RUITERIJ
ZOETERMEER

BESTAANDE SITUATIE & LOCATIE













MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

BEHOUD HISTORISCHE ELEMENTEN



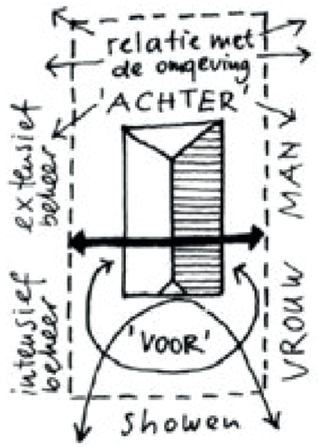




- **Het monumentale voorhuis krijgt een zorgvuldige restauratie.**
- **De schuur erachter wordt opnieuw opgebouwd, binnen hetzelfde volume.**
- **Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden.**

RUITERIJ
ZOETERMEER

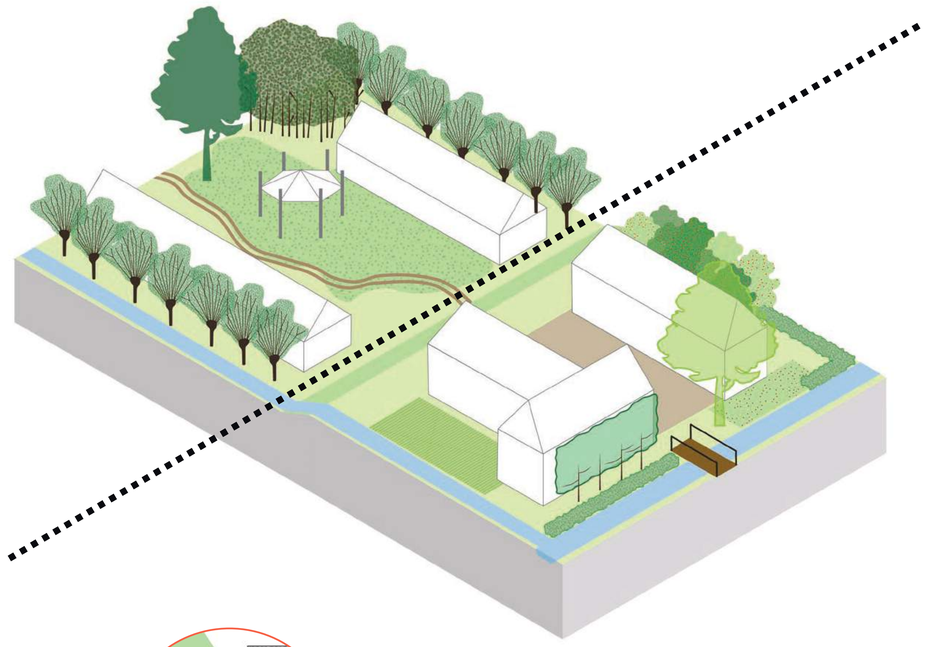
OPBOUW VAN EEN ERF



Achter
Het terrein van de boer!

Alles wat te maken heeft met werken:

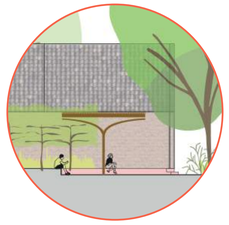
- Schuren
- Akkers
- Weilanden
- Houtsingels
- Geriefhoutbosje
- Solitaire boom



Voor
Het terrein van de boerin!

Alles wat te maken heeft met wonen:

- Moestuin
- Boomgaard
- Leibomen
- Bleekweide
- Kleinveeweide
- (Soms) siertuin



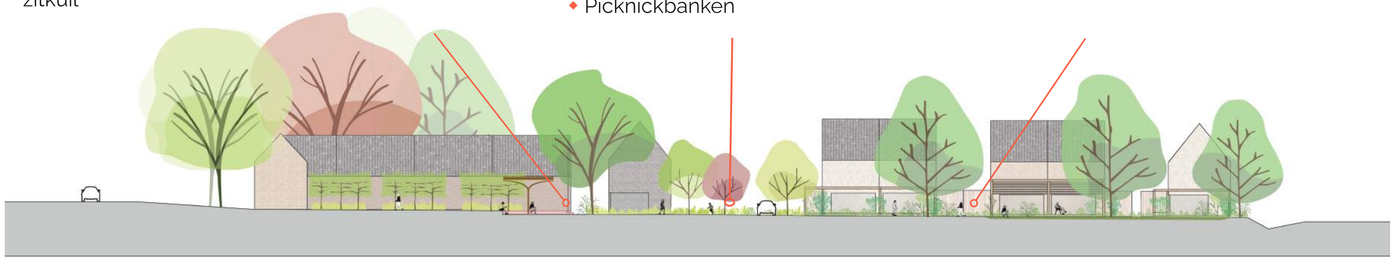
- Rosmolen als inrichtingselement
- Hoogteverschil opgelost met een zitkuil



- Fruitbomen
- Bloemrijke onderbegroeiing
- Picknickbanken



- Veranda's als overgang prive/mandeling
- Heesters zorgen voor privacy



Vierde Stationsstraat

Bestaand Dijktalud

Voorerf
- Leibomen begeleiden de ruimte
- Overwegend verhard
- Perken inrichten als siertuinen

Boomgaard
- Groene centrale ontmoetingsruimte
- Kruisende weg als karrenspoor uit-voeren

Achtererf
- Landschappelijke inrichting
- Rustige groene ruimte tussen woningen
- Paden in halfverharding

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

TYPE WONINGEN EN OPBOUW



- A1: Boerderij, monumentaal voorhuis* (tweelaags met kap)
- A2: Boerderij, achterhuis, tussen (anderhalflaags met kap)
- A3: Boerderij, achterhuis, hoek (anderhalflaags met kap)
- B: Voorerf, longhouse, tweekapper (anderhalflaags met kap)
- C1: Voorerf, rijwoning hoek, driekappers (tweelaags met kap)
- C2: Voorerf, rijwoning tussen, driekappers (tweelaags met kap)
- C3: Voorerf, rijwoning hoek en erker, driekappers (tweelaags met kap)
- D: Vrijstaande woning (tweelaags met kap)
- E: Achtererf (tweelaags met kap)
- F1: Achtererf, rijwoning hoek (tweelaags met kap)
- F2: Achtererf, rijwoning tussen (tweelaags met kap)
- H (D): Vrijstaande woning (tweelaags met kap)

*Kelder is niet meegenomen in GO



- entree (langzaam verkeer)aan het lint
- siertuin voor het hoofdhuis
- semi-prive ontmoetingsplek onder bestaande bomen met rosmolen als zit en/ of speelelement
- solitairen
- gezamelijk bergingsgebouw voor/achterhuis
- ontmoetingspleintje voorerf
- parkeerplaatsen in groenverharding
- toegangsweg auto
- bestaande knotwilgensingel
- voetpaden van halfverharding
- bloemrijk grasland
- terrassen aan voorzijde woningen
- groenvakken met heesters
- wadi (nog maatvoeren a.d.h.v. bergingsopgave)

N

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

WONEN AAN HET VOORERF

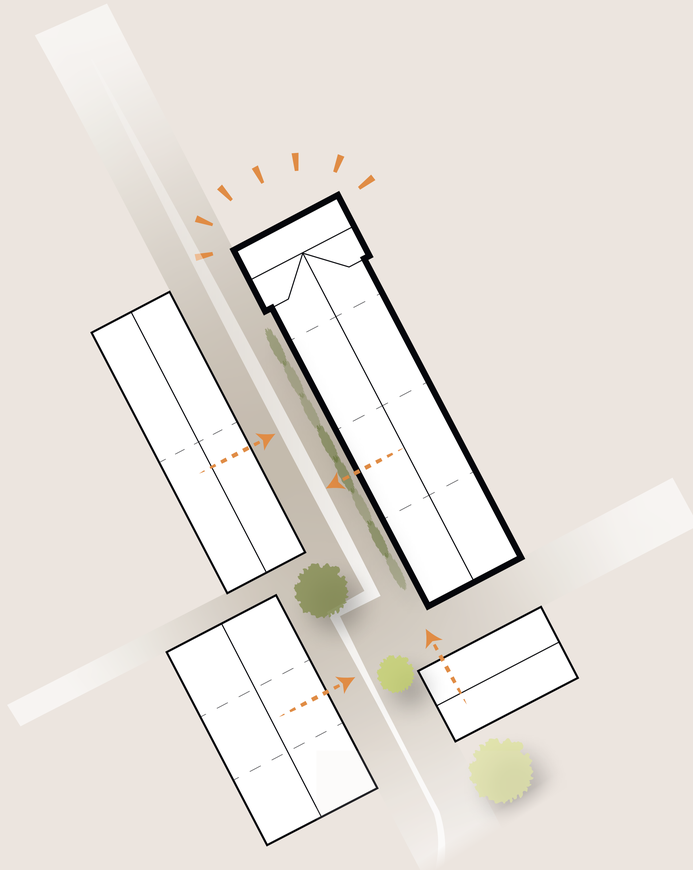












MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

WONEN OP HET ACHTERERF







Het gezamenlijke groen is een belangrijk onderdeel van de identiteit en uitstraling van het achtererf.



Door de overgang tussen woning en achtererf goed te ontwerpen, ontstaat meer contact met de gezamenlijke buitenruimte. Luiken helpen hierbij als verbinding tussen binnen en buiten.



MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

WAAR HOUDEN WE REKENING MEE?



N

Dit zijn mogelijke locaties waar we dieren een handje kunnen helpen.

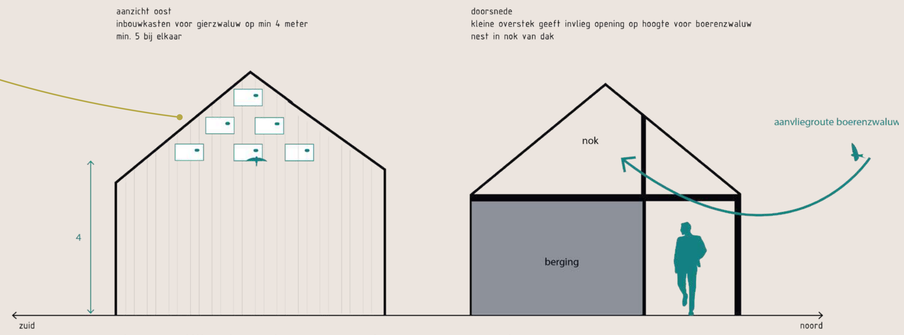
Natuurinclusiviteit, biodiversiteit en klimaatadaptie

Natuurinclusiviteit en biodiversiteit



Klimaatadaptatie





Gemeenschappelijke berging met ruimte voor zwaluwen.

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

VERKEER EN PARKEREN EN EIGENDOM

Erf en eigendom



Gemoteriseerd verkeer en parkeren



RUITERIJ
ZOETERMEER

COMMUNICATIE & PLANNING

- **Op de hoogte blijven? Schrijf je in voor de nieuwsbrief via deruiterij.nl.**
- **Heb je nog vragen of suggesties? Laat het ons weten via info@deruiterij.nl of via de chatfunctie in je account.**



Prognose planning & proces

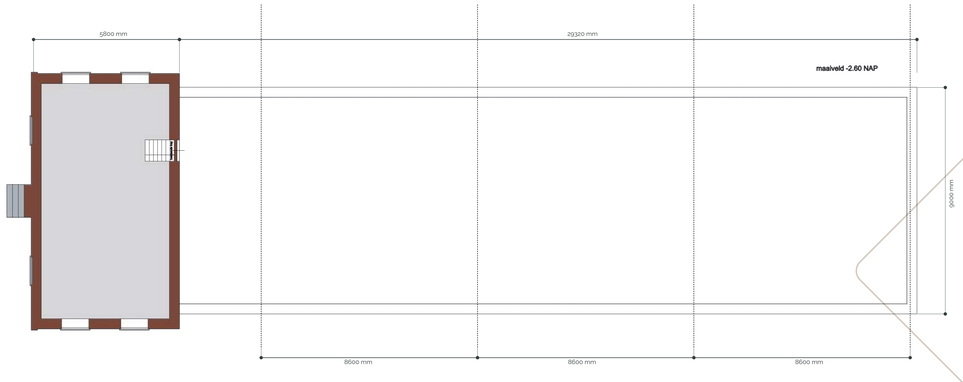
*Planning onder voorbehoud

heden t/m Q1 2027	Uitwerken ontwerp
Q2 2027	Indiening BOPA en OPA
Q3 2027	Verwachte start verkoop
Q3/Q4 2028	Verwachte Start bouw
Q3/Q4 2029	Verwachte oplevering

RUITERIJ
ZOETERMEER

TYPE A

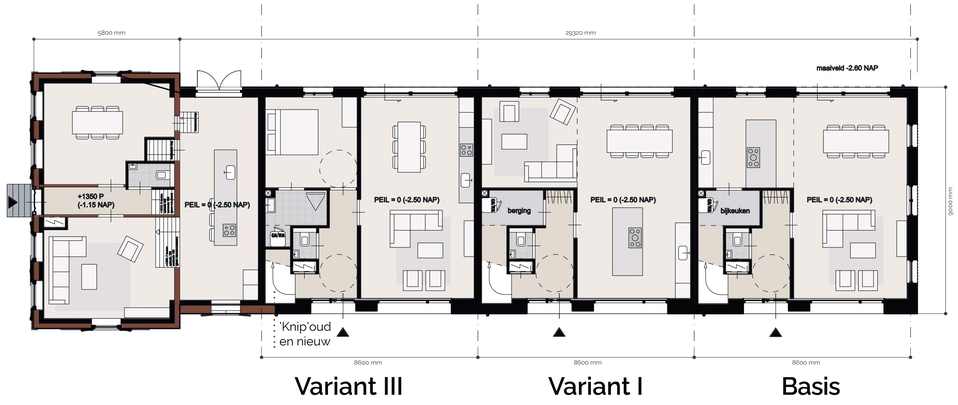
Souterrain/kelder



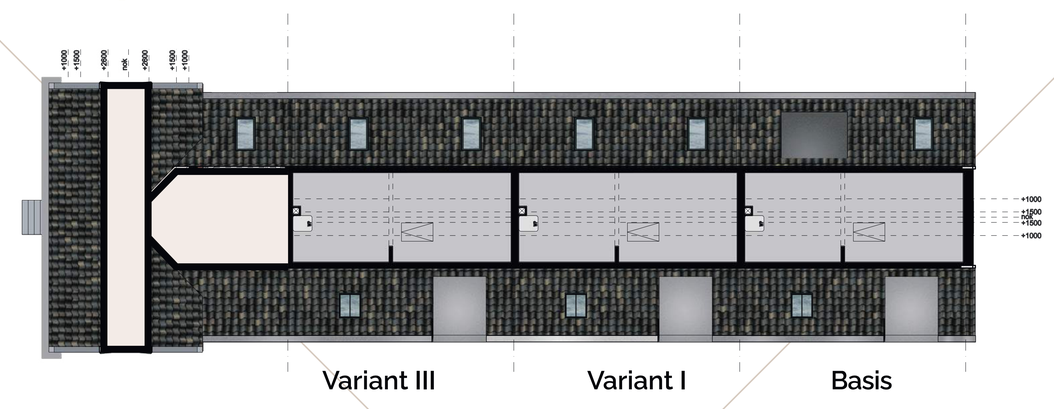
Begane grond



Begane grond



Vliering (techniek)



MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

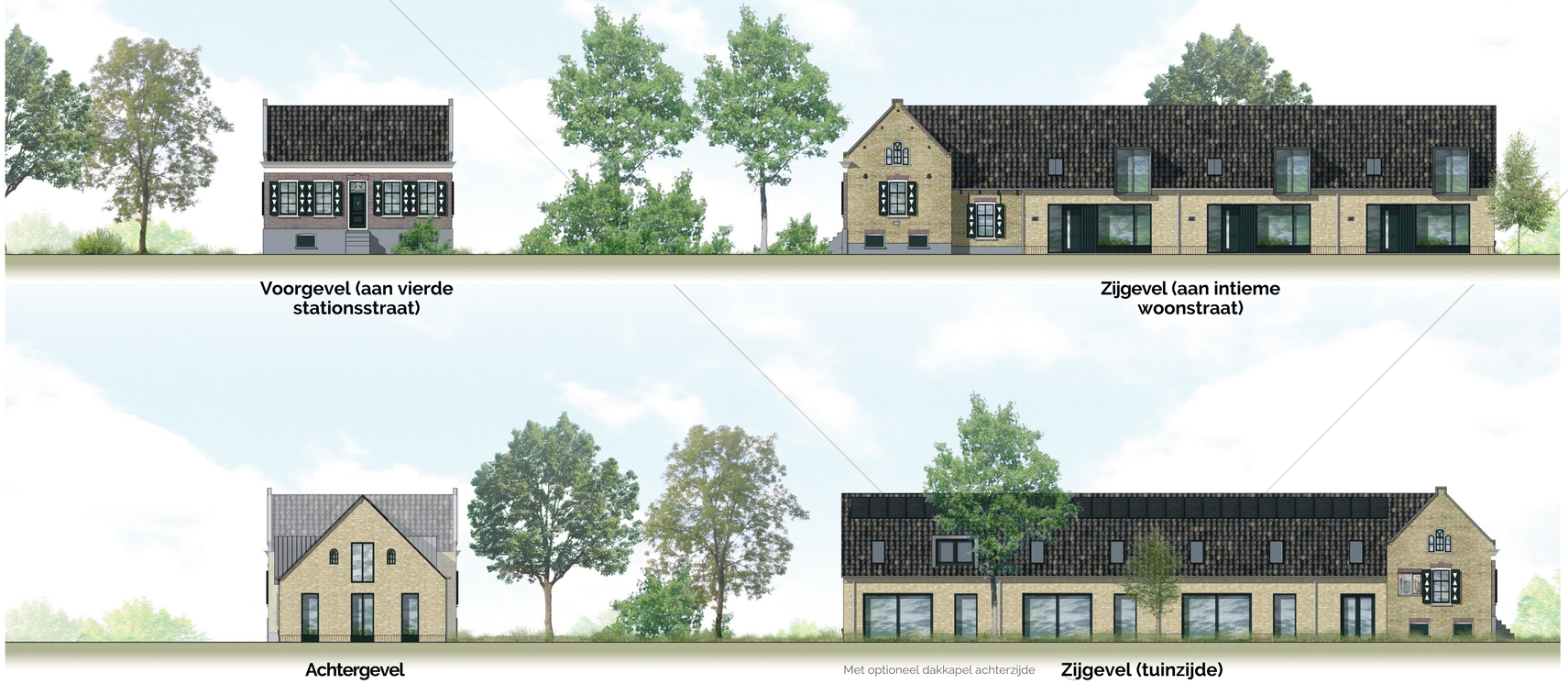
RUITERIJ
ZOETERMEER

TYPE A





N



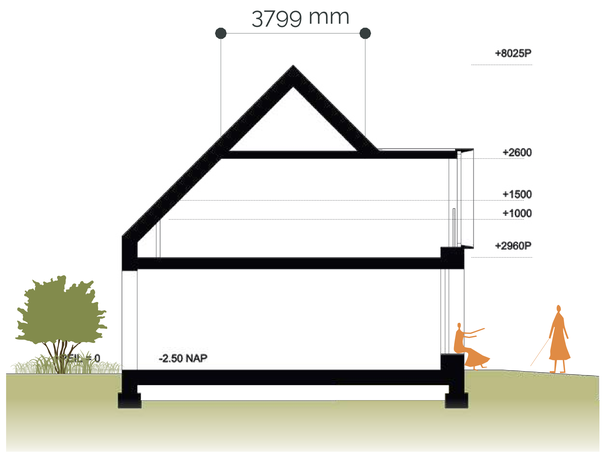
Voorgevel (aan vierde stationsstraat)

Zijgevel (aan intieme woonstraat)

Achtergevel

Met optioneel dakkapel achterzijde

Zijgevel (tuinzijde)



Principe doorsnede achterhuis

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

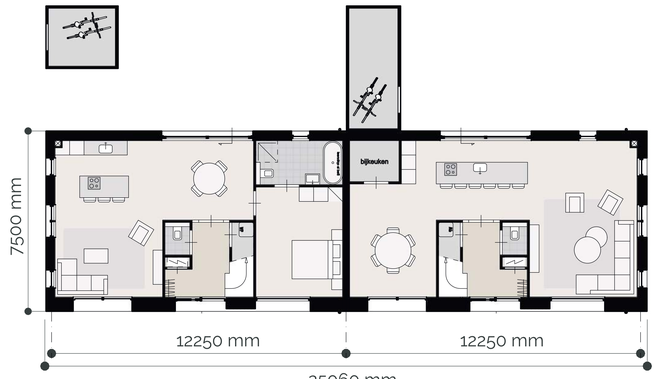
RUITERIJ
ZOETERMEER

TYPE B



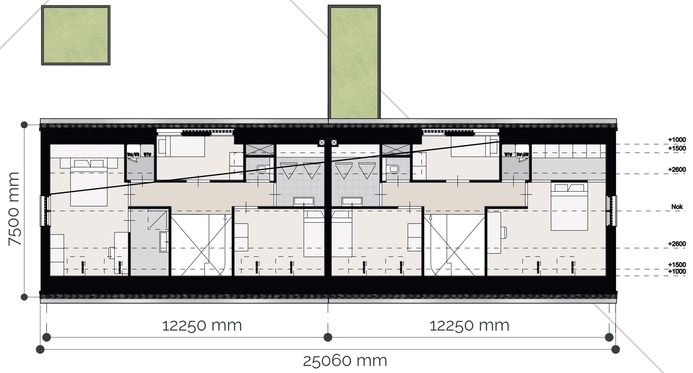
Basis Variant I

Begane grond

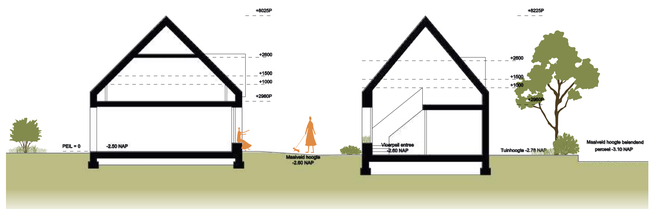


Variant II Variant III

Begane grond
(extra indelingsvarianten)



Eerste verdieping



Doorsnede type A naar type B









N



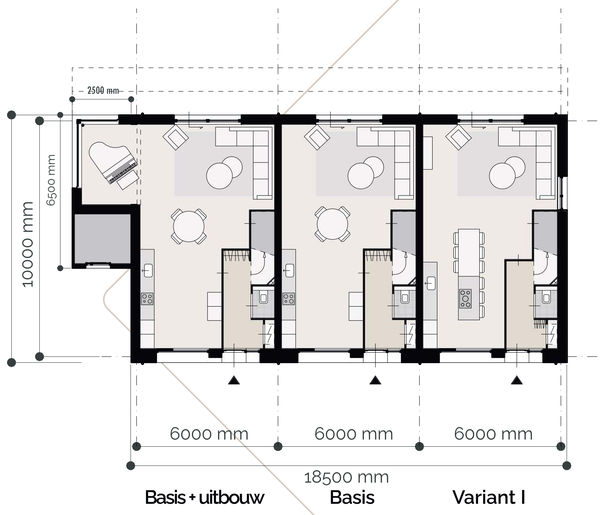
Zijgevel (aan intieme woonstraat) Achtergevel Zijgevel (tuinzijde) Voorgevel (aan vierde stationsstraat)

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

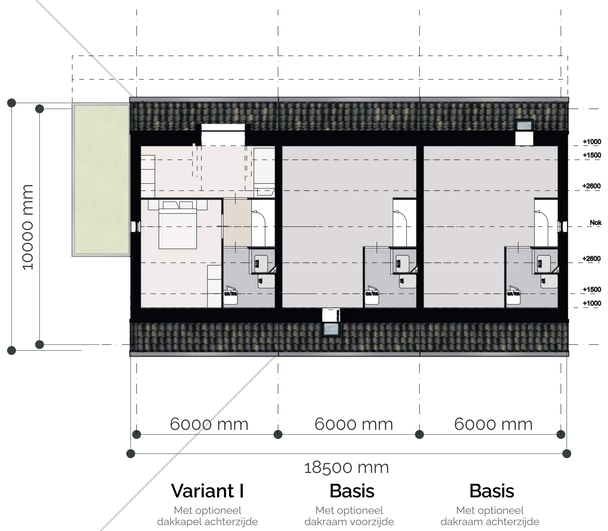
TYPE C



Begane grond



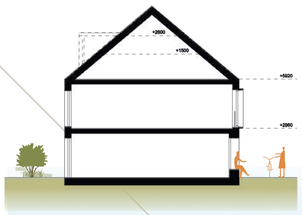
Eerste verdieping



Tweede verdieping







Principe doorsnede





N



Voorgevel (aan intieme woonstraat)
Met optioneel dakraam

Zijgevel

Achtergevel (tuinzijde)
Met optioneel dakraam
Met optioneel dakkapel

Zijgevel (gelegn aan over gang naar achtererf)

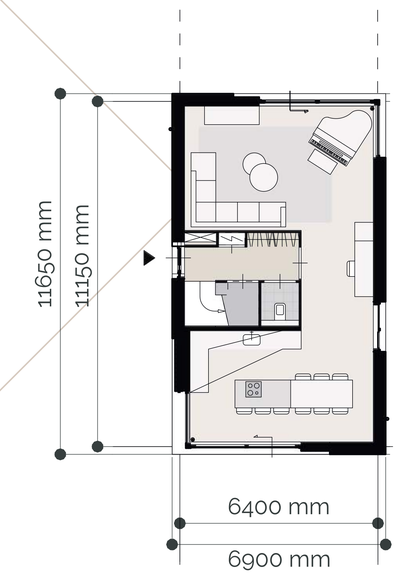
MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

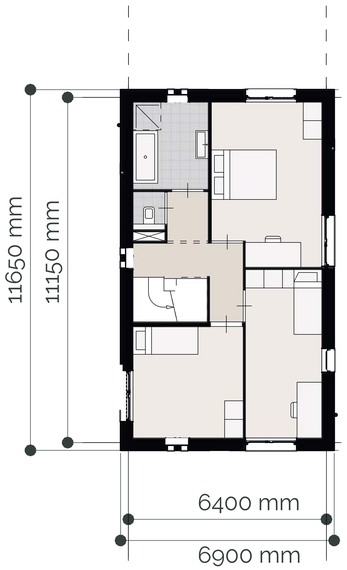
RUITERIJ
ZOETERMEER

TYPE D

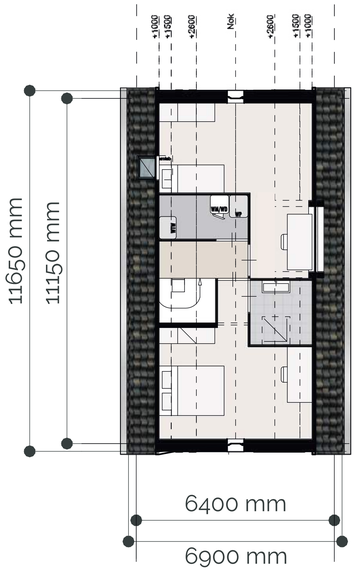




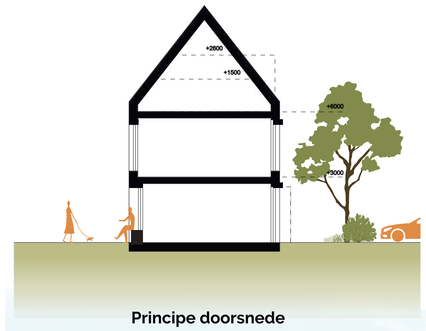
Begane grond



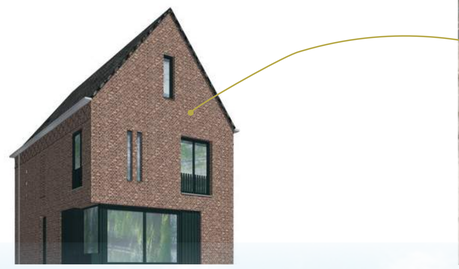
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Principe doorsnede









Voorgevel (aan intieme woonstraat)

Zijgevel (gelegen aan overgang naar achtererf)

Met optioneel dakkapel

Achtergevel (tuinzijde)

Zijgevel

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

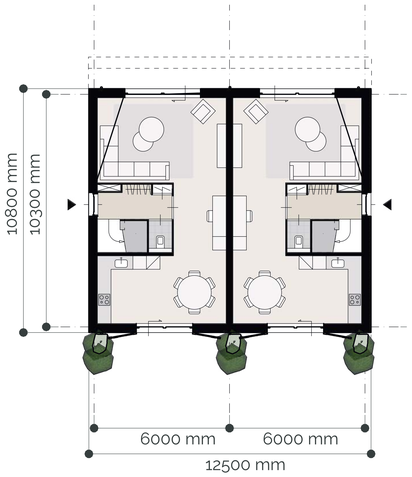
LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

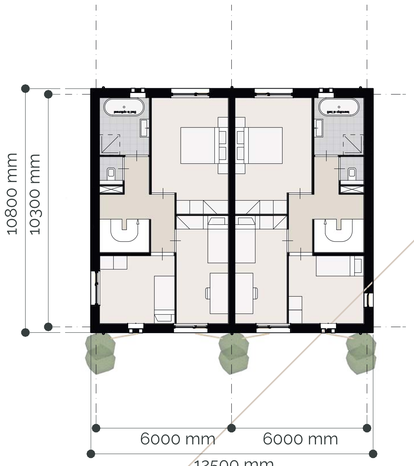
TYPE E



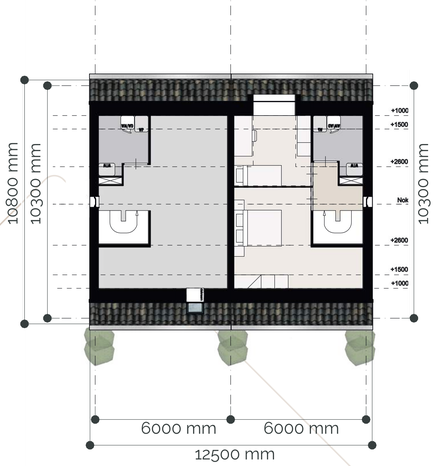




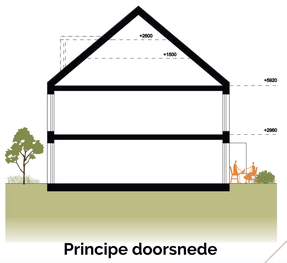
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Principe doorsnede





N



Zijgevel

Voorgevel (aan intieme woonstraat)

Met optioneel dakraam

Zijgevel

Achtergevel (tuinzijde)

Met optioneel dakkapel

Met optioneel dakraam

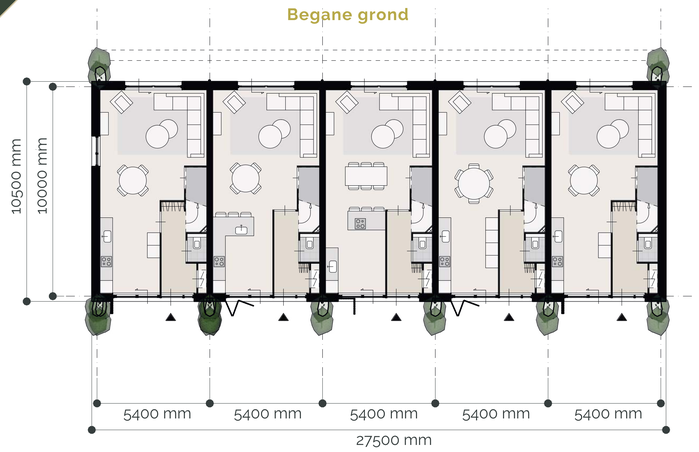
MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

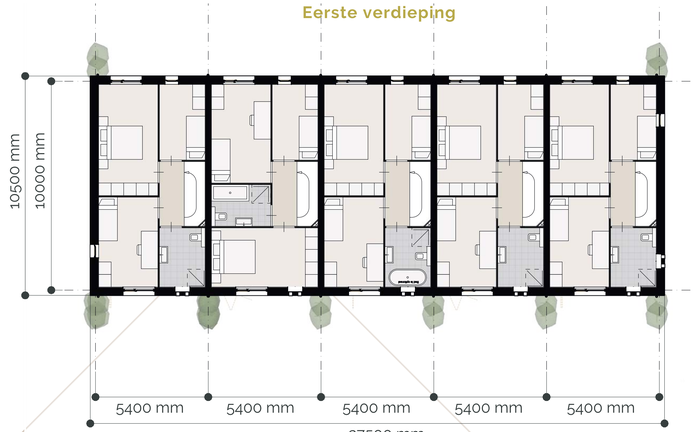
RUITERIJ
ZOETERMEER

TYPE F

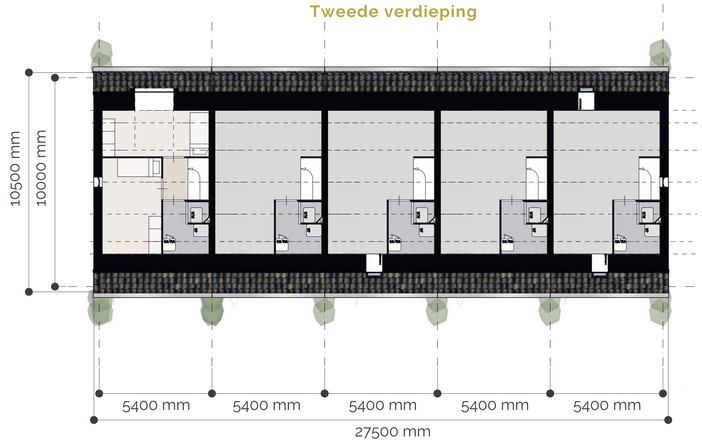
Begane grond



Eerste verdieping

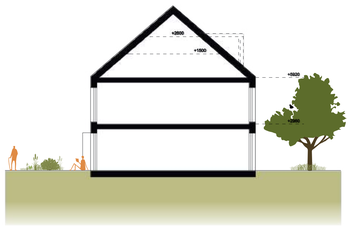


Tweede verdieping



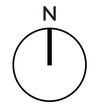






Principe doorsnede







Voorgevel (aan collectieve achtererf)
Met optioneel dakraam

Zijgevel (t.h.v. parkeerstrook)

Met optioneel dakraam

Achtergevel (tuinzijde)

Met optioneel dakkapel

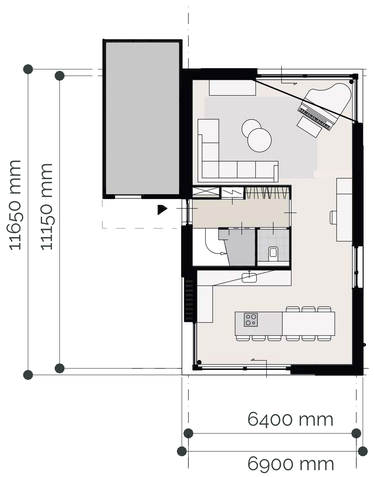
Zijgevel (t.h.v. parkeerstrook)

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

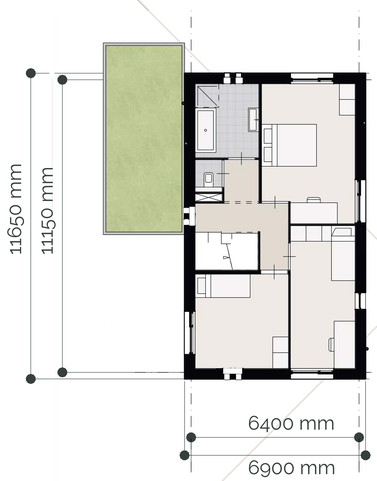
LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

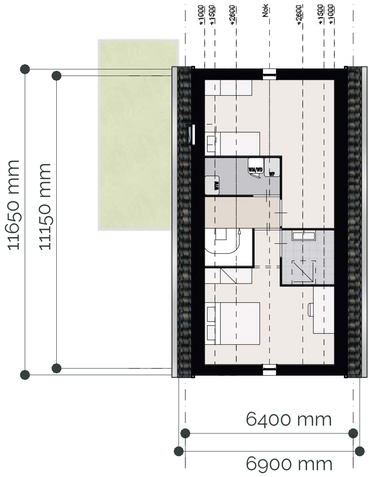
TYPE H



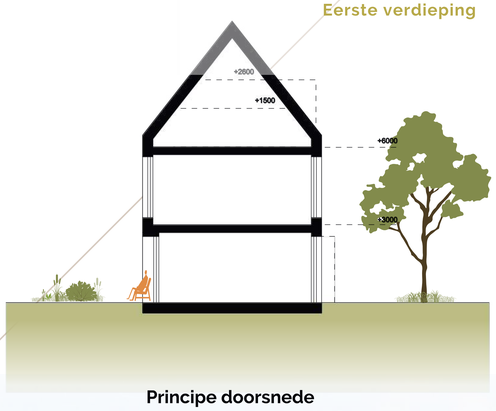
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Principe doorsnede







Voorgevel (aan collectieve achtererf)

Zijgevel (aan sieraadlaan)

Achtergevel (tuinzijde)

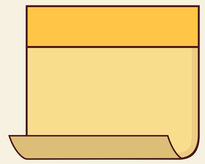
Zijgevel
Met optioneel dakraam

MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN

RUITERIJ
ZOETERMEER

WAT WIL JE HET PROJECTTEAM MEEGEVEN?



MEER INFO: DERUITERIJ.NL

LEVENSSTEEN