

WIJKBIOGRAFIE POST 45

8

NOORDHOVE

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. De wijk is met 3.800 woningen relatief klein. Toch heeft de ontwikkeling, in twee etappes, lang geduurd. Het zuidwestelijke deel (Noordhove I) is tussen 1985 en 1990 gebouwd, de noordelijke en oostelijke rand (Noordhove Afronding) in de tweede helft van de jaren '90.

De wijk, aanvankelijk met de werktitel 'Zoetermeer-Noord' en later 'Noordwijk', ontleent zijn huidige naam aan de boerderij Noordhove uit 1925 aan de Zegwaartseweg.

Biografie

Prestedelijke fase

Noordhove ligt in het noordelijke deel van de Palensteinse Polder, waar ook de wijken Seghwaert (midden) en Palenstein (zuid) in liggen. De historische begrenzingen van de Palensteinse Polder zijn nog grotendeels intact. Maar Noordhove grenst, vanwege de drie grote plassen ten noordoosten van de wijk, alleen aan de oostzijde aan een oude structuur, en wel de Zegwaartseweg. In het zuiden ligt de wijk Seghwaert (1976-1986). De westelijke punt van Noordhove raakt nog net het noordelijke einde van de Leidsewallenwetering.

De Zegwaartseweg werd waarschijnlijk in de eerste helft van de 13e-eeuw aangelegd. De dijk, met daarop een weg, fungeerde als landscheiding of waterkering tussen de hoogheemraadschappen Rijnland en Schieland. De Zegwaartseweg verbond het dorp Benthuizen en met Zegwaard en vormde samen met de Rokkeveenseweg één lang bebouwingslint waarvandaan de boeren de wilde venen aan weerszijden van de dijk hebben ontgonnen. De Leidsewallen vormden van oorsprong een waterkering voor de vroegste Zoetermeerse ontginningen. Eeuwenlang hebben de Leidsewallen, samen met de zuidelijker gelegen Delftsewallen, de grens gevormd tussen Zoetermeer en Zegwaard. De Slootweg en de parallel lopende Benthuizervaart en Elleboogsewetering waren net als de Zegwaartseweg van middeleeuwse oorsprong en vormden de grens tussen Zegwaard en Zoeterwoude.

De middeleeuwse akkers rond Zoetermeer werden al vanaf de 14e eeuw afgegraven voor de winning van turf dat in de groeiende steden van Holland werd gebruikt als brandstof. Het turf werd tot ver onder het grondwater weggestoken, zodat rond 1600 rondom de dorpskern van Zoetermeer een landschap was ontstaan dat grotendeels uit plassen bestond. Dit waterland strekte zich uit van Amsterdam tot Rotterdam en vormde een grote bedreiging voor het weinige land dat nog wel boven het water uitstak.

In 1759 ving men aan met het droogmalen van de Palensteinse Polder. De naam van de polder werd ontleend aan het Huis te Palenstein. Het was de woonstee van de ambachtsheer Jan van Osy van Zoetermeer en Zegwaard en de belangrijkste geldschieder van de drooglegging.

De polder werd 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. Eind 1762 was de droogmakerij,



Kaart uit 1746 van Melchior Bolstra van Zoetermeer en Zegwaard. De Driemanspolder is al drooggemaakt. De Palensteinse Polder en de Nieuwe Drooggemaakte Polder nog niet [Archief Hoogheemraadschap Rijnland]



De (oude) boerderij Noordhove aan de Zegwaartseweg 116, naamgever van de wijk, met basculebrug, zomerhuis en schuur, rond 1930. Het hoofdhuis links is in 1933 vervangen door nieuwbouw [Stadsarchief Zoetermeer]

met haar rationele structuur van tochten en dwarsloten, gereed. De vaart naast de dijk werd na de droogmaking van de Palensteinse Polder gegraven ten behoeve van de scheepvaart en om het veen in de dijk nat te houden.

Langs de Zegwaartseweg stond al vroeg bebouwing. De panden die er nu staan, waaronder veel boerderijen, stammen grotendeels uit de periode 1890-1910.

Planvorming

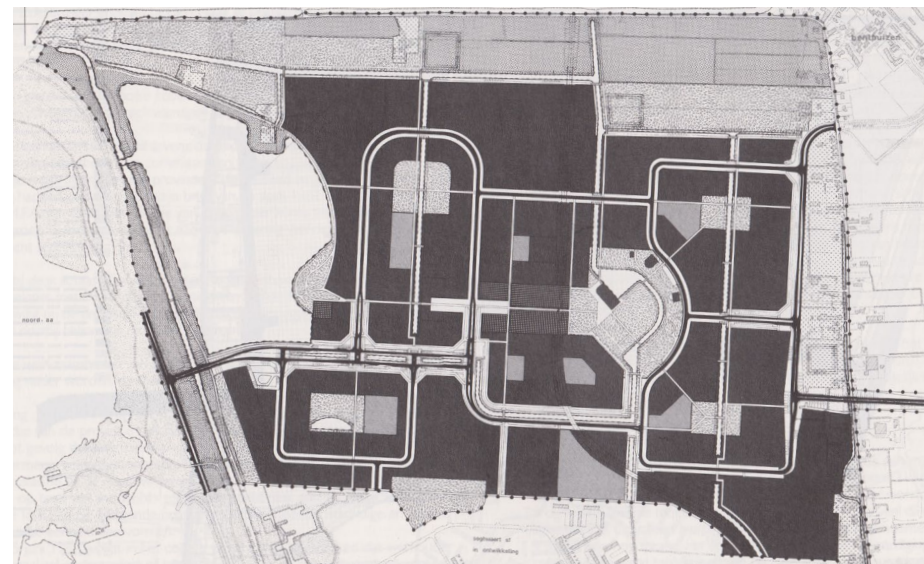
Halverwege de jaren '70 kwam uit onderzoek naar voren dat na voltooiing van de eerste schil van Zoetermeer, bestaande uit de vier quadranten en het stadcentrum, in hetzelfde hoge tempo doorgebouwd zou moeten worden om aan de vraag naar woningen in de regio om Den Haag en Zoetermeer zelf te kunnen voldoen. In tegenstelling tot het kraakheldere structuurplan voor de eerste schil ontbeerde Zoetermeer een vastgesteld structuurplan voor de omvangrijke uitbreidingen die onder druk van het Rijk eind jaren '70 op het programma werden gezet.

De ontwikkeling van Noordhove verliep allerminst voorspoedig. Het voornaamste struikelblok was de door de gemeente Zoetermeer gewenste omvang van de wijk van 6000 woningen (en het daarbijbehorende oppervlak) enerzijds, en de wens van Gedeputeerde Staten, vastgelegd in het Streekplan Zuid-Holland, om het gebied tussen Zoetermeer en het oostelijker gelegen Benthuisen (en het Groene Hart) open te houden anderzijds. De affaire sleepte zich voort om pas in 1984 op ministerieel niveau bijgelegd te worden. Er werden toen drie belangrijke uitgangspunten vastgelegd. Ten eerste mocht op de locatie Noordhove tot 1990 slechts een eerste tranche van maximaal 2.250 woningen worden gerealiseerd. Ten tweede zou na de realisatie van de wijk Rokkeveen bekeken worden of een tweede, ten hoogste even grote tranche nodig was, en ten derde diende een scheidingszone tussen Noordhove en Benthuisen te worden aangelegd, zodanig dat Noordhove in de toekomst nooit verder uitgebreid zou kunnen worden.

Overigens was kort daarvoor, eveneens op ministerieel niveau, besloten de taakstelling voor de volgende wijk, Rokkeveen, te verhogen. Door dit alles kwam Noordhove Afronding pas in 1994 aan de orde.

methodiek

De stedenbouwkundigen Frans Marks en Ton Hinse waren betrokken geweest bij het ontwerp van het noordelijke deel van Seghwaert. Deze Weiden en Veldenbuurt was tamelijk a-typisch, want veel rationeler van opzet, voor de wijk die wel het hoogtepunt van de kleinschaligheidsbeweging genoemd kan worden. Nu werden Hinse en Marks op het ontwerp voor Noordhove gezet.



Structuurschets van Noordhove, juni 1982. Rechtsboven ligt het dorp Benthuisen. Dit plan, dat wat betreft wegenstructuur sterk op Seghwaert lijkt, werd afgeschoten door Provinciale Staten omdat het niet strookte met het Streekplan Zuid-Holland, waarin afstand werd gehouden tot Benthuisen en het Groene Hart [Stadsarchief Zoetermeer]



Plantekening van Noordhove uit 1980. De groene lijn geeft de noordgrens aan en ligt op dezelfde hoogte als de noordgrens van De Leyens. De rode stippellijn markeert de grens van de eerste 'tranche van 2250 woningen. De rode, doorgetrokken lijn vormt de definitieve oostgrens. Rechtsboven het dorp Benthuisen. [Stadsarchief Zoetermeer]

Zoals in Zoetermeer bijna elke wijk een reactie was op de voorgaande, zo gold dat ook voor Noordhove. De kleinschaligheid van (het overgrote deel van) Seghwaert en het Stadshart werden, mede onder invloed van de spraakmakende Delftse hoogleraar en architect Carel Weeber, door de stedenbouwkundigen in de ban gedaan. Weeber was een notoire tegenstander van kleinschaligheid en had met zijn 'Slinger van Weeber' aan de Weidedreef al een groot stempel gedrukt op Seghwaert-Noord.

De kleinschaligheid en hoge dichtheid van Seghwaert maakte plaats voor de openheid, heldere lijnen en ruime, openbare ruimte van de 'rationele stedenbouw'. Hierbij werden stedenbouw en architectuur weer als twee zelfstandige entiteiten behandeld zodanig dat mocht de architectuur ooit vervangen worden, de stedenbouwkundige structuur overeind zou blijven, het patroon van de wijk werd vanuit functies ontworpen (en niet vanuit beleving) en uitdrukkelijk gecomponeerd met behulp van klassieke, geometrische figuren. Architectuur werd ingezet om de openbare ruimte op een heldere wijze af te bakenen, en niet om de individuele leefomgeving vorm te geven.

De stedenbouwkundigen streefden naar verwetenschappelijking van het ontwerp. De nieuwe wet Geluidshinder diende zich aan, die exacte getallen voor toegestane verkeersstromen hanteerde. Een maximum van 2.250 voertuigen per etmaal mochten een weg passeren zonder dat extra maatregelen in de vorm van geluidsschermen en dergelijke vereist werden. 'Dat gegeven', aldus de stedenbouwkundigen, 'leidde tot een bijna wiskundig spel, waardoor het patroon van ontsluitingen, water en groen en de grootte van de buurten (minimaal 300 woningen), die daaruit resulteerden, ontstonden.'

Ook het krappe budget heeft een grote invloed gehad op de plannen voor Noordhove I. De economie raakte eind jaren '70 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, zoals bijvoorbeeld voor de maximale grootte van buurtgroen.

Het eerste, nog groots opgezette plan voor Noordhove uit 1982 zou het hele noordelijke deel van de Palensteinse Polder tot aan het dorp Benthuizen vullen en bestond uit gesloten bouwblokken geordend langs lange assen en was volledig uitgevoerd in laagbouw. Dit plan werd zonder pardon over boord gezet door de provincie Zuid-Holland. De wijk was in haar optiek te groot en drong te ver het Groene Hart in.



Conceptmaquette van Noordhove uit het midden van de jaren '80. Links langs het water (Noordhove Afronding) de 'dropjes van Hinse', urban villa's die niet gerealiseerd zouden worden. [Stadsarchief Zoetermeer]



Noordhove bestaat in totaal uit zes buurten, vier daarvan vallen binnen het onderzoeksgebied Post 45. De rode stippellijn geeft de grens aan tussen de bebouwing van vóór 1990 en van erna. [Google Maps/Contreij]

In 1984, nadat het geschil tussen gemeente en provincie was bijgelegd, vond de herstart van de ontwikkeling van Noordhove plaats, met nieuwe uitgangspunten. Van de geplande 270 hectare mocht in eerste aanleg slechts 70 hectare worden bebouwd. Het resultaat was een uiterst rationele en efficiënte stadsuitleg, waarvan het 'Bestemmingsplan Noordhove' in 1985 in de gemeenteraad werd vastgesteld. Noordhove I zou een wijk worden bestaande uit vijf strakke zones aan weerszijden van een driehoekig park, met vrijwel alleen laagbouw, omdat zowel Benthuisen als enkele fracties in de Zoetermeerse politiek geen hoogbouw wilden (later zou er overigens in Noordhove Afronding wel meer hoogbouw gerealiseerd worden). Het resulteerde in een bebouwendichtheid in Noordhove I van 33 woningen per hectare [Van Gent p.4-66]. Dit was beduidend lager dan in Seghwaert dat op gemiddeld zo'n 50 woningen per hectare kon bogen en plaatselijk zelfs boven de 60 woningen per hectare uitkwam [Van Winsen, Seghwaert, p.3].

Tussen het ontwikkelen van de eerste tranche van Noordhove (Noordhove I) en de tweede (Noordhove Afronding) liggen tien jaar. Rokkeveen ging immers voor, zo was de afspraak met de provincie en het rijk. Ondertussen waren de maatschappelijke omstandigheden, vakmatige opvattingen en ambtelijke verhoudingen grondig veranderd. De Afronding van Noordhove startte in 1994 en was in 2000 op hoofdlijnen voltooid.

Van de 18e-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 de Lommerbaan volgt de oude polderverkaveling. De singel ten zuiden van de Lommerbaan is nieuw gegraven. Rond de Ruimtebaan zijn nog enkele restanten van poldersloten overgebleven: de singel tussen de Ruimtebaan en de Goudreinethof (Noordhove Afronding) is een oude poldersloot, de singel tussen de Ruimtebaan en het Sterappelhof is het vergraven restant van de oorspronkelijke dwarstocht, die ook in Seghwaert voor een belangrijk deel bewaard is gebleven. Voor de aanleg van de Zoetermeerse Plas in 1988 is één kilometer van de Leidswallenwetering weggegraven. Daarmee werd tevens de aansluiting op de historische molengang uit de tijd van de droogmaking van de Palensteinse polder verbroken.

Uitvoering

Anders dan de planontwikkeling verliep de uitvoering van Noordhove wél voorspoedig: in 1985 begon de bouw en medio 1991 telde de wijk al 6.389 inwoners in 1.768 eengezinswoningen en 300 meergezinswoningen. Tcoh zijn meerdere onderdelen uit het plan niet uitgevoerd zoals ze door de ontwerpers bedacht waren.



Het rosarium in de westelijk hoek van het Aldo van Eyckpark, daar waar de Sullivanlijn en de Bijhouwerlijn samenkomen. De beplanting was in de beginjaren (de foto is van 1991) duidelijk weelderiger dan nu. [Stadsarchief Zoetermeer]



Nieuwbouwwoningen van architect Carel Weeber aan een woonpad aan de Le Corbusierlijn, 1987. Deze woningen hebben de in die periode populaire horizontale belijning en, bij hoge uitzondering in Noordhove, blinde kopgevels. [Stadsarchief Zoetermeer]

Op een maquette uit het midden van de jaren '80 staan langs de plas (Noordhove Afronding) nog urban villa's (nu vrijstaande woningen en appartementen).

Langs de Ponyweide (Noordhove I) staan grotendeels vrijstaande woningen (nu geschakelde woningen).

Het driehoekige gebouw dat geprojecteerd was op de scherpe punt waar de Lijnbaan en Lommerbaan elkaar ontmoeten, is er uit kostenoverwegingen niet gekomen. In plaats daarvan staat er nu een smaller, geknikt gebouw: de seniorenflat Rogers-hof.

Het geplande ruime winkelcentrum gericht op het park is niet gerealiseerd. Het bleek 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 strokenverkavelingen sneuvelen eveneens. Ontwikkelaars gaven de voorkeur aan korte blokjes van acht woningen met een optimale relatie tussen bouwkosten, efficiency en kleinschaligheid.

Het door de stedenbouwer gewenste verticale accent aan de rand van de Benthuiserplas werd afgekeurd door Benthuizen, zodat er nu een horizontaal gebouw ligt.

Aanvankelijk zou de Zoetermeerlijn naar Noordhove doorgetrokken worden. Dit is tot op heden echter nog niet gebeurd.

Latere transformaties

Noordhove I werd in 1990 grotendeels voltooid. Slechts een enkel deelplan en een paar nog braakliggende bouw kavels resteerden voor later. Omdat de wijk zo jong is, is er nog weinig gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.

1997 Een deel van de sportvelden aan de Ooiweide (het latere Seghwaert) wordt bebouwd met 24 patiowoningen van één bouwlaag met een vierkante opbouw.

2001 Aan de Renzo Pianolin zijn door architectenbureau Groep 5 Van der Ven acht woon-werkwoningen gebouwd.



Rijwoningen aan de Sullivanlijn met kenmerkende balustrades van getint glas, 1985-1990. [Stadsarchief Zoetermeer]



De woon-werkwoningen aan de Niemeyerruimte wijken, net als het gros van de nieuwbouw in Zoetermeer, qua materialisering duidelijk af van de omgeving. [Contreij]

2002 Bouw van moderne typologie (patiwoningen) van architectenbureau Groep 5 Van der Ven naast de flat aan de Niemeyerruimte (het enige gebouw in Noordhove I dat zijn kop boven het maaiveld mocht uitsteken).

2015 (circa) Het winkelcentrum is grondig gerenoveerd.

Toekomstige ontwikkelingen

Er zijn plannen (richting 2035) om de sneltramverbinding Den Haag-Zoetermeer via Zoeterwoude door te trekken naar Leiden. Hiermee zou de reserveringsstrook tussen Noordhove I en II zijn functie als wijkpark (grotendeels) verliezen.



Het vernieuwde winkelcentrum Noordhove [Segesta Groep]

Ruimtelijke beschrijving

Cultuurhistorische en ruimtelijke identiteit

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.

De aanzet voor deze rationele stedenbouw werd al gegeven in de noordelijke rand van Seghwaert (De Slinger, Carel Weeber, 1983) en word doorgezet in Noordhove I. Ook de wetenschappelijke benadering van het ontwerp zoals het geval was in de planvorming van de wijk Stadscentrum, waarbij alle data eerst in schema's gevat werd vóóordat er ook maar een ontwerper aan te pas kwam is terug te zien in de planvorming voor Noordhove (de invloed van de Wet Geluidshinder). De functie beleving had in Seghwaert en het Stadshart duidelijk betrekking op de architectuur in combinatie met de openbare ruimte (in Stadshart begeleidde de architectuur een commerciële 'route architecturale'). In Noordhove verschuift het zwaartepunt van de functie beleving naar een heldere structuur en de (groene) invulling daarvan in de vorm van lange lommerrijke lanen met monumentale bomen, singels en royale, centraal gelegen parken.

De voorkeur voor deze rationele en veelal ook zeer efficiënte stedenbouw kan niet los gezien worden van de economische crisis die begin jaren '80 losbarstte: zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectuur werden steeds verder vereenvoudigd, hetgeen zeker in Noordhove I hier en daar een zeer sobere aanblik heeft opgeleverd.

Ook de politiek heeft grote invloed gehad op de definitieve verschijningsvorm van de wijk: het Rijk en de provincie op de beperkte omvang en de aanleg van het (overigens zeer aantrekkelijke) plasseengebied als overgangszone naar het Groene Hart, en lokale fracties van zowel de gemeente Zoetermeer als Benthuisen op het gegeven dat vrijwel de hele wijk samengesteld is uit laagbouw.

De maatschappelijke, vakmatige en ambtelijke kaders veranderden grondig tussen 1985, toen de bouw van Noordhove I van start ging, en 1994, toen men aanving met Noordhove Afronding. het rationalisme bleek slechts een kortstondig intermezzo tussen de kleinschaligheid van Seghwaert en raamwerkstedenbouw van Noordhove Afronding en Rokkeveen.



Luchtfoto van de wijk Noordhove in aanbouw, midden jaren '80. De plassen zijn nog niet gegraven. [Stadsarchief Zoetermeer]



Luchtfoto van de wijk Noordhove in aanbouw, eind jaren '80. De singelstructuur is goed zichtbaar. [Stadsarchief Zoetermeer]

Het begrip groeikern maakte plaats voor Vinexwijk, waarvan er in de regio Haaglanden vele waren voorzien, de Nederlandse volkshuisvesting veranderde van een door de Rijksoverheid gestuurd en betaald - en door de lagere overheden uitgevoerd - programma van massawoningbouw in een door marktpartijen beheerste economie.

In Noordhove wordt dat omslagpunt fraai gedemonstreerd, van de 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 een overvloed aan mogelijkheden.

Stedenbouwkundige structuur en principes openbare ruimte

Wijk en context: randen, overgangen en begrenzingen

Noordhove ligt in het noordelijke deel van de Palensteinse Polder. De historische begrenzingen van de Palensteinse Polder zijn nog grotendeels intact, maar de wijk ligt min of meer als een eiland omringd door jongere structuren én veel water in de polder. De begrenzingen van Noordhove zijn ingegeven door de ligging van de wijk Seghwaert in het zuiden, en in het noorden en oosten, door de eis vanuit het Rijk en de provincie om het Groene Hart minimaal aan te tasten en in het verlengde daarvan de wens van de gemeente Benthuizen om minimaal 500 meter open ruimte te houden tot Benthuizen. Noordhove grenst alleen in het oosten aan een oude structuur, namelijk de Zegwaartseweg, en in het uiterste westen nog nét aan het begin van de historische Leidsewallenwetering.

De Zegwaartseweg is een typisch ontginningslint met een weg, een wetering en kleinschalige, veelal van oorsprong agrarische bebouwing erlangs. Men heeft getracht wat betreft oriëntatie en schaal een zachte overgang te maken tussen de nieuwbouw en de historische bebouwing. Dit is redelijk gelukt, al onderscheidt de architectuur van de nieuwbouw zich niet van die op willekeurig welke andere in Nederland.

Bij de bouw van Seghwaert was al rekeningen gehouden met de aanleg van een nieuwe wijk in het noorden, getuige de Slinger van Weeber die een poort in noordelijke richting vormt. Het beschikbare oppervlak voor Noordhove was echter beperkt en dus kwam de wijk dicht tegen de noordrand van Seghwaert aan te liggen. Omdat beide gebieden ook veel overeenkomsten vertonen op stedenbouwkundig en architectonisch vlak, is de grens tussen beide wijken vrij diffuus. Dit is ongebruikelijk



Luchtfoto van de wijk Noordhove in aanbouw, begin jaren '90. Noordhove I is voltooid. [Stadsarchief Zoetermeer]



Het Aldo van Eyckpark (met rozarium) en zicht op de Albertilommer [Stadsarchief Zoetermeer]

voor Zoetermeer waar de oude linten en de op taluds aangelegde H-structuur de verschillende wijken telkens netjes van elkaar scheidt.

Het plassegebied is een royale en weldadig ruime bufferzone tussen de laagbouwwijk en het Groene Hart en het dorp Benthuisen. De plassen zijn deels voor recreatie bestemd en hebben veelal brede, natuurlijk oevers met rietkragen. Noordhove Afronding is via de twee noordelijkste puntjes met bruggetjes verbonden met de groenzone langs de Slootweg. Er is in de stedenbouwkundige structuur voor Noordhove uitdrukkelijk gekozen om de oevers van de plassen zo publiek, en het zicht erop vanuit de wijk zo transparant mogelijk te houden.

De reserveringsstrook voor de Zoetermeerlijn naar Zoeterwoude en Leiden gelegen tussen de Schansbaan en het Marotplan vormt een duidelijke scheidslijn tussen Noordhove I en Noordhove Afronding. De uitvoering van het openbaarvervoer traject is een plan voor de lange termijn (2035).

Stedenbouwkundige hoofdcompositie en ontsluitingsstructuur

De plattegrond van Noordhove heeft de vorm van een gelijkbenige driehoek. Noordhove I vormt een kleinere driehoek in het zuidwesten van de wijk. Noordhove Afronding beslaat de hele noord- en oostrand.

De verkeersstructuur is net als in Seghwaert een halfraster, waarbij het verkeer via één wijkontsluitingsweg (Planbaan, Ruimtebaan) zo gelijkmatig mogelijk wordt verdeeld over de rest van het raster. Hierbij was niet zozeer het streven naar smalle en dus makkelijk oversteekbare wegprofielen het uitgangspunt, zoals in Seghwaert het geval was, als wel de kaders gesteld door de nieuwe wet Geluidshinder en de wens om zoveel mogelijk verkeer toe te kunnen laten zonder geluidsschermen te hoeven plaatsen. De wijkontsluitingsweg sluit in het noordwesten aan op de Aziëweg, en in het zuidoosten, via de Edisonstraat en de Stephensonstraat, op de Oostweg.

Met de bouw van Noordhove Afronding (1994-2001) en aansluitend daarop de bouw van Oosterheem (2002-2018) heeft de Schansbaan de functie van wijkontsluitingsweg van de Ruimtebaan overgenomen. Dit om de aanhechting van het nieuwe en het oude deel te optimaliseren. Via de Hugo de Grootlaan-Willem Dreeslaan werd een derde verbinding met het hoofdwegennet gemaakt.

Noordhove, en Noordhove I in het bijzonder, heeft een zeer sterke stedenbouwkundige structuur. De straalsgewijze opzet volgt op een logische wijze uit de driehoekige plattegrond. Twee lange singels komen als de benen van een passer samen bij het parkje aan de Gropiuslijn en de belangrijkste buurtwegen, de Lommerbaan en Lijnbaan-Haussmannruimte vormen een kleinere driehoek en komen samen bij de ronde Taborkerk, het formele middelpunt van de wijk. Haaks op deze structuur liggen (deels gekromde) wegen en singels, samen vormen zij een raster van hoofd- en zijwegen van ongeveer 300x300 meter. In het hart van de wijk ligt het driehoekige



De ronde Taborkerk, het formele scharnierpunt van de wijk, daar waar de Lommerbaan en de Lijnbaan samenkomen [Contrei]



Het punt waar Sullivanlijn en de Bijhouwerlommer samenkomen en het Aldo van Eyckpark begint [Contrei]

Aldo van Eyckpark als recreatievoorziening voor de hele wijk. Elk blok van het raster heeft een buurtpark van ongeveer 1 hectare.

De Lijnbaan is de centrale as van de wijk en hieraan ligt ook de voorzieningstrook met daaraan gelegen de Taborkerk, seniorenflat de Rogershof, het winkelcentrum Noordhove, de sporthal en een lagere school. De middenas van het Aldo van Eyckpark vormt een tweede (zicht-)as en langzaam verkeersroute die vanaf de Taborkerk in één rechte lijn doorloopt naar de zuidpunt van de Benthuiserplas.

Aan de aansluiting van Noordhove I en Noordhove Afronding is veel aandacht besteed, toch was een duidelijke tweedeling onvermijdelijk door de reserveringsstrook voor de verlenging van de Zoetermeerlijn. Ook is de verschijningsvorm van beide wijkdelen onder invloed van de veranderende stedenbouwkundige opvattingen (van rationele stedenbouw naar raamwerkstedenbouw) verschillend, evenals de architectuur: doelmatig en sober in Noordhove I en welhaast uitbundig in Noordhove Afronding.

Groen en water

Als geen andere wijk is water het beeldmerk van Noordhove. De wijk grenst aan maar liefst drie plassen: de Zoetermeerse Plas, de Noordhovense Plas en de Benthuiserplas. Het plassengebied is vanaf de tweede helft van de jaren '80, 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 ook belangrijk als recreatie- en natuurgebied.

Het water in Noordhove I heeft de vorm van strakke, kaarsrechte singels die de driehoekige, geometrische vorm van de wijk volgen. De singels zijn niet alleen als wijkverfraaiing bedoeld, maar hebben net als de plassen ook een waterhuishoudelijke functie. Het regenwater wordt in Zoetermeer al sinds de eerste groeikernjaren niet in het riool maar in de singels opgevangen (waar de stad zijn tijd mee vooruit was), waardoor er relatief veel open water in de woonwijken aanwezig is. Het peil in de singels is vrij laag waardoor de privé-tuinen aan het water de voor Zoetermeer zo karakteristieke oplopende terrasvorm krijgen. In Noordhove I is dit principe goed zichtbaar. Op veel plaatsen zijn de oplopende terrassen en groene oevers echter verdwenen onder en achter soms zeer omvangrijke (meerlaagse) houten terrassen en andere bouwwerken. De singels van Noordhove I zijn gedeeltelijk uitgegeven als tuin en het openbare gebied is autovrij. Zij vormen zeer weldadige groene aders van Noordhove.

In Noordhove werd niet alleen met de stedenbouwkundige opzet en de architectuur van de kleinschaligheidsgedachte gebroken, maar ook met de groenopzet van die



De Noordhovenseplas met aan de overzijde een boerderij aan de Slootweg [Stadsarchief Zoetermeer]



De singel langs de Eiffellijn-Nervilijn wordt begeleid door metasequoia's. Foto vanaf de Lijnbaan [Stadsarchief Zoetermeer]

periode. Het groen van Seghwaert werd te versnipperd, te duur in onderhoud en te onveilig gevonden, een kwestie die in die jaren sterk opspeelde.

In Noordhove I, en later in Rokkeveen, werd het groen geconcentreerd op enkele plekken, in een strikte hiërarchie van wijkgroen, buurtgroen en blokgroen (dat laatste lag dichtbij de woning, voor de allerkleinsten), op zorgvuldig berekende plekken. Noordhove kreeg een wijkpark, het Aldo van Eyckpark, en drie buurtparken. Aan de westkant 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 voor 'natuurlijk poldergroen' gekozen, zoals in Buytenwegh de Leyens en Seghwaert, maar voor meer '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. De groene lanen en singels zoals de Lommerbaan, Albertilommer, Nervilaan en de gekromde Ruimtebaan vormen tezamen de ruggegraat van de wijk.

Het driehoekige Aldo van Eyckpark, een ontwerp van de gemeentelijke landschapsonwerper C. Tückermann, heeft aan de westzijde een iets verdiept liggend rosarium, 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.

De drie buurtparken aan de Gropius-, Kahn- en Skidmorelijn hebben elk hun eigen ontwerp-thema meegekregen. Die aan de Gropiuslijn is net als het rosarium verdiept aangelegd, met hetzelfde 'kamereffect' waaraan ook de metasequoia's aan de noordrand langs de singel bijdragen, 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.

Tussen Noordhove I en Noordhove Afronding ligt de langgerekte strook die gereserveerd is voor een spoorlijn naar Alphen aan den Rijn. Hoewel het park vanwege zijn 'tijdelijke' functie vrij beperkt is ingericht, groeien er inmiddels weelderige boomgroepen.

Buurtten

Noordhove is in twee tijdperiodes tot stand gekomen. Noordhove I is tussen 1985 en 1990 (de bovengrens van ons onderzoek) gerealiseerd en Noordhove II tussen



Het rosarium in het Aldo van Eyckpark verdient amper nog die naam. De esdoorns langs de Sullivanlijn zijn gekapt en vervangen door nieuwe aanplant [Stadsarchief Zoetermeer]



Het buurtpark aan de Nervilijn. De keermuurtjes hebben een golvende vorm. [Stadsarchief Zoetermeer]

1994 en 2000 tot stand gekomen. De grenzen van de zes buurten van Noordhove vallen maar deels samen met deze tijdvakken. Alleen de buurten Banen en Lijnen, in de zuidwesthoek, zijn volledig tot stand gekomen vóór 1990 en horen als geheel bij Noordhove I. De buurten Plannen en Ruimten, respectievelijk ten noorden en oosten van Banen en Lijnen, horen deels bij Noordhove I, en deels bij Noordhove Afronding. Schansen en Noordhove-oost, de oostrand van de taartpunt, zijn volledig tot stand gekomen ná 1990 en horen dus als geheel bij Noordhove Afronding. Omdat Noordhove als geheel al een vrij kleine wijk is en Noordhove I bovendien een sterke stedenbouwkundige samenhang kent, zullen we Noordhove I niet per buurt maar als één geheel bespreken.

Noordhove I is een laagbouwwijk die vrijwel uitsluitend is opgebouwd uit rijwoningen. De woningen staan in een helder geometrisch stratenpatroon met strokenverkaveling en zijn gegroepeerd in zeer korte (zes, Kahnlijn) tot zeer lange (vierentwintig, Sullivanlijn) rijen. De lange rijen zijn op veel plaatsen uitgevoerd met 'boekensteunen' op de koppen. Langs de Lommerbaan zijn blokken doorsneden met voetpaden die toegang en zicht bieden op het centraal gelegen Aldo van Eyckpark.

Het overgrote deel van de rijwoningen heeft twee bouwlagen met een kap of van twee tot drie lagen met een plat dak. Een deel van de kappen is asymmetrisch, waarbij de goot aan de informele tuinzijde ter hoogte van de eerste verdiepingvloer ligt, en aan de straatzijde ter hoogte van de tweede verdiepingvloer. De bebouwing langs de buurtwegen (Lommerbaan, Lijnbaan, Ruimtebaan) en langs de randen van de grote openbare ruimtes hebben geen schuin dakvlak aan de straatzijde. Zo wordt begrenzing van deze grote en/of lange ruimtes versterkt. Een deel van de woningen, met name in de noordwesthoek van Noordhove I (Bottalijn, Gaudilijn e.a.), staan woningen aan tweezijdige woonpaden. Rond het park aan de Skidmorelijn staan ook seniorenwoningen van 1 bouwlaag met een plat dak.

De architectuur in Noordhove I is zoals gezegd efficiënt en rationeel. De blokken hebben stuk voor stuk zeer heldere hoofdvormen waaraan uitstekende elementen als balkons, carports of uitbouwen nagenoeg volledig ontbreken. De balkons die er zijn worden gevormd door een terugliggende derde verdieping (al dan niet dakdoos), en valt zo binnen de hoofdvorm. Wel hebben veel blokken een terugliggende entreepartij die soms twee verdiepingen beslaat (Weeber, Lommerbaan e.a.). Bergingen staan consequent op het achterterrein en niet aan de straat, en blokken worden afgesloten met netjes mee-ontworpen tuinmuren, hetgeen een zeer ordelijk en rustig straatbeeld oplevert. Op de vrijstaande woningen (Bottalijn) na, heeft geen enkele woning een garage. Er wordt overal langs de straat geparkeerd. Het hoofd materiaal van de bebouwing is baksteen, hier en daar met de voor de jaren '80 kenmerkende horizontale strepen, maar van veel gevels zijn accenten of



Eenvoudige rijwoningen met een symmetrische kap aan een woonpad, het Van Ravensteynplan [Contreij]



Een poort met doorgaand voetpad tussen twee woonblokken aan de Lommerbaan. Dergelijke poorten zijn een veel voorkomend thema in de jaren 80-wijken in Zoetermeer [Contreij]

hele geveldelen op de eerste en tweede verdieping uitgevoerd in (gekleurd) plaatmateriaal (Lommerbaan, Lijnbaan, Sullivanlijn e.a.). Veel gevelopeningen (Weeber) worden geaccentueerd met kenmerkende zichtbare betonlateien. Het metselwerk van de oorspronkelijke bebouwing varieert van wit-grijs tot zacht geel-bruin. Het metselwerk van de nieuwbouw vormt hiermee, net als in voorgaande wijken, een sterke breuk: het varieert van donker rood-bruin (het winkelcentrum) tot mengsels van geel-bruin tot donkerrood.

De woningen met plat dak of met een éézijdige kap kunnen van twee naar drie lagen uitgebreid worden. In de hele wijk zijn de 'dakdozen' onderdeel van het bouwplan en in principe worden ze gelijkvormig uitgevoerd. Op sommige plaatsen zijn meer varianten te zien, zoals aan de Lommerbaan (metselwerk in kleur van originele bouw of wit trespa) en aan de Bottaliijn (met rechtopgaande gevel of met inspruing ten behoeve van een balkon).

Alleen langs de Lijnbaan, de voorzieningen van de wijk, en ten oosten van het Aldo van Eyckpark, aan de Niemeyerruimte, staan afwijkende typologiën. Aan de Niemeyerruimte zijn dat rug-aan-rugwoningen (1987), woon-werk patiowoningen (2002) en een appartementenblokje van acht bouwlagen.

Afwijkingen van de hoofdcompositie

In de wijk Rokkeveen-Oost zijn geen noemenswaardige afwijkingen van de hoofdcompositie.

Herstructurering

De wijk Noordhove is (gezien de leeftijd niet verwonderlijk) nog vrijwel gaaf. In Noordhove I zijn op drie locaties woningen toegevoegd: 24 patiowoningen aan de Ooiweide (1997), 5 woon-werkpatiowoningen aan de Niemeyerruimte (2002) en 8 geschakelde woon-werkwoningen aan Renzo Pianoliijn, ter afsluiting van de parkeerplaats van het winkelcentrum Noordhove. Het winkelcentrum zelf heeft ook een grootschalige renovatie ondergaan.



Op de rijwoningen van architect Carel Weeber worden twee verschillende dakopbouwen toegepast: in metselwerk en met het nieuwe materiaal trespa [Contrei]



Geschakelde woningen aan de Gaudilijn. De gevelpanelen bestaan deels uit rabatdelen en deels uit trespa-panelen. De houten delen zijn veelal geschilderd [Contrei]

Architectuur

Algemeen

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 Noordhove I is een gevolg van teruglopende overheidssubsidies in de jaren '80, maar ook van verouderde architectuuropvattingen en gebrek aan durf bij opdrachtgevers

Dissonanten

De vergaande verschutting van sommige tuinen tast de kwaliteit van de singels en ook de groene openbare ruimte sterk aan.



Vergaande verschutting aan de Nervilijn (daar waar deze de Kernbaan kruist) [Contrei]

Cultuurhistorische waarden

1. De van oorsprong prestedelijke landschappelijke structuren:
 - rond de Ruimtebaan enkele restanten van poldersloten: de singel tussen de Ruimtebaan en de Goudreinethof (Noordhove Afronding), de singel tussen de Ruimtebaan en het Sterappelhof
2. De aaneengesloten groen-blauwe gordel rondom de buitenranden van Noordhove, deels aangebracht om het Groene Hart te sparen maar deels als een naadloze voortzetting op een essentieel element van het historisch-stedenbouwkundig concept van Zoetermeer uit de overloopen-groeiernperiode, dat afstand tot het landschap door middel van groen-blauwe gordels als uitgangspunt had.
3. Het concept van Noordhove, als een typerend voorbeeld van de ingrijpende omslag in stedenbouw en architectuur van de Kleinschaligheid- of Habitatperiode uit de jaren '70 naar strakke en 'rationele' stedenbouw uit de jaren '80. Noordhove vertegenwoordigt samen met Rokkeveen deze sterke tegenreactie, terwijl op enkele andere aspecten weer op de ontwerptraditie van Zoetermeer werk aangesloten.
4. Het fysieke resultaat van deze cultuuromslag ontleent zijn kernwaarde hoofdzakelijk aan:
 - een grootschalige stedenbouwkundige compositie en de terugkeer van de eenvoudige lineaire straat en het woningrijtje ;
 - het heldere patroon van lange, lineaire structuren van lanen met ruim opgezette straatprofielen, singels en parken met lange zichtlijnen, versterkt met monumentaal groen, als krachtige drager van een relatief eenvoudige stedenbouwkundige invulling ('Raamwerkstedenbouw')
 - het repetitieve en eenvormige karakter van de strokenbouwarchitectuur draagt in belangrijke mate bij aan de continuïteit van de hoofd-










routes en de eenheid van het wijkdeel als geheel.

- de beleving en kwaliteit van het wijkdeel wordt verhoogd door de lage dichtheid, de strakke ritmiek van het monumentale groen, de kwaliteit van de zorgvuldig aangelegde parken (met elk een eigen thema) en de koppeling van doorgaande routes voor langzaam verkeer (Nervilijn, Lommerpad, Mien Ruyspad) aan groenstructuren en singels.
5. De noord- en oostrand van Noordhove (Noordhove Afronding) die fraai verweven is met het plassengebied. Net als de noordrand van de wijken Buytenwegh en De Leyens kent de stad hier een onmiddellijke begrenzing die betrekkelijk zacht in beeld is, want samengesteld uit (hoofdzakelijk) kleinschalige woningbouw met een beperkte hoogte. Op veel plaatsen zijn doorzichten van de wijk naar het open plassengebied.








LEGENDA

Structuren


-  Cultuurhistorisch waardevolle structuur, prestedelijke fase
-  Cultuurhistorisch waardevolle structuur, constituerende fase *
-  Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, prestedelijke fase
-  Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, constituerende fase *
-  Verdwenen historische waterloop, tracé nog zichtbaar
-  Cultuurhistorisch-ruimtelijk waardevolle zichtlijn
-  sneltram / spoorlijn
-  H-structuur
-  Onmiddellijke tegenstelling van twee verschillende ruimtelijke structuren met waardevol ruimtelijk contrast

Objecten



-  Rijksmonument
-  Gemeentelijk monument
-  Beeldbepalend object
-  Cultuurhistorische landmark
-  Gebouw ontworpen in sterke samenhang met groene omgeving
-  Dissonant: verstrend object of complex in relatie tot cultuurhistorische waarden van het gebied

 **Beschermd stadsgezicht**



Gebouwde ensembles

-  Cultuurhistorisch waardevol architectonisch/stedenbouwkundig ensemble, al dan niet in samenhang met openbare ruimte

Landschap & groenstructuren

-  Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, prestedelijke fase
-  Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, constituerende fase *

Gebieden

-  Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, prestedelijke fase
-  Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, constituerende fase *

* ontwikkelingsfase van de wijk

Bronnen en literatuur

Barzilay, M., Ferwerda, R., Blom A., *Predicaat Experimentele Woningbouw, Verkenning Post 65*, Amersfoort 2018.

Bos, A., *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946.

Burg, A. van der, *Hoe Zoetermeer het heft in eigen handen nam – het voorspel van de groeistad*, Zoetermeer 2022, in: 't Seghen Waert, Jaargang 41 nr. 1, 2002, uitgave HGOS.

Burg, A. van der, *Duizend jaar Zoetermeer, en wat we daarvan willen doorgeven aan volgende generaties*, 2021, niet gepubliceerd.

Cammen, H. van der, Klerk, L. de, *Ruimtelijke Ordening. Van Grachtengordel tot Vinexwijk*, Utrecht 2003.

Embden, S.J. van, 'Toekomstbeeld van het bouwen', in *Bouw*, nr. 40, okt. 1968, p. 1452-1456.

Geest, J. van, *Architectuurgids Zoetermeer*, Amsterdam 2016.

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

Koopmans, B., Winsen, M. van, Ten Cate, G., *De Gave Stad, Cultuurhistorische Verkenningen van de wijken in Zoetermeer*, Zoetermeer 2001-2003.

Hinse, T., Marks, F., *De Driesporenmethode*, bron & jaartal onbekend.

Pantus, W.J., *Groeikernen in Nederland. Een studie naar stedenbouw en architectuur*, Utrecht 2012.

Westrik, J., Büchi, H., *Stedenbouwkundige ontwerpmethoden*, Delft 1989.

Winsen, M. van, Waijer, P., *cultuurhistorische wijkonderzoeken Zoetermeer Post 45* (Dorp, Palenstein, Driemanspolder, Meerzicht, Buytenwegh-De Leyens, Seghwaert, Stadscentrum, Noordhove, Rokkeveen, Bedrijventerreinen), Rotterdam 2020-2021.

Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer, *Zoetermeer. Facetplan voor Groen en Recreatie*, 1968.

Interview Contrei met Willem Hermans, 30-06-2020.

Interview Contrei met Willem Hermans, 03-10-2019.

Interview Contrei met Claartje Froger-Boekhorst, 02-09-2020.

Klaren, M., Steemers, T. e.a., 'Zoetermeer. De wrange smaak van dilemma's', in: *Wonen-TA/BK*, 1978, 7-51.

Colofon

Aan de inhoud van de teksten en afbeeldingen en schema's is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. Bij samenstelling van dit document hebben we ons best gedaan om alle rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer u meent dat u hier niet vermeld staat verzoeken wij u contact op te nemen met het secretariaat van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Zoetermeer.

Onderzoek en tekst: Marcel van Winsen (Contrei), Hugo van Velzen (Contrei), Pieter Waijer (Contrei), Margriet Panman (gemeente Zoetermeer)

Redactie: Margriet Panman, Joosje van Geest, Arjen van der Burg, Willem Hermans

Met dank aan: Begeleidingscommissie Inventarisatie- en selectieproject naoorlogs erfgoed Zoetermeer 1945-1990 bestaande uit Karen Kranen (Historisch Genootschap Oud Soetermeer), Alcuin Olthof (Schatbewakers), Willem Hermans (Schatbewakers), Judith Schotanus (ArchitectuurPuntZoetermeer) en Peter Boelhouwer (ArchitectuurPuntZoetermeer).

Foto's: Gemeente Zoetermeer, Stadsarchief Zoetermeer en Historisch Genootschap Oud Soetermeer

Productie: Contrei, cultuurhistorie & ruimtelijke kwaliteit
Provenierssingel 13
3033 ED Rotterdam
www.contrei.eu



Contact: Gemeente Zoetermeer
afdeling Ruimtelijk Beleid / team Erfgoed
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer
tel: 14079
e-mail: erfgoed@zoetermeer.nl
website: www.zoetermeer.nl

Zoetermeer, mei 2023

