

## VOORWOORD

Ruimte om te wonen. U vindt het volop in de moderne wijk Oosterheem. Vergeleken bij woonwijken die in de jaren zeventig tot stand kwamen en zijn uitgerust met rustiek kronkelende toegangswegen die eindigen in woonerven, is Oosterheem een wijk van prachtige zichtassen door de directe rechte lanen. Vaak is het gemotoriseerde verkeer en het langzaam verkeer van elkaar gescheiden waardoor de toegankelijkheid op veel manieren groot én veilig is.

Oosterheem ligt ten oosten van de Zegwaartseweg en grenst direct aan het toekomstige Bentwoud.

Bezoekt u deze woonwijk in wording.

Het is een prachtig proces waarin veel te zien is en veel verandert.

De twee beschreven routes leiden u langs de architectonische hoogtepunten van Oosterheem.

Wilt u de wijk bekijken vanuit een vogelvluchtperspectief? Dan is een bezoek aan projectbureau

Oosterheem met de maquette van de nieuwe woonwijk de moeite waard.

U vindt het projectbureau op de hoek Willem Dreeslaan/Stephensonstraat aan de rotonde.

De initiatiefnemers wensen u wandel- en kijkplezier! Let u op de bestrating en de straatverlichting...zelfs hieraan ziet u dat u zich in

een gloednieuwe wijk bevindt.

Frans Muijzers,

wethouder wonen en architectuur



## OOSTERHEEM

### Oosterheem, een gevarieerde Vinex

Het is alweer een tijdje terug dat de Zoetermeeders uitgenodigd werden om mee te denken over een naam voor de nieuwe stadsuitbreiding ten oosten van Zoetermeer. 'Oosterheem' rolde toen uit de bus, een 'heem', een thuis, een woonplaats ten oosten van de bestaande stad. Oosterheem is een zogenaamde Vinex-locatie. Een woonwijk die is ontstaan uit de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (1988) en de Vierde Nota Extra (Vinex, 1991). In die Vinex is de bouwopgave tot het jaar 2015 geformuleerd: ongeveer 750.000 woningen in de stadsranden en de groeikernen in de stedenring van centraal Nederland. Dit zijn veel woningen voor een relatief klein gebied. Voor de stedenbouwkundigen een uitdaging om voor iedereen prettige woonoplossingen te creëren. Of dit in Oosterheem goed aan het lukken is kunt u zelf gaan ontdekken. Zeker is wel dat er hard gewerkt wordt in Oosterheem en dat er al veel mensen naar tevredenheid wonen in deze gevarieerde woonwijk.

### Variatie

Deze term komt u in menige folder over Oosterheem tegen. Niet voor niets. De nieuwe woonwijk biedt veel verschillende woonmogelijkheden. Van eenvoudig klein huren tot zeer luxe wonen in een vrijstaande villa of in een prachtig appartement. Variatie in woonsferen zijn en worden gerealiseerd doordat de wijk in verschillende wijkdelen is opgedeeld die ieder hun eigen karakter krijgen en inmiddels hebben gekregen. De routes die in deze folder staan beslaan deelplan 1 en 2 van Oosterheem en hierin zijn de volgende wijkdelen opgenomen: De Hoven, Het Veld, De Waterrand, De Wadi, Heemburgh, Tuindorp en Buythen. Deze wijkdelen zijn al helemaal of bijna helemaal klaar. Anno dit schrijven zijn inmiddels circa 5.000 woningen gerealiseerd! De Groene Kreek, in Tuindorp, een project met milieuvriendelijke energie-nulwoningen, wordt bewoond door haar trotse eerste eigenaren.

### Wijkdelen

De Hoven grenst aan de westzijde aan de Zegwaartseweg en ademt een Engelse parkachtige sfeer met vier brede woonstraten en twee 'Hoven'; groenpleinen aan Engelse 'squares'. Het Veld iets zuidelijker grenst ook aan de Zegwaartseweg en heeft een park dat bestaat uit grasheuvels met berken en zwerfkeien in de sfeer van een Drents landschap. De Waterrand is een villawijk direct aan de noordelijke buitenrand van wijkdeel De Hoven en De Wadi. Waar nu nog polderland is wordt het Bentwoud ontwikkeld door Staatsbosbeheer. Aan de rand komt een brede natuurlijke oever; De Waterrand. De Wadi gelegen ten oosten van de Hoven dankt haar naam aan de droge rivierbedding die van zuid naar noord de groene verbinding met het toekomstige Bentwoud vormt. Heemburgh dat net als Het Veld ten zuiden van de Lightrail ligt, heeft het kenmerk van een moderne woonbuurt, met een veelkleurige architectuur, waar de auto zoveel mogelijk uit het straatbeeld geweerd wordt. Tuindorp ten noord-oosten van het Heemkanaal en de Lightrail, roept met haar knusse hofjes, traditionele geknikte kappen en groene beukenhagen de dorps sfeer van tuindorpen anno 1930 op. Huur- en koopwoningen zijn hier op een heel inventieve wijze gecombineerd in een waaiervormig stratenplan. Wijkdeel Buythen is een villawijk met luxe appartementencomplexen aan de noordrand, dat het groenst van allemaal wordt. Zo worden de hier gebouwde villa's omringd door grote tuinen die compleet met zogenaamde houtwallen als erf-afschieding worden opgeleverd. Dit wijkdeel grenst direct aan het toekomstige Bentwoud.

### Nog lang niet af!

Oosterheem begint vorm te krijgen maar is geen volwassen wijk. Zo moeten nog veel voorzieningen gerealiseerd worden. Scholen, een welzijnscentrum, sporthallen, speelplekken, een noodwinkelcentrum en de lightrail zijn onmisbare zaken die er al zijn. Maar dat is nog lang niet alles. Een compleet centrum krijgt deze wijk in de vorm van een kwart cirkel ten noordoosten van Lightrailhalte Oosterheem. Deelplan 3 voorziet in nog veel meer woningen en een groot centraal park aan het Heemkanaal. Het zal de wijk direct verbinden met het huidige Van Tuyl-sportpark met al haar voorzieningen. Kortom, houdt u deze wijk in de gaten want het groeien van een nieuwe wijk is een boeiend proces waarin mensen zélf de motoren zijn. Bent u één van die motortjes die deze groene woonwijk vleugels geeft?



### Info route Het Veld, De Hoven, De Waterrand, De Wadi en Heemburgh

Deze wandeling is bijzonder vanwege: Jonge architectuur

Lengte:	5,5 km
Beginpunt:	Randstadrailhalte Willem Dreeslaan
Eindpunt:	Randstadrailhalte Willem Dreeslaan

1 Hier in het hart van het wijkdeel Het Veld en bungelordorpje Berkenweide, lijkt u zich in een Drents zwerfkeienlandschap te bevinden. De architectuur van de woningen werkt hieraan mee. De huizen hebben maar twee verdiepingen en het meest zichtbare deel, de bruine houten gevel van de bovenste verdieping heeft een sterk horizontaal karakter. De bovenste verdieping kraagt uit over de onderste, waardoor er overkapt entrees zijn ontstaan. De rijtjes van zes geschakelde woningen worden verlevendigd door één verder naar voren springende gevel in een afgeplatte punt met een witte uitkragende daklijst. De 72 woningen zijn ontworpen door Wolbrand van der Vis van PBV Architecten en zijn in 2001-2002 gebouwd.

2 Het wijkdeel De Hoven, waarin u zich nu bevindt, dankt zijn naam aan de setting die u hier ziet en die bij de Hilligersbergstraat nog eens herhaald is. Twee rijen huizen zijn dwars op de richting van de overige rijen en straten geplaatst waardoor hoven zijn ontstaan. Deze pleintjes zijn auto-vrij en groen waardoor kinderen er ongehinderd kunnen spelen. De huizen met glazen balkons en veranda's nodigen uit tot buiten verblijven. De meeste woningen in De Hoven liggen steeds aan brede woonstraten, ze zijn gedekt met zadeldaken met royale dakoverstekken en hebben afwisselend erkers of over de volle breedte uitgebouwde gevels. De hovenbuurt heeft een warme klassieke uitstraling. Aan de randen van dit wijkdeel vindt u huizen met een modernere uitstraling. Strak gehouden gevels die soms bedekt zijn met nieuwe bouwmaterialen, zoals singles; geperste panelen met een houtnerfprofiel. De gevels zijn vaak drie verdiepingen hoog en de daken veelal plat. De horizontale lijn van een huizenrij wordt steeds door een verticale lijn over de gevel van ieder individueel huis onderbroken. Deze verticaal begint vaak bij de voordeur en loopt door over de gevel van de eerste verdieping in een vensterpartij of in éénzelfde andere kleur steen. Dit verticale accent in de gevel komt op veel Oosterheemse woningen langs deze route voor.

3 Prachtig zicht heeft u hier op vrijstaande huizen van het wijkdeel De Waterrand. Waar u nu loopt zal de rand van het Bentwoud zich ontwikkelen tot een natuurlijke oever aan het water. Verschillende architecten bouwden hier kleine villaparkjes. Het eerste deel is door Inbo Architecten gebouwd onder de naam Idylle en zijn traditioneel Hollandse huizen met hoge speels geknikte kappen gedekt met een gevlekte oranje pan. Het tweede is ontwikkeld door de architecten Waals, Zeinstra en Klunder; deze modernistische villa's met een speelse blokverdeling zijn wit en hebben platte daken. De villa's Terra Nova door architect Nord hebben grijze wolfskappen en hebben de meest zakelijke uitstraling. De villa's Naardermeer van Karin Benraad, doen denken aan Noord-Hollandse stolpboerderijen met de enorme hoge kappen gedekt met oranje pannen.

4 Hier aan de Leerbroekstraat, de Lexmondstraat en het Kortlandpad passeert u twee mooie woningbouwprojecten van één hand. Ten eerste de herenhuizen in diagonale rijen van acht met de witte pilaar en steeds een andere pastelkleur in de gevel. Ten tweede de koopappartementen aan het Kortlandpad, de Agora, ook wel het Ovaal genoemd. Projectarchitect Theo Verstralen van Akropolis Architecten schreef hierover in Zoetermeer Magazine. "Het project van het Ovaal is bijzonder geslaagd; in de collectiviteit van het gebouw en de binnenplaats is er ook voldoende ruimte voor het individu. Het is fantastisch om te zien dat de bewoners voor hun deur een kopje koffie drinken, genietend van de omgeving en dat de kinderen op de binnenplaats spelen." Let u hier eens op de transparantie van het trappenhuis en van de gezamenlijke fietsenstalling. Opvallend is de wijze waarop de laaggelegen balkons zijn ommuurd. Een metselverband dat alleen op een niet dragend muurvlak mogelijk is.

5 Het Heemkanaal is het belangrijkste onderdeel van de centrale Parkzone van Oosterheem. Het kanaal wordt 2 km lang en circa 30 meter breed. Door de omvang geeft het nu al grandeur aan zijn omgeving. De kade grenst aan de woningen in de vijf appartementencomplexen Grand Canal. Deze woontorens vallen op door hun bijzondere vormgeving. Aan de voorzijde recht, hoekig én transparant door de strakke belijning van de balkons en veel glas in de gevel, aan de achterzijde rond en gesloten met relatief kleine vensters. Bovenop een elegante driehoekige overkapping. Aan beide zijden ziet u diagonale belijningen die de overgang van rond naar vierkant onopvallend maken. Iedere toren bevat 24 woningen, die werden gebouwd door Mei Architecten en Stedenbouwers in 2002-2004.



6 Dit complex van sociale woningbouw valt beslist op door haar vormgeving. De grijsrode baksteen is verwerkt in een decoratief gemetselde uitkragende gevel. De gemetselde vierkanten worden steeds kleiner en hebben in het midden signaalrode accenten. Deze kleur komt terug in de zijwanden van de entrees van het gebouw. De centrale entree op de hoek van de Puttershoekstraat en de Poortugaalstraat wordt gemarkeerd door een enorme 'Y' van stalen I-profielen die de ondersteuning van de overkraging vormen. Deze stalen I-profielen zijn ook in de rest van uitkragende gevels goed zichtbaar en laten zien dat de muren alleen een decoratieve afdichting kunnen zijn; ze hebben immers geen dragende functie. Het gebouw is ontworpen door Marlies Rohmer in opdracht van woningcorporatie De Goede Woning.



7 Een vogel in het logo van Oosterheem... dat is natuurlijk niet voor niets. Behalve mensen zijn vogels hier van harte welkom. In het project van eengezinswoningen Splinter, aan de Waarderstraat en Streefkerkstraat, in onder andere donkerrode baksteen (hoekwoningen) vindt u op de kopgevels nestkasten voor gierzwaluwen. Mini-architectuur voor zomergasten! In wijkdeel Tuindorp, zijn dergelijke nestkasten vaker toegepast. Een wandelroute langs deze nestkasten is verkrijgbaar bij het projectbureau Oosterheem en de wijkpost. Opmerkelijk hier is de oplossing voor het parkeren van auto's. Aan de voorzijde is steeds een autovrije speel- en pleinzone en aan de achterzijde van de woning de tuin met hierachter parkeer-ruimte met voor iedere woning twee parkeerplaatsen.



8 Veelkleurigheid typeert de gevels in het binnendeel van Heemburgh. De huizen waarin diverse kleuren baksteen willekeurig lijken te zijn gebruikt, nu weer voor een individueel huis en dan weer voor een paar huizen naast elkaar zijn de Singelwoningen van het project De Symphonie. Bij de veelkleurige Singelwoningen horen 60 loftappartementen. Deze zijn verdeeld over vijf kleinschalige in het groen gesitueerde lichtgekleurde woongebouwen. De benedenwoning in een lichte steen aan de zijde van de woonstraat heeft een terras aan de groene kant. De bovenwoning heeft twee verdiepingen met een vide en een terras aan de woonstraat, hiervan is de gevelbekleding aan de voorzijde in crèmekleurige horizontale stroken. Op de hoeken van de woongebouwen zijn gezamenlijke fietsenstallingen. Alle woningen van De Symphonie hebben donkergrijze lessenaarsdaken. Dit project is ontwikkeld door de architecten Omme & de Groot bv. in 2005-2006.

9 Appartementen Hodenpijl en St. Maartensrecht zijn twee kloekke woontorens in wijkdeel De Hoven. Ze zijn in 2001-2002 gerealiseerd door Mn Services 98. Vanaf het station zijn de twee goed zichtbaar als een oranje staande rechthoek met een wapenschild in rode en gele diagonale banen (Hodenpijl) én een liggende witte rechthoek met grote staande rechthoekige raampartijen (St. Maartensrecht). Alle appartementen (drie- en vierkamer) beschikken over een balkon. De identieke gebouwen zijn haaks ten opzichte van elkaar geplaatst en geven hierdoor én door de verschillende gevelkleuren de illusie dat ze uiterlijk zeer van elkaar verschillen. Hodenpijl is een buitenplaats aan de Gaag nabij Schipluiden. Al in de dertiende eeuw stond hier een kasteeltje. St. Maartenrecht is een soortgelijke buitenplaats in Schipluiden zelf.