

# Beeldkwaliteitsplan en Landschappelijk inpassingsplan doorontwikkeling manege Hippo d'Or

15 november 2019





# Inhoudsopgave

Inleiding

Beeldkwaliteitsplan

Zeeuwse erven

Manege

Vakantiewoningen

Landschappelijk inpassingsplan

Concept landschap

Watersysteem

Groenstructuur

Recreatie

Rond de Manege

Erven

Materialisering

Profielen

Plan in context

Colofon



---

# Inleiding

---



# Inleiding

## Doorontwikkeling manege Hippo d’Or

In de komende jaren wordt de manege Hippo d’Or en het achterliggende kavel doorontwikkeld en getransformeerd tot een nieuwe manege met vakantiepark. Aan de kustlijn zijn in de afgelopen decennia steeds meer vakantieparken verrezen. Deze parken kennen veelal een puur pragmatische inrichting met slechts een beperkte aansluiting op het landschap en de historische context. Voor het ontwerp van de manege, de vakantiewoningen en de landschappelijke inpassing worden de landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken uit de directe regio en omgeving als basis en inspiratie gebruikt. Het ontwerp voor de doorontwikkeling van de manege Hippo d’Or zal worden gevormd door de gebiedseigen kenmerken en zal zich daardoor inpassen in zijn omgeving.

Zeeuws-Vlaanderen kenmerkt zich door een uitgestrekt, vrij open polderlandschap, onderbroken door dijken, dorpjes en boerderijen. Misschien wel het meest kenmerkend in het landschap zijn de boerderij-ensembles. Het boerenhuis aan de straat verwelkomt de passant op het erf en is vaak uitgevoerd in zandkleurige of witte baksteen. Maar ook de wit gepleisterde gevel is herkenbaar. De Zeeuwse schuur op het achtererf ontsnapt door zijn afmeting onmogelijk aan het zicht en heeft zich daardoor als herkenbaar element in het landschap gepositioneerd. De houtenschuren hebben de kenmerkende zwarte gevelbekleding met daarin de grote opendraaiende mendeuren. Het grote dakvlak van de schuren wordt bedekt met riet maar ook de oranje of donkere dakpan wordt toegepast. De erfclusterings van de boerderij ensembles vormen de belangrijkste inspiratiebron voor de stedenbouwkundige structuur in het plan en hebben ook een groot invloed op de beoogde beeldkwaliteit en architectuur van de vakantiewoningen.

De manege zelf vormt een eerste ensemble. Het bestaande aaneengesloten volume van de manege wordt opgebroken in losse volumes waardoor een schaalverkleining en een ensemble van verschillende volumes ontstaan. Dit zorgt voor een ruimtelijke kwaliteit tussen de volumes met een meer menselijke schaal. De vakantiewoningen achter de manege worden vormgegeven als een aantal afzonderlijke erfclusters die bestaan uit een wisselend aantal volumes. Hierdoor ontstaan verschillende erfclusters die refereren naar de boerderij-ensembles in het landschap van Zeeuws-Vlaanderen. De erfstructuur en bebouwing varieert in dichtheid. Een hogere dichtheid aan de zijde van de manege en een minder intensieve bebouwing richting de kreek. Ieder erfcluster is een verzameling van schuurvolumes met een boerderijwoning die zich aan de voorzijde van het cluster op de hoofdonsluiting oriënteert. De volumes krijgen een schaal en afmeting die hoort bij het aantal persoonswoning met een eigen identiteit die voortkomt uit de materialisatie uit de omgeving van de historische schuren en woningen. Hierdoor wordt een ensemble van schuurachtige volumes gevormd rond een verhard erf met collectieve functies als ontmoeting, verblijf en parkeren.

De infrastructuur op het terrein achter de manege wordt geminimaliseerd om het landschap de ruimte te geven. Er ligt een enkele hoofdweg waar de erven op worden ontsloten. De plaatsing van de erven/clusters zijn zo vormgegeven dat dicht bij de manege de dichtheid van de woningen/schuren hoger is dan richting de Groese Polders. Het landschap vanaf de zijde van de Groese Polders krijgt daardoor meer de gelegenheid om zich te hechten op het achterterrein van de manege en omgekeerd ontstaat er zo een open karakter vanaf de manege. De zichtlijnen krijgen daarmee ook de mogelijkheid om de polder te bereiken en het landschap krijgt de kans aan te sluiten op de Groese Polders. Ter versterking van de nat-droog structuur wordt op enkele plekken het water het perceel in getrokken.

In de hieropvolgende hoofdstukken wordt het beeldkwaliteitsplan uitgediept dat zich toespitst op de manege, de vakantiewoningen en de stedenbouwkundige opzet van de erfclusters. Aansluitend is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen waardoor ook de beeldkwaliteit van het landschap en de aansluiting op de omliggende omgeving duidelijk wordt.



## Beeldkwaliteitsplan

---

# Zeeuwse erven

---

# Zeeuwse erven

## Geschiedenis

De geschiedenis van de Zeeuwse boerderijen gaat terug tot het begin van de 17e/ eind 16e eeuw. Wat er daarvòòr aan boerderijen was, is verdwenen: weggespoeld door het water van de zee, verwoest door oorlogsgeweld, versleten en afgebroken door “ de tijd” en handelingen van mensen.

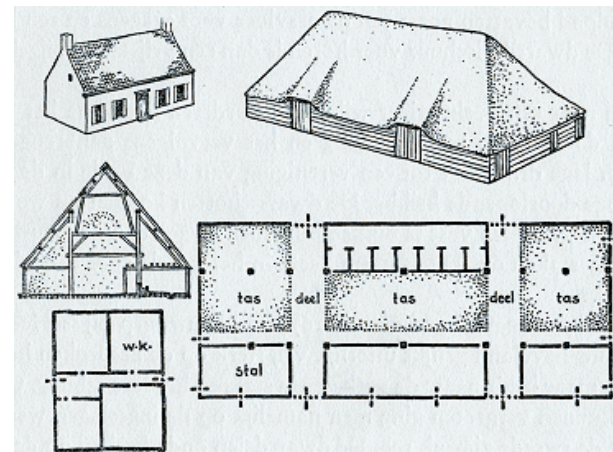
Wat de resterende boerderijen betreft, zijn die in Zeeland sterk beïnvloed door de bouwwijze van de Cisterciënzer monniken, die vanaf de vroege Middeleeuwen vanuit West Vlaanderen (Koksijde, Lissewege, Brugge) naar Zeeuws Vlaanderen en de Zeeuwse eilanden kwamen, en daar overal gingen inpolderen waarna ze ook boerderijen bouwden.

## Materiaalgebruik en bouwtechniek

De Cisterciënzers bouwden doelmatig, functioneel en degelijk. Ze gebruikten altijd de bouwmaterialen die ter plaatse aanwezig waren. In Zeeland waren dat: stro voor de dakbedekking, en hout dat werd aangevoerd door de grote Zeeuwse vloten die op de Baltische staten en Scandinavië voeren. Die schepen namen als retourvracht grenenhout mee, dat overvloedig aanwezig was in het Noorden.

Aldus zijn onze boerenschuren van “Noors” grenenhout gebouwd, met inheems stro voor het dak. Het betrof roggestro, dat de boeren zelf oogstten en een relatief goedkope dakbedekking was. Het lange stro van rogge was heel geschikt als dekstro. Alleen heel rijke boeren konden een rieten dak betalen. Riet was onder meer zo duur omdat het vanuit de Biesbosch moest worden aangevoerd.

De bouwwijze met gebinten, schoren, latten, pen/ gat verbindingen, dek- en ankerbalken zijn in Zeeland bijna altijd te herleiden tot de bouwwijze van de Cisterciënzers, die deze gedurende enkele eeuwen hanteerden en aan de Zeeuwen leerden. Ook de indeling van de schuren (dwarsdelen, dorsvloer met aan de achterkant stalruimtes) horen typisch bij de Cisterciënzers en bij West/Vlaanderen.





# Zeeuwse erven

## Op het erf

Binnen de relatief beperkte ruimten van het boerenbedrijf bestaat er van oudsher een duidelijke tweedeling op het erf, waarin de vrouw de verantwoordelijkheid over het woongedeelte en het omliggende terrein met de bleek, de moestuin en de boomgaard kreeg. De man beheerde de dieren, de machines en de bedrijfsgebouwen. In het dagelijks taalgebruik duidt men deze erfindeling aan met de begrippen “**voor**” en “**achter**”.

## Het boerderij ensemble

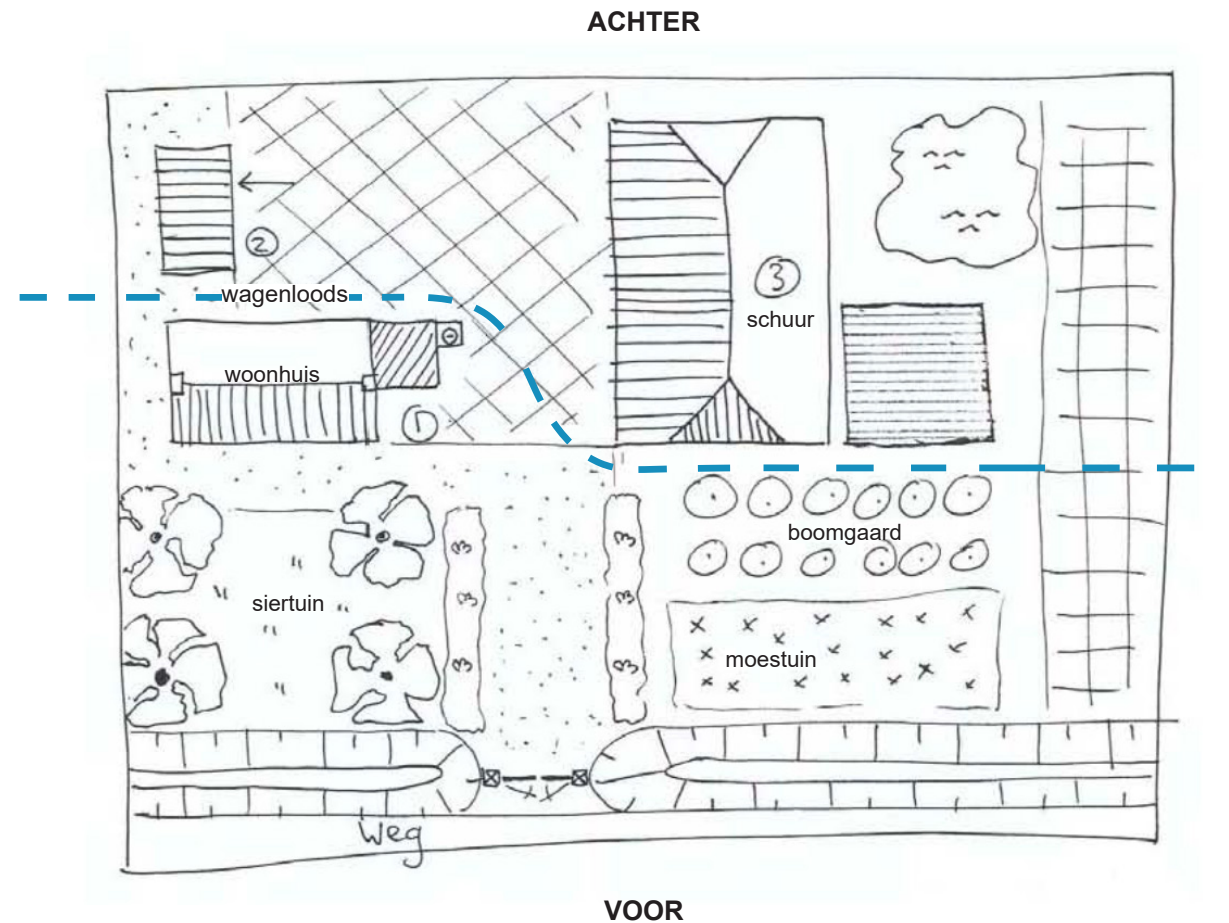
De boerderij en het erf waren eeuwenlang een zelfvoorzienende gemeenschap die niet zo werd ontworpen maar langzaam ontstond. Het totaal werd gevormd door een ensemble van losse gebouwen en landschapselementen. Vaak zien we één of meer van onderstaande elementen terugkomen:

- mestvaalt
- waterput
- boomgaard
- moestuin
- bleek
- wagenloods
- bakkeet (grote broodbakoven)
- duiventil
- varkenshokken
- schaapsren
- siertuin

De siertuin komt in meerdere vormen voor:

- **klasieke boerentuin**: een kruisvormige al of niet versierde nutstuin met een bonte kleurmenging
- **landschapstuin**: slingerende paden, gazon, borders, vijvers, solitaire bomen, etc.
- **formele tuin**: symetrische ingerichte tuin met strakke vormen, bloemperkjes in de vorm van vierkanten

Hooi werd opgeslagen in de grote schuur. In Zeeland zag je dus weinig hooihuisjes zoals we die in andere delen van het land wel tegenkomen





# Zeeuwse erven

## Verschillende composities

We vinden in Zeeland grofweg drie varianten op de hoofdvorm van de boerderij binnen deze ensembles:

De **rechthoekige**, waarbij de boerderij in hoofdlijnen een langwerpige plattegrond kent.

De **kop-romp** variant, waarbij tegen de kopgevel van de grote rechthoekige schuur een lager en smaller (al dan niet zijdelings geplaatst) woonhuis gebouwd.

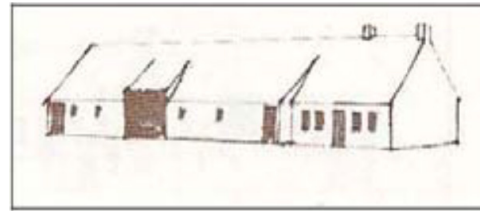
Als laatste vinden we de variant waarbij het woonhuis en de schuur **vrijstaande** gebouwen zijn. De boerderij bestaat daar uit losse delen. De laatstgenoemde variant is kenmerkend voor **Zeeuws-Vlaanderen**.

## Schuren als schepen

Dit nieuwe boerderijtype deed zijn intrede als gevolg van de bloei van de landbouw, waarbij de tot die tijd relatief kleine schuren meteen een stuk groter werden. Ze werden daardoor misschien wel het meest in het oog springende aspect van de Zeeuwse boerderij: grote, zwart-witte kolossen, variërend van 40 tot, 50 en soms zelfs wel 60 meter lang, ongeveer 15 meter breed en 10 á 14 meter hoog. Het zijn schuren zo groot als schepen.

Het hoofdgewas in de Zeeuwse landbouw was graan en dit moest na de oogst worden geborgen in de schuur. Verder moesten ook het hooi, de suikerbieten en de aardappelen een plekje krijgen, evenals de werktuigen, trekpaarden en het vee. De schuren zijn veelal van hout gemaakt. Na de bouw teerde men de schuur om hem te verduurzamen. Hier komt de zwarte kleur vandaan. De randen van de deuren en de daken werden echter wit geschilderd zodat de ingangen in het schemerdonker, bij het insturen van een kar vol graan, goed te zien waren. Vaak staan de schuren met de kopgevel naar het noordwesten om stormschade te voorkomen en in de meeste gevallen los van de boerderij.

De meeste van deze grote schuren, die vanaf ongeveer 1600 in Zeeland algemeen waren geworden, waren zogenaamde dwarsdeelschuren. Aanvankelijk nog relatief klein, maar vanaf de tweede helft van de 17de eeuw veel groter. Toen werden schuren met twee dwarsdelen en een lengte van 35 tot 50 meter gebruikelijk.



Rechthoekig



kop-romp



vrijstaand





# Zeeuwse erven

## Mendeuren

Het Zeeuwse spreekwoord: ‘een smoel als een mendeur’, geeft aan dat de mendeuren groot zijn. Het zijn dubbele deuren die naar buiten openzwaaien, met grote scharnieren die aan de zwarte gepotdekselde planken van de schuur zijn vastgemaakt.

Bij de oude schuren (t/m 1860) zijn de daken laag (zadeldaken) en wordt de rietkap opgetild door de mendeuren. Het ‘klinket’ of ‘klienket’ is een klein deurtje dat in één van de grote deuren zit, waardoor je de schuur snel in en uit kan lopen.

## Kleuren in het landschap

Het kleurenpalet in Zeeuws-Vlaanderen kent een breed spectrum aan natuurlijke kleuren maar ook een eenvoudig zwart-wit gebruik in de bebouwde omgeving.

### Aarde-tinten

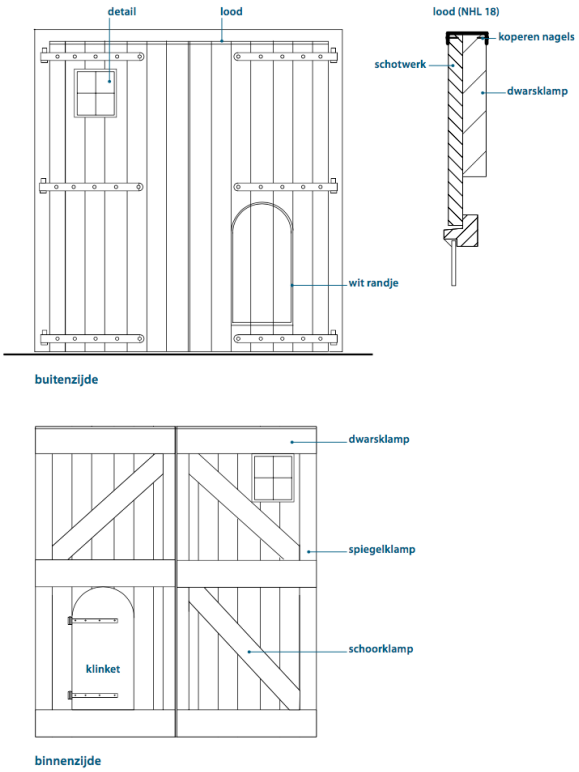
In de bebouwde omgeving zien we dit terug in de rietendaken, oranje dakpannen, stenen muren, in de kades in de haven. In de natuur zijn de aarde tinten ook rijk vertegenwoordigd. Denk daarbij aan het zand van de duinen en de klei. In het open agrarischlandschap zijn ook de vlassen en andere gewassen zichtbaar.

### Zwart en wit

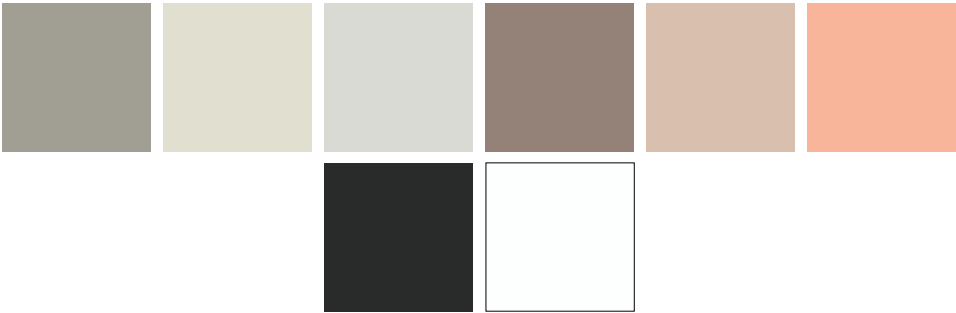
De Zeeuwse schuur maar ook andere houten bijgebouwen worden veelal gekenmerkt door het gebruik van grote zwarte vlakken waarbinnen sparing worden omkaderd met witte kozijnen. Net als de windveren en daklijsten. De schuren zijn (waren) niet altijd zwart. Andere kleuren die gebruikt werden zijn grijs-blauw, geel, groen en rood.

### Groen en blauw

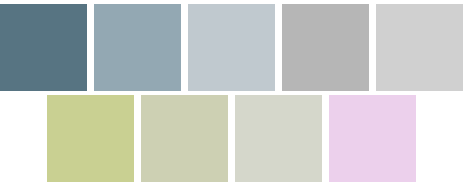
Het weidse landschap maakt dat de hemel altijd onderdeel is van het beeld. Daarnaast is de zee onlosmakkelijk verbonden met de locatie. Het zeelicht, de streken van het zonlicht over de zee en de lucht zorgen voor een breed spectrum aan blauwtinten. De Zeeuwse haag, de bremstruwelen, het helmgras van de duinen en het rijke kruidenlandschap verrijken het pallet met groen tinten. Daarnaast zijn ook fijne kleuraccenten van violet en purper te herkennen door onder andere het Zeeuws knoopje.



basiskleuren



accentkleuren







## Beeldkwaliteitsplan

---

# Manege

---



# Manege

Referentiebeelden: verzameling volumes zodat een ensemble met menselijke maat ontstaat

De manege is opgedeeld in meerdere volumes. Dit zorgt voor een ensemble op het maaiveld met verschillende kwaliteiten. Allereerst zorgt het ervoor dat de manege, in tegenstelling tot het bestaande volume, niet langer als één grote hal gaat fungeren. Het brengt de volumes terug naar een meer menselijk maat en maakt het mogelijk zich beter te verweven met het vakantiepark.

Het opbreken in volumes bied de mogelijkheid op een heldere manier variatie aan te brengen in zowel kleur, materialisering als detail. Ook dit zal de menselijke schaal van de bouwkundige volumes versterken.

Daarnaast creëren de volumes verschillende ruimtelijke kwaliteiten op het maaiveld. De tussen- en omliggende ruimte bij de manege krijgt meer verblijfskwaliteit.





# Manege

Referentiebeelden: nieuwbouw en renovatie; modern en eerlijk

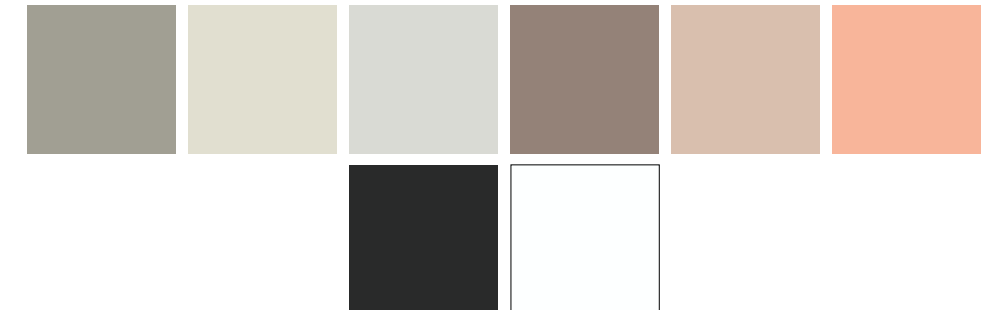
De manege is opgedeeld in rechthoekige volumes met schuine kappen. Een deel van de manege wordt gerenoveerd en uitgebreid om zo aan te sluiten bij de verdere ontwikkelingen van het plan.

In materiaal en kleurstelling zal worden gezocht naar een combinatie van efficiënte hallenbouw maar tevens een aansluiting op de woningen en de omgeving met hun minder afstandelijke en minder zakelijke materialen.

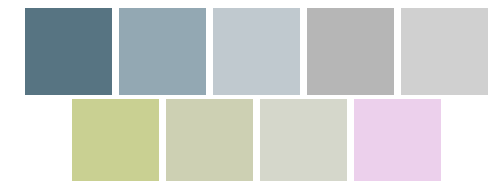
Het kleurgebruik en materialisering dient nader te worden onderzocht in samenhang met het kleuren- en materiaalpalet van Zeeuws-Vlaanderen zoals omschreven op de vorige pagina's in het Beeldkwaliteitsplan Zeeuwse Erven. Hierbij zullen in basis de omschreven aarde-tinten te leidraad vormen maar ook de basis van zwart en wit kan voorkomen, eventueel in combinatie met de omschreven kleuraccenten.



basiskleuren



accentkleuren





# Manege

## Referentiebeelden: creëren van verblijfskwaliteit tussen en rondom de volumes

Het verdelen van de maneges in volumes resulteert in meer verblijfskwaliteit en interactie op het maaiveld. Er vindt beweging plaats tussen de volumes doordat functies gescheiden kunnen liggen. Daarnaast is het buitenprogramma rondom de manege vormgegeven waardoor de manege alzijdig zal functioneren.

Het tussengebied tussen de volumes vormt een ontmoetingsplaats voor het paard, de ruiter en bezoeker. Op deze plek is bijvoorbeeld een drinkplaats voor paarden te vinden.





**Beeldkwaliteitsplan**

---

# **Vakantiewoningen**

---



# Vakantiewoningen

## Ingrediënten van de vakantiewoning

Het strand, de duinen en de manege maken de locatie tot een prachtige plek om recreatief te verblijven. Je paard of fiets in de buurt om het landschap nog verder te ontdekken om 's avonds in je huis aan te komen en daar de zon achter te horizon te zien zakken. De kracht van de locatie is dat er altijd vertier in de omgeving is. Je woning is de uitvalsbasis hiervan.

Echter, de woning moet meer bieden dan alleen een uitvalsbasis. Het moet ook een plek zijn waar je samen met je gezin of familie een ideale thuisplek hebt om je juist even aan een vluchtig leven te onttrekken.

Op een zomerse ochtend een champagne ontbijt in de oostelijke ochtendzon. Aan een lange tafel met de hele familie op het royale terras dat grenst aan het groen en waar de schapen je goedemorgen komen zeggen. Ga je daarna zwemmen of niet? De jacuzzi lonkt naar je. In de middag een boekje lezen op de stretcher onder de veranda omdat je vandaag die fel stekende zon even uit je gezicht wil houden en dat glaasje rode wijn wil verorberen. Aan het einde van de middag wanneer de zon dreigt te verdwijnen steek je de barbecue aan terwijl de kinderen nog in het zwembad van het huis rondspelen. Is de zon achter de horizon verdwenen dan komen de dekens tevoorschijn. Bij de stookplaats zorgt het vuur voor de juiste dynamiek en het ultieme zomergevoel.

Komen we na een stevige winterwandeling verwaaid terug van het strand dan kruipen we in de woning rond de binnenhaard. In de binnenruimte voel je je al snel thuis in de prachtige dubbelhoge ruimte die de woning net iets krachtiger maakt dan je eigen functioneel ingerichte stadswoning. Hier proef je vanuit de woning de kracht van het landschap en de seizoenen. De vergezichten door de grote open glaspuien en de daklichten die zo nu en dan een glimpje zon of juist die onweerswolken laten zien. Wil je toch nog de ultieme winter ervaren dan ga je de uitdaging aan om nog even in die jacuzzi te springen en met je blote voeten door de sneeuw te rennen, om daarna weer in dekens gestoken bij de stookplaats onder de veranda een kop warme thee te drinken.

Kortom, de architectuur mag een afspiegeling zijn van het ultieme vakantie en recreëer gevoel.





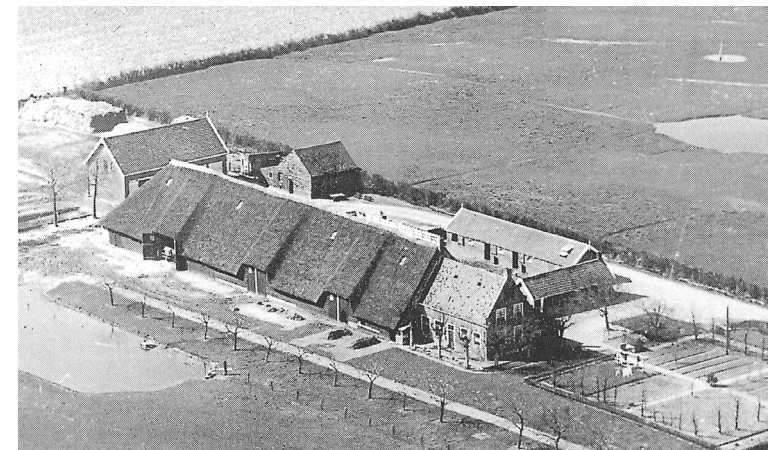
# Vakantiewoningen

## Samenhang tussen volumes

Er worden diversen vakantiewoningen gemaakt voor een wisselend aantal personen. Dit resulteert vanzelfsprekend in verschillende afmetingen in volumes en footprint.

De woningen worden niet als los stroigoed over het kavel verdeeld maar geclusterd en geordend t.o.v. van elkaar zodat diversen zichtlijnen ontstaan en de dichtheid in de richting van de Groese Polders steeds verder afneemt. Hierdoor ontstaan ook in het landschap diversen plekken met een eigen karakter.

Deze verschillende afmetingen en clustering van de vakantiewoningen vormen nagenoeg automatisch een verwijzing naar de boerderij-ensembles in de Zeeuws-Vlaanderen. Deze boerderij-ensembles die zich kenmerken door de mengeling van grote en kleine volumes bij elkaar om een erf vormen daarmee de belangrijke inspiratie bron voor de verkaveling van de clusters.



*De aantrekkelijkheid van het Zeeuwse landschap is juist die mengeling van klein en groot door elkaar.*

*Smallegange, Gerard. (2002). Op 't Hof / Boerderijen en boerenerven*



# Vakantiewoningen

## Eigentijdse architectuur met gebiedseigen kenmerken

De vakantiewoningen herbergen eigentijdse woonprogramma's, hetgeen vanzelfsprekend leidt tot een eigentijdse architectuur. Evenwel wordt deze architectuur gekarakteriseerd door gebiedseigen kenmerken. D.w.z. dat typerende gebouwtypen, bouwvolumes, alsook materiaal en kleurgebruik richtinggevend zijn voor de uitwerking van de nieuwe architectuur.

Heldere hoofdvorm;

De vakantiewoningen hebben heldere archetypische vormen in goede proporties. De vormgeving van een goede doorsnede in goede verhouding tot de lengte van een volume is cruciaal. Er worden geen complexe samengestelde vormen gemaakt.

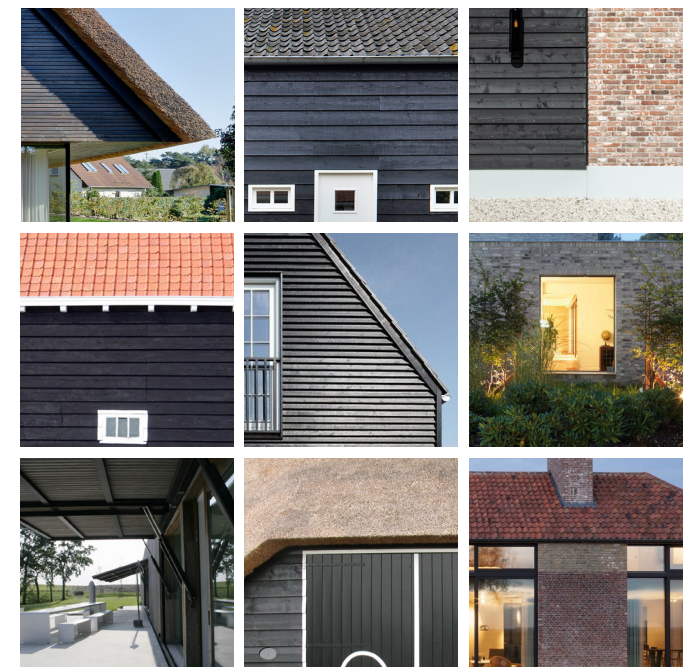
Natuurlijke materialen en kleuren;

De architectuur is eenvoudig van vorm. Zorgvuldig materiaal en kleurgebruik is essentieel voor de (beeld) kwaliteit. Er worden hier veelal natuurlijke materialen en kleuren toegepast. D.w.z. gegroeide materialen (hout, riet, vlas, etc.) en gemaakt van plaatselijke gewonnen grondstoffen (baksteen, leem, mineralen, kalk). De gebruikte materialen worden niet minder mooi bij veroudering/vervuiling. Er komen veelal natuurlijke genuanceerde kleurtinten voor, en wit en zwart.

Fijne details;

De hedendaagse woningen worden meteen tijdloos-monumentaal doordat de architectuur eenvoudig is van vorm en dankzij de kwaliteit van materiaal- en kleurgebruik. De materiaal en vormbeleving van de architectuur wordt versterkt door toepassing van fijne details.

De aansluitingen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering. Geen 'dikke' boeidelen, zetwerken, pefab elementen, maar fijne dimensionering van trasraam, lijsten, goten, kralen etc.





**Landschappelijk inpassingsplan**

---

# Concept landschap

---



# Concept landschap



Het landschapsonwerp bestaat uit drie lagen:

- De landschappelijk onderlegger
- De erven
- De randen

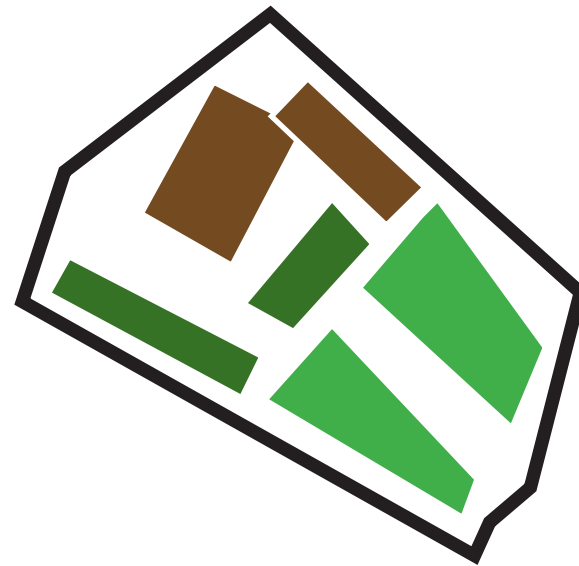
De landschappelijke onderlegger:

De landschappelijk onderlegger is de basislaag. We gaan uit van een robuust landschap dat hier van oudsher had kunnen zijn, gebaseerd op de abiotische en biotische factoren ter plaatse en de ecologische potenties in het gebied en de nabije omgeving.

Door het geëgaliseerde projectterrein te vergraven en hogere en lagere delen te creëren ontstaat een prachtige gradiënt van droog naar nat, die aansluit op de direct omgeving van binnen duinrandzone aan de Zeeweg aan de hogere kant en het natuurgebied aan de Sint Bavodijk aan de lagere zijde.

Het projectgebied kan dan fungeren als ecologische verbinding tussen deze twee gebieden.

We werken duurzaam met een gesloten grondbalans.



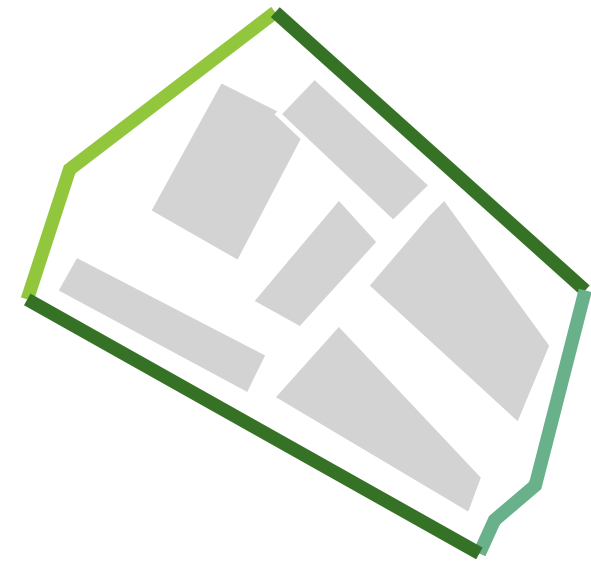
De erven:

De verschillende hoogteligging van de erven geeft ook de mogelijkheid om elk erf een eigen karakter te geven. De opbouw van de erven met de vakantiewoningen is geïnspireerd op de traditionele indeling van een boerenerf, met een werkdeel aan de achterzijde en een sierdeel aan de voorzijde van het erf.

De erven kennen dus allemaal een duidelijk opbouw in voorzijden en achterkanten. Het erf rond om de manege is geïnspireerd meer op de oorspronkelijk tuinen van Zeeland, een typologie van een buitenplaats, met lange hagen en solitaire bomen in clusters.

De erven van de vakantiewoningen in de nabijheid van de manege zijn echte boerenerven, met kloek inheems sortiment. De erven die grenzen aan het landschap zijn meer verweven met dat landschap. De beplanting is natuurlijker.

De locatie van de diverse erven ten opzichte van elkaar is zorgvuldig bepaald. De ruimtes tussen de erven onderling geven lucht aan en zicht op het landschap.



De randen:

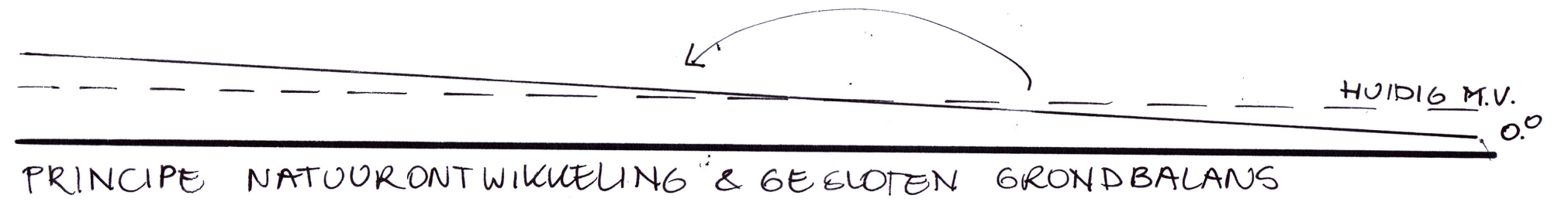
De randen van het plan kleuren mee met de onderlegger. De randen van het plan zijn zodanig vormgegeven dat men niet in een dichte kamer opgesloten zit, maar dat men van buitenaf ook niets ziet. Aan de Zeeweg zijde wordt de abelenlaan versterkt. De rand aan de zuidzijde bestaat uit een brede natuurlijke overgang tussen land en water die in biotopen aansluit op de waterlijn en het natuurgebied aan de Sint Bavodijk. We vergroten de gradiënt tussen land en water met het naar binnen trekken van het water, waardoor ook daadwerkelijk de natuur op het project gebied kan binnen dringen. Op deze manier verweven we de natuurpotenties van het omringende landschap met die van het projectgebied.

De houtwal aan de westzijde blijft gehandhaafd. Aan de oostzijde brengen we een gelijke houtwal aan, zodat men vanaf de Zeeweg geen zicht heeft op de manege.



# Concept landschap

Landschappelijke onderlegger



Van droog naar nat



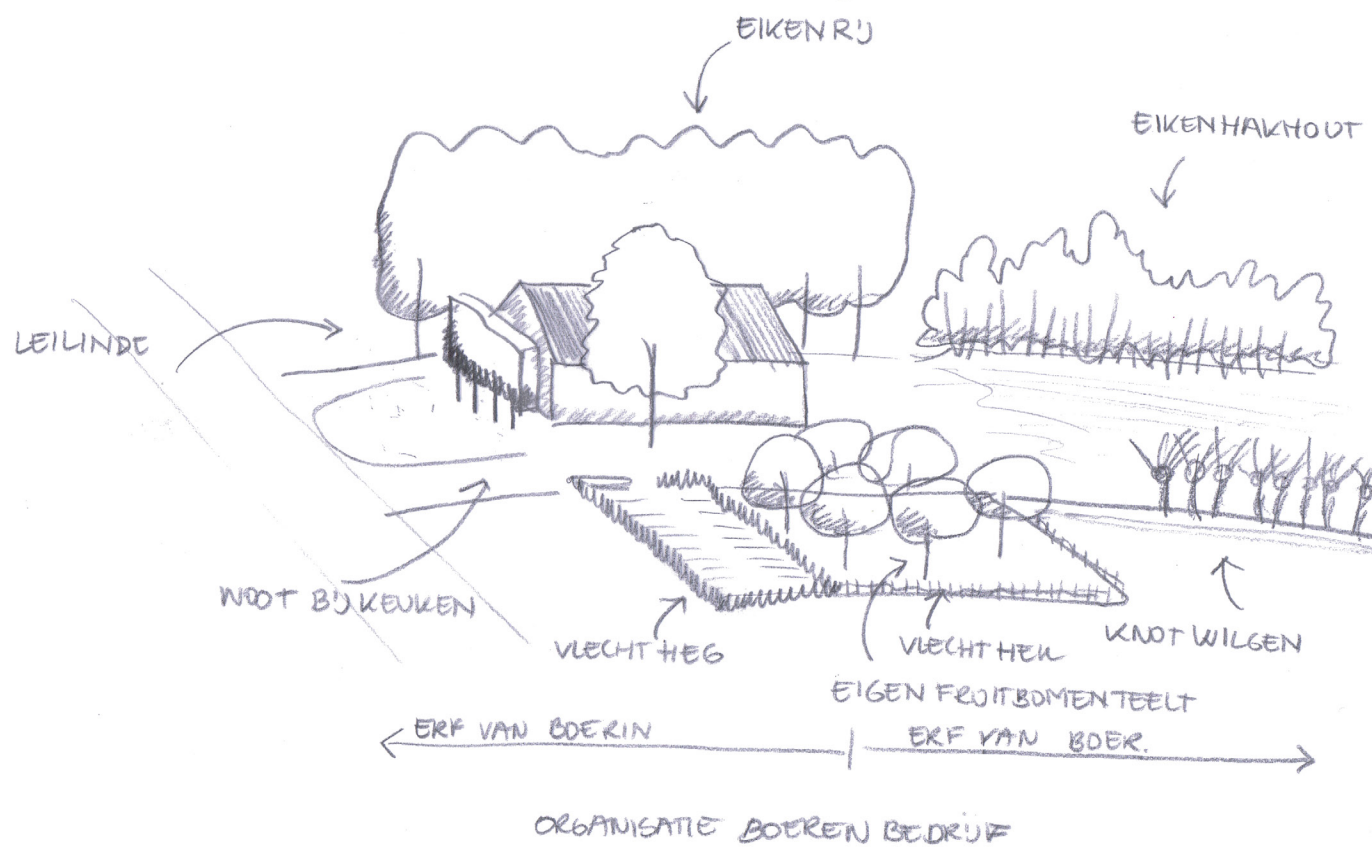
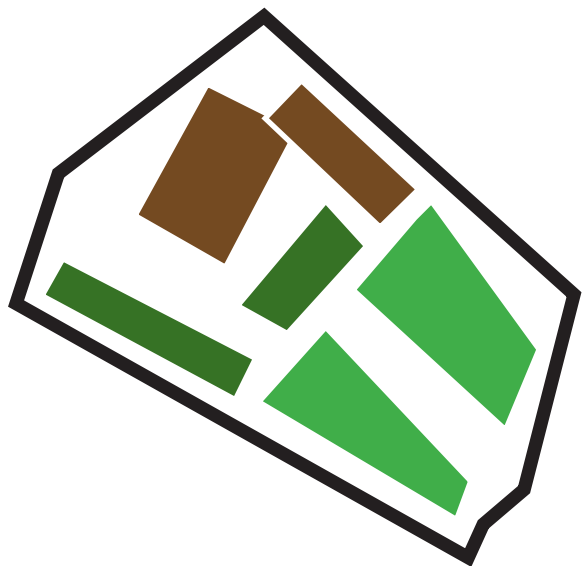
# Concept landschap





# Concept landschap

Principe van de erven



Geriefbosje



Solitaire boom



Boomgaarden

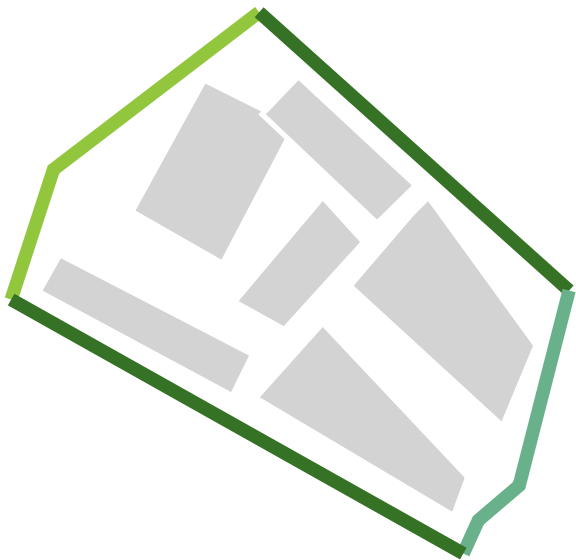


Knotbomen



# Concept landschap

Principe van de randen



Zeeweg



Westelijke rand

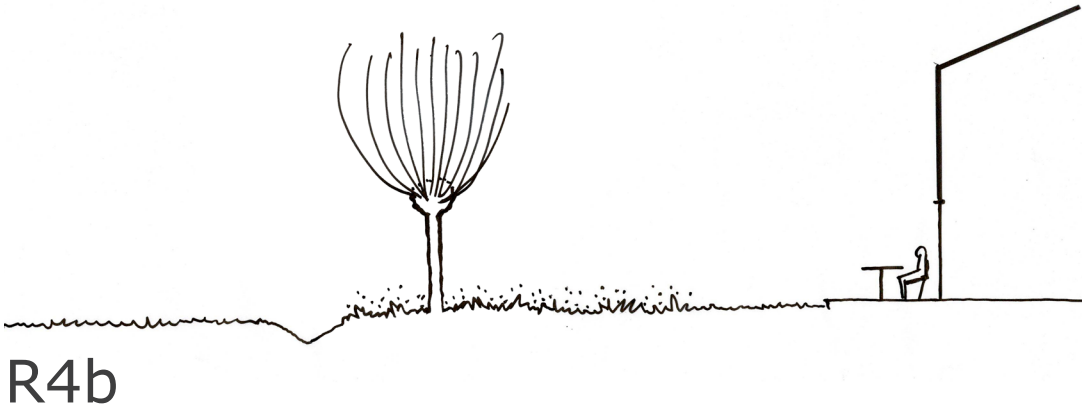
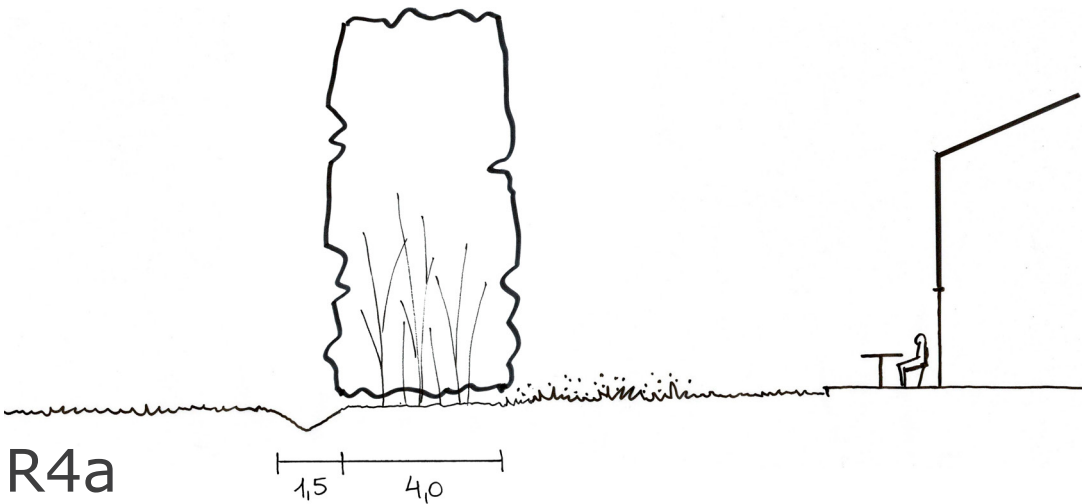
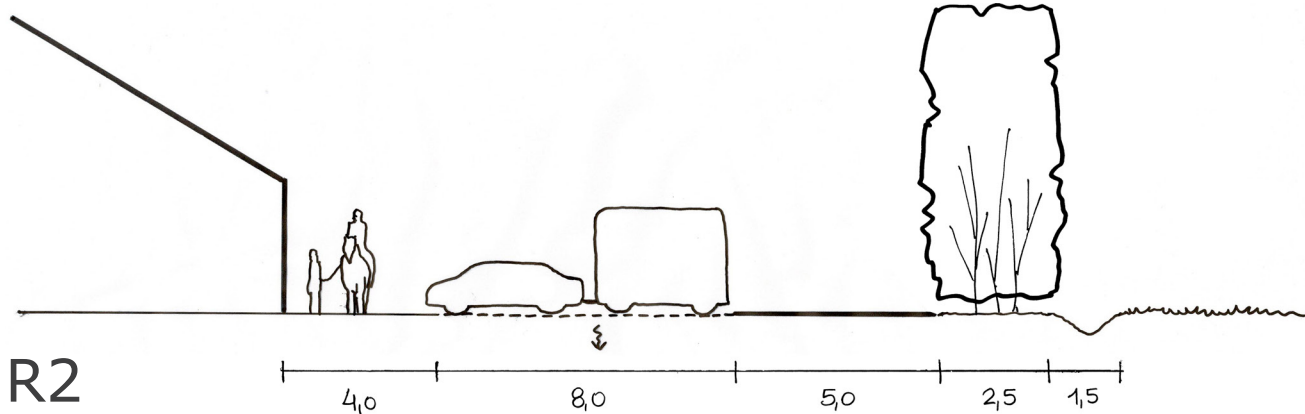
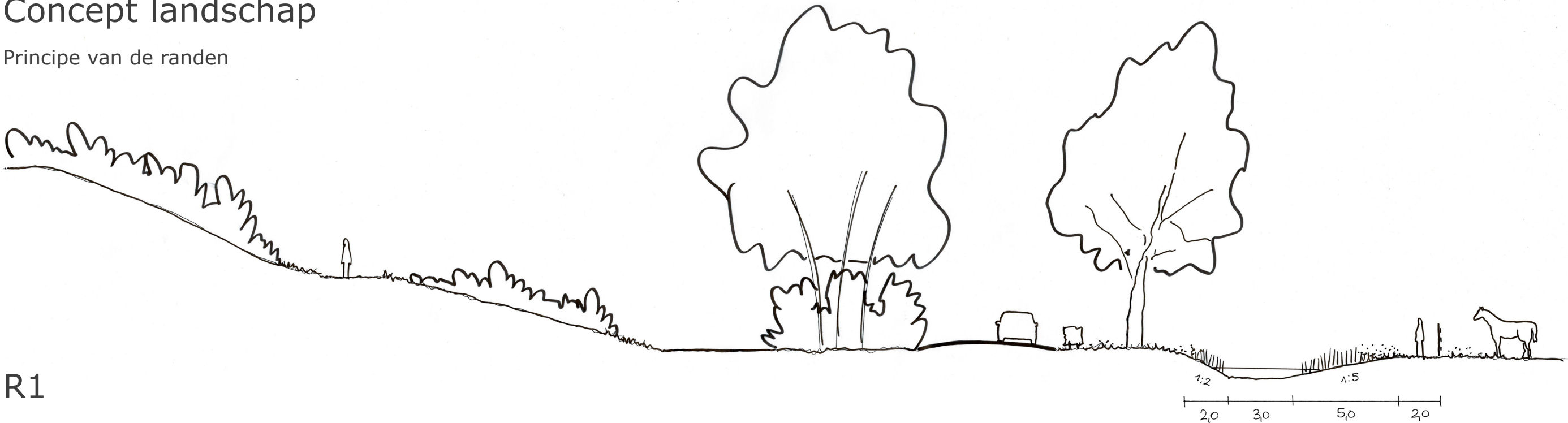


Huidige waterlijn aan zuidelijke rand



# Concept landschap

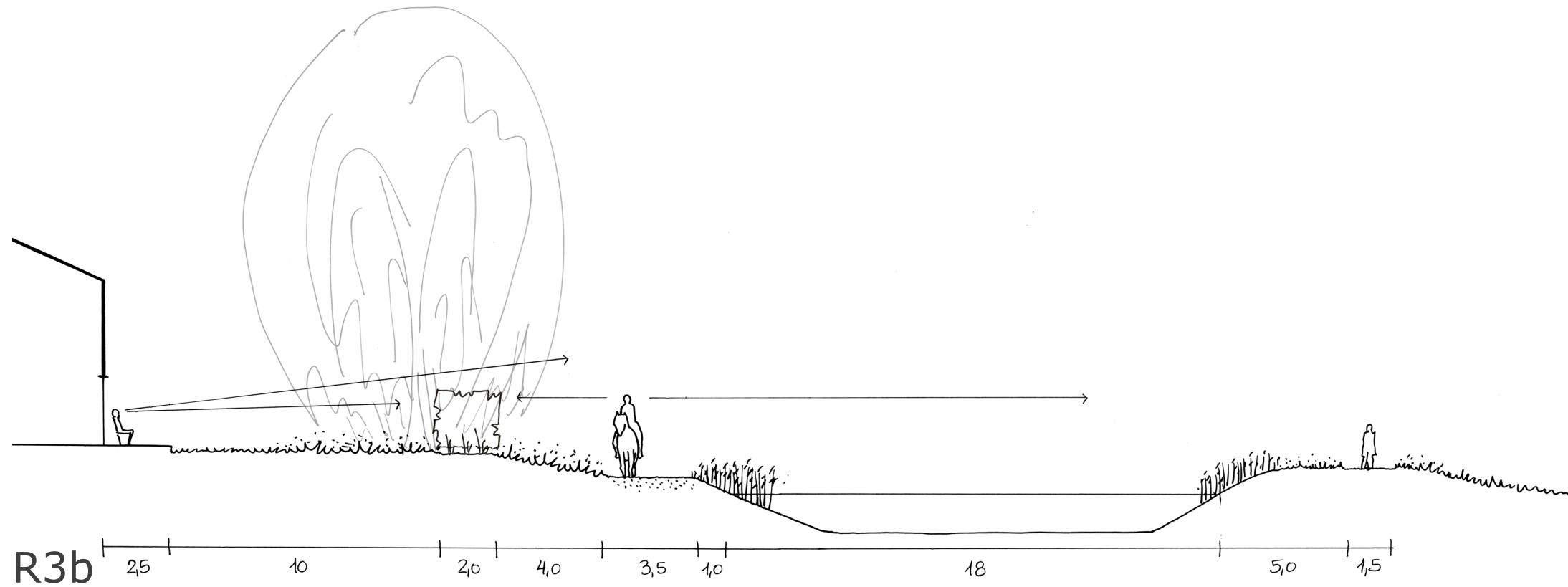
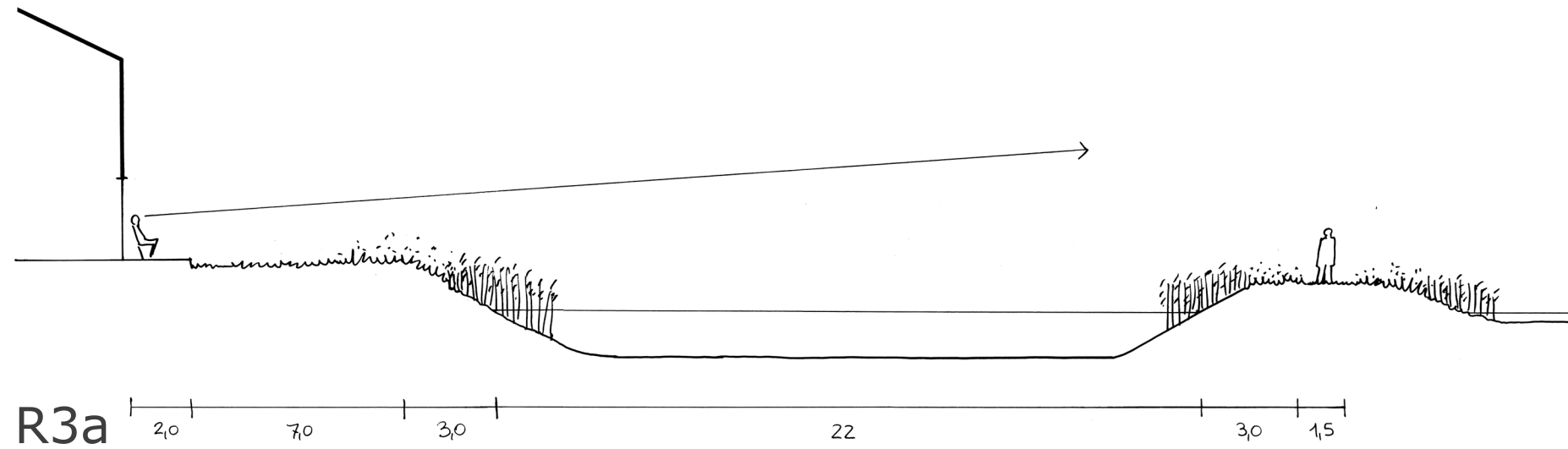
Principe van de randen





# Concept landschap

Principe van de randen





**Landschappelijk inpassingsplan**

---

# **Watersysteem**

---



# Watersysteem

Duurzaam watersysteem van west naar oost



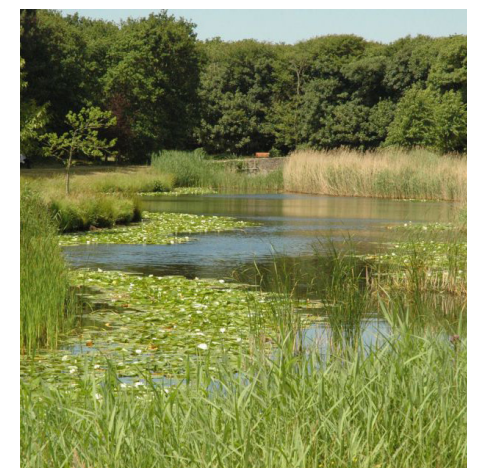
poel



wilgenbosje



kreek



verbrede sloten



**Landschappelijk inpassingsplan**

---

# **Groenstructuur**

---



# Groenstructuur en beplanting

Beplanting randen en erven i.v.m. privacy en zicht, gebaseerd op inheems materiaal



1. Iepen rij langs de toegangsweg



2. Bestaande abelen laan



3. Diverse soorten fruitbomen langs de hoofdroutes van manege en op parkeerplaatsen bij de erven



4. Diverse lindes



5. Eik (Quercus robur) als monumentale boom op drogere gronden



6. Wilg (Salix alba) als monumentale boom op vochtige bodem



7. Knotwilg (Salix alba)



8. Elensingel



9. Beukenhaag (Fagus sylvatica) als groen scherm i.v.m. privacy en zicht



10. Bloemrijke borders als afscherming van privé tuinen, b.v. met Sering (Syringa vulgaris)



11. Salix cinerea (Gauwe Wilg) heestergroep langs de wandelroute



12. Bloemrijke grasland, uitgemaaid graspaden en gazon vlakbij terrassen van woningen



13. Moeras vegetatie / riet



**Landschappelijk inpassingsplan**

---

# Recreatie

---



# Recreatie

Recreatieve routes en voorzieningen



Wandelroutes, speel- en recreatievoorzieningen en uitkijkpunten



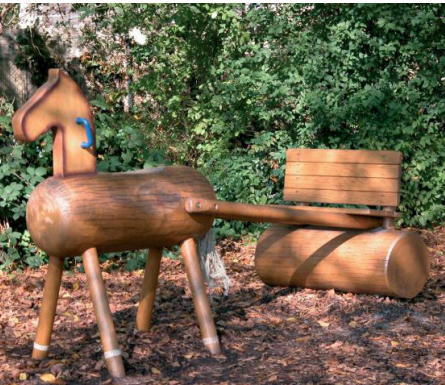
Paarderoutes en paardeweides



Routes door de mooie gradiënt van het landschap



Natuurlijk spelen op het eiland



Speeltuin bij het restaurant terras



Kanoën in de creek



Paarden zijn altijd vlakbij



**Landschappelijk inpassingsplan**

---

# **Rond de manege**

---



# Rond de manege

Ontwerp rondom de manege



Parkeren op het grind in twee parkeerhoven



## Landschappelijk inpassingsplan

---

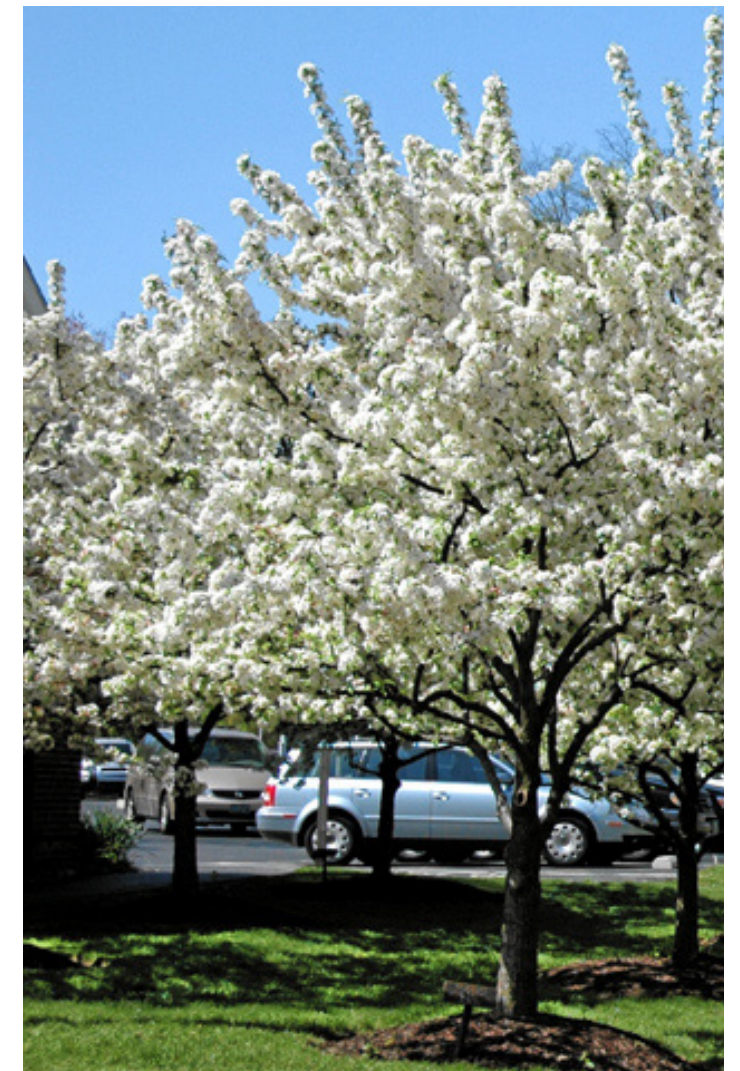
# Erven

---



# Erven

2 clusters | 2 verschillende landschappen





# Erven









**Landschappelijk inpassingsplan**

---

# **Materialisering**

---



# Materialisering

Landschap

Bestrating



Manege



Erf



Elementen





**Landschappelijk inpassingsplan**

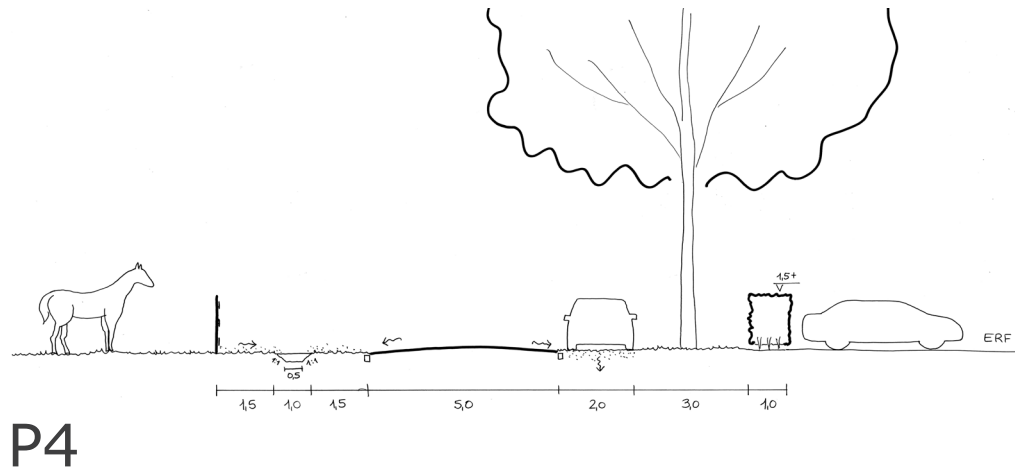
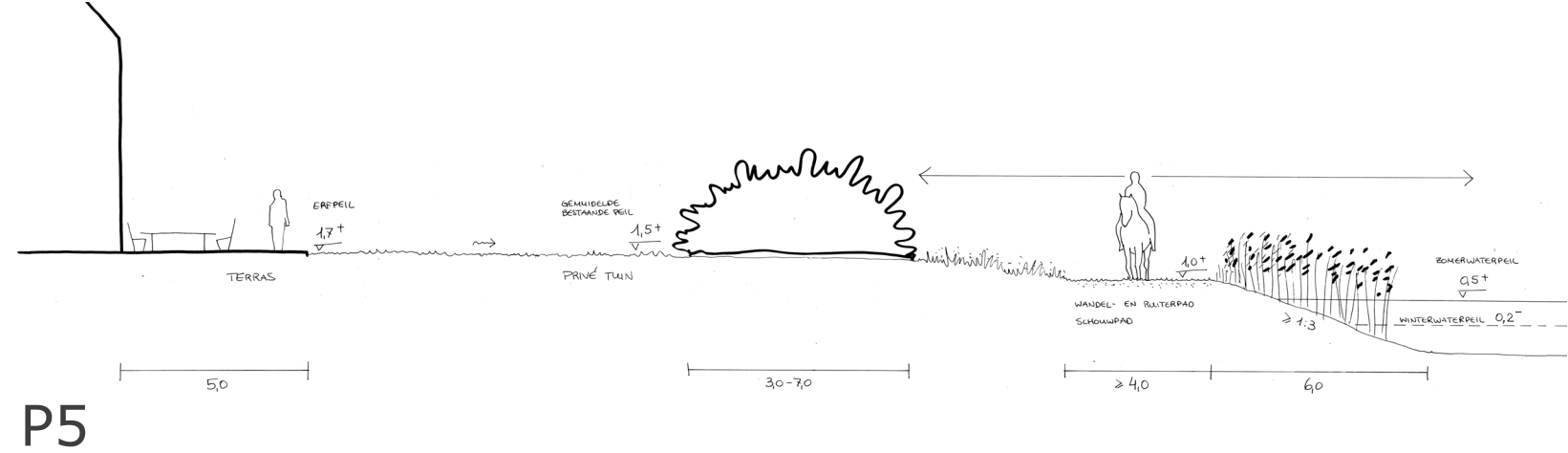
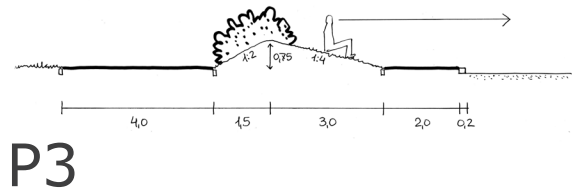
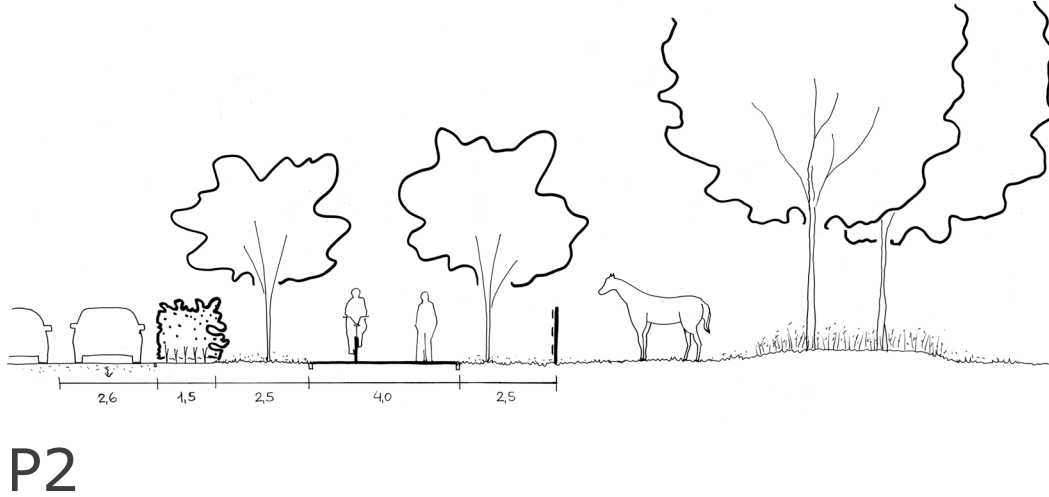
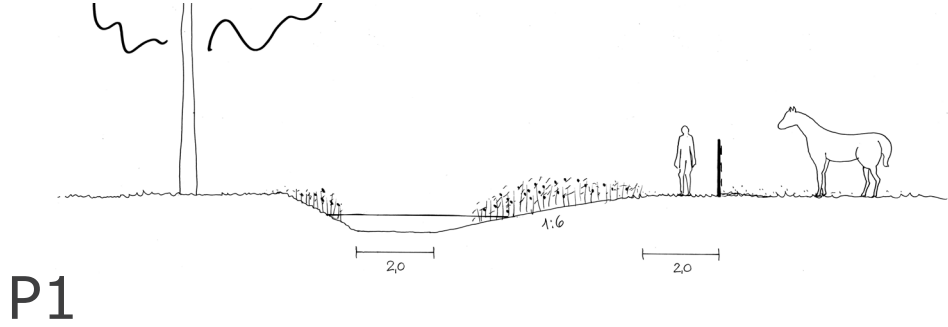
---

# **Profielen**

---



Profielen





**Landschappelijk inpassingsplan**

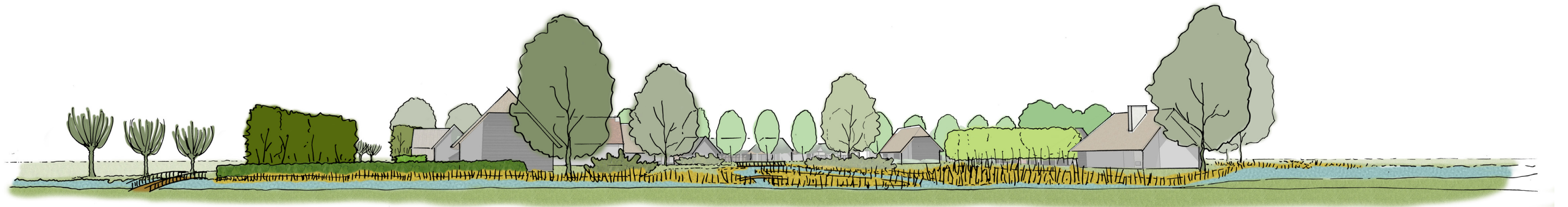
---

# **Plan in context**

---



## Plan in context









# Colofon

Beeldkwaliteitsplan en Landschappelijk inpassingsplan  
doorontwikkeling manege Hippo d'Or

15 november 2019

## opdrachtgever

MWPO Holding B.V.  
Postbus 249  
5201 AE 's-Hertogenbosch  
info@mwpo.nl  
mwpo.nl

## architect

Houben & van Mierlo Architecten

Gerard Phillipslaan 71 A  
5616 TV Eindhoven  
+31 (0) 40 236 78 58  
www.houbenvanmierlo.nl  
info@houbenvanmierlo.nl

projectteam:

Bas van Mierlo  
Sjoerd Wilbers  
Joost de Boer

## landschapsarchitect

Kruit Kok Landschapsarchitecten

Strijp-S SWA 4.013  
Torenallee 45  
5617 BA Eindhoven  
+31 (0) 40 251 61 14  
www.kruitkok.nl  
info@kruitkok.nl

projectteam:

Mariëlle Kok  
Anastasia Demidova

Bronvermelding

## Websites

- <https://www.zeeuwseankers.nl/verhaal/de-zeeuwse-schuur>
- <http://wlily2.tumblr.com/post/42860272764/zeeuwse-schuren>
- <https://historica1900.wordpress.com/2013/01/11/schuren-zo-groot-als-schepen-zeeuwse-boerderijen/>
- <https://www.boerderijstichtingzeeland.nl/zeeland/>
- <https://intgwbp.zeeland.nl/geoloket/?Viewer=Cultuurhistorie>

## Onderzoeken

- Gids voor instandhouding en herstel (2010). Stichting Landschapsbeheer Zeeland
- 'Boerderijen in Zeeland tot 1960; Inventarisatieproject (2005). Stichting-Historisch-Boerderij-Onderzoek

## Boeken

Smallegange, Gerard. (2002). Op 't Hof / Boerderijen en boerenerven