

PALMBOUT
Urban Landscapes.

Vernieuwde Schutskooiwijk Beeldkwaliteitsplan

Bouwen aan samenhang

4 september 2025

Inhoud

INLEIDING	5
BOUWEN AAN SAMENHANG	6
RUIMTELIJKE HOOFDOPZET VAN DE NIEUWE WIJK	10
BEELDKWALITEIT EN KARAKTER VAN DE OPENBARE RUIMTE	13
BEELDKWALITEIT VAN DE BEBOUWING	37
THEMATISCHE RICHTLIJNEN OPENBARE RUIMTE	55

Inleiding

De nieuwe Schutskooiwijk is een belangrijke uitbreiding van Poortugaal, op een markante plek aan de rand van de polder. Het stedenbouwkundig ontwerp zet in op een groene woonwijk met sterke landschappelijke verbindingen en een gemengd woonprogramma. Dit beeldkwaliteitsplan bouwt voort op het stedenbouwkundig plan en vormt de volgende stap richting uitwerking. Het biedt inspiratie én heldere kaders voor architectuur, openbare ruimte en verkaveling, en fungeert als toetsingsinstrument voor initiatiefnemers, ontwerpers en de gemeente. Het plan benoemt de ruimtelijke hoofdstructuur, beschrijft de gewenste karakteristieken van bebouwing en buitenruimte, en laat zien hoe de wijk zorgvuldig aansluit op de dorpsrand van Poortugaal – met behoud van een eigen identiteit. Zo wordt gestuurd op een samenhangend geheel waarin landschap, bestaande buurt en hedendaagse woningtypologieën goed op elkaar zijn afgestemd.

Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitsplan is opgebouwd vanuit een duidelijke structuur die richting geeft aan ontwerpkeuzes én houvast biedt bij toetsing. Het werkt met drie lagen die steeds terugkomen in de uitwerking. Eerst formuleren we de ambitie: het gewenste totaalbeeld van de wijk als prettige, dorps ingerichte leefomgeving. Daarna volgen de uitgangspunten, die als leidraad gelden voor de inrichting van de openbare ruimte én de beeldkwaliteit van de bebouwing. Tot slot worden per deelgebied en woningtype concrete inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria benoemd. Deze geven ontwerpers en beoordelaars duidelijke handvatten bij de uitwerking. Het plan behandelt zowel de inrichting van de openbare ruimte als de beeldkwaliteit van de bebouwing. Aspectkaarten maken de ruimtelijke uitgangspunten visueel inzichtelijk en vormen het ruimtelijk kader waarbinnen deze kwaliteitseisen toegepast worden.

Bouwen aan samenhang

Analyse lokale kwaliteit als basis

De nieuwe Schutskooiwijk ligt temidden van een naoorlogse wijk met een sterk eigen karakter. De bestaande buurt, ontworpen in de jaren 50, is opgezet als tuinwijk: een samenhangend geheel van straten, tuinen en woningen, met zorg voor de overgangen daartussen. De kleinschalige opzet en vanzelfsprekende compositie van de bebouwing zorgen voor een rustige en ordelijke woonomgeving. Een overtuigend voorbeeld van dit type wijk is te vinden in Vreewijk in Rotterdam, waar de samenhang tussen architectuur, openbare ruimte en groen tot in detail is uitgewerkt.

Ook in de Schutskooiwijk zijn sporen van deze tuinwijkprincipes zichtbaar: de kleinschaligheid, de structuur van de bebouwing en de zorg voor samenhang zijn herkenbaar. Maar op één belangrijk punt schiet de wijk tekort: het groen. Waar het oorspronkelijke ontwerp uitging van een groene opzet, is die kwaliteit in de loop der tijd verdwenen. De auto heeft de overhand gekregen, bomen zijn uit beeld geraakt en het zicht op de omliggende polder is verloren gegaan. De ruimtelijke kwaliteit van het groen – essentieel voor een tuinwijk – ontbreekt daardoor in de beleving.

Het stedenbouwkundig plan bouwt voort op de onderliggende principes van sterke ruimtelijke samenhang. Tegelijkertijd worden tekortkomingen aangepakt, zoals de vergroening van de openbare ruimte en een betere aansluiting op de omgeving. Ook ontstaat er ruimte voor eigentijdse woonvormen, passend bij een volgende generatie bewoners. Dit beeldkwaliteitsplan helpt daarbij: het benoemt de ruimtelijke kwaliteiten van de bestaande wijk en vertaalt deze naar heldere, hedendaagse ontwerprichtlijnen.



Tuindorp Vreewijk in Rotterdam, Granpré Molière, Verhagen en Kok.



De bestaande Schutskooiwijk

Bestaande karakteristieken van de Schutskooiwijk

De ruimtelijke en architectonische kwaliteiten van de bestaande Schutskooiwijk geven richting aan de nieuwe ontwikkeling. Deze kwaliteiten worden versterkt en aangevuld, met meer aandacht voor groen, betere verbindingen en ruimte voor eigentijdse woonvormen. De volgende kwaliteiten zijn daarbij van betekenis:

Nabijheid van de polder

Aan de westzijde grenst de wijk direct aan het open polderlandschap. Deze ligging is waardevol, maar de relatie met het landschap is nu nog beperkt. Door bebouwing en volkstuinen is het uitzicht en de toegankelijkheid minimaal. In het nieuwe plan wordt daarom ingezet op een sterkere verbinding tussen wijk en landschap.

Bomen en groen

De bestaande wijk is stenig en sterk op de auto ingericht. Toch zijn er groene elementen aanwezig: plantsoenen, hagen en karakteristieke bomen geven de wijk een dorps karakter. Die kwaliteit vormt het vertrekpunt voor een groener en aantrekkelijker woonmilieu.

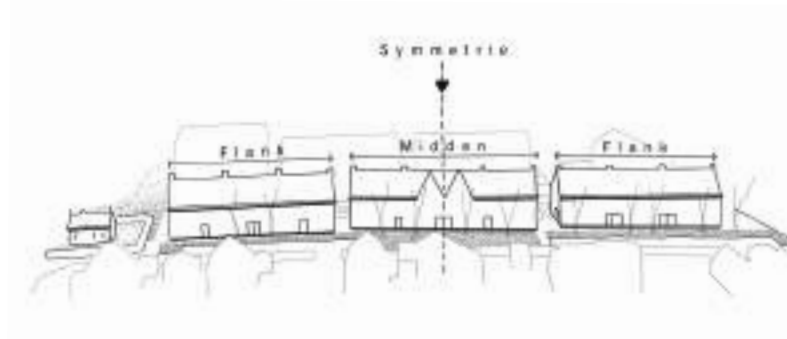
Heldere overgang openbaar en privaat

De wijk is kleinschalig en overzichtelijk. Woningen hebben één of twee lagen onder een kap, meestal met een langskap, soms met een dwarskap. De lage goothoogte – zeker langs de Kerkachterweg – geeft de wijk een vriendelijke maat. De voordeur ligt altijd aan

de straatzijde, met de tuin daarachter. Dat geeft de wijk een duidelijke structuur en een heldere overgang tussen openbaar en privé.

Architectonische samenhang

De bebouwing is eenvoudig en zorgvuldig. Gevels zijn uitgevoerd in rood of beige metselwerk, met een duidelijke dakrand tussen gevel en dak. Woningen vormen samen een samenhangende straatwand, waarin het geheel belangrijker is dan het individuele huis. Een goed voorbeeld is de bebouwing langs de Kerkachterweg: drie korte rijen met een middenaccent zorgen daar voor een krachtig ensemble. Ritme ontstaat door herhaling van schoorstenen en regenpijpen. Ornamenten zijn spaarzaam en zorgvuldig toegepast. Ook de kopgevels zijn ontworpen met ramen aan de straatzijde, wat het straatbeeld levendig maakt.



Het bestaande ensemble aan de Kerkachterweg. De duidelijke hoofdvorm met accent in de as, en de herhaling van gespiegeld uitgevoerde woningtypen in drie korte rijen, vormt de inspiratiebron voor dit beeldkwaliteitsplan.



Nabijheid van de polder



Bomen en groen



Architectonische samenhang



Plantsoen Vlasstraat



Karakteristieke langskappen



Parkeerdruk in straten



In samenhang ontworpen ensemble aan de Kerkachterweg



dorpse maat aan de Kerkachterweg



Dakranden



Ramen in de kopgevels



Ritme in de schoorstenen



Gevelornament

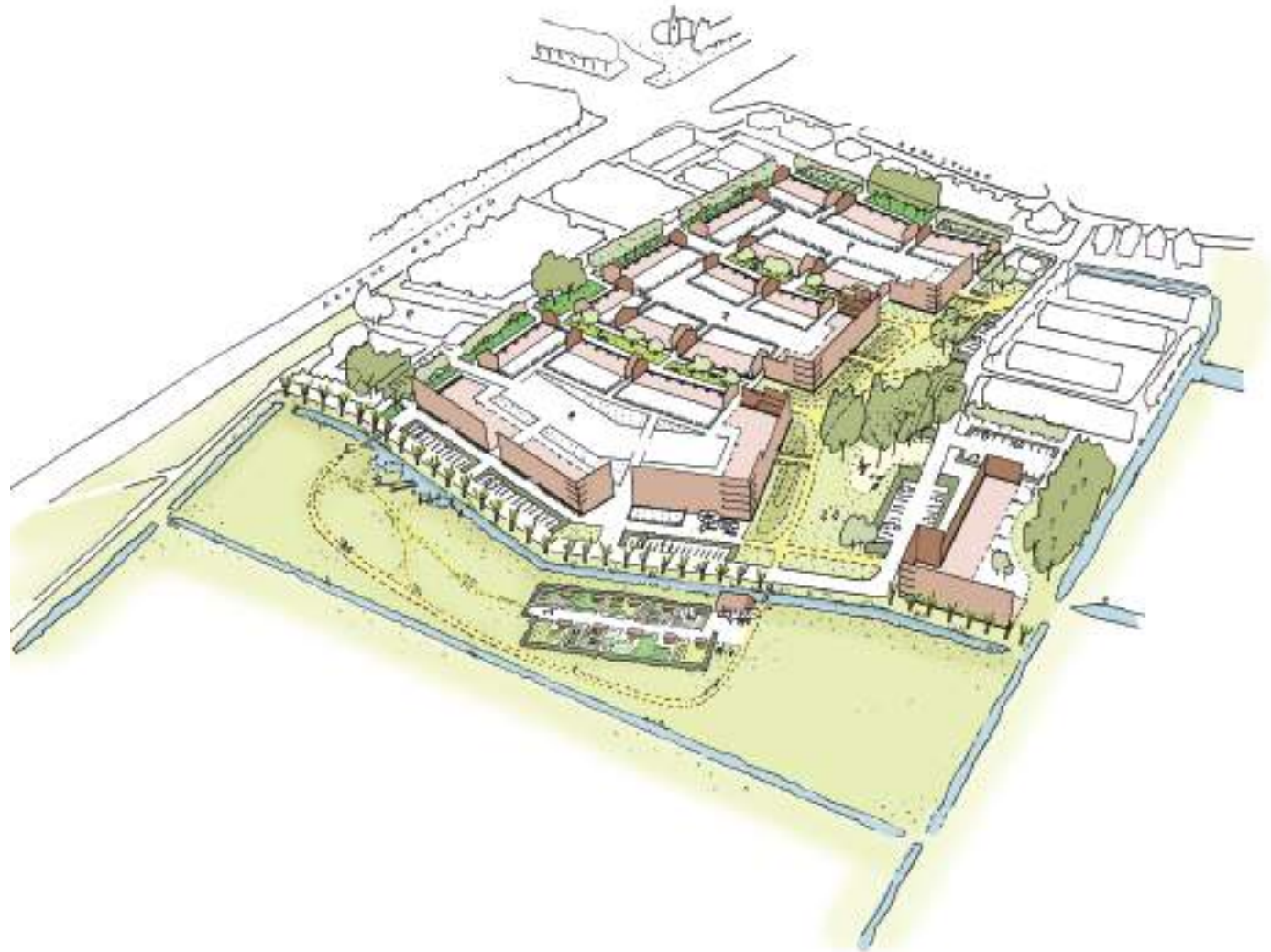
Ruimtelijke hoofdopzet van de nieuwe wijk

Randvoorwaardenkaart

De randvoorwaardenkaart toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de nieuwe Schutskooiwijk en vormt het fundament voor de verdere uitwerking van architectuur, openbare ruimte en materialisering in dit beeldkwaliteitsplan.

De kaart bevat de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten voor verkaveling, bouwhoogtes, groenstructuur en ontsluiting. Ze laat zien hoe de nieuwe wijk aansluit op het bestaande karakter van de Schutskooiwijk – in opzet, schaal, beeldtaal en openbare ruimte – en waar ruimte ontstaat voor eigentijdse woonvormen en vergroening.

De legenda verduidelijkt de elementen op de kaart en vormt samen met de randvoorwaardenkaart het toetsingskader voor de verdere uitwerking. In de legenda is onderscheid gemaakt tussen bouwhoogtes, bebouwingszones, rooilijnen, erfafscheidingen en verschillende typen groen. Ook specifieke elementen zijn opgenomen, zoals zichtlijnen, speelplekken, scharrelroutes en accenten in de bebouwing.



Legenda

-  Max 2 bouwlagen + kap
-  Max 3 bouwlagen
-  Max 4 bouwlagen
-  Max 5 bouwlagen
-  Doorlopende entree
-  Zone buitenste appartementen
-  Aandacht voor hoeken
-  Vaste roolijn
-  Flexibele roolijn
-  Groene erfafscheiding (vaste positie)
-  Groene erfafscheiding (flexibele positie)
-  Tuinen
-  Doenbaar groen
-  Groene buffer / Nadi
-  Groen binnen bouwblok
-  Voetgangersgebied indicatief
-  Wogen
-  Parkeren
-  Nieuw water
-  Doorsteken met zichtlijn op gavel
-  Scharrelnote
-  Parkeerplaats
-  Speelplaats
-  Zoekgebied velkstelen
-  Verbijzondering bebouwing
-  Te handhaven bomen
-  Nieuwe bomen
-  Bosveld nummers
-  Bestaand trafobuysje
-  Plangrens





Beeldkwaliteit en karakter van de openbare ruimte



Uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte

Een groene en toekomstbestendige wijk met dorps karakter

De nieuwe Schutskooiwijk wordt een toegankelijke, groene wijk met een dorps karakter. Een prettige leefomgeving staat centraal, met ruimte voor ontmoeten, bewegen en ontspannen. De inrichting van de openbare ruimte speelt daarin een sleutelrol: ze verhoogt de verblijfskwaliteit, versterkt de biodiversiteit, draagt bij aan klimaatbestendigheid en zorgt voor een gevoel van veiligheid en overzicht.

De onderstaande overkoepelende uitgangspunten vormen de basis voor het ontwerp van de openbare ruimte. Ze gelden als richtlijn voor alle deelgebieden en worden in de verdere uitwerking vertaald naar gebiedsspecifieke criteria.

Groen als basis

De wijk krijgt een open, groene opzet die past bij het dorpse karakter van Poortugaal. Bestaande bomen en plantsoenen blijven zoveel mogelijk behouden en worden aangevuld met nieuwe beplanting. Dit vormt een samenhangend groen raamwerk dat zorgt voor rust, herkenbaarheid en een prettige sfeer.

Voorrang voor langzaam verkeer

De auto is te gast. Brede trottoirs, informele looproutes en autoluwe straatjes maken wandelen en fietsen vanzelfsprekend en stimuleren ontmoeting tussen bewoners.

Klimaatadaptieve inrichting

Groene greppels en wadi's vangen regenwater op en laten het infiltreren. Minder verharding en meer groen gaan hittestress tegen en houden de wijk ook in de toekomst leefbaar.

Ruimte voor biodiversiteit

Inheemse beplanting, bloemrijke zones en groene overgangen tussen privé en openbaar versterken de ecologische waarde en sluiten aan op het landschap van Albrandswaard.

Duurzaam en robuust ingericht

Materialen zijn duurzaam, onderhoudsarm en waar mogelijk circulair. Meubilair, verharding en beplanting hebben een lange levensduur en passen bij het karakter van de wijk.

Sociaal veilig en overzichtelijk

Een logische opzet, zicht op entrees en levendige straatprofielen zorgen voor een gevoel van veiligheid. Blinde gevels en onoverzichtelijke hoeken worden vermeden. Parkeerhoven zijn overzichtelijk en groen omlijst.



Deelgebieden met eigen karakter en uitwerking

vijf karakteristieke deelgebieden

Naast de overkoepelende uitgangspunten kent de openbare ruimte vijf karakteristieke deelgebieden. Elk deelgebied heeft een herkenbaar ruimtelijk karakter, passend bij zijn ligging, functie en gebruik. Samen zorgen ze voor een samenhangende en gevarieerde inrichting die aansluit op de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke kwaliteit, gebruikswaarde en herkenbaarheid van de wijk versterkt. In de volgende paragrafen worden deze deelgebieden toegelicht, met per gebied een beschrijving van het karakter en de belangrijkste inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria.



Ouwelandsepark

Het groene hart van de wijk met zicht op de polder. Een open verblijfsplek waar gehandhaafde bomen samen met nieuwe grasweiden, wadis en heesters het natuurlijke karakter versterken. Het park verbindt de wijk met het landschap.



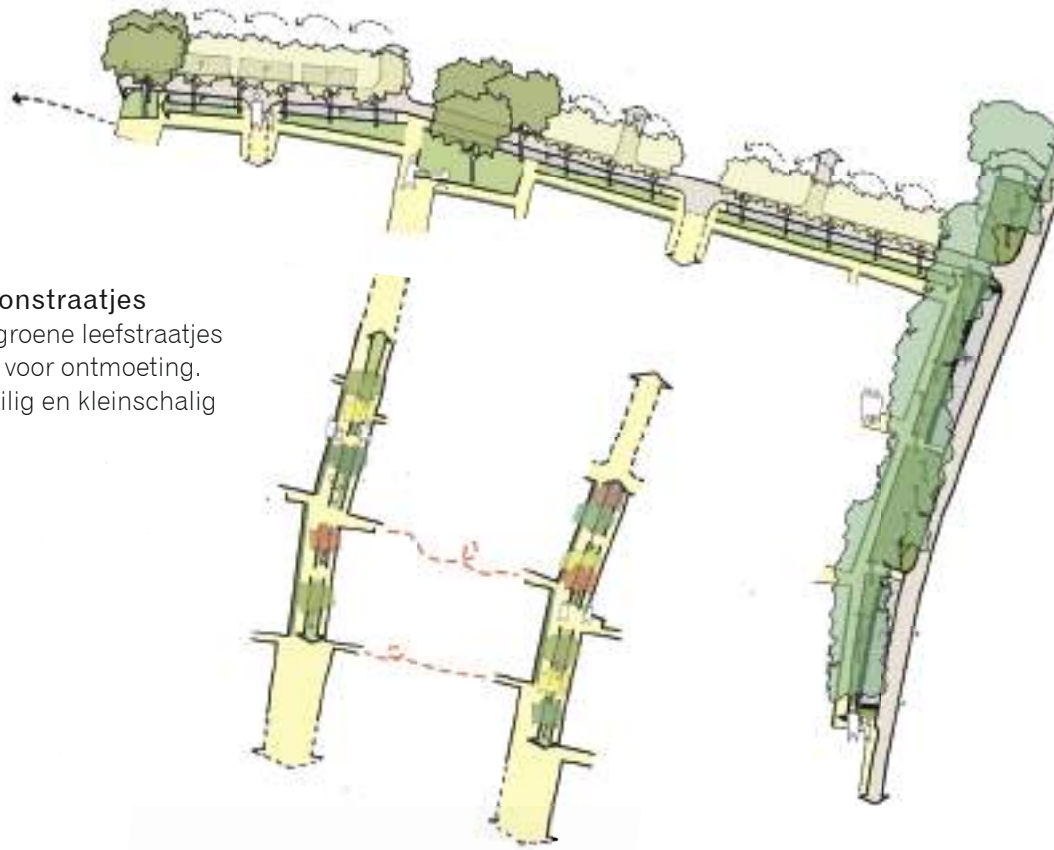
de bestaande bomen in de wijk



Vijf karakters in de openbare ruimte

Kerkachterweg en Vlasstraat

Groene straten met behoud van bestaande bomen. Comfortabele routes voor fietsers en voetgangers. Rustige woonstraten die aansluiten bij het karakter van de bestaande wijk.

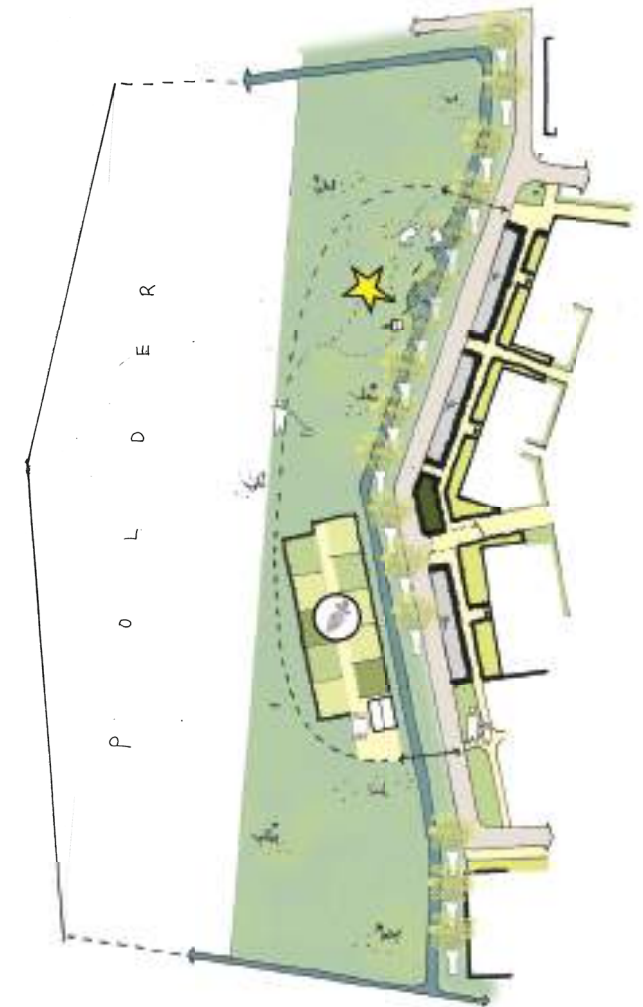


Woonstraatjes

Autovrije en groene leefstraatjes met ruimte voor ontmoeting. Collectief, veilig en kleinschalig

Polderpark en rand

Avontuurlijk en informeel ingericht, met water en een open karakter. Vormt de overgang naar het omliggende polderlandschap en biedt ruimte voor volkstuinten en natuurlijke speelaanleidingen.



1. Het Ouwelandsepark

het groene hart van de wijk

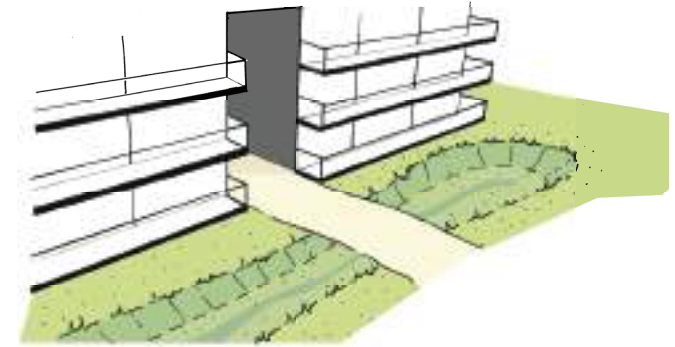
Het Ouwelandsepark vormt het groene hart van de wijk en verbindt de wijk met het omliggende polderlandschap. Het park biedt ruimte voor sport, spel en ontmoeting, en draagt tegelijk bij aan klimaatbestendigheid, biodiversiteit en verblijfskwaliteit.

Het park bestaat uit verschillende zones met elk een eigen gebruik. In het centrale deel liggen grasweiden onder te handhaven monumentaal waardige bomen, geschikt om te zitten, spelen of picknicken. Aan de noordzijde vormt een natuurlijke zone de overgang naar de bebouwing. Hier vangen wadi's, ingezaaid met grassen en bloemrijke mengsels, het regenwater op. Een pad tussen grasweiden en wadi's verbindt de Kerkachterweg met de polder. Het is ingericht als wandelroute en toegankelijk voor hulpdiensten. Ook de entrees van de appartementengebouwen liggen aan dit pad.

De verlengde Ouwelandsestraat krijgt een asymmetrisch profiel: de zuidzijde blijft ongewijzigd, aan de parkzijde komt haaks parkeren. Heestergroepen tussen de parkeervakken en het park onttrekken de auto's aan het zicht. Het park krijgt een open, natuurlijke inrichting met informele randen. Grasvlakten, schaduwrijke plekken en gevarieerde beplanting versterken de biodiversiteit. Materialen en beplanting zijn robuust en sluiten aan bij de lokale ecologie. De inrichting van de Ouwelandsestraat sluit aan op het bestaande straatbeeld, met een rijbaan in rode klinkers, trottoirs in betontegels en waterdoorlatende verharding bij de parkeervakken.

Inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria

- Open, natuurlijk park met informele randen en gevarieerde beplanting
- Grasweiden onder monumentaal waardige bomen blijven behouden
- Wadi's vangen regenwater op en worden ingezaaid met bloemrijke mengsels
- Wandelpad tussen grasweiden en wadi's is toegankelijk voor hulpdiensten
- Heestergroepen schermen haaks parkeren af van het park
- Materialen en beplanting zijn robuust en ecologisch afgestemd op de omgeving
- Rijbaan in rode klinkers; trottoirs in betontegels
- Dwarsparkeervakken in waterdoorlatende verharding



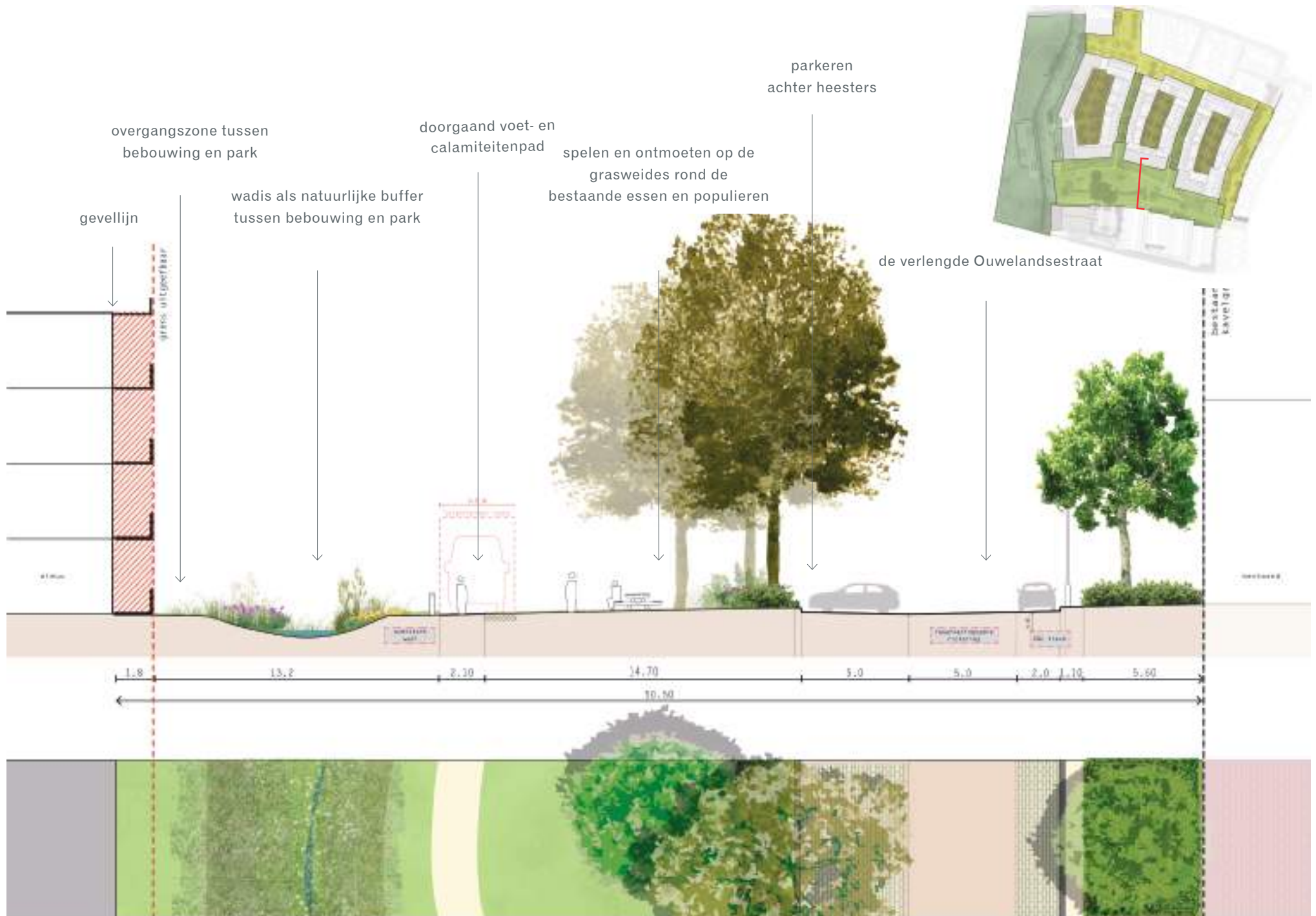
Wadi als natuurlijke buffer tussen privé en openbaar



Wadi met natuurlijke begroeiing



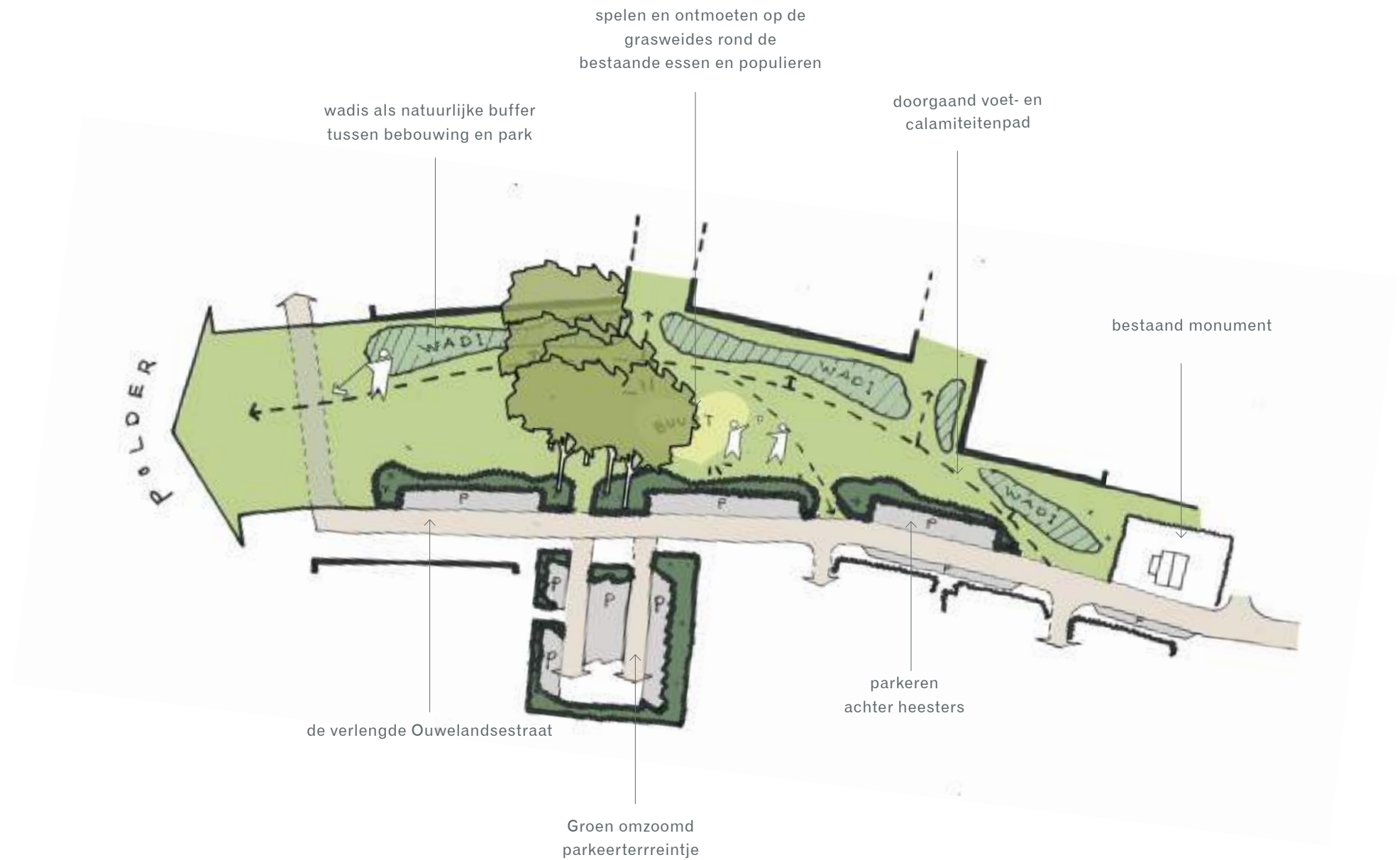
Spelen en ontmoeten op de grasweides rond de te handhaven bomen



Opbouw en afmetingen Ouwelandsepark



Impressie toekomstige Ouwelandsepark



2a. Kerkachterweg

dorps en groen straatprofiel

Het karakter van de Kerkachterweg is dorps en groen. Het bestaande profiel blijft grotendeels behouden. Aan de oostzijde ligt een groenstrook langs de bestaande woningen, aan de westzijde een rijbaan met dwarsparkeeren, omzoomd door bestaande hagen. In het midden bevinden zich grasvlakken met monumentale lindebomen, die het groene karakter van de straat versterken. De breedte van de grasvlakken varieert, wat zorgt voor een los, informeel ritme.

De overgang tussen woningen en straat wordt vergroend met een geveltuintje van circa 90 cm tussen het voetpad en de gevel. Deze geveltuintjes liggen op uitgeefbaar terrein en

vormen een prettige, groene overgangszone tussen privé en openbaar. De parkeervakken worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding. Het materiaal van het voetpad sluit aan op de bestaande trottoirs in de wijk. De straat krijgt zo een verzorgde, dorpse uitstraling met behoud van de bestaande kwaliteiten.



huidige inrichting Kerkachterweg

Inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria

- Dorps en groen karakter, met behoud van het bestaande profiel
- Monumentale lindebomen, heesters en hagen blijven behouden
- Parkeervakken in waterdoorlatende verharding
- Geveltuintjes van circa 90 cm als groene overgang tussen woning en straat (op uitgeefbaar terrein)
- Voetpad sluit aan op bestaande trottoirs in de wijk



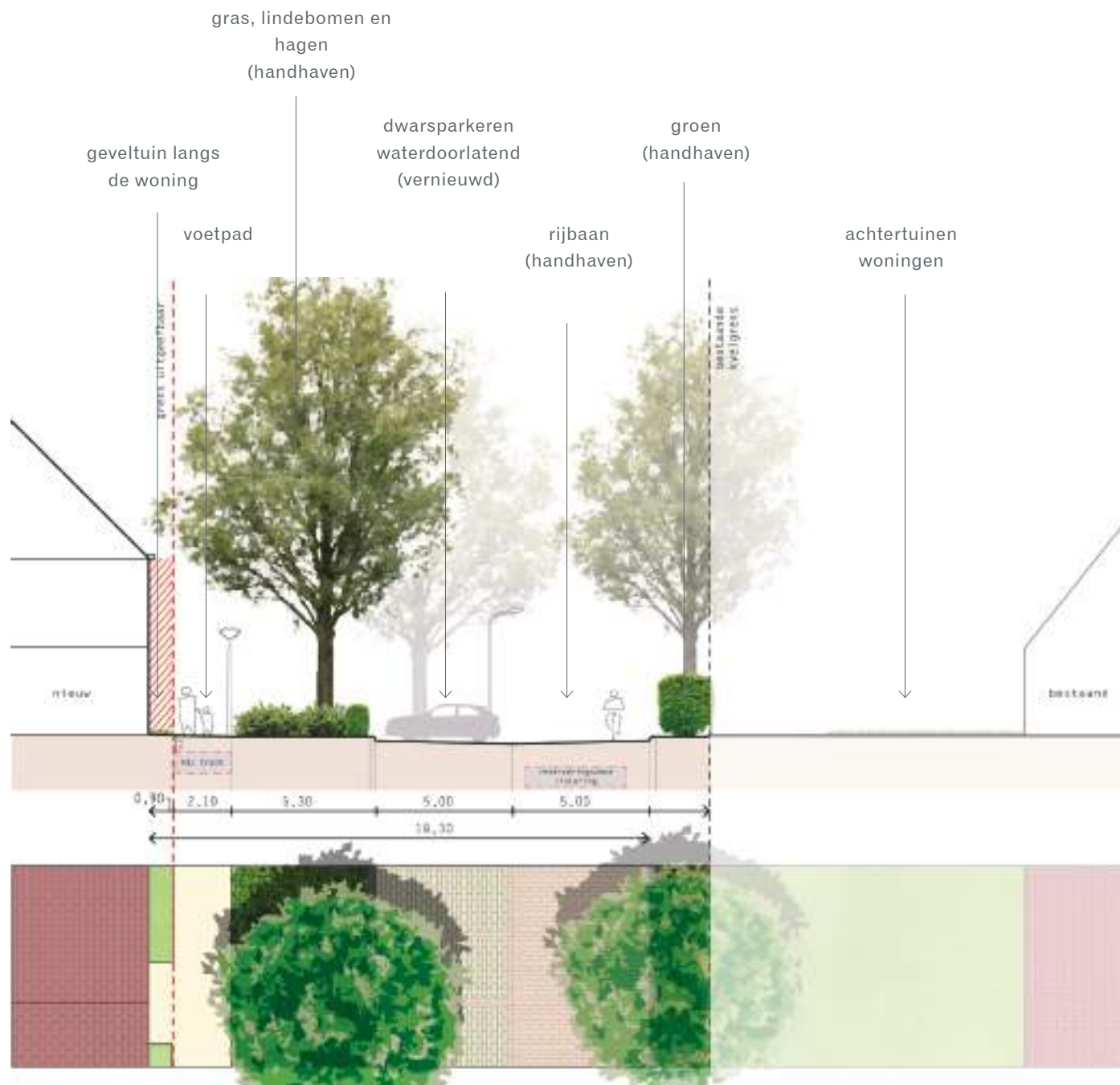
geveltuint als overgang



pad langs de groenstrook



waterdoorlatende verharding



Kerkachterweg grotendeels handhaven huidig profiel.

2b. Vlasstraat

dorps en groen karakter

Ook de Vlasstraat krijgt een dorps en groen karakter. Het bestaande profiel wordt hiervoor aan de zuidzijde iets verbreed. De straat krijgt een overzichtelijk en verzorgd profiel met een trottoir aan de noordzijde, een rijbaan met langsparkeren, een groenstrook met bomen, een voetpad en geveltuintjes. Deze tuintjes liggen op uitgeefbaar terrein, horen bij de woning en vormen een groene overgang tussen privé en openbaar domein.

De twee bestaande esdoorns blijven behouden en krijgen een plek in een groen plantsoen. De inrichting sluit aan op de beeldkwaliteit van de Kerkachterweg: verzorgd, dorps en passend bij het bestaande straatbeeld.

Groentje Vlasstraat

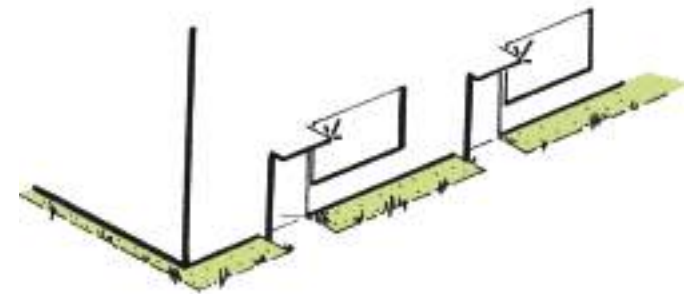
Het bestaande plantsoen met esdoorns blijft behouden en krijgt betekenis als gezamenlijke plek in de buurt: een vertrouwd, herkenbaar buurtgroen.



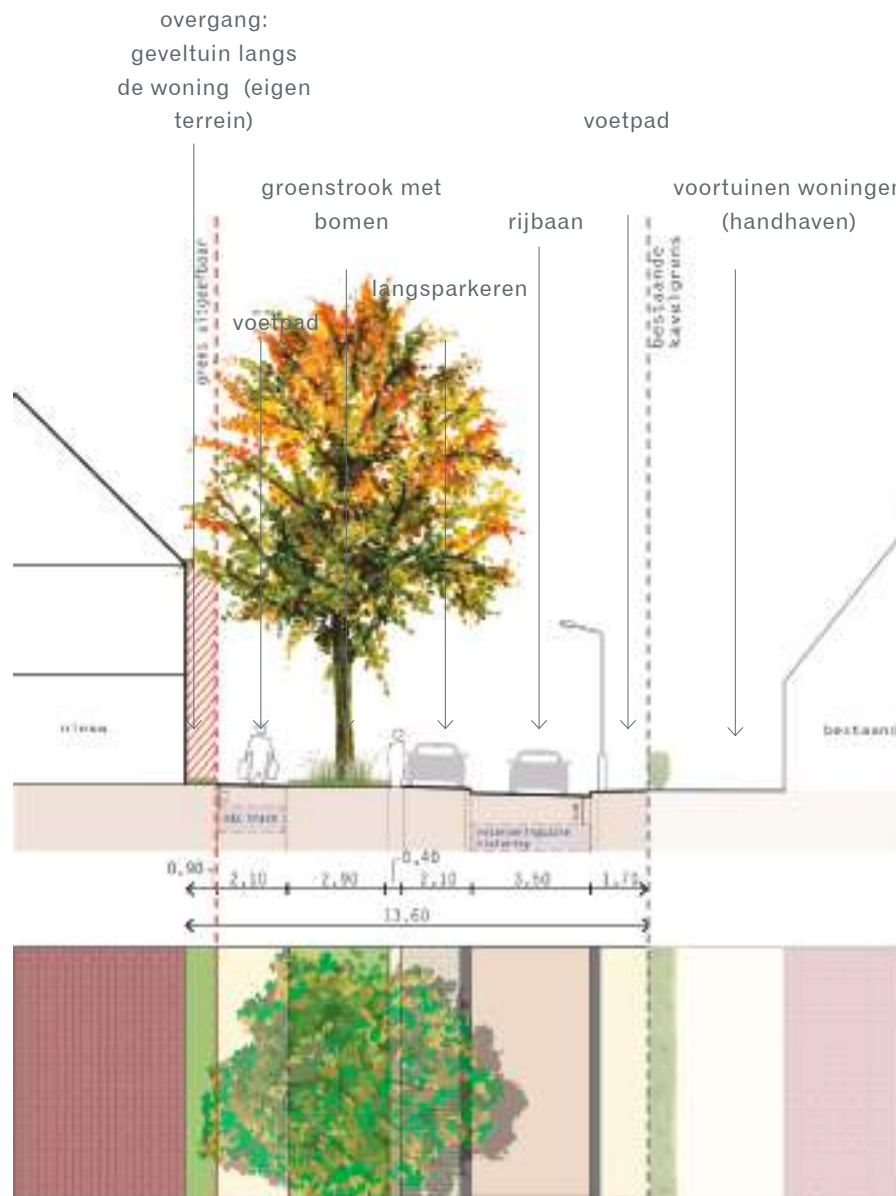
geveltuin als overgang



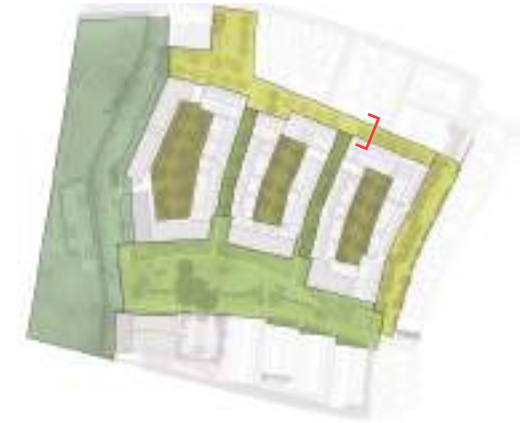
pad langs de groenstrook



Geveltuin als overgang



Opbouw Vlasstraat

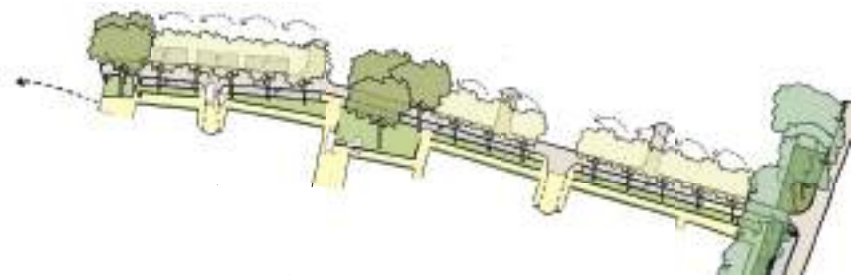


Inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria

- Dorps en groen straatbeeld met verzorgde uitstraling
- Straatprofiel met langsparkeren en een groenstrook met bomen
- Bestaande esdoorns blijven behouden en krijgen ruimte in een groen plantsoen
- Geveltuintjes als groene overgang tussen woning en straat (op uitgeefbaar terrein)
- Trottoirs en bestrating sluiten aan bij het bestaande straatbeeld in de wijk

Impressie toekomstige Kerkachterweg





Impressie toekomstige Vlasstraat



3. Autovrije woonstraatjes

informeel, intiem en groen

De woonstraatjes zijn autovrij en bieden een beschutte, veilige woonomgeving met ruimte voor ontmoeting. Het straatbeeld is informeel en intiem, met veel gevarieerd groen. De straatjes hebben een asymmetrisch profiel: aan de ene zijde een groenstrook langs de gevel en een breed voetpad, aan de andere zijde een smalle overgangszone en een voetpad van 2 meter breed. Centraal ligt een royale groenstrook van minimaal 3,5 meter breed, met laagstammige bomen en grassen, die schaduw biedt, bijdraagt aan een informele sfeer en aantrekkelijk is voor insecten en vogels. Het brede voetpad is minimaal 3,5 meter breed en bij calamiteiten toegankelijk voor hulpdiensten.

De inrichting is terughoudend en groen, met gras, bomen en natuurlijke materialen. De bestrating is licht van kleur, passend bij het karakter van de wijk, en benadrukt het verblijfskarakter van de straat. Ze loopt van gevel tot gevel in één vlak, waarbij ook het groen op hetzelfde niveau ligt. De 50 cm brede overgangszone is zonder hoogteverschil opgenomen in het bestratingspatroon. Het groen speelt een rol in de infiltratie en de afvoer van regenwater, met slechts minimale hoogteverschillen voor de watergeleiding.



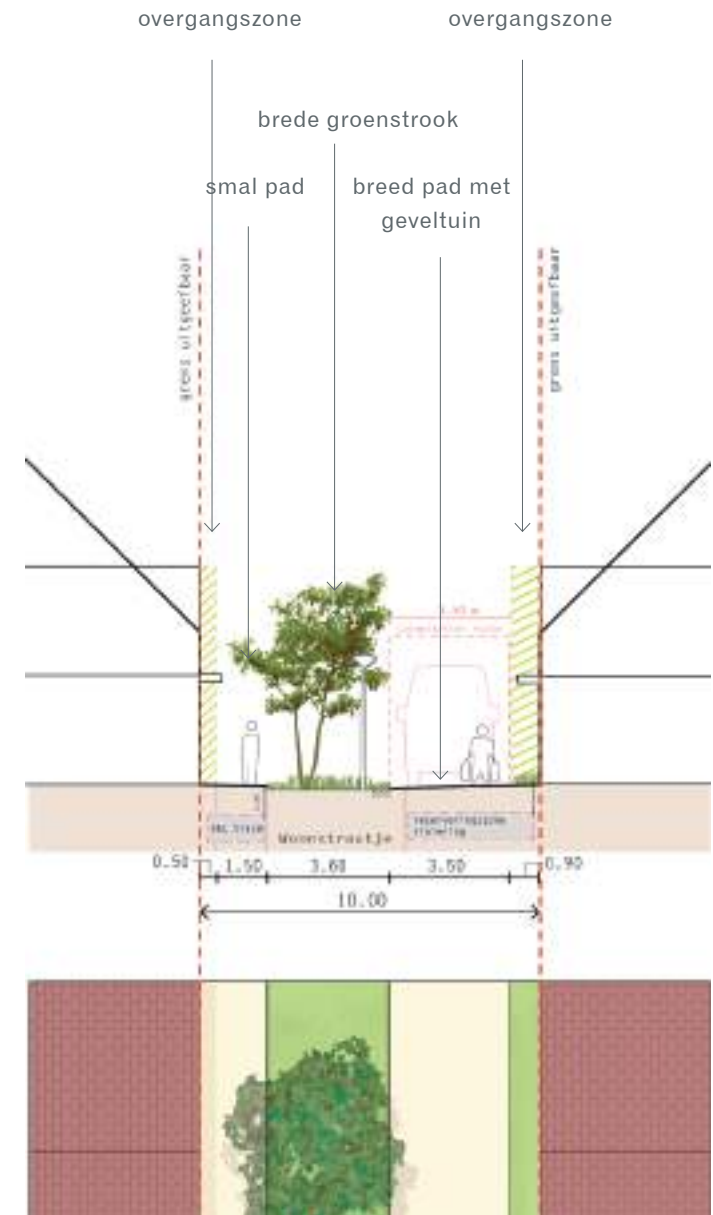
grassen en laagstammige bomen



geschikt voor de allerkleinsten



geveltuin aan één zijde



Asymmetrisch Woonstraatje

Inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria

- Autovrij, met ruimte voor verblijf
- Informeel, asymmetrisch straatprofiel met centrale groenstrook van minimaal 3,5 m
- Voetpad voor hulpdiensten is minimaal 3,5 m breed en vlak verhard
- Gras en laagstammige bomen versterken het groene, beschutte karakter
- Lichtgekleurde bestrating, vlak van gevel tot gevel
- Natuurlijke materialen, passend bij het wijkkarakter
- Groene elementen liggen op hetzelfde niveau als de bestrating
- 50 cm brede overgangszone opgenomen in het bestratingspatroon
- Groen draagt bij aan waterinfiltratie en -afvoer zonder grote hoogteverschillen



Impressie toekomstig woonstraatje

4. Groene rand naar Polderpark

landschappelijk en open karakter

Het Polderpark vormt de landschappelijke overgang naar de polder. Het is een open, avontuurlijk park met graslanden, slootjes, slingerpaden en ruimte voor spel. Aan de rand van het Ouwelandsepark is plek voor een nader te onderzoeken aantal volkstuinten. Een aanvullende wens is om hier een buurtpaviljoen te realiseren.

De polderrand vormt de overgang tussen bebouwing en park. Het profiel is opgebouwd van west naar oost en bestaat uit een sloot met natuurvriendelijke oevers, een groenstrook met bomen, een rijbaan, dwarsparkeren afgeschermd door heesters, een voetpad en voortuinen van de appartementengebouwen, afgeschermd met een lage haag.

Het Polderpark heeft een los, landschappelijk karakter. De inrichting is opener dan in de rest van de wijk en sluit aan op het landschap van Albrandswaard. Gras, water en paden wisselen elkaar af en zorgen voor een speelse, natuurlijke sfeer.

De sloot met natuurvriendelijke oevers versterkt de ecologische waarde van het gebied. Er is ruimte voor waterplanten en oevervegetatie, wat de biodiversiteit vergroot. De bomen passen bij het polderlandschap, zoals wilgen en andere streekeigen soorten.

Inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria

- Het park heeft een los, landschappelijk en open karakter
- De inrichting sluit aan op het landschap van Albrandswaard in beplanting en materiaalgebruik
- De sloot krijgt natuurvriendelijke oevers met ruimte voor oevervegetatie
- Bomen zijn streekeigen, zoals wilgen
- Dwarsparkeren wordt afgeschermd met heesters
- Voortuinen zijn begrensd met lage, groene hagen



avontuurlijk spelen



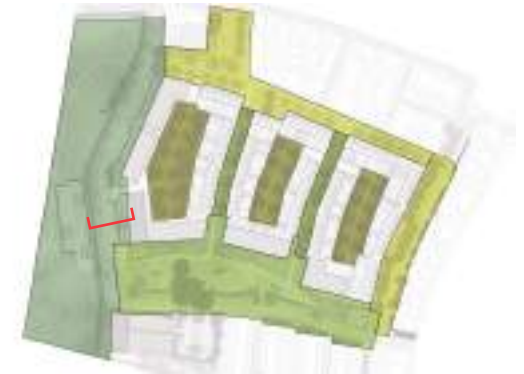
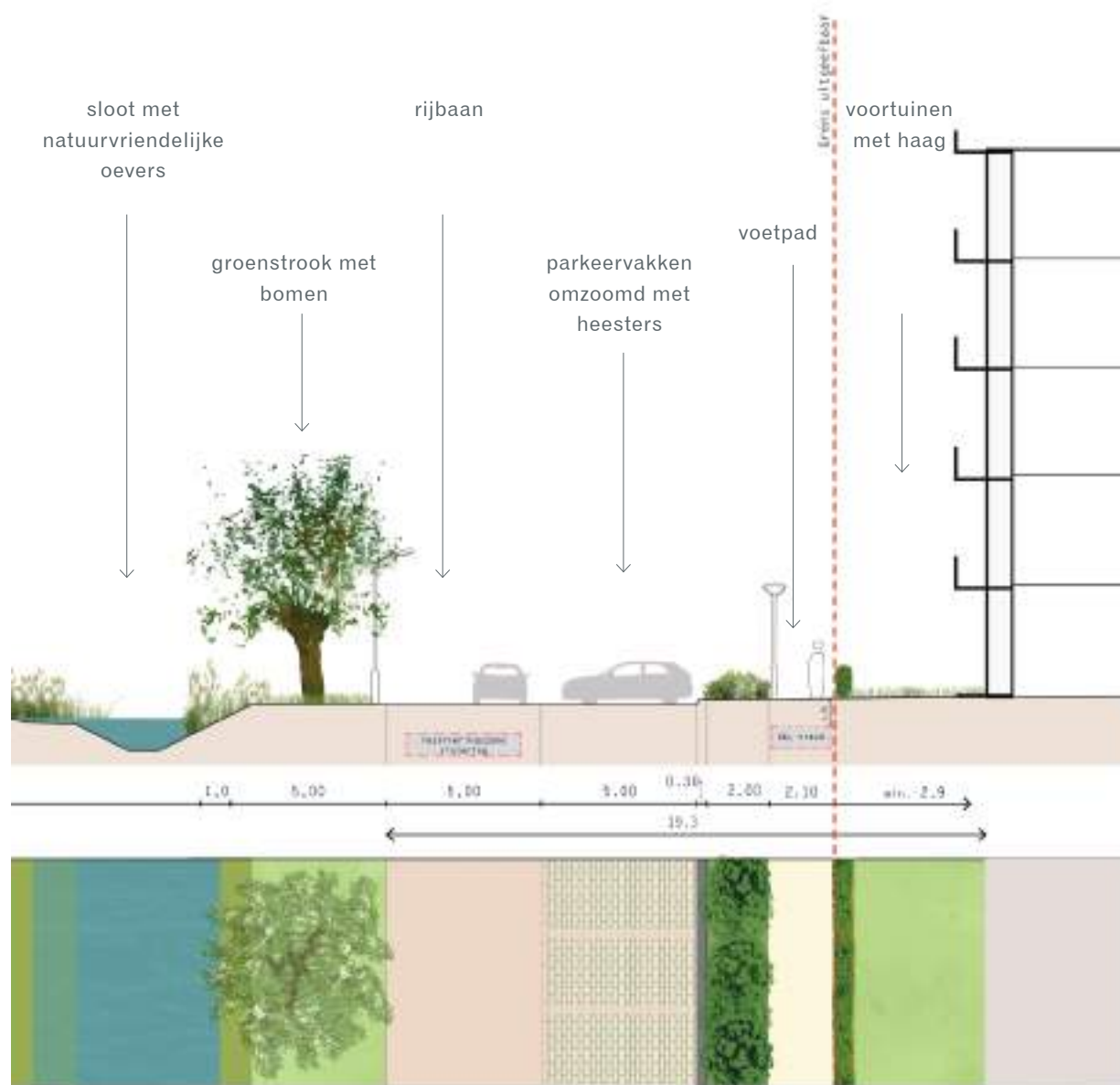
sloot met natuurvriendelijke oevers



waterdoorlatende verharding
parkeerplaatsen



tuinen met lage hagen



Opbouw rand naar Polderpark



Impressie toekomstige Polderrand

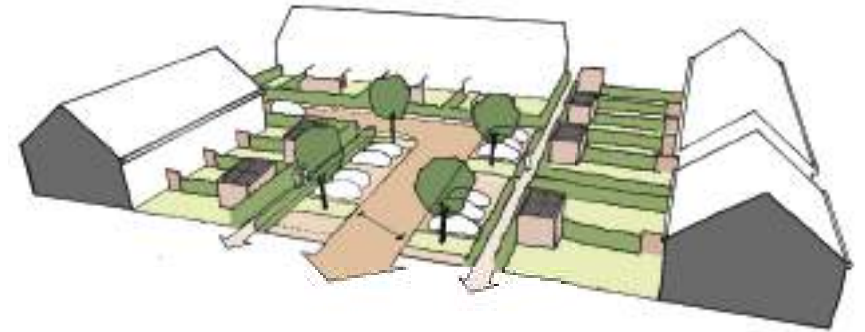
5. De parkeerhoven

verkoelende hoven met bomen, hagen en biodiversiteit

De parkeerhoven maken deel uit van de openbare ruimte en liggen aan de achterzijde van de woningen. Ze zijn groen ingericht met bomen, hagen en een duidelijke overgang naar de privéterreinen. Verlichting en open zichtlijnen zorgen voor overzicht en sociale veiligheid. Achtertuinen en entrees van appartementengebouwen sluiten direct aan op de hoven, met korte looplijnen voor bewoners.

Erfafscheidingen bestaan uit hagen op eigen terrein en worden zorgvuldig mee-ontworpen. Ze markeren de overgang tussen openbaar en privé en dragen bij aan de kwaliteit van de hof en een prettige woonomgeving. Extra aandacht is nodig langs de scharrelroute en bij doorgangen, zodat ook deze bijdragen aan een logische en groene routing.

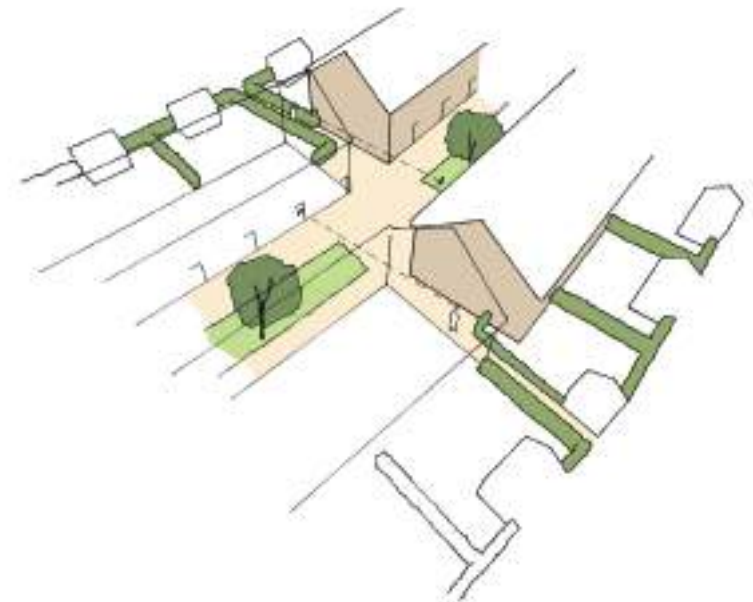
De rijbanen zijn verhard met klinkers of gelijkwaardig materiaal; de parkeervakken met halfopen verharding, wat bijdraagt aan waterinfiltratie en een groene uitstraling. De parkeerplaatsen worden rondom omzoomd door een Zeeuwse haag van circa 1 meter breed. Deze schermt auto's deels af, begeleidt de ruimte en laat het overzicht intact. De gemengde beplanting (zoals meidoorn, veldesdoorn of haagbeuk) draagt bij aan biodiversiteit, verkoeling en het tegengaan van hittestress. Tussen de parkeerplaatsen zijn op gepaste afstand plantvakken voor bomen opgenomen.



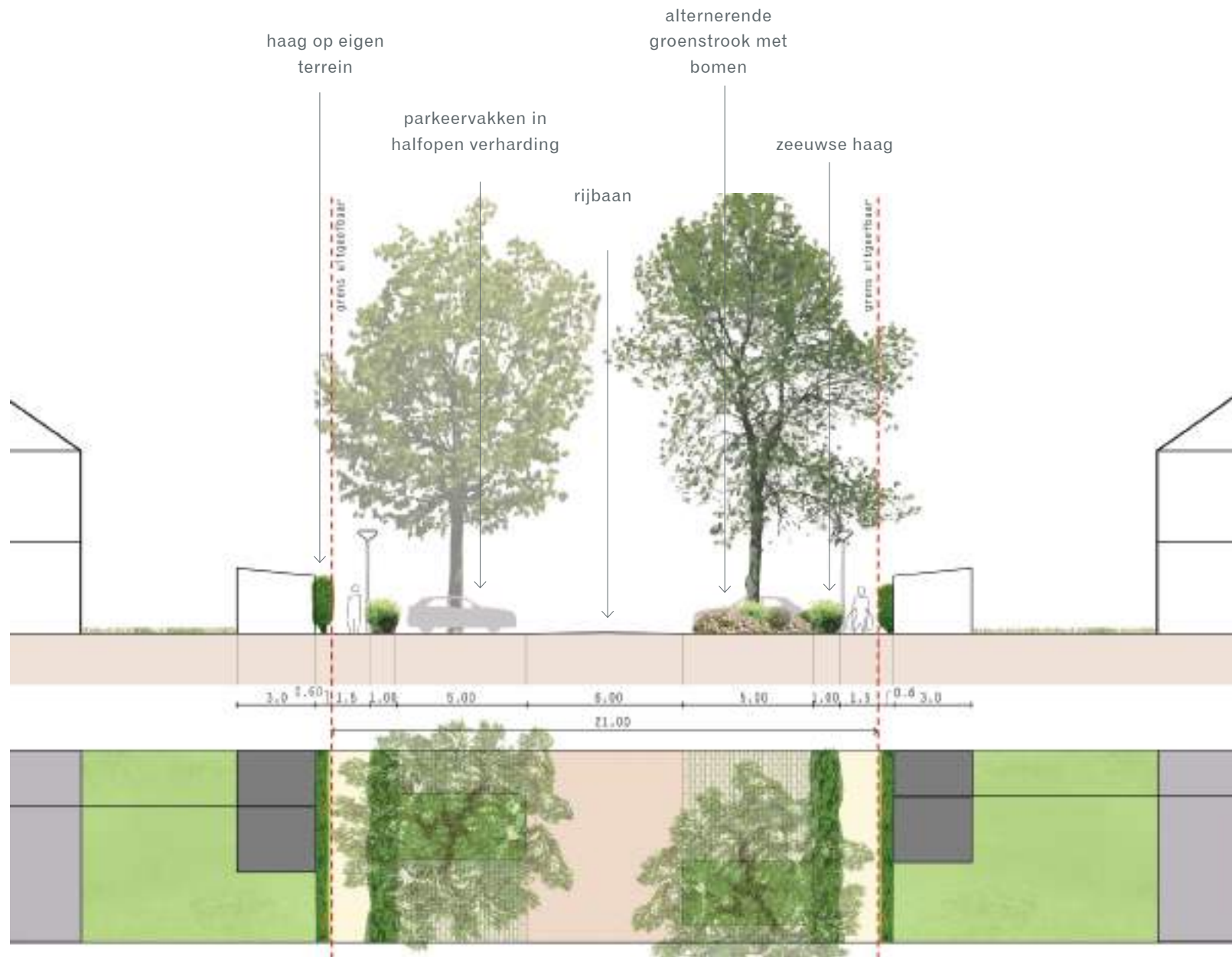
Groene parkeerhoven met hagen en bomen

Inrichtings- en beeldkwaliteitscriteria

- Compact en overzichtelijk opgezet
- Groene randen met bomen en hagen
- Rijbanen in klinkers of gelijkwaardig materiaal
- Parkeervakken in halfopen verharding (voor infiltratie en uitstraling)
- Duidelijke erfafscheidingen aan de private zijde
- Erfafscheidingen langs routes en scharrelroute extra zorgvuldig vormgegeven
- Logische overgang naar achtertuinen of entrees van woningen en appartementen
- Goede verlichting en open zichtlijnen (sociale veiligheid)
- Geen blinde hoeken; logische looproutes naar entrees



Groene erfafscheidingen flankeren de looproutes binnen de wijk



Opbouw parkeerhof



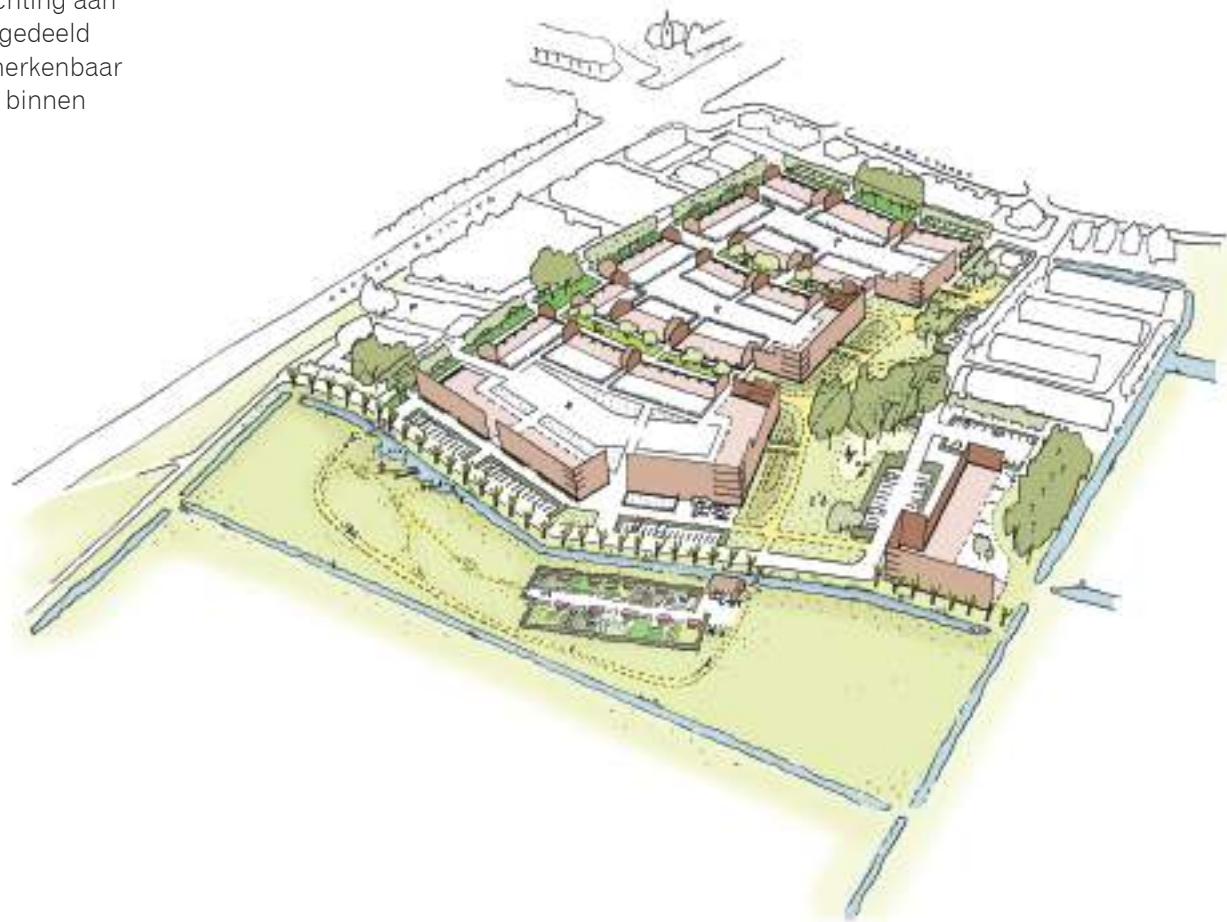
Beeldkwaliteit van de bebouwing



Beeldkwaliteit van de bebouwing

De hoofdropzet van de bebouwing geeft structuur aan de wijk. Ze bepaalt de verhouding tussen straten, bouwblokken en open ruimten, en zorgt voor een passende schaal en ritmiek. Daarbij is een vanzelfsprekende aansluiting op het dorpse karakter van Poortugaal het uitgangspunt.

De uitgangspunten in dit onderdeel geven nadere richting aan het architectonisch beeld. Ze bevorderen oriëntatie, gedeeld gebruik en ruimtelijke kwaliteit, en zorgen voor een herkenbaar en samenhangend geheel – met ruimte voor variatie binnen duidelijke kaders.



Uitgangspunten hoofdopzet

Basis voor een samenhangende architectuurtaal

Buitenrand en interieur

De nieuwe wijk heeft een duidelijke buitenrand die zorgvuldig reageert op de omgeving. Aan de zijde van de bestaande bebouwing sluit de wijk aan in schaal en ritmiek: overwegend twee lagen met kap. Aan de parkzijde is de bebouwing robuuster, met gebouwen van vier tot vijf lagen. Zo markeert de wijk een heldere dorpsrand, passend bij de grotere schaal van het omliggende landschap.

In het interieur liggen twee autovrije woonstraatjes. Hier is de bebouwing kleinschaliger, aansluitend bij de gewenste intimiteit van deze binnenwereld.

Samenhangend straatbeeld

De straatwanden in de wijk worden ontworpen in onderlinge samenhang. Niet alleen per straat, maar ook als geheel dragen ze bij aan een rustig en herkenbaar wijkbeeld. Grondgebonden woningen met tuin sluiten langs de Kerkachterweg, Vlasstraat en in de woonstraatjes aan op de bestaande bebouwing. De individuele woning is daarbij ondergeschikt aan het collectieve beeld. De

architectuur is terughoudend en zorgvuldig, met een duidelijke geleding en herkenbare kapvormen. Per straat wordt één kaprichting aangehouden – een langskap – wat bijdraagt aan het rustige ritme. Ook de appartementengebouwen vormen samen een ensemble: geen losse expressies, maar een evenwichtig en samenhangend gevelbeeld langs het park.

Ritmiek van korte rijtjes

Binnen deze rustige hoofdstructuur is ritme aangebracht via korte rijtjes. Deze zorgen voor beweging en levendigheid in het straatbeeld. Informele routes tussen de blokken maken de wijk fijnmaziger en beter toegankelijk. Bij hoekverdraaiingen in de straat verspringen de rijtjes, waardoor bijzondere hoekwoningen ontstaan die letterlijk 'terugkijken' in de straat. Ook de appartementengebouwen langs park en polder zijn beperkt van lengte en geleding. Verspringingen in de gevel zorgen hier voor herkenbare hoeken en een zorgvuldig beëindigd volume.

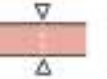
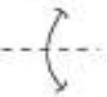
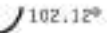
Rationele opzet, met oog voor detail

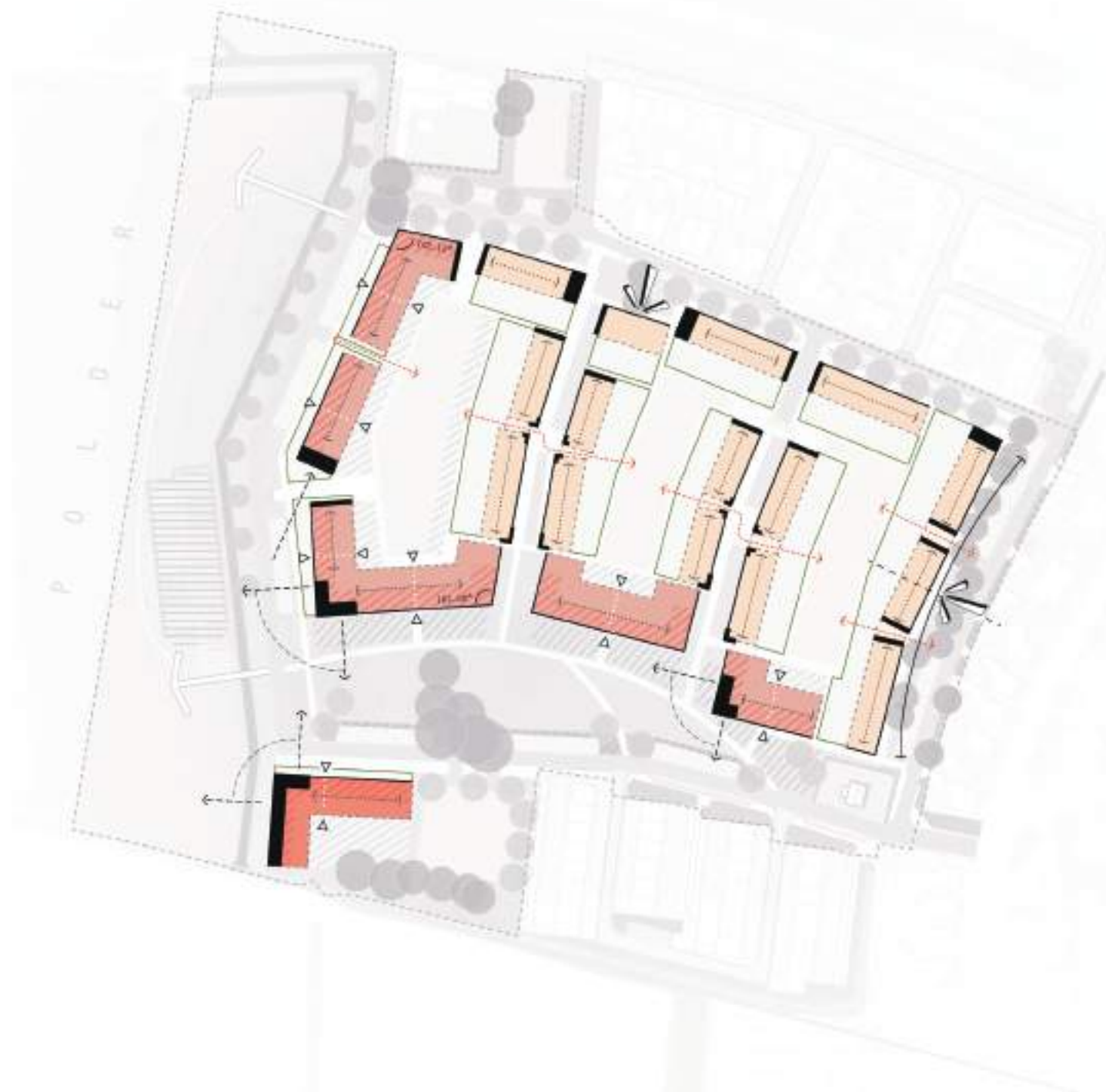
De opzet is in de basis rationeel, met overwegend haakse hoeken – een principe dat aansluit bij traditionele tuinvijken. De verfijning zit in de uitwerking: woningen kunnen net iets verspringen, draaien of worden verbijzonderd, afhankelijk van hun plek in het plan. Op markante locaties ontstaan zo karakteristieke kopgevels die een buurtje een eigen gezicht geven. De aanpak biedt rust en samenhang, maar ook ruimte voor flexibiliteit en seriematige of fabrieksmatige bouw, zonder in te leveren op kwaliteit of identiteit.

Uitgangspunten hoofdopzet

- Heldere ruimtelijke structuur
- Aansluiting op het dorpse karakter van Poortugaal
- Samenhangend straatbeeld met duidelijke geleding
- Robuuste buitenrand, kleinschalig interieur
- Ritmiek via korte rijtjes, verspringingen en doorsteken
- Rationele verkaveling met ruimte voor verfijning, draaiingen en verbijzondering
- Collectief beeld als uitgangspunt; individuele expressie ondergeschikt
- Geschikt voor seriematige en fabrieksmatige bouw

Legenda

-  Vaste rooilijn
Voorbuit van de woning met hierin de entree
-  Flexibele rooilijn
Achterkant van de woning
-  Buurt bepalende hoeken
-  Representatieve kopse gevels
-  Aandacht voor de hoek
-  Regelmaat
-  Schakelroute
-  Groene erfafscheiding
-  Zichtlijn
-  Doorsteek portieken
-  Spiegelsymmetrisch ensemble
-  Architectonisch accent
-  Representatieve ruimte (leefruimte)
-  102.12° Niet haakse hoek



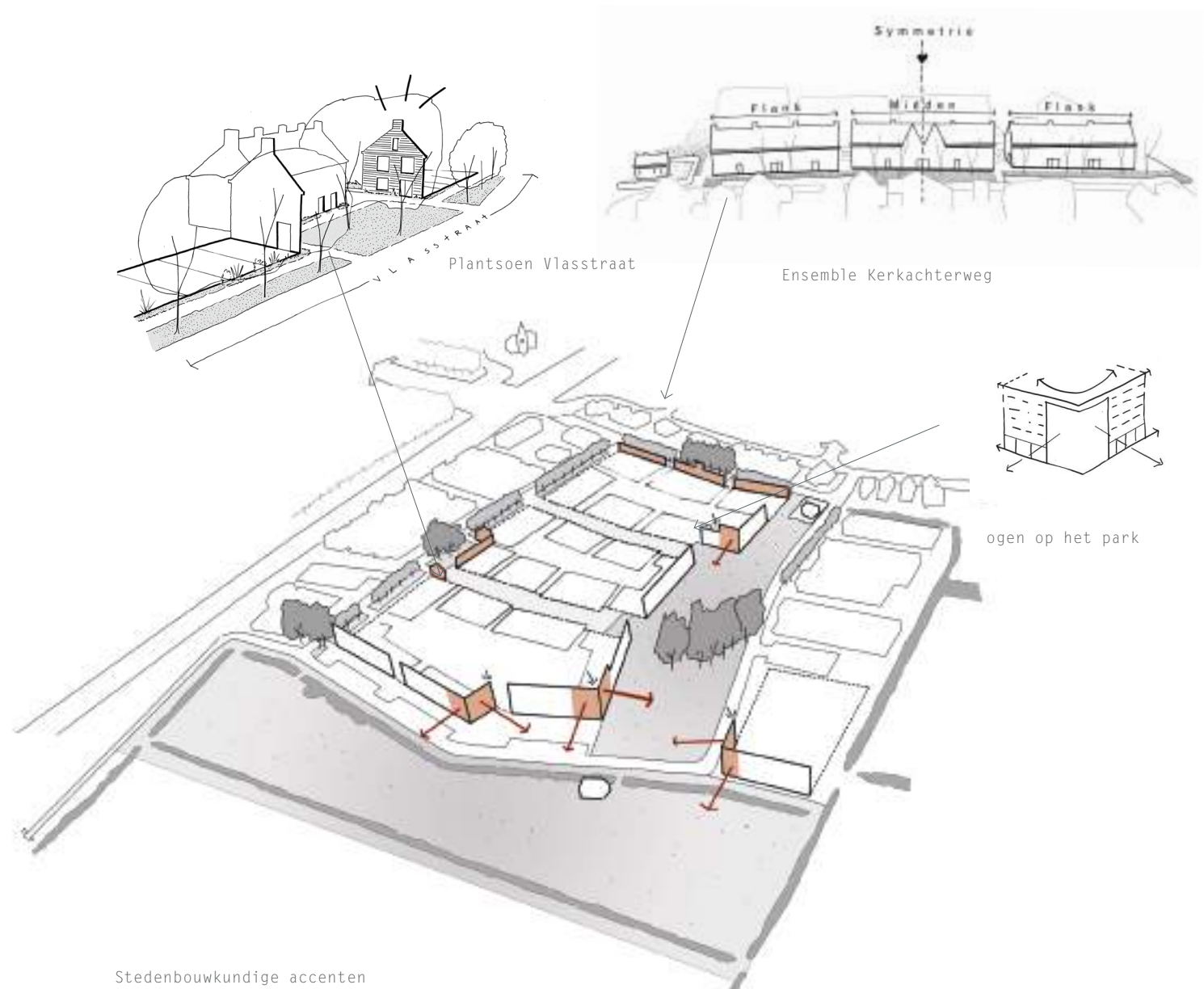
Uitgangspunten op buurtniveau

Aandacht voor accenten en buurtkwaliteit

Na de hoofdopzet van de bebouwing volgt een verfijning op buurtniveau. Sommige plekken in de wijk vragen om een bijzondere uitwerking – omdat ze beeldbepalend zijn, een buurt begrenzen of de overgang naar de openbare ruimte markeren. Deze accenten geven richting aan herkenbare plekken, goede oriëntatie en kwaliteit op straatniveau. Ze vullen de hoofdstructuur aan met principes voor een prettig, samenhangend en sociaal veilig woonmilieu.

Wonen aan een plantsoen

De plantsoenen aan de Kerkachterweg en Vlasstraat blijven behouden en vormen gedeelde, groene plekken in de buurt. De omliggende woningen dragen hieraan bij met entrees, ramen en kopgevels die actief op het groen zijn gericht. De gevels sluiten visueel op elkaar aan en vormen samen een herkenbare rand. Geleding, kapvorm en ingetogen materiaalgebruik zorgen voor rust, samenhang en herkenbaarheid. Zo ontstaat een buurtplek met woningen die het plantsoen omarmen.



Ogen op het park

De hoeken van de appartementengebouwen aan het Ouwelandsepark en Polderpark markeren belangrijke plekken in het plan. Deze 'ogen op het park' zijn open en uitnodigend – ook in de avond. Grote ramen en entrees zorgen voor levendigheid en contact met het park. De plint draagt bij aan de open uitstraling, met voldoende gevelopeningen en minimale blinde muren.

Zorgvuldige hoeken

Ook elders in de wijk vragen hoeken om extra aandacht. De volumes draaien mee met het stratenpatroon en eindigen niet in een blinde kopgevel. Hoekverdraaiingen zijn aanleiding voor representatieve oplossingen: door de plattegrond mee te laten draaien, de entree naar de zijkant te verleggen, of juist een bijzonder woningtype – zoals een appartement – op de hoek te plaatsen. De gevelritmiek loopt door om de hoek, met aandacht voor ramen, details en materialisatie.

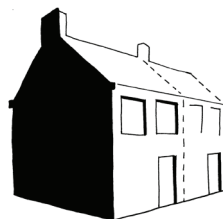
Straatbeeld boven individuele expressie

De architectuur stuurt op samenhang en leesbaarheid van het geheel. Niet de individuele woning, maar de straatwand als geheel vormt de drager van het beeld. Binnen een herkenbare hoofdvorm is ruimte voor nuance, ritme en verfijning – zonder dat het totaalbeeld verbreekt. Zo ontstaat een buurt met karakter én variatie op het juiste schaalniveau.

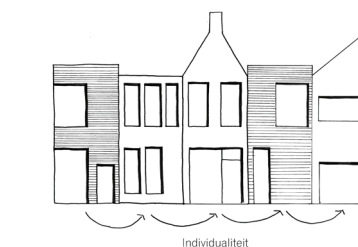
Uitgangspunten op buurniveau

- Beeldbepalende plekken vragen om een bijzondere uitwerking
- Plantsoenen worden begrensd door representatieve gevels
- Hoeken zijn open, uitnodigend en zorgen voor oriëntatie
- Verschillende woningtypes worden gemengd binnen één beeldtaal
- De straatwand als geheel bepaalt het beeld
- Binnen een heldere hoofdvorm is ruimte voor nuance en verfijning

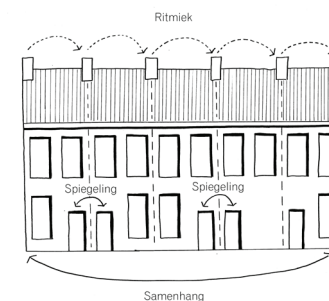
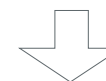
niet zo...



... maar zo!



niet zo...



... maar zo!

Uitgangspunten binnen het blok

Drie families, één geheel

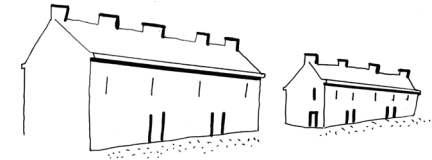
De Schutskooiwijk kent drie samenhangende 'families' van bebouwing: rijwoningen, woonstraatwoningen en appartementsgebouwen. Elk type heeft een eigen plek in het stedenbouwkundig plan, met een specifieke oriëntatie, schaal en uitstraling. Samen zorgen ze voor een leesbare, gevarieerde wijk die in opbouw én uitstraling klopt.

Ondanks hun verschillen vormen de drie woningtypes een vanzelfsprekend geheel. Ze delen een herkenbare architectonische basis: ritmiek, geleding, materiaalgebruik en kapvorm zijn consistent uitgewerkt. Deze gedeelde beeldtaal zorgt voor rust, samenhang en een sterke wijkidentiteit – zonder dat de variatie verloren gaat. Binnen dit collectieve beeld is ruimte voor nuance in maat, oriëntatie en woningplattegrond.

De combinatie van typen draagt bij aan een gemengd en inclusief woonmilieu, waarin verschillende doelgroepen en woonvormen elkaar aanvullen. De overgangen tussen laagbouw en appartementen zijn zorgvuldig uitgewerkt, met aandacht voor schaal, ritme en detail. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk in hoven, waardoor de straten vrij blijven voor groen en ontmoeting.

Rijwoningen

Langs de Kerkachterweg en de Vlasstraat vormen rijwoningen de ruggengraat van de wijk. Ze zijn gegroepeerd in korte rijtjes met een duidelijke oriëntatie op de straat. De opzet sluit aan op de bestaande bebouwing en draagt bij aan een herkenbaar en verzorgd straatbeeld.



Rijwoningen

Woonstraatwoningen

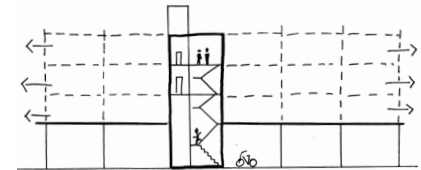
De woonstraatwoningen liggen aan de autovrije straatjes binnenin de wijk. Ze zijn kleinschalig en informeel van karakter dankzij een lage goothoogte aan de straatzijde.



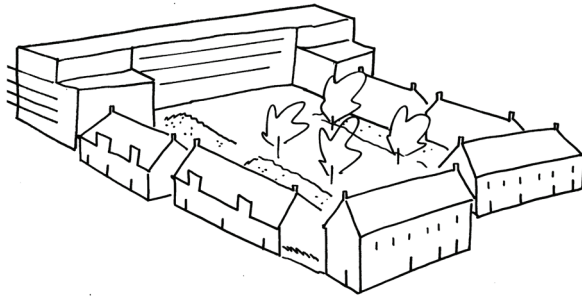
Woonstraatwoningen

Appartementsgebouwen

De appartementsgebouwen markeren de rand van de wijk aan het park en de polder. Ze variëren in hoogte van vier tot vijf lagen, en geven de wijk een duidelijke begrenzing naar het open landschap.



Appartementsgebouwen



vanzelfsprekende samenhang tussen de appartementsgebouwen en de laagbouw

Uitgangspunten binnen het blok

- Drie families met ieder een eigen karakter
- Gedeelde beeldtaal zorgt voor samenhang
- Menging van woningtypes binnen één wijkbeeld
- Zorgvuldige overgangen tussen laagbouw en appartementen
- Parkeren in hoven, buiten het zicht van de straat



Legenda

- rijwoningen
- woonstraatwoningen
- appartementsgebouwen
- ★ solitair appartementsgebouw

Drie architectuur families

1. Rijwoningen

Ritme en herhaling in korte rijtjes

Ensemble en opzet

De rijwoningen vormen een samenhangend ensemble langs de Kerkachterweg en Vlasstraat. Ze zijn gegroepeerd in korte rijtjes van twee lagen met een langskap en doorlopende dakrand. Verspringingen en tussenruimten zorgen voor ritme, oriëntatie en toegankelijkheid. Kopgevels zijn zorgvuldig mee-ontworpen en zichtbaar in het straatbeeld. De opzet sluit aan op de bestaande bebouwing en draagt bij aan een rustig en herkenbaar straatbeeld.

Gevelbeeld en entrees

De voorgevels zijn representatief en zorgvuldig gedetailleerd. Entreekoppels – twee voordeuren in spiegeling – zorgen voor samenhang en collectiviteit. Geleding, diepe negges en schaduwwerking geven de gevel ritme en verfijning.

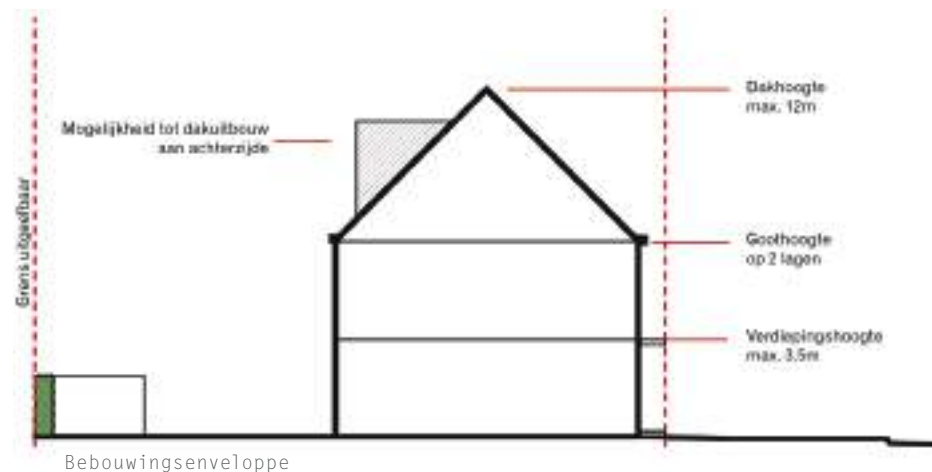
Entrees zijn herkenbaar vormgegeven, met luifel, huisnummer en bel als onderdeel van het geheel. Kopgevels zijn volwaardig en nooit blind. Geveltuinen zorgen voor een zachte overgang naar de straat.

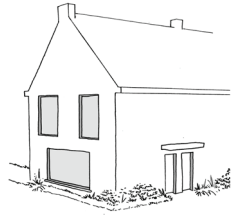
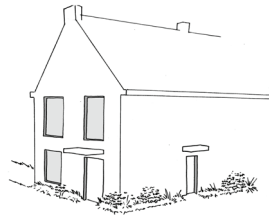
Materialisatie

De gevels bestaan bij voorkeur uit rood of beige metselwerk met een rood pannendak. Duurzame of innovatieve varianten zijn mogelijk, mits het gevelbeeld verfijnd en levendig blijft. Materialen zijn van blijvende kwaliteit en verouderen op een goede manier. Installaties en zonnepanelen worden buiten het zicht van de openbare ruimte geplaatst. Achtertuinten zijn begrensd met groene erfafscheidingen en bergingen.

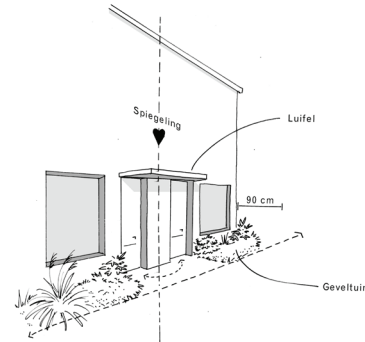


Eén architectuurtaal voor de wijk

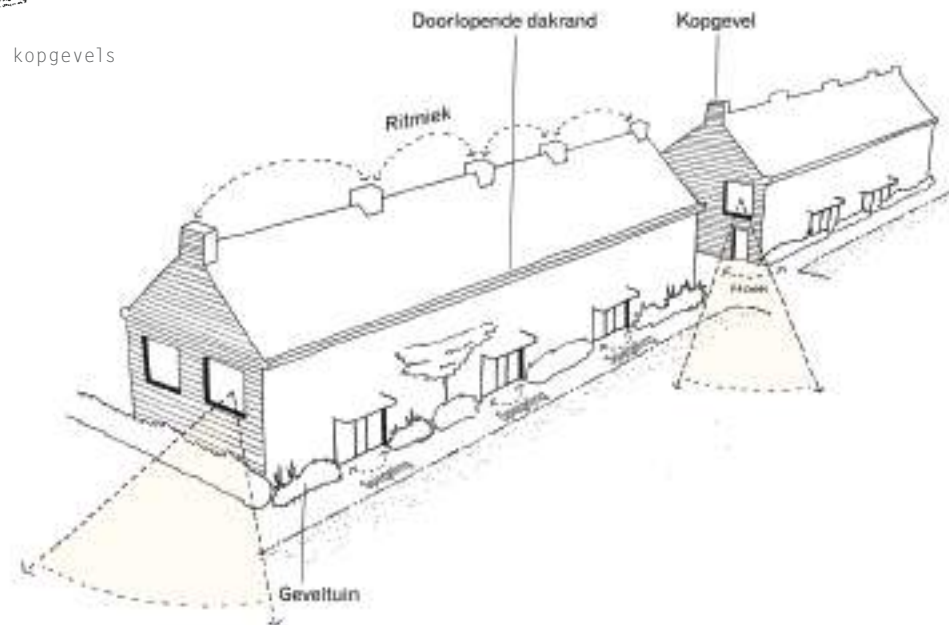




representatieve kopgevels



Herkenbare entree-koppels



korte rijtjes met verspringende kopgevels



Beeldkwaliteitscriteria rijwoningen

- Korte rijtjes met langskap en dakrand als samenhangend ensemble
- Ritmiek via tussenruimten, verspringingen en zichtbare kopgevels
- Voorgevels met entreekoppels en verzorgde, herkenbare entree
- Gevels met geleding, diepe negges en schaduwwerking
- Achtertuinen met groene erfafscheidingen en bergingen
- Metselwerk en pannendak; duurzame varianten met verfijning toegestaan
- Installaties en PV-panelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte

2. Woonstraatwoningen

Kleinschalig en collectief (aan autovrije straatjes)

Ensemble

De woonstraatwoningen liggen aan autovrije straatjes en vormen samen een fijnmazig en intiem interieur van de wijk. De hoofdvorm is een asymmetrische langskap: de goothoogte is laag aan de straatzijde (1 à 1,5 laag) en hoger aan de tuinzijde (tot 2 lagen). Deze opbouw versterkt het kleinschalige karakter van de straatjes en creëert tegelijkertijd meer ruimte aan de achterzijde. Korte rijtjes met subtiele verspringingen en asverschuivingen zorgen voor ritme en levendigheid in het straatbeeld. Doorgangen tussen de blokken liggen verspringend, waardoor het perspectief telkens wordt beëindigd. Kopgevels zijn volwaardig ontworpen, met ramen die het straatje 'aankijken'.

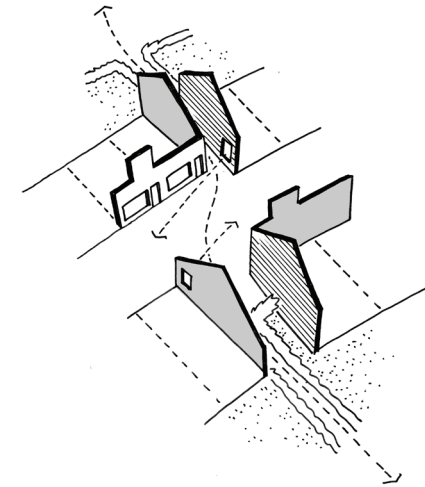
Gevelbeeld en entrees

De straatjes zijn het verlengde van de woning en vragen om zorgvuldige overgangen. Aan brede paden ligt een geveltuintje van circa 90 cm, aan smallere paden een margestrook van circa 50 cm in afwijkend verband.

De entrees zijn herkenbaar en als koppels vormgegeven, met luifels of andere verbijzondering. Bel en huisnummer zijn mee-ontworpen. De laag gelegen dakrand is in elk rijtje herkenbaar aanwezig en wordt afgewisseld met een opgetrokken gevel, waardoor een afwisselend beeld ontstaat van lage rijtjes met uitstekende 'ogen'. De gevels zijn levendig en genuanceerd, met voldoende ramen, diepe negen en een duidelijke geleiding.

Materialisatie

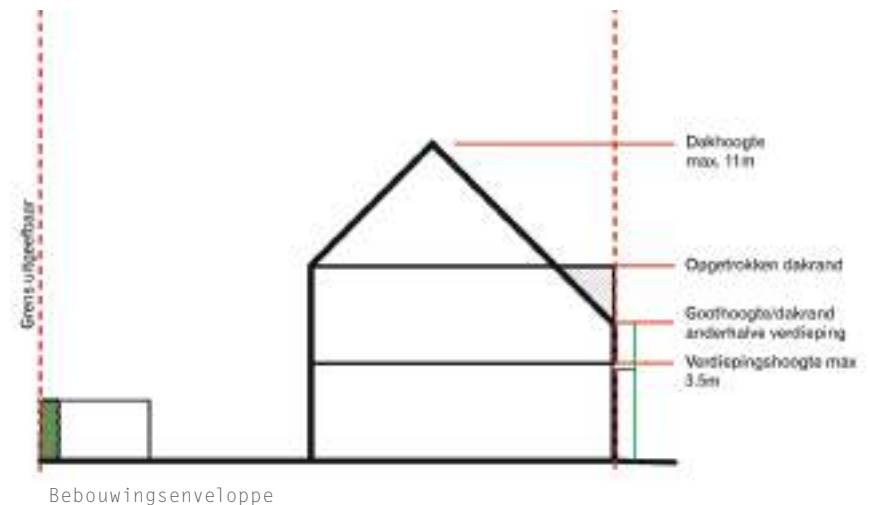
De uitstraling is licht en informeel, passend bij de kleinschaligheid van het binnengebied. Lichter metselwerk of houten accenten zijn mogelijk. Duurzame of circulaire materialen worden aangemoedigd, mits ze voldoende reliëf en verfijning bieden. Naden, regenpijpen en installaties worden weggewerkt, zodat het straatbeeld verzorgd en rustig blijft – ook op de lange termijn.

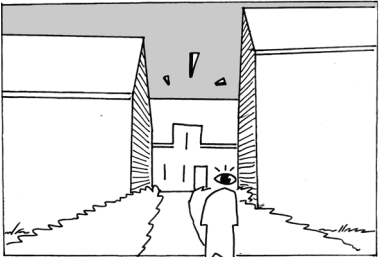


scharrelroute door de hoven

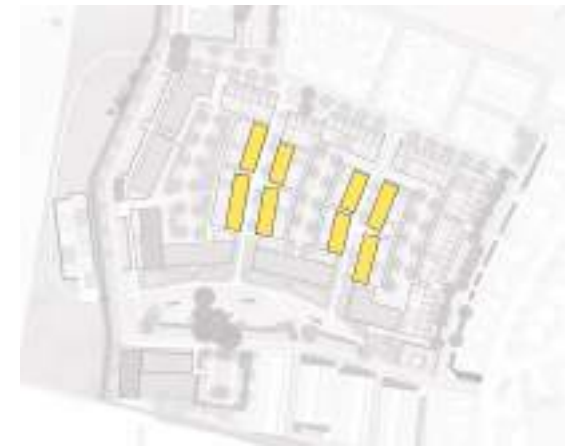
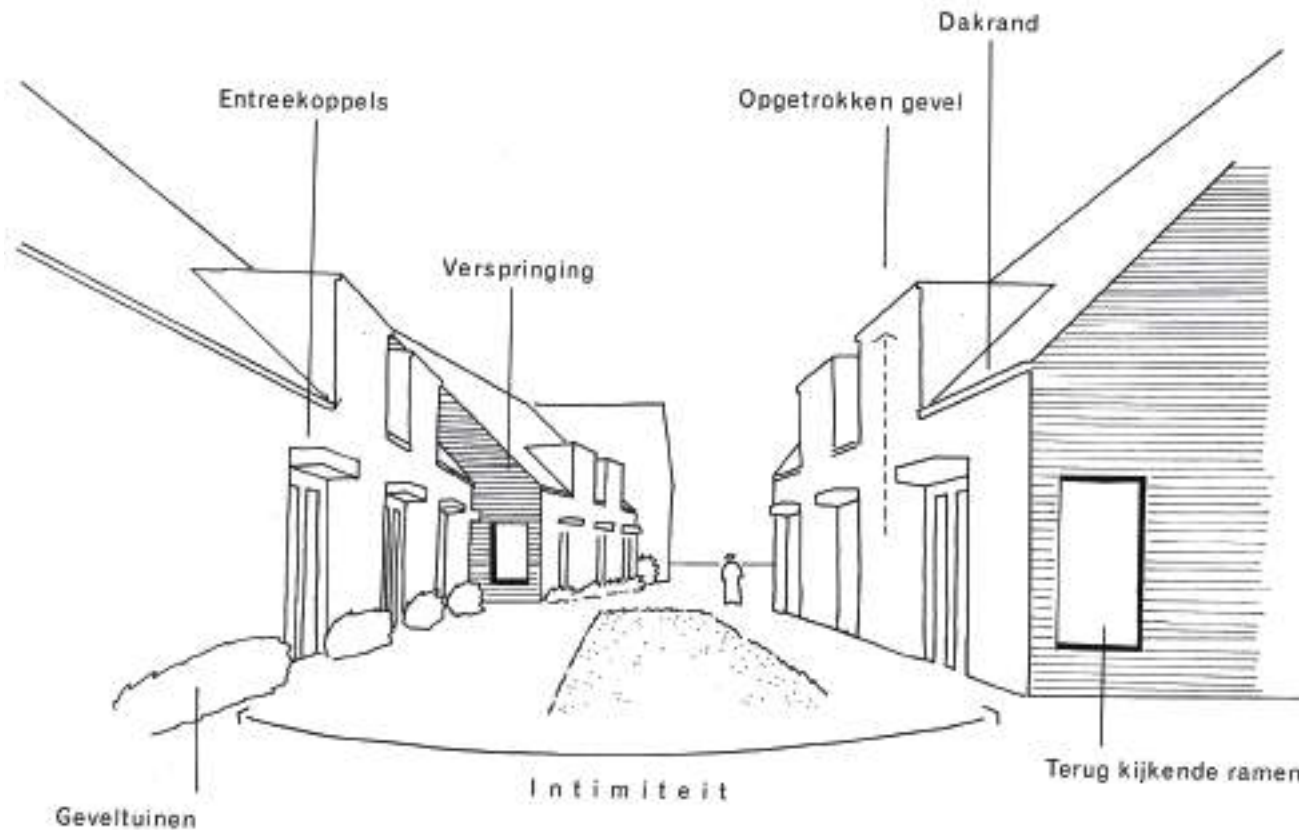


Asymmetrische kappen, De Nijl Architecten





gesloten perspectief in de stegen



Beeldkwaliteitscriteria woonstraatwoningen

- Korte rijtjes met asymmetrische langskap (lage goot aan straatzijde, hogere aan tuinzijde)
- Ritmiek via rooilijnverspringingen, kopgevels en verspringende doorgangen
- Entreekoppels met luifels en verzorgde overgangen naar het pad
- Herkenbare lage dakrand, afgewisseld met opgetrokken gevels ('ogen')
- Geveltuinje (± 90 cm) of margestrook (± 50 cm)
- Gevels met geleding, reliëf en verfijnde details
- Materialisatie: lichte baksteen of hout, duurzaam en circulair
- Installaties en regenpijpen uit het zicht

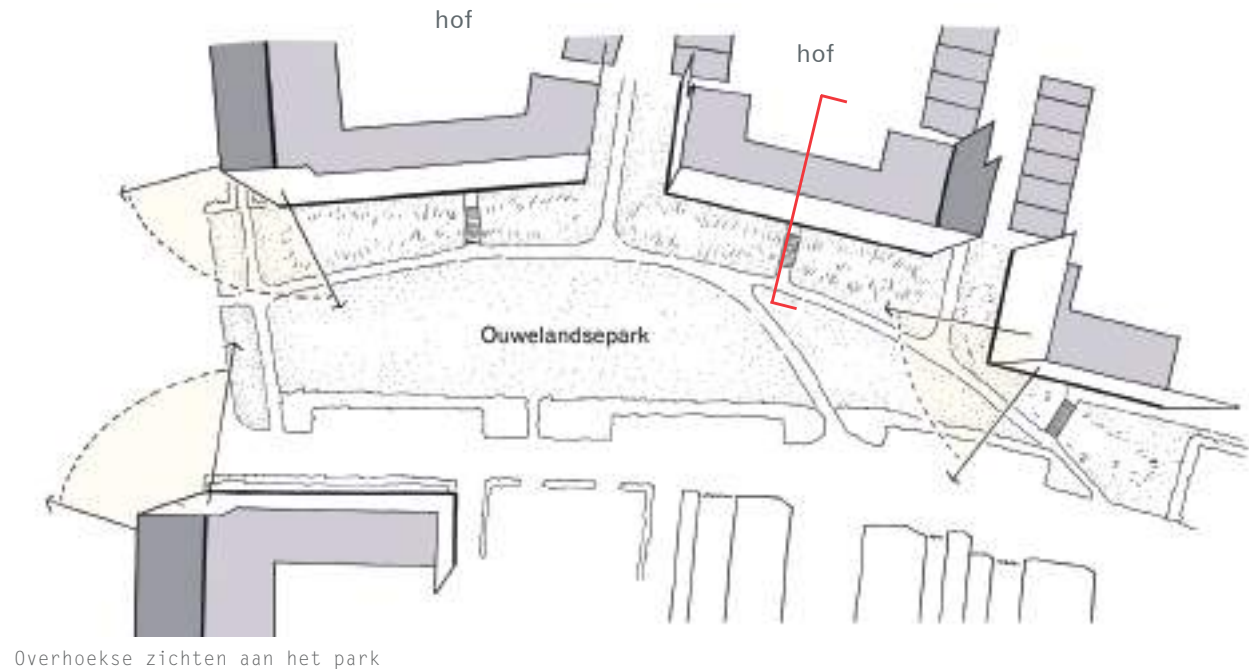
3. Appartementen aan park en polder

Ensemble met ritmiek en verfijning

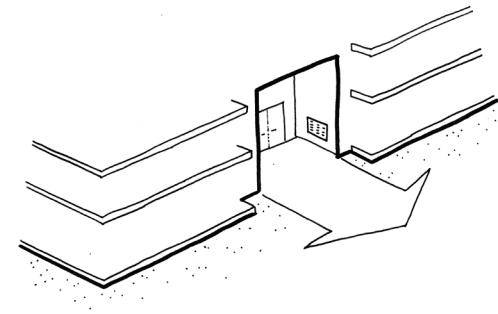
Ensemble en situering

De drie appartementengebouwen vormen samen een herkenbaar ensemble van vier lagen, licht verdraaid ten opzichte van elkaar. Deze verdraaiing maakt kopgevels zichtbaar, doorbreekt de lengte van het gevelbeeld en zorgt voor overhoekse zichten en een afwisselend straatbeeld. De volumes krijgen accenten van vijf lagen op de hoeken naar de polder. Richting de woonstraatjes verlagen ze naar drie lagen, zodat ze goed aansluiten op de laagbouw.

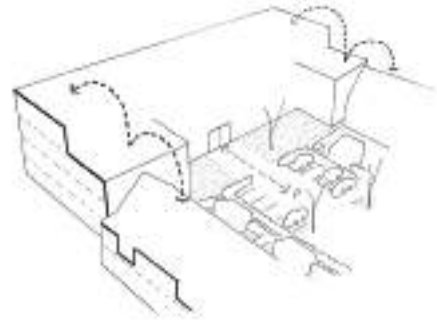
Een vierde volume – een solitair – sluit in architectuur en materialisatie naadloos aan bij het ensemble. Alle gebouwen hebben een tweezijdige oriëntatie: formeel en open naar het park, informeler naar de hof. De aansluiting op de rijwoningen is zorgvuldig vormgegeven, met aflopende hoogtes, verspringende volumes en een geleidelijke overgang in schaal en korrelgrootte.



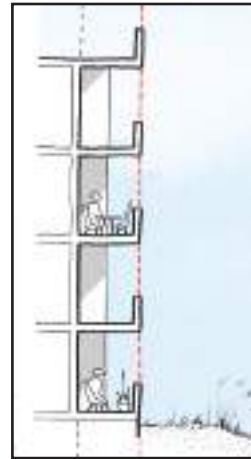
Mogelijk gevelbeeld in hout of steen



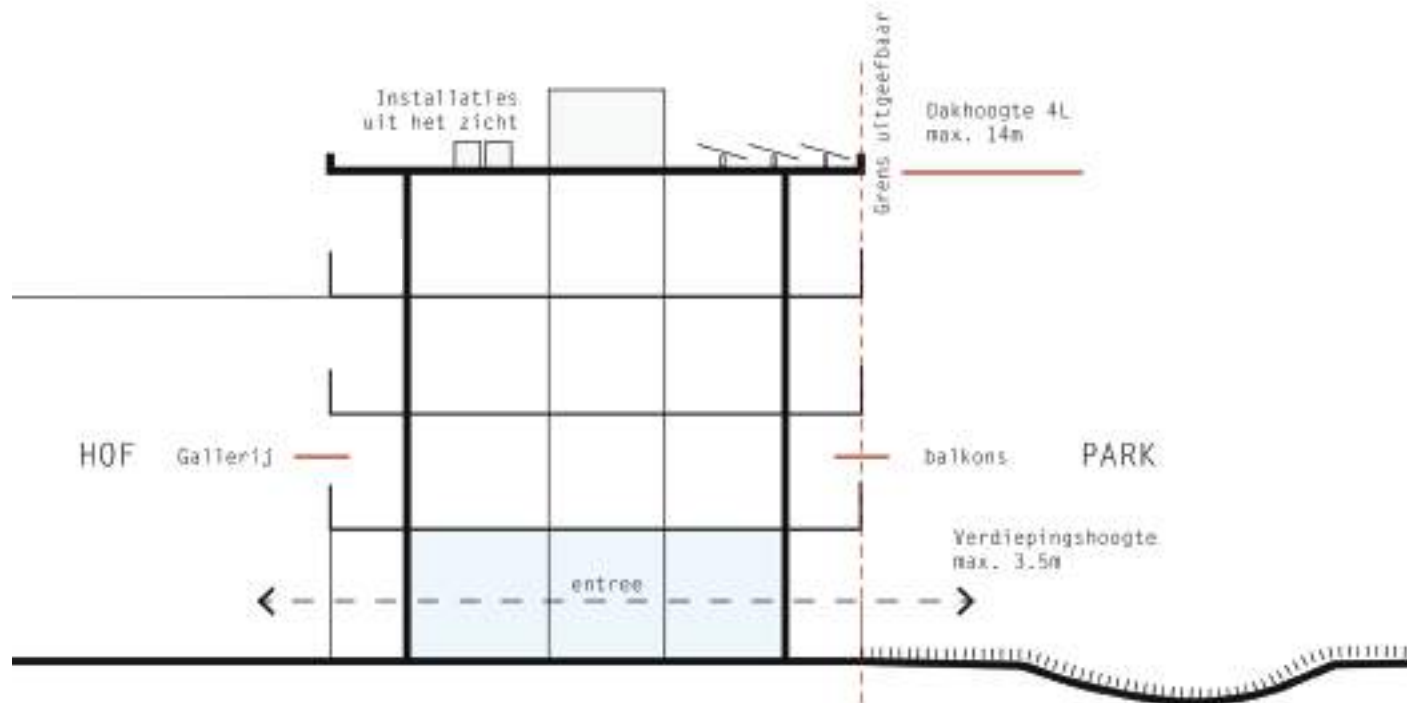
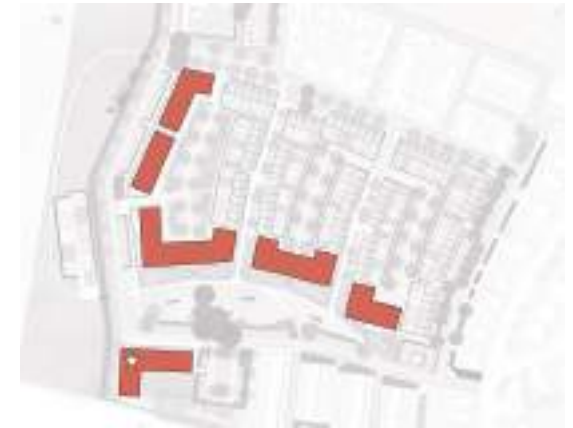
doorlopende entreehal verbindt park en hof



aansluiting laagbouw op appartementen



Alle balkons in lijn en meeontworpen in het volume.



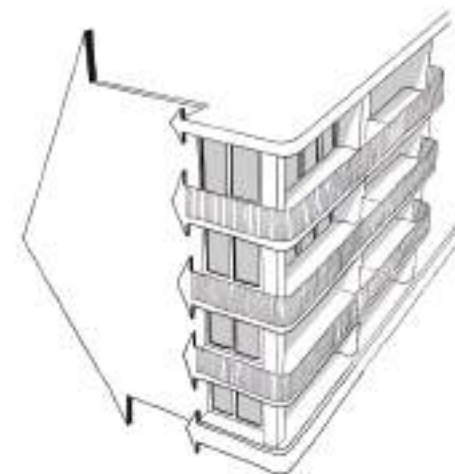
wonen aan het Ouwelandsepark

Gevelbeeld en buitenruimte

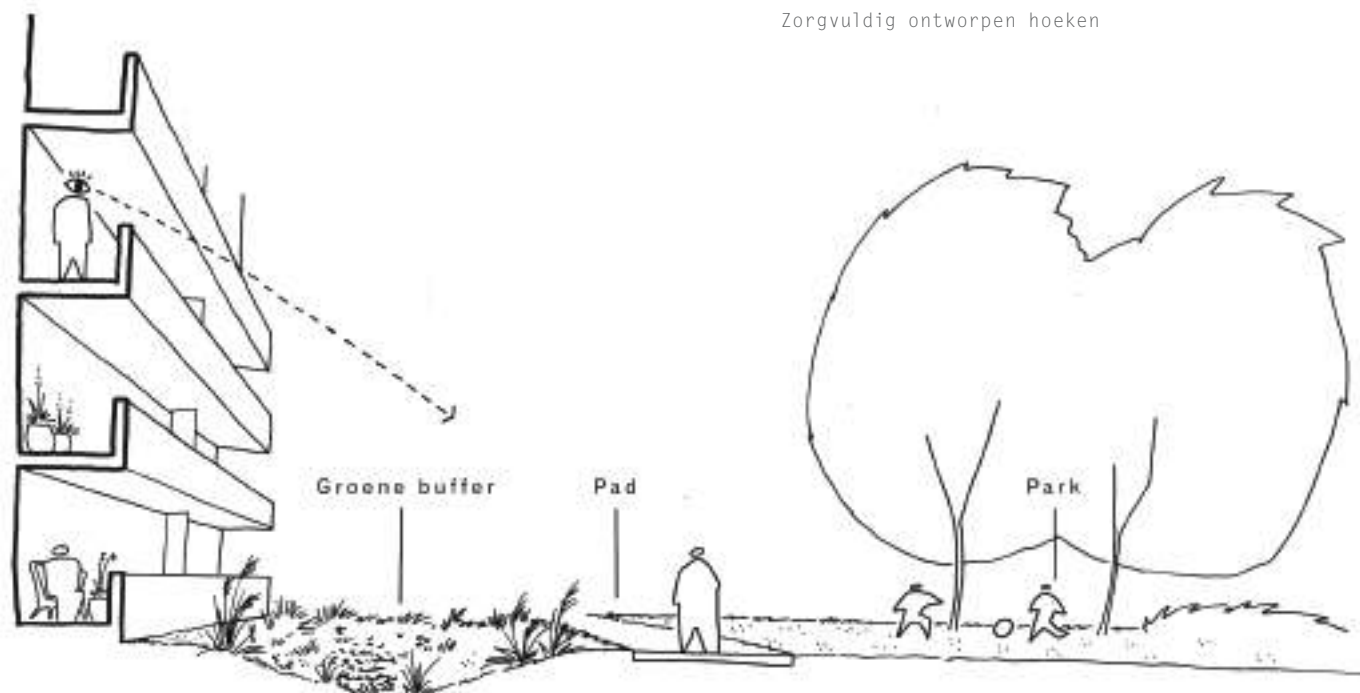
De parkzijde is representatief: met royale entreehallen, grote glasvlakken en buitenruimtes die verticaal geordend zijn en zichtbaar onderdeel uitmaken van het gevelbeeld. De balkons zijn goed bezond, bieden uitzicht op het park en dragen bij aan zonwering. Op de bovenste verdieping vervult het dakoverstek deze zonwerende rol, terwijl het tegelijkertijd de installaties aan het oog onttrekt. Ook woningen op de begane grond hebben een buitenruimte, in de luwte van een groene buffer – dit biedt privacy én contact met het openbaar groen.

De entrees zijn royaal en herkenbaar als doorsteekportiek: open en toegankelijk vanaf zowel park als hof. Aan de hofzijde liggen parkeren, fietsenstallingen en bergingen. Galerijen en vluchttrappen zijn mee-ontworpen binnen het volume, met zorg voor expressie en materialisering.

De architectuur sluit aan op de laagbouw in ritme, geleding en materiaalgebruik. Hoeken zijn zorgvuldig uitgewerkt, met nadruk op overhoekse zichtlijnen en een verfijnd gevelbeeld. Individuele woningen zijn minder herkenbaar, het gebouw als geheel staat centraal.



Zorgvuldig ontworpen hoeken



Interactie tussen woningen en park, groene buffer garandeert afstand en privacy

Materialisatie en detaillering

De basis van de gevels bestaat uit metselwerk, bij voorkeur in rood of beige. Andere materialen, zoals hout, zijn mogelijk als ze zorgvuldig zijn ingepast en passen bij het karakter van de wijk. Afwijken van metselwerk kan, mits gemotiveerd vanuit duurzame of innovatieve ambities én het gevelbeeld voldoende kwaliteit en verfijning biedt.

Gevels hebben voldoende diepte, schaduwwerking en verfijning. Regenpijpen, naden en installaties zijn weggewerkt. Detaillering en materiaalkeuze zorgen voor een verzorgde uitstraling – ook op de lange termijn.

Beeldkwaliteitscriteria appartementsgebouwen

- Samenhangend ensemble van appartementsgebouwen
- Hoekaccenten van 5 lagen aan park of polderzijde
- Overgangen naar laagbouw met aflopende volumes en verspringingen
- Collectieve entrees, royaal en toegankelijk vanaf park- en hofzijde
- Buitenruimtes zijn volwaardig mee-ontworpen
- Hofzijde met geïntegreerde galerijen en voorzieningen
- Rustige gevels met ritmiek, geleiding, diepe negges en verfijning
- Metselwerk als basis (rood/beige); andere materialen mits passend en zorgvuldig
- Installaties en regenpijpen weggewerkt



Buitenruimtes meeontworpen in het volume



Thematische richtlijnen openbare ruimte



Water – open water, wadis en halfopen verharding

Ambitie

De Schutskooiwijk krijgt een zichtbaar, robuust watersysteem dat bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en een beleefbare openbare ruimte. Water en groen zijn op natuurlijke wijze verweven in de inrichting.

Uitgangspunten

Het systeem bestaat uit drie onderdelen:

- Open water: een nieuwe sloot vervangt een te saneren watergang. De sloot is voorzien van natuurvriendelijke oevers die ecologische waarde toevoegen.
- Wadis: infiltratiezones vangen regenwater tijdelijk op en voeren het vertraagd af. Ze versterken het landschapelijk karakter en beperken hittestress.
- Halfopen verharding: toegepast bij aangrenzende straten om regenwater lokaal te infiltreren en het systeem te ontlasten.

De afwatering verloopt bovengronds, in de richting van het maaiveld zoals op de kaart aangegeven. Het water blijft zichtbaar en toegankelijk, en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks gebruik.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken is afgekoppeld van het riool. Bij grondgebonden woningen wordt het regenwater aan de achterzijde opgevangen in de tuin, waar het vertraagd in de bodem infiltreert. Alleen bij extreme neerslag wordt het overtollige water vertraagd afgevoerd naar het openbare riool.

Aan de voorzijde wordt het water via een goot afgevoerd naar het openbare groen.

Appartementengebouwen lozen hun regenwater op wadi's in de openbare ruimte, waar het tijdelijk wordt opgevangen en kan infiltreren.



Zichtbaar vertragen en vasthouden van water

Erfafscheidingen – groenblijvend en van hoge kwaliteit

Ambitie

De Schutskooiwijk krijgt groene erfafscheidingen die bijdragen aan een leefbare, klimaatbestendige wijk. Ze zorgen voor privacy, structuur en een verzorgde uitstraling van de openbare ruimte. Door het toepassen van kwalitatieve, groenblijvende beplanting sluiten de erfafscheidingen aan bij het groene karakter van de wijk.

Aanbeveling: versterk de biodiversiteit

Hoewel niet verplicht, wordt het aanbevolen om te kiezen voor een gemengde samenstelling van inheemse of ecologisch waardevolle soorten, zoals meidoorn, sleedoorn, liguster, hult of taxus. Dit verhoogt de biodiversiteit en biedt extra waarde voor vogels, insecten en het klimaat.

Uitgangspunten

Er zijn vier typen erfafscheidingen in het plan, elk met vaste richtlijnen voor hoogte en uitstraling:

- **Stegen en achtertuinen:** deze worden voorzien van een haag op eigen terrein met een hoogte tussen 1,5 en 2 meter. De haag is groenblijvend, goed dichtgroeidend en van blijvende kwaliteit.
- **Hoekpercelen (zijtuinen aan de openbare ruimte):** Ook hier wordt een haag toegepast met een hoogte tussen 1,5 en 2 meter. De haag is groenblijvend, vormt een verzorgde overgang tussen privé en openbaar en draagt bij aan een samenhangend straatbeeld.
- **Voortuinen:** In voortuinen wordt een haag toegepast met een maximale hoogte van 1 meter. Ook deze haag is groenblijvend en sluit aan bij het karakter van de straat.

Legenda

- stegen
- achtertuinen
- hoekpercelen
- voortuinen



type erfafscheiding

Groenbeheer

Ambitie

De groenstructuur in de Schutskooiwijk draagt bij aan biodiversiteit, herkenbaarheid en een prettig woonklimaat. Een zorgvuldig opgebouwd beheer ondersteunt deze kwaliteiten en zorgt voor een toekomstbestendig en goed functionerend groennetwerk.

Uitgangspunten

Er wordt gewerkt met verschillende beheerregimes, die op de kaart herkenbaar zijn gemaakt. Ze sluiten aan op de ruimtelijke structuur van de wijk en houden rekening met toegankelijkheid, doorzicht, ecologie en gebruikscomfort:

Maaibeheer

Bestaat uit drie regimes:

- Intensief beheer: representatieve en recreatieve plekken, zoals het centrale park.
- Extensief beheer: natuurlijke zones, vooral aan de westzijde; beperkt maaien (1–2× per jaar).
- Variabel beheer (olijfgroen): langs paden en in overgangszones; afgestemd op seizoensverloop en ecologie.

Hagen

- Worden strak gesnoeid en dragen bij aan erfafscheiding, oriëntatie en een verzorgd straatbeeld.

Heesters

- Worden groepsgewijs toegepast als ondergroen of overgangsbeplanting.
- Periodieke snoei (1–2× per jaar) houdt ze compact en draagt bij aan beleving, biodiversiteit en zichtbaarheid.

Legenda

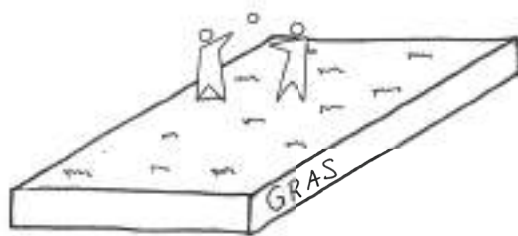
-  Intensief beheer
-  Extensief beheer
-  Variabel beheer
-  Hagen
-  Heesters
-  Gemengde plantvakken



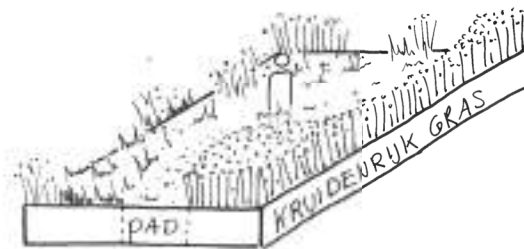
Groenstreefbeeld en beheerregime



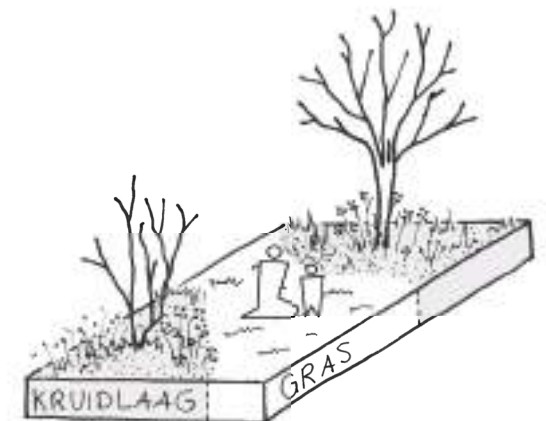
Voorbeeld beheer op maat
(gefaseerd/gevarieerd maaien)



Intensief beheer:
Regelmatig maaien om gebruik mogelijk te houden.



Extensief beheer:
1-2x per jaar maaien
Kruiden en bloemen krijgen kans om te bloeien en uit te zaaien.



Variabel beheer:
Gefaseerd en gevarieerd maaien om gebruik mogelijk te houden terwijl ecologische waarde behouden blijft.

Bomen

Ambitie

Karakteristieke bomen, bestaand en nieuw, vormen een herkenbare en waardevolle laag in de Schutskooiwijk. Ze versterken de identiteit, ondersteunen biodiversiteit en klimaatadaptatie, en sturen de inrichting van de openbare ruimte.

Uitgangspunten

- Behouden bomen (zoals op de aspectkaart): populieren, essen, esdoorns en lindes blijven als markante referentiepunten behouden. Bij ontwerp en uitvoering wordt gezorgd voor vol-doende wortelruimte, licht en bescherming.
- Nieuwe bomen zijn in principe van de eerste grootteorde (> 12–15 m) en krijgen voldoende ruimte voor bovengrondse en ondergrondse groei. Richtwaarde voor wortelvolumen is 30 m³ per boom, oplopend tot 65 m³.
- Afwijking in woonstraatjes. Hier zijn meerstammige bomen van de tweede of derde orde voorzien.
- De maatvoering sluit steeds aan op de schaal van het profiel, met behoud van groeikwaliteit en beeldwaarde.



Te behouden en aan te planten bomen

Verhardingstypen

Ambitie

De openbare ruimte in de Schutskooiwijk krijgt een samenhangend en herkenbaar karakter door het gebruik van vijf verhardingstypen. De gekozen materialen zorgen voor rust, oriëntatie en een prettige verblijfskwaliteit, met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Uitgangspunten

Rijbanen: robuuste, gekleurde betonstraatstenen (bijv. rode betonklinkers), optioneel met geluidreducerende toplaag. Duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

Trottoirs: 30 × 30 cm betontegels met facetrand, aansluitend op het bestaande straatbeeld. Toegankelijk en eenvoudig vervangbaar.

Binnenhoven en woonstraten: verharding in rustige, warme tinten. Subtiel onderscheid tussen rijbaan en stoep, onderhoudsvriendelijk en sfeervol.

Parkpaden: informeel en landschappelijk ingepast, met halfopen verharding zoals verstevigd gruis of natuursteen. Comfortabel, waterdoorlatend en geschikt voor langzaam verkeer.

Parkeervakken: uitgevoerd in halfopen verharding voor infiltratie en verkoeling. Rustige uitstraling, duurzaam en functioneel ingepast.



Type verharding

Parkeren Auto

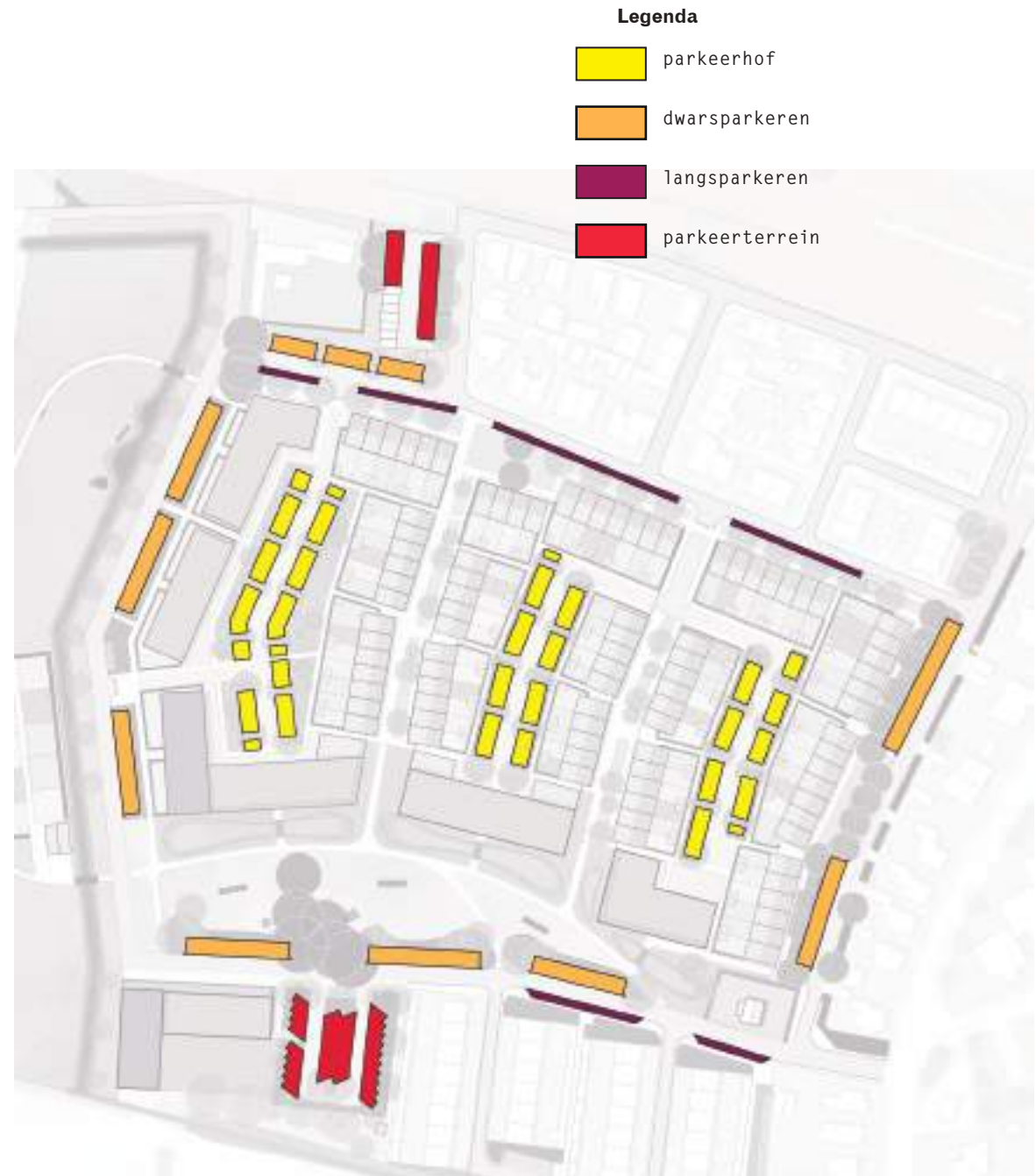
Ambitie

Parkeren wordt op een overzichtelijke en ruimtelijk zorgvuldige manier ingepast. De voorzieningen zijn functioneel, groen en veilig, met aandacht voor korte looproutes en een prettige uitstraling. Parkeren draagt bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Uitgangspunten

De wijk kent vier typen parkeervoorzieningen:

- Parkeerhoven: aan de achterzijde van woningen, compact en groen ingericht. Rijbanen in klinkers, parkeervakken in halfopen verharding. Bomen, hagen en erfafscheidingen zorgen voor een prettig en overzichtelijk beeld.
- Dwarsparkeren: langs Kerkachterweg, Ouwelandsestraat en Polderweg. Vakken aan de binnenzijde, in halfopen verharding en omsloten door hagen. Niet zichtbaar vanuit woningen of park.
- Langsparkeren: in de Vlasstraat, geïntegreerd in het straatprofiel. Rustige inrichting, vakken in halfopen verharding, waar mogelijk met groene omzoming.
- Parkeerterreinen: rijbanen in klinkers of betonstraatstenen, parkeervakken in halfopen verharding. Bomen zorgen voor schaduw en een groene uitstraling.



Type parkeren binnen de vernieuwde Schutskooijwijk

Parkeren Fiets en bergingen

Ambitie

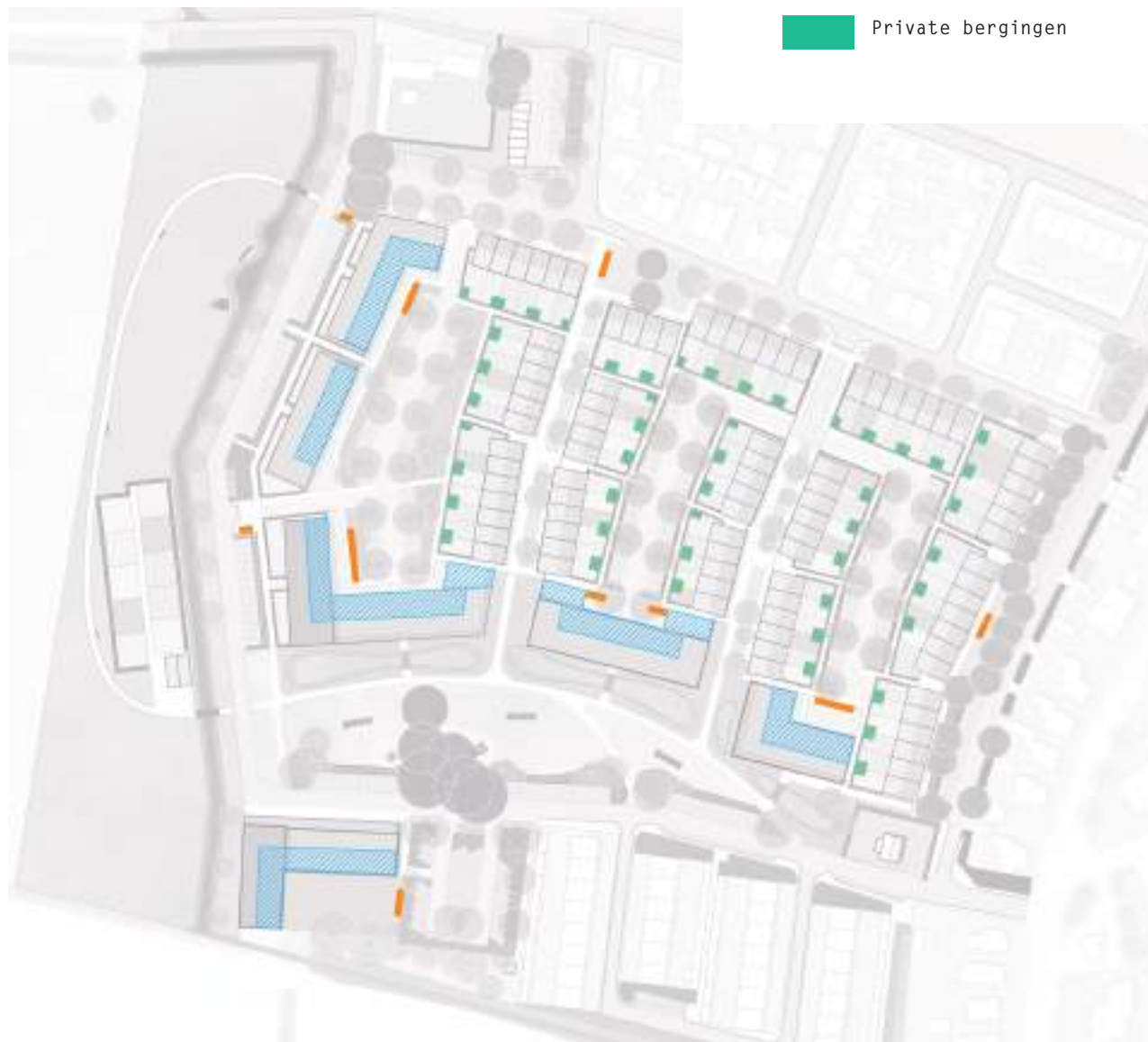
Fietsparkeren en bergingen worden functioneel, toegankelijk en ruimtelijk zorgvuldig ingepast. Bezoekers kunnen hun fiets logisch en veilig stallen in de openbare ruimte. Bergingen voor bewoners – voor zowel fietsen als andere opslag – zijn goed geïntegreerd en ondersteunen praktisch gebruik en een verzorgde woonomgeving.

Uitgangspunten

- Bezoekersparkeren: fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte volgens de norm van 0,8 per woning. Fietsbeugels worden zorgvuldig geplaatst langs routes en verblijfsplekken, zonder looplijnen te hinderen.
- Appartementen: bewoners beschikken over bergingen op de begane grond, binnen het volume van het gebouw, aan de hofzijde. Deze bieden plaats voor fietsen én overige opslag. Zo blijven de gevels aan park en polder representatief. Norm: 2,5 fietsen per woning.
- Grondgebonden woningen: bergingen of schuurtjes in de achtertuinen zijn geschikt voor meerdere fietsen en overige opslag. Ze zijn bereikbaar via achterpaden of parkeerhoven. Norm: 5,5 fietsen per woning.

Legenda

- Ruimte voor fietsen en bergingen appartementen
- Openbare fietsrekken
- Private bergingen



Fietsparkeren en bergingen

Verlichting

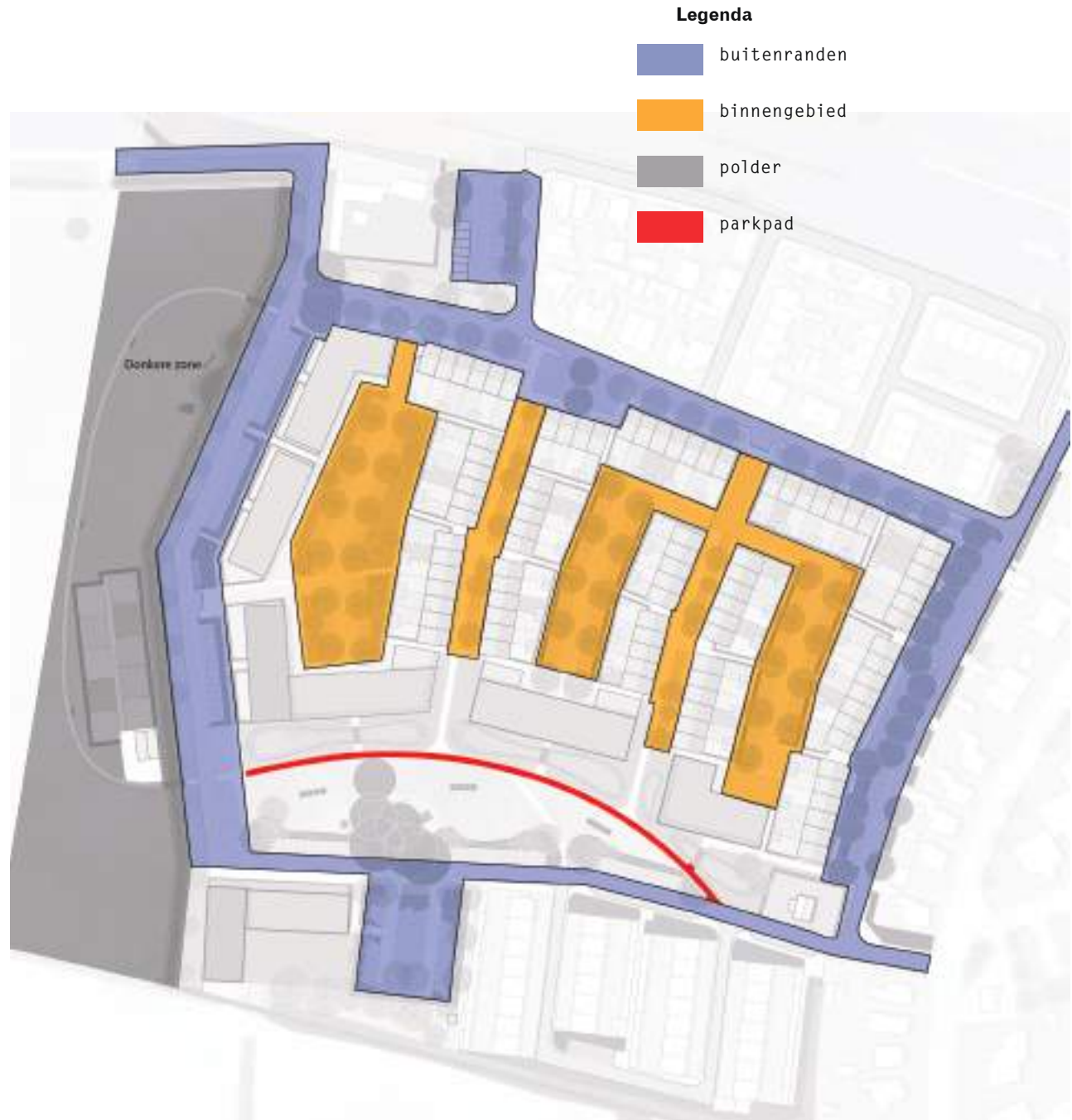
Ambitie

De verlichting in de Schutskooiwijk draagt bij aan veiligheid, oriëntatie en comfort, met respect voor ecologie en behoud van duisternis waar mogelijk. Licht is functioneel en terughoudend ingezet, afgestemd op gebruik, sfeer en biodiversiteit.

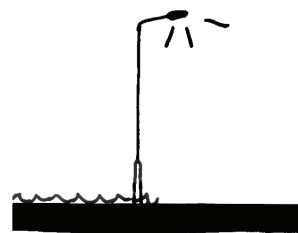
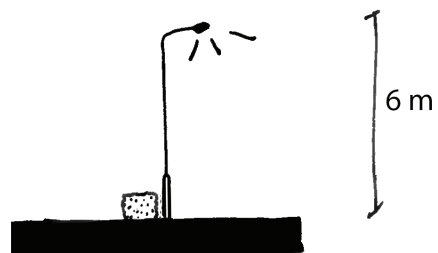
Uitgangspunten

- Buitenranden en straten: verlichting langs paden en kruispunten, met minimale verstrooiing en aandacht voor ecologie.
- Binnengebied: woonstraatjes en parkeerhoven zijn voorzien van warme, functionele verlichting met minimale lichtvervuiling.
- Polderpark en Ouwelandsepark: deze groengebieden blijven onverlicht; duisternis wordt bewust behouden.
- Parkverlichting: lage armaturen (zoals bollards of grondspots) met afgeschermd lichtbundels zorgen voor gerichte verlichting op paden en oversteekpunten, zonder natuurverstooring.

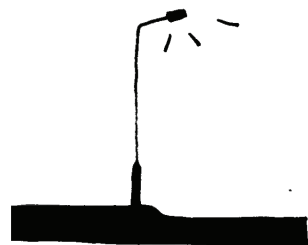
Langs hoofdstructuren en verblijfsplekken is verlichting zorgvuldig gepositioneerd. Type mast, lichtkleur en bundelrichting sluiten aan op gebruik, comfort en omgevingskwaliteit.



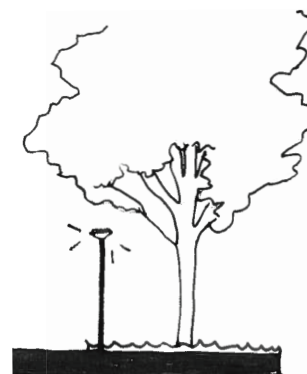
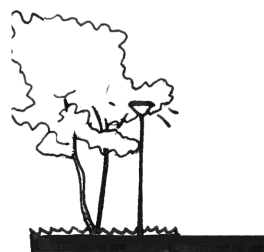
Verlichtingszones



Verlichting parkpad
Lage lichtmast van circa 1m hoog. Schijnt gericht op het parkpad en minimaliseert lichtverstrooiing in het park.



Verlichting buitenranden
Staat aan de rand van de weg op de stoep of aan de rand van een groenvlak. Schijnt richting de rijbaan. circa 5 meter hoog



Verlichting binnengebied
Verspreidt diffuus licht langs paden in de openbare ruimte. Staat aan de rand van een groenvak. circa 4 meter hoog

Energie en installaties

Ambitie

De Schutskooiwijk krijgt een duurzame, efficiënte en ruimtelijk zorgvuldige energie-infrastructuur. Technische installaties zijn zo ontworpen en gepositioneerd dat ze bijdragen aan een rustig en verzorgd straatbeeld. Waar mogelijk worden collectieve systemen toegepast om het aantal losse voorzieningen te beperken en het gebruiksgemak te vergroten. Individuele installaties, zoals warmtepompen bij laagbouw, worden zorgvuldig in het erf ingepast.

Uitgangspunten

Zonnepanelen

- Bij laagbouw aan de hofzijde geplaatst, uit het zicht vanaf de straat
- Op appartementen geïntegreerd in het dakvlak, onzichtbaar vanuit de openbare ruimte
- Altijd onderdeel van een zorgvuldig ontworpen gevel- en dakbeeld

Collectieve energievoorzieningen

- Toegepast in de vorm van een buurtbatterij of centrale warmtepompinstallatie
- Geïntegreerd in bergingen of volumes van appartementengebouwen
- Beperken ruimtebeslag en voorkomen verrommeling

Inpassing en beheer

- Voorzieningen zijn sober en doelmatig vormgegeven
- Aandacht voor bereikbaarheid, geluid, onderhoud en minimale visuele impact

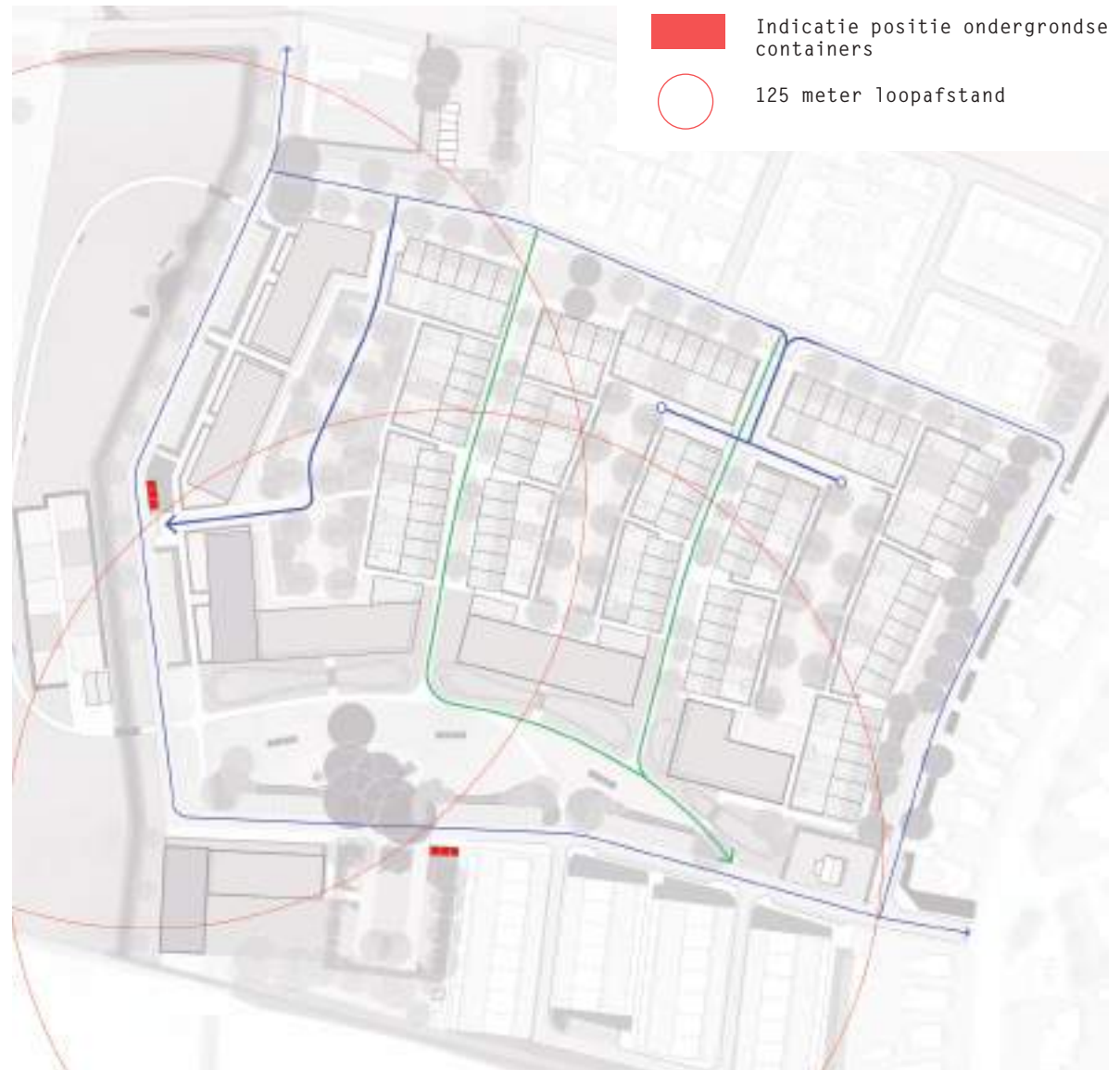


Hulpdiensten en afvalinzameling

De woonstraten zijn autovrij, maar wel toegankelijk voor nooddiensten. Via de paden in het Ouwelandsepark is aansluiting op het reguliere wegennet mogelijk.

Voor de grondgebonden woningen wordt gebruikgemaakt van kliko's. In de parkeerhoven worden hiervoor opstelplekken ingericht. De hoven zijn bereikbaar voor vuilniswagens, die achteruit manoeuvreren of via de andere zijde kunnen doorrijden.

Voor de appartementen zijn op twee locaties ondergrondse containers voorzien, goed bereikbaar voor de afvalinzameling. De voorgestelde locaties zijn aangegeven op de kaart.



COLOFON

ONTWERP

Palmbout Urban Landscapes

IN OPDRACHT VAN

Gemeente Albrandswaard &
Woningbouwvereniging Poortugaal

PALMBOUT
Urban Landscapes.
Schiedamsedijk 44
3011 ED Rotterdam
T. 010.433 2649
www.palmbout.nl

