



STEDENBOUWKUNDIG KADER **BEUKENHOF**

14 APRIL 2022

- 1 Ambities en doelen
- 2 Ruimtelijke analyse
- 3 Stedenbouwkundig kader

- Plankaart
- Programma
- Ruimtelijke randvoorwaarden
- Beeldkwaliteit
- Voorbeeld massa

Dit ambitiedocument is met zorg samengesteld door het project- en kwaliteitsteam Sleutelkwartier, in samenwerking met Steenhuis Bukman Architecten en Delva Landscape Architects.

1. Ambitie en doelen Sleutelkwartier



Het Sleutelkwartier heeft grote ambities. Het wil een jonge, meer stadse, kleurrijke en creatieve doelgroep behouden, terughalen en aantrekken om meer levendigheid, gezelligheid en dynamiek te brengen in het Sleutelkwartier. Dit ambitiesdocument beschrijft de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de Beukenhof. Het vormt daarmee een inspiratie voor zowel nieuwe partijen (ontwikkelaars) als gevestigde ondernemers, bewoners en andere betrokkenen. Daarnaast wordt dit document als aanvullend kader op de Welstandsnota vastgesteld.

De ontwikkeling van de Beukenhof brengt kwaliteit, eenheid en samenhang in dit deel van het Sleutelkwartier. Het geeft de entree van Waddinxveen, via de karakteristieke hefbrug, de uitstraling die daarbij past.

Maar we ambiëren ook levendigheid. Voor de ingang van het gemeentehuis komt een ruim, groen ingericht park dat inwoners verbindt en informele ontmoetingen stimuleert. Tegenover het gemeentehuis, aan de andere kant van het plein is ruimte voor een nieuw appartementencomplex. Met een gemengd woonprogramma en een levendige plint.

Gemeentelijk beleid, ontwikkelingen en visies



Branding en kavels binnen het Sleutelkwartier



De in 2017 vastgestelde Ontwikkelvisie Station tot Brug-gebied

Sleutelkwartier De Beukenhof valt binnen het programma Sleutelkwartier, het gebied tussen de Hefbrug en het station. Daar zullen conform de ontwikkelvisie 10 locaties ontwikkeld worden en het doel is om meer eenheid, samenhang en kwaliteit te maken.

Daarbij wordt, met respect voor het dorpse karakter, een meer stedelijke sfeer opgezocht in Waddinxveen. Ontmoeting en reuring staan daarbij centraal, om een meer stedelijke doelgroep te behouden en/of aan te trekken.

Huidig beleid gemeente Waddinxveen

Bij het opstellen van dit document is voortgeborduurd op het huidige beleid van de gemeente Waddinxveen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende visie- en beleidsdocumenten:

- Ontwikkelvisie Station tot Brug-gebied (2017)
- Marktonderzoek Station tot Brug-gebied (2016)
- Brandletter Sleutelkwartier (2019)
- Welstandsnota gemeente Waddinxveen (2015)
- Inrichtingsplan openbaar gebied door Delva Landscape Architects (2021).

2. Ruimtelijke analyse



Locatie de Beukenhof, met zicht op gemeentehuis.

Historie



rond 1800 → eind 19e eeuw → 2018

Gemeente Waddinxveen is ontstaan uit drie kernen. Omstreeks 1870 werden de gemeenten Noord-Waddinxveen (rond de Dorpsstraat), Zuid-Waddinxveen (rond de brugkerk) en een deel van gemeente Broek, Thuil en 't Weegje (rond de Sint Victorparochie) samengevoegd. De Kerkweg was toen al een belangrijke verbinding tussen Noord- en Zuid-Waddinxveen.



Hier bouwden vele notabelen hun statige woningen, waaronder in 1866 burgemeester G.W.C. van Dort Kroon. Deze eerste burgervader van de nieuw gevormde gemeente Waddinxveen liet de statige burgermeesterswoning “De Beukenhof” bouwen, waaraan deze locatie nu nog zijn naam ontleent. Zijn zoon G. van Dort Kroon, die van 1910 tot 1920 burgermeester was, heeft er gewoond. De villa is uiteindelijk in 1969 gesloopt.

Omgeving en bebouwing



De Beukenhof is een aantrekkelijke locatie in het centrum van Waddinxveen. Aan de noordkant grenst de Beukenhof aan de Kerkweg-Oost, één van de entrees van het dorp. Aan de zuidkant wordt de Beukenhof begrenst door de Stationsstraat. Oostelijk van de locatie, op zo'n 100 meter afstand, loopt de rivier de Gouwe en wordt de rivier overbrugd door de voor Waddinxveen zo karakteristieke hefbrug. Station Waddinxveen ligt op ongeveer 400 meter ten westen van het plangebied.

De Beukenhof ligt in het hart van het Sleutelkwartier, vlak naast het nieuwe gemeentehuis van Waddinxveen (2018).

 Plangebied De Beukenhof

Omgeving en bebouwing



Gemeentehuis Waddinxveen



Kerkweg-Oost: pastorie en villa Sonnevanck



Theo Thijssenschool en Brugkerk



Kerkweg-Oost: wandbebauwing richting brug



Entree Gemeentehuis



Hefbrug over De Gouwe



Bebouwing langs de Stationsstraat



Bebouwing langs de Julianastraat



Rondom de Beukenhof bevinden zich enkele karakteristieke gebouwen en bouwwerken. Aan de Kerkweg-Oost zijn dit o.a. de hefbrug, de Brugkerk, de Theo Thijssenschool, villa Sonnevanck en het gemeentehuis van Waddinxveen. Aan deze noordkant van het plangebied bevinden zich verder diverse horeca en winkels. Aan de westkant van de Beukenhof naast het gemeentehuis is een groot parkeerterrein. Zuidelijk van de locatie, aan de Stationsstraat bevindt zich een wat kleinschaliger woonmilieu met vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

3. Het stedenbouwkundig kader



Nieuwe woningen met ruimte om te werken. Gevels die levendigheid brengen in het straatbeeld. Dit alles met een groen en parkachtig plein met een jeu de boulesbaan en gezellige zitjes op fijn grind. Dat sfeertje!

Schetsidee invulling

Opbouw plan

Park Beukenhof Er komt een park voor het gemeentehuis. Daarnaast loopt een fietspad van de Stationsstraat tot de Kerkweg - Oost. DELVA Landscape Architects heeft een ontwerp gemaakt.

Bebouwing direct aan het park. Met de voorkanten gericht op het park, de Kerkweg-Oost en de Stationsstraat.

Parkeerplaats Het parkeerterrein voor het gemeentehuis verplaatst naar de Stationsstraat. Hier komen ten opzichte van de oude situatie meer parkeerplaatsen.

Achterterrein Het achterterrein wordt ontsloten via een eenrichtingsweg, met de entree aan de Kerkweg-Oost en uitgang aan de Julianastraat. Op het achterterrein zijn in totaal 41 parkeerplaatsen voorzien waarvan 15 parkeerplaatsen voor de naastgelegen schoenwinkel en praktijk zijn gereserveerd.



	bebouwing		stoep		plangrens
	prive, tuinen voorzien van hagen		bestrating t.p.v entrees en publieke functies		parkeervakken schoenwinkel
	publiek, groene borders				

Aansluiting Kerkweg-Oost

Voor de publieke/commerciële functies die grenzen aan de Kerkweg-Oost is bestrating voorzien die zich in materialisatie onderscheidt van de stoepen. Aan de Kerkweg-Oost zijn twee gemetselde mee-ontworpen plantenvakken haaks op de gevel voorzien voor een groen straatbeeld. Deze vakken markeren verder de buitenruimte, zorgen ervoor dat voetgangers niet afsnijden over deze ruimte en maken deze geschikt voor diverse activiteiten (terras, buitenatelier, bankje). Op hoek van de bebouwing aan het Park komt geen plantenbak voor een vrij zicht op de gevel.

Tuinen De tuinen, net als de publieke borders, zijn een buffer tussen de publieke en private ruimte en dienen als zodanig kwaliteit te hebben voor beiden. Ze dienen te zijn voorzien van een uniforme erfafscheiding in de vorm van een doorgaande beukenhaag met een gelijke hoogte (maximaal 1 meter). Van de tuinen mag maximaal 50% worden bestraat. Er zijn geen schuttingen toegestaan. Om de privacy tussen verschillende buitenruimtes te waarborgen wordt hier ook een beukenhaag toegepast.

Groene bufferzone Tussen de nieuwe bebouwing en de woningen aan de Julianastraat is een groene bufferzone voorzien. De inrichting hiervan gebeurt in overleg met de bewoners van de bestaande woningen en groenbeheer van de gemeente Waddinxveen.

Park Beukenhof



Naast de nieuwe bebouwing wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Het huidige parkeerterrein voor het gemeentehuis verschuift naar de Stationsstraatzijde, waardoor er ruimte ontstaat voor een autovrij plein, met veel ruimte voor groen, bankjes en een waterpartij.

Tussen dit nieuwe park en de Beukenhof komt een nieuw fietspad in twee richtingen. Daarnaast wordt de Stationsstraat gedeeltelijk heringericht.

Architectenbureau DELVA Landscape Architects heeft een ontwerp voor de publieke ruimte rondom het gemeentehuis gemaakt.



Bij het plein een zitje waar je lekker kunt neerstrijken terwijl de kinderen op ontdekking gaan.

Programma

Op deze locatie zijn maximaal 25 appartementen voorzien. Daarnaast biedt de begane grond langs de Kerkweg-Oost ruimte voor publieke of commerciële functies.

Ongeveer 60% van de woningen valt in de categorie goedkope koop. Circa 30% valt in de categorie middeldure koop en circa 10% is dure koop.

Met de nieuwbouw willen we vooral de jonge, Waddinxveense starter behouden en creatieve bedrijvigheid aantrekken.

- commerciële ruimte
- woningen
- bergingen
- bestrating t.p.v entrees en publieke functies
- prive, tuinen voorzien van hagen
- publiek, groene borders



Mogelijke invulling programma begane grond



1e verdieping

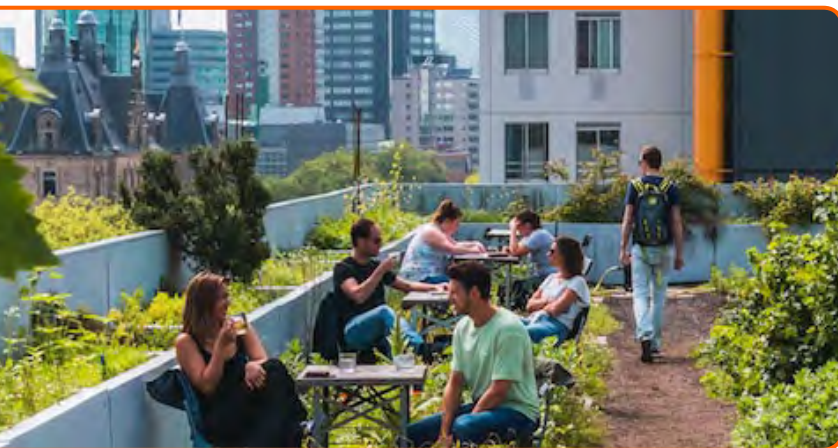


2e verdieping



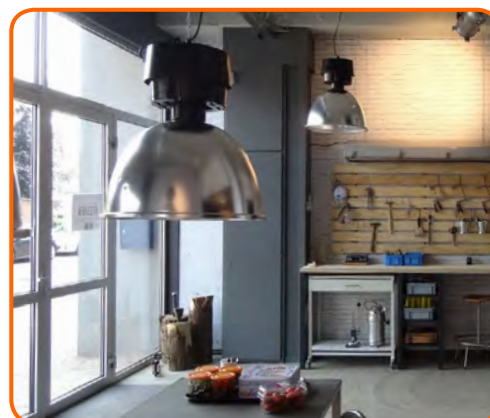
3e verdieping

Het aantrekken van een jonge, dynamische doelgroep



Het Sleutelkwartier - en daarmee ook de Beukenhof - wil een jonge, dynamische doelgroep aantrekken. Eigenwijs, creatief en energiek. Mensen die een plek nodig hebben om wonen en werken te combineren, waar ruimte is voor ontmoeting, maar ook bijvoorbeeld een berging voor de bakfiets.

Het creëren van levendigheid aan de Beukenhof

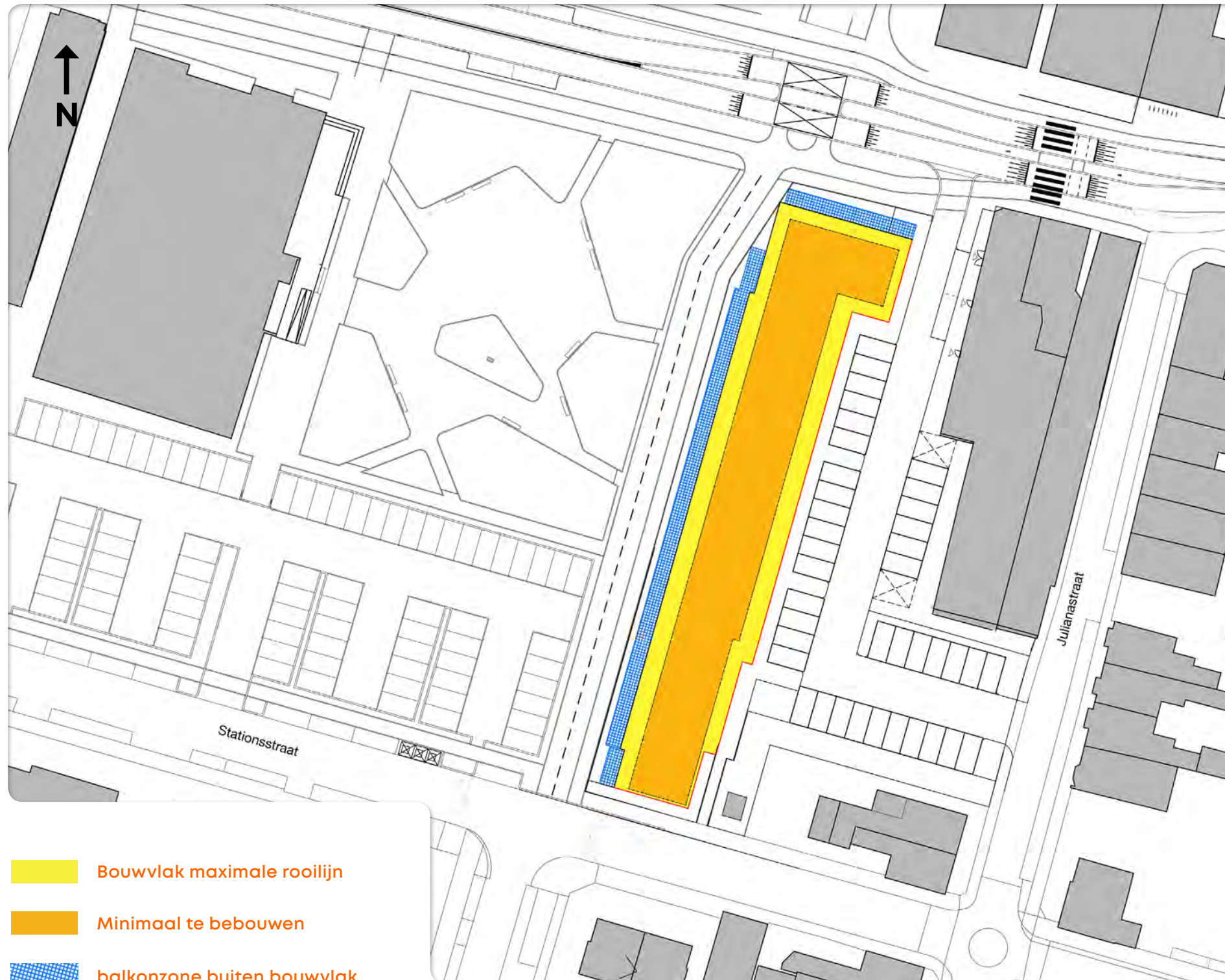


SLEUTELKWARTIER wil creatieve bedrijvigheid aantrekken. De buurt waar je heen gaat als je op zoek bent naar iets bijzonders, iets unieks dat mensen zelf hebben gemaakt. In het Sleutelkwartier vind je passie, creativiteit, kwaliteit en dingen met een verhaal.

Voorkeur type ondernemer de Beukenhof

- Schoenenmaker en -lapper Bremmer
- Naaiatelier
- Kledingontwerper
- Fietsenmaker (misschien citypoint van grote fietsenzaak aan de rand van Waddinxveen)
- Meubelmaker
- Tatooshop
- Barbershop
- Architect
- Nagelstudio

Ruimtelijke randvoorwaarden



Bouwvlak De bebouwing op deze locatie vormt een belangrijke hoek van het bouwblok. Het heeft een prominent gezicht aan de Kerkweg-Oost en de openbare ruimte voor het gemeentehuis. Het gebouw vormt één aangesloten bouwmassa. De gevels bevinden zich tussen de minimale en maximale rooilijnen zoals hiernaast aangegeven. De kopgevels aan de Kerkweg-Oost en aan de Stationsstraat dienen als alzijdig te worden uitgevoerd om een goede aansluiting met de omgeving te maken.

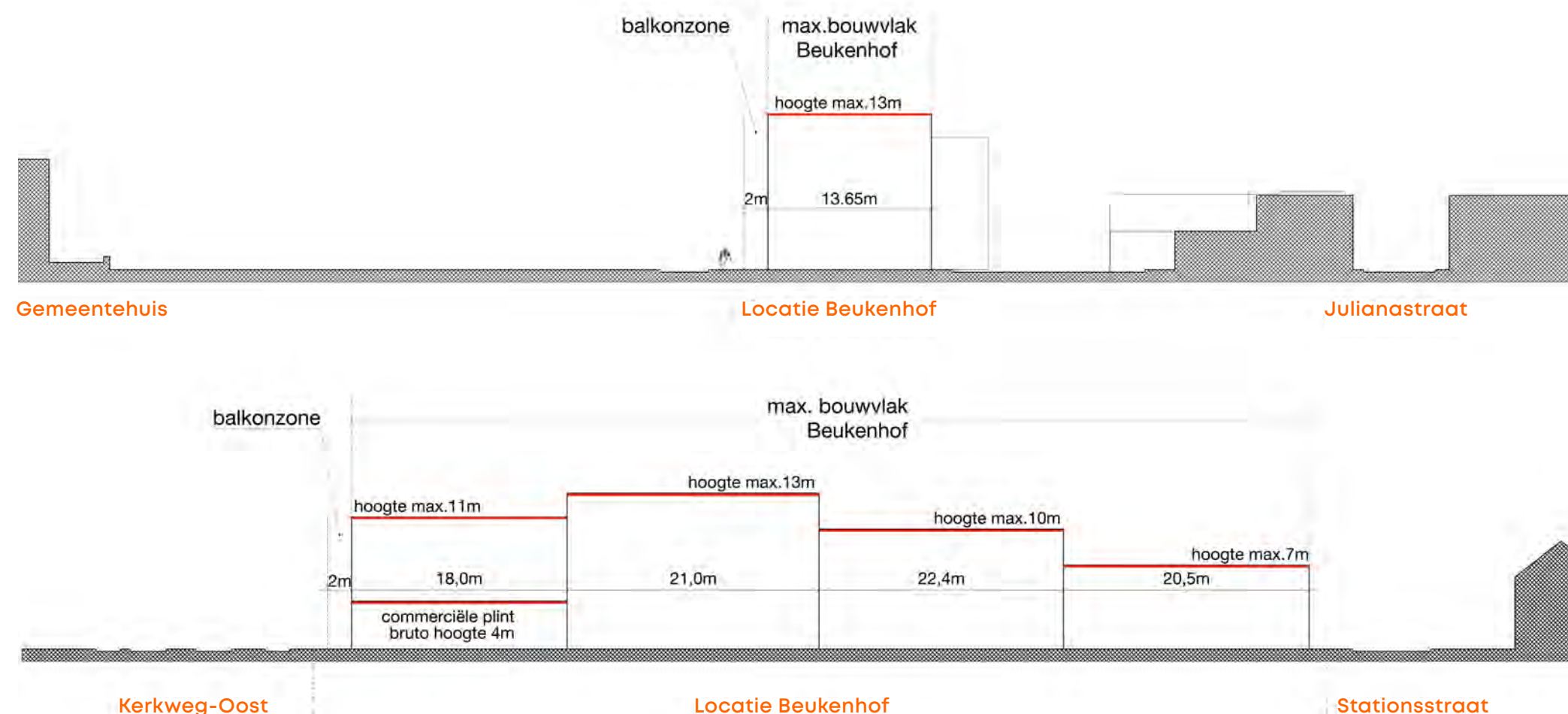
Aan de Kerkweg-Oostzijde dient minimaal 30% van de gevel aan de buitenste rooilijn te raken. Aan de parkzijde mag maximaal 30% de buitenste rooilijn raken. Balkons die buiten het bouwvlak steken blijven binnen de aangegeven "balkonzone" en dienen vrijhangend te zijn.

Geleding en korrelgrootte Om aan te sluiten bij de schaal van het bestaande deel van het stadsblok streven we naar een duidelijke korrelgrootte, van tussen de 7 en 12 meter breed. Deze geleding dient met verspringingen van minimaal 0,3m in de gevellijn versterkt te worden. Om de speelruimte te bepalen zijn een minimum en maximum rooilijn gegeven.

Ontsluiting De hoofdingang(en) van de woningen dienen aan de Kerkweg-Oost of het openbare gebied voor het gemeentehuis te liggen. Dit bevordert de kwaliteit van het straatbeeld en de woonervaring van de bewoners. Een secundaire ingang bevindt zich aan het achterterrein waar het grootste deel van de parkeergelegenheid ligt. In het ontwerp moet veel aandacht zijn voor sociale veiligheid. Woningen dienen een goede oriëntatie op het openbaar gebied te hebben.



— maximale bouwhoogte



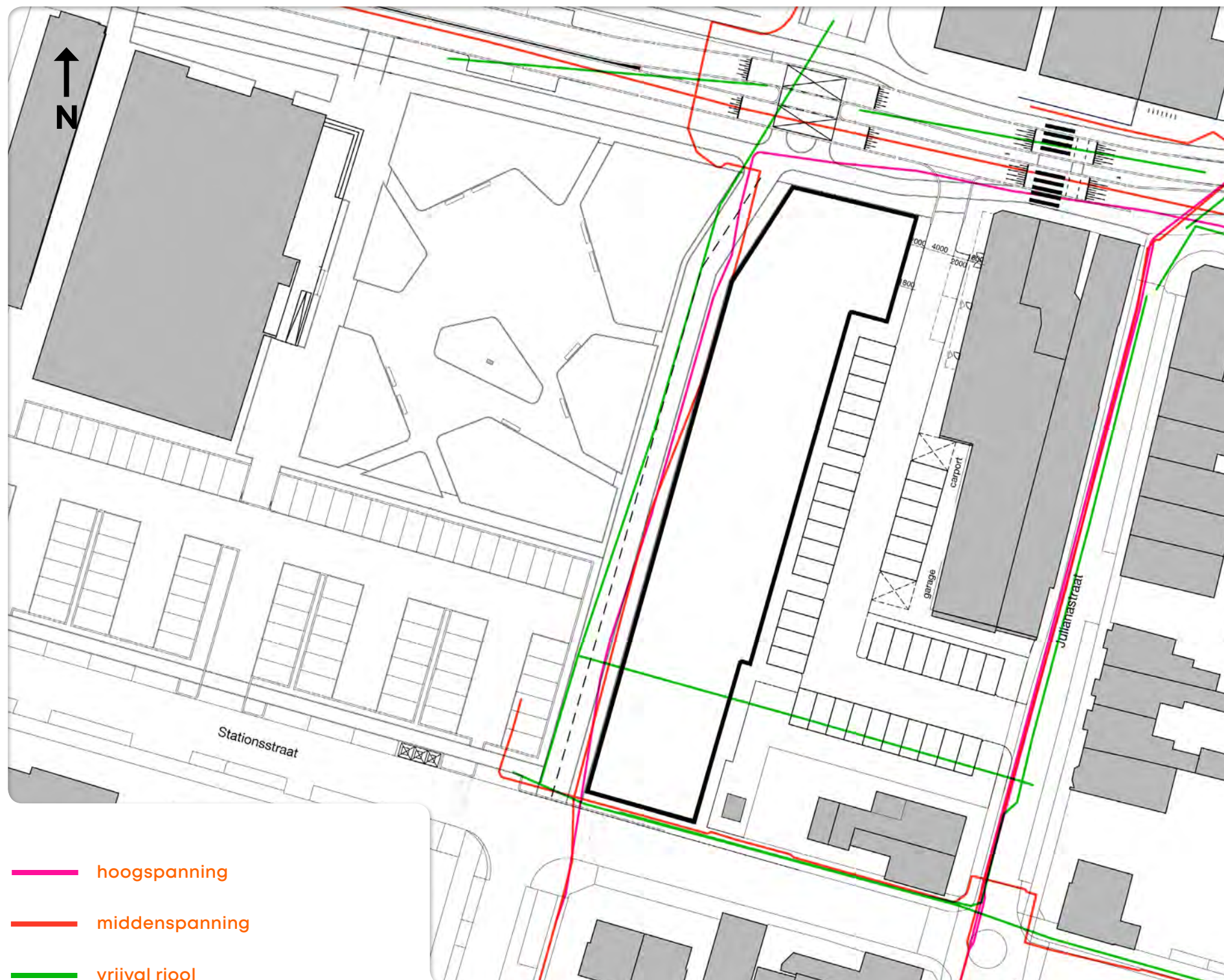
Bouwhoogte Aan de Kerkweg-Oost is de verdiepingshoogte van de begane grond hoger, ten behoeve van de publieke of commerciële functies. Het middelste portiekblok is een bouwlaag hoger waardoor het bouwdeel een krachtiger postuur heeft naar de open ruimte van het park. Het blok aan de Stationsstraat is juist een verdieping lager om beter aan te sluiten bij de bouwhoogten/goothoogten aan de Stationsstraat en om inbreuk op de privacy van de burens te beperken.

Er worden in het plan 4 maximale bouwhoogtes aangehouden. Aan de Kerkweg-Oost is de maximale bouwhoogte 11m., om hier aan te sluiten op de schaal van de omliggende bebouwing. Aan het park past een wat

grotere schaal van maximaal 13m. hoogte. Vervolgens loopt de hoogte trapsgewijs af van max. 10m. naar max. 7m. om daar weer aansluiting te vinden bij de kleinschalige bebouwing aan de kant van de Stationsstraat. Zie doorsnedes hiernaast voor de maximale hoogtes. In afwijking van de bouwregels in het bestemmingsplan is bepaald dat er op maximaal één aanduidingsgrens kan worden afgeweken met 2 meter. Op die manier is er dus de gewenste flexibiliteit in de (aanduidings)grens van de bouwhoogtes.

Aan de zijde van de Kerkweg-Oost heeft het gebouw een commerciële plint met woningen daarboven. Deze plint krijgt een bruto verdiepingshoogte van minimaal 4m. Het middelste portiekblok is een bouwlaag hoger

waardoor het bouwdeel een krachtiger postuur heeft naar de open ruimte van het park. Het blok aan de Stationsstraat is juist een verdieping lager om beter aan te sluiten bij de bouwhoogten/goothoogten aan de Stationsstraat en om inbreuk op de privacy van de burens te beperken.



Kabels en leidingen Hiernaast zijn enkele belangrijke kabels en leidingen aangegeven. Voor een volledig beeld dient een Klic-melding gedaan te worden. Het bouwvlak is mede bepaald door de aanwezigheid van de hoogspanningskabel. Binnen een afstand van 4m. waarvan, niet gebouwd of gefundeerd kan worden. Zoals eerder aangegeven kunnen balkons tot 2m. uitkragen in de balkonzone. vanwege bovengenoemde kabel mogen deze niet gefundeerd worden buiten het bouwvlak. Zij dienen aan het gebouw te hangen.

Onder het perceel loopt een bestaand vrijval rioolleiding. Voor deze leiding zal een erfdienstbaarheid opgesteld worden. Voor de start van de bouw zal de gemeente dit riool nog vernieuwen.

Geluidshinder De Beukenhof ontwikkellocatie is deels geluidsbelast. Hiervoor verwijzen wij naar het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plan Beukenhof Waddinxveen' van ODMH. Dit rapport behandelt, onder andere, de te volgen hogere waarden procedure en de voorwaarden (te nemen maatregelen) die aan dat besluit verbonden zullen worden.

Het voorbeeldmodel dat in deze publicatie op enkele plekken te zien is, is een massastudie en materialenstudie om mogelijkheden van geleiding en differentiatie toe te lichten en een indicatie van gebruiksoppervlakten te krijgen. Hierin zijn nadrukkelijk nog geen eventuele maatregelen meegenomen die uit het hogere waardenbesluit vloeien.

Beeldkwaliteit | stijl



De architectuur van de nieuwbouw is eigentijds en ingetogen, waarbij op subtiële wijze aangesloten wordt op de bestaande bebouwing in de omgeving. Een verfijnde detaillering is daarbij essentieel, waarbij met kleinschalige en ambachtelijke details naar de context of historie verwezen wordt.

Om aan te sluiten bij de schaal van het bestaande deel van het stadsblok streven we naar een duidelijke korrelgrootte, tussen de 7 en 12 meter breed. Deze mag uitgevoerd worden met een grote variatie in vorm, materiaal en kleur, maar de verschillen kunnen ook subtieler tot stand komen.

Beeldkwaliteit | gevels



Materialen en kleuren hebben een warme en natuurlijke uitstraling, waarbij in hoofdzaak rood- en bruintinten toegepast worden. Incidenteel zijn hierbij lichte accenten in de vorm van keimwerk of anderszins mogelijk. Voor de Beukenhof is gekozen voor een materialisering voornamelijk in baksteen om een goede aansluiting op de omgeving te maken. Er worden verder uitsluitend duurzame, mooi verouderende materialen toegepast als natuursteen, hout, glas en metaal. De gevels worden gedifferentieerd uitgewerkt met bijzondere metselwerkverbanden, wisselende neggematen, verschillen in voegwerk, relief etc. Beton mag spaarzaam worden toegepast voor bijvoorbeeld balkons, kaders, afdekkers en dakranden.

Dichte gevelvlakken dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden. Daar waar gesloten gevelvlakken onvermijdelijk zijn (bijvoorbeeld bij bergingen) dienen deze geveldelen verlevendigd te worden met verbijzonderingen in de gevel of toepassing van een groene gevel.

Bijzondere aandacht dient te gaan naar de privacy zorgen die bestaan bij de bewoners van de belende woningen op de hoek van de Julianastraat en Stationsstraat. Aan deze zijde is een te open gevel niet gewenst.

Beeldkwaliteit | entree



Entrees dienen te worden benadrukt met bijvoorbeeld een bijzonder metselwerkverband, een grotere hoogte, een luifel of een overkapping. Er dient veel aandacht te zijn voor (sociale) veiligheid en toegankelijkheid.

Beeldkwaliteit | Daken, dakterrassen, kozijnen



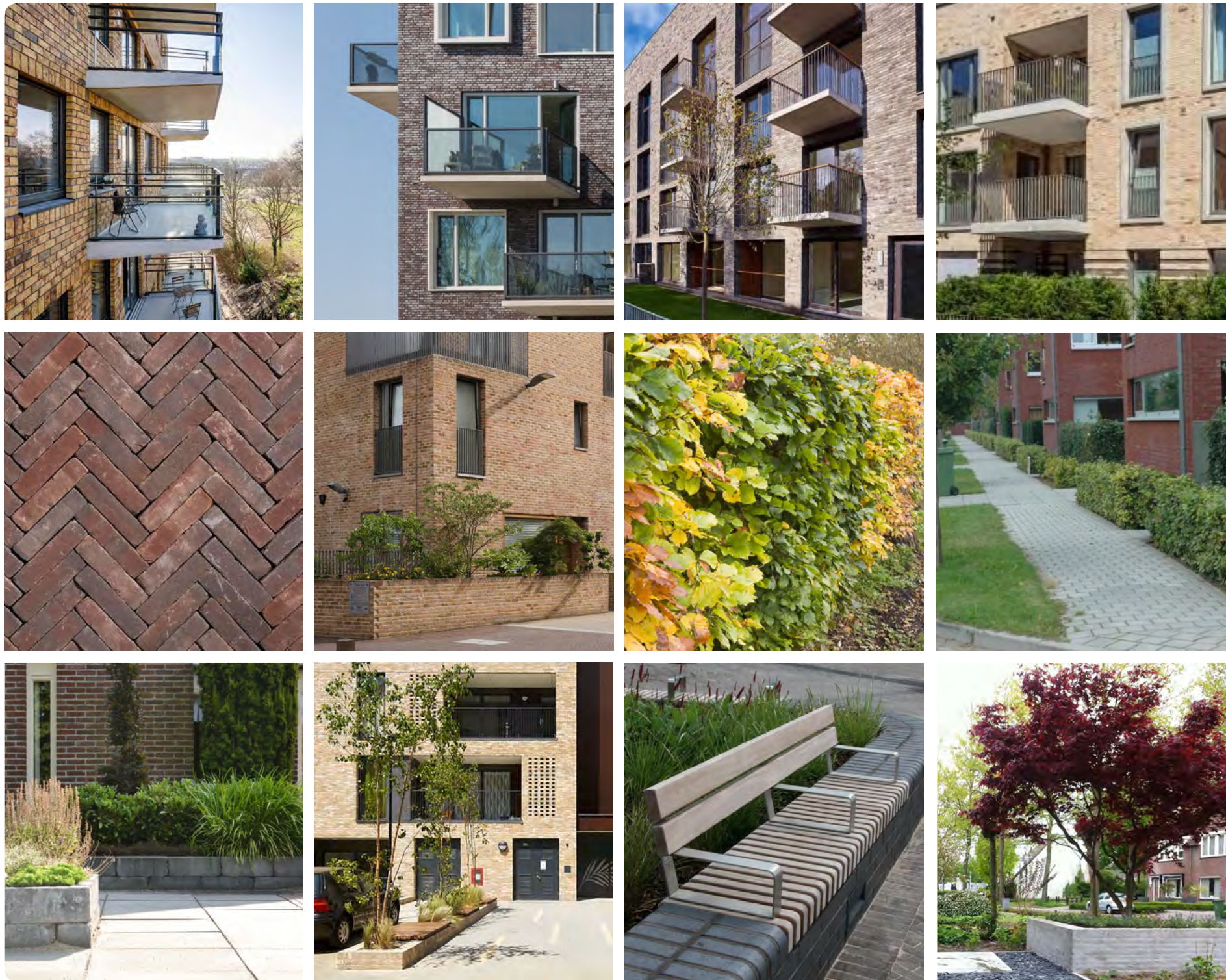
Dakvorm Het appartementengebouw heeft een plat dak, wat aansluit bij het naastgelegen pand en het gemeentehuis en bijdraagt aan het behalen van de duurzaamheidseisen. Op enkele plekken wordt een schuin dakvlak met een steile helling toegepast t.b.v. een gevarieerd beeld en aansluiting met de woningen aan de Stationsstraat.

Daken Platte daken worden, waar mogelijk, voorzien van zonnepanelen en groene daken. Hier en daar wordt een schuin dak toegepast om een grotere variatie in het beeld te krijgen. Schuine daken zijn bekleed met zink of keramische pannen. Aan de koppen van het gebouw is het belangrijk dat het dak overhoeks wordt doorgezet (plattendak cq schuindak). Eventuele dakkapellen dienen in de architectuur meeontworpen te worden.

Dakterrassen Dakterrassen dienen groen te worden aangekleed.

Kozijnen De voorkeur gaat uit naar houten kozijnen. Aluminium kozijnen met een mooie profilering kunnen als alternatief worden toegepast.

Beeldkwaliteit | Balkons, terreininrichting



Balkons Balkons aan de Kerkweg-Oost krijgen een gesloten borstwering, aan de parkzijde zijn deze meer open/transparant. Het ontwerp van de privé buitenruimtes / balkons en bijbehorende afscheidingen, dient zodanig uitgevoerd te worden dat bewoners niet de behoefte voelen zelf afscheidingen toe te voegen, zoals het vervlechten van doeken in spijlenhekwerken.

Terreininrichting De overgang privé-openbaar is zorgvuldig en duurzaam vormgegeven. Aan de Kerkweg-Oost zijn twee gemetselde mee-ontworpen plantenvakken haaks op de gevel voorzien voor een groen straatbeeld. De privé tuinen van de woningen worden door lage beukenhagen afgescheiden van de entreegebieden, van de publieke ruimte en van elkaar. Zo ontstaat een uniform groen beeld aan de kant van het park.

Waar het bouwvlak raakt aan de kavelgrens, in de noord-westhoek, dient extra aandacht aan de overgang publiek-privaat besteed te worden. Het binnenterrein moet zorgvuldig en aantrekkelijk vormgegeven zijn met lage hagen, plantvakken, gevelbegroeiing en dergelijke. Daar waar dichte bestrating onvermijdelijk is, keramische klinkers toepassen.

Voorbeeld massaopbouw







Referentielijst geciteerd beeldmateriaal,
per pagina, van links naar rechts, van boven naar beneden:

pagina	architect/ontwerper/producent	project	bron	fotograaf
p18	LEVS architecten	Turfstraat, Arnhem	https://www.levs.nl/projecten/turfstraat	
	LEVS architecten	Lewehof, Uithuizen	https://www.levs.nl/projecten/lewehof	
	Steenhuis Bukman Architecten	Marnixstraat, Crooswijk, rotterdam	https://steenhuisbukman.nl	
	Geurst & Schulze architecten	Parkkwartier, Katendrecht, Rotterdam	https://www.geurst-schulze.nl/woningbouw/parkkwartier-katendrecht-rotterdam/	
	Bedeaux de Brouwer Architecten	Gasthuiskwartier, 's-Hertogenbosch	https://www.bedauxdebrouwer.nl/Werk/1688/Gasthuiskwartier-s-Hertogenbosch	
p19	Steenhuis Bukman Architecten	Vleuterweide, Leidsche Rijn, Utrecht	https://steenhuisbukman.nl	Stefan Müller
	Buro Kade	Westwijk, Amstelveen	https://www.burokade.nl/projecten/mc-westwijk/	
	goedkopebeukenhaag.nl	beukenhaag	https://www.goedkopebeukenhaag.nl/	
	Office Winhov	Het Paradijshof, Nieuw Crooswijk, Rotterdam	https://archello.com/nl/project/paradijshof-crooswijk	
	hp architecten	Het Paradijshof, Nieuw Crooswijk, Rotterdam	https://www.hparchitecten.nl/projecten/woningbouw/paradijshof/	
	Steenhuis Bukman Architecten	Thorbeckepark, Utrecht	https://steenhuisbukman.nl	
	LEVS architecten	Fruitbuurt Noord, Utrecht	https://www.levs.nl/projecten/fruitbuurt-noord	
	Steenhuis Bukman Architecten	Flintstraat, Emmen	https://steenhuisbukman.nl	
	Faro Architecten	Nieuw Delft, Delft	https://faro.nl/projecten/floris-coendersbuurt/	
	ProRail	Station Muiderpoort		
p20	Paul de Ruiter Architects	Brede School Huizinga	https://www.carlstahl.nl/groene-gevels/klimhulp-spankabels/	
	Wim van Es Bureau voor bouwkunst	De Werf, Berkel en Rodenrijs	https://www.bia-beton.nl/inspiratie/berkel-en-rodenrijs/95#slide1	
	LEVS architecten	Breehorn Ijdoornlaan, Amsterdam	https://www.levs.nl/projecten/breehorn-ijdoornlaan	
	Lifschutz Davidson Sandilands	Kilburn Park	https://lds-uk.com/projects/residential/kilburn-park/	
	Shift architecture urbanism	Oude Dijk, Tilburg	https://www.shift-au.com/projects/sister-city/	
p21	Steenhuis Bukman Architecten	Comeniusstraat, Amsterdam	https://steenhuisbukman.nl	
	C.F. Møller Architects	Elmwood Court, London	https://www.cfmoller.com/p/Elmwood-Court-i2707.html	
	Shift architecture urbanism	Oude Dijk, Tilburg	https://www.shift-au.com/projects/sister-city/	
	Steenhuis Bukman Architecten	Oosterhesselenstraat, Den Haag	https://steenhuisbukman.nl	
	Lifschutz Davidson Sandilands	Kilburn Park	https://lds-uk.com/projects/residential/kilburn-park/	
	Office Winhov	Blauwvoetstraat, Kolenkitbuurt, Amsterdam	https://www.winhov.nl/en/projects/kolenkitbuurt/	
	Green Wise	Rooftop Garden, Green Wise headquarters	https://www.greenwise.co.jp/en/topics/1404/	
	Bauder	Bio Solar	https://www.bauder.co.uk/green-roofs/auder-biosolar	
	groendak.nl	daktuin	https://www.groendak.nl/de-voordelen-van-een-groendak-trend-2016/	
	Koschuch Architects	Mannourystraat, Amsterdam	https://www.koschuch.com/projects/mannourystraat/	
p22	Hooyschuur architecten & adviseurs	Dubbelebuurt, Wormerveer	https://www.hooyschuur.nl/projecten/nieuwbouw/dubbelebuurt/	Andreas Lechtape
	LEVS architecten	Lewehof, Uithuizen	https://www.levs.nl/projecten/lewehof	
	Jeroen Hoorn	Brede Hilledijk, Katendrecht, Rotterdam	http://www.jeroenhoorn.nl/CV_Jeroen_Hoorn.pdf?type=3&theater	
	Alison Brooks Architects	Albert Crescent, Bath	https://www.alisonbrooksarchitects.com/project/bath-western-riverside/	
	LEVS architecten	Vechtlocatie	https://www.levs.nl/en/projects/vechtlocatie	
	Steenhuis Bukman Architecten	Parkwonen stadseiland, Arnhem	https://steenhuisbukman.nl	
	elder & cannon architects	Laurieston, Glasgow	https://www.elder-cannon.co.uk/laurieston	
	pb2 architekten	Holstenstraße	https://pb2-architekten.de/holstenstrasse/	
	Mikhail Riches	Brentford Lock West, London	http://www.mikhailriches.com/project/brentford-lock-west/	
	[beukenhagen - plantenbak]			
	Ayre Chamberlain Gaunt	Alpine Place, Brent, London	https://www.acgarchitects.co.uk/project/alpine-place/	
	Ketley Bricks	bullnose bricks and bench, Wichelstowe	https://www.ketley-brick.co.uk/special-bricks1	
	[plantenbak]			

BAM!! BEDANKT



De inhoud van dit document en de hierin opgenomen gegevens, afbeeldingen, teksten en combinaties daarvan zijn beschermd door auteurs-, en databankrechten. Tenzij anders vermeld berusten deze rechten bij de gemeente Waddinxveen, Steenhuis Bukman Architecten En Delva Landscape Architects. Zonder schriftelijke toestemming is het niet toegestaan dit document of enig onderdeel hiervan voor eigen doeleinden te gebruiken, openbaar te maken en of te verveelvoudigen. We hebben ons uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede-) rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je geen toestemming hebt verleend, verzoeken we je een mail te sturen aan info@sleutelkwartier.nl