
WEIDELANDEN

Vriendelijk wonen, natuurlijk genieten

Beeldkwaliteit Weidelanden, Hazerswoude Dorp



PBVarchitecten

BDP.khandekar

14 april 2011

Het Beeldkwaliteitplan Weidelanden is vervaardigd in opdracht van de gemeente Rijnwoude.

14 april 2011

PBV architecten
Rijksstraatweg 352
2242 AC Wassenaar
070-5119260
info@pbv.nl

Aan het Beeldkwaliteitplan heeft meegewerkt:

BDP Khandekar
Secr. Runsinkbrink 1
2731AG Benthuisen
T. 079 3426728
info@bdpkhandekar.com

PBVarchitecten

BDP.khandekar

1. INLEIDING

Concept Stedenbouwkundig Plan	6
Stedenbouwkundig Ontwerp	8

2. BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Algemene Beeldkwaliteit	
Architectuur van de omgeving	12
Een dorps karakter	14
Kleur- en materiaalgebruik	18
Oriëntatie	20
Erfafscheidingen / overgang openbaar - privé	22
Bouwhoogte en Volume	24
Plaatsing op de kavel	26
Beeldkwaliteit appartementen	28

3. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Openbare ruimte in Hazerswoude Dorp	32
Bomen	34
Bestrating	36
Bruggen en oevers	38
Straatmeubilair	40
Profielen	42



Inleiding

In 2009 is door PBV architecten en BDP Khandekar in opdracht van de gemeente Rijnwoude een stedenbouwkundig plan opgesteld voor Weidelanden, de nieuwe uitbreidingslocatie van Hazerswoude Dorp. Het plan omvat 209 woningen in verschillende woningcategorieën. De meeste woningen in Weidelanden zullen door een projectontwikkelaar projectmatig worden ontwikkeld, maar er is ook plek voor particulier opdrachtgeverschap. In dit beeldkwaliteitplan worden uitgangspunten en richtlijnen aangegeven voor de architectuur van de woningen en de openbare ruimte. Deze richtlijnen zijn van toepassing op alle woningen, d.w.z. zowel de projectmatige als de particulier te ontwikkelen woningen.

Om de gewenste diversiteit bij de projectmatige woningen te bereiken wordt voorgesteld om deze woningen door meerdere architecten (2 á 3) uit te laten werken.

Leeswijzer

Deze inleiding wordt gevolgd door een hoofdstuk die het concept stedenbouwkundige plan voor Weidelanden en het stedenbouwkundige plan uitlegt. Daarna worden de eisen t.a.v. de beeldkwaliteit van de architectuur beschreven. Na een algemeen gedeelte wordt ingegaan op specifieke thema's (zoals kleur en materiaal, oriëntatie, erfafscheidingen en bouwhoogte) en op de appartementen als specifieke woningtypologie.

Tot slot is er een hoofdstuk over de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

Doel en functie van het beeldkwaliteitplan en de relatie met het bestemmingsplan

Dit beeldkwaliteitplan kan omschreven worden als “een samenhangend pakket van intenties en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied.

Het onderhavige beeldkwaliteitplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het woongebied “Weidelanden” in de kern Hazerswoude-Dorp weer, met het accent op de verschijningsvorm en beeld- en belevingskwaliteit. Als zodanig is het beeldkwaliteitplan aan te merken als een ruimtelijk facetplan, wat onderdeel uitmaakt van het totale beleid c.q. de integrale planontwikkeling.

Het totale ruimtelijk beleid voor de locatie bestaat uit het stedenbouwkundig ontwerp, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt de voorgestane ruimtelijke structuur van de locatie weergegeven. Het bestemmingsplan vormt het kader, waarin het stedenbouwkundig ontwerp in juridisch planologische zin is verankerd.

Het beeldkwaliteitplan tenslotte geeft een beeld van de voorgestane verschijningsvorm van de op te richten gebouwen en de openbare ruimte. De functie van het onderhavige beeldkwaliteitplan is derhalve driedig:

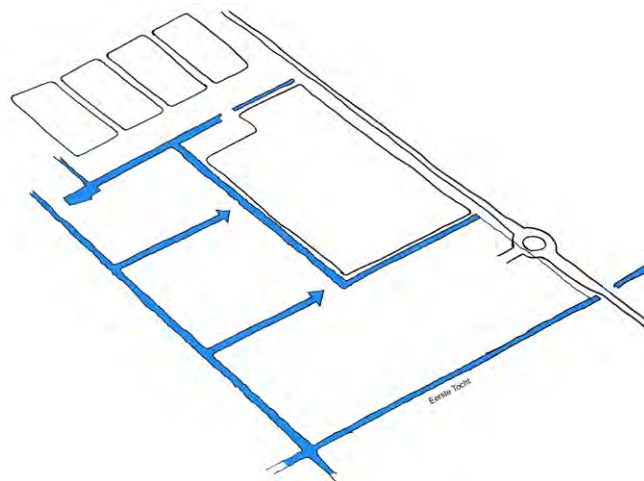
1. Het beeldkwaliteitplan vormt tezamen met het bestemmingsplan voor de locatie “Weidelanden” (welke op dit moment in voorbereiding is) het beleidskader, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd.

2. Het beeldkwaliteitplan dient het ontwerp- en uitvoeringskader te vormen dat de bedoeling van het in het bestemmingsplan geformuleerde beleid overbrengt naar het uitwerkingsniveau van de architectuur en de inrichting van de (openbare) ruimte. Het dient de leidraad te vormen bij de op de uitvoering gerichte uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen.
3. Het beeldkwaliteitplan dient tevens het toetsingskader te vormen bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen en als toetsingskader voor het beheer van de openbare ruimten.

Relatie met de Welstandsnota

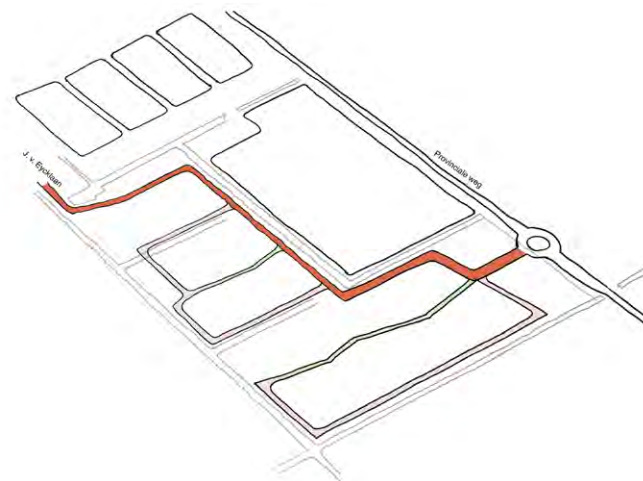
Op 25 september 2003 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In de Welstandsnota worden welstandscriteria aangegeven voor verschillende welstandsniveaus: 1 (hoog) tot 4 (geen). Dit niveau is afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte. Voor Weidelanden wordt het niveau 2 (normaal) geadviseerd. Verder schrijft de Welstandsnota voor dat de gemeenteraad voor herontwikkelingsgebieden die een wezenlijke verandering van de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek tot gevolg zullen hebben, welstandscriteria zal vaststellen, als aanvulling op de Welstandsnota. De locatie “Weidelanden” is zo'n locatie waarvoor aanvullende criteria moeten worden vastgesteld. Deze criteria zijn vastgelegd in dit beeldkwaliteitplan.

1



De bestaande waterlopen worden aangegrepen als structurerend element van de nieuwe wijk. De waterlopen worden verbreed en vormen straks niet alleen de ruggengraat van de wijk maar zorgen ook voor een prettige landelijke woonsfeer.

2



De hoofdontsluiting / erftoegangsweg van het gebied takt aan op de provinciale weg en gaat ten noorden van het gebied over in de Jan van Eycklaan. Op deze manier wordt het nieuwe gebied ruimtelijk en functioneel met de bestaande situatie verwoven. De hoofdontsluiting wordt bewust aan de oostkant van het gebied gehouden om aan de west- en zuidkant de kwaliteit van het open polderlandschap optimaal voor de nieuwe woningen te kunnen gebruiken.

CONCEPT

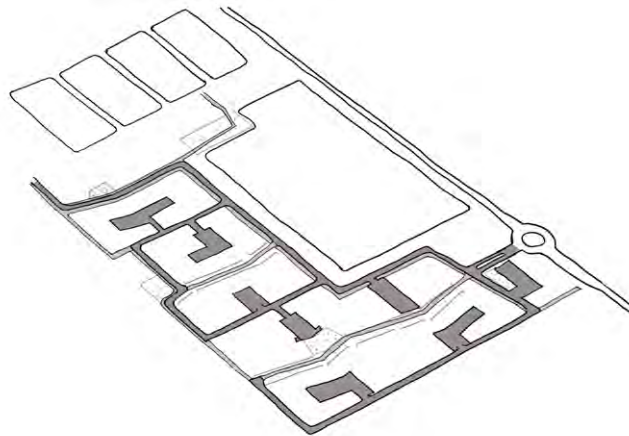
STEDEBOUWKUNDIG PLAN

3



De groenstructuur is gekoppeld aan de waterstructuur en de erftoegangsweg (bomenlaan). Op sommige plekken krijgt de lineaire, bij het polderlandschap passende, groenstructuur ankerpunten in de vorm van openbare groen- en speelplekken.

4



Het parkeren wordt grotendeels in parkeerkoffers binnen de bouwblokken opgelost. Op deze manier kunnen de woonstraatjes een informele dorpse sfeer krijgen.

5



Aan de zuid- en westrand van het gebied komt de nieuwe bebouwing aan de rand van de omliggende polder te staan. Hierbij is van belang, dat de voorkanten naar de polder georiënteerd zijn. Dit geeft de nieuwe wijk een mooi aanzicht (bijvoorbeeld vanuit de provinciale weg) en geeft bij een eventuele latere uitbreiding de mogelijkheid hier goed op aan te sluiten. Aan deze rand komt tevens een route voor langzaam verkeer zodat iedereen van de kwaliteit van het open polderlandschap kan genieten.

Plankaart Weidelanden

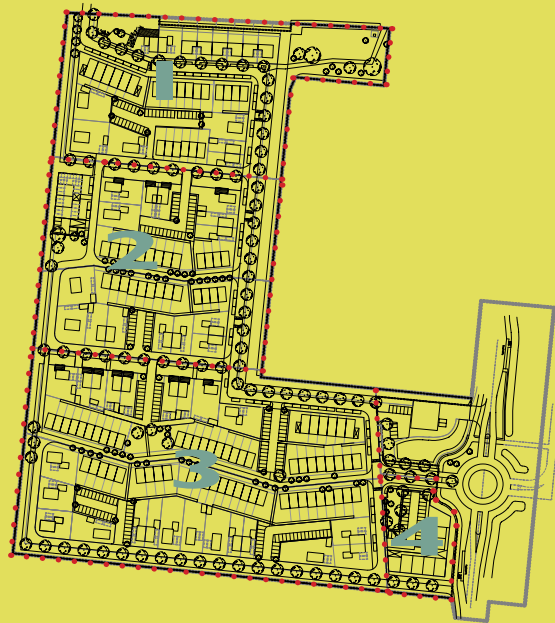
0 20 50m



HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Vogelvluchtperspectief vanuit het zuidwesten / de polder (VO)



Fasering

Het plan Weidelanden ligt ten (zuid) westen van de begraafplaats in Hazerswoude-Dorp en is zo'n 7,5 hectare groot.
Het plan biedt plaats aan ca. 209 woningen. Het programma wordt in zowel grondgebonden woningen (rijtjes, 2 onder 1 kap woningen, vrijstaande woningen) als appartementen gerealiseerd.

Weidelanden wordt een vanzelfsprekende uitbreiding van Hazerswoude Dorp die goed aansluit bij de bestaande structuren van landschap, infrastructuur en bebouwing.

De realisatie van het plan zal in 4 fases gebeuren.



vogelvluchtperspectief vanuit het noord-westen (VO)



BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR



Historische kaart uit 1890 met het plangebied en het verloop van de huidige provinciale weg



De relatief grootschalige uitbreidingen uit de jaren 60, 70 en 80 zijn minder gevarieerd dan de bebouwing aan de Dorpstraat. De woningen zijn ook vaak opgetrokken uit een lichtere baksteen en hebben veelal grijze dakpannen.

ALGEMENE BEELDKWALITEIT

ARCHITECTUUR VAN DE OMGEVING



De vooroorlogse bebouwing langs de Dorpstraat is gevarieerd, heeft bijzondere details en een informele rooilijn. Rode bakstenen en rode pannen zijn veel toegepast.

Historie Hazerswoude Dorp

Het huidige architectuurbeeld van Hazerswoude Dorp weerspiegelt de ontwikkeling van het dorp.

De eerste bebouwing ontstaat langs het lint. In 1759 begint men om het water weg te malen uit de delen die door de ontginning in het 15 eeuw onder water staan. Het drooggevalen land wordt ingepolderd, waardoor de Hazerswoudse Droogmakerijen ontstaan. Zo groeit Hazerswoude langzaam uit van een kleine veennederzetting tot een belangrijk dorp. Na de oorlog wordt Hazerswoude Dorp flink uitgebreid met als grootste ontwikkeling het Plan-Zuid 1 en 2 met bebouwing in jaren '60 architectuur. Later komen uitbreidingen Plan Zuid 3 en 4 bij.

Architectuur van Hazerswoude Dorp

Het plangebied kent een vooral dorpse omgeving met een kleinschalige sfeer. Er wordt veelal metselwerk toegepast in oker / bruin / rode kleuren. De dakpannen zijn antraciet (enkele uitzonderingen zijn rood). De vooroorlogse bebouwing langs de Dorpstraat vormt de minderheid. Grotendeels kent Hazerswoude Dorp naoorlogse bebouwing. Een vroeg voorbeeld hiervan is de in het noorden aan Weidelanden grenzende bebouwing van het 'Plan Zuid 1' uit de jaren '60. Dit zijn eenvoudige rijtjeshuizen die de detaillering van de vooroorlogse voorbeelden helaas missen. De rijtjes zijn vaak te lang, zonder verspringing. Er is geen schaduwwerking door ontbrekende of een te kleine dakoverstek. Aan de kopse kanten van de rijtjes werd weinig aandacht besteed. Er is weinig buurtgroen, met als uitzondering het wegbegeleitend groen langs de Van Eijcklaan.

In totaal levert dit een eentonig en saai beeld op.

Het streefbeeld voor de nieuwe bebouwing van Weidelanden ligt dan ook dicht bij de voorbeelden uit de Dorpsstraat. De beoogde sfeer voor Weidelanden is dorps en kleinschalig, met veel variatie. De eentonigheid van de jaren '60, '70 en '80 uitbreidingen moet vermeden worden.



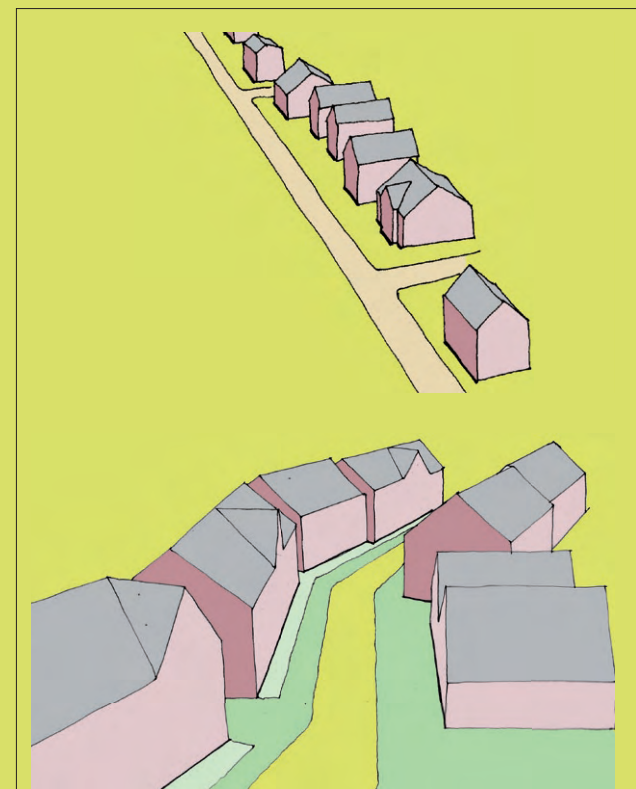
Aspect 1: Variatie in bebouwing, dorpse sfeer



Aspect 1: Variatie bebouwing



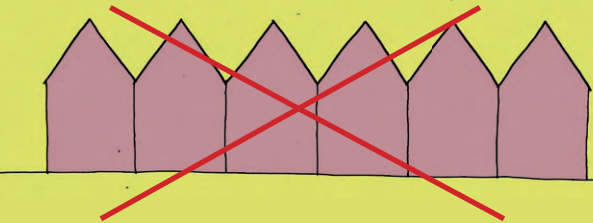
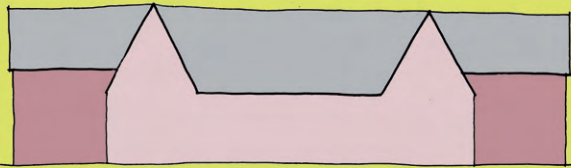
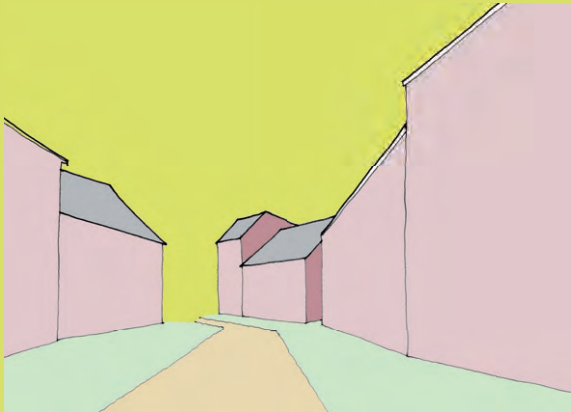
Aspect 2 en Aspect 3: Informele rooilijn, verspringende gootlijn



Aspect 2: Informele rooilijn

ALGEMENE BEELDKWALITEIT

EEN DORPS KARAKTER



Aspect 3: Dakvorm. Springende gootlijn, langs- en dwars-kappen zijn gewenst. Uniforme (dwars-) kappen zijn niet gewenst; dit is meer een stads beeld van kapvormen.

Passend bij Hazerswoude Dorp

De nieuwe bebouwing van Weidelanden moet bij de bestaande bebouwing van Hazerswoude Dorp passen. Dit levert wel een probleem op want zoals uit de vorige pagina's blijkt, heeft Hazerswoude Dorp niet één herkenbaar architectonisch beeld. Het huidige architectuurbeeld weerspiegelt de ontwikkeling van het dorp en is een mengeling uit vooroorlogse bebouwing langs de dorpstraat, naoorlogse, grootschalige uitbreidingen uit de jaren '60 en '70 en wat kleinschaliger toevoegingen uit latere tijd. Het is daarom moeilijk om één stijl aan Hazerswoude Dorp toe te kennen waar de nieuwe bebouwing van Weidelanden op zou kunnen of moeten aansluiten. In plaats van één stijl aan de nieuwe bebouwing toe te kennen, wordt voorgesteld om de gebouwen zodanig te ontwerpen dat ze een 'vriendelijke en dorpse sfeer' hebben. Als leidraad zijn hieronder verschillende aspecten genoemd waaraan de bebouwing in het algemeen moet voldoen om een vriendelijke en dorpse uitstraling op te roepen.

Aspect 1: Variatie

Dorpen zijn herkenbaar aan de variatie en verrassingen in een ontspannen architectuur. Gevels die erg lang zijn of waarin veel repetitie voorkomt, passen niet bij een dorpse sfeer. Daarom zal in de nieuwe bebouwing van Weidelanden getracht worden om eentonigheid te vermijden en verrassingen te creëren.

Om het informele karakter van een dorp te bereiken wordt er gebruik gemaakt van menging van types. Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma is een verdeling van 30 % in de sociale sector, 60 % in de vrije sector en 10 % particulier opdrachtgeverschap. Deze verschillende types worden niet in kleine buurtjes bij

elkaar gezet, maar juist gemengd door de hele wijk.

Aspect 2: Informele rooilijn

Een informele rooilijn is een kwaliteit van dorpen die ook in Weidelanden nagestreeft wordt. In het algemeen worden de nieuwe woningen in het plangebied in korte rijen geplaatst, de woonstraten volgen een geknikte lijn. Waar de rijtjes toch langer zijn dan 4 woningen, worden deze doorbroken door het verspringen van de voorgevellijn. Tevens helpt het verdraaien van de nokrichting. Zodoende wordt het straatbeeld minder formeel en past het beter bij de dorpse sfeer. Bij de vrijstaande woningen en de twee onder een kap woningen verspringt de vastgeschreven rooilijn waardoor ook deze straten een informeel karakter krijgen.

Aspect 3: Daken en dakopbouwen

Kenmerkend voor bebouwing in dorpen is dat kappen veelvuldig voorkomen. Daarom krijgen alle woningen in Weidelanden een kap, in principe ook de appartementengebouwen. Dit komt de vriendelijke uitstraling van de woningen ten goede. De kappen moeten voornamelijk in de langsrichting worden geplaatst zodat het straatbeeld rustig blijft. Op bijzondere punten, bijv. op een hoek of aan het eind of midden van een langere rij kan de kap echter ook dwars worden gezet. Op deze manier worden te lange doorgaande lijnen onderbroken en krijgt de kap van een rij een beëindiging.

Het verspringen van de gootlijn draagt bij aan het informele, dorpse karakter en wordt aangemoedigd. Ook kan het -gedeeltelijk- toepassen van een lage gootlijn (3-4 meter) het dorpse karakter onderstrepen.



Aspect 4: Hoekhuizen krijgen een tweede voorkant, de erfafscheiding wordt hier met het gebouw meeontworpen; mogelijke uitbouw aan de zijgevel; het dak benadrukt de beëindiging van een rij



Aspect 5: Verticale geledding benadrukt dorps en vriendelijke karakter



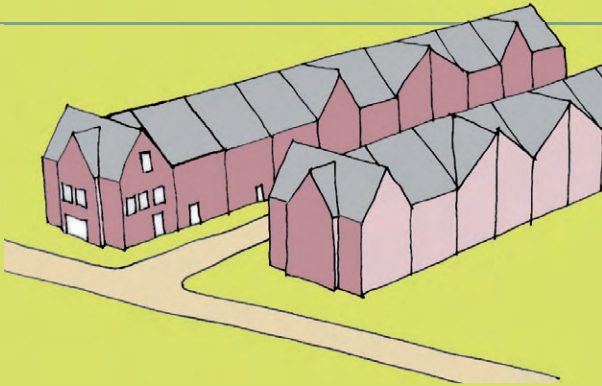
Aspect 6: Aandacht voor detaillering, voorbeelden uit Hazerswoude Dorp



Aspect 7: Parkeeroplossing. Voorbeeld voor een parkeerhof

ALGEMENE BEELDKWALITEIT

EEN DORPS KARAKTER



Aspect 4: Hoekoplossing. De voorkant van de woning gaat als het ware 'de hoek om'.

Aspect 4: Aandacht voor hoekoplossingen

Doordat de (woon-) straten en rijen in het stedenbouwkundig ontwerp kort zijn, zijn er veel kopgevels vanaf de openbare weg zichtbaar. De beëindiging van de rijen moet zorgvuldig gebeuren en de kopgevels moeten ook een uitstraling naar de straten toe hebben door hier ramen en eventueel de entree te plaatsen.

Ook de zijkanten van de tuinen van de kopwoningen grenzen aan de openbare ruimte. Vandaar dat tuinmuren met de kopgevel als één geheel ontworpen moeten worden.

Aspect 5: Verticale geleiding

Baksteen gevels gaan veelal gepaard met verticale raamopeningen en een verticale gevelindeling, dit levert een dorps en vriendelijk karakter op. Lange horizontale gevelopeningen geven een strakker en zakelijker gevelbeeld en moeten in de nieuwe bebouwing van Weidelanden worden vermeden.

Aspect 6: Detaillering en Schaduwwerking

Een aspect dat aansluit bij de beoogde variatie in het gebied is het toepassen van verfijnde en subtiële details. Bijvoorbeeld: spelen met schaduwlijnen, dieptewerking en baksteenpatronen leveren een verrassend beeld van dichtbij op en houden het totale beeld rustig en eenvoudig.

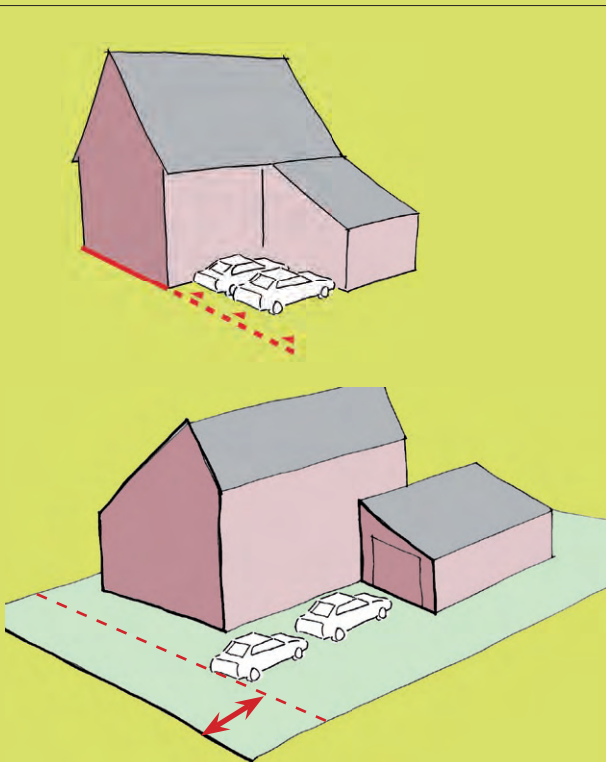
Erkers, dakoverstekken of een uitstaande rand boven een raam geven schaduw op de gevels en verlevendigen deze. Diepe neggen in de gevel onderbreken strakke gevellijnen en zorgen eveneens voor schaduwwerking. Te veel verschillende kleurvlakken doen deze schaduwwerking teniet.

Het toepassen van klassieke architectonische elementen (erkers, dakkapellen) die op een moderne manier gedetailleerd zijn, leveren een fris doch vriendelijk beeld op.

Aspect 7: Parkeren

Om te voorkomen dat geparkeerde auto's het beeld van Weidelanden gaan bepalen en het beoogde dorps karakter gaan aantasten, wordt een groot deel van het parkeren op eigen terrein of binnen de bouwblokken in parkeerhoven opgelost.

Voor alle woningen geldt dat het parkeren op eigen terrein zo mogelijk achter de voorgevellijn gebeurt. Als dat niet lukt i.v.m. een (vereiste) lange oprit met twee opstelplekken achter elkaar moet het parkeren minstens 1,5 meter uit de erfgrans opgelost worden. Bezoekersparkeren wordt, waar mogelijk, opgelost door langsparkeren langs de hoofdontsluitingsweg.



Aspect 7. Parkeren waar mogelijk achter de voorgevellijn, in ieder geval minstens 1,5 m uit de erfgrans



Variatie en detaillering binnen één basismateriaal, natuurlijke materialen in rode en bruine tinten



Ingetogen tinten, weinig materialen



Mogelijkheid voor wit gekeimde accenten



Projectie kleurenpalet op plan Weidelanden geeft **indicatief** beeld van de kleursamenstelling.



Materialenpalet



Kleurenpalet

Kleur en Materiaal

Naast de dorpse uitstraling zal het totale beeld vooral bepaald worden door het kleur- en materiaalgebruik.

In het BKP wordt het kleurenpalet bewust niet beperkt tot een bepaald aantal vastgelegde kleuren uit één kleurenwaaier, maar er is variatie mogelijk binnen een bandtbreedte van aangegeven kleuren waar de ontwerpen bij moeten passen.

Er is gekozen voor rode en rood-bruine gevelmaterialen. Toegestaan is metselwerk of ander natuurlijke of natuurlijk ogende materialen. Gedacht wordt hier aan steenachtige materialen of hout. De kleuren van de kozijnen e.d. moeten zodanig gekozen worden dat ze het kleurenpalet ondersteunen.

Om voor een zekere rust in de uitstraling van het geheel te zorgen, moet per gebouw voor één basismateriaal worden gekozen. Voor een rij van woningen kan hier per voor- of terug springend deel voor een apart materiaal worden gekozen. Om de gebouwen een eigentijdse uitstraling te geven kan het basis materiaal gecombineerd worden met andere bijzondere materialen (bijvoorbeeld metaal of hout in de gevel). Voorwaarde hierbij is dat het toepassen van deze bijzondere materialen wordt beperkt tot accenten in de gevel (bijv. een luifel of erker).

Ter afwisseling is het toegestaan om op sommige plekken een woning in een witte tint te keimen. Qua aantal worden deze lichte woningen als volgt beperkt:

maximaal 8 woningen aan de hoofdontsluitingsweg, max. 4 woningen aan de woonstraat in fase 2, max. 8 woningen aan de lange woonstraat in fase 3/4 en max. 2 woningen per overige secundaire straat.

De kappen worden uitgevoerd in rode of antraciet tinten. Het materiaal is steenachtig zoals keramische pannen en leien. Er zijn geen geglazuurde pannen toegestaan. Er bestaat de mogelijkheid om aan de basiskleur van het dak een tweede, qua oppervlakte ondergeschikte, kleur toe te voegen. De kleur binnen een dakvlak kan op deze manier genuanceerd worden wat positief is voor de variatie binnen de wijk.



Mogelijkheid voor nuancering dakvlakken

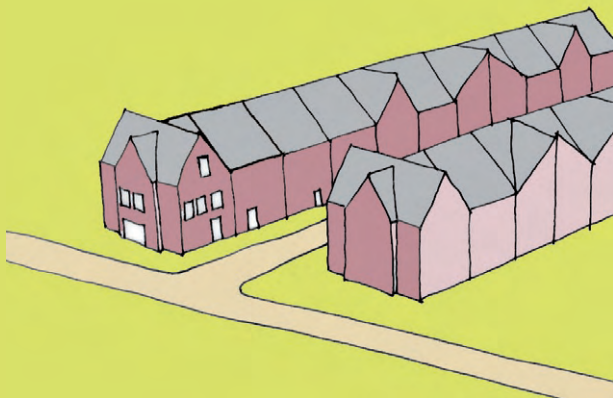


Hoekwoningen: de voorkant gaat als het ware 'de hoek om'.

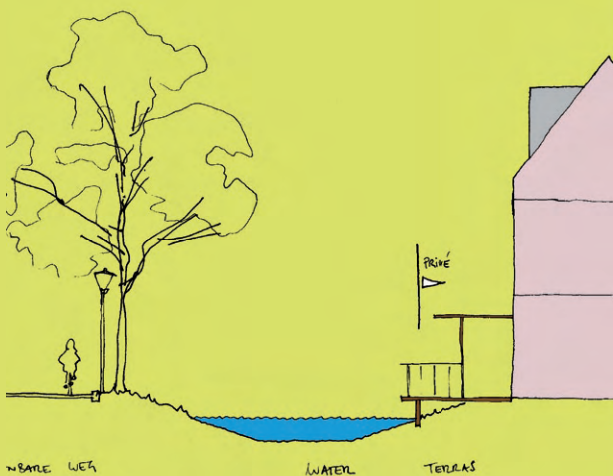


Oriëntatie naar het water door planmatig ontworpen terrassen. Geen schuttingen toegestaan.





Oriëntatie hoekwoningen: de voorkant van de woning gaat als het ware 'de hoek om'.



Oriëntatie waterwoningen op het water en de openbare weg daarachter

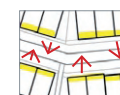
Oriëntatie

De woningen hebben een duidelijke oriëntatie naar de openbare ruimte en openbare wegen waaraan ze liggen. Hierdoor ontstaat een dorps- en gezellige sfeer in de openbare ruimte. De oriëntatie kan worden vormgegeven door de richting van de kap, veranda's, erkers of andere onderdelen van de bebouwing die uit het hoofdvolume steken.

Er zijn echter plekken die om speciale aandacht vragen: hoekwoningen en waterwoningen. De hoekwoningen moeten naar twee kanten uitstraling krijgen. De voorkant gaat hier als het ware 'de hoek om'.

De waterwoningen zijn duidelijk op het water en naar de openbare weg daarachter georiënteerd, ook al vindt de ontsluiting in sommige gevallen vanuit de parkeerhof aan de achterkant van de woning plaats. De tuin tussen het gebouw en het water heeft dan ook het karakter van een voortuin en wordt grotendeels bepaald door een met de woning mee ontworpen terras of vlinder. Het is niet toegestaan om hier schuttingen te plaatsen.

De bebouwing langs de west- en zuidrand van het plangebied heeft zoals eerder beschreven een duidelijke oriëntatie naar de polder.



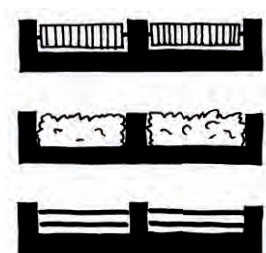
Oriëntatie naar de openbare weg



Hoekwoning: oriëntatie naar 2 kanten



Waterwoning: oriëntatie op het water



1. Voortuin langs hoofdontsluiting: lage erfafscheidingen naar de openbare ruimte, gemetseld of combinatie muurtje / hek / haag



1. Voortuin langs secundaire wegen: hek of haag plus hek



2. Zijtuin hoekhuis: de erfafscheiding is langs de voortuin laag. Langs de achtertuin mag de afscheiding hoger worden getrokken.



3. Verharde privé zone: geen verticale erfafscheidingen aan de woonstraatjes, wel duidelijke overgang van openbaar naar privé



5. Parkeerhoven: afscheidingen zijn door architect ontworpen en begroeid.

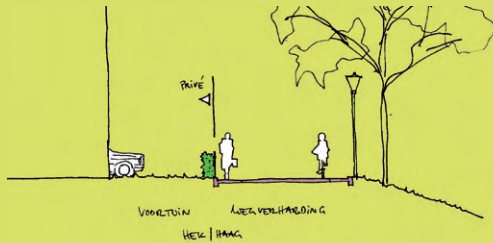


- 1. Voortuin - muurtje / hek / haag
- 1. Voortuin - hek / haag
- 2. Zijtuin hoekhuis
- 3. Verharde privé zone
- 4. Waterwoningen
- 5. Parkeerhoven

Verschillende categorieën erfafscheiding



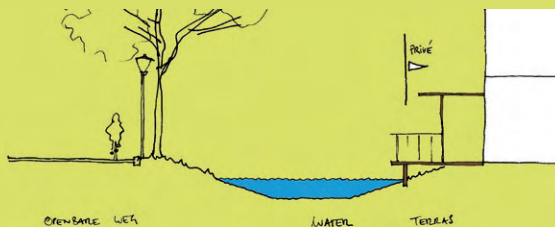
1. Overgang hoofdweg - voortuin



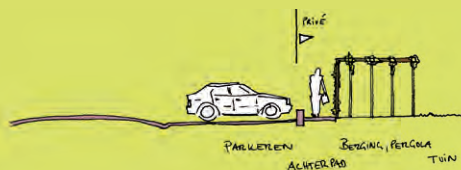
1. Overgang secundaire weg - voortuin



3. Overgang woonstraatjes - verharde privé zone



4. Overgang waterwoningen openbaar - privé



5. Overgang parkeerhof - achtertuin

Voor het hele plangebied geldt dat het onderscheid tussen openbaar en privé duidelijk moet zijn. In Weidelanden worden verschillende soorten overgangen van openbaar naar privé toegepast:

1. Voortuinen (bij hoofdontsluitingsweg en secundaire straten):

De erfafscheidingen zijn laag, 40 tot 100 cm. Er wordt een groen beeld nagestreefd dus de voorkeur gaat naar een haag. Echter moet (b.v. door een spijlen hek) voor de duurzaamheid van de haag gezorgd worden.

Langs de hoofdontsluitingsweg moet de kwaliteit van de erfafscheiding voor lange tijd gewaarborgd zijn. Hier wordt dan ook een in een rode tint gemetselde erfafscheiding voorgesteld. Een combinatie van metselwerk en hekwerk of haag is ook toegestaan.

2. Zijtuinen (grenzend aan openbare ruimte, bij hoekwoningen)

De erfafscheidingen van deze zijtuinen moeten een eenheid vormen met de erfafscheidingen van de voortuinen. Qua hoogte zijn deze erfafscheidingen tot de 'achtergevellijn' laag, zoals bij de voortuinen. Achter de achtergevellijn mogen deze hoger worden getrokken om privacy te geven aan de achtertuin.

3. Verharde privé zone (in woonstraatjes)

De woningen in de groene woonstraatjes hebben geen voortuinen, wel smalle verharde privé zones. Er zijn geen verticale erfafscheidingen toegestaan. De afscheiding wordt door middel van verschillende bestratingen gerealiseerd. Het gebouw kan deze zone door een overstek of dergelijke benadrukken. De openbare berm van de informele straatjes

vormt samen met de stoepzone een belangrijke buitenruimte voor de woningen.

4. Water - erfafscheiding

De aan het water gelegen woningen krijgen door de waterpartijen een natuurlijke erfafscheiding. Deze wordt versterkt door een terras dat als onderdeel van de woning wordt ontworpen. Er zijn geen hoge zichtwerende schuttingen toegestaan.

5. Parkeerhoven

Vele achtertuinen grenzen aan een (openbare) parkeerhof. Om de aanzicht van de tuinen vanuit de parkeerhoven rustig te houden worden alle erfafscheidingen projectmatig door de ontwikkelaar geleverd conform het ontwerp van de architect. Uitgangspunt voor het ontwerp is een vriendelijke uitstraling met natuurlijke of natuurlijk ogende materialen. Toegangen naar de achtertuinen en bergingen van de woningen worden in de erfafscheiding geïntegreerd.

6. Erfafscheiding naar de Provinciale Weg

Langs het parkeerterrein van het appartementengebouw aan de Provinciale Weg komt een gebouwde erfafscheiding. Deze wordt met het appartementengebouw mee ontworpen. De erfafscheiding heeft een geluidswerende functie en houdt het aanzicht op het plangebied vanuit de Provinciale Weg rustig.

Vrije kavels

Als bij de boven genoemde erfafscheiding sprake is van projectmatig geleverd of met het gebouw mee ontworpen betekent dat voor de vrije kavels dat de erfafscheidingen bij de aangrenzende (projectmatig ontworpen) erfafscheidingen moeten aansluiten.



Dorpse schaal, woningen met 2 lagen plus kap

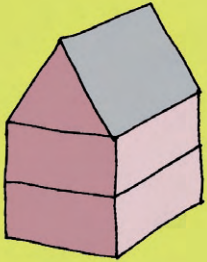


Dorpse schaal, woningen met 1 of 2 lagen plus kap gemengd



- 2 lagen plus kap
- 2 lagen plus kap - extra aandacht bouwvolume
- 1 laag plus kap (Seniorenwoning)
- 1 laag plus kap (Seniorenwoning, extra aandacht uitstraling)
- 3 tot 4 lagen op eventueel half verdiept parkeerlaag
- 2 bouwlagen

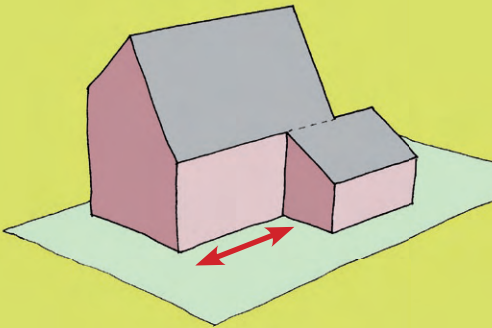
Overzicht bouwhoogtes



Hoogte grondgebonden woningen: maximaal 2 lagen plus kap



De seniorenwoningen vormen ondanks hun lage goothoogte een stevige begrenzing van de hoofdontsluitingsweg.



De garages liggen ten minste 5 meter terug t.a.v. de voorgevellijn

De bebouwing van Weidelanden moet goed aansluiten bij de bestaande bebouwing van het dorp. Dat betekent dat de bebouwing kleinschalig moet zijn. Er is geen bebouwing hoger dan 3 woonlagen toegestaan. Grondgebonden woningen hebben maximaal 2 lagen met een kap. Alle woningen hebben een zichtbaar kap, ook de appartementengebouwen.

Bij de vrijstaande woningen wordt uitgegaan van maximaal 2 lagen plus kap. Bij de vrijstaande woning aan de zuid-oostelijke ingang van de wijk (A) is echter extra veel bouwvolume nodig als tegenhanger van het appartementengebouw. Hier moet bij de uitwerking rekening mee worden gehouden.

Seniorenwoningen

Bij de seniorenwoningen wordt uitgegaan van één laag met een kap. De goothoogte is dus relatief laag. Omdat de woningen aan de hoofdontsluitingsroute en tevens bij de noordelijke ingang van de wijk liggen moeten ze echter wel een bepaalde massa krijgen. Dit kan door grote dakkapellen op het evenwijdig aan de weg lopende dak. Het kan ook door het dak asymmetrisch vorm te geven, naar de weg oplopend. Eén van de seniorenwoningen staat in de as van de hoofdontsluitingsweg. Bij deze woning moet extra aandacht aan de nodige uitstraling worden besteed.

Starterswoningen

Bij de starterswoningen wordt uitgegaan van Beneden - Boven woningen, 2 lagen met een kap.

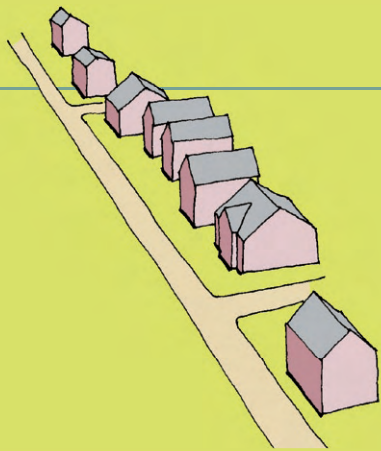
Garages

Garages vallen bij voorkeur onder de zelfde kap als het hoofdgebouw. De garage mag geen aanbouw met een plat dak zijn. De gevel van de garage ligt ruim (min. 5 meter) achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Is de garage niet met het hoofdgebouw verbonden, dan is een kap verplicht.

-  Geknikte rooilijn (bij rijtjes langer dan 4 woningen verspringt de rooilijn bovendien)
-  Verspringende rooilijn
-  Rechte rooilijn



Overzicht vastgelegde rooilijnen



Om de wijk en met name de woonstraatjes een informele en dorpse uitstraling te geven, is er voor gekozen om of de weg een geknikte lijn te laten volgen of de rooilijn te laten verspringen.

De rooilijnen zijn altijd evenwijdig aan de erfgrans (en evenwijdig aan de weg).

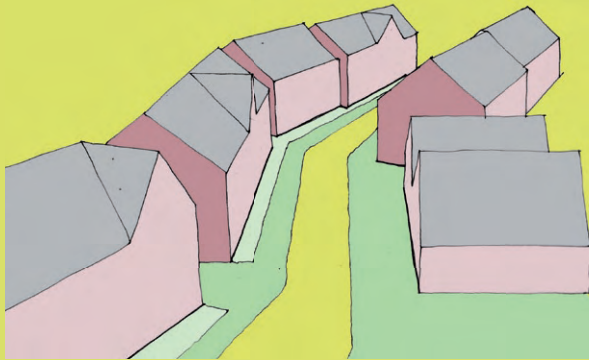
Langs de hoofdontsluitingsweg ligt de uiterste rooilijn voor alle gebouwen 2 tot 3 meter uit de erfgrans. De gebouwen dienen op of achter de per kavel aangegeven lijn geplaatst worden.

Een uitzondering vormt het appartementengebouw in fase 4: hier ligt de rooilijn aan de hoofdontsluitingsweg op de erfgrans.

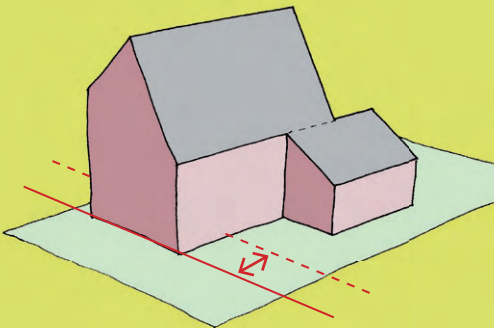
De uiterste rooilijn voor de gebouwen langs de secundaire wegen is per kavel aangegeven en ligt tussen 2 meter en 6 meter uit de erfgrans.

De gebouwen in de groene woonstraatjes staan langs een geknikte rooilijn. Om het informele karakter ook in de lange, rechte delen van de straat te waarborgen, verspringt bij rijtjes langer dan 4 woningen de rooilijn verplicht. Hierdoor ligt de rooilijn 1 meter of 1,5 meter uit de erfgrans.

De waterwoningen staan met de voorgevel op de vastgelegde rooilijn, 3 meter uit de erfgrans.



De rooilijn volgt de geknikte weg of verspringt waardoor een informeel straatbeeld ontstaat.



De rooilijn is evenwijdig aan de erfgrans. De voorgevel staat op of achter de per kavel aangegeven rooilijn.



Appartementengebouwen met een vriendelijke, dorpse uitstraling



Appartementengebouw met zichtbaar dak



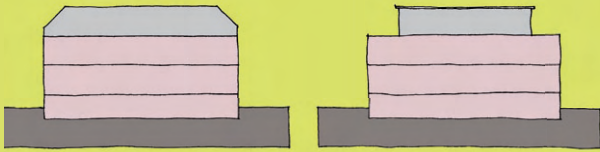
Mogelijke overgang tussen halfverdiept parkeren en maaiveld



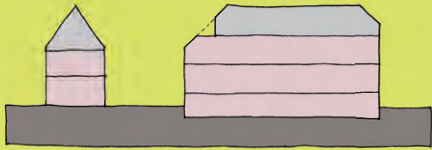
Verticale geleding, vriendelijke dorpse uitstraling



Terugliggende daklaag



De appartementgebouwen hebben of een kap of de bovenste laag springt terug



Bij de uitwerking van de appartementgebouwen wordt rekening gehouden met lagere aangrenzende bebouwing.



De (halfverdiepte) parkeerlaag is met het gebouw meeontworpen

In het stedenbouwkundig plan zijn drie appartementengebouwen opgenomen. Uiteraard moeten ook deze gebouwen, ondanks de grotere massa, een dorps karakter uitstralen. Voor de bebouwing gelden dan ook de algemene regels betreffende de beeldkwaliteit - architectuur. Verder moeten de appartementen aan de volgende beeldkwaliteitseisen voldoen:

Dakbeëindiging:

Zoals de eengezinswoningen moeten ook de appartementen een kap krijgen. Voor het geval, dat er een plat dak wordt toegepast, moet de bovenste laag terugspringen. De bovenste laag moet zich dan ook in materialisering onderscheiden en is als dakverdieping herkenbaar.

Bouwwolume:

Appartementgebouwen hebben maximaal 4 woonlagen op een (halfverdiepte) parkeerlaag.

Op plekken waar de appartementengebouwen grenzen aan grondgebonden woningen moet rekening worden gehouden met het aansluiten aan de lagere bebouwing. Dit kan bijvoorbeeld door een terugliggende bovenste laag of door het lager trekken van het dak. Een eventuele vierde bouwlaag moet altijd terugspringen.

Een bijzonder aandachtspunt is het appartementengebouw in fase 4. Dit gebouw vormt een belangrijk 'sluitsteen' voor de ingang van Weidelanden. Dit betekent dat in de architectuur van het gebouw naar manieren moet worden gezocht om de architectuur vriendelijker en bij de dorps schaal passend te maken, bijvoorbeeld door voor en/of terugspringende geveldelen.

Schaduwwerking:

Schaduwwerking is bij de appartementengebouwen belangrijk. Daarom moet ook hier goed worden nagedacht over de dieptewerking van de gevel. Voor de hand liggend is om ter plaatse van de balkons de gevel iets terug te zetten, zodat het balkon gedeeltelijk binnen de gevellijn valt.

Balkons:

De balkons, die maximaal 1 meter uit de voorgevellijn mogen steken, moeten licht ogen en niet de gevel domineren. Lange rijen aaneengesloten balkons leveren een grootschalig beeld op. Daarom mogen de balkons horizontaal hooguit per twee worden gekoppeld. Er mag geen doorlopende ondersteuning van de balkons of andere verticale koppeling van de balkons komen. Als er geen loggia's maar balkons worden toegepast, moet de borstwering transparant en licht zijn (geen dichte opstaande rand) zodat de gevel zichtbaar blijft en bovendien het balkon prettiger is.

Parkeren:

Bij de appartementengebouwen vindt het parkeren deels (halfverdiept) onder het gebouw plaats. Dit mag het aanzicht van het gebouw niet verstoren. Het gevelmateriaal moet doorlopen tot maaiveld. De laag voor parkeren en bergingen moet samen met de woonverdiepingen één geheel vormen. De inrit naar de parkeervoorziening wordt met het gebouw mee ontworpen. De parkeerplint mag niet geheel gesloten zijn. Wel is het mogelijk om de parkeerlaag (deels) achter een groen talud te realiseren.



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



De park aan de Zuidsingel heeft een prettige sfeer. De inrichting is degelijk.



De oevers zijn veelal natuurlijk. De straten zijn geflankeerd met bomen.



De inrichting van de openbare ruimte is in grote delen van Hazerswoude Dorp nuchter, kleinschalig en dorps.



In de Dorpsstraat is aandacht besteed aan de inrichting: gebakken klinker, suggestiestroken voor fietsers, bijzondere verlichting

Inrichting openbare ruimte Hazerswoude Dorp

Zoals het architectuurbeeld van Hazerswoude Dorp per wijk verschilt is ook de inrichting van de openbare ruimte in de verschillende buurten uiteenlopend. Het grootste gedeelte van het dorp kent een sobere inrichting met eenvoudig straatmeubilair. De bestrating is op de rijbaan in de meeste gevallen met betonnen klinkers uitgevoerd, in sommige gevallen met gebakken klinkers. De stoep is vrijwel altijd met 30/30 stoeptegels bestraat.

De sfeer in de meeste openbare ruimtes is dan ook nuchter maar niet kil of onaangenaam. Dit komt door de kleinschaligheid en de dorpse context van Hazerswoude Dorp.

Twee uitzonderingen op de nuchterheid / utiliteit van de naoorlogse wijken van Hazerswoude Dorp vormen de Dorpsstraat en de park aan de Zuidsingel.

Dorpsstraat

Zoals bij de bebouwing laat de Dorpsstraat ook qua inrichting een afwijkend beeld zien. De rijbaan is met gebakken klinkers bestraat met suggestiestroken voor fietsers. De stoep heeft een bestrating met betonklinkers in een gele tint. Bij de verlichting is niet voor een standaard model maar voor een (historiserend) hoogwaardiger model gekozen.

Zuidsingel

De park aan de Zuidsingel heeft zijn leuke sfeer vooral te danken aan zijn bijzondere ligging (tussen het hoger gelegen gedeelte van Hazerswoude Dorp en het lager gelegen gedeelte). Verder zorgt de combinatie van open weiland een monumentale bomen voor een prettige verblijfssfeer. De oevers zijn natuurlijk of met een lage beschoeiing. De bruggen en het meubilair zijn eenvoudig uitgevoerd in hout.

Welke aanleiding kunnen de openbare ruimte van de Dorpsstraat en de Zuidsingel voor de toekomstige inrichting van Weidelanden geven?

Bij de inrichting van de openbare ruimte van Weidelanden kunnen de Dorpsstraat en het park aan de Zuidsingel een richting aangeven: dorps, landelijk, kleinschalig en nuchter, maar gezellig.

Anders dan in grote delen van Hazerswoude Dorp moet echter veel aandacht besteedt worden aan de inrichting van de openbare ruimte en moet het een eenheid vormen in beeld en sfeer met de toekomstige bebouwing van Weidelanden.



De openbare ruimte in het plangebied Weidelanden



1. Bomen langs erftoegangsweg: statige uitstraling: b.v. plataan



3. Woonstraatjes: bomen in verschillende grootte met accent in kleur of bloesem

1.
Bomen met statige uitstraling (platanen of essen).
2.
Bomenrijen met landschappelijk karakter. Keuze voor 1 of twee soorten (b.v. elzen, essen, berken of wilgen).
3.
Combinatie van bomen, die verschillen in grootte, vorm en bloeiwijze (Fruitbomen zoals peren, kersen en appels, of meer landelijke bomen zoals elzen, essen, wilgen en berken). Losse opzet.



2./3. Woonstraten: landelijke bomen: b.v. es, berk, wilg en els



3. Woonstraatjes: losse opzet, menging bomen

Weidelanden krijgt een landelijk en groen karkater. Naast het uitzicht op de omliggende polder zorgen de waterpartijen en de groene inrichting binnen het plangebied voor een informele groene sfeer. Om de woningen optimaal van het landelijke karakter te kunnen laten profiteren, is de erftoegangsweg bewust aan oostkant van het gebied gelegd.

Algemeen

De boomstructuur van Weidelanden moet passen bij het polderlandschap en bij het karakter van het dorp. Door zoveel mogelijk inheemse bomen te gebruiken, sluit de nieuwe wijk aan op zijn omgeving. Door onderscheid te maken tussen de uitstraling van de boomsoorten in de woonstraten en de boomsoort voor de erftoegangsweg komt het verschil tussen de woongebieden en de erftoegangsweg beter tot uiting.

Woonstraten / erven

Voor de woonstraten wordt gekozen voor een combinatie van bomen, die verschillen in grootte, vorm en bloeiwijze. In de groene woonstraatjes, in de speeltuinen en parkeerhoven kan een combinatie van bloeiende en landschappelijke bomen worden geplaatst. Gedacht kan worden aan fruitbomen als peren, kersen en appels, maar ook aan meer landelijke bomen als elzen, essen, wilgen en berken. Belangrijk is dat er verschillende boomsoorten in de straat worden aangeplant en er een afwisselend beeld in vorm en grootte ontstaat (variatie tussen 2e en 3e grootte). De

bebouwing in de woonstraten langs het water en aan de zuidzijde van het plan heeft in tegenstelling tot de bebouwing langs de wadi's een vrijere opzet. Een losse opzet van de bomen is hier dan ook niet gewenst. Door langs deze straten bomen in rijen te planten, krijgt de ruimte stevigheid en wordt het rechte karakter van wegen en waterloop benadrukt. Net als de bomen in de groene woonstraatjes en op de speeltuinen hebben de bomen een landelijke karakter. Gedacht wordt aan een keuze voor elzen, essen, berken of wilgen (van de 2e grootte). Om rust in het plan te bewaren wordt bij voorkeur 1 of 2 soorten voor alle straten toegepast.

Erftoegangsweg

De erftoegangsweg van Weidelanden verbindt de provinciale weg met de Jan Eycklaan. De straat heeft een meer formele opzet en vormt een stevig lint in het plan. De boomsoort die hier wordt geplant mag meer een statige uitstraling hebben. Gedacht kan worden aan platanen of essen.



2. Suggestiestroken in wegverharding worden aangeduid door verband (halfsteens) anders dan verband rijstrook (keper). Tevens wordt voor de loopstroken alleen één kleur klinker gebruikt.



4. De bestrating van de parkeervakken verschilt met die van de rijbaan in kleur en verband. Indeling parkeervakken kan in de bestrating worden aangeduid.

1.
Bestrating rijbaan erftoegangsweg: gemêleerd karakter, bestaat uit gebakken klinkers in een bruin, bruinrode en okerkleurige tint in een keperverband.
2.
Wegverharding woonstraten (erven): zoals bestrating rijbaan erftoegangsweg. Tevens loopstroken uit gebakken klinkers of materiaal van gelijkwaardige kwaliteit in halfsteens verband in een donkere egale tint, bijvoorbeeld rood of roodbruin.
3.
Trottoir erftoegangsweg: bestrating zoals loopstroken secundaire straten: gebakken klinker of materiaal van gelijkwaardige kwaliteit, donkere, egale tint, halfsteens.
Overige paden langzaam verkeer: klinkerverharding in egale donkere tint.
4.
Parkeerhoven: rijbaan: gemêleerde klinker, parkeervakken: bestrating in egale donkere tint

BESTRATING

In de stedenbouwkundige opzet van Weidelanden wordt veel aandacht besteedt aan de groene uitstraling van het plan. Bestratingen zijn zo smal mogelijk gehouden en parkeren vindt zoveel mogelijk plaats achter de rooilijn van de bebouwing.

Algemeen

Om de dorps sfeer van Weidelanden te benadrukken moet de verharding passen bij het karakter van het dorp en de nieuwe bebouwing in de wijk. Kenmerkend voor Hazerswoude Dorp is de klinkerverharding in de Dorpsstraat. Hier komen gemêleerde en egale klinkerverhardingen voor. Ook voor Weidelanden is gekozen om zoveel mogelijk met gebakken klinkers te werken, omdat gebakken klinkers het dorps karakter ondersteunen en steeds fraaier worden naarmate ze langer worden gebruikt. Anders dan in de Dorpsstraat sluit het kleuren palet voor de klinkerverharding aan op de kleur van de bebouwing. Voor de klinkerverhardingen wordt gewerkt met bruin, roodbruine en okertinten. De wegenstructuur in Weidelanden is eenvoudig en overzichtelijk van opzet. Naast de erftoegangsweg (30 km/ uur) die de Provinciale weg verbindt met de Jan van Eycklaan bestaat de wijk uit woonstraten (stapvoets rijden) en parkeerhoven achter de voorgevel rooilijn. Het werken met trottoir banden, om berm en rijbaan van elkaar te scheiden wordt zoveel mogelijk vermeden.

Woonstraten / erven

De woonstraten straten krijgen geen aparte stoep maar suggestiestroken op de wegverharding. De straten hebben hierdoor het karakter van een (woon-) erf. De verhardingsstroken hebben in de woonstraten langs het water een breedte van 5 m of 3,5 m in de groene woonstraatjes. De stroken zijn opgedeeld in een rijloper van ongeveer 2,5 m breed en wandelstroken van 1,25 m of 0,50 m aan weerszijden. Het verschil tussen rijloper en wandelstrook komt in de materialisering tot uiting. De wandelstroken bestaan uit gebakken klinkers of materiaal van gelijkwaardige kwaliteit in halfsteens verband. De klinkers hebben een

donkere egale tint, bijvoorbeeld rood of roodbruin. De rijloper heeft een gemêleerd karakter en bestaat uit gebakken klinkers in een bruin, bruinrode en okerkleurige tint in een keperverband.

Erftoegangsweg

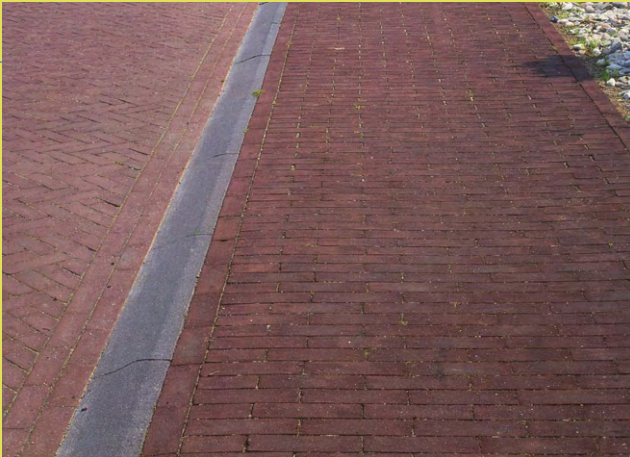
De erftoegangsweg heeft door de indeling in trottoir, parkeerstrook en rijbaan een iets formelere uitstraling. De erftoegangsweg moet echter wel een vriendelijk karakter krijgen. De bestrating wordt, net als in de woonstraten, uitgevoerd in klinkers in een rode of roodbruine of okerkleurige tint. Zo bestaan de voetpaden uit gebakken klinkers of materiaal van gelijkwaardige kwaliteit in halfsteens verband. De klinkers hebben een donkere egale tint, bijvoorbeeld rood of roodbruin. De rijbaan heeft net als de rijloper in de woonstraten / -erven een gemêleerd karakter en bestaat uit gebakken klinkers in een bruin, bruinrode en okerkleurige tint in een keperverband. De langs parkeerplaatsen hebben dezelfde klinker als het voetpad en worden in halfsteens verband gestraat. De band tussen de parkeervakken en het voetpad heeft een donkere kleur. Op lange straten worden kruispunten door plateaus of andere snelheidsremmende maatregelen verkeersveilig gemaakt.

Parkeerhoven

De parkeerhoven hebben net als de woonstraten een informele inrichting. De rijbaan in de parkeerhoven wordt uitgevoerd met qua kleur gemêleerde klinkerverharding. De parkeervakken worden bestraat in een donkere tint en bijvoorbeeld met klinkers. De indeling van de parkeervakken wordt in de bestrating aangeduid.

Fiets- en voetpaden

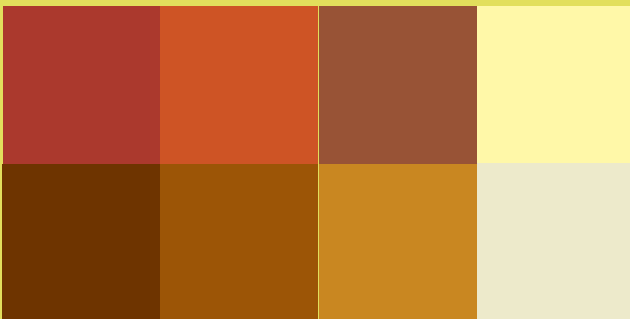
Als verbinding tussen de woonstraten en het bestaande dorp zijn fiets- en wandelpaden gemaakt. De fiets- en wandelpaden krijgen net als de loopstroken van de woonstraten en voetpaden langs de erftoegangsweg een klinkerverharding van bruinrode of bruine klinker in een egale tint.



2./3. De trottoir langs de erftoegangsweg en de wandelstroken in de secundaire straten bestaan uit gebakken klinkers of materiaal van gelijkwaardige kwaliteit in halfsteens verband. De klinkers hebben een donkere egale tint, bijvoorbeeld rood of roodbruin.



1. /2. De rijloper heeft in alle straten een gemêleerd karakter en bestaat uit gebakken klinkers in een bruin, bruinrode en okerkleurige tint in een keperverband.



Kleurenpalet bebouwing past bij kleuren bestrating



1,2 en 3: autobruggen en bruggen langzaam verkeer vormen één familie. Kenmerken: gebruik van hout (bij langzaam verkeer ook als wegdek) en / of staal in donkere tint.



1. Autobrug doorlopende weg
2. Autobruggen naar parkeerhoven
3. Bruggen langzaam verkeer

A. Natuurlijke oevers
B. Geprivatiseerde oevers met terrassen



A: de meeste oevers zijn natuurlijk



B: wonen aan het water, oevers met lage beschoeiing en vlonders/terrassen

Uitzicht op en het herkenbaar houden van de polder is een belangrijk thema in Weidelanden. In het plan worden dan ook bestaande poldersloten opgenomen en verbreedt en worden nieuwe gegraven. De waterstructuur is zo een belangrijk en aanwezig onderdeel van de nieuwe wijk geworden. Vanaf een groot deel van de openbare wegen is het water dan ook direct zichtbaar.

Algemeen

De oevers en bruggen moeten passen bij het dorps en landelijke karakter. Voor Weidelanden is gekozen voor een afwisseling in openbare en geprivatiseerde oevers en houten bruggen, zoals het ook in Hazerswoude Dorp veel voorkomt.

Oevers

Het water speelt in Weidelanden een belangrijke rol. Om de oevers goed te kunnen onderhouden hebben alle openbare waterpartijen een grastalud van 1:3 en vormen samen met de aangrenzende bomen een robuuste groenstructuur. Om het water vanaf de wegen goed zichtbaar te houden moet rietgroei zoveel mogelijk worden tegengegaan. Naast openbare oevers is er gekozen om sommige oevers als tuin bij de woningen te laten horen. Op deze manier ontstaat een spannend beeld dat de dorps sfeer ondersteunt. Hierbij is wenselijk dat terrassen richting het water

worden gebouwd en het talud ingericht wordt als tuin. Belangrijk is wel dat het talud als doorgaande lijn herkenbaar blijft. Het plaatsen van kades en beschoeiing waardoor het talud helemaal wordt weggenomen wordt dan ook als niet passend gezien.

Bruggen

Niet alleen vanaf de openbare weg, maar ook vanaf de bruggen is het water in Weidelanden ervaarbaar. De keur aan bruggen in Weidelanden is groot; er zijn langzaamverkeer bruggen, autobridges en bruggen naar de woningen. Vaak liggen de bruggen achter elkaar en bepalen zo voor een groot deel het beeld van de openbare ruimte. Om en rommelig beeld te voorkomen, zullen de bruggen één familie moeten vormen. Voor Weidelanden wordt dan ook gedacht aan een familie van licht getoogde bruggen met open balustrades. Belangrijk is dat de leuning van de brug uit hout en het hek uit staal bestaat. Om de bruggen goed in de landelijke sfeer van de wijk te laten opgaan, worden de materialen zoveel mogelijk in hun eigen kleur gehouden. Het brugdek kan, afhankelijk van de functie, bestaan uit beton (auto) of hout (fietsers en voetgangers).

Om dicht bij het water te kunnen komen is het mogelijk om vlonders bij de vijvers aan te leggen. Net als de bruggen zullen deze een natuurlijke uitstraling moeten hebben en bestaan bij voorkeur uit hout.



Verlichting: nuchtere uitstraling, wel specifiek voor Weidelanden, donkere kleur



Zitplekken: nuchter en degelijke uitstraling. Materiaal: combinatie van hout met (donker) staal of hout met steenachtig materiaal



1: Speelplekken met mogelijkheid voor hogere speeltoestellen
2: Speelplekken met lagere, natuurlijke speelaanleidingen



2. Speelplekken met lagere, natuurlijke speelaanleidingen



1. Speelplekken met hogere speeltoestellen

In het stedenbouwkundig plan zijn nog geen plekken voor straatmeubilair opgenomen. Deze zullen pas bij het inrichtingsplan bepaald worden. Omdat de uitstraling van het straatmeubilair de sfeer in Weidelanden sterk kan beïnvloeden, worden toch uitgangspunten voor de keuze van het meubilair gemaakt.

Algemeen

Naast groen, bomen en water bepalen lichtmasten, speeltoestellen en zitplekken een groot deel van de uitstraling van de openbare ruimte. Fel kleurgebruik of onnatuurlijke materialen kunnen het landelijke en groene karakter van Weidelanden aantasten. Voor Weidelanden is gekozen om voor het straatmeubilair zoveel mogelijk staal, hout of beton te gebruiken, deze kunnen in hun natuurlijke kleur worden gehouden of in donkere kleur (staal) worden geleverd.

Speelplekken

Weidelanden moet een prettige woonomgeving worden. Dat houdt in dat er voldoende speelmogelijkheden voor kinderen worden aangeboden. In het plan zijn vijf locaties aangewezen waar speciale speeltoestellen worden geplaatst. Daarbij lenen de speelplaatsen aan de oostzijde zich voor het plaatsen van wat hogere en de overige plekken voor lagere speelaanleidingen. Deze speelaanleidingen bestaan uit natuurlijke materialen zoals hout of staal en zijn in hun natuurlijke kleur gehouden. Naast de vijf centrale speelplekken zullen ook de woonstraten op een manier ingericht worden, dat ze door de bewoners als speel-

en leefomgeving worden geaccepteerd. Met name de woonstraatjes met hun brede groene bermen nodigen de bewoners uit de straatruimte ook als leefruimte te gebruiken.

Verlichting

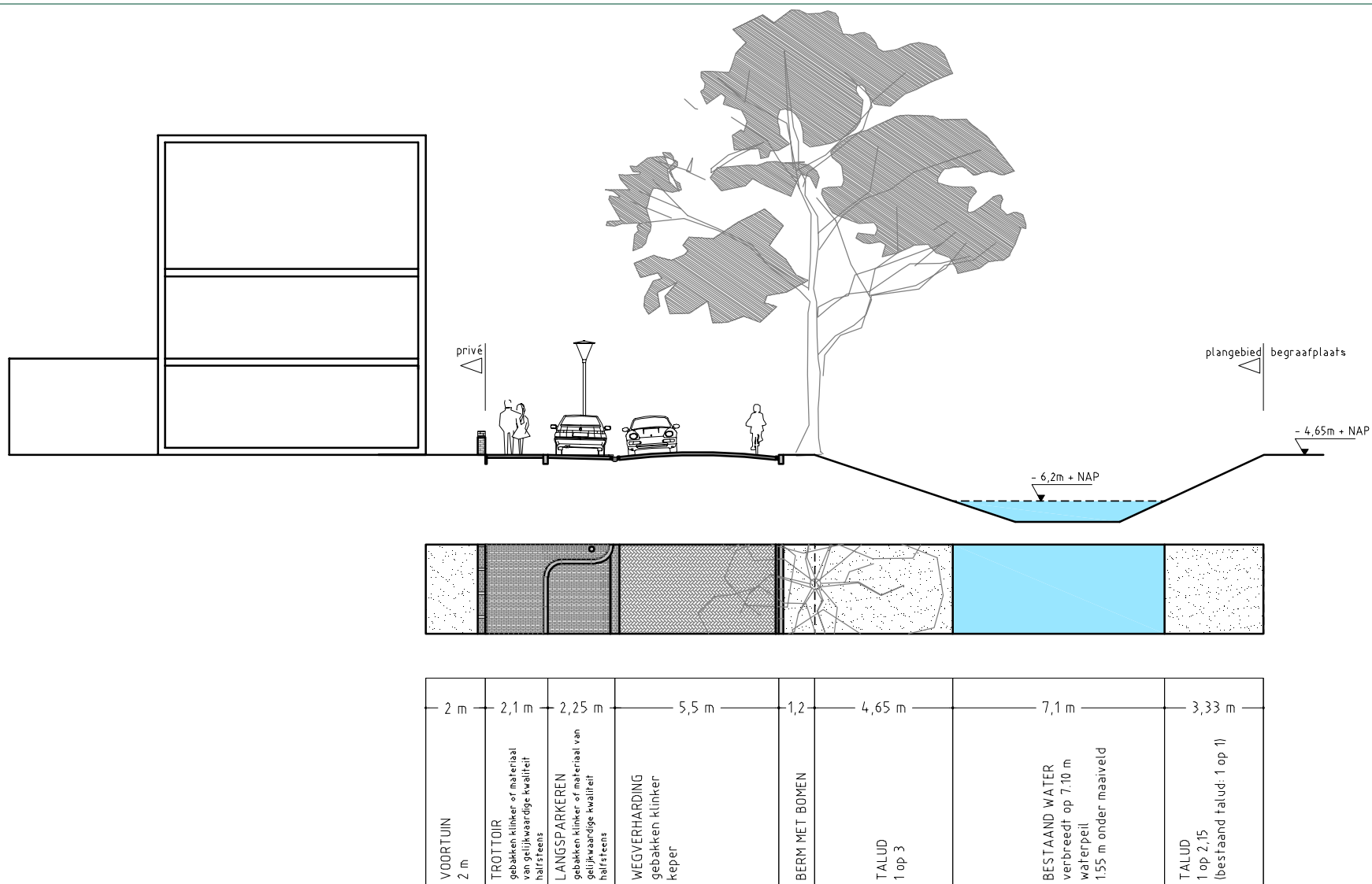
Voor de verlichting gaat de voorkeur uit naar één armatuur die in de nuchtere context van Hazerswoude Dorp past, maar toch aan het specifieke karakter van Weidelanden bijdraagt. Gedacht wordt aan herkenbare eenvoudige paaltoparmaturen waarvan de masten en het armatuur in een donkere kleur worden gepoedercoat.

Zitplekken

De omgeving van de appartementen, de speelplekken en vijvers lenen zich voor het plaatsen van banken. De banken hebben een eenvoudige vormgeving en uitstraling. Belangrijk is dat het zitgedeelte van de banken uit hout bestaat. Het onderstel kan worden gemaakt uit steenachtig materiaal of staal eventueel in dezelfde kleur als de verlichtingsarmaturen.

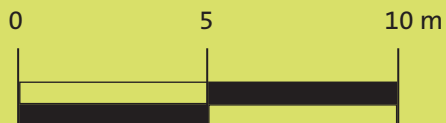
Afval

Het beeld van afvalcontainers in de voortuinen moet vermeden worden. Met name in de woonstraatjes is dit gevaar aanwezig. Het voorstel is om de containers op enkele centrale plekken (bijvoorbeeld in de buurt van de parkeerhoven) voor de vuilophaal te verzamelen.





Schaal 1 op 200



De Erftoegangsweg verbindt de provinciale weg met de Jan van Eycklaan. Kenmerkend voor de weg is de doorgaande bomenrij en combinatie van rijbaan, langsparkeren en trottoir. Omdat de weg soms langs het water en soms aan twee zijden door bebouwing wordt begeleid, maakt de weg een prettig gevarieerde indruk die aansluit bij het kleinschalige karakter van het dorp.

Zuidelijke gedeelte

Bij binnenkomst vanaf de rotonde maakt de hoofdontsluiting een wat formelere indruk. Een groene middenberm met bomen geeft de entree stevigheid en maakt de entree herkenbaar.

Midden gedeelte

Halverwege het plangebied volgt de hoofdontsluiting de watergang naast de begraafplaats. De groene berm van de waterloop samen met de bomenrij zorgt, dat het landelijke karakter ook aan de oostzijde van Weidelanden waarneembaar is. De weg heeft een asymmetrisch profiel en is aan de kant van de woningen voorzien van trottoirs, langsparkerplaatsen en verlichting.

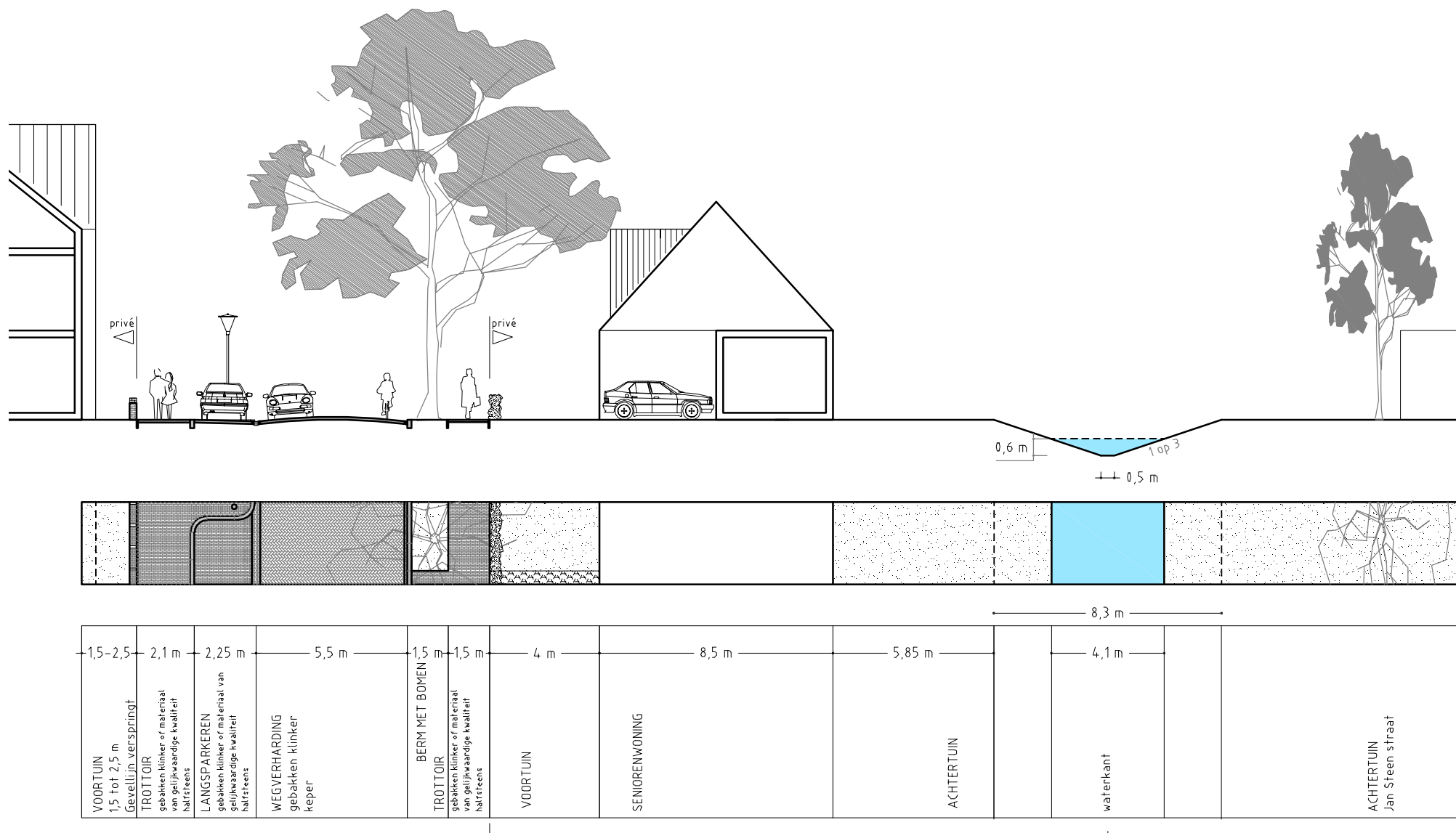
Noordelijke gedeelte

Aan de noordzijde van Weidelanden sluit de hoofdontsluiting aan op de Jan van Eycklaan in het dorp. De weg wordt hier aan twee zijden begeleid door bebouwing. Aan de noordzijde maakt dit deel van de hoofdontsluiting door de aanwezigheid van de seniorenwoningen een minder formele indruk dan aan de zuidzijde. Gekozen is dan ook voor een asymmetrisch profiel met bomen aan de zijde van de seniorenwoningen en langsparkeren bij de rijwoningen.



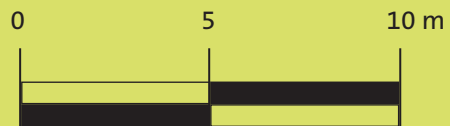
Formeel, maar vriendelijke, kleinschalige en dorps karakter

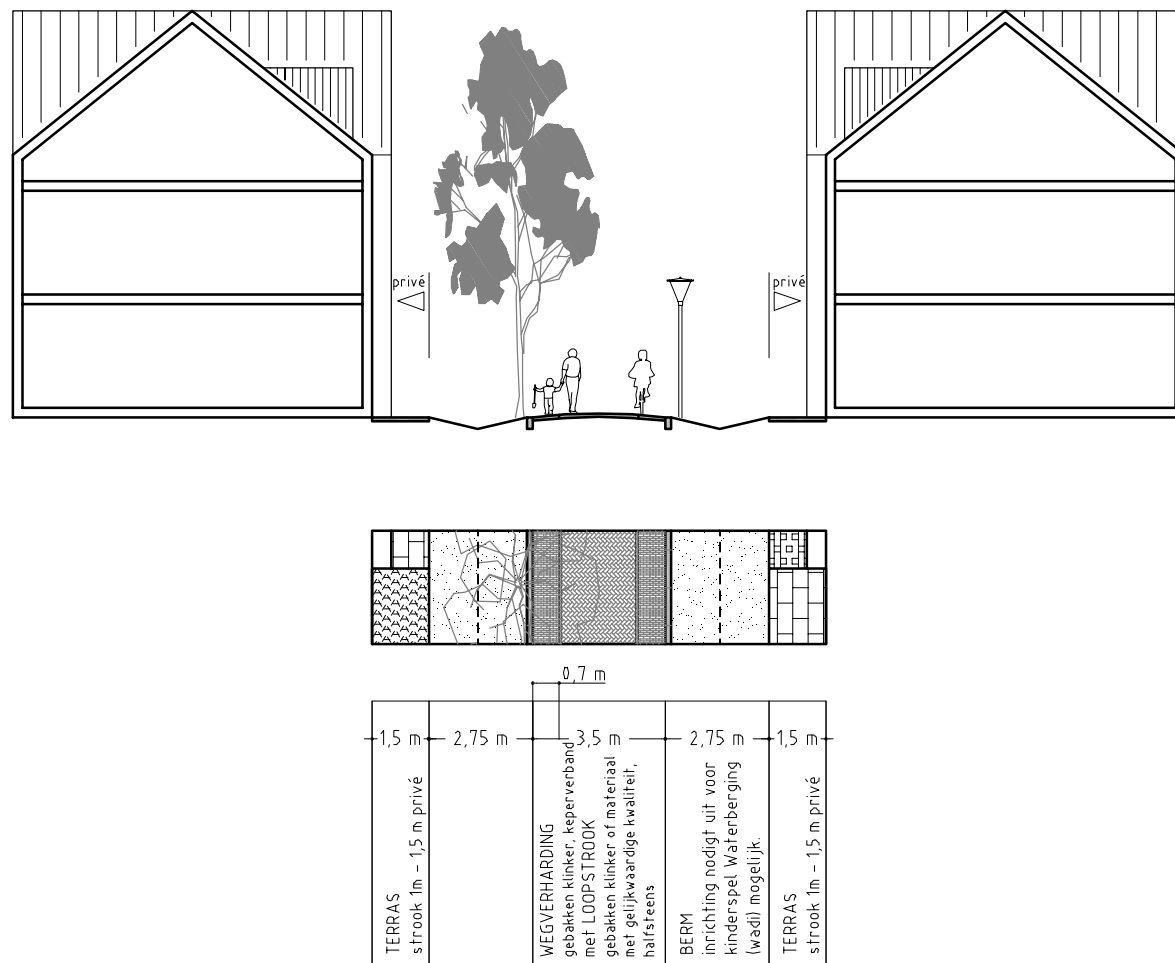






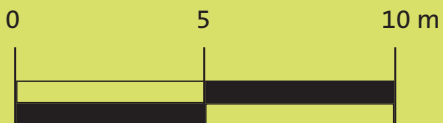
Schaal 1 op 200







Schaal 1 op 200



De woonstraten in het plan zijn verschillend van karakter. In de groene woonstraatjes staan de woningen op kleine afstand van elkaar en is het contact tussen de woningen groot. In de woonstraten langs het water is de opzet individueler en staan de woningen op grotere afstand.

Smalle groene woonstraatjes

De smalle groene woonstraatjes hebben een informeel karakter met losse bomen. De bebouwing is zo opgezet dat de rijen kort ogen en de bebouwing een kleinschalig karakter heeft. Zorg wordt besteed aan de overgang van de woning naar de groene berm. De woonstraat zelf nodigt uit tot informele speelplek. Door de smalle rijbaan en het éénrichtingsverkeer is het verkeer in de straat zeer beperkt. De wadi in de bermen zorgt voor afstand tussen de woning en de weg.

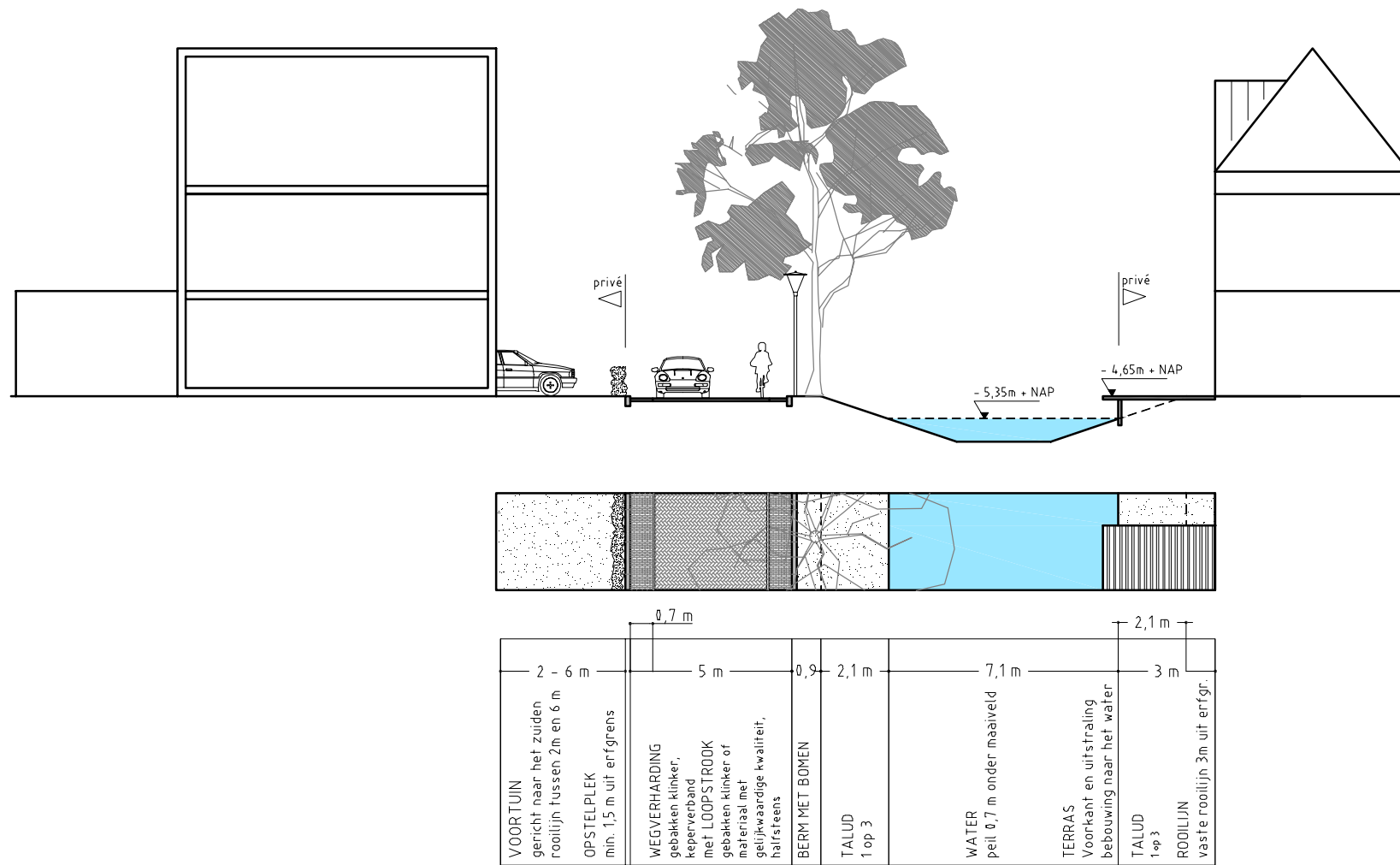


Aandacht voor overgang van woning naar de groene berm



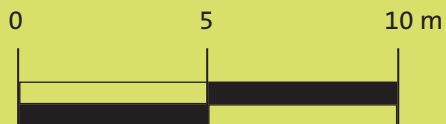
Informeel karakter, losse bomen, nodigt uit tot verblijf







Schaal 1 op 200



Brede woonstraten aan het water

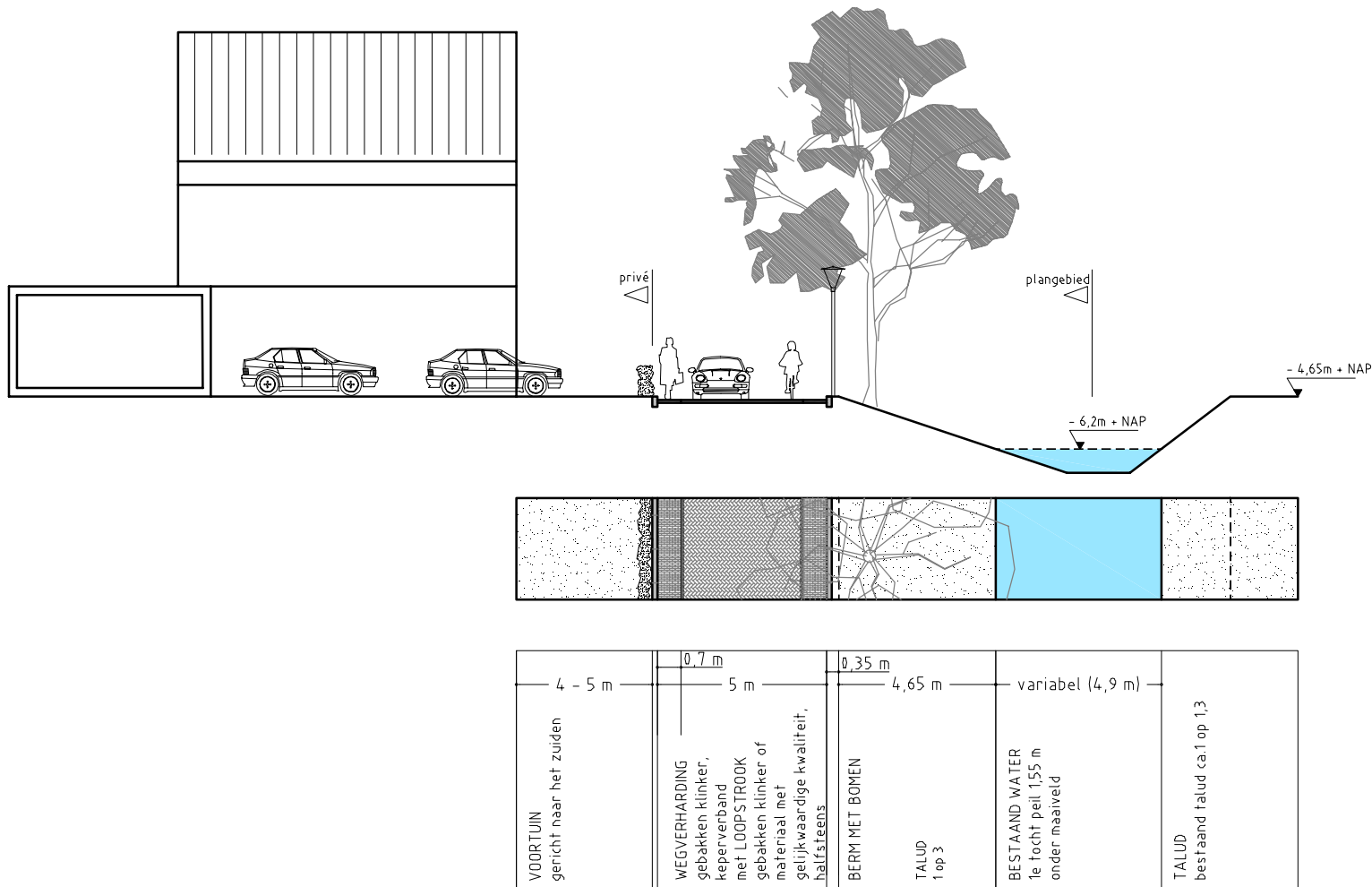
De brede woonstraten aan het water hebben een landschappelijk karakter met bomenrijen, water en bruggen. Vanuit de straat is er uitzicht over het open polderlandschap, dat wordt versterkt door het rechte verloop van het water, de weg en de bomen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande of 2 onder 1 kap woningen. De bebouwing langs het water is zo opgezet dat de woningen zich hier sterk op oriënteren. De straat zelf kent tweerichtingsverkeer en is dan ook iets drukker dan de groene woonstraat.



Oriëntatie woningen naar het water

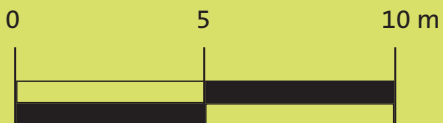
Landschappelijke karakter woonstraten aan het water







Schaal 1 op 200



In Weidelanden is veel aandacht besteed aan de overgang van de wijk naar het landschap. Alle woningen zijn met hun voorzijde op de polder gericht. Daarbij is verschil gemaakt tussen de zuid- en westzijde van het gebied.

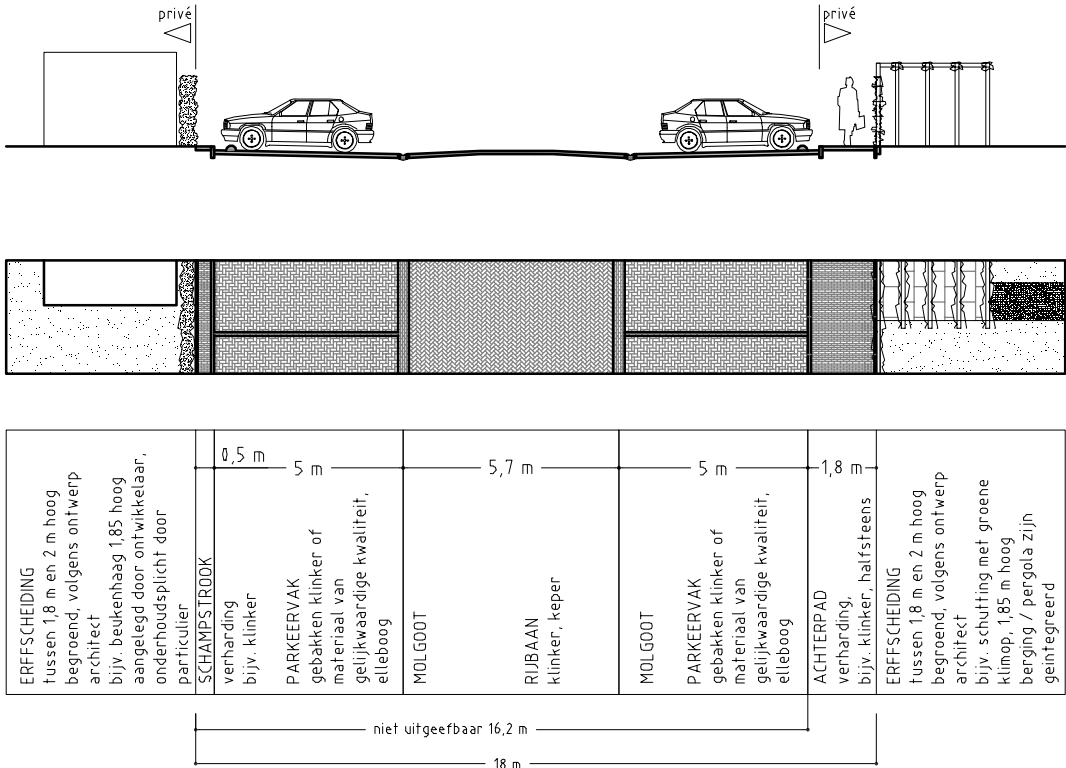
De zuidzijde laat zich vergelijken met het profiel van de woonstraten aan het water. De poldersloot aan de zuidzijde wordt verbreed en begeleid met een bomenrij. De woningen die achter de bomenrij en aan de straat staan, bestaan uit vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen. De combinatie van een rechte bomenrij en losse bebouwing zorgt voor een overgang die past bij het landschap.

De overgang naar het landschap aan de westzijde heeft een ander karakter. Ook hier zijn de woningen op de polder georiënteerd en is de bestaande poldersloot verbreed. Echter hier wisselt het profiel van de openbare ruimte in breedte en wandelt men afwisselend langs het water of door de wijk. De wandelroute naar het dorp krijgt daardoor een interessant verloop. Langs de route zijn op het einde van de groene woonstraten in het talud losse bomen geplaatst.



Voorzijden naar de polder





PARKEREN

In het plan wordt het parkeren zoveel mogelijk uit het straatbeeld geweerd. Alleen langs de hoofdontsluiting is het op daarvoor aangewezen plekken mogelijk te parkeren. De meeste auto's zullen op eigen terrein of in de speciaal daarvoor ontworpen parkeerkoffers worden geparkeerd. De parkeerkoffers liggen hoofdzakelijk tussen de bebouwing en zijn bereikbaar vanaf de woonstraten of de hoofdontsluiting. Belangrijk bij de inrichting van de parkeerkoffers is dat deze dezelfde landelijke sfeer als het overige deel van de wijk uitstralen. Door de groene inrichting en aandacht voor detaillering krijgen de parkeerkoffers ondanks hun functie een zekere verblijfskwaliteit. Deze kwaliteit wordt ondersteund door de gevarieerde groene omlijsting bestaande uit losse hagen en erfafscheidingen met klimop. De rijbaan in de parkeerhoven bestaat uit klinkerverharding, de parkeervakken worden bestraat in een donkere egale tint. De indeling van de parkeervakken wordt in de bestrating aangeduid.

Groene inrichting en uitstraling parkeerkoffers



Groene omlijsting parkeerkoffers



Uit het zicht halen parkeerfunctie, detaillering en kleinschaligheid parkeerkoffers

Landelijke sfeer parkeerkoffers



Schaal 1 op 200

