



PARKTRIANGEL
WADDINXVEEN



15 JAAR

Park Triangel!



De allereerste paal van Park Triangel, 30 januari 2014





We hebben het anders willen aanvliegen. Een huis kopen kun je overal. In Park Triangel hebben we de afgelopen tien jaar gebouwd aan een gevoel dat niet in geld is uit te drukken. Het gevoel van thuiskomen.

Ouders die zich komen oriënteren op wonen in Park Triangel zoeken voor de kinderen een fijne plek om op te groeien. Een plek waar ze mooie jeugdherinneringen kunnen maken. Een groene wijk met ruimte om buiten te spelen en altijd vriendjes in de buurt. Belangrijke reden om direct in het begin het parkeiland aan te leggen met veel verschillende mogelijkheden voor sport en spel voor alle leeftijden. Vanaf dag één is er altijd iets te beleven geweest in Park Triangel. Het maisdoolhof. Een skelterrace op Circuit Triangel en natuurlijk de Bouw & Bagger Run. Waar lig je nu bij de eerste kennismaking in een moddersloot? Onze missie was geslaagd als kinderen na een informatiemiddag in Park Triangel vanaf de achterbank riepen: 'Ik heb zóóóó'n leuke middag gehad!'

We hebben het anders willen aanvliegen. Een huis kopen kun je overal. In Park Triangel hebben we de afgelopen tien jaar gebouwd aan een gevoel dat niet in geld is uit te drukken. Het gevoel van thuiskomen. Van veiligheid, ontspanning en gemeenschapszin. Een plek waar je je welkom voelt en je helemaal jezelf kunt zijn. We maken de wijk voor de mensen. En inmiddels maken de mensen de wijk. Dat is geweldig om te zien.

De kwaliteit van Park Triangel is hoger dan we vooraf hadden kunnen bedenken. Park Triangel is groener. Duurzamer. En van hoge architectonische kwaliteit waarbij elk buurtje een eigen identiteit heeft en je niet kunt zien of het een huur- of koopwoning is, sociaal of vrije sector. Dat versterkt het gevoel van saamhorigheid. In het voorjaar van 2010 is de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Waddinxveen en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling getekend. Sindsdien

hebben ongelooflijk veel mensen - professionals én bewoners - vol passie gebouwd aan deze wijk. Zonder dat stipje aan de horizon uit het oog te verliezen en mét de ambitie - om daar waar het kon - Park Triangel nóg mooier te maken. Velen, maar onmogelijk iedereen, komen in dit boekje aan het woord om met elkaar terug te blikken op vijftien jaar Triangel! Wat opvalt is dat veel mensen van het eerste uur nog altijd betrokken zijn.

Daar kan wel eens de sleutel van het succes van Park Triangel zitten. Als partners in een publiek-private samenwerking hebben we elkaar door dik en dun weten vast te houden. Net als de bewoners die besluiten te verhuizen en opnieuw kiezen voor Park Triangel. Dat is toch wel het allergrootste compliment. Ze voelen zich thuis in Park Triangel!

Alexander de Vries
Directeur CV Park Triangel

“Van de eerste steen tot eerste sleutel, van de eerste paal tot het hoogste punt. De teller staat inmiddels op ruim 2.500 woningen. Sinds 2022 ben ik als wethouder Wonen en projectwethouder betrokken bij Park Triangel. Ik sta op de schouders van mijn voorgangers en kijk met trots hoe deze prachtige en beeldbepalende wijk in Waddinxveen de komende jaren verder wordt afgebouwd.”

“ Park Triangel is een prachtig visitekaartje voor Waddinxveen

Bijsturen op betaalbaarheid

“Bij de voorbereidingen van de wijk ging het over 20 procent betaalbare woningen. Dat was door de toenmalige gemeenteraad besloten en was in die tijd (2010) heel normaal. Tegenwoordig streven we naar twee derde betaalbare woningen. Dan hebben we het over 30 procent sociale huurwoningen, 12 procent middenhuurwoningen én 20 procent betaalbare koopwoningen (tot 355.000 euro). We doen dit omdat we als gemeente streven naar een geschikte woning voor iedereen. Zodat het voor iedereen fijn wonen is in Waddinxveen. Daarom is er met name in de afgelopen paar jaar zorgvuldig gekeken naar het bouwen van extra betaalbare woningen in Triangel. Geen eenvoudige opgave. Maar het is wel gelukt; binnen de afspraken die er al lagen zijn nog 75 extra sociale huurwoningen gebouwd door Woonpartners Midden-Holland en 100 extra midden huurwoningen door BPD Woningfonds. Een welkome toevoeging voor de woningmix in Triangel in een tijd waarin de vraag naar (betaalbare) woningen heel groot is.”

Meer groen en meer voorzieningen

“En verder: we gaan nóg meer vergroenen met de Vredenburgzone langs Park Triangel en Zuidplas. We ontwikkelen daar een extra natuur- en recreatiegebied om heerlijk te wandelen, fietsen en buiten te genieten. Op loopafstand van Park Triangel. Qua voorzieningen moeten we echt een inhaalslag maken. In Park Triangel bouwen we in hoog tempo en groeit het aantal inwoners veel sneller dan verwacht. Er worden vooral veel kinderen geboren. Daarom bouwen we een extra school, nieuwe gymzalen, meer



Albert Kerssies, projectwethouder Park Triangel én wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening Gemeente Waddinxveen, bij de bouw van 30 sociale huurappartementen en 24 eengezinswoningen voor de middenhuur.

ruimte voor maatschappelijke voorzieningen én er komt een buurtcentrum.

Snelst groeiende gemeente

Dankzij Park Triangel is Waddinxveen de snelst groeiende gemeente. Park Triangel is enorm geliefd. Zestig procent van de bewoners komt inmiddels uit de regio. Dit dankzij de kwaliteit van de wijk en natuurlijk de uitstekende ligging en bereikbaarheid met een eigen station en uitvalswegen richting de snelweg. Park Triangel is een mooi visitekaartje voor de gemeente Waddinxveen. Waardevolle leerpunten en ervaringen nemen we mee naar de Noordkade. Daar gaan we een bedrijventerrein transformeren tot een woonwijk met zo'n 1.500 woningen.”

Wethouder Kerssies en Lucas, Sara en Sil van het Kindercomité tijdens de Boomfeestdag 2025

“ Alles vieren van eerste paal tot alle mijlpalen

Martijn Bravenboer, huisfotograaf Park Triangel

“Als huisfotograaf (en bewoner) van Park Triangel heb ik zo'n beetje alle hoogtepunten wel meegemaakt: eerste palen, feestelijke openingen, de oplevering van de 500ste, 1.000ste, 1.500ste woning en alle events in het park, zoals de Bouw & Bagger run, de Lentefair, het Oktoberfest en tal van concerten en dansoptredens. Ik heb zoveel bewoners voor mijn lens gehad. Maar ook ministers, burgemeesters en wethouders.”



Een tweegesprek tussen
de 'founding fathers' van
Park Triangel

“ Zonder wrijving geen glans

Het is bijna niet voor te stellen als je Park Triangel ziet schitteren in de zon. Kinderen die voetballen, onbekommerd spelen in het junglebos. Met bewoners uit alle lagen van de bevolking, omdat ze hier een betaalbaar thuis hebben gevonden. Die trots zijn op hun buurt en zich actief inzetten. En als ze dan besluiten te verhuizen, vaak opnieuw kiezen voor Park Triangel. Aan niets valt af te lezen dat op elke vierkante meter strijd is geleverd. Dat op elk niveau stevige discussies zijn gevoerd. Of het nu ging over de inrichting van het park, de betaalbaarheid van woningen of de verkeersveiligheid. Er is zelfs gesteggeld over het type straattegel. Toenmalig wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling in Waddinxveen Kees de Jong, oftewel 'Mister Triangel', en Wim de Haas, voormalig regiodirecteur BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, regio Zuidwest ontmoeten elkaar weer. De 'founding fathers' van Park Triangel blikken terug op die roerige beginjaren tijdens een wandeling door hún Park Triangel.

In 2008 was het gebied nog 'woest en ledig', herinnert Kees de Jong zich nog goed. "Honderd hectare aan de rand van Waddinxveen in de vorm van een triangel, begrensd door de A12 en de A20. Er was werkelijk he-le-maal niets en dat verkoopt niet. Groen heeft tijd nodig. Direct in het begin is het park aangelegd. Bij de ontwikkeling van de woonwijk Park Triangel wilden we investeren aan de voorkant. Er moesten snel voorzieningen komen, zoals scholen, kinderopvang en speelplekken. Volwassen bomen bij de entree straalden de beoogde kwaliteit uit. En met onderscheidende architectuur werden de eerste woningen de ambassadeurs van de wijk. Een nieuwe wijk in een dorpse setting met alles dichtbij. En met een eigen station!" Wim de Haas knikt instemmend: "En zal ik je eens iets vertellen? Op mijn lijstje stond exact hetzelfde!" Waarover gingen die verhitte discussies dan?

Anticyclisch investeren middenin de vastgoedcrisis

"Allereerst, het was een lastige tijd. We zaten diep in de crisis", verklaart Kees. "De vastgoedmarkt zat volkomen op slot. We hadden beiden rekening te houden met de gevoeligheden van onze achterban. Mijn opdracht vanuit de gemeente was een nieuwe woonwijk realiseren met bijna drieduizend woningen. "Kees wilde in volle vaart vooruit", vult Wim aan, "Je stuurde altijd adequaat op vooruitgang. Anticyclisch investeren, middenin de vastgoedcrisis. Gas erop als het goedkoop is. Bouwen als het betaalbaar is. Zo konden we na de crisis in volle vaart vooruit en is Park Triangel straks wel zo'n acht tot tien jaar eerder klaar." "De achterban van Wim wilde juist wat meer temporiseren", vervolgt Kees. "Ik herinner mij nog goed dat Wim op kantoor ruim zeshonderd van die symbolische huisjes had staan. Dat waren de huizen die BPD toentertijd in portefeuille had en die nog verkocht moesten

worden. In volle vaart bouwen was een lastige boodschap richting de achterban van Wim."

Een gevoel van wantrouwen overheerste

De Publiek Private Samenwerking (PPS), die Gemeente Waddinxveen en BPD hadden opgetuigd voor de ontwikkeling van Park Triangel, leek in eerste instantie een vloek, maar bleek later een zegen. "Je deelt de opbrengsten, maar ook de risico's. Zeker ten tijde van een vastgoedcrisis, waar je elk dubbeltje moet omkeren, ga je je indekken. Er heerste een gevoel van wantrouwen bij alle betrokken partijen", herinnert Kees zich uit zijn tijd als gemeenteraadslid. "Het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad waren kritisch. Als je naar de tekeningen keek, zag je alleen maar lange, eentonige blokken. BPD wil cashen en snel weer weg, was destijds het gevoel vanuit de gemeente. Vanuit dit wantrouwen werden adviseurs en juristen ingevlogen en plannen juridisch dichtgetimmerd. Er hoefde maar iets te gebeuren en je hoorde: zie je wel. En als je die adviseurs vroeg 'wat adviseer je ons?' Dan was het antwoord: een goede advocaat! Dat was de teneur toen ik in 2010 aantrad als wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling met in mijn portefeuille het nieuwbouwproject Park Triangel. Het plan ligt klaar. Je kunt zo van start, was het verhaal. Op papier klopte dat, maar twee jaar verder was er te weinig vooruitgang geboekt. De werkorganisatie kwam niet goed van de grond. Je verbrandt energie zonder vooruit te komen. Ik pakte de telefoon en zei: 'Wim, ik kom naar je toe.'"

Wat volgde was een één-op-één gesprek waar Kees en Wim de kaarten open en eerlijk



“**Er was werkelijk he-le-maal niets en dat verkoopt niet. Groen heeft tijd nodig. Direct in het begin is het park aangelegd.**

op tafel legden. Wim: “Het begin van een bijzondere samenwerking met een akkoord op hoofdlijnen. Zo kun je flexibel bijsturen, maar ontstaat er ook veel ruimte voor discussie. Korte lijnen. Discussies voeren op de inhoud. Luisteren naar elkaars belangen. Open en eerlijk communiceren. En elkaar iets gunnen. Focus op oplossingen en het lef hebben om plannen te herzien als de markt daarom vraagt.” Kees lacht: “Of als Wim vanuit zijn bevoegdheid, bezieling en enthousiasme overal waar het kon, de kans wilde benutten om het nóg beter en nóg mooier te maken.”

Park met doe-groen

“Een van de twistpunten was het park”, vertelt Kees. “Er lag een prachtig plan voor een Engelse landschapstuin klaar. Slechts een hamerstuk voor het College. ‘Maar dit gaan we niet doen!’, zei Wim stellig, ‘Dan wordt het zo’n poep-en-plas-park waar je alleen je hond uitlaat en verder niemand komt.’ Het plan is vervolgens in samenspraak met de eerste bewoners volledig herzien.” Wim: “Het is geweldig om nu te zien hoe levendig het park is en hoeveel mensen er plezier aan beleven. Een echt doe-park met een junglebos en waar je wel tien sporten kunt beoefenen.”

Betaalbaarheid

“Een ander telkens terugkerend discussiepunt was de betaalbaarheid van de woningen. Een vurige wens vanuit de gemeente”, vertelt Wim. “Maar ook vanuit BPD om een zo’n breed mogelijke doelgroep te bedienen. De discussies gingen vaak over de financiële grondslag. Meningsverschillen over wat wel en niet haalbaar zou zijn. Dit heeft Park Triangel veel gebracht. Park Triangel heeft 880 woningen in het

“**Er moesten snel voorzieningen komen, zoals scholen, kinderopvang en speelplekken. Volwassen bomen bij de entree straalden de beoogde kwaliteit uit.**

betaalbare segment kunnen realiseren. Hiervan is 60% een huurwoning in het sociale- of middensegment en 40% een koopstartwoning. Mensen, die anders geen huis konden kopen, kregen een flinke korting op de aankoopsom. Écht bijzonder in een tijd van recessie. Dan was er ook de discussie over de beukmaat. Veel huizen in Waddinxveen hebben een vrije brede beukmaat van zes meter. Maar verklein je deze naar bijvoorbeeld 4.80 meter, dan wordt een huis opeens betaalbaar en bereikbaar voor een bredere doelgroep. Daar moesten we een deel van de raad eerst wel van overtuigen en laten zien dat door de diepte van de woningen er nog steeds veel meters woonoppervlak bleven. Het mooie aan de architectuur in Park Triangel is dat je niet kunt zien of het sociale- of vrije sector huur- is of een koopwoning.”

Veiligheid en bereikbaarheid

“Ook aan verkeersveiligheid wilde we geen concessie doen. Eerder was besloten om van Park Triangel een dertig kilometer zone te

maken”, vertelt Kees. “Dat betekent dat je geen fietspaden hebt, maar ook dat de woningen dichters aan de straat staan. Zowel Wim als ik wilden echter een vrijliggend fietspad naar de scholen en het station. Daardoor heeft Park Triangel nu een hoog niveau qua verkeersveiligheid. Ook dankzij de meerdere entrees trouwens waardoor niet alle verkeer door één straat loopt.”

“Het station is een belangrijke mijlpaal voor de bereikbaarheid én de groei van Park Triangel, maar was ook een risico. Je wilt geen station in een weiland bouwen. Dan moet je erop kunnen vertrouwen dat BPD zich aan de afspraken houdt. ‘Komt goed’, zei Wim dan, ‘tegen de tijd dat het station er ligt, zijn de huizen in zicht.’”

Wrijving geeft glans

Wim: “Bij elke knoop die je doorhakt, leer je elkaar beter kennen en groeit het vertrouwen. Daardoor werd er steeds meer mogelijk. Er ontstond een sterke, onafhankelijke

uitvoeringsorganisatie waar iedereen in zijn kracht staat, los van de gemeente en de ontwikkelaar. Stuk voor stuk experts ieder op hun eigen vakgebied. Niet altijd makkelijk voor elkaar, maar met respect voor elkaars kennis en inbreng.” “Soms kon dat best even knetteren”, lacht Kees. Wim: “Een dreamteam van professionals die het beste uit zichzelf en elkaar halen en samen de maximaal haalbare kwaliteit realiseren. Wantrouwen brengt niets, maar wrijving geeft glans.”

“Een PPS waarin partijen volstrekt gelijkwaardig zijn, samen de lusten en de lasten dragen, is de beste basis om vanuit vertrouwen samen te werken en meer te bereiken”, meent Wim. “Als je met elkaar deelt, vermenigvuldigt je het resultaat. Zonder PPS was Park Triangel met deze kwaliteit er niet geweest. De vriendschap die langzaam maar zeker ontstaat, is de motor om dingen nóg beter te doen. Je wilt de vriendschap niet beschadigen. Iedereen had de bezieling om iets moois te maken met elkaar. Zeker Alexander die als onafhankelijke projectdirecteur CV Park Triangel een verbindende en vaak bemiddelende rol heeft gespeeld. Voor vergaderingen belde hij dan met ieder van ons afzonderlijk om de temperatuur te peilen. ‘Hoe zit je in de wedstrijd? Weegt dit of dat echt zo zwaar? Hij heeft heel wat brandjes geblust. Daar zijn de mannen het dan weer gelijk over eens!

Jos woont sinds december 2014 in een huurwoning van Woonpartners Midden-Holland

“Stop Politie!”

“Twee rijtjes huizen met twintig woningen en uitzicht op He-le-maal niets! Zand en hekken. We zagen de visite van heinde en verre aankomen. Maar ja, als je als eerste bewoner hier komt wonen, weet je dat je overlast hebt. De bouwer heeft daar ook heel open en eerlijk over gecommuniceerd. Heien en herrie. De theekopjes trilden de kast uit. We zijn er vrij snel ingetrokken, maar er moest nog veel gebeuren. Ik was boven de douche en de wastafel aan het monteren. En dacht opeens wat is het toch stil beneden. ‘Wat ben je aan het doen?’ Staat mijn vrouw tussen de verhuisdozen de kerstboom op te tuigen! Ik durf te wedden dat we ook de eerste kerstboom hadden van Park Triangel.”



“Een ander voorval zullen we ook niet snel vergeten. In het donker reden we via de tijdelijke bouwweg naar huis. Werden we staande gehouden door de politie! ‘Zullen we een GTA-tje doen?’, vraagt mijn vrouw. ‘Er staat ‘Stop Politie!’ Zullen we maar gewoon stoppen?’ Raampje naar beneden: ‘Wat komt u hier doen?’ We rijden naar huis.

Dat klonk héél onwaarschijnlijk in dit niemandsland. Het had heel wat voeten in de aarde om ze te overtuigen. Uiteindelijk mochten we doorrijden naar huis. Direct daarna is de Park Triangel-app in het leven geroepen om afsluitingen en omleidingen aan te geven.”

Susan van der Steen, directeur-bestuurder Woonpartners Midden-Holland

“Tien jaar lang bouwen in vertrouwen”

Op 29 januari 2014 sloeg Woonpartners Midden-Holland de allereerste paal voor elf sociale huurwoningen in Park Triangel. Een belangrijke stap, midden in de bouwcrisis! Nu, ruim tien jaar later, hebben we samen al 211 woningen gerealiseerd. Van eengezinswoningen tot appartementen en woonwagenwoningen – verspreid over De Rietkraag, Parkzoom en Parkrijk.

“Vanaf het begin hebben we als ontwikkelaars, bouwers en gemeente écht samengewerkt. We kunnen op elkaar rekenen en dat heeft gezorgd voor iets heel moois: fijne, betaalbare woningen waar mensen zich thuis voelen. Sociale huur is meer dan alleen stenen; het gaat om een plek waar mensen kunnen leven, groeien en elkaar ontmoeten.

In 2018 hebben we zelfs meer kunnen doen dan gepland: we voegden 75 extra sociale huurwoningen toe, waardoor we nu op 277 uitkomen. En we zijn nog niet klaar! In Parktuin en Park Vredenburg blijven we bouwen aan een wijk waar iedereen een plek kan vinden. In 2028 is Park Triangel helemaal af – en daar ben ik trots op!”



Het park als parel midden in de wijk



Centraal in Park Triangel ligt een groot park dat alle buurten verbindt. Het park is direct in het begin aangelegd, zodat bewoners er gelijk van kunnen genieten. Het groen is nu al volwassen. Het is een levendig park met veel verschillende sport- en speelplekken voor alle leeftijden: een junglebos, een waterspeelplek, speelveldjes voor voetbal, basketbal, volleybal en badminton, callanetics, een vis- en aanlegsteiger, een openluchttheater met een tribune en er zijn natuurlijk wandel- en fietspaden. Ook is er een watertappunt om even bij te tanken. Bewoners organiseren hier van alles van bootcamps, clinics tot het Oktoberfest en de Lentefair. Het is dé plek waar bewoners elkaar ontmoeten en samenkomen. Het park is zelfs in trek in de regio. Bewoners uit omliggende gemeenten komen hier graag met hun kinderen. Volle picknickmand mee, boekje erbij. Volop genieten van een heerlijk dagje uit met gratis vermaak voor de kids!



“ Een doe-park met veel doe-dingen!



Vanessa dacht nog mee over het park en woont sinds januari 2016 in Park Triangel

“Daar sta je dan met twee benen in de blubber op de plek waar een groot park zou komen. Het park is vrijwel als eerste aangelegd. Als bewoners mochten we meedenken over de invulling. ‘Hoogteverschillen’, opperde iemand en inderdaad er hoeft maar een sneuwwlokje te vallen en iedereen komt met zijn sleetje naar het park om van de heuvel te glijden. Echt fantastisch. Het is nu een park met heel veel verschillende doe-dingen. Er is een junglebos, meerdere speelveldjes en ook calisthenics. Het een levendige, multifunctionele voor alle leeftijden. Ook een plek waar je ook een festival of concert kunt organiseren, zoals de Lentefair en het Oktoberfest. De breedte van de bruggen is daar ook op afgestemd, zo kun je er bijvoorbeeld met een foodtruck overheen. Het is een heel fijn park geworden waar elk seizoen iets valt te beleven.”



Robert van der Horst van Baljon Landschapsarchitecten

“ Je ziet het groen, de bomen, het water, spelende kinderen en je voelt: ik ben thuis

“Park Triangel is echt thuiskomen. De bomen, hagen, struiken, waterpartijen, gazons en ecologische bermen met verschillende grassen en bloemen. Weelderig groen verbindt en zorgt voor een harmonieuze, comfortabele en gevarieerde leefomgeving. Park Triangel is geïnspireerd, ontworpen en opgezet naar het idee van een Engels tuindorp. Een overzichtelijke en herkenbare woonomgeving met de laan, de singel, het park, het hofje of het plein. ‘Ik woon op de hoek bij het pleintje.’ Elke woning krijgt daardoor zijn eigen herkenbare plek en identiteit binnen het grotere geheel. Het groen en de plekken voor spel en ontmoeting zijn fijnmazig verdeeld over de buurt. Met het centrale parkeiland als parel midden in de wijk. Van daaruit lopen groene vertakkingen naar alle buurten. Zo heb je overal het gevoel dat je aan het park woont. Waar je ook woont, binnen vijftig meter zit je in het groen.”

Buiten spelen in het groen

“In een groene wijk leef je meer buiten. Dat trekt jonge gezinnen aan en nodigt uit in beweging te komen. Elk seizoen heeft iets anders te bieden. Als het sneeuwt komen bewoners massaal met een sleeje naar het park om daar van de heuvel af te glijden. In de zomer zijn het junglebos en de waterspeelplek in trek. Naast het centrale park als speel-, sport- en ontmoetingsplek, is er ook in de buurtjes veel aandacht voor

speelplekken. Elke buurt heeft dichtbij huis een veilige speelplek voor de kleintjes. De wat oudere kinderen kunnen via de groene aders een rondje maken langs alle speelplekken in de wijk. Bewoners mogen zelf meedenken over de inrichting van de speelplekken. Zo is er een speeltoestel gekomen voor minder valide kinderen. Dat sociale aspect waarbij iedereen meetelt en meedoet, kenmerkt Park Triangel. Dat is mooi om te zien.”





“Elke buurt is anders, maar met hetzelfde oog voor kwaliteit ingericht. Hier het groen van deur tot deur met een border van bloeiende planten en siergrassen en het voetpad dat er tussendoor slingert. De cottagestijl met de gemêleerde bakstenen en de verstevigingen rond de deuren en ramen. Is het in Cotswold? Nee, in Park Triangel!

Buurtje voor buurtje

Park Triangel is buurtje voor buurtje ontwikkeld in de Engelse landhuisarchitectuur. Karakteristieke buurtjes allemaal gelegen aan de groene as. Ieder met hun eigen architectuur en identiteit. Van de statige Tudorstijl tot de knusse cottigestijl. Met een enorme architectonische rijkdom in de details: de veranda's, vakwerkgevels, erkers, afdakjes, uitbouwen, topgevels, tuitgevels, schoorstenen, roedeverdelingen in de ramen tot en met de bakstenen in rijke kleurschakeringen. Zo is elk buurtje uniek en voelt Park Triangel, ondanks de bijna 3.000 woningen, toch kleinschalig.



Parkzoom



Stationspark



De Rietkraag



Parkzicht



Parkrijk



Parkhoven



Wonen in het park



Parksingel



Parkweide

Een tweegesprek tussen de 'leading ladies' van Park Triangel

“Het is gewoon gelukt: Park Triangel is een gezellige, levendige woonwijk. Zeker met voorzieningen als het treinstation, de scholen en het park is er op elk moment van de dag, op elke dag van de week, volop leven.” Helma Born pakte in september 2021 het stokje over van Wim de Haas als directeur BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, regio Zuid-West*. Vanuit die functie is zij lid van de aandeelhoudersvergadering van Park Triangel. Net als Femke Vleij. Zij is sinds de gemeenteraadsverkiezingen van juni 2022 aandeelhouder van Park Triangel vanuit haar rol als wethouder grondzaken én wethouder financiën vanuit de Gemeente Waddinxveen. Helma en Femke stapten in een rijdende trein en staan stil bij ruim 10 jaar bouwen in Park Triangel. Met twee derde gerealiseerd staat Park Triangel weliswaar goed op de rails, maar is nog niet gearriveerd op de eindbestemming. Belangrijke thema's? Met stip bovenaan: betaalbaarheid! En - last but not least - de voorzieningen die gelijke tred moeten houden met het groeiende aantal inwoners.

“De battle voor betaalbaarheid

*Inmiddels is Helma Born directeur Nederland van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling.



“Waddinxveen heeft door haar centrale ligging in de Randstad een enorme aantrekkingskracht”, vertelt Femke. “De gemeente is gegroeid van 26.000 inwoners in 2017 naar zo’n 34.000 nu. In 2025 zijn dat er naar verwachting 40.000. Park Triangel is daarom een belangrijk project voor de gemeente. Desondanks blijft de gemeenteraad kritisch. Het lage percentage sociale huur in Park Triangel haalt het gemiddelde van dertig procent sociale huur in Waddinxveen als geheel omlaag. De gemeenteraad wil meer sociale huurwoningen. De belangrijkste opdracht voor Helma en mij is om voor alle doelgroepen een betaalbare woning te realiseren.”

Norm verdubbeld

“Daaraan merk je ook dat het plan voor Park Triangel uit een andere tijd stamt. Tien jaar geleden was de norm een derde betaalbare woningen”, verklaart Helma. “Ondertussen is dat aantal verdubbeld tot twee derde betaalbare woningen. Vooral de laatste jaren zijn de kosten voor de bouw exorbitant gestegen en dat heeft huizen onbetaalbaar gemaakt. Het tekort en de groeiende vraag naar betaalbare - en ook gelijkvloerse - woningen voor starters, eenpersoonshuishoudens en senioren, stuwt de prijzen op.”

Femke: “De bouwkosten stijgen eveneens door de hoge eisen die we stellen op sociaal-maatschappelijk vlak, aan klimaatbestendigheid en het milieu, zoals gasloos bouwen, biodiversiteit, natuur- en milieuonderzoeken, parkeernormen et cetera. Met de bouw van meer betaalbare woningen moeten we lagere opbrengsten accepteren. Juist dankzij een positief bedrag onder de streep bij Park

Triangel kunnen we investeren in de algemene voorzieningen, zoals scholen, een sportzaal en buurtcentrum. Gelukkig vindt ook BPD betaalbaarheid belangrijk en zoekt naar mogelijkheden om dat te realiseren. Zo heeft BPD bijvoorbeeld koopwoningen omgezet naar middenhuur. In andere nieuwbouwprojecten die we in Waddinxveen gaan realiseren - zoals Sleutelkwartier, maar ook Noordkade met zo’n 1.500 nieuwe woningen – streeft de gemeente ernaar om het gemiddelde van dertig procent sociale huurwoningen in Waddinxveen te behalen. Daar zijn we afhankelijk van subsidies van het rijk.”

“Woonwijken met twee derde aan betaalbare woningen zijn helaas ook eenzijdiger”, vervolgt Helma. “Het zijn de kleine woningen, waar je als startend gezin al snel uitgroeit. Doorstromen is dan lastig, want tegenover betaalbare woningen staan vooral woningen uit het hogere segment om zo de openbare ruimte, speelvoorzieningen en het groen te kunnen bekostigen. Zodoende moeten bewoners op zoek naar een gepaste en betaalbare woning, uitwijken naar een andere buurt. Het fijne aan Park Triangel is juist dat je kunt doorstromen binnen de wijk. In Park Triangel is heel bewust gebouwd voor een brede doelgroep. Een belangrijke kwaliteit daarbij is dat betaalbare woningen qua uitstraling en architectuur niet van koopwoningen zijn te onderscheiden. Iedereen hoort erbij. Dat versterkt het gevoel van saamhorigheid. Die

kwaliteit willen we behouden. Ook als onder druk van het tekort aan woningen de komende jaren het tempo van de ontwikkeling en productie van woningen omhoog moeten. En wat overal geldt – en dus ook in Triangel – is dat we met behoud van kwaliteit slimmer moeten gaan bouwen. Meer conceptwoningen met een industriële aanpak van bouwen, zoals prefab, dus sneller en foutloos, duurzaam en circulair.”

Helma Born, directeur Nederland BPD

“Het fijne aan Park Triangel is juist dat je kunt doorstromen binnen de wijk.”

“Sneller bouwen is niet altijd beter”, ervaart Femke. “Dan ontstaat er groei pijn. Bij een hoog tempo van bouwen, moet je ruimte houden om tijdig te kunnen anticiperen op behoeften van bewoners. Sinds 2018 heeft Park Triangel een eigen treinstation. Geweldig belangrijk voor de verdere groei. Bij andere voorzieningen is het lastig gelijke tred te houden met het groeiend aantal bewoners en hun behoeften. In tegenstelling tot veel gemeenten kampen wij niet zozeer met vergrijzing, maar juist met verjonging. De kleuterklassen en groepen drie



zitten bomvol. Het zwembad in Waddinxveen stroomt over van het aantal kinderen dat staat ingeschreven voor zwemles. Dat vraagt om een extra school, meer kinderopvang, sportzalen, voetbalvelden en/of tennisbanen. Ook met groeiende verkeersstromen blijft de verkeersveiligheid om aandacht en

Femke Vleij, Wethouder Grondzaken én Financiën Gemeente Waddinxveen

“**Bij een hoog tempo van bouwen, moet je ruimte houden om tijdig te kunnen anticiperen op behoeften van bewoners.**

aanpassingen vragen. Het zou natuurlijk ontzettend jammer zijn als er bij zo'n prachtige wijk negatieve beeldvorming ontstaat. We lopen de achterstanden in en je moet ook in het oog houden wat er allemaal goed is gegaan. En dat is heel veel.”

Hoe doen jullie dat toch?

“Gemeentes om ons heen kijken vol bewondering naar de ontwikkeling van Park Triangel”, vertelt Femke. “Zo krijgen wij met regelmaat de vraag: hoe doen jullie dat toch?

Zo'n omvangrijk project? De hoge kwaliteit. Over zo'n lange looptijd? Met wisselende bestuurders en directie vanuit gemeente en BPD? En dat in een fluctuerende markt waar je startte met de bouw van 2.950 woningen in een tijd dat niemand een huis wilde kopen, terwijl ze nu als warme broodjes over de toonbank vliegen!?”

“Ik denk dat de onderliggende ontwerpfilosofie klopt”, antwoordt Helma. “Een wijk verdeeld in kleine buurtjes, ieder met hun eigen karakter met veel groen en rondom een groot park. Het is een succes gebleken. Daarbij investeert Park Triangel actief in de sfeer van de wijk. Bewoners ondernemen allerlei activiteiten; van een Lentefair, Halloween tot het Oktoberfest.

Binnenkort komt er een buurtcentrum. Bewoners voelen zich verbonden en écht thuis in Park Triangel. Dan kan ik alleen maar trots zijn dat onze voorgangers, ondanks de lastige markt, vol overtuiging en heel stringent en consistent het plan hebben uitgevoerd. Natuurlijk was dat niet gelukt zonder de lange betrokkenheid van Peter Immers als locatiemanager van BPD en Alexander de Vries als projectdirecteur van Park Triangel. Zij hebben samen de rode draad en de kwaliteit van Park Triangel bewaakt en elkaar scherp gehouden. Dat is cruciaal.”

Bewoner aan het woord

Eelco keek uit op de uitkijktoren

“**Je kon niet zomaar de gordijnen open doen.**

“Als je dan zondagochtend in je onderbroek slaperig de gordijnen open trekt en je staat, op gelijke hoogte, tegenover een vader, moeder met twee kinderen die naar hun nieuwe woning wijzen, dan vraag je je wel af wanneer die uitkijktoren eindelijk eens weggaat. In het begin was het super leuk. Toen had ik aan de uitkijktoren een camera gehangen die iedere minuut een foto maakte. Zodoende hebben we nu een film van de bouw van ons huis. Er was ons beloofd dat de toren na oplevering weg zou gaan. Het was een jaar later. Twee jaar later. Er ontstond overlast. Het werd een hangplek van jongeren die 's nachts met muziek en een krat bier naar boven klommen. Een hoog hek dat om 20.00 uur sloot, leek een goed idee. Enigszins aangeschoten waren er een paar over het hek

geklommen. Na een paar biertjes lukte het niet meer om dat kunstje te herhalen. Ze hadden zichzelf ingesloten. Een makkie voor de politie. Inmiddels kan ik er weer om lachen. Uiteindelijk is alles goed opgelost. Complimenten vooral voor Karin die thuis gaf en direct in actie kwam. Probeer als burger maar eens aan te kloppen bij een PPS. In Park Triangel was dat écht heel goed geregeld. Communicatie met bewoners is duidelijk en eerlijk.”



Peter Immers,
gebiedsontwikkelaar
BPD Gebiedsontwikkeling
en voormalig locatie-
manager Park Triangel

“De groene voegen vormen het cement tussen de bewoners



“**Park Triangel trekt actieve bewoners die met het opzetten van ‘Samen Triangel’ en ‘Thuis in de Triangel’ de onderlinge verbinding verder willen versterken.**

“**Naast duurzaam wonen met oog op het milieu en klimaatadaptie, ligt sociale duurzaamheid verankerd in de infrastructuur van Park Triangel. De routes, het groen en de voorzieningen zijn erop gericht dat bewoners elkaar tegenkomen en samenkomen om te spelen en sporten. Dat is het thuisgevoel van Park Triangel waar je elkaar kent, weet te vinden, samen van alles organiseert en helpt als dat nodig is.**”



“Niet voor niets ligt centraal in de wijk het groene parkeiland dat alle buurten verbindt. Hier kunnen bewoners van alle leeftijden wel tien verschillende sporten beoefenen. Er is onder andere ook een junglebos, een waterspeelplek, een tribune en een watertappunt. Het is het centrale knooppunt waar alle voet- en fietspaden samenkomen. Vanuit het park lopen groene aders de wijk in naar de verschillende buurten. In de buurtjes dichtbij huis zijn veilige speelplekken voor de kleintjes.

De groene voegen vormen het cement tussen de bewoners. Door direct in het begin van de ontwikkeling het park aan te leggen, is er nu niet alleen volwassen groen, maar is er ook een sterk gevoel van saamhorigheid gegroeid. Park

Triangel trekt jonge en startende gezinnen. Sportieve bewoners die graag bewegen en gezond leven. Betrokken bewoners die graag meedenken over de inrichting van het park en de speelplekken. Actieve bewoners die met het opzetten van ‘Samen Triangel’ en ‘Thuis in de Triangel’ de onderlinge verbinding verder willen versterken. Hiermee nemen bewoners het stokje over van de projectorganisatie en organiseren inmiddels onder andere jaarlijks terugkerende evenementen, zoals de Lentefair, de Park Triangel Run, het Oktoberfest, Halloween, de QR-st wandeling en niet te vergeten de Oliebollenpartij op oudjaarsdag. Met de inzet van bewoners komt er binnenkort ook een buurtcentrum.

Een gedroomde wijk met ongeëvenaard enthousiasme en een enorm energieke vibe.”



Dick Brunaschool, basisschool TOV en Stichting Quadrant

Direct zorgen voor voorzieningen



In Park Triangel is zo snel mogelijk gezorgd voor belangrijke voorzieningen, zodat je er gelijk lekker kunt wonen!

Tandheelkundig Centrum Triangel (TCT)



Treinstation
Waddinxveen-Triangel



Huisartsenpraktijk
De Triangel

“ Karin van Wingerden,
communicatieadviseur Park Triangel

Superleuk om te zien dat het type kinderen uit onze campagnes hier nu ook echt woont!



1 AUGUSTUS T/M
26 SEPTEMBER 2015
PARK TRIANGEL
MAIS
DOOLHOF



Vind jij de weg terug?

Je kunt er ook wonen! www.parktriangel.nl



“Direct in het begin van de ontwikkeling van Park Triangel is het centrale parkeiland aangelegd. Zeker met het junglebos was dat een belangrijke troef in de gebiedspromotie. Park Triangel is gepositioneerd als een soort ‘pretpark’ voor kinderen waar van alles valt te beleven met als pay-off op uitingen buiten de wijk: Je kunt er ook wonen! Er is voorgesorteerd op actieve bewoners die graag buiten zijn, bewegen en gezond leven. Met volop ruimte voor kinderen om te spelen. Voor de kleintjes veilig dichtbij huis. De iets oudere kinderen kunnen zelfstandig op avontuur. Echt thuiskomen voor jonge of startende gezinnen. Eenmaal in de wijk hanteerden we de pay-off: Je voelt je er thuis! In onze campagnes op flyers en billboards langs de A12 zie je ‘schelmen en schavuiten’, ‘bengels en bandieten’. Kinderen die lekker zichzelf kunnen zijn en niet bang zijn om een beetje vies te worden. Het is dan ook superleuk om te zien dat het type kinderen uit onze campagnes hier nu ook echt woont!

Het projectbureau Park Triangel heeft er ook voor gezorgd dat er altijd iets valt te beleven. Sinds het prille begin hebben we van alles georganiseerd voor de bewoners. Mede dankzij Alexander die ervoor openstond dingen anders aan te vliegen en vaak groen licht heeft gegeven op de ideeën. Zo was er in de zomer van 2015 een maisdoolhof, omdat we op het braakliggende stuk grond graag iets leuks wilden doen voor de eerste bewoners. Daarna volgden de woonfestivals met onder andere de skelterrace op ‘Circuit Triangel’ en de Bouw & Bagger Run, waaraan Alexander zelf nog heeft deelgenomen. Die mudrun was een begrip in Waddinxveen én daarbuiten. Er was altijd wel iets te doen. Van een hop-on-hop-off-kennismaking in een tuktuk door Park Triangel of een fietsroute door de wijk. Een street art festival of het event Dansend de Zomer in. Bewoners hebben het stokje overgenomen en organiseren nu zelf evenementen. Park Triangel heeft een enorme positieve vibe en bruist van de energie. Daar zijn we echt trots op!”

Kom dan
hier wonen
als je durft!



Je voelt je er thuis! parktriangel.nl



Bewoner aan het woord



“**Het lijkt wel of je bent getrouwd met de Stichting’, zegt mijn man. En het klopt, als we de Lentefair organiseren, spreek ik mijn collega-buren vaker dan mijn eigen man. En in het weekend van het event staat ons hele huis vol koelkasten en vriezers voor het horecaplein.**”

Corina organiseert de Lentefair en is ook voorzitter van de Stichting Thuis in Triangel

‘Het lijkt wel of je bent getrouwd met de Stichting’, zegt mijn man. En het klopt, als we de Lentefair organiseren, spreek ik mijn collega-buren vaker dan mijn eigen man. En in het weekend van het event staat ons hele huis vol koelkasten en vriezers voor het horecaplein. Het geeft ook voldoening. Het event is een groot succes en groeit elk jaar. Afgelopen Lentefair hebben we zo’n tweeduizend bezoekers verwelkomt. Er waren 35 kramen, er was een groot horecaplein en een heel programma met dans, muziek en karaoke. In het begin hebben we alles privé voorgefinancierd.

Om dit en meer te kunnen organiseren hebben we in februari 2023 met een aantal actieve bewoners Stichting Thuis in Triangel opgericht. Dit geeft vorm en structuur aan de organisatie, zodat deze meer op zichzelf komt te staan. We willen met de Stichting een bredere en meer verbindende rol gaan spelen in de wijk.

Waar behoefte aan is en hoe we die rol gaan invullen, willen we de komende tijd onderzoeken. We gaan uit van minimaal twee evenementen per jaar organiseren, de Lentefair en het Oktoberfest. Maar we kunnen veel meer

doen en betekenen in de wijk. Zeker nu er ook een buurthuis komt, is er meer mogelijk. Het wordt er zeker niet rustiger op. We zijn op zoek naar sponsoring door bedrijven, de gemeente of Park Triangel.

Heb je ideeën, suggesties of wil je je ook actief inzetten voor de buurt, dan ben je van harte welkom!”



Thuis in de Triangel

Stichting Thuis in de Triangel is opgericht om bewoners binnen Park Triangel te verbinden. Jaarlijks organiseren we leuke en gezellige evenementen waar nieuwe en bestaande bewoners elkaar kunnen ontmoeten en leren kennen. Door samen te werken willen we een duurzame, veilige samenleving creëren waar iedereen zich thuis voelt.

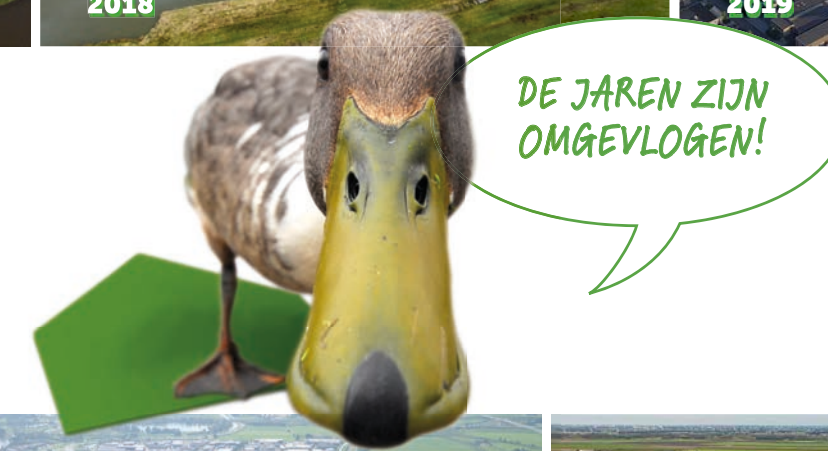


32
33





De bouw van Park Triangel in vogelvlucht



“ Verona als buurtverbinder
met de plantenbieb

Een kerstboom midden in de zomer!?

Sinds een paar jaar staat er in mijn voortuin een oude buffetkast met kamerplanten en eromheen de buitenplanten. Plantenbieb Ganzerik.

Zelf ben ik opgegroeid in een huis vol planten, werkte als tiener in de kas en heb héle groene vingers. De plantenbieb is vooral open in de zomer. Dan komt er elke dag wel iemand langs. Superleuk natuurlijk! De plantenbieb werkt verbindend in de buurt.

Ben je uitgekeken op je plant? Kun je hem zelf niet goed verzorgen. Of zoek je een leuk, nieuw plantje? In Plantenbieb Ganzerik kun je planten, stekjes en zaden delen, ruilen of voor een klein bedrag kopen. Het is ook een plantenasiel waar je plantjes waar het niet zo goed mee gaat, kunt achterlaten. Die knap ik dan weer op en komen in de plantenbieb. Een keer ben ik verrast met een kerstboom midden in de zomer!

Je kunt Plantenbieb Ganzerik volgen op Facebook. Dan zie je nieuwe aanwinsten. Vooral het erwtenplantje is populair. Een absolute aanrader is ook de stekjesroute waar veel plantenbiebs in heel Nederland op zijn aangesloten. Kom gezellig buurten!



Colofon

Concept & Tekst
Vormgeving
Fotografie

Ketterings Tekst & Idee, Rhooen
WDGO, Breukelen
o.a. Martijn Bravenboer, Peter Brugmans,
Airovation, Your Captain Luchtfotografie,
Gerrit Serné, Raymond de Vries, Esther van
Ellinkhuizen-Stouten

Er is getracht alle rechthebbenden op copyright van illustratiemateriaal te achterhalen. Zij die desondanks menen aanspraak te kunnen maken op deze rechten, kunnen zich tot de uitgever wenden.

Uitgave van Park Triangel ism BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en gemeente Waddinxveen

 **bpd**
bouwfonds gebiedsontwikkeling

GEMEENTE
WADDINXVEEN 

Druk: Drukkerij A2, Waddinxveen
© 2025

