

## PLAN

Bij het Boswonen worden ca. 55 grondgebonden woningen met privé-tuinen gerealiseerd. De structuur is orthogonaal opgezet, waarbij in elke boskamer een omsloten bouwblok geplaatst wordt.

Ten opzichte van de ontwikkelstudie vindt een omkering plaats; waar in de ontwikkelstudie de houtwallen onderdeel van de achtertuinen worden, maken wij ze onderdeel van het openbaar gebied. Terrassen aan de voorzijde van de woningen waarborgen de beleving van het boswonen. De bouwblokken, tuinmuren en uitbouwen omsluiten de privé-tuinen en beschermen ze tegen het geluid.

De brede houtwal met de greppel tussen de twee blokken fungeert door zijn inrichting met een natuurspeelplaats als de collectieve ontmoetingsplaats van het deelgebied.



FRAGMENT PLANKAART



FOTO'S SCHETSMAQUETTE

# BOERENERF

## CONTEXT

De boerderij aan de Peter de Gorterstraat is gebouwd in de jaren 30 van de 20e eeuw en bestaat uit een driebeukige stalgedeelte met op de kop een dwarsgeplaatst woongedeelte. Het gebouw met de eromheen gelegen schuren speelde een belangrijke rol in de zelfvoorziening en de werkverschaffing van psychiatrisch ziekenhuis.

De boerderij is al sinds 1985 niet meer in gebruik als agrarisch gebouw. Tot recent was het een ontmoetingsruimte met kantine en terras voor bewoners en personeel van het landgoed. Het woonhuis deed nog dienst als woning. De boerderij heeft geen herkenbaar erf meer en is onderdeel geworden van het instellingslandschap van het landgoed. De naastgelegen kapschuur geeft nog enige historische duiding van de vorige functie van deze locatie.



## ONTWIKKELVISIE

- Bouwblokken rond Emma en de boerderij liggen los in het landschap
- Solitaire bomen en lanen functioneren als raamwerk
- Iedere woning heeft een oriëntatie op het landschap en een eigen tuin
- Overgang van tuin naar park moet zorgvuldig worden vormgegeven
- Alzijdige oriëntatie
- Lage meeontworpen erfafscheiding in de vorm van haag denkbaar
- Bestaande padennetwerk wordt uitgebreid
- Toe te voegen gebouwen aan Peter de Gorterstraat vormen hedendaagse vertaling van boerderijen op andere plekken in de Hooge Heide



## PLAN

Naast de bestaande boerderij voegen we twee schuurvolumes toe, refererend aan de historie van deze plek. De volumes liggen terug ten opzichte van de boerderij om het zicht op het monument vrij te houden. Het bestaande erf aan de achterzijde met parkeerplaats en Karloods wordt uitgebreid, waardoor er een boerenerf ontstaat waar de schuurwoningen onderdeel van zijn. Hier bevindt zich een terras voor de Boerderij. Gebouw Hoeve, dat vrij in het park staat wordt behouden als onderdeel van de recentere geschiedenis van het landgoed.

De rug-aan-rug-schuurwoningen hebben een buitenruimte aan de voorzijde. Deze vormt de overgang van de woning naar het erf. De woningen zijn leesbaar als één grote schuur met een alzijdige oriëntatie.



FRAGMENT PLANKAART

# LOBBEN

## CONTEXT

In de 19e eeuw was dit een bosgebied met wandelpaden en een waterpartij, behorende bij het landgoed. In het begin van de 20e eeuw is dit gebied ingezet als tuinbouwgebied voor de voedselvoorziening van het instituut. Vanwege de ontstane openheid zijn hier vanaf de jaren zestig bij de veranderende zorgverlening door GGZ de uitgestrekte zorgpaviljoens gebouwd. Ook was de centrale keuken er gehuisvest en het paviljoen veldzicht met grote schuilkelder.

Na het weghalen van de genoemde bebouwing blijven er relatief lege velden over met langs de randen en verspreid over het veld waardevolle bomen. Aan de westzijde grenst het gebied aan een houtwal met een waterpartij die de overgang vormt naar het kampenlandschap waarin de vernieuwde golfbaan ligt.



## ONTWIKKELVISIE

- Zuinig en zorgvuldig omgesprongen met bestaande waardevolle bomen en groenstructuren
- Waar mogelijk bomen en overige beplanting ingepast om samenhang te waarborgen
- Nieuwe bebouwing is te gast tussen bestaande bomen
- Sterke groenstructuur kan op verschillende manieren worden ingevuld zonder in te boeten op ruimtelijke kwaliteit
- Eigen ontsluiting via Peter de Gorterstraat
- Verharding wordt geminimaliseerd



## PLAN

Alle bestaande monumentale bomen en groenstructuren blijven behouden. De door forse hagen omsloten Lobben vormen zich met vloeiende vormen naar het landschap en de bestaande bomen. De woningen in de lobben treden niet op de voorgrond vormen een compositie met de hagen en de bomen. Soms verborgen, soms zichtbaar.

Het bomenlaantje ten westen van het ontwikkelgebied wordt een langzaam-verkeer route, om de bomen te beschermen tegen verdere aantasting door autoverkeer. Niet-monumentale bomen worden zoveel mogelijk behouden. Wanneer ze op uitgeefbaar gebied staan, zullen bomen in een kavelpaspoort opgenomen worden, waarin eisen aan het onderhoud gesteld worden. De tuinen mogen maar beperkt verhard worden, dit wordt ook opgenomen in het kavelpaspoort. De specifieke richtlijnen en eisen in het kavelpaspoort zullen in de verdere uitwerking worden opgesteld in het beheerplan.

De vijverpartij uit 1890 wordt opnieuw geïntroduceerd. Aan de vijver staat een kleinschalig appartementengebouw, net als op een aantal andere bijzondere zichtlocaties. Dit zijn zogenoemde 'parels': expressieve gebouwen waarbij ruime terrassen de overgang vormen tussen de woning en het landgoed. De vorm van de appartementengebouwen wordt door de bomen in de directe omgeving en het omliggend landschap gedicteerd.

In de ecologische zone wordt een bijzondere typologie toegepast waarbij woningen opgetild en vrij in het landschap staan om dieren voldoende ruimte te geven om te passeren.



FRAGMENT PLANKAART



FOTO'S SCHETSMAQUETTE

# HOOFDGEBOUW EN MONUMENTALE VILLA'S

## CONTEXT

Dit gedeelte van het landgoed is het historische hart van Coudewater met de grandeur van het parklandschap in de Engelse Landschapsstijl, met vele monumentale bomen en monumentale gebouwen. Het hoofdgebouw Marienwater is het oudste gebouw van het landgoed en een groot deel stamt nog uit de tijd dat Coudewater een klooster was. In alle transitie die de afgelopen eeuwen hebben plaatsgevonden was Marienwater de constante factor en heeft het altijd een voorname plaats ingenomen op het landgoed. Getuige de riante entreezone aan de Berlicumseweg, geflankeerd door de vijverpartij aan de ene zijde en de Oude Wetering aan de andere zijde, beiden begeleid door robuuste bomen. De ruimten aan de zijkanten en de achterkant van het gebouw zijn in de loop der eeuwen telkens aangepast: De gebouwen die rond 1900 de cour met de kapel vormden zijn allemaal verdwenen en het latere flankerende Ketelhuis is ook alweer verdwenen.

Ten weerszijden van de riante entreezone zijn eind 1800 de dokterswoningen (Parkzicht) en de directeurswoning Wetering gebouwd. Beiden zijn fraai opgenomen in het Engelse landschapspark met een private tuin en ontsluiting aan de Berlicumseweg. Nog later zijn herenvilla Milla de Campen en damesvilla Loofert gebouwd. De Wetering en de Loofert hebben nog steeds een min of meer eigen tuin rondom de villa, gelegen binnen het geheel van het landgoed. De private tuin van Parkzicht is inmiddels verdwenen en de villa ligt nu vrij in het landgoed.



## ONTWIKKELVISIE

- Centrale deel landgoed gekenmerkt door massieve bouwvolumes, zoals Hoofdgebouw, Milla de Campen en Emma
- Richting beekdal kleinschalige, statige en decoratieve villa's
- Bijzonder ensemble, met duidelijke stedenbouwkundige samenhang en karakteristieke landschappelijke eenheid
- Geen ontwikkelvelden
- Aantal gebouwen gesloopt vanwege minimale toekomstwaarde of negatieve impact op ruimtelijke structuur
- Ontsluiting via Berlicumseweg en nieuwe entree Milla de Campen
- Autobewegingen beperkt
- Parkeren in kleinschalige clusters ingepakt in groen