwlagen veelal met een traditionele zadeldak. Hiertussen zijn een aantal hoogte accenten, veelal gekenmerkt door een andere functie of typologie. Dit zijn onder andere zorgcentra, kerkgebouwen, industrieloosden en school gebouwen.

Het oude centrum heeft een hogere dichtheid en gemiddeld hogere bouwhoogte dan de omliggende wijken. De variatie in bouwhoogte is hier groter. De Grote Kerk en de St. Franciscuskerk vormen de hoogte accenten.

Klein Hekendorp en de Brede Dijk zijn homogeen in structuur en bouwhoogte. De opzet van de wijk met repeterende elementen zorgt hiervoor. Binnen Klein Hekendorp is het huidige Schuylenburcht met 4 tot 5 lagen een hoogte accent, passend bij de typologie van galerijflat.

Klein Hekendorp

- homogene orthogonale structuur op basis van agrarisch oorsprong
- woonwijken
- overheersende typologie: rijwoningen
- groen karakter
- Schuylenburcht op overgang van oude en nieuwe stad

Goudse Straatweg

- heterogene structuur van bebouwing
- uitlopers van de stad
- bebouwing volgt agrarische structuur en richting waterloop

Brede Dijk

- heterogene structuur van bebouwing op basis van agrarisch oorsprong
- wijkstructuur en industrie terreinen

Centrum

- homogene traditionele structuur
- bebouwing volgt waterloop
- hoge dichtheid
- hoge kwaliteit openbare ruimte



stedenbouwkundige structuur



Huidige beeldkwaliteit

Klein Hekendorp, gebouwd in de jaren '70, is een rustige woonwijk met geschakelde woningen van 2 lagen met zadeldak met flauwe helling. De wijk kent enkele grotere gebouwen met maatschappelijke functie waar Schuylenburcht er een van is. Andere openbare gebouwen zijn de Sint Jozefschool en sportzaal de Eiber.

De woningen in de wijk hebben ondiepe, naar de straat gerichte voortuinen. De privé tuinen, van verschillende afmetingen, liggen aan de achterzijde van de woningen.

De architectuur in de wijk is zowel in vorm als materiaal vrij homogeen. Kleurgebruik en materialisering zijn ingetogen en passend bij de trend in de jaren '70. Schuylenburcht en de vier naastgelegen blokken met rijwoningen wijken met hun rode bakstenen af van de lichte geelbruine steen die elders is toegepast.

Het gebouw Schuylenburcht is een solitaire massa in het groen. De omgeving is parkachtig aangelegd met gras en bomen. Direct tegen het gebouw aan ligt een smalle tuin met wat beplanting en kleine heesters. De tuin aan de J.J. Vierbergenweg is dichter beplant en wordt uitsluitend gebruikt door de bewoners. De tuin van de Schuylenburcht is aan de zijde van de Hekendorperweg afgesloten met een schutting. Via de noordzijde van de locatie is de tuin wel toegankelijk.



Schuylenburcht



Hekendorperweg

In de hele wijk wordt op straat geparkeerd, deels langs hoofdroutes, deels in groenzones en deels uit het zicht tussen de huizenblokken. Dit levert gevarieerde straatprofielen op die soms meer, en soms minder kwaliteit hebben. De bestrating is gelijk aan andere niet doorgaande wegen in de wijk: betonklinkers en betontegels.

Aan de randen van de wijk en langs de Heemraadsingel zijn de meest opvallende groenstructuren te zien. Daartussen staan nauwelijks noemenswaardige bomen of bomenrijen. De locatie van Schuylenburcht, op de plek waar de Heemraadsingel en de J.J. Vierbergenweg samenkomen, is dan ook een van de meest groene plekken van de wijk.

Langs de Heemraadsingel en op de locatie zelf zijn de bomen redelijk los verspreid. Er staan onder meer essen, elzen en in de 'tuin' van de Schuylenburcht (sier-) fruitbomen en een grote berk. De beuk op de hoek van de Heemraadsingel en Hekendorpweg en drie Kersenbomen binnen de tuin zijn benoemd als waardevol.

Langs de J.J. Vierbergenweg staan 3, niet helemaal complete bomenrijen. Deze bestaan deels uit essen (aan de kant van Klein Hekendorp), en deels uit platanen. Het plangebied wordt aan twee zijden omsloten door water: de Heemraadsingel en de restanten van de Kerkwetering. De oevers van beide waterlopen zijn natuurlijk en groen aangelegd.



Hekendorpweg



Heemraadsingel



Heemraadsingel



J.J. Vierbergenweg



Heemraadsingel



J.J. Vierbergenweg

3. Ontwerpkaders

Bestemmingsplan

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern' van de gemeente Oudewater vastgesteld 8 juni 2006. Het bestemmingsplan geeft middels bebouwingsgrenzen weer waar gebouwd mag worden. De bebouwing heeft bestemming wooncomplex (WX). De bebouwingsgrenzen geven de bestaande situatie weer. Dit geldt ook voor de maximale aangegeven hoogtes. Deze kaders volgen het bestaande gebouw. Het onbebouwde gebied horende bij het complex de Schuylenburcht heeft als bestemming tuin.

Welstandsnota

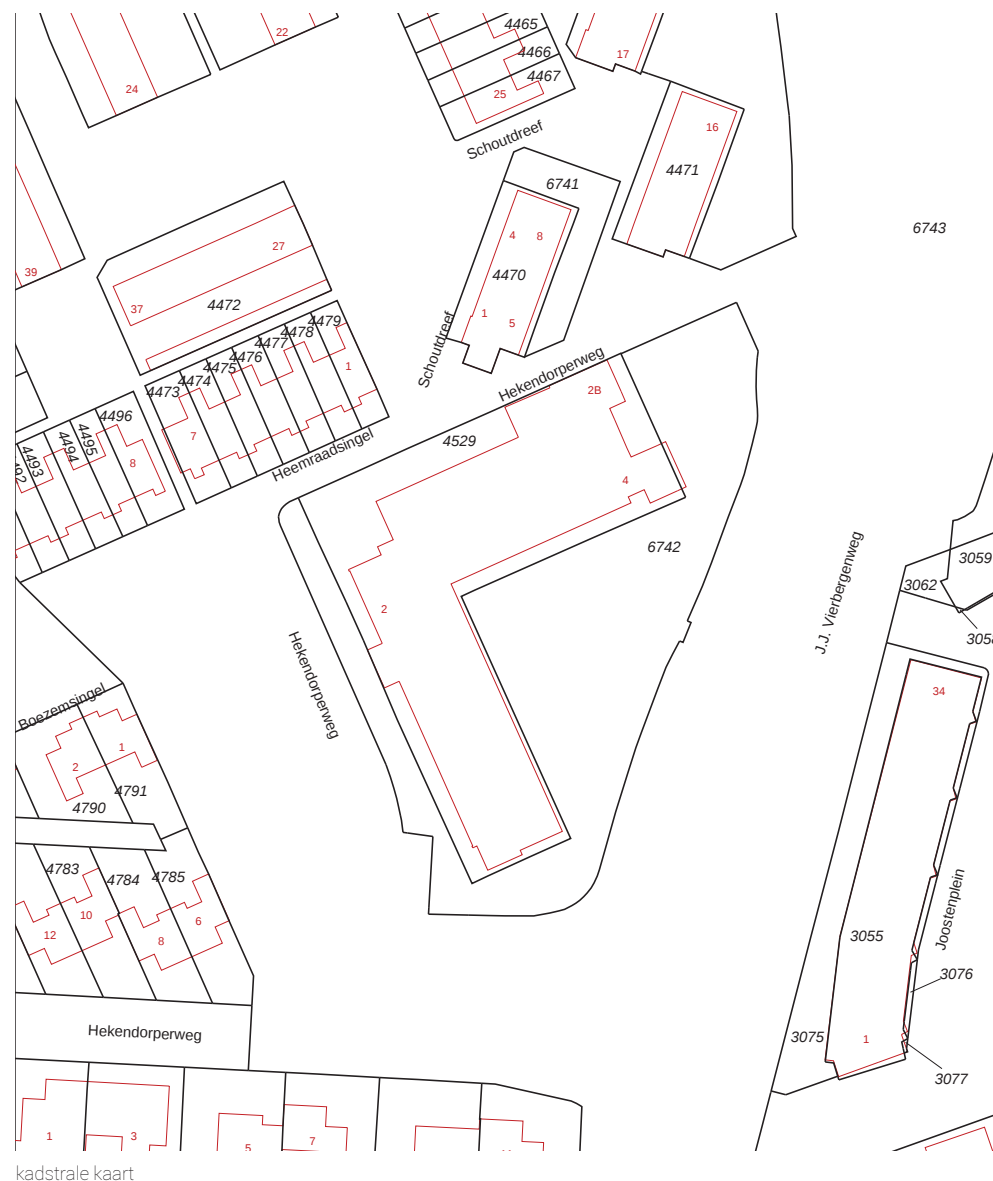
De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstand aspecten worden getoetst. Bestemmingsplanvoorschriften hebben voorrang op de welstandscriteria. Aan de welstandscriteria kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Welstandstoezicht is niet simpelweg een vraag van mooi of niet mooi, maar een beoordeling van de kwaliteit van het bouwwerk aan de hand van duidelijk benoembare criteria. Welstand is niet zozeer een waardeoordeel over een bouwwerk op zich maar vooral een beoordeling van de bijdrage van dat bouwwerk aan de ruimtelijke kwaliteit op die specifieke locatie.



bestemmingsplan 2006

Voor de woonwijk Klein Hekendorp geldt het 'Regulier' niveau van welstand. Een aantal voor Schuylenburcht relevante criteria zijn:

- De rooilijn dient aangesloten te worden bij de aanwezige rooilijn en de toegepaste richting van bouwmassa's ten opzichte van deze rooilijn: doorgaans is deze recht of verspringend. Blokken en woningen onderling respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
- Bouwmassa dient qua vorm, maat, schaal en geleding aan te sluiten bij de belendende bouwmassa/massaopbouw.
- Bouwhoogte aansluiten op bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen.
- Kapvorm en kaprichting dient aan te sluiten bij de aanwezige kapvorm en -richting.
- De gevelopbouw, gevelgeleding en plasticiteit dienen aan te sluiten bij gevelopbouw, gevelgeleding en plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige, vrijstaande of seriematige twee-onder-één-kap woningen.
- Materiaalkeuze en kleurgebruik dient aan te sluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen.
- Detaillering toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel

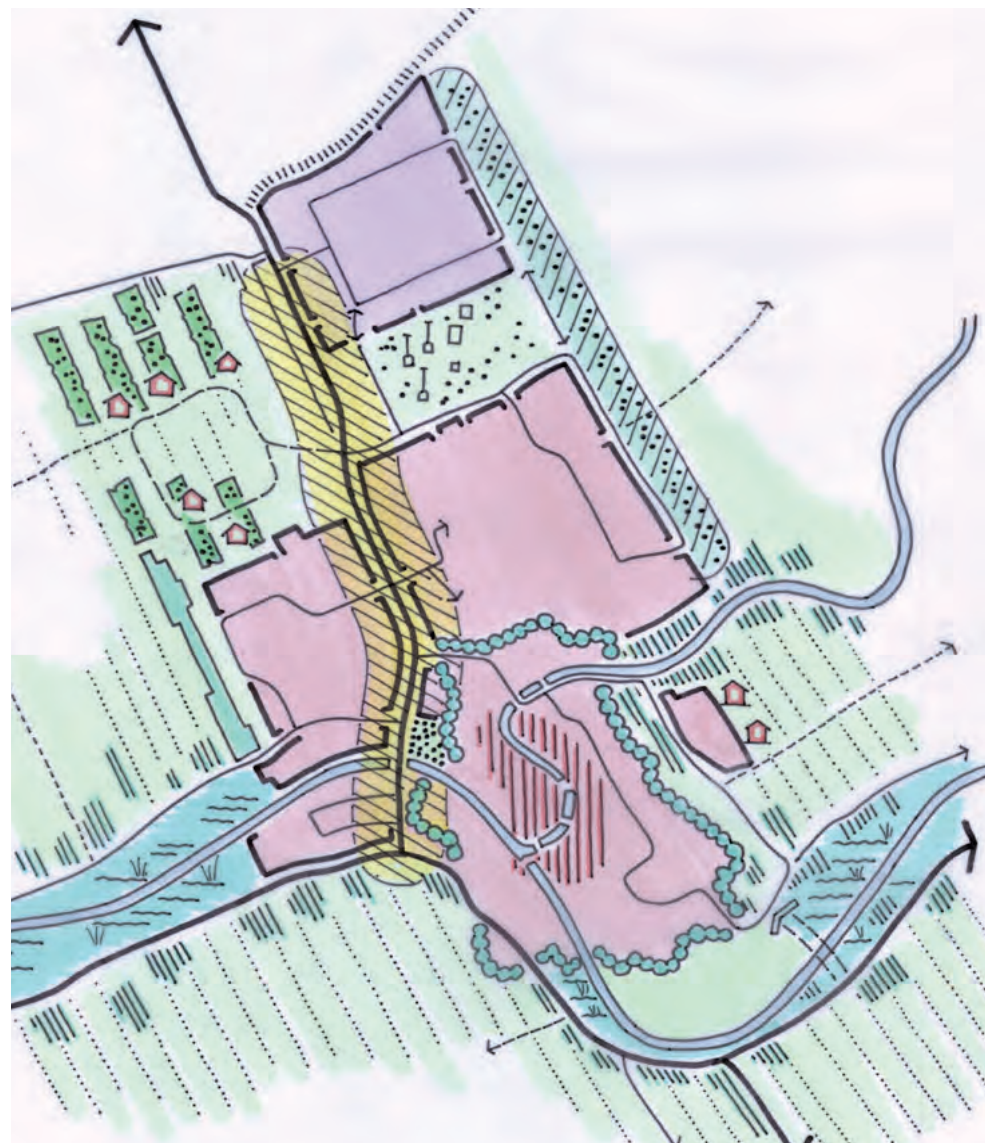


Structuurvisie

Binnen de structuurvisie van mei 2005 zijn geen specifieke uitspraken over de Schuylenburcht locatie gedaan. Wel zijn er een aantal prognoses en ambities die een houvast en richting kunnen geven voor de beeldkwaliteit. In het algemeen is een verantwoord evenwicht tussen groen, water en bebouwd gebied gewenst. Voor de Schuylenburcht locatie is dit relevant. Er wordt extra aandacht gegeven aan de hoeveelheid oppervlaktewater in Oudewater. In de nieuwbouwwijken ligt deze hoeveelheid onder de norm. Aanbevolen wordt om bij herinrichtingsplannen de hoeveelheid oppervlakte water te vergroten.

Verder wordt de zone rondom de J.J. Vierbergenweg aangewezen als een zone met hogere en grotere volumes. Schuylenburcht ligt binnen deze zone en bevindt zich daarnaast op de overgang van Klein Hekendorp en de oude stad.

De prognose voor de benodigde woningvoorraad wijst naar een toename van het aantal woningen voor ouderen. Het huidige aanbod van Schuylenburcht, met te kleine kamers, eenzijdigheid van het aanbod en slechte technische staat, sluit niet meer aan bij de wensen van deze tijd.



hoofdstructuurkaart. bron: Structuurvisie gemeente Oudewater mei 2005

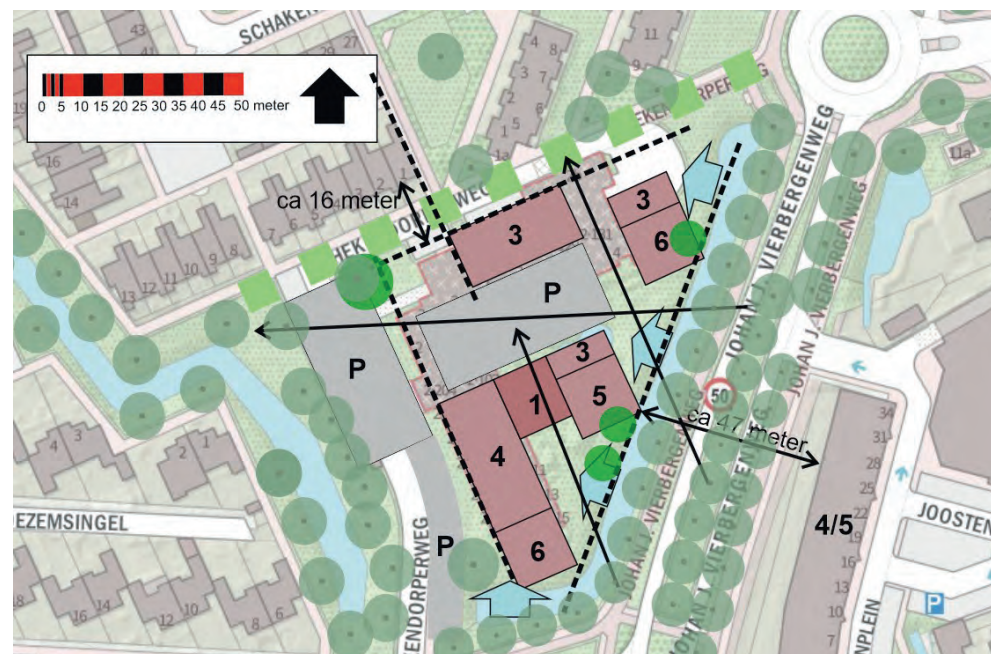
Stedebouwkundige randvoorwaarden

Voor de locatie Schuylenburcht zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld die een transformatie mogelijk maken van de bestaande inrichting en bebouwing naar een woongebied voor circa 65 appartementen in de goedkope (huur)sector met aanvullende maatschappelijk (zorg)voorzieningen.

Gestreefd wordt naar een ensemble van aantrekkelijke alzijdige woongebouwen in een parkachtige setting van water en beplanting, dat een verbinding vormt tussen de grotere schaal van de zone langs de provinciale weg en de bestaande bebouwing van Klein Hekendorp.

De meest belangrijke richtinggevende uitgangspunten:

- De woongebouwen vormen een expressieve transparante wand, die in maat en schaal aansluit op de bebouwingszone langs de J.J. Vierbergenweg
- Van de J.J. Vierbergenweg is doorzicht mogelijk naar bestaande bebouwing van Klein Hekendorp
- Er wordt een parkeernorm van 1,3 aangehouden. Parkeren wordt geconcentreerd en gecombineerd met hoogwaardige groenvulling
- De watersingel wordt afwisselend verbreed tot een aantrekkelijke waterpartij waarbij het waterbergend vermogen wordt vergroot
- bestaande waardevolle boombeplanting wordt gespaard en opgenomen in de nieuwe situatie.



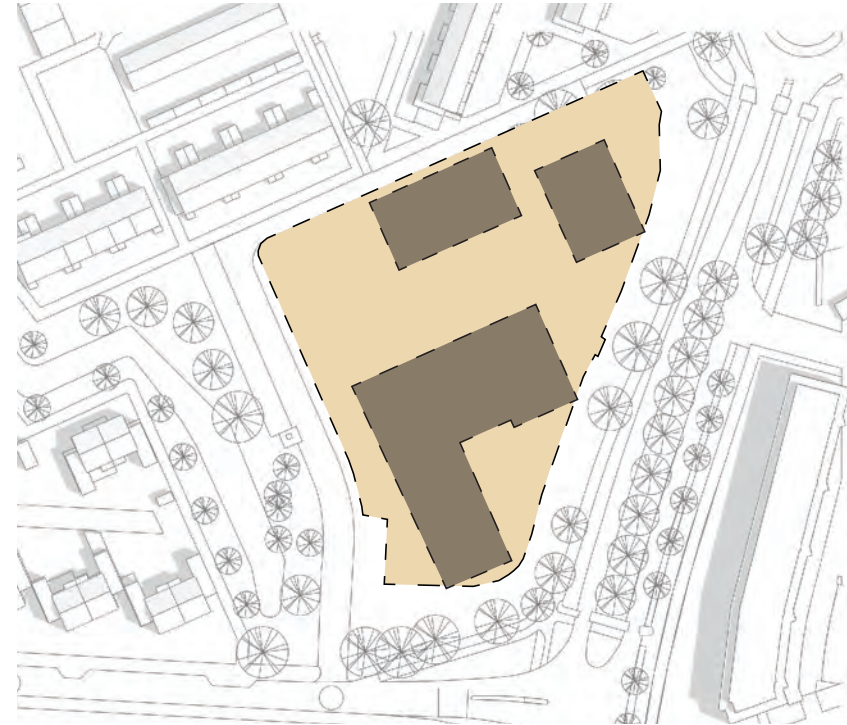
stedenbouwkundige randvoorwaarden gemeente Oudewater oktober 2019

4. Opgave

In opdracht van De Woningraat is een studie gedaan naar de ruimtelijke mogelijkheden van de locatie. Binnen de diverse randvoorwaarden is gezocht naar een optimale inpassing van het programma.

Uitgangspunt is het creëren van een duurzaam en betaalbaar woningaanbod passend binnen de huidige en toekomstige woonvraag in Oudewater. Huurwoningen die geschikt zijn voor zowel gezinnen, senioren, starters en zorgbehoevenden. Geen maatpak maar een flexibel, levensloopbestendig en divers wooncomplex dat kan meebewegen met een veranderende vraag.

Een eerste verkenning naar de uiterste mogelijkheden, zonder een specifiek programma van eisen, heeft inzicht gegeven in de kansen en onmogelijkheden van de locatie. In een aantal massastudie's is onderzocht hoe het nieuwe wooncomplex het beste kan worden ingepast binnen de diverse randvoorwaarden met behoudt van de karakteristieken en kwaliteiten van de locatie. Er is gezocht naar een optimale balans tussen het aantal nieuwe woningen, aantal parkeerplaatsen op maaiveld, ruimte voor groen en water en aansluiting op de bestaande omliggende bebouwing. Verder is er rekening gehouden met de mogelijkheid om het wooncomplex gefaseerd uit te kunnen voeren.

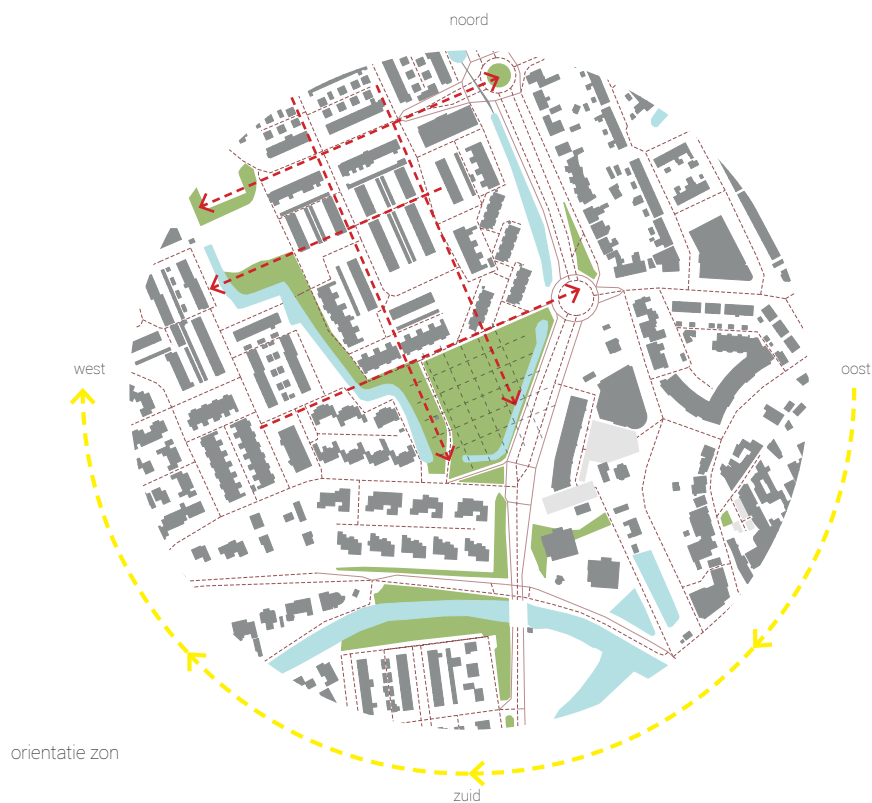


plangebied met bouwvlekken

5. Uitgangspunten

Oriëntatie

De structuur van de wijk volgt de oorspronkelijke ontginningsstructuur van het landschap. Door deze structuur in het plangebied door te zetten ontstaat een stedenbouwkundige eenheid. Tevens geeft deze richting een zeer gunstige oriëntatie van de woningen op de zon.



Alzijdigheid

De locatie heeft een alzijdig karakter. Deze alzijdigheid wordt gewaarborgd en duidelijke achterkanten worden vermeden. Het huidige gebouw blokkeert het zicht in twee richtingen. In de nieuwe situatie doorsnijden zichtlijnen het gebied. Ook wordt rekening gehouden met het zicht van de woningen aan de Heemraadsingel en de J.J. Vierbergenweg.

De groen- en waterstructuur wordt zoveel mogelijk als een doorlopend landschap opgevat.



Ensemble & ritme

De wens om de bouw gefaseerd uit te voeren leidt logischerwijs tot een opsplitsing van het programma in meerdere, kleinschalige volumes. De stroken- en stempelstructuur van de wijk wordt in ritme en richting voortgezet. Het ritme van kopgevels langs de J.J. Vierbergenweg kan in het plan voortgezet worden. Een ensemble van meerdere volumes biedt de kans om de buitenruimte onder te verdelen in meer publieke en meer private gebieden.



ritme langs J. J. Vierbergenweg
aansluiting wijkzijde

Bouwhoogte

Schuylenburcht ligt op een overgang van wijk naar stad. In bouwhoogte zal het aansluiting zoeken op beide schaalniveau's. Hoogteaccenten langs de J.J. Vierbergenweg zoeken aansluiting bij de grote schaal van andere gebouwen langs deze weg. Verder sluit het aan bij het ritme vanuit de wijk en versterkt het de variatie binnen het nieuwe ensemble.

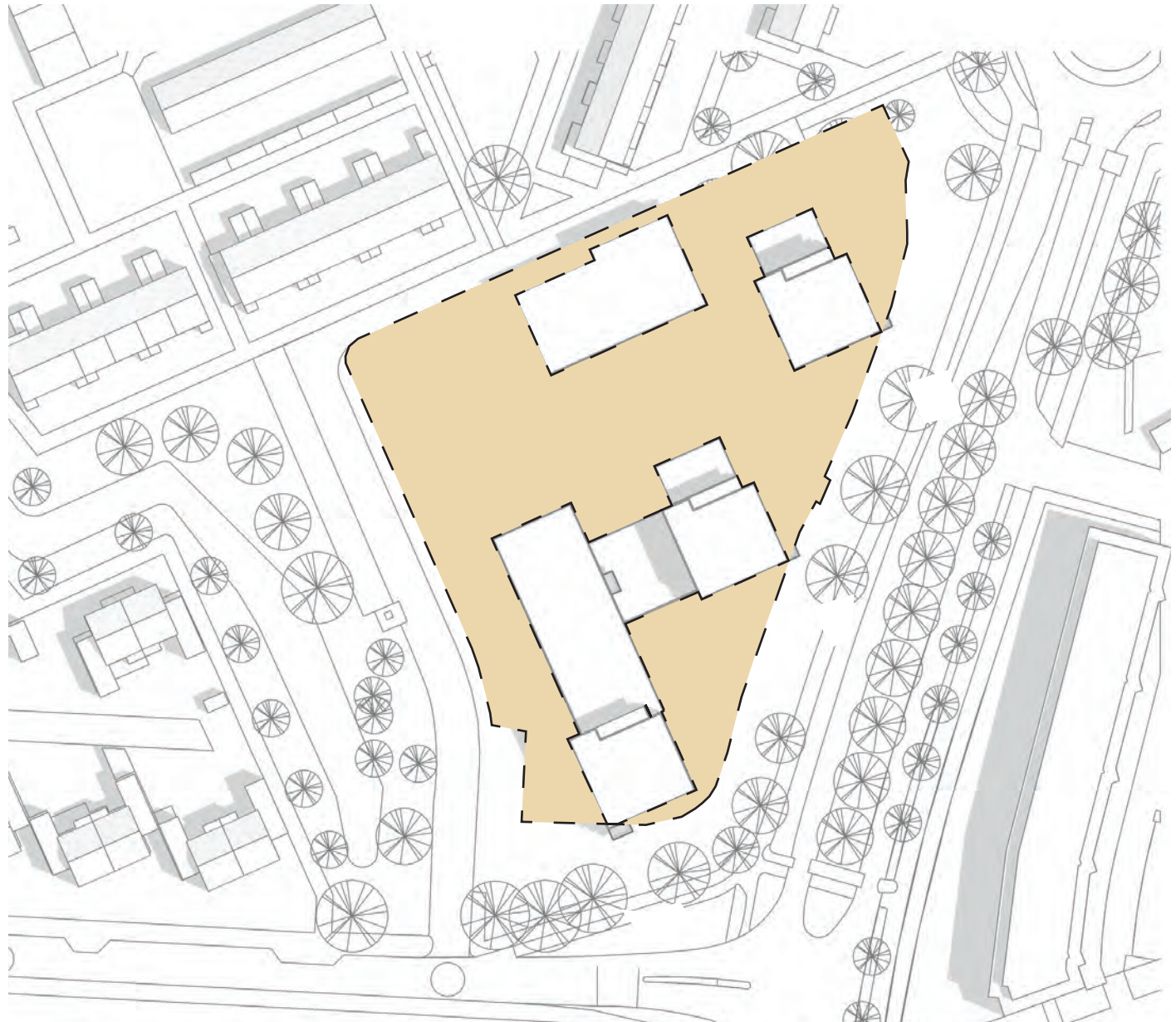


bouwlagen

6. Ruimtelijke inpassing

De invulling van de nieuwbouw is binnen de bouwvlekken opgelost die zijn bepaald in de door de gemeente opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Ook is de input van omwonenden meegenomen in de verfijning van de positie van de verschillende gebouwdelen.

Het gehele complex bestaat uit 4 bouwdelen waarvan de twee zuidelijke bouwdelen zijn verbonden met een 1-laags tussenlid. Elk bouwdeel heeft een eigen interne ontsluiting en entree.

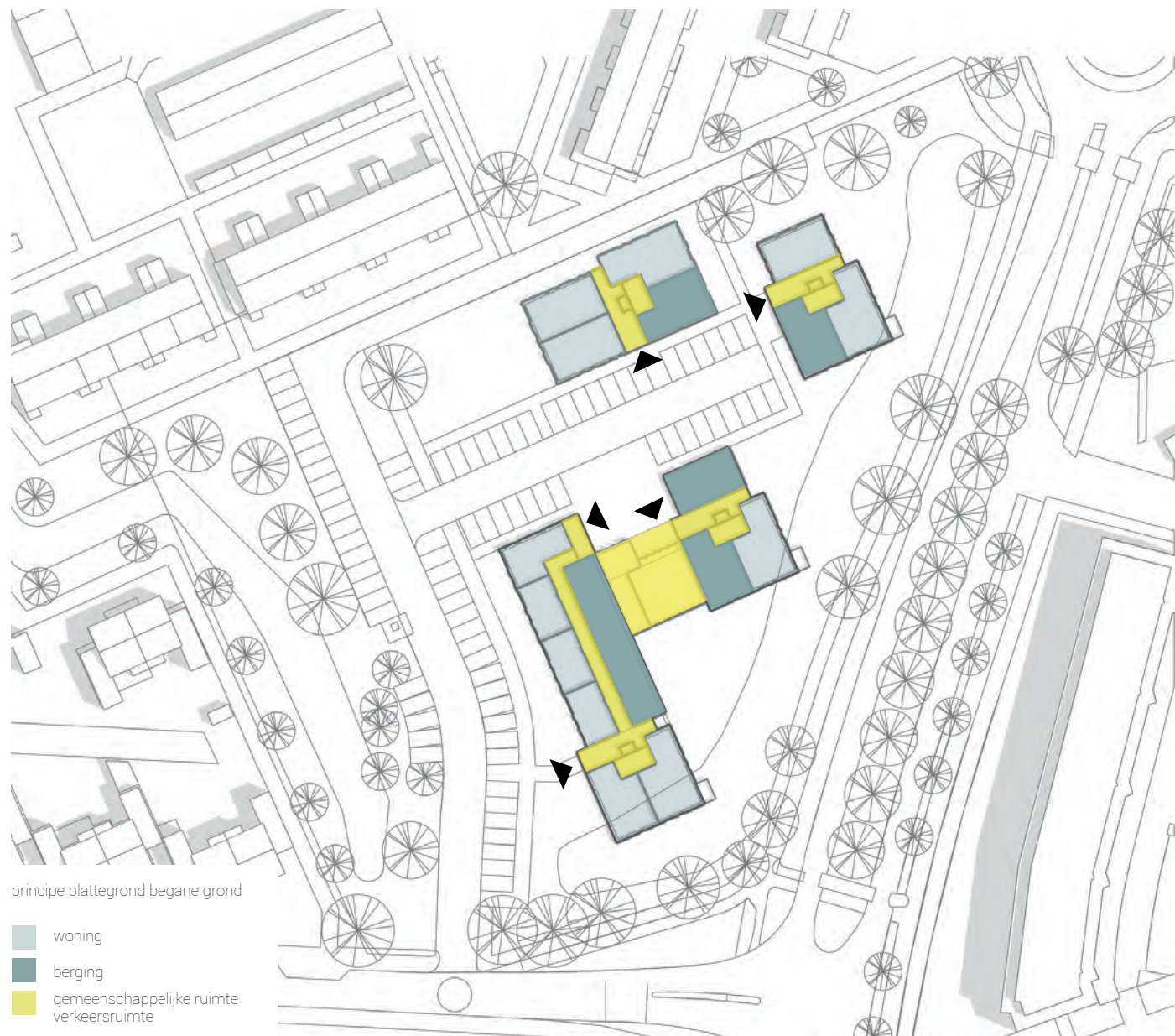


Type woningen

Het woningaanbod zal bestaan uit sociale huurwoningen en zorgappartementen. In totaal zullen er 69 appartementen worden gerealiseerd waarvan 48 3-kamer woningen met een oppervlakte tussen de 65m² en 85m² en 21 2-kamer zorgappartementen van 50m².

De zorgappartementen zullen gegroepeerd worden rondom een gezamenlijke woonkamer en kunnen, bij het verdwijnen van de zorgfunctie, ook als zelfstandig appartement worden verhuurd.

Op de begane grond zijn 5 hoofdentrees die toegang geven tot de interne trappenhuizen en liften. Bergingen zijn zo gunstig mogelijk gepositioneerd om lange blinde gevels te voorkomen.

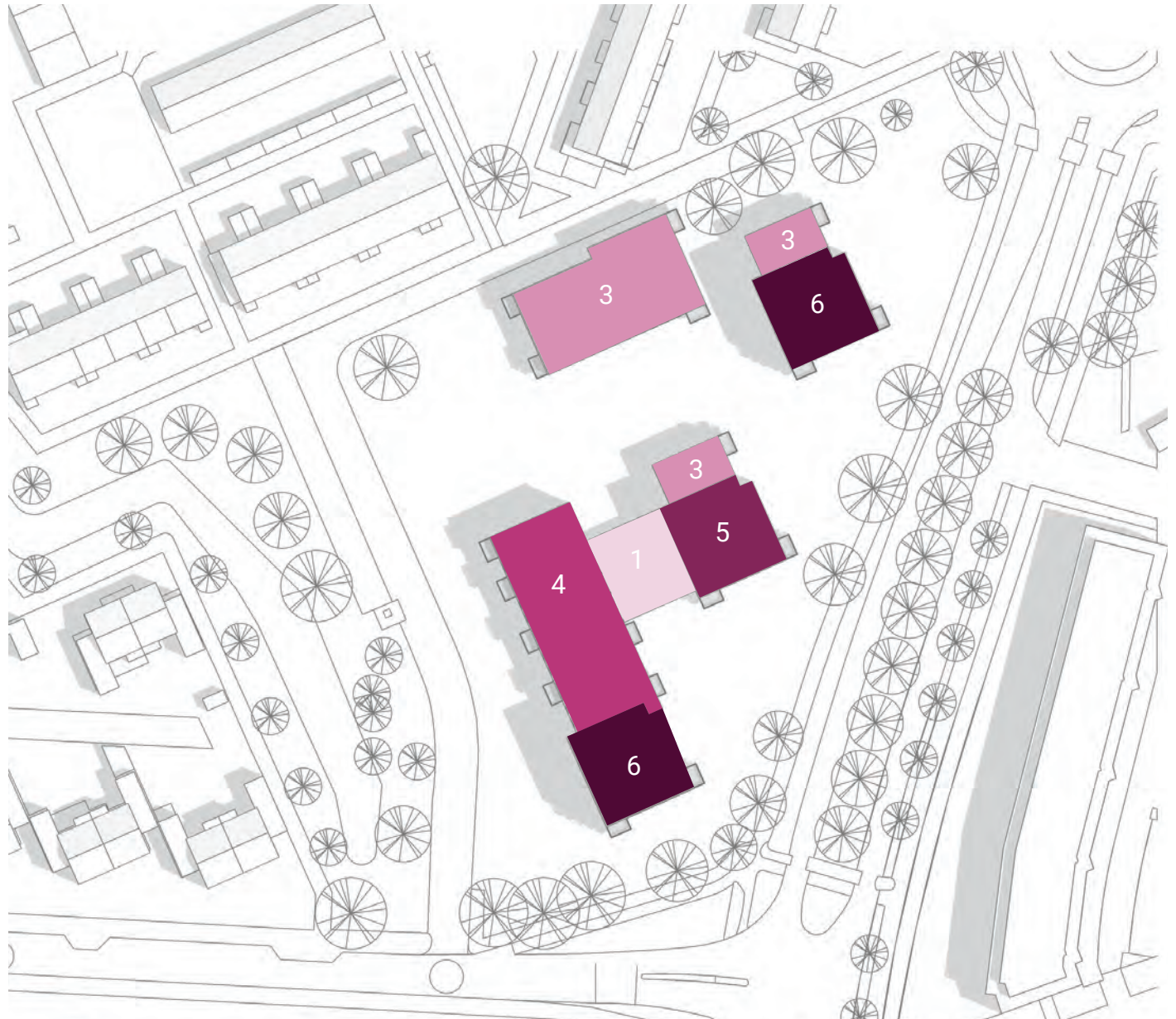


De woningen zijn ten opzicht van elkaar en ten opzichte van de bestaande woningen zo georiënteerd dat uitzicht en privacy zoveel mogelijk worden gewaarborgd. Elke woning heeft een eigen buitenruimte in de vorm van een uitkragend balkon.



Bouwhoogte

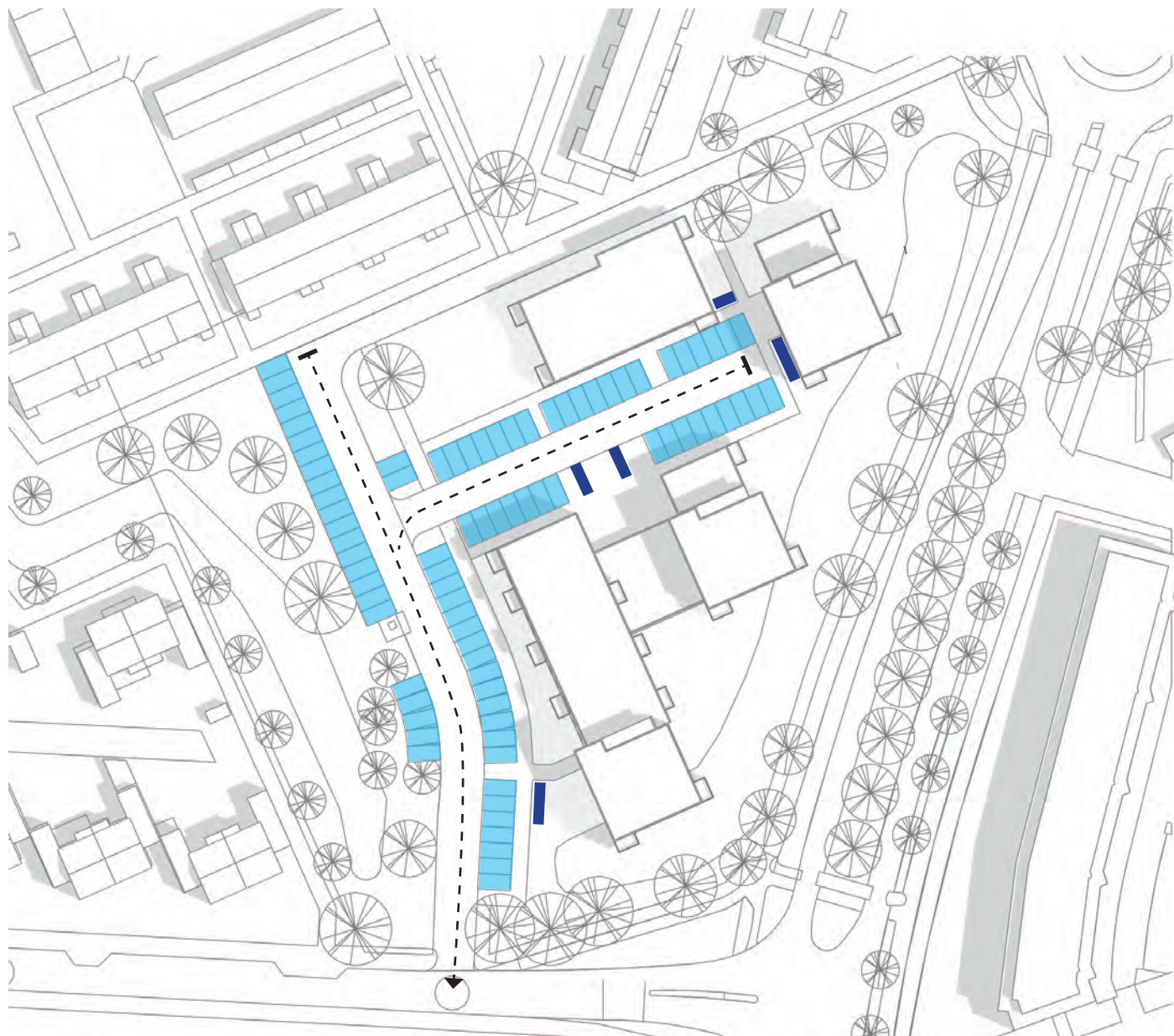
Passend binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, structuurvisie en architectonische uitgangspunten is er binnen het complex gekozen voor een opbouw in bouwhoogte van het niveau van de wijk naar niveau van de stad. Van 3 bouwlagen aan de zijde van de Heemraadsingel naar maximaal 6 bouwlagen aan de J.J. Vierbergenweg.



Parkeren

Parkeren zal op maaiveld worden opgelost. Er is een parkeernorm aangehouden van 1,3 p.p. per regulier appartement en 0,3 p.p. per zorgappartement. In totaal zullen er 82 p.p. worden gerealiseerd waarvan 13 p.p. voor de bestaande omliggende woningen zijn bedoeld. De bestaande parkeerplaatsen aan de Hekendorperweg worden zoveel mogelijk behouden.

Fietsparkeren zal in de bergingen van de woningen gebeuren. Nabij de verschillende entrees zullen voorzieningen komen voor korte termijn fietsparkeren.



Groen en water

De verschillende gebouwdelen zullen deels in het water staan. De uitloop van de Kerkwetering wordt in stand gehouden en waar mogelijk verbreed in samenhang met de totale groenstructuur en de nieuwbouw.

Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. De solitaire beuk op de hoek van de Heemraadsingel en Hekendorperweg krijgt meer ruimte.



7. Beeldkwaliteit nieuw Schuylenburcht

Architectuur

Schuylenburcht geeft ruimte aan de bestaande groen- en waterstructuur. Het opbreken van het programma in meerdere volumes geeft ruimte voor integratie van groen en water tussen en rondom de gebouwen.

Uitgangspunt is een ensemble met goede samenhang en herkenbare identiteit. Tegelijkertijd geven de uitgangspunten aanleiding voor variatie tussen de verschillende volumes in hoogte accenten, verspringingen en materiaal accenten.

De verschijningsvorm zal passend zijn binnen de bestaande gebouwde omgeving en tegelijkertijd een eigentijdse toevoeging zijn. Herkenbaar in een wijk met veel baksteenarchitectuur. Uitkragende balkons zorgen voor meer visueel contact met de (semi-) openbare ruimte. Dit kan de gemeenschappelijkheid en contact tussen de bewoners van het complex vergroten.



herkenbaar ensemble in parkachtige omgeving

Alzijdigheid

Grote gesloten gevelvlakken worden zo veel mogelijk voorkomen. Bergingen op de begane zijn gefragmenteerd verdeeld over het plan en gunstig georiënteerd. De verschillende gebouwonderdelen krijgen geen duidelijke achterkanten. Ontsluiting van de woningen wordt intern opgelost. Galerijen worden niet toegepast. De verschillende entree's zijn transparant en herkenbaar en geven een doorkijk door het gebouw heen.



alzijdigheid bouwvolumes



uitkragende balkons



heldere en herkenbare entree's



detail en variatie in metselwerk



baksteen gevel met beplating tot aan het gebouw

De platte daken zullen deels met vegetatie worden ingevuld. Met name de lage bouwvolumes waar het dak zichtbaar is. Verder zal er ruimte zijn voor pv-cellen. Installaties op het dak zullen zoveel mogelijk uit het zicht worden geplaatst. Het toepassen van een hogere dakrand kan hieraan bijdragen.



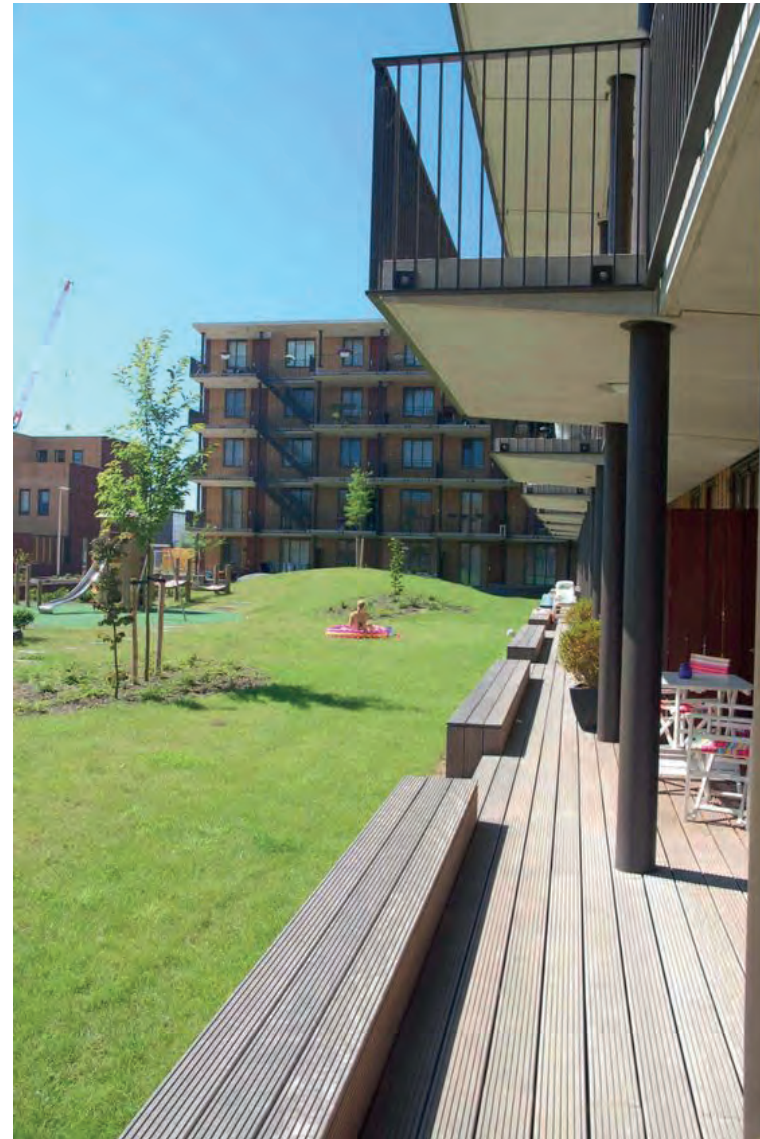
zonnepanelen op platte daken vanaf 3e verdieping en hoger

Publiek en privé

De overgangen tussen privé en openbaar gebied tussen, naast en rondom de verschillende woongebouwen lopen op een zachte vanzelfsprekende manier in elkaar over. Harde en hoge terreinafscheidingen worden vermeden. Groenstructuren lopen op een logische manier over in privé zone grenzend aan het gebouw op de begane grond. Naast continuering van de groenstructuur levert het informele ruimtes op voor ontmoeting tussen bewoners en passanten.



groene buffer tussen openbaar gebied en gebouw



markering prive zone dmv materialisatie en/of hoogteverschil

Groen en water

De groenstructuur wordt in samenhang met het nieuwe gebouw ontworpen. Bestaande structuren worden hersteld of versterkt. De aansluiting van de Heemraadsingel en de uitloop van de Kerkwetering wordt in stand gehouden.

Waar mogelijk zal er extra ruimte worden gemaakt voor oppervlaktewater. De verschillende gebouwdelen kunnen deels in het water staan. Het geheel zal zo veel mogelijk natuur inclusief worden ontworpen.



nestkasten onderdeel van het gebouw



gebouw deels in water met ecologische oevers

Gemeenschappelijk

Het toepassen van een gemeenschappelijke tuin kan de samenhang en identiteit van de verschillende gebouwen en bewoners versterken. Naast de sociale functie kan het worden opgenomen in het karakter van de bestaande groenstructuur. Het terras aan de tuin en het water zal voor bewoners en bezoekers toegankelijk zijn. Het vormt een meer beschermde plek, grenzend aan de gemeenschappelijke ruimte. Rondom de verschillende entree's en wordt ruimte gemaakt voor ontmoeting door middel verbreding van voetgangersgebied, kleine voorpleintjes of plaatsing van bankjes.



beschermde, gemeenschappelijke plek voor bewoners



ontmoetingen stimuleren door plaatsing bankjes

Parkeren

Parkeren zal op maaiveld worden opgelost en op een goede manier geïntegreerd worden binnen de groen- en waterstructuur rondom Schuylenburcht. Het contrast tussen groen en autoverkeer kan wordend verzacht door toepassing van halfverharding t.p.v. de parkeervakken en het onderbreken van de verharding door groene eilanden of stroken.



onderbreking dmv groene eilanden



halfverharding parkeervakken

Fietsen van de bewoners worden binnen het gebouw in de individuele of gemeenschappelijke bergingen gestalt. Er zullen kleinschalige voorzieningen voor bezoekers komen voor fietsparkeren nabij de verschillende entree's.



fietsparkeer voorzieningen voor bezoekers

Afval

Afval zal in ondergrondse containers aan de straat worden verzameld. De bestaande voorzieningen kunnen worden gebruikt of verbeterd.



