



# BEELDKWALITEITSPAN WATERWEIDE

ONTWERPPRINCIPES VOOR DE LEEF - EN BEELDKWALITEIT VAN WATERWEIDE

RAADHUIS LAAN

---

plein 

WATERWEIDE

 Gemeente  
Stede Broec

COLOFON

Dit document is opgesteld door **plein06**

In opdracht van **Waterweide VOF**

In samenwerking met **Gemeente Stede Broec**

plein06 heeft ernaar gestreefd de auteursrechten van foto's en illustraties volgens wettelijke bepalingen te regelen, degene die menen nog zekere rechten te kunnen doen gelden worden verzocht zich tot plein06 te wenden.

# INHOUDSOPGAVE

---

<b>1. ALGEMENE THEMA'S</b>	<b>6</b>	<b>2. BASISPRINCIPES</b>	<b>28</b>
1.1 De 'gemene deler' van waterweide	9	2.1 Huizen	31
1.2 Diversiteit in eilanden en buurten	13	2.2 Kavel	35
1.3 Hoofdstructuur	14	2.3 Erfafscheidingen	36
1.4 Rondom de plas	15	2.4 Bomen	37
1.5 Randen	17	2.5 Straatprofielen	38
1.6 Accenten	19	2.6 Parkeren	39
1.7 Beleving	21	2.7 Bruggen	40
		2.8 Oevers	42
		2.9 Openbare plekken	43
		2.11 Spelen	44
		2.12 Materiaalgebruik en meubilair	45
		2.13 Duurzaamheid	46





# INLEIDING

---

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor Waterweide in Stede Broec. Op 29 juni 2017 is het masterplan voor Waterweide vastgesteld door de Raad van Stede Broec. (Volledige titel: Masterplan Waterweide - van vaarpolder via rijpolder naar Waterweide, 23 mei 2017). Dit beeldkwaliteitsplan sluit naadloos aan op het masterplan en is bedoeld als toetsingsdocument om de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van Waterweide te borgen. In dit document is de scope breder, aangezien ook nadrukkelijk ingegaan wordt op de leefkwaliteit van de wijk. Om die reden is de ondertitel 'ontwerpprincipes voor de leef- en beeldkwaliteit van Waterweide'. Het document gaat in op het borgen van de leefkwaliteit in Waterweide, waar beeld een rol in speelt. Het hierboven genoemde masterplan en dit beeldkwaliteitsdocument moeten als een tweeenheid beschouwd worden.

Om de leefkwaliteit te borgen hebben we een opzet gemaakt uit twee delen. Het eerste algemene deel beschrijft overkoepelende thema's waar beeldend en beschrijvend de beeldkwaliteit van Waterweide wordt vastgelegd. De regels die hieraan zijn toegevoegd gaan over integrale ontwerpprincipes tussen landschap, stedenbouw en architectuur. Deze principes leggen geen vormgeving vast maar borgen de leef- en beeldkwaliteit voor Waterweide. Ontwerpen kunnen aan de hand van dit toetsingskader goed- of afgekeurd worden.

In het tweede deel worden de diverse principes nader beschreven en aan de hand van diverse regels toetsbaar gemaakt. Deze regels vormen een afgeleide van het eerste gedeelte van het document en beschrijven de basisregels waar in ieder geval aan voldaan moet worden. Echter, de regels op zichzelf leveren niet direct de beoogde beeldkwaliteit op. Hiervoor moet het document in zijn geheel gezien worden, waarbij het eerste gedeelte leidend is.

In dit document hebben we een balans willen vastleggen tussen inspiratie en kaders. Het moet voldoende vrijheid bieden aan ontwerpers om zelf een creatief en bijzonder ontwerp te maken. Tegelijkertijd moet het kaders bieden waarbinnen dit gebeurd.

Voor de leesbaarheid van het document zijn alle regels met een bullet in blauw weergegeven.



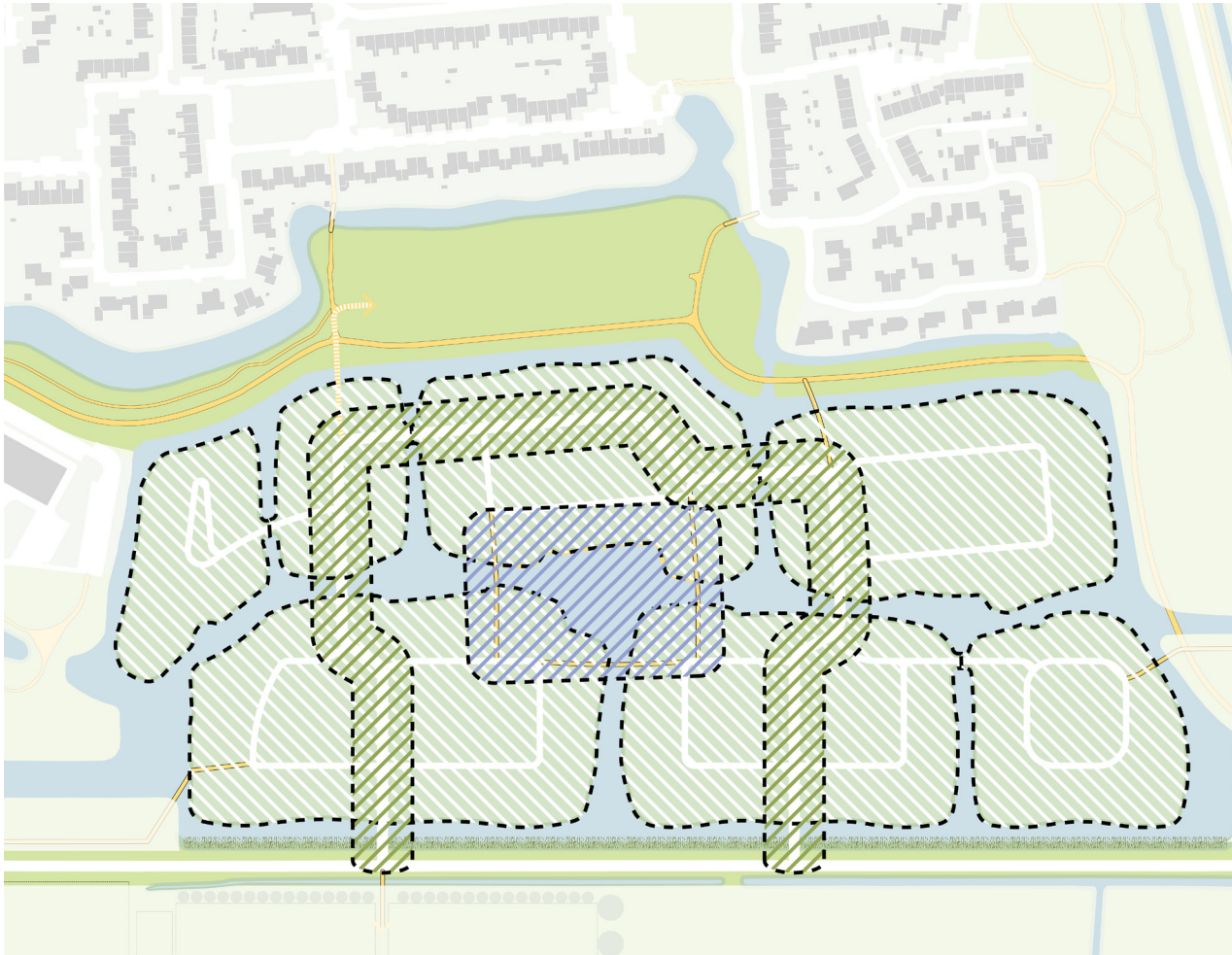
A landscape photograph showing a riverbank in the foreground with dense green bushes and trees. In the background, there is a large green field and a town with a prominent church spire under a clear blue sky. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image.

# 1. ALGEMENE THEMA'S












### Stedenbouwkundige eenheden

-  Dorpslaan
-  Rondom de plas- veiligingsfeer
-  Eilanden

# 1.1 DE 'GEMENE DELER' VAN WATERWEIDE

## Eenheid versus diversiteit

Waterweide vormt als wijk een samenhangend geheel. De overkoepelende waarden van de wijk worden bepaald door de nabijheid van het water en algehele samenhang in de architectuurstijlen. Zie ook het masterplan, waar dit uiteengezet wordt.

Binnen Waterweide wordt de diversiteit gevonden door per eiland een eigen sfeer en identiteit te creëren. Per eiland is er een duidelijke harmonie in het beeld, zonder dat er tussen de eilanden onderling grote verschillen zijn. Verderop worden daartoe diverse beeldregels gegeven.

Overkoepelende kernwaarden Waterweide:

- Centrale positie van het **water**.
- Ruimte voor '**de weide**', de plek om elkaar te ontmoeten.
- Een aangename en sociale **woonomgeving**.
- Stedenbouwkundige **samenhang**.

## Centrale positie van het water

In Waterweide staat het water centraal. De beleving en nabijheid van het water is belangrijk, zowel vanuit de achtertuin als vanuit het openbare gebied. Het gros van de huizen krijgt een tuin aan het water, met de mogelijkheid tot een ligplek voor een bootje. De waterstructuur wordt aangesloten op het grotere waternetwerk, zodat het bezit en gebruik van een boot extra aantrekkelijk is. De relatie tussen de tuin en het water is dus erg belangrijk; hoe hoger de tuin ligt, hoe minder de connectie met het water. Tuinen worden daarom zo laag mogelijk aangelegd.

De beleving van en richting het water is een spel van spannende en verrassende plekken langs het water. Dit effect wordt versterkt door grillig gevormde oevers van de centrale wateras. Er ontstaat een afwisseling van lange zichtlijnen en kleine, besloten plekjes aan de waterkant.

Gekoppeld aan de waterbeleving is ook de natuurbeleving belangrijk. Het netwerk van water en oevers vormt samen een ecologisch netwerk, welke verbonden is met het omliggende landschap.

## Ruimte voor 'de weide', de plek om elkaar te ontmoeten.

Woongeluk wordt mede bepaald door de mate waarin ontmoetingen gefaciliteerd worden. De 'weide' wordt daarbij gebruikt als een centrale, open plek binnen een buurtje waar de mensen samen kunnen komen.

In de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking wordt erop gestuurd om binnen de buurtjes sociale cohesie te creëren. Dit uit zich door de buurtjes een goede schaalgrootte te geven (niet te groot, niet te klein). Elk buurtje heeft een eigen ontmoetingsplek in de buitenruimte. De overgangen openbaar-privé zijn zorgvuldig vormgegeven en stimuleren de interactie tussen de bewoners.

In paragraaf 1.7 Beleving wordt dit nader gespecificeerd en toegelicht.





centrale positie van het water



nabijheid en beleving van water



natuurlijk spelen



spelen en ontmoeten in de buurt



buurtfeesten



landschappelijk wonen

---

## Stedenbouwkundige samenhang

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door een drietal gedefinieerde eenheden:

- De hoofdstructuur
- Rondom de plas
- De eilanden

De hoofdstructuur is een samenhangende structuur met een eenduidig profiel, zie paragraaf 1.3.

Het gebied rondom de centrale plas is één stedenbouwkundige eenheid. Dat houdt in dat de bebouwing aan weerszijden van de plas een duidelijke relatie met elkaar en het water hebben en als zodanig een ensemble gaan vormen, zie paragraaf 1.4.

De eilanden krijgen elk een eigen sfeer en karakter, passend binnen de overkoepelende kernwaarden van Waterweide. Dit staat in de volgende paragraaf verder toegelicht.

## Architectuur

De architectuur van Waterweide is geïnspireerd op de lokale, west-Friese stijl uit de jaren '10-'20. De oude linten van de oorspronkelijke dorpen van Stede Broec, zoals Lutjebroek, Grootebroek, Broekerhaven en de Zesstedenweg zijn grotendeels in deze periode gebouwd. Deze inspiratie wordt niet historiserend overgenomen, maar wordt op een moderne en eigentijdse manier vertaald.

De lokale stijl kenmerkt zich door eenvoudige volumes met een zadel- of mansardekap in een warme, vriendelijke, landschappelijke stijl. Deze 'vriendelijke' stijl wordt bepaald door de grote diversiteit (pandsgewijze, organische groei), lage goothoogtes en het gebruik van natuurlijke materialen. Het materiaalgebruik is overwegend baksteen en dakpannen, met houten vlakken in de nok.

De architectuurstijl wordt binnen de afzonderlijke eilanden specifiek gemaakt, passend bij de inspiratie van het betreffende eiland. Op die manier ontstaat er variatie binnen één architectuurstijl. De basisregels voor de architectuur zijn in paragraaf 2.1 uitgewerkt.





## 1.2 DIVERSITEIT IN EILANDEN EN BUURTEN

Elk eiland heeft een eigen sfeer en karakter. Deze identiteiten zijn wel onderdeel van hetzelfde spectrum, zodat Waterweide als één woonwijk wordt gezien.

De diversiteit tussen de sfeer wordt bepaald door per eiland te kiezen voor een inspiratie. Deze inspiratie zegt iets over de sfeer, de identiteit en het gebruik van het openbare gebied. De grotere eilanden worden onderverdeeld in meerdere buurten. Een buurt bestaat uit 25 tot 35 huizen, met een gezamenlijke buitenruimte.

Binnen Waterweide ontstaat zo een gemêleerde sfeer aan buurten.

- Waterweide bestaat uit minstens 6 eilanden.
- De stedenbouwkundige opzet van elk eiland is gebaseerd op een inspiratie, hetgeen doorvertaald is in de sfeer, identiteit en het gebruik van de buurt en het openbaar gebied. (Bijvoorbeeld: Terp, haven, hof, veiling)



Inspiratie - veiling



Inspiratie - terp



Inspiratie - hof



Inspiratie - haven

## 1.3 HOOFDSTRUCTUUR

De hoofdstructuur of dorpslaan is een samenhangende structuur met een eenduidig profiel. Voor dit profiel gelden een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals ook verbeeld in de schets hiernaast.

1. Continu wegprofiel met aan weerszijden een brede berm met bomen en smalle trottoirs. Géén parkeren in het profiel. Eén boomsoort langs de gehele hoofdroute.
2. Lage hagen als erfscheiding
3. Voortuinen van minimaal 3m diep
4. Begeleidende gevelwanden, uitstraling richting de straat.
5. Overwegend kopgevels richting de straat, per eiland minimaal 50%.

De architectuur van de huizen verspringt per eiland. Hierdoor wordt de dorpslaan geen saaie straat, maar 'verkleurt' het gevelbeeld per eiland.

- De hoofdstructuur heeft door geheel Waterweide een eenduidig wegprofiel met brede groenbermen en bomen en zonder parkeren.





## 1.4 RONDOM DE PLAS

De centrale plas vormt het blauwe hart van Waterweide. De randen rondom deze waterpartij worden integraal ontworpen, zodat deze in harmonie zijn met elkaar.

De kop van de plas wordt beëindigd door een groter volume, geïnspireerd op watergerelateerde architectuur, zoals bijvoorbeeld de voormalige veilinggebouwen uit de regio. Rondom dit gebouw ligt ook de grootste openbare buitenruimte van Waterweide, gericht op spelen en verblijf voor de hele wijk.

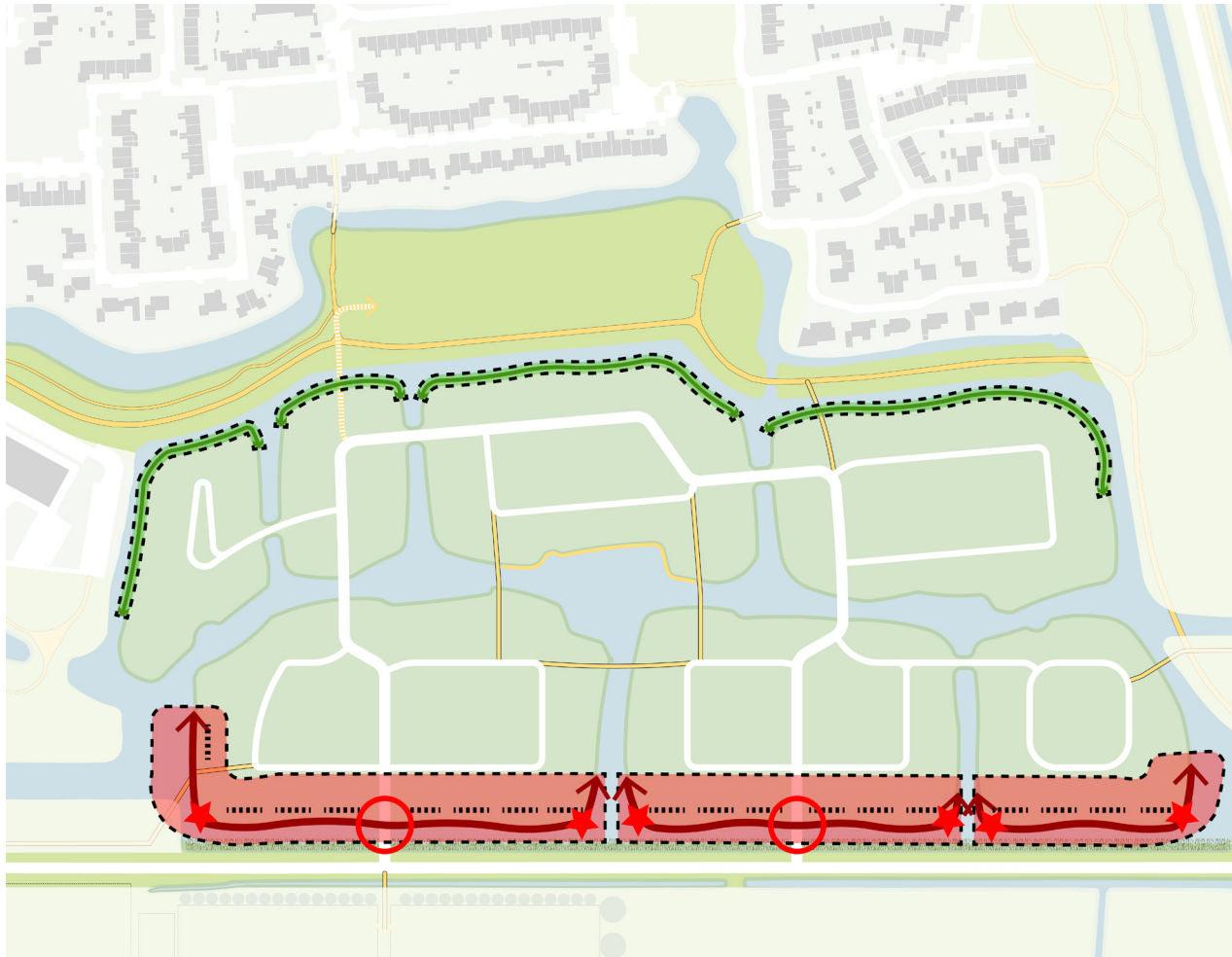
Als er binnen Waterweide centrale voorzieningen nodig zijn, zoals een haventje of een (beperkte) maatschappelijke voorziening, dan worden die rondom de centrale plas, op eiland 2 geplaatst.

Om dit karakter te borgen gelden hier de volgende regels:





- De bebouwing rondom de centrale plas is hierop gericht met fronten of een goede uitstraling.
- De architectuur rondom de plas is geïnspireerd op watergerelateerde gebouwen.
- De grootste openbare verblijfs- en speelruimte van Waterweide ligt op eiland 2, aan de waterkant.
- De oever van eiland 2 aan de plas is volledig openbaar toegankelijk en onderdeel van 'rondje grote plas', zie hfst 8.1 van het masterplan.



Zicht over de grote plas met links een groter volume, met bijvoorbeeld een veilingbouw als inspiratie



### Randen

-  Zone met integraal ontworpen oevers en huizen
-  Integraal ontworpen oevers
-  Accent - entreebruggen + hoek in de bebouwing
-  Accent - verbijzondering in hoek bebouwing of groen

## 1.5 RANDEN

### Raadhuislaan

Binnen Waterweide is het belangrijk dat de randen richting het buitengebied een goede uitstraling hebben.

De wijk is via twee entree punten aan de Raadhuislaan te bereiken. Deze punten vormen uitnodigende accenten richting de Raadhuislaan, door een bijzondere brug en bebouwing op deze hoekpunten die zowel richting de hoofdroute als richting de Raadhuislaan uitstraling heeft.

De hoekpunten van de eilanden krijgen een verbijzondering in de vorm van een accent, zoals in het volgende hoofdstuk wordt beschreven. In het midden is er een breder doorzicht die vanaf de Raadhuislaan een inkijk geeft naar de centrale waterplas, met aan het eind daarvan een groter gebouw.

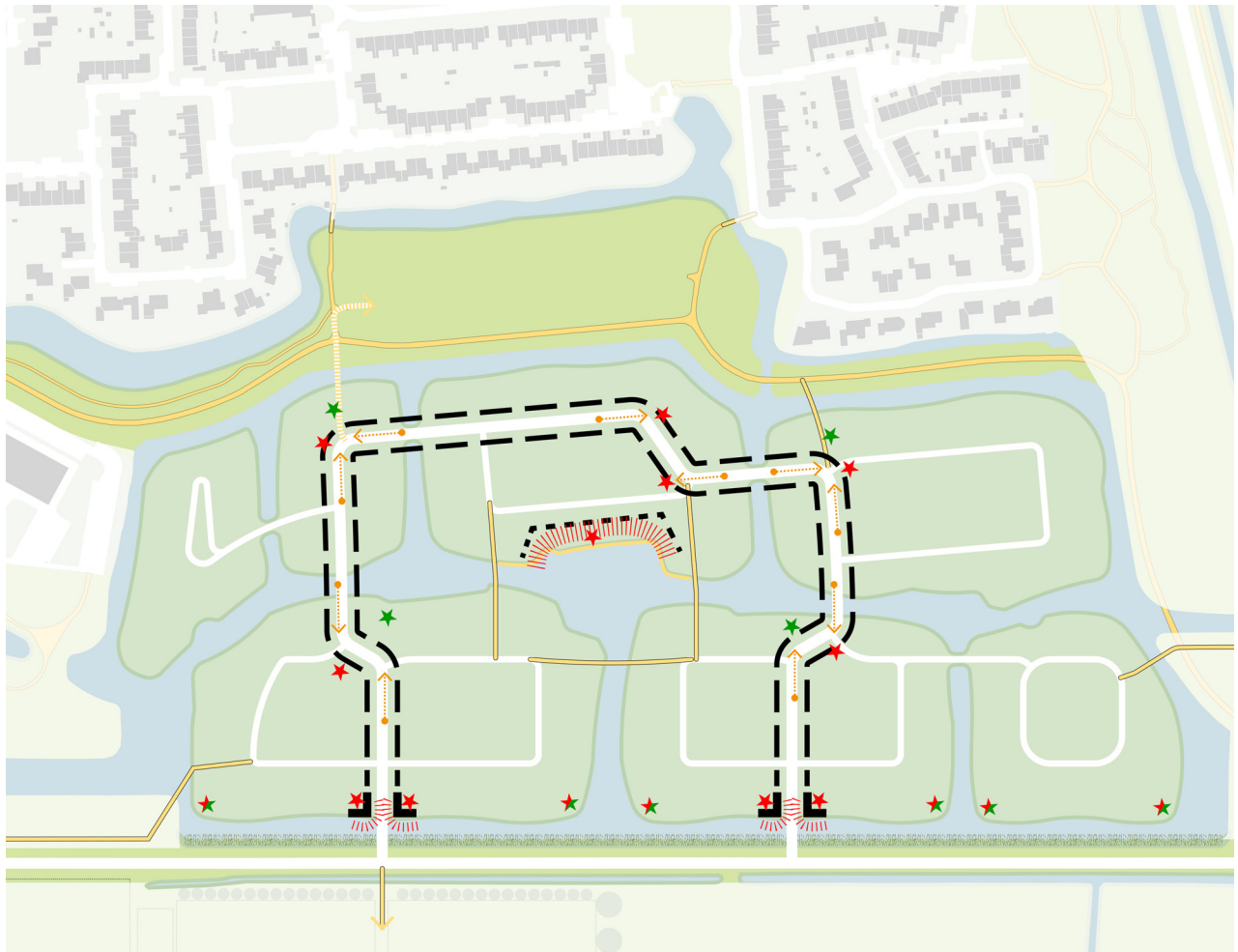
### Pad van Amiëns

Het Pad van Amiëns is een belangrijke aansluiting omdat dit onderdeel is van doorgaande fietsroute richting de aanliggende buurten, het centrum van Grootebroek en de dorpen in de regio. De manier waarop Waterweide zich richting deze route presenteert is daarom net zoals de Raadhuislaan van belang. Er is echter wel een duidelijk verschil; aangezien de snelheid (fietsers) anders is, is de maat van de doorzichten smaller.

- De oevers en achtertuinen richting Raadhuislaan en Pad van Amiëns zijn per eiland integraal mee-ontworpen met de huizen.



Voorbeeld van integraal meeontworpen oevers langs de Raadhuislaan



**Accenten**

- ★ Accent in bebouwing (zie toolbox architectuur)
- ★ Accent in buitenruimte < brug + boom ontmoetingsplek
- ★ Accent in bebouwing of buitenruimte
- — Oriëntatie huizen

## 1.6 ACCENTEN

---

### Accenten

Een aantal plekken binnen Waterweide zijn bepalend voor de beleving van het totaal. Door op deze strategische plekken een accent in de architectuur van de bebouwing of in de buitenruimte te maken, ontstaat er een rijk beeld bij de primaire beleving van de wijk.

De onderstaande punten zijn daarbij in elk geval belangrijk:

- Huizen langs de hoofdroute hebben hun adres aan deze straat.
- De twee entrees van het eiland hebben een overhoekse oriëntatie, dat wil zeggen een gevel die zich zowel richting de Raadhuislaan als richting de hoofdroute presenteert.
- De overzijde van de grote plas is met voorkanten naar het water georiënteerd.
- Op strategische punten (zie kaart) is er een accent in de bebouwing of buitenruimte.

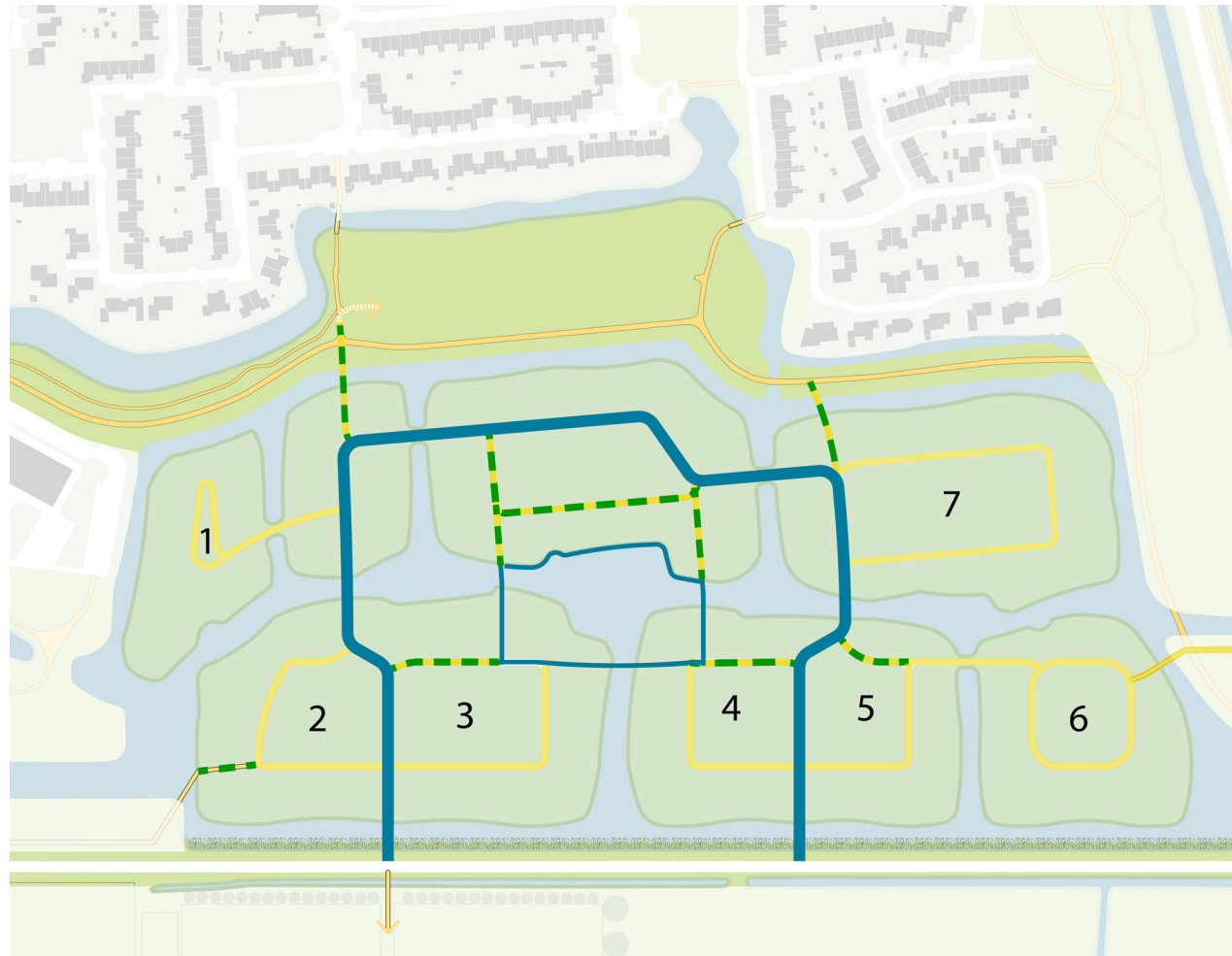
### Architectuur

De accenten in de architectuur worden gemaakt door verbijzonderingen aan te brengen, zoals aangegeven in hoofdstuk 2.1 Huizen.

### Buitenruimte

De accenten in de buitenruimte bestaan uit een bijzondere, openbare plek. Dit kan een mooie verblijfsplek zijn met een markante boom.





### Ontmoetingsstraten

- Verbindende straat
- Tussenstraten
- Buurtstraatjes

# 1.7 BELEVING

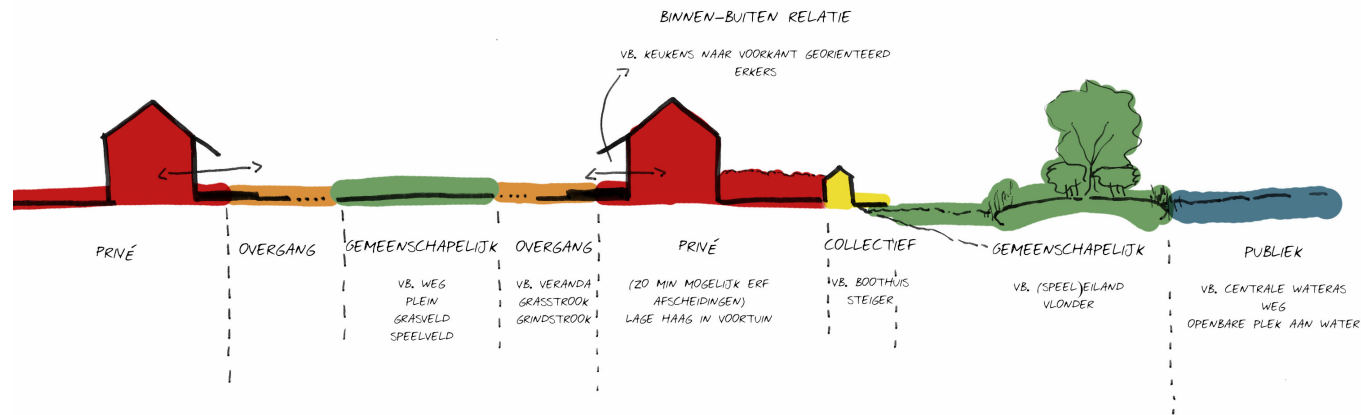
## Menselijke maat

De architectuur, overgangen, landschapsinrichting en stedenbouwkundige opzet zijn integraal ontworpen. Hierdoor zijn de schalen van de verschillende disciplines goed op elkaar afgestemd en staat de menselijke maat centraal.

## Ontmoeten

Het ontmoeten van burens en buurtgenoten is een belangrijk uitgangspunt binnen de beleving van Waterweide. De mate van ontmoeting wordt gemeten aan de hand van het toepassen van verschillende domeinen. De ontmoetingsdomeinen komen zowel aan de voorkant (straat) als achterkant (water) van de woningen. De inrichting van de eilanden wordt afgestemd op de mate van ontmoeting en bepaald of het een gemeenschappelijk woonlandschap, buurtje of hof wordt. Maar ook de overgangen tussen de verschillende zones krijgen speciale aandacht.

- Eilanden worden ontworpen in buurten van 25-35 woningen.
- In elk van die buurten is er tenminste één gemeenschappelijk buitenruimte van ten minste 100 m<sup>2</sup> (collectief of gemeenschappelijk) die ontmoeting van die buurt faciliteert en stimuleert.
- De overgangszones zijn zo ontworpen dat het de gewenste mate van ontmoeting stimuleert.



## 'Passief beleven'

Domainen

*Privé - domein*

*Plek voor jezelf, goede vrienden en familie. Je kunt je afsluiten.*

## 'Actief bezig zijn'

*Collectief - domein*

*Een groep onderneemt samen een activiteit of is samen verantwoordelijk. Scheiding tussen groep en buitenstaanders.*

## 'Ondernemen'

*Gemeenschappelijk- domein*

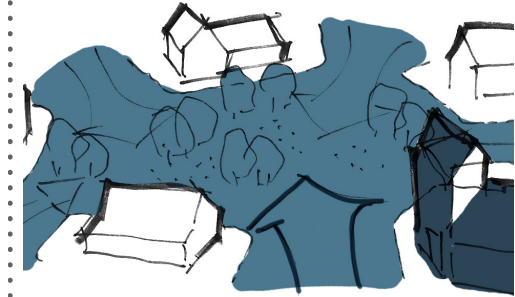
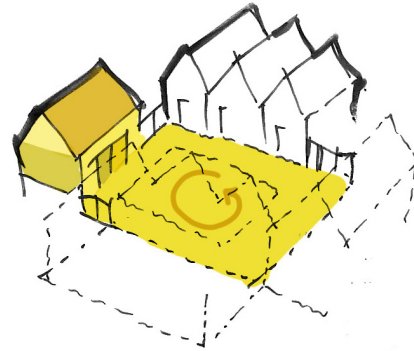
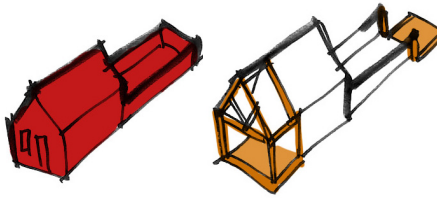
*Grote groep met gemeenschappelijke factor, maar niet samen verantwoordelijk.*

## 'Participeren'

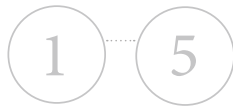
*Publiek - domein*

*Vele individuen bij elkaar. Men beweegt langs elkaar heen, soms vluchtig contact.*

Type ruimte



Type ontmoeting



INTIEM



ANONIEM

relaties met intimi,  
familie en vrienden

relaties op grond van collec-  
tieve activiteit zoals wonen

relaties op grond van (enige)  
gemeenschappelijkheid

relaties en interacties tussen  
onbekenden

Kenmerken

- Toegankelijkheid: Veel controle over wie er binnenkomt.
- Voorzieningen: Persoonsgebonden, vertrouwelijkheid, geen nieuwe indrukken & solitaire activiteiten
- Visueel contact: Observeren van andere zonder zelf deel te nemen
- Overzicht organisatie: Naar binnengekeerd en territorialiteit
- Reflecteren op hun eigen activiteit
- Handhaven eigen persoonlijkheid
- De rol van de fysieke omgeving is ondergeschikt aan die van de mensen

- Toegankelijkheid: Geen onbekenden, beperkt toegankelijk of afsluitbaar
- Voorzieningen: Gezamenlijke activiteiten
- Visueel contact: Op elkaar aangewezen
- Overzicht organisatie: Ruimte is gedefinieerd en begrensd
- Cul-de-sac (doodlopende weg), hof of portiek
- Groepen hebben ook een 'personal' space
- Aantal huishoudens is eigenaar

- Toegankelijkheid: Ontmoetingen met gelijkgestemde
- Voorzieningen: Samen verblijven en ondernemen
- Zelf initiatieven ontwikkelen en andere leiden.
- Visueel contact: Sociale ontmoetingen
- Overzicht organisatie: Open met mogelijkheden voor (tijdelijke) inkadering
- Gemeenschappelijkheid, sociale controle meer voor de hand
- Sociale controle is essentieel in gemeenschappelijk domein

- Toegankelijkheid: grote kans op ontmoeting met onbekend
- Voorzieningen: Ruimte voor algemene dagelijkse activiteiten, lichte ontmoetingen & meer toeschouwer dan deelnemer
- Visueel contact: Grote tolerantie, men houdt meer afstand van elkaar anoniem en lichte ontmoeting
- Overzicht organisatie: open transitiezones, geen obstructie
- Grotere tolerantie
- Afstand
- Genoeg ruimte voor ontwijken en aanpassen



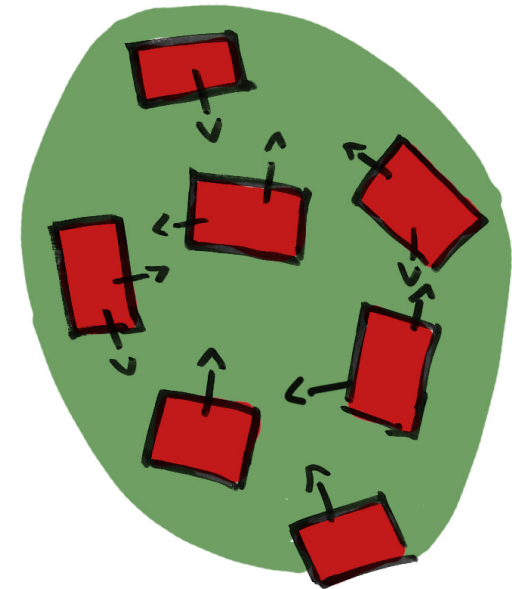
Hierna volgen een aantal voorbeelden van verschillende gemeenschappelijke hoven en buurtjes. Deze zijn bedoeld als inspiratie. De architectuur en stedenbouw wordt getoetst aan het toepassen van een van deze woonlandschappen of het introduceren van een nieuwe typologie, die de ontwerpprincipes volgt.

### Voorbeeld gemeenschappelijk woonlandschap

- Circa 20-30 woningen
- Een grote ontmoetingsruimte als woonlandschap.
- Alle woningen staan in de gemeenschappelijke ruimte.
- Nauwelijks overgangszones omdat alles gemeenschappelijk is.



-  Privé
-  Hybride
-  Collectief
-  Gemeenschappelijk
-  Publiek



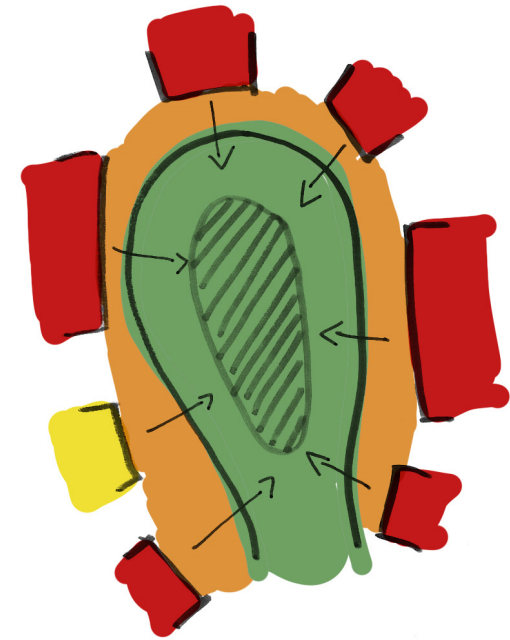




### Voorbeeld buurtje

- Circa 10-20 woningen
- Centrale plek waar alle voorkanten op georiënteerd zijn en waar de ontmoeting plaats vindt.
- Eventuele wegen zijn onderdeel van de gemeenschappelijke ontmoeting.
- Sterke overgangszone.

-  Privé
-  Hybride
-  Collectief
-  Gemeenschappelijk
-  Publiek



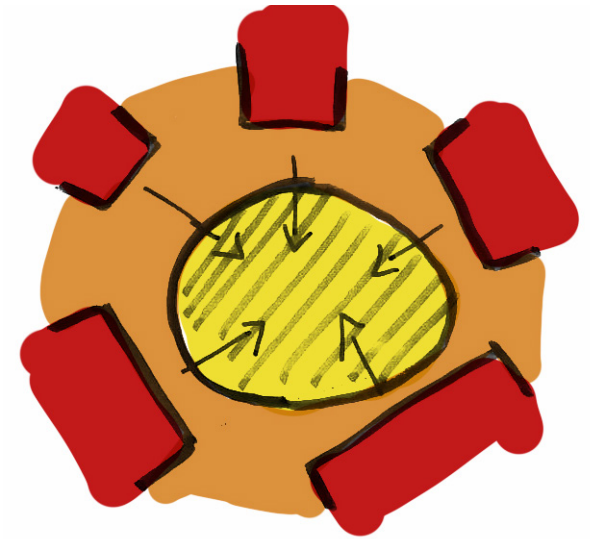




### Voorbeeld hofje

- Circa meer dan 10 woningen
- Centrale (afsluitbare) plek waar alle voorkanten op georiënteerd zijn.
- Geen erf afscheiding op erfgrans.

- ◆ Privé
- ◆ Hybride
- ◆ Collectief
- ◆ Gemeenschappelijk
- ◆ Publiek





## Voorbeelden inrichting domeinen

COLLECTIEF (AFLSUITBAAR) BOOTHUIS



OVERGANGSZONE MET DRIE VERSCHILLENDE MATERIALEN



GEMEENSCHAPPELIJKE (HOF)TUIN MET PICKNICKTAFELS



SMAL GEMEENSCHAPPELIJK PAD MAAR TOEGANKELIJK VOOR HULPDIENSTEN



COLLECTIEVE DOORLOPENDE STEIGER

OVERGANGSZONE MARKEREN DOOR OPSLUITING EN VERSCHILLENDE MATERIAALGEBRUIK

GEMEENSCHAPPELIJK HOF WAAR IEDEREEN ZICH RUIMTE TOE KAN EIGENEN



WADI MET STAPSTENEN ALS PAD



COLLECTIEF AFSLUITBAAR ZITGEDEELTE

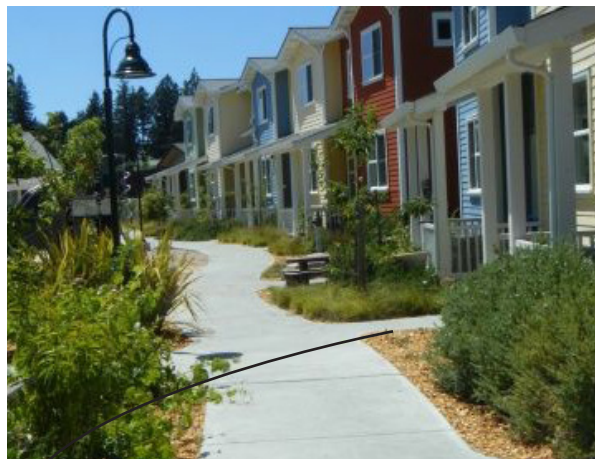
GEMEENSCHAPPELIJK PLEINTJE



GEMEENSCHAPPELIJKE VLONDER INGEPARK MET RIET



DOORLOPENDE VERANDA ZONDER ERFAFSCHIEDING MET GROENE OVERGANG



OVERGANG VERANDA NAAR PAD MET MINIMALE ERFAFSCHIEDING



GOEDE AFWISSELING VERANDA, OPEN TUIN EN PAD



## 2. BASISPRINCIPES













## 2.1 HUIZEN

### Toolbox

Vanuit de inspiratie zoals beschreven in hoofdstuk 1 is een toolbox opgesteld om het architectonische vertrekpunt vast te leggen. De intentie hierbij is juist om niet te veel vast te leggen, maar om de architecten uit te dagen een eigentijds ontwerp te maken, geïnspireerd op de lokale architectuur.

De toolbox is opgesteld vanuit een basis, die altijd geldt. De basis wordt verrijkt met details, zodat er een rijk gevelbeeld ontstaat. Tenslotte zijn er accenten, die op strategische plekken een verbijzondering geven

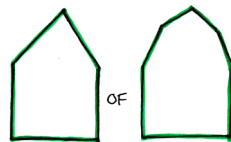
### Basis

De basis van de huizen bestaat uit:

- Architectuur en detaillering zijn eigentijds, geïnspireerd op de identiteit van de streek.
- Volume: mansarde- of zadeldak.
- Gevels: metselwerk in het aangegeven kleurpalet wit-terra-rood-bruin-zwart; geen bonte kleuren of mixen.
- Daken: kleurpalet grijs-blauw-terra-bruin.
- Houten gevelvlakken: 20-40 % van de kopgevels hebben in de nok een houten gevelvlak van 30-60%.
- Voordeur: detaillering rondom de woningentree.

Per eiland mag - op goedkeuring van de welstand/ stadsbouwmeester - maximaal 20% afwijken van deze basis.

- Het havengebied geldt ook als uitzondering. Hier zouden eventuele appartementen van 3 à 4 lagen aan het water kunnen worden toegestaan.



Volume en dakhelling



Houten gevelvlakken



Daklijst

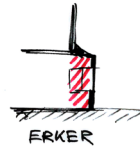


Eigentijdse vertaling, op lokale architectuur geïnspireerd

## Accenten

Op de aangegeven plekken (zie kaart 1.5 accenten) wordt in de architectuur ten minste één van de volgende accenten aangebracht:

- Erker
- Dakkapel
- Muurkapel
- Uitbouw
- Veranda
- Verzonken entreepartij
- Schoorstenen met windhaan
- Dwarskap



Erker



uitbouw



Dakkapel



veranda



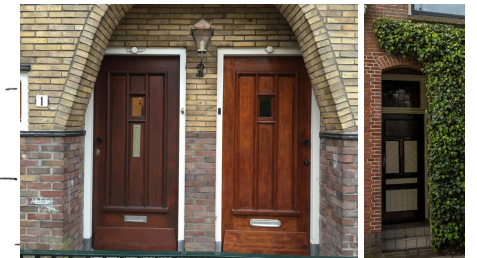
Schoorsteen met windhaan



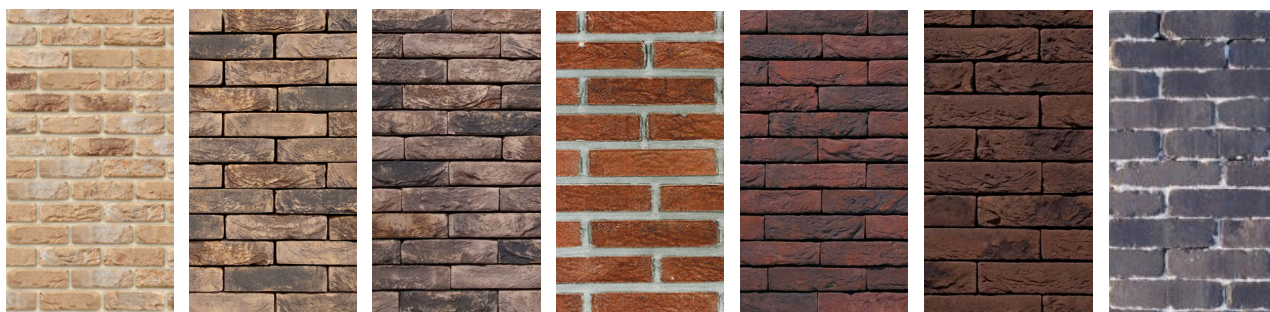
Muurkapel



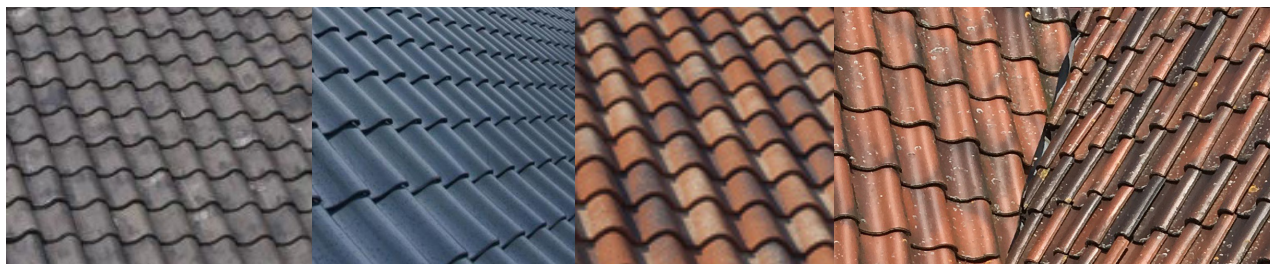
Muurkapel



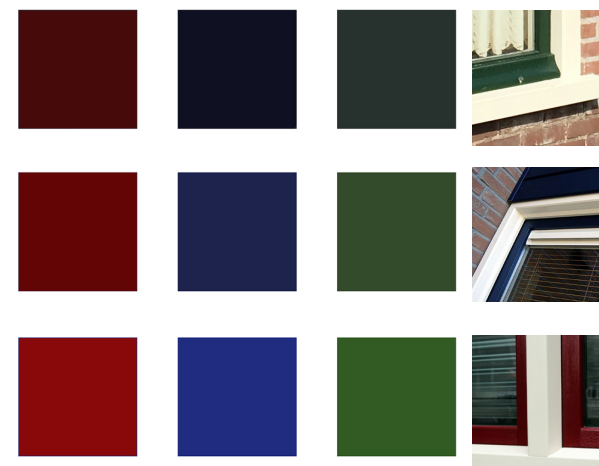




Metselwerk



Dakpannen



Houtwerk

## Bijgebouwen, bergingen, boothuizen

- De bijgebouwen en bergingen hebben zoveel mogelijk een mansarde- of zadeldak.
- Materialisatie en kleur (gevels, dak, kozijnen) vallen binnen het palet van het betreffende eiland.
- Leefruimtes (slaap- of werkkamer) boven een aanbouw zijn niet wenselijk.

## Hoofdstructuur

- Minimaal 50% van de kopgevels zijn gericht op de hoofdstructuur.

## Materialen en kleuren

- Per eiland wordt er een palet aan materialen en kleuren gekozen, dat onderling met elkaar geharmoniseerd is.

## Energieoplossingen

- Energieoplossingen zoals zonnepanelen worden in de architectuur mee-ontworpen, in plaats van los gemonteerde elementen.



Mee-ontworpen zonnepanelen



## 2.2 KAVEL

---

### Achtere tuinen

Het uitgangspunt bij de achtere tuinen is dat deze zo laag mogelijk ten opzichte van het water liggen, om daarmee de relatie water-tuin optimaal te houden.

- In de basis zijn achtere tuinen naar het water minimaal 10m diep.
- Minder diepe achtere tuinen aan het water zijn toegestaan, mits er een duidelijke en directe relatie tussen het huis, de achtertuin en het water is. In dat geval ligt het achterste deel maximaal 50 cm boven de waterlijn ligt.

### Voortuinen en inritten langs de hoofdroute

De voortuinen aan de hoofdroute dragen bij aan het ruime, groene karakter van deze straat.

- De huizen langs de hoofdroute hebben een voortuin aan de straat van minimaal 3 m diep.
- De inritten aan de hoofdroute zijn per huis maximaal 3m breed en worden zoveel mogelijk per twee gecombineerd.

## 2.3 ERFAFSCHIEDINGEN

### Voortuinen

- Voortuinen langs de hoofdroute hebben een lage haag van maximaal 100 cm.
- Overige voortuinen mogen enkel worden afgeschermd met een haag van maximaal 100 cm hoog.
- Hagen worden op de eindhoogte aangeplant, in 3 rijen dik, onderlinge plantafstand max 20 cm



Lage haag

### Zij- en achtertuinen

Het uitgangspunt bij de achtertuinen is dat deze zo laag mogelijk ten opzichte van het water liggen, om daarmee de relatie water-tuin optimaal te houden.

- Zijtuinen of achtertuinen die aan het openbare gebied grenzen, mogen enkel worden afgeschermd met een haag van maximaal 180 cm hoog (Geen begroeide schermen/ hekwerken).
- Een hekwerk mag eventueel in de haag worden geplaatst om de volledige afsluitbaarheid en veiligheid van het kavel te borgen, mits deze niet zichtbaar is.
- Op een afstand tot 2 meter van de waterlijn zijn enkel groene erfafscheidingen (hagen) toegestaan van maximaal 100 cm hoog
- In alle gevallen worden de hagen voor de oplevering van de woning aangeplant op de eindhoogte, in 3 rijen dik, onderlinge plantafstand max 20 cm.

### Erfafscheiding langs parkeerkoffers

- Parkeerkoffers zijn rondom groen afgezoomd middels een haag of begroeid hekwerk.
- De hagen zijn voor de oplevering van de buurt aangeplant op de eindhoogte, in 3 rijen dik, onderlinge plantafstand max 20 cm. Begroeide hekwerken zijn bij oplevering volledig begroeid.



Lage haag





## 2.4 BOMEN

### Hoofdroute

De hoofdstructuur is de belangrijkste groenstructuur. De bomen zorgen voor een lommerrijk, continu karakter van de route. De bomen hebben een robuuste structuur en zijn van de 1e of 2e grootte. De gekozen soort past goed in het Noord-Hollandse landschap.

- De bomen worden op een regelmatige afstand geplant, op 1,5 x de kroonbreedte.
- De bomen worden minimaal in de maat 30-35 aangeplant (stamomtrek op 1m hoogte).
- Alle bomen hebben dezelfde leeftijd; als ze in verschillende fases worden aangeplant, hebben de later aangeplante bomen dus een grotere maat.



### Overige straatprofielen

- De boomkeus per eiland sluit aan op de sfeer en karakter van het eiland.
- In elk straatprofiel staan bomen.
- Per 10 huizen wordt minimaal 1 boom van de 1e of 2e grootte aangeplant (gerekend per eiland).
- De bomen worden minimaal in de maat 20-25 aangeplant (stamomtrek op 1m hoogte).
- Bij de positie van de bomen is rekening gehouden met de (toekomstige) schaduwprojectie. Bomen zijn de monumenten van de toekomst, daar wordt bij het ontwerp rekening mee gehouden.



### Bomen op privé kavels

- Kavels groter dan 400 m<sup>2</sup> krijgen bij oplevering ten minste 1 boom van de 1e of 2e grootte aangeboden door de ontwikkelaar.
- De bomen worden minimaal in de maat 20-25 aangeplant.

## 2.5 STRAATPROFIELEN

---

### Straatprofielen

De straten op de eilanden dragen bij aan de beleving van gemeenschappelijkheid binnen de buurten. De inrichting is daarom zo informeel en groen mogelijk, zonder harde grenzen of randen tussen de verschillende soorten gebruikers.

- Behalve de hoofdroute worden straten informeel aangelegd, als erven, 'shared space', met gemengd gebruik door auto's en langzaam verkeer.
- Afslagen hoofdroute ontwerpen als inritconstructies.



Zachte overgangen



Hof met 'shared space'



## 2.6 PARKEREN

### Hoofdroute

- Langs de hoofdroute zit geen parkeren in het straatprofiel

### Overige straten

- In de overige straten is langsparkeren aan een of twee zijden toegestaan. (Geen haaksparkeren)



Zachte overgangen

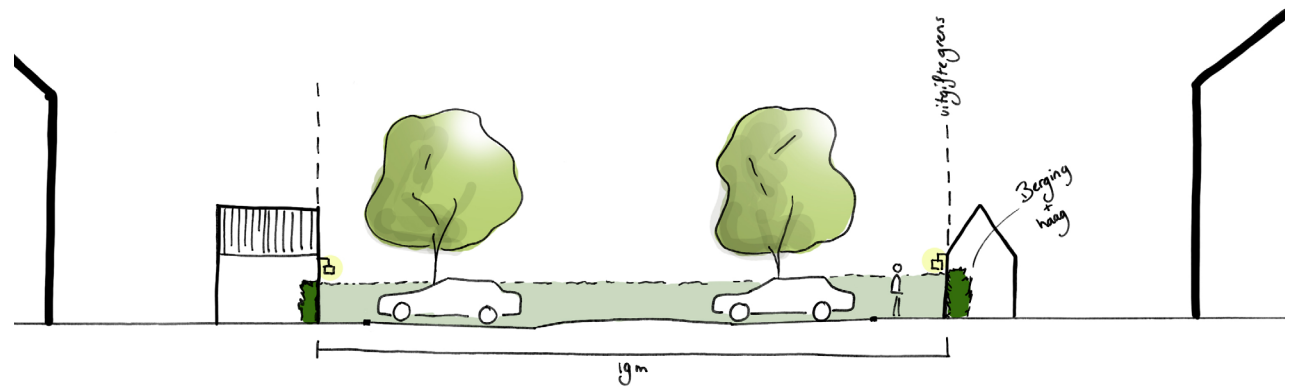
### Parkeerkoffers

De rest van het parkeren gebeurt op eigen erf of in parkeerkoffers.

- Parkeerkoffers zijn voldoende ruim gedimensioneerd, zodat er rondom nog een loopstrook is. Minimale breedte 19 m.
- Parkeerkoffers zijn rondom groen afgezoomd middels een haag of begroeid hekwerk.



parkeerkoffer



doorsnede parkeerkoffer

## 2.7 BRUGGEN

### 3 families

De bruggen zijn onderverdeeld in 3 families.

Familie A zijn de bruggen en duikers van de hoofdroute. Hierin is een onderverdeling in 3 types:

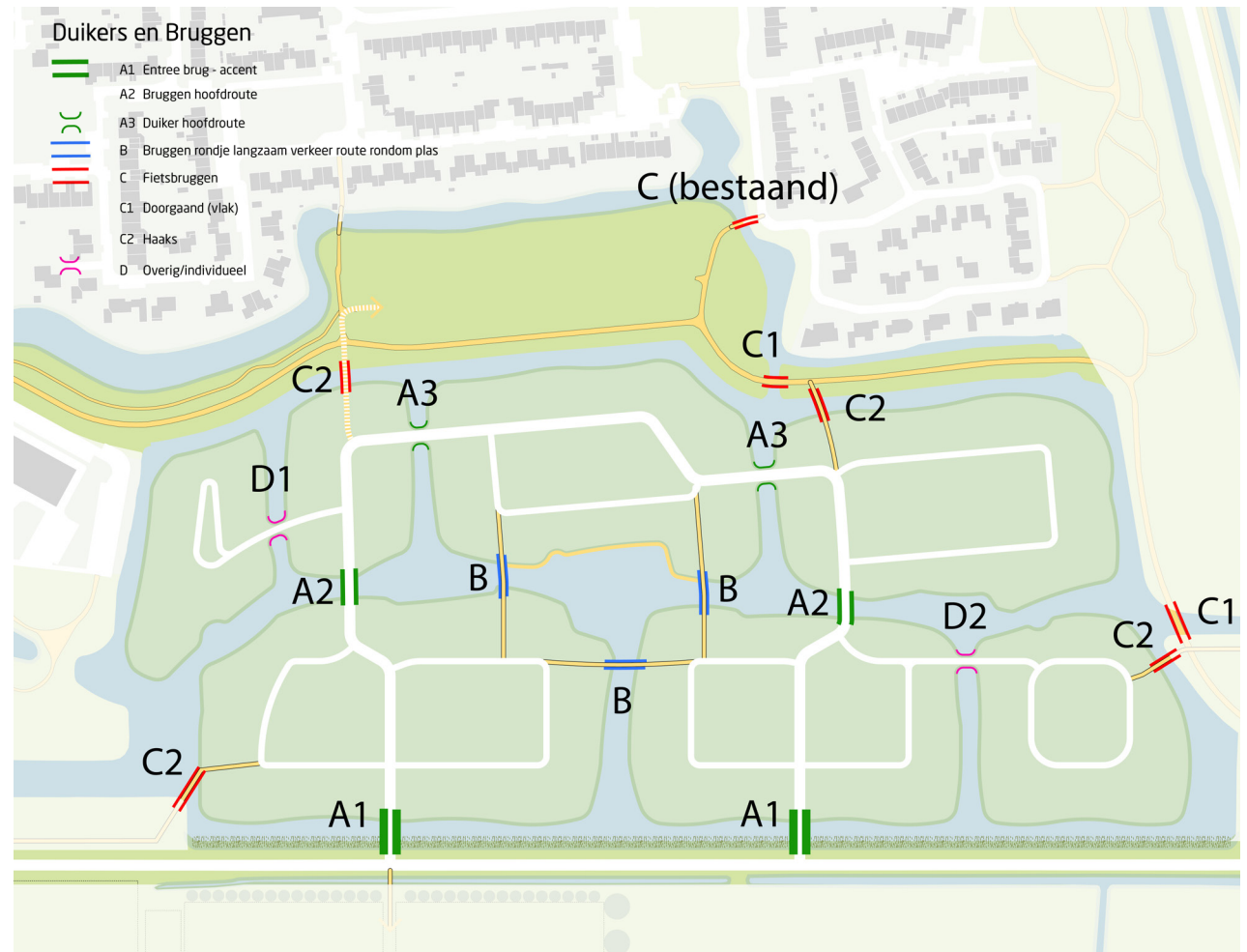
- A1 - entreebruggen, met een extra accent
- A2 - bruggen
- A3 - duikers

Familie B zijn ranke langzaamverkeersbruggen

Familie C zijn landelijke, witte bruggen van en rondom het pad van Amiëns. Hierin zit onderscheid tussen twee types:

- C1 - vlakke bruggen in de doorgaande route
- C2 - kippenbruggen haaks op de doorgaande route.

Tenslotte zijn er twee duikers (D1 en D2), die mee-ontworpen worden, passend bij het karakter van het betreffende eiland.





## Bruggenfamilie A

- De bruggen hebben een ranke, stalen reling, hoofdkleur wit.
- De bruggenfamilie is in een landelijke stijl vormgegeven.
- Landhoofden van brugtype A1 zijn solide en gemetseld vormgegeven.
- Duikers (A3) zijn duidelijk herkenbaar als onderdeel van de bruggenfamilie A



Referentie bruggenfamilie A

## Bruggenfamilie B

- De bruggen zijn elegant en rank vormgegeven.
- De hoofdkleur van de reling is wit.
- Het brugdek is van composiet-delen of een ander materiaal met de uitstraling van hout.



Referentie bruggenfamilie B

## Bruggenfamilie C

- Er zijn reeds bruggen in deze familie gerealiseerd;
- Nieuwe bruggen in deze familie hebben een vergelijkbare vormgeving als de bestaande.



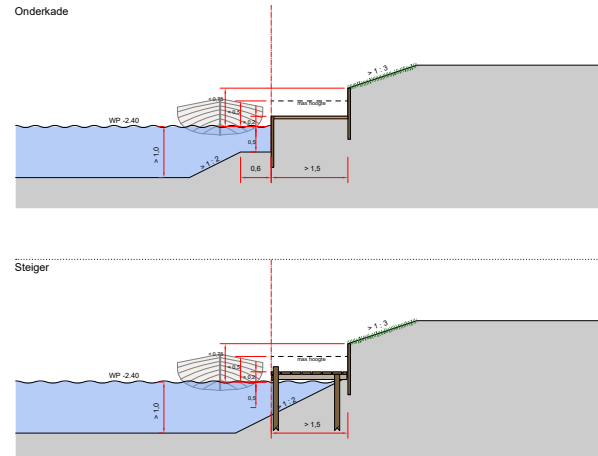
Reeds gerealiseerde bruggen, type C1 en C2

## 2.8 OEVERS

### Privé-oevers

De relatie met het water is belangrijk in Waterweide. De uitstraling en de vormgeving van de oevers is daarom belangrijk. Rechts zijn de randvoorwaarden hiervoor in 4 opties weergegeven.

- De profilering van de oevers past binnen één van de 2 opties zoals hiernaast weergegeven.
- Bebouwing staat minimaal 1m uit de oever, tenzij schuurtjes of boothuizen integraal per eiland zijn mee-ontwerpen.
- Een plasberm toegestaan, om daarmee oeverbeplanting (rietkraag) mogelijk te maken.



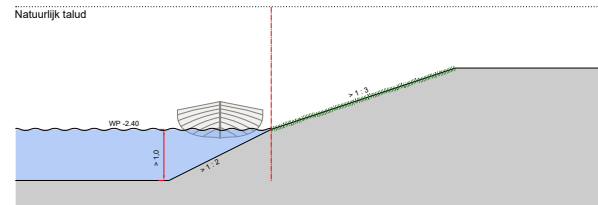
2 opties voor privé-oevers



### Openbare oevers

De openbare oevers zijn ingericht op directe relatie en contact met het water. De uitstraling is groen en natuurlijk.

- De oevers hebben altijd een natuurlijk talud van minimaal 1:3 (zonder beschoeiing).
- Uitzondering hierop mag de buitenruimte aan de kop van de grote plas zijn.
- Toevoegen van vlonders als looproute toegestaan



principeprofiel van de openbare oevers





## 2.9 OPENBARE PLEKKEN

Elk eiland krijgt een plek aan het water met een openbaar toegankelijk karakter. De plekken zijn voor iedereen toegankelijk en er is daarom een hoge mate van ontmoeting. De mogelijkheid om dicht bij het water te komen in combinatie met het verblijven is erg belangrijk. De functie van de plek kan uiteenlopen van een vissteiger, aanlegplaats voor bootjes of een zitplek.

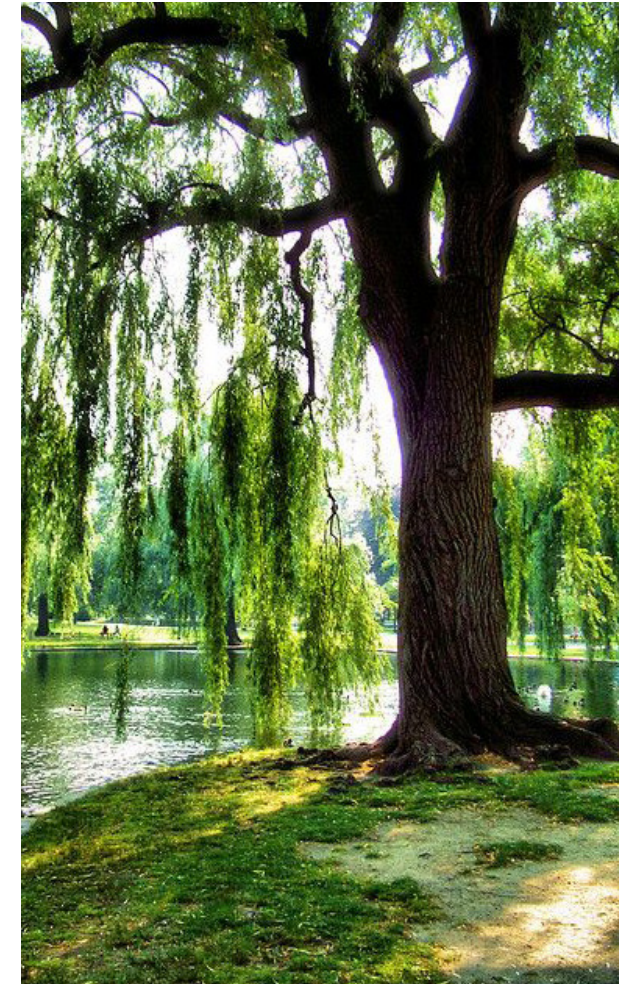
- De openbare plekken zijn voor iedereen te bereiken en als zodanig herkenbaar en uitnodigend.
- Alle openbare plekken aan het water krijgen een groene en landelijke uitstraling.
- De oevers hebben een natuurlijk talud om het water zo benaderbaar mogelijk te maken.
- De beplanting is erop gericht om de ecologische waarde van de plek te vergroten.
- Er wordt rekening gehouden met de beleving van de seizoenen zowel in beplanting als gebruik (v.b. zonnen in de zomer- schaatsen in de winter)



Hoge belevingswaarde van het water



Openbare plekken waar ontmoeting voorop staat



Groene, natuurlijke plekken waar het water goed bereikbaar



## 2.11 SPELEN

Elk eiland krijgt minstens één speelplek met speelelementen die de fantasie en beleving prikkelen. Er ontstaat zo een heel spelnetwerk van informele speelplekken. Het spelen gebeurt middels natuurlijk en ontdekkend spelen, waarin kinder leren omgaan met de natuur en haar omgeving.

- Elk eiland biedt voldoende speelaanleiding voor de doelgroep 0-6 jaar.
- Het spelen is een netwerk van verschillende speelplekken die gericht zijn op natuurlijk en ontdekkend spelen met water en beplanting.
- Het netwerk is als een herkenbaar geheel vormgegeven.
- Speelobjecten hebben een hoge speelwaarde passend bij de doelgroep.



Speelplekken van natuurlijke (levende) materialen



Speelmogelijkheden op het water



Ontdekkend spelen met groen



Speelplekken in het water



## 2.12 MATERIAALGEBRUIK EN MEUBILAIR

---

### Materiaalgebruik

De buitenruimte wordt met natuurlijke en kwalitatieve materialen aangelegd. Tussen de hoofdroute en de andere wegen is een duidelijk onderscheid.

- De hoofdroute wordt aangelegd in een hoogwaardige materiaal, zoals gebakken klinkers, keiformaat in keperverband.
- De overige straten worden in een hoogwaardige materiaal, zoals gebakken klinkers, dik- of waalformaat.
- Onderhoudsbudgetten zijn in het ontwerpstadium afgestemd op het ontwerp en de gekozen materialen, om op die manier de kwaliteit op lange termijn te waarborgen.
- Bij de materiaalkeuze wordt rekening gehouden met reflectie, om daarmee de hoeveelheid verlichtingsarmaturen te minimaliseren.

### Meubilair en verlichting

Binnen Waterweide zijn het buitenmeubilair en de verlichting op elkaar afgestemd.

- Het zitmeubilair behoort tot één familie, uitgevoerd in een landelijke stijl die aansluit op het karakter van Waterweide.
- De verlichting is allemaal in één familie uitgevoerd. Er is echter wel onderscheid (in bijvoorbeeld hoogte) tussen de hoofdroute, buurtjes, bijzondere plekken.
- Al het staalwerk in het buitenmeubilair en de verlichting is in dezelfde RAL-kleur uitgevoerd.
- Verlichting is duurzaam uitgevoerd met LED lampen en dimregime.

### Nutskasten

- Nutskasten zijn zorgvuldig ingepast, ofwel in de architectuur van de huizen, ofwel in de groenstructuur ingepakt.
- Nutskasten in een vroeg stadium afstemmen tussen de diverse nutsbedrijven en clusteren.

## 2.13 DUURZAAMHEID

In deze paragraaf komen de duurzaamheidsaspecten aan bod, die zijn weerslag hebben op het beeld en de inrichting van de wijk.

Waterweide richt zich op vier onderwerpen voor een duurzame leefomgeving:

- Klimaatadaptatie
- Ecologie en diversiteit
- Sociale duurzaamheid
- Bewust materiaalgebruik

### Klimaatadaptatie

Bij de inrichting van Waterweide wordt ingespeeld op de veranderende klimaatomstandigheden. De wijk wordt robuust door hierop in te spelen en wateroverlast en hittestress te minimaliseren.

- Verharding watert zoveel mogelijk oppervlakkig af richting het open water. Bij piekbuien is het risico op plasvorming minimaal.
- Het infiltreerbaar oppervlak is maximaal. Verharding wordt zoveel mogelijk doorlaatbaar uitgevoerd.
- Materialen (huizen en openbaar gebied) worden zoveel mogelijk in lichte kleuren uitgevoerd, zodat de warmteopname minimaal is.

### Ecologie en diversiteit

In Waterweide worden ingrepen gedaan om een grote biodiversiteit te creëren en dit dicht bij de bewoners te brengen. Het recreëren, verblijven en spelen in een natuurlijke omgeving draagt bij aan de bewustwording van mensen en heeft een educatieve waarde. Als mensen bewuster zijn van hun omgeving gaan ze daar zorgvuldiger mee om.

- De gekozen beplanting sluit aan op soorten die van nature goed gedijen op de aanwezige bodemsoort om goed aan te haken op bestaande ecosystemen.
- Binnen Waterweide komt een breed scala aan soorten beplanting. Dit zorgt er voor dat er voor diverse soorten vogels, bijen, vlinders en overige insecten voldoende voedsel- en nestgelegenheden hebben.
- De beplantingskeuze is afgestemd op voedselvoorziening, beschutting en sierwaarde in de diverse seizoenen.
- Per eiland wordt gevarieerd met verschillende cultivars. Dit draagt bij aan de algemene duurzaamheid van het groen; mocht er een ziekte of plaag heersen die een bepaalde soort aantast, is een eiland niet meteen al het groen kwijt.

De oevers leveren een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Omdat ze zich op het raakvlak van water en land bevinden komen hier weer andere soorten op af die hier beschutting, water en voedsel vinden. De oevers vormen samen een doorgaand netwerk voor de ecologie.

- De oeverbeplanting bestaat uit verschillende soorten met verschillende bloeiperiodes om gedurende het hele jaar een bijdrage te leveren aan de ecologie.
- Er is gelaagdheid (0,05m - 2,00m) te vinden in de oeverbeplanting zodat verschillende soorten vissen, (water)vogels, amfibieën, libelles, vlinders en andere insecten voedsel en beschutting kunnen vinden.
- Oevers en eventuele vlonders zijn er op ingericht dat er altijd een mogelijkheid is voor dieren om aan land te kunnen komen of het water te kunnen bereiken.
- Het spelen richt zich op educatieve speelelementen voor kinderen (zie hiervoor 2.11 Spelen)



## Sociale duurzaamheid

Sociale cohesie, interactie en ontmoeting zijn belangrijk voor een wijk waarin mensen zorgzaam met elkaar omgaan. Binnen Waterweide woont een diversiteit aan mensen. Door de ruimte zo in te richten dat mensen elkaar ontmoeten, ontstaan er ecosystemen van interacties. De collectieve, gezamenlijke en openbare plekken leveren een balans aan rust en reuring. Zo is er voor ieder wat wils en zijn er ook verschillende soorten ontmoetingen. Bovendien heeft het een positief effect op de gezondheid, werkt het stressverlagend en is een cruciaal element binnen een gelukkige woonomgeving. Interactie wordt vanzelfsprekend en biedt een meerwaarde om met elkaar in Waterweide te gaan wonen. Voor de regels voor sociale duurzaamheid zie 1.6 Beleving.

## Bewust materiaalgebruik

Met bewust materiaalgebruik bedoelen we een bewuste omgang met materialen in het totale productie-, transport-, gebruiks- en hergebruiksproces. Bij de keuze voor materialen wordt daarom gekeken naar een duurzaam productieproces waarin geen schadelijke stoffen vrijkomen. Bij de herkomst van materialen kijken we naar het niet uitputtelijk zijn van de grondstoffen en een beperkte transport naar de locatie. Dit kan bijvoorbeeld door een bijpassend keurmerk. Bij de gebruik van materialen wordt er gekeken naar een lange gebruikstijd van het materiaal en bij hergebruik naar een goede terugwinning van de grondstoffen voor een volwaardig hergebruik.

- De gebruikte materialen hebben een duurzame oorsprong (een keurmerk zoals FSC en PEFC) gaan lang mee, worden duurzaam geproduceerd of kunnen voor dezelfde waarde worden hergebruikt.
- Materialen kennen een beperkt transport.
- Het gebruik van materiaal is langdurig met beperkt onderhoud en efficiënt beheer.
- Bij hergebruik kunnen grondstoffen volwaardig worden teruggewonnen.









