

Park Triangel - Waddinxveen

Beeldkwaliteitsplan

Deelplan I3 - Park Vredenburg

19 december 2024



1.0 Visie

Deelgebied i3 vormt de sluitsteen van Park Triangel. Een karakteristieke woonwijk, met een eigen identiteit, die aansluit op haar omgeving.

Thematisch sluit deelgebied i3 aan bij de architectuur van Park Triangel, die een gelijksoortig concept en uitwerking kent. Groene straten, een rijkheid aan details in architectuur die teruggrijpt op de Engelse landhuisarchitectuur en een levendige afwisseling in woningtypen en gebouwde vormen. Deelgebied i3 borduurt voort op de naastgelegen deelgebieden, maar staat wel op zichzelf. In deelgebied i3 introduceren we de Victoriaanse stijl, deze wordt onder meer herkend aan grote raampartijen, zichtbaar staal, omlijstingen in gevarieerd metselwerk en fabrieken als sculpturale gebouwen.

In de architectuur worden specifieke aspecten van de Victoriaanse bouwstijl uitgelicht die passen bij de ambities en visie op de ontwikkeling. Het is niet de intentie om de Victoriaanse bouwstijl letterlijk te kopiëren, maar om de bepalende aspecten te benadrukken die bijdragen aan een sterke identiteit van de woonwijk. Het beeldkwaliteitsplan beoogt de rijkdom van een klassiek Victoriaans plan, maar is daar een moderne interpretatie van, passend bij de context en mogelijkheden van onze huidige tijd. Park Vredenburg brengt de gemakken van een nieuwbouwwijk samen met het Engelse, dorpse leven.



Inspiratie beeld; Tower house and Queen Anne's Grove, Manfred Trautschold, 1882.

2.0 Wonen in Deelgebied i3 aan park Vredenburg

De droom

Om de visie op Park Vredenburg te realiseren en de woonkwaliteit te waarborgen, zijn een drietal ontwerpmotieven leidend in de uitwerking van de woningen en omgeving.

Buitenleven

In Park Vredenburg word je verleid om buiten te leven, in alle seizoenen, het hele jaar door. Je woont in de natuur, tussen prachtig groen, met het natuurgebied de Vredenburgzone naast de deur.

Vanuit elke woning in de wijk is er zicht op een aantrekkelijk vormgegeven, groene openbare

ruimte. Het stimuleren van de interactie tussen de woning en het omringende groen is onderdeel van de ontwerpopgave. Door onder meer het toepassen van veranda's, pergola's en erkers kan de relatie tussen de woning en het omringende landschap worden vergroot.



Buurtleven

In Park Vredenburg leven mensen met oog voor hun omgeving. Het is een gastvrije omgeving die uitnodigt om samen dingen te ondernemen, zonder het gevoel dat iets moet. Je ervaart het leven, de gezelligheid, het avontuur, de energie maar ook de stilte. De inrichting van de openbare ruimte nodigt uit tot spontane ontmoetingen. Elkaar tegenkomen

tijdens een wandeling, een kort praatje maken bij de buurt picknick tafel of op een bankje, samen spelen in het groen, burenborels voor de voordeur. Spontane ontmoetingen zijn belangrijk voor de sociale cohesie en dus het buurtleven.



Engelse roots

De bepalende stijlkenmerken uit de Engelse architectuur, in de periode van de Victoriaanse bouwstijl, vormen de inspiratie voor Park Vredenburg. De stedenbouwkundige en architectonische stijlkenmerken zoals erkers, torentjes en kenmerkende gevelopeningen zijn vertaald naar hedendaagse materialen, bouw-

methoden en woonbehoeften. Door te voldoen aan dit ontwerpmotief vormen de afzonderlijke gebouwen samen een herkenbare wijk en eenheid in uitstraling.



3.0 Het plangebied

Park Vredenburg is de sluitsteen van de ontwikkeling van Park Triangel. De ontwikkeling staat op zichzelf, maar is ook onderdeel van een groter geheel en wordt dus in samenhang ontworpen.

Park Triangel betreft een grootschalige uitbreidingslocatie en beslaat de deelgebieden Parkhoven, Parktuin, Parksingel, Parkzicht, Parkzoom, Stationspark, Parkrijk, Parkhoeve, Parkweide, Parkrand, de Rietkraag en Park Vredenburg. De verschillende deelgebieden hebben gemeen dat een Engelse uitstraling de basis vormt van de architectuur, stedenbouw en landschappelijke invulling. De deelgebieden onderscheiden zich van elkaar doordat er voor de ontwikkelingen verschillende perioden uit de Engelse architectuur als inspiratie zijn genomen.

Park Vredenburg vormt een entree van Park Triangel. Het gebied wordt gescheiden van Park Triangel door de toegangsweg: Zuidelijke Rondweg. Daarnaast is de ontwikkellocatie Park Vredenburg verbonden met de Vredenburgzone. Het groene karakter loopt in elkaar over.



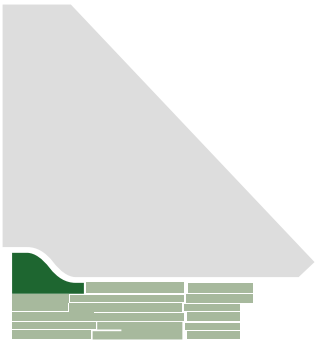
Park Triangel in Waddinxveen met gearceerd plangebied Park Vredenburg.



Park Vredenburg is onderdeel van het ensemble Park Triangel.



Park Vredenburg wordt gescheiden van park Triangel door een toegangsweg.



Park Vredenburg is verbonden met de Vredenburgzone.



De Rietkraag



Parkrijk



Parkrijk



Parkweide

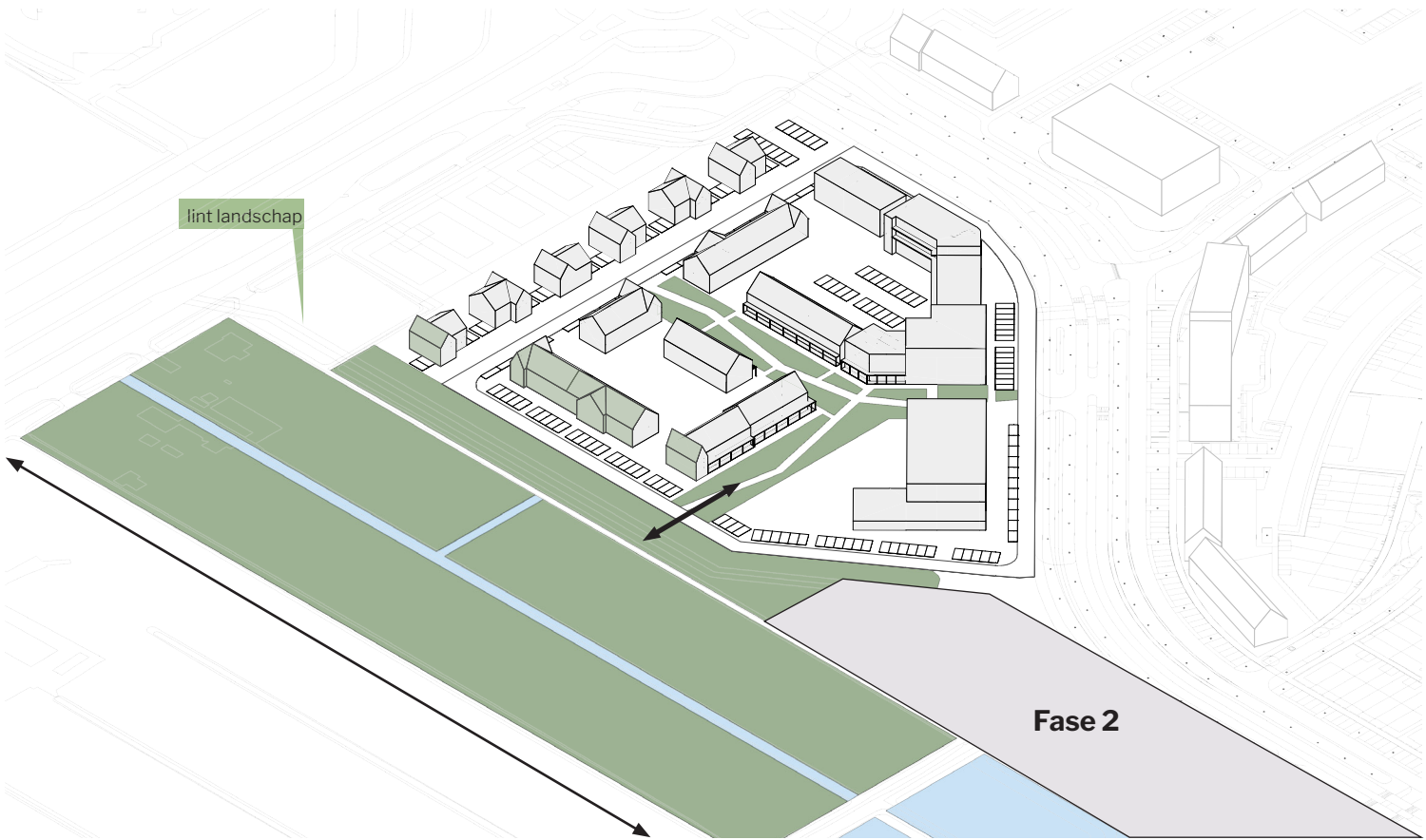
4.0 De randen van het plan

Park Vredenburg aan het natuurgebied

De context van Park Vredenburg wordt gevormd door het natuurgebied de Vredenburgzone. Een Zuidhollands landschap met linten, die de lintbebouwing en het achterliggende agrarisch landschap ontsluiten. De Vredenburgzone is een toegankelijk recreatief gebied. Het levert een bijdrage aan een gezonde leefomgeving. Het groene karakter van het natuurgebied vloeit over in aangename groene ruimten in Park Vredenburg.

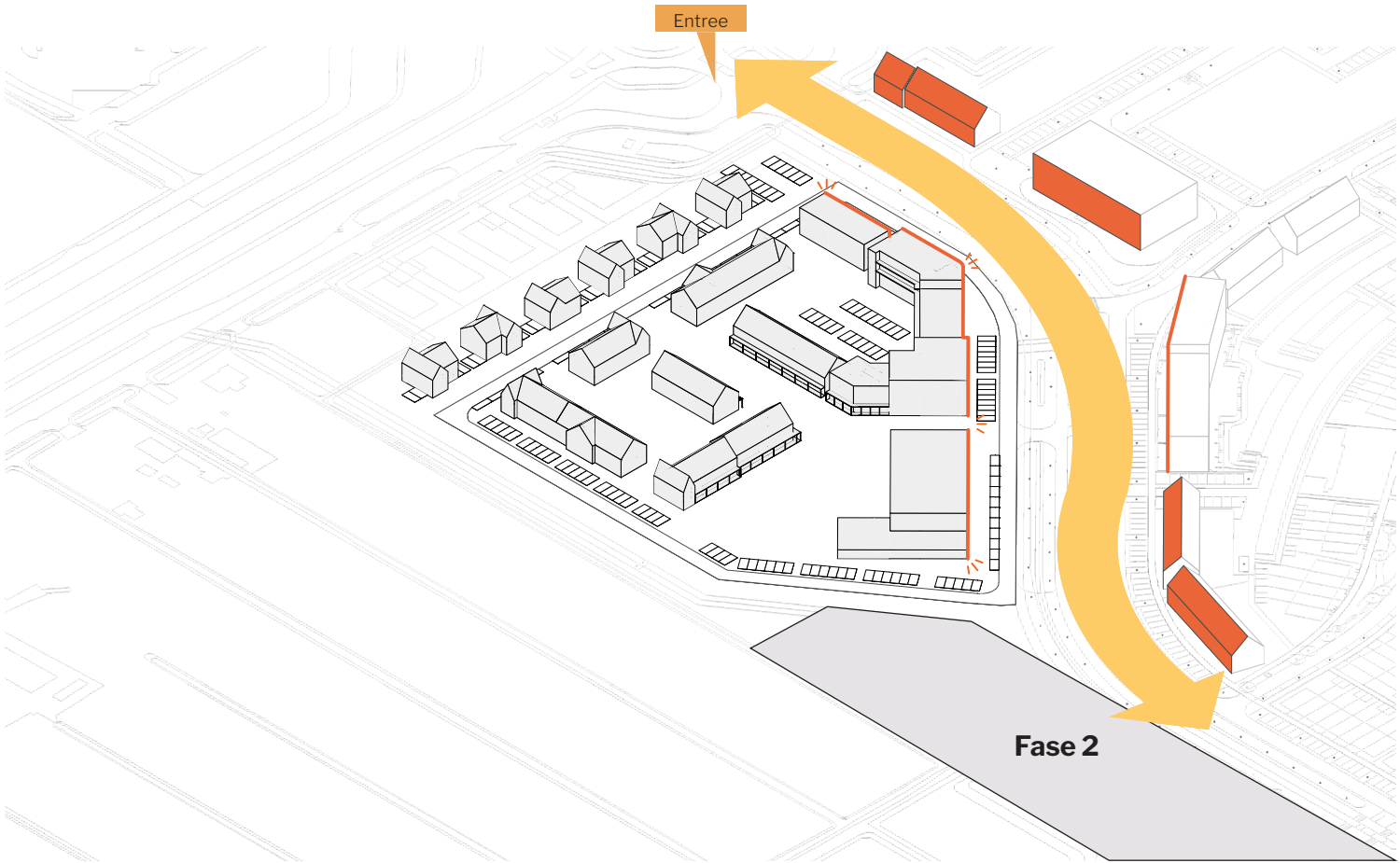
Er is een belangrijke groene doorsteek tussen Park Vredenburg en de Vredenburgzone. De driesprong functioneert als een groene verblijfsruimte voor de aangrenzende woningen en basisschool.

Langs de woningen en doorsteken liggen autovrije, autoluwe en veilige wandelroutes. Bewoners van alle leeftijden kunnen vanuit de woning veilig de Vredenburgzone bereiken.



Park Vredenburgh aan de stedelijke rand

Park Vredenburgh vormt samen met de bebouwing aan de overkant de entree van het plangebied. De tegenoverliggende bebouwing is een combinatie van appartementen en rijwoningen. De appartementen hebben vier tot vijf bouwlagen en een plat dak, de rijwoningen hebben twee verdiepingen en een kap.



Parkrijk, Stol architecten.



Parkrijk, Stol architecten.

5. De essenties

Woonsferen en publieke ruimte

Park Vredenburg is onder te delen in vier stedelijke ruimtes met een eigen structuur en sfeer. Elke woonsfeer kent een eigen bebouwingsprincipe.

Wonen aan....

1. De Zuidelijke Rondweg

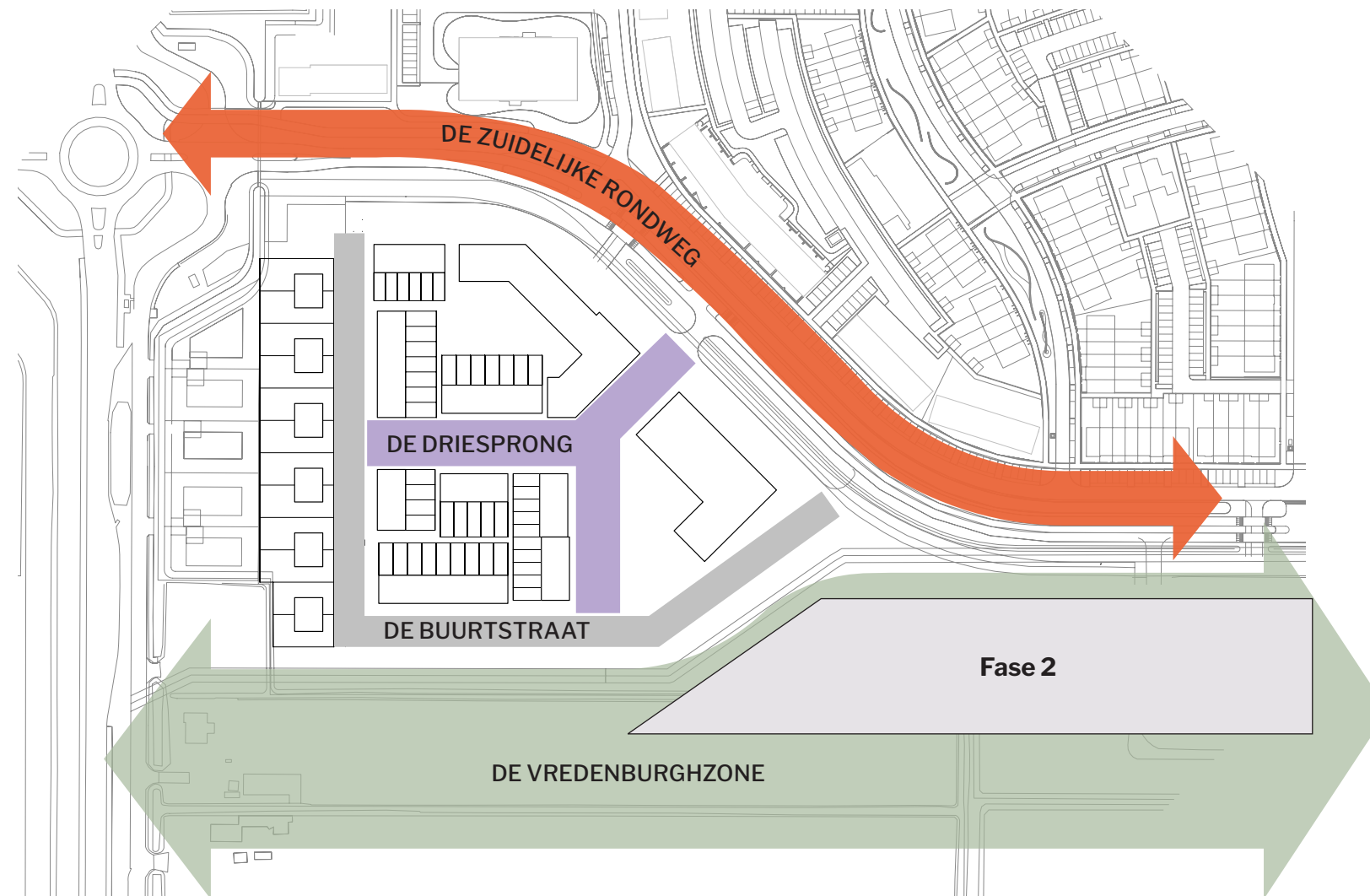
- De entree van het gebied, dus het visitekaartje
- Een stedelijke rand
- Breed boulevard achtig profiel
- stedelijk wonen

2. De driesprong

- wonen in het groen
- het ensemble gaat boven het individu
- ontspannen karakter
- continue vloeiende ruimte
- ingekaderde buitenruimtes; veranda of pergola, zelfde vormtaal, maar ander karakter

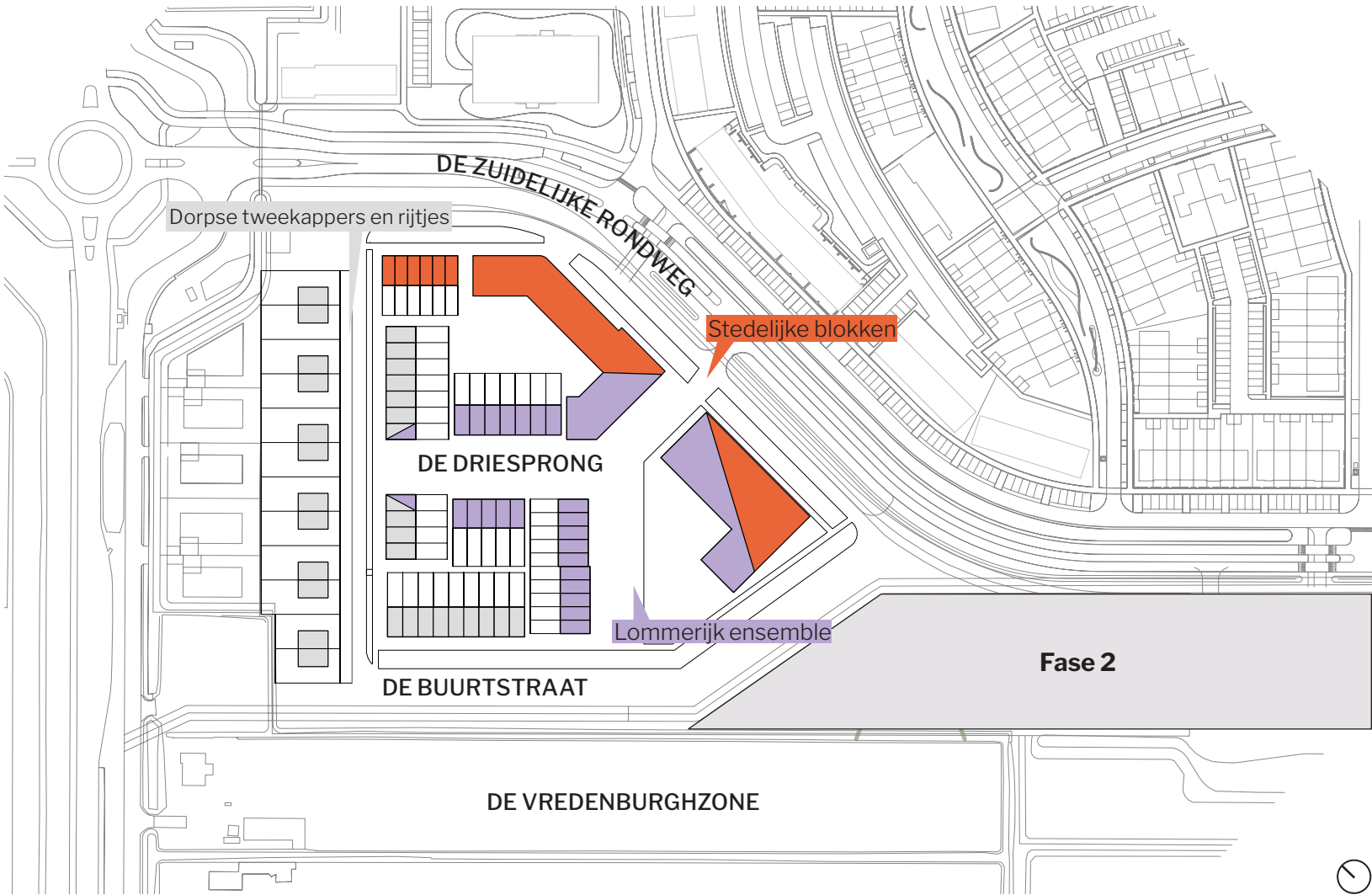
3. De buurtstraat

- informeel karakter
- individuele woning zichtbaar
- woningen niet in de rooilijn



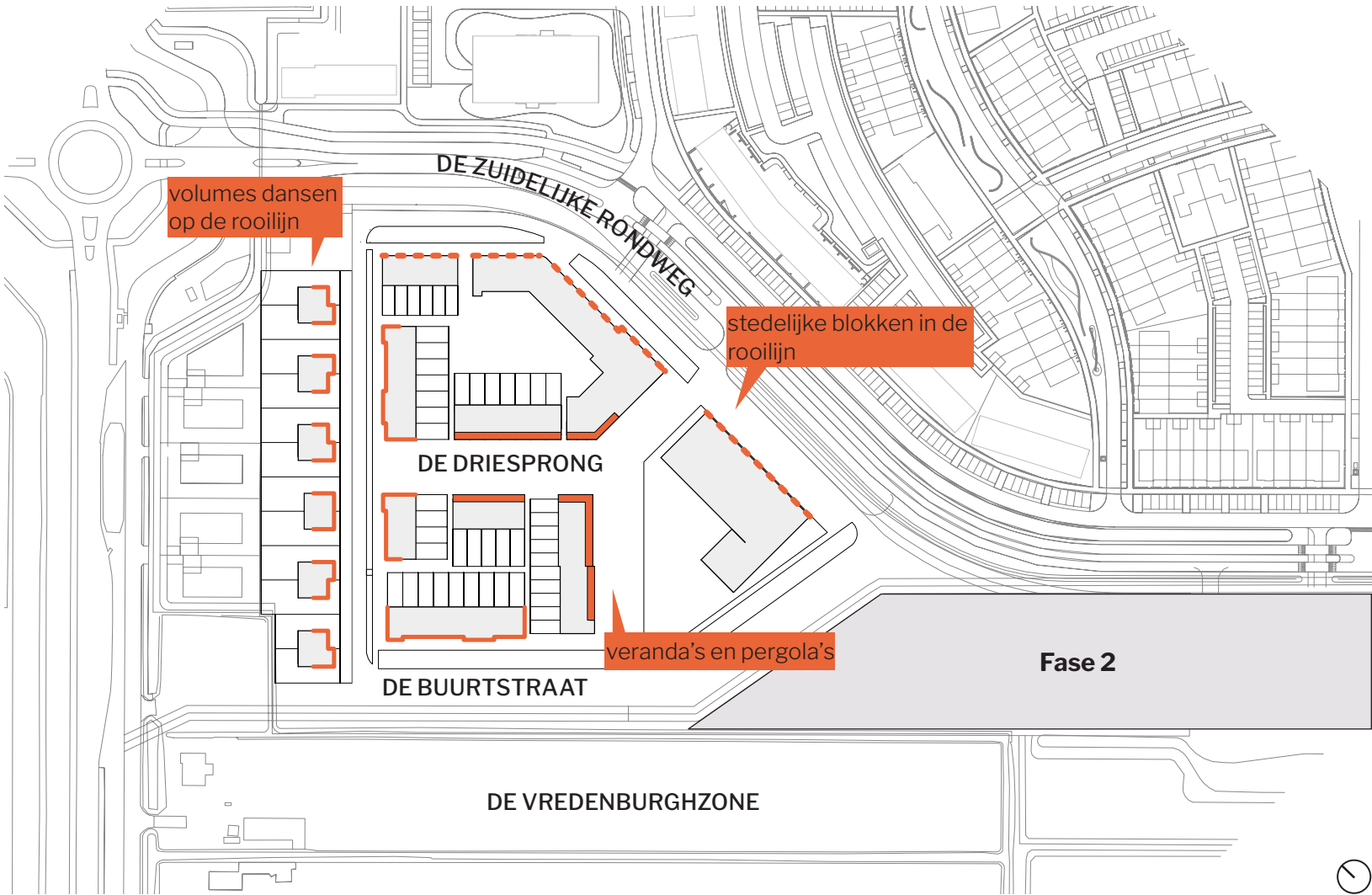
Verkavelingstypologie

- 1. De Zuidelijke Rondweg
Stedelijke blokken
- 2. De driesprong
Lommerijk ensemble
- 3. De buurtstraat
Dorpse tweekappers en rijtjes



Rooilijnen en korrelgrootte

- 1. De Zuidelijke rondweg
 - formeel karakter
 - stedelijke blokken in de rooilijn
- 2. De driesprong
 - lommerijk ensemble
 - veranda's en pergola's
- 3. De buurtstraat
 - informeel karakter
 - individuele woning
 - niet in de rooilijn > dansende volumes op de rooilijn



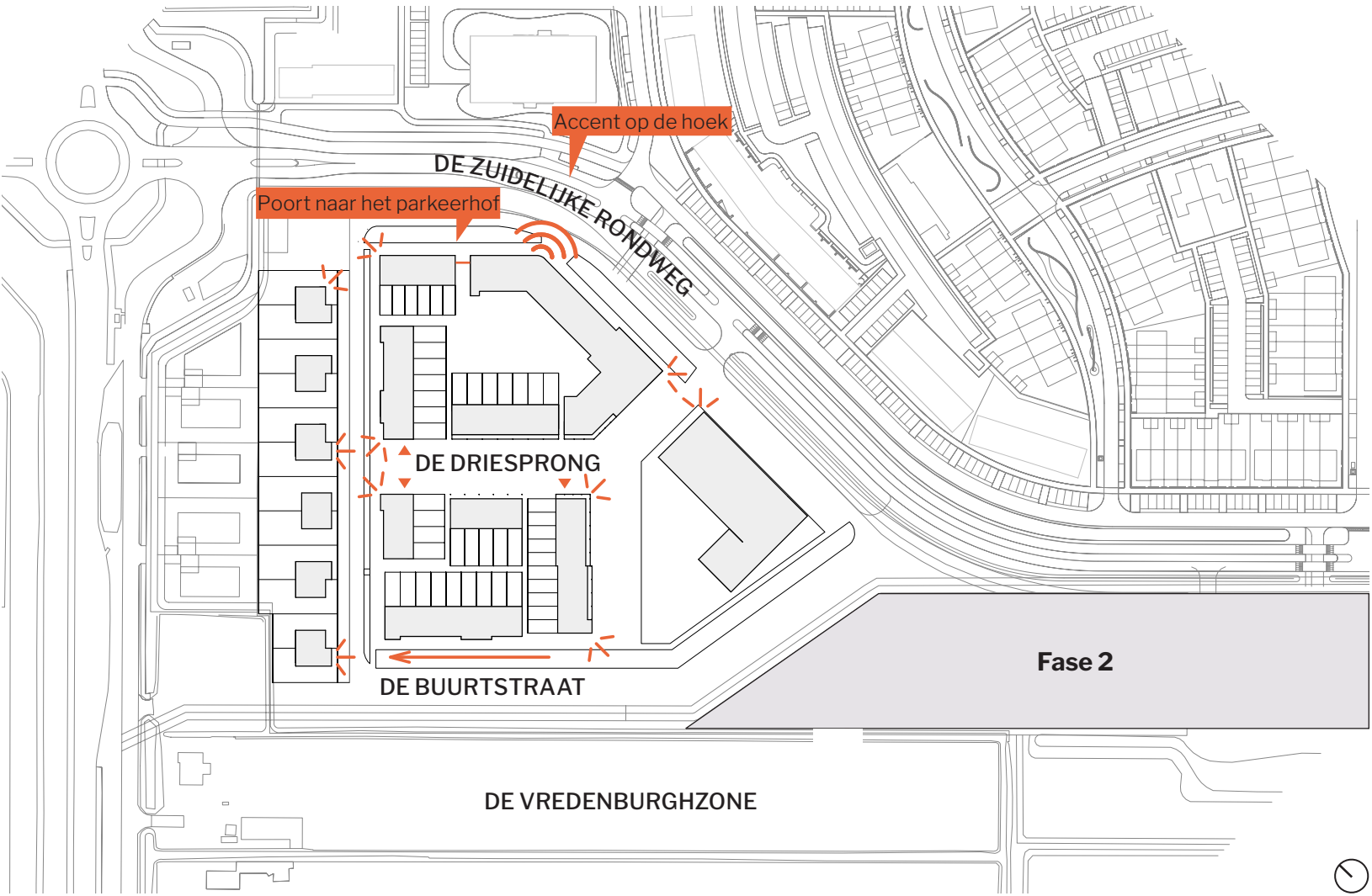
Accenten en entrees

Ter plaatse van entrees, kruisingen, hoeken en lange zichtlijnen zijn er accenten nodig.

Ter plaatse van de Zuidelijke Rondweg verdient de knik in de gevel bijzondere aandacht in bijvoorbeeld de vorm van een afgeronde hoek, een hoogte accent, verbijzondering in de plint of een bijzondere metselwerk detaillering.

Ter plaatse van de Driesprong zijn in de kopgevels entrees geplaatst om de continuïteit van de vloeiende ruimte te waarborgen. Daarnaast worden er in de kopgevels groenaccenten geplaatst.

Ook ter plaatse van de doorgang tussen het appartementengebouw en de school komt er een architectonisch accent. Dit kan een zorgvuldig vormgegeven hoofdentree zijn aangevuld met bijzondere metselwerk detaillering. Gevelgroen vormt de inleiding naar de Driesprong.

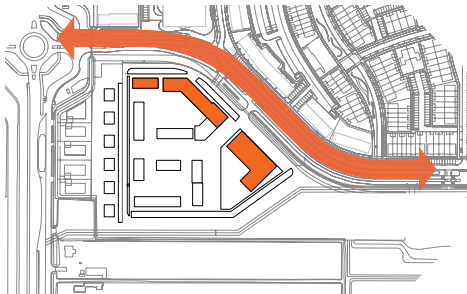


6. De ontwerpregels

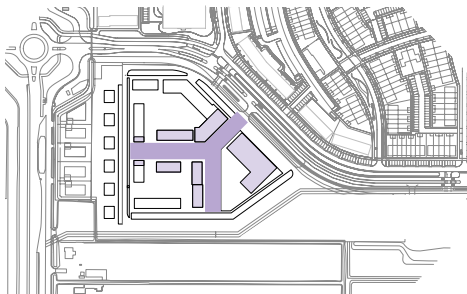
Het Beeldkwaliteitsplan van Park Vredenburg kent ontwerpregels die voor het gehele plan gelden; van stedenbouw tot architectonisch detail. Zo wordt gewaarborgd dat een eenheid in beeldkwaliteit ontstaat die goed doordacht is en aansluit bij de beoogde identiteit. De Victoriaanse stijlkenmerken worden geprojecteerd op de kernwaarden van de locatie, waardoor er een woonmilieu ontstaat met een sterke eigen identiteit en een knipoog naar de Victoriaanse romantiek.

We maken onderscheid tussen zeven generieke regels die voor alle woningen gelden én specifieke uitgangspunten die gekoppeld zijn aan de verschillende woonsferen.

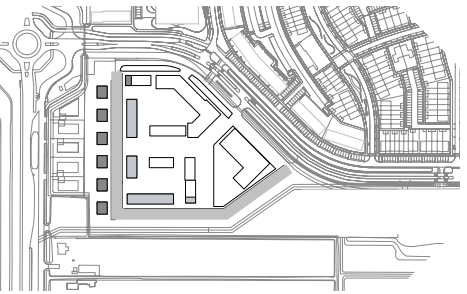
WOONSFEREN EN PUBLIEKE RUIMTES MET EIGEN WOONSFEER



Wonen aan de Zuidelijke Rondweg

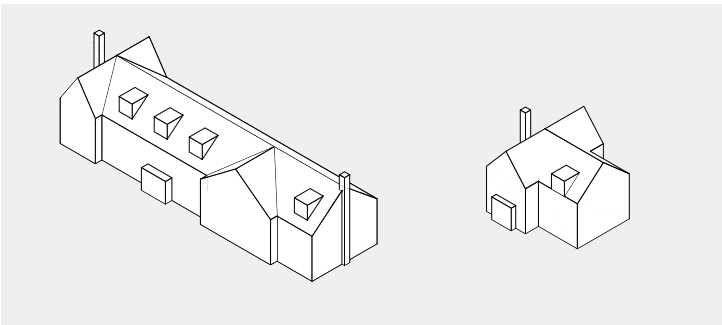
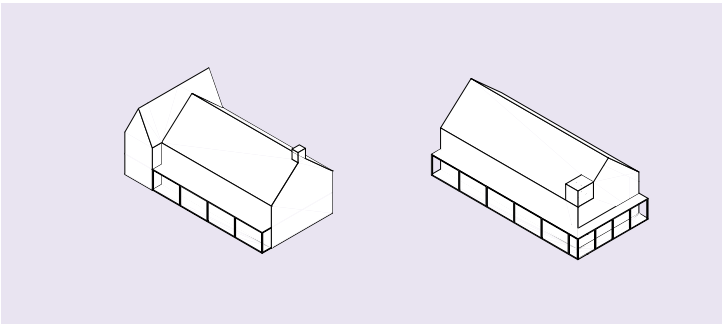
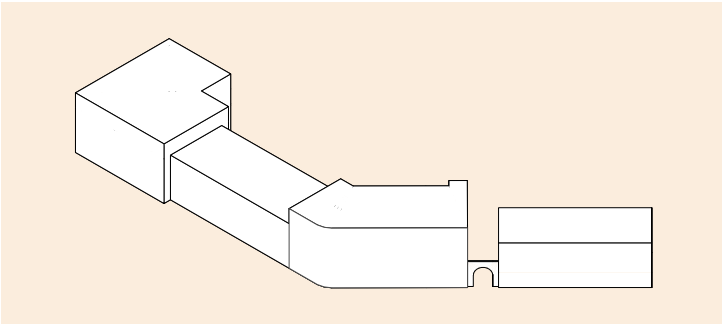


Wonen aan de Driesprong



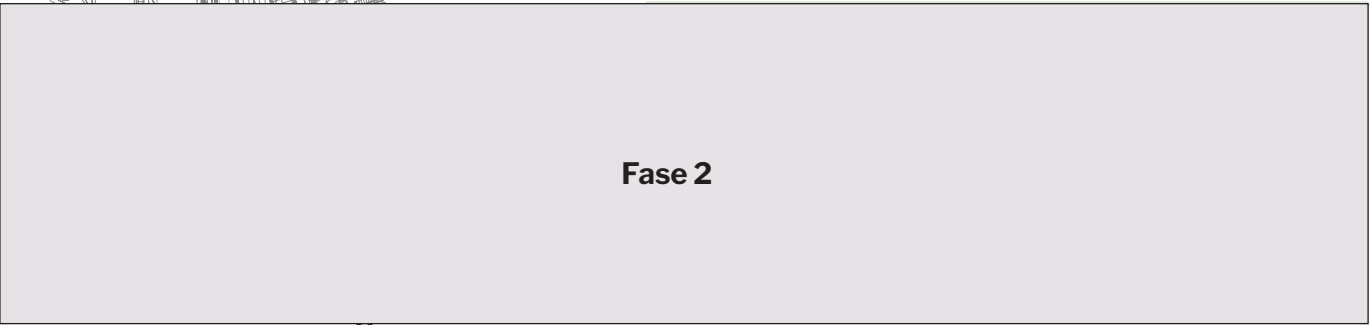
Wonen aan de Buurtstraat

BOUWSTENEN SPELREGELS



GENERIEKE EIGENSCHAPPEN SPELREGELS

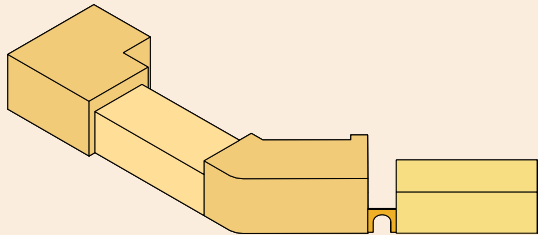
- 1. COMPOSITIE & BOUWVOLUMES
- 2. GEVELOPENINGEN
- 3. KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK
- 4. DAKEN EN PANNEN
- 5. THUISKOMEN
- 6. DUURZAAMHEID & NATUURINCLUSIEF
- 7. ERFSCHEIDINGEN



Wonen aan de Zuidelijke Rondweg

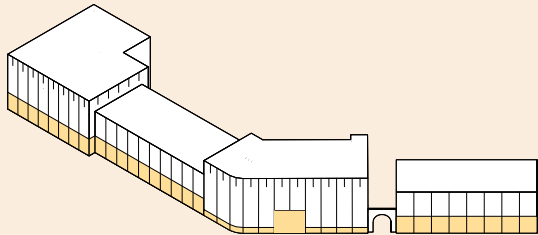
Gebouw volume

De appartementen en grondgebonden woningen hebben platte daken. Door variatie in bouwhoogte ontstaat er een afwisselend beeld aan de Zuidelijke Rondweg. Sprongen in hoogte en rooilijn vormen aanleiding om de bebouwing aan de Zuidelijke Rondweg op te knippen in kleinere architectonische eenheden. Belangrijk uitgangspunt is dat deze architectonische eenheden familie zijn van elkaar door eenheid in kleur- en materiaalgebruik. De grondgebonden woningen en het appartementengebouw zijn met elkaar verbonden door een gemetselde poort naar het parkeerhof.



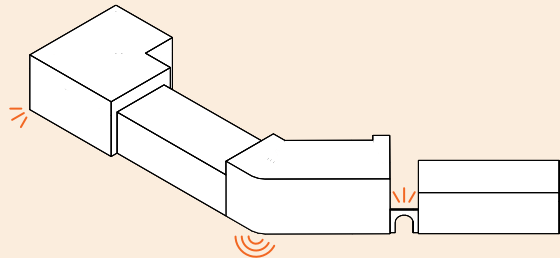
Gevelgeleding

De bouwmassa is opgedeeld in kleinere, voor de menselijke maat, volumes. Deze zijn op hun beurt verticaal en horizontaal geled. De plint, het lijf en de kroon zijn duidelijk afleesbaar. De gevelstructuur is verticaal. Openingen als ramen, smal en hoog, en deuren gaan daar in mee.

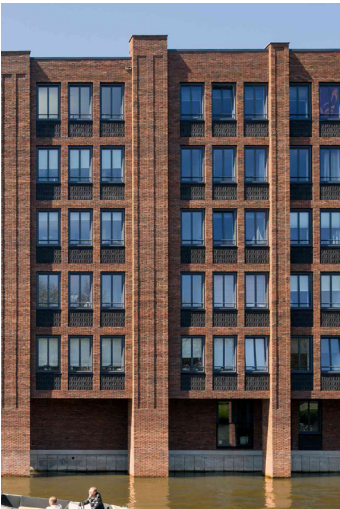
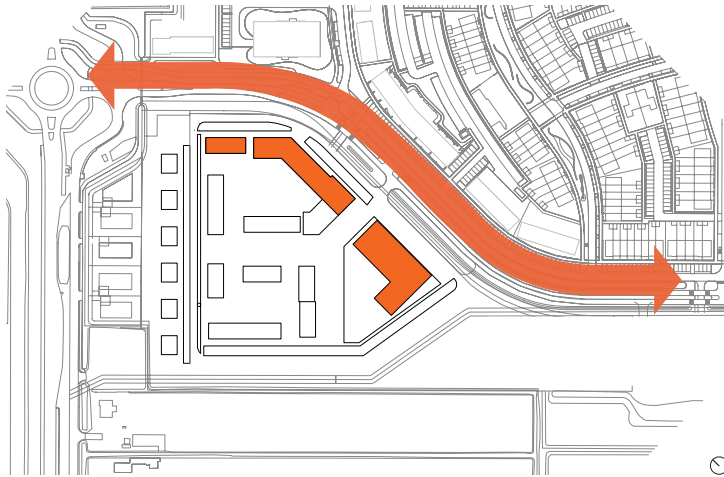


Accenten

De knik in het appartementengebouw wordt geaccentueerd, bijvoorbeeld in de vorm van een afgeronde hoek, een verbijzondering van gevelopeningen, metselwerk detaillering en dak beëindiging. Ook ter plaatse van de doorgang tussen het appartementengebouw en de school komt een architectonisch accent. Dit kan een zorgvuldig vormgegeven hoofdentree zijn aangevuld met bijzondere metselwerk detaillering. Gevelgroen vormt de inleiding naar de Driesprong.



Architectonische eenheid in kleur en materiaal, M3H Architecten.



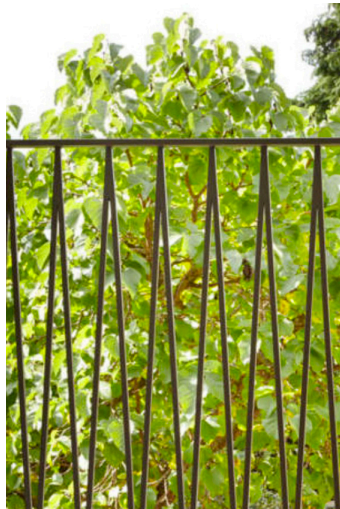
Gevel met verticale geleding, Groosman.



Een accent, Child Graddon Lewis Architects & Designers



Poort naar het parkeerhof, Sergison Bates.



Buitenruimtes met decoratieve metalen elementen.

Het niet-woonprogramma

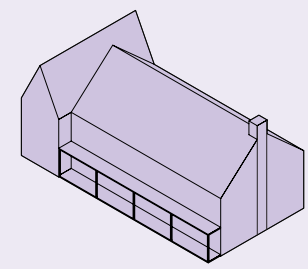
Het niet-woonprogramma wordt duidelijk afleesbaar ingezet zonder afbreuk te doen aan de eenheid in de stedenbouw en het ensemble. Entrees zijn afleesbaar. De bouwmassa is ook hier opgedeeld in kleinere

korrels en geled om zo aansluiting te zoeken bij de schaal van de woningen. Duurzaamheid, groen en natuurinclusiviteit zijn geïntegreerd in de architectuur.

Wonen aan de Driesprong

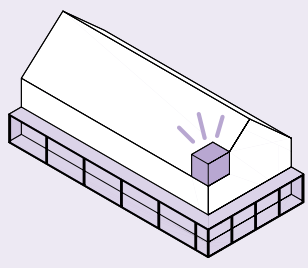
Gebouw volume

De nadruk ligt op het ensemble en niet op de individuele woningen. Het gebouwwolume is leesbaar als eenheid met een uitgesproken herkenbaar begin en einde. Het begin of einde wordt gekenmerkt door wisseling van kaprichting of hoogte, of een expressieve schoorsteen. De langskap is dominant en heeft een hellingshoek tussen de 40 en 50 graden.



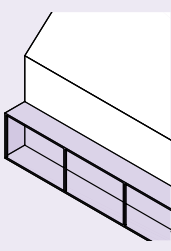
Accenten

De kopgevels worden geaccentueerd, zoals aangegeven op de plankaart. Veranda's lopen hier door om de hoeken, waarbij de entrees in de kopgevels zijn gepositioneerd. Groene klimplanten worden langs de kopgevels aangebracht en schoorstenen of hoekdakkapellen worden toegevoegd om de gevels extra nadruk te geven.



Binnen/buiten

De woning heeft een sterke visuele verbinding met de groene Driesprong. Een veranda of pergola wordt hier ingezet als architectonisch middel om het buitenleven te stimuleren. Via een veranda of pergola wordt de woonkamer verlengd.



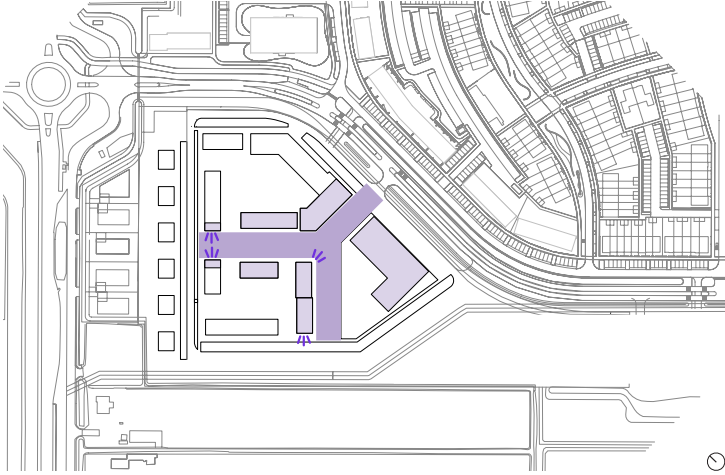
Een rijtje met een duidelijk begin en einde door wisseling van kaprichting en inklemming van de veranda.



Accent waarbij de pergola de hoek omgaat, Allies and Morrison.



Accent van een hoekdakkapel, Poot architectuur.

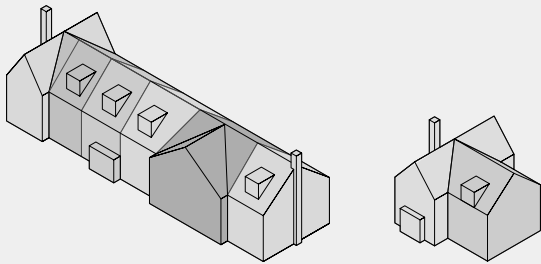


Accenten

Wonen aan de Buurtstraat

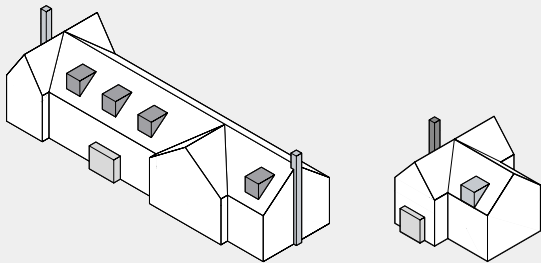
Gebouw volume

Gebouwen zijn herkenbaar als compositorische eenheid, waarin elke woning afleesbaar is. Deze afleesbaarheid kan worden bereikt door wisseling in kaprichting, sprongen in de gevellijn of variatie in de gevelgeleding. De woningen hebben voornamelijk twee lagen met kap, waarvan de helling 50 graden is.



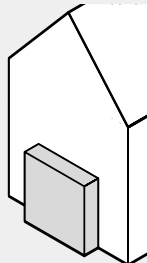
Accenten

Gevels van woningen die het eindpunt vormen van een lange zichtlijn, worden geaccentueerd. Architectonisch accenten worden gemaakt door middel van schoorstenen, dakkapellen, erkers en metselwerk accenten. De gemetselde schoorstenen hebben een lengte welke 25% langer is dan de bouwhoogte. De schoorstenen zijn zeer geschikt om een vleermuisvoorziening in aan te brengen.

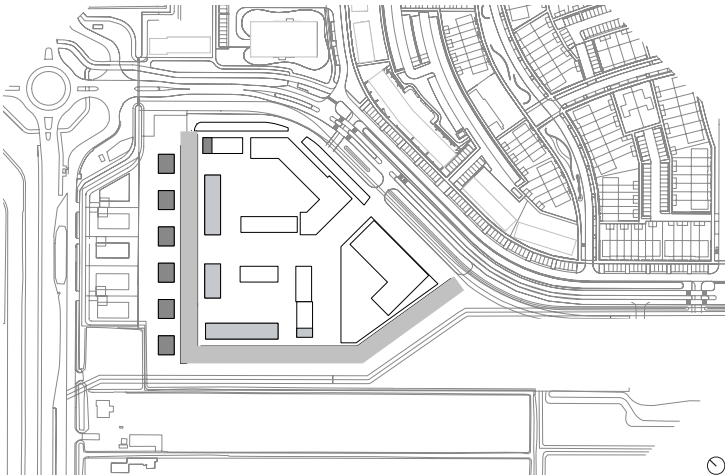


Binnen/buiten

Een erker, pergola of openslaande deuren worden ingezet als architectonisch middel om de woning met het landschap te verbinden.



In een rijtje zijn individuele woningen afleesbaar, Tudorpark Heren 5 architecten.

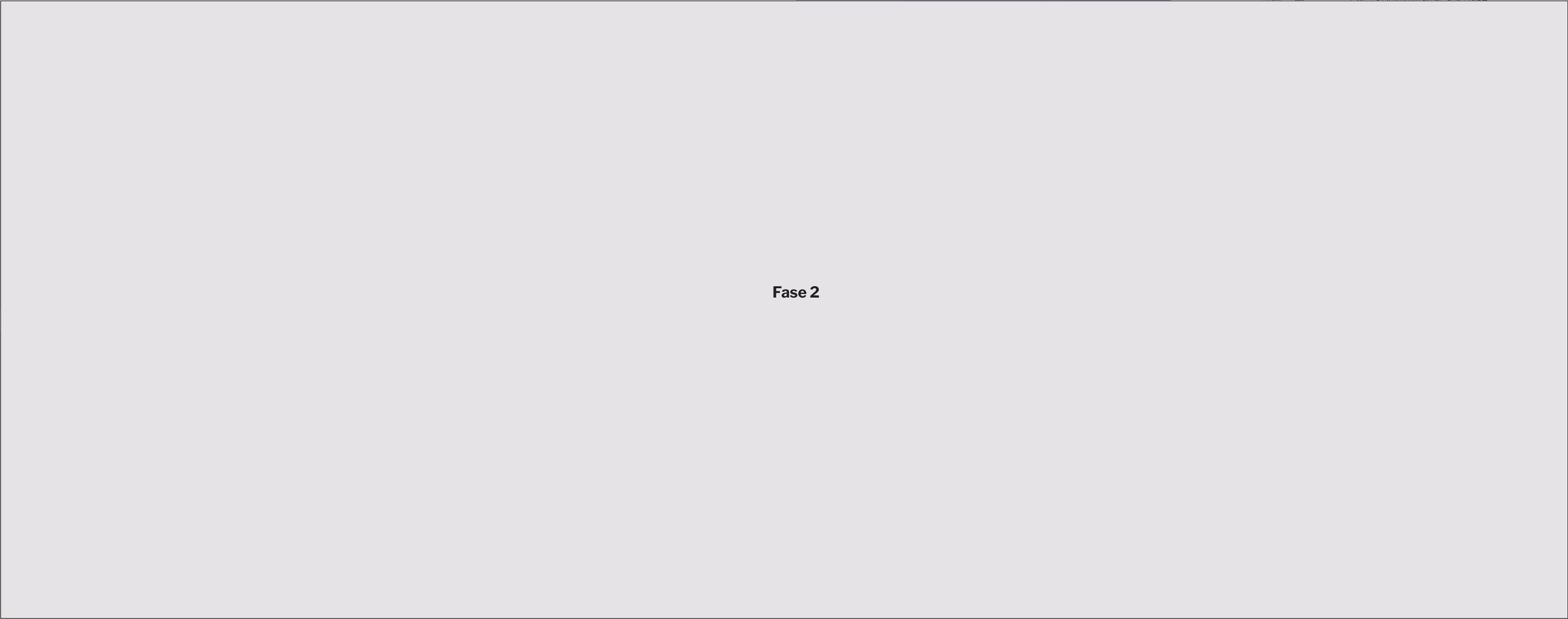


Variatie tussen tweekappers , Ollier smurthwaite architects.



Tweekappers met verschillende kaprichtingen , Heren5.

Wonen aan de Vredenburgzone



Fase 2

7.0 Architectonische spelregels

1. COMPOSITIE & BOUWVOLUME

Kenmerkend voor de Victoriaanse bouwstijl is de gevarieerde volumetrische opbouw, waarbij het verband tussen massa en volume zorgvuldig is afgestemd, gecombineerd met een sterke ritmiek van raamopeningen. De gevelvlakken vertonen een verticale ordening. Een interessante gebouwcompositie wordt bereikt door variatie in gebouwhoogte en door sprongen in zowel gevel- als kaprichting. Dit resulteert in een tweezijdige oriëntatie van de hoeken. De hoekwoning, als belangrijkste woning binnen de rij, dient bijzondere aandacht te krijgen in het architectonisch ontwerp.



Gebouwcompositie: diversiteit in hoogte, sprongen in de gevel en kaprichtingen.

2. GEVELOPENINGEN

De woningen hebben een open uitstraling, gericht op het groen in de omgeving. De gevelopeningen vertonen een verticale ordening waarbij de hoogte van de ramen groter is dan de breedte. Raampartijen hebben een verticale geleiding met roedes, roedes zitten niet in de spouw van het dubbele glas. De kozijnen zijn slank gedetailleerd en hebben een industriële uitstraling. Kozijnen liggen minimaal één kop terug ten opzichte van het metselwerk. De kleurstelling van de kozijnen wordt zorgvuldig afgestemd op het metselwerk en vermijdt lichte (witte) tinten. De hierboven omschreven stijlkenmerken gelden ook voor openslaande deuren, schuifpuien, serres en erkers.



Gevelopeningen met een verticale ordening.

Park Triangel Waddinxveen - deelplan I3 Park Vredenburg

3. KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

De gevels van alle woningen worden in roodbruin metselwerk uitgevoerd. Het metselwerk is beeldbepalend en rijk aan kleur en textuur. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt. Plinten, dakranden en schoorstenen worden ook in metselwerk uitgevoerd. Raamdorpels zijn van gebakken materiaal in dezelfde kleur als het metselwerk. Een accentkleur wijkt niet te veel af van de dominante steenkleur en vormt samen met de voegkleur een geheel. Op beeldbepalende locaties in het plan kan het metselwerk verbijzonderd worden door uitgesproken baksteenpatronen. Voor de kleursamenstelling van de landhuizen, zie specifieke spelregels woonsfeer Vredenburgzone.



Metselwerk in een rode tint.

Stedenbouwkundig plan

4. DAKEN EN PANNEN

De langs- en dwarskappen van de woningen en woongebouwen worden gedekt met keramische dakpannen. Per blok wordt slechts één type toegepast. Voor de gehele ontwikkeling is er een beperkte sortering van pannen. Deze sortering is donker van aard zodat zonnepanelen minder opvallen in het dakvlak. De overgang van dak naar gevel is strak gedetailleerd. Er worden geen bouwkundige onderdelen als boeiboorden toegepast. Dakkapellen worden uitgevoerd met een plat dak. Raamopeningen van dakkapellen gaan mee in het ritme van gevelopeningen. Zijwangen worden uitgevoerd in zink of hout; niet in kunststof plaatwerk.



Keramische donkere dakpannen met strakke detaillering.

19 december 2024

5. THUISKOMEN

Een zorgvuldig ontworpen (hoofd)entree fungeert als het visitekaartje voor woningen en appartementen-gebouwen. De entrees worden in de gevel benadrukt door middel van getoogd metselwerk, rollagen of omlijstingen. De ontwerpogave omvat ook de integratie van verlichtingsarmatuur, huisnummer, beldrucker en brievenklep. Om de consistentie tussen de entrees van de verschillende woningen te waarborgen, worden vooraf afspraken gemaakt over de selectie van het verlichtingsarmatuur bij de entree.



Thuiskomen.

6. DUURZAAMHEID & NATUURINCLUSIEF

Wanneer duurzame thema’s in het plan worden toegepast dan worden deze zorgvuldig geïntegreerd in de bebouwing. Zo worden zonnepanelen geïntegreerd in het dakvlak en zijn altijd gegroepeerd in rechte vlakken met de panelen in dezelfde richting. Ze hebben dezelfde kleurtoon als het onderliggende dakvlak en alle gebouwen maken gebruik van hetzelfde type paneel. Buitenzonwering wordt mee ontworpen, of er worden bouwkundige voorzieningen getroffen om verrommeling vande gevel na oplevering te voorkomen.

Als zichtbare nestkasten worden toegepast dan worden deze eveneens in het ontwerp geïntegreerd en maken ze deel uit van de ornamentiek van de gevel. Schoorstenen zijn zeer geschikt om nestkasten in op te nemen. Indien mogelijk, wordt op het terrein gezorgd voor schuil-mogelijkheden in de nabijheid van de nestkasten, zoals gevelgroen, een boom dichtbij of beplanting tegen de gevel. Bij voorkeur worden



Zichtbare nestkasten en zonnepanelen geïntegreerd in het dakvlak.

Park Triangel Waddinxveen - deelplan I3 Park Vredenburg



plantensoorten gekozen die ook bijdragen aan de voedselvoorziening voor vogels en andere dieren.

Kansrijke soorten voor nestkasten zijn in dit gebied huismus, gierzwaluw, vleermuis, specifiek ook de meervleermuis en steenuil.

Stedenbouwkundig plan

7. ERFSCHIEDINGEN

Erfscheidingen tussen de private achtertuin en de openbare ruimte dienen mee ontworpen te worden. Er moet worden voorkomen dat iedere bewoner een eigen erfscheiding maakt. De materialen en kleurstellingen van de erfscheidingen worden afgestemd op de hoofdmassa. Voortuinen zijn afgezoomd met een lage haag. Zijtuinen grenzend aan de openbare ruimte zijn afgeschermd met hoge hagen of met hoge klimop begroeide hekwerken. De achtertuinen grenzend aan parkeerhoven worden omgeven met klimop begroeide hekken, de bergingen liggen hierachter. De tuinen van de twee-onder-één-kap woningen grenzen aan de achtertuinen van de kavels aan de Tweede Bloksweg. Voor de erfaf-scheiding tussen deze tuinen vindt er afstemming met de burens plaats.

Zie ook de kaart in het Stedenbouwkundig Plan behorend bij dit beeldkwaliteitsplan in paragraaf 3.4 Groene kaders en groene stroken.



Heggen als erfscheiding.

19 december 2024

Colofon

Opdrachtgever

CV Park Triangel
Tweede Bloksweg 38a
2742 KK Waddinxveen

Alexander de Vries
Projectdirecteur
Martin Stout
Projectmanager
Paul Bontje
Projectleider



Stedenbouwkundig plan

Baljon Landschapsarchitecten
Cruquiusweg 10
1019 AT Amsterdam

020 625 88 35

marita@baljon.nl
www.baljon.nl

Robert van der Horst
Partner / senior projectleider
Marita Koch
Projectleider / ontwerper
Rui Fernandes
Ontwerper - planuitwerker



In samenwerking met

Heren 5 architecten bv bna
Tt. Vasumweg 152
1033 SH Amsterdam

020 555 01 55

architecten@heren5.nl
http://heren5.eu/

Jeroen Atteveld
Architect / Partner
Marijn Bouwman
Architect



i-mago - Bureau voor ruimtelijke ontwikkeling en planologie
Juffrouw Idastraat 20
2513 BG Den Haag

070 360 56 78

martingoudriaan@bureau-imago.nl
www.bureau-imago.nl

Martin Goudriaan
Urban Designer / Planoloog

