BEELDKWALITEITSPLAN

WATERINGEN-NOORD



colofon:

'Beeldkwaliteitsplan Wateringen-Noord'
5 december 2025

vorm en inhoud:
Zeinstra Veerbeek Architecten
HUD urbanism & design

in opdracht van:
BPD Ontwikkeling, Regio Zuidwest B.V.

Gemeente Westland

Staedion

Weboma

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Opgave
1.2. Doel beeldkwaliteitsplan
1.3. Plangebied

2. Stedenbouwkundig plan 9

2.1. Ambities
2.2. Hoofdstructuur
2.3. Stedenbouwkundig plan
2.4. Deelgebieden en plekken

3. Beeldkwaliteitskaders 21

3.1. Beeldkwaliteit algemeen
3.2. Uitgangspunten beeldkwaliteit
3.3. Woonsferen per deelgebied
3.4. Beeldkwaliteitskaders per deelgebied
3.5. Overgangen publiek - privaat



Luchtfoto met plangebied

1 Inleiding

Het beeldkwaliteitsplan voor Wateringen-Noord is de uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar beeldkwaliteitscriteria voor woningbouw en erfafscheidingen. Het document is een samenwerking tussen de gemeente en ontwikkelaars. Deze samenwerking onderschrijft het gezamenlijk belang van groene-, natuurinclusieve en ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Westland.

1.1. Opgave

De komende jaren zal er gebouwd worden aan circa duizend woningen in Wateringen-Noord. Er zal een evenwichtige mix van zowel sociale, betaalbare en duurdere woningen worden gebouwd. Alvorens er kan worden gebouwd, zullen de bouwplannen getoetst worden. De toets op welstand zal plaatsvinden op basis van de uitgangspunten uit dit beeldkwaliteitsplan.

1.2. Doel beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan geeft sturing aan de uitwerking van de gebiedsontwikkeling. Het doel van dit document is om de ruimtelijke samenhang van het gebied te handhaven. Het biedt daarbinnen vrijheid in oplossingsrichtingen om plannen uit te werken met oog voor kwaliteit én balans tussen ambities en haalbaarheid.

De ruimtelijke principes van het stedenbouwkundig plan worden in dit beeldkwaliteitsplan aangevuld met kwaliteitskaders, die de beoogde toon, sfeer en identiteit van de gebouwen definiëren.

Het document heeft als doel om ontwikkelaars, architecten en bewoners te inspireren om gezamenlijk vorm te geven aan het eigen karakter van Wateringen-Noord.

Noot:
Voor dit beeldkwaliteitsplan zijn de nodige afbeeldingen verzameld. Dit zijn geen letterlijke voorbeelden maar deze zijn bedoeld als inspiratie voor de architecten en ontwikkelaars. Ze laten de onderlinge verschillen en de herkenbaarheid van de verschillende woonsferen zien, hoe compact of hoe ruim het is, wat voor gevelopbouw er is bedoeld en hoe materialen kunnen worden toegepast.



Verkavelingsplan

1.3. Plangebied

Het plangebied Wateringen-Noord is het laatste agrarische gebied binnen grenzend aan de bebouwde kern van Wateringen. Het huidige karakter wordt bepaald door de nog aanwezige kassen en grasland.

Daarnaast is de bomenrijke Erasmusweg, met de aangrenzende groenzone beeldbepalend. Deze zone vormt de noordelijke rand van het plangebied en is ook de grens tussen Wateringen en Den Haag. Ten noorden van de Erasmusweg ligt de Haagse wederopbouwwijk Dreven. Deze wijk zal de komende jaren herontwikkeld en verdicht worden. Waarbij de huidige woongebouwen aan de Erasmusweg zullen worden vervangen door nieuwe (en waarschijnlijk hogere) woongebouwen.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Wippolderlaan. Er zijn plannen om het kruispunt Wippolderlaan-Erasmusweg op termijn te herinrichten.

Aan de zuid- en oost kant grenst het plangebied aan de bebouwing van Wateringen.

De huidige waarden van de locatie zijn:

- Helder herkenbaar landschappelijk patroon in de vorm van stroken verkaveling;
- De waterstructuur horende bij het oorspronkelijke ontginingspatroon van het land;
- Een royale groene zone tussen de locatie en de Erasmusweg (deels gelegen binnen de gemeentegrens van Den Haag);
- De huidige omliggende structuren, maken dat de locatie duidelijk als een ruimtelijke eenheid wordt ervaren.



Betaalbaar wonen



Groen aan de gevel



Natuurinclusief : Nestkasten



Wonen met zorg



Wadi



Natuurinclusief: voedsel in overvloed

2 Stedenbouwkundig plan

2.1. Ambities

Met de realisatie van Wateringen-Noord, wil de gemeente Westland een aantal beleidsdoelen tot uitvoering brengen. Deze doelen hebben betrekking op de opgaven met betrekking tot; volkshuisvesting, duurzaamheid en natuur. Daarnaast is de ambitie in het stedenbouwkundig plan om nadrukkelijk invulling te geven aan de cultuurhistorie van de plek.

Betaalbaar wonen

De wens om Wateringen-Noord te transformeren tot nieuwe woonbuurt komt voort uit de huidige druk op de woningmarkt in Wateringen. In het betaalbare segment is een grote vraag naar woonruimte. Het plan voorziet in de bouw van nagenoeg twee-derde van de woningen als sociale woning of woning in het betaalbare segment.
Op basis van dit kwantitatieve uitgangspunt is het de ambitie een gebied te creëren, waar wonen in het groen centraal staat. Er worden parkachtige plekken gecreëerd nabij collectieve woongebouwen en groene hoven waar natuurbeleving en verblijfsruimte buurtgenoten bij elkaar brengt.

Klimaatadaptatief

De ambitie voor Wateringen-Noord is om integraal na te denken over hoe om te gaan met het veranderende klimaat. Vasthouden en bergen van het hemelwater en het voorkomen van hitte-stress door het planten van bomen zijn hierbij sturende elementen.
Denken vanuit het natuurlijk systeem zal leiden tot een inrichting van de publieke ruimte die werkelijk betekenisvol is en zichtbaar effectief in het omgaan met het veranderende klimaat in de wijk.

Met hevige piekbuien én langere perioden van droogte zal rekening moeten worden gehouden in de planvorming.

Natuurinclusief

Het uitgangspunt in Wateringen-Noord is: *Biodiversiteit passend op de plek.*
Waarbij het groen gezien wordt als onderdeel van het natuurlijk systeem dat zich in de loop van de jaren ontwikkelt en nadrukkelijk niet een statisch gegeven is. Een groene ruimte die ook betekenisvol en verwondering kan oproepen. Waarbij de seizoenen voelbaar en zichtbaar zullen zijn.

Ruimte bieden voor flora en fauna aan-, in- en bij de gebouwen en in de openbare ruimte dient bij te dragen aan het versterken van de natuurlijke biotoop. Een veerkrachtige biotoop biedt ruimte voor veelzijdig natuurlijk leven.
De aandacht voor een sterke natuurlijke biotoop is zichtbaar in de architectuur in Wateringen-Noord.

Beleefbare historie

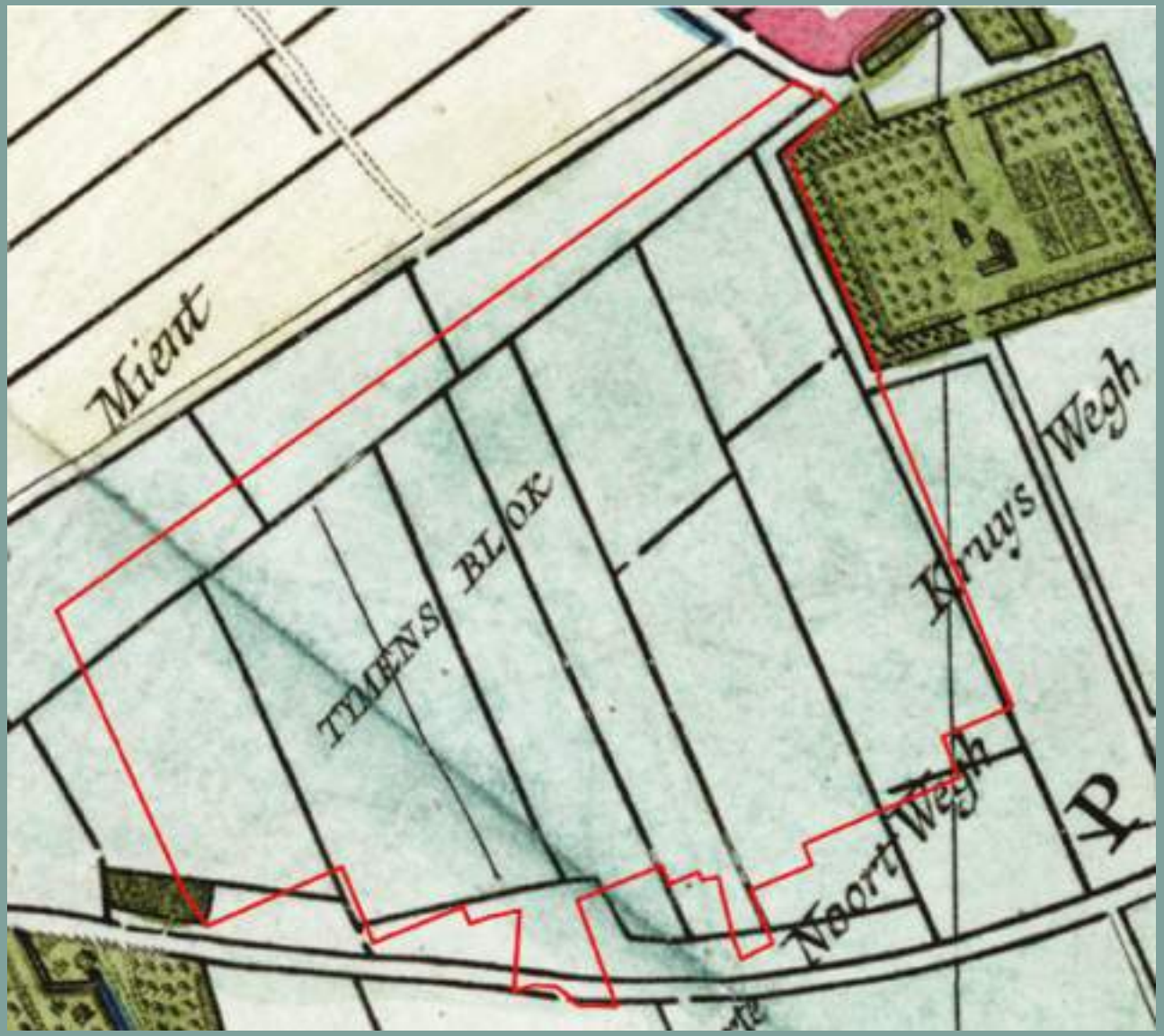
De oudste kaart van het plangebied is die van Kruikius uit 1712 waarop te zien is dat het gebied, met het toponiem ‘Tymens Blok’ in gebruik is als weiland of akkerland. De richting van de percelen, parallel aan de ‘Kruys Wegh’ - de huidige Ambachtsweg - volgt de overwegende ontginningsrichting in de Wippolder en daarmee de landschappelijke basisstructuur van een groot deel van Wateringen. Bij archeologisch onderzoek ten oosten van het gebied zijn sporen van greppels gevonden uit de Romeinse tijd die dezelfde verkavelingsrichting hebben, dus mogelijk gaat het slotenpatroon nog veel verder terug in de tijd dan 1712.

De doorkruising van het gebied aan de noordzijde door ‘de Mient’ (de huidige Erasmusweg) leidt tot een specifieke verdraaiing in het verkavelingspatroon.

Hoewel het gebied in de 20e eeuw langzaam bebouwd is met kassen en enkele sloten zijn vervangen door duikers, is de ligging van de watergangen de afgelopen eeuwen nagenoeg ongewijzigd. De sloten verbeelden daarmee, als permanente ruimtelijke structuren, de historische ontwikkeling en vormen de identiteit van het gebied.







Plangrens op uitsnede van de Kruikius kaart - 1712



Stedenbouwkundige structuurkaart

2.2. Hoofdstructuur

Met de geformuleerde ambities als vertrekpunt, is vormgegeven aan de hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan. Deze structuur is geënt op de lagenbenadering: ondergrond, netwerk, bebouwing. De structuur is geënt op authenticiteit en identiteit. Waarbij het water het belangrijkste ordenende principe is.

Groen-blauwe structuurdragers

Het historisch gevormd patroon van watergangen met agrarische kavels daartussen is de basis voor de ruimtelijke structuur van de toekomstige wijk.

De voornaamste sloten uit de huidige structuur zijn opgenomen in de ruimtevormende 'groen-blauwe dragers van het stedenbouwkundig plan. Deze ordenende structuren zorgen voor een logische en prettige onderverdeling van de wijk. Tevens wordt er aan deze landschappelijke lijnen belevingswaarde toegevoegd, door het water te verbreden en de oevers dusdanig in te richten dat er ook ecologische waarden kunnen ontstaan.

Door het overgrote deel van de woningen in de wijk ook een duidelijk 'adres' aan deze groen-blauwe structuren te geven, wordt de gecreëerde waarden maximaal beleefbaar gemaakt.

Netwerk

De aansluiting van de woningen in Wateringen-Noord op het bestaande netwerk van straten en paden in Wateringen volgt in hoofdlijnen ook de richting en oriëntatie van het onderliggende landschap.

Voor autoverkeer wordt er een aansluiting aan de Haagse Erasmusweg, ter plaatse van het kruispunt met de Ambachtsweg gerealiseerd. Om de Ambachtsweg niet extra te belasten met autoverkeer, blijft de 'verkeersknip' hier gehandhaafd.

Op het kruispunt Poeldijkseweg / Harry Hoekstraat is een rotonde bedacht. Vanaf deze rotonde wordt dan ook de toekomstige wijk toegankelijk gemaakt.

Naast deze twee toegangen zijn er ook nog een aantal extra verbindingen exclusief voor fietsers en voetgangers bedacht. Juist om bewoners en bezoekers te stimuleren zich met de fiets of lopend te verplaatsen. De fiets- en voetpaden zullen door ligging en vormgeving uitnodigend zijn om te gebruiken.

Hart van de wijk

Met de bouw van Wateringen-Noord wordt er een complete nieuwe wijk aan Wateringen toegevoegd. Toekomstige bewoners gaan in Wateringen-Noord 'samen-leven' met elkaar.

Om de gemeenschapsontwikkeling te stimuleren is het 'hart van de wijk' gecreëerd. Dit hart wordt een aantrekkelijke verblijfsplek in het groen, met hier aangrenzend ook de buurtschool en het zorg-wooncomplex.

Het hart, centraal gelegen in het plan ligt prominent aan fiets- en wandelpaden. Door fietsen en wandelen goed te faciliteren kunnen er spontane ontmoetingen in de publieke ruimte ontstaan. Deze spontane ontmoetingen zullen bijdragen aan het kennen en herkennen van je buren.

Bouwvelden

Tussen het patroon van de groen-blauwe structuurdragers en het netwerk van straten en paden, liggen de bouwvelden. Zoals vermeld, zullen de woningen in de bouwvelden zich hoofdzakelijk oriënteren op de landschappelijke groen-blauw kwaliteitsdragers in het plan.

In de bouwvelden is ook voor een groot aandeel ruimte gemaakt voor de benodigde voorzieningen voor het parkeren van auto's. Door deze oplossing zijn de groen-blauwe structuurdragers vrij van gemotoriseerd verkeer en gestalde auto's.



Studiemodel 3D massa's



2.3. Stedenbouwkundig plan

Op basis van de gedefinieerde hoofdstructuur is er een verkavelingsplan gemaakt. Dit verkavelingsplan geeft inzicht in de programmatische invulling van de verschillende deelgebieden. Het verkavelingsplan vormt tevens het vertrekpunt voor de vertaling naar beeldkwaliteitskaders. Waarbij stedenbouwkundige structuren de opmaat zijn voor het formuleren van architectonische richtlijnen.

Stedenbouwkundige articulatie

Het stedenbouwkundig plan geeft aanleiding tot nadere articulatie van de architectuur. De architectuur wordt hierdoor contextueel en zal bijdragen aan de oriëntatie en belevingswaarde van de bezoekers en gebruikers van de wijk. De aanleidingen zijn geïllustreerd in de hiernaast opgenomen kaart.

Op het hoogste schaalniveau zijn er in de wijk een 3-tal hoogte accenten beoogd. Deze accenten vormen visuele bakens in en in de nabijheid van de wijk. De hoogte accenten liggen in het noordelijk deel van de wijk. De schaal van de aanliggende groenstructuren legitimeert de positionering van de hogere volumes.

De overgang van de grotere woongebouwen in het noordelijk deel van het plan naar het woonmilieu met overwegend grondgebonden woningen verdient ook extra aandacht in de architectonische uitwerking van het stedenbouwkundig plan.Om voor een prettige overgang van de volumes van de woongebouwen naar de lagere grondgebonden woningen te zorgen, is het visueel opdelen van het gebouw wenselijk. Dit kan middels een ‘set-back’ van de bovenste verdieping of het toepassen van een afwijkende (lichtere) kleur of afwijkende materiaal van de bovenste verdiepingen.

Zoomen we in op de buurten met de overwegend grondgebonden woningen, zijn er hier een aantal woningen in een directe zichtlijn of zichtveld gelegen. Dit biedt aanleiding om hier in de architectuur op te reageren. Toevoegingen van massa in de kap markeert de zichtlijn en draagt daardoor bij aan de oriëntatie in de buurt.

Om de beoogde vriendelijke wijk te kunnen laten ontstaan, is het van belang dat gevels op begane grond niveau open zijn. Gesloten plinten zijn niet wenselijk aan publieke ruimte waar voetgangers lopen. Op een aantal plekken is het voor de kwaliteit van de wijk extra belangrijk om te zorgen voor een ‘open’ en actieve plint. Door juist hier in te zetten op het creëren van zo veel mogelijk woonruimte (of voorzieningen) op de begane grond op te nemen.

Ook zijgevels, grenzend aan de prominente openbare ruimtes dienen een open en representatief karakter krijgen. Blinde gevels zijn op deze hoeken niet gewenst. Voor de grondgebonden rijwoningen is het belangrijk dat hoekwoningen ontworpen worden als een woning met twee ‘voorgevels’.

In het stedenbouwkundig plan zijn er woningen aan een autoluwe groene wereld gesitueerd. Om het ontspannen karakter te versterken reageert de plattegrond en het gevelontwerp van de woning op de aangrenzende openbare ruimte. Bijvoorbeeld door terrasdeuren, eventueel in combinatie met een pergola of veranda. In het vervolg van dit beeldkwaliteitsplan, zijn inspiratie en richtlijnen opgenomen voor de architectonische uitwerking.



Disclaimer:
De opgenomen kaarten zijn bedoeld als een vertaling van het huidige stedenbouwkundig gedachtengoed. Mocht de stedenbouwkundige structuur in de toekomst wijzigen, dan betreft dit geen vaststaand of definitief plan. Aan deze kaarten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

2.4. Deelgebieden en plekken

Op basis van de "Gebiedsvisie Wateringen Noord" van 9 oktober 2020 en het onlangs geactualiseerde stedenbouwkundig plan is de wijk onderverdeeld in vier deelgebieden.

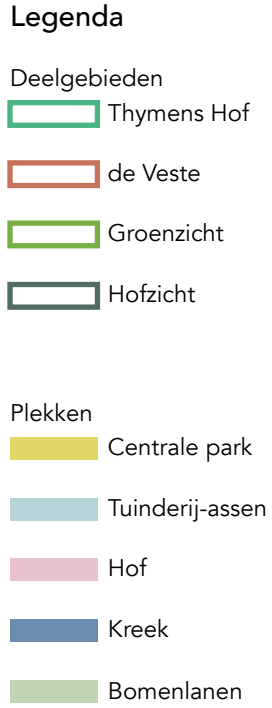
De deelgebieden hebben we de volgende namen:

- 'Thymens Hof'
- 'de Veste'
- 'Hofzicht'
- 'Groenzicht'

Voor elke van deze gebieden zal er in het volgende hoofdstuk een omschrijving worden gegeven van de beoogde woonsfeer, op basis waarvan nadere kwaliteitskaders geformuleerd zijn.

Naast deze vier woonmilieus zijn er een aantal bijzondere plekken en lijnen in het plan te onderscheiden. Deze landschappelijke dragers zijn door hun verbindende kwaliteiten woonsfeer overstijgend.

Hierin onderscheiden we het 'Centrale park' de 'Bomenlanen', 'het Hof', 'de Kreek' en de 'Tuinderij-assen'. Voor deze gebieden zijn specifieke beeldkwaliteitskaders gericht op hun locatie in het gebied wenselijk. Deze zijn deels al op de kaart 'Stedenbouwkundige articulatie' opgenomen en zullen verder in dit beeldkwaliteitsplan uitgewerkt worden.





Een korte geschiedenis van de plek

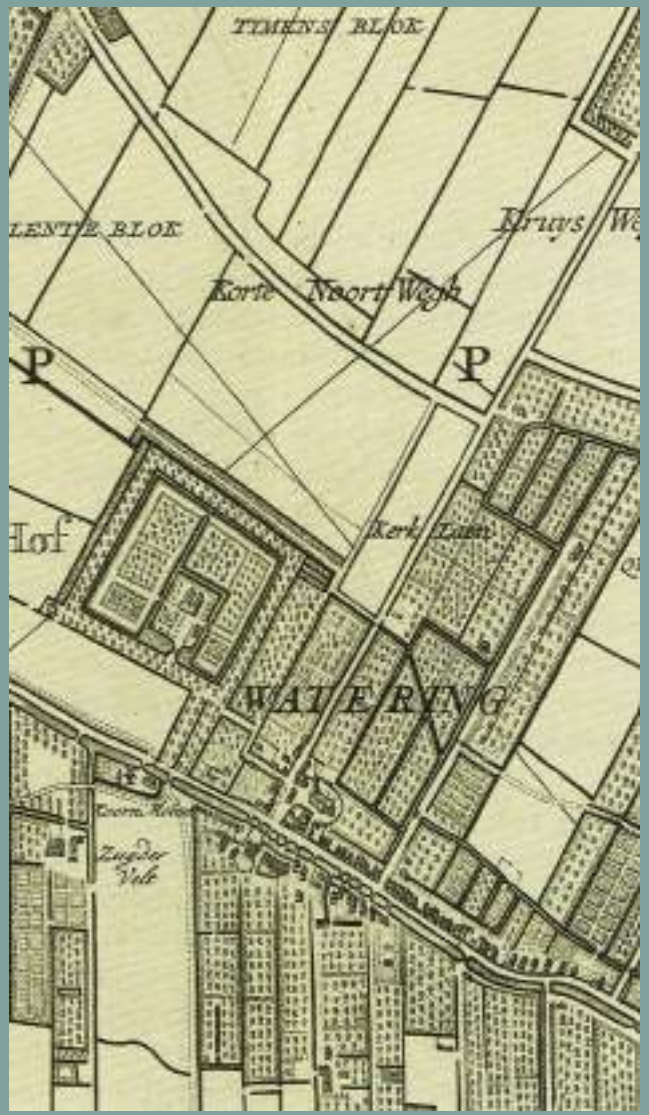
De vele buitenplaatsen in het Westland speelden een fundamentele rol in de groei en ontwikkeling van de tuinbouw in het gebied.

'De groente- en fruitteelt in de grafelijke en vorstelijke tuinen in het Westland en de omgeving kan daarom zonder enig bezwaar de voornaamste aanleiding worden genoemd tot de beoefening van de tuinbouw in dit gewest'[1].

Vanaf het einde van de zestiende eeuw, investeerden welgestelde stedelingen uit Delft en Den Haag in landhuizen en landbezit. Dit deed men om 's zomers de stank, de pest en de drukte te vermijden. Om het kavel rendabel te maken werd er een boerderij gebouwd, die werd verpacht. De boerderij was eerder voorzien van een aparte herenkamer, een luxekamer, die door de landheer en zijn familie 's zomers kon worden gebruikt voor hun verpozing. Boerderijen met zo'n herenkamer worden vaak als hofstede aangeduid.

Omdat de eigenaren steeds rijker werden in het midden van de 17e eeuw, werd er in de loop der jaren een apart buitenhuis gebouwd, naast de boerderij op het landgoed. Uiteindelijk ontwikkelde deze trend zich vanaf het einde van de 17e eeuw in de bouw van luxueuze buitenplaatsen met barokke, symmetrische siertuinen. De pachter bleef het land bewerken, en zorgde voor fruit en groente, of diende als schipper of voerman voor de zomergasten van de buitenplaats. Veelal waren de eigenaren uitermate geïnteresseerd in botanie en de aankweek van (subtropische) siergewassen in kassen of tegen een slangenmuur.

De kern van een buitenplaats was het herenhuis. Daaromheen lag een pleziertuin waarin gewandeld kon worden, met sierfonteinen, en standbeelden of soms een menagerie. Meestal waren er ook een oranjerie met uitheemse planten en andere tot vermaak strekkende zaken, zoals een theekoepel, volière of schelpengrot. Bij een buitenplaats hoorde ook vaak een productiebos.



1] Van den Broeke e.a. :'Buitenplaatsen in het Westland', oktober 2020

3 Kwaliteitskaders

3.1. Beeldkwaliteit algemeen

Op de historische Kruikiuskaart uit 1712 wordt het gebied aangeduid met het toponiem Tymens Blok. De watergangen zoals ook op deze kaart zichtbaar zijn tot nu nagenoeg ongewijzigd. Deze continuiteit vormt de basis voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van het plan.

In die lijn dient ook het beeldkwaliteitsplan bij te dragen aan de vorming van een wijk die voor de inwoners en bezoekers van Wateringen een herkenbaar onderdeel zal zijn van Wateringen, met zijn bijhorende typisch Westlandse kenmerken.

Inspiratie hiervoor is gevonden in de aanduiding Tymens Blok, de nabijgelegen fruitmuur aan de Poeldijkseweg en met name het Hofpark en zijn historie, als het ***mooiste*** plekje in Wateringen.

Deze geschiedenis vormt de basis voor de architectuur van Wateringen-Noord. De architectuur is geïnspireerd op de bebouwingskenmerken van de historische buitenplaatsen, zonder per definitie historiserend te zijn.

'Wateringen-Noord' vindt haar fundament in de traditie van de buitenverblijven en hofstedes in architectuur en landschapsinrichting.

De interpretatie van de archetypen uit de buitens, vinden hun plek in het plan. Kleuren, materialen en architectonische elementen in de verschillende deelgebieden vormen een ensemble en zijn met elkaar verbonden tot een architectonisch onlosmakelijk geheel.

Kenmerkende elementen die de planonderdelen van elkaar onderscheiden zijn herkenbaar toegepast in de nieuwe bebouwing.

3.2. Uitgangspunten algemene beeldkwaliteit



Kapverdraaiing als accent



Plint en kader rondom de voordeur

Voorafgaand aan de verdere omschrijving van de woonsferen van de verschillende deelgebieden met daarbij behorende specifieke beeldkwaliteitskaders, volgt hierna eerst een aantal algemene beeldkwaliteitskaders die de kwalitatieve samenhang van de wijk als in zijn geheel dienen. Onderverdeeld in:

- Architectuurbeeld
- Schaal en korrel
- Materiaalgebruik gevel
- Kappen

Architectuurbeeld

De architectuur van Wateringen-Noord is een eigentijdse interpretatie van de vormentaal en architectuur van Zuid-Holland en met name het Westland.

Deze worden aangevuld met aandacht voor hedendaagse thema's als duurzaamheid, het gebruik van materialen met een natuurlijke oorsprong en natuur-inclusiviteit.

De vormentaal van de woningen draagt bij aan de herkenbaarheid van Wateringen-Noord voor bezoekers en bewoners. De woningen nodigen uit om in de openbare ruimte te verblijven en dragen bij aan de oriëntatie in de wijk door slim gebruik van kapverdraaiingen, verticale of horizontale geleding in de gevel en accenten in de architectuur in en om bijvoorbeeld raam- en entreepartijen.

Gevels zijn voorzien van metselwerkdetails die de individualiteit van de bouwblokken versterken. Karakteristieke Zuid-Hollandse elementen zoals een zichtbare plint, metselwerk en kaders rondom deuren- en ramen komen als eigentijdse vertaling terug in de architectuur van Wateringen-Noord.

Ieder woonmilieu krijgt in samenhang met de andere buurten z'n eigen architectonische sfeer en landschappelijke invulling naar gelang de positionering in het landschap.

Schaal en korrel

- In algemene zin heeft het plan een typische dorpse schaal en korrel
- Het deelgebied ‘de Veste’ krijgt een meer stedelijk karakter vanwege de hier gesitueerde woongebouwen met appartementen (nabij de grens met Den Haag).
- Grote variatie aan woningtypes en lengte van blokken in het gebied.
- Tussen de andere deelgebieden is er een overgang van een dorpse sfeer (Hofzicht) naar een landelijke sfeer (Groenzicht) zichtbaar in de architectuur waartussen het centrale hof (Thymens hof) de spil vormt.
- De zijgevels (kopgevels) dienen een gezicht te krijgen naar de openbare ruimte (bijvoorbeeld een raam, erker, uitbouw of entree, in combinatie met groen aan de gevel).
- Bebouwingsrichting langs de randen, grenzend aan bestaand Wateringen zorgt voor een open structuur vanuit de omgeving.
- De overige randen vormen gezamenlijk een meer gesloten geheel (muur) naar de omliggende gebieden/wijken.
- Er bevinden zich geen achterkanten naar de prominente structuurbepalende openbare ruimte in het plan.
- Gewenste samenhang binnen de architectuur wordt gevormd door samenhang in architectonische vormentaal, materiaal- en kleurgebruik en kapvorm.
- Binnen de gewenste samenhang is ook variatie en individualiteit gewenst, dit komt tot uiting in de verschillende deelgebieden.



Groen-dorps



Zijgevel met een gezicht naar de openbare ruimte



Baksteen gevel met details



Toepassen genuanceerde bakstenen

Materiaalgebruik gevel

- Gevels in baksteen vormen de basis voor materialisatie van de woningen.
- Toevoegen van contrasten in de gevel is denkbaar als verrijking van de architectuur en voor het creëren van accenten.
- Het baksteen kleurpalet varieert van rood-bruin en oranjerood naar lichtere aardse kleurtinten zoals bruin-beige
- Uitzondering hierop kan Thymens hof zijn, welke door zijn unieke positie in het plan een meer opvallende en lichtere kleurstelling kan krijgen.
- Voorkeur hebben stenen met (lichte) nuancering (kleurvariatie) zodat ieder deelgebied één van de kleuren in de steen van de naastgelegen woningen kan overnemen. Dit zorgt voor een gevarieerd en evenwichtig palet aan kleuren.
- Nadrukkelijk geen platvolle voegen toepassen (met uitzondering van eventuele geschilderde gevels).
- De kleurkeuze van de voeg afstemmen op de steenkeuze.
- Er worden kwalitatief hoogwaardige, duurzame materialen toegepast die esthetisch verouderen en hun kwaliteit niet verliezen tijdens de levensduur van de bebouwing of zelfs aan esthetische kwaliteit winnen.

Kappen

- Om de dorpse sfeer te versterken worden (met uitzondering van deelgebied de Veste) hoofdzakelijk kappen toegepast.
- De kaprichting volgt overwegend de straatrichting.
- De rijwoningen krijgen hoofdzakelijk een zadeldak. Incidenteel kan een doorgeschoten kap of verlaagde goot een accentbeëindiging van een rij vormen.
- Vrijstaande woningen en twee-onder-één kap woningen kunnen een samengestelde kapvormen krijgen.
- Uitzonderingen (platte daken) zijn incidenteel denkbaar; meer als verbijzondering van een structuur/ erf of bijzondere doelgroep (bijv. appartementengebouwen). Deze worden uitgevoerd met een mos-sedum dak, op plaatsen daar waar installaties of andere techniek dit niet verhinderd.
- De pannen dienen in de kleur antraciet te worden uitgevoerd, dof, gepatineerd, of geëngobeerd is mogelijk.
- Als uitzondering is incidenteel een woning met oranje dakpannen mogelijk, enkel op daken waar geen zonnepanelen op geplaatst worden.
- De zonnepanelen dienen zorgvuldig gepositioneerd te worden op de dakvlakken; vooral bij woningen met kappen kan een integrale en vroegtijdige benadering goede resultaten opleveren.
- Eventuele dakkapellen worden ontworpen in relatie tot de architectuur. Ditzelfde geldt voor erkers, serres en bloemkozijnen.
- Bijgebouwen, zoals garages of uitbouwen, kunnen zowel plat als met een kap worden uitgevoerd, alles in samenhang met de architectuur van het hoofdvolume.



Antraciete dakpannen



Zadeldak met accent

3.3.Woonsferen per deelgebied

“Buurten met een eigen Karakter binnen de architectonische eenheid”

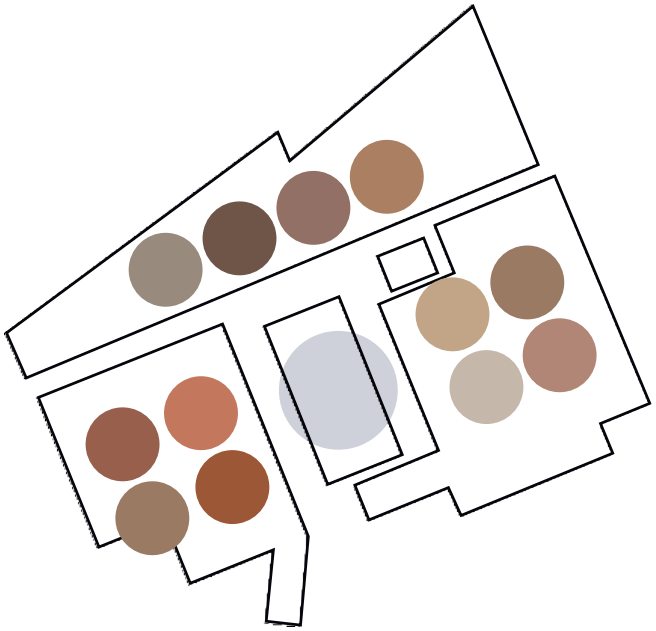
Tussen de landschappelijke hoofdstructuren realiseren we buurten met een subtiel eigen karakter. Het vele water zorgt voor een goede waterhuishouding en draagt bij aan de biodiversiteit, beleving en woonkwaliteit. De landschappelijke hoofdstructuur vormt een perfect kader voor het realiseren van een aantrekkelijke en gemêleerde woonwijk met verschillende buurten en stijlen.

Uit het verkavelingsplan is duidelijk leesbaar dat er drie buurten rond het centrale hof zijn gesitueerd. Deze hebben alle drie een omvang die prima als individueel herkenbare buurt te benaderen zijn, binnen het architectonische ensemble van de Buitenplaats.
Naast de centrale hof; ‘Thymens Hof’ (buurt 1) heten deze drie buurten: ‘de Veste (Buurt 2), Hofzicht (Buurt 3) en Groenzicht (Buurt 4).

Ieder buurtje krijgt z’n eigen architectonische en landschappelijke invulling naar gelang de positionering in het plan.



Deelgebieden



Kleurgebruik in de deelgebieden

Thymens hof



Hofzicht



de Veste



Groenzicht





'Hoofdhuis', met een donkere plint



Herhaling van dakkapellen



Woningen in een repeterend ritme



Evenwichtige gevelcompositie

'Thymens Hof'

De romantische bomenlanen kruisen elkaar bij het centraal gelegen centrale park ('hart van de wijk'). Ten zuiden hiervan ligt het Thymens Hof.

De centrale liggen van het Thymens Hof binnen de structuur van de wijk vormt de aanleiding om de bebouwing meer in het oog te laten springen. De inspiratie uit de thematiek van de buitenplaats maakt het Thymens Hof het hoofdhuis met het voorhof.

Het hoofdhuis (met appartementen) en het voorhof (met eengezinswoningen) vormen samen een architectonische eenheid. Hierdoor krijgt het Thymens Hof een herkenbare samenhang, die uitstraalt naar de aangrenzende publieke ruimte.

Aan de binnenzijde van het hof liggen de prive tuinen en het parkeren. De binnenzijde van het hof straalt een prettige samenhang uit. Waarbij de inrichting van de openbare ruimte aan sluit op de bij de allure van het gehele hof.
De zorgvuldigheid waarmee de overgang van openbare ruimte naar privétuin is vormgegeven versterkt de eenheid van de

gehele binnenwereld van het hof. De kracht van de bouwwerken in het hof worden visueel versterkt door opgaand groen en beplanting.

'de Veste'

Ten noorden van het hof (langs de Erasmusweg) bevindt zich 'de Veste'. Deze buurt vormt de noordelijke rand van de nieuwe wijk.

Aan de overzijde van de Erasmusweg, in de gemeente Den Haag bevinden zich nu nog 4-laagse portiekflats die in de nabije toekomst vervangen zullen worden door 6 tot 8-laagse appartementengebouwen. Door dit profiel deels over te nemen in 'de Veste' beëindigen we Wateringen-Noord met een stedelijke rand. Hiermee wordt samen met de appartementen aan de overzijde een breed 'stedelijk' profiel gevormd.

De noordelijke gevelwand wordt gevormd door een reeks appartementengebouwen van verschillende opzet en bouwhoogte. Welke gezamenlijk bijdragen aan een stevige wat formele wand aan het water en het groen.
Voor de twee galerijflats aan de noordoost zijde van de Veste geldt dat daar waar de galerijen zich bevinden (Erasmusweg zijde) wordt voorzien van een tweede gevel. Dat wil zeggen dat er een structuur van metselwerk voor de galerijen geplaatst wordt. Dit wordt later verder toegelicht.

Aan de zuidzijde en binnenkant van de bouwblokken zijn het open gebouwen waar buitenruimtes een relatie zoeken met het openbaar gebied en vormen deze de 'wintertuinen' en 'kweektuinen' van de buitenplaats.

Vriendelijke, open en levendige plinten op belangrijke plekken dragen bij aan de hier gewenste interactie tussen wat privé is en de aangrenzende openbare ruimte.

De gebouwen worden ontworpen met oog voor de menselijke maat in de volumeopbouw en een hierbij aansluitend niveau van detaillering.



Tweede gevel geeft structuur aan de galerijzijde



Stevige / gesloten plint aan de Erasmusweg zijde



Stevige bakteen architectuur



Verschillende aardse rode tinten

'Hofzicht'

Aan de westzijde van Thymens Hof, aan de overzijde van de watergang en de bomenlaan bevindt zich 'Hofzicht'.

Hier bevinden zich de herenhuizen rond een meer formeel ingerichte hof. De buitenrand van Hofzicht richt zich naar de bomenlanen en de groenzone langs de Wippolderlaan.

Hofzicht kenmerkt zich door een vrijwel symmetrische hoofdopzet. Dit versterkt nog eens het meer formele karakter van deze buurt.

De woningen staan hier in langere rijen en vormen ensembles naar de stedenbouwkundige ruimte en definiëren deze mede. Stevige baksteen architectuur met een herkenbare karaktervolle hoofdvorm met gevels die zich duidelijk manifesteren naar het openbaar gebied.

Samenspel van topgevels en langskappen leiden tot bouwblokken als statige ensembles.

In historische detailleringen zijn voldoende aanknopingspunten te vinden om in eigentijdse vertalingen een rijke plastiek in de gevels te bewerkstelligen.
Raampartijen zijn verticaal gericht en in wisselende hoogte. Gevels zijn opgetrokken uit metselwerk in aardse tinten rood en bruin.
Siermetselwerk en eigentijdse ornamenten benadrukken de variatie in de verschillende blokken.

‘Groenzicht’

Ten oosten van Thymens Hof aan de overzijde van de landschappelijke ‘Kreek’ bevindt zich Groenzicht omzoomd door een Lint van ‘tuinderwoningen’. Groenzicht laat zich het beste omschrijven als tuindershoven in het groen.

De tuindershoven hebben een duidelijk binnengebied en een buitenrand.
Het binnengebied is functioneel. Hier bevinden zich de achtertuinen en er wordt geparkeerd. Buitenom liggen groene zones waar kinderen spelen, waar water opgevangen wordt en rustig kan infiltreren en waar je aanbelt om bij iemand op visite te gaan. Het groen, de paden en het meubilair is hier landschappelijk en sluit aan bij de thematiek van de tuinderij.

De architectuur van de woningen is meer landelijk. De woningen zijn met hun schaal- en korrelgrootte te herkennen aansluitend op het landelijke karakter.
Door incidenteel van twee of drie woningen op de hoek van een rij, de gootlijn te verlagen wordt het ritme van het blok doorbroken. Hiermee krijgt dit deel een dorps karakter dat helemaal bij het landschap past.



Wonen aan de groenzones



Verspringende gootlijnen



Grote overstekken



Ruimte voor veranda’s en pergola’s

School

Binnen het deelgebied Groenzicht is de toekomstige school gesitueerd.

Dit gebouw vormt een belangrijke schakel in de wijk. Niet enkel door de ligging aan het centrale wijk park en aan één van de bomenlanen. Maar juist ook door de functie die de school heeft als ontmoetingsplek van de buurt. Hier zullen dagelijks kinderen en ouders van de wijk elkaar ontmoeten. Kinderen gaan opgroeien en vriendschappen sluiten op en rond de school.

De ambitie is dan ook, om van deze plek en fijne plek te maken. De architectuur van het gebouw dient hiervoor de juiste condities te scheppen.

Inspiratie voor de architectuur van de school komt voort uit het gegeven dat binnen de structuur van de 'buitenplaats' het gebouw en de functie solitair is. Als een prieel in een buitenplaats. De school staat in het park en heeft een directe relatie met het park geuit in de architectuur van het gebouw.



Inspiratie: school als prieel



School als sterke architectonische eenheid



Uitnodigende omgeving



Uitnodigende school



Ruimte voor groen aan de gevel





School heeft een open relatie met het omliggende groen



Groen schoolplein

3.4. Beeldkwaliteitskaders per deelgebied



Thymens Hof

'Het landhuis en het voorhof'

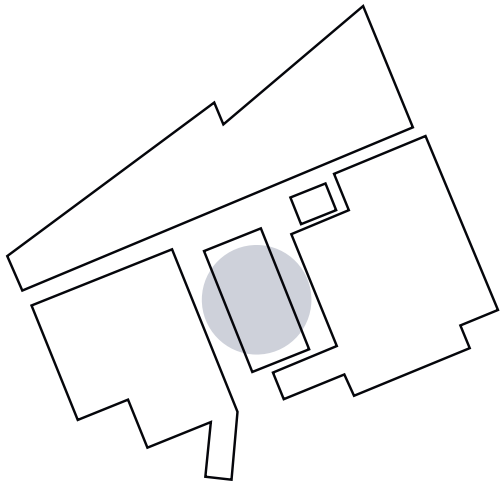
Schuin tegenover het kruispunt van de twee statige bomenlanen aan het centrale park van de wijk bevindt zich het hoofdhuis. Hier ligt een woongebouw in het groen. De symmetrische opzet van het hele hof nodigt uit om ook het gebouw symmetrisch te ontwerpen. Goed beargumenteerd hier van afwijken, kan het beeld juist spannender maken. De plek aan het groene park benadrukt de statigheid.

Woongebouw

Het woongebouw bestaat uit één duidelijk hoofdvolume met een duidelijke dakrandbeëindiging, een kap of gedeeltelijk een kap. De hoeken wijken terug door hier de balkons 'om de hoek' te situeren.

Het gebouw staat op een sokkel. De begane grondverdieping is optisch hoger.

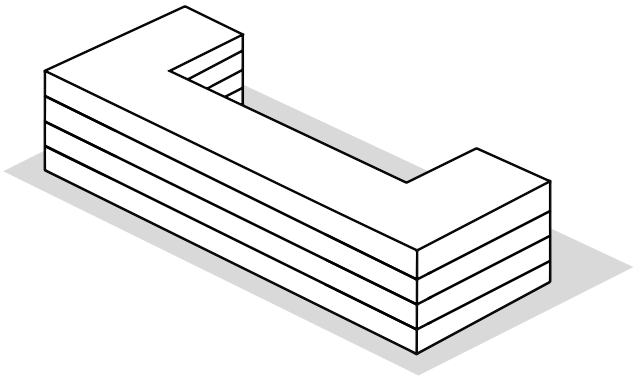
Vanwege de prominente plek kan het materiaalgebruik en de kleur afwijken van het traditionele metselwerk in de andere deelgebieden. Het woongebouw onderscheidt zich van de woningen aan het Hof maar sluit hier wel op aan.



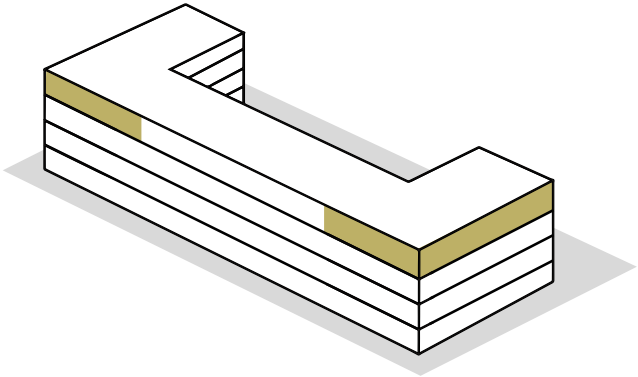
Kleurenschema 'Thymens Hof'

Regels:

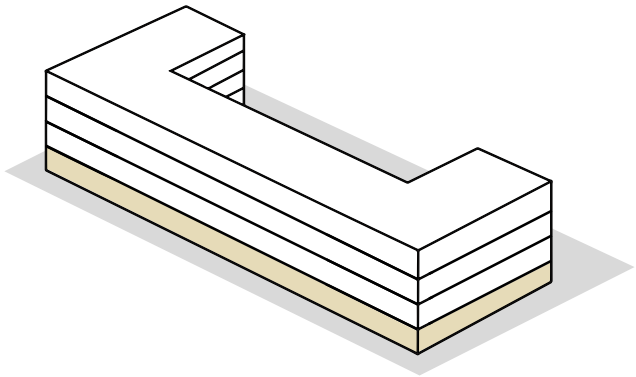
- Vier woonlagen, verbijzondering bovenste laag als (gedeeltelijk) afgeknot zadeldak of (gedeeltelijk) afwijkend kleur en materiaalgebruik.
- Verticale geleding in de gevel.
- Balkons zijn onderdeel van de compositie.
- Eventuele dakkapellen met voet in de goot.
- Begane grondlaag als plint in afwijkende structuur of kleur uitvoeren.
- Duidelijke entree.
- Het gebouw is licht van kleur.
- De plint is duidelijk donkerder van kleur



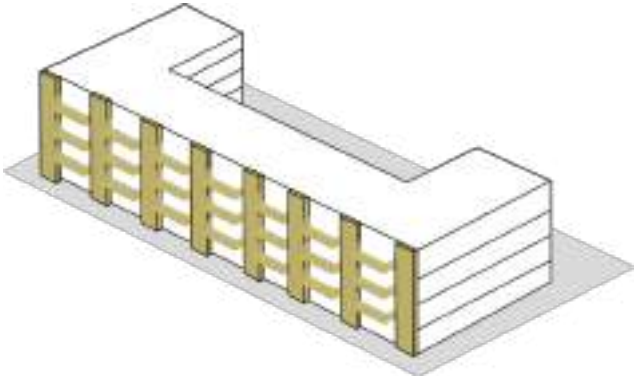
Volume: 4 lagen



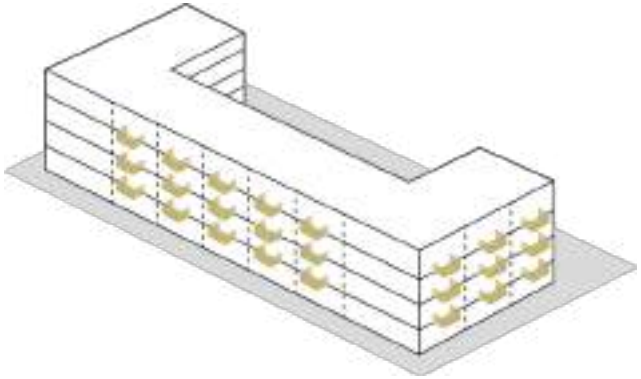
Verbijzondering top laag



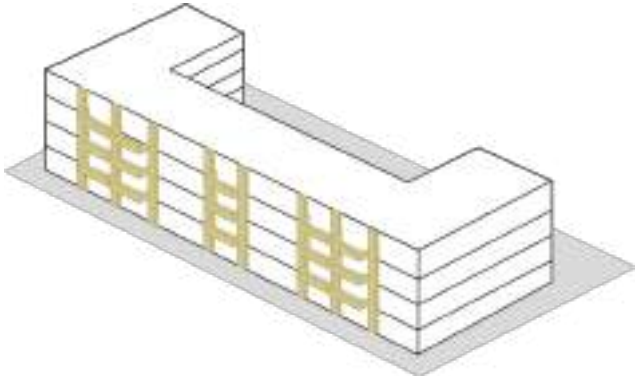
Plint in afwijkende structuur of kleur



Balkons zijn onderdeel van structuur en compositie



'Gedraaide' koppen als blok beëindiging



Balkons geclusterd in de hoofdstructuur

Grondgebonden woningen

De woningen aan het Hof vormen een totaalensemble met het Hoofdhuis. Het hoofdvolume bedraagt twee lagen met een langskap.
De woningen zijn met hun voorgevel naar buiten gekeerd en vertonen een sterke samenhang door ritmiek in bijvoorbeeld vensters, dak- en of muurkapellen, erkers en gevelaccenten.

Iedere woning is afzonderlijk herkenbaar door een duidelijke verticale geleding en omlijste entreepartijen. Ramen zijn van gelijke verhouding en hoogte. De materialisatie van de gevels is baksteen in een lichte tint of wit geverfde baksteen op een lage donkere plintsteen. Dit maakt het Thymens Hof duidelijk als eenheid zichtbaar in de wijk.

Regels:

- Twee woonlagen met kap.
- Verticale geleding in de gevel.
- Herkenbare entreepartij en hoge ramen van gelijke verhoudingen
- Sterke ritmiek van dakkapellen met voet in de goot of muurkapellen.
- Duidelijke architectonische eenheid in relatie tot het hoofdhuis.
- Kleuren en materialen afgestemd op het hoofdhuis (appartementengebouw).
- De woningen hebben een overwegend licht kleur of wit geverfde gevel.
- De woningen zijn voorzien van een lage plint in afwijkende donkere kleur, in afstemming met de materiaal en kleur keuze toegepast in het ‘Hoofdhuis’.
- Eventueel een verhoogde kap op bijzondere plekken in de gevelwand.
- De dakbedekking bestaat uit zwarte of leikleurige pannen.
- Erkers en gevelaccenten zijn mogelijk en dragen bij aan het versterken van het ritme. En dienen dan over de gehele gevellengte te worden toegepast.

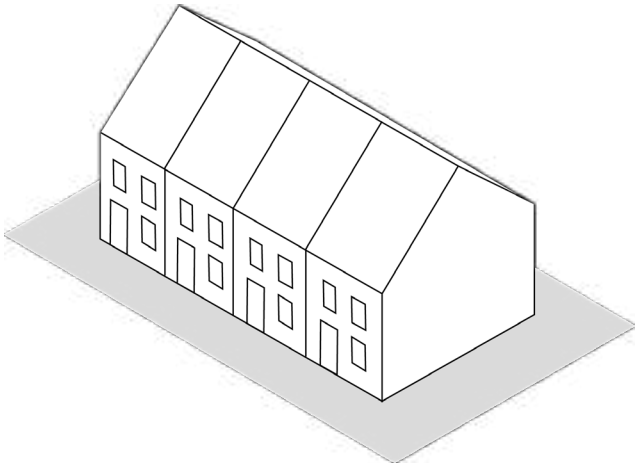


Omlijsting van de entree

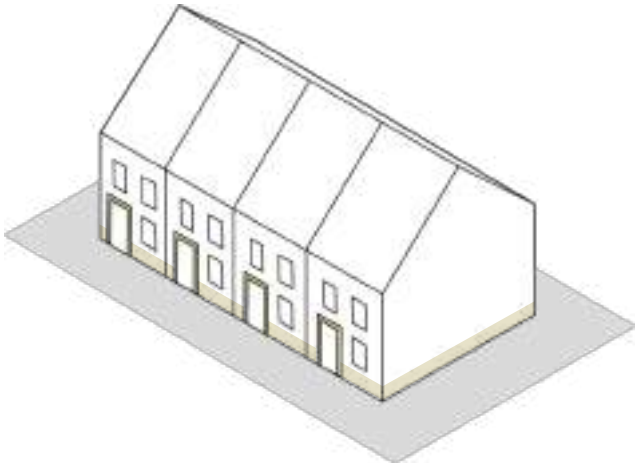


Erkers in het ritme





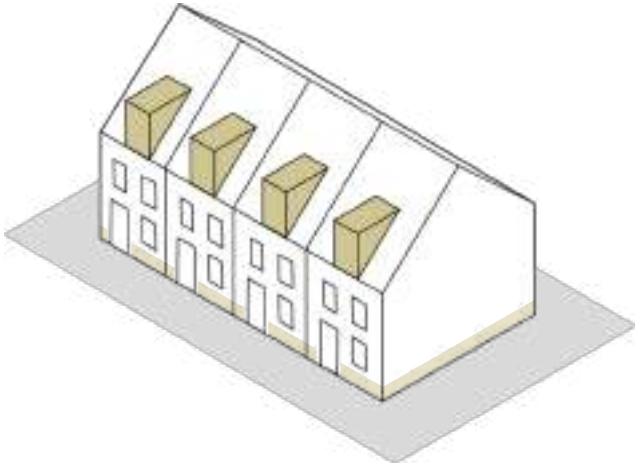
Volume: 2 lagen+ steile kap (maximaal 45° dakhelling)



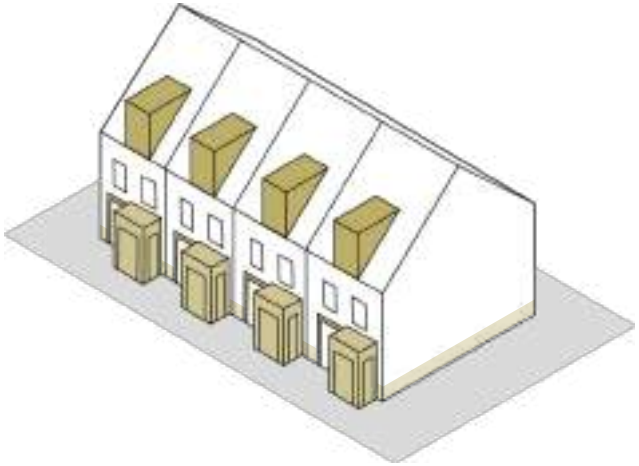
Ritme van omkaderde entrees en een lage plint



Hoge mate van repetitie van gevelopeningen. Voordeuren en dakkapellen gaan mee in het ritme.



Plastiek: Ritme van individuele dakkapellen/muurkappellen



Erkers versterken het ritme van de gevel



de Veste

De woningen in de Veste bestaan hoofdzakelijk uit appartementen en vormen de noordgrens van de nieuwe wijk en daarmee de grens met Den Haag. Schaal en typologie is afgestemd op het stedelijk wonen aan de Erasmusweg en vormt daarmee de overgang naar de schaalsprong van de toekomstige bebouwing aan de Erasmusweg.

De noordelijke gevelwand wordt gevormd door vijf appartementenblokken onderbroken door watergangen en doorsteken naar de wijk. Tussen Erasmusweg en de appartementen bevindt zich nog een brede groenstrook met bomen. De hoofdontsluitingsweg van Wateringen-Noord loopt hier parallel langs de Erasmusweg en is ingericht als een bomenlaan.

Ook zijn er enkele hoogteaccenten op bijzondere plekken, aan het eind van een zichtlijn of aan een openbare ruimte.

De structuur van de appartementengebouwen verschilt en varieert van rechte strook tot open bouwblok tot gesloten bouwblok. Al naar gelang de doelgroep en positie in het plan.

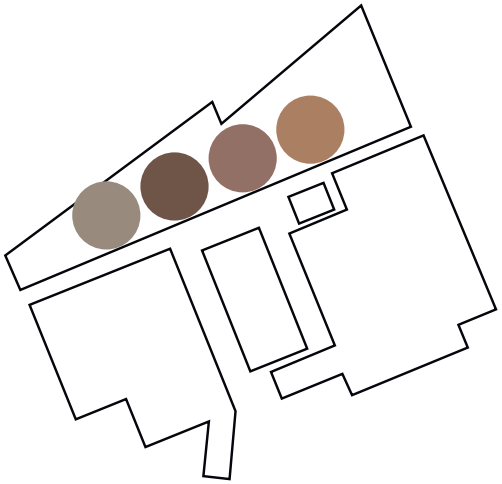
De gevels van de appartementengebouwen hebben een klassieke opbouw van plint, middendeel en een kroonlijst. Deze opbouw kan op eigentijdse wijze toegepast worden bijvoorbeeld door de gevel te beëindigen met een afwijkend materiaal en ritme. Eventueel kan een steile kap toegepast worden om de gebouwen een dorpser aanzien te geven.



Bouwblok met hoogte accent



Groen aan de gevel



Kleurenschema ‘de Veste’

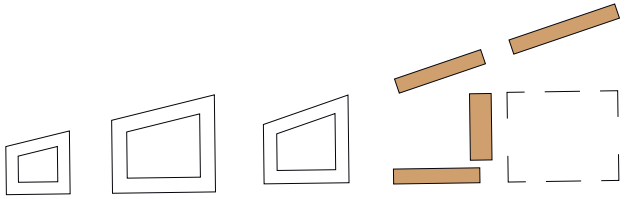


Galerijflat met prominente entree



Open plint met woningen

Regels
Gallerij-, en corridor appartementen:



Massa en volume:
- Galerijflats bestaan uit een helder volume of een combinatie van twee aan elkaar gekoppelde volumes;
- Bij gebouwen langer dan 60m wordt het hoofdvolume verticaal opgedeeld met een verspringing van minimaal 1m;
- Entree en stijgpunt worden ingezet als positie van de verspringing in het volume.
- Wisselende vormgeving van de bovenste één of twee verdiepingen kan ingezet worden bij het opdelen van het volume.
- Appartementengebouwen die grenzen aan prominente openbare ruimte ('plekken') hebben boven de 3e of 4e verdieping een verspringende gevel of een andere materiaal/kleur toepassing.

Plastiek:
- De toepassing van penanten, metselwerkdetaillering en mogelijk een daklijn en/of borstwering voor galerijen en/of balkons dragen bij tot een rijke plastiek in de gevel.
- Hoofdentrees worden nadrukkelijk ontworpen.

Plinten:
- Entrees worden strategisch gepositioneerd ten behoeve van het openbaargebied en aanrij-routes met fiets, aanloop ov en situering t.o.v. parkeerterrein;
- Blinde gevels zijn voorzien van plastiek in metselwerkpatroon met verwijzing naar de fruitmuur.

Materialen:
- Op de kopse gevels van galerijwoningen die gesitueerd zijn naar het openbaar gebied is ruimte voor kunstuitingen of groen aan de gevel.
- Hoofdmateriaal voor de gevels is metselwerk in genuanceerde aarde tinten.



'Tweede' gevel van metselwerk aan de noordzijde



Open gevel, naar de buurt gericht



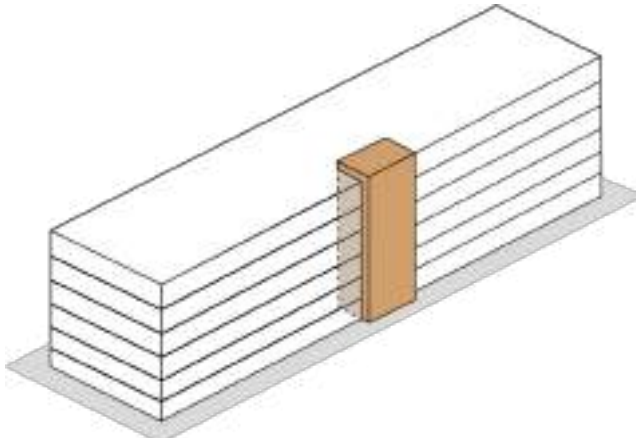
Afwijkend ritme en materiaal bovenste laag



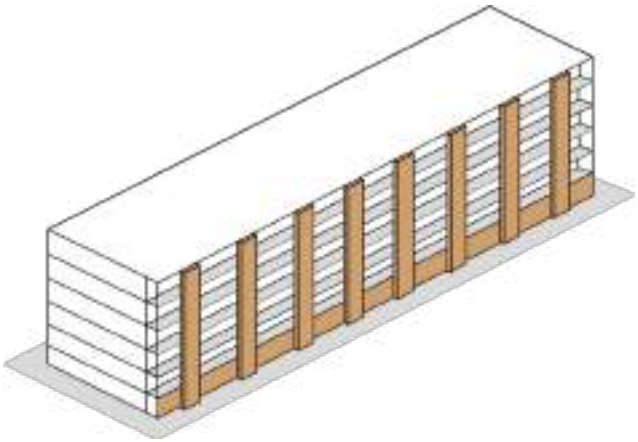
Afwijkend ritme balkons en kleur bovenste laag om de lengte van het blok te doorbreken



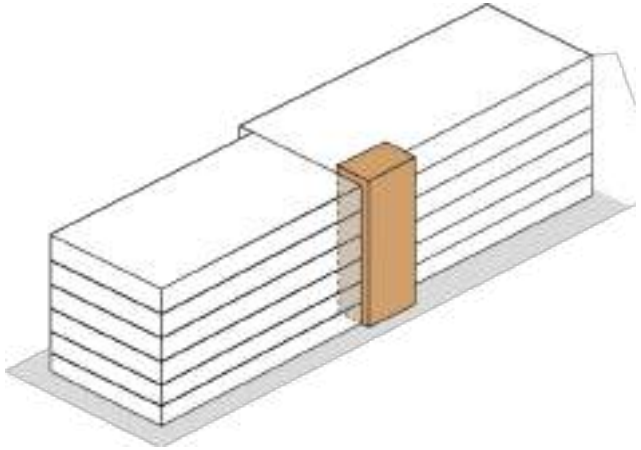
Afwijkende bovenste laag



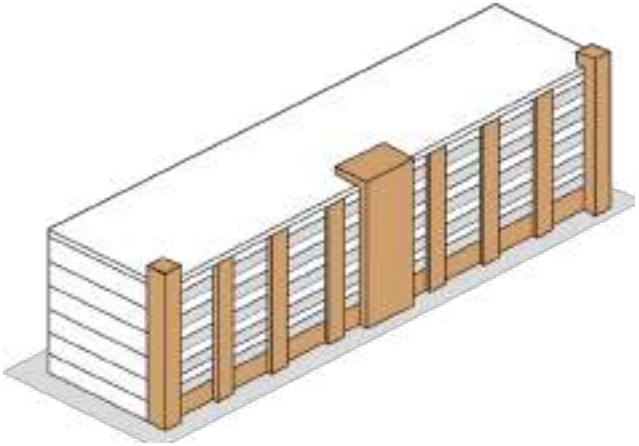
Uitnodigende entree en stijgpunt



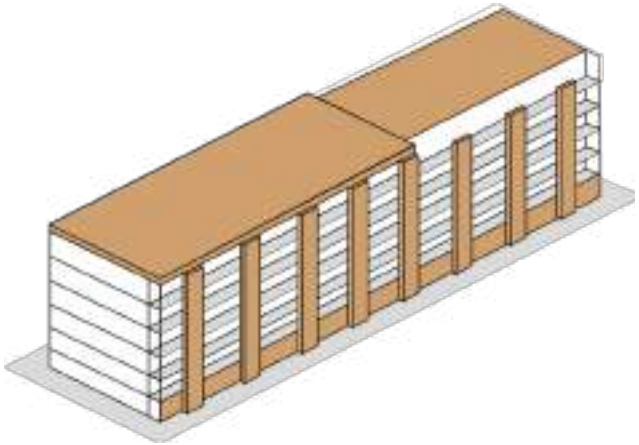
Ritme van penanten, onderbreken de horizontaliteit van de galerij



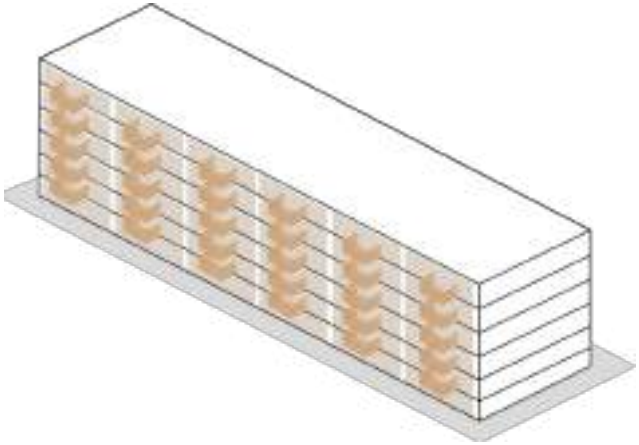
Verspringing in gevellijn, enkel bij het stijgpunt



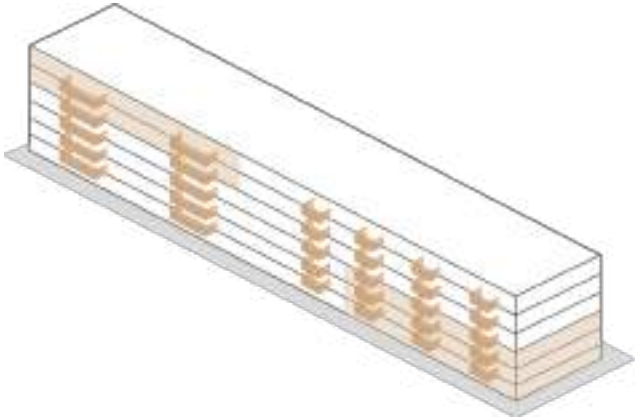
Prominent stijgpunt onderbreekt de galerij



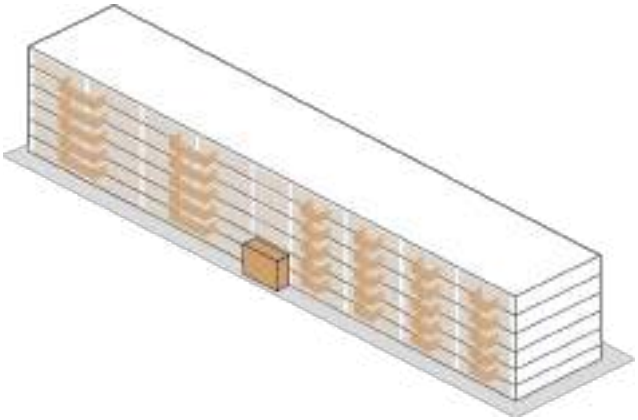
Wisselend beëindigen van bovenste laag



Transparante gevel, met buitenruimte

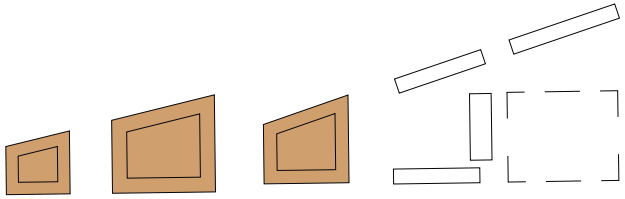


Gevellengte opdelen door kleurverschil in de gevel



Gevellengte opdelen door wisselend ritme van de balkons i.c.m. een duidelijke entree

Regels
'Gesloten blok' appartementen:



Massa en volume:
- Helder volume met een gevelwand aan de Erasmuszijde van maximaal 6 lagen;
- Bouwhoogte aan de zijde gericht naar de zuidelijk gelegen eengezinswoningen zijn lager en/ of maken gebruik van een set-back boven de 4e bouwlaag.
- Per blok is een hoogte-accent van maximaal 12 bouwlagen toegestaan.

Plastiek:
- De toepassing van penanten, metselwerkdetaillering en mogelijk een daklijn en/of borstwering voor galerijen en/of balkons dragen bij tot een rijke plastiek in de gevel.
- Hoofdentrees worden nadrukkelijk ontworpen.

Materiaal en kleur:
- Appartementengebouwen die grenzen aan gebruiksruimte hebben boven de 4e verdieping (met uitzondering van het deel dat onderdeel van het hoogte-accent is) een een andere materiaal/ kleur toepassing.
- Het hoogteaccent staat visueel met de 'voeten' op de grond, bijvoorbeeld door voor dit deel een afwijkende gevel kleur toe te passen.
- Gevel binnenzijde van blok heeft een lichte kleur.



Nadrukkelijke hoofdentree



Visuele opdeling gevel



Hoogte accent staat met de 'voeten' op de grond



Buitenruimtes als (gedeeltelijke) loggia's



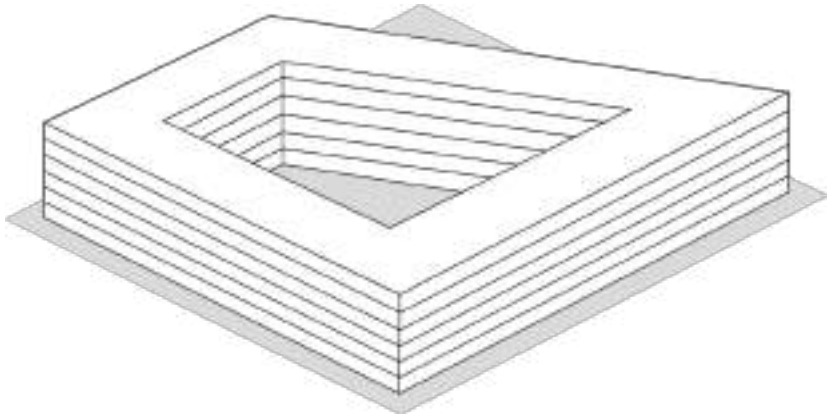
Prominente plint



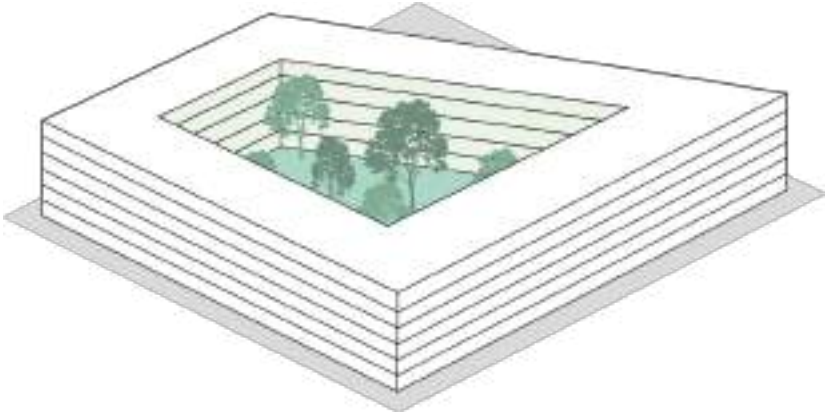
Hoogte accent afwijkend in kleur



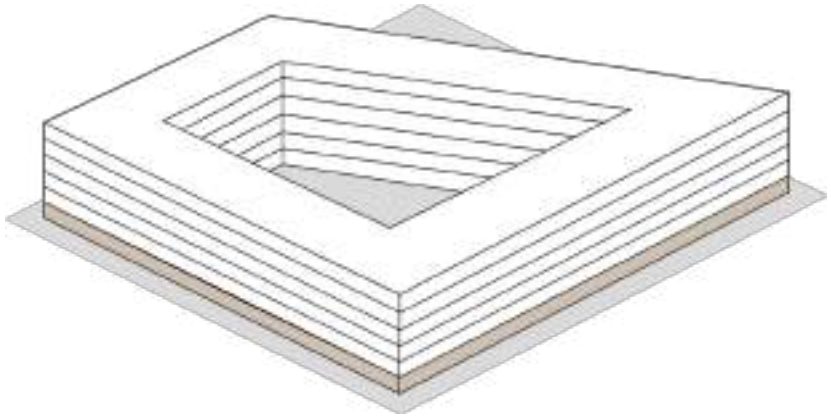
Metselwerkdetails dragen bij aan de plastiek van de gevel



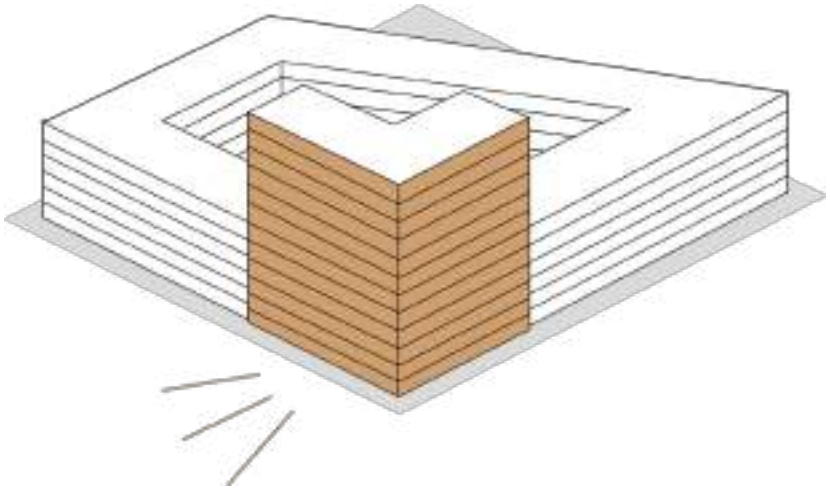
Volume: 'gesloten blok



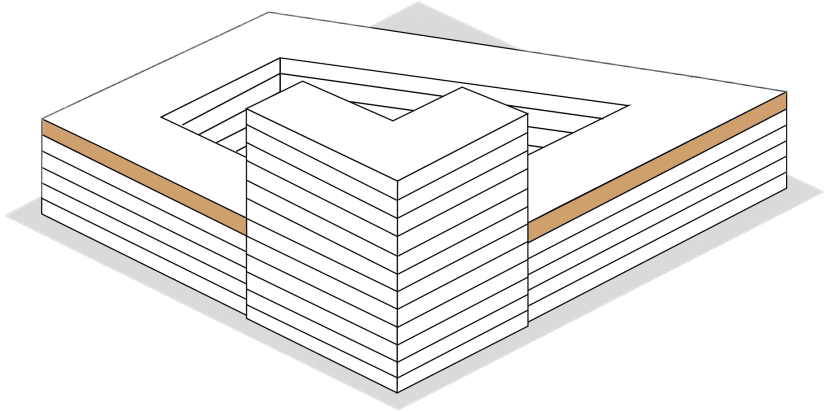
Uitnodigende collectieve binnenzijde bouwblok



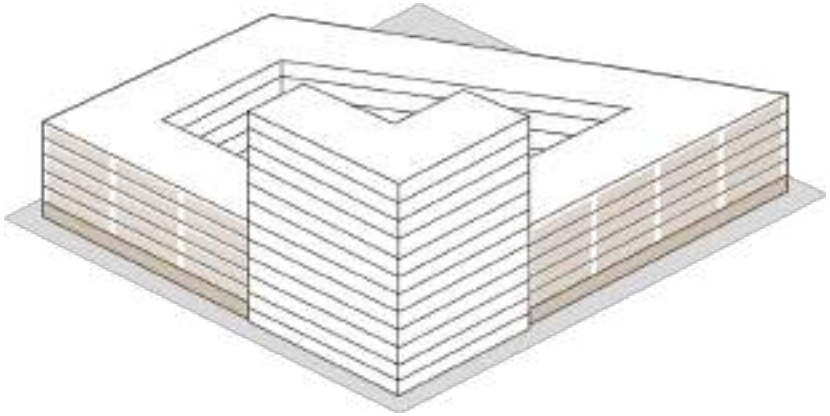
Volume heeft een prominente plint.



Hoogteaccenten staan 'met de voeten op de grond'



Toplaag van het hoofdvolume krijgt een heldere afronding, middels een afwijkend ritme, kleur ,dak-lijst of setback



Open gevel, georienteerd naar de buurt



Hofzicht

Hier bevinden zich de herenhuizen rond een meer formeel ingerichte groene hof en omzoomd aan twee zijden door de bomenlanen. Hofzicht kenmerkt zich door een vrijwel symmetrische hoofdopzet. Dit versterkt nog eens het meer formele karakter van deze buurt.

De woningen staan hier in langere rijen en vormen ensembles naar de stedenbouwkundige ruimte en definiëren die mede. Stevige baksteen architectuur met een herkenbare karaktervolle hoofdvorm met gevels die zich duidelijk manifesteren naar het openbaar gebied. Hierbij maken we het onderscheid tussen de woningen aan de buitenrand en de woningen aan de groene hof. Topgevels en langskappen wisselen elkaar af bij de woningen aan de buitenrand. Aan de groene hof wordt het ensemble gevormd door een ritme van dakkapellen.

De kap heeft weinig tot geen overstek en overwegend een getimmerde (of prefab goot. De individuele woning is herkenbaar in de rij door gevelcompositie, omlijsting van de voordeur, metselwerkdetailleringen. Het toepassen van verschillende formaten gevelopeningen versterkt de individualiteit van de woning in de rij. Gevelopeningen hebben een staande verhouding.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de woningen rondom het groene hof. Hier kan een totaalensemble van de drie woonblokken rond het hof gerealiseerd worden. Terrasdeuren of grote raamopeningen in de voorgevels zorgen voor een gewenste interactie tussen woonruimte en publieke ruimte van het groene hof. Deze woningen kunnen ook een afwijkende steenkleur krijgen ten opzichte van de omliggende woonblokken.

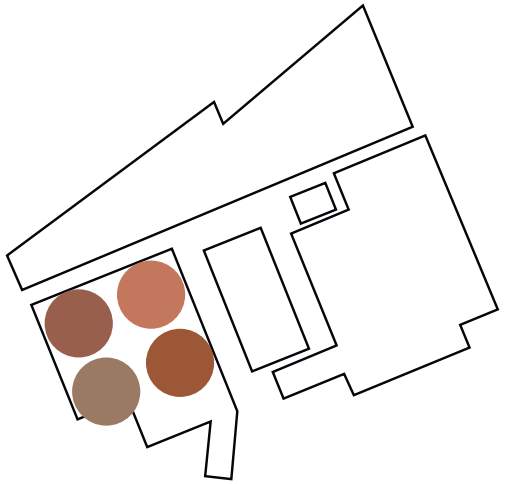
Aan de buitenrand is er ruimte voor variatie tussen de verschillende woonblokken. Het parkeren vindt plaats binnen het bouwblok en incidenteel aan straat. Aan de straat vormt de bebouwing een vrij aaneengesloten wand. De lengte van de blokken varieert, het bouwblok is hier de architectonische eenheid. Een hoekwoning kan met een kapverdraaiing en een erker of raam in de zijgevel een gezicht krijgen naar de openbare ruimte. De gevels zijn opgebouwd uit baksteen in aardse roodtinten en steenachtige materialen als accent en verticaal geleed. Accenten in de gevel worden gecreëerd door bijvoorbeeld een kader rond de voordeur, een topgevel of een zitbankje geïntegreerd aan de gevel.



Heldere daklijst beëindigd gevel



Kopgevel voorzien van vensters, verbijzondering in metselwerk én opgaand groen



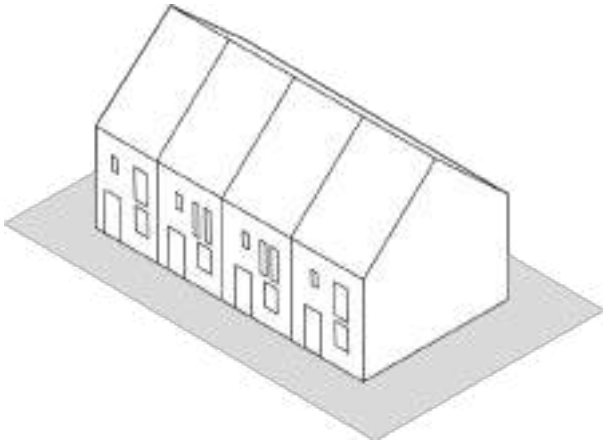
Kleurenschema 'Hofzicht'



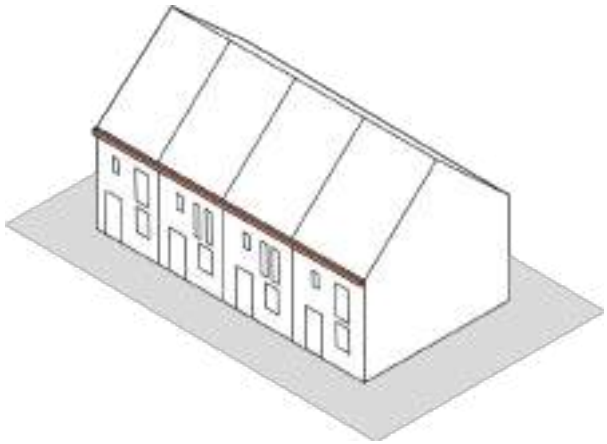
Topgevel als stedenbouwkundig accent in de rij



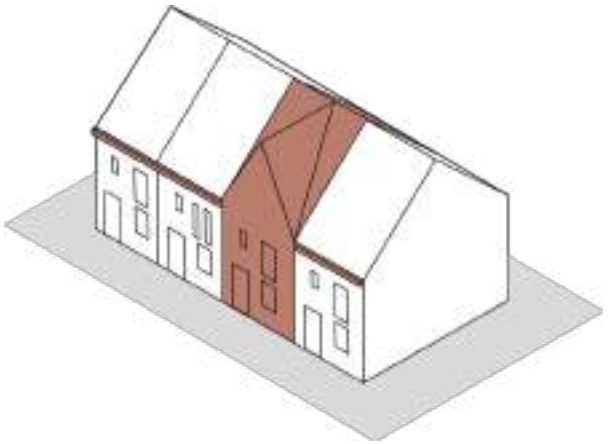
Kaders rond voordeur en metselwerk details



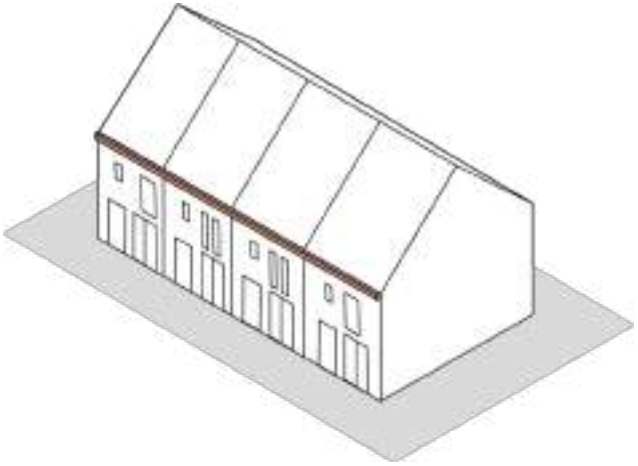
Volume: 2 lagen+ kap
(min 40° dakhelling)



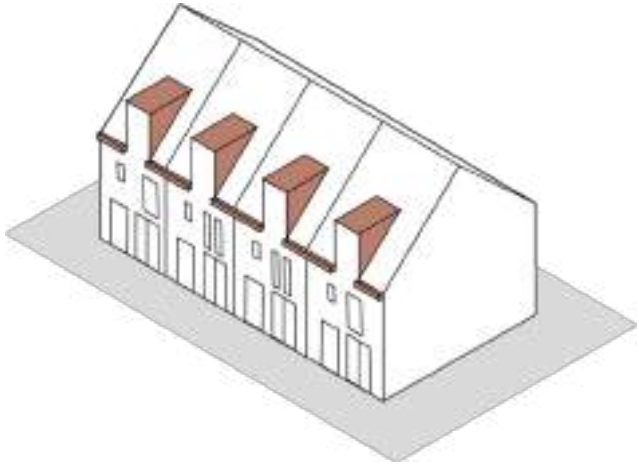
Getimmerde/ prefab goot + beperkte overstek

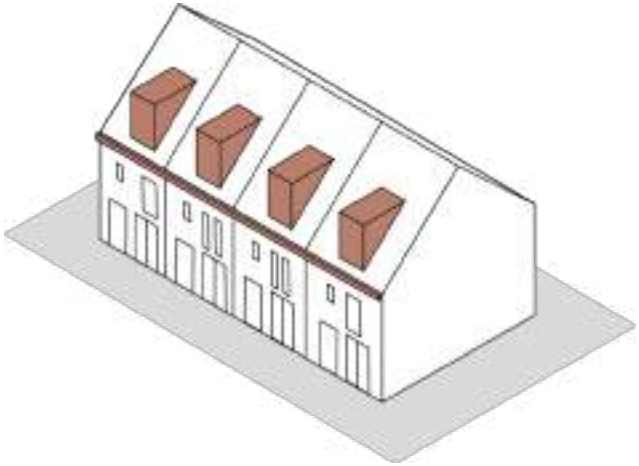


Tuitgevel als accent, in de rijen aan de buitenrand



Aan het hof:
Open begane grond, d.m.v. terrasdeuren





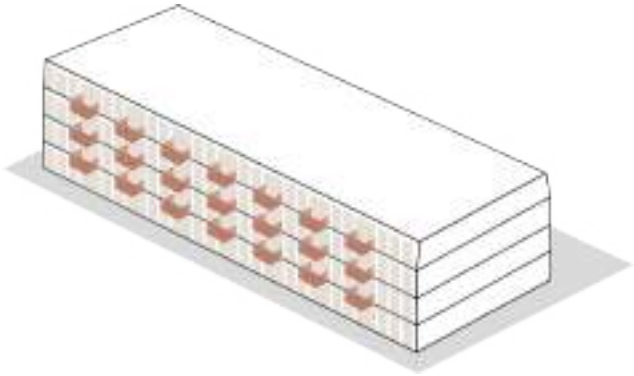
Aan het hof:
Sterk ritme van dak- of muurkappellen

Regels woningen:

- Twee woonlagen met kap.
- Het woonblok is de architectonische eenheid.
- Verticale geleding in de gevel.
- Voorkom horizontale reeksen vensteropeningen.
- De individuele woning is herkenbaar in de rij door gevelcompositie, omlijsting van de voordeur, metselwerkdetailleringen
- Weinig tot geen overstek.
- Getimmerde of prefab goot.
- Geen of lage plint.
- Gevelaccenten in de vorm van een gedraaide kap mogelijk als onderdeel van het ensemble.
- Metselwerk genuanceerd van roodbruin tot oranjerood
- Zwarte of leikleurige keramische pannen.
- Woningen aan het hof: ritme van dak- of muurkapellen, hier geen topgevels
- Woningen aan het hof: terrasdeuren of verdiepingshoge raamkozijnen

Regels woongebouwen:

- 4 woonlagen
- Plastiek in metselwerk t.b.v. afleesbaarheid gevel
- Balkons zijn onderdeel van de compositie
- Kleur gevelsteen is in afstemming met de de omliggende woningen in 'Hofzicht'
- Bovenste laag uitvoeren met een steile kap of afwijkende kleur metselwerk



Verticale gevelopeningen versterken de compositie



Compositie van balkons



Plastiek in metselwerk



Groenzicht

Richting de Ambachtsweg verandert Wateringen-Noord in een sfeer die landschappelijker wordt, het woonmilieu is informeler dan Hofzicht. In het hart van de Groenzicht is de bebouwing meer aaneengesloten. Langs de rand en in het lint is meer ruimte voor een groter woonhuis of twee-onder-een-kap woning. Aan de groene assen is ruimte voor veranda's.

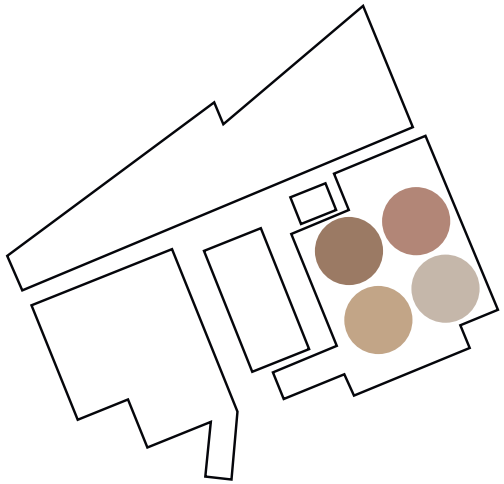
Er wordt geparkeerd achter de bouwblokken in parkeerhoven. De bebouwing is aaneengesloten en in de rooilijn zitten kleine verspringingen. Het bouwblok is hier de architectonische eenheid. Elk bouwblok is opgebouwd uit twee lagen met kap en heeft een duidelijk begin en einde. Dit wordt gerealiseerd door bijvoorbeeld een bijzondere kopgevel, een incidenteel verhoogde kap, een topgevel met gedraaide kap en een plaatselijk verlaagde goot. De gevelwand heeft in dit deelgebied een meer horizontale geleding welke bereikt kan worden door verschil in kleuren metselwerk of materiaal.

De kap heeft hier een overstek en is hoofdzakelijk voorzien van een mastgoot.

De individuele woning is hier meer ondergeschikt in de rij en is onderdeel van de compositie van het bouwblok. Afwijkingen in de gevelcompositie bevinden zich aan het begin of het eind van het blok.

Voorgevels grenzend aan de groene tussenruimtes voorzien van veranda's en of pergola's in combinatie met terrasdeuren om de praktische beleving van het gemeenschappelijk groen te stimuleren.

Ook de woningen aan 'de kreek' reageren op de aangrenzende publieke ruimte door het 'open werken' van de begane grond door bijvoorbeeld terrasdeuren in combinatie met een pergola of veranda.



Kleurenschema 'Groenzicht'



Topgevel als beëindiging van de rij



Grote overstek in combinatie met een veranda



Verspringende gootlijn



Verhoogde goot als beëindiging van de rij



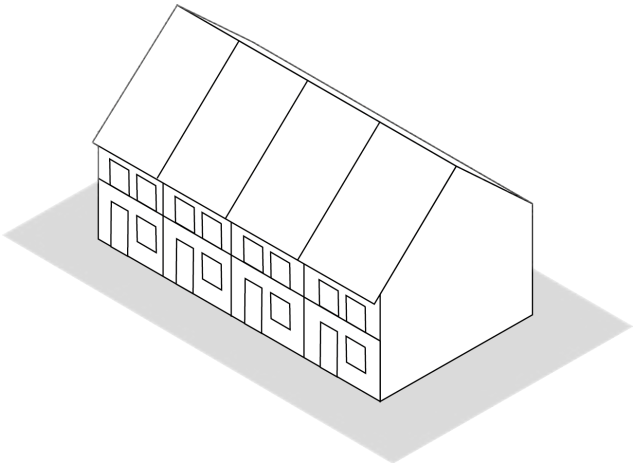
Verlaagde goot als beëindiging van de rij



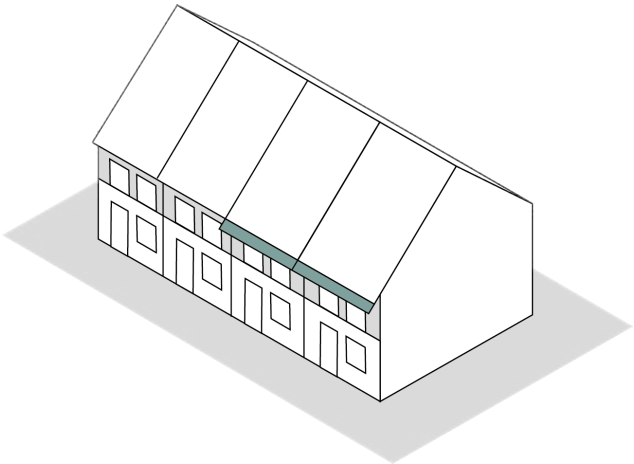
Open begane grond in combinatie met een veranda

Regels:

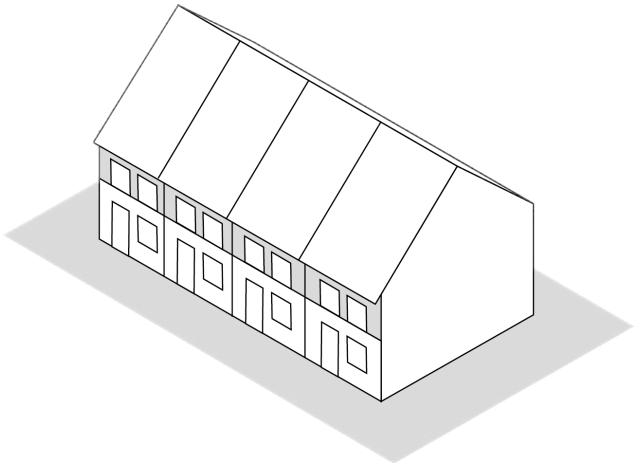
- Twee woonlagen met kap.
- De architectonische eenheid en uitstraling, wordt bepaald per bouwblok.
- Overwegend horizontale geleding, elk bouwblok heeft een duidelijk begin en einde.
- Voorgevel van hoekwoningen naar voren of naar achteren plaatsen, versterkt de compositie van het bouwblok met een begin en een einde.
- Dak overstek in combinatie met een mastgoot. Aangeloefde daken van uitbouwen kunnen de kapvorm versterken.
- Gevelaccenten in de vorm van een bijzondere kopgevel, een incidenteel verhoogde kap, een topgevel met gedraaide kap en een plaatselijk verlaagde goot.
- Individuele woning ondergeschikt aan ensemble.
- Metselwerk genuanceerd in aarde bruintinten, variërend van bruin tot beige.
- Aan de groene ruimtes of een pergola, of een veranda, in combinatie met terrasdeuren toepassen.
- Toepassing pergola of veranda dient ter versterking van het bouwblok met een duidelijk begin en einde.



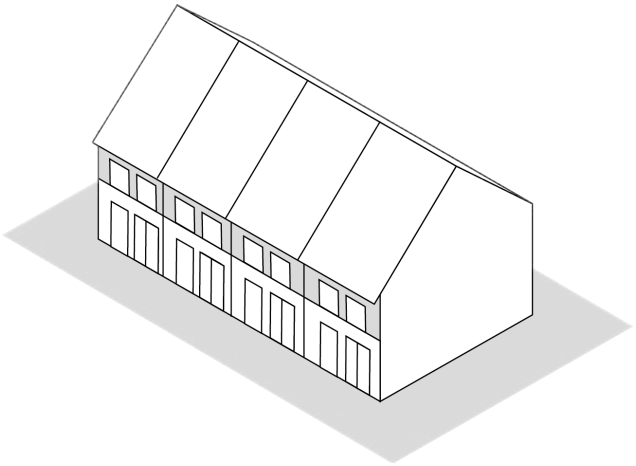
Volume: 2 lagen + overstekende kap (min 40° dakhelling)



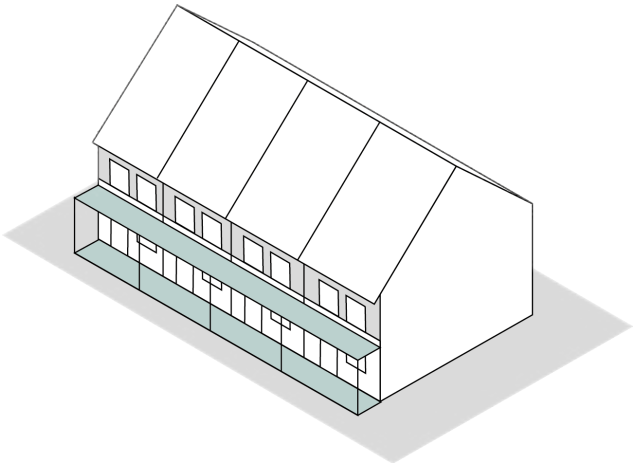
Verlagen goot als beëindiging van de rij



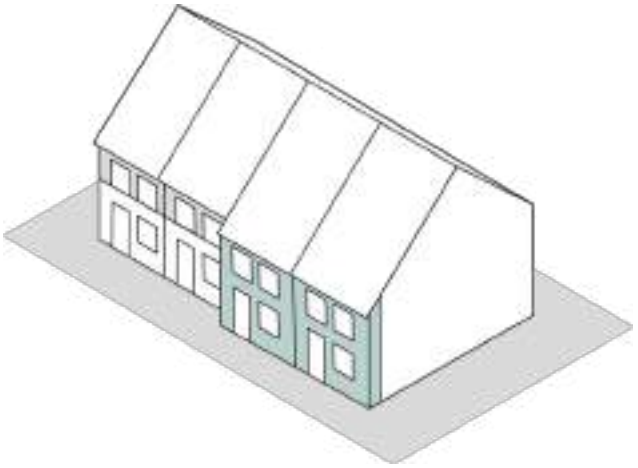
Afwijkende kleur (en materiaal) eerste verdieping



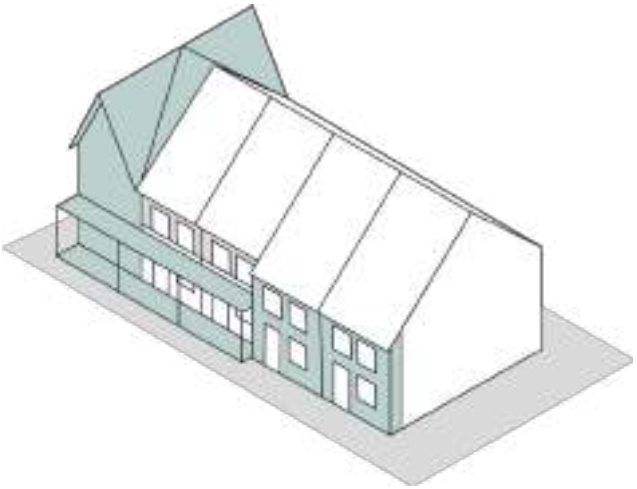
Terrasdeuren aan de publieke groene ruimtes



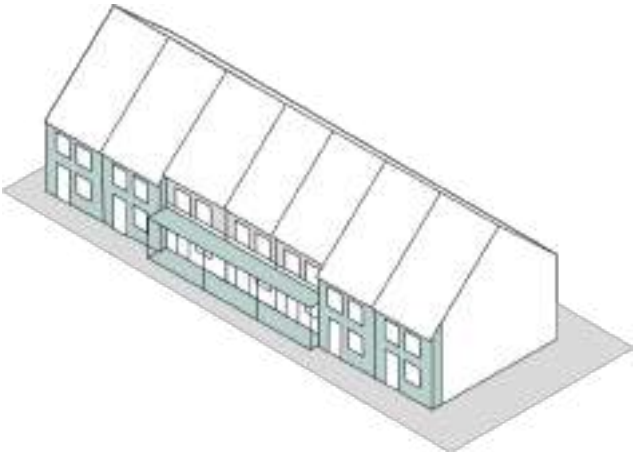
Schaalverkleining aan voorgevel, door toevoeging van veranda of pergola



Verlagen goot inzetten voor rooilijnverspinging



De compositie is zodanig dat in ieder rijtje een middendeel, een kop en een staart te onderscheiden is met een expliciet vormgegeven beëindiging.

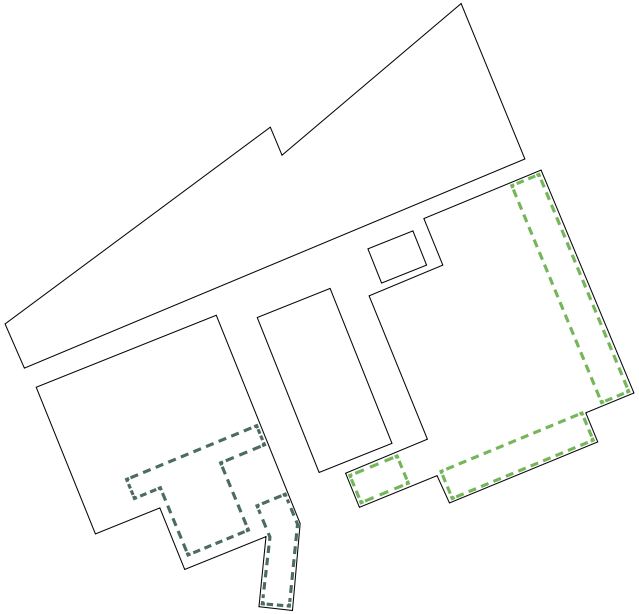


Een compositie van een rij kan ook symmetrisch zijn waarbij het midden wordt benadrukt en beide beëindigingen gelijk zijn.

Accentgebieden

Accentgebied: de Groene Rand

Aan de zuid- en oostzijde van Wateringen-Noord ontstaat een losse stedenbouwkundige structuur met zachte groene overgangen naar het landschap. De bebouwing vormt een afwisselend silhouet van kappen en bouwvolumes. De woningen hebben één of twee lagen met een kap. De architectuurstijl volgt het beeldthema-gebied waar de woning onderdeel van is: Groenzicht of Hofzicht.







Losse korrel van statige baksteenarchitectuur aan de rand van 'Hofzicht'





Losse korrel van horizontaal gelede woningen met een royale dakoverstek aan de randen van 'Groenzicht'





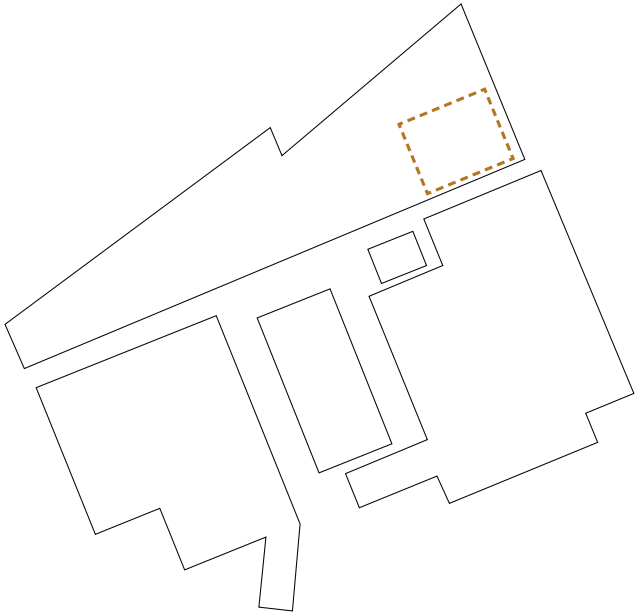




Helder volume van plat afgedekte rijwoningen in deelgebied de Veste

Accentgebied :de Veste - de boomgaard

Aan de Noordwest zijde bevindt zich in de Veste nog een cluster grondgebonden woningen. Deze vormen samen een schijnbaar ommuurde buurt van woningen van 2 of 3 lagen plat of een afwijkende vorm van de kap waarbij de begane grond verdieping zich naar buiten in een afwijkende kleur metselwerk als een muur toont. Het kleurpalet van deze woningen is in afstemming met de toegepaste kleuren van de omliggende woongebouwen in de Veste.



School

De school staat op een prominente plek in de wijk. Daar waar de oost-west bomenlaan en de 'kreek elkaar kruisen. Het gebouw vormt de oostelijke begrenzing van de centrale parkzone. Als gebouw is de school helder leesbaar en duidelijk een object in de groene omgeving. Hierin speelt het volume van de school een belangrijke rol. Het volume is helder en eenduidig. Het gebouw bestaat overwegend uit minimaal twee bouwlagen.

Het dak is onderdeel van het volume. Deze kan plat zijn, of opgebouwd uit meerdere dakvlakken. Belangrijk is dat het dak voortkomt uit de gevel in plaats van dat het dak 'op de gevels' rust.

De school heeft door haar ligging in het plan een alzijdige oriëntatie. Elke gevel is dan ook een 'voorgevel'.

De begane grond verdieping heeft een sterke verticale geleding. Deze geleiding komt voort uit een ritme van kolommen of stijlen. Door naast de verticale geleding de begane grond een afwijkende kleur te geven, wordt het gehele gebouw stevig verankerd op de plek.

Om de bijzondere positie van het gebouw in de wijk te onderschrijven, is de gevel opgebouwd uit een hoogwaardig materiaal, afwijkend van het materiaal van de woningen.

Het kleurgebruik van de van het gebouw is warm, natuurlijk en enigszins opvallend.

Regels:

- Gebouw is als één helder architectonische eenheid.
- Het dak vormt onderdeel van de architectonische eenheid.
- Plint heeft een afwijkend materiaal en of textuur.
- De entree van de school is bouwkundig geaccentueerd.
- Het materiaal van de gevel heeft een hoge mate van tactiliteit.
- Materiaal en kleur bij voorkeur afwijkend van het materiaal van de omliggende woningen. Natuurlijke tinten, geen 'signaal' kleuren.
- Raamkozijnen reageren op de achterliggende functie.
- Instalaties op het dak zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte, bijvoorbeeld door deze bouwkundig te 'omkleden' als onderdeel van de architectuur van het gebouw.
- Het ontwerp voorziet in maatregelen voor het vergroenen van de gevels.



Simpel maar sculpturaal



Subtiele duiding van een plint



Groen schoolterrein



Dakvorm is onderdeel van de architectonsiche eenheid



Kleur en materiaal, wijkt af van de baksteen architectuur van de rest van de wijk



Vergroenen van de gevel

3.5. Overgangen publiek - privaat

Wateringen-Noord wordt een vriendelijke wijk waarbij we spontane ontmoetingen willen stimuleren daar waar mogelijk en privacy willen bieden daar waar gewenst.

De voorzijde van de woning, inclusief eventuele bouwkundige elementen en groeninrichting hebben als doel om dat wat privé is te onderscheiden van dat wat openbaar is.
Bewoners kunnen in hun voortuin verblijven en vandaar uitzicht hebben op de groene publieke ruimte.

De achtertuin is meer prive. Tuinen van hoekwoningen vragen extra aandacht om de gewenste privacy voor de bewoners te borgen. Door de gewenste privacy schermen integraal met de architectuur mee te ontwerpen wordt een kwalitatief aanzicht vanuit de publieke ruimte geborgd.

Daarnaast wordt er gevraagd om de inrichting van de openbare ruimte in samenhang met de architectuur te laten bijdragen aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en benodigde privacy.



Hagen markeren de voorerfgrens



Gemengde haag langs de zijerfgrens voor privacy



Privé parkeren achterzijde woning omkleed met pergola (Thymenshof)



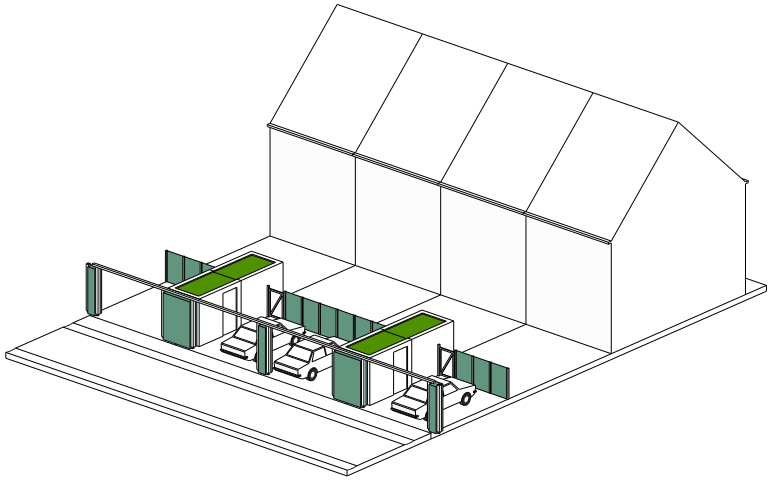
Groeninrichting parkeerhof

Legenda

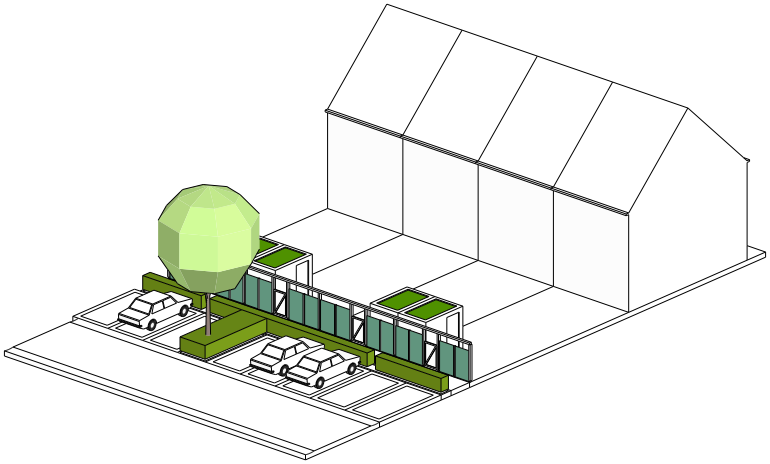
- Lage haag (0,80-1,00m)
- Lage haag (1,00-1,20m)
- Mee-ontworpen hekwerk in combinatie met beplanting
- Wintergroene haag (1,80m)
- Robuust hekwerk met wintergroene klimplanten (1,80m)
- 'Delftse stoep' (bestrating in afstemming met de architectuur)
- Pergola met klimplanten als carport



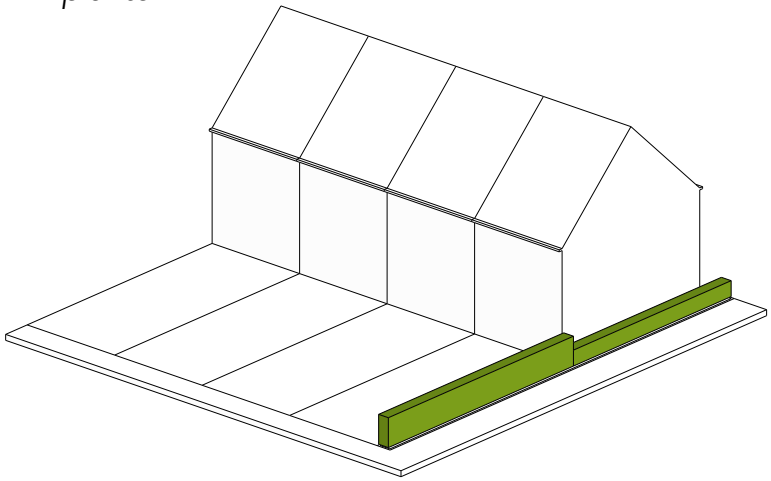
Disclaimer:
De opgenomen kaarten zijn bedoeld als een vertaling van het huidige stedenbouwkundig gedachtengoed. Mocht de stedenbouwkundige structuur in de toekomst wijzigen, dan betreft dit geen vaststaand of definitief plan. Aan deze kaarten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



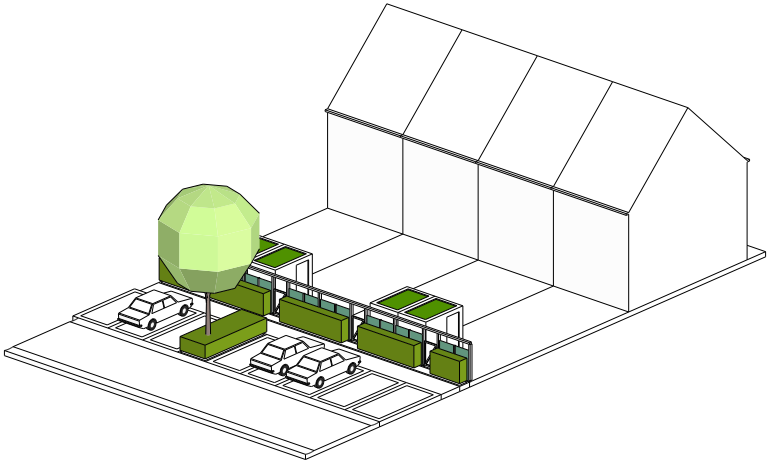
Privé parkeren in Thymens Hof: erfgrens wordt gedefinieerd door een pergola geschikt voor klimplanten. Tussen terras en parkeren een hekwerk met groenblijvende klimplanten



Parkeren in hof: erfgrens wordt gedefinieerd door een hekwerk geschikt voor groen blijvende klimplanten



Zijerfgrens grenzend aan openbare ruimte wordt gedefinieerd door een een stevige gemengde haag.



Optioneel: erfgrens in het parkeerhof wordt gedefinieerd door een hekwerk met daar tegen beplanting gesitueerd in de openbare ruimte (uit te werken in het inrichtingsplan)

Appartementen

Terrassen van begane grond appartementen, zijn voorzien van een hekwerk dat mee-ontworpen is met de architectuur van het gebouw. Langs het hek is een haag geplant dan wel beplanting geplaatst daar waar mogelijk.

Terrassen van begane grond appartementen liggen bij voorkeur niet direct aan voetpaden of andere openbare verharding. In de ruimte tussen het terras en de verharding is ruimte voor beplanting.



Appartementen zijn zoveel mogelijk groen omzoomd.



Geleidelijke overgang van privé-terras naar openbare ruimte middels vaste planten





Terrassen op de begane grond worden voorzien van een hekwerk in combinatie met beplanting


W E S T E S C A
W I P P O L D
t Hol