

DE  
GAVE STAD

NOORDHOVE



*Cultuurhistorische Verkenningen*  
*van de wijken*  
*in*  
*Zoetermeer*

Zoetermeer  
als staalkaart  
van  
naoorlogse stedenbouw  
en  
architectuur

DE  
G A V E S T A D

NOORDHOVE

*Cultuurhistorische Verkenningen*  
*van de wijken*  
*in*  
***Zoetermeer***

Zoetermeer  
als staalkaart  
van  
naoorlogse stedenbouw  
en  
architectuur

# INHOUD

Vooraf	1
Ontwikkeling van Noordhove	3
De historische infrastructuur	11
De ruimtelijke opzet	15
Groen en water	23
Architectuur	29
Recente ontwikkelingen	43
Bijzondere kwaliteiten	45
Conclusie	47
Bronnen en literatuur	49

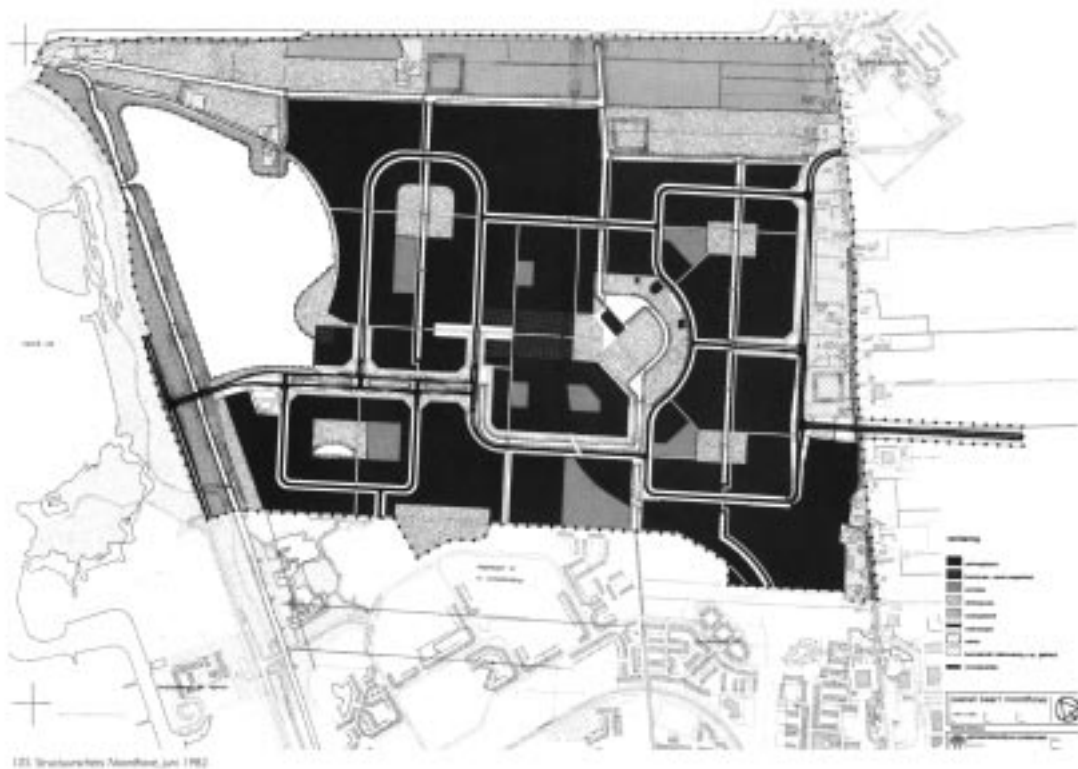


*Noordhove vanuit het westen gezien. De wijk is op deze luchtfoto nog maar net opgeleverd.  
Foto Gemeentearchief Zoetermeer*

Noordhove vormt samen met Rokkeveen, Oosterheem en de aangrenzende bedrijventerreinen de zogenaamde tweede schil van Zoetermeer. Het is de eerste wijk die grotendeels voor de eigen woningbehoefte is gerealiseerd. Lang voordat de eerste schil, de vier quadranten rond het oude dorp, volgens het Structuurplan Groot Zoetermeer (1968) klaar was, kwam uit onderzoek naar voren dat na voltooiing ervan in hetzelfde hoge tempo doorgebouwd zou moeten worden aan de groeikern om aan de vraag naar woningen in de regio om Den Haag en Zoetermeer zelf te kunnen voldoen. In tegenstelling echter met het kraakheldere structuurplan voor de eerste vier wijken ontbeerde Zoetermeer een vastgesteld structuurplan voor de omvangrijke uitbreidingen (de vijfde en zesde wijk) die onder druk van het rijk eind jaren zeventig op het programma werden gezet. Er ontbrandde zelfs een locatiekeuzeaffaire met als tegenspelers de provincie Zuid-Holland en de gemeente Zoetermeer. Deze liep zo hoog op dat Gedeputeerde Staten goedkeuring onthielden aan het door de gemeenteraad in 1982 vastgestelde bestemmingsplan Noordhove, omdat het in strijd was met het Streekplan Zuid-Holland. In het streekplan werd het Groene Hart tussen Zoetermeer en Benthuizen opengehouden, terwijl Zoetermeer daar liefst zo snel mogelijk 6.000 woningen wilde bouwen. Ernstige vertraging en een compromis waren onvermijdelijk.

Op 2 februari 1984 werden de strijdende partijen bij de ministers Winsemius en Brox ontboden om in te stemmen met een uit drie hoofdpunten bestaand voorstel. Op de locatie Noordhove mocht tot 1990 slechts een eerste tranche van maximaal 2.250 woningen worden gerealiseerd. Pas na de realisatie van de wijk Rokkeveen zou bekeken worden of een tweede, ten hoogste even grote tranche nodig was. Er diende een scheidingszone tussen Noordhove en Benthuizen te worden aangelegd, zodanig dat Noordhove in de toekomst nooit verder uitgebreid zou kunnen worden. Overigens was kort daarvoor op hetzelfde hoge niveau besloten de taakstelling voor Rokkeveen juist te verhogen tot 9.000 woningen. Aldus geschiedde.

Hierdoor kwam de afronding van Noordhove pas in 1994 aan de orde, het jaar waarin de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) verscheen. Hierin werd officieel een punt gezet achter de groeikernstatus van Zoetermeer, maar niet aan de groei zelf. Binnen de VINEX-regelgeving, die geldt tot 2005, kunnen regio's meer zelf beslissen over de bouw van nieuwbouwwijken. Dit betekende in de praktijk dat er gewoon doorgebouwd werd aan de afronding van de zesde en zelfs kon worden begonnen aan de zevende wijk van Zoetermeer met extra aandacht voor milieuaspecten en een beperking van de automobiliteit.



*In het eerste plan voor Noordhove, dat in 1982 door de provincie is verworpen, was de wijk groter en lag zonder noemenswaardige 'scheidingszones' tegen het Groene Hart aan.*

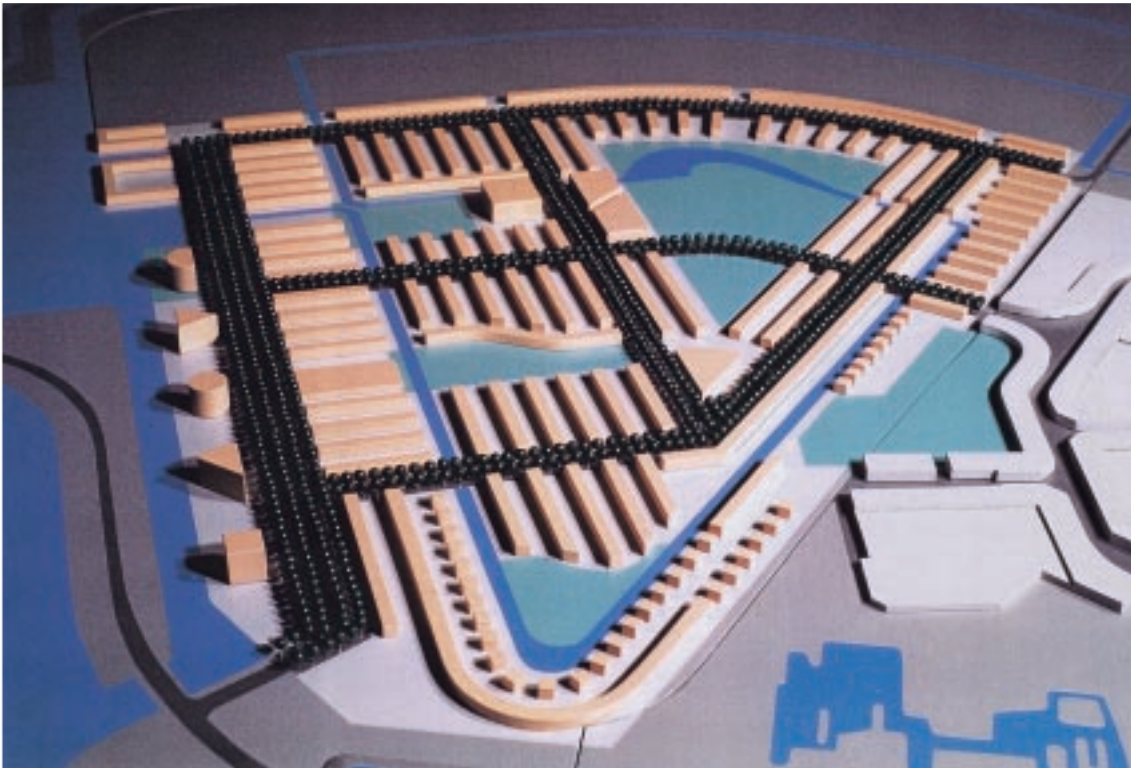
De ontwikkeling van Noordhove is in twee etappen verlopen, met een lang intermezzo. Het westelijke deel (Noordhove I) is in de tweede helft van de jaren tachtig gebouwd, de noordelijke en oostelijke rand (Noordhove Afronding) in de tweede helft van de jaren negentig. Noordhove I heeft daarbij nog een valse start gekend, die is terug te voeren op onenigheid met de provincie Zuid-Holland over de ligging en omvang van deze vijfde wijk van Zoetermeer. Het eerste, kant-en-klare plan is in 1982 door de provincie Zuid-Holland, die opkwam voor het behoud van het Groene Hart, zonder pardon over boord gezet. De wijk was te groot en drong te ver het groene gebied in. Het plan bestond uit gesloten bouwblokken geordend langs lange assen, volledig uitgevoerd in laagbouw.

In 1984 vond de herstart van de ontwikkeling van Noordhove plaats, met een nieuw plan en nieuwe uitgangspunten, omdat de ontwerpers tot de conclusie waren gekomen dat een bouwblokkenstad en laagbouw moeilijk te verenigen zouden zijn.

Het nieuwe plan diende flink te worden afgeslankt: van het plangebied van 270 hectare mocht in eerste aanleg slechts 70 hectare worden bebouwd. De ontwerpers Frans Marks en Ton Hinse wilden lessen trekken uit de reeds gerealiseerde wijken van Zoetermeer, zoals in deze stad traditiegetrouw bijna elke wijk een reactie was op de voorgaande. De kleinschaligheid van de voorgaande wijken werd in de ban gedaan, mede onder invloed van de indertijd spraakmakende Delftse hoogleraar en architect Carel Weeber, een notoire tegenstander van kleinschaligheid. Daarvoor in de plaats kwam 'rationele stedenbouw' (de "objectieve" stad), het ontwerpen van het patroon van de wijk vanuit functies en het oorspronkelijke landschap, in combinatie met een uitdrukkelijke 'compositie' van de wijk. De ontwerpers streefden naar verwetenschappelijking van het ontwerp. De nieuwe wet Geluidshinder, die exacte getallen voor toegestane verkeersstromen hanteerde, diende zich aan. Maximaal mochten 2.250 voertuigen per etmaal een weg passeren zonder dat extra maatregelen in de vorm van geluidsschermen en dergelijke vereist werden. 'Dat gegeven leidde tot een bijna mathematisch, wiskundig spel, waardoor het patroon van ontsluitingen, water en groen en de grootte van de buurten (minimaal 300 woningen), die daaruit resulteerden, ontstonden.', zo legt Frans Marks, destijds stedenbouwkundige bij Zoetermeer uit.

Ook het krappe budget heeft een grote invloed gehad op de plannen voor Noordhove I. De economie zat in het slop en bovendien wilde de politiek uitdrukkelijk een wijk die zonder zogenaamde locatiesubsidie, een rijksbijdrage, zou worden gebouwd.

Er mochten geen grondexploitatietekorten ontstaan, dus het plan werd steeds efficiënter ontworpen, ook al om te voldoen aan de krappe rijksnormen, 'worgnormen' zoals zij indertijd werden genoemd (zoals bijvoorbeeld de maximale grootte van buurtgroen).



*Ook het tweede plan voor Noordhove (alleen voor Noordhove I), zoals in 1985 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft wijzigingen ondergaan: op deze maquette staan nog urban villa's maar deze zijn later verdwenen, net als de eenvormige verkavelingsrichting en de lange rij vrijstaande woningen langs de Ponyweide.*



Naast de reguliere groeikernsubsidies kon de gemeente Zoetermeer beschikken over een andere geldbron: de zandwinning in de Zoetermeerse Plas. Met het geld dat het kostbare eigen zand opleverde kon de ophoging van de wijk Noordhove, maar ook de aanleg van de Noordhovese- en Benthuizerplas worden bekostigd.

Het resultaat was een uiterst rationele en efficiënte stadsuitleg, waarvan het 'Bestemmingsplan Noordhove' in 1985 in de gemeenteraad werd vastgesteld. Noordhove zou een wijk worden bestaande uit vijf strakke zones aan weerszijden van een driehoekig park, met vrijwel alleen laagbouw, omdat zowel Benthuizen als enkele fracties in de Zoetermeerse politiek geen hoogbouw wilden.

Noordhove werd in rap tempo gebouwd. In 1988 begon de bouw en medio 1991 telde de wijk al 6.389 inwoners in 1.768 eengezinswoningen en 300 meergezinswoningen. Maar in kwalitatief opzicht deden zich complicaties voor.

Meerdere onderdelen uit het plan zijn niet uitgevoerd zoals ze door de ontwerpers bedacht waren. Zo wilden de woningbouwverenigingen geen zakelijk rationalistisch plan, maar daarentegen 'Seghwaertse woningtypen' met kappen. Voor de relatief dure 'dropjes van Hinse', luxe urban villa's langs de plas, was in deze economisch zwakke periode de tijd nog niet rijp. De aanleg van de lobben in de Noordhovese plas, die met dure villa's bebouwd hadden moeten worden, stagneerde omdat er in Buytenwegh de Leyens nog vrije-sectorkavels te koop waren en de gemeente niet met zichzelf wilde concurreren. 'Toen het uiteindelijk aan snee kwam, was de markt zo veranderd dat de uitzinnigheid toesloeg', meent Ton Hinse, destijds stedenbouwkundige in Zoetermeer.

Het driehoekige gebouw dat geprojecteerd was op de scherpe punt waar de Lijnbaan en Lommerbaan elkaar ontmoeten, is er niet gekomen. De vereiste grote overspanning van het atrium in dat gebouw was te kostbaar. In plaats daarvan staat er nu een smaller, geknikt gebouw en een op de Zwitserse architect Botta geïnspireerde ronde kerk. De Lommerbaan is gedegradeerd tot een zijweg van de Lijnbaan. Ook het geplande ruime winkelcentrum in de vorm van een mall gericht op het park is niet gerealiseerd. Het was al moeilijk genoeg om voor deze kleine wijk een ontwikkelaar te vinden voor een bescheiden, traditioneel naar binnen gekeerd winkelcentrum.

Veel op de zon gerichte lange strokenverkevelingen sneuvelden eveneens. Ontwikkelaars kwamen met tegenvoorstellen die meer woningen opleverden en beter verkoopbaar waren: korte blokjes van acht woningen met een optimale relatie tussen bouwkosten, efficiency en kleinschaligheid. Zelfs Weeber, nu in de rol van architect, en indertijd toch de kampioen van grootschaligheid, heeft zich hieraan 'bezondigd'.



*Het stedenbouwkundig 'raamwerk' voor Noordhove Afronding. Hiermee worden de belangrijkste structuurbepalende elementen van de nieuwe stadsuitbreiding vastgelegd, zoals de verlenging van de voorzieningenstrook langs de Lijnbaan, terwijl de ontwikkelaars in grote vrijheid de 'witte vlekken' kunnen invullen.*



*Noordhove-eiland is geheel gereserveerd voor het individuele opdrachtgeverschap.*

## NOORDHOVE AFRONDING

Tussen het ontwikkelen van de eerste tranche van Noordhove en de tweede, de zogenaamde afronding, liggen tien jaar. Rokkeveen ging immers, zo was de afspraak met de provincie en het rijk, voor. Ondertussen waren de maatschappelijke omstandigheden, vakmatige opvattingen en ambtelijke verhoudingen grondig veranderd. Het begrip groeikern had plaatsgemaakt voor Vinexwijk, waarvan er in de regio Haaglanden vele waren voorzien. 'De ideeën, methoden, doelgroepen en bouwopgaven waren allemaal anders', stelt Richard Visscher, de pas afgestudeerde stedenbouwkundige die in 1994 het stokje overnam. De voortrekkersrol bij het ontwikkelen van de wijk lag in de jaren tachtig bij de afdeling Ruimtelijke Ordening, maar kwam daarna bij het grondbedrijf te liggen. Daarmee was de systematiek en de bijbehorende gang van zaken waarmee Noordhove I was gerealiseerd achterhaald. Vanaf het midden van de jaren negentig was het vaak zo dat al vóór het plan er was, de ontwikkelaar bekend was. Deze kreeg een 'hapklare brok' aangeboden: een afgegrensde ruimtelijke eenheid, die 'financieel zijn eigen broek kon ophouden'. Dit vereiste een geheel nieuwe stedenbouwkundige benadering: raamwerkstedebouw. Daarin wordt een scherp onderscheid gemaakt tussen de vele invullingen en dat wat deze bijeenhoudt, het raamwerk, zoals bij een levend wezen het skelet het hele lichaam overeind houdt.

Terwijl de invulling van de deelplannen meer op zichzelf kon staan en afhankelijk van de plek en ligging kon worden opgelost, verdiende het samenbindende raamwerk, als plaats van 'het collectieve geheugen', alle ruimte en aandacht. Dat was, herinnert Visscher zich, een voortdurend gevecht om vierkante meters. Om zijn functie goed te kunnen vervullen heeft het raamwerk continuïteit en een zekere eenvormigheid nodig. Een consequente maatvoering en materialisering dragen daaraan bij. Ook water en groen (zie het betreffende hoofdstuk) werden strategisch ingezet om een gepast antwoord in de woningbouwplannen af te dwingen. Maar anderzijds werd soms ook bewust beïnvloeding van deelplannen losgelaten.

In de planontwikkeling zijn de aanwezige 'ankerpunten', zoals de krachtige lange lijnen, opgepakt en doorgetrokken. Een belangrijke is die in het verlengde van de Lijnbaan, waaraan de 'voorzieningsstrip' is gelegd, en de Planbaan langs de plas. Bijzondere aandacht kreeg de aanhechting aan de bestaande omgeving; aan zowel Noordhove I als aan de Zegwaartseweg.

De ontwikkeling van de deelplannen, die afgezien van deelplan 2 van noord naar zuid werden uitgevoerd, heeft per plan zijn eigen geschiedenis. Op het Noordhove-eiland verschenen op 60 vrije-sectorkavels onder de directe hoede van de welstandscommissie - dit om bebouwing met cataloguswoningen te voorkomen - de ene na de andere uitzon-



*Deelplan zes bevat zelfs per straat meerdere architectuur- en verkavelingstypen.*



*De reserveringsstrook voor de Zoetermeerlijn naar Alphen aan den Rijn ten noorden van de Pelschans werkt als scheidslijn tussen Noordhove I en Noordhove Afronding.*

derlijke woning. Bij het tweede waterrijke deelplan, de vesting, werd juist een hoge woningdichtheid nagestreefd. Het wateroppervlak is er meegeteld als 'normatief groen'. De groenloze nauwe straatjes en hoge woningdichtheid zijn een direct gevolg van deze grondpolitiek. Om het ingewikkelde plan met uiteenlopende woningtypen financieel haalbaar te maken is het oorspronkelijke plan van MVRDV door de projectontwikkelaar echter flink gekortwiek.

Het is tot dusver niet gelukt de voorzieningenstrip zijn naam waar te laten maken. IJsselbouw, één van de twee ontwikkelaars van de flats ter plaatse, heeft ook het luxe appartementengebouw dat in het water ligt gerealiseerd. Het toegevoegde restaurant is naar verluidt een persoonlijke 'hobby' van de directeur van IJsselbouw, Koos de Jong. Het door de stedenbouwer daar gewenste verticale accent, mocht niet van Benthuisen, zodat er nu een visueel meer hinderlijke plaat ligt.

De ontwikkeling van de laatste deelplannen, 5, 6, 7 en 8 werd door de hoofdverkeersweg en het treintracé danig bemoeilijkt. Deelplan 6 is desondanks een geslaagd project omdat het een diversiteit aan typen bevat, de openbare ruimte consequent is ingericht en de oorspronkelijke bestemming, een boomgaard met opvallende windsingels, nog goed herkenbaar is. Helaas konden veel van de oude fruitbomen niet worden gehandhaafd. In dit deelplan is een experiment met duurzaam bouwen doorgevoerd, zowel wat betreft de inrichting van het openbare gebied met graskeien en wadi's, als in de woningen zelf. 'Dat is de ene keer wel geslaagd, de andere keer minder.' Dat wijt Visscher aan de kleine omvang van de projecten, waardoor het een 'emmer vol met kikkers' leek, die soms moeilijk in het gareel te houden waren.

Daarmee is Noordhove Afronding, op enkele kleine stukken en de verbinding met Oosterheem na, voorlopig voltooid. Door de onderbreking in de ontwikkeling is er in deze toch al kleine wijk een tweedeling ontstaan die zodanig is opgevangen, dat Noordhove niet geheel in twee delen uiteenvalt. Dat gevaar dreigt pas bij uitvoering van de spoorlijn naar Alphen aan den Rijn, maar de kans daarop is, zoals zich dat nu laat aanzien, voorlopig gering.



*De historische ondergrond van Noordhove.*

Noordhove ligt geheel in de Palensteinse Polder, waar ook de wijken Palenstein en Seghwaert in zijn gebouwd. De polder wordt ten oosten begrensd door de Zegwaartseweg, ten westen door de Leidsewallenwetering, en ten noorden door de Slootweg en de Benthuizervaart, alle waterstaatkundige werken uit de vroegste, middeleeuwse, ontginningsgeschiedenis van Zoetermeer en omstreken. De Palensteinse Polder zelf is minder oud, omdat de middeleeuwse akkers op deze plek al vanaf de veertiende eeuw werden afgegraven voor de winning van turf (gedroogde veenplaggen) dat in de groeiende steden van Holland werd gebruikt als brandstof. Het turf werd diep weggestoken, tot onder het grondwater, zodat rond 1600 een landschap was ontstaan waar men vooral in een natte winter rondom de dorpskern van Zoetermeer alleen maar water zag. Dit waterland strekte zich uit van Amsterdam tot Rotterdam en was een grote bedreiging geworden voor het weinige land dat nog wel boven het water uitstak.

Vanaf de zeventiende eeuw ging men over tot droogmaling van deze plassen. De Zoetermeerse Meerpolder was beneden het IJ zelfs de eerste droogmakerij (1616). Het gebied van de Palensteinse Polder is veel later drooggemalen, in 1759, en werd genoemd naar Huis te Palenstein aan de rand van de polder, de woonstee van de ambachtsheer van Zoetermeer en Zegwaart en de belangrijkste geldschieder van de drooglegging. De polder werd met nieuwe sloten en tochten doorgraven en gebruikt voor akkerbouw en fruitteelt. Van de achttiende-eeuwse sloten en tochten rest niet veel meer in Noordhove, omdat de wijk voor het grootste deel een andere verkavelingsrichting heeft dan het slotenpatroon van de oude Palensteinse Polder. Alleen ten zuiden van het Aldo van Eyckpark zijn nog enkele restanten overgebleven: de singel tussen de Goudreinethof en de Ruimtebaan is een oude poldersloot, net als die tussen de Lommerbaan en de Weidebuurt. De singel tussen de Ruimtebaan en het Sierappelhof is het (omgelegde) restant van de oorspronkelijke dwarstocht, die ook in Seghwaert voor een belangrijk deel bewaard is gebleven. Van de oude boomgaard, in de huidige Appel- of Boomgaardbuurt, zijn de windsingels gehandhaafd, zoals die langs de Goudreinethof. Windsingels zijn bomenrijen (elzen of populieren) die rondom een boomgaard worden aangeplant om de fruitbomen tegen harde wind te beschermen. Ook in Seghwaert zijn her en der windsingels van boomgaarden bewaard gebleven.

De oudste historische overblijfselen van Noordhove bevinden zich aan de grenzen van de wijk: de Zegwaartseweg, de Leidsewallenwetering en de Slootweg/Benthuizervaart. De Zegwaartseweg vormt samen met de Rokkeveenseweg één lang bebouwingslint waarvandaan de boeren vanaf de twaalfde eeuw de wilde venen aan weerszijden van de dijk hebben ontwaterd en ontgonnen. De weg was de verbinding tussen Benthuisen en het dorp Zegwaart (nu: de Dorpsstraat ten oosten van de Oude Kerk) dat met Zoetermeer een



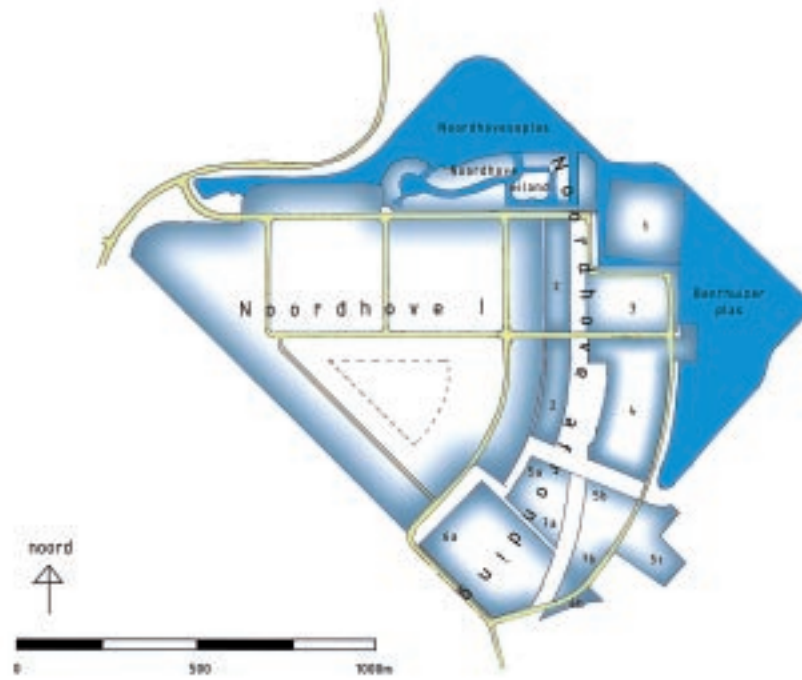
*De boerderij Noordhove aan de Zegwaartseweg is de naamgever van de wijk.  
Foto Gemeentearchief Zoetermeer*



tweelingdorp vormde. De wetering langs de Zegwaartseweg is minder oud: deze is gegraven bij de droogmaking van de Palensteinse Polder. Geen plaquette of monument geeft het aan, maar toch is de Zegwaartseweg verbonden met een van de meest tot de verbeelding sprekende 'heldendaden' uit de vaderlandse geschiedenis: het ontzet van Leiden in de Tachtigjarige Oorlog (1574). Toen de route naar Leiden via de Voorweg door de Spanjaarden geblokkeerd werd, hebben de Geuzen de Zegwaartseweg, tevens een dijk, doorgestoken, waardoor de landerijen tussen Leiden en Zoetermeer onder water kwamen te staan en zij de stad per boot konden ontzetten. Langs de Zegwaartseweg staan nog verschillende boerderijen. Aan het Noordhovese gedeelte van de weg dateren zij alle uit de negentiende en twintigste eeuw, zoals boerderij Noordhove op nummer 116. Deze boerderij uit 1925 is de naamgever van de wijk geworden. Op nummer 150 staat nog een zogenaamd zomerhuis, dat toebehoorde aan de nu verdwenen boerderij Wallenstein, en waar de boerenfamilie tijdens de zomermaanden haar intrek nam, omdat het kleinere zomerhuis minder onderhoud vergde.

Aan de andere kant van de oude Palensteinse Polder bevond zich een oud middeleeuws water, de Leidsewallenwetering, maar het Noordhovese deel is voor de aanleg van de Zoetermeerse Plas in 1988 weggegraven.

De oude Palensteinse Polder werd in het noorden begrensd door de Slootweg, de parallel lopende Benthuizervaart en de Elleboogsewetering. Bij de aanleg van het plassengebied zijn deze landschappelijke elementen bewaard gebleven. De Slootweg is van middeleeuwse oorsprong en vormde de grens tussen Zegwaart en Zoeterwoude. De Palensteinse Polder is in 1759 drooggemalen met behulp van drie achter elkaar geplaatste watermolens die het water trapsgewijs uitsloegen op de Elleboogsewetering, waar vandaan het afgevoerd werd naar de Oude Rijn. Ze staan er nog steeds, de drie met riet gedekte achtkante molens, maar zij zijn in 1924 tot één laag hoog afgeknot, toen hun waterhuishoudelijke taak werd overgenomen door een dieselmemaal. Op de plaats van dit dieselmemaal staat nu het gemaal Palenstein, dat onder andere zorgt voor droge voeten voor de bewoners van Noordhove en Seghwaert.



*De verschillende deelgebieden van Noordhove.*



*De verkaveling van Noordhove I is rationeel en herhalend.*

Welke planner, ontwikkelaar of politicus zou het zich aan het begin van de eenentwintigste eeuw nog kunnen veroorloven: een wijk te ontwikkelen die voor het grootste deel uit sociale huur- en koopwoningen (premie A) bestaat, maar wel op de fraaiste locatie van de stad is gelegen? Deze betrekkelijk kleine wijk (ongeveer 3.800 woningen) met zijn karakteristieke taartpuntvorm vlijt zich riant in de oksel van het recreatiegebied van de Noord Aa, met niet een of twee, maar wel liefst drie plassen.

Recentelijk is dit opmerkelijke feit met de bouw van het duurdere Noordhove Afronding gecorrigeerd, waardoor de wijk nu in twee duidelijk te onderscheiden delen uiteenvalt: het (modale) binnengebied uit de jaren tachtig (Noordhove I) en de (bovenmodale) oost- en noordrand die op dit ogenblik nog worden gebouwd.

#### NOORDHOVE I

In Noordhove I werd de kleinschaligheidsgedachte waarmee de voorgaande wijken Seghwaert en Buytenwegh de Leyens waren gebouwd ingeruild voor 'rationele' stedenbouw en architectuur, als gevolg van de economische crisis van de jaren tachtig en van veranderde ontwerpvoorkeuren. De lanen in Noordhove I zijn strak en lang, de verkaveling overzichtelijk en herhalend, de woonblokken recht en hoekig, de architectuur sober. Deze soberheid is wel gecombineerd met expressieve stedenbouwkundige hoofdvormen, als driehoeken (het park) en vierkanten (de verschillende buurtjes), om de wijk toch een eigen identiteit te geven en om de eenvormigheid van een rechthoekig stratenpatroon te doorbreken, een principe dat in Rokkeveen verder is ontwikkeld.

Hoe rechtlijnig Noordhove I ook is, de verkeersstructuur komt in essentie nog sterk overeen met die van Seghwaert. In het zogenaamde 'halfrastermodel' zijn er slechts een of twee 'inriekpunten' waar auto's de wijk kunnen binnenrijden, waarna het verkeer meteen zo gelijkmatig mogelijk over de wijk wordt 'gedistribueerd', zonder dat de auto overal kan komen. In Seghwaert wordt het halfraster gekenmerkt door T-kruisingen en lusvormige (om)wegen die in tegenstelling tot alle voorgaande wijken nooit op woonerven doodlopen, maar altijd circulerend zijn. In Noordhove bestaat het halfraster uit T-kruisingen, rechte lanen en carrévormige buurtjes met woonpaden. Dit systeem wordt versterkt door de singels, die afgesloten zijn voor autoverkeer (dit in tegenstelling tot het net iets later gebouwde Rokkeveen waar juist langs de singels de hoofdverkeersroutes zijn gelegd) en die door de buurten lopen zodat de oevers maximaal uitgegeven konden worden.

De wet Geluidshinder had tot gevolg dat Noordhove voor het autoverkeer niet rechtstreeks op Seghwaert aangesloten kon worden. Vandaar dat de wijk nu slechts met twee 'inriekpunten' ontsloten is. De geïsoleerde ligging van Noordhove ten opzichte van zijn omgeving is



*Voor fietsers en automobilisten wordt het straatbeeld van de lanen van Noordhove I, zoals hier de Lommerbaan, sterk bepaald door schuin geparkeerde auto's.*



*Ook de voorzieningenstrook van Noordhove I wordt gekenmerkt door laagbouw.*

een eigenschap die de wijk overigens deelt met vrijwel alle wijken van Zoetermeer. Wel is de hoofdverbinding voor langzaam verkeer zodanig ontworpen dat bij wijziging van de regelgeving alsnog een goede autoverbinding met Seghwaert tot stand kan komen. De hoofdroutes hebben een opvallend breed profiel, als gevolg van de lage bebouwing en het schuinparkeren, dat extra ruimte vraagt. Is het normaal zo dat juist chique buurten en duurdere woningen leiden tot een overmaat aan openbare ruimte, in Noordhove werkte het andersom: juist het grote aandeel van sociale huur- en koopwoningen (93%) en daarmee het gebrek aan overdekte parkeervoorzieningen, carports of garages, noopte tot het aanbrengen van alle parkeerplaatsen op de openbare weg, schuin, om meer auto's kwijt te kunnen. Het straatbeeld wordt op die manier sterk bepaald door auto's, wat nog versterkt wordt door de plaatsing van de bomen dicht bij de stoep in plaats van bij de 'kont' van de auto.

Wat bebouwingshoogte betreft is Noordhove een typische representant van de jaren tachtig: de wijk telt vrijwel alleen laagbouw, met of zonder kap. De enige hoogteaccenten bestaan uit een enkel bejaardentehuis en de flat aan de Da Sangalloruimte. Voor urban villa's, zoals die korte tijd later in Rokkeveen werden gebouwd, was het in Noordhove net iets te vroeg. Laagbouw werd goedkoper geacht en de politiek was geen voorstander van hoogbouw.

De woningblokjes zijn zo rationeel en goedkoop mogelijk achter elkaar gelegd, in zogenaamde kamstructuren: in serie dwars op de weg geplaatste korte strookjes waartegenover langere stroken in de lengterichting. Langs de hoofdroutes liggen de blokken meestal met de lange zijde aan de straat, maar waar dat niet zo is, zoals langs het noordelijke deel van de Lijnbaan, is de hoofdroute nog maar met moeite als zodanig herkenbaar.

De verschillende buurtjes zijn, althans ten noorden van het Aldo van Eyckpark, geordend in carrés van 300 bij 300 meter, een maat die later door de stedenbouwkundigen ook is gebruikt in Rokkeveen-Oost. Zij zijn gegroepeerd rond buurtparkjes van 1 hectare en worden doorsneden door verkeersvrije singels, die als verstilde groene aders door de wijk lopen.

Door het midden van de wijk loopt de 'voorzieningsstrip', met het naar binnen gekeerde winkelcentrum (een eis van de ontwikkelaar), de sportzaal, het sociaal medisch centrum en de openbare school De Baanbreker en de rooms-katholieke school De Buut.

De geringe hoogte en matige architectonische kwaliteit van de gebouwen langs de Lijnbaan laten een weinig uitnodigende indruk achter.

Al met al is het beeld van Noordhove I vrij homogeen, omdat overal dezelfde verkavelingen en architectuur van dezelfde snit zijn toegepast. De sterk gelijkende profielen van hoofd- en zijstraten dragen hier aan bij. Deze geringe diversiteit zal door de een worden gewaardeerd, maar door de ander als negatief worden beoordeeld.



*De Dijkmanschans ligt in het verlengde van de voorzieningenstrook en heeft een meer stedelijke allure gekregen met hogere bebouwing.*



*In de 'vesting' wisselen voor- en achterkanten elkaar af, ook in dezelfde straat.*

## NOORDHOVE AFRONDING

In Noordhove Afronding is, zoals in vrijwel elke nieuwbouwwijk in Nederland op dit moment, voor een geheel andere strategie gekozen. Diversiteit, duurzaamheid en stedelijkheid zijn hier de sleutelwoorden.

Noordhove Afronding bestaat uit zes deelgebieden met elk een geheel ander karakter, maar toch heeft samenhang met het bestaande Noordhove voorop gestaan. De voorzieningsstrip van het centrum is doorgetrokken tot aan de Benthuizerplas en heeft met de plaatsing van de hoge woongebouwen aan de Dijkmanschans en de plaatsing van het appartementencomplex 'Villa Benthuizerplas' in de Benthuizerplas, in de as van de Lijnbaan een stedelijk karakter gekregen. De woonstrook tussen Noordhove I en de reserveringsstrook voor de Zoetermeerlijn is ingevuld met architectuur die (min of meer) aansluit op die van Noordhove I, en de hoofdontsluitingsweg van Noordhove Afronding is niet als een barrière door de wijk gelegd, maar erom heen, langs de Benthuizerplas.

De reserveringsstrook van de Zoetermeerlijn naar Alphen aan den Rijn (waarvan het maar de vraag is of die ooit zal worden aangelegd) doorsnijdt het hele gebied van zuid naar noord en functioneert als een langgerekt park die Noordhove Afronding als het ware in tweeën deelt.

Niet alleen heeft elke buurt zijn eigen architectuur, maar ook zijn eigen, soms experimentele, stedenbouwkundige opzet en zijn eigen thema. Bij de villabuurt van Noordhove-eiland is de grond pas verkocht nadat de welstandscommissie zijn goedkeuring aan het ontwerp had gegeven.

De hoofdopzet is echter negentiende-eeuws romantisch. Het water van de plas wordt de buurt binnengehaald met een slingerende singel en een 'hofvijver', en wordt omzoomd door 60 vrije-sectorkavels in, zo meldt het bestemmingsplan, 'moderne onderscheidende architectuur'.

Er is in het stedenbouwkundige 'raamwerk' voor Noordhove uitdrukkelijk gekozen om de oevers van de plassen zo publiek, en het zicht erop vanuit de wijk zo transparant mogelijk te houden. In Noordhove-eiland is dit gedaan door de aanleg van een openbaar 'recreatie-eiland' en een openbare weg over het eiland, om te voorkomen dat het een 'Gated Community' (afgesloten woonwijk) zou worden.

In de noordoosthoek van Noordhove ligt deelplan 1, de 'wegdrijvende tegel' of 'de vesting'. Een hoge stedelijke dichtheid met laagbouwwooningen was hier het thema. De straten zijn bijzonder smal (minimaal 6,90 meter), er staan geen bomen en er kan niet geparkeerd worden. Het gebied bestaat uit zes evenwijdige stroken, waar de woningen in een oosterse 'medina'-achtige opzet, met patio's, dakterrassen en ommuurde tuinen, zijn gebouwd. Parkeren gebeurt op kleine uitgespaarde pleintjes. Bijzonder is dat in elke straat



*De wadi aan het Jonagoldhof.*



voor- en achterkanten van woningen elkaar afwisselen, waardoor nergens alleen maar achterkanten of alleen maar voorkanten voorkomen. De dijk om het eiland en de rode kleur van zowel de bakstenen als de straatbedekking geeft dit volledig door water omgeven wooneiland een intiem karakter.

Duurzaamheid is nog een belangrijk thema van Noordhove Afronding en dan in het bijzonder van deelplan 6, de Boomgaard. Resten van de oude boomgaard als de windsingels en de perenbomen zijn hier opgenomen in de wijk. Veel woningen zijn ecologisch opgezet en het regenwater wordt op bepaalde plekken, zoals in de Jonagoldhof opgevangen in 'natuurlijke' wadi's. De verkaveling is rechtlijnig maar de architectuur is bijzonder gevarieerd, zelfs naar Zoetermeerse maatstaven.

In Noordhove Afronding, en dan in het bijzonder in deelplan 6, is een architectonische diversiteit bereikt die nog veel verder gaat dan in Rokkeveen. De saaiheid van Noordhove I wordt hier ruimschoots gecompenseerd, maar zorgt wel dat de wijk enigszins in twee delen uiteenvalt.



*De Benthuizerplas is behalve een waardevol natuurgebied ook de buffer tussen Noordhove en het Groene Hart.*



*De Noordhovesepas gezien naar Noordhove-eiland.*

Als geen andere wijk is water het beeldmerk van Noordhove geworden. De wijk grenst direct aan maar liefst drie plassen: de Zoetermeerse Plas, de Noordhovese Plas en de Benthuiserplas. Het plassengebied is vanaf de tweede helft van de jaren tachtig, bij de bouw van Noordhove en Rokkeveen aangelegd met een dubbele bufferfunctie: figuurlijk, als 'groene grens' naar Benthuisen en het Groene Hart, en letterlijk, als waterberging voor een groot deel van de stad. De plassen zijn de 'nieren' van Zoetermeer, want onder andere door zijn grote diepte (18 meter) heeft de Zoetermeerse Plas een natuurlijk waterzuiverend vermogen. In natte periodes vangt het plassengebied het overtollige water uit vier woonwijken van Zoetermeer op, waarna het in droge perioden en wanneer verversing wenselijk is via het gemaal Lange Land in de Leidsewallenwetering, min of meer gezuiverd weer de stad in gepompt wordt.

De plassen zijn ook belangrijk als recreatie- en natuurgebied. De 93 hectare grote Zoetermeerse Plas was van oorsprong een zandwinningplas ten behoeve van de bouw van verschillende wijken van Zoetermeer, zoals Noordhove en Rokkeveen. Op zomerse dagen is de Zoetermeerse Plas het belangrijkste recreatiegebied van de stad, waar druk gezond, gesurft en gezwommen wordt. In het omringende groengebied van de Zoetermeerse Plas zijn waardevolle stukken bos en broeklanden te vinden, zoals het Prielenbos.

De Noordhovese Plas (20 hectare) en Benthuiserplas (25 hectare) zijn veel kleiner en bovendien ondiep, ongeveer twee meter. Deze plassen zijn in eerste instantie ingericht voor natuurontwikkeling en natuurvriendelijke recreatie en hebben een belangrijke landschappelijke functie als groene en blauwe 'achtertuin' van Noordhove. De Benthuiserplas is zelfs een 'natuurstergebied', de hoogste notatie in de rangorde van natuurontwikkelingsgebieden in Zoetermeer. Deze plas met zijn vele eilanden en natuurlijke oevervegetatie kent een natuurlijk peilbeheer met een lage waterstand in de zomer en een hoge in de winter. De in de zomer droogvallende slikken en platen zijn ideale pleisterplaatsen voor waadvogels, pionierplanten, amfibieën en insecten (onder andere libelles) van de natte kale grond. Een dergelijk natuurgebied is uniek in Zoetermeer. De natuur- en groengebieden van de drie plassen sluiten op elkaar aan en maken deel uit van belangrijke provinciale en nationale groen- en waterstructuren zoals de zogenaamde Groen-blauwe Slinger en de Ecologische Hoofdstructuur en bepaalt mede de overgang naar het toekomstige nationale landschap het Groene Hart.

De aanwezigheid van de plassen is op verschillende punten in de wijk voelbaar gemaakt, door het water de wijk binnen te halen, zoals bij de lusvormige singel van Noordhoveiland en de 'vestinggracht' rondom het wooneiland van de Bolstraschans. De oevers van de plassen, de singels en het 'binnengehaalde' water in Noordhove Afronding zijn, geheel in overeenstemming met de filosofie van dit laatste deel van Noordhove, natuurvriendelijk



*Rond de vesting zijn natuurvriendelijke schanskorven toegepast, waarin allerlei flora zich zal gaan nestelen.*



*De singels van Noordhove I zijn gedeeltelijk uitgegeven als tuin en het openbare gebied is autovrij. Zij vormen de 'groene aders' van Noordhove.*

ingericht, met rietkragen, ecobeschoeiingen en 'schanskorven' (gestapelde stenen achter gaas die op termijn dichtgroeien). De oever van de Benthuiserplas is vanwege de hoge natuurwaarde van dit gebied niet voor waterrecreatie bestemd. De vrij toegankelijke oever is als een dijk, tussen de wijk en het water vormgegeven, en zorgt ervoor dat de achterliggende wijk 'droge voeten' houdt. De dijk is ook een onmisbare schakel in het 'rondje om de plas'. De Noordhovese Plas daarentegen is wel bedoeld voor kleine watersport en oeverrecreatie. Een opgehoogde bredere en minder steile oeverzone is daartoe toegankelijk voor het publiek vormgegeven.

Het water in het oude deel van Noordhove heeft de vorm van strakke, kaarsrechte singels die de driehoekige, geometrische vorm van de wijk keurig volgen. De singels zijn niet slechts 'voor de sier' aangelegd, maar hebben net als de plassen een waterhuishoudelijke taak. Het regenwater wordt in Zoetermeer al sinds de eerste groeikernjaren niet in de riolen maar in de singels opgevangen (waar de stad zijn tijd mee vooruit was), zodat de stad onafhankelijk is van de waterstanden in de omliggende agrarische polders, en waardoor er relatief veel open water in de woonwijken aanwezig is. De singels in Noordhove vormen een doorlopend circuit, zonder dwarssingels, om de doorspoelbaarheid te vereenvoudigen. De singels lozen hun water niet via de plassen, maar via een wetering achter de plassen om, op de Elleboogsewetering. Om de verschillen in waterstanden op te kunnen vangen wordt het peil in de singels laag gehouden (1,80 m lager dan het straatniveau), waardoor de privé-tuinen aan het water de voor Zoetermeer zo karakteristieke oplopende terrasvorm krijgen. In Noordhove is dit principe goed zichtbaar.

Noordhove brak niet alleen met de stedenbouwkundige opzet en de architectuur van de kleinschaligheidsgedachte, maar ook met de groenopzet van die periode. Het groen van Seghwaert, gelijkmatig in kleine brokjes verdeeld over de hele wijk, over de woonerven en vijvers werd voor Noordhove te versnipperd gevonden, te duur in onderhoud en bovendien een risico voor de sociale veiligheid van de woonomgeving, een kwestie die vanaf de tweede helft van de jaren tachtig steeds meer mensen bezig ging houden en voor het eerst doorklonk in ruimtelijke planning, stedenbouw en architectuur.

In Noordhove I, en later in Rokkeveen, werd het allemaal anders: het groen werd hier geconcentreerd op enkele plekken, in een strikte hiërarchie van wijkgroen, buurtgroen en blokgroen (dichtbij de woning, voor de allerkleinsten), op zorgvuldig berekende plekken. Noordhove kreeg een wijkpark, het Aldo van Eyckpark, en drie buurtparken. Aan de randen van de wijk konden de Wijdse Weide en het Lange Land met Seghwaert en Buytenwegh de Leyens worden gedeeld. Ook wat betreft het aankledingsgroen werd er een andere weg ingeslagen: in Noordhove werd niet alleen maar voor 'natuurlijk poldergroen' gekozen, zoals in Buytenwegh de Leyens en Seghwaert, maar voor meer



*Het rosarium in het Aldo van Eyckpark  
van de gemeentelijke landschapontwerper C. Tückermann.*



*Het buurtgroen tussen de Nervi- en Kahnlijn.*

'cultuurgroen': bomen en struiken, al dan niet inheems, die vooral dienen als decoratie van de openbare ruimte en om de diverse straten, parken en singels een eigen gezicht te geven. Elke hoofdroute en elke buurt heeft dan ook een eigen boomsoort meegekregen, in tegenstelling tot Seghwaert, waar langs alle dreven platanen staan. Zo staan langs de Eiffellijn metasequoia's (water-cipressen), een naaldboom die uitvalt in de winter, langs de Lijn- en Lommerbaan lindes en in de zijstraten onder meer Japanse notenbomen (ginkgo), sierappels en boomhazelaars.

Het driehoekige Aldo van Eyckpark, een ontwerp van de gemeentelijke landschapsontwerper C. Tückermann, heeft aan de westzijde een rosarium, dat iets verdiept ligt, als een intieme huiskamer, en aan de oostzijde een recreatieweide in een op Engelse landschapstuinen geïnspireerde romantische opzet, met slingerende paden en een afwisseling van begroeide en open plekken. Een 'klassieke' zichtlijn loopt van de zuidelijkste punt van de Benthuizerplas door het park en door het verzorgingstehuis naar de ronde kerk op de Rogerslijn.

De drie buurtparken aan de Gropius-, Kahn- en Skidmorelijn hebben elk hun eigen ontwerpthema meegekregen. Die aan de Gropiuslijn is net als het rosarium verdiept aangelegd, met hetzelfde 'kamereffect', mede als gevolg van de fraaie plaatsing van de metasequoia's aan de noordrand langs de singel, het buurtgroen aan de Kahnlijn is karakteristiek vanwege het motief van halve cirkels waarmee muurtjes en rozenhagen zijn aangelegd en die aan de Skidmorelijn wordt gekenmerkt door een op een honkbalveld gelijkende plattegrond en door twee bij elkaar komende singels, die elkaar net niet raken (noodzakelijk in verband met de doorspoelbaarheid).

De groenopzet van Noordhove Afronding sluit aan bij die van het oude Noordhove wat betreft diversiteit, maar er is een jaren negentig-thema aan toegevoegd: duurzaamheid. Dit is zichtbaar aan de natuurvriendelijke oevers van de singels langs de Merkesschans en de Linieschans, maar vooral ook aan de inrichting van de recent gebouwde Appelbuurt (deelgebied 6), in het zuidoosten van de wijk. In deze voormalige boomgaard zijn de windsingels gespaard, de fruitbomen opgenomen in het plan of opnieuw aangeplant, veel huizen hebben zonnecollectoren en het hemelwater wordt op enkele plekken afgevoerd via natuurvriendelijke waterafvoerende geulen die in natte tijden vollopen.

Noordhove Afronding heeft geen echt wijkpark, maar de langgerekte reserveringsstrook voor de Zoetermeerlijn naar Alphen aan den Rijn vervult wel die functie.

Het park is echter minimaal ingericht, in verband met de mogelijkheid van een toekomstige railverbinding.



*De sobere architectuur in een lichte steen met 'spekbanden', kenmerkend voor de jaren tachtig, wordt in Noordhove liefdevol gecamoufleerd door volwassen laanbeplanting.*



In de tien jaar die liggen tussen de bouw van Noordhove eind jaren tachtig en de afronding van de wijk eind jaren negentig kreeg de Nederlandse woningbouw een totaal ander gezicht. Van een door de rijksoverheid gestuurd en betaald - en door de lagere overheden uitgevoerd - programma van massawoningbouw veranderde de volkshuisvesting in Nederland in rap tempo in een door marktpartijen beheerste economie. En iedereen was opeens 'marktpartij', niet alleen traditionele ontwikkelaars als pensioenfondsen, maar ook kleine lokale aannemersbedrijven, bouwbedrijven en zelfs de woningbouwverenigingen. In Noordhove wordt dat omslagpunt fraai gedemonstreerd, van stedenbouw tot en met de manier waarop opdrachten worden verleend, van een verschuivende invloed van gemeentelijke stedenbouwkundige diensten naar een machtig grondbedrijf, van wonen in een rij naar wonen in een vrijstaand huis of appartementengebouw, van een beperkte keus aan materiaaltoepassingen tot en met de overvloed aan mogelijkheden nu.

#### NOORDHOVE I

De ontwikkeling van Noordhove bleef achter bij Rokkeveen en dat is misschien de reden dat de architectuurvormen van het oudere deel al rond 1990 gedateerd moeten hebben geleken. In een helder stedenbouwkundig plan bouwden rond 1989 de erkende massawoningbouw bureaus van Nederland als Groosman Partners en Leo de Jonge in opdracht van de Zoetermeerse woningbouwverenigingen hun grote vlekken vol. De schraalheid van de vormgeving in het oude Noordhove, een gevolg van teruglopende overheidssubsidies in de jaren tachtig, maar ook van verouderde architectuuropvattingen en gebrek aan durf bij opdrachtgevers, wordt liefdevol gecamoufleerd door een inmiddels volwassen laanbeplanting en een aangename overvloed aan parken, weelderig begroeide singels en verzorgde tuinen. In het oude Noordhove wordt bewezen wat het belang is van een degelijk, samenhangend genererend stedenbouwkundig plan.

Noordhove I is een kleinschalige laagbouwwijk met een groot aantal sociale woningbouw. De korte rijtjes in een tuindorpachtige strokenverkaveling zijn overwegend in een lichte baksteen uitgevoerd en rijkelijk bekleed met trespa. De voorzieningstrook langs de Lijnbaan met een onlangs gerenoveerd winkelcentrum, sportcomplex, scholen en kerk is het kloppend hart van de wijk en grenst direct aan het waaiervormige Aldo van Eyckpark. Langs de andere poot van de passer (Lommerbaan) is een hoger opgetrokken wand gevormd met rijen woningen die via knippen doorzicht bieden op het park. In de bocht, op de kruising Lommerbaan en Lijnbaan, een scharnierpunt in de wijk, vulde in 1988 de vermaarde architect Carel Weeber een deel van deze wand met 61 woningen. Bruine baksteen, platte daken, alternerend drie of twee lagen hoog, grote vierkante raamopeningen in een onverbiddelijk ritme, intieme portieken met kenmerkende



*In weerwil van zijn reputatie als 'superrationalist', zijn de entreepartijen in de architectuur van Carel Weeber vaak huiselijk vormgegeven, terugliggend zoals hier aan de Lommerbaan, of juist als een uitbouw.*



*Van deze woningen, van de avantgardistische architect Kas Oosterhuis, hadden er meer in de wijk moeten verrijzen, maar uiteindelijk durfde de ontwikkelaar het niet aan.*

kenmerkende voordeuren met patrijspoorten (die helaas door sommige bewoners zijn vervangen), kleine voortuinen die het beste werken als er een lage ligusterhaag omheen staat, tonen het rationalistische talent van deze vaak verguisde architect. Ook de acht korte rijtjes aan de Bottalijn (70 woningen) zijn in 1988 naar ontwerp van Weeber gebouwd. De gevels, - de kopgevels steken als boekensteunen iets door - zijn voorzien van een donkerder streepje, in de jaren tachtig een geliefd decoratief motief. Ook hier zien we de voor het handschrift van de architect karakteristieke vierkante ramen met houten kozijnen en elementaire slaapdozen op het dak.

In het centrum verdient het Gezondheidscentrum aandacht, een werk van architect Frits van Dongen (1989, Stichting Gezondheidscentra Zoetermeer). Het ligt aan het plein bij het winkelcentrum (Sullivanlijn), kan een lik verf goed gebruiken en beschikt over een bijzondere binnenruimte. De wachtkamer is vormgegeven als één lange golvende ruimte over de hele lengte van het gebouw, grenzend aan het Aldo van Eyckpark. Door de patrijspoorten valt het licht op een intrigerende manier de wachtkamer binnen.

In Noordhove I zijn op een aantal plekken voorzichtige toevoegingen gepleegd die de oorspronkelijke opzet van de wijk echter niet aantasten, maar juist welkome, verrassende aanvullingen in een vrij monotone wijk vormen. Op de hoek Planbaan en Lijnbaan heeft in 2000 architect Kas Oosterhuis een blokje van vier koopwoningen ontworpen. Oorspronkelijk lag het in de bedoeling op nog een aantal van zulke plekken in Noordhove een 'Oosterhuis' te bouwen, maar de ontwikkelaar durfde het uiteindelijk niet aan. De huizen van Oosterhuis zijn nogal extreem en zouden onverkoopbaar zijn. Het blokje ziet eruit als een huifkar zonder wielen, met een huif van zink, bespikkeld met dakramen en met baksteen voor het onderstuk van de kar.

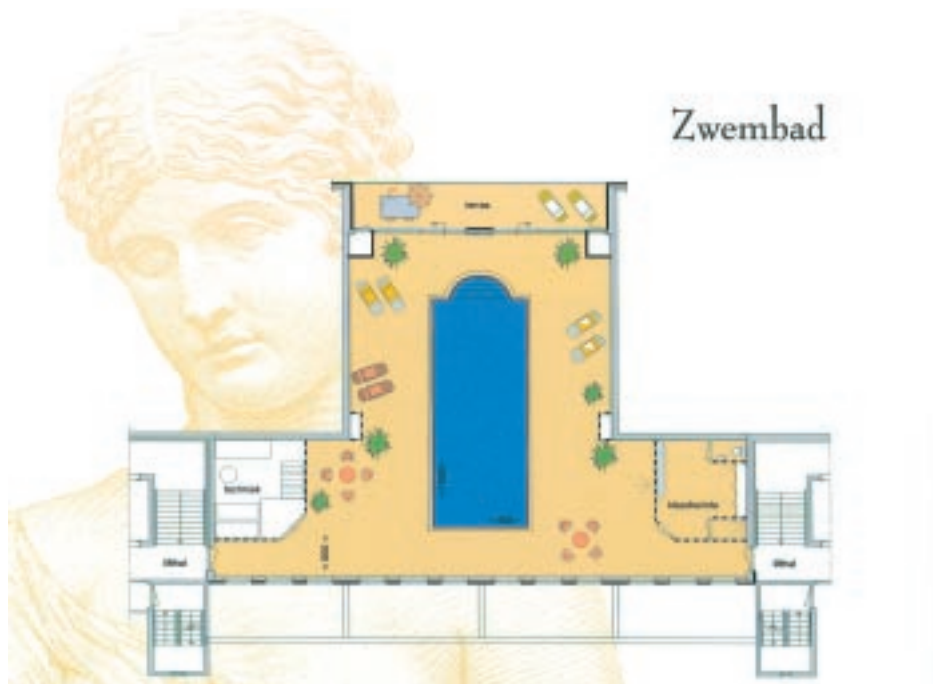
Op nog twee andere plekken in Noordhove I is aanvullende woningbouw neergezet. De woon-werkwoningen van architectenbureau Groep 5 Van der Ven aan de Pianolijn en de patiowoningen van hetzelfde bureau naast de flat aan de Niemeyerruimte (het enige gebouw in Noordhove I dat zijn kop boven het maaiveld mocht uitsteken) zijn met hun grote glaspuien, warmgetinte baksteen en uiterlijk van frisse elegante moderniteit een welkome stimulans in de wijk.

#### NOORDHOVE AFRONDING

Noordhove Afronding, de tweede fase van de wijk, bracht haar eigen problematiek mee. De Afronding moest zorgen dat in de wijk als geheel een balans tussen de diverse categorieën woningen zou ontstaan zonder dat er een maatschappelijke en ruimtelijke tweedeling zou plaatsvinden. De gemeente wilde in heel Noordhove een evenwichtige doorsnede van de bevolking laten wonen. Hoewel Noordhove Afronding ook buurten kent met klassieke verkavelingsprincipes van hoofd- en secundaire straten, parkeerhoven,



*Een van de vier opvallende appartementencomplexen tussen de Dijkman- en Kraijenhoffschan. De openbare gebieden tussen de gebouwen worden gebruikt voor parkeren, en hebben elk hun eigen inrichting. Hier met grind en keien, maar een blok verderop met gras. De gebouwen zijn aan de kant van de Dijkmanschan met doorlopende muren verbonden, om de rooilijn langs deze straat niet te onderbreken en de tussenruimten meer beslotenheid te geven.*



*De klassieke Villa Benthuizerplas heeft op de bovenste verdieping een 'Romeins' zwembad. Plattegrond uit de prospectus van IJsselbouw*

halfgesloten bouwblokken en een menging van prijscategorieën (zoals de buurt tussen de reserveringsstrook van de Zoetermeerlijn, Kraijenhoffschan, Merkesschan en Schansbaan), is een weg ingeslagen die veel flexibeler is en daarom beter past bij de huidige eisen van markt en maatschappij.

Hier werkt de gemeente met wat je zou kunnen noemen een ruimtelijke inrichting door fragmenten. Het is een ontwikkelingsproces van rafelranden, een opzettelijke lappen-deken, waarbij het stedenbouwkundig raamwerk (zie hoofdstuk De ruimtelijke opzet) over de grote lijnen waakt.

Dit vertolkt een onontkoombaar proces van individualisering van de samenleving.

De meer of minder autonome deelplannen in de zone tussen de reserveringsstrook en de Benthuizerplas zijn als volgt te begrijpen. De vier stedelijke superblokken met 26, 35, 50 en 30 appartementen op een plint met publieke voorzieningen tussen Dijkmanschan en Kraijenhoffschan zijn gebouwd in 2000 door de combinatie Intervam/Dura Zoetermeer/Bouwfonds Woningbouw (drie gebouwen) en IJsselbouw (één gebouw) met de architecten Van Mourik Vermeulen en Van den Oever Zaaijer Roodbeen. Zij werden de voortzetting van de voorzieningensstrip van Noordhove I, maar hebben verder niet veel te maken met de aanpalende woningbouwprojecten.

Hoogbouw is in Noordhove Afronding ook buiten de voorzieningensstrip omarmd: de tijd van de flatneurose is definitief voorbij. In Noordhove staat vermoedelijk 'de eerste terrasflat op het noorden in Nederland', zoals architect Jeroen Simons van Inbo architecten de flat op de hoek van de Planbaan met het Schamhartplan beschrijft. De 32 appartementen met hun in het ribbeldak verzonken buitenkamers werden in 1998 gebouwd door Rabo Vastgoed/Intervam West. Grote televisieramen, betonnen schermen, ver uitstekende balkons en happen uit de bakstenen massa behoren tot het idioom dat architecten aan het einde van de twintigste eeuw hanteerden. Ook het etaleren van kapitaalkracht wordt niet meer als een zonde beschouwd en de bouw van een peperduur appartementengebouw in 2000 op een schiereiland in de Benthuizerplas, met een zwembad tussen twee immense penthouses op het dak, verscholen achter het postmoderne pediment van deze hedendaagse tempel mag tegenwoordig schaamteloos worden gebouwd (Villa Benthuizerplas, IJsselbouw met architect Frank Roodbeen, 18 appartementen).

Iedere buurt in Noordhove Afronding heeft zijn eigen thematiek.

De woningbouwprojecten in de Boomgaard, waarvan een aantal windsingels is behouden, zijn ontworpen op basis van duurzaam bouwen. Bijna onzichtbaar voor het oog zijn de maatregelen die worden getroffen voor een goede isolatie, milieuvriendelijk materiaalgebruik, superzuinige cv-ketels, een checklist die vrijwel overal in bouwend Nederland is ingeburgerd.



*In deze opvallende ecologische architectuur van architectenbureau BEAR aan de Sierappelhof spelen de serres een belangrijke rol in de energiehuishouding. Tevens is hier gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.*



*Drive-in woningen aan de Goudreinethof van architectenbureau Galis. Ook deze woningen zijn op duurzaamheid gebouwd.*

De zeven korte rijtjes (35 woningen) die architectenbureau BEAR in 2002 met als opdrachtgever Slokker tussen Ruimtebaan en Sterappelhof bouwde, zijn meer een voorbeeld van ecologisch wonen, zoals je in Oostenrijk of Duitsland aantreft. Dat wordt niet alleen ingegeven door de overkragende houten beschotting in een felle kleur blauw voor de bovenetages, de houten betimmering van de onderverdieping of de grote industriële glazen kassen aan de tuinkant, maar vooral ook door de noodzaak als bewoners met elkaar een gemeenschappelijke hof in te richten, te onderhouden en geen last van elkaar te willen hebben.

Een ander opvallend project in dit deelplan zijn de 'cleane', neo-moderne woningen in stroken tussen de Goudreinet- en Granny Smithhof (31 woningen van Eurowoningen BV en architectenbureau Galis). Aan de Goudreinet- en Granny Smithhof staan drive-in woningen, aan de Granny Smithhof wordt voor de deur geparkeerd. Het drive-in type is al enige tijd terug van weggeweest, waarmee tenminste één van de auto's die een gezin tegenwoordig heeft, van de straat is gehaald. De drive-in woning biedt de bewoners bovendien extra ruimte en is voor de architect een dankbare opgave, om bijvoorbeeld een split-level te ontwerpen. Galis liet zijn woningen optrekken in een gemêleerde baksteen, gecombineerd met verticale houten gevelpanelen, zonneschermen en dubbelhoge serres met aluminium puien. Hier is het bouwen met het oog op passieve zonne-energie (schermen, serres, open en gesloten gevels) gekoppeld aan een eigentijdse vormtaal, een aantrekkelijk materiaalgebruik voor het exterieur en een boeiende ruimtewerking in het interieur.

Op Noordhove-eiland, aan het Marotplan en De Swartplan, zijn ook drive-in woningen gebouwd (36 koopwoningen, 1998). Opdrachtgever was Rabo Vastgoed/Intervam West, met als architect Inbo architecten. Ze tonen de aantrekkelijkheid van het type: sympathieke overgangen tussen straat en voordeur door de toegangsbrug en het balkon, en door de opgetilde ligging een fantastisch uitzicht over de plas. Het gaat hier om grote huizen met vier lagen (600 m<sup>3</sup>) die voor ca. 5 ton zijn verkocht en inmiddels in prijs verdubbeld!

De vesting tussen de Benthuizer- en Noordhovese plas is in optima forma een enclave, bereikbaar door één toegangsweg. De basis van de vesting is een stedenbouwkundig plan van het hippe Rotterdamse architectenbureau MVRDV dat door de ontwikkelaars Era Bouw en Grootel Planontwikkeling/Ballast Nedam Woningbouw werd aangepast (architectenbureau Kokon, 32 sociale-koopwoningen en 142 vrije-sectorwoningen). Een hoge woningdichtheid gecombineerd met een grote variatie aan woningtypen was hier het uitgangspunt. Begin jaren negentig maakte landschapsarchitect Adriaan Geuze een verkavelingsplan met woonbebouwing in zeer hoge dichtheden voor de voormalige industrie-eilanden Borneo-Sporenburg in Amsterdam. Kern van dit plan, dat nog steeds als voorbeeld geldt, zijn smalle, lange straten en smalle, zeer diepe rug-aan-rug woningen die intern van licht worden voorzien door een lichthof.



*In de vesting zijn zowel de woningen als de bestrating in warm-rode steen uitgevoerd, waardoor er een opvallende eenheid tussen bebouwing en openbare inrichting ontstaat.*



*Moderne herenhuizen van vier lagen hoog aan de noordelijke punt van de Schansbaan.  
Het gebruik van hout in de architectuur heeft in de laatste jaren van de vorige eeuw  
een krachtige come-back gehad.*



Ze hebben geen tuin, wel een dakterras. Veel gemeenten hebben sindsdien het experiment beproefd. Het jonge bureau MVRDV doet - net als Geuze - onderzoek naar nieuwe verkavelingsprincipes en programma's, een nieuwsgierigheid die een frisse wind laat waaien in de Nederlandse planningswereld. Voor de vesting, dat als buffer functioneert tussen een recreatie- en een natuurplas, was dit een goede gelegenheid om op een gering oppervlak een groot aantal woningen te realiseren. MVRDV's voorstel om op het eiland een abstracte plaat te leggen van smalle, diepe rug-aan-rug woningen (4 x 30 meter) met allemaal uitzicht op de plas, werd aangepast aan de eisen van de markt.

Het beeld van de vesting werd anders: het buurtje kreeg een contour van verspringende dakhoogten, gevolg van de verschillende typen woningen en de dakopbouwen die als optie bij de koop werden aangeboden. De straatjes, waartussen parkeerterreinen of speelveldjes zijn gelegd, zijn mooi van maat en met aandacht beplant.

Het plan bevat verschillende typen woningen: naast (ondiepe) rug-aan-rug woningen ook rijtjeshuizen met dakterras, kleine patio-woningen, woningen aan de randen met parkeren onder het huis of patiohoekwoningen, waar de hoek oplost in een tuin en autostalling met een dakterras erop.

Pal naast de vesting staat merkwaardig eenzaam, - een gevolg van de reserveringsstrook van de Zoetermeerlijn -, een rij met 18 woningen, in 2001 opgeleverd door HBG Vastgoed naar ontwerp van bureau Christiaanse. (De woningen werden gebouwd voor 190.000 euro en verkocht voor 350.000 euro per stuk.) Omdat de architect op de grond maar 7 meter ter beschikking had, is een doorsnede als een paddestoel ontwikkeld, een steel van 7 meter, waarboven de verdiepingen aan beide kanten 2,5 meter uitkragen. Om doorzichten naar de Benthuiserplas te geven, is de strook in drieën verdeeld. De individuele woningen, vier lagen hoog, worden ingesnoerd door bakstenen schijven; ze geven een streng ritme aan de totale rij, als de ribbelige voorkant van een oud radiotoestel. Aan de landkant zijn de gevels gesloten, de sprinter kan nog komen. Maar aan de waterkant geven deze huizen zich volledig bloot, met ver uitstekende balkons en een enorm groot raam voor de vide van de woonkeuken. De detaillering en materiaalbehandeling van de beide gevels zijn zeer verfijnd; niet voor niets dwingt dit soort woningbouw in het buitenland veel bewondering af.

Tussen Noordhove I en - Afronding mag vrijwel alles zijn veranderd (opdrachtgevers, materialen, bewoners, financiën), maar de plattegrond is constant gebleven. Beneden wonen en een open keuken, boven de slaapkamers en eventueel een zolder of dakterras. De split-level, drive-in, patio of rug-aan-rug zijn al decennia gebouwde variaties op de standaard. Hoe biedt je mensen dan toch het idee zelf zeggenschap te hebben over de inrichting van hun woning? Aan deze opgave zijn inmiddels in Almere drie openlucht-



Moderne twee-onder-een 'kappers' aan de Ruseschans.  
 Bij deze huizen stond de keuzevrijheid voor bewoners om zelf hun indeling te bepalen centraal.  
 De erker in het eerste blok is dan ook optioneel.



In hetzelfde project kan ook voor een 'Opa-en-Oma woning' worden gekozen.

exposities gewijd, en bouwbedrijven hebben talloze systemen bedacht en ontwikkeld. In de deelplannen 2 en 5, respectievelijk de jaren dertig-achtige woningen aan de westrand van de reserveringsstrook (een plan van architectenbureau Kloet & Van de Merwe uit 1999) en de 144 woningen met opvallende zwarte dakopbouwen (78 vrije-sector en 66 huur) tussen Ruseschans en Zegwaartseweg naar ontwerp van Groosman Partners, wordt er nog voor gekozen om de plattegrond eenvoudig en standaard te houden zodat, in de woorden van Harrie Sipkens van Groosman Partners het wiel (de woningplattegrond) niet opnieuw hoeft te worden uitgevonden. Zo blijft er voor de architect genoeg ontwerp-werk over en kan de besparing op de ontwerp-kosten worden gebruikt om de huren redelijk te houden.

In deelplan 7 is men veel verder gegaan met het 'bewonerszelfbeslissingsrecht'. Ballast Nedam Woningbouw heeft aan weerszijden van de Schansbaan 74 woningen in verscheidene prijsklassen het woonconcept 'Origineel Wonen' meegegeven. Architect R. de Ruyter van Klunder architecten ontwierp op een basisplattegrond een groot aantal indelingen voor in totaal 24 twee-onder-een-kap huizen: de doorzonwoning, oma-thuis-woning, vriendenwoning, atelierwoning, enz. Bewoners werden uitgedaagd de talloze mogelijkheden te beproeven en werden met computerprogramma's en onder deskundige begeleiding naar hun droomhuis gevoerd. Samen met de vele opties aan balkons, erkers e.d. is geen huis hetzelfde geworden. De twee-onder-een-kappers hebben een opvallend exterieur: stevig gedimensioneerde rechthoekige kaders in donkergrijze baksteen, waartussen van boven tot onder een glaspui is gespannen. De vloeren tekenen zich af door een dunne lijn.

Een zondagse wandeling in Noordhove gaat onvermijdelijk langs de plassen en al die daaraan gelegen woondromen. Hoewel gemeenten hun vrije-sectorzones graag vergelijken met vooroorlogse villawijken zoals in Hilversum, gaat die vlieger hier niet op. De kavels zijn te krap om de dikwijls goed ontworpen huizen tot hun recht te laten komen. Een supermodern woonhuis met veel glas, balkons en dakterrassen heeft hier al gauw een privacyprobleem. Spoedig na de oplevering worden de blinden definitief neergelaten.

Toch telt Noordhove-eiland veel overtuigende voorbeelden van het vrijstaande huis, wat mede te danken is aan de bijzondere rol van de welstandscommissie op deze plek. De kopers kregen niet meer dan een optie op de grond zolang de commissie het ontwerp niet had goedgekeurd. Voor de huizen op het kleine eiland Rietveldplan golden randvoorwaarden, zoals de Z-vormige doorsnede die regelde dat de (meeste) huizen op de verdieping een fors overstek laten zien, waaronder de auto kan staan. Het krappe eiland wordt zo optisch vergroot.



*De verscheidenheid van het individuele woonhuis op Noordhove-eiland.  
De Keyserplan 28*



*De Keyserplan 32*



*De Keyserplan 20*



*De Keyserplan 22*



*De Keyserplan 1*

De huizen waaiëren uit naar vlonders en terrassen aan het water: het wonen is hier tot een lustoord verheven. Mooie voorbeelden op het eilandje zijn onder andere Rietveldplan 2, een modernistische doos met een grote galerij aan het plein (architectenbureau Bleeker, ontwerp André Nolden, 1999) en het huis op nummer 7 naar ontwerp van Robert Winkel dat omwille van de privacy geheel gesloten zijgevels van sandwichpanelen kreeg en een prachtig gezoneerde plattegrond heeft. Het andere eiland, De Keyserplan, biedt een staalkaart aan stijlen: nummer 43 is een donkerkleurige, neo-moderne doos met opvallende houten louvres en een ruimteontwikkeling door trappen en vides (architectenbureau Oostveen). Op nummer 37 staat een groot, hoog huis met een toplaag bestemd voor gasten. Vloeiende ruimten, vides, een monumentale trap en op verschillende plekken invalend licht karakteriseren dit door architect Frits Spaans (2000) ontworpen huis. Architect Eric Wendel ontwierp in 2000 op nummer 5 een bakstenen schijf, waartegen een kolosale serre is geplaatst. Op nummer 15 zette hij de slaapvleugel op poten, spoelt de ruimte onder het huis door en is de tuin vanaf de straat beleefbaar (1999). Op nummer 28 vouwde architect A. Berkenpas om een eenvoudige doos een ronde, organische uitbouw. Achter de patrijspoorten ligt een beschut terras (2000). Architect Roggeveen combineert op nummer 32 (2000) een laag, visvormig woonhuis met een vrolijke slaaptoren. Heel opvallend is het witte, kasba-achtige huis met de gesloten muren op nummer 1 van architect Van Mierlo (2000), dat privacy tot uitgangspunt heeft verheven en daarmee heel wat problemen heeft opgelost. De fraaiste huizen van Noordhove-eiland zijn waarschijnlijk ontworpen door Wilfried van Winden; ze liggen direct aan de plas op nummer 20 en 22. Hier is alles verenigd wat een geslaagd woonhuis moet bevatten: origineel, fantasierijk en op maat gesneden, een slimme omgang met plek en zonnestand, goede plattegronden en een degelijke afwerking.

Het gaat goed met het vrijstaande huis in Nederland.



*Het winkelcentrum van Noordhove heeft recentelijk een flinke face-lift gehad.*

Het oude Noordhove werd in 1990 grotendeels voltooid. Slechts een enkel deelplan en een paar nog braakliggende bouwkavels resteerden voor later. Hoewel in het bestemmingsplan Bestaand Noordhove (januari 2002) wordt gewezen op de saaiheid van de 'lange lineaire hoofdstraten met hun identieke profielen' en het monotone beeld van de bebouwing is de wijk nog veel te jong voor diepgaande wijzigingen.

Het meest opvallende nieuwe project in het oude Noordhove, waar nu nog steeds aan wordt gebouwd, is het uitgestelde deelplan Noordhove-eiland. Daar zijn 60 individuele vrije-sectorkavels uitgegeven en evenveel projectgebonden woningen gerealiseerd die de 'verwevenheid van wonen en water' ter plekke tot stand brengen.

Ook in het oog springend is de restyling van het winkelcentrum, dat nu een stedelijk aanzien heeft gekregen. Er tegenover, op de hoek van de Lijnbaan en het Lommerpad - de westelijke beëindiging van de voorzieningenstrip - zijn in 2001 acht woon-werkwoningen gebouwd en op de hoek van de Ruimtebaan, Niemeyerruimte en Da Sangalloruimte een vijftal patiowoningen.

Bij de hoofdtoegang van de wijk, vanaf de Aziëweg naar de Planbaan ligt een ongebruikte vrachtwagenparkeerplaats. Voor deze gunstige locatie met uitzicht op de plas is door de architect Kas Oosterhuis een plan ontwikkeld voor vijftien halfverdiepte villa's. Hiertegen is evenwel bezwaar gemaakt door de omwonenden.

In het nieuwe Noordhove is in de voorzieningenstrip door HBG Vastgoed ter afsluiting van de reeks aan de Dijkmanschans een appartementencomplex ontwikkeld voor 44 appartementen in zeven lagen. Deze zullen in november 2002 in de verkoop worden gebracht. Voor deelplan 8, tussen de geplande aantakking van Oosterheem aan Noordhove, ontwikkelt ERA een plan met enige kleine kantoren langs de weg, vijftien individueel aanpasbare rijtjeswoningen, zes patiowoningen en een voorziening voor tijdelijk daklozen. Er gaan echter stemmen op die de getekende gelijkvloerse kruising met de Zegwaartseweg een te grote aantasting vinden van dit oude lint en die deze weg het liefst zagen verdwijnen van de kaart. De stedenbouwkundige Wolter van Proosdij heeft het plan Zegwaartseweg-Noord ontworpen dat uitgaat van de structuur van de bestaande bebouwing en verkaveling. Hoewel het geen formele status heeft, fungeert het wel als toetsingskader voor voorstellen die door de lokale eigenaren worden gelanceerd.



*Noordhove is een wijk aan het water, zoals Meerzicht dat aan het park is.*



- De ligging van Noordhove aan de open polders van het Groene Hart, drie plassen en het recreatiegebied Noord Aa, aan de rand van de stad, die daar niet verder mag uitbreiden;
- De aanwezigheid van twee zeer verschillende wijkdelen, het oudste strak rationalistisch, het jongste lossier en romantischer;
- De heldere opbouw van Noordhove I in herkenbare zones en schillen die gerangschikt zijn rondom het Aldo van Eyckpark; en de even heldere wegenstructuur van Noordhove I, bestaande uit een raster van oost-west en noord-zuid gerichte hoofdwegen;
- De gevarieerde gerichtheid van de wijk op de plassen door middel van de noord-zuid verkavelingen, het binnenhalen van het water in de vorm van singels en de openbare toegankelijkheid van grote delen van de oevers;
- De voor gemotoriseerd verkeer afgesloten singels van Noordhove I, die als verstilde groene aders door de wijk lopen;
- De consequente voortzetting van de centrale voorzieningenstrook langs de Lijnbaan en de Dijkmanschans tot in de Benthuizerplas;
- De wijze waarop het thema duurzaamheid in de opzet en materiaaltoepassing van Noordhove Afronding een plaats heeft gekregen in het natuurgebied van de Benthuizer- en Noordhovese plas, de natuurlijke oevers van plassen en singels, de wadi's e.d.;
- De stedenbouwkundige opzet van Noordhove-eiland, met het vanuit de plas naar binnen gehaalde water en de combinatie van villa- en strokenverkaveling erlangs;
- De compacte stedenbouwkundige opzet van de vierkante vesting in het water, met de op elkaar afgestemde aspecten van een hoge dichtheid, verspringende voor- en achterkanten en warm materiaalgebruik van architectuur en bestrating, dat alles samengebonden door een rondom begaanbare dijk, die het contrast tussen besloten bebouwing en open landschap verheft;
- De levendige opzet van de Boomgaardbuurt, met de combinatie van historische groene fragmenten, duurzaam bouwen en een diverse, stijlvolle architectuur.



*Deelgebied 3 en 4 van Noordhove Afronding.*

Met Noordhove ging de ontwikkeling van Zoetermeer een nieuwe fase in: het was de eerste wijk van de tweede schil, de eerste wijk die voor de eigen behoefte van Zoetermeer werd gebouwd en de eerste wijk waar de kleinschaligheid werd verlaten en ingeruild voor strakke, rationalistische architectuur en stedenbouw.

Maar het rationalisme bleek slechts een kortstondig intermezzo tussen kleinschaligheid en raamwerkstedenbouw, zodat de wijk nu twee gezichten heeft en een frappante kijk geeft op de maatschappelijke ontwikkelingen van de armelijke jaren tachtig naar de uitbundige jaren negentig. Het rationalisme heeft een zeer sober Noordhove I opgeleverd met eenvoudige architectuur, eenvormigheid van hoofd- en zijstraten en een weinig stedelijke invulling van de voorzieningenstrook.

Dit staat in schril contrast met de stedenbouwkundige en architectonische variatie van Noordhove Afronding, een variatie die zelfs nog een stap verder gaat dan in Rokkeveen, en niet meer per buurt maar per bouwblok wisselt, en zelfs, op Noordhove-eiland, per woning.

In Noordhove speelt zich het hoogtepunt van de 'verlifestylisering' van de woningbouw af.

Aan de aansluiting van de twee wijkdelen is veel aandacht besteed, maar desondanks valt de wijk in zekere zin in twee delen uit elkaar, door de totaal andere opzet van Noordhove Afronding, maar evenzogoed door de reserveringsstrook voor de verlenging van de Zoetermeerlijn. Dit is niet een fout van de ontwerpers maar het gevolg van een aarzelend openbaar vervoersbeleid.

Aan de ruzie tussen rijk, provincie en gemeente en de harde opstelling van de laatste partij heeft de wijk haar grootste troef te danken; Noordhove wordt nu riant begrensd door drie plassen, natuurgebieden en het open polderlandschap en heeft zo met De Leyens de mooiste ligging van Zoetermeer gekregen.

## **BRONNEN EN LITERATUUR**

Semi-statisch archief Bouw- en Woningtoezicht, Gemeente Zoetermeer.

Faludi, A. en A.J. van der Valk. Rule and Order. Dutch Planning Doctrine in the Twentieth Century. *Dordrecht 1994*.

Embden, prof. ir S.J. van; Rein Fledderus en ir W.F. Schut. Structuurplan Zoetermeer. *Delft/Rotterdam november 1964*.

Verslag Inspraakgroep 5de wijk, augustus 1979.

Gent, B. van. Zoetermeer. Ontwikkeling van een nieuwe stad. *Zoetermeer 1999*.

Grootveld, R. en B. Koopmans. Zegwaartseweg/Rokkeveenseweg/Schinkelweg/Den Hoorn, Historische straten in Zoetermeer. *Zoetermeer 1994*.

Historisch Genootschap Oud Soetermeer. De geschiedenis op straat. Een ontdekkingstocht langs de Zoetermeerse cultuurhistorie. *Zoetermeer 2001*.

Tijdschrift Zoetermeer Stad (1971-1993).

Zoetermeer Magazine (1993-2002).

Vermeulen, T. Vijf meter onder N.A.P. Water in Zoetermeer. *Zoetermeer 2000*.

Vreeze, N. de. Woningbouw, inspiratie en ambities. Kwalitatieve grondslagen van de sociale woningbouw in Nederland, *Nationale Woningraad Almere, 1993*.

Zoetermeer, jong of oud?. Een terugblik op het verre en nabije verleden. *Uitgave gemeente Zoetermeer, 1997*.

Boekraad, Cees. Van ruimte tot rizoom. Standpunten in de Nederlandse architectuur. *Rotterdam 1994*.

Bestemmingsplan Noordhove, oktober 1985.

Bestemmingsplan afronding Noordhove, januari 1998.

Bestemmingsplan bestaand Noordhove, januari 2002.

Concept Stedenbouwkundig plan Zegwaartseweg-Noord. Wolter van Proosdij Stedebouw/Gemeente Zoetermeer, januari 2002.

Inventarisatie Plassengebied. Stadswerken, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, april 2002.

## **COLOFON**

*Uitgave:*

Afdeling Milieu, Bouwen en Wonen, gemeente Zoetermeer

*Analyse en tekst:*

Marcel van Winsen en Cees Boekraad  
Architecture Research Institute, Van Leeuwenhoeksingel 69, 2611 AE Delft  
e-mail: ari@delftnet.nl

*Tekst Architectuur:*

Gerda ten Cate

*Redactie:*

Botine Koopmans en Ralph Goutier

*Tekeningen:*

Jeroen Apers en Marcel van Winsen, Architecture Research Institute

*Fotomateriaal:*

Cees Boekraad en Marcel van Winsen, tenzij anders vermeld

*Grafische verzorging:*

Marjon van Kan  
Atelier voor Beeldende vormgeving, Zoetermeer

*Reproductie:*

Xerox Business Services  
DTP Zoetermeer

*Met dank aan:*

B. van der Nol, gemeente Zoetermeer, Stadswerken; C. Tückermann, gemeente Zoetermeer, Stadswerken; F. Marks, T. Hinse en R. Visscher, voormalige stedenbouwkundigen gemeente Zoetermeer, alsmede diverse architectenbureau's van de in het hoofdstuk Architectuur besproken projecten.

*Deze publicatie behoort bij de wijkexposities 'De Gave Stad' die in de periode 2001 -2003 georganiseerd worden door Floravontuur Promotie Zoetermeer, Van Zeijl Photo Design en de gemeente Zoetermeer.*

Zoetermeer 2002

Afbeelding omslag: De woningen aan het De Swartplan evenwijdig op de reserveringsstrook voor Zoetermeerlijn

Foto: Ralph Goutier.