



De Triangel - Waddinxveen

Stedebouwkundigplan | Lint Tuinbouwweg | 4 augustus 2015

LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten

colofon

opdrachtgever
CV Park Triangel
Tweede Bloksweg 38a
2742 KK Waddinxveen

Robert Jan van den Brink - projectmanager
Alexander de Vries - projectdirecteur

ontwerper
LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten
Cruquiusweg 10
Postbus 1068
1000 BB Amsterdam
020 625 88 35
robert@baljon.nl
www.baljon.nl

Lodewijk Baljon - landschapsarchitect/directeur
Robert van der Horst - senior projectleider
Marita Koch - ontwerper/tekenaar
Martijn Bakker - planuitwerker

Amsterdam, augustus 2015



LODEWIJK BALJON
landschapsarchitecten

1. Inleiding

1.0	visie en ruimtelijk ontwerp	5
1.1	3 sferen Lint	7

2. Ontwerp

2.0	plattegrond	9
2.1	uitgiftekaart	9
2.2	woningtypen	11
2.3	groenstructuur	13
2.4	groene kaders	13
2.5	waterstructuur	15
2.6	kunstwerken	15
2.7	spelen	17

3. Infrastructuur en inrichting

3.0	infrastuctuur	19
3.1	routing hulpdiensten	19
3.2	parkeren	21
3.3	nutsvoorzieningen	23
3.4	openbare verlichting	25
3.5	afval inzameling	25

4. Profielen

4.0	algemeen	27
4.1	parkeerkoffer	31

5. Beeldkwaliteit

5.0	beeldmerk stedebouw en architectuur het Lint	33
5.1	3 sferen Lint	37
5.2	erfgrenzen	39
5.3	bebouwingspercentagesq	41
5.4	rooilijnen en verspringingen	43
5.5	hoekaccenten	45

Bijlagen

plankaart A1 formaat 1:1000
opgewerkte plankaart inclusief omgeving, A3



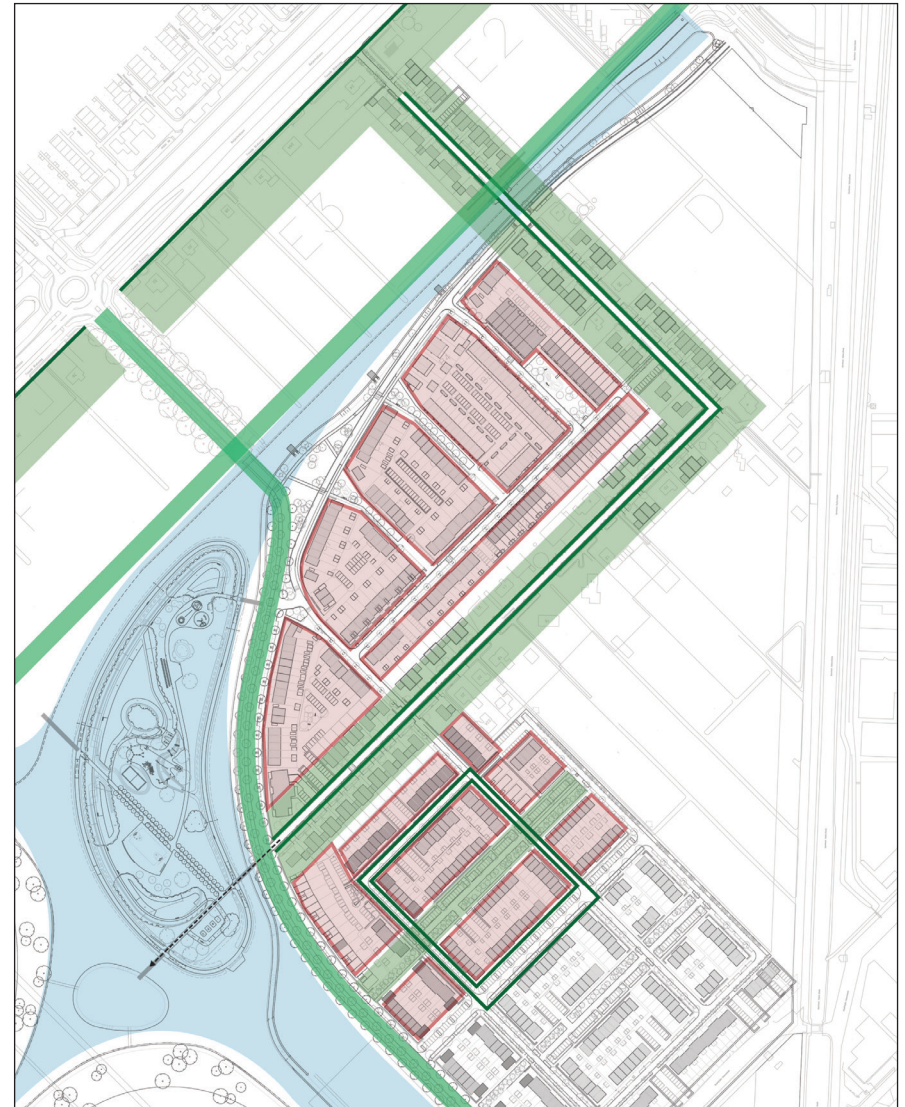
1.0 visie en ruimtelijk concept

Het beeld van het Lint is sterk door de informele sfeer, het gevoel van de geschiedenis van de plek en het onderscheid met de nieuwe woonbuurten. Het Lint als groene oase is een krachtig structurerend stedenbouwkundig concept.

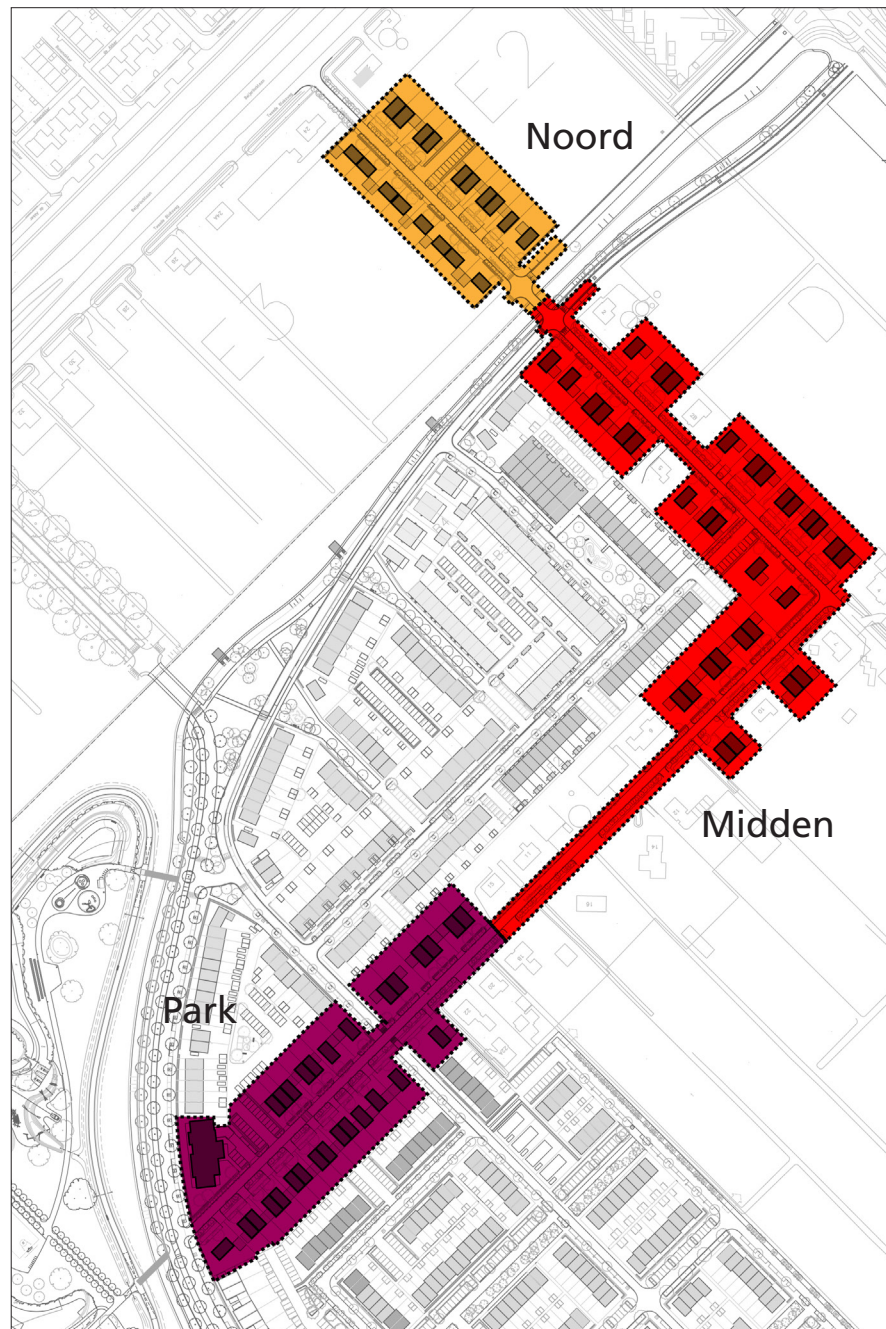
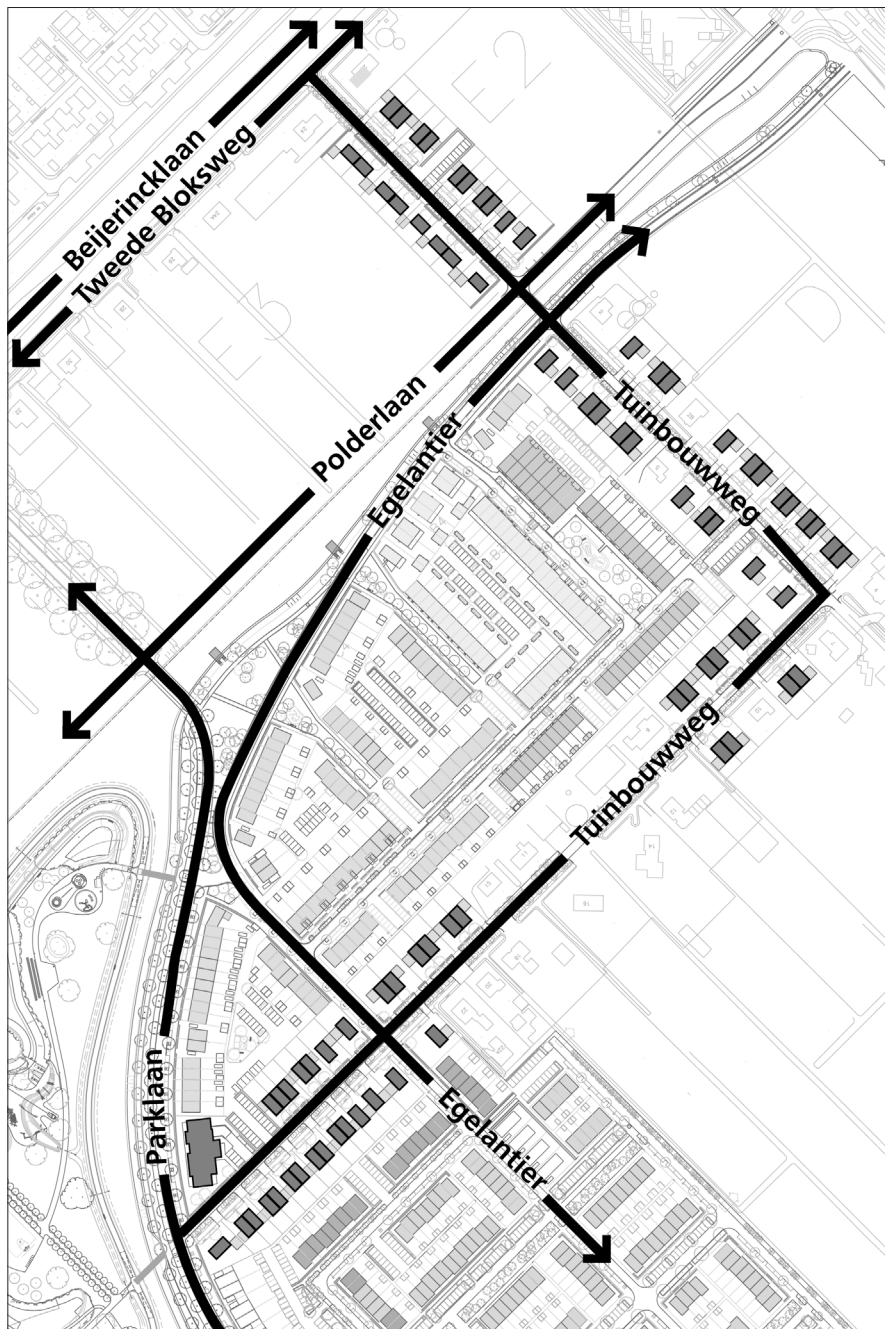
In de visie voor de 1e fase van De Triangel, wordt het Lint nadrukkelijk opgepakt en doorgezet, zodat een grotere stedenbouwkundige eenheid ontstaat. De lijn is in het parkontwerp naar het zuiden door getrokken, zodat ook daar sprake is van een stevige verankering van het Lint. Daarmee worden de mogelijkheden van het Lint voor de structurering van de gehele wijk benut. Het is een belangrijke groene geleiding tussen de buurten en een belangrijke bijdrage aan de groene beleving van de woonomgeving: de landelijke oorsprong van het gebied is afleesbaar en het brengt een aantrekkelijke, dagelijkse ervaring. Het Lint vormt een prettige uitzondering.

Het plan vraagt ook om een verbondenheid met landschappelijke elementen, zoals hier de watergangen van de Hollandse droogmakerij en het lint van tuinderswoningen. Het centrale Park, de recreatieve ecologische Vredenburgzone, de watergangen, de groene lanen (HIS) en het Lint vormen een landschappelijke structuur waar de deelplannen zich tegen aan vlijen.

Het Lint vormt dus een belangrijke structurerende lijn in De Triangel. Daarnaast heeft het Lint een bijzondere ruimtelijke kwaliteit. De verdichting en uitbouw van het Lint is gericht op de instandhouding van het informele, groene karakter.



De verkaveling is ontworpen met de tuin als beeldbepalende kwaliteit. Dat wordt versterkt door het openbare profiel, met aan een zijde een sloot (deels nieuw), smalle rijweg, groene bermen (in plaats van trottoirs) en laanbomen.



1. INLEIDING

1.1 3 delen Lint

Het Lint start met het deel Noord, haaks op de 2e Bloksweg en kruist de Polderlaan, waar het Midden begint. Na de karakteristiek knik loopt dit stuk door tot de straat die plandelen A en B verbindt. Het laatste stuk, Park is nieuw, maar heeft wel het zelfde profiel.

Het eerste deel, Noord, bestaat uitsluitend uit nieuwe woningen. De kavels aan de zuidzijde zijn breed. De bebouwing aan de noordkant is dichter, waardoor een parkeercoffer tussen de woningen nodig is.

Het vervolg, Midden, krijgt een afwisseling van bestaande en nieuwe huizen. Belangrijk daarbij is de volwassen beplanting in de royale tuinen. Hoewel de nieuwe kavels kleiner zijn, is het beeld groen door de diepte van de voortuinen.

Park is het laatste deel dat de verbinding met het centraal gelegen park maakt. De typologie met twee-onder-een-kapwoningen maakt een parkeercoffer noodzakelijk. Daarmee wordt het mogelijk het kenmerkende, landelijke, profiel van het Lint door te zetten.

Zo ontstaan drie variaties op het lint-thema, drie sferen binnen het landelijke kader. Dat speelt in op de ontstaansgeschiedenis en biedt extra keuzemogelijkheden voor de toekomstige bewoners.





2. ONTWERP

2.0 plattegrond

De plankaart geeft een ruimtelijke weergave van het ontwerp van het Lint.

De volgende hoofdstukken lichten verschillende aspecten en thema's van het ontwerp toe aan de hand van schema's en profielen.

Foto's en schetsen geven een beeld van de sfeer van openbare ruimte en bebouwing.

In een bijlage is de plankaart schaal 1:1000 opgenomen.

2.1 uitgiftekaart

De kaart geeft de grens tussen openbaar gebied en uitgeefbaar terrein aan. Hiermee is tevens de onderhoudsgrens gedefinieerd.

De bouw zal geleidelijk groeien, aangezien de kavels individueel worden uitgegeven.

uitgiftekaart



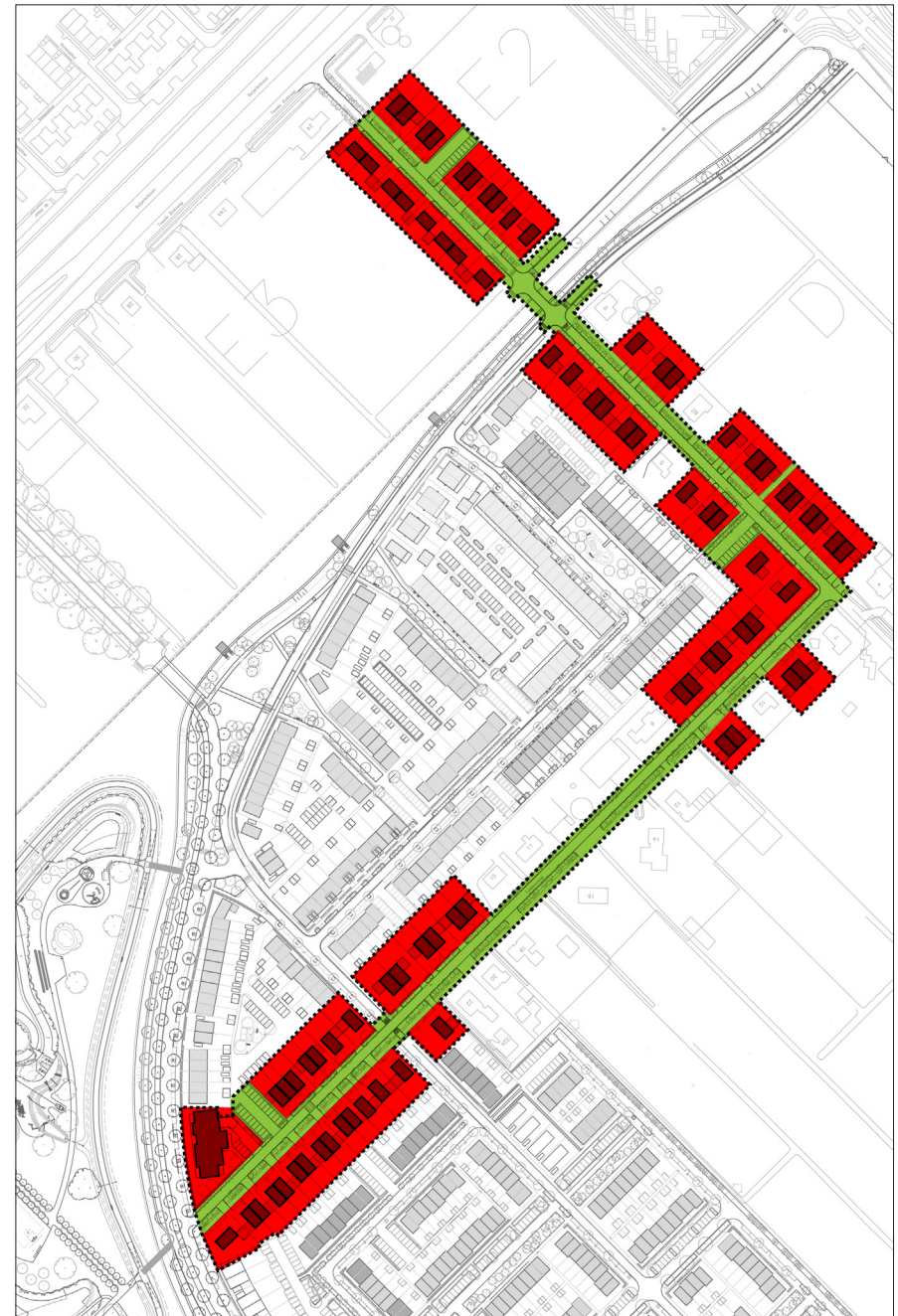
grens deelplan Lint

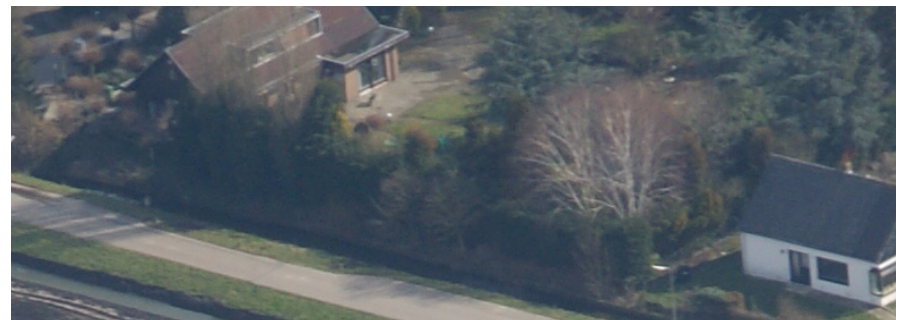


uitgeefbaar 68%



openbaar 32%



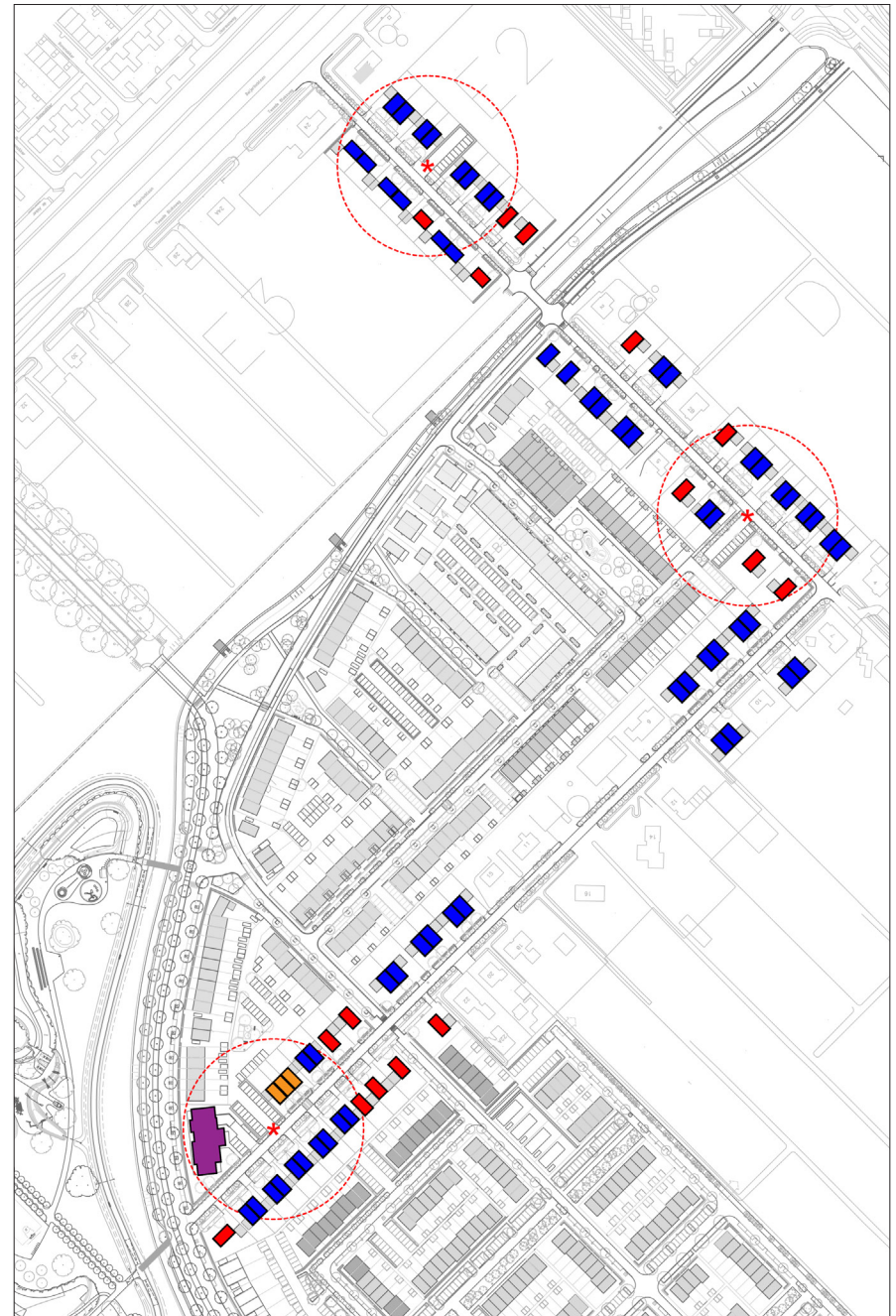


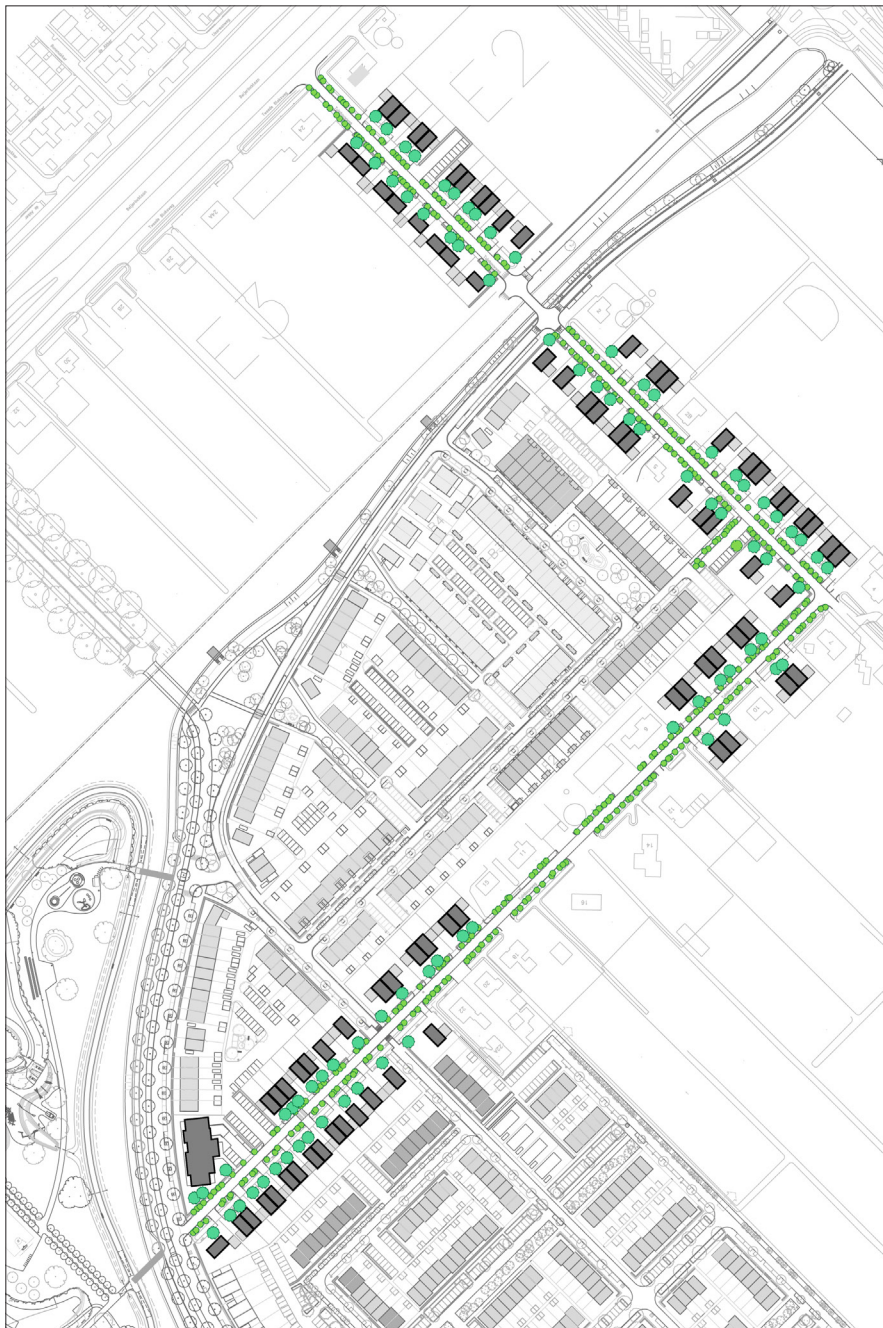
2.2 woningtypen

Op basis van de grondexploitatie is voor het Lint een woningbouwprogramma gedefinieerd. De aanvulling van de bestaande bebouwing geschiedt met vrije kavels. Inspelend op de markt is bij de verkaveling uitgegaan van een groot aantal twee-onder-een-kapwoningen.

Daarnaast is een rijtje van 3 woningen en een appartementengebouw opgenomen. Dat blokje was al in eerder planstudies voor deelgebied A opgenomen. De consequenties van de dichtere verkaveling zijn opgevangen door aanvullende parkeervoorzieningen.

woningtypen





2. ONTWERP

2.3 groenstructuur

Op basis van het landelijke karakter van het Lint zijn laanbomen in het plan opgenomen.

Gelet op het beoogde karakter, het smalle profiel en de grote afstand tot de gevels kunnen meerstammige bomen een bijzinder beeld opleveren. In het Inrichtingsplan worden de soorten nader beschreven.

2.4 groene kaders

Voor het kenmerkende beeld van het Lint zijn tuinen en daarmee de invulling van de randen van belang.

Voortuinen moeten diep zijn, minimaal 6 meter. Ze zijn afgezoomd met een lage haag van minimaal 0,8m en maximaal 1m hoog.

De parkeerkoffers worden omgeven met klimop begroeide hekken en lage hagen.

De grote voortuinen worden voorzien van een bijzondere solitaire boom.

groenstructuur



meerstammige bomen (3e orde grootte)
in stroken bloemrijk gras



solitaire bomen op privé terrein



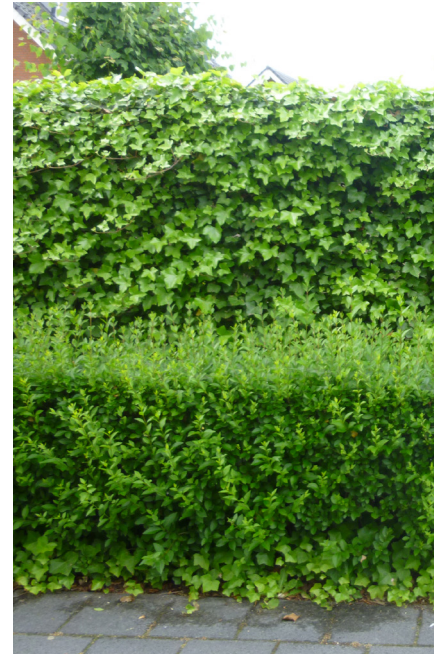
hagen op privé terrein

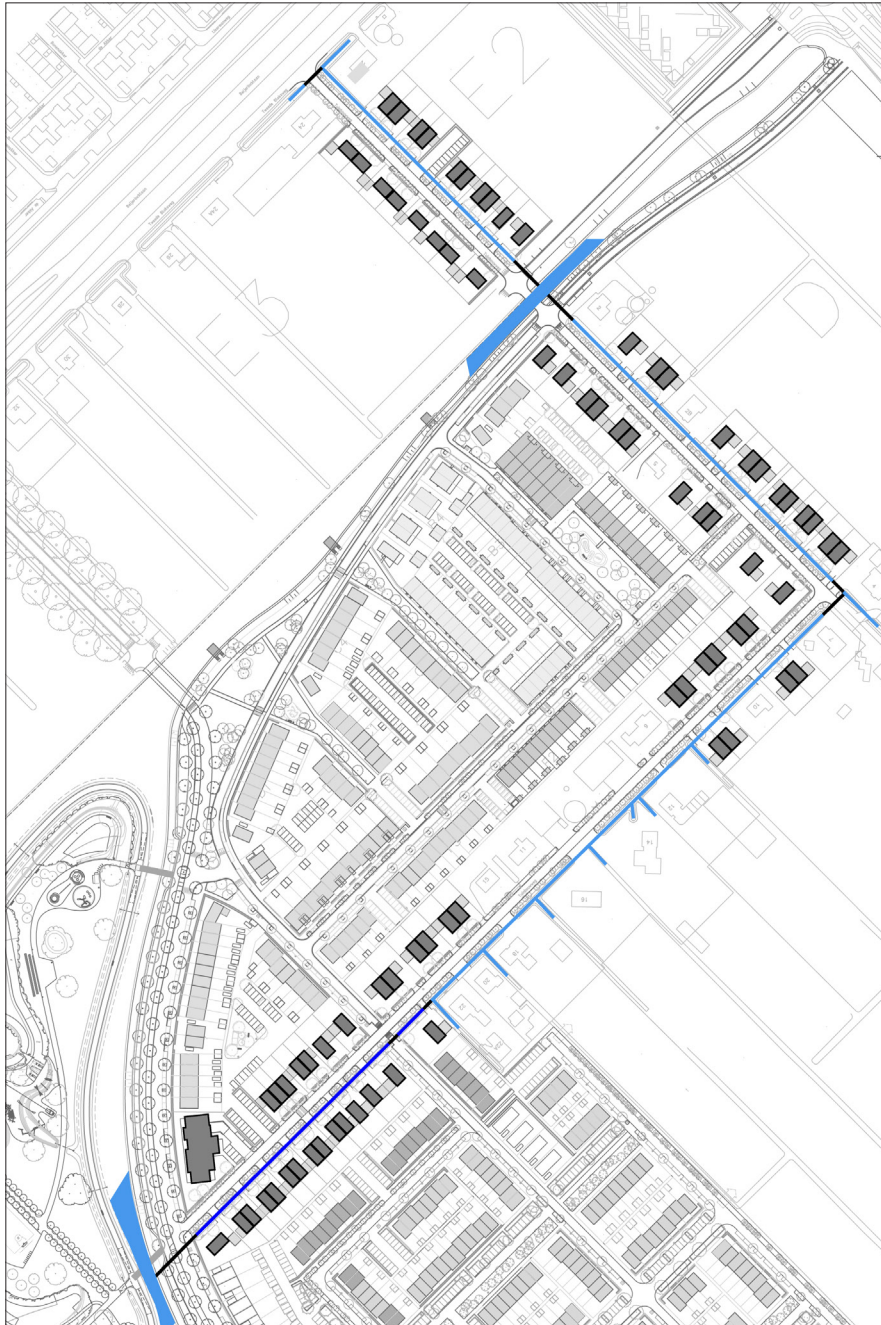


hagen rondom parkeerkoffer (openbaar)



hedera scherm op privé terrein





2. ONTWERP

2.5 waterstructuur

De sloot wordt doorgetrokken, zodat het hele Lint wordt gekenmerkt door dit landelijke element.

Eenvoudige grastaluds complementeren het beeld. De sloot vormt onderdeel van de waterhuishouding en sluit aan op de overige watergangen.

2.6 kunstwerken

De toegang van de kavel verloopt via een eenvoudige brug. Zo mogelijk worden twee woningen door een brug ontsloten.

Het bruggetje is een betonplaat zonder leuningen. Een bescheiden lage buis zorgt voor de begeleiding. De bruggen zijn maximaal 5 meter breed.

water



water bestaand



water nieuw



duiker

kunstwerken



bruggen naar de woning
maximaal 5m breed





spelen



spelen in het park voor
alle leeftijden



spelen aan het Lint
(woonverkeer)



meerdere speelplekken in speelstraat
0 tot 6 jaar, positie ntb



speelplek in groene woonpaden



radius 100m

2.7 spelen

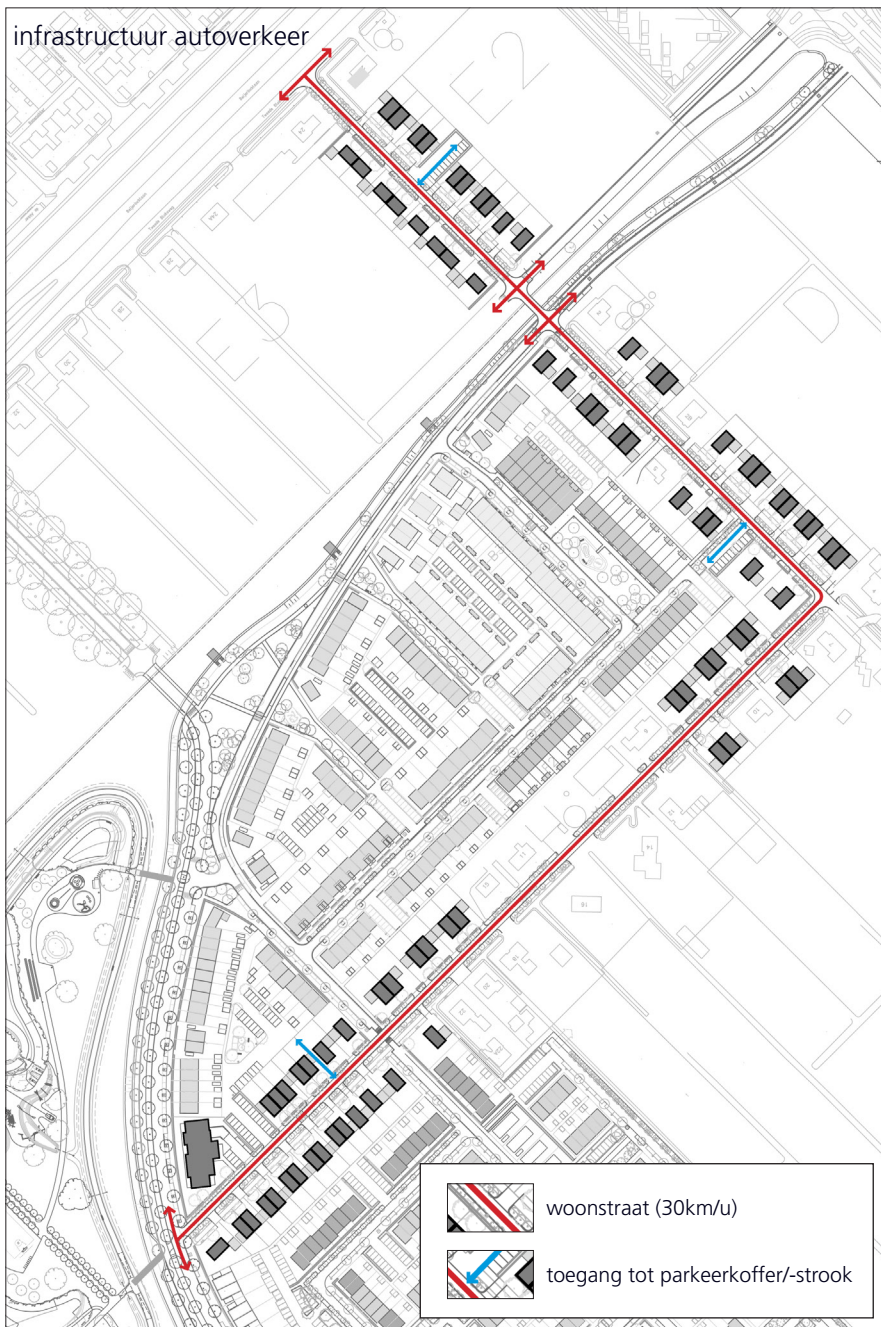
Het landelijke, krappe profiel biedt geen specifieke ruimte voor speelvoorzieningen.

De tuinen zijn groter dan gemiddeld, waardoor daar meer spel mogelijk is. De voorzieningen in de aanliggende buurten zijn op niet al te grote afstand. Het centrale park is nabij voor de meer zelfstandige (of begeleide) kinderen en de jeugd. Daar is bij uitstek het kader en de ruimte voor hen om te spelen.

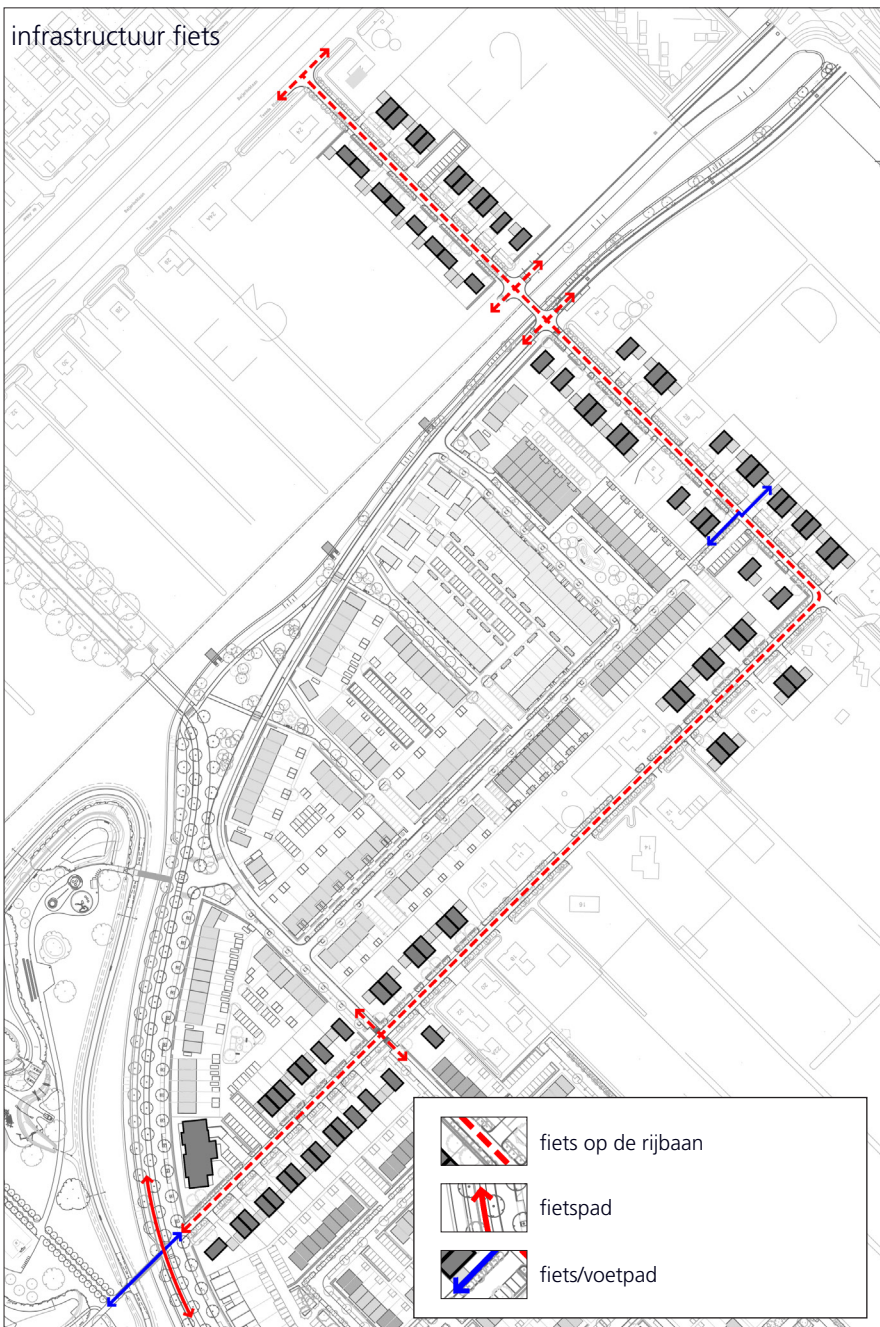


referentiebeelden
spelen in aanliggende
deelplannen

infrastructuur autoverkeer



infrastructuur fiets



3.0 infrastuctuur

Het kenmerkende, landelijke profiel combineert auto, fiets en voetganger. Het aantal verkeersbewegingen is beperkt.

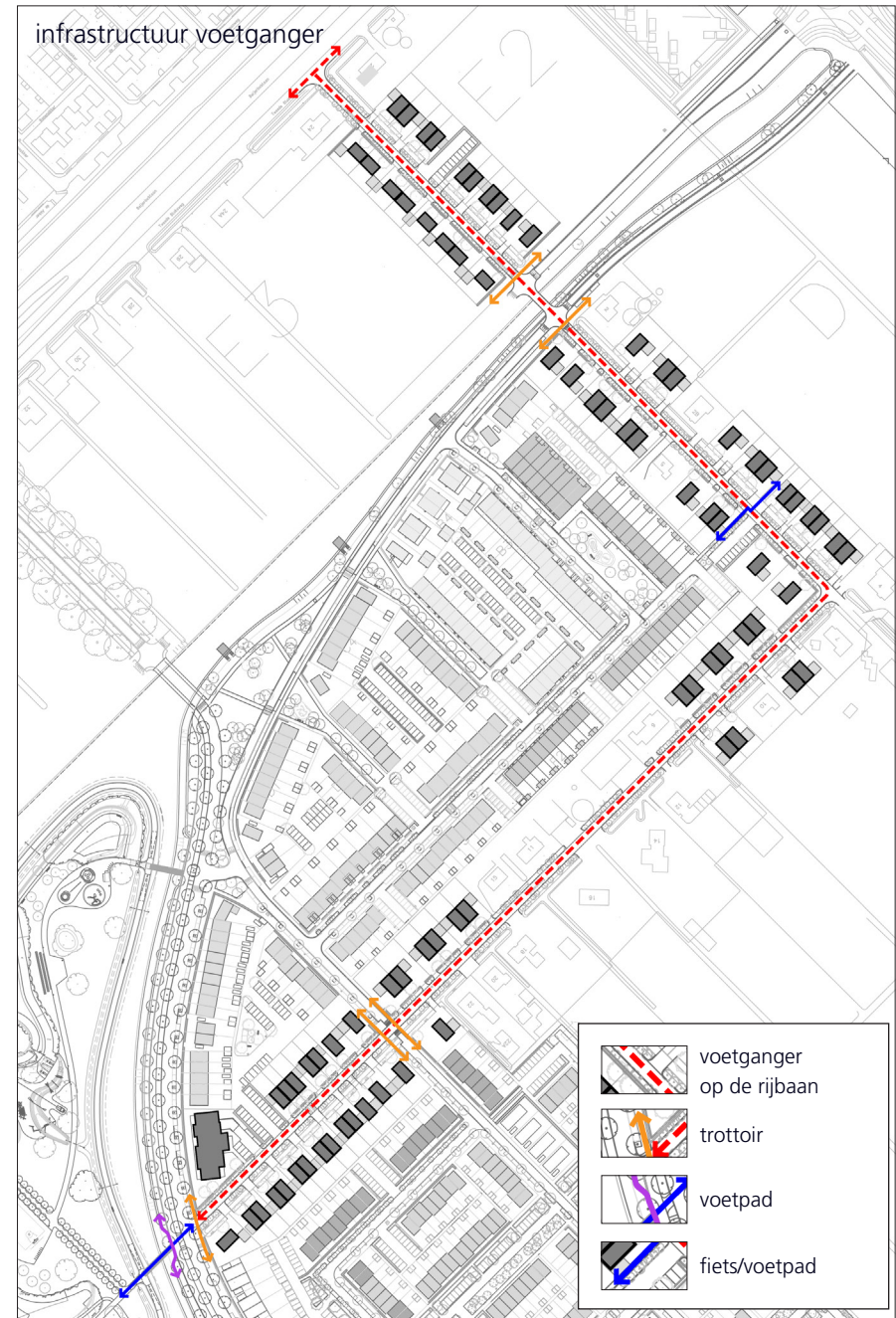
Doordat er niet langs de weg wordt geparkeert, is de verkeersruimte goed overzichtelijk. Naast de weg is een grasberm als uitstap beschikbaar.

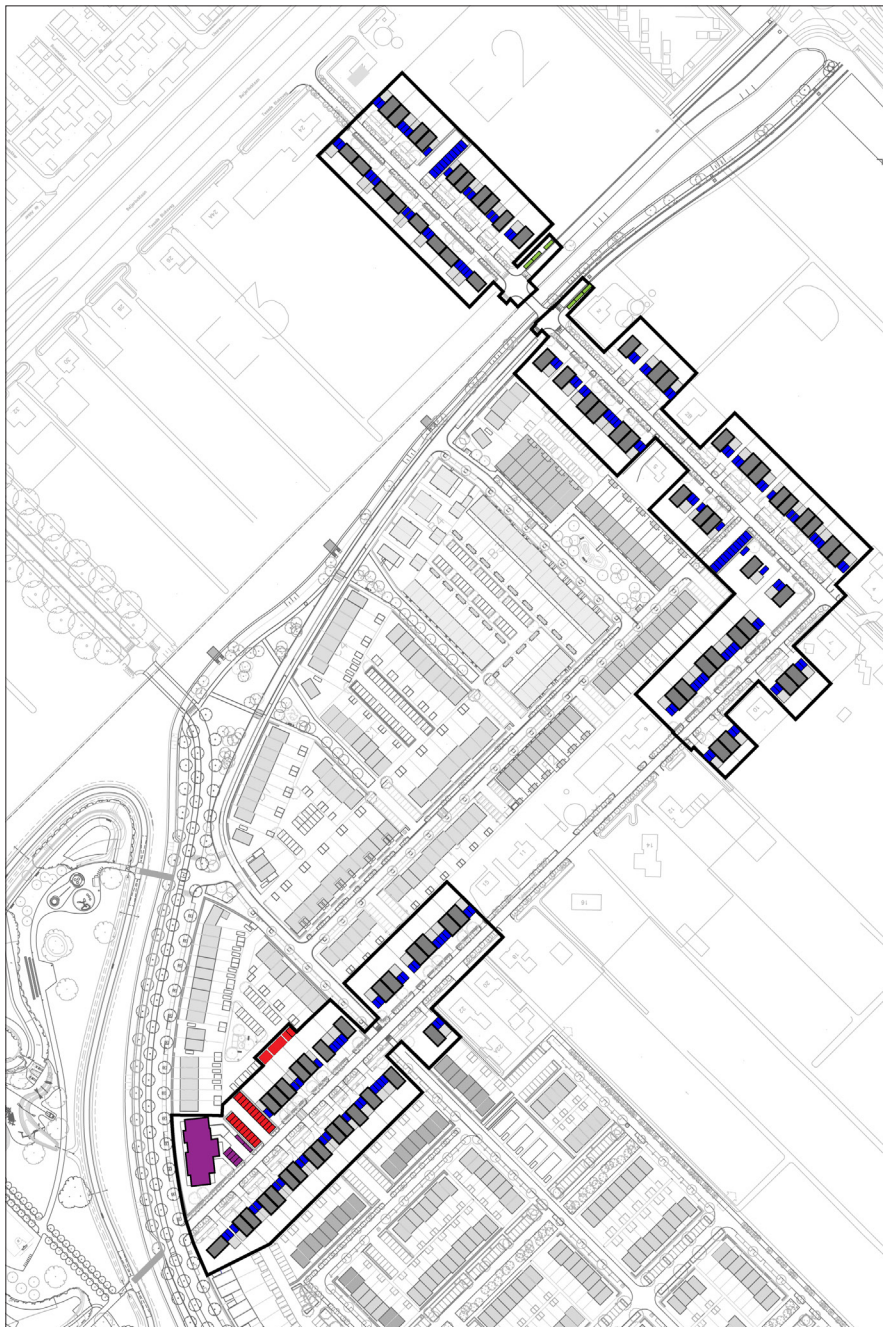
3.1 routing hulpdiensten

De hulpdiensten kunnen van de straat gebruikmaken.

De Tuinbouwweg is op meerder plaatsen verbonden met de rest van De Triangel.

De breedte van de straten zijn derhalve ook goed toegankelijk voor vuilniswagens en verhuisauto.





parkeren



parkeren in koffer of hof



parkeren aan de straat



parkeren op eigen terrein



parkeren CPO



blokgrenzen

3. INFRASTRUCTUUR

3.2 parkeren

De auto staat voornamelijk op eigen erf. De dichter bebouwde delen van het Lint hebben een parkeerkoffer.

Uitgangspunten parkeerbalans:

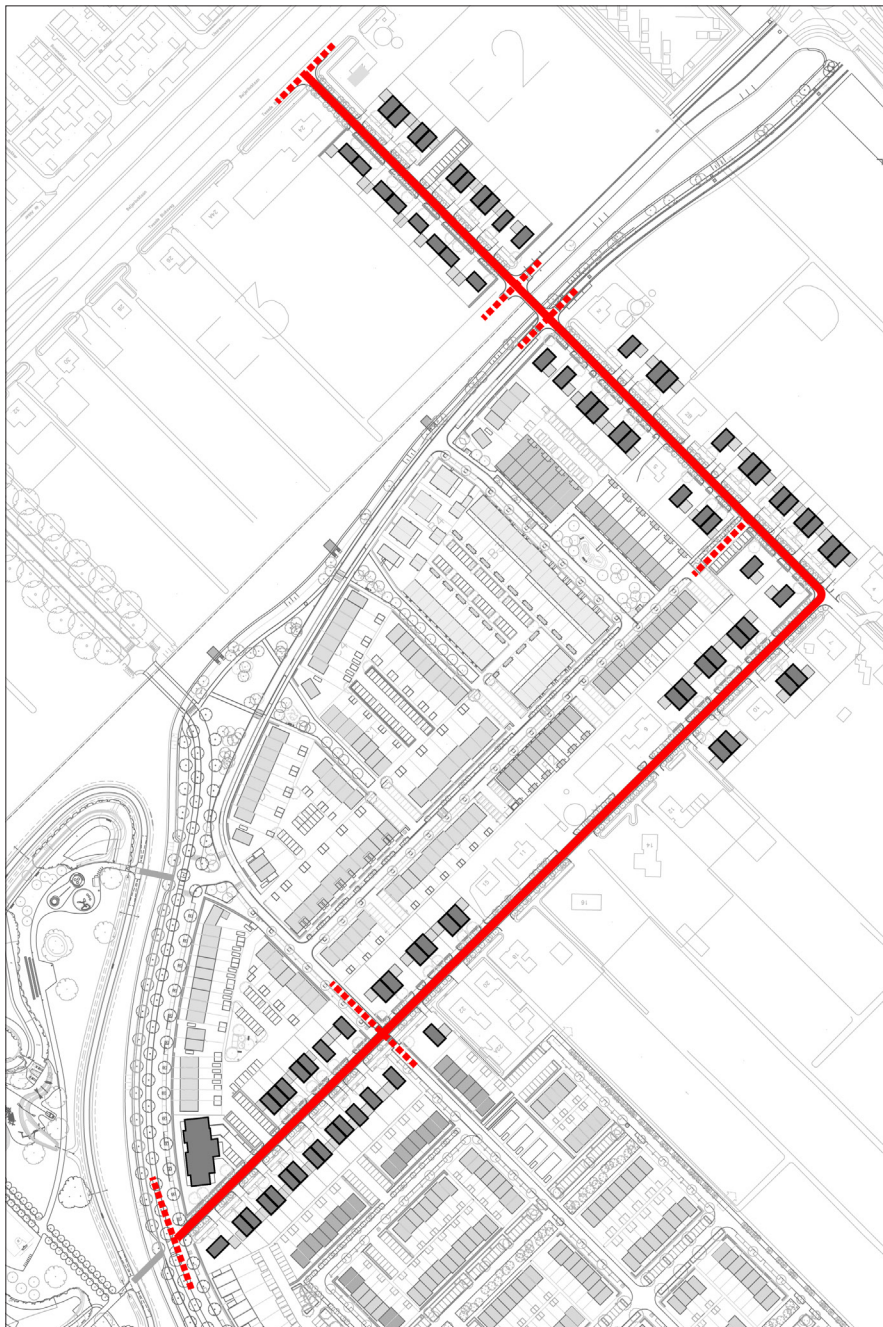
- minimaal 1 op eigen terrein
- indien 2 op eigen terrein, dan naast elkaar
- CPO op eigen terrein en onder gebouw
- bezoekersparkeren op eigen terrein of in de koffer



woningcategorie	parkeernorm	aantal woningen	benodigd aantal pp
noord			
vrijstaand	2,2	4	8,8
tweekap	2,2	14	30,8
midden			
vrijstaand	2,2	7	15,4
tweekap	2,2	26	57,2
park			
vrijstaand	2,2	7	15,4
tweekap	2,2	18	39,6
midden rij van 3	1,9	1	1,9
hoek rij van 3	2,2	2	4,4
CPO	alles eigen terrein	nvt	nvt
totaal			173,5

parkeergebied	aanwezig	benodigd	resultaat
totaal Lint Tuinbouwweg			
eigen terrein	126		
parkeerkoffer	40		
parkeerhof	8		
openbaar	6		
totaal Lint	180	173,5	6,5

parkeerbalans



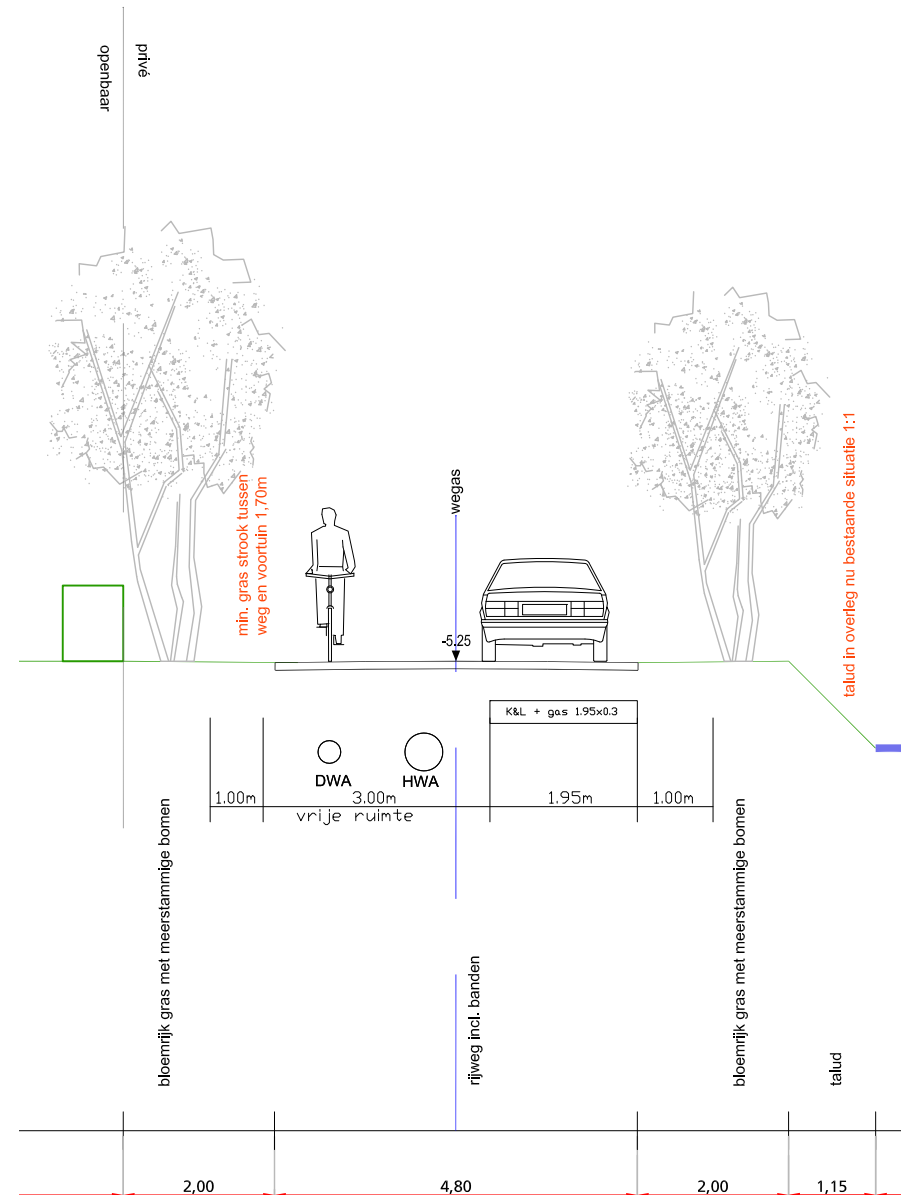
nutsvoorzieningen

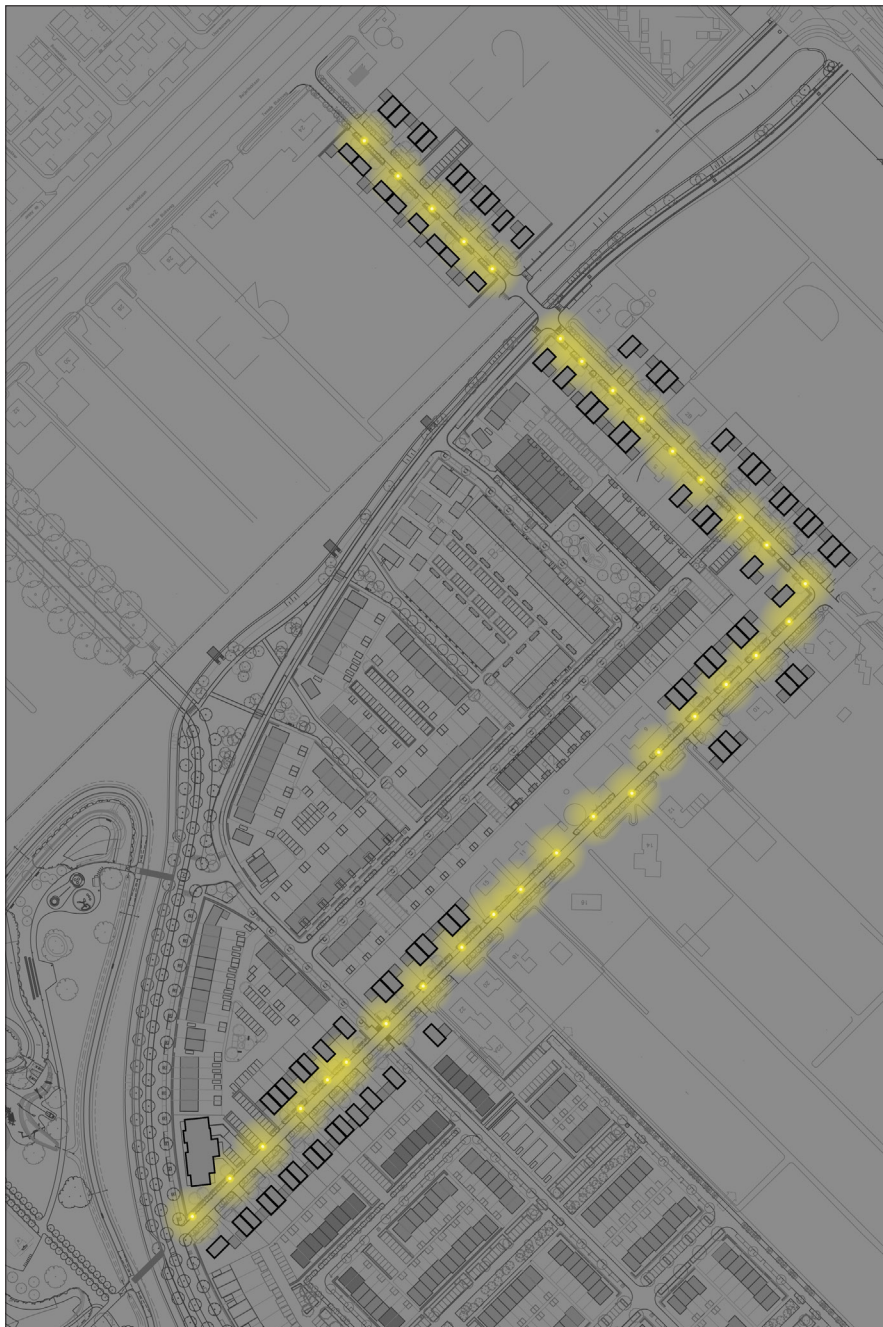
-  HWA, DWA en kabels en leidingen onder de rijbaan
-  mogelijke aansluiting aangelegen deelplannen

3.3 nutsvoorzieningen

Het huidige asphalt wordt vervangen door elementenverharding, en het persriool gaat er uit. Er komen doorsteken naar het aanliggende plangebied.

De oplossing voor K&L is niet geheel conform de standaard eisen. Dit is afgestemd met de betrokkenen.





openbare verlichting



paaltoparmatuur, 4 m hoog
h.o.h. ca. 25 m

3. INFRASTRUCTUUR

3.4 openbare verlichting

Vooruitlopend op het Inrichtingsplan is een overzicht gegeven de posities van de lichtmasten. Overeenkomstig deelgebied A is gekozen voor de KIO van Schröder.

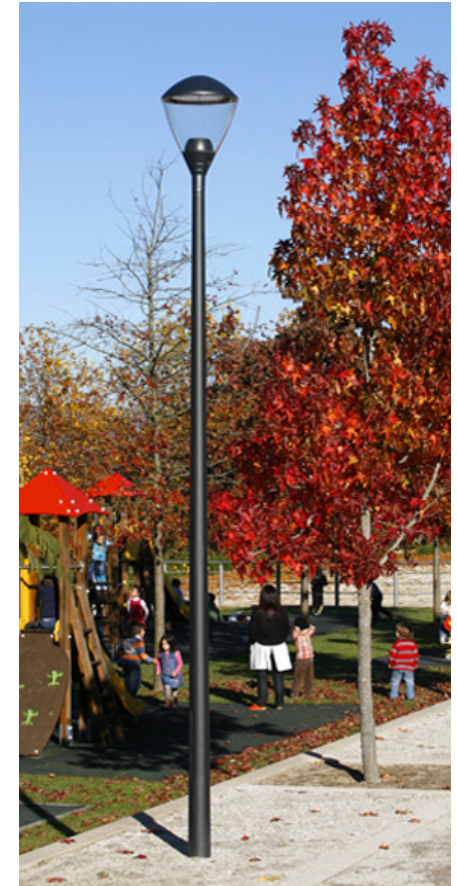
3.5 afval inzameling

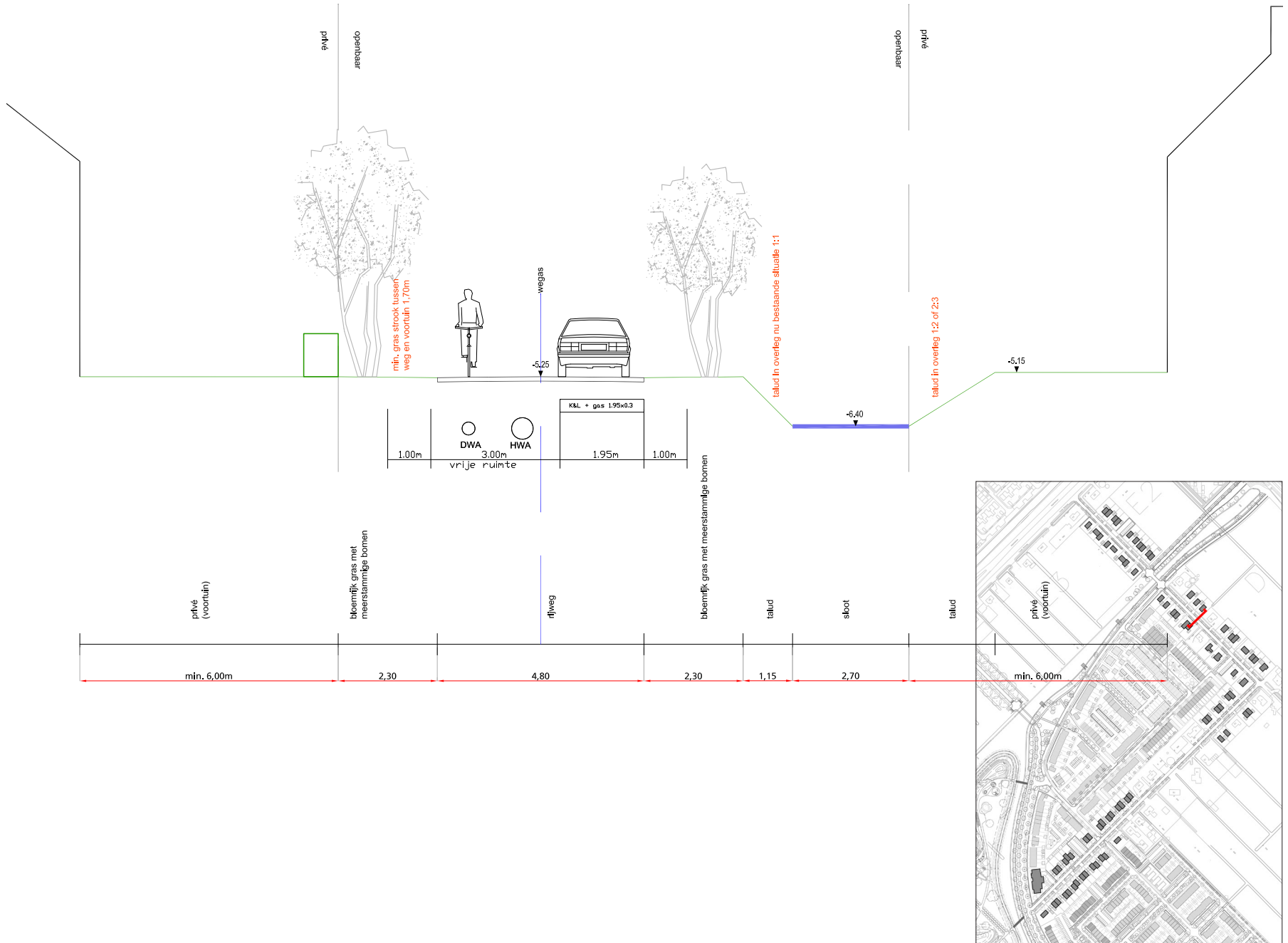
Huisvuil wordt in Kliko's aangeboden aan de straat.

Er zijn geen speciale aanbodplekken nodig.



verlichtingsmast Schröder KIO LED
op conische mast kleur; antraciet
4 m hoog





4. PROFIELEN

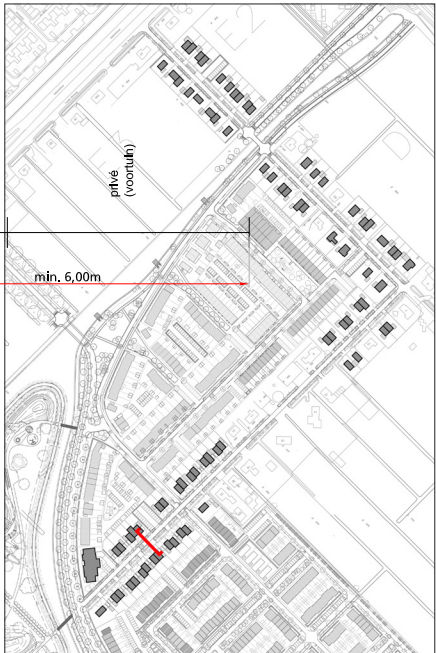
4.0 algemeen

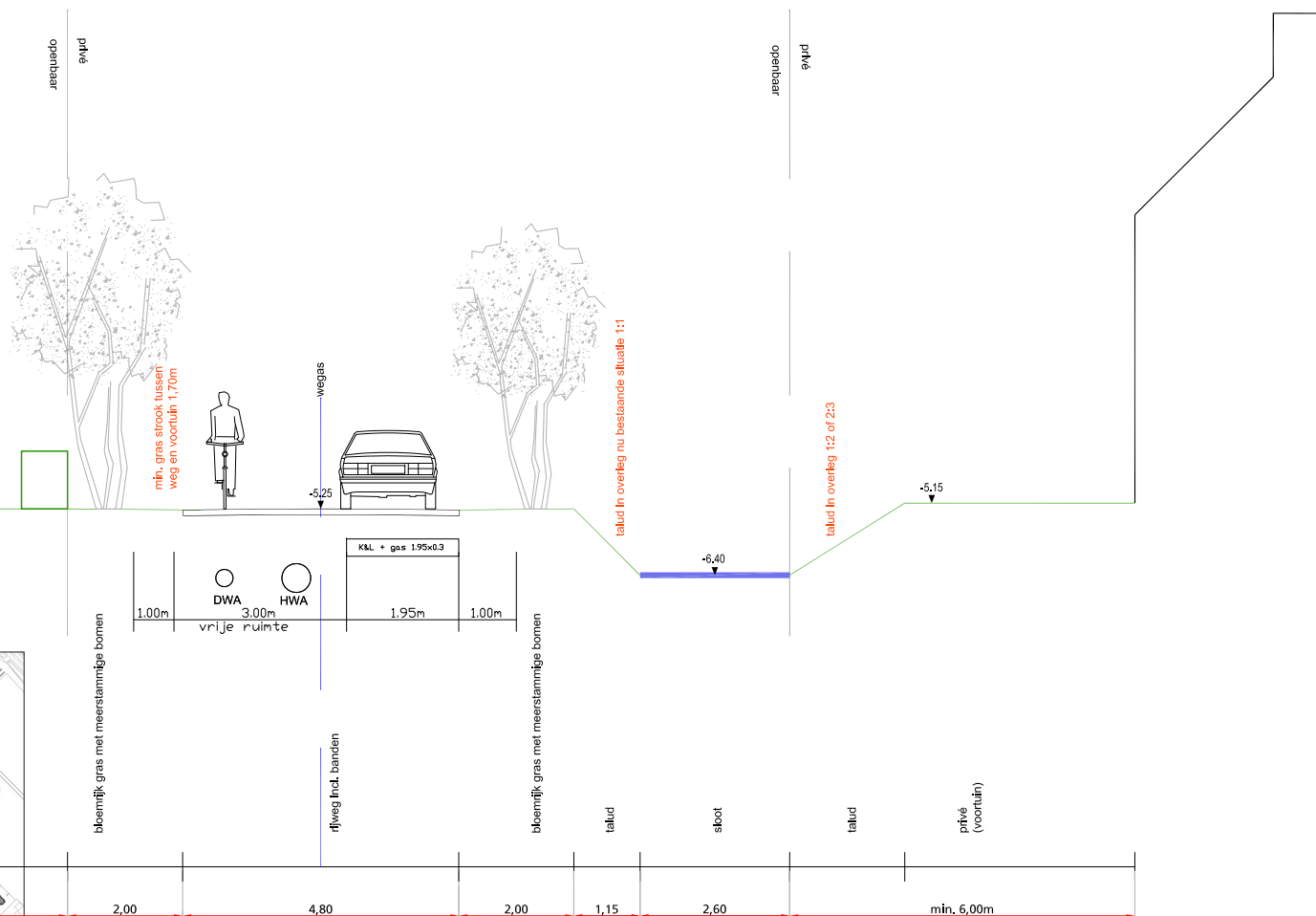
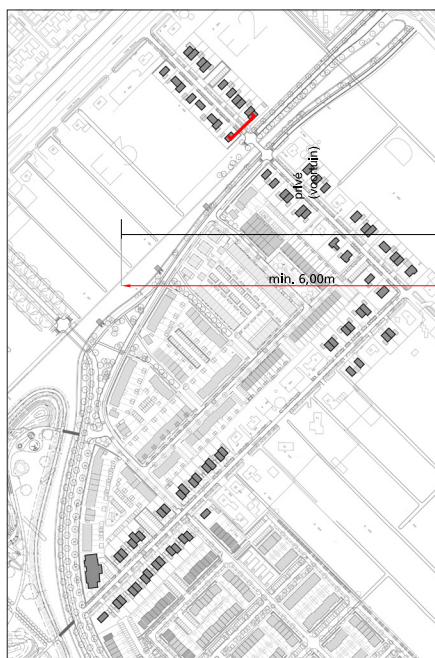
Overeenkomstig de opdeling in 3 sferen, Noord, Midden en Park, zijn de profielen opgezet.

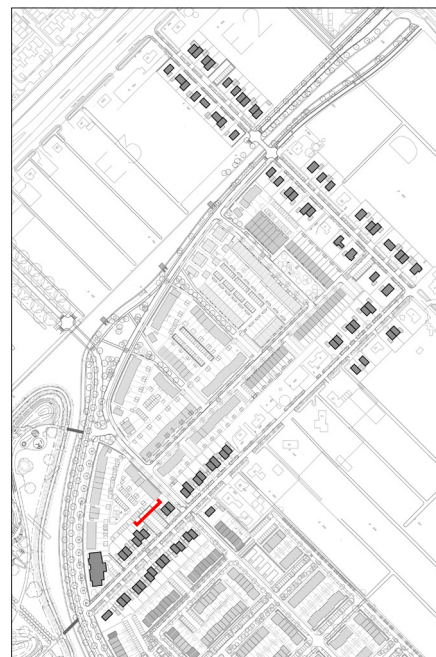
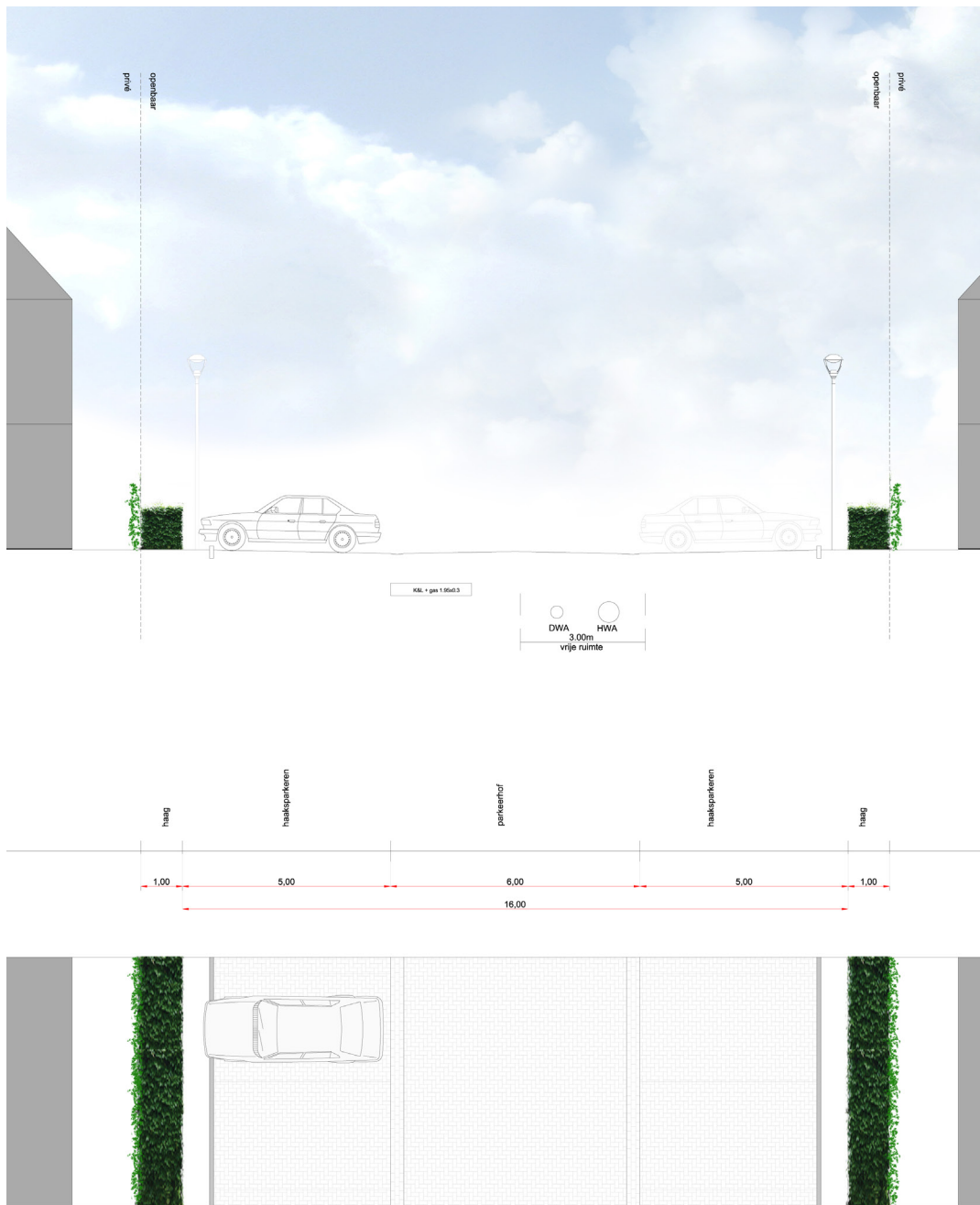
Daarnaast is ook een profiel van een parkeerkoffer gegeven.

bestaand profiel Tuinbouwweg (midden)







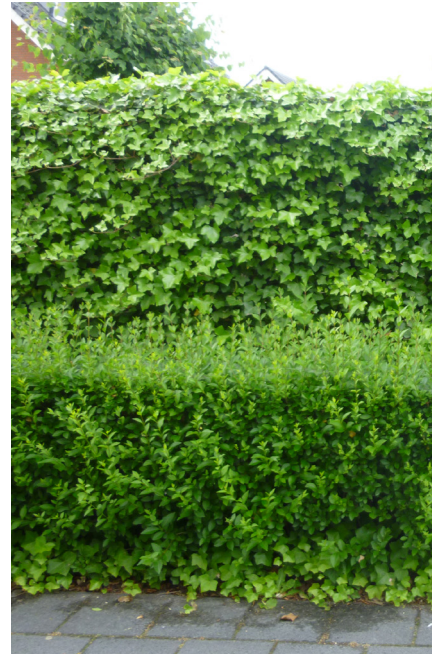


4. PROFIELEN

4.1 parkeerkoffer

Elk deel van het Lint heeft een een parkeerkoffer, haaks op de weg, tussen de woningen.

Het beeld moet passen in de groene wereld van de tuinen. Daarom zijn de parkeerkoffers zijn omkaderd met hagen en met klimop begroeide schermen. Dit is een stevige, wintergroene overgang van openbare ruimte naar de tuinen. De omvang is beperkt, zodat ze overzichtelijk en veilig zijn.





5.0 beeldmerk stedebouw en architectuur het Lint

Het Lint is een klein, maar karakteristiek plandeel van De Triangel en biedt plaats voor 77 woningen (excl. de appartementen voor de CPO).

De GEM is voornemens de gronden als vrije kavels in de markt te zetten. De typologie bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en een blokje drie-onder-een-kap. De afstand tussen de woningen en tussen de woningen en de weg is, ter ondersteuning van het informele karakter, divers. De afwisseling tussen kapvormen en kaprichtingen speelt daarin ook een rol. Dit betekent tevens een grote mate van vrijheid voor individuele woonwensen, die op hoofdlijnen dienen aan te sluiten bij de oude bebouwing van de Tuinbouwweg en de nieuwe woningen van De Triangel.

De openbare ruimte is een belangrijke factor in de beleving van het Lint: een smalle landelijke weg met een sloot er naast, grasbermen en taluds. De bruggetjes naar de kavels zijn eenvoudig en bescheiden. Aan weerszijde van de weg staan bij het poldermilieu passende, meerstammige bomen. Ze versterken het landelijke karakter van de tuinen. Bij dit profiel horen ook geen parkeerplaatsen. Doordat veel op eigen terrein kan worden geparkeerd, zijn slechts 3 parkeerplaatsen nodig als openbare parkeerplaatsen. De diepe voortuinen dragen bij aan het landelijke, groene karakter van Lint. De verplichting een flinke boom in de voortuin te planten zorgt voor de voortzetting van het huidige groene karakter.

De nieuwe bebouwing moet voldoen aan een aantal overzichtelijke, eenduidige spelregels.

De kenmerkende kleinschaligheid van het Lint is uitgangspunt voor de bebouwing. Dat betekent alleen vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen; het appartementen gebouw aan de Parklaan is een markant schakelpunt en een enkel rijtje van 3 zijn de uitzonderingen die de regel bevestigen. Nu is het beeld vooral bepaald door bescheiden volumes, 1-laag met kap. Daardoor spreekt de opgaande beplanting sterk mee. Daarom mag de gootlijn van de nieuwe bebouwing niet hoger dan 5,5 meter liggen. De nokhoogte is maximaal 10,5 meter.

Alle woningen hebben een zadeldak, zonder wolfseinden. De kappen wisselen in vorm en richting. Brede kavels geven aanleiding tot kappen langs de weg, diepe kavel haaks op de weg. 2-Onder-een-kapwoningen krijgen door het gebruik van twee kaprichtingen een kleinere schaal, die past in de korrel van het Lint. De bijgebouwen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Platte daken of lessenaardaken zijn voor hoofd- en bijgebouwen uitgesloten.



De rooilijn geeft de afwisselende posities van de woningen aan. De afstand van de voorgevel tot de erfgrans is minimaal 6 meter. In het verkavelingsplan zijn ook de verspringen rooilijn illustratief aangegeven. De dwingende regel is bouwvolumes om en om 1m verspringen. Dit is van belang voor het informele, landelijke beeld.

Bijgebouwen liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw, minimaal 5 meter ten opzichte van de voorgevellijn, zodat parkeerruimte naast de woning ontstaat. Zo staat de auto enigszins uit het beeld.

Woningen hebben een voorzijde aan de Tuinbouwweg en op de hoeken ook een oriëntatie op de kruisende straat.

De architectuur van het Lint is landelijk en heeft weinig pretentie, met uitzondering van een karakteristieke toevoeging: de stenen schoorsteen. Deze geeft een huislijke expressie aan de woning en zal door de variatie aan toepassingen de verschillen van de individuele bouwwijze op een samenhangende wijze tot uitdrukking brengen. Dit is ook een thema dat zorgt voor een link met de omliggende wijk.

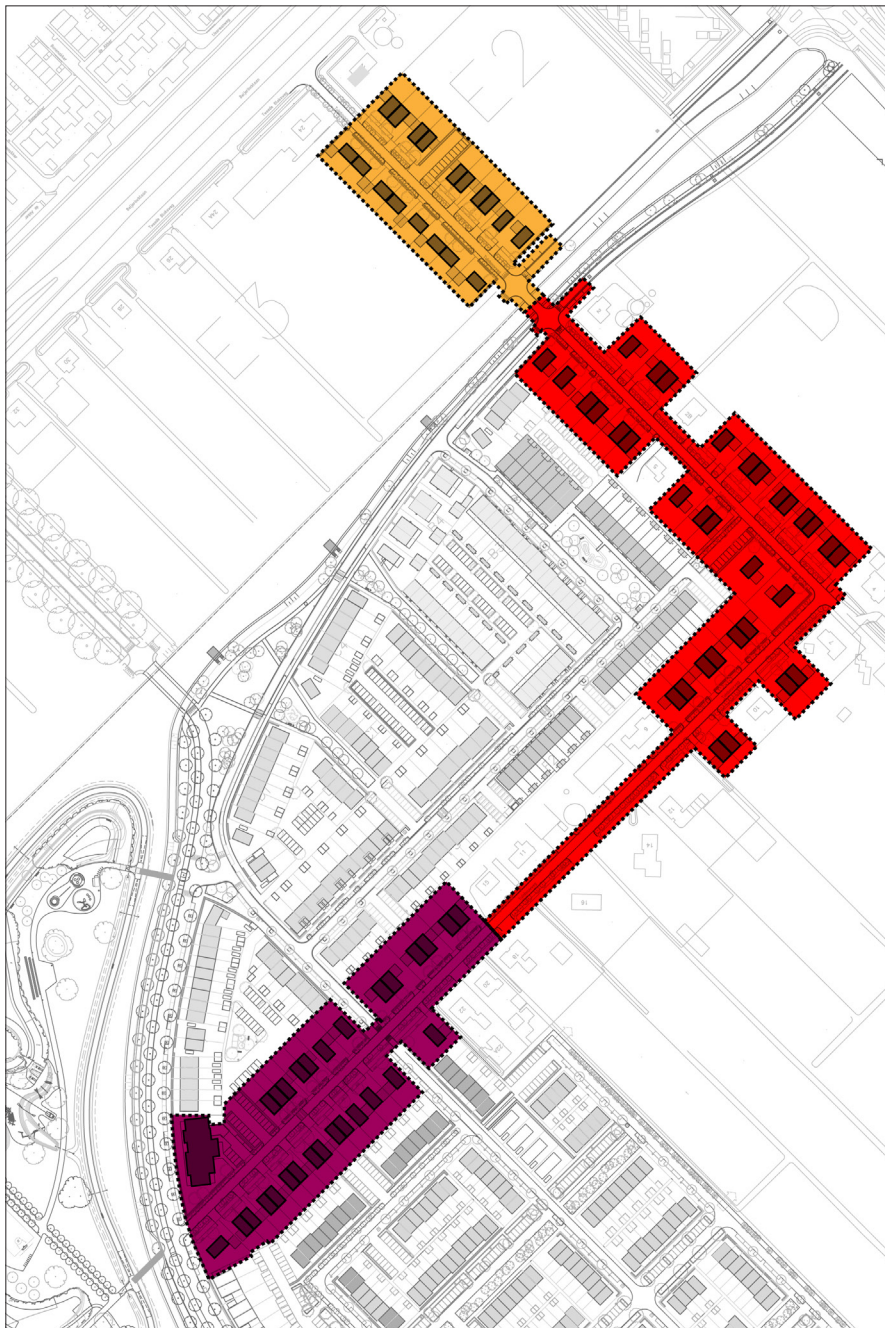
De materialisering van de bebouwing moet aansluiten bij de terughoudendheid van de bestaande bebouwing langs de linten. Dat betekent dat geen gele, geelbruine of witte baksteen mogen worden toegepast. De gevel dient gemetseld te worden uit vormbaksteen (geen strengpers) in genuanceerde, gedempte aarde kleuren en het dak gedekt

met donkerbruine of antracietkleurige gebakken pannen (niet geglazuurd) of leien. Een rietenkap is ook mogelijk. Incidenteel kan een woning ook wit worden gekeimd; tot een maximum van 10% (= 8 woningen). Het metselwerk is ambachtelijk gedetailleerd en heeft een sprekende voeg die het metselwerk verlevendigd. Stucwerk is niet toegestaan, houten geveldelen wel, in de kleuren naturel (vergrijzend), zwart of donkergroen.

Dakkapellen aan de voorzijde hebben een grote invloed op het aanzien van de woning. Daarom dienen ze een compositie te vormen door dakkapel in lijn met de gevel te plaatsen en van schuine dakvlakken te voorzien.

Afhankelijk van de architectuur en de kleur van het metselwerk zijn de kozijnen wit, donkergroen, of donkergrijs.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet een solitaire boom in de voortuin worden geplant. Bij herontwikkeling van een bestaande kavel dienen beeldbepalende bomen behouden te blijven.



5.1 3 delen Lint

Het Lint start met het deel Noord, haaks op de 2e Bloksweg en kruist de Polderlaan, waar het Midden begint. Na de karakteristiek knik loopt dit stuk door tot de straat die plandelen A en B verbindt. Het laatste stuk, Park is nieuw, maar heeft wel het zelfde profiel.

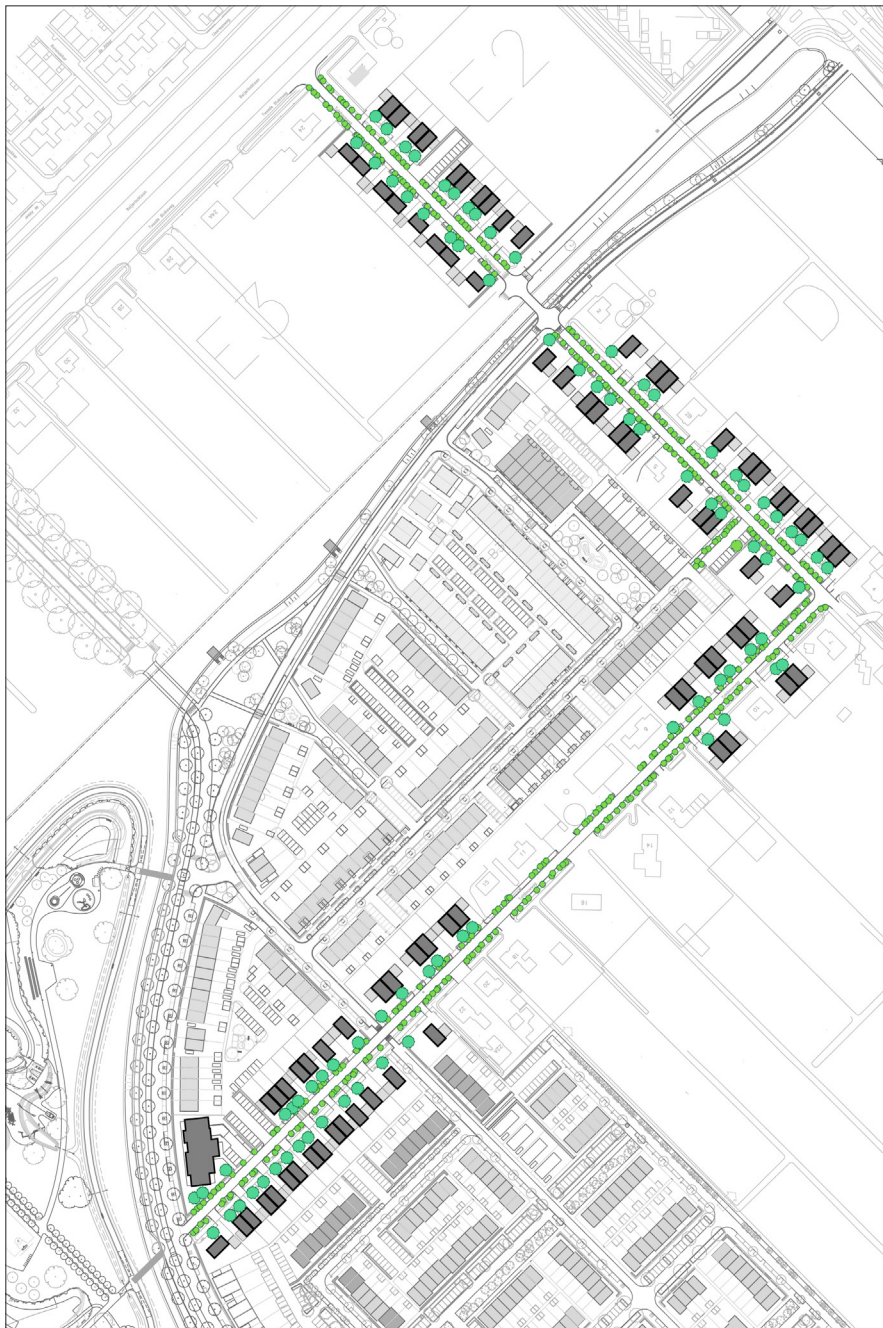
Het eerste deel, Noord, bestaat uitsluitend uit nieuwe woningen. De kavels aan de zuidzijde zijn breed. De bebouwing aan de noordkant is dichter, waardoor een parkeercoffer tussen de woningen nodig is.

Het vervolg, Midden, krijgt een afwisseling van bestaande en nieuwe huizen. Belangrijk daarbij is de volwassen beplanting in de royale tuinen. Hoewel de nieuwe kavels kleiner zijn, is het beeld groen door de diepte van de voortuinen.

Park is het laatste deel dat de verbinding met het centraal gelegen park maakt. De typologie met twee-onder-een-kapwoningen maakt een parkeercoffer noodzakelijk. Daarmee wordt het mogelijk het kenmerkende, landelijke, profiel van het Lint door te zetten.

Zo ontstaan drie variaties op het lint-thema, drie sferen binnen het landelijke kader. Dat speelt in op de ontstaansgeschiedenis en biedt extra keuzemogelijkheden voor de toekomstige bewoners.





5.2 erfgrenzen

Aan het Lint wordt het landelijke karakter mede bepaald door de tuinen; vooral de overgang van openbaar naar privé moet uitgesproken groen zijn.

De voortuinen aan de oostzijde van het Lint worden afgezoomd met een haag, de voortuinen aan de westzijde grenzen aan de sloot. De parkeerkoffers zijn omgeven door een plantstrook van hagen en klimopschermen. De voortuinen bieden ruimte voor een flinke boom, deze dienen de bewoners aan te planten. Hiernaast een opsomming van soorten waaraan wordt gedacht.

Het onderhoud van de hagen op eigen terrein, het onderhoud en de instanthouding van de eenvoudige grastaluds grenzend aan de sloot en de aanplant van de boom in de voortuin dienen te worden vastgelegd in de overeenkomst met de bewoners.

groenstructuur bomen



meerstammige bomen (3e orde grootte)



solitaire bomen op privé terrein

groenstructuur overig



diepe voortuinen



hagen op privé terrein



stroken bloemrijk gras



hagen rondom parkeerkoffer (openbaar)

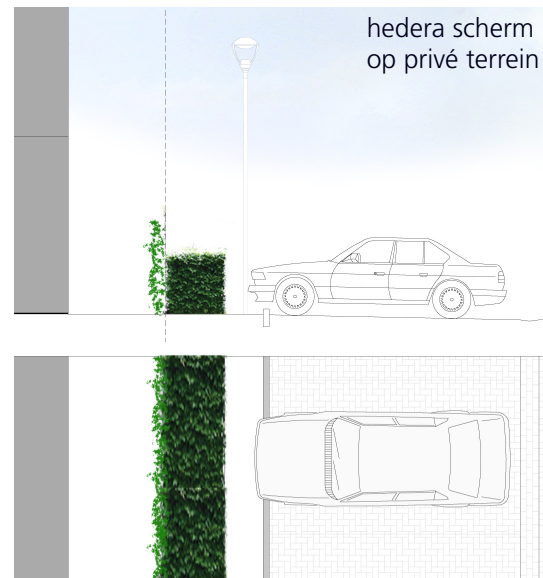


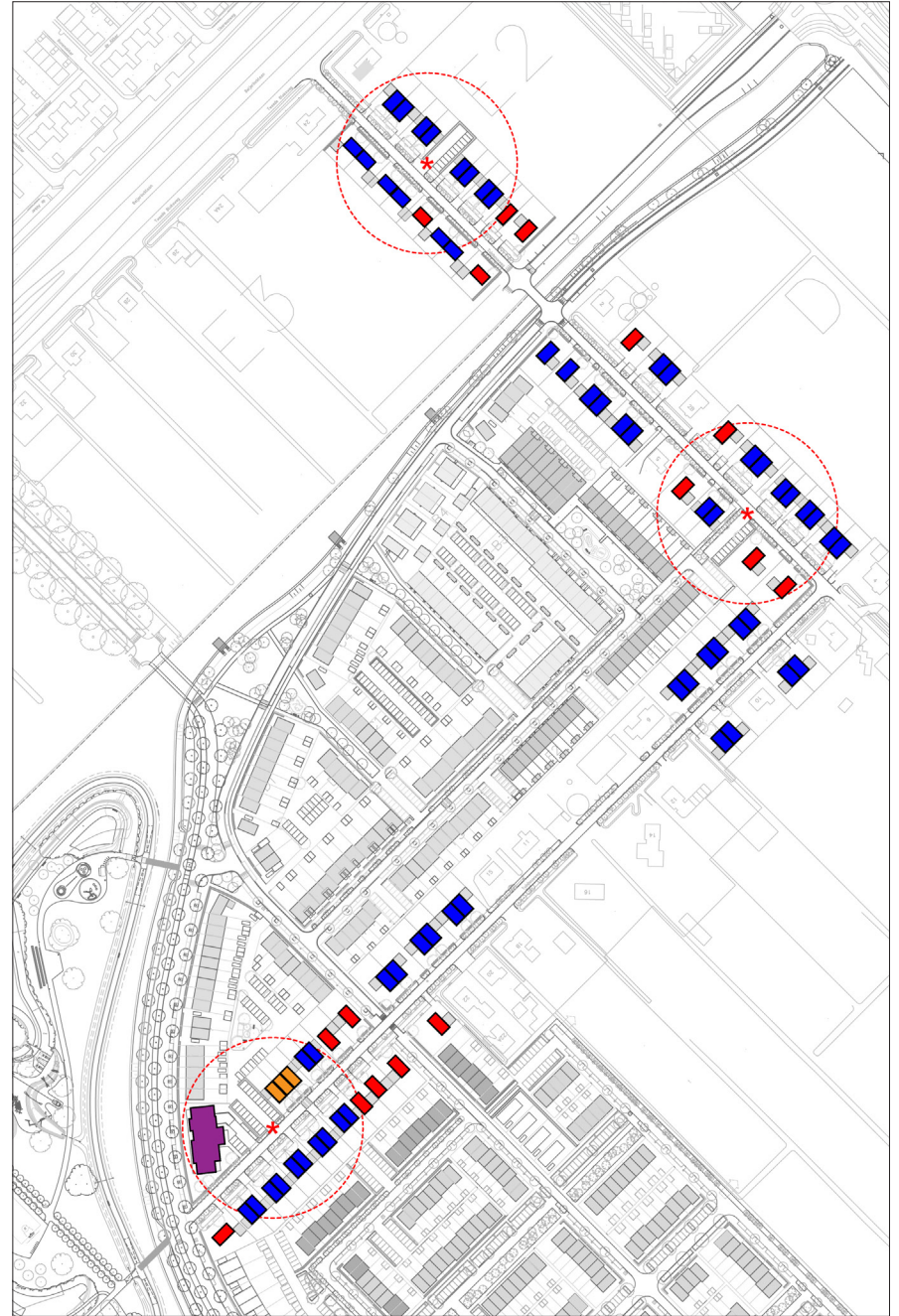
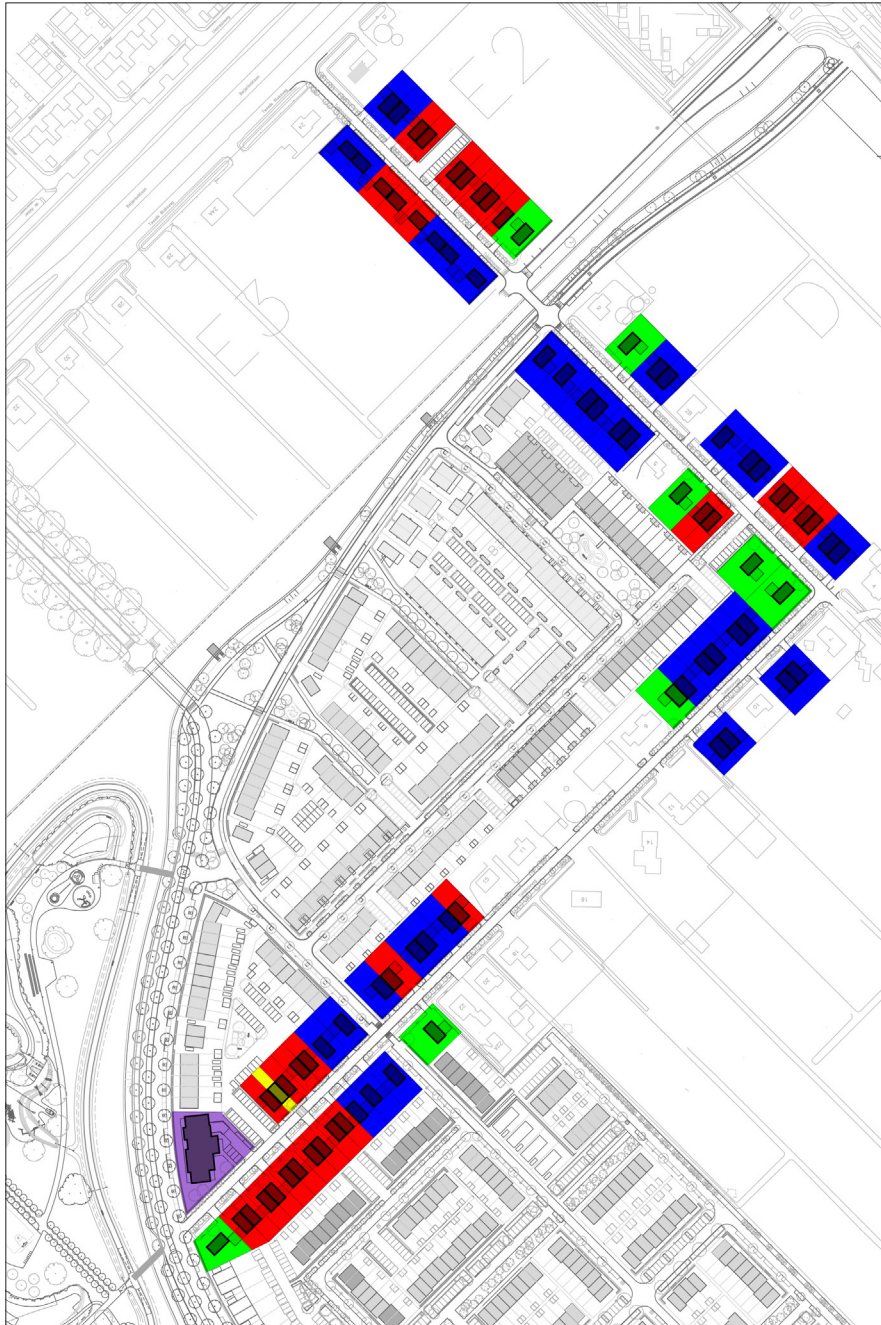
hedera scherm op privé terrein



grote solitaire boom in voortuin, deze dienen de bewoners aan te planten, gedacht wordt aan de soorten:

Acer platanoides 'Royal Red',
Aesculus pavia 'Atrosanguinea',
Catalpa bignonioides,
Catalpa x erubescens 'Purpurea',
Cornus controversa,
Davidia involucre var. vilmoriniana,
Juglans regia,
Koelreuteria paniculata,
Liquidambar,
Styraciflua 'Moraine',
magnolia kobus var. borealis,
Morus alba,
Paulownia tomentosa,
Prunus avium,
Tetradium daniellii,
Tilia mongolica





5.3 bebouwingspercentage

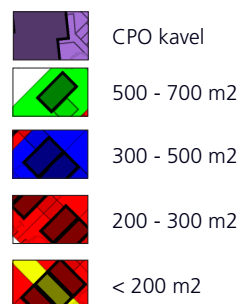
Om de huidige kleinschaligheid te bewaren zijn er alleen grondgebonden eengezinswoningen, twee- onder-een kapwoningen en in het deel Park een enkele drie-onder-een kapwoning langs het Lint toegestaan.

Bij kavelgrootte past een eigen bebouwingspercentage, vermeldt in de tabel hiernaast.

Kavels waar slechts één of geen parkeerplaats op eigen terrein kan worden gerealiseerd dienen binnen een straal van 50m van een parkeercoffer te liggen. Bij het uitwerken van de verkaveling dient de parkeerbalans (ook in delen) sluitend te zijn.

Een drie-onder-1 kap woning is een uitzondering die is uitsluitend in het deel Park, aan de noordzijde van het Lint mogelijk is (vanweg de sloot aan de zuidzijde).

kaveloppervlakten
(illustratieve verkaveling)

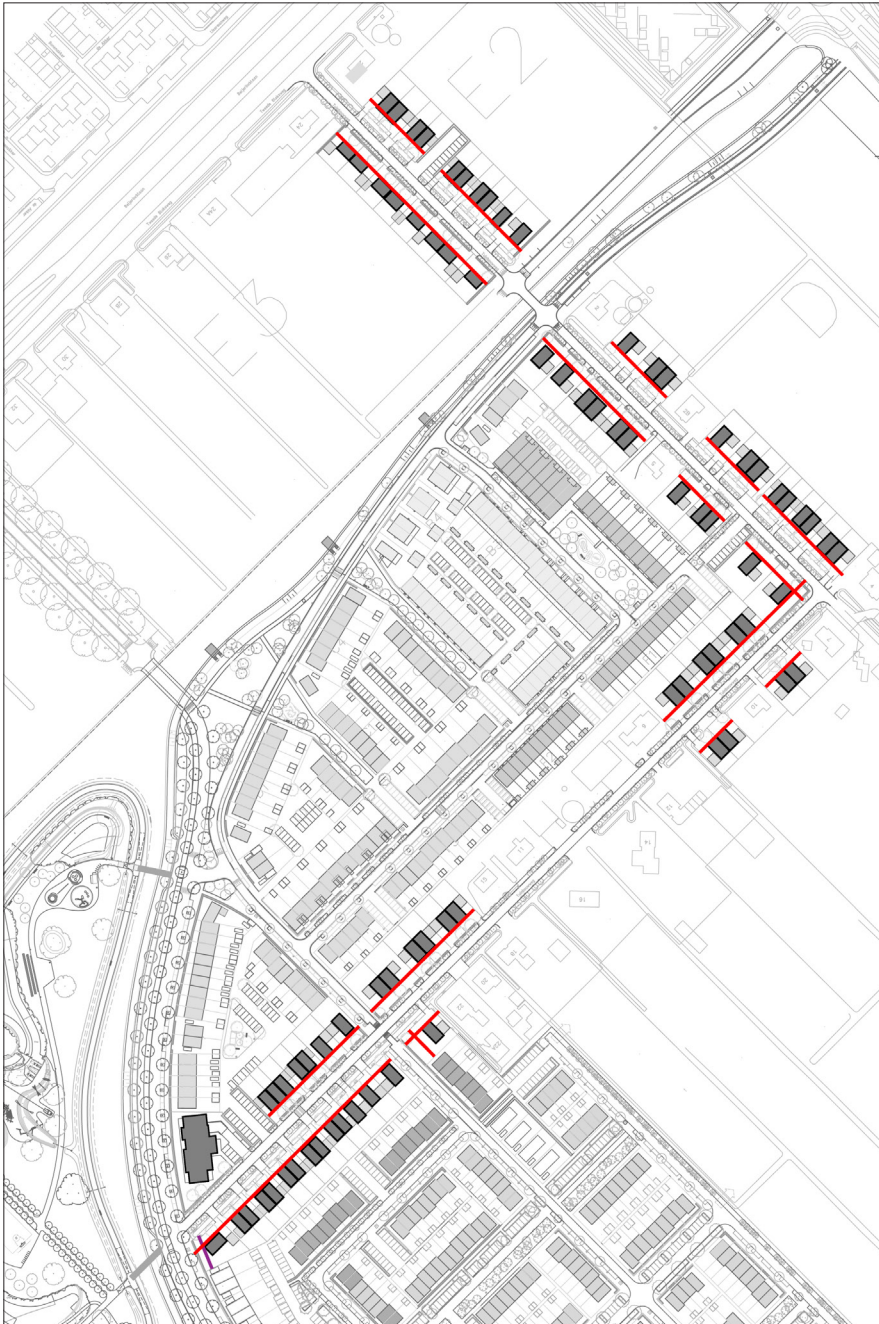


woningtypen
(illustratieve verkaveling)



bebouwingspercentage / maximale
footprint inclusief bijgebouwen

kavelgrootte	footprint bebouwing maximaal
> 900 m2	20 %
700 - 900 m2	175 m2
500 - 700 m2	25%
300 - 500 m2	30%
200 - 300 m2	35%
< 200 m2	40%



diepe voortuinen dragen bij aan het landelijke, groene karakter

rooilijnen



op minimaal 6m van de erfgrans



op minimaal 5m van de erfgrans
aan HIS

LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten

5.4 rooilijnen en verspringen

De diepe voortuinen dragen bij aan het landelijke, groene karakter van Lint. De verplichting een flinke boom in de voortuin te planten zorgt voor de voortzetting van het huidige groen karakter.

De rooilijn geeft de afwisselende posities van de woningen aan. De afstand van de voorgevel tot de erfgrans is minimaal 6 meter. In het verkavelingsplan zijn ook de verspringen rooilijn illustratief aangegeven. De dwingende regel is bouwvolumes om en om minimaal 1m te laten verspringen. Dit is van belang voor het informele, landelijke beeld.

Op kavels met vrijstaande bebouwing dient het hoofdvolume niet minder dan 2m uit de erfgrans te staan, waarbij een twee-onder-1 of drie-onder-1 kap woning gezien wordt als één hoofdvolume. In deelgebied midden is dit niet minder dan 3m uit de erfgrans.

Bijgebouwen liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw, minimaal 5 meter ten opzichte van de voorgevellijn, zodat parkeerruimte naast de woning ontstaat. Zo staat de auto enigszins uit het beeld.

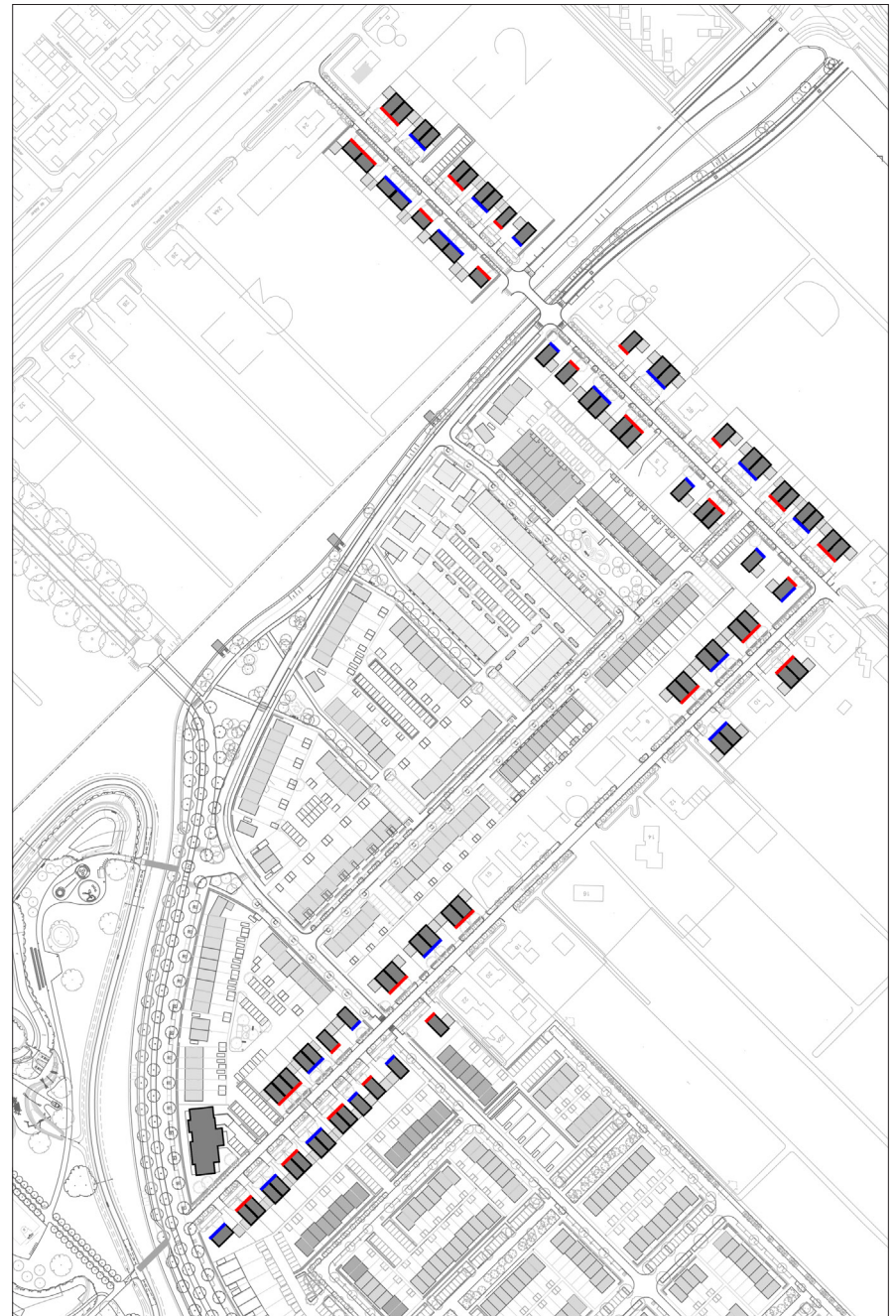
straatbeeld
(illustratieve verkaveling)

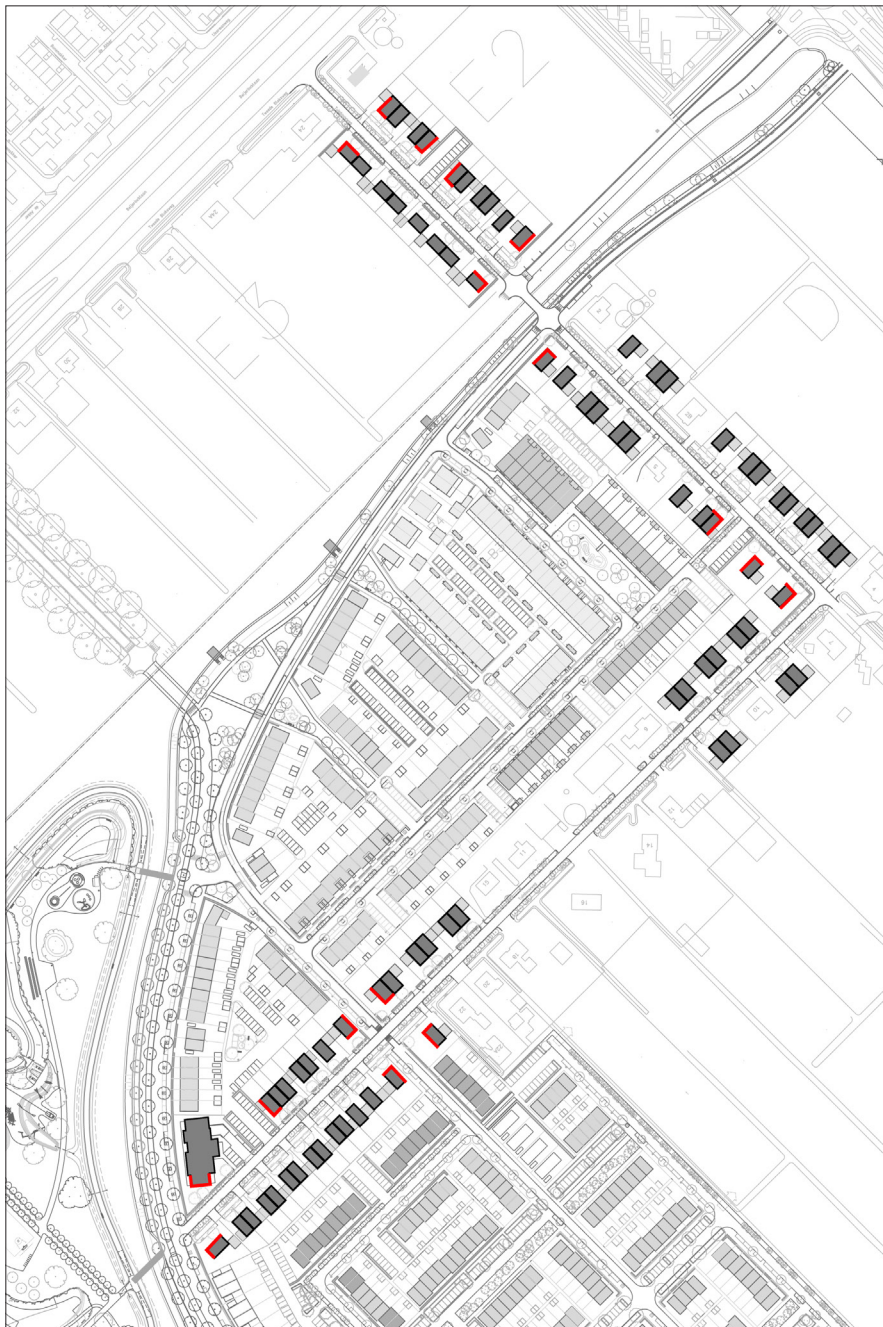


minimaal 7m uit erfgrans



minimaal 6m uit erfgrans





straatbeeld, hoekaccenten



bijzondere hoekwoning

5.5 straatbeeld, hoekaccenten

Woningen hebben een voorzijde aan de Tuinbouwweg en op de hoeken ook een oriëntatie op de kruisende straat.

Bijgaand schema geeft de stedenbouwkundige regels aan waar een bijzondere uitwerking van de hoekwoning nodig is. Hier heeft de woning een tweezijdige oriëntatie; dit kan bijvoorbeeld door de kap te draaien of een erker toe te voegen. Om de tuin groen te houden, dienen inritten en garages op de hoeken vermeden te worden. Het beeld overhoeks is bepalend voor de beleving van het blok.



het beeld overhoeks is bepalend voor de beleving van het blok

BIJLAGEN

01 plankaart

02 opgewerkte plankaart inclusief omgeving

A1 1:1000

A3



PARKTRIANGEL
WADDINXVEEN

LODEWIJK **BALJON**
landschapsarchitecten

