

# *Wonen in weelde*

## **Stedenbouwkundig Kader**

## **Landgoed Oude Tempel**

Soesterberg

Maart 2014

**HOSPER**  
Landschapsarchitectuur en stedenbouw

# Inhoud

	Inleiding	p. 3
1.	Locatie	p. 4
2.	Inzet	p. 8
3.	Stedenbouw	p. 12
4.	Openbare ruimte	p. 32
5.	Uitgeefbaar gebied	p. 44



*locatiebeeld, achterzijde landhuis*

# Inleiding

## Initiatief

Langs de Oude Tempellaan in Soesterberg wordt de ontwikkeling van een woonwijk voorbereid op een tot nu toe afgesloten landgoed, binnen Soesterberg bekend onder de naam Open Ankh.

De gemeente Soest en grondeigenaar Steunstichting Zorgcoöperatie Nederland (SZN) hebben in 2012 een samenwerkingsovereenkomst gesloten over de gezamenlijke ontwikkeling.

Het project is onderdeel van het gebied Apollo Noord, dat samen met de ontwikkeling van de sauna en de woonwijk onder Kontakt der Continenten, onderdeel is van het regionale programma Hart van de Heuvelrug. Realisatie van het plan voor de locatie Oude Tempel is voorzien vanaf eind 2015.

## Status

Dit planboek beschrijft op hoofdlijnen het stedenbouwkundig ontwerp voor het landgoed inclusief de aansluiting op de directe omgeving. Het is opgesteld om de kansen voor deze locatie in beeld te brengen (en partijen te enthousiasmeren).

Het Stedenbouwkundig Kader vormt de basis voor het bestemmingsplan en voor afgeleide planproducten zoals een inrichtingsplan voor de openbare ruimte en voor de verdere uitwerking van de beoogde beeldkwaliteit van de architectuur.

## Leeswijzer

Deze publicatie is als volgt opgebouwd:

Het eerste hoofdstuk beschrijft kort de plek en de afbakening van het plangebied.

In het tweede hoofdstuk wordt uiteengezet wat de uitgangspunten zijn voor de planvorming.

Het derde hoofdstuk legt op hoofdlijnen uit hoe het ontwerp is opgebouwd.

Hoofdstuk vier laat zien hoe de openbare ruimte, als onderlegger voor de plankaart, is opgebouwd. Tevens worden hierin enkele thema's aangedragen die uitgewerkt zullen worden in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

In het vijfde hoofdstuk wordt ingegaan op het uitgeefbaar gebied. Daarin worden vanuit het Stedenbouwkundig Kader aandachtspunten benoemd voor de beeldkwaliteit van de architectuur.

# 1. Locatie

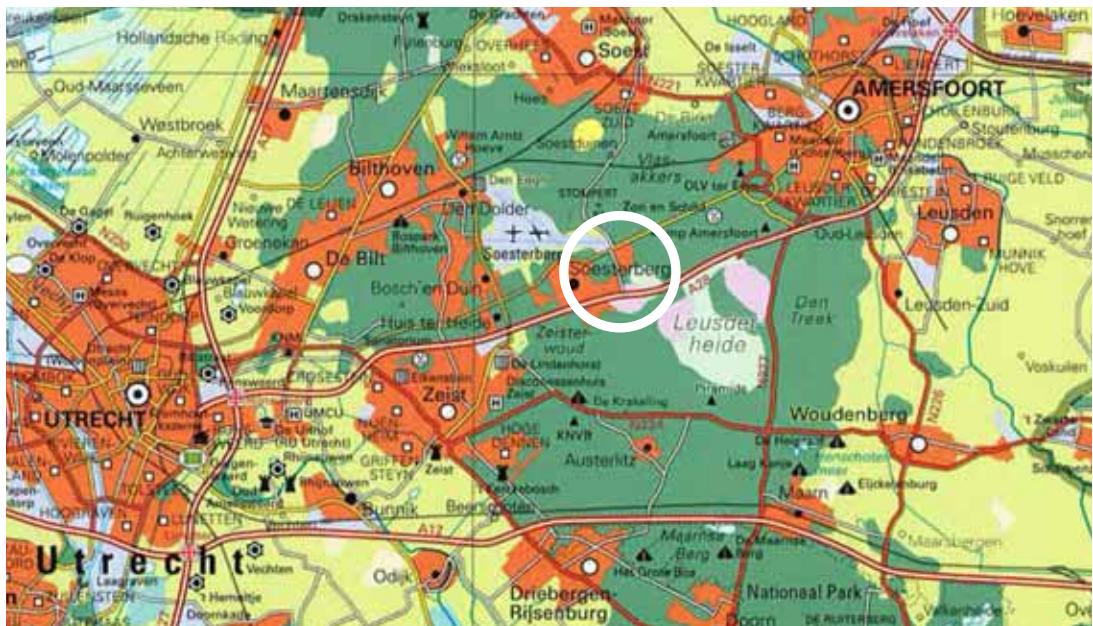
## Ligging

Soesterberg, een dorp met circa 6000 inwoners en gelegen in de gemeente Soest, is een aantrekkelijke woonplaats. Het ligt in het centrum van het land, dicht bij Zeist, Utrecht en Amersfoort, aan de A28. Het bevindt zich midden op de Utrechtse Heuvelrug in een zeer gevarieerde omgeving met bos, heide en duinen. Landgoed Oude Tempel bevindt zich aan de oostzijde van de dorpskern.

Soesterberg en haar directe omgeving zijn volop in ontwikkeling. De vrijgekomen Vliegbasis Soesterberg biedt kansen de ruimtelijke kwaliteit van de kern Soesterberg een impuls te geven en een natuurgebied - met het Nationaal Militair Museum als grote publiekstrekker - tot volle bloei te laten komen. Tegelijkertijd vinden in het dorp zelf op een aantal plekken vernieuwingen plaats die bijdragen aan de leefbaarheid en het wooncomfort.

## Ontstaansgeschiedenis

Landgoed Oude Tempel kent zijn oorsprong in de ontginning van de heidegronden tussen Amersfoort en Utrecht. Om de verbinding tussen deze beide steden te verbeteren, en om de buitenplaatsen die in deze tijd ontstonden te ontsluiten, werd een weg aangelegd. De aanleg werd gefinancierd uit grondaangifte aan weerszijden. Het landgoed Oude Tempel is op die manier ontstaan. De percelen werden van oudsher begrensd door zogenaamde sorties. Deze zijn nog aanwezig in de vorm van de Korndorfferlaan en de Oude Tempellaan. De buitenplaats Oude Tempel vormt samen met omgeving Egghermonde, het Cenakel en het Kontakt der Continenten een Beschermd Dorpsgezicht.



ligging regionaal

## Landgoedtuin

Het landgoed wordt tegenwoordig gekenmerkt door een tweedeling. Het voorste deel, de landgoedtuin, vormt het decor voor het hoofdgebouw, een villa die begin vorige eeuw is gebouwd. De tuin die is aangelegd in Engelse landschapsstijl is recentelijk gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. In dit noordelijke deel van de locatie treffen we verder een aantal dienstwoningen in de zogenaamde chaletstijl.



*Soesterberg 1920, met aanduiding plangebied*



*De landgoedtuin*

## Landgoedbos

Het zuidelijk deel van de locatie wordt gevormd door het landgoedbos. Dit deel is eind negentiende eeuw aangelegd als productiebos. De aanwezige bosopstanden zijn van wisselde kwaliteit en leeftijd. Her en der staan enkele waardevolle solitaire bomen. De bospercelen werden van oudsher van elkaar gescheiden door beukenlanen. Deze zijn nog grotendeels intact en vormen een monumentaal, orthogonaal raamwerk.



*monumentale beukenlaan in het landgoedbos*



*het landhuis, gezien vanaf de voorzijde*

## Kontakt der Kontinenten

Ten oosten van het plangebied ligt de planontwikkeling Kontakt der Kontinenten. In dit bosgebied zal op termijn een sauna- en wellnesscomplex worden gerealiseerd en een woonwijk met 171 grondgebonden woningen. De woonwijk richt zich op de kernwaarden dorps, ongedwongen en lommerrijk. Het is de bedoeling zo veel mogelijk bomen in het gebied te behouden.

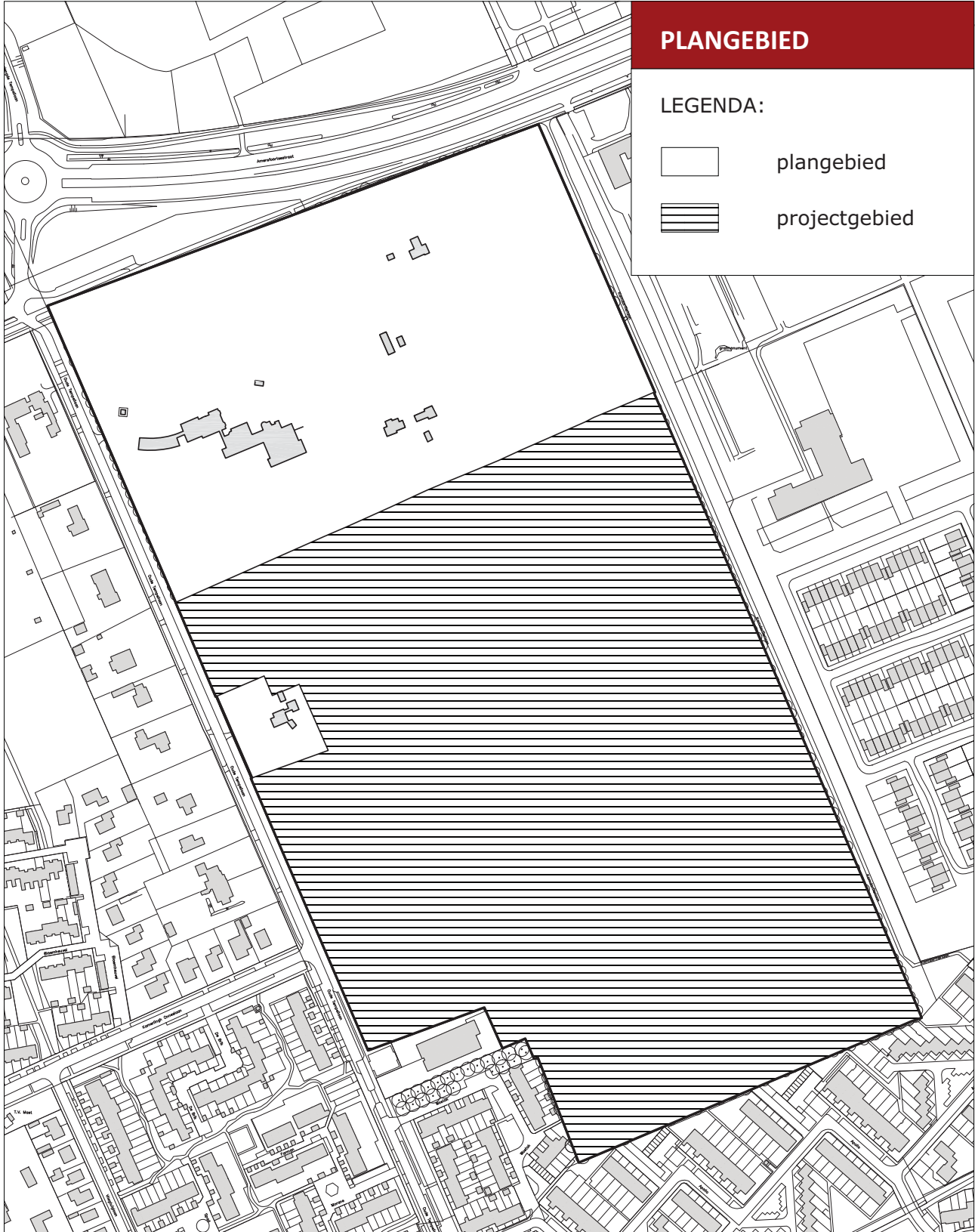
## Afbakening

Het plangebied Landgoed Oude Tempel beslaat om en nabij 23 hectare. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door de Amersfoortsestraat. Aan de west- en zuidzijde grenst het landgoed aan de bestaande bebouwing van Soesterberg en verder zuidwaarts aan de A28. De locatie Oude Tempel wordt van het oostelijk aangrenzende bosperceel achter Kontakt der Kontinenten gescheiden door de Korndorfferlaan.

Het Stedenbouwkundig Kader beschrijft het ontwerp voor de inrichting van dit gebied, inclusief de aansluiting op de directe omgeving. Woningbouw is primair voorzien in het landgoedbos. Dit deel van de locatie heeft een omvang van om en nabij 15 hectare. Het resterende deel van het landgoed, de landgoedtuin, wil de Steunstichting Zorgcoöperatie Nederland herbestemmen ten behoeve van maatschappelijke (zorg) doeleinden.



plangebied in omgeving (bron: Google Earth)



# 2. Inzet

## Uitgangspunten

De stedenbouwkundige transformatie van landgoed Oude Tempel biedt een eenmalige kans om een omvangrijk cultuurhistorisch en ecologisch waardevol gebied toe te voegen aan het publieke domein. Het landhuis met bijbehorend park en de monumentale beukenlanen bieden een prachtig decor voor bezoekers en bewoners van de nieuwe woonwijk.

Aan de start van het project is een viertal stedenbouwkundige uitgangspunten benoemd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Oude Tempel. Deze uitgangspunten zijn leidend geweest voor het ontwerp en zullen als toetssteen dienen voor de verdere planontwikkeling.

### **1. Een hoogwaardig groen woonmilieu**

De fraaie landschappelijke en historische setting van landgoed Oude Tempel biedt een uitgelezen kans een sterk concurrerend, hoogwaardig woonmilieu in het groen te realiseren. Het stelsel van waardevolle lanen maakt het mogelijk alle woningen een uitgesproken fraaie ligging en oriëntatie te geven. Aangezien de kwaliteit van de locatie in sterke mate verbonden is met het specifieke karakter van het landgoed, wordt in de uitwerking gestreefd naar het behoud van deze identiteit.



*luchtfoto vanuit het noord-oosten, met rechts de Oude Tempellaan*



## **2. Een publiek domein met een sterke identiteit**

De gebiedsontwikkeling van landgoed Oude Tempel leidt tot een uitbreiding van het publieke domein. Het landgoed dat lange tijd particulier terrein is geweest, wordt in de toekomst voor een groot deel openbaar toegankelijk voor bewoners, aanwonenden en inwoners van Soesterberg. De nieuwe woonwijk met lommerrijke lanen zorgt voor een nieuw areaal aan wandel-, fiets- en verblijfsmogelijkheden en versterken de relatie tussen het centrum en het oostelijk deel van het dorp. De wijk Apollo/Mercury wint hierdoor aan identiteit.

## **3. Een duurzame ontwikkeling**

Vanwege de kwaliteit van de plek, de maatschappelijke verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partijen en de veronderstelde meerwaarde ten aanzien van het imago en de vermarkting van de locatie wordt in het ontwerp een hoge ambitie ten aanzien van duurzaamheid gehanteerd.

## **4. Een flexibel en gevarieerd plan**

De recente ontwikkelingen op de woningmarkt hebben het belang van flexibiliteit in de planvorming duidelijk naar voren gebracht. Inspelen op de vraag uit de markt en ontwikkelingen die zich daar voordoen is een must. Daarom is het zinvol in dit stedenbouwkundig kader verschillende woonvormen en kwaliteiten mogelijk te maken binnen de vast te leggen hoofdstructuur met behoud van de kernkwaliteiten. De groep van potentiële kopers wordt daardoor zo breed mogelijk gehouden.

## **Vraaggerichte aanpak**

Ondanks de genoemde kansen en kwaliteiten is een succesvolle gebiedsontwikkeling geen vanzelfsprekendheid in de huidige markt. Daar komt bij dat in de gemeente en omliggende regio een veelheid aan plannen ontwikkeld wordt, zoals de Vliegbasis, Soesterberg Noord, Kontakt der Continenten, het Evenemententerrein en het project Abrona in Zeist.

Binnen de gemeente wordt gestreefd naar een goede spreiding van doelgroepen en fasering. Het aan de voorkant bepalen van de meest kansrijke doelgroepen en bijbehorende positionering voor Oude Tempel is een van de belangrijkste strategische keuzes voor het ingezette ontwikkelingsproces.

Daartoe is de hulp ingeroepen van Bureau Buhrs, een marketing en communicatiebureau dat zich richt op ruimtelijke ontwikkeling. Onder begeleiding van hen is een positioneringstraject doorlopen om inzichtelijk te maken voor wie en met welk product de kwaliteiten van Oude Tempel optimaal en rendabel benut kunnen worden.

## Locatiekwaliteiten

De onderstaande locatiekwaliteiten van Oude Tempel zijn in de positionering naar voren gekomen:

- Bosrijke en groene omgeving
- Historische karakter van Oude Tempel (bestaande lanenstructuur en landgoed)
- Geborgenheid in het gebied (afhankelijk van gekozen stedenbouwkundige opzet)
- Nabij het centrum van Soesterberg
- Bijzondere locatie
- Mogelijkheid voor passende – en op de doelgroep afgestemde – functie in de villa.

Meer kernkwaliteiten ontstaan door het product toe te snijden op de (woon) wensen en voorkeuren van de beoogde doelgroep(en).



*locatiebeeld, zicht op het landhuis*

## Doelgroep en merkwaarden

Na deskresearch en interviews met de projectbetrokkenen zijn de locatiekwaliteiten, mogelijke doelgroepen en concurrenten van de Oude Tempel tegen elkaar afgezet. Dit heeft geresulteerd in een omschrijving van het leefmilieu, doelgroep en positionering.

Om de doelgroep te benoemen maakt Bureau Buhrs gebruik van de zogenaamde BSR-methode, waarin verschillende belevingswerelden worden onderscheiden. Voor de Oude Tempel is, in een afweging tussen varianten, gekozen voor een doelgroep bestaande uit een combinatie van mensen met blauwe en groene belevingswerelden. De blauwe belevingswereld is individualistisch ingesteld en gericht op status en comfort. De groene belevingswereld is eerst en vooral op rust en privacy gericht.

Voor deze doelgroep is gekozen omdat deze bij uitstek de specifieke locatiekwaliteiten waardeert. Daarnaast is bekend dat deze groep, bij de gegeven marktomstandigheden, een bovengemiddelde verhuisbereidheid aan de dag legt. Doordat de doelgroep tevens bereid is over een grotere afstand te verhuizen ontstaat per saldo een grotere groep van potentieel geïnteresseerden.

Deze keuze voor deze doelgroep resulteert in de volgende merkwaarden:

- Vertrouwd, gevoel van veiligheid
- Geborgenheid en privacy
- Zekerheid
- Goed geregeld, efficiënt
- Comfort, gemak
- Status.

## Positionering

De gekozen doelgroep en specifieke locatiekwaliteiten leiden tot de volgende kernpropositie en positioneringsstatement:

***Landgoed de Oude Tempel biedt een rustige thuisbasis omringd door prachtige, groene lanen midden in het Hart van de Heuvelrug***

Op een unieke locatie middenin in het Hart van de Heuvelrug biedt Landgoed Oude Tempel een rustige thuisbasis. De stedenbouwkundige opzet van Landgoed Oude Tempel is in grote mate bepaald door de structuur van het historische landgoedbos; een raamwerk van groene, lommerrijke lanen met veel statige, volwassen bomen. Binnen deze lanenstructuur bestaan kleine op zichzelf staande en autoluwe woonstraatjes, waar het rustig en veilig wonen is. Landgoed Oude Tempel is de plek waar bewoners hun woonwens – een eigen woning in het groen in het Hart van de Utrechtse Heuvelrug – in vervulling kunnen laten gaan. Mensen kopen een woning die kan worden aangepast aan hun individuele wensen - tijdens de bouw of op een later moment – bijvoorbeeld door de toevoeging van een extra verdieping of een serre. De exclusieve woningen hebben een privétuin, zodat bewoners zich kunnen terugtrekken als zij behoefte hebben te ontsnappen aan hun drukke bestaan en te genieten van hun welverdiende rust.

Het eens afgesloten landgoed vormt het decor van een rustige woonbuurt langs prachtige, goed onderhouden groene lanen. Met elk seizoen een ander uitzicht. Er is een beperkt aantal entrees voor autoverkeer, gericht op bestemmingverkeer. De goede fiets-en wandelstructuur maakt het hart van Soesterberg, maar ook Zeist en Soest, goed bereikbaar. Het landgoed is ook toegankelijk voor Soesterbergers en Soesters die tijdens een wandeling (met de hond) of een sportief hardlooprondje willen genieten van de groene lanen met grote, oude bomen. Voor de dagelijkse boodschappen kunnen bewoners terecht in het hart van Soesterberg. In de bredere omtrek rondom Landgoed Oude Tempel liggen steden als Utrecht en Amersfoort voor een breder aanbod van voorzieningen. Ook natuurgebied Vliegbasis Soesterberg ligt op een steenworp afstand.



*locatiebeeld, monumentale laan*

# 3. Stedenbouw

## Concept

Het bestaande landschap, in de vorm van de Landgoedtuin in Engelse stijl en de oude statige beukenlanen van het Landgoedbos, vormt de basis van het Stedenbouwkundig Kader. Door middel van verkavelingsstudies is gezocht naar een nieuwe ruimtelijke structuur die recht doet aan het verleden en maximaal gebruik maakt van de waardes die voorhanden zijn.

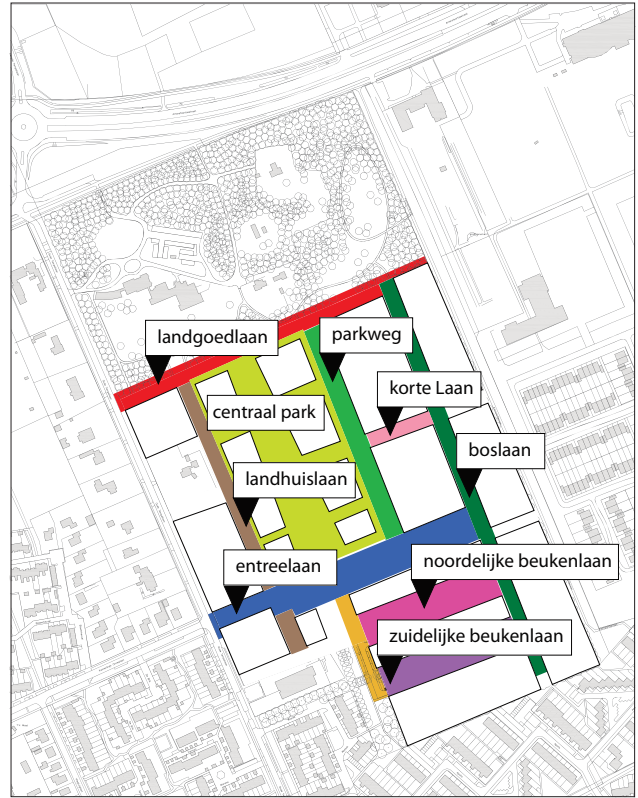
In het ontwerp vormen de meest waardevolle lanen een 'groene kapstok' die het landgoedbos dooradert. Deze kapstok zorgt dat het landgoedkarakter in een groot deel van het plangebied voelbaar is. Centraal in het plan is een parkruimte ontworpen, rondom de groene kapstok. Dit centrale park vormt een open plek in het bos en verbindt de landgoedtuin met het landgoedbos. Het is bovendien een speel- en ontmoetingsplek voor mensen van binnen en buiten de wijk. De bouwvelden vormen de contramal van de openbare ruimte.



*artist impression entreeaan, in oostelijke richting*



*ruimtelijk concept 'Groene Kapstok'*



*plekken en straten*



*artist impression landgoedlaan, in oostelijke richting*

### *Factsheet Landgoed Oude Tempel*

#### **Oppervlakte:**

Landgoedtuin:	8 ha
Landgoedbos:	15 ha
Totaal:	23 ha

#### **Kernkwaliteiten locatie:**

Park in Engelse landschapsstijl met landhuis en enkele losse bestaande woningen, besloten ligging, middenin het dorp. Landgoedbos met (statige) bestaande beukenlanen

#### **Programma:**

minimaal 230 woningen  
(bovenkant middensegment  
- duur segment)

maximaal 300 woningen  
(middensegment)

#### **Merkwaarden:**

Vertrouwd, gevoel van veiligheid  
Geborgenheid en privacy  
Zekerheid  
Goed geregeld, efficiënt  
Comfort, gemak  
Status

#### **Kernpropositie:**

Landgoed de Oude Tempel biedt een rustige thuisbasis omringd door prachtige, groene lanen midden in het Hart van de Heuvelrug

## **Structuur**

De stedenbouwkundige structuur zorgt er voor dat het gebied op logische en efficiënte wijze ontsloten wordt en tegelijkertijd de lanenstructuur zoveel mogelijk intact kan blijven. De afstand tussen de wegen en de bestaande lanen is zo gekozen dat een efficiënte en marktconforme verkaveling ontstaat, die flexibiliteit biedt ten aanzien van de keuze voor de verkavelings- en woningtypologie. Het resultaat van deze insteek is een aantal stroken die uitgegeven kunnen worden, omgeven door openbare ruimte.

De plankaart legt het beoogde grondgebruik vast. Onderscheid wordt gemaakt in bouwvelden (uitgeefbaar terrein), bestaande beukenlanen, overig groen en verharding. Het uitgeefbaar gebied beslaat ongeveer 50% van het plangebied.

#### **LEGENDA:**

-  grens projectgebied
-  bouwvelden
-  verharding
-  bestaande lanen
-  groen
-  positie doorsteek afstemmen KdK

PLANKAART



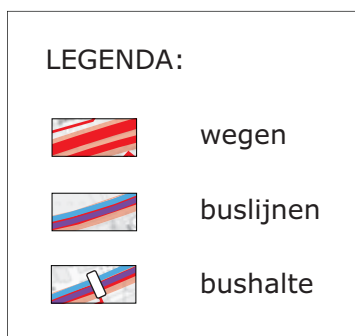
## Ontsluiting

De situering van het landgoed, tussen compacte woonbebouwing in het zuiden, Korndorfferlaan in het oosten en de Amersfoortse straat in het noorden maakt dat het plangebied logischerwijze vanaf de Oude Tempellaan ontsloten wordt. Vanuit de wens het oorspronkelijke domein zoveel mogelijk voelbaar te maken is het aantal auto-ontsluitingen zo beperkt mogelijk gehouden. Omwille van de bereikbaarheid, in geval van calamiteiten, is gekozen voor twee entrees.

De noordelijke ontsluiting bevindt zich op de overgang van landgoedtuin en landgoedbos; de landgoedlaan. Daardoor wordt bij het betreden van het gebied een koppeling gemaakt met het landhuis, zonder dat de landgoedtuin belast wordt door autoverkeer. Een tweede toegang, de entreelaan, is gesitueerd in het verlengde van de Kamerlingh Onneslaan en vormt een vanzelfsprekende verbinding met het dorp.

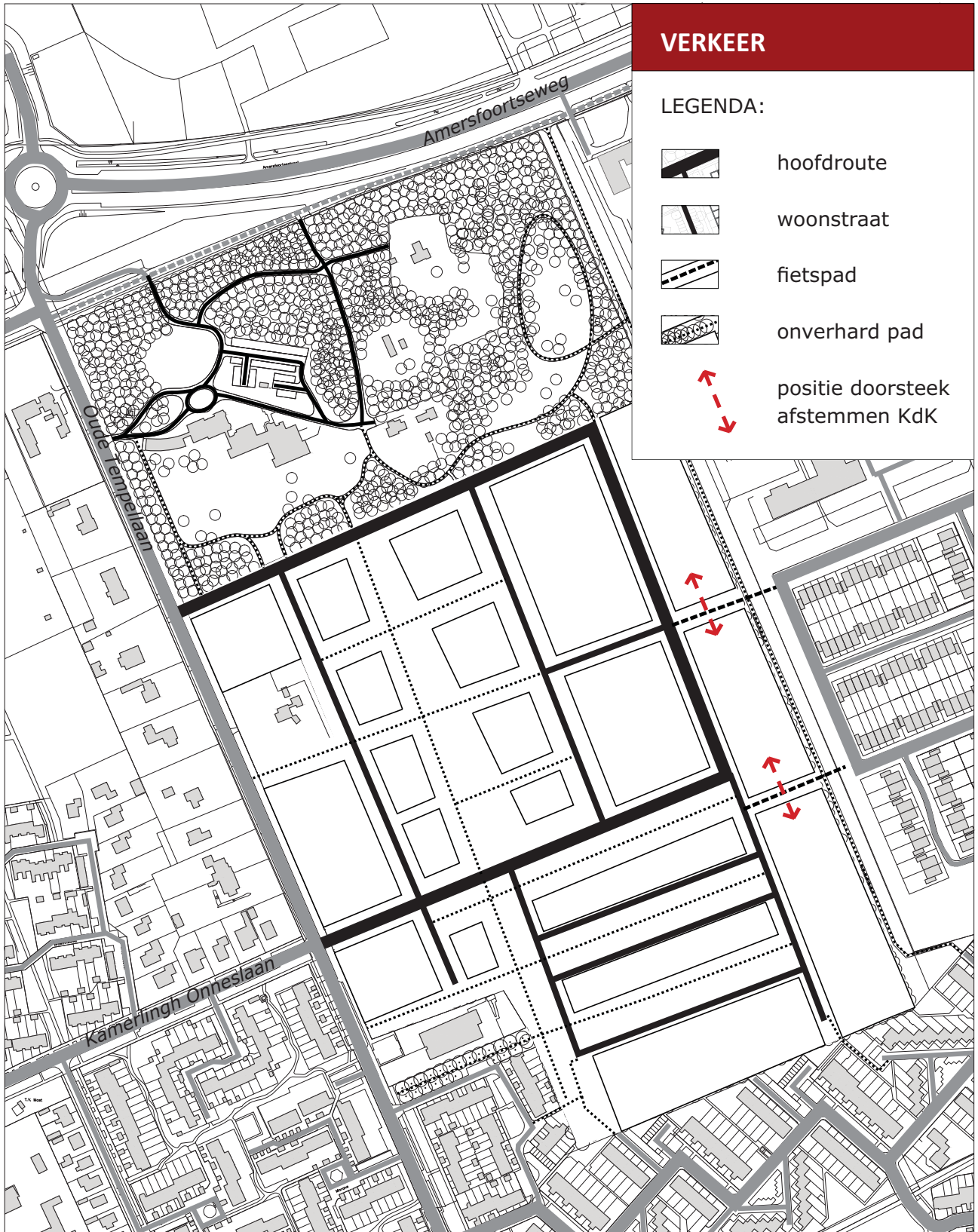
## Regime en hiërarchie

Vanwege de woonbestemming zal in het gebied een 30 km regime gehanteerd worden. Dit resulteert in een eenvoudige wegenstructuur, waarbij de fiets zich op de rijbaan begeeft. In de profielen is een onderscheid gemaakt tussen een lus-vormige hoofdroute die de beide ontsluitingen met elkaar en de overige wegen verbindt. Het profiel van de hoofdroute is breder en voorzien van gemarkeerde fietssuggestiestroken. Dit zorgt ruimtelijk gezien voor een leesbare hiërarchie. Bovendien is het brede profiel geschikt om een busroute op te nemen. Een eventuele busroute kan ter plaatse van de noordelijk fietsdoorsteek over de Korndorfferlaan verbonden worden met het nieuw te ontwikkelen woningbouwgebied aan de zuidzijde van Kontakt der Continenten. Ten zuiden hiervan wordt een tweede fietsdoorsteek gemaakt. De positie van beide doorsteken wordt afgestemd op de nieuwe verkaveling ten zuiden van Kontakt der continenten.



*infrastructuur en openbaar vervoer in de omgeving*





## Wandelroutes

De openstelling van het gebied zorgt voor een veelheid aan nieuwe routes en verbindingen voor langzaam verkeer. Voor de voetgangers kunnen twee systemen onderscheiden worden. Alle woonstraten zijn voorzien van trottoirs, als intermediair tussen wegen en kavels. Een tweede systeem wordt gevormd door de onverharde routes in de vorm van de bestaande paden onder de beukenlanen van de groene kapstok. Dit systeem wordt via paden verbonden met de landgoedtuin en vormt tezamen met de Korndorfferlaan nieuwe routes door het gebied voor bewoners, aanwonenden en dorpsbewoners.

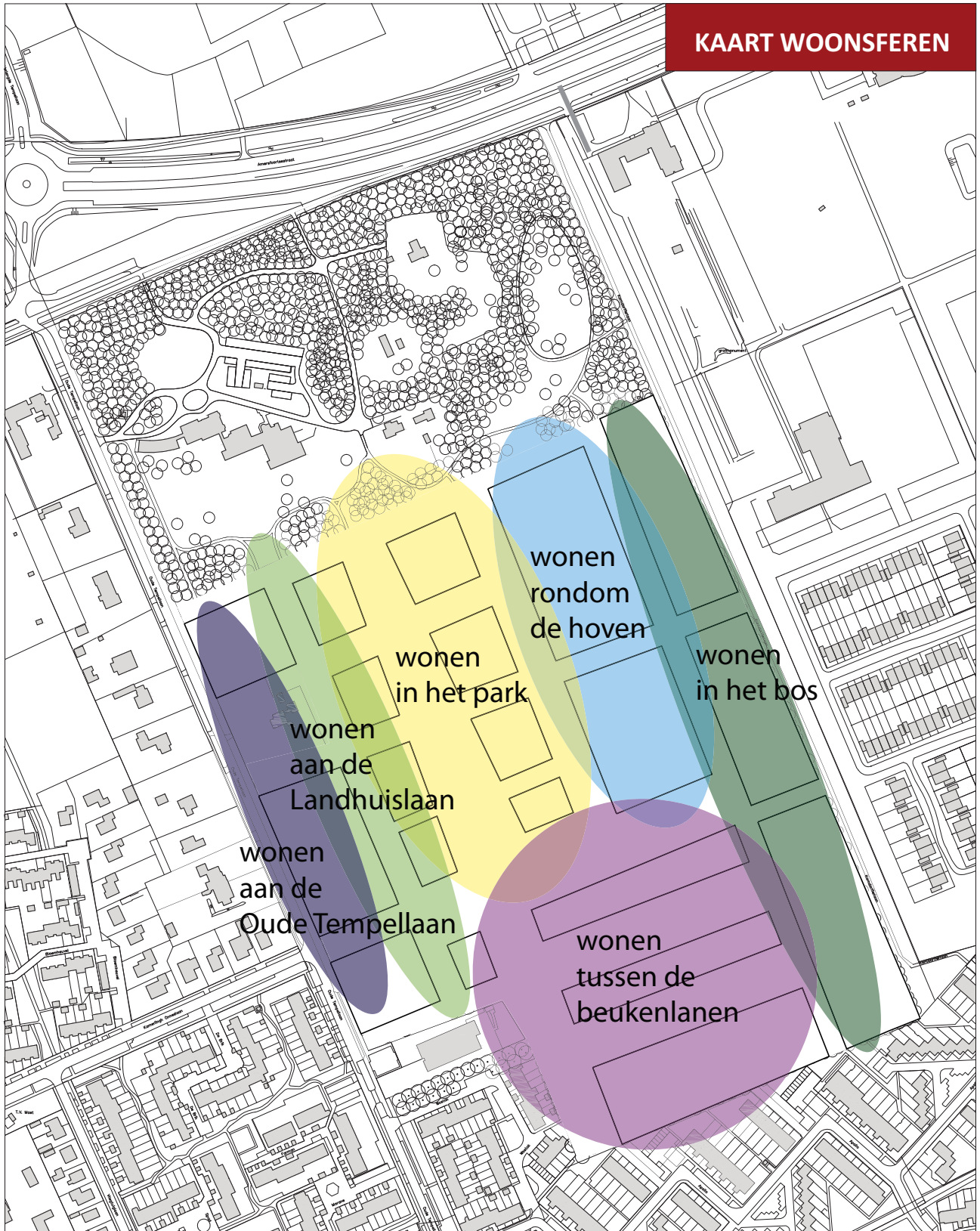
## Woonsferen

De uitgeefbare delen van het landgoed hebben onderling verschillende condities en randen. Dit biedt aanknopingspunten voor variatie in woonkwaliteit en woonproducten. Tezamen met een gevarieerde opbouw van de openbare ruimte ontstaat een aantal typische sferen en plekken. Doordat de entreelane haaks staan op de oriëntatie van de uitgeefbare stroken ontstaat langs deze routes een gevarieerd beeld.



*artist impression landhuislaan, in noordelijke richting*

## KAART WOONSFEREN



### **Wonen aan de Oude Tempellaan**

Het plan voor Landgoed Oude Tempel sluit op vanzelfsprekende wijze aan op het dorp. De vrijstaande bebouwing langs de Oude Tempellaan wordt in het plan aan de overkant van de weg gespiegeld. Door ook hier voor vrije kavels te kiezen ontstaat een evenwichtig profiel.

Tussen het kruispunt Oude Tempellaan/entreelaan en de basisschool bevindt zich een vierkante kavel. Deze plek leent zich bij uitstek voor een verbijzondering, in de vorm van een appartementengebouw. De compacte opzet en betrekkelijke nabijheid van het dorp maakt dit bouwveld bij uitstek geschikt voor seniorenwoningen.



*kaartfragment  
wonen aan de Oude Tempellaan*



*locatiebeeld wonen langs Oude Tempellaan*



*referentiebeeld appartementengebouw  
Oude Tempellaan / entreelaan*

### ***Wonen aan de landhuislaan***

De zichtas van en naar het landhuis is het centrale motief voor de landhuislaan. De openbare ruimte wordt ingericht met lichte transparante bomen en voorziet in de parkeerbehoefte van de aanliggende percelen. Het profiel kan aan weerszijden geflankeerd worden door woonbebouwing van maximaal drie lagen hoog. De woningen langs de westzijde van de Landhuislaan hebben als kwaliteit een ruime tuin op het zuidwesten.

Aan de oostzijde van de landhuislaan bevinden zich vier bouwvelden, van elkaar gescheiden door de monumentale beukenlanen van de groene kapstok. De ligging tussen de bomen, in het park geeft een bijzondere, groene woonkwaliteit. De diepe tuinen op het oosten grenzen aan het centrale park. Het uitgangspunt is dat deze overgang architectonisch wordt opgelost, bijvoorbeeld door de aanleg van een hoogteverschil.



*kaartfragment  
wonen aan de landhuislaan*



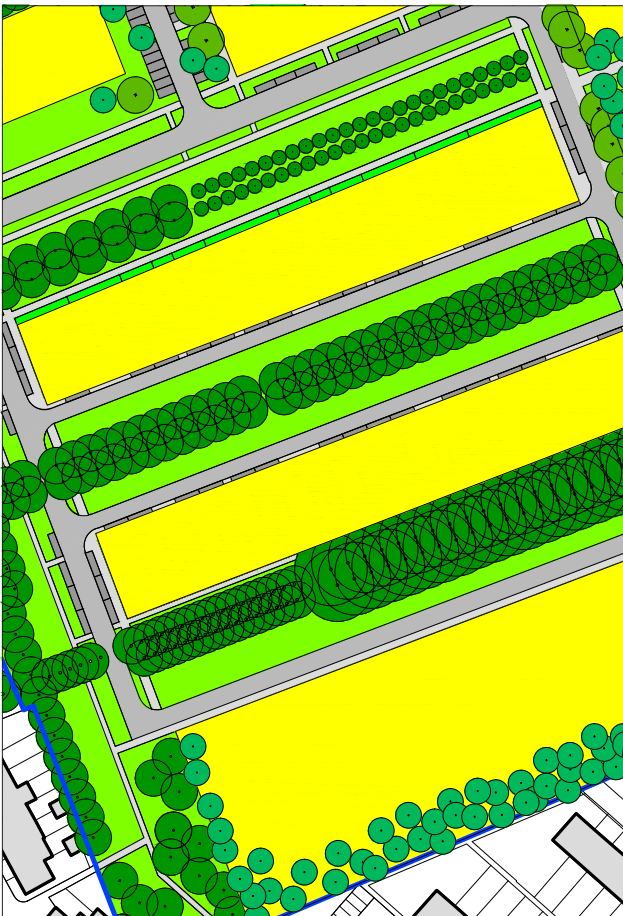
*referentiebeeld wonen aan de landhuislaan*



*referentiebeeld overgang naar park oostzijde*

### **Wonen tussen de beukenlanen**

De groene kapstok is de dominante structuur in het zuiden van het landgoed. Wonen tussen lommerrijke lanen is hier het thema. De onderlinge afstand tussen de beukenlanen laat telkens voldoende ruimte voor een strook bebouwing, voorzien van een tuin met zuidoriëntatie, grenzend aan de openbare ruimte. Deze confrontatie vraagt om aandacht voor een goede erfafscheiding. Langs de zuidzijde van de entreelaan gaan de gedachten uit naar een kleinschalige opzet met twee- of driekappers. Aan de voorzijde grenzen de woningen aan de beukenlaan die de entree begeleidt.



*kaartfragment  
wonen tussen de beukenlanen*

De voordeur is gelegen aan een woonpad. In het parkeren is voorzien door middel van parkeercoffers. De mogelijkheid bestaat eveneens aan de achterzijde van de woning op eigen erf te parkeren. Deze is bereikbaar via een smalle woonstraat. Ook in de middelste strook wordt uitgegaan van kleine geschakelde villa's. De kavels worden ontsloten vanaf de voorzijde. De afsluitende, meest zuidelijke rij is extra diep, waardoor op het erf voorzien kan worden in een groene buffer ten behoeve van privacy en geluidswering. De gedachten gaan hier uit naar een mix van geschakelde en vrijstaande villa's.

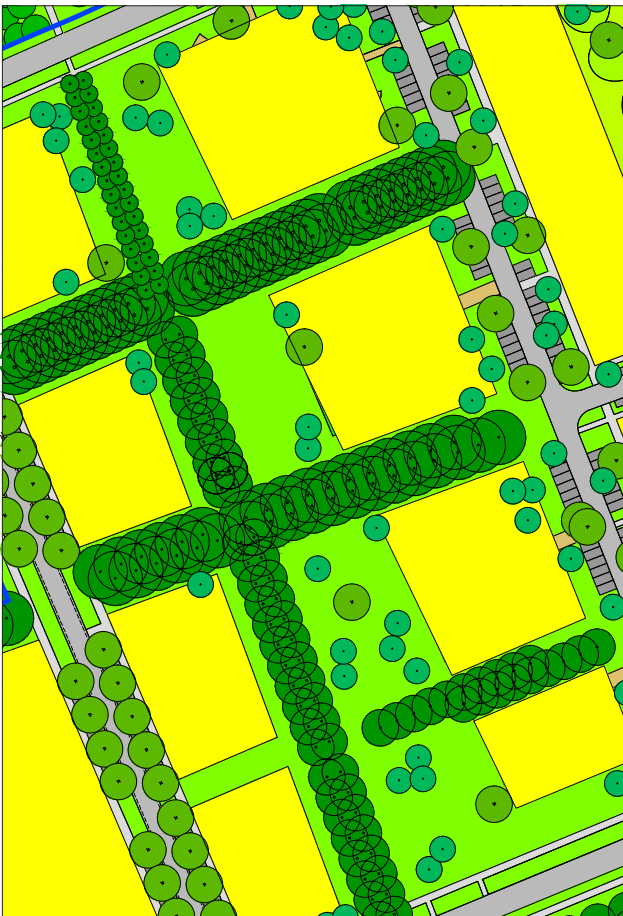


*referentiebeelden wonen tussen de beukenlanen*

### ***Wonen in het park***

In het hart van het gebied worden de beukenlanen van de groene kapstok omgeven door bloemrijk grasland. Dit parklandschap verbindt op natuurlijke wijze het landgoedbos met het landhuis en omgeving. In het park wordt op beperkte schaal gewoond. Vier bijzondere, kleine en onderling gedifferentieerde woningbouwclusters worden ontsloten vanaf de Parklaan. De typologie van de ensembles is nader te bepalen. Wel veronderstelt de ligging in het park een alzijdige oriëntatie en een bijzondere architectonische uitwerking.

De woningen zijn volledig omgeven door het park, wat een bijzondere woonkwaliteit oplevert. De gebouwen staan letterlijk in het groen, doordat de percelen van de woonclusters en het park geruisloos in elkaar overlopen. De geprivatiseerde buitenruimtes zijn bescheiden en worden architectonisch opgelost. Het parkeren is opgenomen in de lanen grenzend aan het park.



*kaartfragment  
wonen in het park*



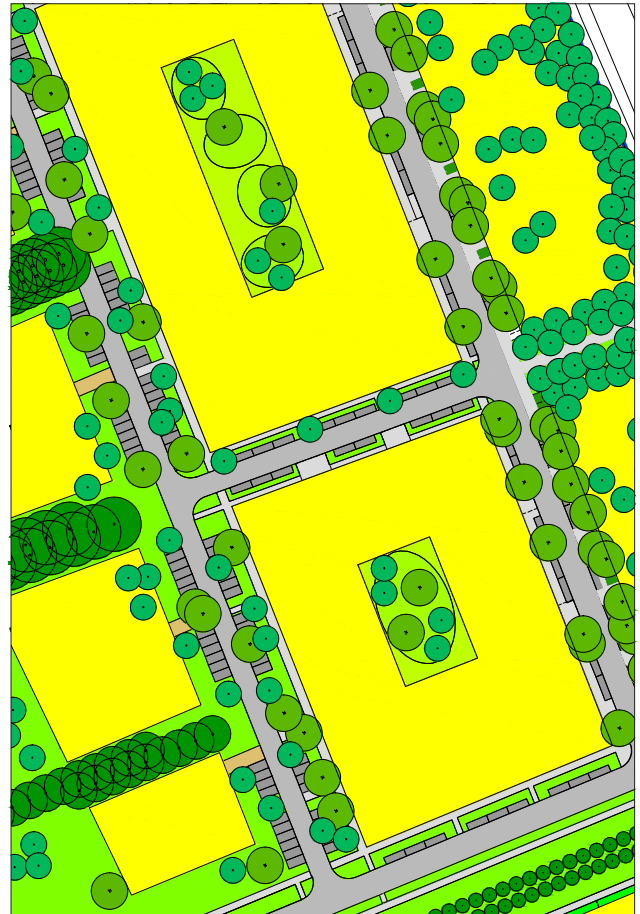
*referentiebeelden wonen in het park*

### ***Wonen rondom de hoven***

Ten oosten van het park bevinden zich twee bouwblokken, georganiseerd rondom collectieve binnentuinen. De woningen, die met hun voorzuides aan de straat staan, variëren in typologie. Het parkeren bevindt zich op eigen erf en in de omliggende straten. Aan de achterzijde beschikken de woningen over een prachtige woonkwaliteit in de vorm van een goed bezonde achtertuin, die uitkomt in een collectief, autovrij binnenhof die bijvoorbeeld als speeltuin of trapveldje kan worden ingericht.



*referentiebeelden wonen rondom de hoven*



*kaartfragment  
wonen rondom de hoven*



## ***Wonen in het bos***

Aan de oostzijde van het landgoed kan gewoond worden in het bos. Het idee is dat het bouwvlak door de kavelkopers 'uitgehakt' wordt in het bestaande bos. De vrije kavels en 2 onder 1 kappers hebben daarnaast als kwaliteit een diepe tuin. Aan de achterzijde van de kavel, grenzend aan de Korndorfferlaan, zal een strook struweel intact gelaten worden, om zowel de kwaliteit van de laan als de privacy van de bewoners te waarborgen. Aan de voorzijde wordt deze privacy bewerkstelligd door groen in de openbare ruimte.



*referentiebeelden wonen in het bos*



*kaartfragment  
wonen in het bos*

## **Verkavelingsmogelijkheden**

Het Stedenbouwkundig Kader is ontwikkeld met behulp van voorbeeldverkavelingen in verschillende dichtheden. In het Stedenbouwkundig Kader wordt nog geen keuze gemaakt ten aanzien van de precieze invulling, zodat de flexibiliteit ten aanzien van de uitvoering behouden blijft. Op basis van verkavelingsstudies met verschillende dichtheden is een bandbreedte gedefinieerd, die neergelegd zal worden in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen van de ruimtelijke consequenties van deze bandbreedte zijn twee voorbeeldverkavelingen weergegeven.

## **Programma**

Het is verstandig een bandbreedte te hanteren in de woningaantallen, om te kunnen reageren op de vraag vanuit de woningmarkt. Twee voorbeeldverkavelingen geven twee verschillende maar voorstelbare scenario's aan: het scenario maximum is gericht op het middensegment (vrijstaand, 2 onder 1 kap, rijwoningen) en het scenario minimum is gericht op de bovenkant van het middensegment. Financieel zijn de verschillen in opbrengstverwachting tussen beide scenario's verwaarloosbaar. Dit wordt verklaard uit het lagere woningaantal bij de verkaveling die zich richt op grotere, duurdere kavels in het hogere woningsegment. Op basis van de twee voorbeeldscenario's is in het plan rekening gehouden met een bandbreedte in de woningaantallen tussen 230 en 300 woningen.

**VOORBEELDKAVELING MINIMUM**



**VOORBEELDVERKAVELING MAXIMUM**





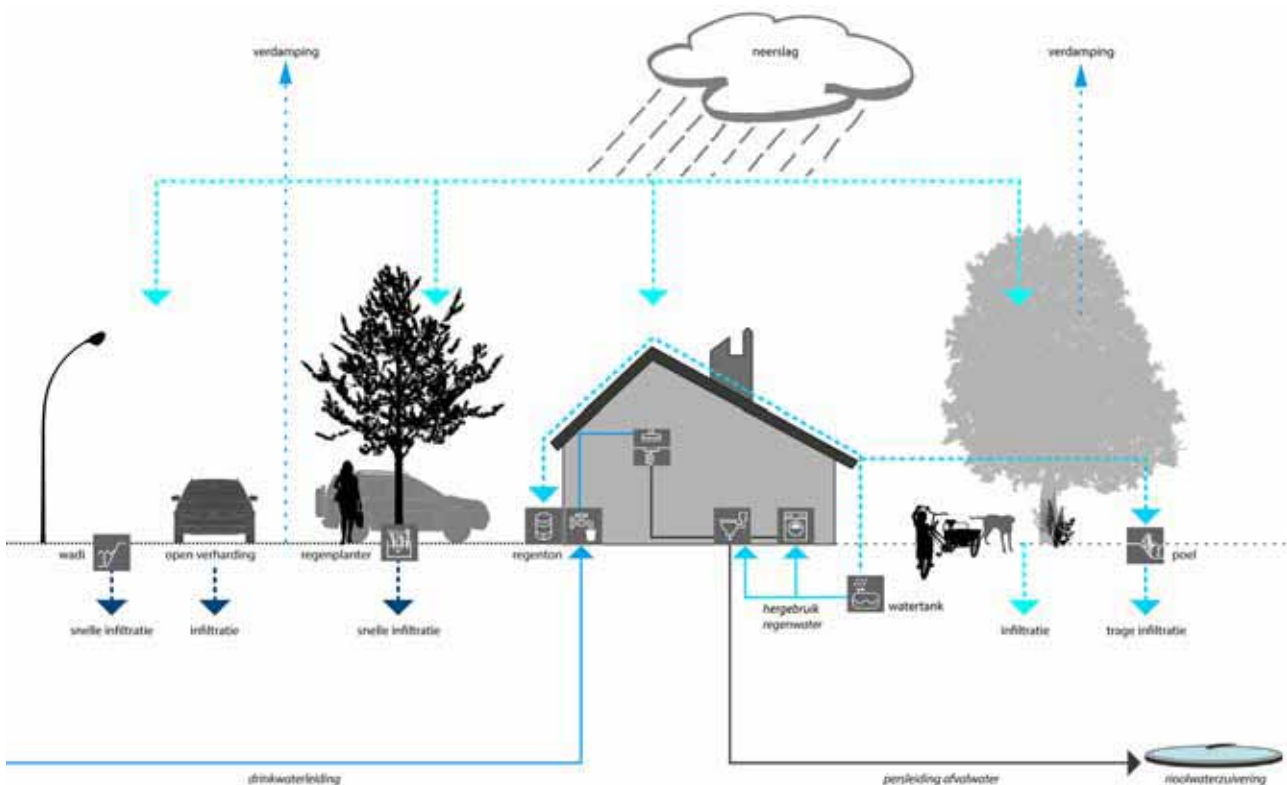
*studie maquette voorbeeldverkaveling maximum*

## Duurzaamheid

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van de ontwikkeling van Landgoed Oude Tempel. De gemeente Soest streeft ernaar een klimaatneutrale gemeente te worden (Duurzaamheidsplan 2010-2014). Parallel aan de ontwikkeling van het Stedenbouwkundig Kader is door het bureau Gidz een notitie opgesteld waarin de duurzaamheidskansen voor Landgoed Oude Tempel zijn benoemd. (Duurzaamheidskoers Oude Tempel, Gidz, september 2013).

De collectieve kernwaarden van de beoogde doelgroepen voor Landgoed Oude Tempel bieden kansen voor de realisatie van de duurzaamheidsambitie. Deze kansen liggen op diverse terreinen:

- Groen: benutten van gebiedseigen condities, natuurlijke processen en ecosystemendiensten;
- Water: verduurzamen van regenwaterbeheer en drinkwaterketen, Watersensitief ontwikkelen; inspeland op de wateropgaven en klimaatbeleid (adaptatie);



schema waterketen, uit: Duurzaamheidskoers Oude Tempel

c. Energie: energetisch slim en aantrekkelijk boven- en ondergronds inrichten van de woonwijk om lokaal schone energie op te wekken en het verbruik te beperken. De gemeente onderzoekt hiervoor de mogelijkheden voor de realisatie van een slimme, maar betaalbare en betrouwbare duurzame energievoorziening;

d. Duurzaam bouwen; de gemeente zal duurzaam bouwen zoveel mogelijk stimuleren. Zij onderzoekt de mogelijkheden van een subsidieregeling of van leningen.

De aanbevelingen uit de duurzaamheidskoers zijn gebruikt als input voor het Stedenbouwkundig Kader. Daarnaast dienen zij als inspiratie voor de uitwerking van de architectuur en van de openbare ruimte.



referentiebeeld trage infiltratie hemelwater uit: Duurzaamheidskoers Oude Tempel



schema energie & warmtevoorziening, uit: duurzaamheidskoers Oude Tempel

# 4. Openbare ruimte

## Waardevolle lanen als basis

De monumentale beukenlanen van het landgoedbos en de landgoedtuin vormen de basis van de openbare ruimte van Landgoed Oude Tempel. Omdat deze structuur landschapsarchitectonisch, ecologisch en cultuurhistorisch waardevol is, maar ook omdat het de ideale drager vormt voor het hoogwaardige groene woonmilieu waarnaar gestreefd wordt. De opgave is geweest de bestaande lanen een nieuwe, vanzelfsprekende positie te geven in het Stedenbouwkundig Kader.

Om tot een optimale verhouding tussen kwaliteit en opbrengsten te kunnen komen is op basis van ontwerpstudies en diverse technische analyses een ambitie geformuleerd ten aanzien van de lanen.

Eén beukenlaan is het meest waardevol en heeft behoud als ambitie meegekregen. Een aantal volwassen beukenlanen zou bij voorkeur blijven staan, mits deze een logische en waardevolle betekenis krijgen in de nieuwe verkaveling (Ja, mits...). De overige lanen zijn navenant jong of samengesteld uit minder wenselijke bomen, zoals Amerikaanse eiken. Deze mogen verdwijnen, tenzij ze een meerwaarde voor het plan betekenen zonder dat dit leidt tot verlies aan opbrengsten (Nee, tenzij...). Ten aanzien van de zichtlijn op het landhuis is gesteld dat deze bewaard moet blijven, maar dat de bestaande bomen vervangen kunnen worden. Buiten de lanen bevinden zich nog enkele monumentale bomen in de bosvakken. Deze zullen gespaard worden waar dat mogelijk is.

LEGENDA:	
	Behouden
	Ja, mits
	Nee, tenzij
	As behouden



*ambitiekaart bomenbestand*



## Groene kapstok

De meest waardevolle beukenlanen vormen samen de groene kapstok. De kapstok bestaat uit een noord-zuid gerichte beukenlaan, voorzien van zes vertakkingen. De monumentale lanen hebben een breedte van om en nabij vijftientig meter. Doordat de bomen altijd in bosgrond hebben gestaan is het niet mogelijk deze zone te verharden of bebouwen. In de nieuwe situatie fungeren de lanen als drager voor speelaanleidingen en als alternatieve wandelroute door het gebied, in aansluiting op de landgoedtuin en de Korndorfferlaan. De grote kronen samen vormen een doorlopend domein en zorgen voor continuïteit in de openbare ruimte. Zij maken dat het landgoedgevoel overal in het plangebied ervaarbaar is.



*ruimtelijk concept 'groene kapstok'*



*monumentale beukenlaan*

## Centraal park

In het hart van het plangebied wordt de groene kapstok omgeven door weides van bloemrijk grasland. De weides zijn met elkaar verbonden door gemaaide paden en vormen samen het centrale park, een plek om te spelen en elkaar te ontmoeten. Het open karakter zorgt ervoor dat daglicht door kan dringen tot op de bodem, waardoor de biodiversiteit vergroot wordt. Dit effect kan versterkt worden wanneer in het grasland wadi's of poelen gemaakt worden. In de flanken van het park is, aan weerszijden van de groene kapstok, een aantal kleinschalige gebouwensembles voorzien. De gebouwen en hun buitenruimtes zijn rondom georiënteerd op het landschap.

## Nieuwe lanen

Naast de groene kapstok en het centrale park bestaat de openbare ruimte uit lanen waarlangs gewoond wordt. Deze lanen bieden plaats aan de verschillende soorten verkeer, het parkeren en de ondergrondse infrastructuur. Daarnaast is ruimte gelaten voor aankleding in de vorm van bomen en groen. Bij de opbouw van de verschillende profielen is ingezet op variatie en lichtheid, in contrast met de continuïteit van de beukenlanen. De opbouw van de belangrijkste lanen wordt op de volgende pagina's toegelicht.



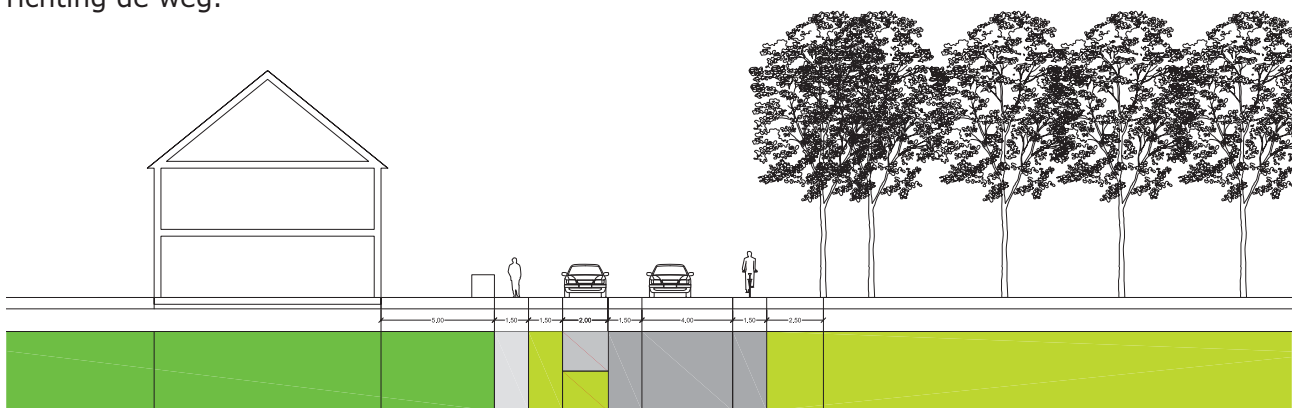
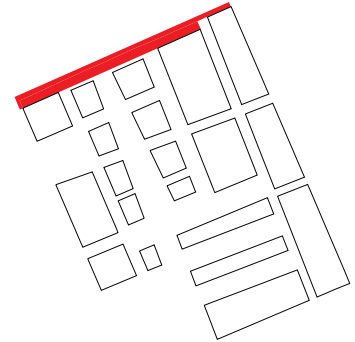
*artist impression centraal park*

**OPENBARE RUIMTE**



## **landgoedlaan**

De landgoedlaan bevindt zich op de overgang van voor- en achterterrein. De zoom richting het voorterrein is opengewerkt en ontdaan van ondergroei, waardoor vanaf de landgoedlaan ruim zicht ontstaat op het hoofdgebouw en de Engelse landschapstuin die haar omgeeft. Het profiel is voorzien van fietssuggestiestroken, zodat een eventuele busroute opgenomen kan worden. Parkeren vindt hier plaats in de langsrichting. De verkaveling is met koppen georiënteerd op de landgoedlaan. Deze koppen worden geaccentueerd en voorzien van entrees richting de weg.



*profiel landgoedlaan*



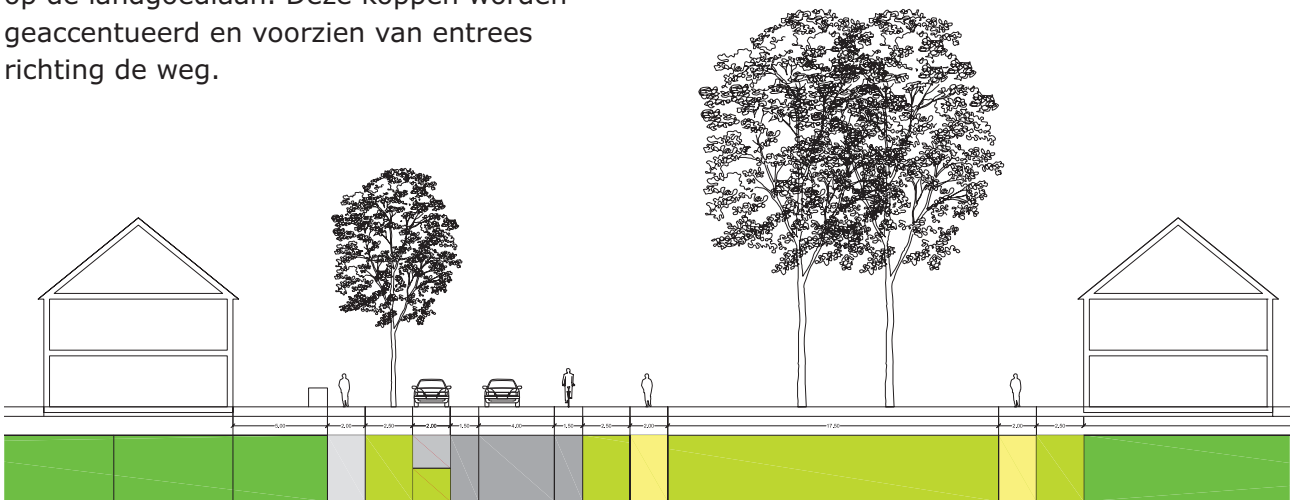
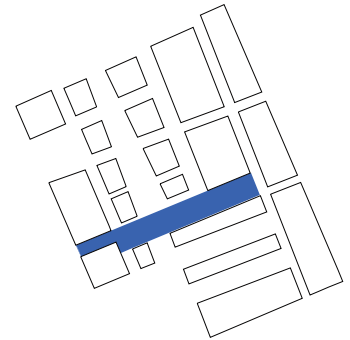
*artist impression landgoedlaan*



*locatiebeeld Engelse landschapstuin*

## **entreelaan**

De entreelaan ligt in het verlengde van de Kamerlingh Onneslaan. Over een groot deel van de lengte wordt de entreelaan geflankeerd door een monumentale beukenlaan, die voor de nodige grandeur zorgt. Het profiel is voorzien van gemarkeerde fietssuggestiestroken, zodat een eventuele busroute opgenomen kan worden. Parkeren vindt hier plaats in de langsrichting. De verkaveling is met koppen georiënteerd op de landgoedlaan. Deze koppen worden geaccentueerd en voorzien van entrees richting de weg.



*profiel entreelaan*



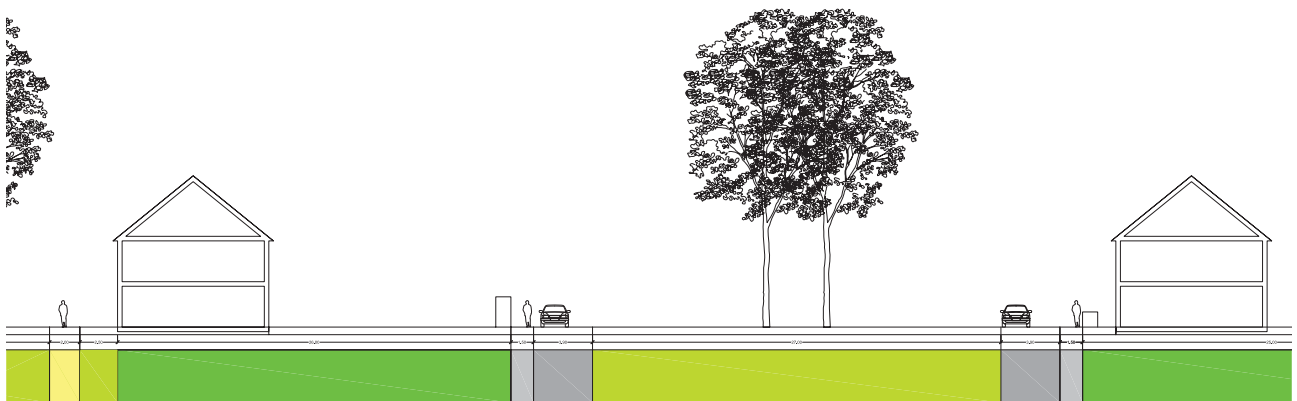
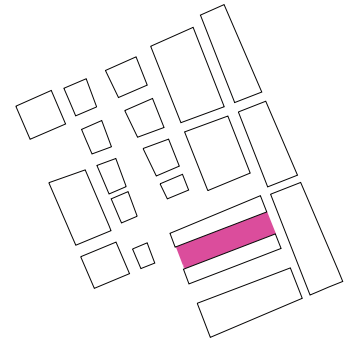
*verbeelding entreelaan*



*maquettebeeld entreelaan*

### **noordelijke beukenlaan**

De noordelijke beukenlaan bevindt zich in het zuidelijk deel van het plangebied. De monumentale beuken zijn opgenomen in de middenberm van een symmetrisch profiel met eenrichtingverkeer aan weerszijden. Deze middenberm is zodanig gedimensioneerd dat het wortelstelsel van de bomen niet wordt bedreigd door de verharding van de rijlopers aan weerszijden.



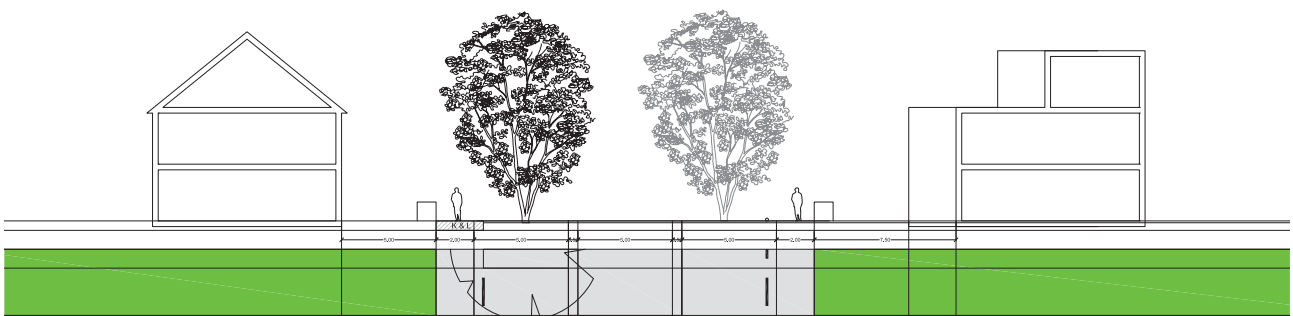
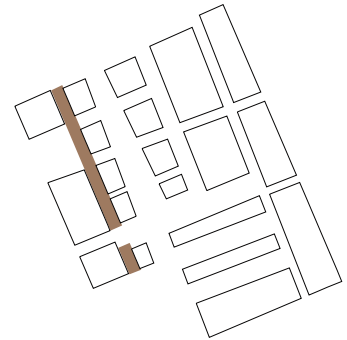
*profiel beukenlaan*



*referentiebeeld laan met middenberm*

### **landhuislaan**

De landhuislaan bevindt zich op de zichtas tussen het landhuis en de school. Langs de weg bevindt zich een groot deel van het parkeren voor de aangrenzende kavels. Deze parkeerplaatsen zijn haaks op de weg georiënteerd en worden wisselzijdig onderbroken door meerstammige bomen met een open transparante kroon, zoals bijvoorbeeld de Gleditsia. Daarmee wordt het contrast gezocht met de zwaarte van de monumentale beukenlanen.



*profiel landhuislaan*



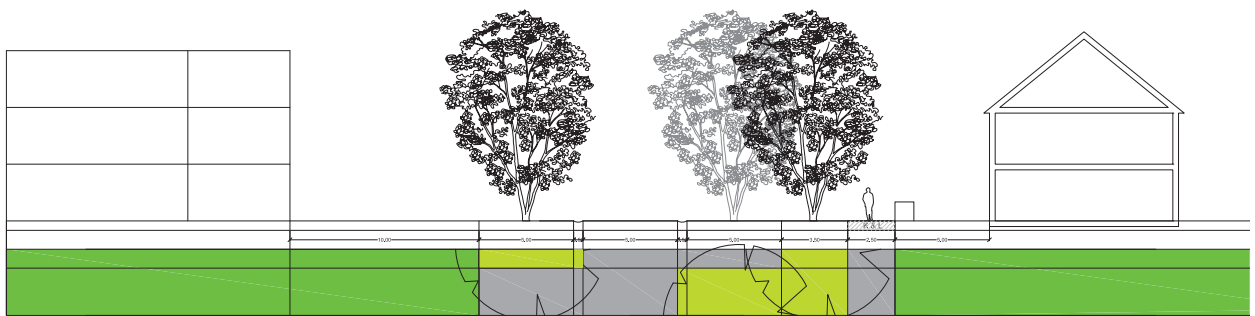
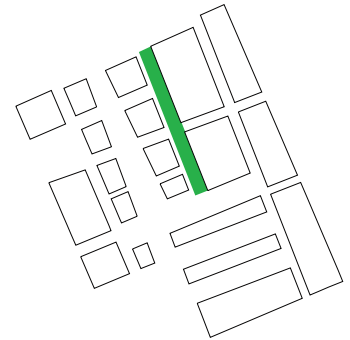
*verbeelding landhuislaan*



*referentiebeeld beplanting landhuislaan*

***parkweg***

De Parkweg bevindt zich aan de rand van het centrale woonpark. Het parkeren voor de aangrenzende kavels bevindt zich ook hier aan weerszijden van de weg. Door verschillende onderlinge afstanden te hanteren en door de toepassing van solitaire bomen, zoals bijvoorbeeld Zomereiken en Krenten, ontstaat een parkachtig beeld in aansluiting op het centrale park.



*profiel parkweg*



*maquettebeeld parkweg*

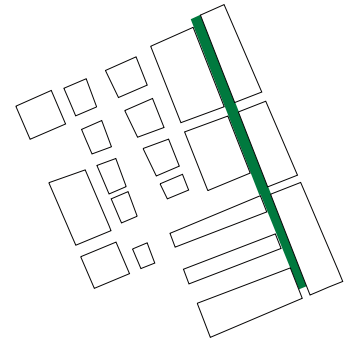


*referentiebeeld beplanting*



### ***boslaan***

De boslaan begeleidt de bosstrook aan de oostzijde van het plangebied. Om dit karakter te versterken wordt in een asymmetrisch profiel een groene rand van berken en grove dennen voorgesteld, als aanzet voor de bos sfeer. In deze strook is ook ruimte voor infiltratie van hemelwater. Het profiel is voorzien van gemarkeerde fietssuggestiestroken. Parkeren vindt hier plaats in de langsrichting.



*profiel boslaan*



*maquettebeeld boslaan*



*referentiebeeld beplanting*

## Verharding

De technische uitwerking van de profielen en finale keuzes ten aanzien van de materialisering zullen worden vastgelegd in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Voor de verharding gaan de gedachten uit naar een rustige, enigszins chique uitstraling. Het voorstel is, in aansluiting op de materialisering in de omgeving, te kiezen voor grijze tonen in het grondvlak. Dit vormt een mooi contrast met het groen en de (herfst-) bladeren. Daarnaast biedt het ruimte voor meer aardse tinten in de architectuur.



referentie kleur omgeving, Kamerlingh Onneslaan

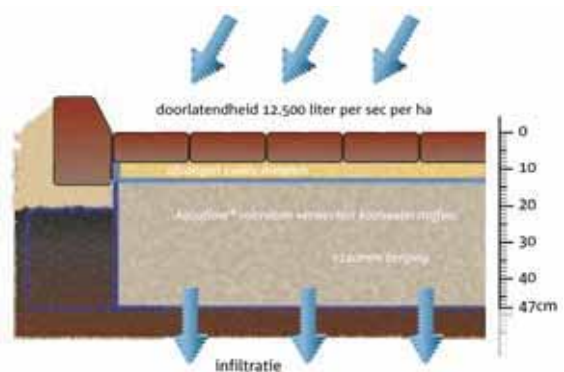


referentiebeelden kleur en materiaal verharding

Het 30 km regime veronderstelt het gebruik van een elementenverharding, vanwege de verkeersremmende werking die daarvan uitgaat. Door bijvoorbeeld te kiezen voor betonstraatstenen met een toplaag van natuursteen kan op economische wijze de beoogde uitstraling bereikt worden.

Door verschillende grijstonen met elkaar te combineren kan onderscheid gemaakt worden tussen verschillende plekken en/of doeleinden zoals voetgangers, parkeren, auto's etcetera.

Bij de ontwikkeling van Landgoed Oude Tempel wordt uitgegaan van infiltratie van regenwater. Dit biedt kansen voor een zogenaamde waterpasserende verharding. Bij dit type verharding stroomt het regenwater af via de voegen tussen de stenen. Het voordeel van deze oplossing is dat er in de straatprofielen geen ruimte gereserveerd hoeft te worden voor bijvoorbeeld wadi's. Als achtervang voor het principe van waterpasserende verharding kan worden voorzien in extra afvoercapaciteit ter plaatse van boomspiegels en groenbermen.



schema principe waterpasserende verharding

## Detaillering

Als uitwerking van het Stedenbouwkundig Kader zal een inrichtingsplan voor de openbare ruimte worden opgesteld. Hierin zullen nadere voorstellen gedaan worden voor de materialisatie en voor specifieke details, zoals entreepoorten, meubilair en speelaanleidingen die voor samenhang zorgen en het karakter van Landgoed Oude Tempel verder versterken.



*referentiebeelden detaillering*

# 5. Uitgeefbaar gebied

## Beeldkwaliteit en beeldregie

Voor Landgoed Oude Tempel wordt gestreefd naar een hoge architectonische kwaliteit, ter ondersteuning van de ambitie voor het gebied als geheel. Tegelijkertijd is het belangrijk in te kunnen spelen op wensen van toekomstige bewoners en ontwikkelaars. Daarom wordt voorgesteld de kwaliteitsbewaking ten aanzien van de gebouwen interactief te maken door deze in handen te leggen van een supervisor of kwaliteitsteam. Dit team kan aanvullende eisen formuleren voor de beeldkwaliteit. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en aandachtspunten beschreven die voortkomen uit het Stedenbouwkundig Kader en de voorgestelde positionering.

## Architectonisch beeld

Voor de architectonische uitwerking wordt niet dwingend een stijl voorgeschreven. Het uitgangspunt is dat de architectuur bijdraagt aan de identiteit. Vanuit de positionering wordt ingezet op het thema Landgoed. Dit komt in de architectuur van de individuele woningen terug.

Gedacht kan worden aan een architectuur die een zekere rijkdom uitstraalt. Dit kan schuilen in de gebouwworm, zoals het geval is bij de gedeelde villa's uit de jaren dertig, maar ook in een rijke vormtaal of detaillering. Dit kan een traditionele vorm aannemen, maar net zo goed eigentijds worden uitgewerkt.

De inspiratie voor rijke architectuur, als vertaling van de landgoedidentiteit, is de architectuur van de chaletstijl. Deze stijl uit het eind van de negentiende en begin van de twintigste eeuw is veel terug te vinden in bosrijke omgevingen en landgoederen. De bijgebouwen op Landgoed Oude Tempel zijn hier een voorbeeld van.



*locatiebeeld, bijgebouw in chaletstijl*

## Kleurenpalet

Om een zekere samenhang te krijgen is het uitgangspunt een kleurenpalet te hanteren dat geïnspireerd is op de architectuur van honderd jaar geleden. In vroeger tijden werd het kleurenpalet bepaald door de techniek en door lokale tradities. In de architectuur van landgoed Oude Tempel zouden wij deze inzet graag terugzien.

Dat betekent dat het palet een zekere vanzelfsprekendheid moet hebben. Baksteen ontleent zijn kleur aan het (aardse) palet dat van oudsher in de omgeving gebruikt wordt, pleisterwerk is wit, houten delen en lijstwerk zijn geschilderd in (gebroken) wit, oud hollandse of gedekte kleuren. Voor nieuwe materialen wordt uitgegaan van de eigen kleur en textuur.



*referentiebeelden chaletstijl en rijke detaillering*

*referentiebeelden eigentijdse, rijke architectuur*

## Samenhang in verkavelingsvelden

De structuur van de verkaveling in het Stedenbouwkundig Kader is opgebouwd uit stroken. Deze verkavelingsvelden zorgen, samen met het raamwerk van de openbare ruimte, voor continuïteit en samenhang. In de architectonische uitwerking wordt ernaar gestreefd de onderliggende strookvormige opzet leesbaar te maken. Dat wil zeggen dat de bebouwing binnen de verkavelingsvelden een zekere verwantschap vertoont.



verkavelingsvelden

## Accentuering van de koppen

Door de strookvormige opzet worden sommige wegen, zoals de entreelaan en de landgoedlaan, geflankeerd door koppen van bouwrijen. Dit zorgt voor variatie langs de entrees. Om ervoor te zorgen dat er langs deze routes een levendig en bijzonder beeld ontstaat, worden deze koppen architectonisch verbijzonderd. De kopgevels tonen nadrukkelijk een gezicht aan de weg en worden voorzien van erftoegangen en woningentrees.



referentiebeeld accentuering van de koppen

## ACCENTUERING VAN DE KOPPEN



## Erfafscheiding

In het plan is gestreefd naar een goede oriëntatie van de tuinen en naar een sterke relatie tussen het uitgeefbaar gebied en het omringende landschap. Als gevolg daarvan grenzen op een aantal plekken achtertuinen of andere geprivatiseerde buitenruimtes aan de openbare ruimte. Dit vraagt om goede regie en handhaving van de erfafscheidingen. Tegelijkertijd biedt dit aanknopingspunten voor een samenhangende beeldtaal, ter ondersteuning van de landgoedsfeer. In het plan onderscheiden wij vijf types erfafscheiding.



*referentiebeeld lage haag*

### ***lage haag***

De lage haag is gedacht langs de fronten van kavels die op traditionele wijze aan de straat zijn gesitueerd. Het betreft een groene haag naar keuze, gesitueerd op eigen erf, met een hoogte van een meter en een dikte van tenminste een halve meter. Zijkanten van kavels die grenzen aan de openbare ruimte worden ter hoogte van de voortuin en ter hoogte van het hoofdgebouw over het algemeen eveneens geflankeerd door de lage haag zoals hiervoor omschreven.



*referentiebeeld lage haag*





### **hoge haag**

Achtere tuinen en zijanten gelegen achter het hoofdgebouw, die grenzen aan de openbare ruimte, worden overwegend voorzien van een hoge haag. Het betreft een groene haag naar keuze, gesitueerd op eigen erf, met een hoogte van twee meter en een dikte van tenminste een halve meter.



referentiebeelden hoge haag

### **architectonische overgang**

De ensembles die grenzen aan het centrale park en het complex op de hoek van de entreeaan en de Oude Tempellaan staan met hun voeten in het gras. Het landschap omspoelt de gebouwen en loopt tot aan de gevel van de gebouwen. De overgang openbaar-prive bevindt zich dicht bij de gebouwen en vormt een integraal onderdeel van de architectonische opgave. Dat wil zeggen dat de private buitenruimte bijvoorbeeld de vorm krijgt van een balkon, een veranda of een verhoogd terras. Op die manier toont het gebouw een gezicht naar de openbare ruimte en zijn tegelijkertijd de privacy en uitloopmogelijkheden van de bewoners gewaarborgd.



referentiebeelden architectonische overgang

### **Korndorfferlaan**

Langs de oostzijde van het plangebied grenst het plan aan de Korndorfferlaan. Om deze cultuurhistorische waarde niet te verstoren en de privacy van de nieuwe bewoners te waarborgen kan het hek blijven staan, danwel vervangen worden door een nieuwe transparante afscheiding. Schuttingen of dichte afscheidingen zijn niet gewenst. Daarnaast wordt in de achtertuinen een strook bestaand struweel, inclusief karakteristieke walletjes, gehandhaafd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid onderzocht via het bestemmingsplan de zone met de wal in de private tuinen in stand te houden danwel zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing.



*locatiebeelden Korndorfferlaan*

### **struweel zuidrand**

Langs de zuidzijde van het plangebied worden de achtertuinen op eigen terrein afgezoomd met struweel. Deze strook heeft een diepte van tenminste vijf meter en voorziet in privacy en een groene rand richting de omgeving. Ook deze strook zal in het bestemmingsplan voorzien worden van voorschriften ten aanzien van gebruik en instandhouding.



*referentiebeelden struweel zuidrand*

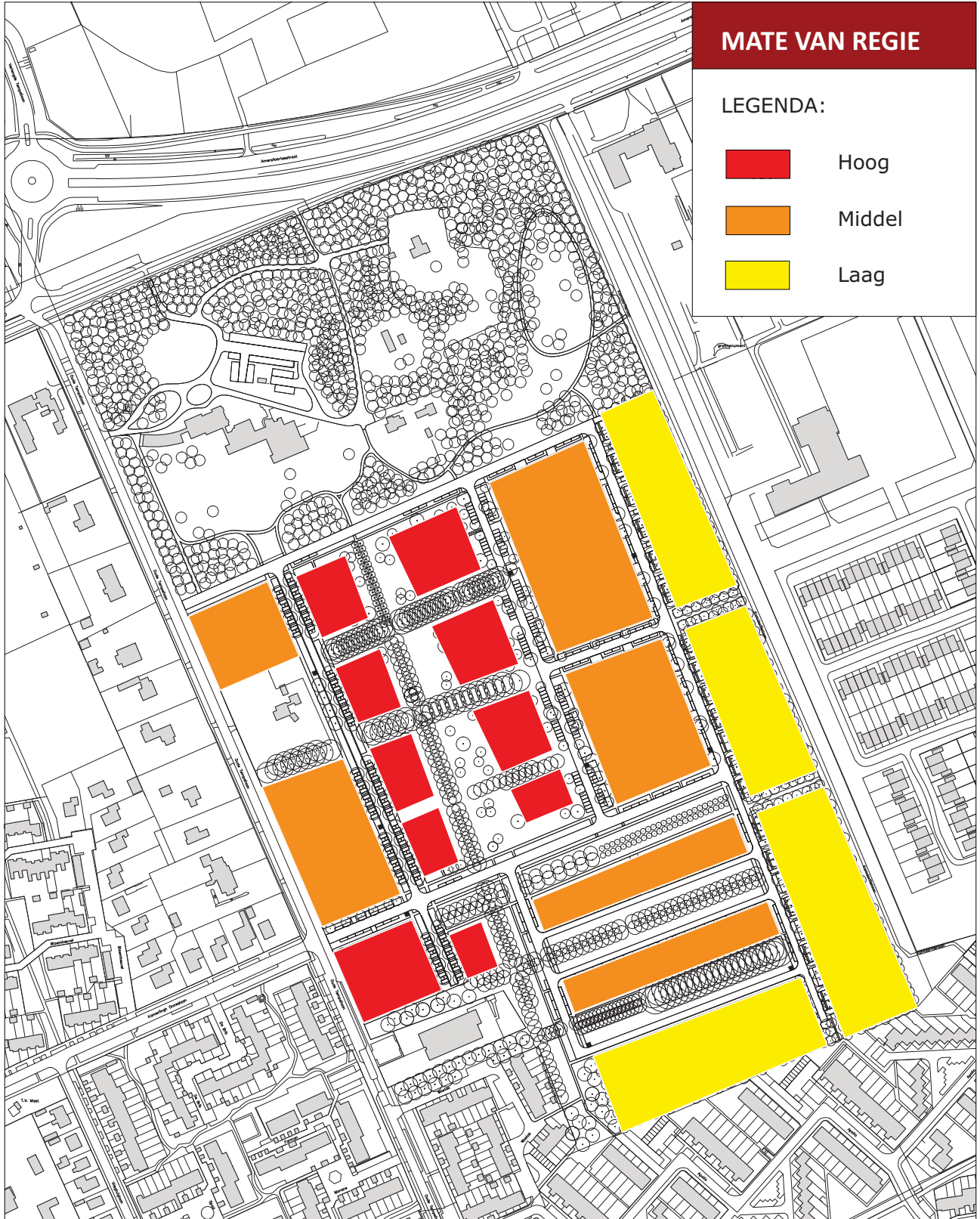
## Mate van regie

Het sturen op beeldkwaliteit vindt plaats in het spanningsveld tussen de vrijheid van individuele kopers om vorm te geven aan hun woonwensen enerzijds en het borgen van ruimtelijke kwaliteit als collectief belang anderzijds. De stedenbouwkundige structuur van het plan biedt aanleiding te differentiëren in de mate van beeldregie die geboden is. Op bijgaande kaart is dit aangegeven.

De vrije kavels aan de oost- en zuidzijde van het plan (geel) bieden het meeste ruimte voor individuele expressie. Omdat deze aan de achterzijden ingebed zijn in groen en omdat ze navenant groot zijn, waardoor verwacht mag worden dat ook het groen op de eigen kavel eventuele contrasten tussen bebouwing verzacht. Beeldregie kan hier beperkt blijven tot de erfafscheidingen, het voorgestelde kleurenpalet en algemene eisen van welstand.

De kavels in het hart van het plangebied (rood) zijn rondom zichtbaar gesitueerd in het openbaar groen. De gebouwen staan als het ware in het open landschap. De overgang openbaar-privé is onderdeel van de architectonische opgave en moet dus mee ontworpen worden. Daarnaast veronderstelt deze ligging een alzijdige kwaliteit in de architectuur. Dat wil zeggen dat de gebouwen en ensembles geen 'achterkant' hebben. Dit vraagt om verhoogde waakzaamheid ten aanzien van de beeldkwaliteit van de architectuur en de overgang openbaar-privé.

De overige kavels (oranje) vormen de tussencategorie. In architectonisch opzicht is sprake van een min of meer traditionele opzet. Met name de hoekwoningen vragen om bijzondere aandacht, aangezien deze nadrukkelijk een gezicht moeten tonen aan de openbare ruimte. Waar kavels met hun zijkanten of achterkanten grenzen aan de openbare ruimte is bijzondere aandacht vereist voor de erfafscheidingen, zoals elders in dit hoofdstuk benoemd.



# Colofon

## ontwerp en opmaak:

HOSPER  
Mark van der Heide  
Raquel van Donselaar  
Ferry Streng  
Anne Nijland  
Hilke Floris

## in opdracht van:

Steunstichting Zorgcoöperatie  
Nederland

&

Gemeente Soest

*met medewerking van:*

Gidz  
Dennis Moet (Duurzaamheid en locatiefoto's)

Heren 5  
Jeroen Atteveld (Architectuur)

*HOSPER, Maart 2014*

**NB:**

- *De tekeningen en kaarten in deze publicatie zijn schaalloos.*
- *Alle kaartbeelden zijn met het Noorden naar boven georiënteerd.*
- *De artist impressions en maquettefoto's opgenomen in deze publicatie zijn bedoeld als impressie van het beoogde beeld en de beoogde sfeer. De technische uitwerking van de openbare ruimte en van de gebouwen kan van invloed zijn op het eindbeeld.*
- *Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande toestemming van HOSPER. Voor de gebruikte beelden in dit document die niet afkomstig zijn van HOSPER heeft het bureau getracht alle rechthebbenden te achterhalen. HOSPER verontschuldigt zich bij een ieder die zij in dit verband niet heeft kunnen bereiken om betreffende beelden van de juiste bronvermelding te voorzien.*