



baljon

LANDSCHAPS
ARCHITECTEN

Park Triangel - Waddinxveen
Addendum welstandsnota | deelgebied I2 | 26 oktober 2022

colofon

opdrachtgever

CV Park Triangel

Tweede Bloksweg 38a

2742 KK Waddinxveen

Peter Immers - locatiemanager

Alexander de Vries - projectdirecteur

stedebouw en landschap

Baljon landschapsarchitecten

Cruquiusweg 10

1019 AT Amsterdam

020 625 88 35

robert@baljon.nl

www.baljon.nl

Lodewijk Baljon - landschapsarchitect/directeur

Robert van der Horst - senior projectleider

Marita Koch - assistent projectleider/ontwerper

Rui Fernandes - landschapsontwerper/tekenaar

Bente Kolhoff - tekenaar

Amsterdam, oktober 2022



baljon

LANDSCHAPS
ARCHITECTEN

INHOUD

Beeldkwaliteitsplan	
1.0 architectuur	4
2.0 de regels	5

1.0 architectuur

Voor de deelplannen I2 is gezocht naar een beeldkwaliteit die zich voegt in het geheel van de Triangel (Engelse Landschapstijl - Cottage) en de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied versterkt. De lagere woondichtheid van deze deelgebieden bieden ruim baan voor het ontstaan van een dorpse sfeer. De algehele stijl van Triangel, de Cottagestijl, sluit daar naadloos op aan door de variatie en geborgenheid die deze stijl kenmerkt.

Geborgenheid: een goed woord voor een woning, een straat en een buurt. Wanneer ontstaat geborgenheid? Het antwoord wordt ontleend aan wat we in dorpen in het algemeen als aangenaam ervaren: losse korrels en afwisseling (vooral door kapvorm en bouw- en goothoogte en individuele expressie), maar ook: een beschut karakter door de onderlinge samenhang waardoor het dorp één entiteit wordt. Dat laatste is in het dorp vaak ontstaan onder invloed van de tijd en ligging in het landschap waarin het dorp zich ontwikkelde. Het samenhangende karakter wordt daarom vaak gevormd door een eenvoudig palet van materialen en kleuren.

Deze twee sfeerbepalende aspecten: afwisseling met ruimte voor individuele expressie en samenhang binnen het geheel worden in de volgende paragrafen gevat in 10 regels.

Deze regels waarmee het architectuurbeeld wordt gestuurd volgen uit een analyse van een voorbeeldwoning, passend in de beoogde dorpse situatie, afgezet tegen de bouwmogelijkheden van dit moment.



inspiratie: het dorp



Het referentiehuis

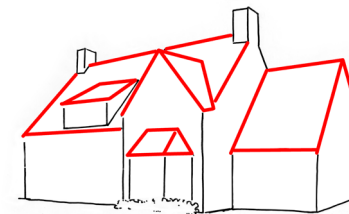
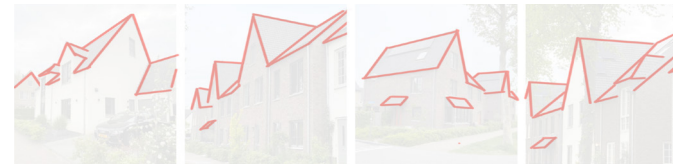


2.0 de regels

De voorbeeldwoning, weergegeven in de vorige paragraaf, wordt gekarakteriseerd door 10 kenmerken; als het ware het DNA. Deze 10 kenmerken zijn op de volgende bladzijden in woord en beeld toegelicht in de vorm van 10 regels. De eerste daarvan bespreekt het kappenlandschap.

Regel 1: Dansende daken

- Steile kappen : 45 graden
- Langskappen met geregeld dwarskappen als onderbreking
- Verschillende nok- en goothoogtes; 3 - 4.5 - 6 m hoogte
- Zadeldaken (wolfsdaken als uitzondering)
- Lage goothoogtes zijn onderdeel van elk ensemble
- Meer dan de helft van de aanbouwen hebben een kap
- Heldere vormgeving dakrand koppen (vermijden boeiborden en windveren)



1. Dansende daken

Het kappenlandschap in de Cottagestijl is van groot belang. Dit landschap wordt gekenmerkt door het 'dansen' van de dakvormen. Hoog, laag, groot, klein - variatie is het devies. Maar let op: de variatie is in richting en grootte, niet in kapvorm. Het zadeldak is de gebruikte kapvorm, met als enkele uitzondering een wolfskap. Er is veel van de kap zichtbaar. Dat betekent dat er een steile kaphelling moet worden toegepast: 45 graden of meer. Ook houdt dit in dat de kap regelmatig 'omlaag getrokken' wordt. Dus lage goten (bijv. 3m + maaiveld) komen geregeld voor. Het grootste deel van de aan- en opbouwsels hebben een kap(je).

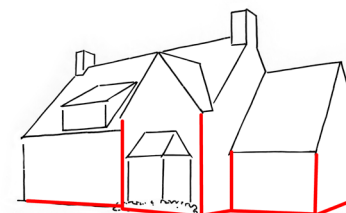
De tweede regel geeft regels voor de hoofdobbouw van het bouwvolume weer.

2. Verspringende gevels

De eerder genoemde ruimte voor individualiteit binnen een samenhangend geheel wordt zichtbaar door de structuur van de bouwvolumes. er is een herkenbaar collectief: meerdere woningen vormen samen één bouwvolume. maar binnen dit bouwvolume is elke woning op zich óók weer te herkennen, niet alleen door de voordeur, maar met name door het goed inzetten van verspringen in de gevel. Alle sprongen bij elkaar geven, samen met de sprongen in goothoogten, het levendige beeld van het (Engelse) dorp.

Regel 2: Verspringende gevels

- Géén pandjesstructuur, maar samenhangende gevelcompositie van 4-6 woningen
- Bouwvolumes verspringen t.o.v. elkaar
- Verspringen in het bouwvolume



De derde regel heeft betrekking op de hoeken van het blok en de hoekwoningen van het bouwvolume.

3. Randon ontwerp

In het plan mogen géén blinde gevels vanaf de straat zichtbaar zijn. Er is dus een tweezijdige oriëntatie op alle hoeken. Alle straatgerichte zijden van de woningen zijn voorkanten. De hoekwoning is daardoor de belangrijkste woning in de rij en moet daarom in het architectonisch ontwerp de aandacht krijgen.



Regel 3: Randon ontwerp

- Alle vanaf straatzijde zichtbare gevels zijn voorkanten en worden als zodanig ontworpen
- Geen blinde gevels zichtbaar vanaf straat
- Hoekwoningen zijn belangrijkste de woningen in het bouwvolume en worden als zodanig ontworpen





BEELDKWALITEITSPLAN

De vierde regel heeft betrekking op een ander aspect van het bouwvolume. Maar dan wel één die het hele plan cachet kan geven: de schoorstenen.

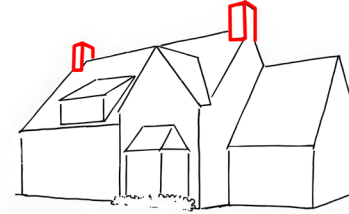
4. Schoorstenen

Samenhang is belangrijk voor een dorp. maar hoe geef je de bouwvolumes samenhang, naast de eerder genoemde kleuren en materialen?

In dit deelgebied zullen de schoorstenen het aanzicht van het bouwvolume bepalen. Een ranke schoorsteen. Nét iets langer dan de gemiddelde Hollandse. De boerderij wordt er een cottage door.

Regel 4: Schoorstenen

- Schoorstenen als statement: rank en rijzig
- Schoorstenen met name op koppen (ook geregeld bij rijwoningen)
- Schoorstenen geregeld tot op de grond als eyecatcher



De vijfde regel heeft betrekking op de dakkapellen

5. Bijzondere Dakkapellen

De verschijningsvorm dakkapellen is naast de schoorstenen een ander element dat tekenend is voor de cottagestijl. Het is van groot belang dat de dakkapellen meedoen in het straatbeeld. Hiervoor moeten ze de goot doorbreken. Een ander aspect dat de dakkapellen sprekend maakt is de verticaliteit ervan. De zijkanten van de dakkapellen worden het meest ervaren vanaf de straat. Daarom moeten deze zijkanten aandacht krijgen en van een duurzaam verouderend materiaal gemaakt worden, zoals hout of zink.

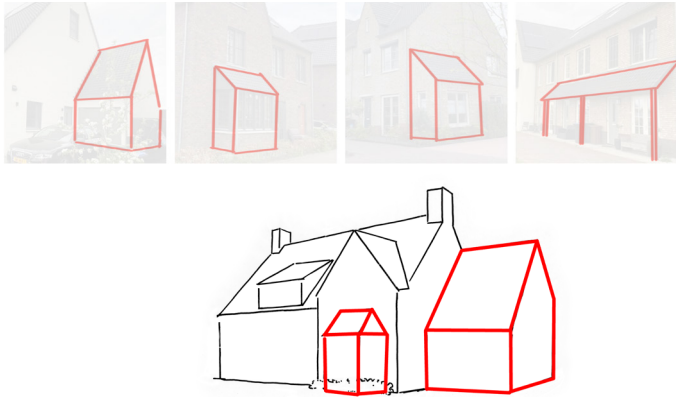
Regel 5: Bijzondere dakkapellen

- Dakkapellen op de eerste verdieping door de goot in het vlak van de muur
- Dakkapellen hebben verticale verhoudingen, max breedte 1.20m
- Opgemetselde 'muurkapellen' met zadeldak tot 2.50m breedte
- Dakkapellen hebben een houten, of zinken zijwang



6. **Aanbouwen**

Het uitgangspunt voor aanbouwen is dat ze bijdragen aan het totaalbeeld van de architectuur. Hiervoor moeten aanbouwen onderdeel uitmaken, of logisch uitvloeien uit de massa van het hoofdgebouw. Bij voorkeur wordt een aanbouw onder de hoofdkapvorm ondergebracht , waarbij de goot wordt doorgetrokken. in dat geval draagt de aanbouw bij aan de eis voor lage goothoogten.



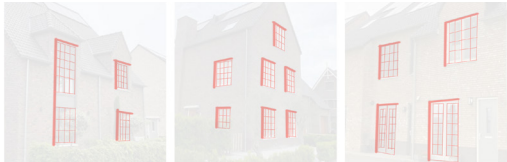
Regel 6: Aanbouwen

- Aanbouwen zoals garages, erkers, etc. dragen positief bij aan de speelsheid van de bouwvolumes en de straatwand
- Aanbouwen maken bij voorkeur onderdeel uit van het hoofdvolume
- Aanbouwen dragen bij aan de 'lage goten-eis' en hebben een kap of zijn gebouwd onder een doorgetrokken gedeelte van de hoofdkap

De zevende regel heeft betrekking op de ramen.

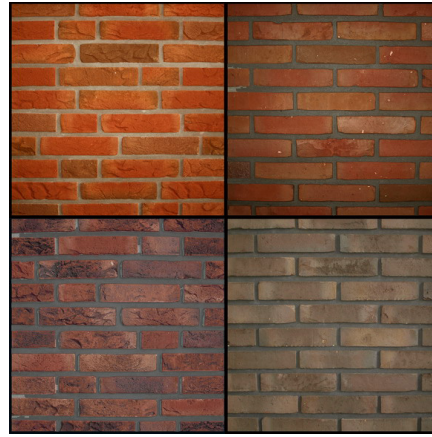
7. **Raamverdeling door echte roedes**

Ramen hebben een slanke roedeverdeling op het glas: hierbij is het slanke karakter van de roede belangrijker dan het al dan niet echt verdelen van het glas. De roedes moeten dun zijn. De raamopeningen zijn duidelijk leesbaar als ‘gaten’ in de muur.



Regel 7: Raamverdeling door roedes

- Ramen hebben een slanke roedeverdeling
- Raamverhouding is in verticaal met een enkele uitzondering



Regel 8: Materiaal gevel en dak

- Eén gevelmateriaal per ensemble is dominant, de andere gevelmateriaal zijn ondergeschikt
- Gevelmateriaal: baksteen rood - roodbruin géén zwart-donkerbruin-donkergrijs. Levendige, genuanceerde steen met bijpassende voeg.
- Per gebouwwolume wordt één dakpan toegepast. Een genuanceerde, donkere, grijze keramische pan.
- Voor het gehele gebied is een beperkte sortering voor zowel gevelmateriaal als dakbedekking.
- Duurzaamheidselementen (zonnepanelen) dienen zorgvuldig mee ontworpen te worden.



BEELDKWALITEITSPLAN

8. Materiaal gevel en dak

De gevels worden uitgevoerd in een dominante kleur metselwerk. De hoofdkleur moet in het rood - roodbruine palet liggen. Donkere kleuren zoals turfbruin, antraciet, en zwart zijn niet toegestaan. Voor het gehele project is een beperkte sortering van bakstenen. Stucwerk en keimwerk mag beperkt worden toegepast, als onderdeel van een gevel of als totaalgevel, altijd ingesloten of onderdeel van een zelfstandig vlak. Het stucwerk of keimwerk moet (zeer) lichtgrijs of witcrème zijn.

De langs- en dwarskappen van de woningen worden uitgevoerd in een rustige, donkere pan, bijvoorbeeld een gebakken, genuanceerde donkergrijze tuile du nord. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in metaal en hebben een donkere kleur. Mastgoten hebben de voorkeur.

De negende regel heeft betrekking het appartement

9. Appartement rondom ontworpen

- Alle gevels zijn vanaf straatzijde zichtbaar en worden als voorkanten zichtbaar vanaf straat
- Het parkeren wordt uit het zicht en onder het gebouw gepositioneerd,
- De parkeerbak is ca 1m hoog ten opzichte van omliggend maaiveld, zodat er nog over heen kan worden gekeken in verband met zichtlijnen

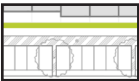
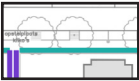
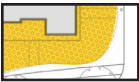
De tiende en laatste regel bepaald het karakter van de erfafscheidingen

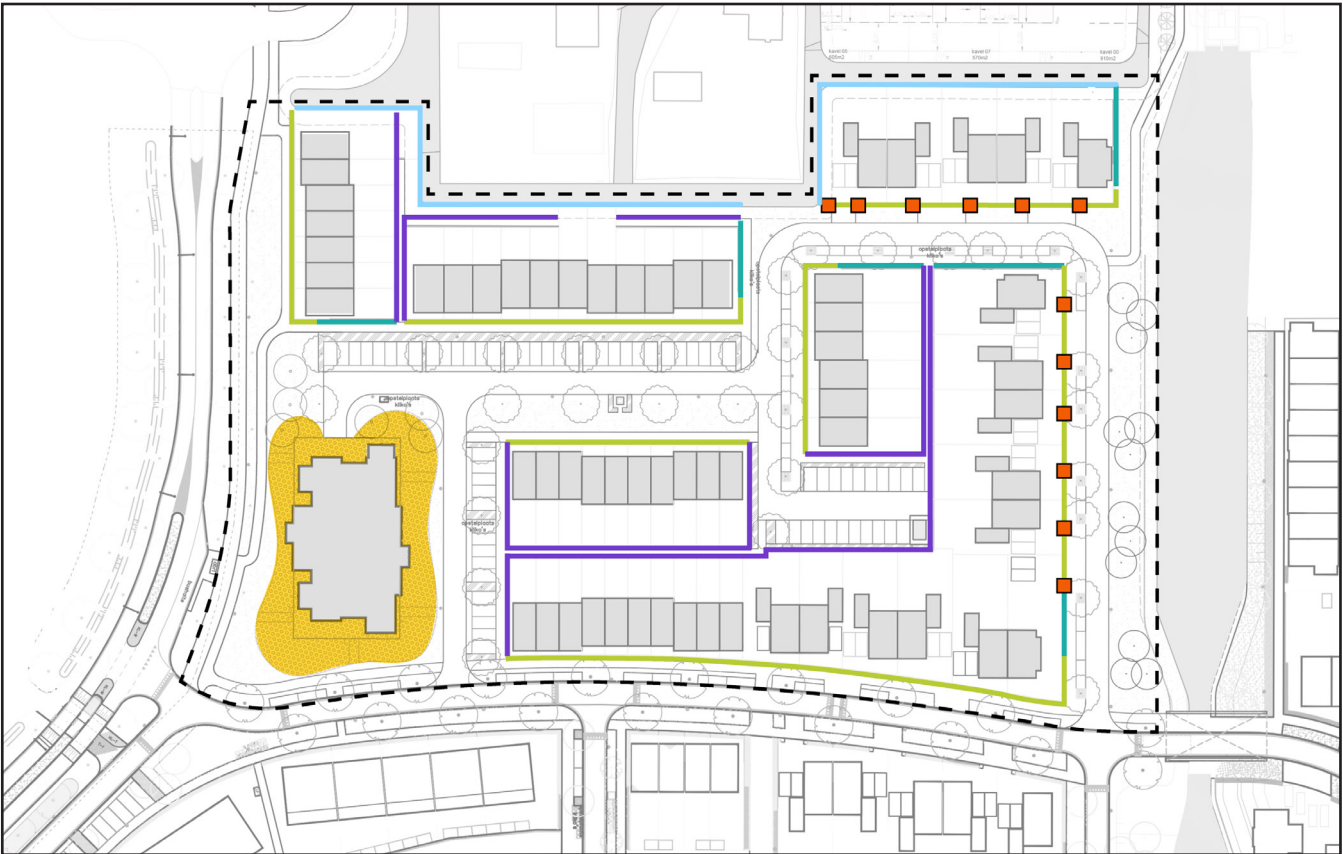
10. Groen karakter erfafscheidingen

De erfafscheidingen maken onderdeel uit van de landschappelijke context. Daarom zijn de erfafscheidingen groen van karakter. Brede hagen in de voortuin van een (semi) groenblijvende loofsoort (bijvoorbeeld liguster) maken de wijk zacht en landelijk: dorps. Andere erfafscheidingen die mogen worden toegepast zijn gemetselde tuinmuren, in de zelfde steen als de woning. Of een halfopen tuinmuur: een combinatie van tuinmuur met een hekwerk.

Voor een aantal kavels vormt de sloot met talud en beschoeiing een deel van de de erfafscheiding. De sloot dient, inclusief de hoogte van de beschoeiing, in stand te worden gehouden en vrij te blijven van constructies.

Regel 10: Erfafscheiding

-  lage hagen aan straatzijde bij de voorkant
-  hoge hagen aan zijkant tuin
-  hoge klimopschermen aan zijkant of achterkant tuin
-  rondom appartement loopt het terrein vrij zonder afscheiding
-  haag met gemetselde penanten
-  sloot met beschoeiing





lage hagen aan straatzijde bij de voorkant



hoge hagen aan straatzijde thv de tuin



klimopschermenaan straatzijde thv de tuin en rondom parkeren



haag met gemetselde penanten

baljon

LANDSCHAPS
ARCHITECTEN

