LANDGOED
VOORLEI

BEELDKWALITEITSPLAN STEDENBOUW

BEELDKWALITEITSPLAN LANDGOED VOORLEI

Dit document dient ter bewaking van de beeldkwaliteit tijdens de vervolgfases van het ontwerp en de uitvoering van Landgoed Voorlei. Dit is van belang gezien de specifieke kwaliteiten die nagestreefd worden en het langdurige proces, waarbij verschillende architectenbureaus de bouwvolumes nader zullen uitwerken.

Dit document dient als inspiratiebron en toetsdocument voor de architectuur van de bouwplannen en de inrichting van het gebied. Het document dient als leidraad voor gemeente Leidschendam-Voorburg en betrokken partijen en partners.

Deze concept-rapportage is opgesteld door West 8 urban design & landscape architecture in opdracht van Schakenbosch BV.

juli 2021

CONCEPT

borghese:
real estate

KondorWessels
PROJECTEN

WEST 8
Urban Design & Landscape Architecture

Disclaimer:

Dit document is tot stand gekomen met de kennis van nu en kan van worden afgeweken wanneer alle partijen instemmen.

LANDGOED VOORLEI

Essentie Landgoed Voorlei

Landgoed Voorlei is opgebouwd uit verschillende woonensembles binnen groene kamers. Ieder ensemble heeft zijn eigen specifieke karakter. Bij het ontwerpen van het Landgoed Voorlei dienen de volgende drie doelstellingen zorgvuldig nageleefd te worden:

- een sfeer en beleving in de traditie van de landgoederen van de Vlietzone, waaruit een duurzame groenstructuur volgt;
- een symbiose met het groen, waarbij Leidschendam en ommeland met elkaar verbonden zijn;
- een gevarieerd buurtschap en gebruik, waarin bewoners en bezoekers in en met de natuur wonen en leven;



INHOUDSOPGAVE

01 SCHAKENBOSCH
1.1 Inleiding
1.2 Strandwallen & strandvlaktes
1.3 Een Landschap van Allure
1.4 Ontwikkeling Schakenbosch
1.5 Overwoekerde Groene Weelde

02 LANDGOED VOORLEI
2.1 Van Zorginstelling naar Landgoed
2.2 In Symbiose met het Groen
2.3 Narratief van het Landgoed
2.4 Verankerd in het Landschap
2.5 Duivenvoordecorridor
2.6 Van Duin tot Polder

03 HET ENSEMBLE
3.1 Doelstellingen
3.2 Van hoofdlijnen naar detail

04 LANDSCHAP EN BUITENRUIMTE
4.1 Volgroeide kwaliteiten
4.2 Een robuust groen raamwerk
4.3 Echo van een vervlogen landschap
4.4 Groenstructuren en groenidentiteiten
4.5 Een duurzaam watersysteem
4.6 Overgangen en grenzen
4.7 Verhardingen
4.8 Inrichtingselementen

05 ARCHITECTUUR ALGEMEEN

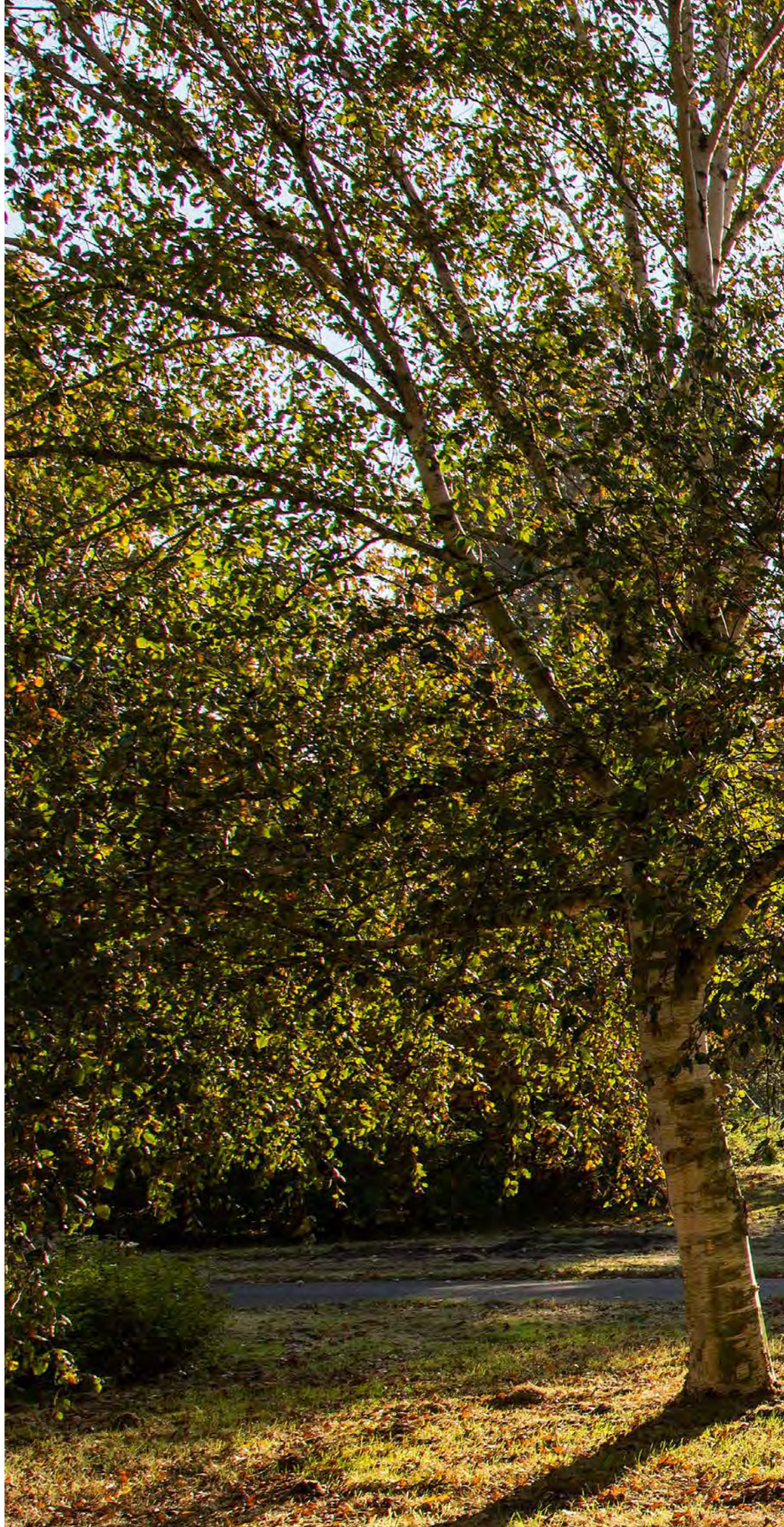
06 IDENTITEITEN VAN VOORLEI
6.1 De karakters van Voorlei
6.2 Het Entreegebied
6.3 Duivenhof
6.4 Vlietzicht
6.5 Het Carré
6.6 De Pauwentuin
6.7 De Boomgaard
6.8 Het Lint
6.9 Huizen aan de Vijver
6.10 De Lijtweg
6.11 Huis op het eiland
6.12 Huis in het bos





[01]

SCHAKENBOSCH





1.1 | INLEIDING

Aan de rand van Leidschendam, op de overgang van stad naar land ligt Landgoed Voorlei: een eigentijds buurtschap in een lommerrijke omgeving, geïnspireerd door de historische landgoederen en buitenplaatsen van Duin, Horst en Weide.

Het voormalige zorginstituut Schakenbosch ondergaat een transformatie van een groene enclave naar een verbonden, intiem en gevarieerd woongebied: een nieuwe buitenplaats voor de hedendaagse stedeling. Landgoed Voorlei vormt een belangrijke schakel tussen de Meijerij, molendriegang Wilsveen en de landgoederenzone, waaronder Duivenvoorde, de Horsten, Rosenlust, Berenstein en Berbice.

Op lokaal niveau vormt het Landgoed Voorlei een schakel tussen stad en land en wordt een verbinding met de Vliet totstand gebracht via de ontwikkeling Vliethaven. De Herbertslaan creëert een nieuwe verbinding voor fietsers en wandelaars naar landgoed Duivenvoorde, de Horsten en de Duinen bij Wassenaar.

Dit rapport illustreert het inrichtingsplan voor Landgoed Voorlei. Het rapport is opgesteld door West 8 urban design & landscape architecture in opdracht van Schakenbosch B.V., onder de naam: Landgoed Voorlei. Dit inrichtingsplan is tot stand gekomen in samenwerking met Aveco de Bondt, Boomtotaalzorg, gemeente Leidschendam-Voorburg en Hoogheemraadschap van Rijnland.


Duivenvoordecorridor

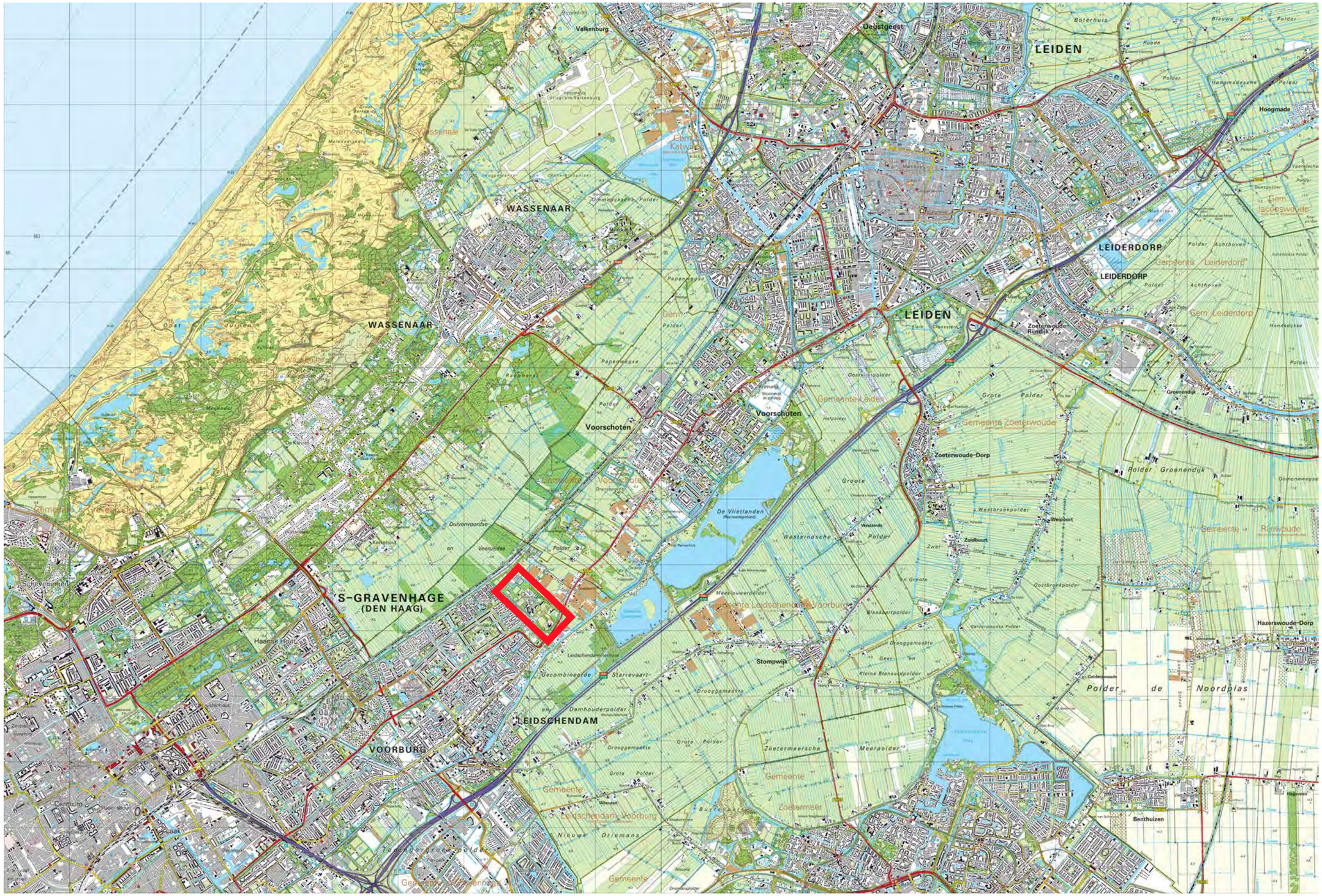

Schakenbosch


Kasteel Duivenvoorde


De Vliet


Sluisgebied Leidschendam


Het strand


LEIDEN
Deijgeest
Valkenburg
Hoogmade
WASSENAAR
LEIDERDORP
Zoeterwoude-Rijndijk
Voorschoten
Zoeterwoude-Dorp
S-GRAVENHAGE
(DEN HAAG)
LEIDSCHENDAM
VOORBURG
Stompwijk
Hazerswoude-Dorp
Benthuizen
Polder de Noordplas

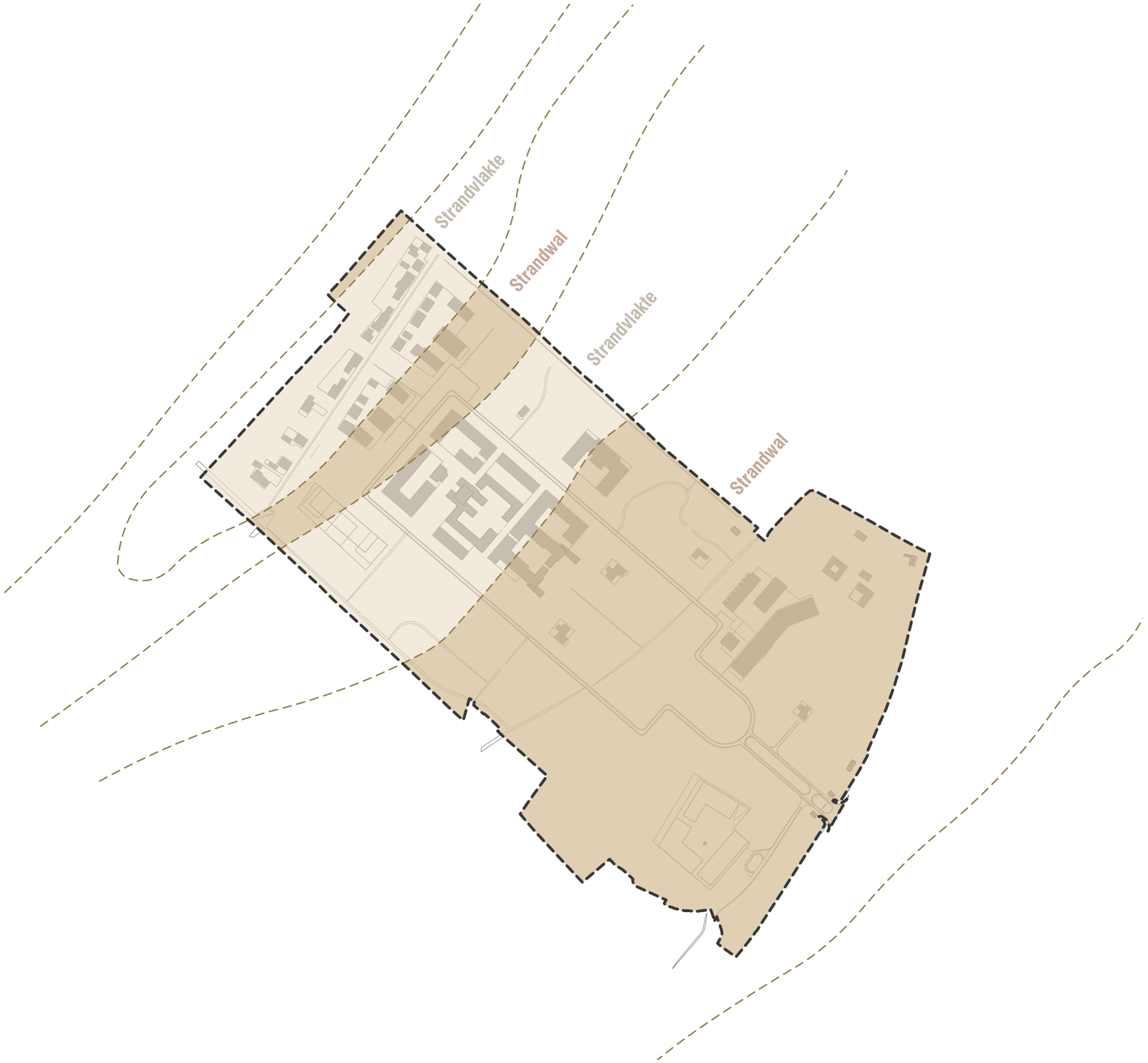
1.2 | STRANDWALLEN & STRANDVLAKTES

Schakenbosch is gesitueerd in het strandwallenlandschap; een karakteristiek en gevarieerd landschap, met parallel aan de kustlijn gesitueerde, hogergelegen strandwallen met daartussen lagergelegen open strandvlaktes. Tussen deze strandwallen heeft onder invloed van de zee veenvorming plaats gevonden.

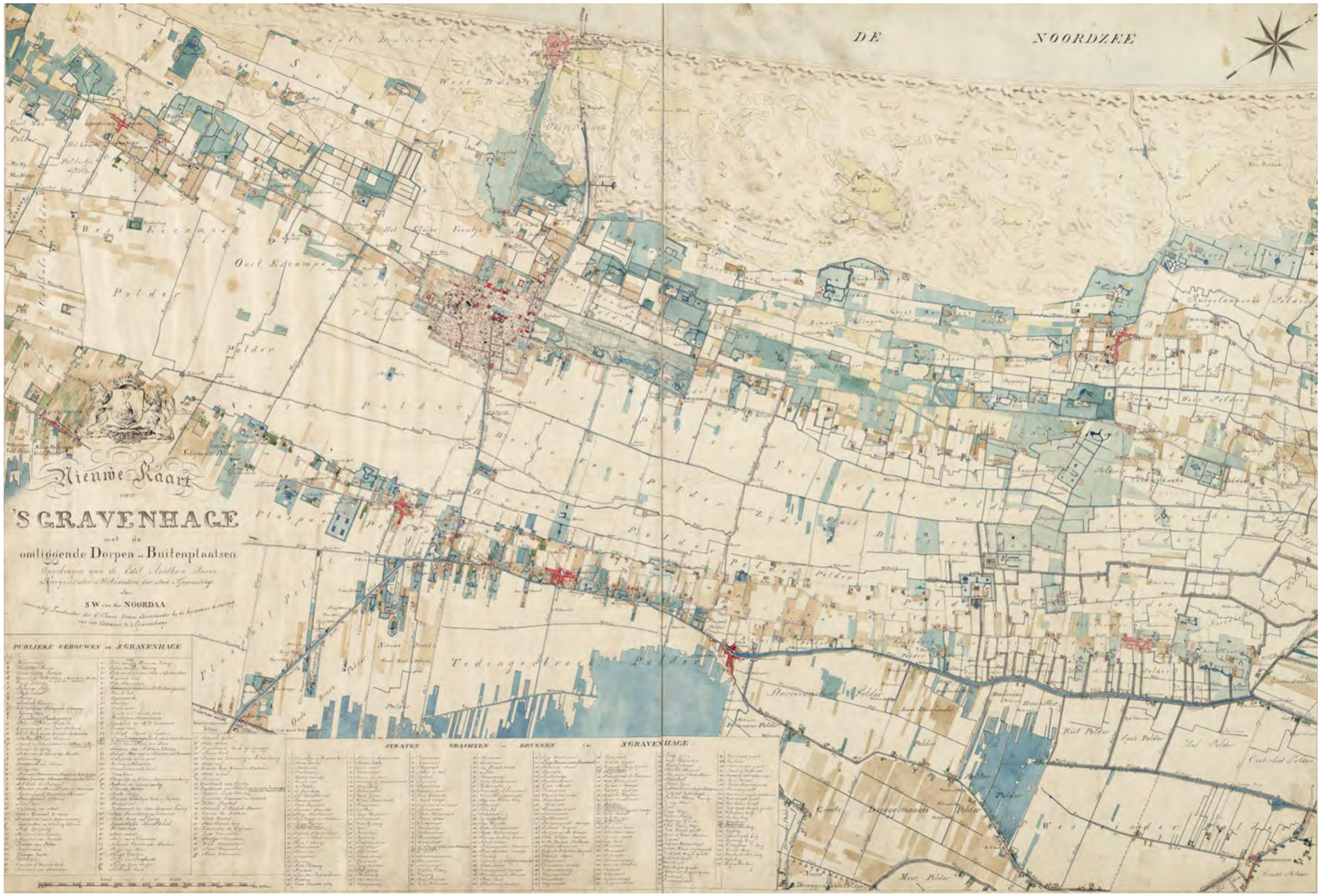
De landschappelijke ondergrond is duidelijk herkenbaar in de ruimtelijke ordening doordat de wegen, oude lintbebouwing, landgoederen en buitenplaatsen vooral op de hogergelegen strandwallen gesitueerd zijn. Hierdoor worden de strandwallen gekenmerkt door hun lommerrijk en besloten karakter.

De strandvlakten creëren een contrast met de strandwallen vanwege hun open karakter met langgerekte hoofdwaterlopen en weidelandschap. De historische boerderijen zijn van origine te vinden op de overgang tussen de strandvlakten en strandwallen, waar de landbouwcondities optimaal waren.

Schakenbosch is evenals historische buitenplaatsen gesitueerd op de overgang van de strandwallen naar de strandvlakte. De entree van het terrein ligt op een hogere strandwal met een zanderige bodem. Het noordelijke deel van het terrein ligt beduidend lager, waarbij in de bovenlaag veelal veen aangetroffen wordt.



Schakenbosch is gesitueerd op de overgang tussen de strandwal en strandvlakte.



Twee strandwallen met verschillen in karakter, Van der Noordaa (1839).

1.3 | EEN LANDSCHAP VAN ALLURE

Het strandwallenlandschap tussen Den Haag en Leiden wordt al sinds de 17e eeuw gekenmerkt als een landschap van allure door de verschillende landgoederen en buitenplaatsen die zich hebben gevestigd op de overgang tussen de strandwallen en strandvlaktes.

De nabijheid van de Hofstad, het aantrekkelijke (natuur)landschap van de duinen en de goede bereikbaarheid van het gebied per trekschuit over de Vliet, waren de primaire vestigingsfactoren voor de gegoede burgerij en mensen van adel om zich hier te vestigen.

De buitenplaatsen en landgoederen waren goed te herkennen in het landschap als lommerrijke groene enclaves op de overgang tussen hoog en laag, in de lagergelegen open weidelandschappen van de strandvlaktes.

In het hedendaagse landschap zijn de aanwezige landgoederen en buitenplaatsen zoals Duivenvoorde nog steeds herkenbaar door hun sterke aftekening in het landschap; een groene rijkdom en een veelal overweldigende aanleg van tuin, park en bos.



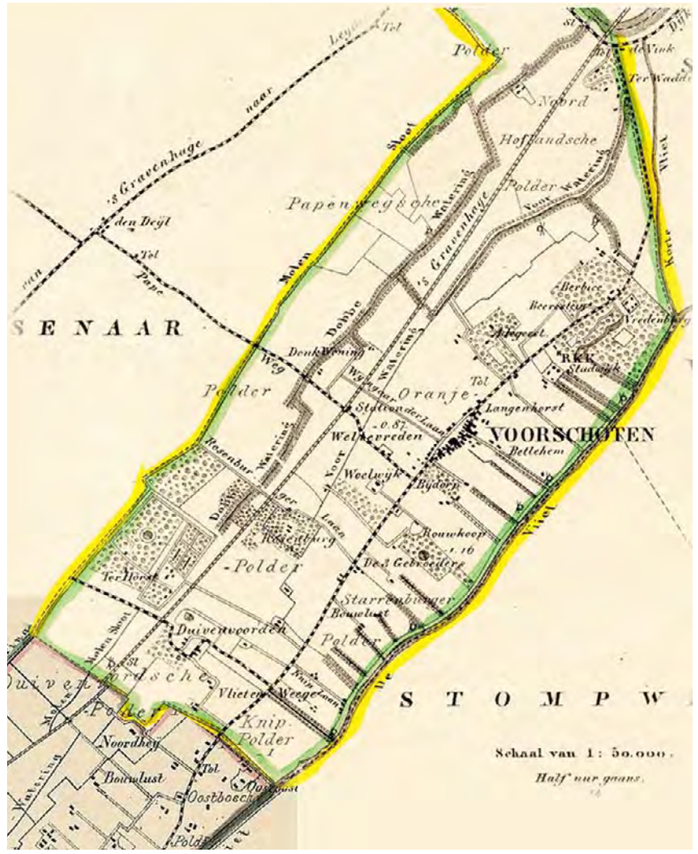




Buitenplaatsen en landgoederen in het strandwallenlandschap.



Detail uit tapijt van Joost Jansz. Lanckaert, met namen Schakenbosch en Duivenvoorde. Archief Leidschendam.



Buitenplaatsen aan de Vliet, Kuyper (1869).

1.4 | ONTWIKKELING SCHAKENBOSCH



1937 - 1944

Zoektocht en aankoop terrein. Nieuwbouw administratiegebouw, helft economiegebouw en ketelhuis, vier paviljoens voor rustige en onrustige mannen en vrouwen en een aantal dienstwoningen. Op het terrein ligt ook een boerderij. In onder meer Gouda, Pijnacker, Zoetermeer en Overschie worden de mogelijkheden voor vestiging onderzocht, maar uiteindelijk gekozen voor terrein in Leidschendam. De architect Mensink is dan al geselecteerd. Start nieuwbouw rond 1940. Op dat moment is al een tweede fase, met opnieuw vier paviljoens en een kerkzaal gepland. De oorlog gooit roet in het eten. In 1944 worden de bijna voltooide gebouwen gevorderd voor gebruik door het Centraal Bureau voor Statistiek. Ook NSB'ers worden gehuisvest in het gebouw. Pas in 1948 zijn de gebruikers vertrokken en kan het complex voor de opvang van psychiatrische patiënten in gebruik worden genomen. Officiële opening in juli 1949, opname eerste patiënten een paar maanden daarvoor.



Eind jaren '50 – Oplevering 1960

Paviljoenbouw, uitbreiding van het economiegebouw tot carré en nieuwbouw kerkzaal al gepland. Nu uitgevoerd tussen Veursestraatweg en Achterweg (Frekeweg). Plannen voor vier paviljoens, maar uiteindelijk wordt maar een paviljoen gebouwd (nu Vlietzicht), samen met een kerkzaal. Het ontwerp is van Albert van Essen. In het bouwarchief zitten ook tekeningen voor de paviljoens en kerk van Mensink, maar hij lijkt te zijn gepasseerd in het voordeel van Van Essen.













Fase eind jaren ‘60 - jaren ‘70

Uitbreiding terrein met kleinere wooneenheden ten noorden van en op de plek van een van de jaren veertig paviljoens, en ten westen van de kerkzaal (nog aanwezig). Op het terrein worden o.a. ook een therapiedorp en een personeelshuis (Van den Broek en Bakema) gebouwd. Verbouwing van de overige paviljoens uit de jaren veertig (Wilgenhof, Olmhof). Onderdeel van vernieuwingsplan om te voldoen aan veranderende behoeften in opvang van geestelijk zieken. Rond de nieuwbouw ook een nieuwe tuininrichting door Van Empelen (zie de terreinkaart in de map).





1.5 | OVERWOEKERDE GROENE WEELDE

Schakenbosch is anno 2020 te ervaren als een overweldigende groene enclave aan de rand van Leidschendam met een parkachtige kwaliteit. Veel van de gebouwen zijn inmiddels gesloopt en een aantal gebouwen zijn behouden voor herontwikkeling, welke tijdelijk worden bewoond door Ad Hoc beheer.

Het gebied wordt momenteel vrij intensief gebruikt als uitloopgebied door omwonenden en mensen die met de auto van verder weg komen. Het oorspronkelijke ontwerp is grotendeels verdwenen door achterstallig onderhoud. Zichtlijnen zijn dichtgegroeid met struiken, bomen en kruiden. Door de jaren heen zijn plantsoenen toegevoegd en bomen verwijderd.

Veel bomen verkeren in de aftakelingsfase. Deze zijn kwetsbaar voor het omwaaien tijdens een storm en er is een grote kans op vallende takken. Hierdoor komt de veiligheid van bewoners en bezoekers in het geding. Daarnaast zijn veel bomen beschadigd door slecht maaibeheer, schurende takken en ziekten.

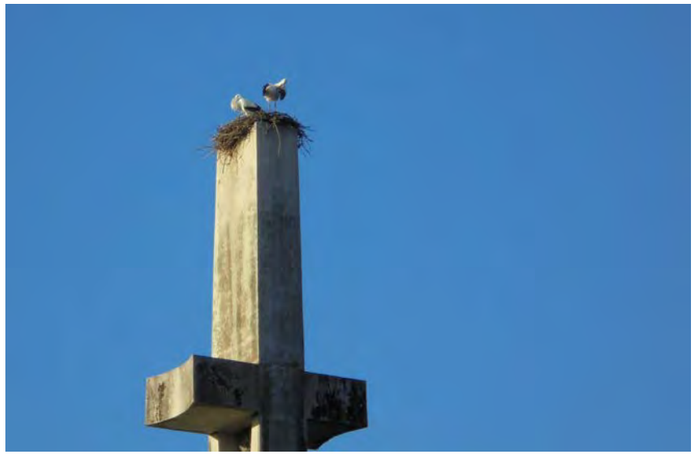
Landgoed Voorlei voorziet in een nieuwe en robuuste groenstructuur, welke voortbouwt op de bestaande groene kwaliteiten en voorsorteert op een duurzame toekomst voor de lange termijn. Hierbij is het belangrijk om veiligheid voor bewoners en bezoekers op korte termijn te garanderen door achterstallig onderhoud uit te voeren.












1957


1970

[02]

LANDGOED VOORLEI

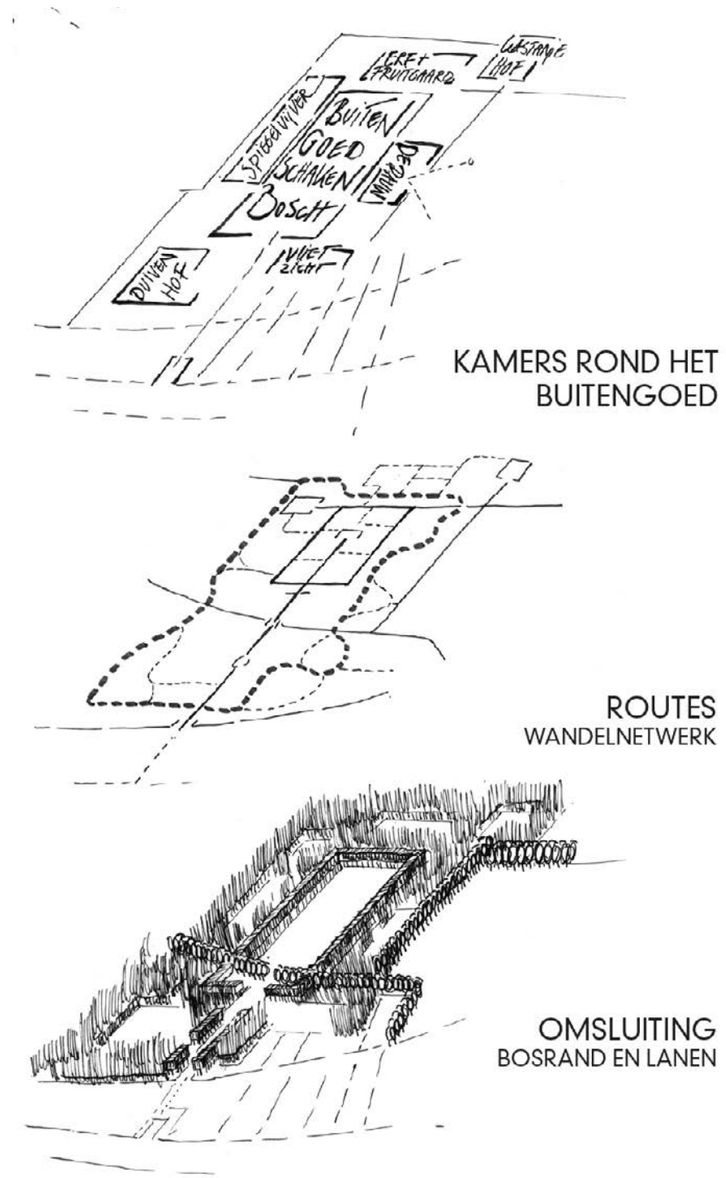




2.1 | VAN ZORGINSTELLING NAAR LANDGOED

Zorginstituut Schakenbosch wordt gekenmerkt door een introvert en besloten karakter. Landgoed Voorlei maakt gebruik de verpletterende groene identiteit, de prachtige ligging in het landschap en transformeert het gebied naar een uniek woonmilieu dat gestoeld is op gemeenschappelijkheid en verbondenheid met de plek: leven met het landschap, zoals dat al eeuwenlang op landgoederen plaatsvindt. Landgoed Voorlei voorziet in circa 325 woningen met een verscheidenheid aan identiteiten, geschikt voor verschillende levensstijlen en behoeften. De woningen zijn gepositioneerd in verschillende architectonische ensembles in een royale parkachtige omgeving, verbonden door een robuuste groenstructuur.

- Een gevarieerd en aantrekkelijk buurtschap, waarin bewoners met de natuur en het landschap leven;
- Een rijke diversiteit aan woonmilieus met unieke identiteiten in contact met natuur en landschap;
- Een duurzame en robuuste groenstructuur in de traditie van de landgoederen aan de Vlietzone;
- Een hoogwaardige inrichting van de buitenruimte wat de mensen aanspreekt en inspireert;
- Een parkachtig landschap dat Leidschendam met het ommeland verbindt en versterkt.





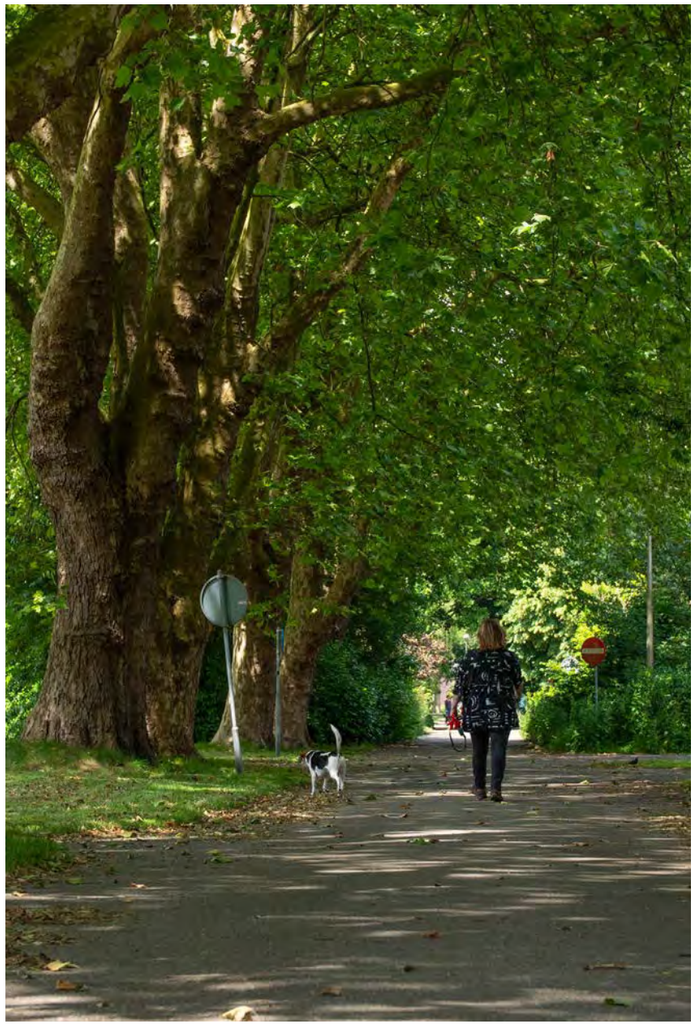
2.3 | IN SYMBIOSE MET HET GROEN

Landgoed Voorlei vormt een **groene oase in de drukke Randstad**, waar bewoners en bezoekers tot rust kunnen komen en leven met de seizoenen. De voor een landgoed kenmerkende **robuuste groenstructuur** vormt het uitgangspunt voor de transformatie van het huidige Schakenbosch. Het groen staat centraal in de beleving van het gebied. Tegelijkertijd zorgt het groene raamwerk voor de **verbinding** tussen de **diversiteit aan woongebieden** die Landgoed Voorlei kenmerken en vormt dit de basis voor routes en verschillende gebruiksvormen. Anders dan in traditionele woongebieden vormt het groene raamwerk de basis om de woonidentiteiten vorm te geven en tegelijkertijd de samenhang van het landgoed te bewaken.

Het groen is er niet alleen om naar te kijken of om van te genieten. De bewoners worden **gestimuleerd** en geacht om bij te dragen aan het onderhoud van het groen op het landgoed, door middel van snoeidagen, het verbouwen van voedsel, het houden van bijen of andere dieren en het onderhouden van siertuinen zijn gemeengoed op Voorlei. Daarmee ontstaat er een gevoel van **eigenaarschap**. Het groen werkt **verbindend**.

Traditionele gebruiken en groenvormen van landgoederen zijn als inspiratie gebruikt voor het introduceren van nieuwe woonvormen, zoals de moestuin, kruidentuin, boomgaard, bosschage, pauwentuin, wonen in het bos, wonen aan de vijver en wonen aan de weide.

Er wordt een **duurzame groenstructuur** geïntroduceerd, waarbij rekening wordt gehouden met de groeicondities voor de bomen, zodat de bomen op het landgoed gemakkelijk honderd jaar oud kunnen worden. Het beeld wordt niet gedomineerd door waaihout maar duurzame soorten met een zekere allure, zoals eiken en beuken. Een groen landgoed als nalatenschap.







2.2 | NARRATIEF VAN HET LANDGOED

Landgoed Voorlei is geïnspireerd door de historische landgoederen en buitenplaatsen, welke van origine de beleving van het omliggende landschap bepaalde. Op een landgoed komen bosbouw, landbouw, natuurbeleving, voedselproductie, recreatie, wonen en werken samen. Eigenaren van de landgoederen genieten niet alleen van de schoonheid van de natuur, maar dragen ook zorg voor het beheer en het in stand houden van het landschap. De terreinen zijn generaties lang in handen van de families en de benodigde investeringen worden ook in dit perspectief beschouwd.

Landgoederen worden van origine gekenmerkt door een monumentale opzet, met prachtige bomenlanen, siertuinen, zichtassen, aantrekkelijke gebouwen en een hoogwaardige inrichting van de buitenruimte. Daarnaast is een landgoed ook functioneel, zoals bossen voor houtproductie, akkers, moestuinen, boomgaarden, wild voor voedselproductie en dierenweides voor educatie en comfort. Er is een oranjerie, een koetshuis, stallen, de ijskelder en folies. De verschillende identiteiten in het gebied zijn geïnspireerd zijn op deze traditionele landgoedelementen. De architectuur complementeert en verrijkt de beleving van het landschap.

Van zonsopgang tot zonsondergang is het collectieve parklandschap van Landgoed Voorlei vrij toegankelijk voor recreatief gebruik. Een robuust groen raamwerk verbindt een verscheidenheid aan woonmilieus tot een groene eenheid. De overgangen tussen het privé-domein en het collectieve parklandschap worden op een subtiele manier vormgegeven, zodat het landgoed zich manifesteert als een samenhangend landschap. Deze samenhang wordt verder versterkt door een consequent gebruik van ontwerpoplossingen en materialisering.







2.4 | VERANKERD IN HET LANDSCHAP

Landgoed Voorlei is sterk verankerd in het landschap door de monumentale en centrale as die het landgoed via het toekomstige Vliethaven verbindt met de Vliet. Het kanaal waaraan het landgoederenlandschap haar identiteit grotendeels ontleent. Deze as zal tevens aansluiten op een recreatieve route langs de Vliet.

Daarnaast wordt het gebied doorkruist door de Frekeweg, een recreatieve route welke de stad verbindt met het landschap. Deze route wordt versterkt als een karakteristiek elzenlaantje door de aanplant van nieuwe bomen en het opwaarderen van het door de jaren heen vertroebelde landschap.

Hier wordt een nieuwe recreatieve verbinding aan toegevoegd in het verlengde van de Graaf Adolflaan, welke de stad via het toekomstige Noorthey zal verbinden met het landschap door een monumentale laan. Ook zal Landgoed Voorlei verbonden worden met Landgoed Duivenvoorde via een wandelpad dat vertrekt vanuit het hart van het Carré.



VERBONDEN MET HET LANDSCHAP



2.5 | DUIVENVOORDECORRIDOR

De voorheen aanwezige glastuinbouw in het gebied wordt vervangen door een groen en open landschap. Om deze ‘groene corridor’ te bekostigen wordt op verschillende locaties woningbouw mogelijk gemaakt in het landschap. Voor Voorschoten zijn dat de locaties Roosenhorst, Noortveer, Haagwijk en Oranjepolder. Voor Leidschendam-Voorburg zijn dat de locaties Vlietvoorde, Noorthey en Leythof.

Een historisch gebied van landgoederen en buitenplaatsen krijgt zijn allure van weleer terug. Hiervoor spannen de provincie Zuid-Holland, gemeente Voorschoten en gemeente Leidschendam-Voorburg zich gezamenlijk in. Aan de zuidzijde van de Veursestraatweg wordt een bedrijventerrein getransformeerd tot een nieuw buurtschap aan de Vliet: Vliethaven. In het verlengde van de centrale as van Landgoed Voorlei, wordt in Vliethaven een haven gesitueerd. Zo dringt de Vliet door tot binnen het gebied en krijgt Landgoed Voorlei een waardige adressering aan de Vliet. Vliethaven en Landgoed Voorlei versterken elkaar: park en haven.

Wandelroutes langs de Vliet worden voortgezet door Vliethaven en Landgoed Voorlei. Robuuste boomstructuren worden ontwikkeld, waardoor corridors ontstaan voor vleermuizen en insecten. De ruimtelijke structuur van Landgoed Voorlei anticipeert op een toekomstige aansluiting van Noorthey. Wandelpaden en een lint met woningen geven het gebied een aansluiting naar het noorden. Met een nieuwe fietsbrug over de watergang ten zuiden van Voorlei wordt een waardige aansluiting op de Graaf Adolflaan gerealiseerd. De bewoners van Leidschendam kunnen deze structuren gebruiken om een aantrekkelijk blokje om te lopen of naar de Voorschoten en de Duinen te fietsen. Zo helpt de ontwikkeling van Landgoed Voorlei de omliggende woonbuurten.

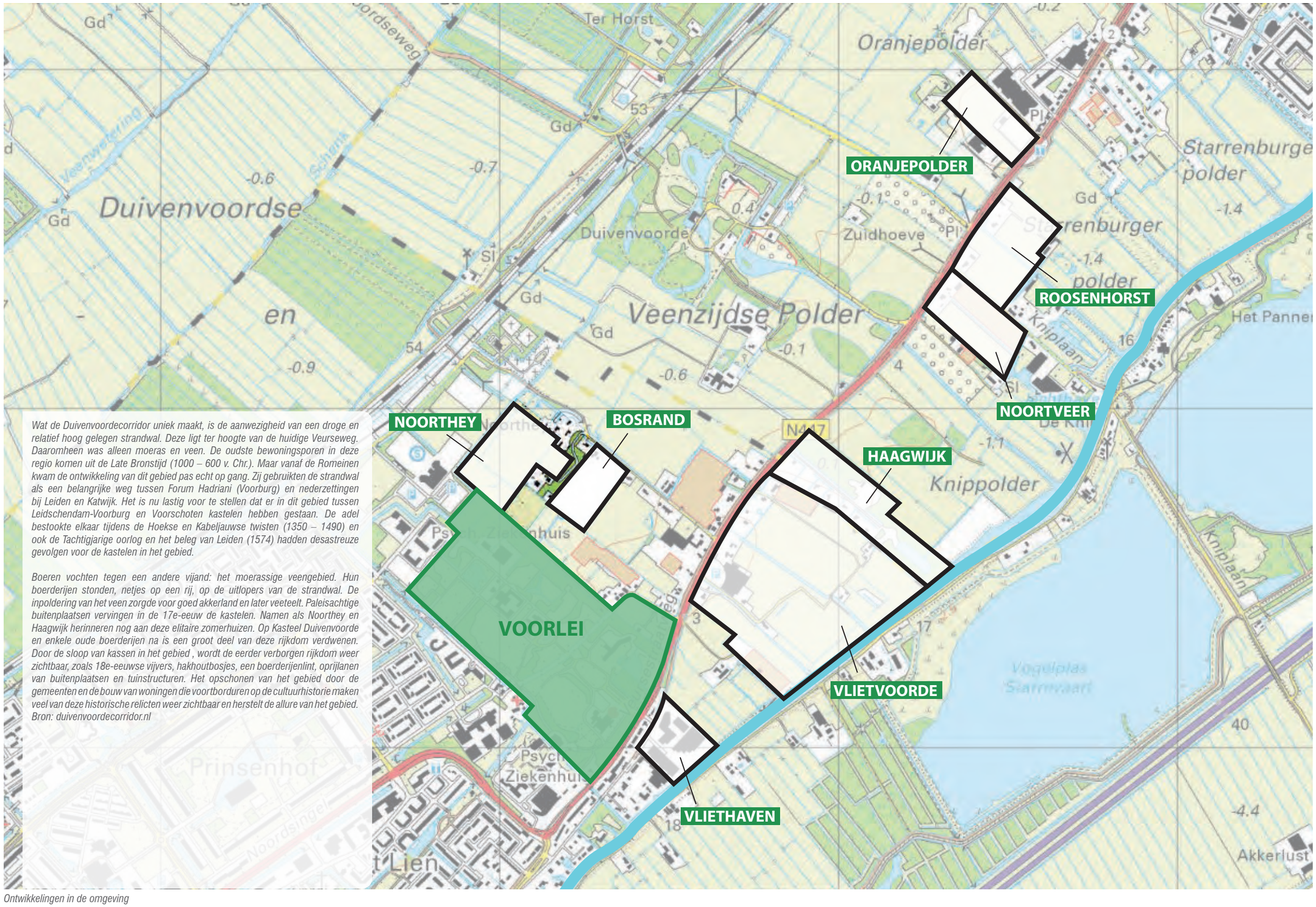
Landgoed Voorlei draagt bij aan de ontwikkeling van de Duivenvoordecorridor door het groene karakter van landgoederen en buitenplaatsen te versterken en het netwerk van natuurlijke en recreatieve verbindingen uit te breiden en te verrijken.

VAN GLASTUINBOUW



NAAR LANDGOED





Wat de Duivenvoordecorridor uniek maakt, is de aanwezigheid van een droge en relatief hoog gelegen strandwal. Deze ligt ter hoogte van de huidige Veurseweg. Daaromheen was alleen moeras en veen. De oudste bewoningsporen in deze regio komen uit de Late Bronstijd (1000 – 600 v. Chr.). Maar vanaf de Romeinen kwam de ontwikkeling van dit gebied pas echt op gang. Zij gebruikten de strandwal als een belangrijke weg tussen Forum Hadriani (Voorburg) en nederzettingen bij Leiden en Katwijk. Het is nu lastig voor te stellen dat er in dit gebied tussen Leidschendam-Voorburg en Voorschoten kastelen hebben gestaan. De adel bestookte elkaar tijdens de Hoekse en Kabeljauwse twisten (1350 – 1490) en ook de Tachtigjarige oorlog en het beleg van Leiden (1574) hadden desastreuze gevolgen voor de kastelen in het gebied.

Boeren vochten tegen een andere vijand: het moerassige veengebied. Hun boerderijen stonden, netjes op een rij, op de uitlopers van de strandwal. De inpoldering van het veen zorgde voor goed akkerland en later veeteelt. Paleisachtige buitenplaatsen vervingen in de 17e-eeuw de kastelen. Namen als Noorthey en Haagwijk herinneren nog aan deze elitaire zomerhuizen. Op Kasteel Duivenvoorde en enkele oude boerderijen na is een groot deel van deze rijkdom verdwenen. Door de sloop van kassen in het gebied , wordt de eerder verborgen rijkdom weer zichtbaar, zoals 18e-eeuwse vijvers, hakhoutbosjes, een boerderijenlint, oprijlanen van buitenplaatsen en tuinstructuren. Het opschonen van het gebied door de gemeenten en de bouw van woningen die voortborduren op de cultuurhistorie maken veel van deze historische relicten weer zichtbaar en herstelt de allure van het gebied. Bron: duivenvoordecorridor.nl

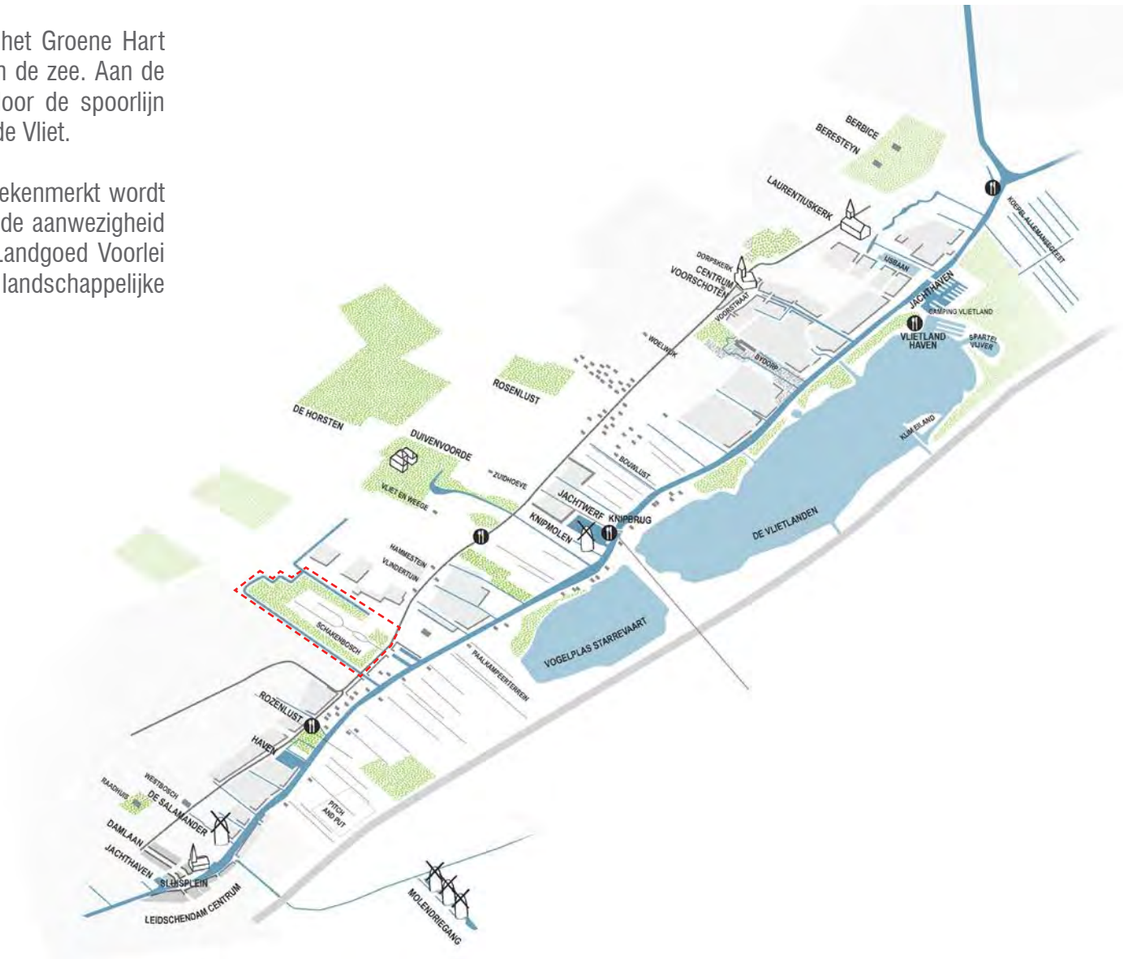
Ontwikkelingen in de omgeving

2.6 | TUSSEN DUIN EN POLDER

De Duivenvoordecorridor is het landelijk gebied tussen Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Het is een unieke locatie vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten en de centrale ligging nabij het stedelijk gebied van Den Haag en Leiden.

Dit veelzijdige gebied verbindt de polders van het Groene Hart met het landschap van de duinen, het strand en de zee. Aan de noordelijke zijde wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Leiden - Den Haag, aan de zuidelijke zijde door de Vliet.

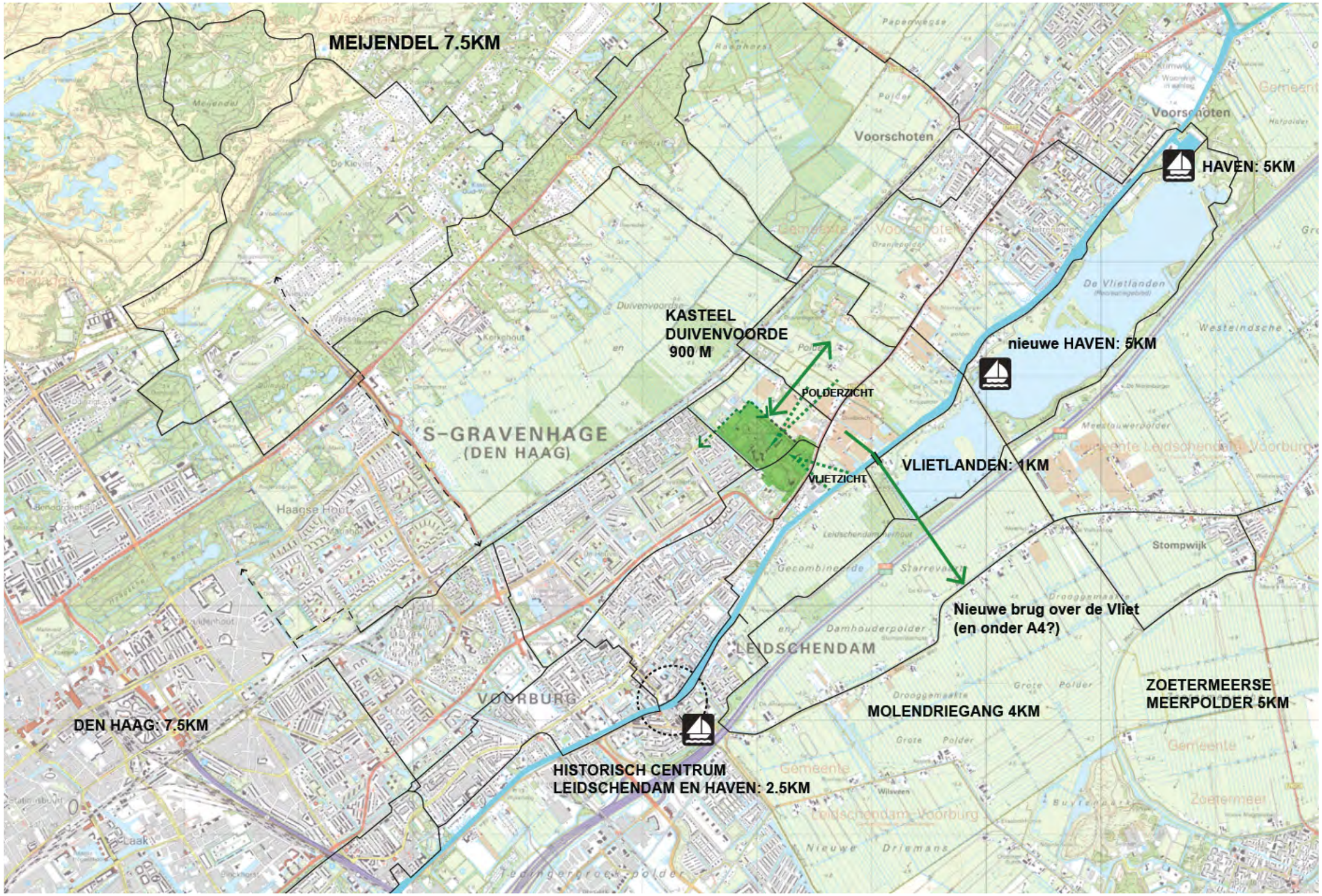
Het is een groen landschap van allure, welke gekenmerkt wordt door de relicten van een oud boerderijenlint en de aanwezigheid van verschillende kastelen en buitenplaatsen. Landgoed Voorlei bouwt voort op deze cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.





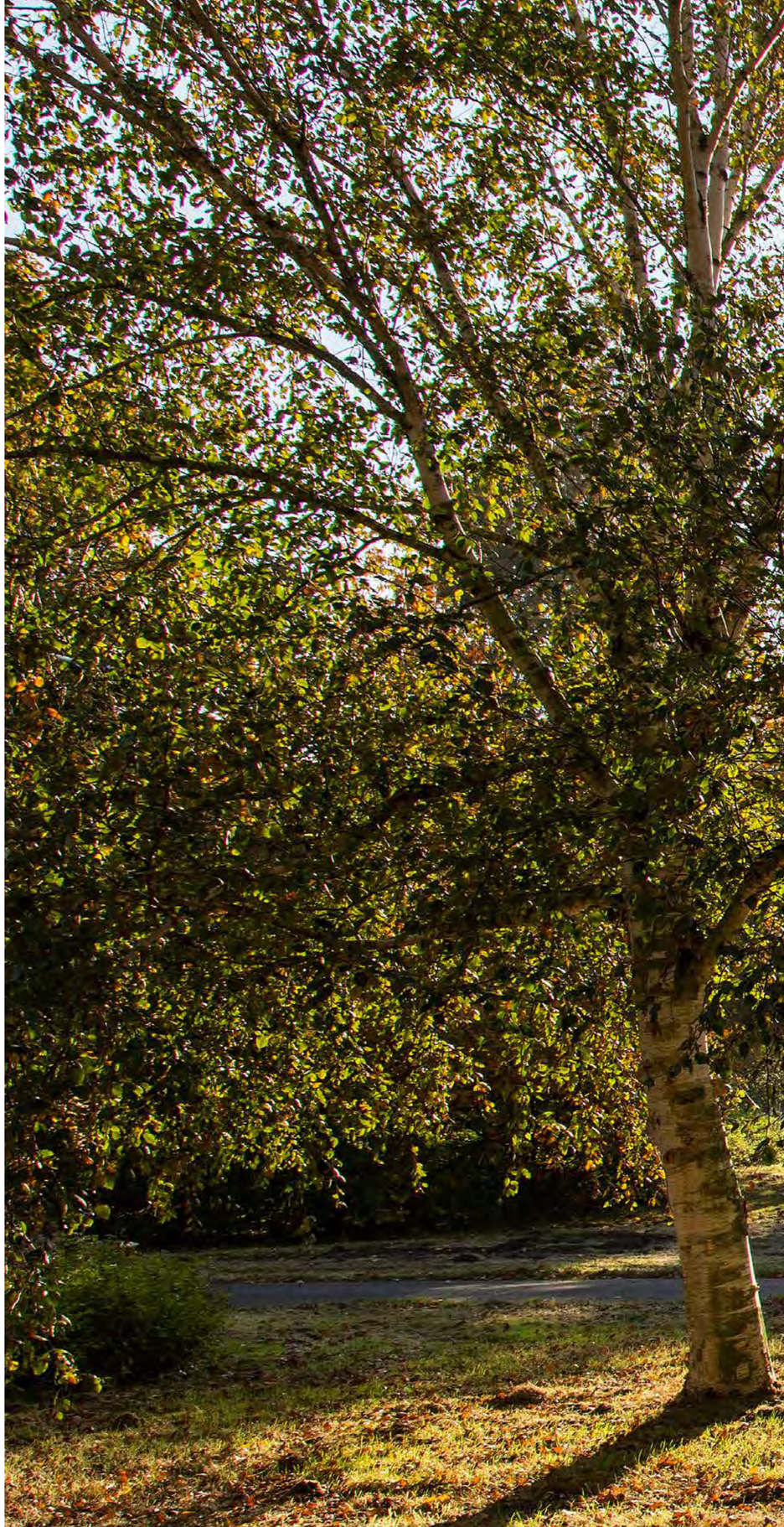





MEIJENDEL 7.5KM
Voorschoten
HAVEN: 5KM
KASTEEL
DUIVENVOORDE
900 M
POLDERZICHT
nieuwe HAVEN: 5KM
VLIETLANDEN: 1KM
VLIETZICHT
S-GRAVENHAGE
(DEN HAAG)
Nieuwe brug over de Vliet
(en onder A4?)
LEIDSCHENDAM
VOORBURG
ZOETERMEERSE
MEERPOLDER 5KM
MOLENDRIEGANG 4KM
DEN HAAG: 7.5KM
HISTORISCH CENTRUM
LEIDSCHENDAM EN HAVEN: 2.5KM

[03]

HET ENSEMBLE





Sfeer en beleving

Landgoed Voorlei is geïnspireerd op de historische landgoederen en buitenplaatsen, die van origine de beleving van het omliggende landschap bepaalden. Op een landgoed komen bosbouw, landbouw, natuurbeleving, voedselproductie, recreatie, wonen en werken samen.

Van een zorginstituut in een geïsoleerde groene omgeving naar een:

- verbonden, intiem en gevarieerd woonpark
- landgoed met allure en monumentaal karakter
- nieuwe buitenplaats voor de moderne stedeling
- schakel tussen stad, land en de Vliet
- groene oase in de drukke Randstad

In symbiose met het groen

Architectuur in symbiose met het landschap:

- architectuur versterkt het groene karakter
- diverse groene kamers
- geen harde contrasten in kleur en materiaal
- het robuuste groenstructuur vormt het uitgangspunt
- traditionele gebruiken en groenvormen van landgoederen vormen de inspiratie

Buurtschap: bewoners en bezoekers

Een landgoed waar wordt ingezet op:

- het leven in en met de seizoenen
- het kunnen genieten van de schoonheid van de natuur
- bewoners en bezoekers tot rust kunnen komen
- nieuwe woonvormen
- een gevoel van eigenaarschap
- een combinatie van een landgoed, park en privaat eigendom

3.2 | VAN HOOFDLIJNEN NAAR DETAIL

Dit stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen op basis van visieschetsen, cultuurhistorisch onderzoek van SteenhuisMeurs, structuurvisies en ruimtelijke kaders vanuit gemeente Leidschendam-Voorburg en bomeninventarisatie door Boomtotaalzorg.

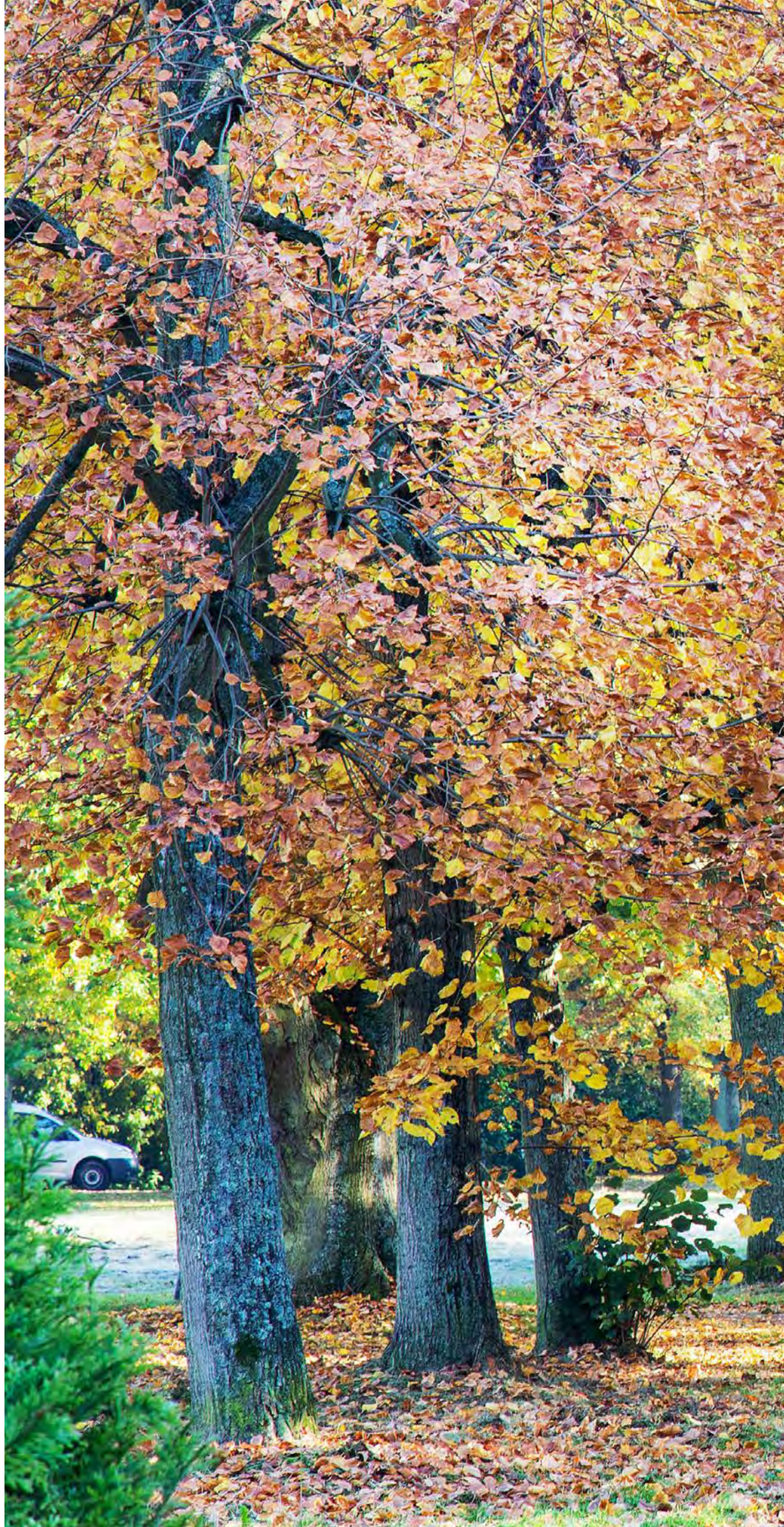
Er is vervolgens onderzocht hoe we deze resultaten ruimtelijk kunnen vertalen voor Landgoed Voorlei. Dit heeft geresulteerd in het aanwijzen van diverse landschappelijke kwaliteiten en dragers voor het gebied. Deze kwaliteiten en dragers voor Landgoed Voorlei dienen te allen tijden te worden bewaakt en zullen worden toegelicht in dit beeldkwaliteitsplan.

Binnen deze landschappelijke structuren ontstaan verschillende groene kamers. De karakters van deze groene kamers en de architectuur worden ook in dit document op hoofdlijnen vastgelegd en zullen per deelgebied verder worden uitgewerkt.



[04]

LANDSCHAP EN BUITENRUIMTE





4.1 | VOLGROEIDE KWALITEITEN

Het huidige Schakenbosch wordt gekarakteriseerd door een dominante aanwezigheid van groen, welke wordt gevormd door een afwisselende compositie van bosschages, lanen, heesters, solitaire bomen, gazons, kruiden, oeverbegroeiing en vaste planten. Deze weelderigheid gaat gepaard met prachtige volgroeide bomen. De volgroeide kwaliteiten vormen een belangrijke basisconditie voor het bewerkstelligen van een hoogwaardige landgoed identiteit, welke bij oplevering al meteen een volwassen indruk zal creëren.

Het reeds aanwezige groen biedt dan ook veel potentie voor de toekomst. Desalniettemin is het aanwezige groen niet allemaal van hoogstaande kwaliteit. Door de jaren heen is er veel kwaliteit verloren gegaan door matig en achterstallig onderhoud. Heesters zijn doorgeschoten, bomen zijn verkeerd gesnoeid, of zitten mekaar in de weg en het oorspronkelijke ontwerp is verloren gegaan door het sporadisch bijplanten en toevoegen van tuinbeplanting.



Bomen van slechte kwaliteit met een lage toekomstverwachting



Toevoeging van verschillende soorten beplanting door de jaren heen



Een grote variatie aan parkbomen



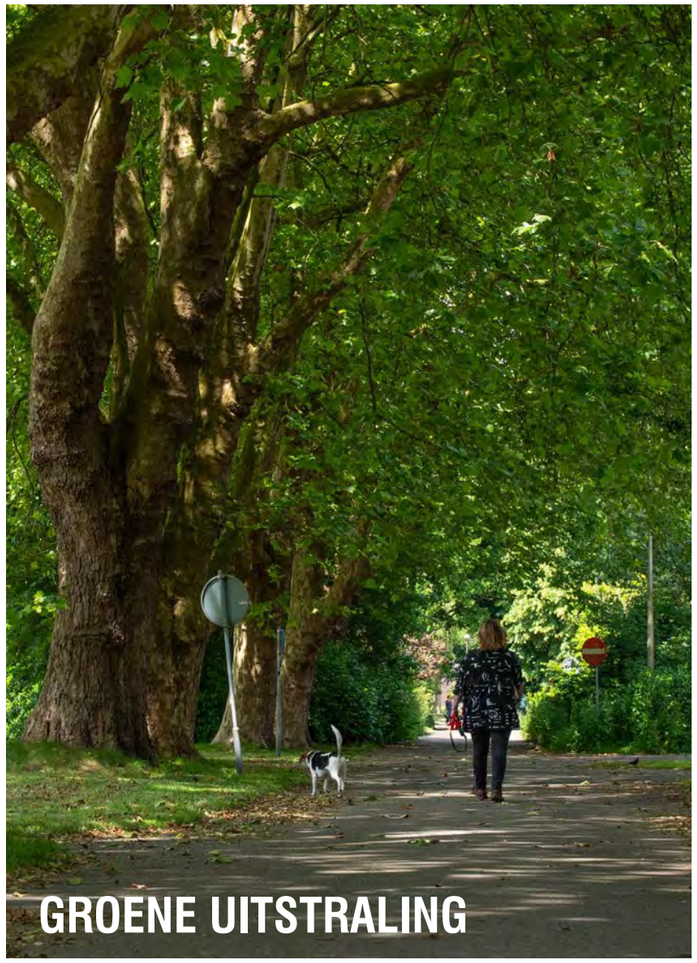
Afwisseling tussen open gazons en gesloten bosschages



Bomen aan het einde van hun levensduur creëren veiligheidsproblemen



Diverse natuurlijke kwaliteiten in dichtbegroeide randen



GROENE UITSTRALING









MONUMENTALE BOMEN

4.2 | EEN ROBUUST GROEN RAAMWERK

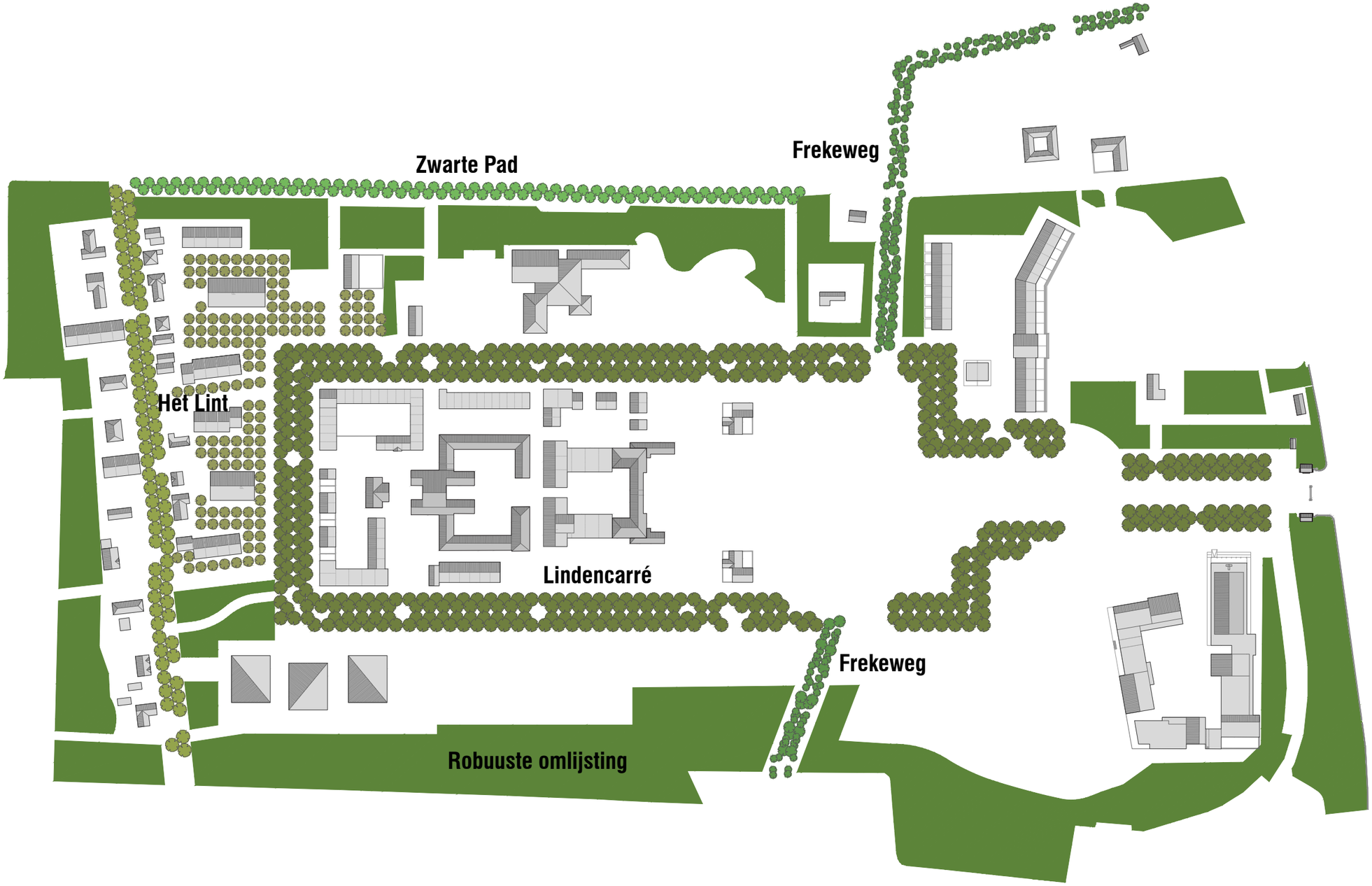
Landgoed Voorlei wordt gekenmerkt door een grote **verscheidenheid aan identiteiten**, welke samenhangen met unieke woonvormen. Deze verschillende deelgebieden worden met elkaar geïntegreerd door een overkoepelend en **robuust groen raamwerk**. Dit kader creëert **samenhang, continuïteit en eenheid** door een dominant groen karakter, welke de sfeer van het landgoed versterkt.

Het landgoed kent een heldere begrenzing door een **robuuste groene omlijsting**, waardoor het gebied als eenheid herkenbaar blijft. Een groene, goed verbonden enclave met een abrupte overgang naar het open polderlandschap en omliggende woonmilieus. Deze rand wordt hoofdzakelijk gevormd door bestaande natuurlijke kwaliteiten.

Een **statige en monumentale entree** wordt gevormd door een open entreegebied met bestaande, reeds volgroeide parkbomen in een sierlijk gazon. Het centrale gebied wordt omlijnd door een **monumentaal Lindencarré** dat bestaat uit vier rijen bomen.

Het Lint en de **Frekeweg** vormen doorgaande structuren, welke het gebied in oostwestelijke richting doorkruisen en Landgoed Voorlei verbinden met het omliggende landschap. Deze zijn herkenbaar als samenhangende laanstructuren. **Het Zwarte Pad** creëert een heldere en abrupte begrenzing naar het open polderlandschap door de monumentale laanstructuur langs de bestaande bosrand.

Het landgoed is overwegend natuurlijk langs de randen doormiddel van bosschages, houtwallen, bloemrijk grasland en boomsingels. Het kerngebied daarentegen is veel meer gecultiveerd door geometrische boomstructuren, binnentuinen en gazons. Op de overgang tussen deze gebieden is de groenstructuur open en parkachtig, terwijl het kerngebied en de randen een vrijwel gesloten karakter vertonen.


Zwarte Pad
Frekeweg
Het Lint
Lindencarré
Frekeweg
Robuuste omlijsting

4.3 | ECHO VAN EEN VERVLOGEN LANDSCHAP

De landschappelijke ondergrond van het stuwwallenlandschap in relatie tot de ruimtelijke ontstaansgeschiedenis van Schakenbosch zorgen voor een driedeling van het terrein. Deze verschillende landschapstypologieën manifesteren zich als aan unieke beleving door een gepaste sortimentskeuze en het gebruik van specifieke beplantingstypologieën.

1. **Een parkachtig landschap** met verspreidstaande, bijzondere gebouwen, omgeven door groen. Strak gemaaide gazons, microreliëf en bloemrijke weides met solitaire bomen en boomgroepen worden aangeplant volgens een geredigeerde beleving van een parkachtig landgoed. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote variëteit aan inheemse en exotische soorten.

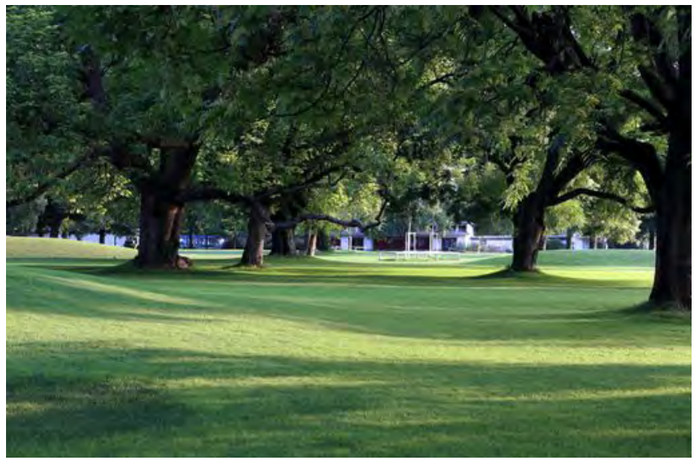
2. **Bosschages en boskamers.** Robuuste bosvlakken met natuurlijke kwaliteiten en inheemse soorten worden afgewisseld met open boskamers. Hierin vindt men vijvers, gazons en tuinen. De bosschages kennen een gelaagde indeling met een vrijwel gesloten randbeplanting. Binnen de formele bebouwing van het Carré bevinden zich groene hofjes met een gevarieerde en bloemrijke beplanting, welke worden gekenmerkt door intimiteit.

3. **Boerenerven en bebouwing,** een karakteristieke lintbebouwing met de sfeer van een boerenlandschap. Een landschappelijke inrichting met laanbeplanting, hagen, heggen en houtwallen. De karakteristieke erfbeplanting is kenmerkend voor dit gebied, waarbij een grote, maar gevarieerde boomgaard samenhang creëert. Daarnaast worden de erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte zodanig vormgegeven dat er een zekere eenheid ontstaat met een grote variatie aan privékavels.



(1) Parkachtig landschap





(2) Bosschages en boskamers





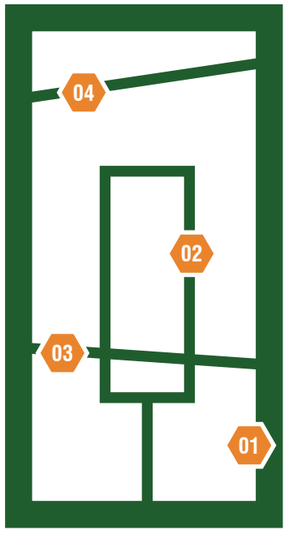
(3) Boerenerven en boomgaard





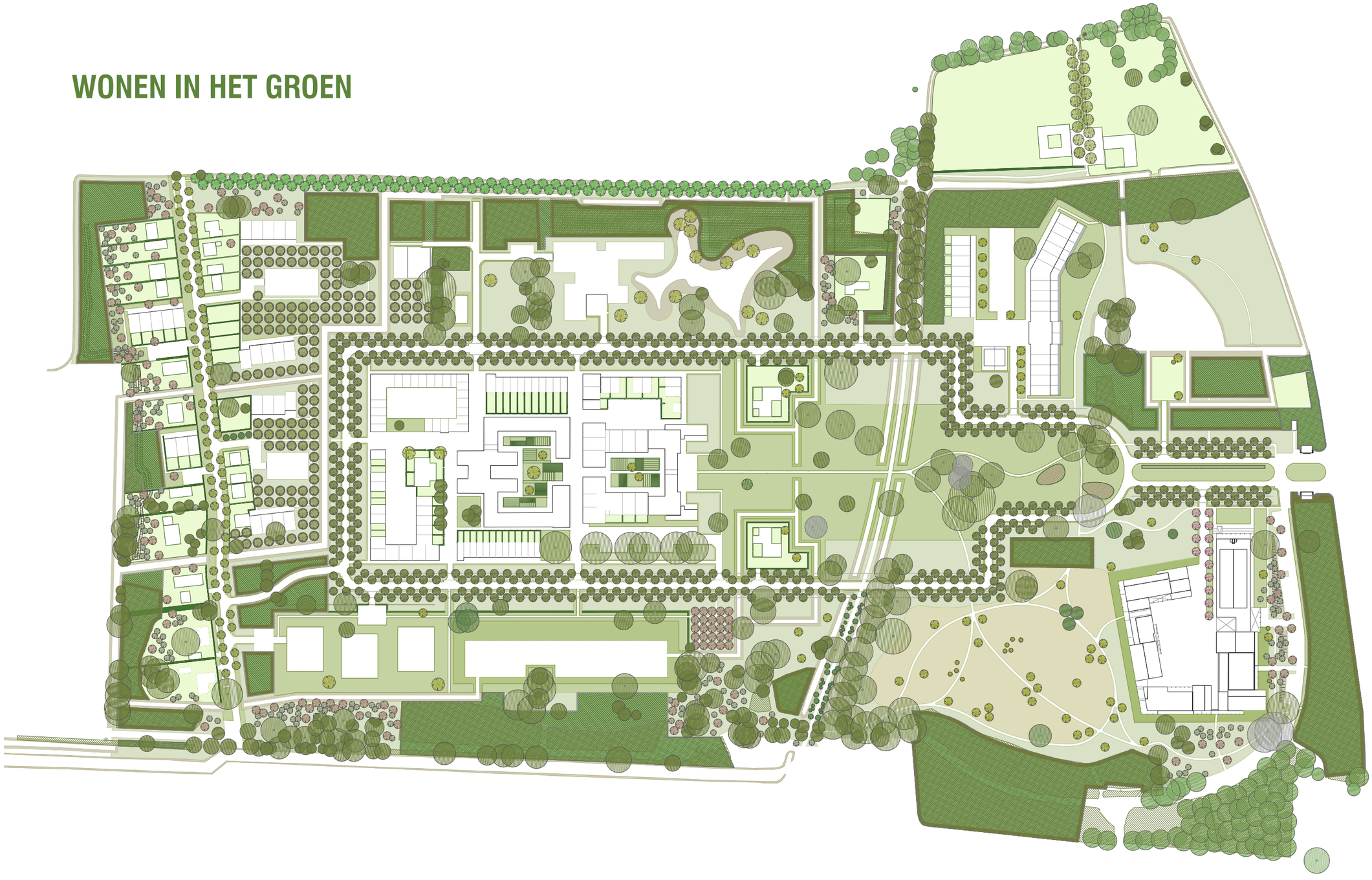
4.4 | GROENSTRUCTUREN EN IDENTITEITEN

Het groen werkt verbindend. De groenstructuren zijn dominant en samenhangend. Binnen dit groene netwerk bevindt zich een veelzijdigheid aan groenelementen, welke het karakter van een landgoed versterken. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van een grote variatie aan robuuste en toekomstbestendige soorten met een hoge biodiversiteitswaarde. Deze soorten zijn bij voorkeur inheems en zijn niet invasief. Om de samenhang en eenheid van het landgoed te versterken, wordt er een minimale variatie aan ontwerpoplossingen en materialisering toegepast. Op de volgende pagina's worden de verschillende groenelementen per onderdeel verder uitgewerkt.



01. Omlijsting van het landgoed
02. Het Lindencarré
03. Frekeweg
04. Herbertslaan

WONEN IN HET GROEN



EEN ROBUUSTE OMLIJSTING

Het landgoed kent een heldere begrenzing door een robuuste groene omlijsting, waardoor het gebied als eenheid herkenbaar blijft. Landgoed Voorlei vormt een groene enclave met een abrupte overgang naar het open polderlandschap en omliggende woonmilieus. Deze randzone geeft het gebied een besloten en naar binnen gekeerd karakter.

Het Ruimtelijk Kader, welke is uitgewerkt door gemeente Leidschendam-Voorburg, stelt de voorwaarde dat deze groene omlijsting een minimale maat heeft van 25 meter en minimaal 35 meter aan de zijde van Prinsenhof (zuidwestelijke rand van het plangebied).

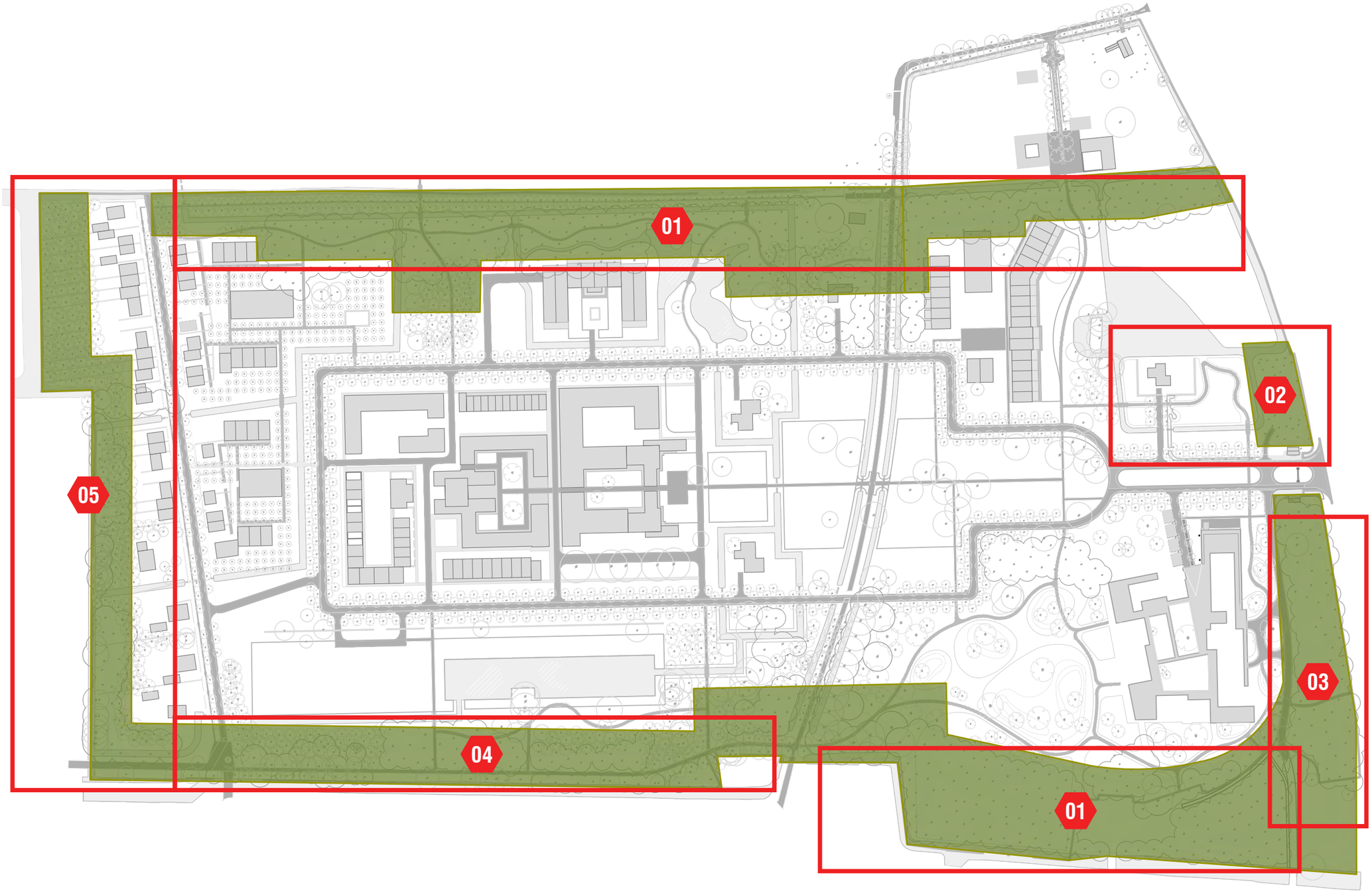
De omlijsting wordt hoofdzakelijk gevormd door bestaande natuurlijke kwaliteiten. Deze bosschages, boomsingels en houtwallen worden opgeschoond en versterkt door nieuwe aanplant om de diversiteit en gelaagdheid van de groenzone te verbeteren. Daarbij wordt er gestreefd naar een groter aandeel inheemse beplanting en hogere biodiversiteit.

De herkenbare en samenhangende randzone wordt gekenmerkt door vijf verschillende identiteiten, welke reageren op het omliggende landschap en woonwijken. Deze worden op de volgende pagina's verder toegelicht.





Abrupte overgang middels robuuste beplanting voor een herkenbare identiteit van het landgoed in het polderlandschap

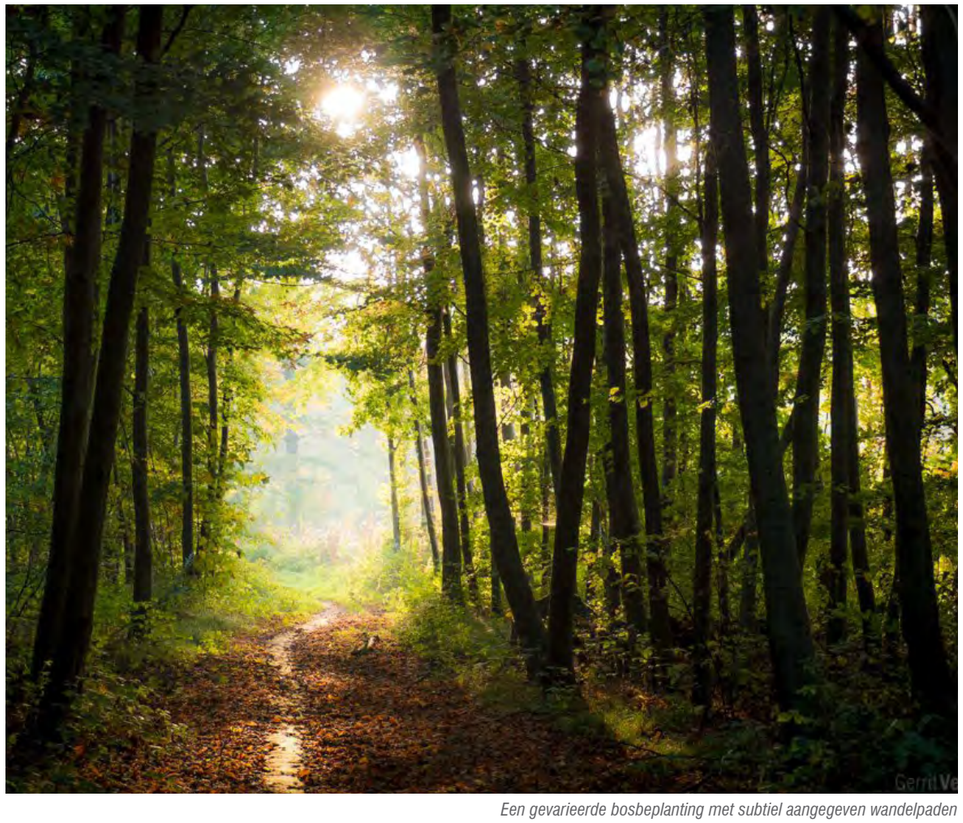

01
02
05
04
03
01

01 Natuurlijke zone

Deze randzone wordt gekarakteriseerd door een bosachtige kwaliteit. Gelaagde bosschages met natuurlijke kwaliteiten en dichte randbeplanting. Tussen de verschillende bosschages ontstaan subtiele verschillen om biodiversiteit te versterken en om tevens eenheid in de randbeplanting te behouden. Een deel van de bosschages wordt toegankelijk gemaakt voor recreatief gebruik om de natuurlijke kwaliteiten beleefbaar te maken. Het overige deel zal niet toegankelijk zijn om de natuurlijke kwaliteiten te beschermen.

Bestaande beplanting wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Vanwege achterstallig onderhoud is het noodzakelijk om een deel van de bosschage uit te dunnen. Exoten, worden hierbij grotendeels verwijderd. Deze selectie dient op locatie plaats te vinden tijdens de uitvoeringsfase onder begeleiding van West 8. Natuurlijke kwaliteiten worden bemoedigd door het laten staan van staand dood hout en liggend dood hout. Het staand dood hout mag alleen blijven staan in de delen die niet toegankelijk zijn om de veiligheid te waarborgen. Langs het Zwarte Pad, schrijft gemeente Leidschendam-Voorburg in het Ruimtelijk Kader een natuurlijke bosstrook en een dicht beplantte laan met wandelpad voor, met een totale breedte van minimaal 25 meter.





Een gevarieerde bosbeplanting met subtiel aangegeven wandelpaden

02 Entreebosschage

De entreebosschage bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit volwassen populieren, welke zich in de aftakelende fase begeven. De hoge grondwaterstanden beperken de groei van een duurzame bosbeplanting. Daarnaast voorziet het ontwerp in aanpassingen aan de vorm van het eiland en er wordt een woning met een privékavel voorzien. De bestaande beplanting wordt daarom grotendeels verwijderd om vervolgens het eiland integraal op te hogen en bouwrijp te maken. Een gevarieerde bosbeplanting met verschillende formaten zal zeer dicht worden aangeplant om op korte termijn een bosschage met natuurlijke kwaliteiten te bewerkstelligen.

Deze bosschage vormt een belangrijk onderdeel van de beleving bij het betreden van het gebied via de hoofdentree. Daarnaast begeleidt de bosschage het zicht richting Vlietzicht vanuit de Veursestraatweg. Om voldoende massa te creëren kort na de aanplant, wordt er gebruik gemaakt van strategisch geplaatste bomen van een wat groter formaat.

Op verschillende momenten wordt er een dunning toegepast in de bosschage om ruimte te maken voor de steeds groter groeiende bomen. Zie tekening nummer L-3220 - L-3224 voor een verdere uitwerking. In de bosrand wordt gebruik gemaakt van een variatie aan beplantingsoorten met een sterke link naar een landgoed, welke daarnaast een gevarieerde beleving verzorgen door de seizoenen heen. Hierbij kan gedacht worden aan herfstkleuren, bloeikleuren, wintergroene beplantingen, bessen en groeivormen.



Bosschage gedurende het eerste jaar na aanplant



Bosschage vijf jaar na aanplant



Bosschage 15 jaar na aanplant



In het bos treed verjonging op





Diversiteit in aanplant,





03 Omlijsting langs de Veursestraatweg

Langs de Veursestraatweg heeft de beplanting een relatief open karakter en wordt deze voornamelijk gevormd door inheemse bestaande bomen met (wintergroene) heestergroepen om afwisselende doorzichten te creëren. Een smal wandelpad maakt een verbinding met de bestaande bushalte langs de Veursestraatweg. Deze wordt opnieuw bestraat, gezien de slechte staat. De bosrand wordt doorgetrokken naar de overzijde van de Van Ruytenburghlaan, om Duivenhof optisch tegen de bosrand aan te positioneren.

De onderbegroeiing is grotendeels in elkaar gegroeid en gesnoeid met een vaste afstand vanaf de rijweg, waardoor het een uniforme groen wand is geworden gedurende het groeiseizoen. Verschillende heesters dienen rigoureuzer gesnoeid te worden, waardoor er een gelaagdheid ontstaat in de randbeplanting en waardoor de bestaande rododendron groepen beter tot hun recht zullen komen. Dit dient op locatie onder begeleiding van West 8 gemarkeerd te worden.





Bestaande bosschage met voetgangersverbinding voor de bushalte



Bestaande bosschage gezien vanaf de Van Ruytenburghlaan

04 Omlijsting langs Prinsenhof

Deze zone wordt gekenmerkt door een parkachtig karakter, welke doorzichten naar de omgeving en naar het landgoed creëren vanuit het wandelpad. Een gevarieerde boombeplanting, afgewisseld met (groenblijvende) heesters zorgt voor een diverse beleving gedurende het gehele jaar. Deze bosschage creëert een vrij abrupte overgang naar de langgerekte vijver door de rechtlijnigheid van de bosrand en dichte onderbeplanting. De bosschage kan gezien worden als een bomenboeket, welke dient als achtergrond van de vijver. Aan de landgoed zijde zal een gevarieerd assortiment aan nieuwe bomen worden aangeplant om in samenhang met de bestaande bomen een interessant en divers beeld te creëren. Tevens zal dit de biodiversiteit in het gebied verhogen.

Een wandelroute door deze bosschage wordt vrij intensief gebruikt door mensen uit de omgeving. Door de inpassing van dit pad dient de omlijsting op deze locatie minimaal 35 meter breed te zijn volgens het Ruimtelijk Kader, zoals uitgewerkt door gemeente Leidschendam-Voorburg. De bosschage kampt in de huidige situatie met achterstallig onderhoud in de vorm van doorgeschoten heesters en opschot van bomen. Hierdoor creëert het een rommelige indruk en worden doorzichten richting het terrein en de omgeving geblokkeerd. Daarnaast schaadt dit de sociale veiligheid van het relatief intensieve gebruik van het pad.

Ongewenst opschot van bomen wordt verwijderd en een deel van de heesterbeplantingen wordt verwijderd om meer licht in de bosschage te brengen en verschillende doorzichten te creëren om de sociale veiligheid te verbeteren. Er zal een dunning van bestaande bomen plaatsvinden om de toekomstbomen uit te kunnen laten groeien. De nadruk zal hierbij liggen op het behouden van gezonde inheemse soorten en enkele waardevolle exoten met een sterke belevingswaarde. Rhododendrongroepen worden aangebracht als accent. De te dunnen bomen en aanplant dienen onder begeleiding van West 8 op locatie plaats te vinden, aangezien deze bosschages niet ingemeten zijn.



Bestaande situatie Bouwlustweg - achterstallig onderhoud, opschot en asfalt





Bloeiende onderbeplanting met een selectie van bestaande bomen

05 Omlijsting Jeugdzorg Schakenbosch

Deze groene rand kent verschillende karakters over de gehele lengte. De bosschage wordt voorzien van een dichte randbeplanting om de privacy t.o.v. de er naast gelegen jeugdzorginstelling te versterken. De bosschage krijgt een geleidelijke overgang van een zeer dichte en gelaagde randbeplanting aan de noordwestzijde naar een open boombeplanting aan de zuidoostzijde van de 25 meter zone, om aan te sluiten bij de bebouwing en tuinen.

Op verschillende plekken is de bestaande groenzone relatief smal of wordt deze geheel verwijderd (zoals het bestaande populierenbosje). In dat geval wordt er een aarden wal gemaakt, welke aangeplant wordt d.m.v. dichte beplanting. In bestaande bosschages is het niet mogelijk om een wal aan te brengen, omdat dit de kwaliteit van de bestaande bomen te veel zou schaden. In dat geval wordt er een dichte onderbeplanting aangebracht in de bestaande bosrand.

Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden, maar er zal een dunning plaatsvinden om ruimte te maken voor het aanbrengen van een dichte laag aan onderbeplanting. Deze selectie dient plaats te vinden op locatie onder begeleiding van West 8. De nieuw aan te brengen onderbeplanting bestaat uit een variatie aan wintergroene en bladverliezende heesters, zoals hulst, meidoorn en rododendron, om gedurende alle seizoenen een groen afscherming te bewerkstelligen. Deze dichte onderbeplanting kent een geleidelijke overgang naar een natuurlijke heg als erfafscheiding tussen de kavels.

Deze beplanting wordt in de toekomst onderhouden door de eigenaren van de privékavels. Het is daarbij belangrijk dat de maat en samenstelling van de bosschage behouden blijft. Deze verplichtingen worden vastgelegd in kavelpaspoorten om deze kwaliteit ook richting de toekomst te kunnen blijven garanderen.



Integreren van bestaande bomen als geleidelijke overgang van houtwal naar tuinen



Bestaand populierenbos wordt vervangen door een dichte en gevarieerde randbeplanting

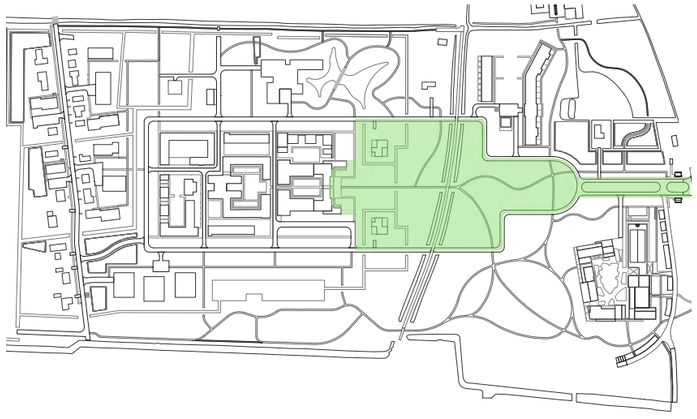


Bestaande overgang tussen Jeugdzorg Schakenbosch en Landgoed Voorlei - weinig privacy

EEN STATIGE ENTREE

Landgoed Voorlei kent een statige en formele entree vanuit de Veursestraatweg, welke voortkomt uit de historische relatie met de Vliet. Het entreegebied wordt gekenmerkt door een ruim opgezet gazon met aan weerszijden drie rijen met lindes, die de centrale zichtas accentueren. Deze monumentaliteit en een gevoel van allure kenmerken de landgoederen en buitenplaatsen die in de omgeving te vinden zijn.
Deze zichtas is in de huidige situatie verloren gegaan door de aanplant van bomen, struiken, planten en achterstallig onderhoud. De monumentale bomen op de centrale bomenweide worden zoveel mogelijk behouden, waardoor enige transparatie en een sequentie in de zichtas ontstaat met behoud van bestaande kwaliteiten.

De huidige enkele rij met lindes zijn van slechte kwaliteit vanwege maaischade en een te natte waterstand. Voor de nieuwe aanleg wordt het maaiveld aan weerszijden van het open middengebied verhoogd om een duurzame groenstructuur te kunnen realiseren voor de lange termijn. De bomen worden geplant in bloemrijk en extensief onderhouden grasland, waardoor er veel minder frequent kans ontstaat op maaischade. Ook bevordert dit de biodiversiteit. Daarnaast creëert dit een fraai contrast met het intensief onderhouden centrale gazon. Een intensief gemaaide strook langs de weg zorgt voor een verzorgde indruk en vermijdt overhangend gras over de weg. Een bloeiende middenstrook met bollen luidt het voorjaar in.





Monumentale opzet van Schakenbosch vanaf de Veursestraatweg



Monumentale opzet karakteriseert landgoederen - Gravure Slot Zeist, 1702



Huidig zicht vanaf entreegebied naar het Carré

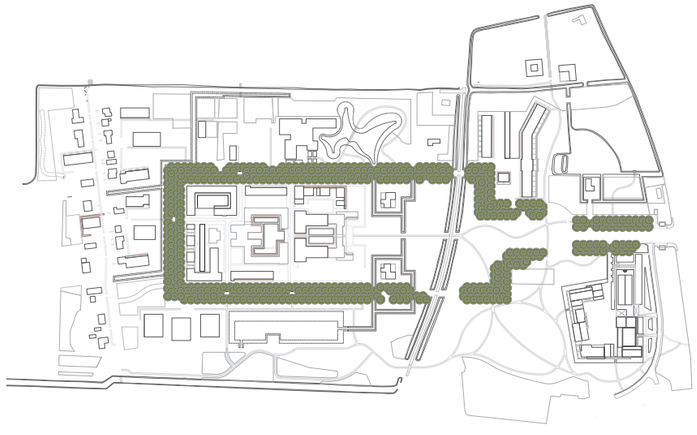
HET LINDENCARRÉ

Het Lindencarré vormt de ruggengraat van het landgoed, het verbindt de verschillende woongebieden met elkaar, zorgt voor eenheid en samenhang. Vier rijen lindes vormen een robuuste groenstructuur van allure die een landgoed kenmerkt. De bomen worden met een relatief kleine plantafstand aangelegd, om een gesloten bladerdak te vormen, welke ondersteund wordt door een formele repetitie aan stammen.

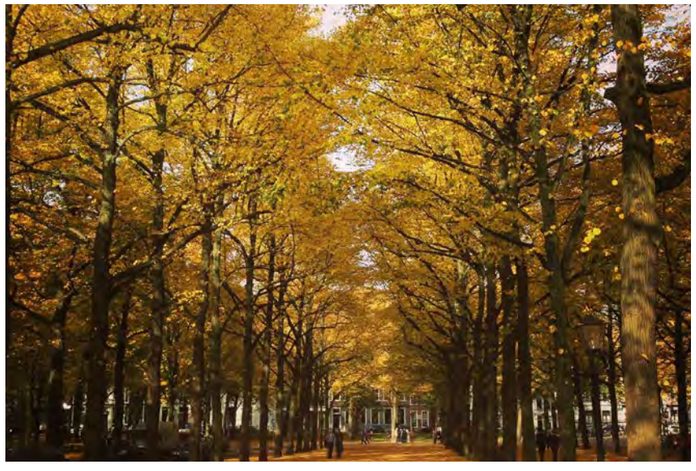
Deze uniforme groenstructuur zorgt voor een herkenbare indeling van het gebied, welke diversiteit in de woongebieden mogelijk maakt. De beleving van het Lindencarré is gevarieerd vanwege de diversiteit van de omgeving. De geometrische structuur complementeert de verspreidstaande monumentale bomen.

De laan van circa 600 bomen zorgt voor een explosie van kleur in de herfst, een frisgroene kleur in het voorjaar en een prettige geur. Er wordt gestreefd naar een variatie aan lindebomen om de biodiversiteit te versterken en om robuustheid richting de toekomst te verbeteren i.v.m. mogelijke ziektes en plagen. Zijwegen en watergangen dienen het Carré zodanig te kruisen, dat een minimaal aantal bomen hiervoor opgeofferd dient te worden, om de continuïteit van de laan veilig te stellen. Het Lindencarré wordt zoveel mogelijk in één keer aangeplant om eenheid en samenhang tussen de bomen te behouden.









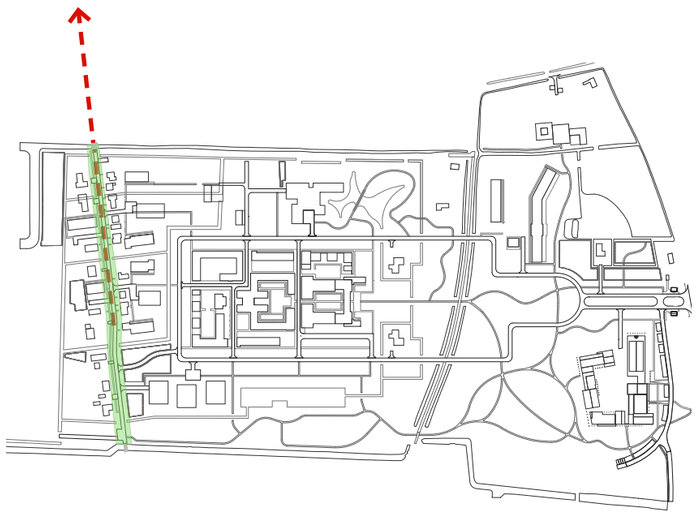
DE HERBERTSLAAN

Het Lint vormt een nieuwe verbinding tussen de Graaf Adolflaan en het toekomstige Noorthey, met daarachter Kasteel Duivenvoorde, door de aanleg van twee nieuwe bruggen. De as van de weg is gepositioneerd op een zichtlijn naar Kasteel Duivenvoorde.

De laan heeft een intiem profiel en wordt aangeplant met iepen. Langs de weg wordt het gras kort gemaaid en zijn de voortuinen begrensd met hagen. Tussen de woningen zijn doorzichten naar De Boomgaard.

Het laantje creëert de illusie van een organisch ontwikkeld lint door gevarieerde en verspringende bebouwing. De sfeer hangt samen met het historisch landgebruik van boerenerven. De naam van de weg wordt ontleent aan de historische boerderij ‘De Herbert’.



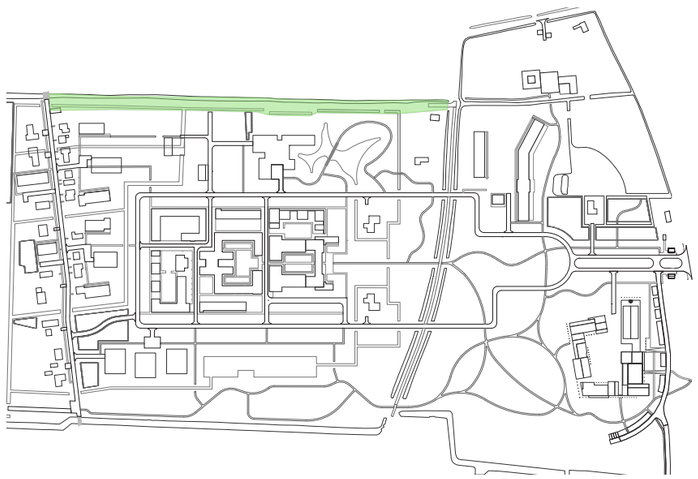






HET ZWARTE PAD

- Bestaande populierenlaan wordt gerooid vanwege een onveilige situatie. De bomen verkeren in de aftakelingsfase en verschillende bomen zijn tijdens een storm al omgewaaid;
- Nieuwe aanplant robuuste bomenlaan met een duurzame boomsoort: Fagus sylvatica;
- De beukenlaan vindt aansluiting bij de bestaande bosschage en heeft een intieme kwaliteit vanwege het gesloten bladerdek;
- Opkronen op circa 2.5 m. boven het pad versterkt deze intimiteit;
- Het dijkprofiel blijft gehandhaafd. Tijdens het grondwerk na het rooien van de bomen wordt het profiel rechtgetrokken om meer uniformiteit in het profiel aan te brengen;
- Een smal uniform wandelpad vormt een belangrijke verbinding in het recreatieve voetgangersnetwerk binnen het gebied.









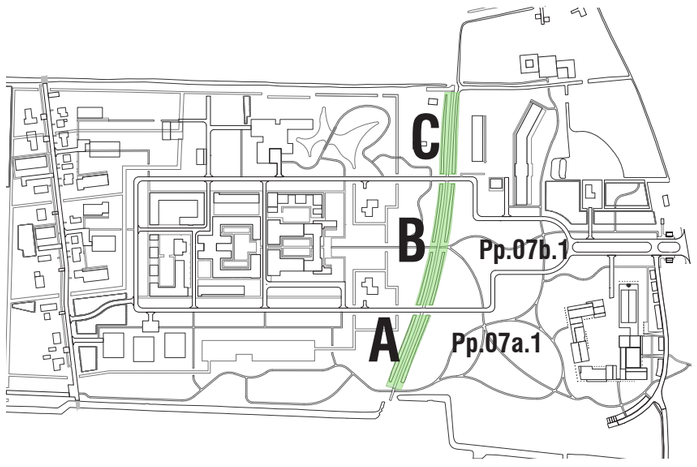
Huidige situatie, laantje op de dijk.



Toekomstbeeld, laantje op de dijk.

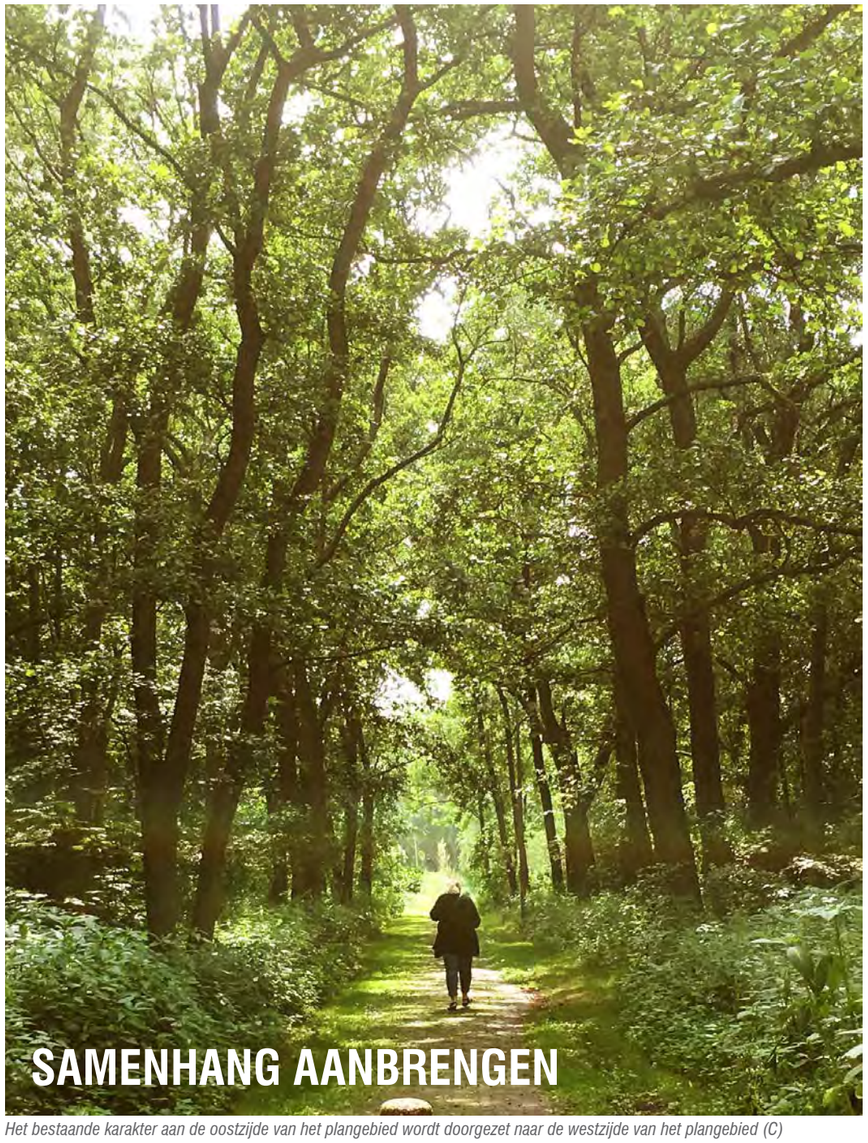
DE FREKEWEG

- De Frekeweg vormt een belangrijke recreatieve verbinding vanuit Leidschendam naar het buitengebied;
- Een deel van de bestaande bomen (voornamelijk populieren) aan de westzijde van de Frekeweg (deel A), worden op korte termijn gerooid vanwege een onveilige situatie;
- Het bestaande karakter aan de oostzijde van de Frekeweg (deel C) wordt doorgezet naar de westzijde om een uniform en samenhangend karakter te bewerkstelligen;
- Dit wordt gedaan door een variatie aan elzen aan te planten met een kruidenrijke onderbeplanting;
- Langs het pad wordt een rand intensiever gemaaid om een verzorgde indruk te creëren en overhangend gras tegen te gaan;
- In het middengebied (deel B) zal de Frekeweg niet aangeplant worden met bomen en zal het gras extensief gemaaid worden om de Frekeweg als een doorgaande structuur te benadrukken;
- De Frekeweg zal herstraat worden met de bestaande straatstenen om de patina en het typische karakter te handhaven.
- De Frekeweg vormt een onderbreking in het Carré





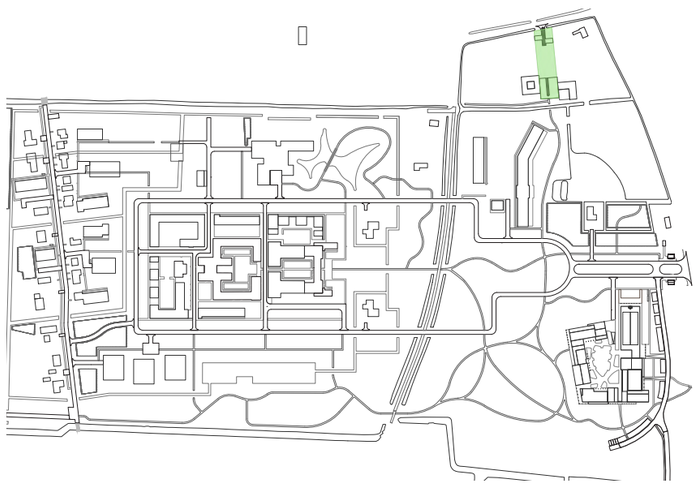
Huidige, onveilige situatie met sterk overhangende populieren (A).



Het bestaande karakter aan de oostzijde van het plangebied wordt doorgezet naar de westzijde van het plangebied (C)

LAANTJE LIJTWEG

- De bestaande populieren staan scheef en verkeren aan het einde van hun levensduur. Om veiligheidsredenen worden deze populieren op korte termijn gerooid en herplant als een nieuwe, duurzame bomenlaan van haagbeuken;
- Een karrespoor van een hoogwaardige materialisering met kort gemaaid gras, creëert een beleving van een informele bomenlaan als erftoegangsweg naar de hoeves van een landgoed;
- De laan wordt begeleid door meidoornhagen, welke tevens dienen als erfafscheiding voor de paardenweides;
- De bomen staan geplant in een kruidenrijke vegetatie, welke bijdraagt aan de biodiversiteit en tevens het hoogwaardige karrenspoor benadrukt. Dit heeft ook een positieve werking op de kwaliteit van de bomen en de intensiteit van het beheer, omdat er minimaal rondom de bomen gemaaid hoeft te worden.





MEIDOORN HAGEN



INFORMELE BEUKENLAAN



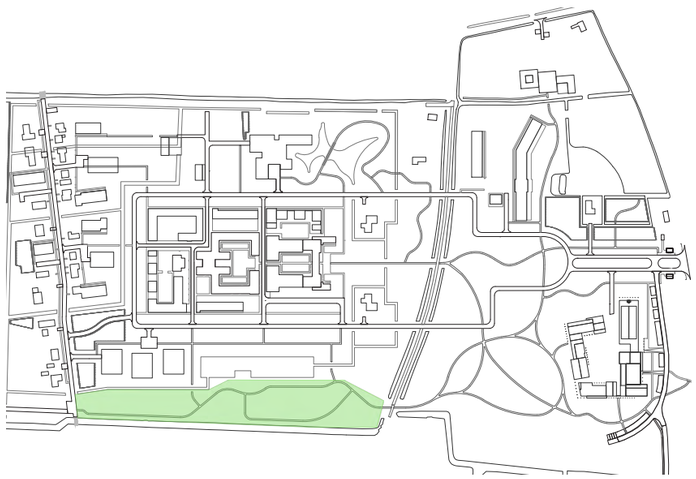
KARRESPOOR MET
INTENSIEF GEMAAID GRAS



KRUIDENRIJKE
BERMEN

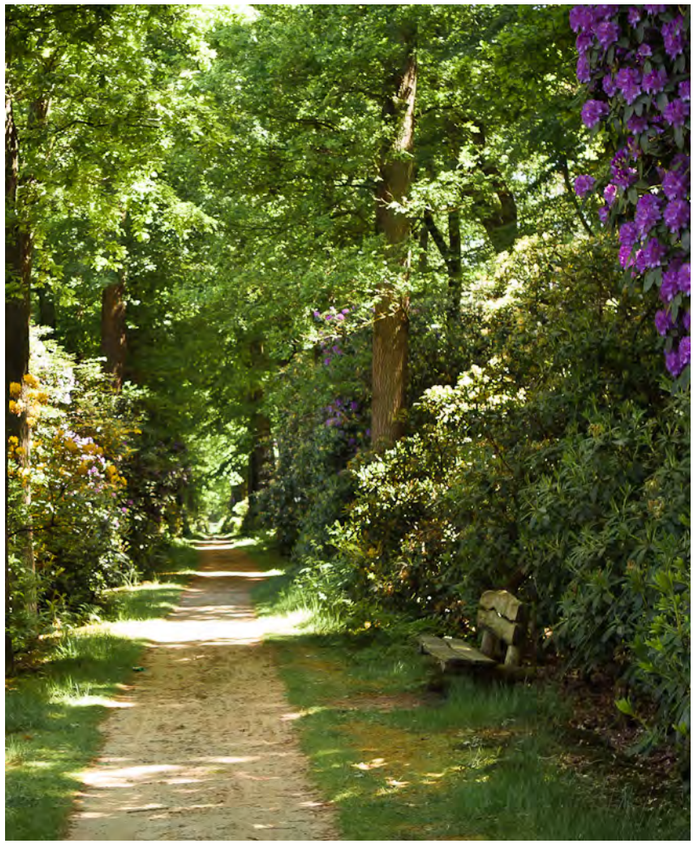
HET BOUWLUSTPAD

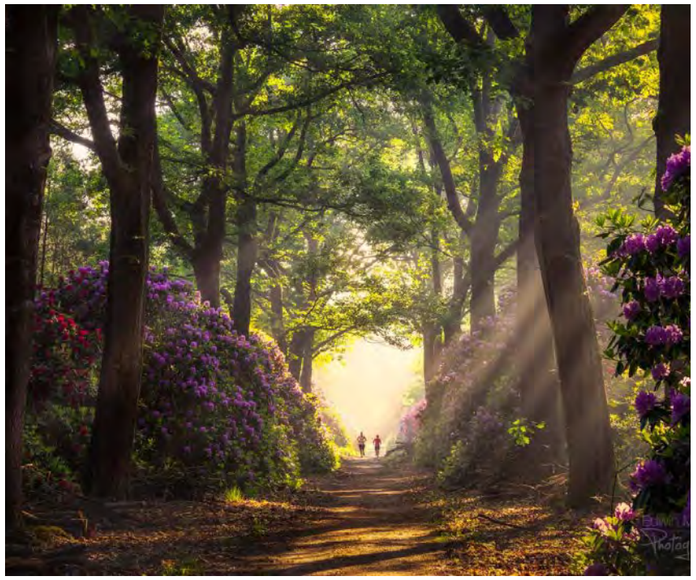
- In de huidige situatie wordt de Bouwlustweg regelmatig gebruikt door omwonenden om een blokje om te lopen of om de hond uit te laten;
- Het groen langs de bestaande asfaltweg wordt gekarakteriseerd door opschot en achterstallig onderhoud;
- Dit groen wordt opgeschoond en het asfalt maakt plaats voor een recreatief pad: het Bouwlustpad;
- Een nieuwe aanplant van rododendrons en andere landgoed gerelateerde beplanting creëren een gevarieerde en aantrekkelijke beleving van de wandelroute;
- Nieuwe paden worden op het Bouwlustpad aangesloten om alternatieve routes via de nieuwe spiegelvijver te kunnen wandelen;
- De relatie met het water wordt behouden door openingen in de beplanting;
- Doorzichten vanuit het centrale deel van het landgoed worden geblokkeerd om het gevoel van een groene oase te creëren;
- Op strategische locaties wordt het zicht op het water en de achterliggende bebouwing ook geblokkeerd vanaf het Bouwlustpad.





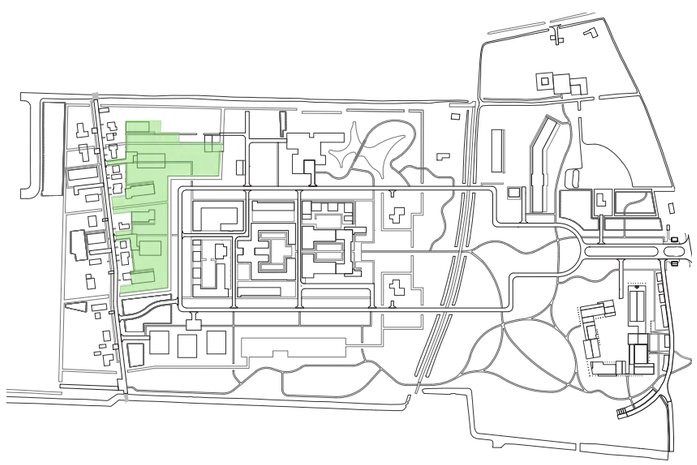






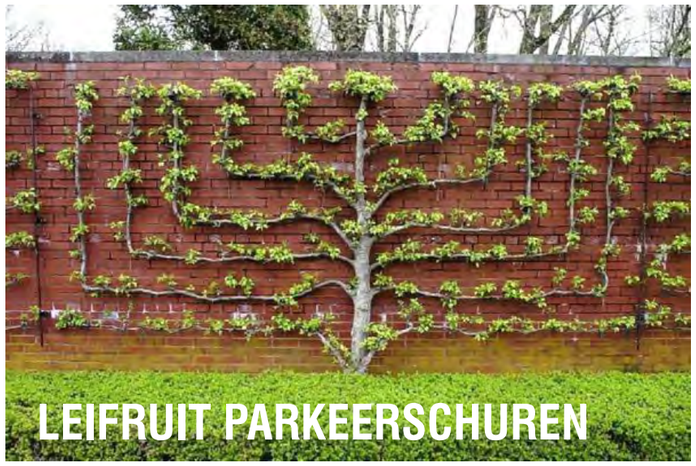
DE BOOMGAARD

- De Boomgaard verwijst naar het historisch gebruik van het gebied;
- De woningen hebben een sterke relatie met De Boomgaard;
- Er wordt gebruik gemaakt van een variatie aan verschillende fruitbomen met verschillende soorten fruit, herfstkleur en bloei;
- Deelgebieden worden afgeschermd door hagen met een landelijke uitstraling;
- Parkeerschuren worden ingebed met leifruit, espalier;
- De onderbegroeiing bestaat uit kruidenrijk grasland en intensief gemaaide paden en ruimtes in het lange gras;
- Er is ruimte voor dieren, zoals scharrelende kippen of schapen;
- Bewoners maken gebruik van De Boomgaard als een verlengstuk van hun huis en als hun tuin. Het is niet toegestaan om De Boomgaard te privatiseren of om delen permanent in gebruik te nemen, zonder dat andere bewoners of bezoekers daar gebruik van kunnen maken;
- Het fruit wordt geoogst door bewoners tijdens de jaarlijkse oogstdag;
- Het gebied wordt regelmatig onderhouden. Gevallen fruit wordt tijdig verwijderd om overlast van wespen te beperken.




ESPALIER


WONEN IN DE BOOMGAARD


LEIFRUIT PARKEERSCHUREN

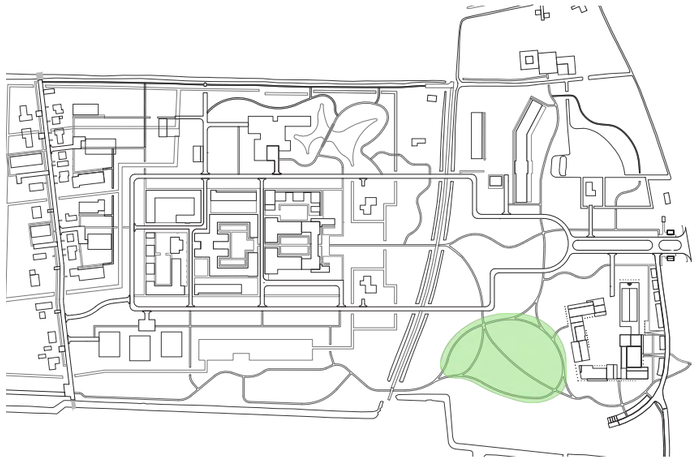

HAGEN


VARIATIE AAN FRUITBOMEN


EXTENSIEF BEHEER

DE BOMENWEIDE

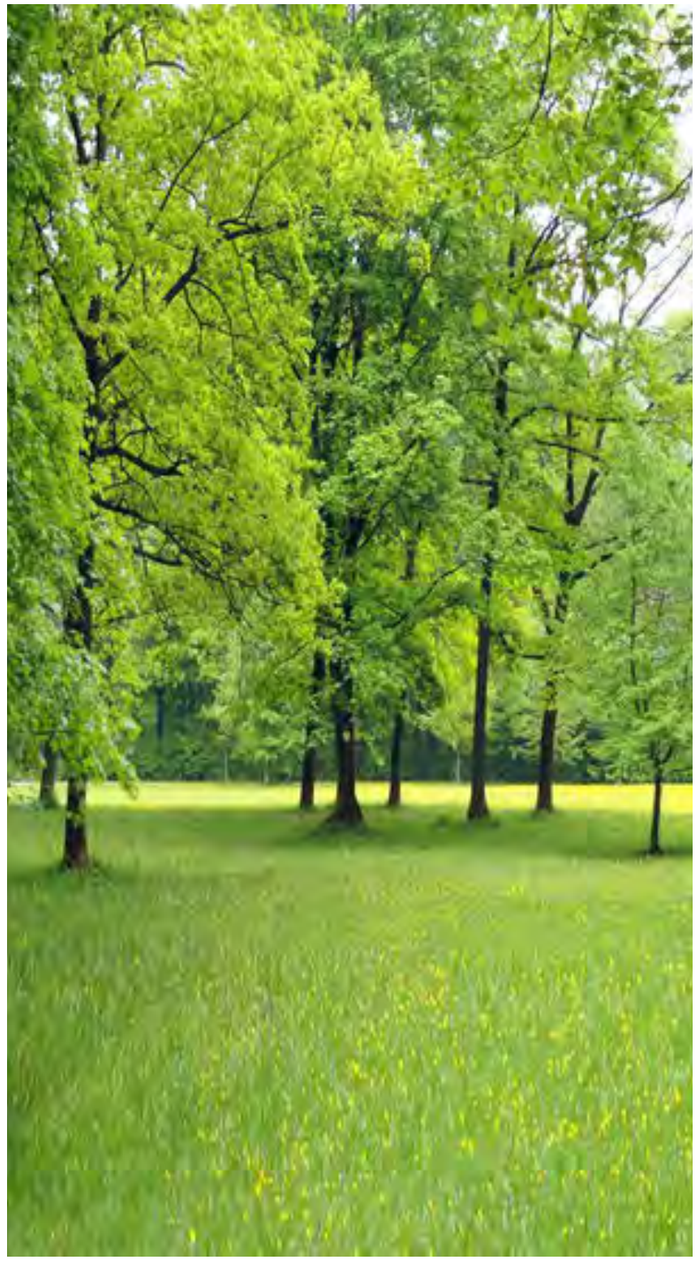
- Bloemrijk grasland wordt extensief beheerd;
- Maaisel dient afgevoerd te worden om de soortenrijkdom te kunnen garanderen;
- Paden in de vorm van gemaaide stroken van circa 1,5m. breed. Precieze maat is afhankelijk van breedte grasmaaier;
- Aanplant van variatie aan solitaire parkbomen en boomgroepen;
- Bomen worden op subtiele verhogingen in het landschap geplaatst om een langere levensduur te garanderen m.b.t. de hoge grondwaterstand in het gebied;
- Bomen accentueren Duivenhof aan de bomenweide;
- Diverse zichtlijnen leggen een relatie met de omliggende gebieden;
- Een intensief gemaaide strook van verstevigd gazon rondom Duivenhof creëert een abrupte overgang.





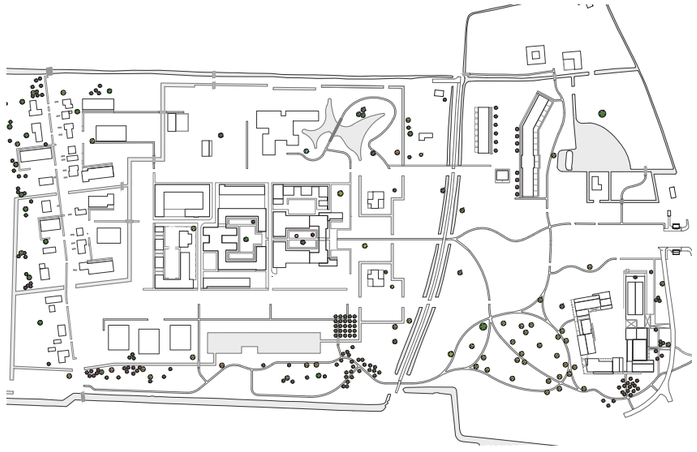






SOLITAIRE BOMEN EN BOOMGROEPEN

- Schakenbosch wordt gekenmerkt door een variatie aan solitaire bomen en boomgroepen. Dit is tevens zeer karakteristiek voor een landgoed;
- De bestaande variatie aan solitaire bomen wordt aangevuld met een botanische rijkdom aan nieuwe bomen;
- Deze bomen zijn bijzonder en vormen een contrast met de samenhangende en lineaire beplantingsstructuren;
- De solitaire bomen vormen als het ware objecten in de ruimtes en dienen ook als zodanig beschouwd te worden;
- Ervaring van de seizoenen speelt een belangrijke rol bij de keuze van de soorten en de compositie. Denk hierbij aan bloei, herfstkleur, geur, wintersilhouet, textuur en bladkleur;
- Ook biodiversiteit en toekomstbestendigheid zijn belangrijke voorwaarden voor een robuuste groenstructuur;
- Het is belangrijk dat deze solitaire bomen hun originele vorm behouden en bijvoorbeeld niet worden opgekroond tot een zekere hoogte t.b.v. de grasmaaier. Dit zou de beoogde compositie van de solitaire bomen enorm aantasten.





Salix sepulcralis 'Chrysocoma'

PRIVÉTUINEN & ERFAFSCHEIDINGEN

De landgoed benadering vraagt om een ingetogen expressie van de individuele private buitenruimte. Bij grondgebonden woningen wordt er gestreefd naar een expressie van het blok en niet van de individuele woning.

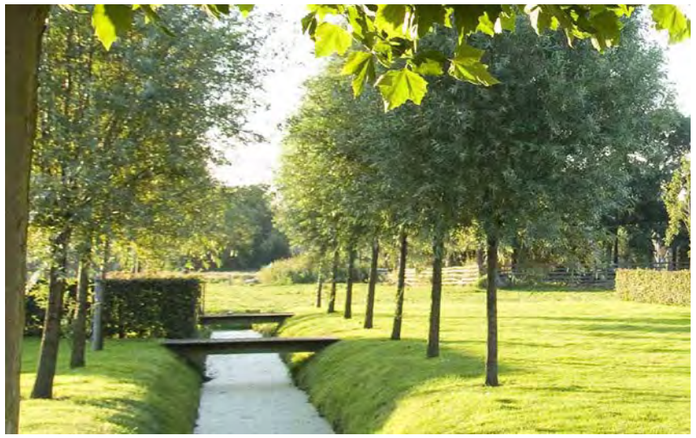
Grenzen van privé-tuinen zijn onopvallend en altijd uitgevoerd in een repertoire van elementen die kenmerkend zijn voor Landgoed Voorlei. Deze worden zoveel mogelijk collectief geregeld om een uniform beeld tot stand te brengen. Wanneer er bijvoorbeeld hagen worden toegepast als erfafscheiding, is het onderhoud collectief geregeld, zodat het uniforme beeld door de jaren heen behouden zal blijven.

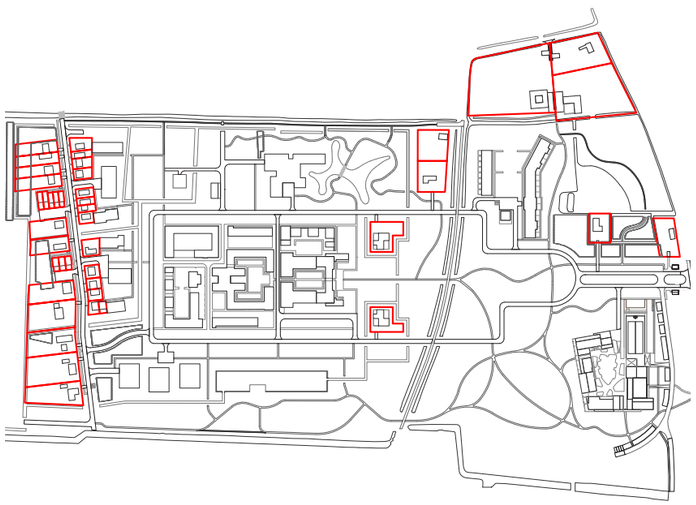
Het beeld naar de openbare ruimte is kwalitatief hoogwaardig en toont samenhang met het karakter van het landgoed. Er wordt gebruik gemaakt van een duurzame en hoogwaardige materialisatie. Zie ook het beeldkwaliteitsplan van mei 2020 voor de kenmerken van de overgangen. De overgangen dienen verder uitgewerkt en vastgesteld worden in samenhang met de architectuur in kavelpaspoorten.













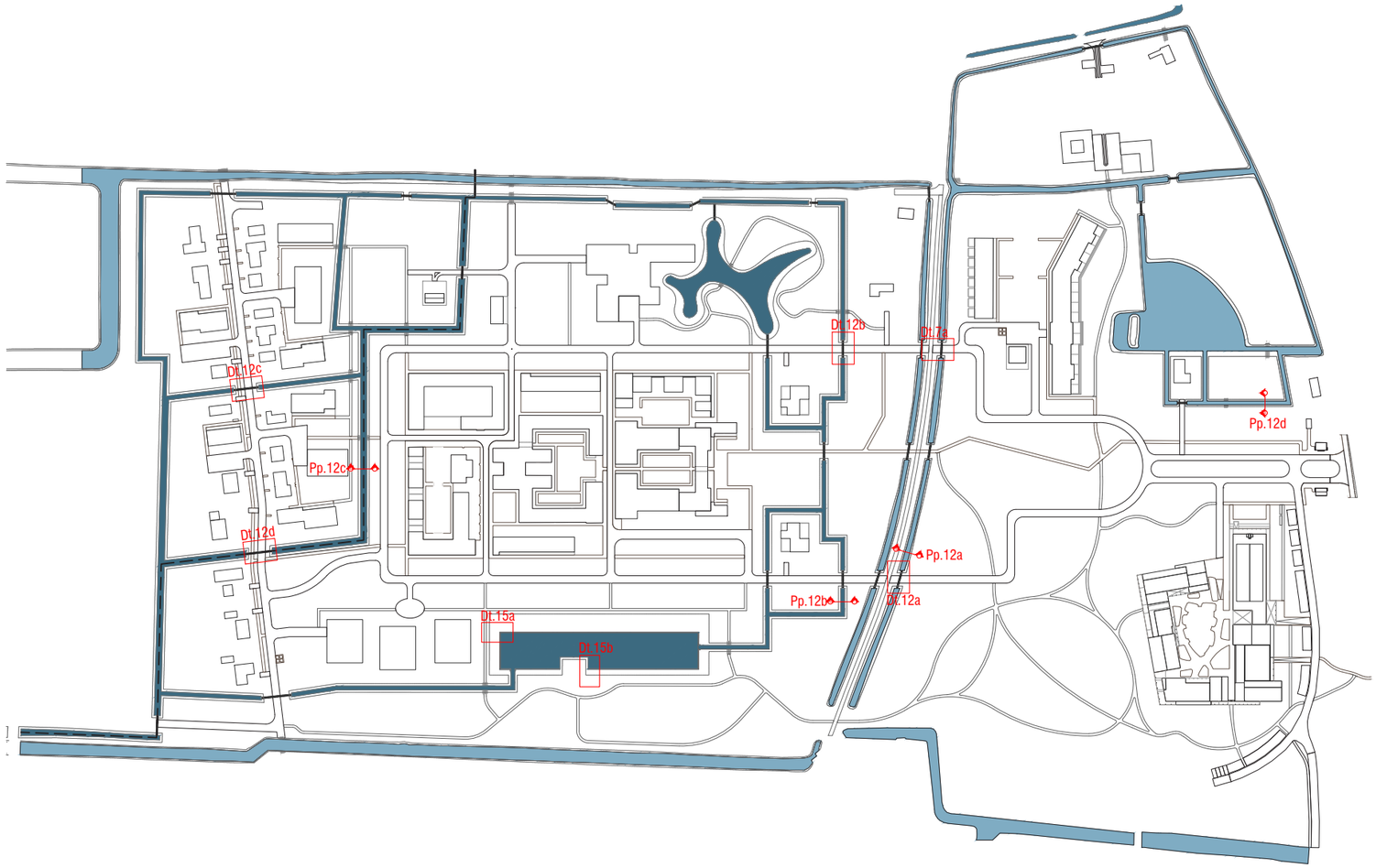


4.5 | EEN DUURZAAM WATERSYSTEEM

Schakenbosch kent twee verschillende watersystemen. Het gebied wordt omringd door een boezemwatersysteem met een waterpeil van -0.60m. NAP. Ten zuidoosten van de Frekeweg is het gehele gebied gerekend tot het boezemwatersysteem. Ten noordwesten van de Frekeweg is onderdeel van het polderwatersysteem met een waterpeil van -1.05m. NAP. Deze waterpeilen hebben een verschillend effect op de grondwaterstand, waardoor er vooral in het boezempeil plaatselijk opgehoogd moet worden voor voldoende drooglegging, om een duurzame groenstructuur te kunnen accommoderen.

Er worden nieuwe watergangen aangelegd om een betere doorstroming in het gebied te kunnen garanderen. Het oppervlaktewater is van goede kwaliteit en heeft een natuurlijke uitstraling. Afval wordt regelmatig verwijderd en de sloten worden open gehouden om een goede doorstroming te garanderen. Natuurlijke oevers en een extensief maaibeheer bieden ruimte aan een rijke flora en fauna. Deze draagt op haar beurt weer bij aan een goede waterkwaliteit. HWA watert af op de watergangen, waardoor het gebied bijdraagt aan het ontlasten van het riool en regenwater vertraagd afvoert.

De bestaande watergangen in het gebied zijn smal en ondiep, met zeer steile taluds (1:0.5/1:1). Dit draagt bij aan de identiteit van het gebied. De nieuwe of aan te passen watergangen zijn daarom gebaseerd op de minimale breedtes en dieptes, zoals deze door het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn opgesteld. De taluds worden flauwer uitgevoerd dan in de bestaande situatie om een beheersbare situatie te creëren. De taluds zijn steiler dan het ideaalprofiel dat door Hoogheemraadschap van Rijnland wordt aangegeven (1:3), om aan te sluiten bij de bestaande sloten en vanwege de beperkte ruimte bij bestaande en nieuw te realiseren groenstructuren.



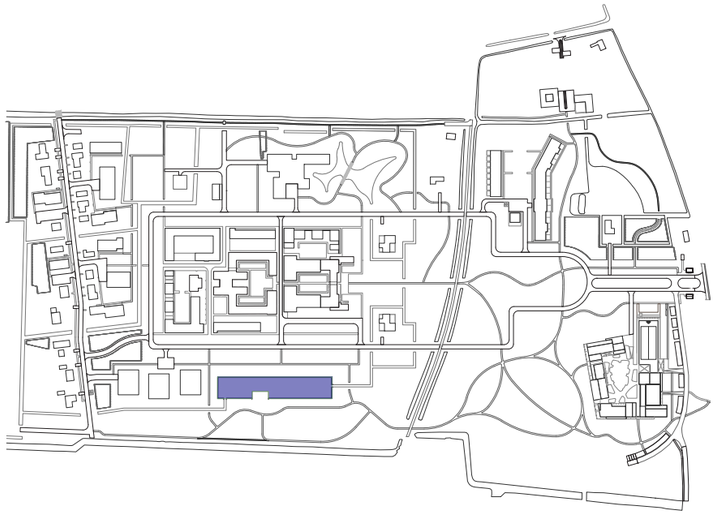
Hoofdwatergang polderpeil
Polderpeil (-1.05m. NAP)
Boezempeil (-0.60m. NAP)

FORMELE SPIEGELVIJVER

De vijvers staan zeer centraal in de identiteit van de verschillende deelgebieden en fungeren als belangrijke verblijfsplekken. Iedere vijver heeft zijn eigen karakter en weerspiegelt een hoogwaardige kwaliteit.

De formele spiegelvijver reflecteert het Huis aan de Vijver in een strak geometrisch wateroppervlak, wat op een subtiele wijze wordt gebroken door het behoud van bestaande bomen. De vijver vormt het centrale juweeltje in een groene tuinkamer, omlijst met hagen, een strak gemaaid gazon en een boeket aan bomen. Het gazon heeft een flauwe helling naar het wateroppervlak, welke op een duidelijke wijze wordt gemarkeerd door een formele rand. Deze abrupte overgang creëert een essentiële omkadering van de vijver om de identiteit en kwaliteit te waarborgen. Aan het einde van verschillende zichtlijnen worden objecten zoals bruggen en kunst geaccentueerd. Doorzichten vanuit het landgoed wekken de nieuwsgierigheid en moedigen een wandeling rond de vijver aan. Het wateroppervlak is schoon. Zwerfvuil en bladeren worden regelmatig verwijderd.







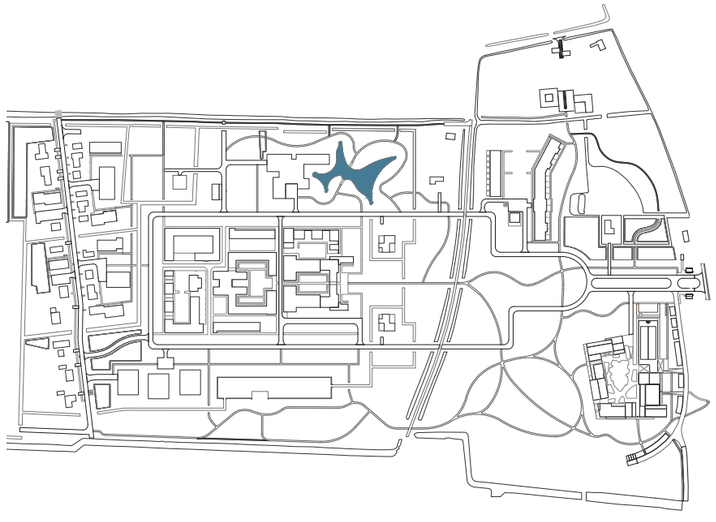




VLINDERVIJVER

De romantische bosvijver kent een optische oneindigheid door de amorfe en zachte vormentaal die steeds lijkt te verdwijnen tussen een weelderigheid aan bomen, struiken en planten. De vorm van de vijverpartij speelt daarbij sterk in op de beleving doormiddel van verschillende zichtrelaties. Nieuwsgierige doorzichten worden geaccentueerd door openingen in de beplanting. De vijver ligt deels genesteld in de bestaande groene houtwal. Een afwisseling tussen steile en flauwe taluds creëert een variatie aan oeverbeplanting met overhangende bomen. Slingerende wandelpaden leiden je over een romantische brug welke een zichtlijn over het water accentueert, waarin de gebruiker een centrale rol speelt. Het is een landschap van zien en gezien worden.

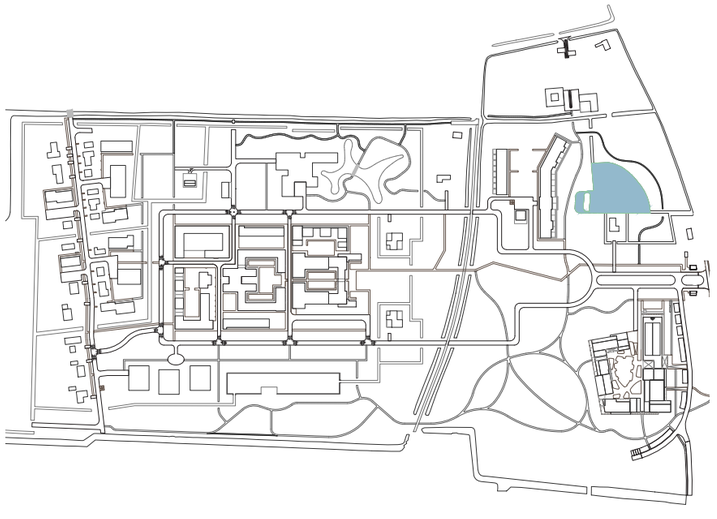




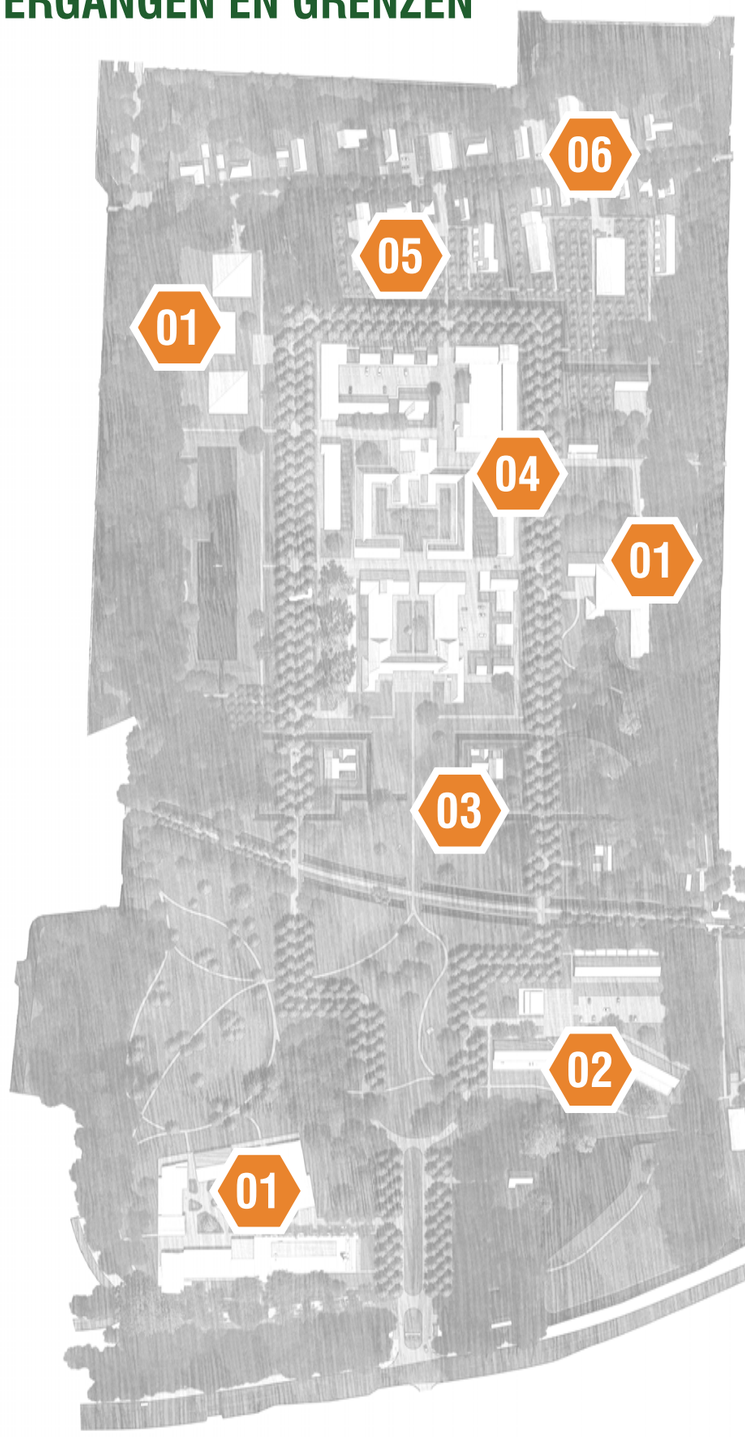
VLIETVIJVER

De Vlietvijver is in het verleden ontstaan door ontgravingen ter behoeve van watercompensatie voor nieuwe bebouwing op het terrein. De waterpartij creëert een belangrijke voorgrond in de beleving van Vlietzicht. In de huidige situatie zijn de oevers steil en kennen een matige ecologische waarde. De sloten in het boezemwatersysteem zijn in het plan efficiënter uitgevoerd en er zijn extra oversteken voorzien d.m.v. duikers. Hierdoor wordt het totale wateroppervlak in het boezemwatersysteem minder dan de bestaande situatie. Om deze vermindering te compenseren, wordt er een natuurvriendelijke oever aan de Vlietvijver voorzien, waardoor het wateroppervlak vergroot wordt met ruim 200m^2 en de waterpartij krijgt tegelijkertijd een verhoogte ecologische en esthetische waarde.

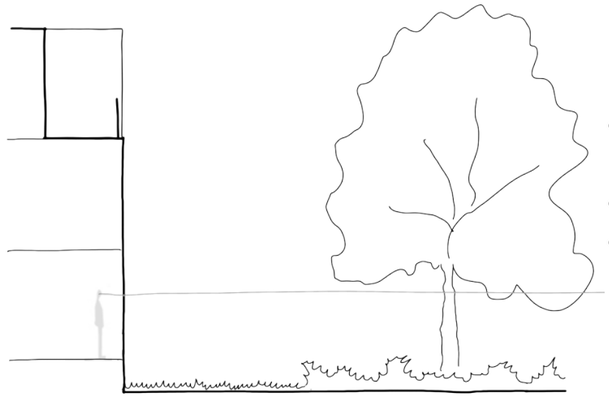




4.6 | OVERGANGEN EN GRENZEN



- coherentie in de terreininrichting
- bij voorkeur uit één hand ontworpen en beheerd
- overgangen openbaar-privé gestandaardiseerd
- overgangen door natuurlijke grenzen
- collectieve karakter mag niet ondermijnd worden



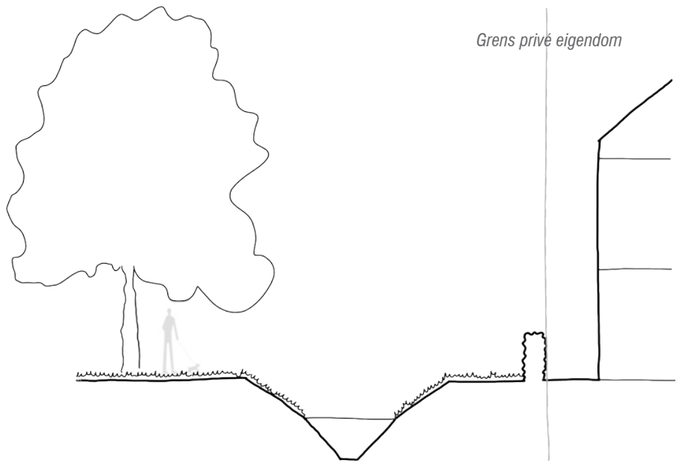
01

- overgang tussen gebouw en landschap is hard
- opgehoogd woonpeil
- strak gemaaid gazon



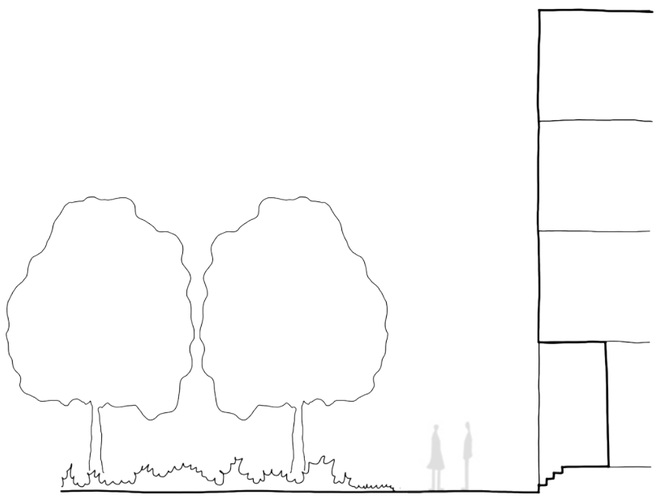
02

- opgehoogd woonpeil
- buitenruimte cohorent ontworpen, geen optelsom van individuele woningen
- bordes is onderdeel van het gebouw
- zicht op de Vlietvijver



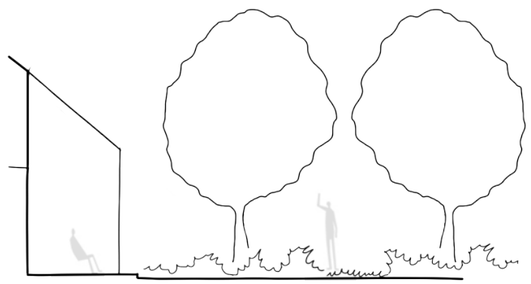
03

- gelaagde overgang
- type haag voorgeschreven voor uniform beeld
- fysieke grens ligt bij de sloot
- privedomein vanaf de haag



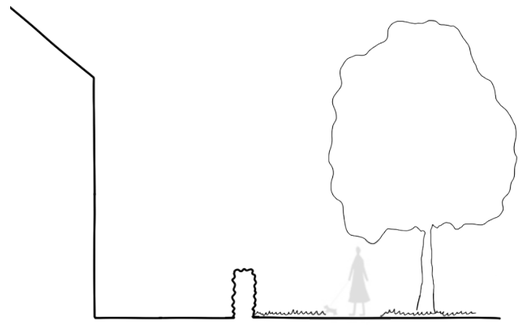
04

- overgang tussen gebouw en landschap is hard
- verhoogd woonpeil
- woningen met delftse stoep
- delftse stoep en voetpad hetzelfde materiaal, ander legverband



05

- overgang tussen gebouw en landschap is hard
- prive buitenruimte zijn onderdeel van de architectuur
- collectieve boomgaarde grenst tot aan het gebouw
- wandelpad door de boomgaarde uitgevoerd als graspad

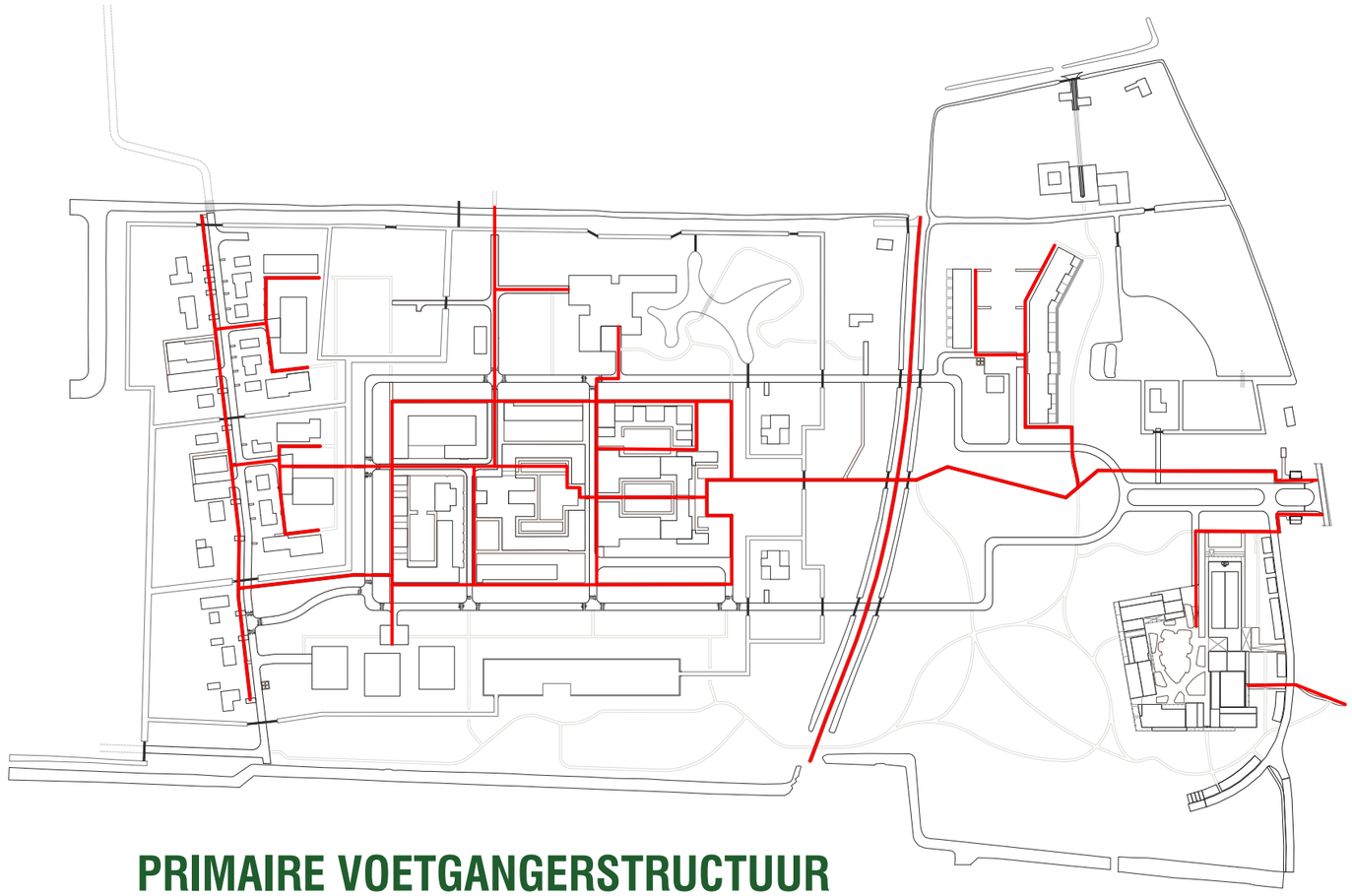


06

- lint met aan weerszijde bomen
- eenzijdig een voetpad en parkeerplaatsen
- woningen met voortuinen
- overgang tussen kavels en openbaar gebied met hagen
- type haag voorgeschreven voor uniform beeld

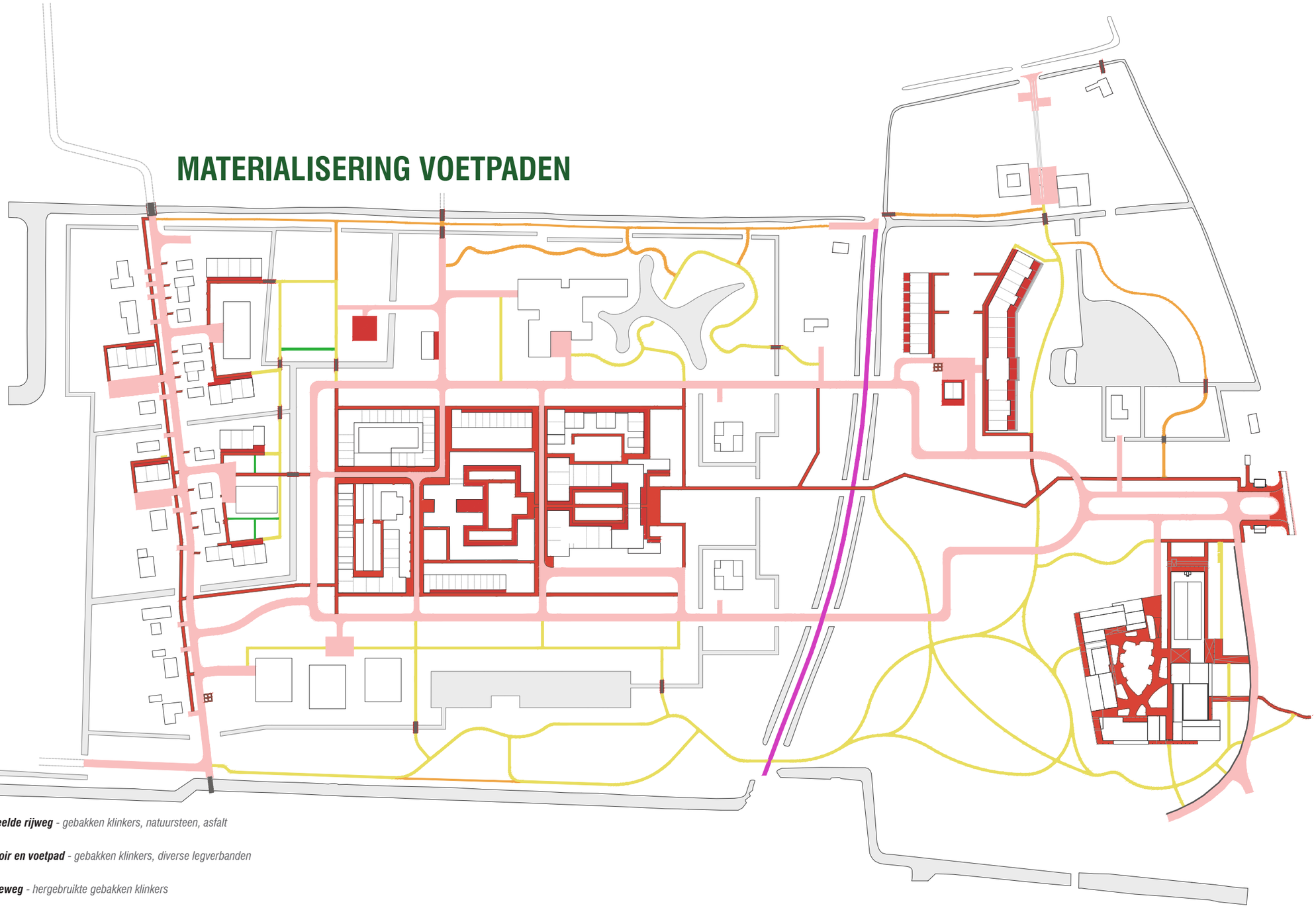
4.7 | VERHARDINGEN

- een landgoed-achtige sfeer met de auto te gast
- wegen worden smal aangelegd
- optische versmalling door ‘rammelstroken’ van kasseien in het midden
- vier rijen linden langs het Carré, voor een optische verdere versmalling van het profiel
- op strategische locaties zijn snelheidsremmers aangelegd in de sfeer van het landgoed
- paden dragen bij aan een aantrekkelijke beleving en stimuleren het recreatief gebruik van het landgoed
- nieuwe verbindingen versterken het toegankelijke karakter van het parkachtige gebied
- verschil in soorten afwerkingen voor wandelroutes
- Fijnmazig netwerk van paden



PRIMAIRE VOETGANGERSTRUCTUUR

MATERIALISERING VOETPADEN



Gedeelde rijweg *- gebakken klinkers, natuursteen, asfalt*

Trottoir en voetpad *- gebakken klinkers, diverse legverbanden*

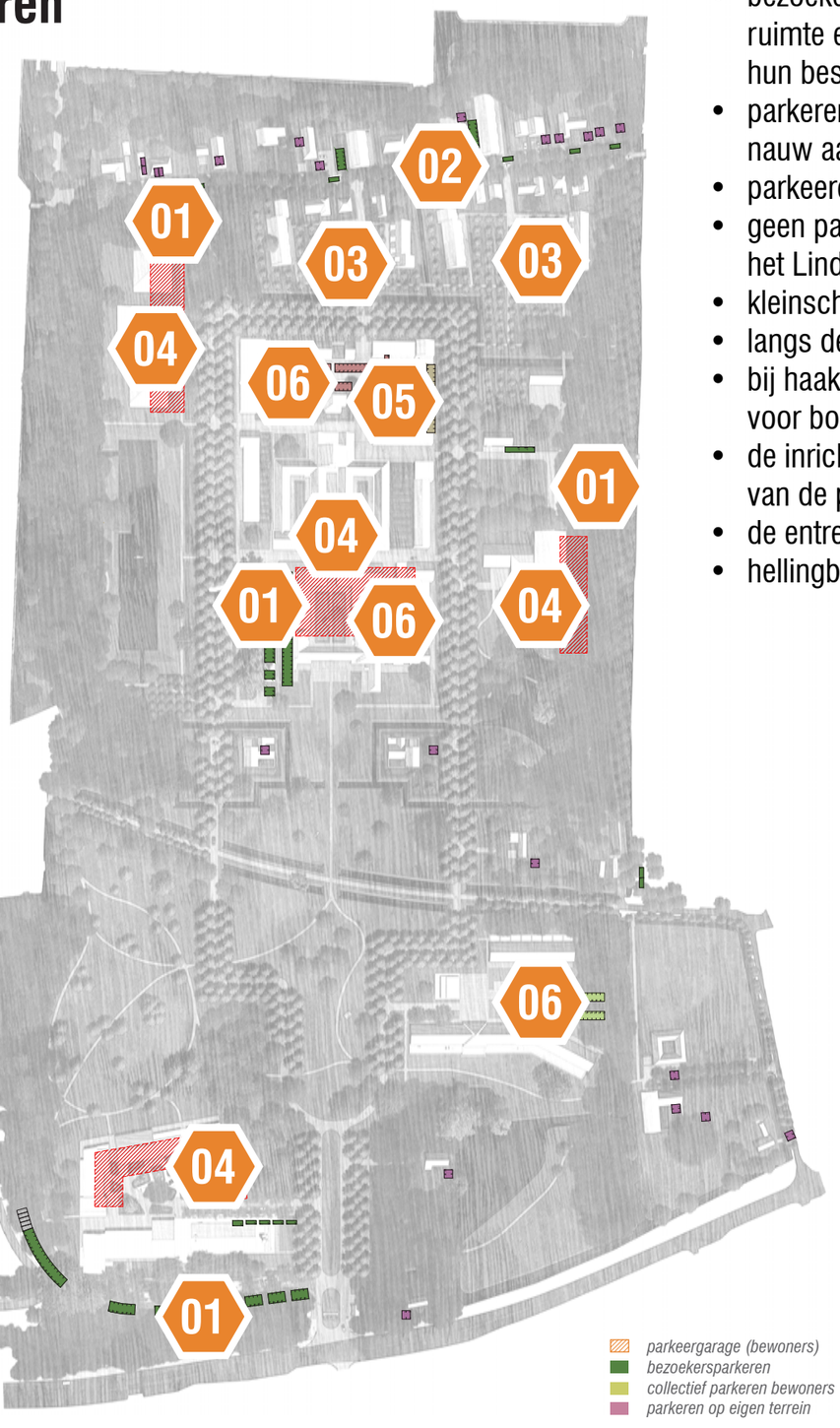
Frekeweg *- hergebruikte gebakken klinkers*

Wandelpad *- gebonden halfverharding KoMex Bio-naturel*

Bospad *- verdicht zandpad*

Graspad *- gemaaid gras door bloemenweide*

Parkeren



- bezoekersparkeren is verdekt opgelost in de openbare ruimte en bezoekers wandelen over het landgoed naar hun bestemming
- parkeren voor bewoners binnen de deelgebieden en sluit nauw aan bij het karakter
- parkeeroverloop op een centrale plek op het landgoed
- geen parkeren bij de entree van een deelgebied of aan het Lindencarré
- kleinschalige parkeerclusters, geïntegreerd in het groen
- langs de weg bij voorkeur langsparkeren
- bij haaksparkeren ruimte tussen de vakken vrijgehouden voor bomen en struiken
- de inrichting van de buitenruimte benadrukt de ingang van de parkeergarage niet
- de entree van de garage is terughoudend ontworpen
- hellingbaan is inpandig opgelost













Welkom op Landgoed Voorlei

- betreden van het landgoed is duidelijk merkbaar
- overgang van de ‘‘standaard’’ materialisering naar materialisatie met landgoed allure
- consequent en herkenbaar gebruik van hoogwaardige materialen, inrichtingselementen en ontwerpoplossingen
- herkenbare hoofdingang aan de Veursestraatweg met bestaande entreegebouwen.
- verschillende informele toegangen gemarkeerd door subtiele signage of elementen.



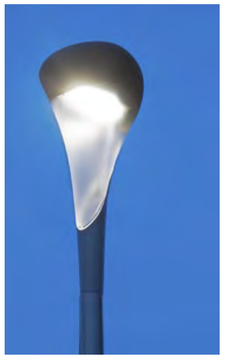


Parkachtige verlichting



- een balans tussen het karakter van een landgoed en de woonbestemming
- beperkte functionele verlichting en hoge mate sfeerverlichting
- aanlichten van gebouwen, bruggen, fonteinen, kunst en bomen
- bij voorkeur een verbinding naar de Vliet via Vliethaven, met het armatuur Urbanstar





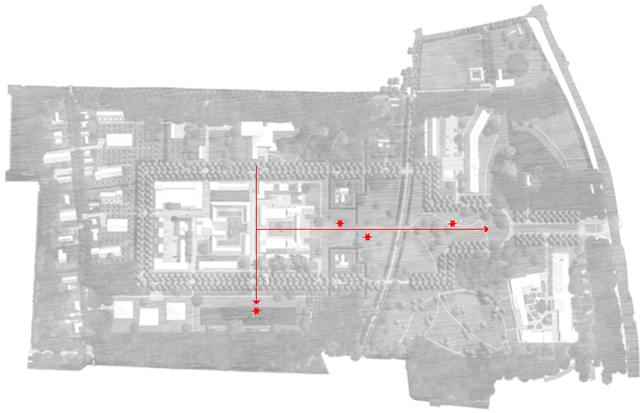
Bewegwijzering en bebording

- bewegwijzering en bebording tot het minimum beperken
- bebordingen zijn niet schreeuwering in het zicht geplaatst
- onderdeel van het parkachtige karakter en dragen bij aan de uitstraling van Landgoed Voorlei
- gegraveerde stenen voor deelgebied aanduidingen





Het landschap als decor voor kunstwerken



- landgoed Voorlei leent zich zeer goed voor kunst in de publieke ruimte
- in de loop der jaren kan het landgoed verrijkt worden met kunst aan de hoofdas en spiegelvijver
- kunst complementeert en verrijkt de groene uitstraling
- kunst heeft ook een educatieve meerwaarde



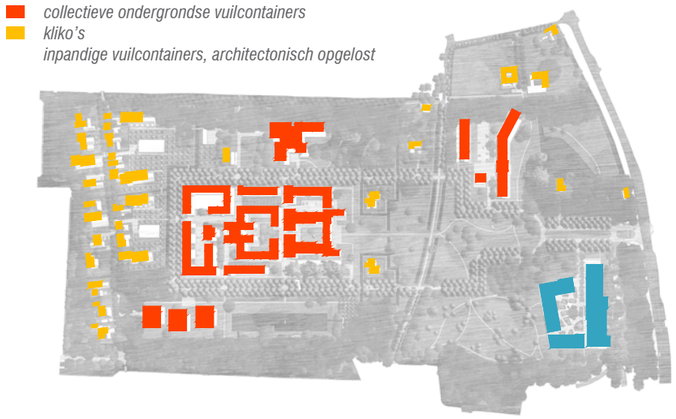
Spelen mét het landgoed

- speelvoorzieningen zijn zorgvuldig afgestemd op de omgeving
- felgekleurde, schreeuwerige, plastic speelobjecten zijn niet toegestaan
- kans om te spelen mét het landgoed
- spelen met en in de natuur heeft ook een sterk educatief component





Afvalinzameling



- sterke positionering van de woningen in een parklandschap
- kliko's uit het zicht in de openbare ruimte
- opstalplekken zijn onderdeel van de architectuur
- geen ondergrondse vuilcontainers aan het Lindencarré

Meubilair passend bij een landgoed

- meubilair is passend voor Landgoed Voorlei
- draagt bij aan de allure van een landgoed
- er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, waar mogelijk afkomstig van Landgoed Voorlei
- meubilair is passend bij het karakter van de groene kamer





Duikers en bruggen

- de continuïteit en beleefbaarheid van het water
- bij wandelpaden smalle en simpele bruggetjes
- eenduidige vormentaal en verschijningsvorm
- Vlindervijver krijgt een bijzondere brug
- voetgangersbruggen uitgevoerd in hout en gecoat staal RAL 7033, aansluitend bij de sfeer van het landgoed
- De uitstroomopening van een duiker dient subtiel uitgevoerd te worden


simpele voetgangersbruggen


romantische brug, Vlindervijver

[05]

ARCHITECTUUR ALGEMEEN



In symbiose met het landschap

- inpassing van de architectuur is niet in constrast
- architectuur versterkt het groene karakter
- geen harde contrasten in kleur en materiaal
- maat en schaal voegt zich naar haar omgeving
- overwegend aardse tinten
- alle bouwwerken zijn uitgevoerd in metselwerk, natuursteen, keramiek of hout
- metselwerk is genuanceerd, een spectrum van tonen in het materiaal

Patina (duurzame veroudering)

- hoogwaardig en duurzaam materiaalgebruik
- materialen krijgen een patina naarmate ze ouder worden
- zoektocht naar materialen die op een mooie manier verouderen

Terughoudenheid in de expressie van het privé domein

- expressie van de individuele woning en buitenruimte is ingetogen
- streven naar de expressie van het bouwblok, repetitie is hierbij ondergeschikt
- voorkom de afleesbaarheid van de individuele woningen
- balkons, loggia's en erkers van appartementen worden terughoudend vormgegeven en maken onderdeel uit van het totale gevelontwerp
- buitenruimtes en afscheidingen zijn onderdeel van de architectuur of het landschap







Silhouette

- als de bouwhoogte boven de bomengrens komt, dan heeft het bouwwerk een bijzonder silhouet
- de opbouw van lift en installaties zijn onderdeel van de architectuur

Overige bouwwerken t.b.v. onderhoud en beheer

- In de noord-oostelijke bosrand is plaats voor een onderhouds- en beheerschuur
- bouwwerken zijn uitgevoerd in hout, zover mogelijk, materialen afkomstig van het landgoed
- de onderhoudsschuur dient te worden afgescheiden van het landgoed en is onderdeel van het landschap

Nutsvoorzieningen zijn goed ingepast op het landgoed

- het bestaande transformatorhuisje aan de Veursestraatweg wordt gehandhaafd
- nieuwe transformatorvoorzieningen zijn vernuftig ingepast op het landgoed
- opzichzelfstaande bouwwerken zijn vergelijkbaar in kwaliteit met het bestaande transformatorhuisje
- of zijn geïntegreerd in het bouwblok en daarmee onderdeel van de architectuur
- de openbare ruimte blijft schoon van obstakels







Zorgvuldig gedetailleerde entreepartijen

- de entree representeert het gebouw
- integraal ontworpen
- onderdeel van de entree zijn ook: de voordeur, het raampje, verlichting, brievenbus, deurklink en huisnummer



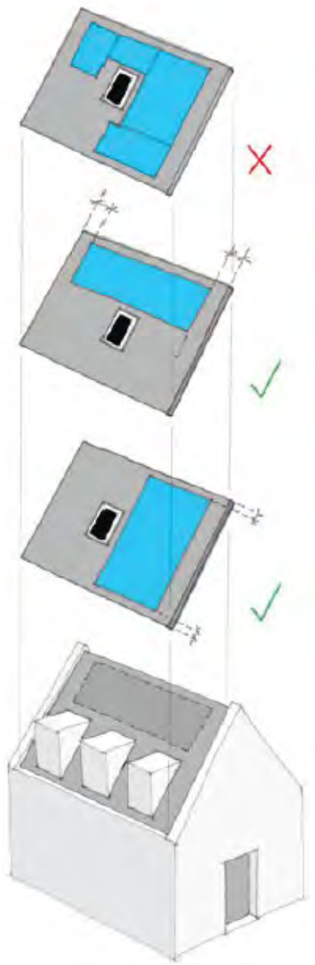
Hemelwaterafvoer is onderdeel van de architectuur

- uitgevoerd in een hoogwaardig materiaal
- geen PVC buizen in het zicht
- de hemelwaterafvoer draagt bij aan de subtiele verdeling tussen woningen
- wanneer hemelwaterafvoer in het zicht wordt geplaatst, is hij onderdeel van de architectuur



Energieopwekking is onderdeel van de architectuur

- zonnecellen zijn vanaf het beginproces integraal mee ontworpen en onderdeel zijn van de architectuur
- zonnecellen maken deel uit van de totaal compositie van de dakvlakken
- zonnepanelen in de gevel zijn niet toegestaan



Natuurinclusief bouwen

- vogel- en vleermuiskasten zijn onderdeel van de architectuur
- pergola’s binnen woonblokken zijn integraal mee ontwerpen
- klimplanten en geveltuinen waar mogelijk toepassen voor de biodiversiteit
- erfafscheidingen uitvoeren door natuurlijke grenzen of in natuurlijke materialen





[06]

IDENTITEITEN VAN VOORLEI



6.1 | DE KARAKTERS VAN VOORLEI

Een groen landschap van allure met de kwaliteiten van een landgoed, kenmerken Voorlei. Binnen een robuust groen raamwerk zijn negen woonidentiteiten vormgegeven, met een sterke link naar landschappelijke elementen die op het landgoed te vinden zijn. Op deze manier complementeert en verrijkt de architectuur het beeld van het landgoed en ontstaat er een interessante woonomgeving met een variatie aan woonvormen.

Het entreegebied creëert statuur en formaliteit door de monumentale opzet van de centrale zichtas met strak gemaaide gazons en een bomenweide, welke gesierd wordt door een variatie aan indrukwekkende bomen. Een monumentaal Lindencarré van zes tot acht rijen lindenbomen creëren de robuuste ruggengraat van het landgoed. Twee vrijstaande woningen (De Wachters) begeleiden het zicht naar het silhouet van ***Het Carré***. Dit is het centraal gelegen woon cluster dat gekenmerkt wordt door een hoge dichtheid aan bebouwing, afgewisseld met informele groene hofjes en een grote variatie aan beplanting.

Rondom ***Het Carré*** zijn verschillende woonclusters ingepast in een groen raamwerk met een sterke relatie tot het landgoed. Zo worden de ***Huizen aan de Vijver*** gekenmerkt door een open tuinkamer, welke een contrast creëert met de gesloten bladerdaken van de lanen en bosschages. Deze ruimte wordt gedomineerd door een grote spiegelvijver met gevarieerde bosranden en zichtlijnen. Aan de noordzijde van het Carré ligt ***De Pauwentuin***: een monumentaal gebouw, verscholen in de natuurlijke bosrand, aan een romantische bosvijver.

Vlietzicht respecteert het verleden en heeft een sterke relatie met de weides en waterpartij aan de voorzijde. ***Duivenhof*** vormt een omsloten hof aan de bosrand aan de ene zijde en een bloemrijke bomenweide aan de andere zijde. De paardenweides aan ***de Lijtweg*** vinden aansluiting bij het omliggende landschap door hun maat en schaal. ***Het Lint*** zorgt voor een verbinding met Noorthey doormiddel van verspreid liggende woningen en in ***De Boomgaard*** gaan de huizen op in de fruitbomen.


Het entreegebied


Duivenhof


Het Carré


Huizen aan de Vijver

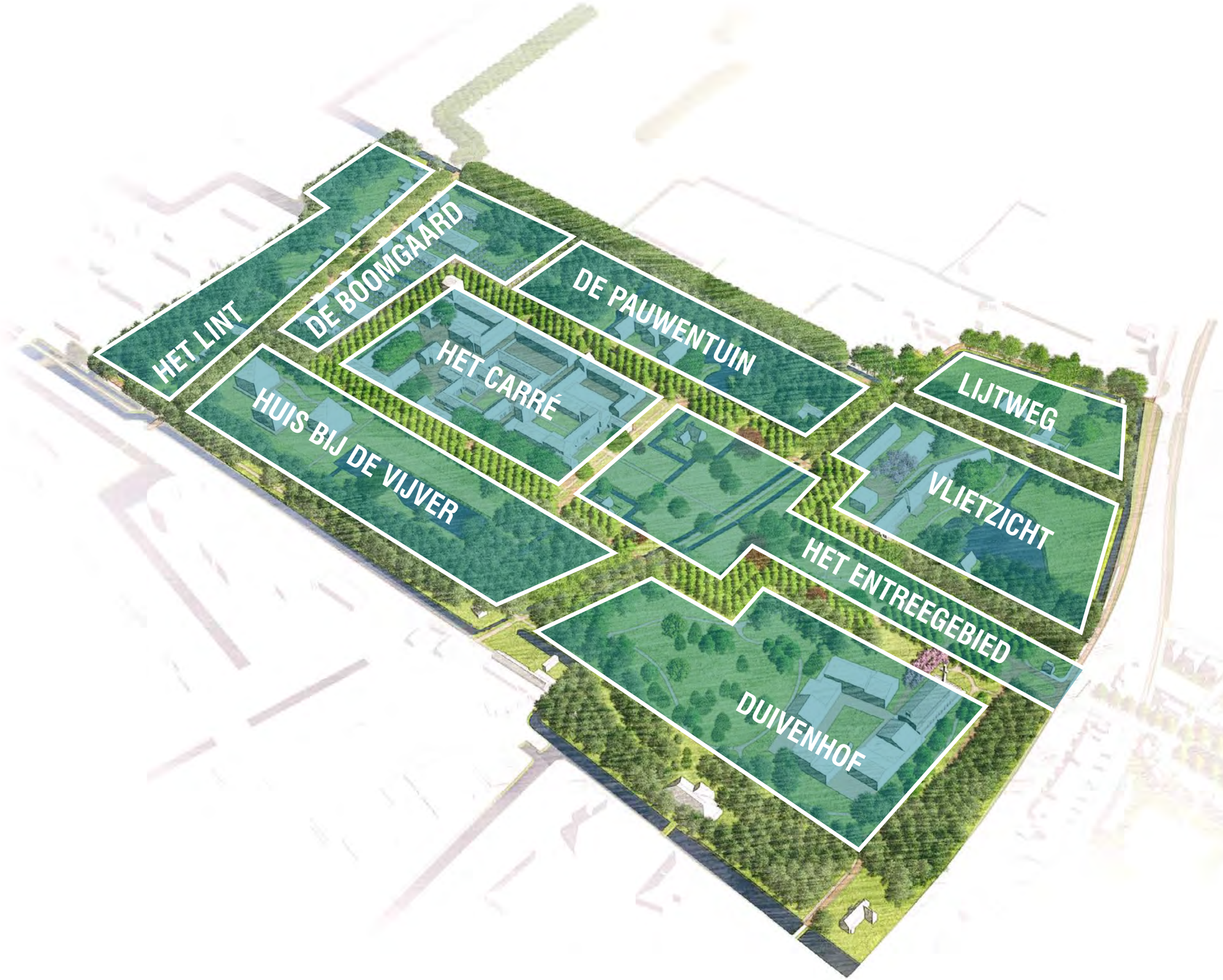

Vlietzicht


De Boomgaard


De Lijtweg


De Pauwentuin


Het Lint


HET LINT
DE BOOMGAARD
DE PAUWENTUIN
HET CARRÉ
HUIS BIJ DE VIJVER
LIJTWEG
VLIETZICHT
HET ENTREEGEBIED
DUIVENHOF

6.2 | HET ENTREEGEBIED

Een majestueus entreegebied straalt status en macht uit. Repetitie en lange zichtlijnen vormen hierin een belangrijk aspect.



Gravure Slot Zeist, 1702

Landgoed Voorlei kent een **statige en formele entree** vanuit de Veursestraatweg, welke voortkomt uit de **historische relatie met de Vliet.** Het entreegebied wordt gekenmerkt door een ruim opgezet gazon met aan weerszijden drie rijen lindes, die de centrale zichtas accentueren. Deze **monumentaliteit** en een gevoel van allure kenmerken de landgoederen en buitenplaatsen die in de omgeving te vinden zijn.

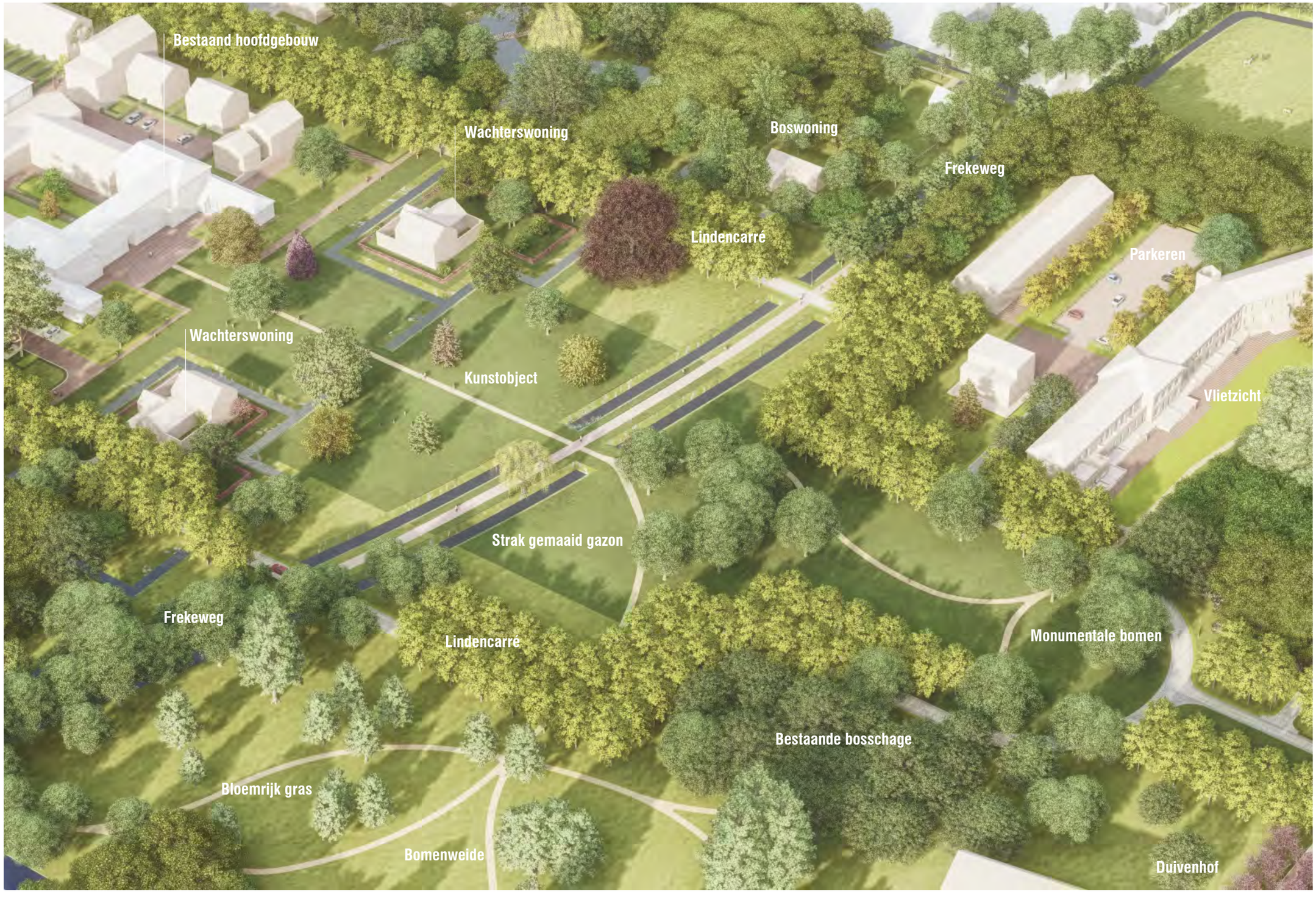
Deze **zichtas** is in de huidige situatie verloren gegaan door de aanplant van bomen, struiken, planten en achterstallig onderhoud. De monumentale bomen op de centrale bomenweide worden zoveel mogelijk behouden, waardoor enige transparatie en een sequentie in de zichtas ontstaat, met behoud van bestaande kwaliteiten.

De bestaande **poortgebouwen** aan weerszijden van de entree zorgen deze voor een formele entree van het landgoed. Aan beide zijdes van de zichtas staan **wachterswoningen**. De twee gelijkwaardige villa's worden gespiegeld over de middenas en kaderen het zicht naar het bestaande hoofdgebouw. Dit zijn solide, vrijstaande volumes, gescheiden door een sloot met een strak gemaaid gazon en een haag. De relatie tussen binnen en buiten, het huis en het landschap is gelaagd.







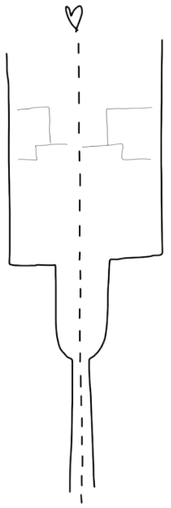

Bestaand hoofdgebouw
Wachterswoning
Boswoning
Frekeweg
Lindencarré
Parkeren
Wachterswoning
Kunstobject
Vlietzicht
Strak gemaaid gazon
Frekeweg
Lindencarré
Monumentale bomen
Bestaande bosschage
Bloemrijk gras
Bomenweide
Duivenhof

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** naar binnen gekeerde volumes. Hoofdgebouw, bijgebouwen en tuinmuren vormen een samenhangend ensemble.
- **Oriëntatie:** alzijdig georiënteerde gebouwen met entree aan de Carrélaan. Tegelijkertijd vormen de Wachters een belangrijk onderdeel van de coulissewerking en dieptewerking als onderdeel van de centrale as richting het Carré. Beide Wachters zijn uit een hand ontworpen en onderschrijven het symmetrische karakter van de centrale as door een gespiegelde architectuur. De Wachters kennen een representatieve relatie met het centrale gazon.
- **Geleding:** de woningen zijn opgebouwd uit een samengesteld volume waarbij de dakvorm verwant is aan de hoofdvorm van het hoofdgebouw. Door verspringingen, verschalingen en het draaien van de kaprichting, wordt het coulisse effect vormgegeven.
- **Overgangen:** hoofdgebouw met zijvertrekken en garage zijn verbonden door een carrévormige tuinmuur, variërend van 1 tot 2 meter waarbinnen zich de directe privé-buitenruimtes bevinden. Buiten deze muur bevindt zich de groene tuin, zichtbaar vanaf de weide en het LindenCarré is zij een voortuin die onderdeel uitmaakt van de beleving van het parklandschap. In deze tuin mogen geen bijgebouwen of bouwsels gerealiseerd worden. De tuin is omgeven door een haag in afstemming met de rest van het park en wordt afgescheiden van de openbare weides door van een sloot.
- **Materiaalgebruik**: baksteen, kleurstelling in harmonie met bestaande bouw van het Carré. Idem voor het dak en architectuur.

Een symmetrische opzet vanaf de Veursestraatweg

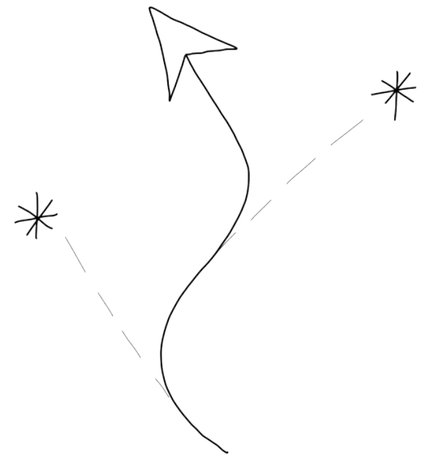
- een symmetrische opzet van de entree
- formele hoofdentree van het landgoed
- nadruk op de bestaande bebouwing
- Lindencarré omsluit het gebied en kadert het symmetrische zicht





Kunst verrijkt het landschap

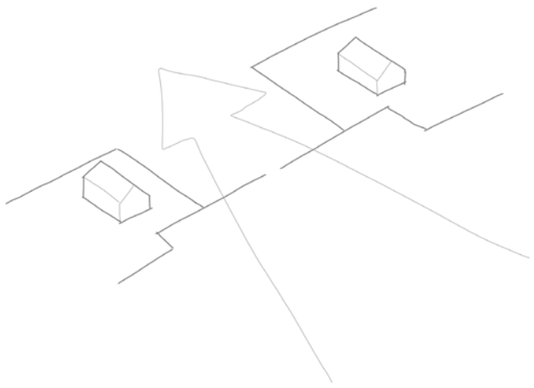
- in de loop der jaren wordt het landgoed verrijkt met kunst langs de hoofdas op strategische locaties
- accentverlichting bij kunst en solitaire bomen
- kunst in relatie tot belangrijke zichtassen
- de objecten nodigen uit om te spelen





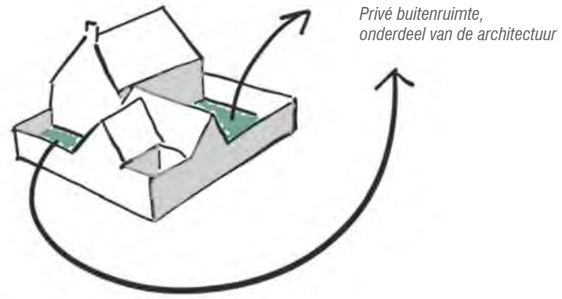
Coulissewerking

- coulissewerking door twee nieuwe wachtgebouwen
- het zicht naar het hoofdgebouw van het Carré wordt hiermee versterkt
- de twee wachtgebouwen zijn familiair
- de wachtgebouwen kaderen het zicht op een niet dwingende manier
- wachtgebouwen zijn zoveel mogelijk naar binnen gekeerd om ruis te voorkomen
- de gebouwen zijn onderdeel van een groter samenhangend geheel



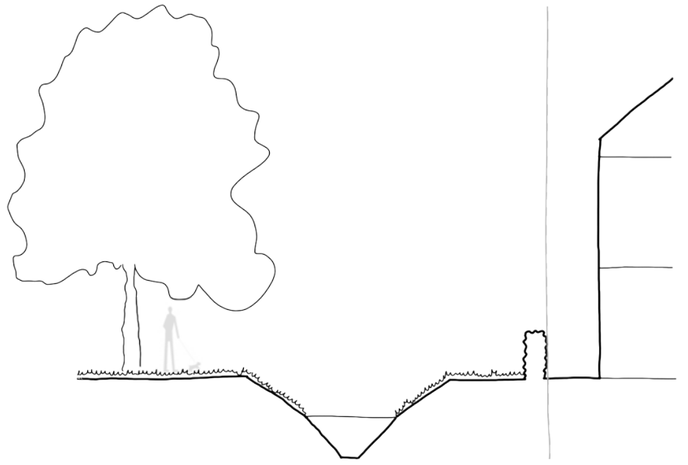
Gesloten volumes vrijgelegen in het landschap

- parkeren en bergingen worden binnen het volume opgelost en zijn onderdeel van de architectuur
- de privé buitenruimte is onderdeel van de architectuur, patio of een ommuurde tuin
- bebouwing schreeuwt niet om aandacht
- materialen zijn in samenhang met het deelgebied het Carré



Gelaagde overgang tussen privé en publiek

- privacy van de wachtgebouwen wordt gewaarborgd door natuurlijke overgangen
- subtiele en gelaagde overgangen tussen verschillende domeinen
- type haag wordt voorgeschreven om een uniform beeld te kunnen waarborgen









6.3 | DUIVENHOF



In vroegere tijden eiste de adel de mest van de duiven op voor het gebruik in haar eigen moestuinen. Duiventillen waren speciaal geconstrueerd zodat de duivenmest eenvoudig kon worden gewonnen.



De Duiventil (Jan Steen), 1660

Duivenhof vormt een **omsloten enclave** in het parkachtige landgoed met een centraal gelegen en **weelderig groen hof**, waar de bewoners gebruik maken van **gedeelde moestuinen.** Centraal gelegen is de duiventil, met een knipoog naar het verleden.

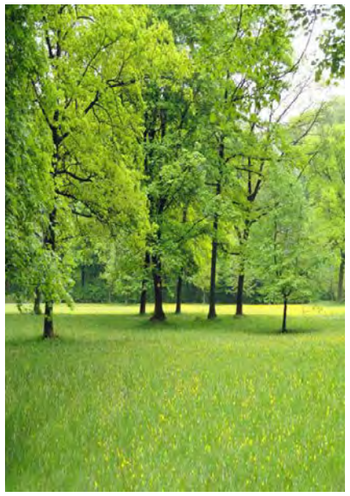
Het ensemble Duivenhof ligt op de **overgang** tussen enerzijds een gesloten bladerdak van de bestaande bosschage, welke wordt uitgebreid richting het gebouw en anderzijds de openheid van een **bomenweide in bloemrijk grasland**.

Duivenhof transformeert de bestaande kapel, welke tevens een markant **herkenningspunt** vormt vanuit de entree van het landgoed. Een **oprijlaan met kersenbomen** begeleidt de entree naar het centrale hof vanaf het Lindencarré.

Verschillende **gekaderde doorzichten** verankeren Duivenhof in het landgoed en sluiten aan op de wandelpaden. De buitenruimtes van de woningen hebben een sterke relatie met het centrale hof, om **sociale interactie** tussen bewoners en bezoekers te faciliteren.













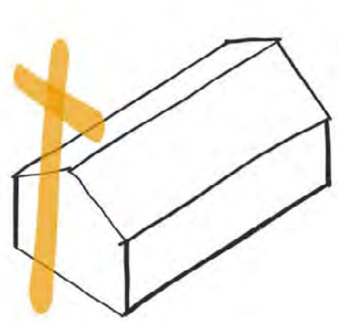

GGZ Rivierduinen
Bloemrijk grasland
Bomenweide
Moestuinen
Duiventil
Parkeren tussen de bomen
Entree Cardia
Entree ondergronds parkeren
Langsparkeren
Lindencarré
Kersenlaantje
Bestaande bossage
Bestaand kerkgebouw
Terrassen en horeca
Van Ruytenburghlaan
Centrale as

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** het hof bestaat uit meerdere volumes, waar de bestaande kapel een onderdeel van vormt. De woningen worden ontsloten vanaf het hof. Het zorggedeelte van het programma wordt ontsloten vanaf de Van Ruytenburghlaan.
- **Oriëntatie:** het ensemble toont zich als een organische schakeling van volumes rond het midden hof. De gebouwen variëren in hoogte, silhouet, raam ritmiek en verschillen van baksteentonen.
- **Geleding:** de expressie van het hof in haar totaliteit is belangrijker dan de herkenbaarheid van de individuele woning. Het effect van herhaling (bijvoorbeeld door repetitie van balkons) dient zoveel mogelijk vermeden te worden in het beeld en de uitstraling.
- **Overgangen:** harde overgang van het gebouw naar de bomenweide aan de noordzijde en aan de zuidzijde staat het ensemble tegen de bosrand aan. Aan de voorzijde van de kapel bevindt zich een geleidelijke overgang via een openbaar terras en pergola. De parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners worden 1 op 1 opgelost in een parkeergarage.
- **Materiaalgebruik:** subtiele diversiteit in materialisering zonder daarmee de samenhang van het ensemble te verliezen. Metselwerk en gaten in metselwerk zijn dominant. Geen plaatmateriaal en geverfde kleurvakken zijn beperkt. Gebruik van aardse kleuren, zoals beige, rood en bruin. De parkeergarage is uit het zicht gedetailleerd.

De kerk blijft herkenningspunt vanaf de Veursestraatweg

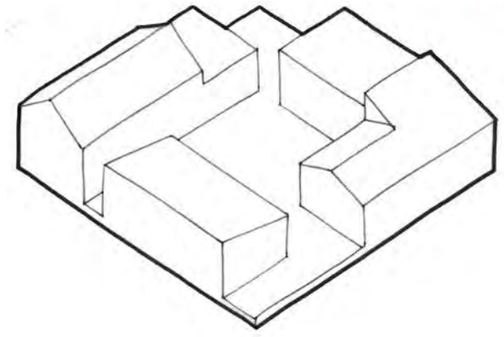
- het kruis wordt aangelicht met accentverlichting
- het terras van de horeca is onderdeel van de architectuur en openbare ruimte





Een omsloten enclave in het bomenweide

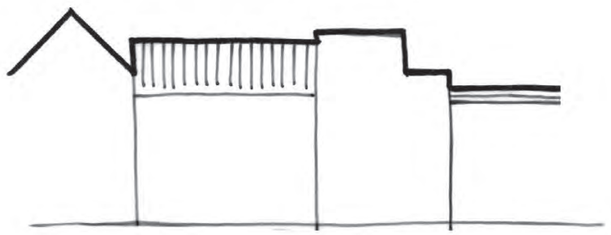
- Duivenhof is een opzichzelfstaand gebied in de bomenweide
- het cluster is geheel opgetild vanaf het maaiveld, om het ensemble te versterken
- gesloten hoeken
- samenhang in materialisatie en tektoniek
- alles wordt binnen dit bouwvolume opgelost





Subtiele diversiteit in daken, bouwhoogtes en buitenruimtes

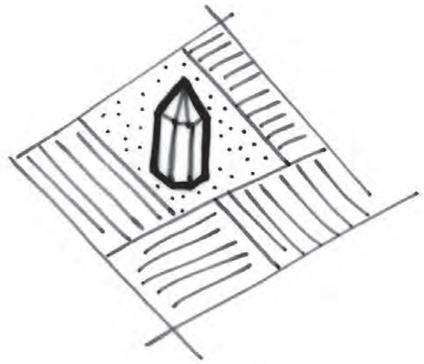
- verspringingen in dakvormen en dakranden
- individuele woningen zijn niet afleesbaar
- repetitie van buitenruimtes wordt zoveel mogelijk voorkomen
- geen uitkragende balkons op de begane grond





Een collectief binnenhof met moestuinen en duiventil

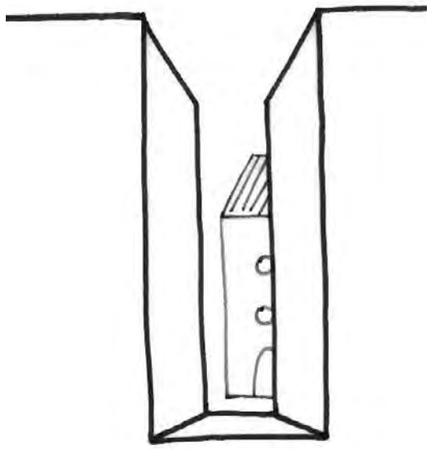
- alle entrees van de woningen bevinden zich aan het hof en zijn terugliggend of overdekt ontworpen
- woningen hebben zoveel mogelijk een delftse stoep of buitenruimte aan het hof
- optioneel kan Duivenhof worden verrijkt met een Duiventil
- de moestuin/pluktuin op het hof zijn voor collectief gebruik en zijn onderdeel van de publieke route

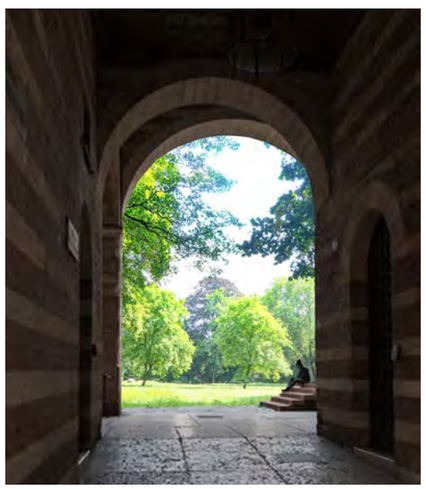




Gekaderde doorzichten dramatiseren het landschap

- doorsteken met royale hoogte naar het landschap
- ontworpen op zicht naar het landschap vanaf het hof
- verbinding met het omliggende landschap door een publieke wandelroute
- toegangen tot de bomenweide binnen het volume opgelost





6.4 | VLIETZICHT



De historie van Landgoed Voorlei heeft een sterke link met het zicht op de Vliet. Vlietzicht is ontstaan vanwege de oriëntatie naar de Vliet. Dit gebouw voldoet niet meer aan de moderne standaard en wordt daarom herbouwd.



Oeverlandschap (Disson)

Vlietzicht is **geïnspireerd** op het bestaande gebouw en **koestert** daarmee de oriëntatie naar de Vliet als onderdeel van het **historisch narratief**. De terrassen zijn opgetild en hebben een weids zicht over de weide en de vijver, richting de Vliet.

Vlietzicht is tevens een **herkenningspunt** vanuit de Veursestraatweg. Het **zicht** over de open weide en vijverpartij worden **begeleidt** door de bosschages aan weerszijden, welke de **focus als een trechter** op het gebouw leggen. De bestaande bomen zorgen ervoor dat het gebouw **geïntegreerd** wordt in het landschap.

In de weide lopen paarden of schapen om het landschappelijke karakter van het landgoed te versterken en de samenhang met de paardenweides aan de Lijtweg intact te houden.

Het bestaande gebouw wordt **gecomplimenteerd** door de toevoeging van twee nieuwe gebouwen aan de achterzijde van het bestaande Vlietzicht. Deze gebouwen vormen een **samenhangend ensemble** met een **gemeenschappelijk binnengebied**, waaraan de toegangen van de woningen gesitueerd zijn en waar men kan parkeren.

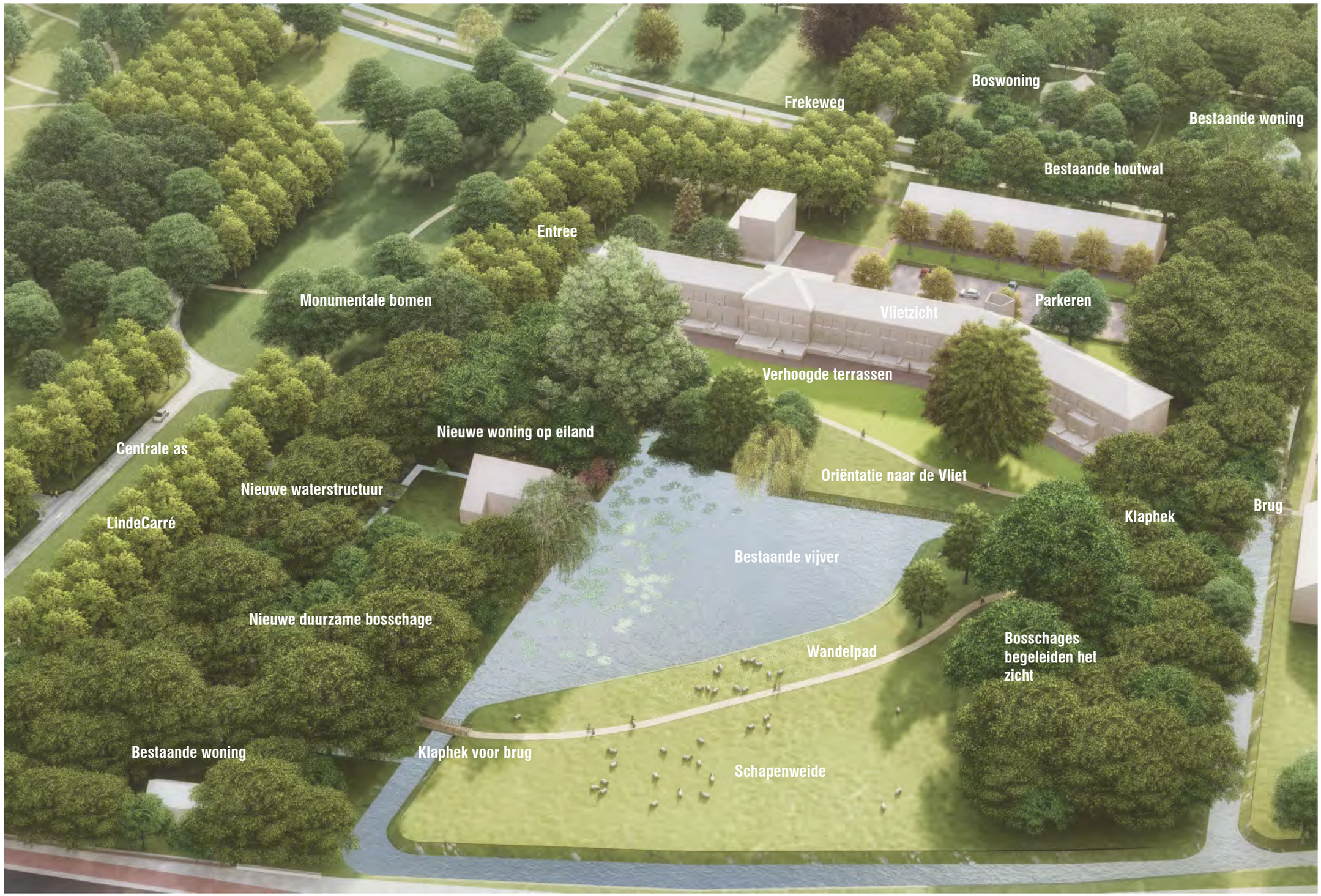
Het ensemble krijgt een zekere **intimiteit** door de integratie in de bestaande houtwal, welke zal worden **opgewaardeerd** met **duurzame beplanting** en soorten die het landgoedkarakter weerspiegelen.









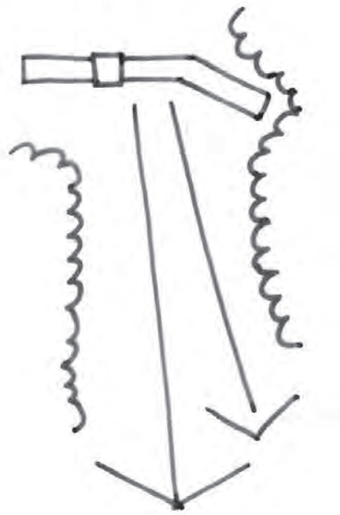

Boswoning
Frekeweg
Bestaande woning
Bestaande houtwal
Entree
Monumentale bomen
Vlietzicht
Parkeren
Verhoogde terrassen
Nieuwe woning op eiland
Centrale as
Oriëntatie naar de Vliet
Nieuwe waterstructuur
Brug
LindeCarré
Klaphek
Bestaande vijver
Nieuwe duurzame bosschage
Wandelpad
Bosschages begeleiden het zicht
Bestaande woning
Klaphek voor brug
Schapenweide

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** drie samenhangende gebouwen, geclusterd rondom een gemeenschappelijk erf waar zich de collectieve faciliteiten bevinden.
- **Oriëntatie:** hoofdentrees zijn gelegen aan de binnenzijde van het cluster. Het paviljoen is alzijdig georiënteerd, het te herbouwen gebouw kent een sterke oriëntatie richting de Vliet.
- **Geleding:** drie volumes waarin het lange gebouw haar vorm ontleend aan het bestaande gebouw met daarin de karakteristieke knik. Het paviljoen is een samenhangend volume, waaruit de onderverdeling van het woonprogramma niet te herleiden valt.
- **Overgangen:** aan de buitenzijde kent het ensemble een overgang naar het landschap doormiddel van terrassen, welke onderdeel zijn van de architectuur. Daar waar het terras stopt, begint het openbaar gebied. Er zijn geen private tuinen. Aan de binnenzijde van het ensemble is dit een gedeeld erf met ondergrondse vuilcontainer, autoparkeren en fietsparkeren. De bewonersparkeerplaatsen zijn landschappelijk geïntegreerd in het hof, ofwel half verzonken met dak van vegetatie, of met een groene carport.
- **Materiaalgebruik:** afgestemd op bestaande bouw. Detaillering van strak metselwerk met verdiepte voeg, stalen kozijnen en hoogwaardige betonnen dakoverstek. Gebouw langs de Frekeweg in een donkere houtkleur in samenhang met het omliggende groen.

Koesteren van het vrije zicht op de Vlietvijver en de Vliet

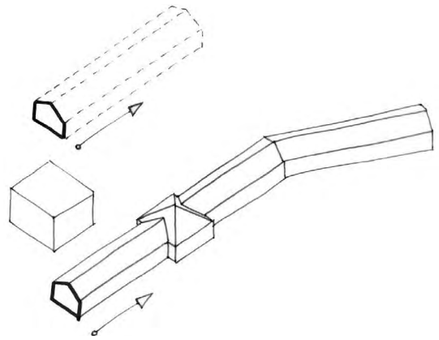
- bebouwing aan graslandschap met mogelijk schapen
- wonen met zicht op de Vlietvijver
- Vlietzicht als herkenningspunt vanaf de Veursestraatweg





Herbouwen van de bestaande bebouwing

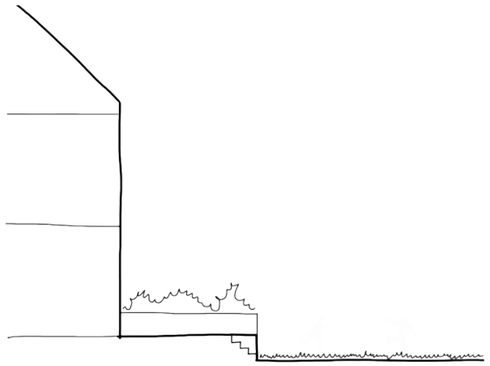
- nieuwbouw aan Frekeweg is ondergeschikt aan Vlietzicht bebouwing
- nieuwe volume, langs de Frekeweg, is langegerekt en evenwijdig aan Vlietzicht
- bebouwing aan het Lindencarré als entreegebouw van het deelgebied





Verhoogde terrassen bieden uitzicht over het landschap

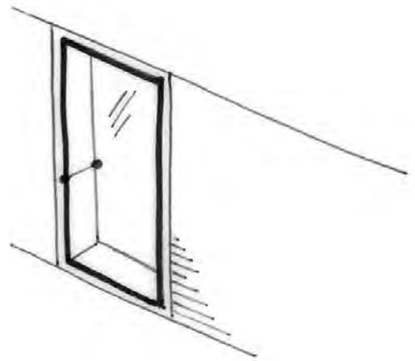
- terassen zijn onderdeel van het gebouw en daarmee ook onderdeel van de architectuur
- terrasafscheidingen zijn mee ontworpen
- maximale hoogte terrassen 80 centimeter boven maaiveld





Herintroductie van karakteristieken van Vlietzicht

- diepe negges
- betonnen kaders
- materialisatie van de verschillende bouwvolumes zijn in samenhang
- materialisatie van de nieuwbouw sluit nauw aan bij de bestaande karakteristieken



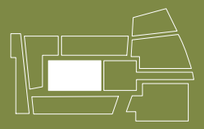


Nieuwe bebouwing zijn de buitenhuizen van Vlietzicht

- wonen aan de Frekeweg
- scandinavische uitstraling
- veranda of opgetild terras aan de Frekeweg
- voldoende afstand tot bestaande houtopstand van de Frekeweg



6.5 | HET CARRÉ



Het Carré vormt het hart van Landgoed Voorlei. De symmetrische opzet van de bestaande gebouwen wordt voortgezet in verschillende hofjes, welke verbonden zijn door middel van steegjes en doorzichten.



Gravure Slot Zeist, 1702

Het Carré bouwt voort op de geschiedenis van Schakenbosch. Enerzijds door bestaande gebouwen te handhaven en anderzijds door de **monumentale opzet** van het **silhouet**, gezien vanuit de Vliet, te respecteren en te versterken.

De beleving van het Carré - vanaf het Lindencarré -, wordt gekenmerkt door een relatief **gesloten karakter**. Bij het betreden van de besloten binnenwereld, openbaart zich de **intimiteit** van een sequentie aan **groene hofjes**.

Openbare wandelroutes leiden de bezoeker door autoluwe hoven met weelderige tuinen en **verbinden** het Carré met het omliggende landschap. Verschillende zichtlijnen creëren een **visuele verbinding** tussen de **omsloten binnenruimte** van de hoven en objecten in het landgoed eromheen.

De bezoeker is voelbaar **te gast** en de **collectieve binnentuinen** vormen een vanzelfsprekende uitloop van de woningen. Het Carré wordt gekenmerkt door de hoogste bebouwingsdichtheid van Voorlei. Naast de **groene hoven** zijn de steegjes en straatjes veelal verhard met wat meer **stedelijke vormen van beplanting**, zoals geveltuintjes en klimplanten.












Lindencarré
Parkeren
onder deck
Beheergebouw
Doorsteek
Spiegelvijver
Groen hof
De Pauwentuin
Entree ondergronds parkeren
Parkeren tussen de
bestaande platanen
Groen hof
Bestaand Economiegebouw
Lindencarré
Wachter
Wachter
Vlindervijver
Omzoomd door hagen
Monumentale bomen
Strak gemaaid gazon

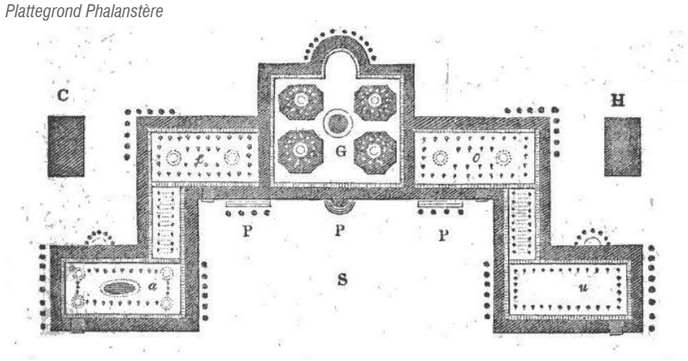
Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** Hoofdvorm: buurtschap met monumentale gebouwen opgebouwd uit hoven en straatjes gebaseerd op symmetrie-assen en doorsteken naar het omringende landschap.
- **Oriëntatie:** een zekere geslotenheid naar buiten toe met een monumentale expressie.
- **Geleding:** volumes die in maat en schaal vergelijkbaar zijn met de bestaande bebouwing. Alle volumes hebben een dak. Het daksilhouet is nadrukkelijk onderdeel van het ontwerp.
- **Overgangen:** overgang naar de buitenzijde is hard. Streven naar zekere monumentaliteit door verhoogde traptredes of verhoogde verdiepingshoogte (circa 3.50m.), welke past bij de representativiteit richting het landschap. De expressie van het aantal woningen wordt teruggedrongen, daarmee is het aantal woningen aan de buitenzijde beperkt.
- **Materiaalgebruik:** De architectuur van de nieuwbouw van het carré is monumentaal en architectonisch in harmonie met de oorspronkelijke bestaande bebouwing. Het materiaal van de gevel is dominant baksteen. Gevels hebben diepe negge en worden beëindigd met duurzaam gematerialiseerde daklijsten. De bakstenen gevels hebben ragfijne stalen of metalen raampartijen. Hoewel de gebouwen zijn opgedeeld in woningen spreekt de schaal van het gebouw en niet van de individuele woning. Het woonpeil aan de buitenzijde van het carré is opgetild of de woningen hebben een extra verdiepingshoogte om de monumentaliteit tot uitdrukking te brengen. Gebouwen hebben een symmetrische opzet in de gevel en entree's worden samengevoegd verdraaid of naar de binnenzijde geplaatst om de individuele woning te verhullen.

Hoogste dichtheid, centraal op Landgoed Voorlei

- het hart van Landgoed Voorlei
- een afgebakend gebied door het Lindencarré
- bebouwing langs het Lindencarré minimaal 4 lagen
- stevige hoeken
- hoogteaccenten als herkenning vanuit de omgeving

Plattegrond Phalanstère





Gebied wordt gekarakteriseerd door de bestaande bebouwing

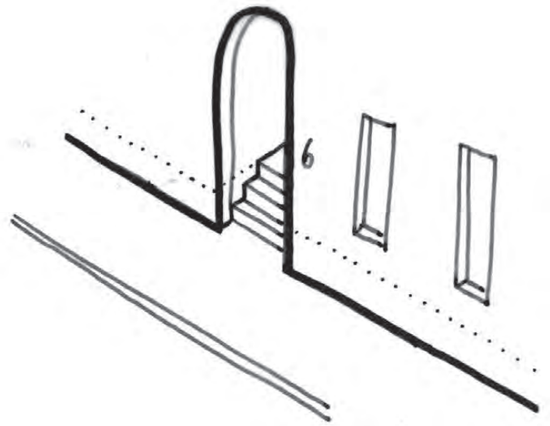
- waardering symmetrische opzet
- voornamelijk langskappen
- nieuw en oud vormen samen één geheel
- materialisatie van de nieuwbouw sluit nauw aan bij de bestaande karakteristieken; baksteenarchitectuur
- duidelijke voorkant





Aan de randen een gesloten karakter

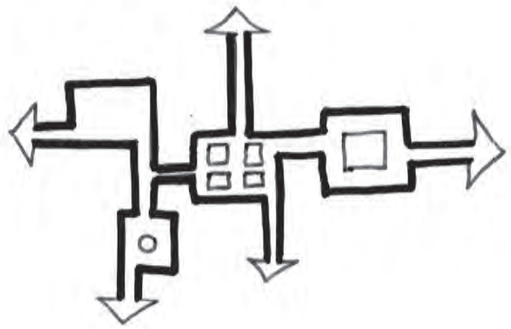
- eenduidige gevelcompositie
- opgetild wooniveau op maximaal 50 centimeter boven maaiveld
- introverte gevels
- doorgangen naar het binnengebied van het Carré zijn met extra aandacht ontworpen
- delftse stoepen met geveltuinen aan het Lindencarré





Sequentie van hofjes, doorzichten, steegjes en pleintjes

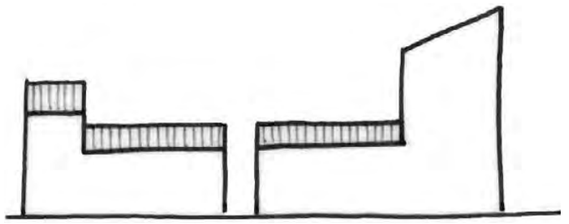
- publieke informele wandelroute door het Carré en door of langs de bestaande gebouwen
- hoven met delftse stoepen ingericht voor collectief gebruik
- hoven stimuleren de samenhorigheid
- tuinen programmeren, bijv. pluk-, speel,- en/of moestuinen
- netwerk van steegjes sluit aan op de wandelpaden in het omliggende landschap





Een divers silhouette met hoogteaccenten als herkenning

- aan de randen voornamelijk langskappen
- specials en hoogteaccenten vragen om een verbijzondering in dakopbouw of dakvorm





6.6 | DE PAUWENTUIN



Het houden van pauwen is een traditie van landgoederen. Het is een vogel die de schoonheid, het betoverende en exotische representeert. De pauw werd veelal gebruikt als symbool van macht en trots op familiewapens en munten.



Exotic Birds and Domestic Fowl in a Picturesque Park (Jakab Bogdány), vroege 18e eeuw

De Pauwentuin wordt gekenmerkt door een **landhuis** dat is gelegen tussen het Lindencarré en een bestaande houtwal, maar kenmerkt zich vooral door de relatie met de **romantische Vlindervijver**. De vijver en het gebouw gaan nauw samen, spelen op elkaar in en versterken elkaar.

De bosvijver kent een **optische oneindigheid** door de amorfe en zachte vormentaal die steeds lijkt te verdwijnen tussen een **weelderigheid** aan bomen, struiken en planten. De vorm van de vijverpartij speelt daarbij sterk in op de beleving door middel van verschillende **zichtrelaties**.

De vijver ligt deels genesteld in de bestaande groene houtwal. Een afwisseling tussen steile en flauwe taluds creëert een **variatie** aan oeverbeplanting met overhangende bomen. **Slingerende wandelpaden** leiden je over een **romantische brug** welke een **zichtlijn** over het water accentueert, waarin de gebruiker een centrale rol speelt. Het is een landschap van **zien en gezien worden**. De tuinen rondom het gebouw sluiten naadloos aan op het omliggende parklandschap, maar zijn in mindere mate publiek toegankelijk.









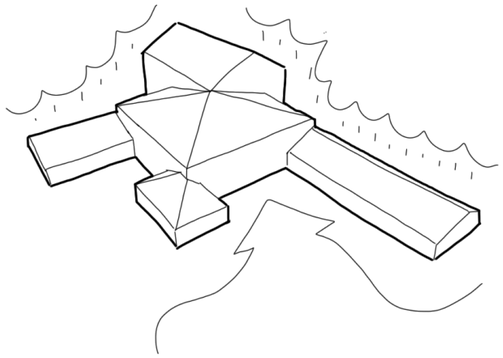

Laantje naar Duivenvoorde
Boomgaard
Parkeren voor bezoekers
Beheergebouw
Entree parkeergarage
Bestaande houtwal
Het Zwarte Pad
Entree Pauwentuin
Vlinderbrug
Vlindervijver
Lindecarré
Boswoning

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** een geleed volume met een duidelijk hoofdvolume en armen/vleugels als bijgebouwen. Architectuur is niet een repetitie van een type, maar veel meer een gebouw met een sterke relatie tot het landschap. Parkeergarages zijn uit het zicht ontworpen.
- **Oriëntatie:** gesloten richting de houtwallen langs de buitenzijde en open richting de Vlindervijver. De hoofdtoegang ligt aan het Carré. De entree voor de auto ligt aan de noordzijde en is secundair aan de hoofdentree.
- **Geleding:** een duidelijk onderscheid tussen het hoofdvolume en de armen/vleugels.
- **Overgangen:** aan houtwal een harde overgang met verhoogde verdiepingshoogte. Natuurlijke overgang tussen private tuinen en de Vlindervijver. Aan de Carrézijde krijgt het gebouw een voorzijde met semi-private tuinen, waarbij hagen zorgen voor uniformiteit.
- **Materiaalgebruik:** baksteen, ingetogen met andere elementen, ramen bij voorkeur verdiept uitgevoerd of met ranke kozijnen.

Bebouwing is één met haar omgeving

- gebouw is georiënteerd aan de Vlindervijver
- gebouw staat door middel van een ontworpen tuin aan het Carré
- gebouw beweegt zich naar de natuur en bestaande bomen





Weelderig landschap

- publieke wandelroute met zichtassen naar het gebouw, de brug en Vlindervijver
- romantische brug over de Vlindervijver
- vijver met natuurlijke oevers
- vijver geeft een gevoel van oneindigheid



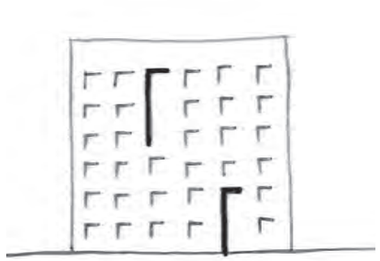
Sfeer en beleving van een landhuis

- klassieke architectuur opbouw
- het gebouw bevindt zich op een voetstuk
- harde scheiding tussen gebouw en landschap
- parkeren voor bewoners is ondergronds opgelost
- representatieve entree door middel van collectieve tuin aan het Carré
- entree tot parkeergarage is uit het zicht van de belangrijkste openbare ruimtes gehouden en domineert niet de landschappelijke uitstraling van het gebouw. Hellingbaan naar kelder is geïntegreerd
- woonniveau is opgetild tussen de 1 en 2 m. ten behoeve van een harde scheiding openbaar privé en het borgen van privacy in de woonruimtes in de architectuur van het complex



Architectuur straalt rust en kalmte uit

- het gebouw bestaat uit verschillende volumes
- balans tussen repetitie en uitzondering
- baksteenarchitectuur in ton sur ton
- statige en dominante uitstraling aan een romantische vijver





Buitenruimtes zijn vernuftig opgelost

- scala van oplossingen voor buitenruimtes om repetitie zoveel mogelijk te voorkomen
- architectuur afleesbaar als één woning
- incidentele verbijzonderingen toepassen, zoals bijvoorbeeld erkers



6.7 | DE BOOMGAARD

Van origine wordt een landgoed gekenmerkt door de productie van diverse goederen, grondstoffen en voedsel. Een boomgaard is daarvan een typisch voorbeeld, welke tevens een rijke beleving met zich meebrengt.



Boerenerf (G.J. Delfgaauw)

Het noordwestelijke deel van het plangebied wordt -historisch gezien-, gekarakteriseerd door **kenmerkende lintbebouwing** met de kwaliteiten van een **boerenlandschap**. Een landschappelijke inrichting met **laanbeplanting, hagen, heggen en houtwallen**.

De **karakteristieke erfbeplanting** is kenmerkend voor dit gebied, waarbij een grote, maar **gevarieerde** boomgaard **samenhang** creëert. Daarnaast worden de erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte zodanig vormgegeven, dat er een zekere **eenheid** ontstaat en de privacy van de woningen geborgd worden.

De woningen krijgen het karakter van ‘woonschuren’, welke direct grenzen aan het **collectieve groen** van de boomgaard. **Centrale ‘erfjes’** creëren ruimtes voor **ontmoeting** en zorgen voor ontsluiting. Het parkeren wordt opgelost in ‘parkeerschuren’ om auto’s uit het zicht te plaatsen en samenhang te creëren met het boerenerf.

De **landschappelijke setting** zal bewoners met groene vingers aantrekken. Het **collectieve onderhoud** zorgt voor saamhorigheid. De boomgaard is **publiek toegankelijk**, maar de paden worden zodanig gesitueerd, dat de **privacy** bij de woningen tot op een zekere hoogte, gerespecteerd wordt.











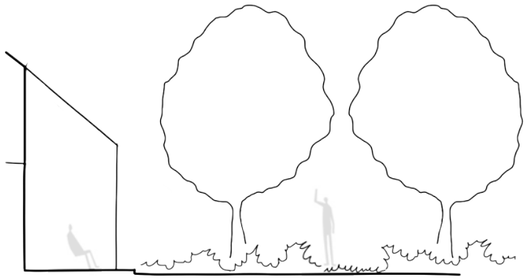

Het Zwarte Pad
Onderhoudswerf
Beheersgebouw
Fruitbomen
Wandelpaden
Parkeerschuur
Lindencarré
Fruitbomen
Parkeerschuur
Doorgaande route
Erf
Private tuinen
Voorhuizen
Erf
Voorhuizen
Herbertslaan
Langsparkeren

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** eenduidige volumes in een boomgaard en aan centrale erven, welke onderlinge samenhang vertonen. Goothoogte na eerste verdieping met hoge kap.
- **Oriëntatie:** gerelateerd aan het Lint met een noord-zuid oriëntatie.
- **Geleding:** geen geleding. Hoofdvolume met dominante kap en diepe doorsnede. Architectonische oplossingen vereist voor een bruikbare woning, zoals ramen of mee-ontworpen dakkapellen.
- **Overgangen:** buiten het hoofdvolume begint het collectieve landschap. Private buitenruimten worden binnen het volume opgelost.
- **Materiaalgebruik:** inspiratie uit schuurwoningen.

Wonen in een collectieve boomgaard

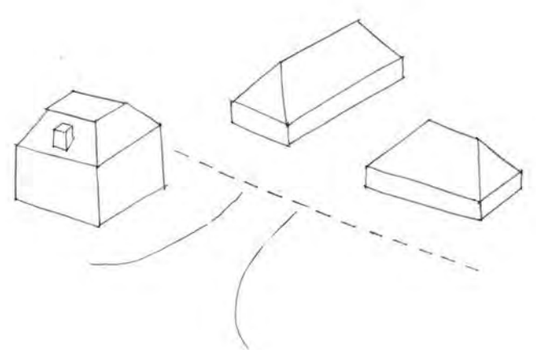
- boomgaarde reikt sporadisch tot aan de Herbertslaan
- boomgaarde grenst tot aan de boerenerven, voordeuren en buitenruimtes
- publieke wandelroute van het Carré naar de Herbertslaan
- diversiteit in fruitbomen zorgt voor een rijk en gevarieerd aanbod





Voorhuizen met schuren

- deelgebied kent twee woningtypologieën
- voorhuizen beschikken over een voortuin met haag aan de Herbertslaan, diepte van minimaal 3,5 mtr
- voorhuizen zijn onderdeel van de Herbertslaan en hebben daarmee ook een organisch gegroeid karakter
- voorhuizen bestaan uit twee lagen met kap





Ensemble van houten schuren aan een boerenerf

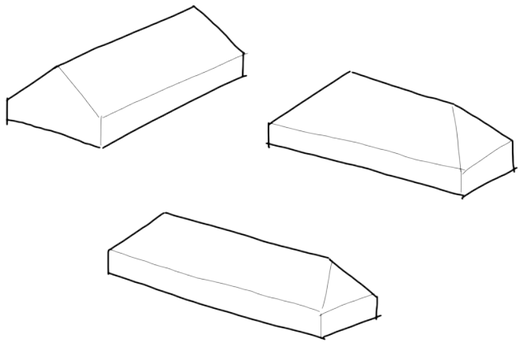
- achtertuinen van de voorhuizen grenzen aan het boerenerf en de boomgaard
- overgang door lage hagen
- schuren vormen één geheel in architectuur
- schuren zijn uitgevoerd in hout

Lage goten, hoge nokken en geïntegreerde buitenruimtes

- woningen hebben een groot dakschild
- goothoogte op maximaal 4,0 mtr boven maaiveld
- nokhoogte zit op maximaal 12 mtr boven maaiveld
- private buitenruimtes zijn onderdeel van het volume en daarmee ook van de architectuur

Collectief parkeren in een schuur

- parkeren voor bewoners in een schuur
- de schuur is uitgevoerd in hout en onderdeel van het ensemble













Proefverkaveling ter illustratie



Afbeelding ''wandelroute door de boomgaarde'' ter illustratie

6.8 | HET LINT

Boerderijen zijn onlosmakelijk verbonden met landgoederen voor het bewerken van de landerijen, welke een belangrijke inkomstenbron waren voor de adel die het landgoed beheerde.



Boederijen (J.C. Roelandse)

Aan Het Lint liggen de woningen die refereren naar de **voormalige boerderijen** die op Schakenbosch gestaan heeft, waaronder de Herbert. De woningen beschikken over een kleine voortuin aan het lint, om het profiel smal en **intiem** te maken. De weg kent een **landschappelijke inrichting** met laanbeplanting en kort gemaaid gras.

Deze laan creëert enerzijds een **nieuwe verbinding** met de nog te ontwikkelen woonwijk **Noorthey** en het daarachtergelegen **Duivenvoorde**. Anderzijds zorgt dit voor een nieuwe **recreatieve verbinding** tussen Leidschendam en het landschap, door een nieuw aan te leggen **fietsbrug** richting de Graaf Adolflaan.

De kavelgrenzen worden gemarkeerd door **hagen** aan de voorzijde van de woningen en door **heggen of houtwallen** aan de achterzijde van de woningen. Voetgangers maken tevens gebruik van de rijweg. De verspringende rooilijnen en **gevarieerde bebouwing** geven het geheel een **organisch gegroeid karakter**.

Bewoners parkeren op eigen terrein in daarvoor bestemde parkeerkoffers op de kavel. Bezoekers parkeren is voorzien in een verstrekte zone langs het laantje tussen de bomen. Er wordt **geparkeerd tussen de bomen** langs de weg. De woningen aan de zuidzijde van dit lint vormen de voorhuizen van de **boerenerven** erachter. De woningen ten noorden van dit lint zijn rianter en hun achtertuinengrenzen aan een **bestaande houtwal**.












Noorthey
Zorginstelling Schakenbosch
Parkeerkoffer in het groen
Brug naar Noorthey
Het Zwarte Pad
Parkeerkoffer in het groen
Parkeren langs het lint
Boomgaard
Bestaande houtwal
Parkeerschuur
Herbertslaan
Ontsluiting hulpdiensten
Bosweg
Parkeerschuur
Carrélaan
Nieuwe fietsbrug
Huizen aan de Vijver

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** volume van traditioneel woonhuis met kap in diverse vormen: breed-smal, hoog-laag. Hoewel in één tijdsperiode gebouwd, maak het geheel een organische en diverse indruk. Schakelingen met diverse woningtypes en architectuur handschriften onderschrijven dit principe. Per kavel wordt een kavelpaspoort gemaakt waarin randvoorwaarden voor het ontwerp worden vastgelegd, met rekenschap van diepte kavel, schakeling, privacy, parkeren, bezonning en bestaand groen. Bebouwing staat niet in een rooilijn.
- **Oriëntatie:** Lint is formele voorzijde. Vanuit het Lint zijn er doorzichten naar boomgaard en houtwal, waardoor woningen in een groene omgeving worden waargenomen.
- **Geleding:** eenduidige hoofdvormen/ complexe volumes worden vermeden/ kappen en draaien van kaprichtingen versterken het organische karakter.
- **Overgangen:** tuinen omsloten door hagen en hekwerken in assortiment dat past binnen het het geheel. Hagen aan voorzijde zijn 1 m. hoog i.v.m. zicht op het Lint. Tussen percelen en naar de overgang van de boomgaard zijn de hagen 1.80m. hoog. Aandacht voor de totstandkoming van goede hagen, d.w.z. bij aanleg haag en hekwerk, periode van onderhoud en inboet door groen aannemer. Opritten zijn uitgevoerd in natuurlijke materialen en gestandaardiseerd voor de gebiedsontwikkeling. Penanten en hekken ter afsluiting van het privé domein zijn ter beoordeling van welstand en supervisor.
- **Materiaalgebruik:** Overwegend aardkleurig metselwerk, hout en stuc op vuil metselwerk zijn bij uitzondering toegestaan (maximaal 4X).

Wonen aan een lint

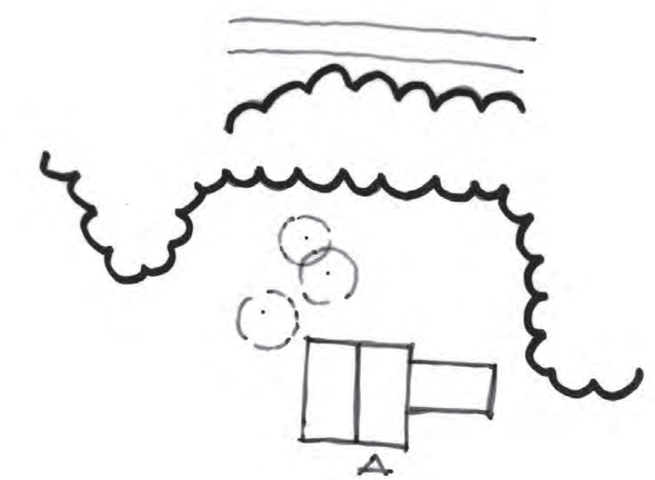
- landelijk boerenkarakter
- voortuinen van minimaal 3,5 mtr met hagen, eenzelfde soort voor een uniform beeld
- zoveel mogelijk bewonersparkeren op eigen terrein oplossen
- elke kavel krijgt een kavelpaspoort alvorens ze getoetst worden bij welstand en voordat er wordt overgaan tot verkoop





Tuinen aan een houtwal

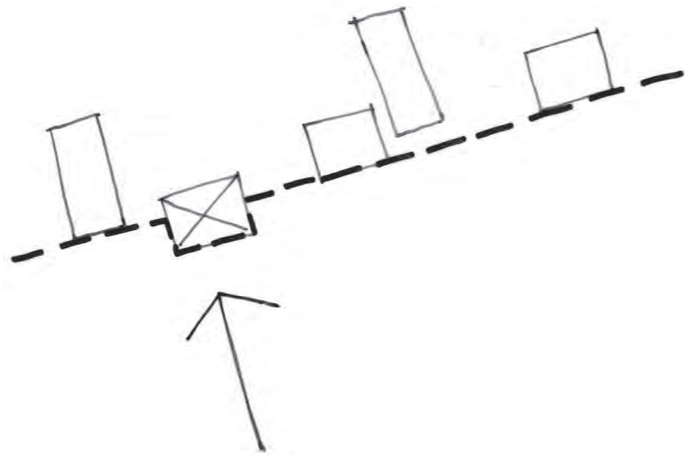
- ca. 25 meter houtopstand als grens tussen het Landgoed en de omliggende woonwijken
- natuurlijke barrière
- achtertuinen





Lint met enkele specials

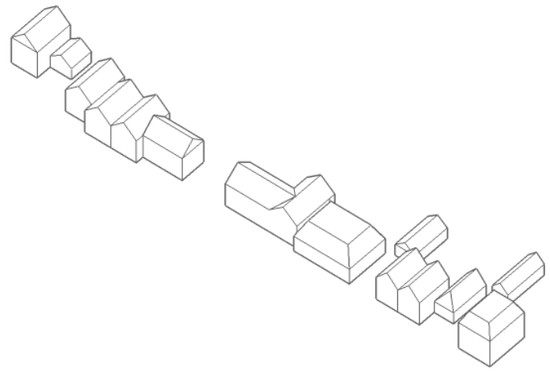
- bebouwingmassa's voornamelijk haaks op het lint
- typologie refererend aan de verdwenen boederij
- specials zijn te herkennen aan een afwijkende rooilijn of in materialisatie- en/of kleurgebruik
- samengestelde volumes sporadisch toepassen om de verscheidenheid te tonen





Een organisch gegroeid karakter

- diversiteit in korrelgrootte
- hoofdvolume staat altijd vooraan op het perceel
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- verspringen in de rooilijn mogelijk wanneer er stedenbouwkundig aanleiding voor is
- om het organische karakter te versterken wordt er gestreefd naar een diversiteit in materiaal- en kleurgebruik

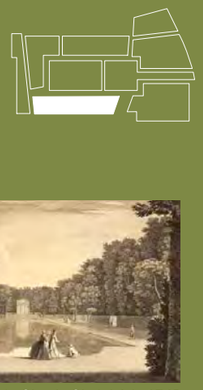


Groot dakschild

- twee lagen met kap, platdak is niet toegestaan
- wisselend beeld van langs- en dwarskappen
- woningen hebben een lage goot en een groot dakschild



6.9 | HUIZEN AAN DE VIJVER



In deze groene tuinkamer staat de formele spiegelvijver centraal in een strak gemaaid gezon. Met aan de kop van de vijver een fier gebouw die in de vijver weerspiegelt.

The Canal At Gubbins (Jean Baptiste Claude Chatelain), 1748

Ten zuidwesten van het Carré wordt een **formele groene tuinkamer** omsloten door een robuuste bosrand en het Lindencarré. In de **centrale spiegelvijver** weerspiegelen oude bomen, de Hollandse luchten, de huizen aan de vijver en nieuw geïntroduceerde kunstobjecten, in het gladde wateroppervlak.

De tuinkamer wordt **omsloten** door strak geschoren beukenhagen met een door de seizoenen heen wisselend boeket van overhangende boomkronen, welke samen een **prominente zichtlijn** vormen over de langgerekte spiegelvijver.

Strak gemaaide gazons met flauwe hellingen en een houten beschoeiing, tekenen de vijver strak af in het landschap. Behoud van bestaande bomen breken de rechtlijnigheid van de langgerekte vijver. Een **afwisseling** van tuinvazen en kunstobjecten creëren variatie en voegen kleur toe aan de wandeling langs de vijver. De flanerende gebruiker wordt onderdeel van **het decor**.

Aan de kop van de spiegelvijver is er slechts één **samenhangend bouwvolume** dat prominent in het wateroppervlak weerspiegelt. Dit gebouw is opgetild vanaf het maaiveld om deze monumentale positie verder te versterken. Verder worden de woningen gekarakteriseerd door een grote hoeveelheid aan gevelopeningen, waardoor het landschap onderdeel wordt van het interieur.

Aan de andere kop van de vijver **openbaart zich het zicht** plotseling na een wandeling door dichte begroeiing, bij het oversteken van de watergang via een **brug**. Deze brug dient tevens als **brandpunt** in het groen, gezien vanuit de woningen aan de andere zijde.









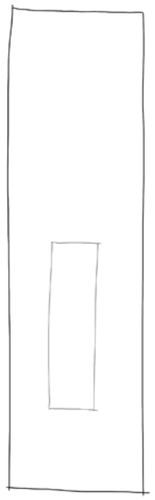

Bosweg
Parkeren
Lindencarré
Verplaatste bomen
Bestaand Economiegebouw
Strak gemaaid gazon
Bestaande houtwal
Bestaande bomen
Kunstobject
Bouwlustpad
Statige spiegelvijver

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** een groene tuinkamer waarin een spiegelvijver en het gebouw/de gebouwen een sterke ruimtelijke samenhang vertonen tot elkaar en in relatie staan tot de tuinkamer.
- **Oriëntatie:** alzijdige gebouwen met een sterke focus richting de spiegelvijver.
- **Geleding:** bij voorkeur één volume maar opdeling in meerdere volumes om reden van oriëntatie van woningen op landschap is voorstelbaar.
- **Overgangen:** bosovergang aan noordwestzijde met een hagen en bomen. Gebouwen kennen een harde overgang naar de openbare buitenruimte en de vijver. Richting het Carré een abrupte overgang doormiddel van hagen.
- **Materiaalgebruik:** ingetogen en natuurlijke materialisering, wat goed verouderd en niet schreeuwerig is. Mogelijke reflectie van omgeving door glas. Gedempte kleurstelling.

Een omsloten groene kamer met formele spiegelvijver

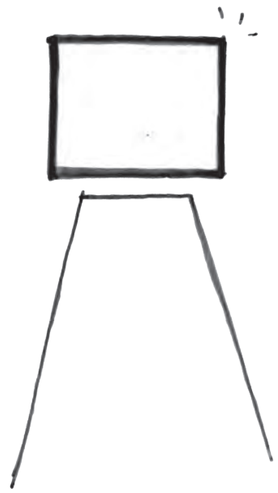
- hagenwereld met strakke geometrische vormen
- Spiegelvijver te midden van de groene kamer
- strak gemaaid gazon
- strakke beschroeiing uitgevoerd in een materiaal met landgoed allure





Fier gebouw op de kop van de vijver

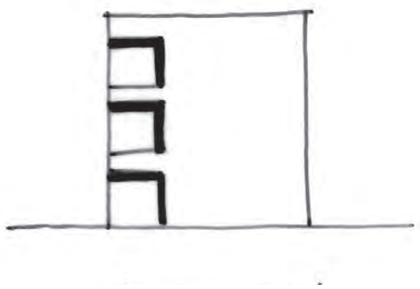
- bebouwing speelt een dominate rol in de groene kamer, maar eist niet de gehele ruimte op
- het gebouw en de vijver zijn in evenwicht
- prominent gepositoneerd
- de bebouwing weerspiegelt in deze vijver





Ingetogen moderne architectuur

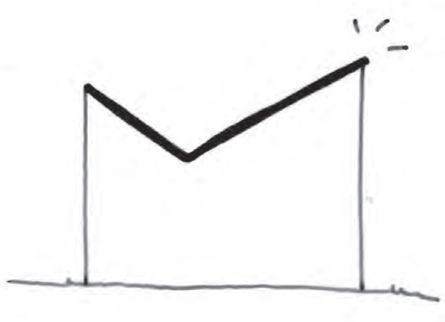
- massieve en strenge architectuur
- uitgevoerd in metselwerk, natuursteen, keramiek of terrazzo
- verbijzondering in materialisatie en/of verbanden
- buitenruimtes zijn vernuftig opgelost en onderdeel van de architectuur
- geen solitaire uitkragende balkons toepassen
- individuele woningen zijn niet afleesbaar





Verbijzondering in dakvorm

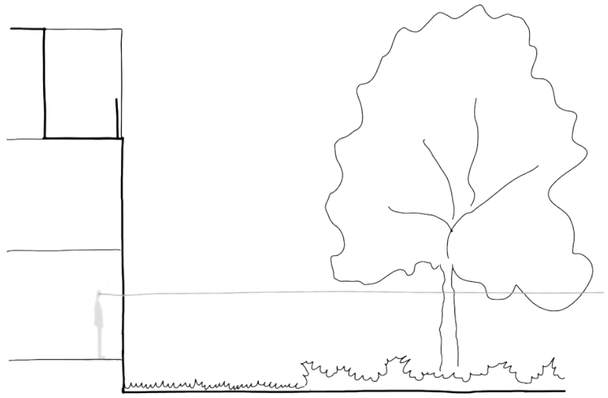
- uitzondering wordt gevonden in een speelse dakvorm, onderstaande schets ter indicatie
- het bouwwerk is alzijdig ontworpen





De bebouwing is boven het landschap verheven

- het opgetild maaiveld zorgt voor afstand tussen woning en publiek domein
- parkeren voor bewoners is ondergronds opgelost
- parkeerentree is ondergeschikt aan de openbare ruimte





Variantenstudie

- nader onderzoek vereist omtrent het aantal volumes
- gaat niet om letterlijk zicht op de Spiegelvijver
- het gebouw gaat een relatie met de vijver aan
- gebouw is in samenhang met de groene kamer

1 volume



2 volumes



3 volumes





Afbeelding ''zicht over de spiegelvijver'' ter illustratie

6.10 | DE LIJTWEG

Paarden zijn dieren die vaak voorkomen op een landgoed. Ze werden gebruikt voor parades, het slagveld en de jacht. Paardenweides zijn dan ook onmisbaar op een landgoed.



'Flying Childers' and 'Dimple' on a Racecourse (Daniel Quigley)

De Lijtweg vormt een vervolg van de Frekeweg die Landgoed Voorlei doorkruist als een recreatieve verbinding. **Kenmerkende scheefstaande elzen** van allerlei formaten met onderbegroeiing van fluitekruid zorgen voor een **landschappeljke kwaliteit**.

De paardenweides vinden aansluiting bij het **omliggende landschap** en vormen geen direct onderdeel van Landgoed Voorlei. Een **doorgaande wandelroute** en de kwaliteit van de inrichting creëren wel een zekere **samenhang** met de rest van het gebied.

Tussen de twee hoeves ligt een **gedeeld erf**, welke kenmerkend is voor agrarische clusters in het landschap. Deze ruimte is **semi-openbaar,** wat kenmerkend is voor landgoederen en agrarische clusters in een natuurrijk landschap.

Een **gedeelde oprijlaan** met een karrespoor onder een nieuw aan te planten laan, met aan weerszijden extensief gebruikte paardenweides. In dit grasland kunnen de bewoners hun dieren laten grazen. Het biedt tevens een **voorgrond** voor het beeld naar de achteraan op het kavel gelegen hoeves.

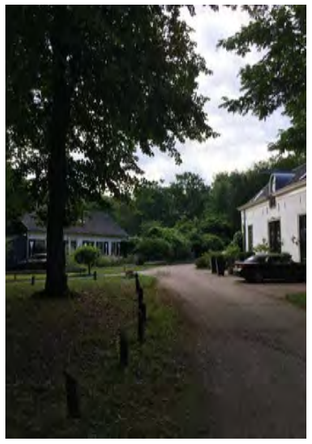
De hoeves zijn zo ontworpen dat de private **buitenruimtes aan de binnenkant liggen**. Ook de stallen, garages en leefruimtes zijn onderdeel van de hoeve. Zo blijft de buitenzijde een Een bescheiden en ingetogen object in een **landschappelijke setting**.















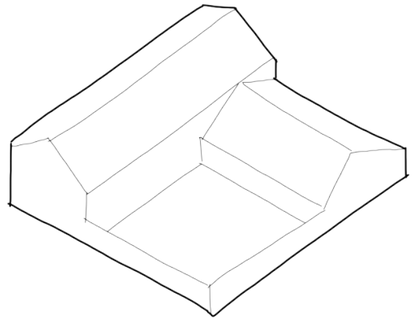

Bestaande woning
Parkeren
Vlietzicht
Openbare wandelroute
Informeel wandelpad
Doorsteek naar Vlietzicht
Carréboerderij
Bestaande sloot
Bestaande houtwal
Nieuwe laan
Paardenweide
Monumentale eik
Karrespoor
Paardenweide
Bestaande woning
Lijtweg
Veursestraatweg

Karakteristieken

- **Hoofdvorm:** gebouwen gegroepeerd rond een hofje of erf.
- **Oriëntatie:** ontsluiting via erf en hof. Prive buitenruimtes binnen ommuring, ramen geven doorzichten naar het omliggende landschap.
- **Geleding:** samenstel van volumes rond hof, spel van daken.
- **Overgangen:** woonpeil hoger dan naastgelegen weides, visueel loopt het gras van de weides door tot aan de bebouwing.
- **Materiaalgebruik:** metselwerk of hout, daken van leien, keramische pannen of dakvullende zonnepanelen.

Dominant hoofdvolume

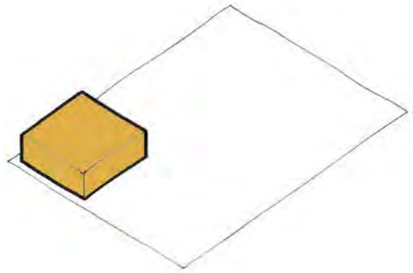
- typologie: hoeve
- dominant hoofdvolume met groot dakschild
- privétuin, paardenstallen en parkeerplaatsen zijn opgenomen in het volume
- bebouwing uitgevoerd in metselwerk met dakpannen





Eén massa in de paardenweide

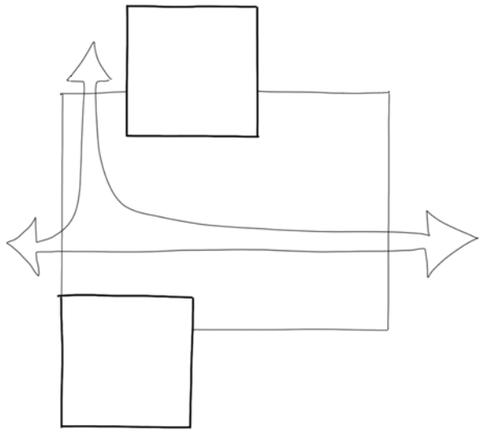
- hoeve-vormig gebouw los in de paardenweide
- geen aanvullende bouwwerken plaatsen in de weide
- twee hoeves aan een gemeenschappelijk boerenerf
- elke kavel krijgt een kavelpaspoort alvorens ze getoetst worden bij welstand en voordat er wordt overgaan tot verkoop





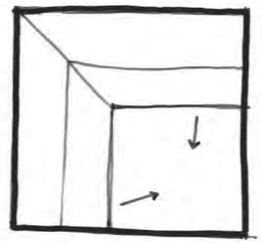
Wonen aan een boerenerf

- gemeenschappelijk boerenerf
- toegankelijk via gezamelijke oprit met karrespoor
- uitgevoerd in halfverharding
- recht van overpad voor recreanten
- bezoekersparkeren op het erf toegestaan



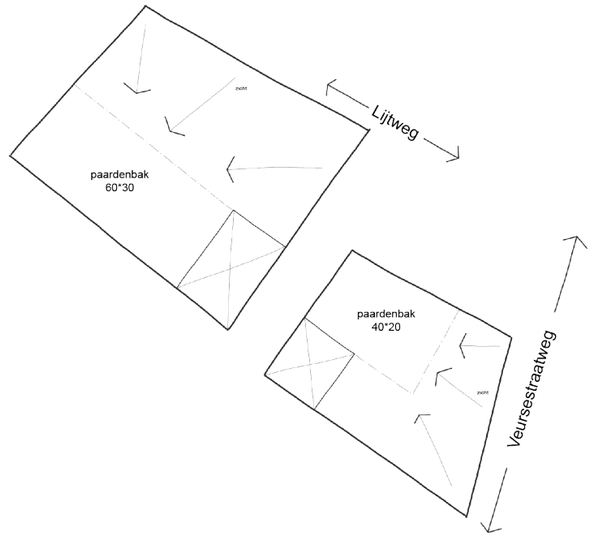
Introverte gevels

- hoeves zijn introvert ontworpen aan het erf
- vanaf de binnenplaats zijn er doorzichten naar de paardenweide en het omliggende landschap ontworpen
- ingerichte tuinen bevinden zich binnen het volume
-



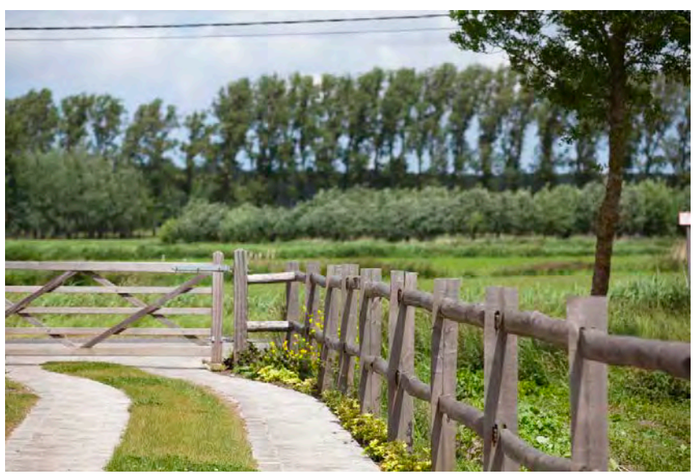
Weides zijn onderdeel van de landgoed allure

- weides zijn omsloten met een sloot, houten hekwerk of haag met landschappelijke uitstraling
- een paardenbak is toegestaan mits afgewerkt met een houten hekwerk en haag en binnen de aangegeven contouren
- het natuurlijke karakter van het weiland moet in stand worden gehouden







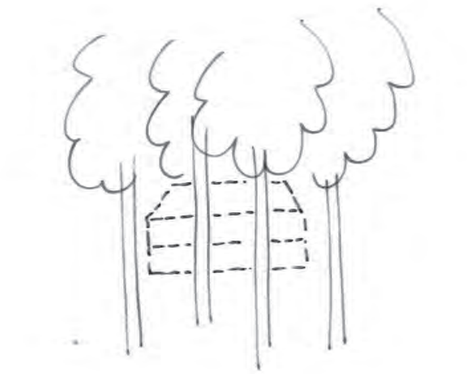


6.11 | VRIJGELEGEN KAVEL: HUIS OP HET EILAND

Het kavelpaspoort zal deze kavel nader specificeren, alvorens ze getoetst worden bij welstand en voordat er wordt overgaan tot verkoop.



Op een eiland vol bomen ligt één woning aan de Vlietvijver



- bebouwing is ondergeschikt aan haar omgeving
- gebruik van natuurlijke materialen
- haakse oriëntatie aan de Vlietvijver
- bebouwing is verdekt opgesteld in het bos
- gebouw en buitenruimte openen zich naar de Vlietvijver
- specifieke toelichting in het kavelpaspoort





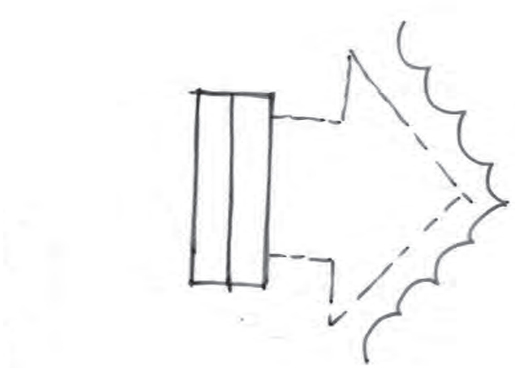


3.12 | VRIJGELEGEN KAVEL: HUIS IN HET BOS

Het kavelpaspoort zal deze kavel nader specificeren, alvorens ze getoetst worden bij welstand en voordat er wordt overgaan tot verkoop.



Het bos als verlengde van de woonkamer



- bebouwing is in samenhang met haar omgeving
- woning uitgevoerd in natuurlijke materialen met een sobere detaillering
- bebouwing is verdekt opgesteld in het bos
- specifieke toelichting in het kavelpaspoort







Nico Koomanskade 1021
3072 LM Rotterdam
The Netherlands

+31 (0)10 485 5801
west8@west8.com

WEST 8