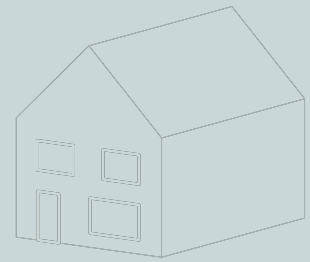


## 5. Functionele gaten

De opbouw van de gevel met de raam- en deuropeningen is gebaseerd op het interne gebruik. Ze zijn als gaten in de gevel vormgegeven

# 5

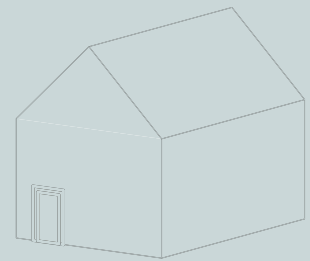


functionele gaten

## 6. Bijzondere detaillering functionele elementen

De woningen krijgen een zorgvuldige en sobere detaillering mee van de functionele elementen. Dit kan de omlijsting van de voordeur zijn of eventueel het kozijn van de raam van de woonkamer. Niet passend zijn te statige elementen, zoals versierde houten (kroon)lijsten bij de dakgoot of de gevelafwerking.

# 6

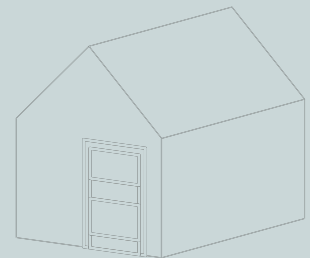


bijzondere detaillering

## 7. Bijzonder metselwerk in gevelvlak

Vlakken met bijzonder metselwerk krijgen een plek in het gevelvlak. Bijvoorbeeld binnen een duidelijk kader als verbinding van de raamopeningen tussen de verdiepingen.

# 7

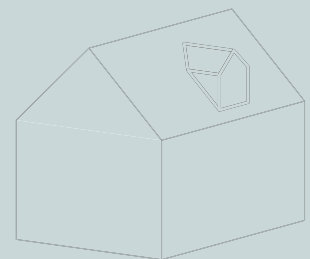


bijzonder metselwerk in gevel

## 8. Dakkapellen meegenomen in ontwerp

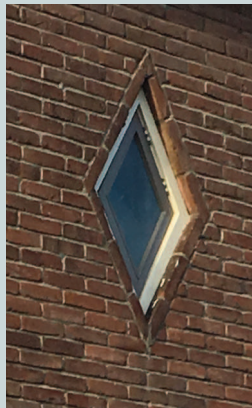
Om verrommeling tegen te gaan worden de dakkapellen aan de voorzijde meegenomen in het ontwerp.

# 8

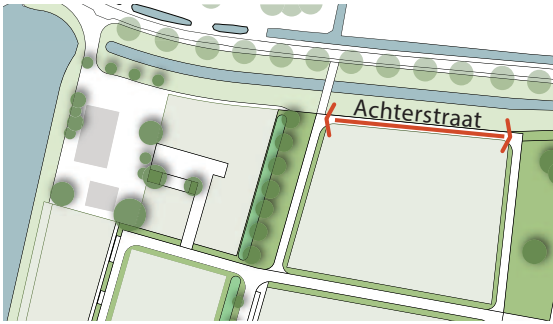


dakkapellen zijn mee-ontworpen



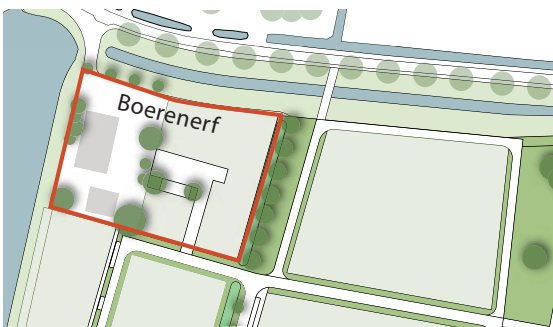






### Achterstraat

De bebouwing aan de Achterstraat heeft door de ligging een bijzondere positie binnen het plan. Hier sluit Schuytgraaf aan op het rivierenlandschap. Om het karakter van dit oude lint niet te verstoren wordt de bebouwing hier ingepast binnen de bestaande karakteristiek. De inspiratie hiervoor wordt gevonden in de wederopbouw boerderijen. Hiervoor gelden vergelijkbare principes als voor de rest van het veld maar door de vrije ligging ontstaat er meer ruimte om uitdrukking te geven aan de bijzondere bouwstijl, detaillering en erfinrichting.



### Boerenerf

De bestaande boerderij gaat een ensemble vormen zoals op een boerenerf. De nieuwe bebouwing komt te liggen rondom een gezamenlijk erf en is hierop ook georiënteerd. Hierbij komt er een hiërarchie in bebouwing met een hoofdgebouw en schuren. Rondom het ensemble is een eenduidige groene erfafscheiding in de vorm van een hoge haag.





## Specials

### *A: bebouwing aan de Minervasingel*

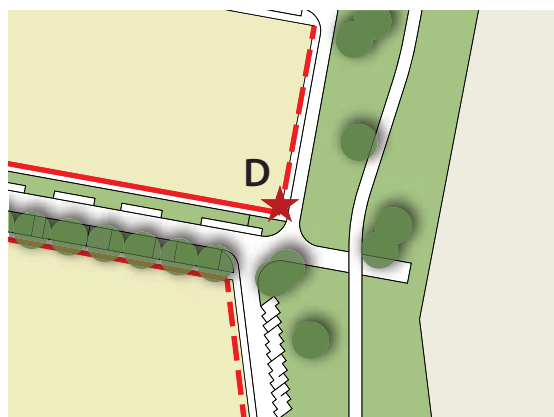
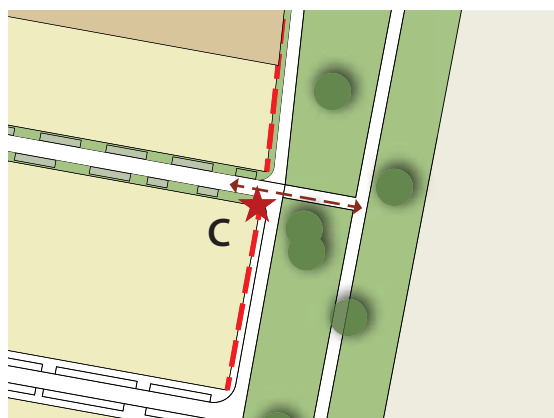
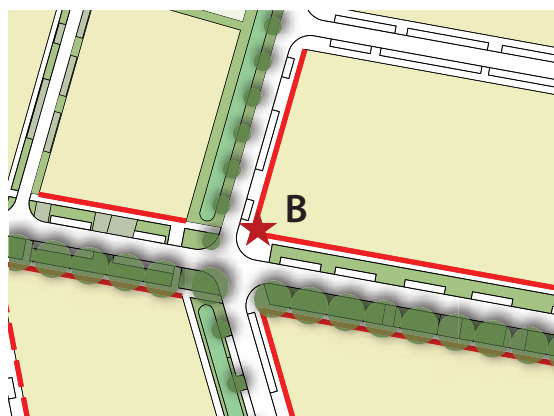
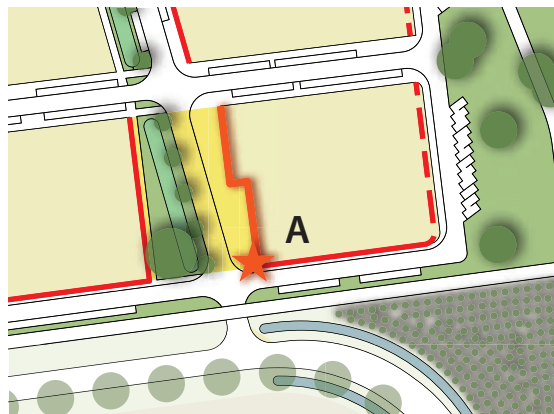
De entree van veld 2 heeft een groene en een stenige kant. De stenige kant vormt de blikvanger van de wijk aan de Minervasingel. Hier is dus bijzondere aandacht gevraagd voor de verschijningsvorm van de bebouwing. Belangrijk is dat de gehele rand van de ruimte als geheel wordt ontworpen waarbij een goede afstemming met de openbare ruimte essentieel is voor de ruimtelijke uitstraling aangezien de woningen aan het trottoir gelegen zijn.

### *B: markering centrale plek*

Door de noord-zuid as en een oost-westas is veld 2 onderverdeeld in 4 kwadranten. De plek waar deze assen elkaar kruisen leent zich bij uitstek voor bijzonder vormgegeven woningtypes die georiënteerd zijn op beide assen. Door de prominente ligging is een zorgvuldige inpassing van de bebouwing gevraagd. Op deze plek is een bebouwingsaccent gewenst, bijvoorbeeld door een bijzonder vormgegeven woning te realiseren, of rijtje woningen dat zich in architectuur onderscheidt.

### *C en D: hoeken aan de groene open ruimte*

Veld 2 schuift aan de oostzijde gedeeltelijk de open groene ruimte in. Daar waar dit zicht manifesteert wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de vormgeving. De specials C en D liggen op de hoek van deze zone. Een duidelijke oriëntatie op het groen is hierbij belangrijk omdat hier het veld vanuit de omgeving duidelijk zichtbaar is. De bebouwing moet daarbij onderscheidend zijn ten opzichte van de omliggende woningen waarbij een bebouwingsaccent gewenst is. Dit kan bijvoorbeeld als hoogteaccent of door middel van een bijzondere architectonische uitwerking.









# 4 Verkaveling





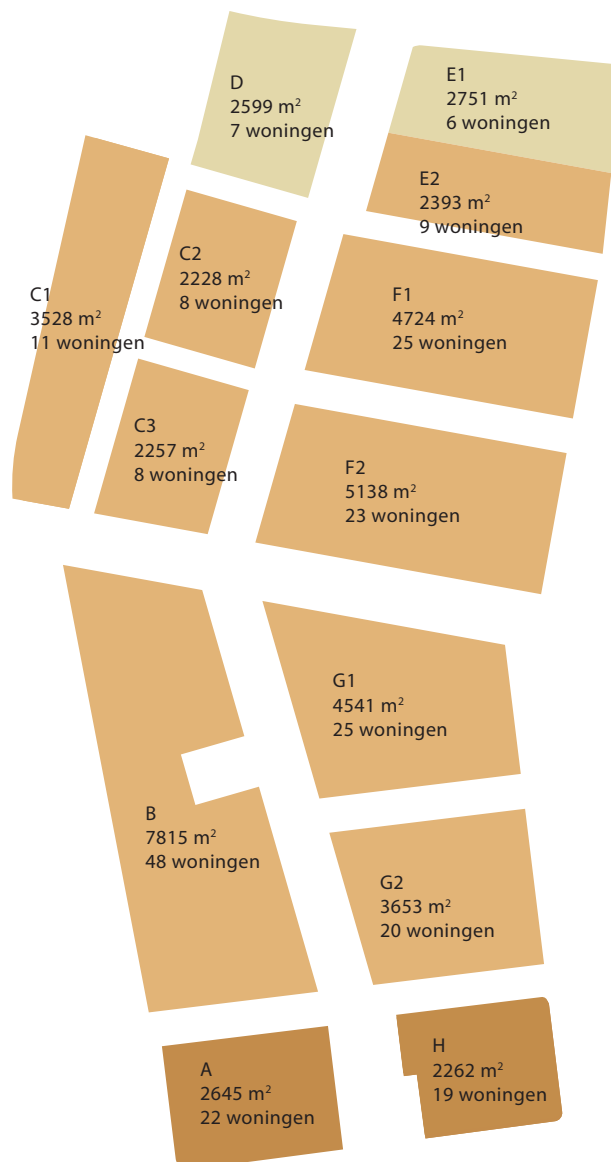


#### 4.1 VOORBEELDKAVELING

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten is een proefverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan de ontwikkeling van het veld. Bij de configuratie van bouwvelden is flexibiliteit een van de belangrijkste uitgangspunten geweest. De afmetingen van de velden zijn zodanig (bij voorkeur ca 50 m diep) dat de velden verschillende typen woningen kunnen accommoderen en er kan in de tijd ook gewisseld en gevarieerd worden. De voorbeeldverkaveling is dus slechts een indicatie van wat mogelijk is binnen deze verdeling in bouwvelden, er is ruimte voor andere invullingen. De dorpse woonsfeer met wederopbouw als inspiratie is en blijft wel het uitgangspunt.

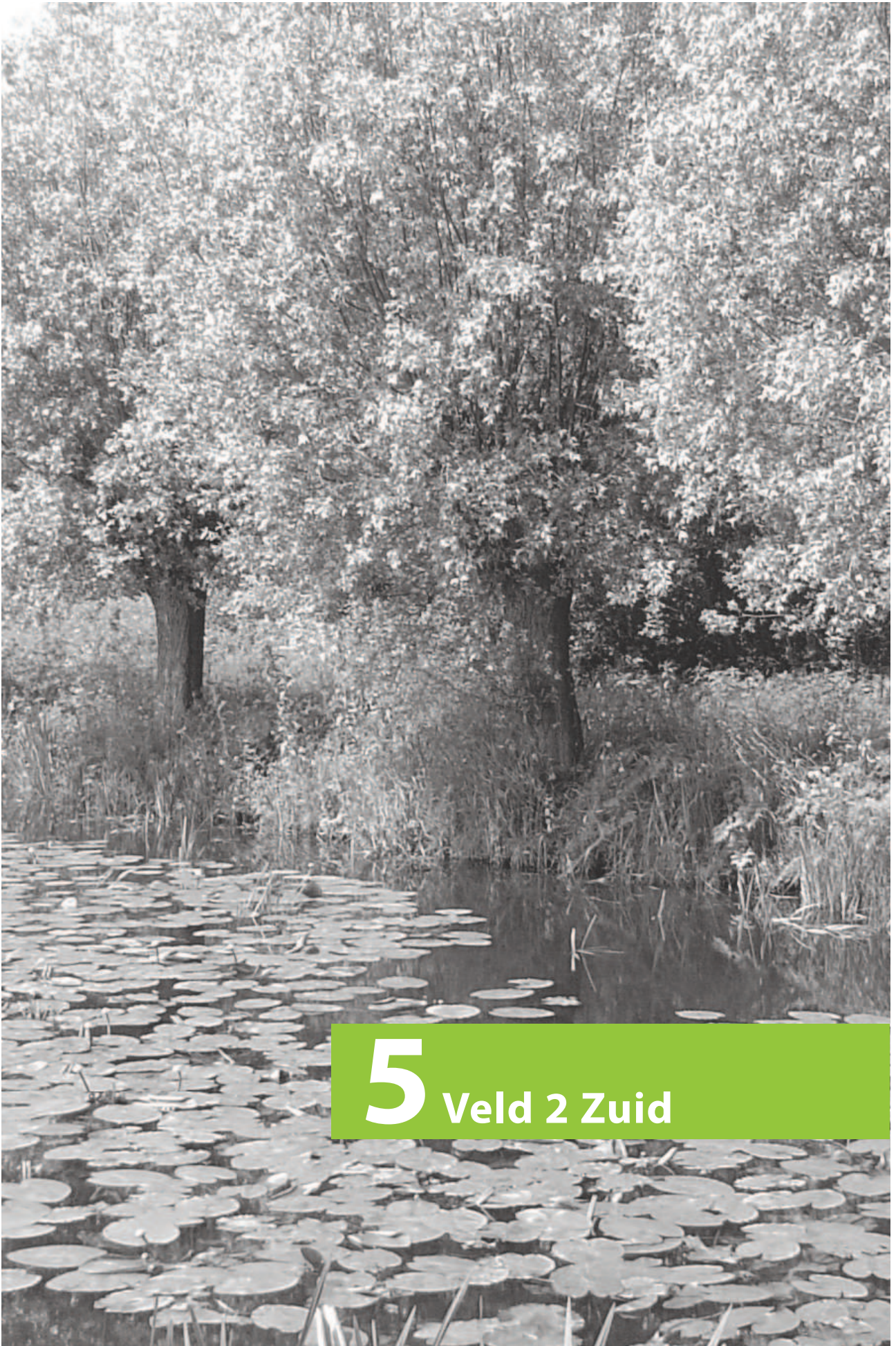
#### 4.2 WONINGAANTALLEN / LAADVERMOGEN

Naast de in de voorgaande hoofdstukken beschreven middelen die bijdragen aan de woonsfeer, zal ook per woonveld een maximaal aantal woningen worden meegegeven. Dit aantal is voor een groot deel gebaseerd op het laadvermogen van de openbare ruimte.









**5** Veld 2 Zuid



## 5.1 CONTEXT

### Ligging

Veld 2 Zuid is het zuidelijkste deel van Veld 2. Doordat Veld 2 door de Minervasingel wordt doorsneden heeft het zuidelijk deel een eigen positie gekregen in het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf. Het op zichzelf staande karakter wordt versterkt doordat Veld 2 Zuid aan alle zijden wordt begrensd door onderdelen van het landschappelijk raamwerk. Aan de noord- en oostzijde wordt Veld 2 Zuid begrensd door de Minervasingel die tevens een belangrijke groen, blauwe drager binnen het landschappelijk raamwerk vormt. Een brede plas, die onderdeel is van het stedelijk watersysteem van Schuytgraaf, begrenst de zuid- en westzijde van Veld 2 Zuid. Hierdoor is er meer ruimte om het veld en kan op afstand het omliggende landschap worden gevoeld met zichtlijnen op de Drielse dijk, spoorbrug en de stuwwal.

### Woonprogramma

De wijk Schuytgraaf bestaat voor een belangrijk deel uit grondgebonden woningen. Appartementen zijn in veel mindere mate aanwezig. Daarbij bevinden de al gebouwde appartementen zich vaak bij het centrum van Schuytgraaf (en een aantal bij de eilanden). Uit onderzoek blijkt dat een grotere groep woningzoekenden inmiddels op zoek is naar een appartement in een groene setting. Dergelijke appartementen zijn lastig te vinden in Schuytgraaf. Veld 2 Zuid biedt door de aanwezigheid van ruimte, groen en water kansen voor het realiseren van dergelijke appartementen.





## 5.2 RUIMTELIJKE ANALYSE

### Relatie met omgeving

Omrand door de dubbele bomenrij langs de Minervasingel en begrenst door water en groen aan de west- en zuidzijde, ligt Veld 2 Zuid, anders dan het noordelijke deel, als een opzichzelfstaand veld in een groen- en waterrijk landschap. Deze landschappelijke omgeving vormt de basis voor de stedenbouwkundige potenties en woonkwaliteit van dit veld.

### Groenstructuur

De Minervasingel is een stevige groen-, blauwe drager binnen het landschappelijk raamwerk en tevens de route waarop een groot deel van de wijk Schuytgraaf beleefd wordt. De Minervasingel buigt om Veld 2 Zuid heen waardoor het perspectief voortdurend verandert. De landschappelijke oevers van de waterpartij aan de zuid- en westzijde van Veld 2 Zuid en de grote afstand tot de woningen aan die zijde, zijn aanleiding om op deze plek te kiezen voor grotere bouwvolumes in een landschappelijke setting. Veld 2 Zuid moet hierdoor een belangrijke stedenbouwkundige functie krijgen ten behoeve van de oriëntatie binnen het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf.

### Geluid

De na te streven geluidbelasting in Veld 2 is laag. Alleen bij de Minervasingel wordt een hogere geluidbelasting toegestaan. Om de geluidbelasting zoveel mogelijk te beperken wordt de bebouwing in Veld 2 Zuid zo ver mogelijk van de Minervasingel gepositioneerd. Alleen aan de oostzijde komt de bebouwing in de buurt van de Minervasingel. Hier zal mogelijk een hogere geluidsbelasting van toepassing zijn. Daarnaast is er een hogere geluidsbelasting door de aanwezigheid van het spoor. Mogelijk moeten door de hogere geluidsbelasting maatregelen genomen worden in of aan de te realiseren bebouwing. Voor meer informatie wordt verwezen naar het geluidsrapport van DGMR uit juni 2018.



### 5.3 BOUWSTENEN

#### Landschap

Bij het ontwerp voor Veld 2 Zuid wordt gebruik gemaakt van de positie in het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf. Dat betekent dat de landschappelijke kwaliteiten en karakteristieken van het raamwerk worden doorgetrokken bij de landschappelijke inrichting van Veld 2 Zuid en dat de beleving van Veld 2 Zuid vanuit het landschappelijk raamwerk van belang is voor de oriëntatie binnen Schuytgraaf.

#### Groen in het veld

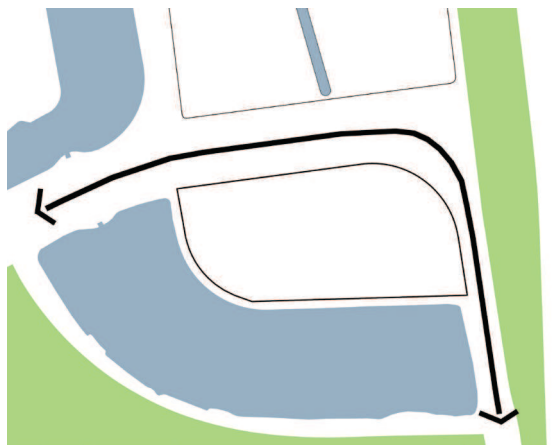
Het groen dat Veld 2 Zuid omringt wordt waar mogelijk het veld binnen gehaald. Aan de zuidzijde gaat de natuurlijke oever van de plas een spel aan met de twee gebouwen. Door gebruik te maken van niveauverschillen (tussen maaiveld en water) moet de relatie van de woongebouwen met het oeverlandschap en de plas worden versterkt. Door te spelen met de oeverlijn en door laagtes in het gebied aan te brengen met nattere en ruige vegetatie komen de gebouwen aan deze zijde in rietkragen en ruig grasland te staan. Hierdoor ontstaat een inrichting die de groene hoofdstructuur van Schuytgraaf verder ondersteunt.

Aan de noordzijde sluit de richting van de parkeerplaatsen en de routes naar de gebouwen aan op de hoofdstructuur van de grienden aan de oostzijde van het plangebied. Lijnen met knotwilgen lopen hier tussen de parkeerplaatsen door en zorgen ervoor dat het griendenlandschap opties wordt doorgetrokken tot aan de plas.

#### Zichtlijnen

Het beeld van op zichzelf staande woongebouwen in de groene setting van het landschappelijk raamwerk en de beleving van deze gebouwen vanuit wisselende perspectieven is gebaat bij het verdelen van het woonprogramma in twee ongeveer gelijkwaardige, langgerekte bouwvolumes. Hierdoor kunnen er wisselende zichtlijnen op de koppen en brede vlakken en de ruimte tussen de gebouwen door worden gecreëerd. Daarnaast is het op die manier mogelijk om alle woningen een oriëntatie op het groen te geven en de parkeerplaatsen hier (zoveel mogelijk) uit het zicht te houden.

Om het opzichzelfstaande karakter van Veld 2 Zuid ten opzichte van Veld 2 (Noord) te versterken wordt ingezet op een afwijkende verkavelingsrichting. De relatie met het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf wordt versterkt door de oriëntatie van de gebouwen te richten naar de Minervasingel die vanuit de zuid-oostzijde Veld 2 Zuid benaderd. De gekozen verkavelingsrichting van de gebouwen correspondeert daarbij met de hoofdrichting van het griendenlandschap (laag geknotte knotwilgen t.b.v. houtproductie) dat hier in de groenzone aan de oostzijde van de Minervasingel zal worden gerealiseerd.



Landschap



Groen in het veld

### Bebouwing

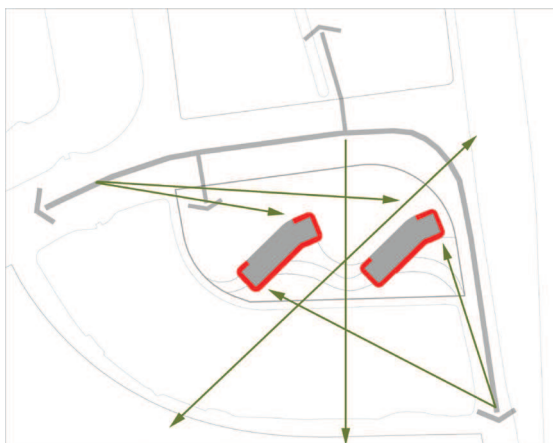
De bebouwing op Veld 2 Zuid wordt subtiel gepositioneerd in het hierboven beschreven landschap en ten opzichte van de belevingslijnen vanuit landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf. Twee langgerekte bouwmassa's volgen de diagonale hoofdrichting van de grienden waardoor alle woningen een oriëntatie op het groen krijgen en de gebouwen het zicht op het parkeren (vanuit het groen) afschermen. Door de positionering, afstand en vorm van de gebouwen is het beeld vanuit verschillende zichtpunten steeds weer anders. Aan de oostzijde van Veld 2 Zuid worden de gebouwen vanaf de Minervasingel het meest manifest. De gebouwen staan georiënteerd op dit deel van het landschappelijk raamwerk. Vanuit dit perspectief vloeien de gebouwen in elkaar over en vormen ze één scherm. De Minervasingel buigt om Veld 2 Zuid heen naar het westen. Vanuit de bocht is er zicht tussen de gebouwen door naar de plas. Dit is ook het beeld vanaf de hoofdentree naar Veld 2 (noord). Meer naar het westen verandert het beeld van de bebouwing vanaf af de Minervasingel weer in 2 langgerekte gebouwen. Vanaf de overkant/ zuidkant van de plas gezien staan de twee gebouwen zodanig gepositioneerd dat er zoveel mogelijk zicht is op de smalle kopsekanten en tussen de gebouwen door.

### Ontsluiting en parkeren

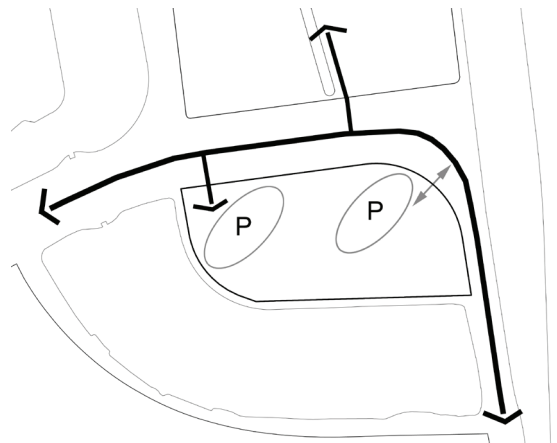
Veld 2 Zuid wordt aan de noord-oostzijde ontsloten vanaf de Minervasingel. Om onderling contact te maken met omliggende velden is een verbinding voor langzaam verkeer richting het noordelijke deel van Veld 2 en richting het zuiden door het groen gewenst. Een eventuele tweede ontsluiting alleen ten behoeve van nooddiensten kan aan de noord-oostzijde worden gerealiseerd. De parkeervoorzieningen bestaan uit 2 clusters met ca. 35 - 45 parkeerplaatsen gekoppeld aan de 2 gebouwen.

Parkeren vindt plaats op het maaiveld. Daarom is de positionering en de landschappelijke inpassing van de parkeerclusters belangrijk. De parkeerplaatsen moeten achter de 2 bouwvolumes worden gepositioneerd zodat ze vanaf de plaszijde minimaal worden beleefd. De richting van de parkeerplaatsen volgt die van de grienden aan de oostzijde van de Minervasingel. Laantjes van knotwilgen worden zo veel mogelijk tussen de parkeerplaatsen door opgenomen. Door het gebied tussen de oever en de parkeerplaatsen enigszins op te hogen (ca. 1 meter) lijkt het of de parkeerplaatsen in het landschap zijn ingegraven.

Vanwege het programma zal het parkeren een groot deel van de ruimte vraag bepalen. Daarom dient de uitwerking van het ontwerp van de parkeervoorziening in nauwe afstemming met de landschapsontwerper en het kwaliteitsteam van Schuytgraaf plaats te vinden.



Zichtlijnen



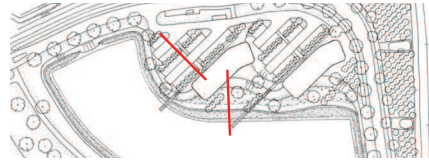
Ontsluiting



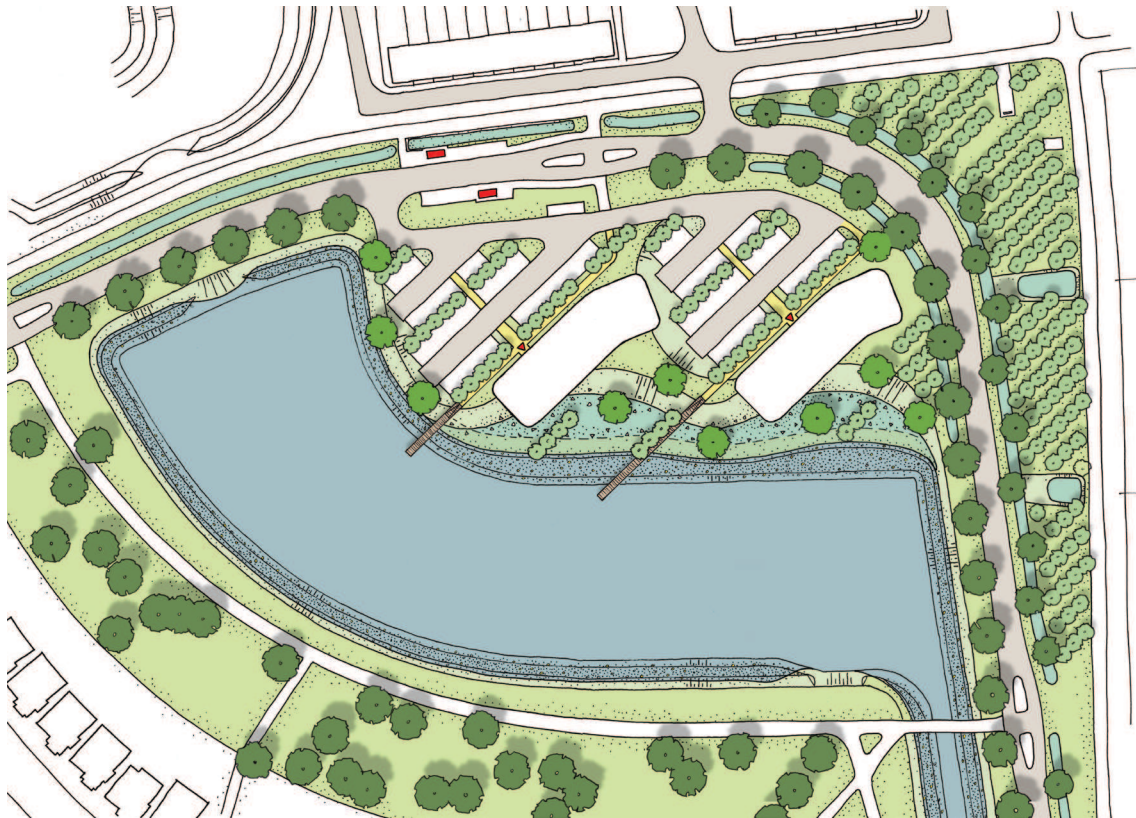
## 5.4 RUIMTELIJK RAAMWERK

### Ruimtelijk raamwerk

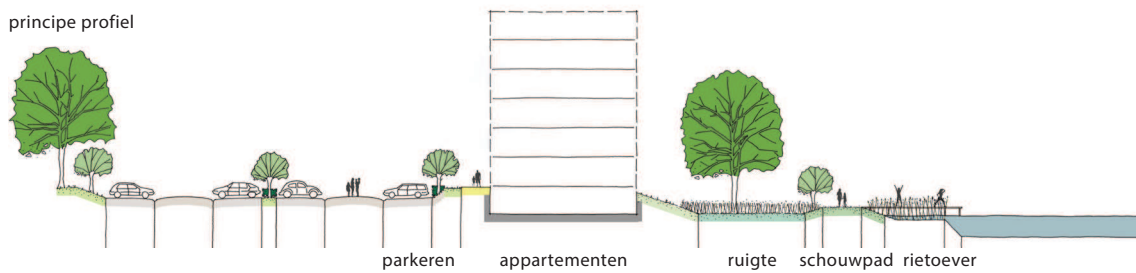
De weergegeven uitwerking van het ruimtelijk raamwerk is bedoeld om de eerder beschreven visie en de bijbehorende bouwstenen te illustreren en om te kunnen toetsen of het ruimtelijk ook toepasbaar is. Voor de uiteindelijke uitwerking van Veld 2 Zuid is nog voldoende flexibiliteit aanwezig om te komen tot een geschikt ontwerp.



profieluitsnede



principe profiel



parkeren

appartementen

ruigte

schouwpad rietoever

## 5.5 BEELDREGIE

### Algemeen

Veld 2 Zuid krijgt een belangrijke positie in het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf en voor de oriëntatie binnen de wijk. Dit is de reden waarom niet wordt aangesloten op de beeldregie aspecten voor Veld 2 (Noord). De 2 woongebouwen moeten een opzichzelfstaand karakter en een alzijdige uitstraling krijgen aansluitend op de omliggende landschap.

### Vorm

De vorm van de twee bouwvolumes in Veld 2 Zuid moet aansluiten op het spel van de vloeiende lijnen waarmee de hoogteverschillen in de oever van de plas worden vormgegeven. Daarbij is het veranderende perspectief op de gebouwen vanaf de Minervasingel van groot belang.

De vorm van de gebouwen bestaat uit vloeiende lijnen en afgeronde hoeken. De gevel krijgt een horizontale geleding waarbij verdiepingen terug liggen en/ of uitkragen ten opzichte van elkaar. Voor de vormgeving van de huid van het gebouw kan de valbescherming een belangrijk thema vormen. De plasticiteit in de gevels moet het karakter van opzichzelfstaande "objecten" in het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf versterken.

### Materiaalgebruik

Om het opzichzelfstaande karakter te versterken wordt in Veld 2 Zuid het gebruik van baksteen en het gebruik van aardse kleuren (bruin, roodbruin) tot een minimum beperkt. Voor de materialisering van de 2 gebouwen worden afwijkende materialen met lichte kleuren voorgeschreven als: beton, hout, staal, glas e.d.. De belangrijke positie van de gebouwen in het landschappelijk raamwerk van Schuytgraaf vereisen gebruik van hoogwaardige materialen die mooi verouderen.



