

Wonen  
tussen fruitbomen  
wilgensingels<sup>en</sup>



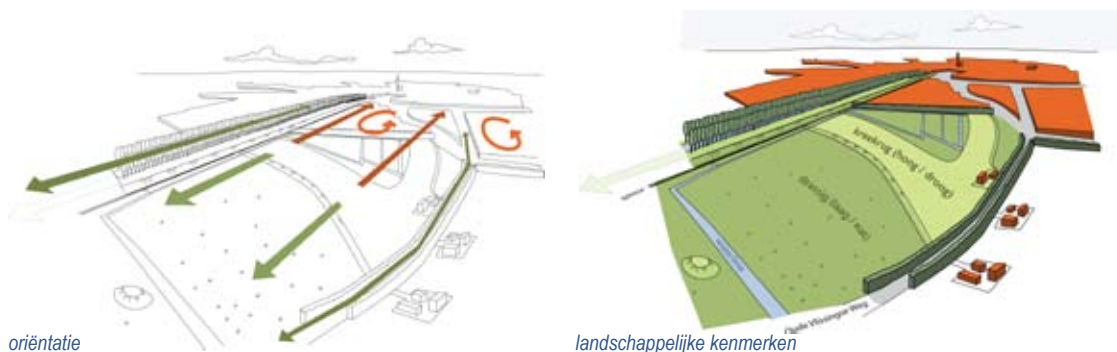
Wonen tussen fruitbomen en wilgensingels



kreekrug

concept

plankaart



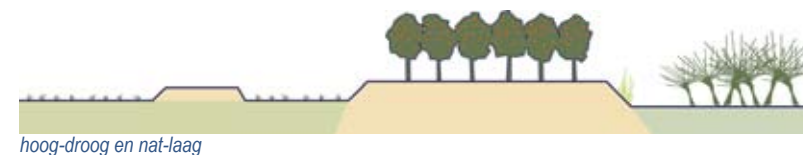
oriëntatie

landschappelijke kenmerken

Markante populieren, gemengde Zeeuwse hagen, weidse vergezichten en opvallende fruitteelt. In Essenvelt is het typische Zeeuwse landschap duidelijk te ervaren. De aanwezige vegetatie hangt samen met de specifieke bodemkenmerken van klei, veen en brak grondwater. De locatie, aan de rand van de stad, betekent ook dat er specifieke recreatiemogelijkheden zijn, zoals wandelen en fietsen, het bezoeken van de groentehandel of het werken in de volkstuin. De geest van de plek bood Buro Lubbers belangrijke ingrediënten om van Essenvelt een duurzame woonwijk te maken.

### Landschappelijk kader voor stedenbouw

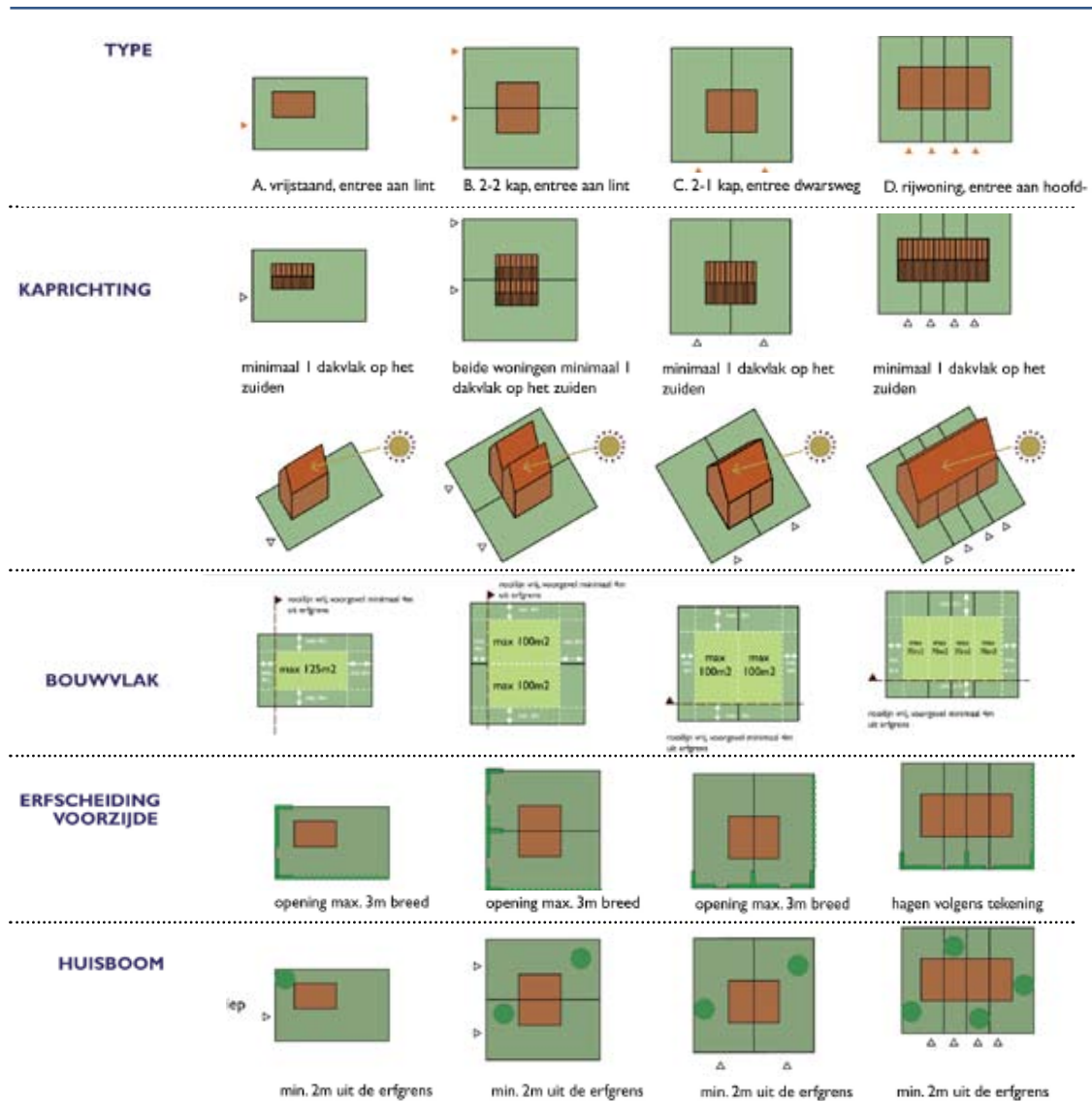
Het plangebied Essenvelt is een uitbreidingslocatie voor Middelburg. De huidige agrarische gronden ten zuiden van de Erasmuswijk worden omgevormd tot een woongebied voor circa 300 woningen. Omdat Essenvelt deels ligt in de geleedingszone van het Nationaal Landschap Walcheren, is woningbouw toegestaan mits deze op een bijzondere manier wordt ingepast in het landschap. Deze ambitie sluit nauw aan op de opvattingen van Buro Lubbers, dat zijn stedenbouwkundige plannen altijd baseert



hoog-droog en nat-laag

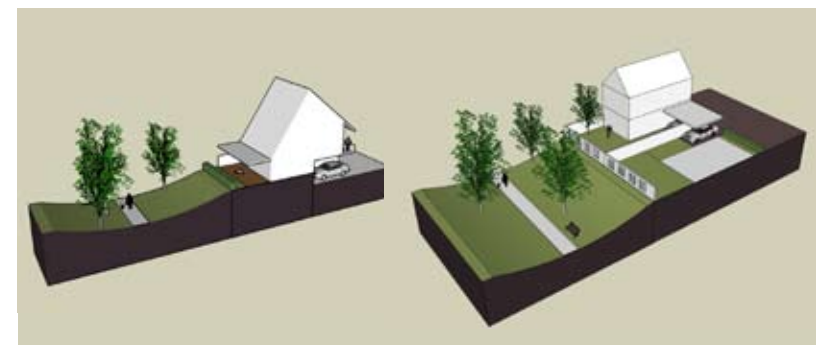


ecologische zone als overgang naar Erasmuswijk



op een duidelijke landschappelijk kader om daarmee een groene woonkwaliteit en krachtige identiteit te realiseren. Het plan voor Essenvelt is daarom een goed voorbeeld van de landschappelijke stedenbouw van Buro Lubbers.

Het landschappelijk kader bestaat uit twee lineaire groenstructuren met daartussen poelgronden en een kreekrug. Het verschil tussen de kreekrug en de poelgronden vormt de aanleiding voor het onderscheiden van verschillende woongebieden door middel van vegetatie en bebouwingsstructuur. Het noordelijk woongebied concentreert zich langs waterbergende groene linten van wilgen die zorgen voor een aangenaam straatprofiel. De bebouwing bestaat uit korte rijen, verdunnend naar het noorden tot tweekappers en vrijstaande woningen. De kavels zijn relatief groot en laten ruimte voor groen. De groene linten leiden in noordelijke richting naar een poelgrondegebied dat een bufferzone vormt naar de aangrenzende Erasmuswijk. De kenmerken van het poelgrondegebied zijn versterkt door de aanleg van hoogtes en laagtes, De gradiënten tussen nat en droog, laag en hoog zorgen voor een diverse flora en fauna. De rijen langs het hoofdprofiel hebben een



Wonen tussen fruitbomen en wilgensingels



dansende rooilijn en vormen daarmee de overgang naar de lossere richtingen van de kreekrugbebouwing.

Van de vijf groene linten gaan er twee door als ecologische en fysieke verbinding naar het Nationaal Landschap. Ze doorkuisen het woonmilieu op de kreekrug en hebben daar een waterbergende functie. De linten verbreden en versmallen en het voetpad maakt af en toe een knik. Het zicht naar het Nationaal landschap is daardoor altijd afwisselend.

Het woonmilieu op de kreekrug is duidelijk anders dan het woonmilieu langs de groene linten op de poelgronden. De goede dragende eigenschappen van de zanderige bodem, maken dit deel van het plangebied beter geschikt voor bebouwing. Daarom wordt op de kreekrug een hogere woningdichtheid gerealiseerd. De historische aanwezigheid van hof Essenvelt gaf inspiratie voor het maken van een bijzonder woonmilieu. De woningen op de kreekrug zijn georganiseerd rondom intieme, gezamenlijke hoven. De opzet van de hoven is relatief compact. De entrees en het parkeren bevinden zich aan de binnenzijde in het hof en leggen geen druk op het omringende landschap. De tuinen lijken visueel door te lopen in het landschap. In dit woonmilieu worden hoogstam fruitbomen geplaatst. Het resultaat is een aangename wijk, met een duidelijke identiteit die verbonden is met de plek.

#### **Zeeuwse beeldkwaliteit**

Het stedenbouwkundig plan voor Essenvelt is sterk verweven met het onderliggende landschap. Dit resulteert in een uniek en duurzaam woonmilieu. Beeldkwaliteitseisen kunnen de unieke aspecten van de plek en de verwevenheid van het plan met de



omgeving versterken. Daarom heeft Buro Lubbers de bebouwing in de omgeving geanalyseerd op typische elementen en kenmerken.

Sommige kenmerken zijn specifiek verbonden met de Zeeuwse geschiedenis. Zo werd het vurenhout in het verleden door Zeeuwse zeelieden als retourvracht mee teruggenomen van hun handelsreizen naar Scandinavië. Van het hout werden grote schuren gebouwd. De witte kozijnen en de contourlijnen stammen uit de tijd dat er nog geen elektriciteit voorhanden was. De witte belijning zorgde ervoor dat de boeren ook in het donker de schuren en de deuren konden ontwaren. Ook woonhuizen worden gekenmerkt door veelvuldig gebruik van hout, vaak in combinatie met baksteen.

Een ander terugkerend element zijn de markante kappen en daken. De schuren worden gekenmerkt door enorme kappen, soms geknikt of met een wolfseind. Bij de woningen valt de verscheidenheid aan daken op. Diverse vormen, hoogtes, richtingen en hellingshoeken zorgen voor een levendig straatbeeld. Duurzaamheid is een belangrijk resultaat van de verwevenheid tussen stedenbouw en landschap. Duurzaam ontwerpen kan een bindende én onderscheidende rol spelen bij de identiteitsvorming van de wijk. Te denken valt aan het gebruik van overstekken, de oriëntatie van gevel en dakvlak, het gebruik van zonnecellen en vogelvriendelijk ontwerpen. Het beeldkwaliteitsplan voor Essenveldt richt zich daarom met name op dakvormen, materialisatie en duurzaamheid.