



Visie Eigengoed



Visiedocument Eigengoed

Inhoudsopgave

4	Hoofdstuk 1 Inleiding en context
12	Hoofdstuk 2 Visie
24	Hoofdstuk 3 Stedenbouwkundig raamwerk
30	Hoofdstuk 4 Thema's

Hoofdstuk 1

Inleiding en context

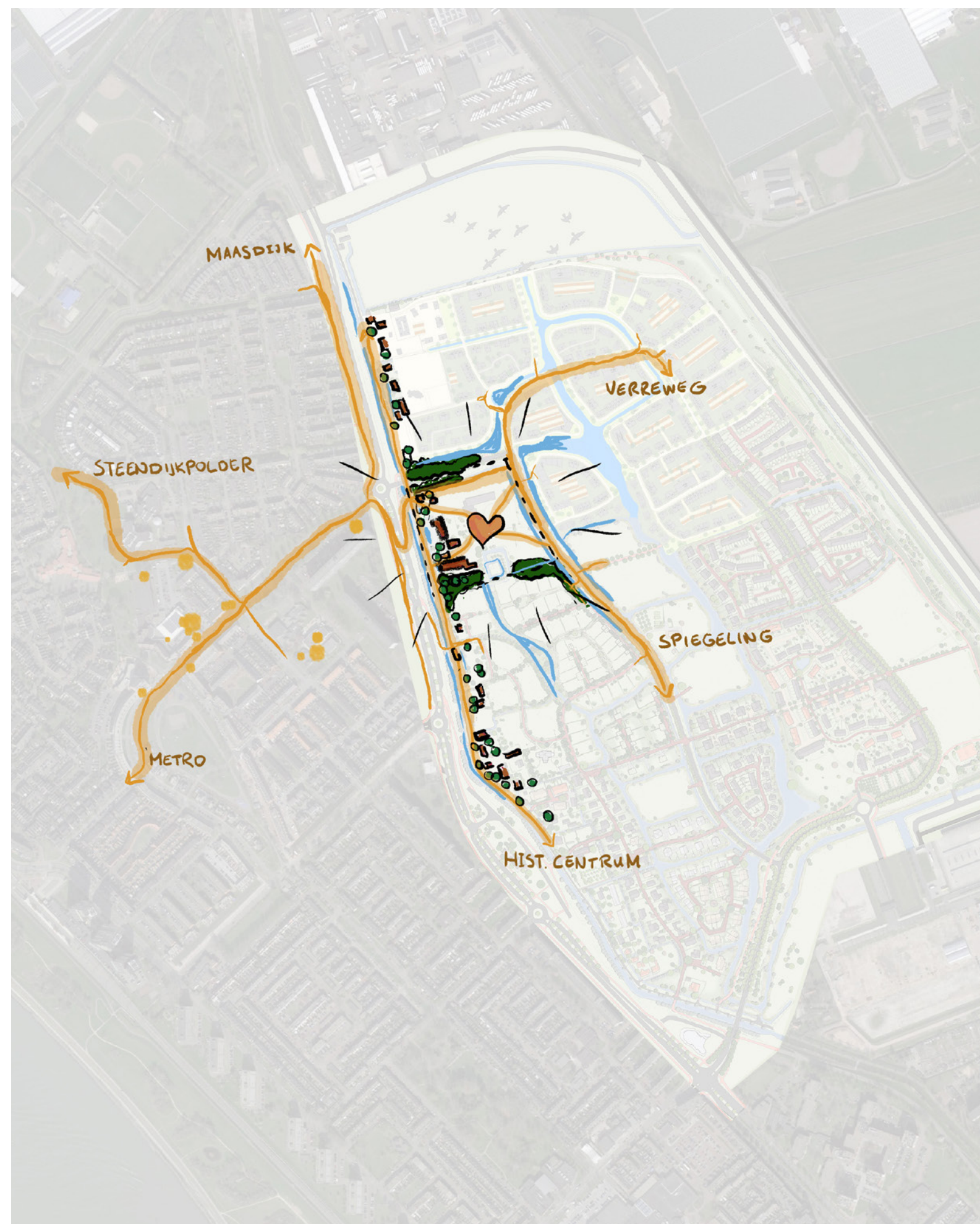
Opgave

Eigengoed als maatschappelijk hart van Wilgenrijk

In het masterplan Dijkpolder (2012) is de structuur gelegd voor een kwalitatief hoogwaardige nieuwe woonwijk van circa 1.875 woningen: Wilgenrijk. In dit masterplan is de locatie rondom de Woonwinkel (Weverskade 110) benoemd als een gemengd maatschappelijk- en voorzieningencluster voor de wijk. De ontwikkeling van Wilgenrijk is in volle gang, met meer dan 550 woningen en 1.000 inwoners in 2022. Daarmee ontstaat er steeds meer behoefte om dit deelgebied vorm te geven. In de afgelopen jaren zijn meerdere studies gedaan naar het precieze programma voor de locatie. Op basis van deze studies is voor Wilgenrijk een visie ontwikkeld op de toegevoegde en onderscheidende waarde, de positionering en de functies van dit deelgebied. De opgave die nu voor ligt is om dit programma ruimtelijk en stedenbouwkundig vorm te geven, om daarmee de kaders te geven voor de verdere ontwikkeling van de opstallen en de buitenruimte.

De locatie Eigengoed ligt centraal in Wilgenrijk, en is door de ligging aan de Westlandseweg en de tweede hoofdontsluiting ook goed bereikbaar voor de aangrenzende wijken van Maassluis. Eigengoed gaat daarmee een verbindende functie vervullen.

De locatie is eigendom van de familie van der Lely en zal dat ook blijven. Het nieuwe erf krijgt daarmee een bijzonder karakter: een publiek toegankelijk, privaat terrein met een (overwegend) maatschappelijk programma. De familie van der Lely hecht zelf grote waarde aan de kwalitatieve ontwikkeling van deze plek. De ambitie voor de inrichting van deze plek is groot, bovenop de hoge kwaliteitsstandaard die in heel Wilgenrijk geldt.



Een innovatief erf

Het erf van het familiebedrijf Lely is door de jaren heen de broedplaats geweest van vernieuwing, uitvinding en ontdekking. In 1948 zijn de broers Arij en Cornelis van der Lely gestart met het bedrijf Lely, met als doel om door innovaties het leven van de boer aangenamer te maken. Het erf aan de Weverskade is hierin lange tijd het hart geweest van deze ontdekkingsreis. Sinds de uitvinding van de 'harkkeerder' in 1948 heeft Lely momenteel 1.500 actuele patenten op haar naam staan. De boerderij op het erf is destijds verbouwd naar een ontwerp uit 1953 van Cornelis van der Lely, in de stijl van een laat (Zwitsers) traditionalistisch ontwerp. Deze stijl is vanuit de aandacht voor ambacht en materialisatie sterk verbonden met de Engelse Arts & Crafts beweging. Deze beweging streefde ernaar de wereld van eenvoud, schoonheid en ambachtelijkheid te herstellen. Met als uiteindelijk doel om kunst en handwerk met elkaar te verbinden. Het huidige Wilgenrijkkantoor (1960) vormt qua bouwstijl en materialisatie een harmonisch geheel met deze boerderij.

Deze unieke historie ademt het erf nog steeds uit en is zichtbaar in vele details, zoals hekwerken, poorten en (oude) machines. De ambitie is om met Eigengoed een nieuw hoofdstuk toe te voegen aan het historische erf en daarin het gedachtengoed van deze uitvindingsfamilie sterk tot uiting te laten komen. Daarbij gaat het niet om een openluchtmuseum te maken, maar met een knipoog naar dit verleden voort te borduren op dit gedachtengoed. Door op een geraffineerde wijze het thema 'technologie en innovatie' terug te laten komen in Eigengoed, gericht op de gebruikers van de plek. Denk daarbij aan thema's als maken, creëren, uitvinden, experimenteren en testen.

De buitenruimte inrichting en het hergebruik of herinterpretatie van bestaande elementen en objecten versterkt deze sfeer, daarnaast zal de buitenruimte op een unieke manier de scholieren, werkenden, passanten en recreanten uitdagen om ook te maken, te creëren, uit te vinden en te testen. Dit kan op diverse manier. Door een atelierruimte/werkplaats te huren op Eigengoed, door de openbare binnenplaats te gebruiken voor een event of een expositie. Deze visie komt terug op diverse plekken en verschillende schaalniveaus. Lowtech en hightech worden hier gecombineerd. Boerenslimheid en functionalisme, met de nieuwste stand van de techniek en de communicatie. Te denken valt bijvoorbeeld aan een hek dat men open duwt en automatisch weer dicht slaat, werkplaatsen die te reserveren zijn via een Eigengoed-app, een slim parkeer- en Kiss en Ride-systeem van de school, maar ook de elementen in de buitenruimte die uitdagen om te maken, te veranderen, te creëren en uit te vinden. Een creatieve werkplaats voor iedereen.



Harkkeerder - 1948



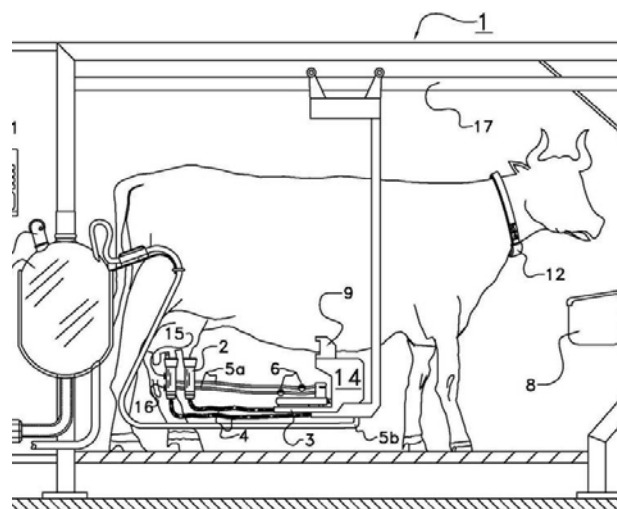
De Astronaut (melkrobot)



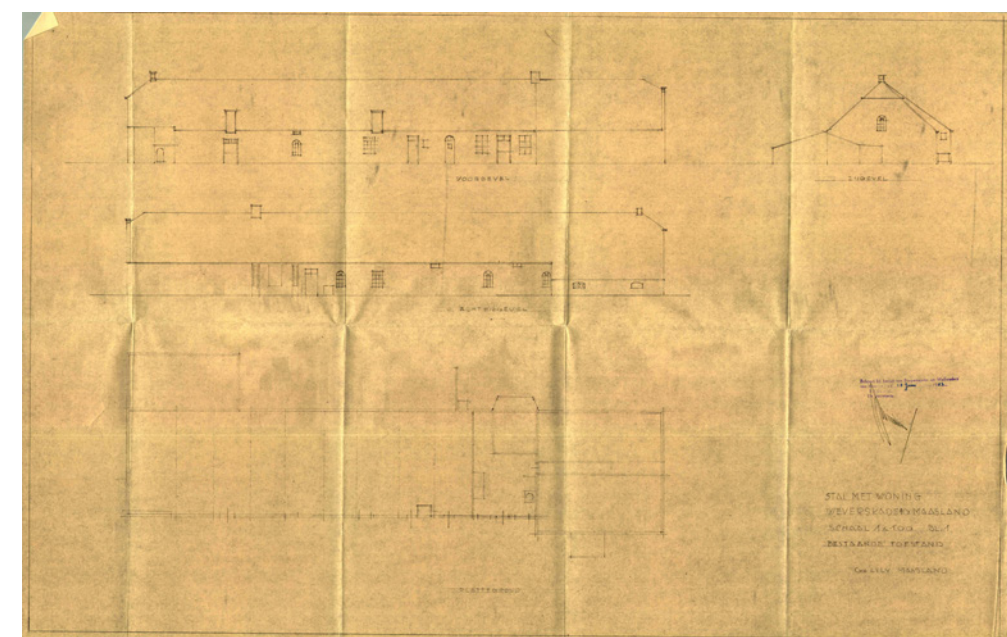
De modulaire maaibak - een van de uitvindingen om het leven van de boer aangenamer te maken.



De kunstmeststrooier (1958) - tot op vandaag in gebruik



Patentaanvraag voor de Astronaut



Ontwerp verbouw van de boerderij, Cornelis van der Lely (1953)



Het Wilgenrijkkantoor (1960), met kenmerkende kozijnpartijen



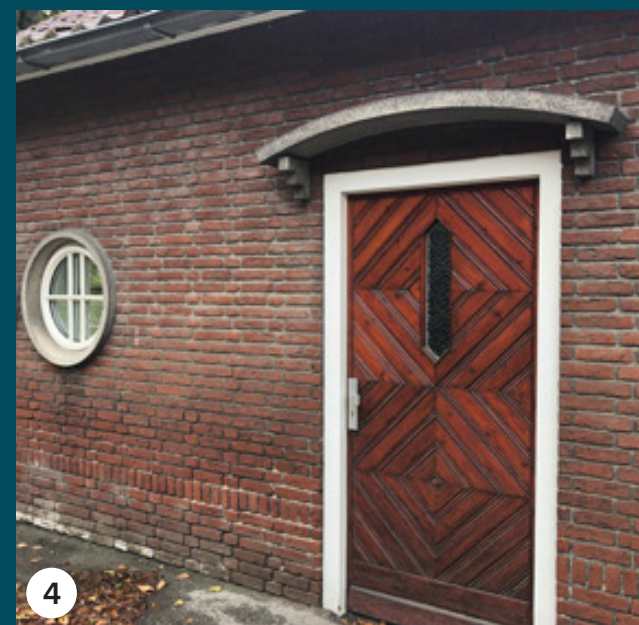
Een serie van witte, door Lely ontworpen hekwerken langs de Weverskade



Karakteristiek betonnen raamkozijn in het Wilgenrijkkantoor



Hekwerk naar de begraafplaats



Deurpartij van de boerderij met kenmerkende detaillering

Context en ontwikkelingen

Studie maatschappelijk erf

De architecten BRINK en Theo Kupers architecten hebben een uitgebreide studie gedaan naar het programma voor de locatie en daarvoor diverse gesprekken gehad met verschillende partijen. Tevens hebben ze een voorstel gedaan naar de mogelijke inrichting van de gezamenlijke locatie en de beeldkwaliteit daarvan. Dit geheel is in december 2022 in een document samengevat.

Dit document dient als belangrijke inventarisatie; met name het programma van eisen zoals hierin samengevat is voor Wilgenrijk een belangrijk vertrekpunt voor de invulling van deze locatie. De hoeveelheden zijn onder voorbehoud; deze zijn in latere fases nog gewijzigd.



‘Een wereld van erven en groene hoven’ (BRINK en Theo Kupers architecten)

PROGRAMMA		WONINGEN/ GROEPEN	ARB. PLAATSEN	PVE BVO (M2)	BUITENRUIMTE M2	MAX. UITGEEFBAAR RUIMTEGEBRUIK M2	FIETS PARKEREN max FPP	AUTO PARKEREN* max PP	RICHTLIJN	AUTO HALEN-BRENGEN	RICHTLIJN	OPMERKINGEN
1	SCHOOL											
	Basisschool (400 I.I.)	14		2212		1460 + 1000 + 700	180	7 tot 14	CROW	10 tot 35	CROW	evt. 40% halen-brengen reductie bijgescheiden aanvangstijden
	TOTAAL AANGEHOUDEN			2212	1375	3160	180	13		10		BVO school, fietsparkeren en buitenruimte conform PVE school
2	GYMZAAL (school- en trainfunctie)											
		1		700	0	660		0	MAASSLUIS	0	MAASSLUIS	Gymlokaal met alleen schoolfunctie: geen extra parkeervraag
	TOTAAL AANGEHOUDEN			500	0	660	0	0		0		
3	BEWEEG- EN GEZONDHEIDSCENTRUM											
	Gezondheidcentrum	12		1500	pm	700	20	18 tot 24	CROW	n.t.b.		Parkeren o.b.v. behandelkamers
	TOTAAL AANGEHOUDEN			1500	pm	700	20	20		2		Fietsparkeren o.b.v. 100 m2 BVO. Halen brengen buiten schooltijden
4	HORECA/ KANTOOR PAVILJOEN											
	Horeca cq kleinschalig kantoorgebouw			675	pm	250	10	9	??	0	??	Eigen inschatting o.b.v. Horeca begane grond.
	TOTAAL AANGEHOUDEN			675	pm	250	10	9		0		kantoor op verdieping (opbasis van CROW 5 pp gerekend)
5	KINDCENTRUM											
	KDV/BSO	20 (16+4)		1250	500	875 + 400	13	12 tot 16	CROW	7 tot 11	CROW	Parkeren excl. 2 eigen busjes
	TOTAAL AANGEHOUDEN			1250	400	1275	13	14		7		
6	KANTOOR WILGENRIJK											
	BESTAAND KANTOORGEBOUW	n.v.t.		735	n.v.t.	n.v.t.	elders	15	CROW	n.v.t.		Kantoor zonder balie
Totaal				6872		6045	223	71		19		Excl. Parkeren kantoor Wilgenrijk aan Weverskade

Programma van eisen voor de locatie Eigengoed

Visie Mulleners + Mulleners

Mulleners + Mulleners heeft in 2021 in opdracht van Wilgenrijk een visie gemaakt voor het noordelijke deel van Wilgenrijk (update van het masterplan), ten behoeve van de update van het bestemmingsplan 2. Deze visie heeft geen formele status en moet vooral als een telstudie gezien worden als vorming voor de stedenbouw.

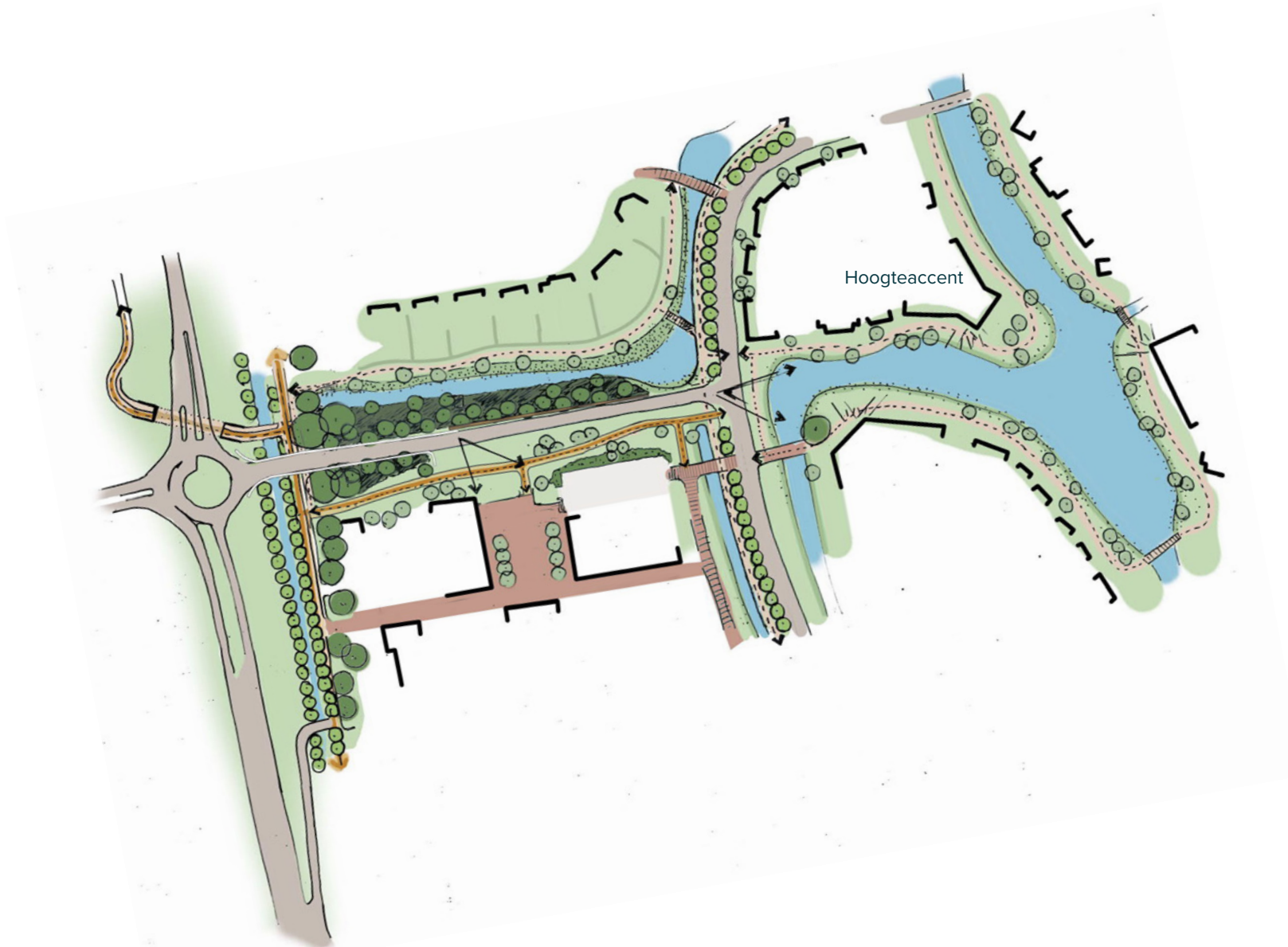
De beschouwde deelplannen in deze visie grenzen aan de locatie Eigengoed. Het meest in het oog springend daarbij is de mogelijkheid voor een hoogteaccent in de as van de tweede hoofdontsluiting.

Tweede hoofdontsluiting

De wijk Wilgenrijk is momenteel vanaf slechts één kant ontsloten voor auto's (Cornelis van der Lelylaan). In het masterplan is al uitgegaan van een tweede ontsluiting vanaf de Westlandseweg, ter hoogte van de rotonde. Deze ontsluiting grenst direct aan de locatie Eigengoed. In 2022 heeft ECHO in opdracht van Wilgenrijk de beeldkwaliteit hiervan vastgelegd in een vormgevingsdocument. Dit document speelt al in op de ontwikkelingen van Eigengoed.

De tweede hoofdontsluiting is momenteel in uitvoering (voorbelasting).

Visieschets uit het vormgevingsdocument tweede hoofdontsluiting



Vogelvlucht, gezien vanuit de tweede hoofdontsluiting (rechtsonder de locatie Eigengoed)



Beeld vanaf de tweede hoofdontsluiting, met rechts de locatie Eigengoed

Typologische studie: van erf naar landgoed

Erven in ontwikkeling

Eigengoed ontstaat vanuit een erf. Een van de kenmerkende eigenschappen van een erf is de organische groei van bebouwing, vaak rondom een centrale binnenruimte. Dit is ook terug te zien in de opzet van het van der Lely ensemble.

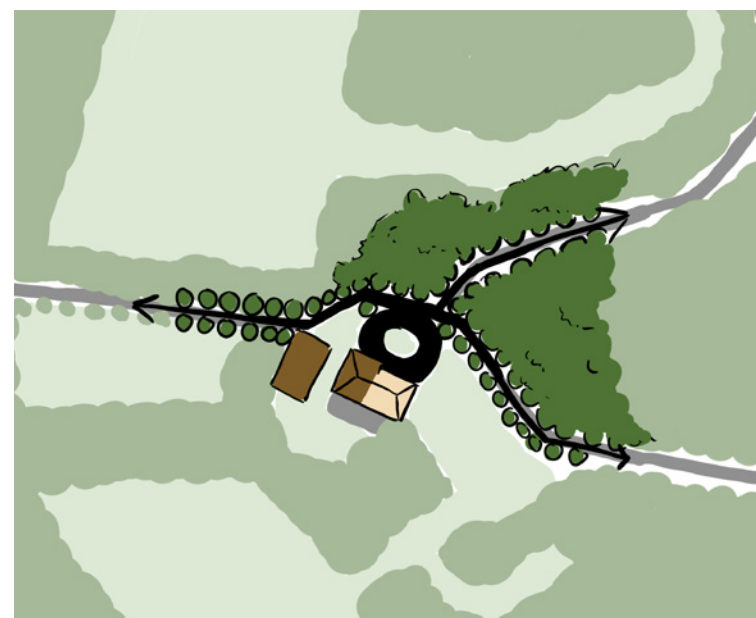
De scheiding tussen een erf- en landgoed identiteit is niet altijd even hard. Er zijn tal van voorbeelden van boerenerven die in de loop der jaren zijn uitgroeid tot statige buitenplaatsen en landgoederen. Bestaande schuren werden verbouwd tot herenhuizen, en grote landschappelijke structuren werden aangelegd. We zien dan ook een kans voor Eigengoed om hier juist inspiratie uit te halen.

Onderstaand een aantal voorbeelden van deze duale erven, waar een aantal dingen opvalt:

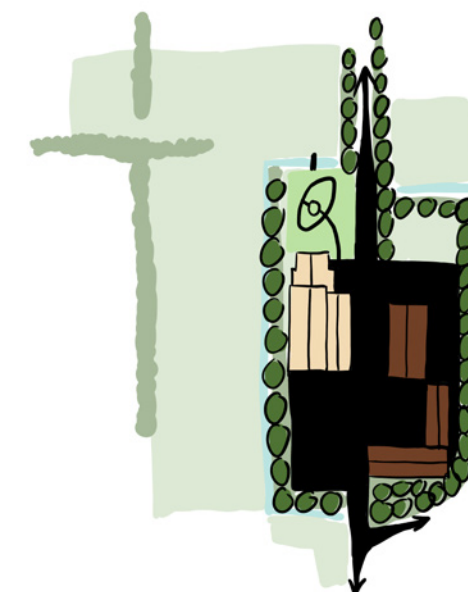
- Statige entree, duidelijk gemarkeerd met bijvoorbeeld een poort of lange oprijlaan
- Sierlijke en statig woonhuis aan de voorzijde, functionele schuren en stallen daarachter.
- Het voorerf is formeel ingericht, naar achteren toe waaiert het erf uit naar een meer landschappelijk en functioneel gebied.
- De gebouwen staat rondom een centrale binnenplaats.



Sarijnenhove, Rotterdam



Landgoed Zoudtland, Breda



Oosterheerdt, Leek

Hoofdstuk 2

Visie

De stedenbouwkundige visie voor Eigengoed kan worden samengevat aan de hand van vier essenties. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht:

- Het erf
- Tuinen & gaarden
- De binnenplaats
- Innovatie



Het erf

Eigengoed is een erf. Een erf dat zich in de loop der decennia steeds heeft ontwikkeld en uitgebreid.

Zoals een goed draaiend agrarisch bedrijf zich ontwikkelt en behoefte heeft aan uitbreiding, zo krijgt dit erf een groeisput met de toevoeging van het nieuwe programma.

Tuinen & gaarden

Zoals een klasiek erf verschillende ruimtes kent met een verschillend gebruik (plaats, boomgaard, moestuin, siertuin, weide) heeft elke plek in Eigengoed een eigen (groen) gebruik en karakter. Behalve de binnenplaats zijn er schoolpleinen, kleine groenvakken, een privétuin, een terras en een (parkeer)boomgaard.

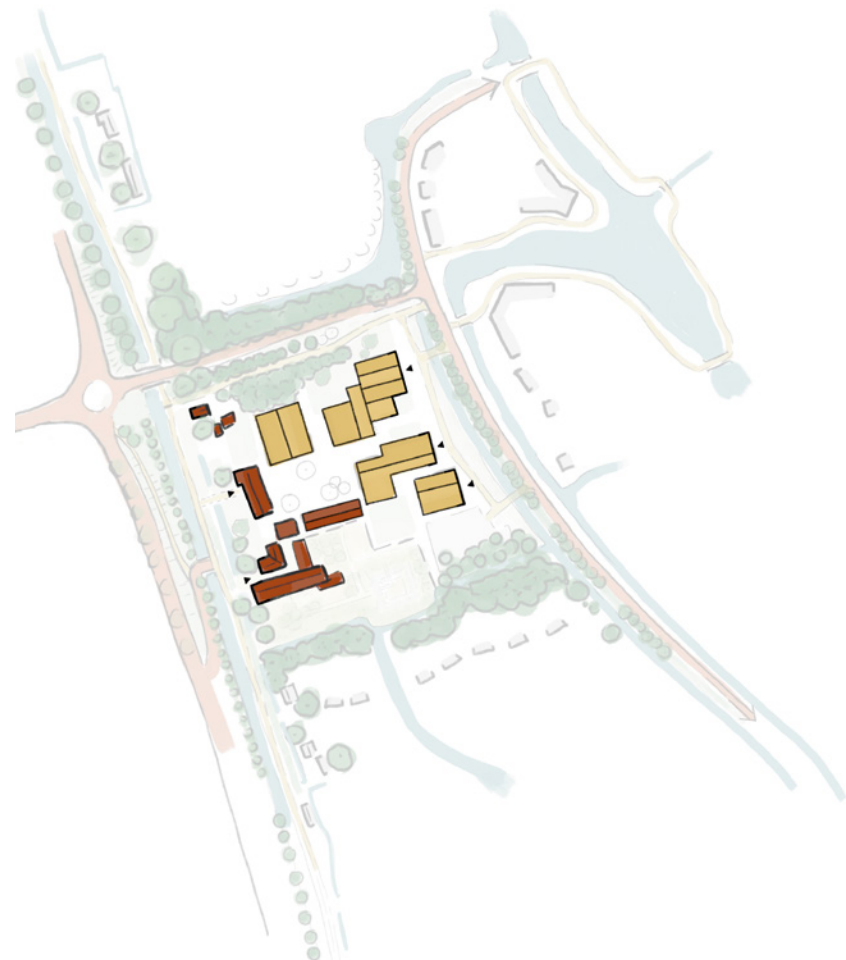
Gezamenlijk geven ze Eigengoed een veelkleurig en groen karakter.

Sociaal weefsel

Het bestaande erf en de nieuw toevoeging ontmoeten elkaar aan de binnenplaats. Deze publiek toegankelijke ruimte vormt het hart van Eigengoed en faciliteert het sociale leven van Wilgenrijk. De binnenplaats biedt ruimte aan tal van activiteiten en is met een fijnmazig netwerk verbonden met haar omgeving.

Innovatie

Ontdekken, uitvinden en technologie zit in de genen van de familie van der Lely. Dit DNA van technologie en innovatie moet zichtbaar worden in Eigengoed, passend binnen de identiteit van dit (eigentijdse) erf.



Het erf

Het erf aan de Weverskade, bestaande uit een ensemble van karakteristieke gebouwen vormt de basis waarop Eigengoed verder wordt gebouwd.

De bestaande bebouwing bestaat uit de boerderij met bijgebouwen, het kantoor van Wilgenrijk en een Woonhuis. Dit ensemble heeft een duidelijke oriëntatie op de Weverskade, met een kwalitatief goede uitstraling. Deze gebouwen kennen een sterke verwantschap in stijl, korrel, kleur- en materiaalgebruik.

Met de ontwikkeling van Eigengoed wordt deze bebouwing in haar waarde behouden. De nieuwe bebouwing in Eigengoed vormt een aanvulling op het bestaande erf, met een eigen, nieuw front aan Spiegeling.

Samen omarmen deze twee ensembles de binnenplaats. De historische en nieuwe bebouwing respecteren elkaar en vullen elkaar aan. De ensembles onderscheiden zich van elkaar in materiaalgebruik en korrelgrootte. De eenheid en samenhang zit in de eenduidige (orthogonale) richting van de gebouwen en kappen.



Een nieuw ensemble met een warme architectuur met veel houtaccenten en glas



ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
01234567890

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
01234567890



Het bestaande ensemble met rode baksteen, paarse pannen en witte kozijnen





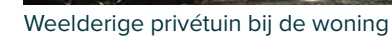
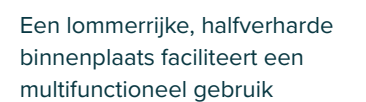
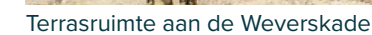
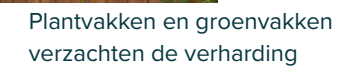
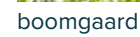
Aanzicht vanaf de hoek Spiegelning - tweede hoofdontsluiting



Het samenspel van tuinen & gaarden geeft Eigengoed een rijk patchwork aan buitenruimtes, met als som een groen totaal karakter. De groenruimtes kennen elk een eigen programmering, afhankelijk van de functie. De aanliggende gebouwen gaan een interactie aan door vensters en openingen in de gevel zodat er een natuurlijk samenspel ontstaat tussen binnen en buiten.

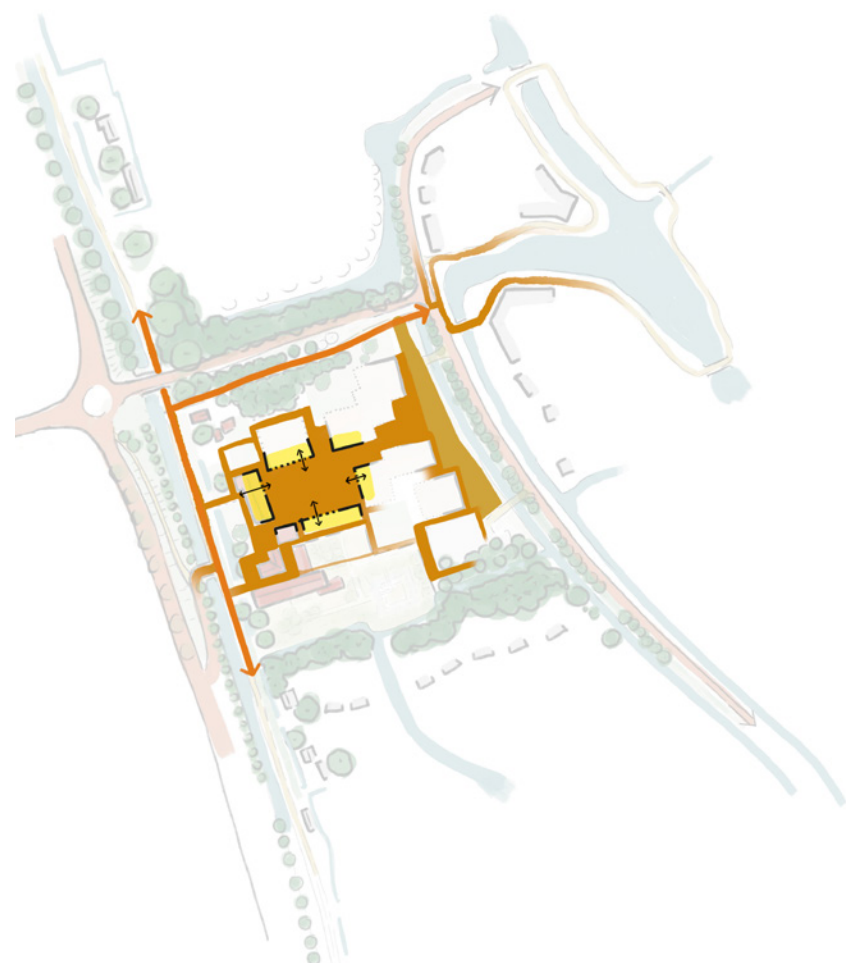
De bestaande grote bomen worden zorgvuldig ingepast zorgen voor een volwassen groen beeld bij aanvang. Deze

De binnenplaats vormt de belangrijkste plek en ligt centraal in Eigengoed. Deze ruimte heeft een multifunctioneel karakter en kan het hele jaar rond gebruikt worden.





Aanzicht vanaf de Weverskade



Sociaal weefsel

De nieuwe bebouwing vormt samen met de huidige gebouwen een duidelijk gedefinieerde binnenplaats centraal in het plangebied. Hier is ruimte voor activiteit: het is het bruisende hart van Wilgenrijk.

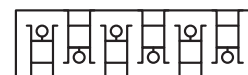
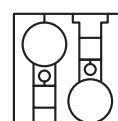
De binnenplaats is met een fijnmazig netwerk zowel visueel als functioneel verbonden naar de Weverskade, Spiegeling en het fietspad langs de tweede hoofdontsluiting. En daarmee met heel Wilgenrijk en de aangrenzende woonbuurten van Maassluis.

De voorruimte langs Spiegeling opent zich richting de binnenplaats tot een prettige ruimte die enerzijds richting de binnenplaats trekt en anderzijds als entreegebied voor de school en het kindcentrum functioneert.

De gebouwen aan de buitenruimte zorgen voor activering van de aangrenzende gebieden. Met name rondom de binnenplaats is dit belangrijk. Deze moet gebruikt kunnen worden voor een veelzijdig buurtgebruik, zoals marktjes, buitentheater, (kunst)exposities.



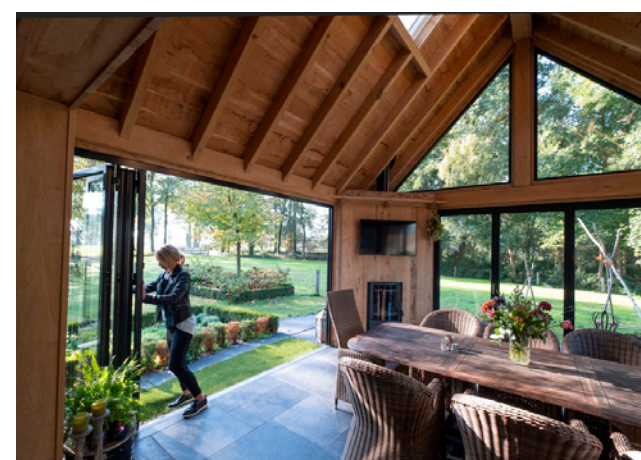
Buurtevents op de binnenplaats



Een (halfopen) gebouw ondersteunt het gebruik van de binnenplaats



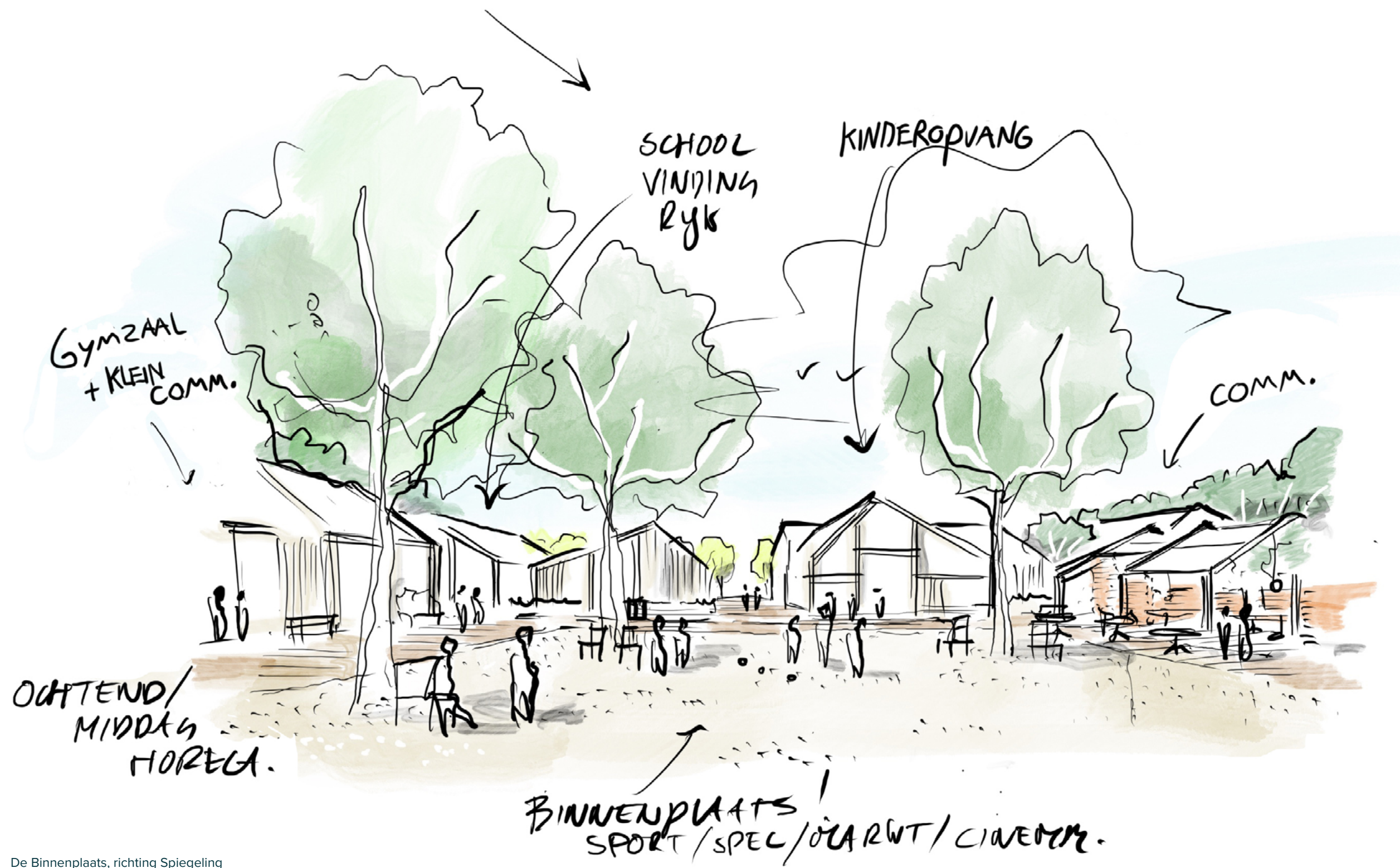
Open uitstraling van de architectuur zorgt voor een wisselwerking tussen binnen en buiten



Fijnmazig stelsel van steegjes en straatjes



Levendigheid en activiteit op het 'erf'



De Binnenplaats, richting Spiegeling



Innovatie

Eigengoed krijgt een sterke, eigen identiteit die zich onderscheid binnen Wilgenrijk. Dit is mede ingegeven door het feit dat het gebied, ondanks de maatschappelijke functie en het openbare karakter, privaat gebied blijft, in eigendom van de familie van der Lely.

Het thema 'innovatie' speelt hierin een belangrijke rol en wordt als een extra laag in Eigengoed vormgegeven:

Ontdekken

Elementen, objecten en plekken die uitdagen, stimuleren en verwonderen

- Verplaatsbare activerende elementen
- Zintuigen prikkelen, horen, zien, voelen ruiken
- Speels leren



Durven op te vallen met een hoogteaccent

Uitvinden

Ruimte voor ontwikkeling en vernieuwing

- (Buiten) ruimte delen, ruimte laten voor initiatief
- Werkplaatsen, ateliers, studios beschikbaar, workshops
- Collectieve ruimte voor gedeelde spullen

Technologie

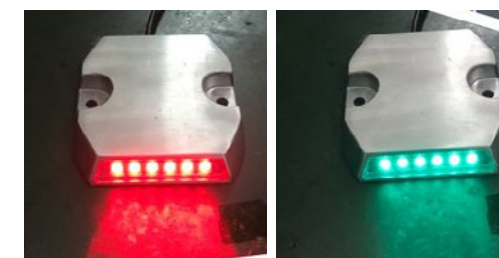
Slimme systemen, technologie en sensoren (wilgenrijk app)

- Reservering Kiss&Ride (nummers)
- Slim parkeersysteem met beschikbaarheid
- Reserveren van werkruimte, atelier, binnenplaats
- Slim verlichtingssysteem op beweging, maar ook per seizoen of event

Deze thema's worden in de nadere invulling van het plan verder vormgegeven.



Ontdekken



Slim parkeersysteem



Vakmanschap en oog voor detail



Innovatieve verlichting

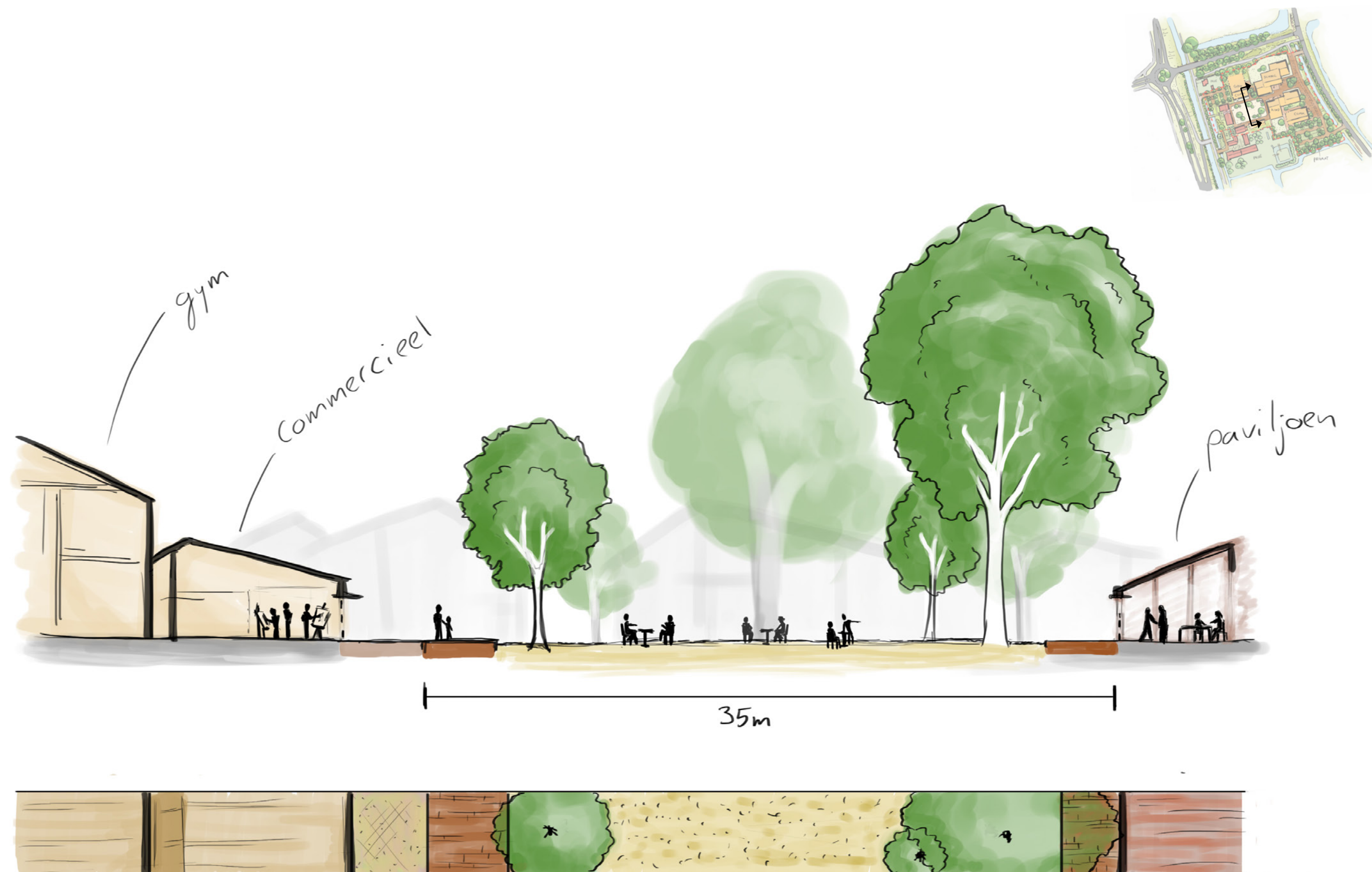
Inrichtingsschets



Inrichtingsschets van een mogelijke invulling van Eigengoed



Vogelvlucht van een mogelijke invulling



Doorsnede van de binnenplaats. De ruimte is duidelijk omzoomd door gebouwen waarbij functies een sterke relatie hebben met de binnenplaats doordat de plinten zich openen richting het plein. Door bomen en andere groene elementen aan de randen van de binnenplaats te plaatsen blijft de ruimte geschikt voor flexibel gebruik, zoals een evenementenlocatie.

Hoofdstuk 3

Stedenbouwkundig raamwerk

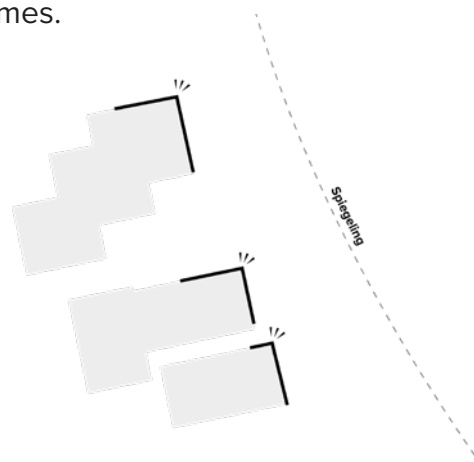
Het stedenbouwkundig raamwerk bestaat uit randvoorwaarden en ontwikkelkaders die de kwaliteit van de visie borgen. Dit raamwerk biedt het kader voor verdere uitwerking van het plan.

Raamwerk



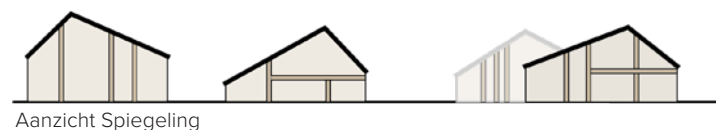
Het erf

De nieuwe bebouwing is geïnspireerd op het bestaande erf. De volumes omarmen de bestaande bebouwing en vertonen gelijkenissen, zoals de orthogonaliteit en de aanwezige kap, maar ook verschillen, zoals het materiaalgebruik en de korrelgrootte. Daarnaast blijft de basis voor de architectuur de Maassluise School en het toetsingskader Kwaliteitsteam Wilgenrijk. Aanvullend in de figuren een aantal randvoorwaardelijke principes voor de architectuur van de nieuwe volumes.

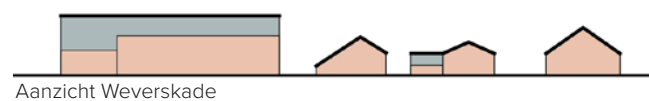


Ensemble aan Spiegelingskade

- Harmonie in materiaal en vorm tussen de drie volumes aan Spiegelingskade
- Tussen de gevellijnen van de gebouwen onderling zit een duidelijk waarneembare verandering van minimaal 3 meter ten opzichte van het naastgelegen gebouw.



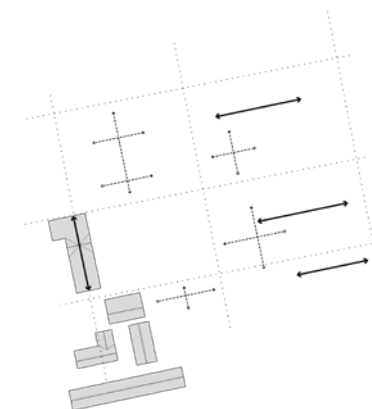
Aanzicht Spiegelingskade



Aanzicht Weverskade

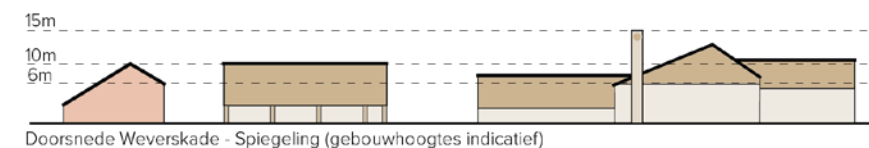
Twee architectuurstijlen in samenhang

- De gebouwen van het nieuwe ensemble hebben asymmetrische zadeldaken.
- De dakhellingen van het nieuwe ensemble ligt tussen de 15 en 60 graden. De dakhelling van de twee dakhelften opgeteld is bij elkaar nooit meer dan 90 graden en nooit minder dan 30 graden.
- De gebouwen hebben een warme uitstraling met houten accenten en veel glas.



Orthogonaal dakenlandschap

- De drie kopgevels aan Spiegelingskade hebben een daknok die loodrecht staat op de nok van het Wilgenrijk kantoor.
- Overige daken staan loodrecht óf evenwijdig aan de nokken van het ensemble aan de Weverskade.



Doorsnede Weverskade - Spiegelingskade (gebuuwhoogtes indicatief)

Vriendelijke buwhoogtes

- Bouwhoogte met respect voor bestaande bebouwing.
- Maximale nokhoogte van 15m mogelijk voor een hoogteaccent.
- Maximale goothoogte van 9m

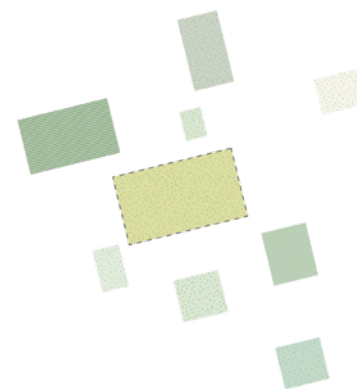
Tuinen en gaarden

Een aaneenschakeling van tuinen en gaarden zorgt voor opdeling van het plan in verschillende groene ‘kamers’, die een diversiteit aan prettige en actieve verblijfruimtes creëren.



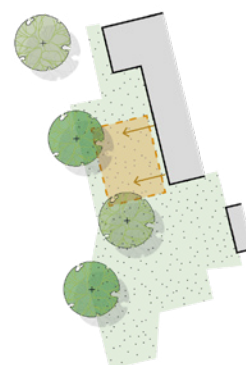
Prettig verblijfsklimaat

- Grote bomen op de binnenplaats worden ingemeten en behouden
- Nieuwe bomen op de binnenplaats worden aangeplant met een grote stamdiameter waardoor ze volwassen ogen vanaf de plantdatum.
- De binnenplaats biedt voldoende comfortabele zitgelegenheid, bij voorkeur met losstaand meubilair.
- Door middel van sfeerverlichting zijn de groene ruimtes ook 's avonds aantrekkelijke plekken.



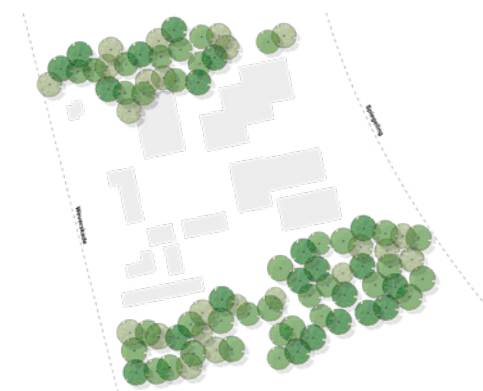
Patchwork aan tuinen en gaarden

- De groene kamers hebben onderscheidende identiteiten ten opzichte van elkaar.
- Vanaf elke locatie in het plangebied is zicht op groen.



Gezamenlijk gebruik tuinen en gaarden

- Overloop van functies van binnenruimtes naar buiten toe.
- Groene ruimte kan gezamenlijk worden gebruikt door partijen/initiatiefnemers.



Robuust beplante boszoom

- Noord en Zuidzijde worden omzoomd met een dichte boszoom waarin naast grote bomen ook onderbeplanting is aangeplant.

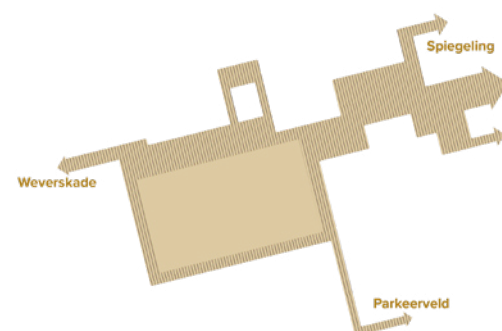


Open identiteit Weverskade en Spiegeling met losse bomen en groen

- De open identiteit van de Oost en Westzijde wordt versterkt met losse bomen en boomgroepen in het groen.
- Aan de Zuidzijde ontstaat dieptewerking in het groen door losgeplaatste bomen/boomgroepen met de bebouwing als achtergrond.

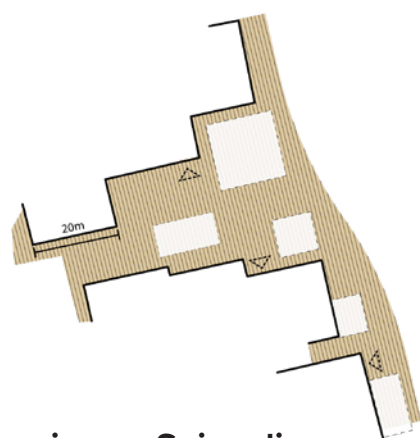
Sociaal weefsel

Een netwerk aan padjes, steegjes en routes verbindt de verschillende plekken en gebouwen, met de binnenplaats als centrum. De interactie tussen binnen en buiten wordt aangemoedigd.



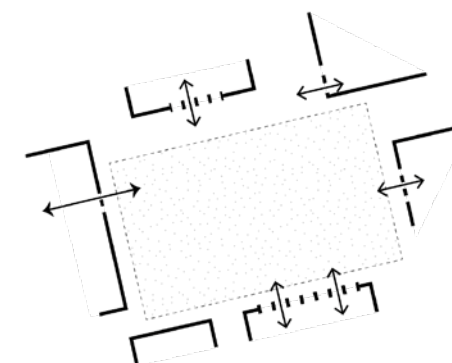
Weefsel van erfverharding

- Fijnmazige dooradering van paden en steegjes door het plan
- Voor Eigengoed wordt een speciale mix elementverharding samengesteld.
- Tussen de verschillende plekken lopen logische verbindingen en looplijnen.
- Het weefsel is stenig waar nodig, groen waar mogelijk.



Ontvangstdomein aan Spiegelring

- Door vertanding van gebouwen ontstaat een convergerende werking richting de binnenplaats.
- De school en het kindcentrum vertanden minimaal één keer met minstens twee meter aan de route naar de binnenplaats.
- Entrees en ontvangstruimte van de school en het kindcentrum zitten aan de route naar de binnenplaats.
- Maximale gevallengte aan de doorgang vanaf de binnenplaats is 20m



Interactie tussen gebouwen en binnenplaats

- Gevels aan binnenplaats hebben een open en uitnodigende uitstraling.
- Overgangszone van 2 meter langs de gevel kan gebruikt worden als uitstalruimte/terras.
- Gebouwen aan de binnenplaats zijn lager: goothoogte maximaal 6m, nokhoogte maximaal 10m.
- De architectuur zorgt voor een grote relatie tussen binnen en buiten, zoals schuifdeuren, open gevels en grote raampartijen. Deze beslaan minimaal 40% van de gevel aan de binnenplaats



Adaptieve gebruikruimte binnenplaats

- Er is ruimte voor evenementen zoals een buitenbioscoop, -theater of -concert tussen de nieuw aan te planten bomen.
- De binnenplaats wordt uitgevoerd in halfverharding.
- Verplaatsbaar meubilair wordt gebruikt zodat de ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden.

Hoofdstuk 4

Thema's

In dit hoofdstuk wordt de visie verder verduidelijkt door middel van verschillende thema's

Het karakter van Eigengoed

Eigengoed krijgt een sterke, eigen identiteit die zich onderscheid binnen Wilgenrijk. Dit is mede ingegeven door het feit dat het gebied, ondanks de maatschappelijke functie en het openbare karakter, privaat gebied blijft, in eigendom van de familie van der Lely. Dit schept ook ruimte en mogelijkheden om elementen en materialen toe te passen, die normaliter niet binnen het handboek en beheersregime van de gemeente vallen. De HOR is dan ook niet van toepassing op Eigengoed. Een belangrijke opgave voor de uitwerking is dat het publieke gebied, zowel in het platte vlak (materiaalgebruik) als de elementen (meubilair, verlichting, bruggen etcetera) dit eigen karakter zichtbaar maken.

Hoogteaccent

We zien ruimte om in Eigengoed af te wijken van het relatief vlakke dakenlandschap in Wilgenrijk en een hoogteaccent van maximaal 15 meter te maken. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een klok of bijzonder element in de architectuur.

Uitwerking met oog voor detail

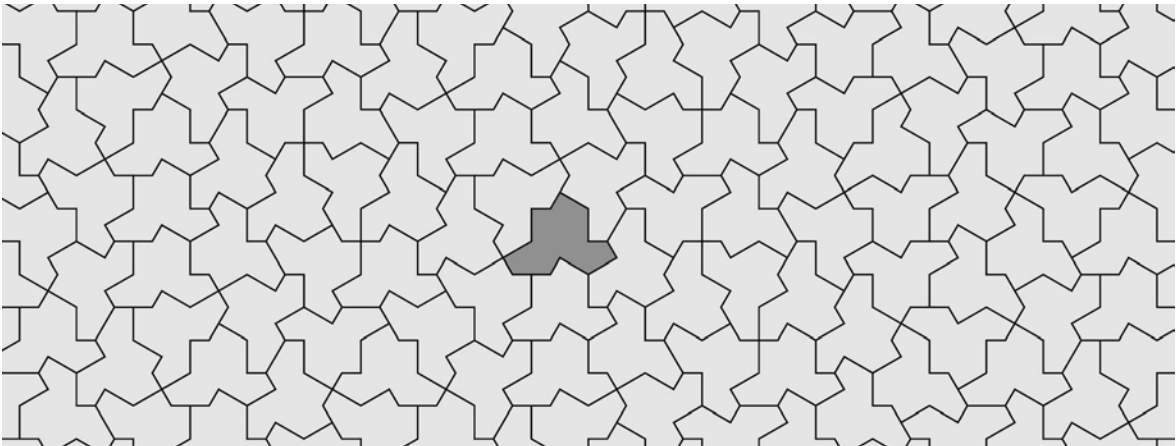
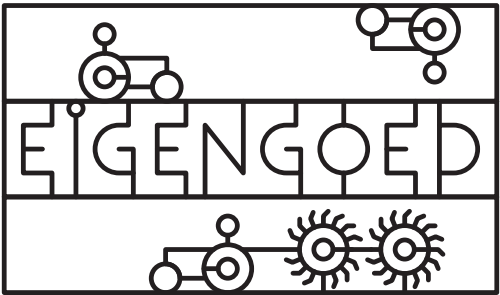
Het bijzondere karakter van Eigengoed komt ook naar voren in de details van de elementen. Deze zijn zorgvuldig ontworpen en bevatten zo nu en dan een referentie naar de historie van Lely en de innovatie van nu.

Beeldtaal

Voor Eigengoed wordt een eigen beeldtaal ontwikkeld, die tot uiting komt in alle objecten in de buitenruimte. De beeldtaal is geïnspireerd op de grafische stijl die herkenbaar is in diverse objecten uit de uitvindershistorie van de familie van der Lely. Voor deze beeldtaal geldt:

- Eén taal- en tekensysteem voor in het publiek toegankelijk gebied. Deze typografie wordt ook doorgezet in de maatschappelijke gebouwen.
- De beeldtaal is zowel 2D (teksten, pictogrammen) als 3D inzetbaar. Denk bij dat laatste aan zitmeubilair, afvalbakken, relingen, speelobjecten etc.
- De beeldtaal is een heldere ideo- en pictografie, zodat die in verschillende vormen bruikbaar voor de diverse doelgroepen. Denk daarbij zowel aan kinderen in diverse leeftijdscategorieën als volwassenen.

De beelden hiernaast geven een eerste mogelijke aanzet tot de typografie van teksten en pictogrammen.



Voor Eigengoed wordt een speciale klinkermix samengesteld waarin een referentie naar ontdekken en uitvinden zit, zoals dit penrose patroon dat zichzelf nooit herhaalt.



Oog voor detail in elementen zoals straatmeubilair. Stalen elementen verwijzen naar de historie van Lely

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
0123456789o
EIGENGOED
VINDINGRIJK

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
0123456789o
EIGENGOED
VINDINGRIJK

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
0123456789o

EIGENGOED
VINDINGRIJK

EIGENGOED
VINDINGRIJK



ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
0123456789o

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ
0123456789o

EIGENGOED
VINDINGRIJK



VINDINGRIJK
VINDINGRIJK

VINDINGRIJK
VINDINGRIJK

EIGENGOED
W V VINDINGRIJK BG
G O V
VINDINGRIJK
EIGENGOED

VINDINGRIJK
VINDINGRIJK
EIGENGOED
EIGENGOED
VINDINGRIJK

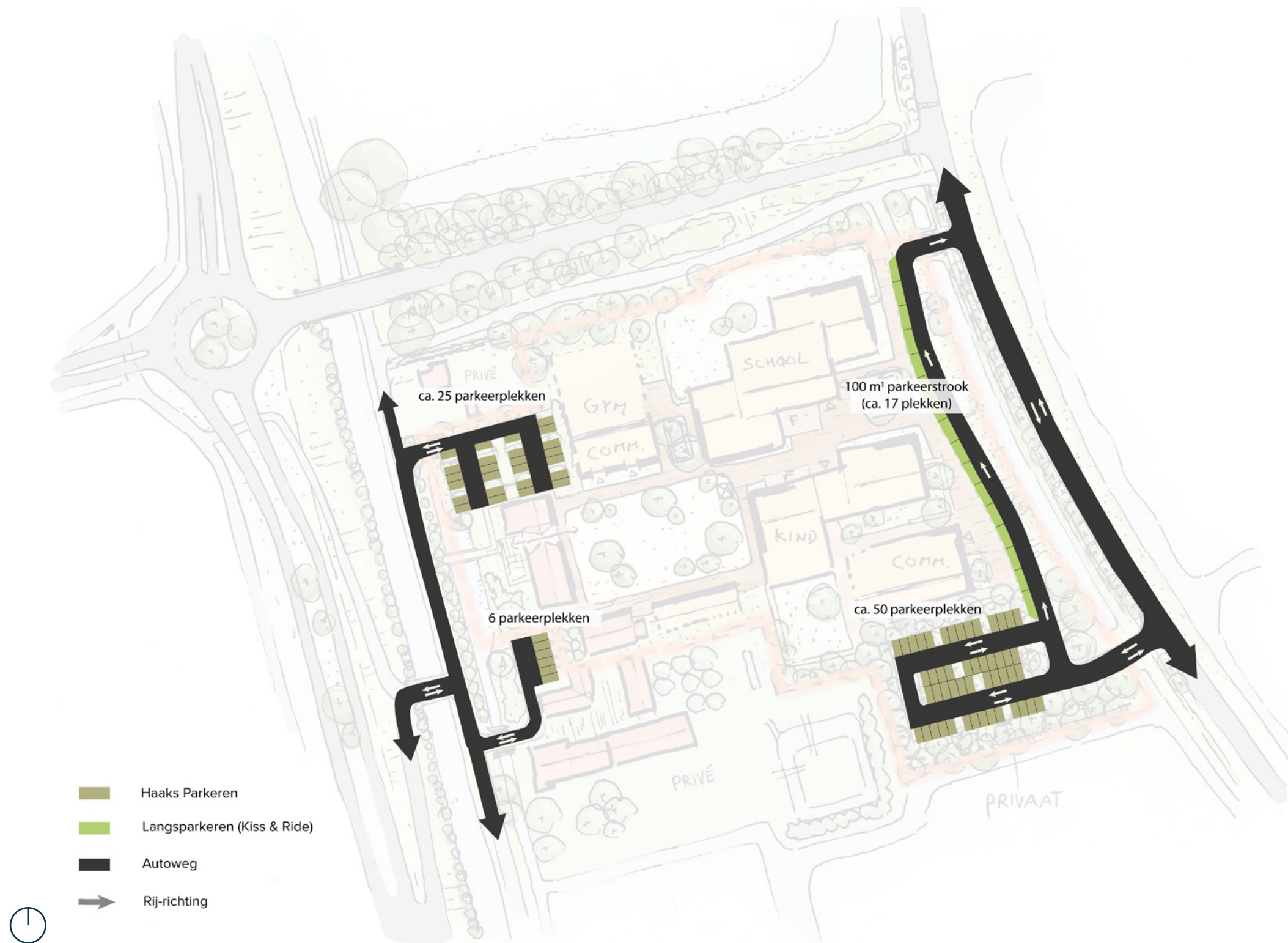
EIGENGOED
VINDINGRIJK
EIGENGOED
VINDINGRIJK
EIGENGOED
VINDINGRIJK



VINDINGRIJK
VINDINGRIJK



Beeldtaal in ontwikkeling door René Knip.



Verkeer en parkeren

Het erf is grotendeels autovrij. Autoverkeer wordt opgevangen in een parkeercoffer aan de Zuidzijde. Parallel aan Spiegeling is ruimte voor een Kiss & Ride met ongeveer 17 plekken.

Het kantoor van Wilgenrijk en het Lely erf worden ontsloten vanaf de Weverskade. De parkeercoffer voor het kantoor wordt uitgebreid naar circa 24 parkeerplekken. Hierdoor kan de ruimte direct voor het kantoor kwalitatief en groen en autovrij worden ingericht. De 6 parkeerplaatsen ten zuiden van het kantoor zijn bestemd voor het Lely erf.



Langzaam verkeer

Het afvangen van de auto aan de entree zorgt ervoor dat het erf voldoende ruimte biedt voor langzaam verkeer, zoals fietsers en voetgangers. Fietsers worden om het erf heen geleid. De doorgaande fietsroute gaat langs de tweede toegangsweg.



Beplanting

Eigengoed heeft de uitstraling van een groen erf, door het gebruik van grote bomen en een patchwork aan groenvlakken. Ook wordt zorgvuldig gekeken naar de aansluiting van de verharding op de gevel, en waar mogelijk wordt deze overgangszone groen ingericht.



Sfeerverlichting meeontworpen met de architectuur van het gebouw

Verlichting

De hoogwaardige uitstraling van Eigengoed komt terug in de verlichting. Door middel van zorgvuldig ontworpen sfeerverlichting worden ontstaat er 's avonds een aangename sfeer.

De verlichtingssferen zijn gekoppeld aan verschillende zones:

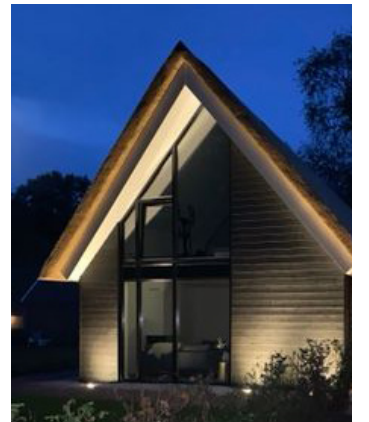
- Het ontvangstdomein aan Spiegeling is goed verlicht. De volumes worden aangelicht en zijn daardoor ook in het donker opvallend.
- Op de binnenplaats is ruimte voor een 'verlichtingsspecial', zoals een kunstwerk met verlichting. Ook kan hier innovatieve slimme verlichting worden toegepast, zoals lichtmasten die afbeeldingen projecteren. De verlichting is adaptief en kan verschillende kleuren/sferen aannemen afhankelijk van de activiteiten op het plein.
- De steegjes en straatjes worden subtiel en sfeervol verlicht vanuit het oogpunt van sociale veiligheid.



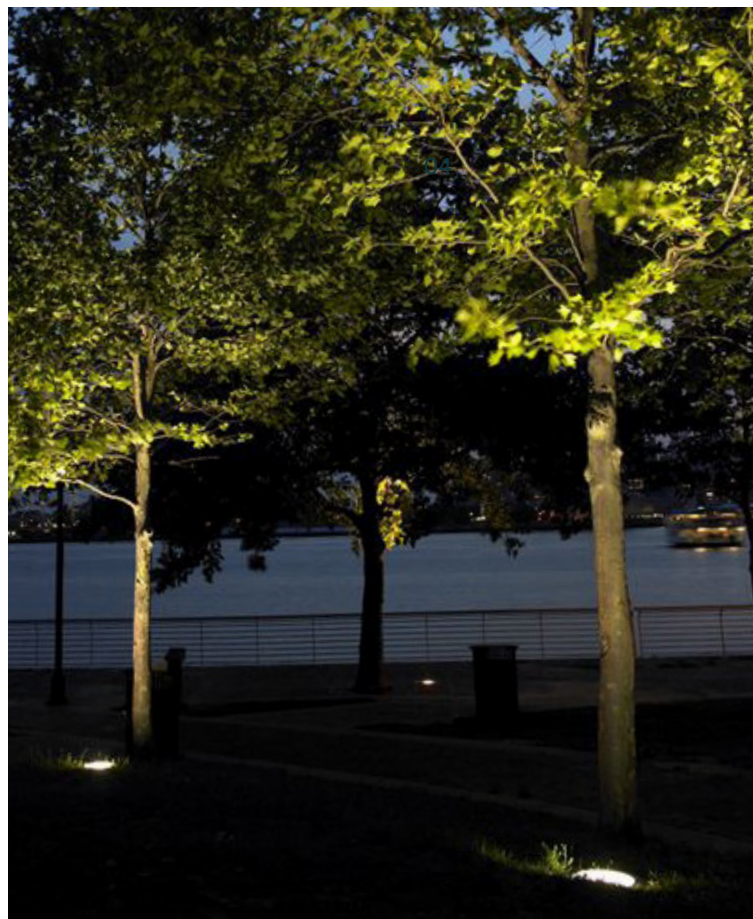
Lichtprojectie van vormen



Subtiel lichtelement verwerkt in de bestrating



Aanlichting van gevels die richting Spiegeling staan



Grondspots verlichten de bomen



Door sfeerverlichting zijn steegjes ook 's avonds een prettige plek om doorheen te lopen

Colofon

Dit document is gemaakt door ECHO
in opdracht van Wilgenrijk

Wilgenrijk b.v.

Weverskade 110
3147 PA Maassluis

ECHO

Stationsplein 45
Ingang A, unit 1.196
3013 AK Rotterdam

Versie 7 juni 2023

Team

Peer de Rooij
Ferdie Buijsrogge
John Klinkenberg
Joreilly Chirino

Team

Robbert Jan van der Veen
Filippus van Leeuwen
Menno de Roode
Janneke Vooijs
Rick Schoonderbeek



