

BEELDKWALITEIT
DE HEGGE WADDINXVEEN

30.11.2023



LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



POSITIONERING WADDINXVEEN

Aan de Heggewinde in Waddinxveen bevindt zich een voormalig schoolgebouw. Door Wayland Real Estate is aan LENGKEEK architecten gevraagd een schetsplan te maken voor het invullen van deze locatie, met woningbouwprogramma en een kinderdagverblijf (KDV).

Waddinxveen is vooral bekend vanwege de hefbrug uit 1936 over de Gouwe. Verder staat Waddinxveen van oudsher bekend om de meubelmakers en stroopwafelbakkerijen. In het zuiden van de gemeente ligt een deel van de Zuidplaspolder. In het noorden vormt het Gouwebos en het natuurgebied de Voorofsche Polder een groene zone tussen Waddinxveen en Boskoop. In het uiterste zuiden ligt rondom een veenplas het Natuurgebied 't Weegje met voet-, fiets- en natuurspaden.

De locatie ligt aan de rand van de wijk met in de nabijheid de N455 en het station.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv

30.11.2023

PAGINA | 2



GROENSTRUCTUUR



MORFOLOGIE EN ACCENTEN

POSITIONERING
SCHAAL VAN DE WIJK

De bestaande wijk is een typische jaren 70 wijk met een stempeltypologie. Dwars door de wijk loopt het Waddepad als groene ader van de wijk.

Rondom de wijk liggen diverse appartementengebouwen van minimaal 6 lagen hoog. Deze gebouwen kennen allen een duidelijke kop aan de doorgaande weg.

Op de grens van deze twee typologische wijken ligt het huidige schoolgebouw aan de kruising van de Wadde en Weidezoom.



DE HEGGE
WADDINXVEEN



**GALERIJ
6 LAGEN**

**BEBO WONINGEN
4 LAGEN**

**BASISSCHOOL
1 LAAG**

**WOONWIJK
2 LAGEN+KAP**



POSITIONERING SCHAAL VAN DE STRAAT

De locatie ligt aan de kruising van de wegen 'Wadde' en 'Weidezoom'. Deze twee wegen zijn onderdeel van de algemene wijkontsluiting en daarmee is het perceel gelegen op een in het oog springende positie binnen de wijk.

Rondom de kruising is de architectuur divers. Aan de Weidezoom is enerzijds een 6 lagen tellende galerijflat gelegen met sterke horizontale geleding. Aan de overzijde van de waterpartij liggen beneden-bovenwoningen van 4 lagen. Deze laatste bouwmassa's zijn met een kap uitgevoerd.

De nieuwe Bethelschool is een eenlaags uitgestrekt gebouw.

Ten zuiden van het perceel ligt een jaren 70 woonwijk met eengezinswoningen uit de desbetreffende tijd. Het nieuwe plan zal onderdeel uitmaken van dit deel van de wijk en vormt straks een markerpunt voor het binnengaan van de wijk via het Waddepad.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv

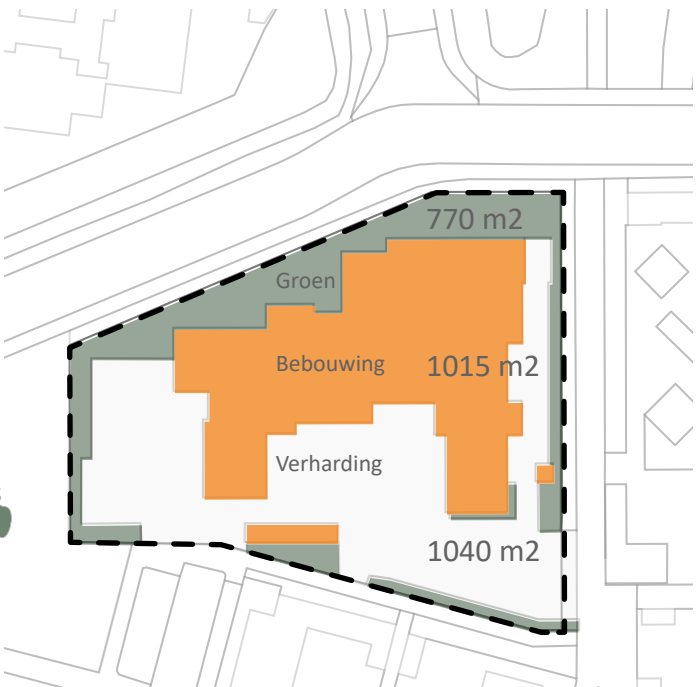
30.11.2023

PAGINA | 4

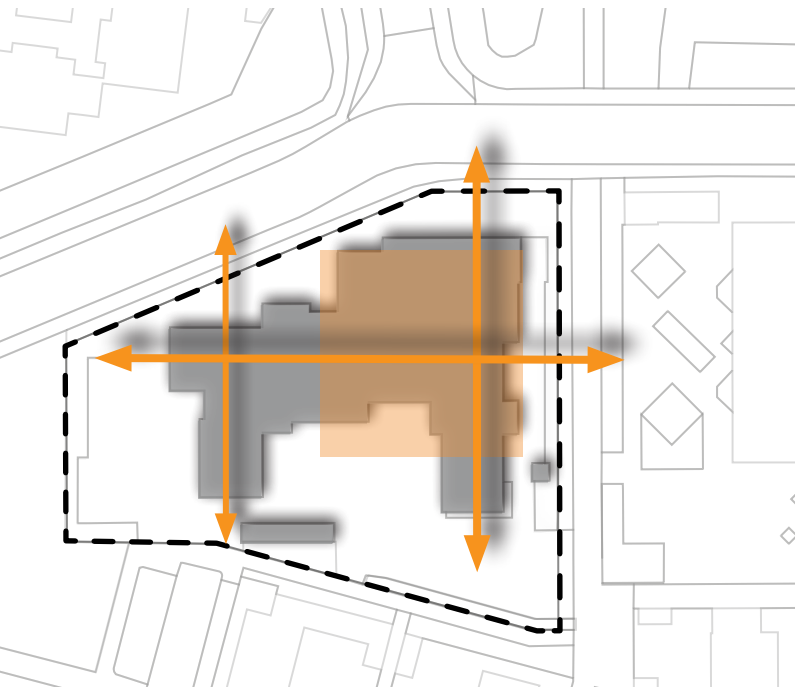
Positionering bomen



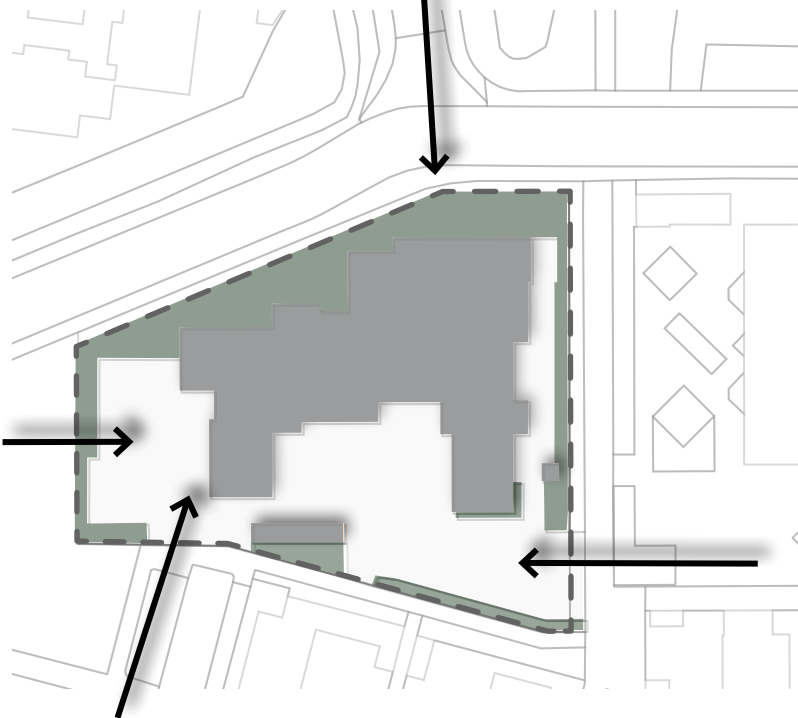
Verhard oppervlak



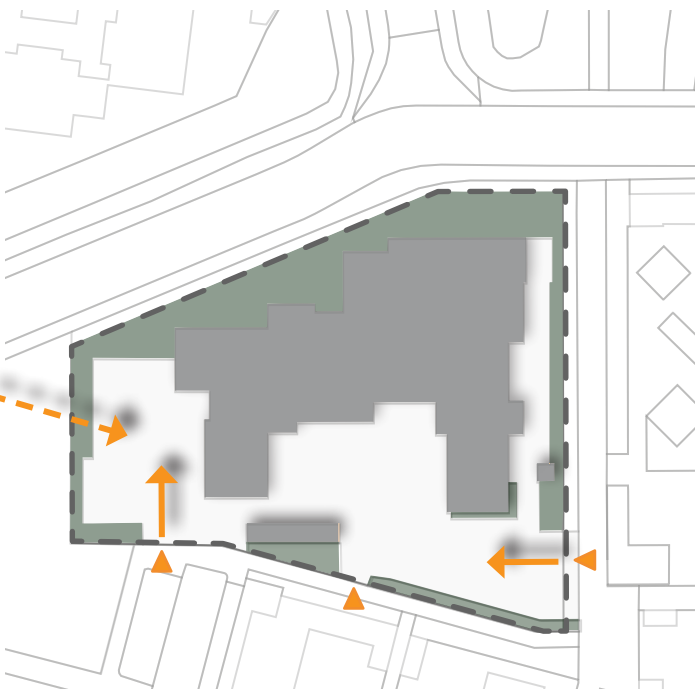
Vorm



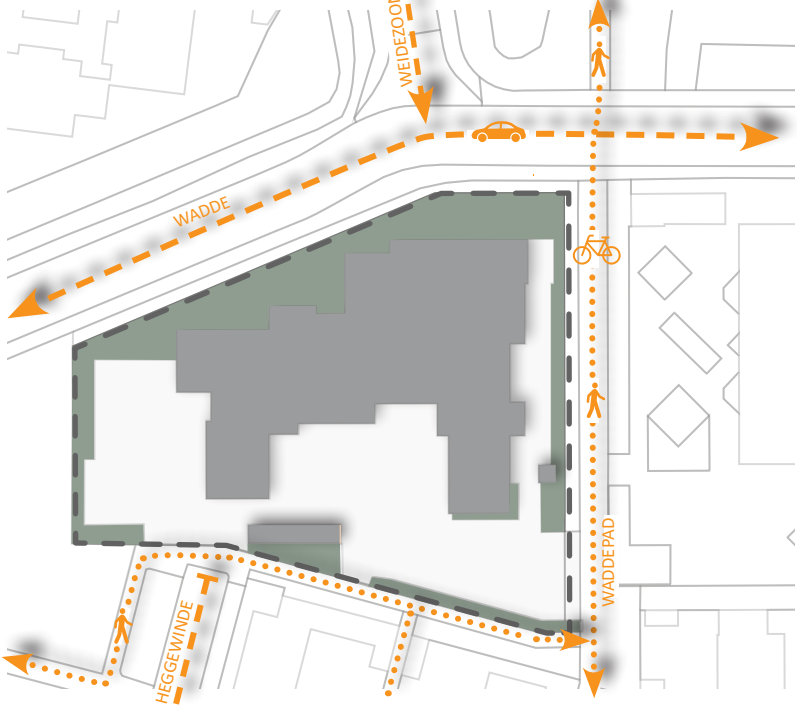
Zichtlijnen



Toegang



Verkeer



ANALYSE SCHAAL VAN HET BOUWPLOT

De locatie is gelegen in een jaren 70 wijk. Juist het feit dat we te maken hebben met een bestaande wijk maakt dat er veel groen en volgroeide bomen aanwezig zijn op en rond de locatie. Dit biedt naast veel woonkwaliteit ook een sterke ecologische bedding in de omgeving.

De hoofdader door de wijk is de weg 'Wadde'. Deze straat is een 30 km / u weg. De verschillende (toegangs)wegen rondom het plot bieden de nodige zichtlijnen die op het plot eindigen.

Rondom het plot zijn diverse wandel- en fietspaden. Het Waddepad is hiervan de belangrijkste verkeersader in noord-zuid richting door de wijk. Tegelijkertijd is het Waddepad ook een groene ader.

DE HEGGE
WADDINXVEEN

6
lagen

6
lagen

P

Zichtlijn Heggewinde

Zichtlijn N-weg (entree van wijk)

CONCLUSIE RANDVOORWAARDENKAART

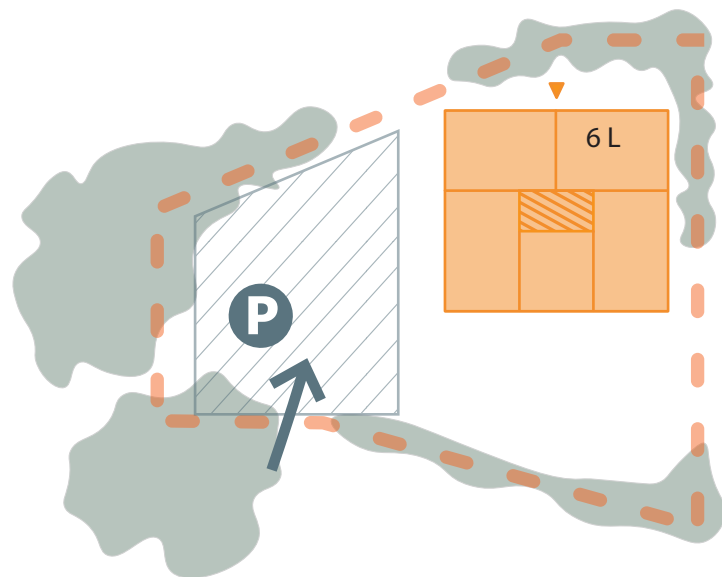
Samenvattend zien we een locatie aan een beeldbepalende kruising van wegen in een groene omgeving. Met name de positie aan de kruising maakt het stedenbouwkundig verdedigbaar om hier een hoogteaccent voor te stellen. Wel zal dit hoogteaccent enige aansluiting moeten vinden met zijn omgeving.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

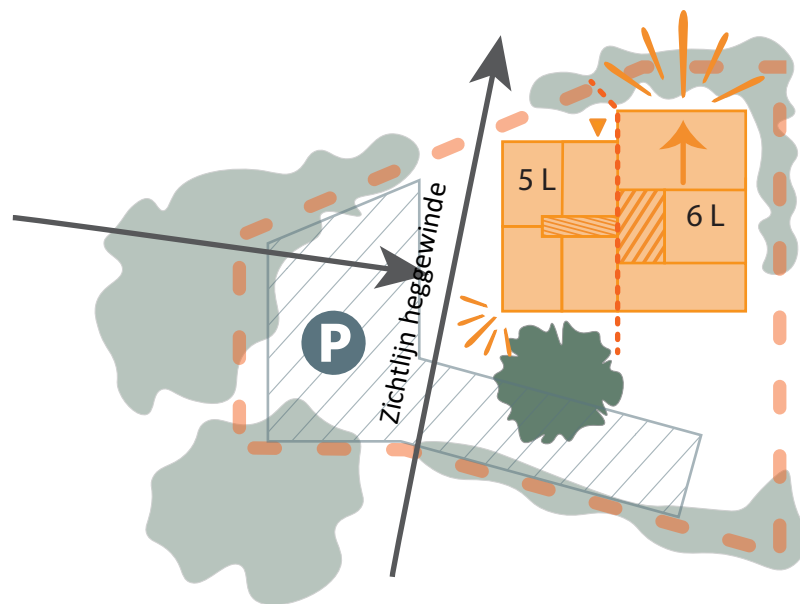
30.11.2023

PAGINA | 6

01. BOUWMASSA
AAN DE KRUISING

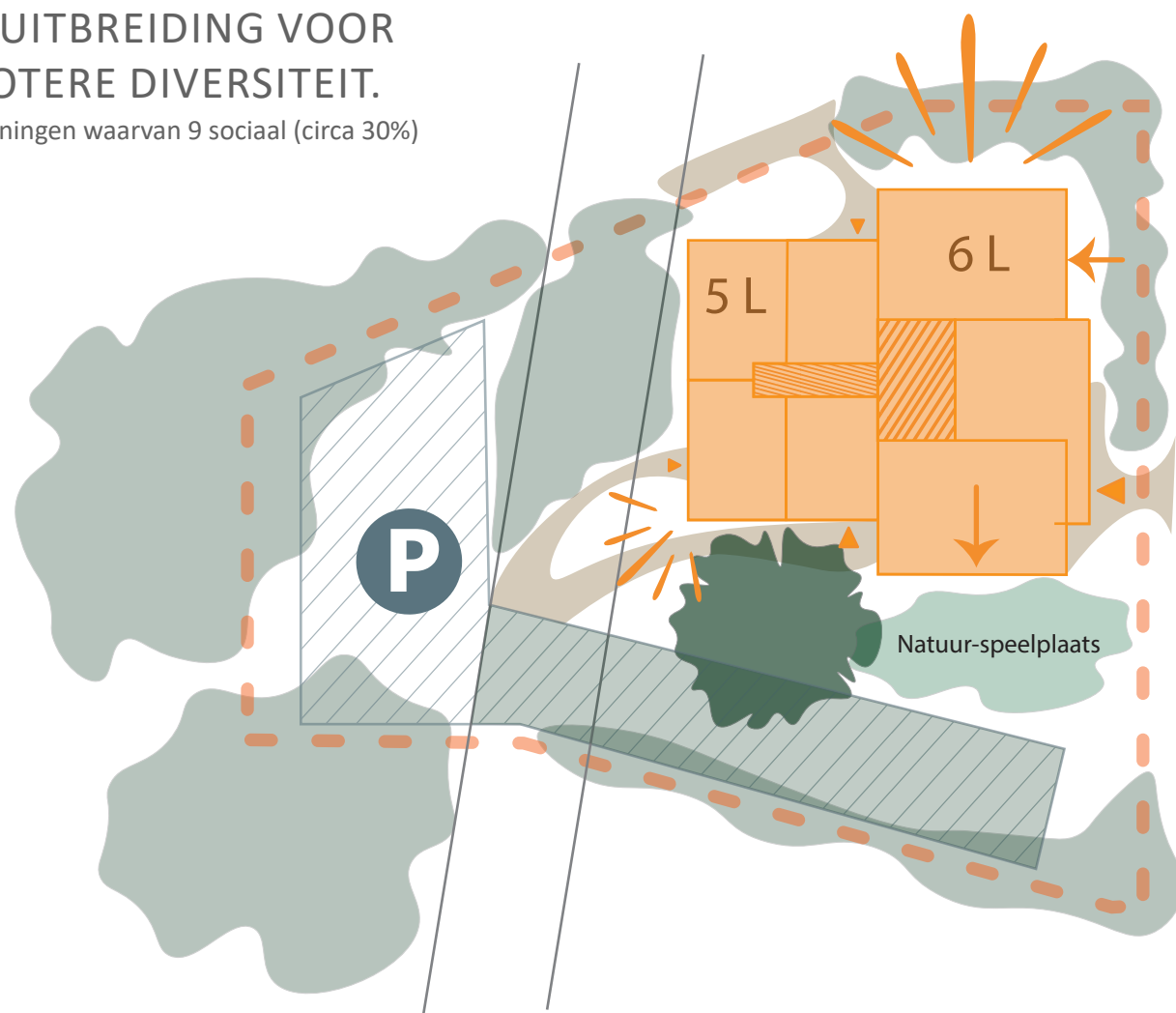


02. ACCENT AAN DE WEG
MET RUIMTE VOOR GROEN EN ZICHT



03. UITBREIDING VOOR
GROTERE DIVERSITEIT.

30 woningen waarvan 9 sociaal (circa 30%)



MASSAOPBOUW
BOUWVOLUME

Vanuit de getoonde locatieanalyse verwachten we dat binnen het volume een bouwmassa kan worden gepresenteerd met circa 30-32 appartementen, waarbij de bestaande groen- en wegenstructuur wordt gehandhaafd.

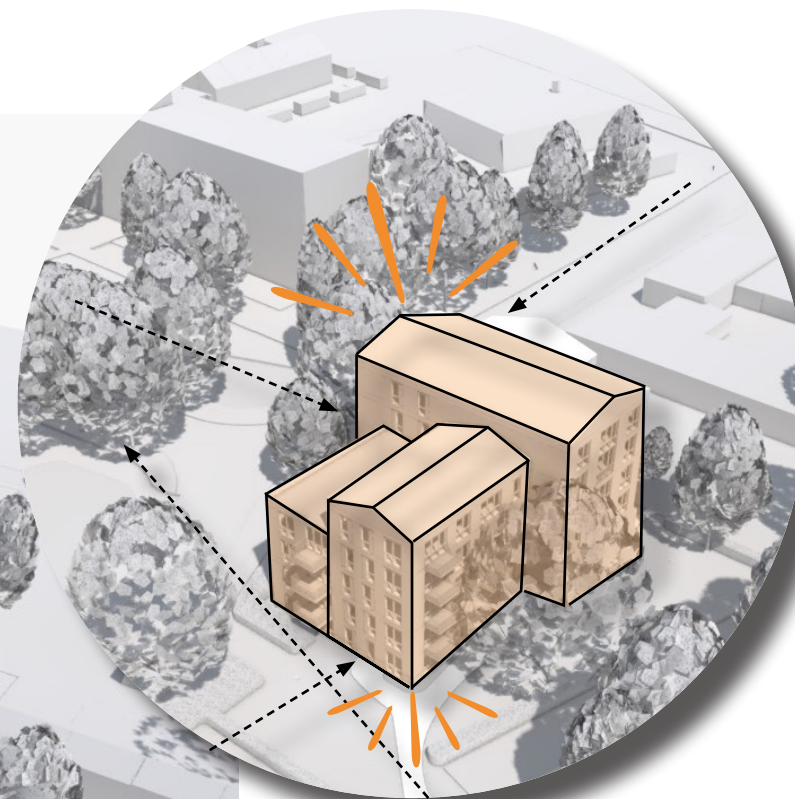
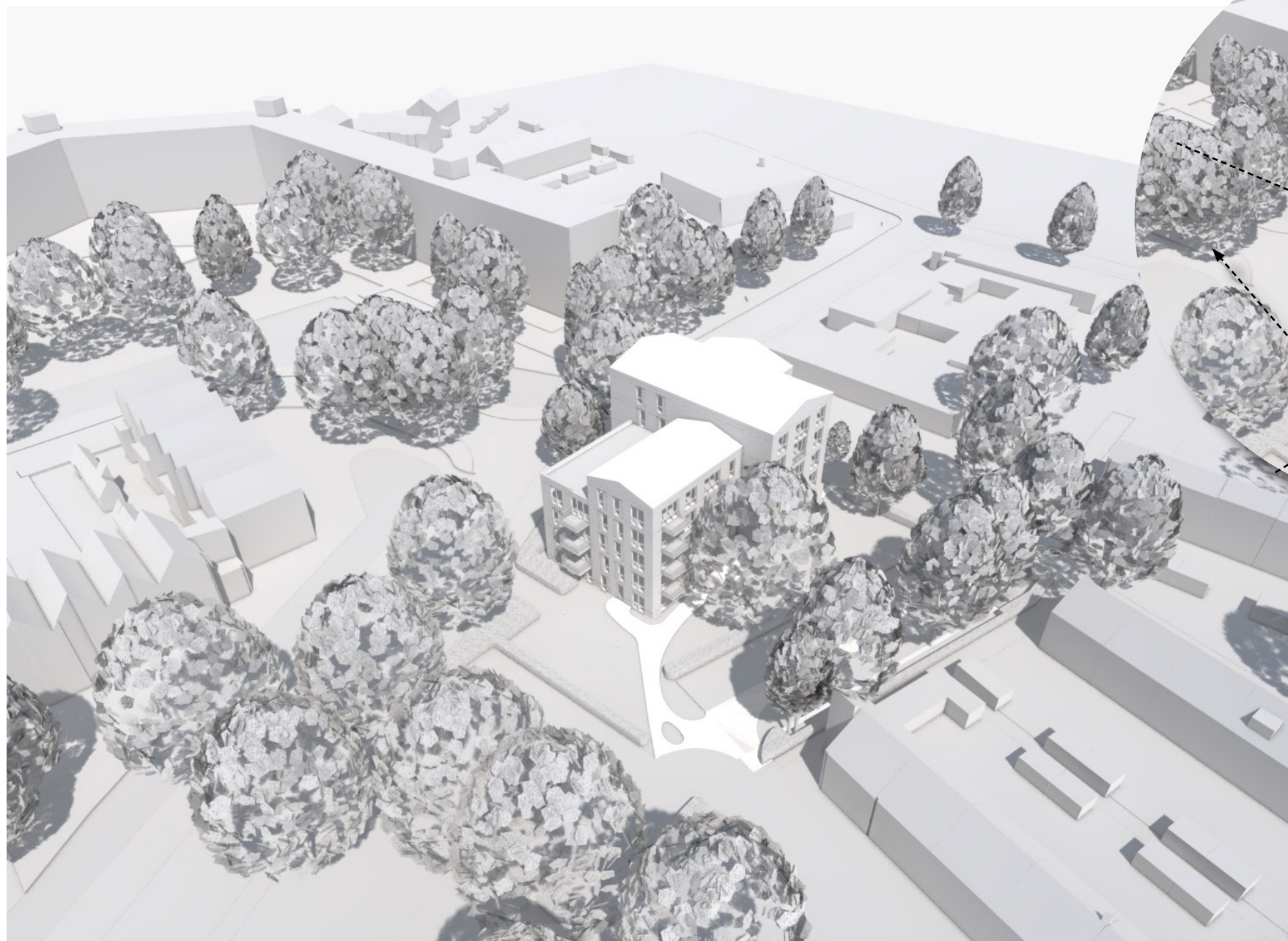


LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv

30.11.2023

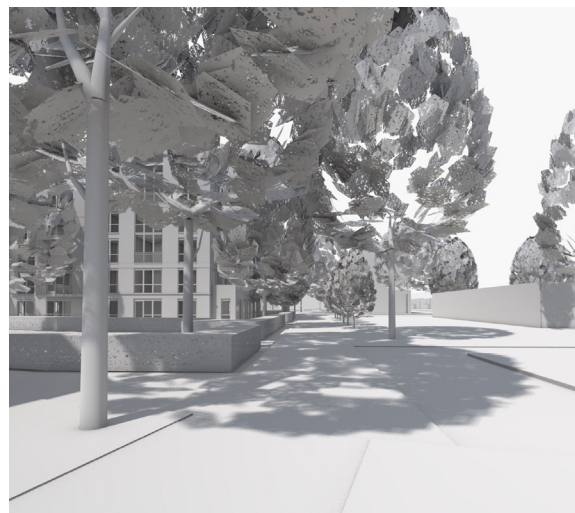
PAGINA | 7



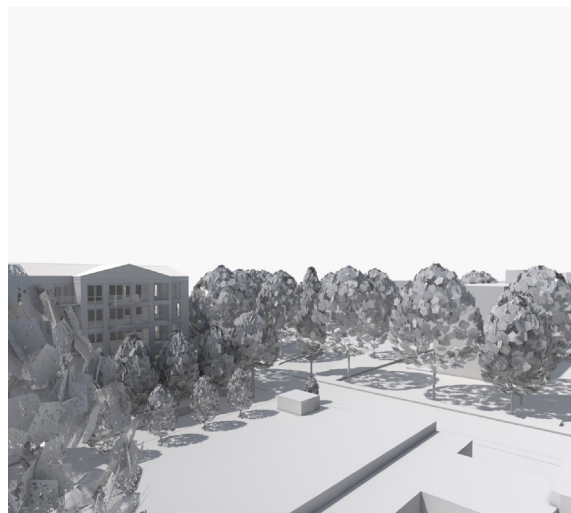
MASSAOPBOUW BOUWVOLUME

Vanuit een rechthoekige basisvorm is de bouwmassa geschakeerd op de locatie. Hierdoor ontstaan optisch twee bouwmassa's waarbinnen een grote diversiteit aan type woningen gemaakt kan worden, zonder al te massief te ogen.

Massa-opbouw rondom de diverse bouw- en boomvolumes in de nabije omgeving.



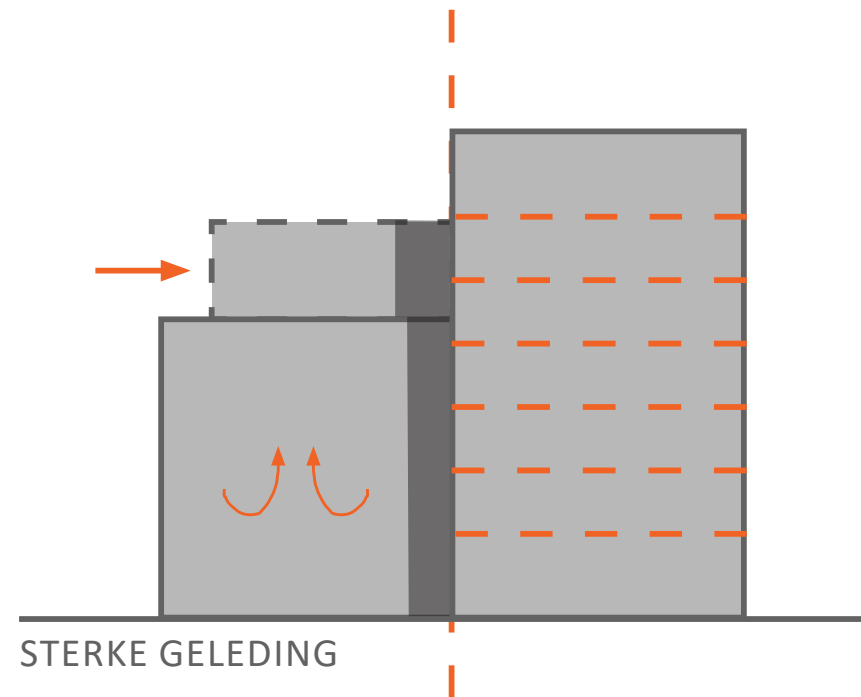
Waddepad met nieuwbouw links



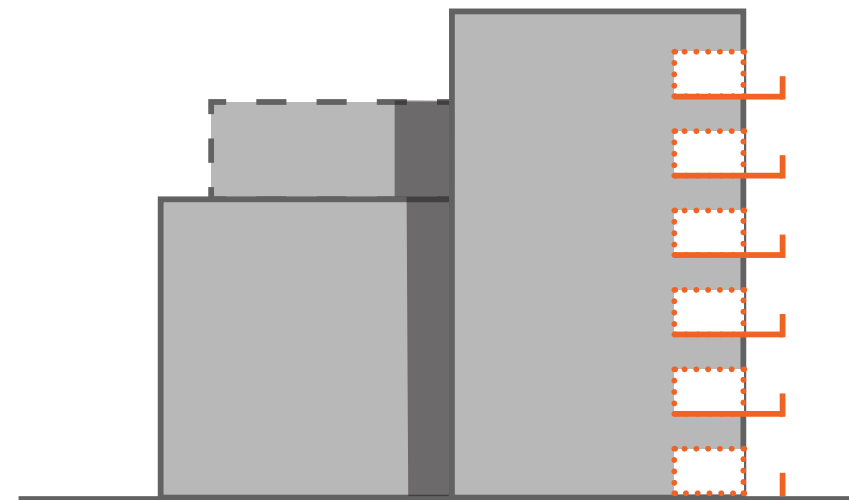
Bouwmassa ondergeschikt aan bomen



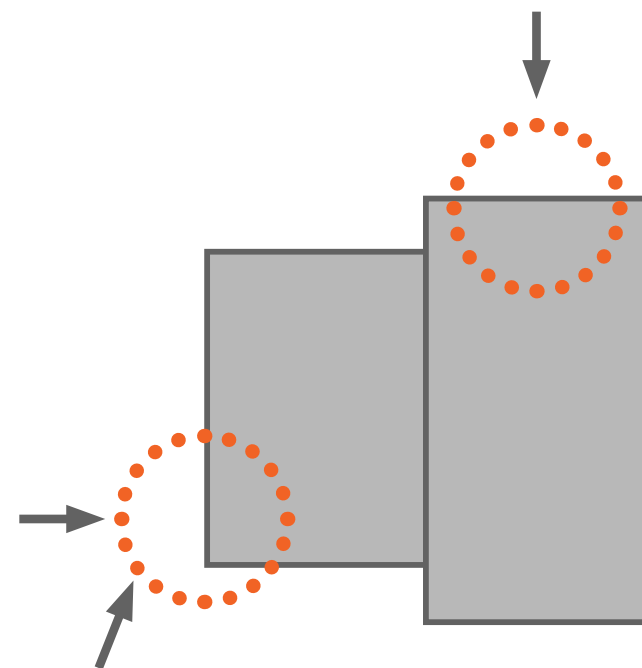
Ruimte voor groen aan de Heggewinde



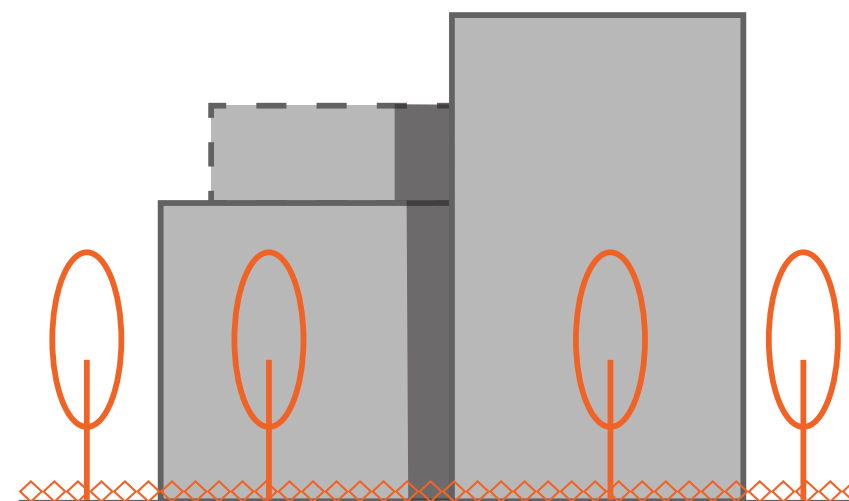
STERKE GELEDING



BUITENRUIMTE MEE ONTWORPEN



ACCENTEN OP ZICHTASSEN



OPENBARE RUIMTE TOT AAN DE GEVEL
VORMGEVEN

BEELDKWALITEIT BOUWREGELS

Het pand kent een sterke geleiding en fragmentatie in de bouwmassa. Dit kan bereikt worden door een sprong in de gevel, verschil in hoogte of het ontwerpen van de bovenste laag in een set-back. Een milde horizontale geleiding in de gevel wordt voorgeschreven.

De aanwezige zichtassen en accenten in de stedenbouwkundige structuur worden in de architectuur opgevangen met een accent passend binnen de algehele beeldkwaliteit van het gebouw.

Het is mogelijk buitenruimtes te creëren in de vorm van balkons en loggia's, maar altijd mee ontworpen met het gebouw als geheel. Dit geldt ook voor de begane grond, waar buitenruimtes 'gekaderd' worden middels een haag of tuinmuur.

Het gebouw staat met de voeten 'in de natuur'. Dat wil zeggen dat perken en/of grasvlakken tot aan de gevel mogen komen. In geval van onderhoudsstroken wordt gewerkt met honingraadrasters.

Het plan kent geen losse bijgebouwen. Dat wil zeggen dat de buitenbergingen onderdeel zijn van de bouwmassa. (mogelijke nuts voorzieningen uitgesloten).

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv

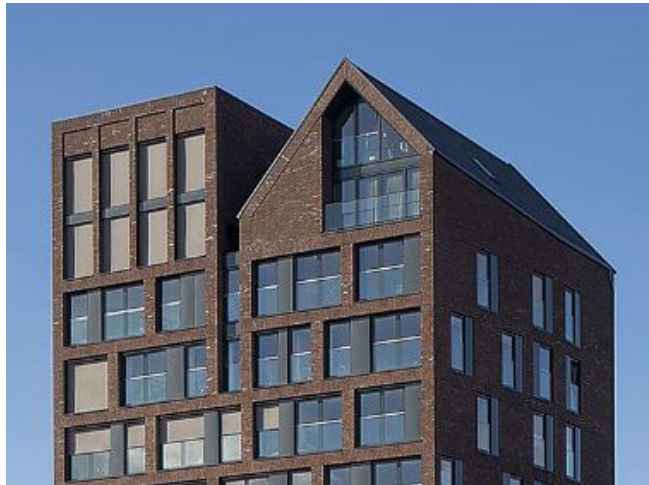
30.11.2023

PAGINA | 9



VERFIJNING IN METSELWERKPATRONEN EN GELEDING ||

HERKENBARE EN TRANSPARANTE PLINT IN COMBINATIE MET EEN INGETOGEN ENTREE



AANDACHT VOOR ACCENTEN EN ZICHTLIJNEN IN DE DAKLAAG



BALKONS ONDERDEEL VAN DE MASSA ||

BALKONS IN HARMONIE MET ARCHITECTUUR

BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR EN VERSCIJNINGSVORM

In de architectuur stellen we een robuuste en stoere metselwerkarchitectuur voor. Hierbij staat een simpele en doeltreffende vormgeving centraal. Het metselwerk zal rustig en warm van kleur zijn om op te gaan in zijn groene omgeving. Om de hoogte te breken kan in het metselwerk horizontale verfraaiing worden opgenomen. In het algemeen wordt het pand voorzien van een geleding in metselwerk om te voorkomen dat het geheel te massief wordt. De plint is herkenbaar, oogt open en is zoveel mogelijk transparant. De entree is zichtbaar vanaf de openbare ruimte, maar kent geen buitensporige expressie. De entree wordt evenwichtig meegeworpen met de bouwmassa.

Het pand heeft aandacht voor de stedelijke structuur en daarbij horende zichtlijnen. Dit manifesteert zich in de bovenste verdieping waar gewerkt kan worden met een punt, sheddak of alternatief materiaal. Tot slot is er geen dwingende beeldkwaliteit voor de balkons, echter moeten ze geen afbreuk doen aan de rust en regelmaat van de gevel. De balkons zijn een expressievorm van een woongebouw en dragen bij aan de uitstraling van het pand.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv

30.11.2023

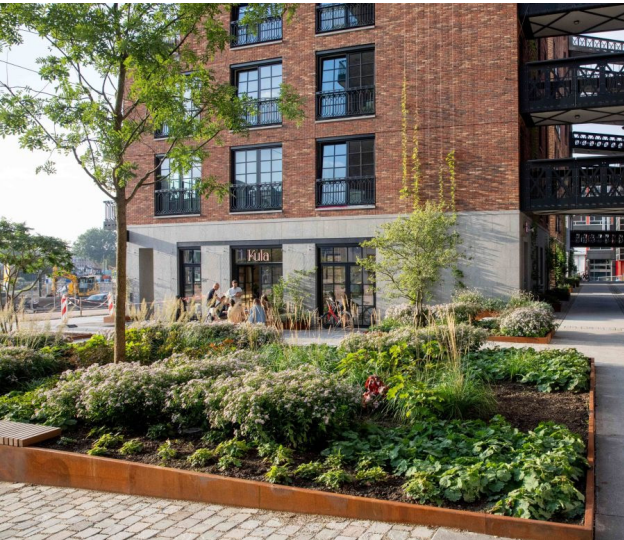
PAGINA | 10



Verharding en halfverharding



VERHARDING EN HALFVERHARDING



Handhaven bestaande groenstructuur, aanvullen met groenblijvende bossages t.b.v. verblijfplaats inheemse vogels.

GROEN EN ECOLOGIE

BEELDKWALITEIT
OPENBARE INRICHTING

Het plan kent een vermindering van het verhard oppervlakte door het verwijderen van het aanwezige schoolplein en de uitgestrekte opzet van het bestaande pand. Ook de nieuwe inrichting zal begaanbaar moeten zijn en kent daardoor verharding. Tegelijkertijd staan we voor een opgave van het vergroten van de waterberging met de daarbij horende infiltratie in het terrein.

In de beeldkwaliteit houden we hier rekening mee door parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende bestrating met een open-dicht verhouding die het groeien van gras toestaat. De wegen die begaanbaar dienen te zijn voor auto's worden uitgevoerd in een grijze klinker. Tot slot dienen de voet/fietspaden uitgevoerd te worden in een meanderende vorm in halfverharding.

Met betrekking tot de groenstructuur wordt aangesloten op de bestaande structuur. Een groot deel van de bomen en bestaande bossages kunnen behouden blijven. Aanvullend kunnen nieuwe massieven worden aangeplant in een groenblijvende soort.

Tot slot zullen ecologische maatregelen, zoals nestkasten, zorgvuldig worden geïntegreerd in de gevel en het landschap.

COLOFON

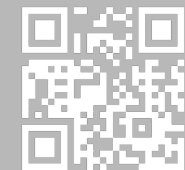
Project: De Hegge, Heggewinde Waddinxveen
Ref nr: Heggewinde
Datum: 30.11.2023

Betrokken partijen:

Wayland Real Estate
D. Korbijn
Weg en Bos 132 A
2661 GX Bergschenhoek



t 010 521 0881
e info@wayland.nl
w www.wayland.nl



LENGKEEK architecten en ingenieurs
Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt

t 030 220 15 87
e info@laib.nl
w www.laib.nl

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv