

Beeldkwaliteitsplan Waddenbuurt

datum juli 2026

Afdeling Omgevingsbeleid

Gemeente Haarlem

Colofon

Dit Beeldkwaliteitsplan is opgesteld door de gemeente Haarlem.

Ontwerpteam gemeente Haarlem:
Teake Bouma, stedenbouwkundige

Procesmanagers gemeente Haarlem:
Karin de Visser

In samenwerking met vakdisciplines gemeente Haarlem:
landschap, planeconomie, verkeer, ecologie, water en klimaat, wonen, planologie, duurzaamheid, civiele techniek.

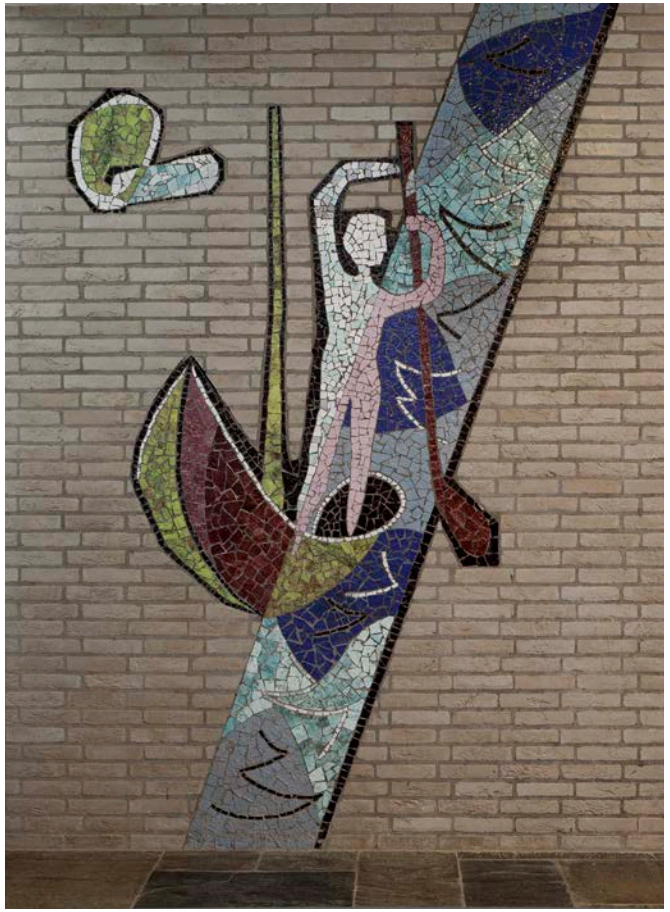
In samenwerking met Pré Wonen:

Ontwerpteam Pré Wonen:

M3H ARCHITECTEN
Machiel Spaan
Tobias Bader

BUREAU B+B
Hannah Schubert
Mark Vergeer

Procesmanagers Pré Wonen:
Micha Alornyo
Marcel Buis

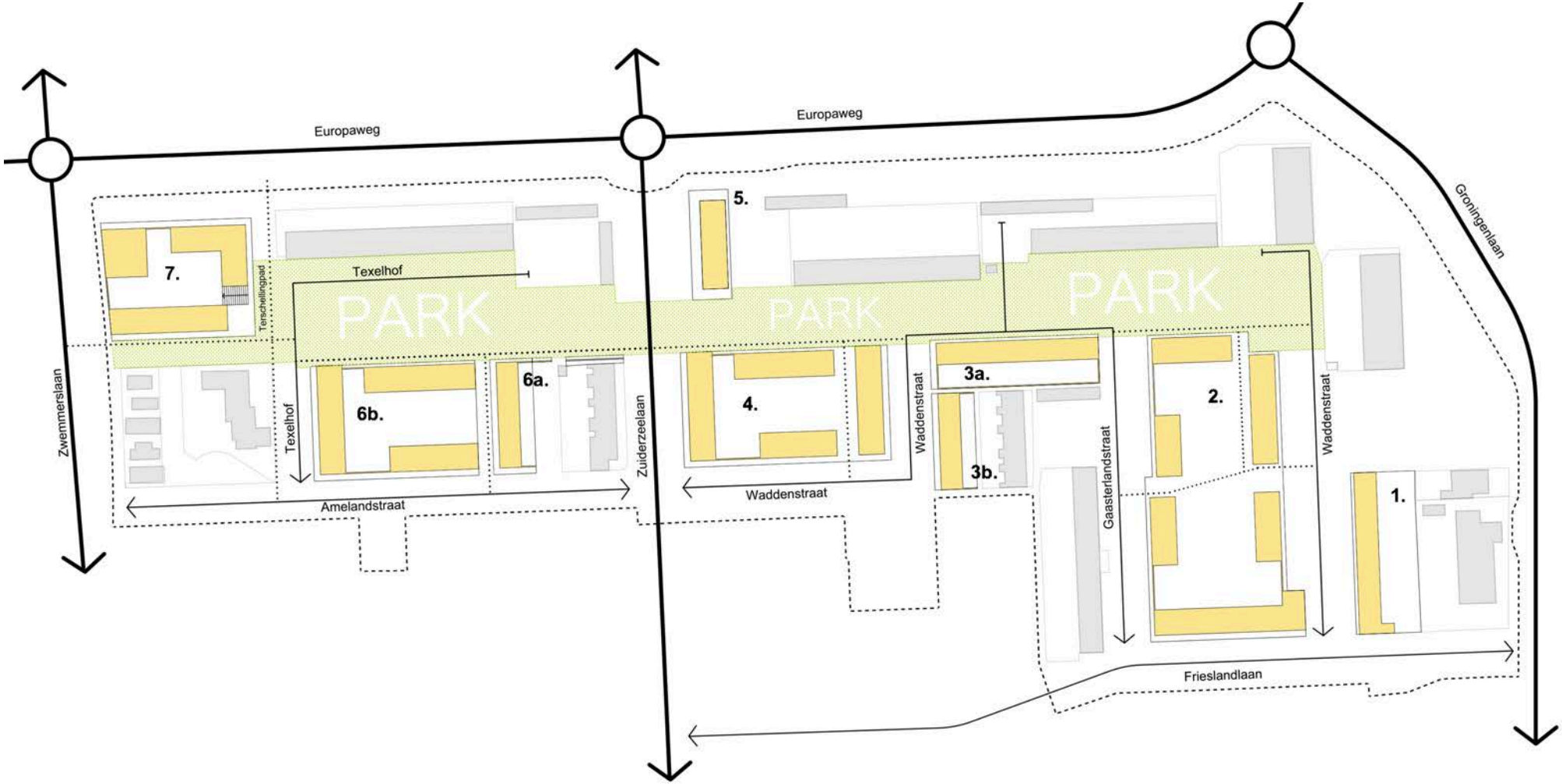


Ter inspiratie: In de naoorlogse architectuur vormt kunst vaak een integraal onderdeel van gebouwen, bijvoorbeeld bij entrees, in hallen of op (kop)gevels. Deze benadering dient als inspiratie voor de Waddenbuurt en kan, indien budgettair mogelijk, in de toekomst bijdragen aan herkenbaarheid en verrijking van de wijk.

Referentievoorbeeld naoorlogse architectuur:
Stationspostgebouw te Rotterdam, fotograaf: Galen, P. (Paul) van, Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, KvdWN-Rotterdam-SPG-26

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	5
2	**Samenhang, ensemble en architectonische uitwerking**	7
2.1	Gebouwen en openbare ruimte	7
2.2	Architectuur	9
2.3	Opdeling in bouwvolumes	9
2.4	Gevelbeeld	11
2.5	Materiaal, kleur en detaillering	13
3	**Uitwerking van bouwvolumes**	15
3.1	Plint en begane grondzone	15
3.2	Entrees, hallen en trappenhuizen	17
3.3	Balkons, loggia's, galerijen en bruggen	19
3.4	Daken	21
3.5	Technische voorzieningen en installaties	23
4	**Stallingsvoorzieningen**	25
4.1	Fietsenstallingen	25
4.2	Parkeerkoffers	27
4.3	Semi-gebouwde parkeervoorziening	27
4.4	Gebouwde parkeervoorziening met daktuin	29
5	**Inrichting van bouwpercelen en collectieve ruimten**	31
5.1	Overgang privé – collectief binnenhoven	32
5.2	Overgangszones tussen openbare ruimte en gebouwen	33
5.3	Toegangspoorten en tuinmuren	35
5.4	Landschappelijke trap	37
5.5	Natuurinclusief en ecologie	39



Overzichtskaart van het ontwikkelgebied

50

N

1 Inleiding

Dit Beeldkwaliteitplan (BKP) is een toetsings- en richtinggevend document voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de herontwikkeling van de Waddenbuurt. Het BKP borgt de samenhang tussen gebouwen, openbare ruimte en collectieve buitenruimten en vormt het kader voor een herkenbare, duurzame en hoogwaardige uitstraling van de wijk.

Het BKP vormt een nadere uitwerking van het Programma van Eisen voor de Leefomgeving (PvEL), vastgesteld in juni 2025. De ruimtelijke en architectonische uitgangspunten uit het PvEL blijven onverkort van toepassing, aangevuld met de in het BKP opgenomen uitgangspunten voor beeldkwaliteit. Bij strijdigheid op het gebied van beeldkwaliteit zijn de uitgangspunten uit het BKP leidend. Thema's als ensemblevorming, gelaagde gebouwopbouw, de relatie met de openbare ruimte, alzijdige hoogteaccenten en circulair- en natuurinclusief bouwen vormen de basis en zijn in het BKP uitgewerkt tot toetsbare uitgangspunten en spelregels.

Het beeldkwaliteitplan is opgesteld in samenhang met het Stedenbouwkundig Plan en het Schetsontwerp Openbare Ruimte. Waar het Stedenbouwkundig Plan de ruimtelijke structuur, positionering en programmatische uitgangspunten vastlegt, geeft het BKP richting aan de verschijningsvorm, architectonische samenhang en detaillering. Samen vormen deze documenten het kwalitatieve kader voor de verdere planuitwerking en voor de beoordeling van toekomstige bouwplannen door het supervisorsteam en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het beeldkwaliteitplan geldt daarbij als aanvulling op de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit voor dit welstandsgebied.De herontwikkeling van de Waddenbuurt wordt opgevat als één integrale stedenbouwkundige ontwikkeling, die zich voegt in de gelaagde ontstaansgeschiedenis van de omgeving. De nieuwe wijk vormt een herkenbare toevoeging naast eerdere grootschalige woonontwikkelingen, zoals de Ymere-flats uit de jaren '60 en de gezinswoningen uit de jaren '80. Waar deze eerdere perioden ieder vanuit een eigen logica en schaal zijn ontwikkeld, ontbrak in de bestaande Waddenbuurt een samenhangende ruimtelijke structuur op wijkniveau. De huidige situatie kenmerkt zich door losse bouwvolumes zonder duidelijke hiërarchie, herkenbare randen of samenhangende openbare ruimten.
Met de herontwikkeling wordt een nieuwe stedenbouwkundige samenhang geïntroduceerd. De Waddenbuurt wordt herkenbaar als één ensemble, met een heldere hoofdstructuur van bouwblokken, straten en collectieve ruimten. Deze structuur zorgt voor leesbaarheid, oriëntatie en identiteit voor zowel nieuwe bewoners als voor de oorspronkelijke bewoners van de wijk. Verschillen in woningtypen, programma en eigendomsvormen zijn daarbij ondergeschikt aan de ruimtelijke samenhang en architectonische eenheid. Onderscheid tussen sociale en marktwoningen wordt bewust terughoudend en genuanceerd vormgegeven. Variatie is mogelijk, maar altijd binnen één architectonische familie en zonder zichtbare hiërarchie.

De schaal en maat van de bebouwing bemiddelen bewust tussen de kleinschaliger achterliggende woonwijken en de grootschalige stedelijke infrastructuur langs de Europaweg. Aan de randen van het plangebied wordt aangesloten op de grotere schaal, terwijl richting het binnengebied en de aangrenzende woonbuurten een fijnere maat en korrel wordt gehanteerd. Op deze manier manifesteert de Waddenbuurt zich als een herkenbare wijk uit één ontwikkelperiode, zonder zich af te sluiten van het bestaande. De architectuur bouwt voort op de identiteit van de naoorlogse wederopbouwperiode, geïnterpreteerd in een eigentijdse en duurzame vormgeving. Rust, samenhang en verfijning staan centraal, met aandacht voor maat en schaal, materialisering, detaillering en de wisselwerking tussen gebouwen en hun omgeving. Gebouwen vormen gezamenlijk een rustig en samenhangend achtergrondbeeld voor het groen van park, straten en binnenhoven.



Voorbeeld van een actieve plint met directe interactie tussen het woonprogramma en de straat. Individuele entrees, transparantie op ooghoogte en direct gebruik van de stoep zorgen voor levendigheid, sociale veiligheid en wederzijdse betrokkenheid tussen bewoners en de openbare ruimte. Bron: ArchiNed, Klarenbeekflat (fotografie: ArchiNed).

2 Samenhang, ensemble en architectonische uitwerking

Beschrijving
De herstructurering van de Waddenbuurt is opgezet als één samenhangend ruimtelijk en architectonisch ensemble. Bebouwing, park, straten en binnenhoven zijn in onderlinge samenhang ontworpen en vormen een leesbaar en herkenbaar geheel. De wijk bestaat niet uit losse objecten, maar uit bouwblokken en gebouwen die onderling verwant zijn in maat, schaal, opbouw en architectonische principes. Deze ensemblewerking vormt de basis voor de identiteit van de Waddenbuurt en is leidend voor alle architectonische uitwerkingen.
Binnen dit ensemble komen verschillende gebouwtypen en schaalniveaus voor, zoals appartementengebouwen, grondgebonden woningen en hoogteaccenten. Deze verschillen versterken de ruimtelijke gelaagdheid en oriëntatie, terwijl de samenhang van het geheel behouden blijft. Variatie dient daarmee het ensemble en niet de autonomie van individuele gebouwen.

Uitgangspunt
De Waddenbuurt wordt ontworpen en gerealiseerd als één herkenbaar ensemble, waarin gebouwen en buitenruimten elkaar versterken.

Spelregels
- Architectonische samenhang staat centraal op het niveau van bouwblok en wijk.
- Gebouwen maken deel uit van één architectonische familie.
- Variatie in gebouwtypen en schaal is toegestaan, mits deze de ensemblewerking versterkt.
- Individuele gebouwen worden niet als autonome objecten vormgegeven.

2.1 Gebouwen en openbare ruimte

Beschrijving
Gebouwen en openbare ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen samen het dagelijks decor van de Waddenbuurt. Gebouwen worden niet los in de ruimte geplaatst, maar definiëren park en straten en dragen actief bij aan de kwaliteit, leesbaarheid en sociale veiligheid van de openbare ruimte.
De bebouwing is georiënteerd op het Waddenpark, de straten en de collectieve ruimten. Voor- en achterzijden van gebouwen zijn duidelijk herkenbaar. Entrees, ramen en woonfuncties zorgen voor ogen op straat en versterken de levendigheid van de wijk. Overgangen tussen openbaar, collectief en privé worden zorgvuldig vormgegeven en maken integraal deel uit van het ontwerp van gebouwen en buitenruimten. Harde scheidingen worden vermeden ten gunste van geleidelijke en herkenbare overgangen.

Uitgangspunt
Gebouwen versterken de openbare ruimte door een duidelijke oriëntatie en een actief programma in de plint. Beganegrondfuncties, waaronder woningen met directe entrees en verblijfsruimten, zijn gericht op straat en park en zorgen voor zicht en interactie tussen openbare ruimte en gebouw. Fietsenstallingen, utilitaire- en technische ruimten zijn ondergeschikt gepositioneerd en niet beeldbepalend in de plint.

Spelregels
- Gebouwen oriënteren zich met entrees en actieve gevels op straten en park.
- Lange, gesloten gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.
- Overgangen tussen openbaar, collectief en privé zijn overal herkenbaar en zorgvuldig vormgegeven, ook bij minder eenduidige grenssituaties.
- De relatie tussen gebouw en buitenruimte wordt uitgewerkt in de vormgeving van de plint, entrees, gevelindeling en de materialisering van overgangszones tussen openbaar, collectief en privé.



Referentievoorbeeld naoorlogse architectuur: Halve Maan, Lessinglaan te Utrecht, fotograaf: Nadine van den Berg, Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Halve Maan 20160506 NB 0057

2.2 Architectuur

Beschrijving

De architectuur van de Waddenbuurt wordt primair bepaald door de samenhang tussen gebouwen en bouwblokken. Niet het individuele gebouw staat centraal, maar het ensemble als geheel. De nieuwe bebouwing vormt één herkenbare architectonische familie, waarin maat, schaal, vormentaal, materialisatie en de relatie met de openbare ruimte op elkaar zijn afgestemd.

De bestaande Waddenbuurt kent duidelijke bouwperioden met onderlinge samenhang, zoals de galerijflats en de grondgebonden gezinswoningen met kapvormen. De nieuwe ontwikkeling sluit hierop aan in structuur en schaal, maar is herkenbaar als een eigentijdse toevoeging. Deze herkenbaarheid ontstaat door een subtiele herinterpretatie van het naoorlogse idioom, niet door sterke contrasten.

De architectuur is ingetogen en verfijnd. Gebouwen vormen samen een rustig achtergrondbeeld voor het groen van park, straten en binnenhoven, met aandacht voor ritme, plastiek en detaillering.

Uitgangspunt

De architectuur is samenhangend, rustig en herkenbaar als één familie, met ruimte voor nuance zonder hiërarchie.

Spelregels

- Architectonische keuzes worden gemaakt op het niveau van bouwblok en ensemble.
- Individuele expressie is ondergeschikt aan het totaalbeeld.
- Nieuwe bebouwing sluit aan op bestaande maat en schaal, met een eigentijdse uitwerking.
- Variatie is mogelijk, mits deze subtiel is en de samenhang versterkt.

2.3 Opdeling in bouwvolumes

Beschrijving

De bebouwing in de Waddenbuurt bestaat uit heldere, orthogonale bouwvolumes die samen een samenhangend en leesbaar ensemble vormen. Het gevelbeeld benadrukt geen afzonderlijke bouwlagen en kent geen expliciet onderscheid tussen plint en bovenliggende bouwlagen, maar wordt ontworpen als een rustig geheel met een duidelijke maat en ritmiek, passend bij naoorlogse stedenbouwkundige en architectonische principes.

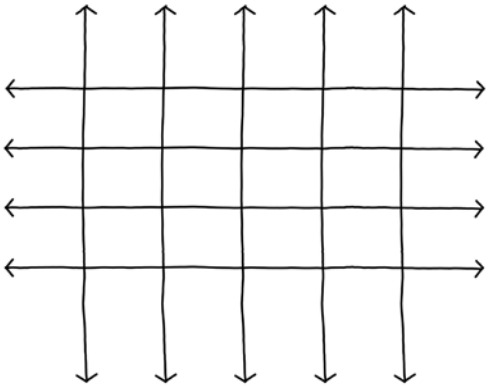
Gebouwen bestaan uit één samenhangend architectonisch volume, zonder verticale geleding die afzonderlijke bouwlagen of een plint accentueert. De begane grondzone heeft een directe relatie met het maaiveld en de openbare ruimte; verschillen met bovenliggende verdiepingen komen tot uitdrukking in gebruik, toegankelijkheid en detaillering. Binnen de wijk komen verschillende gebouwtypes voor die verschillen in maat en schaal, maar onderling verwant zijn in opbouw, oriëntatie, materialisering en gevelprincipes. Hoogteaccenten maken integraal deel uit van deze ensemble-opbouw en worden niet als autonome objecten ontworpen.

Uitgangspunt

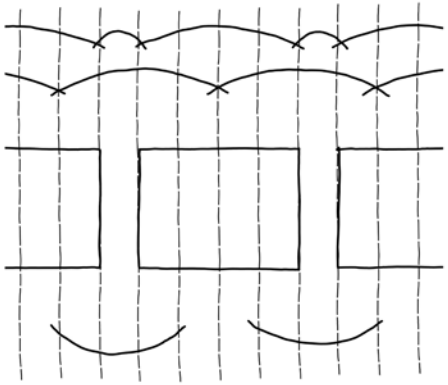
De opdeling van bouwvolumes versterkt de leesbaarheid, samenhang en menselijke maat van de bebouwing, zonder een expliciete scheiding in afzonderlijke architectonische bouwlagen.

Spelregels

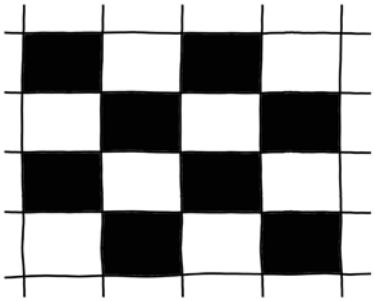
- Gebouwen worden ontworpen als samenhangende, orthogonale bouwvolumes.
- De begane grondzone maakt architectonisch onderdeel uit van het totale bouwvolume en onderscheidt zich primair door functie en gebruik.
- De minimale bruto plinthoogte bedraagt 3,5 meter, zonder dat dit leidt tot een sterke visuele scheiding in het gevelbeeld.
- Hoogteaccenten zijn onderdeel van het ensemble en volgen dezelfde volumewerking, gevelopbouw en materialisering als de overige bebouwing.
- De opdeling van volumes is zichtbaar in ritme, maat en schaal, niet in scherpe breuken of contrasterende lagen.



Weefsel



Regelmatig verschuivende ritmes



Plastiek door licht-donker contrast

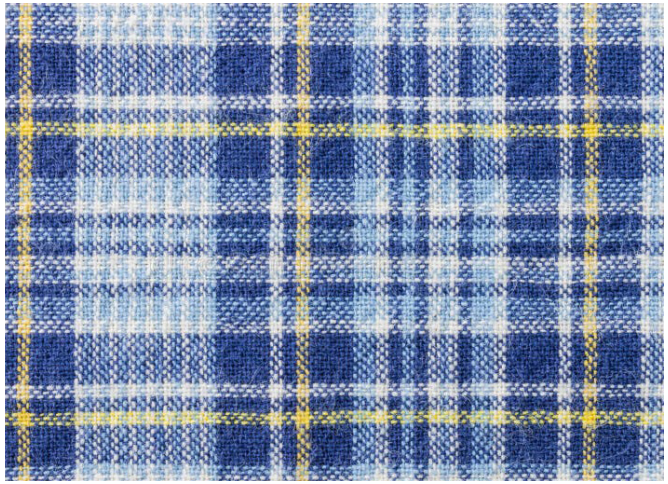
Schema's die de herinterpretatie van het naoorlogse idioom verbeelden: weefselachtige gevelstructuren, regelmatig verschuivende ritmes en plastiek door licht-donker contrast en dieptewerking. Bron: Bet, E., & Hinterthür, H. (2004), Kleur Rotterdam.



Referentievoorbeeld kopgevel: Halve Maan, Lessinglaan te Utrecht, fotograaf: Berg, Nadine van den, Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Halve Maan 20160506 NB 0084



Referentievoorbeeld langsgevel: Aldenhof te Maastricht, fotograaf: Sergé Technau, Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 528.520



Referentiebeeld van een Schotse ruit als analogie voor het gevelweefsel: de kruising van horizontale en verticale lijnen maakt de ritmiek en gelaagdheid van de weefselgevel leesbaar.

2.4 Gevelbeeld

Beschrijving

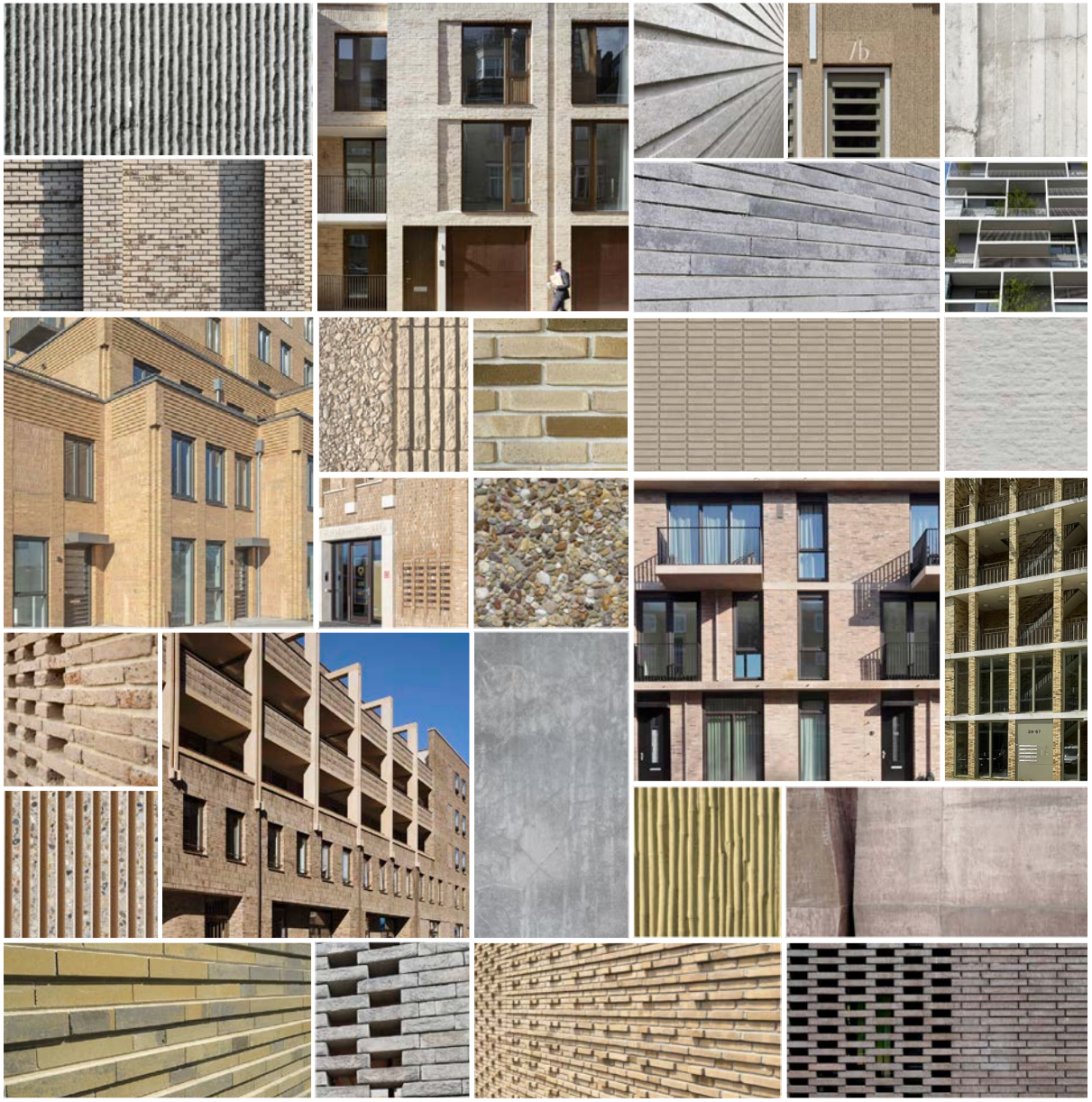
Het gevelbeeld bouwt voort op naoorlogse ontwerpprincipes en wordt gekenmerkt door een overwegend horizontale en orthogonale opbouw. Vooral langsgevels hebben een uitgesproken horizontaal karakter met een regelmatig ritme van gevelopeningen, balkons en terugliggende vlakken.
Gevels zijn gelaagd en plastisch, met dieptewerking door neggen, balkons en variatie in metselwerk. De begane grondzone maakt integraal onderdeel uit van het totale gevelbeeld en onderscheidt zich vooral door functie en gebruik.
Er wordt onderscheid gemaakt tussen langs- en kopgevels. Langsgevels zijn opener en ritmischer; kopgevels zijn meer uitgesproken van karakter en leggen de nadruk op het totale gevelvlak, met zorgvuldig geplaatste en gearticuleerde openingen. Daklijnen vormen een heldere afronding van het bouwvolume.

Uitgangspunt

Het gevelbeeld is horizontaal, orthogonaal en samenhangend, met aandacht voor plastiek en ritme.

Spelregels

- Het gevelontwerp is orthogonaal van opzet, met zowel horizontale als verticale geleding, waarbij de nadruk duidelijk ligt op de horizontaliteit.Langsgevels hebben een open, ritmisch en weefselachtig karakter.
- Kopgevels zijn meer gesloten en expressiever uitgewerkt binnen dezelfde vormentaal.
- De begane grondzone (plint) maakt integraal onderdeel uit van het gevelbeeld en onderscheidt zich primair door functie en gebruik.
- Daklijnen zijn helder vormgegeven en versterken de samenhang van het bouwvolume.
- Technische ruimten en installaties zijn niet beeldbepalend en worden integraal opgenomen in het gevelontwerp, passend binnen de horizontale, orthogonale en samenhangende opzet.



Overzicht van het voorgestelde BKP-materiaal- en kleurpalet. De kleurstrook in gele en omberachtige tinten toont de bandbreedte waarbinnen metselwerk, beton en gevelelementen kunnen variëren. Samen vormen kleur, textuur en materiaal één samenhangende familie die zorgt voor nuance en verfijning, zonder sterke contrasten, en bijdraagt aan een tijdloos en rustig gevelbeeld.



Referentievoorbeeld: donkergrijze, vlakke keramische dakpannen met integraal afgestemde zonnepanelen.
Project: Poortgebouw Wickevoort, Haarlem, M3H Architecten.



Referentievoorbeeld: Gele baksteen
Project: Anklaar in Apeldoorn, de Nijl architecten.



Kleurschaal (RAL) in gele tinten, variërend van licht en warm tot dieper en aardser. Het palet ondersteunt een rustig, samenhangend gevelbeeld en biedt ruimte voor subtiele ton-sur-ton variatie binnen één architectonische familie.

2.5 Materiaal, kleur en detaillering

Beschrijving

Materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering vormen een essentieel onderdeel van de beeldkwaliteit van de Waddenbuurt en dragen in belangrijke mate bij aan de samenhang en leesbaarheid van het ensemble. De architectuur bouwt voort op naoorlogse principes waarin eenvoud, herhaling en verfijning centraal staan; het gevelbeeld wordt niet bepaald door uitgesproken contrasten, maar door een zorgvuldig samenspel van textuur, schaduwwerking en plastiek.

Metselwerk vormt de basis van het gevelbeeld en wordt aangevuld met terughoudend toegepaste betonaccenten, zoals banden, plinten en dakranden, ter ondersteuning van de geleding en schaal van de gebouwen. Detaillering draagt bij aan de verfijning van het geheel en komt tot uitdrukking in metselwerkverbanden, neggen, reliëf en subtiele overgangen tussen bouwdelen.

Het kleurpalet is gelaagd en terughoudend en bestaat uit genuanceerde gele tinten, variërend van warm geel tot gedempt geelbruin. Binnen dit palet is subtiele variatie tussen woningtypen of bouwblokken mogelijk, mits deze ton-sur-ton blijft en de bebouwing herkenbaar blijft als één architectonische familie.

Uitgangspunt

Natuurlijke materialen zoals metselwerk, metaal, beton en hout vormen de basis van het materiaalpalet. Deze materialen en bijbehorende kleuren verouderen op een waardige manier en versterken de samenhang van de bebouwing als één ensemble, met ruimte voor nuance en verfijning binnen een gedeelde vormentaal. Materialen worden duurzaam en zorgvuldig toegepast, met aandacht voor levensduur en toekomstbestendige beeldkwaliteit. Er wordt ingezet op zowel herbruikbare materialen als op het hergebruik van vrijkomende materialen. Het gebruik van cementgebonden plaatmaterialen of vergelijkbare industriële gevelbekledingen is niet toegestaan.

Spelregels

Gevelmaterialen

- Gevels zijn overwegend uitgevoerd in metselwerk; de gekozen baksteen vormt, in samenhang met gevelritme, maatvoering, detaillering en plastiek, het materiële uitgangspunt voor het ensemble. Afwijkingen zijn alleen toegestaan indien zij aantoonbaar bijdragen aan een gelijkwaardige samenhang in structuur, kleur en kwaliteit.
- Voegwerk is terughoudend van kleur en sluit aan bij het metselwerk; hardgrijs of sterk contrasterend voegwerk is niet toegestaan.
- Metselwerkdetails versterken ritme, plastiek en verfijning, met name bij kopgevels, entrees en bijzondere geveldelen.
- Beton wordt toegepast als hoogwaardige aanvulling, bijvoorbeeld in plinten, banden of dakranden, met verfijnde afwerkingen zoals uitgewassen of glad architectonisch beton.
- Hekwerken worden uitgevoerd in metaal (metaalstrips); borstweringen zijn van baksteen of beton en hoogwaardig gedetailleerd.
- Kozijnen worden uitgevoerd in hout, staal of geanodiseerd aluminium.

Dakmaterialen

- Voor hellende daken wordt binnen één ensemble één type dakpan toegepast.
- Toegepast worden vlakke keramische dakpannen met een door-en-door gekleurde scherf in donkergrijze tot zwarte tinten en een matte uitstraling. Glanzende glazuren, sterk reflecterende afwerkingen en pannen met een afwijkende kernkleur (zoals rode pannen met een zwarte toplaag) zijn niet toegestaan.
- Afwijkingen zijn alleen toegestaan indien vorm, type, kleur en kwaliteit bijdragen aan een samenhangend en rustig dakbeeld.
- Zonnepanelen op hellende daken worden integraal in het dakvlak opgenomen en afgestemd op dakvorm en dakbedekking, met een rustige, egale uitstraling zonder kleurcontrasten. Bevestigingsmiddelen en randprofielen zijn in kleur afgestemd op de panelen en zo min mogelijk zichtbaar.

Kleurgebruik

- Het kleurgebruik is ton-sur-ton en gebaseerd op genuanceerde gele tinten. Subtiele variatie tussen woningtypen of bouwblokken is toegestaan, mits deze binnen dezelfde kleurfamilie blijft.
- Grote kleur- en materiaalcontrasten zijn niet toegestaan; kleuren van kozijnen, deuren, hekwerken en andere gevelelementen sluiten aan bij het kleurspectrum van het metselwerk en de betondetails.



Referentievoorbeeld waarin een helder onderscheid is gemaakt tussen de collectieve hoofdentree en individuele entrees. De vormgeving benadrukt herkenbaarheid, met bijzondere aandacht voor huisnummering en de directe relatie met de openbare ruimte.

3 Uitwerking van bouwvolumes

Beschrijving
Dit hoofdstuk beschrijft de architectonische uitwerking van de bouwvolumes in de Waddenbuurt op het niveau van gebouwonderdelen. Waar eerdere hoofdstukken de samenhang op ensemble-, bouwblok- en gevelniveau vastleggen en de materialisatie en kleurstelling bepalen, richt dit hoofdstuk zich op de manier waarop afzonderlijke onderdelen van gebouwen het bouwvolume vormen.
Het betreft hierbij gebouwonderdelen die vast onderdeel zijn van het gebouw, zoals de begane grondzone (plint), entrees en ontsluitingsruimten, gebouwde buitenruimten zoals balkons, loggia's, galerijen, bruggen en dakterrassen, vaste gebouwvoorzieningen zoals technische voorzieningen, en de daken. Deze elementen worden niet als losse toevoegingen ontworpen, maar als integraal onderdeel van het totale bouwvolume.
De vormgeving, positionering en onderlinge samenhang van deze gebouwonderdelen dragen bij aan de leesbaarheid van gebouwen, de relatie met de openbare en collectieve ruimte en de dagelijkse gebruikskwaliteit van de wijk.

Algemene ontwerpprincipes
- Gebouwde buitenruimten (zoals balkons, loggia's, galerijen, bruggen en dakterrassen) maken integraal deel uit van het bouwvolume en zijn geen zelfstandige toevoegingen.
- Gebouwonderdelen worden ontworpen vanuit de ensemblegedachte en versterken de samenhang binnen bouwblok en wijk.
- De relatie met openbare ruimte, overgangszones en binnenhoven is richtinggevend voor de positionering en vormgeving van gebouwonderdelen.
- Technische ruimten worden architectonisch geïntegreerd in het bouwvolume; trafostations mogen bij uitzondering ook worden opgenomen in tuin cq. erfmuren tussen de gebouwen.

3.1 Plint en begane grondzone

Beschrijving
De begane grondzone vormt de overgang tussen gebouw en openbare ruimte en speelt een belangrijke rol in de dagelijkse beleving van de wijk. Actieve functies, entrees en woonruimten liggen aan de straten en het park.
De uitwerking van de begane grondzone is direct gekoppeld aan de verschillende typen overgangszones zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan. Transparantie, positionering van entrees en privacymaatregelen worden hierop afgestemd.
Architectonisch vormt de plint geen afzonderlijke laag, maar een integraal onderdeel van het gevelbeeld.

Uitgangspunt
De begane grondzone versterkt levendigheid en sociale veiligheid en sluit aan op het type overgangszone.

Spelregels
- De vormgeving van de begane grondzone sluit aan op het type overgangszone zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan.
- De begane grondzone is transparant op ooghoogte (minimaal 40–50%), afgestemd op privacy en gebruik.
- Beganegrondwoningen hebben levendige functies aan de straat of aan de overgangszone; het situeren van slaapkamers aan de straat wordt bij voorkeur vermeden.
- Entrees zijn duidelijk herkenbaar en logisch gepositioneerd ten opzichte van de overgangszone.
- Fietsenstallingen en technische ruimten domineren de begane grondzone niet.
- De begane grondzone onderscheidt zich terughoudend in materialisatie en detaillering, in samenhang met het totale gevelbeeld.
- De minimale bruto plinthoogte bedraagt 3,5 meter.
- Ook kopgevels in de begane grondzone hebben een actieve relatie met de openbare ruimte en zijn niet gesloten; waar passend worden hier entrees en levendige functies gesitueerd.



Referentiebeeld met een duidelijk herkenbare centrale entree van een appartementengebouw. Brievenbussen en belpanelen zijn zorgvuldig geïntegreerd in de gevelwand en vormen één samenhangend geheel met de architectuur. Project: Hof van Leeuwesteyn, Leidsche Rijn, Utrecht, M3H architecten



Referentiebeeld waarin individuele entrees van woningen in de plint duidelijk herkenbaar zijn, bijdragen aan levendigheid en sociale veiligheid en architectonisch zijn opgenomen in het totale gevelbeeld. De Smaragd, Amsterdam, M3H architecten



Referentiebeeld van een herkenbare centrale entree, subtiel aangelicht en zorgvuldig geïntegreerd in het gevelontwerp.
Project: Hogenkampsweg, Zwolle, BDG architecten



Vluchtrappenhuis aan het collectieve binnenhof, geïntegreerd in de architectuur van galerijen als onderdeel van één architectonische familie. Poortgebouw Wickevoort, Haarlemmermeer, M3H Architecten



Vluchtrappenhuis als zelfstandig architectonisch element met aantoonbaar hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit.

3.2 Entrees, hallen en trappenhuizen

Beschrijving

Entrees vormen het visitekaartje van de gebouwen in de Waddenbuurt en zijn bepalend voor herkenbaarheid, oriëntatie en sociale veiligheid. Zij markeren de overgang van de openbare ruimte naar het collectieve of private domein en maken integraal onderdeel uit van het gevelontwerp. Er wordt onderscheid gemaakt tussen collectieve en individuele entrees, die elk op hun eigen schaal bijdragen aan de leesbaarheid en het functioneren van de gebouwen.

Collectieve entrees bij appartementengebouwen ontsluiten meerdere woningen en zijn ruimtelijk en uitnodigend vormgegeven. De centrale hal is representatief, beslaat minimaal twee bouwlagen en maakt onderdeel uit van de architectonische beleving van het gebouw. Waar mogelijk functioneren collectieve entrees als doorzichtige doorgangen of poorten, met zichtrelaties tussen de openbare ruimte en achterliggende collectieve buitenruimten, zoals binnenhoven.

In de plint van appartementengebouwen komen daarnaast woningen met volwaardige individuele entrees, die bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte.

Woningentrees, (hoofd)trappenhuizen en collectieve ontsluitingsruimten zijn herkenbaar, zorgvuldig ontworpen en passend verlicht, afgestemd op het architectonisch ontwerp en zonder lichtvervuiling.

Uitgangspunt

Collectieve en individuele entrees zijn helder onderscheiden, goed herkenbaar en dragen op hun eigen schaal bij aan oriëntatie, sociale veiligheid en de samenhang van gebouw en ensemble.

Spelregels

Collectieve en individuele entrees

- Appartementengebouwen hebben één collectieve hoofdentree, of delen, bij onderling gekoppelde gebouwen (bijvoorbeeld via een galerijbrug), één gezamenlijke hoofdentree, logisch gepositioneerd en duidelijk herkenbaar.
- De collectieve entrees zijn ruim opgezet, architectonisch verbijzonderd en waar mogelijk transparant en dubbelhoog. Daarbij is expliciet aandacht voor warmte en huiselijkheid, zodat bewoners zich bij binnenkomst direct thuis voelen.
- Collectieve entrees functioneren als doorkijk of poort, met zichtrelaties tussen voorzijde en achterliggende collectieve ruimten.
- Woningen in de plint van appartementengebouwen hebben een volwaardige individuele entree aan de openbare ruimte.
- Alle entrees (individueel of collectief) zijn zorgvuldig ingepast en vormen één samenhangend geheel in het gevelontwerp.
- Postkasten, belpanelen, verlichting en pakketvoorzieningen zijn geïntegreerd in de gevelwand en niet in het glas van de gevelpui.

Hoofdtrappenhuizen

- Hoofdtrappenhuizen zijn inpandig en logisch gekoppeld aan de collectieve entrees.
- Zij zijn goed verlicht en uitgevoerd met aandacht voor materiaal, kleur en ruimtelijke kwaliteit, zodat zij bijdragen aan sociale interactie en verblijfskwaliteit.
- Centrale hal van de collectieve entree is minimaal twee bouwlagen hoog.

Vluchtrappenhuizen

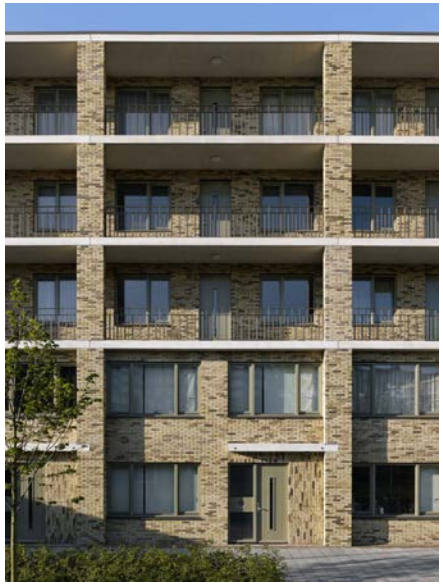
- Vluchtrappenhuizen die direct zijn georiënteerd aan de openbare ruimte worden binnen de bebouwingsschil opgelost en zijn niet als zelfstandige objecten zichtbaar; bij kopgevels blijft ruimte voor een actieve functie en bepaalt het trappenhuis niet het volledige gevelvlak.
- Uitsluitend voor blok 1 en het meest zuidelijke gebouw van blok 2 is per gebouw één vluchtrappenhuis toegestaan als zelfstandig architectonisch element, mits gesitueerd aan het uiteinde van het gebouw, aantoonbaar van hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit en zodanig vormgegeven dat onoverzichtelijke hoeken worden voorkomen.
- Aan het collectieve binnenhof: vluchtrappenhuizen die niet aan de openbare ruimte liggen, maar aan het collectieve domein van de binnenhoven, mogen buiten het gevelvlak worden geplaatst, mits zij integraal onderdeel uitmaken van de architectuur van galerijen, bruggen, hekwerken en poorten en behoren tot dezelfde architectonische familie.



Referntievoorbeeld Balkons maken integraal onderdeel uit van het gevelontwerp, project in Malberg Maastricht



Referentievoorbeeld meer informele architectuur aan het binnenhof: Halve Maan, Lessinglaan te Utrecht, fotograaf: Nadine van den Berg, Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Halve Maan 20160506 NB 0093



Referentiebeeld van een galerij binnen de gevelschil aan de openbare ruimte. Overtoomse veld, Amsterdam, Geurst & Schulze architecten.



Combinatie van betonnen borstwering en open stalen hekwerk. Woningen Middelweg, Zwolle, BDG Architecten.



Referentie van balkonhekken opgebouwd uit stalen strippen. Door de korte afstand tussen de strippen oogt het hekwerk bij schuin kijken minder transparant en biedt het meer privacy. Project: Lariks-blok, Amsterdam, M3H architecten

3.3 Balkons, loggia’s, galerijen en bruggen

Beschrijving

Buitenruimten op de verdiepingen vormen een integraal onderdeel van het gevelontwerp en dragen bij aan zowel de woonkwaliteit als de ruimtelijke werking van de gevels. Balkons, loggia’s en galerijen versterken het gevelbeeld door hun bijdrage aan diepte, ritme en plastiek en worden niet opgevat als losse toevoegingen, maar als onderdeel van het totale bouwvolume.

De vormgeving van borstweringen, balustrades en verlichting sluit aan bij de architectonische expressie van het gebouw. Bij hoogteaccenten, zoals de woontoren in Blok 7, spelen loggia’s een belangrijke rol in het gevelbeeld en dragen zij bij aan een verfijnde en ingetogen uitstraling.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen galerijen aan de openbare ruimte en galerijen aan de binnenhoven. Galerijen aan straatgevels zijn formeel van karakter en liggen binnen de gevelschil. Galerijen aan de binnenhoven sluiten aan bij het informelere karakter van de collectieve hoven en mogen opener en losser worden vormgegeven en, waar passend, buiten de gevelschil worden geplaatst.

Verbindende bruggen tussen gebouwen of galerijen worden uitgevoerd als lichte, transparante constructies die aansluiten bij de maatvoering, materialisering en detaillering van de aangrenzende gebouwen en geen autonoom architectonisch element vormen. Zij versterken de samenhang binnen het ensemble en kunnen, waar passend, ook functioneren als poort of onderdeel van een doorgang. Verlichting draagt hierbij bij aan oriëntatie, veiligheid en de ruimtelijke beleving in de avond.

Uitgangspunt

Balkons, loggia’s, galerijen en bruggen zijn zorgvuldig geïntegreerd in het bouwvolume en versterken het gevelbeeld, zowel overdag als ’s avonds.

Spelregels

- Balkons, loggia’s, galerijen en bruggen maken integraal onderdeel uit van het gevelontwerp en worden niet als zelfstandige of toegevoegde elementen ontworpen.
- Balkons mogen aan de openbare ruimte maximaal 1,8 meter uitkragen en moeten, met uitzondering van blok 1, volledig binnen de eigendomsgrenzen worden gerealiseerd.
- Balustrades bestaan uit stalen striphekken en/of betonnen of gemetselde borstweringen; glas en aluminium platen zijn niet toegestaan. De vormgeving biedt voldoende privacy met een evenwicht tussen open en gesloten en voorkomt dat bewoners aanleiding hebben tot het aanbrengen van niet-passende afschermingen zoals rietmatten of doeken.
- Galerijen aan straatgevels liggen binnen het gevelvlak en maken onderdeel uit van de gevelschil.
- Galerijen aan de binnenhoven mogen opener en losser worden vormgegeven en, waar passend, buiten het gevelvlak worden geplaatst.
- Bruggen tussen galerijen of gebouwen zijn licht en transparant vormgegeven, sluiten aan bij de vormgeving en materialisering van de galerijen aan de binnenzijde van de binnenhoven en maken onderdeel uit van het informelere, collectieve domein.
- Bruggen zijn orthogonaal georiënteerd en liggen in het verlengde van, of haaks op, de bouwvolumes; zij vormen geen autonoom of vrijvormig element.
- Verlichting is functioneel en terughoudend, integraal opgenomen in balustrades, wanden of plafonds en behoort tot dezelfde architectonische familie als de verlichting van entrees en binnenhoven.
- Verlichting ondersteunt oriëntatie en sociale veiligheid en heeft geen dominante uitstraling of negatieve impact op het gevelbeeld.



Referentie van een intensief groen dak dat een positieve bijdrage levert aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.



Referentie gezinswoningen met lessenaarskap
Tiengemetenbuurt, Rotterdam, A3 architecten



Referentie gezinswoningen met lessenaarskap
Tiengemetenbuurt, Rotterdam, A3 architecten



Referentie appartementsgebouw met zadeldak
Jacob Geelbuurt Oost, Amsterdam, Geurst & Schulze architecten

3.4 Daken

Beschrijving

Daken vormen een belangrijk onderdeel van het totaalbeeld van de Waddenbuurt en zijn vaak zichtbaar vanuit de openbare ruimte en omliggende hogere gebouwen. Zij worden daarom zorgvuldig ontworpen als integraal onderdeel van het bouwvolume en dragen bij aan de architectonische samenhang, duurzaamheid en ecologische kwaliteit van de wijk.
Binnen de Waddenbuurt komen verschillende daktypen voor, waaronder platte daken, zadeldaken bij appartementengebouwen en lessenaarsdaken bij gezinswoningen.
Uitgangspunt is steeds een eenvoudige en eenduidige dakvorm, die rust en samenhang brengt in het daklandschap en de leesbaarheid van de bouwvolumes versterkt. Hellende daken strekken zich uit over het volledige gebouwvolume en beëindigen het gebouw op een heldere en consistente wijze.
Dakranden vormen een belangrijk architectonisch element en zorgen voor een zorgvuldige afronding van zowel langs- als kopgevels. Installaties, zonnepanelen en doorvoeren maken integraal onderdeel uit van het dakontwerp en worden zorgvuldig ingepast, zodat het dakbeeld rustig en samenhangend blijft.
Platte daken worden multifunctioneel ingezet en dragen bij aan klimaatadaptatie en biodiversiteit, onder meer door toepassing van groen, waterberging en energieopwekking.
Overstekken kunnen worden toegepast als onderdeel van het gevel- en dakontwerp en versterken de horizontale geleding, zonder het bouwvolume te domineren.

Uitgangspunt

Daken vormen een integraal onderdeel van het bouwvolume en dragen door hun vorm, detaillering en materialisatie bij aan samenhang, duurzaamheid en architectonische kwaliteit.

Spelregels

- Daken zijn overwegend plat, tenzij op de spelregelkaart expliciet een hellend dak is aangegeven.
- Zadeldaken en lessenaarsdaken hebben een dakhelling van circa 25–30°.
- Hellende daken lopen door over het volledige gebouwvolume.
- Dakvormen zijn eenvoudig en eenduidig; complexe, gefragmenteerde of samengestelde dakvormen zijn niet toegestaan.
- Dakranden worden zorgvuldig ontworpen en zijn beeldbepalend aan zowel langs- als kopgevels.
- Overstekken zijn toegestaan tot een maximale maat van 0,5 meter ten opzichte van het gevelvlak en maken integraal onderdeel uit van het gevel- en dakontwerp.
- Platte daken worden ontworpen voor meervoudig gebruik en kunnen worden ingezet voor intensief groen, waterberging en energieopwekking, afzonderlijk of in combinatie.
- Technische installaties zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en worden geïntegreerd in het gebouw of aan het zicht onttrokken door architectonische voorzieningen die in kleur en materiaal zijn afgestemd op het gebouw.
- Bij platte daken maken dakranden en dakopstanden integraal onderdeel uit van het ontwerp en zij hebben een minimale hoogte van 0,6 meter, zodanig dat installaties aan het zicht vanaf de openbare ruimte worden onttrokken.
- Installaties op daken zijn uit het zicht geplaatst en zoveel mogelijk geclusterd.
- Bij hellende daken worden zonnepanelen integraal opgenomen binnen het dakvlak en afgestemd op de dakvorm en dakbedekking.
- Doorvoeren en pijpen worden beperkt in aantal en waar mogelijk geclusterd en zorgvuldig ingepast in het dakontwerp.
- Hemelwaterafvoeren maken onderdeel uit van het gevelontwerp en worden zoveel mogelijk binnen de rooilijn en het gevelvlak geïntegreerd.



Voorbeeld van een technische ruimte met deur aan de openbare straat. Kleurstelling, maatvoering en materialisatie zijn afgestemd op de overige ramen en deuren van het gebouw. Project: Overtoomse Veld, Amsterdam. Ontwerp: Geurst & Schulze Architecten.



Referentievoorbeeld waarbij een trafostation is geïntegreerd in een tuinmuur, uitgevoerd in hetzelfde metselwerk en met dezelfde detaillering, zodat muur en trafo als één geheel worden gelezen. Boerhaavelaan, Leiden, Geurst & Schulze architecten

3.5 Technische voorzieningen en installaties

Beschrijving

Technische voorzieningen zijn noodzakelijk voor het functioneren van de wijk, maar mogen het architectonische beeld niet verstoren. Zij worden vanaf het begin integraal meegenomen in het ontwerp van gebouwen en buitenruimten en worden op privaat terrein gepositioneerd.

Trafo's, WKO-installaties en andere technische ruimten worden inpandig opgelost of geïntegreerd in bouwvolumes, tuinmuren of verbindende elementen. Techniek is niet zichtbaar als zelfstandig object in de openbare- en collectieve buitenruimte.

Uitgangspunt

Technische voorzieningen zijn ondergeschikt aan de architectuur en maken integraal deel uit van het gebouwontwerp.

Spelregels

- Uitgangspunt is dat trafostations, WKO-installaties en overige technische voorzieningen inpandig worden opgelost of integraal worden opgenomen binnen het bouwvolume.
- Losse technische units in de openbare- en collectieve buitenruimte zijn niet toegestaan.
- Gevels, deuren en roosters van technische ruimten worden architectonisch mee ontworpen in dezelfde kleurstelling als ramen, deuren en kozijnen van het betreffende bouwblok en verstoren het gevelbeeld niet.
- Uitzondering: trafostations mogen worden gecombineerd met tuinmuren, mits zij volledig worden geïntegreerd in de architectuur. De buitenschil van de trafo wordt uitgevoerd in hetzelfde metselwerk en dezelfde detaillering als de tuinmuur, zodat deze als één geheel wordt gelezen.



Referentievoorbeeld: Transparante fietsenstalling aan de straat, nabij de hoofdingang van het appartementencomplex, met een vormgeving die aansluit bij de architectuur van het gebouw. Project: Kolenkit, Amsterdam. Ontwerp: Korth Tielens Architecten.

4 Stallingsvoorzieningen

(auto's, fietsen, bergingen en overige stallingsruimten)

Beschrijving

Stallingsvoorzieningen vormen een noodzakelijk onderdeel van de Waddenbuurt, maar mogen het ruimtelijk en architectonisch beeld niet domineren. Parkeren en stallen worden zorgvuldig geïntegreerd in gebouwen, bouwblokken en binnenhoven en zijn ondergeschikt aan wonen, groen en verblijf, waarbij zij zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte worden opgelost. Fietsenstallingen zijn ter hoogte van hoofdentrees zichtbaar en goed toegankelijk gesitueerd om gebruik te stimuleren, met een zorgvuldige architectonische inpassing.

De vormgeving van stallingsvoorzieningen draagt bij aan een rustig en samenhangend beeld, zowel aan de openbare ruimte als binnen de collectieve hoven. Materialisatie, maatvoering, transparantie, verlichting en groeninpassing maken integraal onderdeel uit van het ontwerp en sluiten aan bij de architectuur en landschappelijke inrichting van de omliggende bebouwing. Waar stallingsvoorzieningen grenzen aan openbare of collectieve routes, dragen zij door hun vormgeving bij aan sociale veiligheid en oriëntatie.

Uitgangspunt

Stallingsvoorzieningen zijn architectonisch en landschappelijk geïntegreerd en ondergeschikt aan het woon- en verblijfsprogramma.

Spelregels

- Stallingsvoorzieningen zijn zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte opgelost.
- Stallingsvoorzieningen maken integraal deel uit van het ensemble en worden niet als zelfstandige objecten ontworpen.
- Materialisatie, detaillering en kleurgebruik sluiten aan bij de architectuur van het bouwblok en de begane grondzone.
- Groen, verlichting en erfafscheidingen zijn onderdeel van het ontwerp en dragen bij aan een rustig, veilig en samenhangend beeld.

4.1 Fietsenstallingen

Beschrijving

Fietsenstallingen zijn een zichtbaar onderdeel van het dagelijks gebruik van de wijk en vragen om een zorgvuldige architectonische inpassing. Zij maken integraal deel uit van het gebouwontwerp en dragen bij aan een rustig en samenhangend straatbeeld.

De positionering en vormgeving van fietsenstallingen sluiten aan op de opbouw van de begane grondzone en ondersteunen de leesbaarheid van entrees en gevels. Door compacte en efficiënte oplossingen, mede mogelijk gemaakt door een bruto plinthoogte van minimaal 3,5 meter, kunnen fietsenstallingen efficiënt worden georganiseerd, bijvoorbeeld door het stapelen van fietsen.

Waar fietsenstallingen grenzen aan de openbare ruimte of collectieve routes, dragen zij door hun vormgeving bij aan sociale veiligheid en levendigheid. Transparantie en openheid maken het gebruik zichtbaar, zonder dat fietsen het gevelbeeld domineren.

Uitgangspunt

Fietsenstallingen zijn zorgvuldig geïntegreerd in de architectuur en hebben minimale impact op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

Spelregels

- Fietsenstallingen zijn inpandig en vormen een integraal onderdeel van het gebouwontwerp.
- Toegangen tot fietsenstallingen worden zorgvuldig ingepast in het gevelbeeld.
- Waar fietsenstallingen grenzen aan openbare of collectieve ruimten wordt transparantie toegepast, zonder dat fietsen het gevelbeeld domineren.
- Compacte oplossingen hebben de voorkeur, onder meer door stapeling binnen de plinthoogte.
- Lichtvervuiling wordt voorkomen door passend gebruik van lichtkleur, armaturen en mate van transparantie, zoals toepassing van rookglas.
- Fietsenstallingen die zichtbaar zijn vanaf straat en collectieve ruimten worden afgewerkt op het niveau van gemeenschappelijke verkeersruimten, met extra aandacht voor de avond- en nachtbeleving.



Referentievoorbeeld van open verharding met groen tussen de verharding.



Referentievoorbeeld gemengde haag.



Een semi-gebouwde parkeeroplossing, waarbij de parkeerplaatsen zijn overbouwd met terrassen en aan de zijde van de openbare ruimte met een muur afgeschermd. (architect Dick van Gameren, Talmalaan Utrecht)

4.2 Parkeerkoffers

Beschrijving

Parkeerkoffers zijn gesitueerd op binnenterreinen en maken deel uit van de groene, informele binnenwereld van de bouwblokken. Zij worden zorgvuldig ingepast zodat zij de woon- en verblijfskwaliteit van de binnenhoven niet domineren.

De parkeerkoffers hebben een compact en rationeel ontwerp, met één rechte rijbaan en haaksparkeerplaatsen aan weerszijden. De korte zijde ligt aan de straat en de rijbaan staat haaks op de aanvoerende weg, wat bijdraagt aan overzichtelijkheid en een beperkte ruimtelijke impact.

Auto's worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door een robuuste groene omzoming met hagen, bomen en waar nodig tuinmuren, waardoor parkeren onderdeel wordt van het groene hof. De inrichting anticipeert op een mogelijke toekomstige afname van de parkeerbehoefte door parkeerkoffers te verkorten en/of, bij grotere parkeerkoffers, op te delen in kleinere koffers met een groene tussenruimte.

Uitgangspunt

Parkeerkoffers zijn onderdeel van het groene binnenhof en visueel ondergeschikt aan wonen en verblijf.

Spelregels

- Parkeerkoffers liggen achter de rooilijn en binnen het bouwblok.
- De opzet is compact: één rijbaan met haaksparkeerplaatsen aan weerszijden.
- Auto's worden afgeschermd met gemengde hagen van minimaal 1,0 meter breed.
- Waar ruimte aanwezig is, worden bomen toegepast tussen of langs parkeervakken.
- Verharding bestaat bij voorkeur uit open of halfopen bestrating.
- Vanaf de openbare ruimte worden parkeerkoffers afgeschermd met tuinmuren in hetzelfde metselwerk als de omliggende bebouwing al dan niet gecombineerd met hagen.
- Verlichting is functioneel en terughoudend, geïntegreerd in het landschappelijk ontwerp en afgestemd op sociale veiligheid en ecologie (geen negatieve impact op fauna).

4.3 Semi-gebouwde parkeervoorziening

Beschrijving

De semi-gebouwde parkeervoorziening in Blok 3a is integraal onderdeel van het bouwblok en architectonisch opgenomen in het ensemble. Parkeren wordt overkluisd door woningen en dakterrassen, waardoor auto's grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

De parkeervoorziening bevindt zich aan de achterzijde van de woningen. Gemetselde tuinmuren omsluiten de parkeerruimte. De materialisering, maat en detaillering van de tuinmuren sluiten aan bij de architectuur van de woningen, zodat de parkeervoorziening als vanzelfsprekend onderdeel van het ensemble wordt ervaren.

Uitgangspunt

De semi-gebouwde parkeervoorziening is architectonisch ondergeschikt aan het woonprogramma en zorgvuldig geïntegreerd.

Spelregels

Architectonische inpassing

- Parkeren is volledig opgenomen binnen het bouwvolume en niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- De parkeervoorziening wordt overkluisd door woningen en dakterrassen.
- Omsluiting vindt plaats met gemetselde wanden van minimaal 2 meter hoog, uitgevoerd in hetzelfde metselwerk, verband en kleurstelling als de woningen.
- Openingen, poorten en doorgangen maken onderdeel uit van het gevelritme.
- Roosters, deuren en technische openingen zijn terughoudend vormgegeven en afgestemd op materiaal en kleur van de gevel.

Toegang en gebruik

- Toegangen zijn overzichtelijk, veilig en logisch gepositioneerd.
- Eventuele afsluitingen (zoals speedgates) zijn transparant, slank en architectonisch ondergeschikt.
- Verlichting is geïntegreerd in wanden en plafonds en ondersteunt veiligheid en oriëntatie. De verlichting is terughoudend van aard om lichtvervuiling te voorkomen.



Referentievoorbeeld toegang tot parkeergarage binnen het bouwvolume
Project: Bethelpark Delft, Powerhouse Company



Referentievoorbeeld daktuin op gebouwde parkeervoorziening
Project: Bethelpark Delft, Powerhouse Company

4.4 Gebouwde parkeervoorziening met daktuin

Beschrijving

Blok 7 bevat een volledig gebouwde parkeervoorziening, gecombineerd met een collectieve daktuin. De parkeergarage is maaiveld of gedeeltelijk verdiept en wordt ontsloten via de Zwemmerslaan. De exacte positionering is afgestemd op het stedenbouwkundig ensemble.

De garage vormt de onderbouw van het gebouw en wordt aan alle zijden zorgvuldig ingepast. Waar de garage grenst aan de openbare ruimte, worden auto's aan het zicht onttrokken door een architectonisch hoogwaardige wand. Aan de overige zijden wordt de parkeervoorziening omsloten door woonprogramma, voorzieningen of gebruiksfuncties, waardoor een actieve en samenhangende plint ontstaat.

Het parkeerdek fungeert als collectieve daktuin en vormt een belangrijk verblijfsgebied binnen het ensemble. De daktuin heeft een robuuste opbouw met voldoende substraat en waterbuffer om bomen, heesters en beplanting mogelijk te maken.

Uitgangspunt

De gebouwde parkeervoorziening is volledig geïntegreerd in het gebouw en gecombineerd met hoogwaardige buitenruimte.

Spelregels

- Parkeren is volledig uit het zicht van de openbare ruimte opgelost.
- De parkeergarage maakt integraal deel uit van het bouwvolume en volgt dezelfde architectonische principes.
- Wanden aan de openbare ruimte zijn architectonisch uitgewerkt, eventueel geperforeerd, en sluiten aan bij de gevelarchitectuur.
- Het parkeerdek heeft een bruto hoogte van circa 4,0 meter (inclusief constructie en techniek).
- De daktuin heeft minimaal 1,0 meter substraat- en waterbufferlaag.
- Toegangshekken zijn transparant, zorgvuldig geïntegreerd en ondergeschikt aan de architectuur.
- Verlichting is geïntegreerd in wanden en plafonds en ondersteunt veiligheid en oriëntatie. De verlichting is terughoudend van aard om lichtvervuiling te voorkomen.



Referentievoorbeeld van materiaalgebruik in de doorgang door het bouwblok, passend bij een meer publiek karakter.



Referentievoorbeeld van materiaalgebruik in de rondgang door het bouwblok, afgestemd op verblijf en ontmoeting.



Referentievoorbeeld van materiaalgebruik van de verbindingspaden tussen privétuinen en het collectieve hof, waarmee het informele, tuinachtige karakter van de binnenhof wordt versterkt.

5 Inrichting van bouwpercelen en collectieve ruimten

Beschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de inrichting van de bouwpercelen binnen de Waddenbuurt en de samenhang tussen gebouwen, collectieve buitenruimten en functionele voorzieningen. Het gaat om de wijze waarop binnenhoven, overgangszones, erfafscheidingen, stallingsvoorzieningen en bijbehorende elementen ruimtelijk, landschappelijk en architectonisch worden vormgegeven als onderdeel van één samenhangend ensemble. Uitgangspunt is een groene buurt, waarin het groen – als kernkwaliteit van de tuinstad – beeldbepalend is. De inrichting van de bouwpercelen is onlosmakelijk verbonden met de architectuur van de gebouwen en de opzet van de openbare ruimte. Binnenhoven, overgangszones en voorzieningen zoals parkeren en fietsenstallingen worden niet beschouwd als rest- of nevenruimten, maar als volwaardige onderdelen van de wijkstructuur en de dagelijkse leefomgeving van bewoners. Zij dragen bij aan verblijfskwaliteit, sociale interactie, veiligheid en herkenbaarheid.
Er wordt uitgegaan van een duidelijke hiërarchie tussen openbaar, collectief en privé, met zorgvuldig vormgegeven en goed leesbare overgangen. Materialen, beplanting, verlichting en inrichtingselementen vormen per bouwblok en binnenhof één samenhangende familie en zorgen tevens voor samenhang tussen de verschillende typen ruimten (openbaar, collectief en privé).

Algemene ontwerpprincipes

- De inrichting ondersteunt een heldere hiërarchie tussen openbaar, collectief en privé, met herkenbare overgangen die tot uitdrukking komen in bestrating, materiaalgebruik en erfafscheidingen.
- Collectieve binnenhoven zijn primair voetgangersgebied en hebben een informeel, groen en uitnodigend karakter dat ontmoeting, verblijf en doorwaadbaarheid ondersteunt.
- Vormgeving, materialisatie en schaal sluiten aan bij de omliggende bebouwing en versterken de samenhang binnen het bouwblok.
- Materialen, beplanting, verlichting en inrichtingselementen vormen één samenhangende familie.
- Groen is beeldbepalend en draagt bij aan ecologie, klimaatadaptatie, waterberging en verblijfskwaliteit.
- Functionele en technische elementen (zoals parkeren, bergingen en installaties) zijn integraal ontworpen en ondergeschikt aan de ruimtelijke kwaliteit.
- De programmering in de binnenhoven is overwegend terughoudend. De nadruk ligt op informele speelaanleidingen die uitnodigen tot gebruik door verschillende leeftijdsgroepen. Waar passend kan binnen de hoven ruimte worden geboden aan formele speelplekken, mits deze zorgvuldig zijn ingepast en de rustige, collectieve sfeer van de binnenhoven niet verstoren.

5.1 Overgang privé – collectief binnenhoven

Beschrijving

De overgang tussen private buitenruimten (tuinen en terrassen) en het collectieve binnenhof is bepalend voor de levendigheid en sociale kwaliteit van de hoven. Deze overgang nodigt uit tot interactie en betrokkenheid, terwijl tegelijkertijd voldoende privacy voor bewoners wordt geborgd.

Erfafscheidingen maken onderdeel uit van een gelaagde overgang van privé naar collectief. Transparantie en openheid staan centraal; volledig gesloten afscheidingen worden vermeden. De overgangszones dragen bij aan een rustig en samenhangend beeld binnen het hof.

Uitgangspunt

De overgang tussen privé en collectief is transparant, groen en uitnodigend, met ruimte voor privacy.

Spelregels

- Gemengde hagen vormen de primaire erfafscheiding.
- Volledig gesloten afscheidingen zijn niet toegestaan.
- Tussen directe buren zijn aanvullende hagen of schermen toegestaan voor privacy.
- Erfafscheidingen sluiten aan bij de inrichting en materialisering van het binnenhof.
- Overgangszones in de vorm van tuinen en terrassen hebben een maximale diepte van 3 -4 meter. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk bij woningen die grenzen aan parkeerkoffers; deze overgangszones kunnen dieper worden uitgevoerd.



Gemengde hagen: in dit voorbeeld aan weerszijden van de straat verschillende haagsoorten (liguster en meidoorn), met een uniforme hoogte die zorgt voor een groen en eenduidig straatbeeld, met privacy en ecologische meerwaarde.Project: De Bras, Ypenburg, Den Haag



De combinatie van haag en hek versterkt de erfafscheiding en vermindert de neiging van bewoners om eigen, ongewenste oplossingen toe te passen. In de winterperiode blijft het hek zichtbaar als collectieve drager van de erfgrens. Project: De Bras, Ypenburg, Den Haag

5.2 Overgangszones tussen openbare ruimte en gebouwen

Beschrijving

Overgangszones vormen een essentieel onderdeel van de ruimtelijke en architectonische opzet van de Waddenbuurt. Zij zorgen voor een geleidelijke en herkenbare overgang tussen openbare ruimte en gebouw en dragen bij aan samenhang, leefkwaliteit en sociale veiligheid. Overgangszones worden ontworpen als zorgvuldig vormgegeven buitenruimten die integraal onderdeel uitmaken van het architectonisch ensemble.
Alle overgangszones behoren tot één herkenbare familie. De samenhang wordt bepaald door een consequent toegepaste materialisering, groene erfafscheidingen en een eenduidige detaillering op maaiveldniveau.

Uitgangspunt

Overgangszones versterken het straatbeeld en vormen een rustige, groene en samenhangende overgang tussen gebouwen en openbare ruimte.

Spelregels

Algemeen

- Overgangszones zijn in vormgeving, materialisering en detaillering herkenbaar als private ruimte.
- Het gevelontwerp van de beganegrondzone (plint) sluit aan op het type overgangszone, waaronder diepte, mate van transparantie en gewenste privacy.
- Overgangszones worden zodanig ontworpen dat zij een verzorgd en rustig beeld opleveren en geen aanleiding geven tot aanvullende of niet-passende erfafscheidingen, zoals bijvoorbeeld schuttingen.

Groene erfafscheidingen

- Gemengde hagen vormen het belangrijkste beeldbepalende element van de overgangszones.
- Hagen zijn binnen het ensemble eenduidig in hoogte, dichtheid en uitstraling, dragen bij aan een samenhangend straatbeeld en versterken de ecologische kwaliteit.

Hekwerken

- Hekwerken worden, waar toegepast, aan de binnenzijde van de haag geplaatst.
- Hekwerken zijn eenduidig vormgegeven, robuust uitgevoerd in staal en behoren tot één architectonische familie binnen de gehele ontwikkeling.

Bestrating

- Bestrating in overgangszones maakt het onderscheid tussen openbaar en privé leesbaar op maaiveldniveau.
- Materialen in de overgangszones sluiten aan bij het palet van de openbare ruimte en zijn qua kleur afgestemd op het gevelmateriaal van de bebouwing; sterke contrasten worden vermeden en het geheel vormt één samenhangend beeld.

Typen overgangszones

- De verschillende typen overgangszones onderscheiden zich in gebruik en maat, maar zijn in beeldkwaliteit, materialisering en detaillering onderling verwant.
- Duurzaamheid en instandhouding
- Materialen en detaillering zijn robuust, onderhoudsarm en gericht op een duurzaam en consistent beeld in de tijd.
- Het ontwerp van overgangszones is gericht op het voorkomen van verrommeling en behoud van beeldkwaliteit op de lange termijn.
- Collectief onderhoud van hagen en bijbehorende erfafscheidingen is het uitgangspunt voor zowel sociale huurwoningen als marktwoningen, om versnippering en kwaliteitsverlies te voorkomen.



Referentievoorbeelden van een gemetselde tussen- of tuinmuur.
links: Poortgebouw Noord, Landgoed Wickevoort, Haarlemmermeer, M3H architecten



Referentievoorbeeld: toegangspoort geïntegreerd met galerijbruggen
Project Hof van Leeuwesteyn, Leidsche Rijn, Utrecht, M3H architecten



Referentievoorbeeld van een uitnodigende, architectonisch ontworpen metalen poort die toegang geeft tot de binnentuin.
Project Lieven, Amsterdam, Bureau B+B

5.3 Toegangspoorten en tuinmuren

Beschrijving

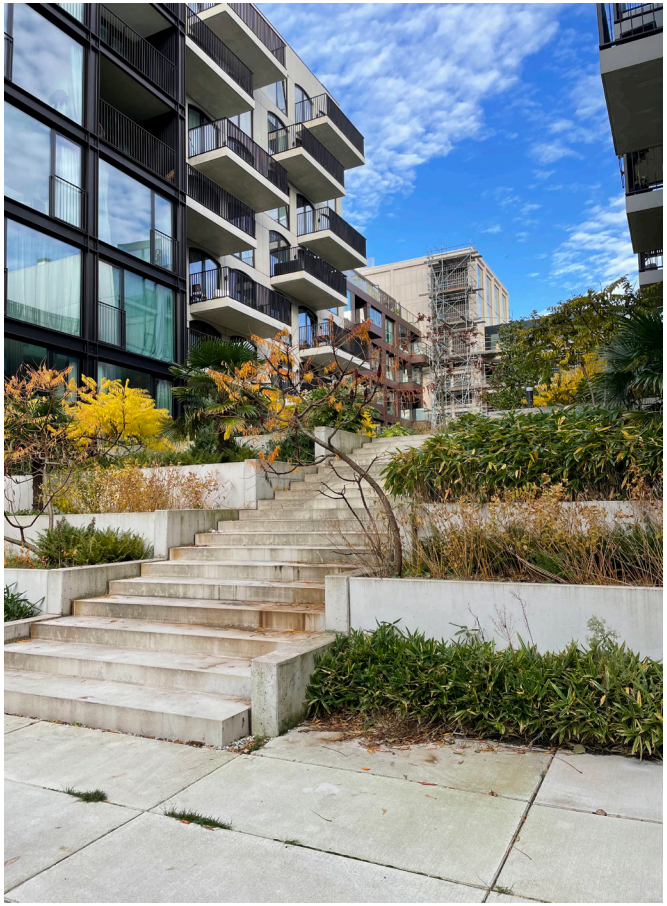
Toegangspoorten
Toegangspoorten markeren de entrees tot de binnenhoven en vormen herkenbare schakels tussen de openbare ruimte en het semi-publieke binnenhof. Zij maken integraal deel uit van de bebouwing en worden architectonisch ontworpen in samenhang met gevels, galerijen en eventuele bruggen op de verdiepingen.
De poorten hebben een transparant en uitnodigend karakter en dragen bij aan sociale veiligheid door goede zichtrelaties tussen straat en binnenhof. Zij maken onderdeel uit van de landschappelijke inrichting, waarbij beplanting aan beide zijden van de poort kan doorlopen.
De poorten markeren tevens de overgang tussen de verharding van het trottoir en het meer informele, groene karakter van het binnengebied.

Tuinmuren
Tuinmuren worden toegepast om functies binnen de bouwblokken af te schermen, zoals parkeerkoffers of technische ruimten, en om ruimtelijke samenhang binnen het ensemble te versterken. Daarnaast kunnen tuinmuren bijdragen aan de integratie van technische voorzieningen, zoals transformatorruimten.
Tuinmuren zijn geen losstaande objecten, maar vormen een integraal onderdeel van de architectuur van de plint en sluiten in maat, materialisatie en detaillering aan bij de omliggende bebouwing.

Uitgangspunt
Toegangspoorten, tuinmuren en trappen zijn integraal onderdeel van architectuur en landschap en versterken de samenhang, veiligheid en herkenbaarheid van de binnenhoven.

Spelregels
Toegangspoorten
- Binnenhoven zijn waar nodig afsluitbaar; toegangspoorten bieden veiligheid zonder een defensieve uitstraling.
- Toegangspoorten zijn architectonisch ontworpen hekwerken en maken integraal onderdeel uit van de bebouwing en de plintarchitectuur.
- De ligging van formele routes en toegangen volgt de spelregelkaart; poorten zijn hier logisch op afgestemd.
- Poorten zijn transparant en maken deel uit van de landschappelijke inrichting; beplanting kan aan beide zijden doorlopen.
- Het ontwerp is robuust, uitnodigend en esthetisch verfijnd, met voldoende hoogte om zowel herkenbaar als beschermend te zijn.
- Het aantal toegangen is beperkt en overzichtelijk; poorten kunnen ’s avonds worden afgesloten.
- Waar passend worden toegangspoorten geïntegreerd met galerijbruggen of andere gebouwonderdelen en functioneren zij als herkenbare entree tot het binnenhof.
- De kleurstelling van hekwerken en poorten is ton-sur-ton afgestemd op ramen, deuren en kozijnen van het bouwblok. Uitsluitend subtiele kleuraccenten zijn toegestaan; uitgesproken kleurcontrasten zijn niet toegestaan.

Tuinmuren
- Tuinmuren worden toegepast om functies binnen bouwblokken af te schermen, zoals parkeerkoffers, zodat auto’s uit het zicht blijven.
- Tuinmuren maken integraal onderdeel uit van de architectuur van de plint en het bouwblok.
- Tuinmuren worden uitgevoerd in hetzelfde metselwerk, metselverband en kleurstelling als de aangrenzende woongebouwen.
- De hoogte van tuinmuren is situationeel bepaald; bij het afschermen van parkeervoorzieningen geldt een minimale hoogte van 2 meter.
- Tuinmuren zijn niet volledig gesloten, maar hebben een zekere mate van transparantie door openingen, reliëf of geleding.
- Tuinmuren kunnen informele doorgangen, verbindingen tussen gebouwen of technische functies (zoals trafo’s) opnemen, mits deze architectonisch zijn geïntegreerd en onderdeel blijven van het totale gevelbeeld.





Referentievoorbeeld van een groene trap tussen niveaus in het binnenhof, met plantenbakken en zitmogelijkheden voor verhoogde verblijfskwaliteit.
rechts: project: Kooiplein, Leiden, Geurst & Schulze architecten

5.4 Landschappelijke trap

Beschrijving

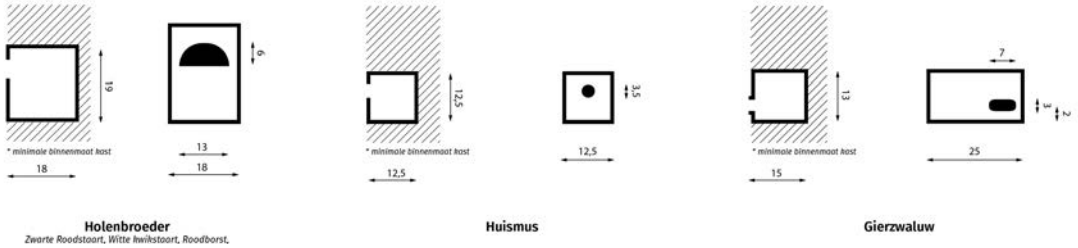
Bij Blok 7 ligt boven het parkeren een verhoogde collectieve binnentuin. Een toegangstrap verbindt het Waddenpark met deze tuin en vormt een natuurlijke, landschappelijke overgang tussen het park en de collectieve binnenhof. De trap is meer dan een functioneel element en maakt integraal deel uit van het ensemble en het ontwerp van de buitenruimte. Uitgangspunt is dat de collectieve binnentuin daarnaast via een lift in de woongebouwen toegankelijk is voor minder valide gebruikers.

Uitgangspunt

De toegangstrap is veilig, uitnodigend en landschappelijk vormgegeven en versterkt de relatie tussen park en binnenhof.

Spelregels

- De trap voldoet aan de geldende richtlijnen voor trappen in de openbare ruimte, waaronder eisen aan aantrede, optrede, hellingshoek, leuningen en antislipvoorzieningen.
- De trap wordt royaal gedimensioneerd en kan, door verbreding of verlengde treden, tevens functioneren als verblijfsplek.
- De vormgeving ondersteunt informeel gebruik, zoals zitten en ontmoeten, en kan worden gecombineerd met groen en landschappelijke elementen.
- Materialisering en detaillering sluiten aan bij het palet van de binnenhoven en de plintarchitectuur.
- Indien het binnenhof afsluitbaar is, wordt een eventueel hekwerk logisch geïntegreerd in het ontwerp van de trap.
- Hekwerken zijn transparant, terughoudend vormgegeven en doen geen afbreuk aan de landschappelijke en architectonische kwaliteit van de trap.



Overzicht van gebouwde, geïntegreerde nestvoorzieningen voor vogels.





Voorbeeld van bakstenen met geïntegreerde nestvoorzieningen (Hagemeister, Nistklinker)

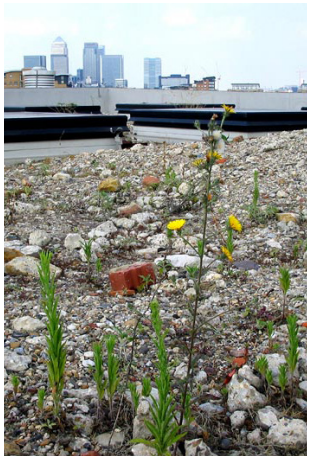


Referentievoorbeeld van klimplanten aan trappen, galerijen en muren.



Referentievoorbeeld van architectonisch geïntegreerde nestvoorzieningen in de gevelwand.





Referentievoorbeeld van groene daken als habitat voor insecten en vogels.

5.5 Natuurinclusief en ecologie

Beschrijving
Bij het ontwerp van gebouwen, gevels en daken wordt natuurinclusief bouwen integraal meegenomen. Ecologische maatregelen maken deel uit van de architectuur en de inrichting van binnenhoven en dragen, naast esthetische kwaliteit, bij aan biodiversiteit. Natuurinclusieve maatregelen worden zodanig ontworpen dat beheer en onderhoud haalbaar en duurzaam zijn op de lange termijn. De uitwerking sluit aan bij de doelstellingen van het PvEL.

Uitgangspunt
Natuurinclusieve maatregelen worden uitgevoerd als robuuste, duurzaam geïntegreerde oplossingen die architectuur, ecologie en beheer op de lange termijn verenigen.

Spelregels

Algemeen
- Natuurinclusieve voorzieningen worden architectonisch geïntegreerd in gevels, muren en constructieve elementen; losse of later aangebrachte toevoegingen zijn niet toegestaan.
- Aan gevels aan de openbare ruimte worden nest- en insectenstenen ingepast als integraal onderdeel van het formele gevelontwerp.
- Aan de binnenhoven mogen natuurinclusieve oplossingen een informeler karakter hebben, mits zij integraal onderdeel blijven van de architectuur van galerijen, muren, trappen en balkons.
- Noord- en oostgevels bieden gunstige condities voor het opnemen van nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen.
- Insectenstenen worden toegepast waar dit functioneel zinvol en esthetisch passend is binnen het gevelbeeld.

Klimplanten en groene gevels
- Galerijen, met name aan de binnenzijde van de bouwblokken, worden waar mogelijk voorzien van klimplanten om het informele, groene en natuurlijke karakter van de binnenhoven te versterken.
- Toepassing van klimplanten en groene gevels gebeurt via robuuste, duurzame oplossingen die geschikt zijn voor langdurig gebruik en beperkt onderhoud.
- Plantbakken, geleidingsconstructies (zoals geïntegreerde tralies of spandraden) en water- en bodembuffering worden integraal ontworpen als onderdeel van galerijen en gevels en zijn geen losse of tijdelijke toevoegingen.
- Klimplanten dragen bij aan biodiversiteit en verblijfskwaliteit, zonder overlast te veroorzaken voor bewoners of onderhoud.

Daken
- Platte groendaken worden uitgevoerd als intensieve groene daken met een gevarieerde beplanting van kruiden en bloemen, gericht op biodiversiteit en waterberging.
- Hellende daken met dakpannen krijgen op kansrijke locaties geïntegreerde nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen.

Beheer en duurzaamheid
- Natuurinclusieve maatregelen worden afgestemd op beheer, onderhoud en levensduur, zodat de ecologische waarde op de lange termijn behouden blijft.