

ROMANTISCHE TUDOR-STIJL IN WADDINXVEEN

COTTAGEPARK: GEVOEL VAN THUISKOMEN

Markant gemetselde schoorstenen, warme roodbruine bakstenen, ramen met roedeverdeling en steile, verspringende dakvormen. In nieuwbouwwijk CottagePark in Waddinxveen herleeft een romantische Engelse stijl, die een intieme, humane sfeer ademt en daarom op veel warme belangstelling kan rekenen.

WAT IS TUDOR-STIJL?

Het is een Engelse bouw- en architectuurstijl die gangbaar was tussen 1485 en 1603, toen het Engelse vorstenhuis Tudor de scepter zwaaide. De stijl is beïnvloed door het Vlaamse maniërisme, dat gekenmerkt wordt door siermetselwerk in bogen, trapgevels en pinakels (pieken). De Vlamingen op hun beurt werden weer geïnspireerd door de Italiaanse renaissance, dus het gaat hier om een Europese stijl. Andere karakteristieke Tudor-elementen zijn de steile dak(kappen), vlakke dakpannen, slanke gemetselde schoorstenen, ramen met roedeverdeling en af en toe gevelvakwerk.

“De wijk voelt voor veel mensen als thuis komen na een lange werkdag”, illustreert makelaar Peter de Pater van Pater Makelaardij. Met vestigingen in Waddinxveen en Boskoop hoeft de makelaardij niet bang te zijn voor een gebrek aan belangstelling voor de 84 woningen. Het is niet zo dat dit karakteristieke project drie tot vier keer wordt overschreven, zoals in het nabijgelegen Rijswijk of Rotterdam, maar er zijn meer dan voldoende geïnteresseerden die zich maar al te graag in CottagePark willen vestigen. De project-makelaar weet wel waarom: het nieuwe pareltje van Waddinxveen biedt een hoogwaardige woon- en leefkwaliteit. “Mensen willen het gevoel hebben dat ze thuis komen als ze hun wijk inrijden. De bijzondere, uitgesproken woningarchitectuur, de inrichting van de wijk met water, grote bomen en lanen en de ruime verkavelingen in het groen spreken hier veel mensen aan. Daarnaast is de locatie top, met een snelle directe verbinding naar de snelweg en een treinstation en het relatief nieuwe winkelcentrum Gouweplein op loopafstand. Het gehele plaatje klopt gewoon.”

MARKETING

Peter de Pater vertelt aan één stuk enthousiast over het ontstaan en de ontwikkeling van deze

bijzondere wijk. Volgens hem is het niet zo vanzelfsprekend dat in Waddinxveen woningen 'zichzelf verkopen'. "Een goede voorbereiding en marketing zijn essentieel voor een geslaagde verkoop. Maar ik moet eerlijk zijn dat de belangstelling voor CottagePark wel snel op gang kwam. De uitgesproken architectuur heeft daar zeker bij geholpen. Kijk, in het verkoopproces speelt de beleving van een wijk een cruciale rol. Kunnen de kinderen veilig buiten spelen? Kunnen we ons hier voldoende ontspannen? Zijn er duurzame, degelijke bouwmaterialen gebruikt? Hebben we hier genoeg ruimte? Dat soort vragen leven bij de kandidaat-kopers. Het knusse, landelijke, warme karakter dat CottagePark uitstraalt in combinatie met de basisvoorzieningen op loopafstand en de goede infrastructuur die hier al ligt, zorgt ervoor dat we voldoende kandidaat-kopers hebben om tot een pré-sale over te gaan." Vanaf september kunnen kandidaat-kopers de koop-aannemingsovereenkomst gaan tekenen. Dat zou betekenen dat nog dit jaar de voorbereidende werkzaamheden op locatie gaan beginnen, zodat de bouw in het tweede kwartaal van 2021 van start kan gaan. Daarmee verrijst een nieuw staaltje Tudor-architectuur in Waddinxveen ten noorden van de nieuwbouwwijk Park Triangel waar de Engelse landschapstijl al in meer of mindere mate zichtbaar is met kleinschalige buurten waar bomenlanen, groene parkjes en huizen in vakwerkstijl het beeld domineren.

VRIENDELIJKE, HUMANE SFER

Desalniettemin vindt architect Ab Veerbeek van Roggeveen & Piso Architecten dat de oorspronkelijke Tudor-stijl het verst is doorgevoerd in CottagePark. Veerbeek heeft met zijn team de woning-architectuur en het stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Het notabene in de toekomstige wijk gevestigde bureau werd gevraagd door het ontwikkelconsortium, bestaande uit NU Projectontwikkeling en Kroon & De Koning vanwege de ervaring met Tudor-stijl in Hoofddorp (Tudor Park) en project Nootgedacht in Waddinxveen. "We hebben in

Een veilige omgeving voor kinderen om te spelen in CottagePark



PROGRAMMA COTTAGEPARK

In CottagePark komt een grote verscheidenheid aan woningtypes: van vrijstaande villa's en herenhuizen tot huur- en koopappartementen, rijwoningen en twee-onder-een-kappers. Alle woningen zijn aardgasvrij en worden voorzien van een warmtepomp en warmteterugwininstallatie.

Het programma:

- 11 eengezinswoningen
- 21 herenhuizen
- 12 twee-onder-een-kapwoningen
- 4 vrijstaande villa's
- 12 koopappartementen
- 24 sociale- en middenhuurappartementen

beide projecten de beeldtaal ontwikkeld. We zijn er trots op dat onze ideeën daar goed zijn uitgevoerd. Ik ben erg gecharmeerd van de vriendelijke, hu-

'In het verkoopproces speelt de beleving van een wijk een cruciale rol'

mane sfeer die de Tudor architectuur uitstraalt. Het is erg persoonlijk; mensen herkennen hun woning door die specifieke erker, vakwerk, schoorsteen of dwarskap. Dergelijke vertrouwde elementen die de overgang vormen van een privé-omgeving naar de openbare ruimte. De strakke, zakelijke en abstracte architectuur die we tegenwoordig veel zien is minder geschikt voor de meer persoonlijke woonomgeving."

ORIGINELE KENMERKEN

De project-architect, die zijn sporen in de woningarchitectuur al verdiend heeft, is bijzonder content met het eindresultaat. "In de schetsfase waren we nogal enthousiast bezig met het ontwerpen van allerlei detailleringen in de Tudor-stijl, maar door het weglaten van enkele elementen werd de beeldtaal alleen maar sterker. Je moet waken voor een eclectische overkill. We hebben gedisciplineerd ontworpen waarbij we ons zoveel mogelijk hebben gehouden aan de originele stijlkenmerken, zoals slanke hoge schoorstenen, verspringende dakkappen en ramen met kleine roedeversdeling, afgewisseld met vakwerkelementen op de gevel. En een woningontwerp met binnenhoeken waardoor de bewoners zich geborgen voelen. Ondanks de grote verscheidenheid van diverse woningtypen hebben we een architectonische eenheid bereikt."

ENGELSE LANDSCHAPSSTIJL

Om de totale samenhang in de nieuwe wijk te bewaren heeft Roggeveen & Piso Architecten ook het stedenbouwkundig plan voor het CottagePark mogen ontwerpen. Het is geënt op de Engelse land-

>>>



Artist's impression vanuit de lucht op het toekomstige CottagePark

schapsstijl uit de 18^e en 19^e eeuw, die wel vaker in Europa zichtbaar is. Zeer herkenbaar dus voor de woningzoekenden die graag landelijk, gemeedelijk en rustig willen wonen. “We hebben de woningen in gebogen lijnen rondom de lanen geschikt. Een dergelijke setting biedt namelijk steeds een ander perspectief. Een landschapsarchitect is erbij betrokken om de groenvoorzieningen in Engelse stijl te ontwerpen.

Volgens Veerbeek wisten hij en zijn team uit ervaring wel wat de woonbehoefte is voor dit soort locaties en paste daar het ontwerp op aan. “Ik ontwerp al nieuwbouwwoningen sinds 1978 en heb veel verschillende woningen bewoond. Ik ben dus ook ervaringsdeskundige, haha.” ■

Steile dakkapellen, ranke gemetselde schoorstenen en vakwerk



FINALE VERKOOPTRAJECT

Het verkooptraject van de woningen in CottagePark is in een finale fase beland. De Pater Makelaardij beschikt samen met Olsthoorn Makelaars over een serieuze groep belangstellenden die de pré-sale ingaan.

Volgens Peter de Pater is er een maandenlang verkooptraject aan vooraf gegaan waarbij een marketingbureau is ingeschakeld om via social media een klantenbestand op te bouwen en deze geïnteresseerd te houden. De groep bestaat vooral uit jonge gezinnen met kinderen die doorstromen en stellen van middelbare leeftijd die nog een nieuwe stap in hun wooncarrière zetten. De kandidaat-kopers zijn afkomstig uit Waddinxveen en een straal die reikt tot Voorburg en Rotterdam.

Via nieuwsbrieven werden de belangstellenden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en karakteristieken van de wijk. Via een projectwebsite, funda, de website van de makelaars en projectborden worden de leads steeds concreter. “We zitten nu in de fase dat mensen bij ons op kantoor komen met allerlei individuele, praktische vragen over de beoogde woning en/of kavel. Persoonlijk sparren met de makelaar blijft voor woningzoekenden belangrijk. Makelen blijft mensenwerk”, zegt De Pater.

De woningmakelaar streeft ernaar om in september de overgebleven kandidaat-kopers een koopovereenkomst te laten tekenen. “Dan hebben we waarschijnlijk alle benodigde kopersinformatie en weten de kopers alles van hun woning die ze straks zullen betrekken.”

www.cottagepark.nl