

**ONTWERP**

**Beeldkwaliteitsplan Wolvega Lindewijk, Deelgebied 1, Aanpassingen**

Oktober 2016

## Inleiding

De gemeente Weststellingwerf is al geruime tijd bezig met de ontwikkeling van woonwijk Lindewijk te Wolvega. Deze wijk is gelegen aan de zuidoostzijde van het dorp, nader begrensd door de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle en de A32. Een gedeelte van deze woonwijk is gerealiseerd, een gedeelte is in aanbouw en het overige deel dient nog gebouwd te worden.

Het eerste planologische kader voor de Lindewijk werd gevormd door bestemmingsplan Wolvega Lindewijk (2001). Dit plan legt op het overgrote deel van het plangebied een nog nader uit te werken woonbestemming. Het uitwerkingsplan Wolvega Lindewijk, deelgebied 1 (2005) voorzag voor het oostelijk deel van het plangebied in concreet uitgewerkte bestemmingen waardoor in dat deel van het gebied woningbouw mogelijk werd. Ingegeven door gewijzigde stedenbouwkundige inzichten werd vervolgens het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk - Deelgebied 1 (2011) vastgesteld, waarmee het uitwerkingsplan in het geheel werd vervangen. Het nieuwe bestemmingsplan verving ook een gedeelte van het eerste bestemmingsplan uit 2001. Gelijk met dit meest recente bestemmingsplan, werd ook het Beeldkwaliteitplan Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1 vastgesteld.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk - Deelgebied 1 wordt nu een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Voor het grootste gedeelte van het plangebied is het plan conserverend van karakter en legt het de reeds bestaande regels opnieuw vast. Daarnaast speelt het in op recent gewijzigde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het noordelijk deel van de Lindewijk (Tuindorp) en voor de straat Aurelia. Op de verbeelding is dit vertaald in een verschuiving van enkele bouwvlakken en in een wijziging van de aanduidingen voor goot- en nokhoogten. Ook is een omzetting van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming doorgevoerd. Afgeleid van de aanpassingen op de verbeelding was het nodig om ook enige aanpassingen in de bestemmingsregels en in het beeldkwaliteitsplan door te voeren. Voorliggend document voorziet in de aanpassing van het beeldkwaliteitsplan.

Deze notitie vervangt de betreffende onderdelen van het vigerende beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitplan Wolvega Lindewijk - Deelgebied 1, 2011) en het eerdere erratum (Aanpassing woonsfeer 1e - Erratum woonsfeer 2i, 2014). Omwille van het praktisch kunnen blijven hanteren van de diverse plannen voor de beeldkwaliteit, is er voor gekozen om ook de nu niet aangepaste onderdelen uit het eerdere aanpassingsdocument (Aanpassing woonsfeer 1e - Erratum woonsfeer 2i, 2014) hier op te nemen. Daarmee wordt voorkomen dat straks drie documenten naast elkaar moeten worden gelegd voor de welstandsbeoordeling van de toekomstige bouwaanvragen.



Overzicht woonsferen

## Toelichting aanpassingen van de beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitsplan Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1 deelt de Lindewijk in verschillende woonbuurten in. In het noordelijk deel ligt Tuindorp, waar de meeste aanpassingen in bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn doorgevoerd. Buiten Tuindorp is voor wat betreft de beeldkwaliteit alleen voor woningen aan de Aurelia in woonsfeer 2g een bepaling met betrekking tot de kleur dakpannen gewijzigd.

Tuindorp is de woonbuurt van de Lindewijk die grenst aan de oudere dorpsbebouwing van Wolvega. Een deel van de nu nog te bouwen woningen wordt ontsloten op de Lycklamaweg en gaat daardoor meedoen in het straatbeeld van deze oude toegangsweg tot het dorpscentrum. De Lycklamaweg zorgt in het noorden voor de logische afbakening van Tuindorp. In het westen, zuiden en oosten vormt de wijkontsluitingsweg voor de begrenzing. De brede openbare groenstrook langs deze weg zorgt er voor dat Tuindorp ook echt op enige afstand van de overige woonbuurten ligt. Het woongebied is daardoor duidelijk herkenbaar als een eenheid, wat door de rode kleur van de daken nog eens wordt benadrukt. De rest van de Lindewijk bestaat voornamelijk uit woningen met antracietkleurige daken.

Tuindorp zelf is opgedeeld in twee grotere woongebieden, die visueel van elkaar zijn gescheiden door een brede bossingel. Functioneel is er wel verbinding door twee woonstraten die deze bossingel doorsnijden. De meeste aanpassingen in de beeldkwaliteitseisen voor Tuindorp zijn terug te vinden in het nog te bebouwen gebied ten oosten van de singel. Deze aanpassingen zijn gericht op de bebouwingstypologie, de verkaveling en een omzetting van functie (maatschappelijk naar wonen). Onderstaand worden de doorgevoerde wijzigingen per woonsfeer toegelicht.

### Woonsfeer 1e-I

De woningen in deze woonsfeer zijn inmiddels gebouwd. Omwille van de praktische hanteerbaarheid van de diverse beeldkwaliteitsdocumenten zijn de regels voor deze woonsfeer uit het eerdere aanpassingsdocument (Aanpassing woonsfeer 1e – Erratum woonsfeer 2i, 2014) nog eens opgenomen. Voor de onderliggende onderbouw wordt verwezen naar dat eerdere document.

### Woonsfeer 1e-II

In woonsfeer 1e-II zijn 8 twee-onder-één-kapwoningen en een vrijstaande woning aan de Citroenvlinder voorzien. De vrijstaande woning staat op de hoek met de Kommavlinder. Deze locatie markeert de entree tot deze buurt vanaf de wijkontsluitingsweg, om welke reden een dubbele oriëntatie van deze woning vereist is. De twee-onder-één kapwoningen zijn geprojecteerd tussen deze vrijstaande woning en de bossingel in, met een oriëntatie op de straat.

De woningen vormen onderdeel van de buitenrand van het westelijk deel van Tuindorp. Daarom is het wenselijk om aan te sluiten bij de uiterlijke kenmerken van de overige woonsferen die deze buitenrand vormen. Dit betreft de woonsferen 1a en 1e-I, welke bestaan uit rijwoningen van twee bouwlagen plus kap, met de nokrichting parallel aan de wijkontsluitingsweg. De aansluiting krijgt gestalte door in woonsfeer 1e-II een gelijke hoogte, nokrichting en kleurgebruik (in elk geval van de daken) toe te passen als in woonsfeer 1e-I. Hiermee ontstaat een lijnvormend geheel van bebouwing dat duidelijk de zuidelijke grens van dit deel van Tuindorp markeert.

De lijn die de woonsferen 1e-I en 1e-II samen vormen, verschilt onderling wel in beeld en beleving. Dit wordt ingegeven door de situering, die duidelijk verschillend is. Door een knik in de wijkontsluitingsweg liggen de woningen van woonsfeer 1e-II een stuk verder van die weg af. De grotere ruimte tussen de weg en de woningen wordt ingevuld door de achtertuinen en een brede groenstrook. Deze groene en ruimere setting, zoals die vanaf de wijkontsluitingsweg wordt ervaren, rechtvaardigt een andere massaopbouw van dit deel van de 'buitenwand' van Tuindorp. Kortere dakvlakken en grotere tussenruimten, het logische gevolg van een insteek op hoofdzakelijk twee-onder-één-kapwoningen, creëren hier een meer 'losse' uitstraling van bebouwing. De woningen worden bewust uitgevoerd met een zadeldak om ze daarmee eenzelfde vormtaal als de aangrenzende rijwoningen mee te geven waardoor de samenhang en het lijnvormende effect in de zuidelijke bebouwingsstrook van Tuindorp zo sterk mogelijk wordt gehouden. Andere dakvormen zouden daar afbreuk aan doen.

Enige doorbreking van de wand van bebouwing krijgt gestalte door de vrijstaande woning, die de kaprichting haaks op de overige kappen heeft. Deze woning doorbreekt hiermee de lijn van de in eenzelfde richting gelegen langskappen en accentueert daardoor op een eenvoudige maar duidelijke wijze de entree van dit deel van Tuindorp vanaf de wijkontsluitingsweg.

De woningen van woonsfeer 1e-II krijgen een lage haag langs de Citroenvlinder en Kommavlinder. De kavels grenzen aan de achterzijde aan de groenstrook langs de wijkontsluitingsweg. Om te voorkomen dat hier een rommelig geheel van schuttingen ontstaat, wordt aan deze erfgrans een hogere groene erfafscheiding van beplanting of te begroeiën rasterschermen voorgeschreven. Deze erfafscheidingen op de grens met de openbare ruimte worden aangelegd door de ontwikkelende partij. Hierbij is samenhang vereist, ook met de erfafscheidingen van de eveneens aan deze groenstrook gesitueerde woningen van woonsfeer 1f/1g.



*Schets nieuwe invulling woonsfeer 1e-II*

### **Woonsfeer 1f/1g**

Gebied 1f was ten tijde van de eerste planvorming voor Lindewijk bedoeld als locatie voor een maatschappelijke voorziening, maar deze is hier nooit gerealiseerd. In plaats daarvan is aan de nabijgelegen Koninginnepage een woonvorm voor gehandicapte kinderen ingevuld, die daar aanvankelijk juist niet was voorzien. Hiermee is de maatschappelijke voorziening in dit deel van Lindewijk toch ingevuld. Omdat een spreiding van maatschappelijke functies in het algemeen tot een betere inpassing en ook acceptatie in de omgeving leidt, is besloten om af te zien van de maatschappelijke bestemming in gebied 1f en daar een woonbestemming neer te leggen. Daarbij speelt ook dat de afgelopen jaren hebben uitgewezen dat er geen concrete initiatieven zijn geweest om alsnog tot een invulling van de maatschappelijke bestemming te komen.



*Woonstraten van woonsfeer 1f/1g en de daarop georiënteerde woningen*

Ter invulling van woonsfeer 1f met woningbouw moet een keuze worden gemaakt om een gebied met een duidelijke eigen identiteit te creëren of om juist aan te sluiten bij omliggende woonsferen. Gekozen is voor dat laatste, omdat het gebied op zichzelf klein is als gebied met woningen van eenzelfde type. De clusters van woningen van hetzelfde type zijn in Tuindorp (en ook in de rest van de Lindewijk) steeds van een grotere omvang.

De meest logische woonsfeer om bij aan te sluiten is woonsfeer 1g. De samenhang tussen beide gebiedsdelen komt duidelijk tot uiting in de ligging. Samen vormen 1f en 1g een afgebakend gebied tussen singel (groen) en buurtontsluitingsweg (oranje). Binnen dit gebied zijn de twee woonstraten Kommavliender en Citroenvliender te onderscheiden (geel), die door de groensingel heen de verbinding maken naar het westelijk deel van Tuindorp.

Aan elke zijde van de woonstraten kunnen hier twee-onder-één-kapwoningen ontwikkeld worden, eventueel aangevuld met vrijstaande woningen op de 'hoekpunten' van deze woonsfeer aan de zijde van de buurtontsluitingsweg. Op de zuidelijke kavel markeert een vrijstaande woning dan de entree tot de buurt. De noordelijke kavel is de minst diepe kavel van alle kavels, waarop eenvoudiger een vrijstaande woning gezet kan worden op een meer brede kavel, dan wanneer er een tweekapper op deze grond wordt geprojecteerd.

In totaal zijn er vier straatzuides, resulterend in 14 tot 16 woningen in totaal. Deze woningen moeten in een gelijke of in elk geval sterk samenhangende architectuur gebouwd worden. Dit aantal past prima bij de omvang van de andere woningclusters van Tuindorp. De kleurstelling van dit cluster wordt afgestemd op die van de overige bebouwing in Tuindorp, waarbij de daken in elk geval van eenzelfde rode kleur dakpan moet worden voorzien.

Qua woningtype is er genoeg keuze binnen de bandbreedte van de sferen van een tuindorp en jaren 30 architectuur. Door de situering van de woningen vrij kort op de straat, heeft een woningtype dat niet te massaal oogt de voorkeur. Dit hoeft niet per definitie tot kleine woningen te leiden van één bouwlaag plus kap, maar kan ook wel tot grotere woningen van twee bouwlagen met kap leiden, mits er aandacht is voor een bij de plek passende architectuur.

Gedacht wordt aan een opzet waarbij aan de buitenste zijgevels van elk woningblok het dak doorloopt tot de eerste bouwlaag en er twee nokken zijn (woningtype a). De nokrichting is daarbij haaks op de geel gearceerde woonstraat. Er kan ook een woningtype gekozen worden waarbij de dakvorm is samengesteld (woningtype b). Aan de zijde van de buurtontsluitingsweg kan dergelijke bebouwing starten met een dwarskap (nok haaks op de geel gearceerde woonstraat), met daaraan geschakeld een langskap. Het volgende blok is dan gespiegeld, met dus een dwarskap voor de woning naast de bossingel. Eventueel kan voor dit blok als geheel ook gekozen worden voor een langskap. Van bossingel naar buurtontsluitingsweg krijg je dan een ritme van langs-langs-langs-dwars. De woningen op de hoek met de buurtontsluitingsweg krijgen dus sowieso een dakvlak dat naar die weg is gericht. Dit dakvlak loopt dan bij voorkeur door tot aan de eerste bouwlaag (lage gootlijn) en is erg geschikt om passend bij de Tuindorp stijl (jaren 30), details in dat dakvlak te creëren waardoor de woningen aan die zijde een fraaie uitstraling krijgen. Denk aan dakkapellen, opgemetselde trappenhuisen die doorlopen tot in het dakvlak, gemetselde hoge schoorstenen, etc. In elk geval is voor deze woningen een dubbele oriëntatie van belang.

Wanneer grote woningen gewenst worden, kan woningtype b ook worden uitgevoerd in twee lagen met kap of met een boogkap. Door de samengestelde dakvlakken zal dan, ondanks het grotere volume van de woningen, een aansprekende woonsfeer kunnen ontstaan. De eerste voorkeur ligt wel in varianten met lage gootlijnen aan de buitengevels.

Vier kavels grenzen aan de achterzijde aan de groenstrook langs de wijkontsluitingsweg. Om te voorkomen dat hier een rommelig geheel van schuttingen ontstaat, wordt aan deze erfgrans een hogere groene erfafscheiding van beplanting of te begroeiën rasterschermen voorgeschreven. Deze erfafscheidingen op de grens met de openbare ruimte worden aangelegd door de ontwikkelende partij. Hierbij is samenhang gewenst met de erfafscheidingen in woonsfeer 1e-II.

### **Woonsfeer 1h**

Dit betreft de woningen met oriëntatie en ontsluiting op de Lycklamaweg, een belangrijke toegangsweg tot het dorp. De nieuw te bouwen vrijstaande woningen worden als gevolg van een aanwezige bermsloot op een ruimere afstand tot de weg gebouwd dan de bestaande woningen. De nieuwe woningen vormen straks het begin van de dorpsbebouwing op de route van snelweg naar dorpscentrum en markeren daarmee de entree tot het dorp aan deze zijde van de weg. Deze situatie rechtvaardigt bebouwing van wat meer statuur dan de bestaande, in hoofdzaak lage en smalle woonbebouwing langs de Lycklamaweg. Om daarbij wel aan te sluiten bij de woningtypologie van de bestaande bebouwing worden smal ogende woningen van anderhalve bouwlaag met kap of van twee bouwlagen met kap voorgeschreven met daarbij vrijstaande garages achterin de tuin. Voor de woningen is er de ruimte om een steilere kap toe te staan dan in de rest van Lindewijk mogelijk is. De nokrichting is haaks op de weg, zodat de woningen een statige hoge voorgevel kunnen krijgen. Voor wat betreft de kleur van de daken wordt een uniforme kleurstelling voor deze rij van woningen voorgesteld, waarbij of alleen antraciet/zwart of alleen rood wordt toegepast. Daardoor zullen de woningen als nieuwe gezamenlijke eenheid worden ervaren. Bij dit beeld van eenheid past ook het bouwen in een rechte rooilijn.

### **Woonsfeer 1i**

Woonsfeer 1i betreft grotendeels een binnengebied met rijwoningen in een rechte rooilijn van twee bouwlagen met kap. Alleen de meest zuidelijke woning van deze woonsfeer heeft een ligging aan de wijkontsluitingsweg. Deze en ook de overige kopwoningen krijgen een overhoekse uitstraling. Accenten in het dakvlak op één of op enkele woningen in de rij zijn gewenst in verband met het doorbreken van de wat langere dakvlakken. De kleurstelling moet zijn zoals in de rest van Tuindorp, met in elk geval rode daken.

### **Woonsfeer 1j**

Hier staan de woningen met een situering aan en oriëntatie op de oostelijke toegangsweg tot de wijk. Vrijstaande woningen kunnen hier in anderhalve laag met kap of in twee lagen met kap worden gebouwd met de nok haaks op de weg.

Voor de Lindewijk flankiert dit woongebied de oostelijke entree tot de wijk en ook de oostelijke toegang van snelweg naar dorpscentrum voert langs dit woongebied (Lycklamaweg). Een van de doorgevoerde aanpassingen is dat langs deze entree nu hogere woningen zijn toegestaan dan oorspronkelijk bedacht, waardoor een entree van wat meer allure kan ontstaan. De kleurstelling moet zijn zoals in de rest van Tuindorp, met in elk geval rode daken.

### **Woonsfeer 2f**

In woonsfeer 2 zijn appartementencomplexen geprojecteerd. Deze bebouwing zal de beëindiging van de groene zichttas (Dagpauwoog) respectievelijk de brink (Landkaartje) gaan vormen. De bebouwing van gestapelde appartementen vormt door de grotere hoogte en volume een duidelijke eindmarkering van genoemde zichtassen. Voor de appartementen is nog geen concrete invulling, maar de bebouwing zal moeten voldoen aan de nadere richtlijnen voor bebouwing in dit aanpassingsdocument.

### **Woonsfeer 2g**

Deze woningen aan de oostzijde van de woonstraat Aurelia, worden voorzien van rode dakpannen, in plaats van de eerder voorgeschreven antraciete/zwarte pannen. Voor de exacte kleur moet worden aangesloten bij de pankleur van de twee reeds aanwezige woningen in deze straat. Ook in de mate van verglazing moet de pan aansluiten ter verkrijging van een fraai geheel.

### **Woonsfeer 2i**

Het eerdere erratum in verband het vastleggen van de juiste hoofdvorm voor deze woningen wordt hier opnieuw opgenomen.

### **Woonsfeer 4**

Woonsfeer 4 komt te vervallen, invulling van deze locatie gebeurt binnen de beeldkwaliteitscriteria van woonsfeer 2f.

## **Richtlijnen voor de bebouwing**

Deze richtlijnen voor de bebouwing vervangen de richtlijnen voor de betreffende woonsferen uit hoofdstuk 5 van het Beeldkwaliteitsplan Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1 en die van het eerdere aanpassingsdocument (Aanpassing woonsfeer 1e – Erratum woonsfeer 2i, 2014). Omwille van uniformiteit in de welstandsregels voor de Lindewijk als geheel wordt qua systematiek en notatiewijze aangesloten bij deze eerdere documenten.



## Woonsfeer 1e-I (Grote Vuurvlinder)

### Algemeen

Type: rijwoningen.

Sfeer en samenhang: westelijke en zuidelijke buitenrand van Tuindorp met sterk op elkaar lijkende rijwoningen die een gesloten straatwand vormen, waarbij de westelijke rand accenten heeft op enkele kopwoningen en de zuidelijke wand accenten heeft op enkele tussenwoningen. Sterke verwantschap met woonsfeer 1a.

Ambitie: regulier.

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn. Op één plaats verspringt de rooilijn.
- Nokrichting: parallel aan de weg.
- Oriëntatie: op de Grote Vuurvlinder.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen: achter de voorgevel.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 2 lagen met kap.
- Kapvorm: zadeldak, dakhelling 45 – 55 graden, overstek minimaal 0,5 meter.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: eenvoudige gesloten gevel met openingen. Kopwoningen grenzend aan de openbare ruimte hebben een overhoekse uitstraling.
- Geleding: sterk horizontaal.
- Accenten in dak- en gevelvlak: ten behoeve van een stedenbouwkundige uitstraling incidenteel toegestaan.
- Dakkapellen: alleen op achterdakvlak, maximaal 2 meter breed..
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): de woningen die de westelijke buitenrand vormen liggen in het verlengde van de woonsfeer 1a en die woningen moeten in gelijke materialen en kleuren worden gebouwd. Voor de woningen van de zuidelijke buitenrand moeten kleur en materiaal van de dakpannen gelijk zijn aan die van de reeds gebouwde woningen in Tuindorp. De kleur baksteen moet in de sfeer van Tuindorp passen. Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout.
- Detaillering: ondersteunend aan de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- Perceelsafscheidingen voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidingen (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidingen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan de openbare ruimte: groene erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeien rasterschermen.
- Parkeren in de openbare ruimte in de daarvoor aangegeven parkeervakken.

## Woonsfeer 1e-II (Citroenvlinder)

### Algemeen

Type: (half)vrijstaande woningen.

Sfeer en samenhang: traditionele woningen in de straat, sterke verwantschap met de aangrenzende woonsferen voor wat betreft aanzicht en opmaak.

Ambitie: regulier.

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn, de woningen zijn gesitueerd langs de Citroenvlinder, de vrijstaande woning heeft twee vaste rooilijnen, langs Citroenvlinder en Kommavlinder.
- Nokrichting: evenwijdig aan de Citroenvlinder, de vrijstaande woning heeft juist een nokrichting haaks op de Citroenvlinder.
- Oriëntatie: de woningen zijn georiënteerd op de Citroenvlinder. De zijgevel van de vrijstaande woning aan de Kommavlinder krijgt een representatieve uitstraling.
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen: achter de voorgevel.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 2 lagen met kap.
- Kapvorm: zadeldak, dakhelling 40-55 graden, overstek minimaal 0,5 meter. Een dakhelling tot 60 graden mag worden toegepast om stedenbouwkundige accenten aan te brengen.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: eenvoudige gesloten gevel met openingen. Vrijstaande woning grenzend aan de openbare ruimte heeft een overhoekse uitstraling.
- Geleding: sterk horizontaal.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): rood gebakken pan in gelijke kleur en verglazing als de pannen op de reeds bouwde woningen van Tuindorp. De kleur baksteen moet in de sfeer van tuindorp passen. Gedekte witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout.
- Detaillering: ondersteunend aan de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- Perceelsafscheidingen voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidingen (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidingen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeien rasterschermen.

## Woonsfeer 1f/1g (Citroenvlinder / Kommavlinder)

### Algemeen

Type: (half)vrijstaande woningen.

Sfeer en samenhang: traditionele woningen in de straat, sterke verwantschap met de aangrenzende woonsferen voor wat betreft aanzicht en opmaak.

Ambitie: regulier

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn of maximaal 1 meter terugliggend van de rooilijn.
- Nokrichting: de nokrichting is naar keuze.
- Oriëntatie: de naar de weg gekeerde gevels van de woningen krijgen een representatieve uitstraling.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen: achter de voorgevel en overhoekse zijgevel.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 1 tot 2 lagen met kap.
- Kapvorm: al dan niet samengesteld zadeldak, dakhelling 40-50 graden, overstek minimaal 0,5 meter. Een dakhelling tot 60 graden mag worden toegepast om stedenbouwkundige accenten aan te brengen. Ook mag een boogkap worden toegepast, waarbij de dakhelling varieert tussen 0 en 90 graden. Bij een boogkap mag de overstek ontbreken of moet deze minimaal 0,5 meter zijn.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: gericht op de weg.
- Geleding: sterk horizontaal.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon. Rood gebakken pan in gelijke kleur en verglazing als de pannen op de reeds bouwde woningen van Tuindorp. Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout.
- Detaillering: ondersteunend aan de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- Perceelsafscheidings voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidings (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidings achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidings van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeiende rasterschermen.

## Woonsfeer 1h (Lycklamaweg)

### Algemeen

Type: vrijstaande woningen.

Sfeer en samenhang: smal ogende lintwoningen. Onderlinge verschillen geven de woningen een individueel karakter. Garages staan los achter op het erf.

Ambitie: bijzonder

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn.
- Nokrichting: haaks op de weg.
- Oriëntatie: op de weg.
- Aan- en uitbouwen, alsmede aangebouwde bijgebouwen: minimaal 1,5 meter achter de voorgevel. Vrijstaande bijgebouwen (b.v. garages) achter op het erf, minimaal 1 meter achter de achtergevel van de woning.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 1,5 laag met kap of 2 lagen met kap.
- Kapvorm: zadeldak, dakhelling 50-60 graden, overstek minimaal 0,5 meter.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: Tuindorp. Smal ogende voorgevel met een individueel karakter.
- Geleding: een spel van verticale met horizontale elementen.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon of donkere toon. Naar keuze: voor alle woningen een rood gebakken pan in gelijke kleur en verglazing als de pannen op de reeds bouwde woningen in woongebied Tuindorp, of voor alle woningen eenzelfde kleur pan in antraciet of zwart. Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout. Gedekte witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout. Draaiende delen en ondergeschikte delen (bijvoorbeeld topgevel of kozijnpaneel) in een donkere gedekte kleur.
- Detaillering: veel aandacht voor details, passend bij de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- De naar de Lycklamaweg gekeerde perceelgrens wordt hier gevormd door de sloot en behoeft daardoor in principe geen extra aanzet. Wanneer toch een perceelsafscheiding aan deze zijde wordt gewenst, kan deze gestalte krijgen als stenen muur van maximaal 1 meter hoog, of als haag van maximaal 0,7 meter hoog.
- Perceelsafscheidingen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeien rasterschermen.

## Woonsfeer 1i (Kommavlinder/Keizersmantel)

### Algemeen

Type: rijwoningen.

Sfeer en samenhang: binnengebied met kleinschalige rijwoningen en verbijzonderde kopwoningen.

Ambitie: regulier.

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rooilijn.
- Nokrichting: in hoofdzaak parallel aan de weg.
- Oriëntatie: op de weg.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen: achter de voorgevel.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 2 lagen met kap.
- Kapvorm: zadeldak, dakhelling 40-55 graden, overstek minimaal 0,5 meter. Een dakhelling tot 60 graden mag worden toegepast om stedenbouwkundige accenten aan te brengen.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: wandvormend, gericht op de weg.
- Geleding: sterk horizontaal met verticale elementen in de kopwoningen.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon. Rood gebakken in gelijke kleur en verglazing als de pannen op de reeds bouwde woningen. Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout.
- Detaillering: ondersteunend aan de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- Perceelsafscheidingsen voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidingsen (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidingsen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidingsen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeiende rasterschermen.
- Parkeren in de openbare ruimte in de daarvoor aangegeven parkeervakken.

## Woonsfeer 1j (Grote Vuurvlinder)

### Algemeen

Type: vrijstaande woningen.

Sfeer en samenhang: onderling sterk verschillende karaktervolle woningen op ruime kavels in groene setting vormen samen de oostelijke entree en de rand van Tuindorp.

Ambitie: bijzonder.

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn.
- Nokrichting: haaks op de weg.
- Oriëntatie: op de weg.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen: achter de voorgevel.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 1,5 laag met kap of 2 lagen met kap.
- Kapvorm: zadeldak, dakhelling 40-55 graden, overstek minimaal 0,5 meter. Een dakhelling tot 60 graden mag worden toegepast om stedenbouwkundige accenten aan te brengen.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.
- Garage vast aan de woning. Meeontworpen met de woning en voorzien van een kap of van een platte afdekking.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: Tuindorp. Stijlvol samengesteld volume met veel vooruitspringende of terugliggende gevelelementen.
- Geleding: een spel van verticale met horizontale elementen.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): kleur baksteen en pannen gelijk aan woonsfeer 1a t/m 1d in combinatie met delen in gedekt wit gevelstucwerk. Gedekte witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout. Draaiende delen en ondergeschikte delen (bijvoorbeeld topgevel of kozijnpaneel) in een donkere gedekte kleur.
- Detaillering: veel aandacht voor details, passend bij de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- Perceelsafscheidingsen voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidingsen (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidingsen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidingsen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeiende rasterschermen.

## Woonsfeer 2f (Landkaartje/Dagpauwoog)

### Algemeen

Type: appartementen.

Sfeer en samenhang: gebouwen met meerdere representatieve gevels. Het totaal ensemble past in de sfeer van de bestaande bebouwing en vormt een duidelijke beëindiging van de groene zichtlijn of de brink. Per bouwvlak maximaal twee gebouwen.

Ambitie: bijzonder.

### Plaatsing

- Rooilijn: binnen het bouwvlak.
- Nokrichting: vrij.
- Oriëntatie: zowel op de (groene) openbare ruimte als op het water (Noord en Zuid).
- Aan- en uitbouwen, alsmede aangebouwde bijgebouwen vormen één architectonisch geheel met het hoofdvolume, losse bijgebouwen niet toegestaan.

### Hoofdvorm

- Hoofdvorm door architect te bepalen, met naar keuze platte afdekking of met een bepaalde kapconstructie.
- Bouwlagen: minimaal 3 bouwlagen bij opzet met platte afdekking, of minimaal 2 bouwlagen met kap waarbij het maximum wordt begrensd door de bouwhoogte uit het bestemmingsplan.
- Kapvorm: platte afdekking of kap, waarbij het type vrij door de architect is te bepalen.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: min of meer wandvormend/gesloten aan de noord- en zijkant met kleinere openingen, meer openheid aan de waterkant met vooruitspringende of terugliggende gevelelementen (balkons/loggia's)
- Geleding: een spel van verticale en/of horizontale elementen.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): baksteen met aardse gedekte tinten in midden- tot donkere toon. Antraciet/zwart gebakken pan, mat tot matzwart verglaasd. Gedekt witte houten kozijnen en daklijsten.
- Detaillering: veel aandacht voor de details.

### Diversen

- Perceelsafscheidingen: alleen groene tuinafscheidingen op de grens met de openbare ruimte, natuurlijke overgangen bij waterkant.
- Parkeren: georganiseerd op eigen erf (parkeergarage/bezoek op maaiveld).

## Woonsfeer 2g (Aurelia)

### Algemeen

Type: (half)vrijstaande woningen.

Sfeer en samenhang: traditionele woningen.

Wandvormend, bebouwing begeleidt het wijkontsluitende verkeer.

Ambitie: regulier

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn.
- Nokrichting: hoofdzakelijk parallel aan de weg, vrijstaande woningen op de hoeken haaks op de weg.
- Oriëntatie: op de weg.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen: achter de voorgevel en overhoekse zijgevel.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 2 lagen met kap.
- Kapvorm: schilddak, dakhelling 40-55 graden, overstek minimaal 0,5 meter.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: wandvormend, gericht op de weg.
- Geleding: horizontaal.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon. Rood gebakken pan in gelijke kleur en verglazing als de pannen op de reeds gebouwde woningen.
- Detaillering: ondersteunend aan de architectuur.

### Diversen

- Perceelsafscheidingsen voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidingsen (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidingsen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidingsen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeien rasterschermen.



## Woonsfeer 2i (Dagpauwoog)

### Algemeen

Type: (half)vrijstaande woningen.

Sfeer en samenhang: traditionele woningen georganiseerd in hofjes met een sterke verwantschap naar woonsfeer 2h.

Ambitie: regulier.

### Plaatsing

- Rooilijn: in verplichte rechte rooilijn.
- Nokrichting: parallel aan de weg.
- Oriëntatie: op de hof.

### Hoofdvorm

- Bouwlagen: 2 lagen met kap.
- Kapvorm: schilddak, dakhelling 40-55 graden, overstek minimaal 0,5 meter.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur in de hoofdmassa.

### Aanzichten

- Gevelexpressie: wandvormend, gericht op de hof.
- Geleding: horizontaal.
- Erkers: diepte tot maximaal 1 meter uit de naar de weg gekeerde gevel, platte afdekking.

### Opmaak

- Materiaal en kleur(toon): baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon. Antraciet/zwart gebakken pan, mat tot matzwart verglaasd. Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout met in elk hofje een eigen gedekte kleur of gedekt wit.
- Detaillering: ondersteunend aan de architectuurstijl van de woning.

### Diversen

- Perceelsafscheidingsen voorzijde en aan de zijkant tot 4 meter achter de voorgevellijn: alleen groene afscheidingsen (hagen) op de grens met de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 0,7 meter.
- Perceelsafscheidingsen achterzijde en aan de zijkant vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, voor zover grenzend aan openbare ruimte: groene erfafscheidingsen van maximaal 2 meter hoog, bestaande uit beplanting en eventueel in combinatie met te begroeiende rasterschermen.