



Zoetermeer

Erf Zilverster
Landschappelijke inpassing en
beeldkwaliteit terreininrichting

Zoetermeer
Locatie Zilverster
Projectcode: ZMR-1564

26 januari 2018

In opdracht van:



Adres:

Ettenseweg 48
4706 PB Roosendaal

Tel: 0165-631111

E-mail: info@bvrgroep.nl

Web: www.bvrgroep.nl

Uitgevoerd door:

HOLLANDSCHAP[®]
Adviesburo voor Stad- en Landschapsarchitectuur

Adres:

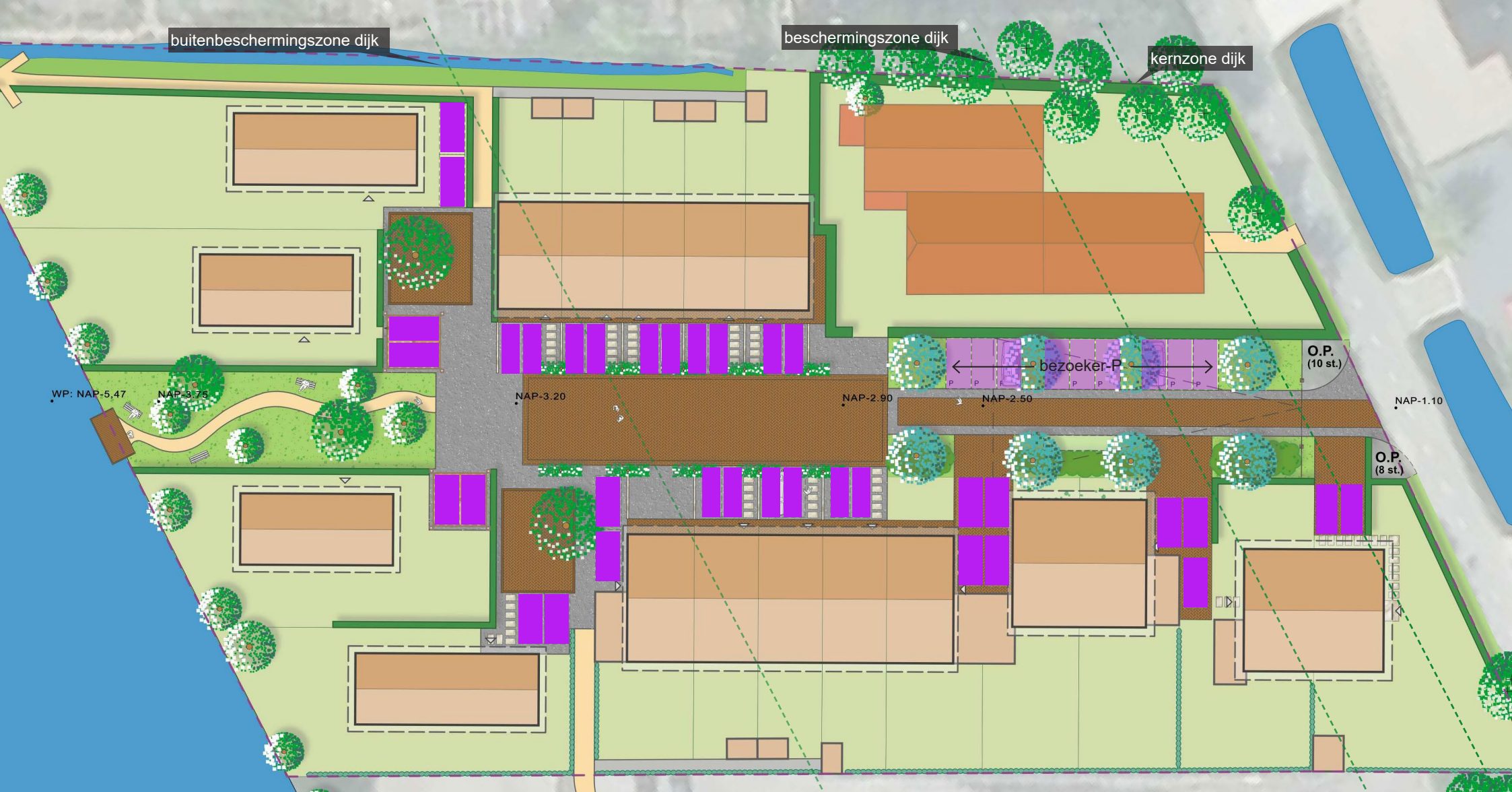
Moerdijkstraat 23
2751 BE Moerkapelle

Tel: 079-5931819

E-mail: mail@hollandschap.nl

Web: www.hollandschap.nl

| | |
|--|---|
| Schetsontwerp - ontwerpprincipes | 4 |
| Landschappelijke inpassing | 6 |
| Boerenerf - materiaalgebruik | 8 |



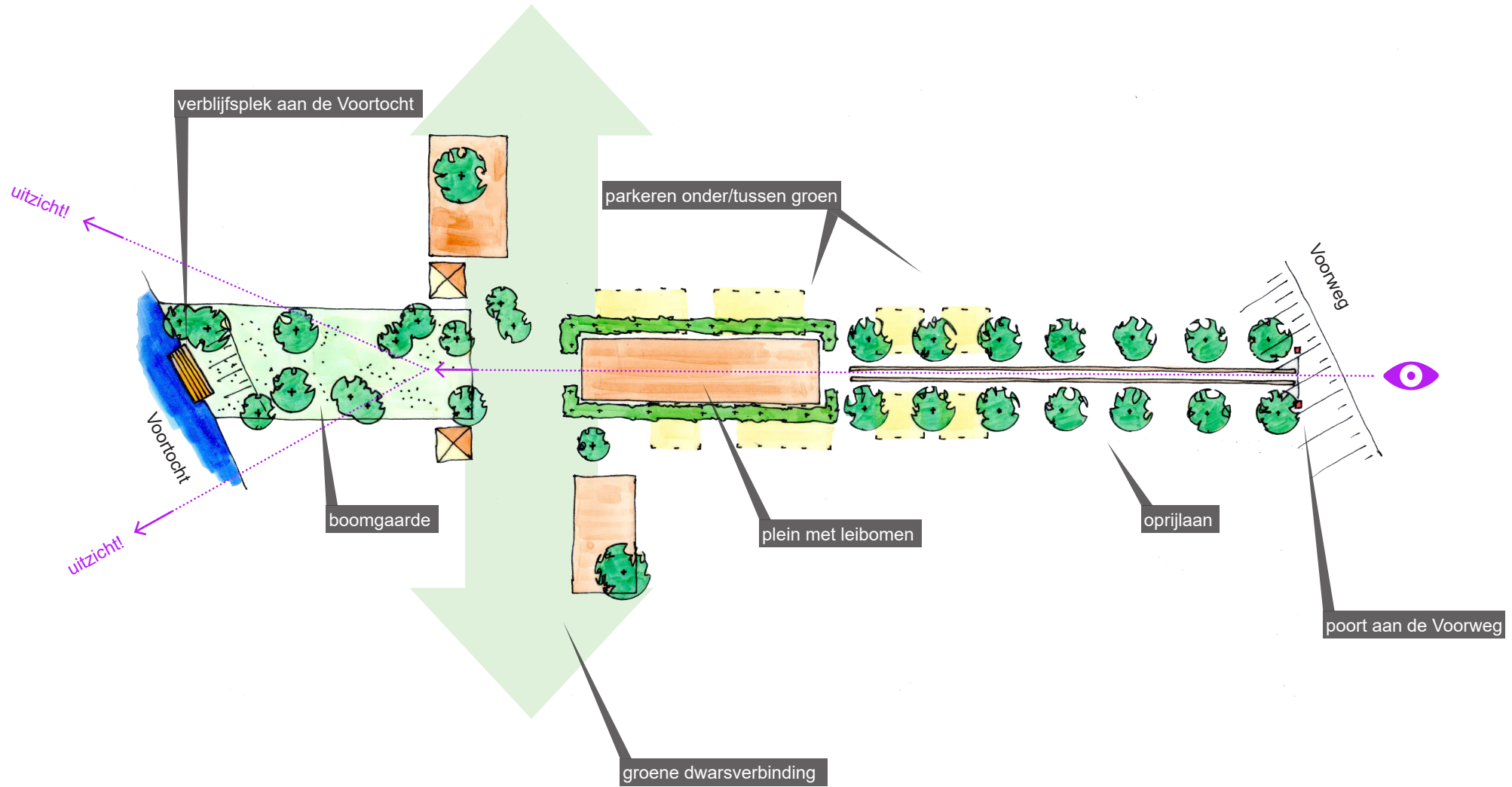
Schetsontwerp terreininrichting

- 4 Vrijstaande woningen
- 4 Twee-onder-één-kapwoningen
- 10 rijwoningen
- 18 totaal**

parkeren:
 35 P + 9 bezoeker-P
 2,2 P/w., norm: 1,5-2,0 P/w inc. 0,3 bezoeker-P



schetsontwerp - ontwerpprincipe



Hofstede
Meerzicht

Moestuinen

Voorweg

Zonneberg

(vergraven)
Voortocht

WP: NAP-5.47

NAP-5.47

NAP-3.20

NAP-2.60

NAP-2.50

O.P.
(10 st.)

NAP-1.10

O.P.
(8 st.)



0 10 20 30 40 50 m

Landschappelijke inpassing

De locatie van de voormalige manege Zilverster maakt deel uit van het boerenlint dat zich langs de Voorweg heeft ontwikkeld. De locatie wordt herontwikkeld als een kleinschalig woongebied op de overgang van de stad naar het buitengebied. In aansluiting op het landschappelijk beeld en de ruimtelijke karakteristieken van het lint krijgt het te ontwikkelen woongebied het karakter van een boerenerf.

Het beeld van de Voorweg wordt bepaald door de groene uitstraling van de wetering. De wetering, oevers en het dijklichaam kenmerken zich door een grote biodiversiteit aan (oever)beplanting en waterplanten. Daarnaast wordt het groene beeld gekenmerkt door enkele groene bestemmingen, zoals volkstuinten, stadsboerderij en dierenweides. De individuele opzet van de Voorweg draagt ook bij aan de groene uitstraling. De voortuinen van de vrijstaande kleinschalige woningen liggen direct aan de Voorwegwetering en zijn groen en grotendeels onverhard ingericht. Door het toevoegen van een vrijstaande woning aan de Voorweg, naast boerderij 'De Verwachting', wordt het karakter van de Voorweg als bebouwingslint versterkt. Het versterken van het tuinkarakter rondom deze woning en de entree van het boerenerf draagt bij aan het groene beeld van de Voorweg.

De geclusterde bebouwing langs de Voorweg wordt vaak omgeven door groene houtwallen. In aansluiting op dit beeld wordt het erf aan de buitenzijde afgezoomd met beplanting met een landschappelijk karakter. Doordat de erfbebouwing zich naar binnen richt en tuinen vormt naar het omliggende landschap wordt de groene omzoming van het erf versterkt en ontstaan 'zachte' groene randen. Het erf wordt van buitenaf herkenbaar gemaakt door enkele grote bomen die verspreid over het erf staan.

De doorzichten vanaf het lint naar het achterliggende land zijn belangrijk voor de ruimtelijke beleving van het bebouwingslint en het landschappelijk karakter van het lint en zijn omgeving. Om de relatie tussen het lint, het erf en het achterliggende land te behouden wordt een doorzicht gecreëerd over het erf.

Het boerenerf wordt aan de oost- en westzijde verbonden met het informele netwerk van wandelpaden in de omgeving. Lokale wandelroutes wordt over het erf geleid en verbinden het erf met omliggende groengebieden, hofstede Meerzicht en het landelijk gebied.

Het bebouwingslint langs de Voorweg vormt de verbinding tussen de stad en het omliggende land. Langs de Voorweg is de geleidelijke verandering van stedelijke functies naar agrarisch gebruik waarneembaar. Het te ontwikkelen erf maakt hier deel van uit en heeft een bijzondere plek tussen de parkachtige omgeving rondom de, tot vijver vergraven, Voortocht en het meer agrarische grondgebruik ten westen van het erf.

Boerenerf - materiaalgebruik



Het karrespoor wordt begeleidt door een laan van fruitbomen



Karrespoor van gebakken klinkers in halfverharding



'Groene' parkeerplaatsen langs het karrespoor



Informeel parkeren op het gras, tussen de bomen

Voorerf en entree

De gebouwen aan de Voorweg vormen de hoofdgebouwen van het erf en oriënteren zich op de Voorweg. De nieuw te bouwen woning ligt, net als boerderij 'De Verwachting', parallel aan de zijdelingse perceelgrens en daarmee schuin ten opzichte van de Voorweg. Door de oorspronkelijke verkavelingsstructuur te volgen ontstaat ruimte aan de Voorweg waarin het groene karakter van het lint kan worden versterkt. De woning is aan de Voorweg individueel herkenbaar en rondom de woning ligt een grote tuin. Aan de Voorweg wordt een beeld gecreëerd van voortuinen met karakteristieke boerenbeplanting en omzoomd door lage hagen. Hiermee worden de continuïteit van het lint en het groene beeld van de Voorweg versterkt.

De entree van het erf wordt gevormd door een karrespoor tussen de bestaande boerderij 'De Verwachting' en de te ontwikkelen woning aan de Voorweg. Aan de Voorweg wordt de toegang tot het erf gemarkeerd door een sierlijke poort. Het karrespoor 'doorsnijdt' de voortuinen en vormt een herkenbare entree van het erf met een opvallend groen beeld.

Boerenerf - materiaalgebruik

Het karrespoor wordt begeleidt door een fruitlaantje en brede groene bermen. De bermen worden deels ingericht met 'boerenbeplanting' en bieden daarnaast ruimte voor een klein aantal informele parkeerplaatsen tussen de laanbomen. De boerenbeplanting in de voortuinen, de hagen, het fruitlaantje en de brede bermen bepalen het beeld van de entree van het erf en geven het een agrarische karakter. In het karrespoor wordt het hoogteverschil tussen de Voorweg en het erf opgelost. De bebouwing achter de 'hoofdgebouwen' oriënteert zich op het karrespoor.

Het karrespoor bestaat uit een strook van klinkerbestrating in een halfverharding van basaltsplit. De halfverharding van basaltsplit verbindt alle onderdelen van het erf met elkaar en creëert een rustig en eenvoudig beeld. Aan de westzijde van het karrespoor liggen, in de grasberm en tussen de laanbomen, enkele parkeerplaatsen van grasbetontegels. Aan de oostzijde van het karrespoor wordt de berm ingeplant met boerenbeplanting. Tussen de laanbomen liggen de opritten naar de woningen.



Halfverharding op het erf - donker split



Donker split in rittertegels



'Boerenbeplanting' langs het karrespoor



'Boerenbeplanting' langs het karrespoor

Boerenerf - materiaalgebruik



Erfbestrating van gebakken klinkers in keperverband



Erfbestrating met een informeel karakter



Leibomen markeren de perceelgrenzen



Leibomen markeren de erfruimte

Het centrale erf

Achter de 'hoofdgebouwen' ligt het centrale erf. De bebouwing die op het erf wordt voorgesteld bestaat uit verschillende gebouwen die samen het erf omsluiten en via dit gezamenlijke erf ontsloten worden. De bouwvolumes refereren aan stallen en andere erfbebouwing die een boerenerf kenmerken en verschillen in vorm, afmeting en uitstraling. De erfbebouwing ligt verspreid over het erf en oriënteert zich op de centraal gelegen erfruimte. Doordat de bebouwing zich op het erf richt, liggen de achtertuinen aan het omliggende landschap. In aansluiting op het landschappelijk beeld van de omgeving worden de erfgronden beplant met hagen en houtwallen. Hiermee krijgt het erf aan de buitenzijde een herkenbare groene afzoming, die aansluit op het landschappelijk beeld van de achterzijde van het bebouwingslint langs de Voorweg. Verspreid op het erf staan een aantal grotere bomen, die het beeld van de clustering rondom het erf versterken en het erf herkenbaar maken vanuit de omgeving.

Het karrespoor eindigt op het erf, waaraan de erfbebouwing staat. Het erf wordt van gevel tot gevel verhard met een halfverharding van basaltplit. Hiermee wordt het erf herkenbaar als één samenhangende ruimte die de verschillende gebouwen en functies met elkaar verbindt. Op het erf vinden verschillende activiteiten en functies, op een informele manier, door en naast elkaar plaats. De gebruiksmogelijkheden van het erf moeten daarom aansluiten bij het karakter

Boerenerf -materiaalgebruik

van een boerenerf. Het erf moet flexibiliteit bieden en ongedwongenheid uitstralen. Het informele karakter van de halfverharding van donker split sluit hier goed bij aan en vormt een robuust en eenvoudig beeld.

Centraal op het erf ligt, in de halfverharding, een plateau van gebakken klinkers. Het plateau wordt gemarkeerd door leibomen, die op de overgang van de klinkerverharding naar de halfverharding staan. De leibomen versterken de beleving van de centrale erfruimte en markeren de kavelgrenzen van de woningen ten westen en ten oosten van het plateau.

Langs de voorgevel van de woningen ligt een smal pad van gebakken klinkers. De ruimte tussen dit klinkerpad en het plateau bestaat uit halfverharding. De kavelgrenzen van de woningen ten westen en ten oosten van het plateau worden in deze halfverharding gemarkeerd door een smalle strook van granietkeien die tegen het klinkerplateau eindigt in een kleine boomspiegel waarin de leibomen staan. In de ruimte tussen de bebouwing en de leibomen kan worden geparkeerd. Vanwege de grote beukmaat van de woningen is voor iedere woning ruimte voor twee parkeerplaatsen. Tussen de entrees van de woningen en het plateau worden in de halfverharding stapstenen aangelegd van granietkeitjes.

Doordat het mogelijk is om achter de leibomen te parkeren wordt het parkeren zoveel mogelijk



Markering van de perceelgrenzen met keitjes



Stapstenen van keitjes



Stapstenen in halfverharding



Halfverharding op het erf - donker split

Boerenerf - materiaalgebruik



aan het zicht onttrokken. Hiermee wordt het eenvoudige en heldere beeld van het boerenerf zo sterk mogelijk. Door de informele opzet van het erf is het goed mogelijk dat er een enkele keer een of meer auto's op het erf staat zonder dat dit het beoogde beeld en de beoogde kwaliteit van het boerenerf aantast.

Aan de achterzijde verbreedt het erf zich. Hier liggen twee kleinere plateaus. Deze plateaus markeren de entrees van de vrijstaande woningen op het achtererf. Op deze plateaus staan twee grote solitaire gebiedseigen erfbomen. De bomen zijn boven de erfbebouwing zichtbaar en maken het erf herkenbaar in de omgeving.



De erfgrenzen rondom de ruimten aan de achterzijde van het erf worden gevormd door lage hagen. In de ruimten op het erf bevinden zich twee hooibergen. Onder de kappen van de hooibergen kan geparkeerd worden.

Achtererf

Op de achterzijde van het erf worden een aantal vrijstaande woningen gerealiseerd, waartussen een kleine weide met verspreidstaande bomen ligt. De weide maakt het doorzicht van de Voorweg naar het achterliggende landschap mogelijk en vormt een aantrekkelijke ruimte aan de voortocht. In deze ruimte wordt een plek aan het water gecreëerd.

De kavels worden omzoomd door hagen. Aan de binnenzijde van het erf blijven de hagen laag. Hiermee wordt het open beeld van het erf behouden. Aan de zijde van het omliggende landschap worden hogere hagen en erfafscheidingen voorgesteld. Aan de westzijde wordt een haag met een landelijk karakter voorgesteld. Aan de oostzijde vormen mobilane hagen een groene erfafscheiding.

Aan de oost- en westzijde sluit het erf aan op het netwerk van informele wandelpaden uit de omgeving. De paden bestaan uit een eenvoudige halfverharding en lopen aan beide zijden tot op het centrale erf. Het verbrede deel van het erf verbindt de paden met elkaar. Hiermee maakt het erf daadwerkelijk deel uit van de route en wordt het opgenomen in zijn omgeving.



Ligusterhagen als erfafscheiding met een landelijk karakter



Mobilane haag als groene erfafscheiding aan de achterzijde



Informeel wandelpad als verbinding met het landschap



Informeel wandelpad in halfverharding- Gravier d'Or