

nooten

3e partiele herziening
ontwerp

Warande beeldregieplan

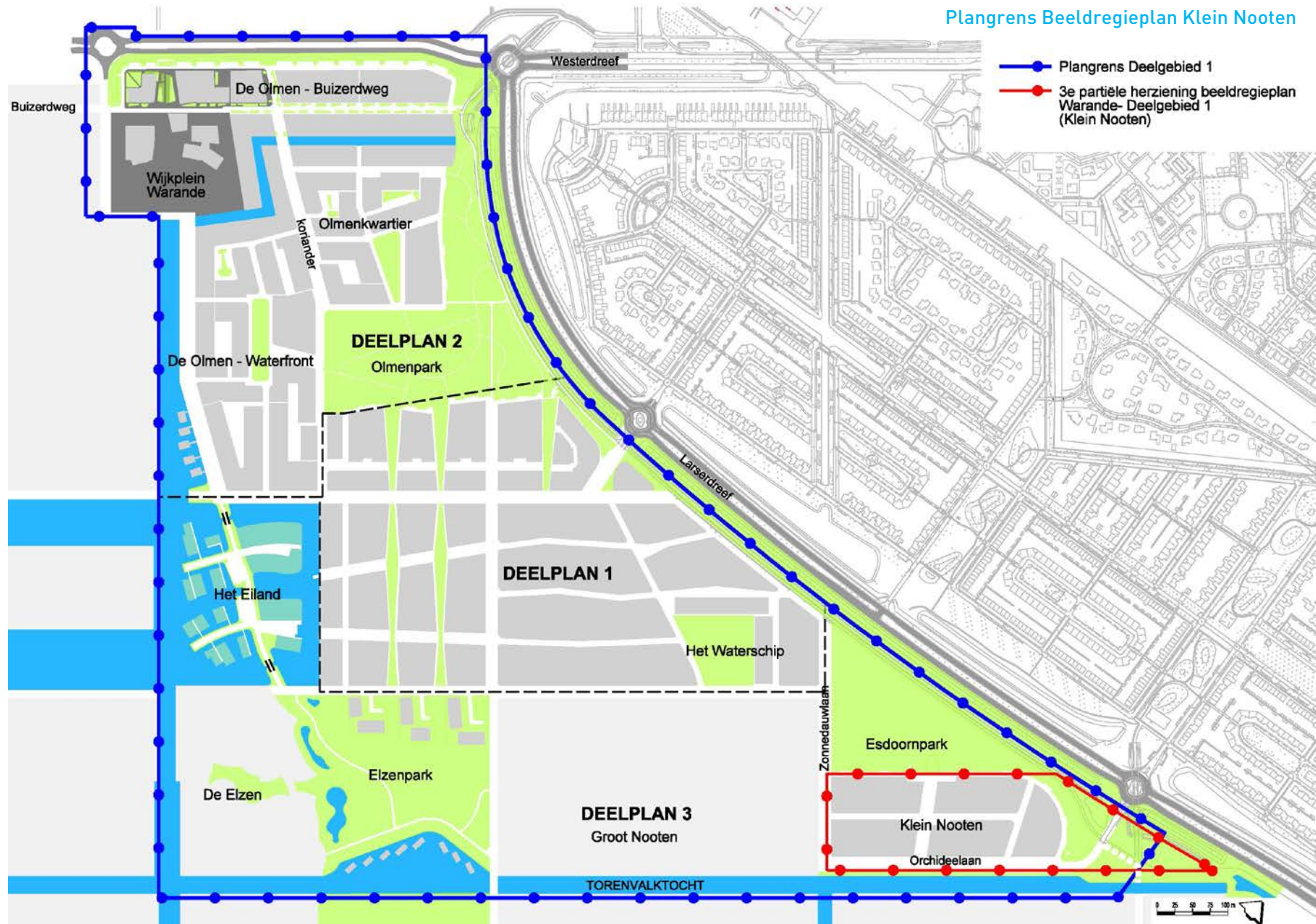
Deelgebied 1 Klein Nooten
27.09.2021



Inhoudsopgave

Inleiding	5
Aanleiding	5
Plangebied en reikwijdte	5
 Stedenbouwkundig kader	 7
Warande Deelgebied 1	7
 Beeldkwaliteit	 9
Sfeer 9: Klein Nooten	9
 Toelichting	 15
 Bijlagen	 16
Bijlage 1: Algemene welstandscriteria	16
Bijlage 2: Kleurenpaletten	17
Bijlage 3: Kaart erfafscheidingen	19
Bijlage 4: Begrippenlijst	20
Bijlage 5: Legenda kaart hoofdopzet	21
Bijlage 6: Stedenbouwkundig plan	22

Plangrens Beeldregieplan Klein Nooten



Inleiding

Aanleiding

In de nieuwbouwwijk Warande worden verschillende soorten woningen gebouwd. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad op 16 december 2014 Beeldregieplan Warande, Deelgebied 1 vastgesteld.

De aanleiding voor deze 3^e partiële herziening heeft betrekking op gebied De Nooten, Klein Nooten. In bovengenoemd beeldregieplan werd voor dit gebied uitgegaan van circa 70 particuliere bouwkavels. Om ruimte te bieden aan de toegenomen vraag naar rijwoningen én twee-onder-één-kapwoningen heeft er een uitwisseling plaatsgevonden in het woningbouwprogramma. Hierbij is het stedenbouwkundig plan voor Klein Nooten gewijzigd. Dit resulteert in een woningbouwprogramma met een mix van bijna 110 woningen.

Deze partiële herziening van het beeldregieplan dient de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw te borgen.

Torenvalktocht en Orchideelaan.



Plangebied en reikwijdte

Het plangebied voor deze 3^e partiële herziening bevindt zich binnen Deelgebied 1 en wordt begrensd door de Torenvalktocht, Zonnedauwlaan en het (toekomstige) Esdoornpark. Om te zorgen voor logische plangrenzen wordt het gebied tussen de Torenvalktocht en fietstunnel Mollengang tevens ondergebracht binnen de plangrens van het nieuwe beeldregieplan. De plangrens komt dan grotendeels overeen met de plangrens van bestemmingsplan Klein Nooten.

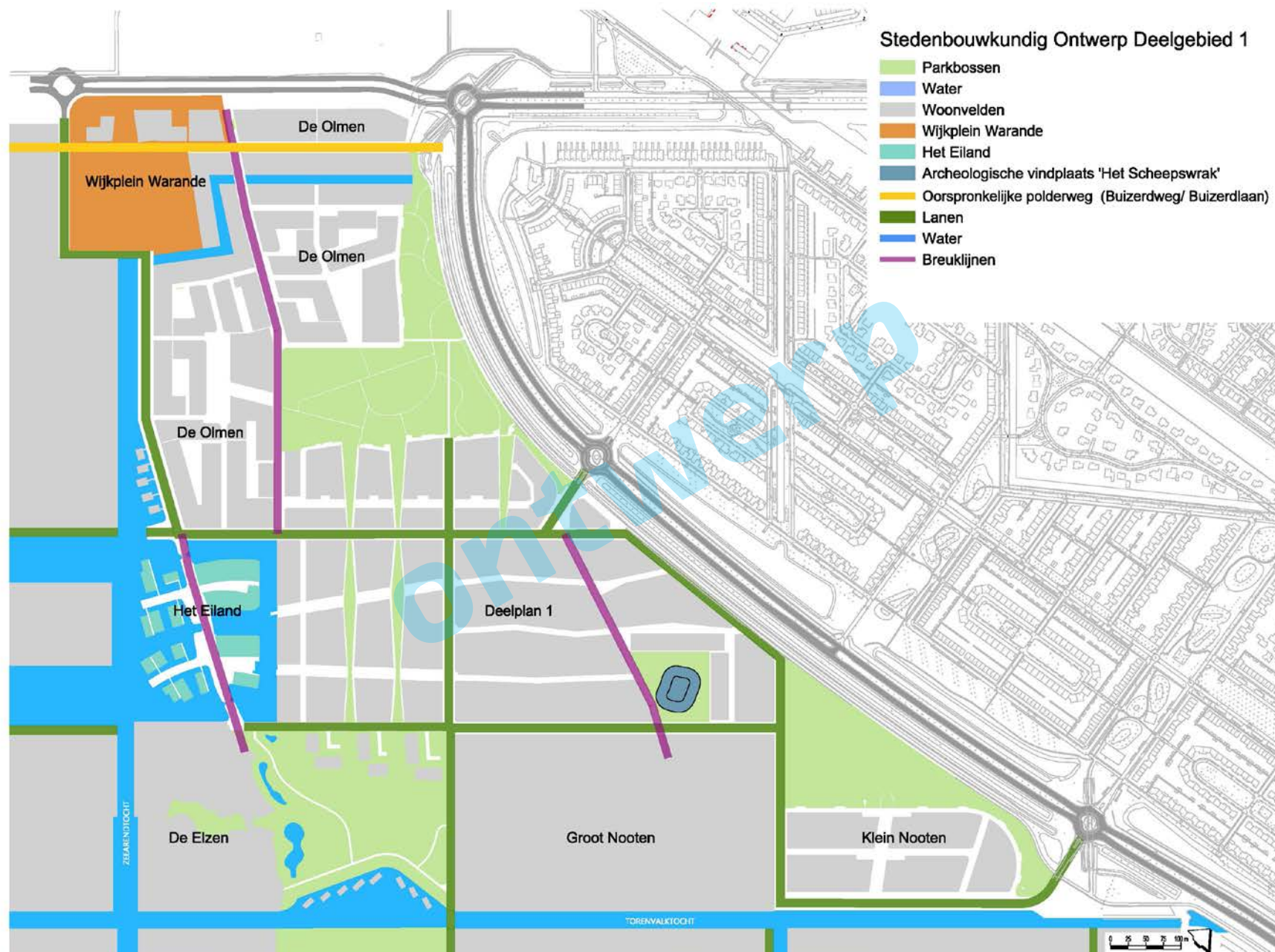
Na vaststelling door de gemeenteraad geldt deze 3^e partiële vaststelling als onderdeel van de Welstandsnota, waaraan bouwplannen worden getoetst op redelijke eisen van welstand. Deze herziening vervangt daarmee het oude Beeldregieplan voor het volgende gebied:

Sfeer 8 – parkwonen P2

Dit beeldregieplan heeft betrekking op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de gebouwen, gekoppeld aan de stedenbouwkundige hoofdopzet. Tezamen vormen die gebouwen de wanden van de openbare ruimte en bepalen in hoge mate de sfeer en de identiteit van het woongebied. Tevens vormen de erfafscheidingen onderdeel van dit beeldregieplan, omdat deze medebepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Het beeldregieplan regelt geen functies, aantal woningen, bouwhoogten, bebouwingspercentages, minimale afstanden tot perceelgrenzen e.d. Deze zaken worden vastgelegd in het bestemmingsplan, beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aan bovengenoemde documenten ligt het stedenbouwkundig plan Klein Nooten ten grondslag. Hierin is de verkaveling in relatie tot de inrichting van de woonomgeving aangegeven. Denk daarbij aan de ligging van woningen, groen, water en parkeerplaatsen. In dit beeldregieplan is het stedenbouwkundig plan opgenomen in bijlage 6. Let wel dat de exacte inrichting van de woonomgeving nog kan wijzigen. De meest recente versie van het stedenbouwkundig plan kunt u vinden op www.lelystad.nl/warande.



Stedenbouwkundig kader

Warande Deelgebied 1

Tussen natuur en bestaande stad ligt Warande. Deze jonge wijk is volop in ontwikkeling. Groene lanen en brede vaarten geven de wijk vorm; parkbossen en waterplassen maken het landschap tot een fijne, ruime en groene omgeving. Daarmee is Warande een woonlandschap dat de bestaande stad aan de natuur verbindt.

Het 'Stedenbouwkundig Ontwerp voor Deelgebied 1' is uitgewerkt op basis van de uitgangspunten van het Ontwikkelingsplan. Het ontwerp bevat een tweetal vaarten (blauwe 'water' lijnen), kleinere watergangen en een 'grid' van lanen. Lanen krijgen een groen karakter met begeleidende bomenrijen en een lommerrijke bebouwing. De Buizerdweg en Buizerdlaan is als oorspronkelijke polderweg tevens onderdeel van het grid van lanen en gaat nog van gedaante veranderen. Tussen de lanen komen buurtjes met intieme woonstraten (interieurs). Deze worden met verschillende woningtypen ingevuld (vrijstaand, twee-onder-één-kap en rijwoningen). In Deelgebied 1 komen drie riante parkbossen en één waterplas. In het ontwerp zijn een drietal 'breuklijnen' geïntroduceerd. Dit zijn routes die afwijken van de rechthoekige verkaveling en buurten met elkaar verbinden.

Deelgebied 1 is grofweg op te delen in de volgende buurten.

Deelplan 1 ligt tussen het Olmenpark en Elzenpark en kent twee sferen aan de hand van de stedenbouwkundige opzet. De woonsfeer Rondom het scheepswrak bestaat uit traditionele woningen in donkere aardtinten. Kenmerkend voor dit gebied is park 'Het Waterschip'. Hier ligt de archeologische vindplaats van een oud waterschip van vóór 1600. De tweede sfeer betreft het gebied Tussen de Bossen, waar eigentijdse woningen langs twee verbindende groene hoven zijn gebouwd. De woningbouw in deelplan 1 is bijna afgerond.

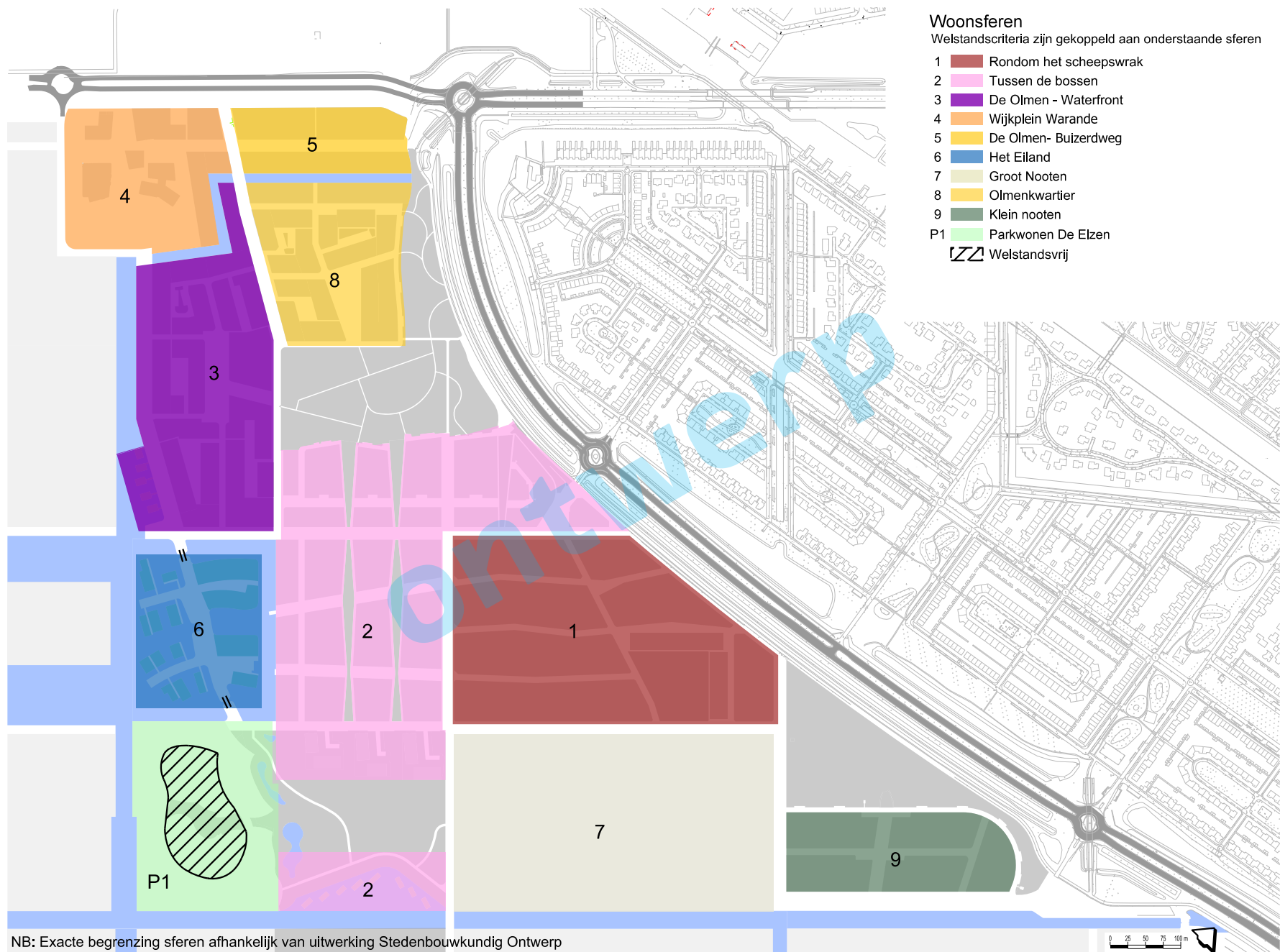
Het Eiland ligt midden in de waterplas en bestaat uit twee eilanden die via een toegangsweg met elkaar zijn verbonden. De relatie tussen woning en water staat centraal op Het Eiland; Woningen worden met de kap gericht op het water en er komen openbare plekken om bij het water te kunnen komen. Het geheel geeft daarmee een knipoog naar een Hollands vissersdorpje. De twee markante duikerbruggen markeren de entree naar het Eiland en geeft de eilandbewoners een goede verbinding met het Elzenpark en de wijkvoorzieningen.

De Olmen ligt in het noordwesten van Warande en welft zich rond het ruime Olmenpark en strekt zich uit tot voorbij de Buizerdlaan. De Olmen verwijst naar de oer-Hollandse iep, een boom die zich thuis voelt in het Flevolandse landschap. Iepen vormen de blikvangers in de centrale plantsoenen van de woonbuurten. Gebied De Olmen bestaat straks uit meerdere buurtjes met een eigen sfeer: Het Mondriaans tuindorp vormt een waterfront langs het brede water van de Zeearendtocht. Het Olmenkwartier en de woningen langs de Buizerdlaan vormen gezamenlijk één sfeer: het aards modernisme.

Wijkplein Warande is het voorzieningencentrum van het gebied, waar winkels, scholen, woningen en aanvullende voorzieningen zijn geclusterd. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote pleinruimte met riante plantenbakken. De groene pleinruimte wordt omsloten met forse gebouwen in robuuste metselwerk-architectuur en vormt daarmee een eigen sfeer in Warande.

De Elzen ligt tussen de watergangen Torenavalktocht, Zeearendtocht en het Elzenpark. Een buurt die in vorm en opzet geïnspireerd is op de Engelse landschapsstijl. Hier ontstaat een mooie en natuurlijke verbinding tussen land en water; elzen zijn bomen die in waterrijke milieus groeien. Een losse groeiwijze versterkt het beeld van de informele woonsfeer in De Elzen.

De Nooten verbindt het Elzenpark met het Esdoornpark en herbergt één van de hoofdfietsroutes van de wijk. Woningen oriënteren zich op beide parken en op de fraaie Torenavalktocht. In De Nooten zullen verschillende nootdragende boomsoorten de naam eer aan doen. Kleinblijvende boomhazelaars passen goed in de woonstraatjes en walnoten vormen accenten op groene verblijfsplekken in het gebied. De Nooten bestaat uit twee buurten: Groot Nooten en Klein Nooten. In beide buurten staat het thema houtbouw centraal. Bouwen in hout is sterk in opkomst, past bij de omgeving van de Torenavalktocht en de nabijgelegen parkbossen en past bij het imago van Lelystad als hoofdstad van de nieuwe natuur. Om de verschillende buurten van elkaar te onderscheiden zal worden gewerkt met verschillende subthema's binnen het thema houtbouw. In Klein Nooten wordt een landelijk, dorpse bouwstijl nagestreefd.



Beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria beschreven voor sfeer 9: Klein Nooten. In dit buurtje wordt een kleinschalige, dorpse sfeer nagestreefd, bestaande uit ingetogen woningen met sterke kapvormen, lage gootaanzetten en houten gevelbekleding. De welstandscriteria verschillen per woningtype. Daarnaast wordt ingegaan op specifieke zaken zoals bebouwingsaccenten op de daarvoor aangewezen locaties.

Sfeer 9. Klein Nooten

Stedenbouwkundige hoofdropzet

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit vijf bouwblokken waarin zoveel mogelijk vrijstaande woningen georiënteerd zijn op het Esdoornpark, langs de Orchideelaan/Torenvalktocht en langs de Zonnedaauwlaan.

Eén groen opgezette, brede woonstraat begeleid met rijwoningen vormt een heldere toegang tot het nieuwe buurtje en is de entree naar het Esdoornpark. Bebouwingsaccenten in massa-opbouw aan weersijden van deze straat markeren de entree van deze straat vanuit de Orchideelaan.

Een tweede woonstraat tussen de Orchideelaan en het Esdoornpark wordt bestemd ten behoeve van vrijstaande woningen.

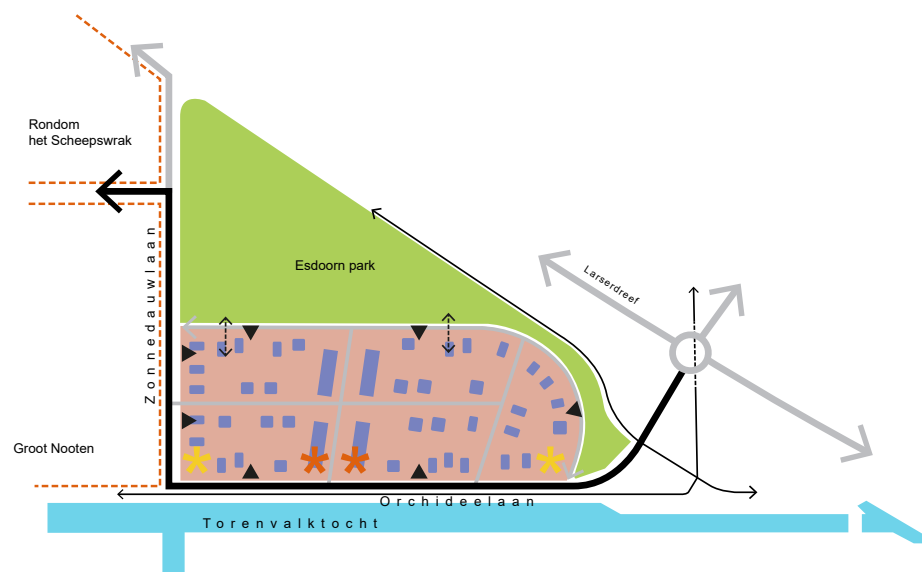
De woonstraat parallel aan de Orchideelaan wordt bestemd voor twee-onder-één-kapwoningen. Tevens wordt dit woningtype toegepast als overgang van de vrijstaande woningen naar de rijwoningen. De woningen aan de twee uiteinden van de Orchideelaan krijgen een nadrukkelijke expressie in gevelopbouw.



Stedenbouwkundige doelstellingen

Spelregels

- Hoofdropzet: Stedenbouwkundige inpassing conform tekening hoofdropzet.
 - Kleine korrel (woningtype 3: vrijstaand) voornamelijk georiënteerd op de randen (Esdoornpark, Lanen/ Torenvalktocht);
 - Brede woonstraat tussen Orchideelaan en Esdoornpark, begeleiding met grote korrel (woningtype 1: rijwoningen);
 - Korte woonstraat met plaats voor enkele vrijstaande woningen;
 - In de lange woonstraat, (parallel aan Orchideelaan) en direct grenzend aan rijwoningen kleine korrel (woningtype 2: twee-onder-één kapwoningen);
 - Situering van hoofdgebouwen variërend van één tot twee lagen met kap, met dominante nokrichting haaks op de straat. Bij woningtype 1 kan hiervan worden afgeweken.



Welstandscriteria

Uitstraling/thematiek

De woonsfeer is kleinschalig, ingetogen en dorps. De bouwstijl is te typeren als "landelijk dorps". Alle hierna genoemde criteria dienen een bijdrage te leveren aan de beoogde sfeer.

Situering

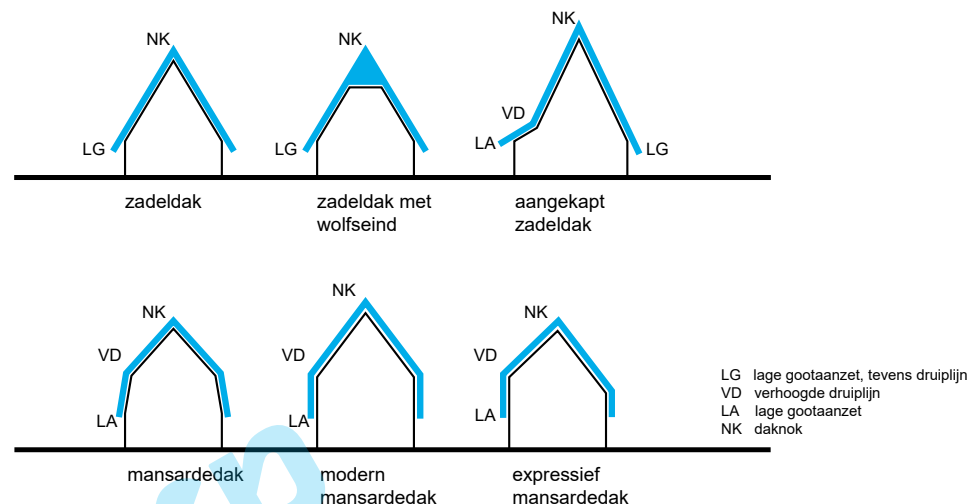
Woningen zijn met hun representatieve zijden georiënteerd op het Esdoornpark, de lanen en de woonstraten.

- Bijbehorende bouwwerken (garages e.d.) worden ondergeschikt gepositioneerd t.o.v. het hoofdgebouw en ondersteunen de ruimtelijke samenhang;
- Alle gebouwen staan (nagenoeg) haaks op- of evenwijdig aan de straat.

Massa en vorm

Algemeen (van toepassing op alle woningtypen)

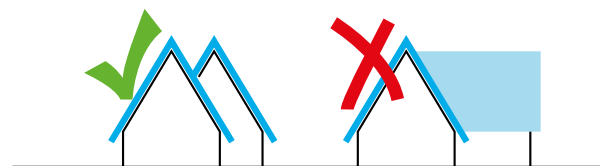
- Bouwvolumes zijn orthogonaal van vorm en worden robuust en ingetogen vormgegeven;
- Alle hoofdgebouwen worden uitgerust met een kap:
 - De basis-kapvorm is het zadeldak. Een zadeldak met wolfseind, aangekapt zadeldak, mansardedak of een hiervan afgeleide expressieve dakvorm is tevens toegestaan. Geen afgeknotte kapvormen of platte daken toepassen;
 - De daken hebben een lage goot aanzet, met ten hoogste de aangegeven goothoogten in 'Bestemmingsplan Klein Nooten';
 - De druiplijn van de kap kan worden verhoogd, mits esthetisch sprake is van een afleesbare kapvorm tot aan de hiervoor genoemde lage goot aanzet.
 - Een hogere dakaanzet is plaatselijk mogelijk, zolang de hoogte van de kap in verhouding blijft en niet gedrukt is.
 - De goot mag plaatselijk worden doorbroken ten behoeve van een gevelverhoging.
- Twee naast elkaar of tegenover elkaar gelegen korrels (vrijstaand, twee-onder-één-kap, woningrij) kennen onderling variatie in massa-opbouw.
- Een bijbehorend bouwwerk wordt ondergeschikt vormgegeven en bij voorkeur plat afgedekt. In geval van een afdekking met een kap wordt dezelfde kapvorm gekozen als het hoofdgebouw.



Mogelijke kapvormen in Klein Nooten



Twee-onder-één kap. De wijze waarop de daken van twee-onder-één-kap-woningen kunnen worden georiënteerd op de straat



Samengestelde daken bij een vrijstaande woning.



1



2



3



4

1. Referentiebeeld van een blok met rijwoningen voorzien van lage gootaanzetten en één topgevel.
2. Twee-onder-één-kapwoning bestaande uit twee samengestelde zadeldaken. Bijbehorende bouwwerken zijn qua vorm ondergeschikt gemaakt.
3. Vrijstaande woning met expressief mansardedak haaks op de richting van de straat.
4. Vrijstaande woning bestaande uit samengestelde zadeldaken.
5. Schuurwoning.

Woningtype 1: Rijwoningen

- Met de nokrichting van de kap kan worden gevarieerd. De kopgevels van de hoekwoningen hebben hierbij een lage gootaanzet;
- Per bouwblok bevindt zich minimaal één keer variatie in de vorm van een topgevel of gevelverhoging waarbij de dakgoot wordt doorbroken;

Woningtype 2: Twee-onder-één kap

- De hoofdmassa van het gebouw bestaat uit:
 - Eén kap met de nokrichting haaks op de richting van de straat, of;
 - Twee samengestelde daken met de nokrichting haaks op de straat of, al dan niet met elkaar verbonden via een langskap die qua hoogte en massa niet domineert;

Woningtype 3: Vrijstaand

- De nokrichting van de kap staat haaks op de richting van de straat;
- Een hogere dakaanzet is mogelijk zolang de kap in verhouding tot de blijft en niet gedrukt is;
- Samengestelde dakvormen tussen hoofdgebouwen of tussen hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk zijn mogelijk, mits de nokrichting van de daken gelijk loopt.



5

Gevelaanzicht

- Gevelopbouw en compositie is overwegend rustig en sober;
- Er is voldoende reliëf/ dieptewerking in het gevelaanzicht;
- Er is voldoende variatie in gevelopeningen en vlakverdeling binnen één bouwblok én tussen de bouwblokken onderling (korrels);
- Gebouwen kennen alzijdigheid en mogen geen blinde gevels naar de openbare ruimte hebben. Dit geldt tenminste voor de begane grond én voor de 2^e bouwlaag;
- Hoekpanden grenzend aan openbaar gebied openen zich uitdrukkelijk naar aangrenzende straten (tweezijdige oriëntatie);
- Twee naast elkaar of tegenover elkaar gelegen bouweenheden (korrel) zijn van elkaar verschillend door significante variatie in gevelopeningen en verschil in vlakverdeling.

Bebouwingsaccenten

- Ter plaatse van de aangegeven locaties met een (✱) wordt een nadrukkelijke expressie gevraagd in massa-opbouw en tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende straten d.m.v. riante gevelopeningen (hoekoplossing);
- Ter plaatse van de aangegeven locaties met een (✱) wordt een nadrukkelijke expressie gevraagd in gevelopbouw en/of in massaopbouw en tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende straten door middel van riante gevelopeningen (hoekoplossing).



1. Gevelaanzicht van een geschikte vrijstaande woning. Er is voldoende plasticiteit in de gevel en gevels openen zich uitdrukkelijk naar de straat.
2. Woning waarbij de materialen hout, metselwerk én een rieten kap op een rustige, sobere wijze zijn toegepast.
3. Eigentijdse woning met mansardedak, houten gevelbekleding en een gevelverhoging.
4. Landelijk, dorpse schuurwoning met rustige, sobere gevelopbouw.



Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- De materialisering¹ van de gevels² bestaat overwegend uit houten gevelbekleding. Belangrijk is dat de natuurlijke houtstructuur zichtbaar is. Kleuren en afwerking conform kleurenpalet houten gevelbekleding, bijlage 2.
- Tevens mag ten hoogste 30% van de materialisering van de gevels bestaan uit metselwerk. Kleuren en afwerking conform kleurenpalet metselwerk, bijlage 2.
- Overig afwijkend materiaalgebruik moet bijdragen aan het landelijk dorpse karakter van de bebouwing.
- De kleur wit, of andere zeer lichte tinten kunnen terughoudend worden toegepast;
- De wijze van detaillering draagt bij aan een robuuste vormgeving, met voldoende plasticiteit in het gevelaanzicht;
- Hellende dakvlakken worden uitgevoerd in matte of mat verglaasde keramische dakpannen in de kleur grijs, conform kleurenpalet dakpannen, bijlage 2);
- Tevens is een dakbedekking van natuurriet mogelijk, conform kleurenpalet, bijlage 2
Geen kunstriet toepassen;
- Platte daken van bijbehorende bouwwerken worden uitgevoerd als vegetatiedak;
- Bijbehorende bouwwerken (bijv. garage, erker, veranda, dakrand, luifel) worden qua materiaal, kleurstelling én detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.

¹ Transparante gevelopeningen (ramen) worden hierbij niet meegerekend.

² Het gedeelte van de kap met hoge driuplijn en lage goot aanzet wordt gezien als onderdeel van de kap en niet als onderdeel van de gevel.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen vormen onlosmakelijk onderdeel van de welstandstoetsing. Zie kaart erfafscheidingen (bijlage 3) voor exacte toepassinglocaties en nadere specificaties.

- Voortuinen van woningen aan de Orchideelaan en de Zonnedauwlaan dienen te worden uitgevoerd in een gemetselde tuinmuur (60 cm hoog), waarbij de kleur wordt afgestemd op de woning;
- Voortuinen van woningen aan de overige straten dienen te worden uitgevoerd met een haag (60 cm hoog), aanplant met dubbele rij in driehoeksverband;
- De achtertuinen van de twee rijwoningen grenzend aan de Orchideelaan dienen te worden uitgevoerd in een gemetselde tuinmuur (60 cm hoog), met een betonnen muurafdekker. Op deze betonnen muurafdekker komt een dubbelstaafmathekwerk van 120 cm hoog. Deze rijwoningen krijgen in de voortuin een gemetselde tuinmuur, waarbij de kleur wordt afgestemd op de woning;
- Overige achtererven grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd in een dubbelstaafmathekwerk (180 cm hoog), kleur RAL 7021, begroeid met klimop.
- Erfafscheidingen langs achterpaden worden mee-ontworpen en uitgevoerd door de ontwikkelende partij.

Algemene welstandscriteria

Voor algemene welstandscriteria en objectgerichte criteria waaronder installaties, groene daken en zonnepanelen zie bijlage 1.

1. Achtertuinen van rijwoningen grenzend aan de Orchideelaan worden uitgevoerd als gemetselde muur met daarop dubbelstaafmathekwerk.
2. Achtertuinen grenzend aan de openbare ruimte worden uitgevoerd in een dubbelstaafmathekwerk voorzien van klimopbeplanting. Dit geeft een vriendelijke, groene uitstraling.





Linkerpagina: eigentijdse schuurwoning, passend in de beoogde landelijk dorpse sfeer van Klein Nooten.

Toelichting

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de beoogde sfeer voor Klein Nooten. Dit hoofdstuk is niet bindend, maar geeft inzicht in de bedoeling achter de welstands-criteria.

Sfeer 9- Klein Nooten, ingeklemd tussen het grootschalige water van de Torenvalktocht en het Esdoornpark ademt een kleinschalige, dorpse sfeer. De bebouwing heeft een eigentijdse, landelijk dorpse architectuurstijl, bestaande uit woningen afgedekt met zadeldaken of daarvan afgeleide dakvormen met lage gootaanzetten. Door toepassing van houten gevelbekleding, in combinatie met keramische dakpannen of natuurriet ontstaat een gebied met een hoge architectonische kwaliteit en een landelijk, dorpse kleinschaligheid.

Klein Nooten bestaat voor een groot deel uit vrijstaande woningen, deze bevinden zich voornamelijk aan de randen van het gebied. De twee-onder-één-kapwoningen bevinden zich voornamelijk in de woonstraat parallel aan de Orchideelaan. Door de nokrichting van de kap bij genoemde woningen haaks op de richting van de straat te situeren wordt de individualiteit van de hoofdgebouwen benadrukt en bevinden de lage gootaanzetten zich ter plaatse van de buurpercelen, zodat er voldoende lichtinval tussen de percelen is.

De vier blokken met rijwoningen zorgen voor begeleiding van de brede woonstraat tussen de Orchideelaan en het Esdoornpark. De kappen kunnen in de langsrichting van de straat worden gerealiseerd, zolang er sprake is van een afleesbare kapvorm met een lage gootaanzet. Hiermee wordt óók bij de rijwoningen een kleinschalige dorpse sfeer bereikt. Een topgevel of een gevelverhoging bij verschillende woningen zorgt voor de nodige variatie binnen het bouwblok én ook tussen de bouwblokken onderling.

Er wordt samenhang gezocht door toepassing van een familie van kapvormen en kaprichtingen, met als basisvorm het statige, relatief hoge, zadeldak met lage gootaanzet en een nokrichting haaks op de straat. Daarnaast wordt gestreefd naar samenhang in het materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering, waardoor Klein Nooten als buurtje goed herkenbaar is.

De architectonische uitwerking van de woningen is gevarieerd, tijdloos en speels. Er is sprake van onderscheid door verschillen in bouwvolume, kapvorm en compositie van de gevel. Er zijn diverse variaties mogelijk op het thema zadeldak of mansardedak. Denk aan een schuurwoning met een aangekapt dak, een zadeldak met wolfseind, of een expressief mansardedak. Hiermee krijgt het gebied een eigentijdse uitstraling passend bij de context van de moderne polder.

Houten gevelbekleding is het basismateriaal voor de woningen. Er zijn vele toepassingsmogelijkheden, namelijk horizontale of verticale gevelprofielen, in een open of een gesloten structuur. Voor Klein Nooten heeft een horizontaal of verticaal gevelprofiel met een eigentijdse uitstraling zoals een Rhombusprofiel de voorkeur. Dit profiel kan zowel open als gesloten worden toegepast. Er kan gewerkt worden met diverse soorten hout. Duurzame houtsoorten hebben de voorkeur omdat hiermee het milieu wordt gespaard. In alle toepassingen is het de bedoeling dat de houtstructuur zichtbaar blijft. Hiermee wordt de beoogde landelijk dorpse sfeer bereikt. Dit is mogelijk door de profielen thermisch te modificeren of te impregneren. Bij hardere houtsoorten is dat niet nodig, en zal het mooi vergrijzen. Andere eigentijdse toepassingsmogelijkheden zijn verticaal opdekwerk, een barcodeprofiel of een triple blokprofiel. Daarnaast zijn traditionelere profielen mogelijk zoals halfhouts rabat, overhangend rabat (horizontaal), Channel siding (verticaal), of Zweeds rabat gepotdekseld.

Bijbehorende bouwwerken zoals een garage worden ondergeschikt gepositioneerd ten opzichte van het hoofdgebouw en ondersteunen de ruimtelijke samenhang. Platte daken worden voorzien van een vegetatiedak.

Indien een bijbehorend bouwwerk wordt afgedekt met een kap, dan dient de kaprichting dezelfde te zijn als de vrijstaande woning of twee-onder-één-kapwoning.

Voortuinen van woningen in de Orchideelaan en Zonnedaauwlaan worden uitgevoerd met een stenen tuinmuur van 60 cm hoog op eigen erf. Voortuinen in de woonstraten worden ingeplant met bladhoudende hagen van maximaal 60 cm hoog om het groene beeld te versterken. De twee hoek-rijwoningen grenzend aan de Orchideelaan krijgen extra aandacht. Hier wordt de erfafscheiding grenzend aan de Orchideelaan uitgevoerd in een gemetselde tuinmuur van 60 cm hoog met daarbovenop een begroeid dubbelstaafmathekwerk van 120 cm hoog langs de achtertuinen. Door het dubbelstaafmathekwerk te plaatsen tussen gemetselde penanten, ontstaat een statig en tevens groen beeld. Overige hekwerken grenzend aan het openbaar gebied bestaan uit een dubbelstaafmathekwerk voorzien van klimop-beplanting. De locatie voor de mini-containers worden mee-ontworpen, zodat deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Installaties worden mee-ontworpen of uit het zicht opgesteld. Zonnepanelen worden bij voorkeur geïntegreerd in het dakvlak. Vanuit oogpunt van duurzaamheid worden platte daken van bergingen, garages e.d. uitgevoerd als vegetatiedak. Daarnaast is het mogelijk om een hellend dakvlak tevens uit te voeren als vegetatiedak. Daken kunnen tevens worden uitgevoerd als zonnedak. Zonnedaken zijn dakvlakken die worden voorzien van geïntegreerde zonnepanelen of dakpannen waarbij de zonnecellen zijn ingebouwd.

Bijlagen

Bijlage 1. Algemene welstandscriteria

Daar waar de gebiedsgerichte welstandscriteria geen uitsluitel geven, zijn de algemene welstandscriteria uit de Welstandsnota van toepassing.

Het gaat hierbij om de volgende thema's:

- relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- relatie tussen bouwwerk en omgeving
- betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- schaal en maatverhoudingen
- materiaal, textuur, kleur en licht

Voor de inhoud van de algemene welstandscriteria verwijzen wij graag naar Welstandsnota Lelystad 2015, 'Lelystad geeft ruimte Kwaliteit'.

Hardheidsclausule

De algemene welstandscriteria (uit de Welstandsnota 2015) liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk bieden die uitwerkingen meestal voldoende houvast voor de planbeoordeling. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar een bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan het College in een dergelijk geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Objectgerichte criteria Klein Nooten

Bijgaand volgen een aantal objectgerichte welstandscriteria die van toepassing zijn op bouwwerken binnen Klein Nooten.

nutsvoorzieningen

We kunnen twee typen nutsvoorzieningen onderscheiden:

- Voor vergunningsvrije nutsvoorzieningen (conform BOR hoofdstuk II artikel 2, niet hoger dan 3 meter en een oppervlakte niet meer dan 15 m²) worden privaatrechtelijke eisen gesteld aan situering, vormgeving, materiaalgebruik, kleurstelling en uitvoering van hekwerken. In Toolbox Warande, Deelgebied 1 zijn hiervoor enkele uitgangspunten gegeven. Dit type kleinere nutsvoorzieningen valt buiten het welstandskader.
- Voor vergunningsplichtige nutsvoorzieningen gelden de volgende criteria:
 - Hoofdvorm kent een eigen expressie in massa-opbouw en architectuur;
 - Qua materiaalgebruik en kleurstelling wordt aansluiting gezocht op de woningen (conform welstandscriteria en bijlage 2;
 - Een groen dak of een zonnedak is toegestaan.
 - Hekwerken in dubbelstaafmathekwerk, hoogte 180 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop.

installaties

- Geen installaties aan gevels gericht op de openbare ruimte, tenzij expliciet mee-ontworpen;
- Installaties inpandig realiseren (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd);
- bij meerdere installaties op een dak deze zoveel mogelijk clusteren en voorzien van een ombouw;
- Installaties zijn afgestemd op de vormtaal en het karakter van het gebouw;
- Installaties p platte daken worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken, bijvoorbeeld door een verhoogde dakrand;
- Installaties hebben een kleurstelling overeenkomstig gevel of dakvlak, of zijn uitgevoerd in een grijs tint, waardoor opbouw, afvoerkanaal e.d. tegen de lucht wegvalt.

trendsetters

- Een meerwerkoepie zoals een dakkapel, erker of dakopbouw wordt als trendsetter uitgewerkt.

mini-containers

- Bij grondgebonden woningen dient rekening te worden gehouden met een gebouwde oplossing voor drie mini-containers in de tuin. De opstelplekken worden zorgvuldig geïntegreerd in het ontwerp, zodanig dat het straatbeeld wordt ontzien.

groene gevels en daken

- Groene gevels worden zodanig ontworpen dat de betreffende gevel ook zonder de vegetatie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- De draagconstructie voor het groen steekt niet verder uit het gevel- of dakvlak dan strikt noodzakelijk en wordt qua kleurstelling afgestemd op het achterliggende gevel- of dakvlak of is donker.

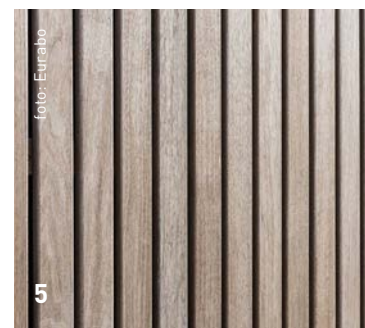
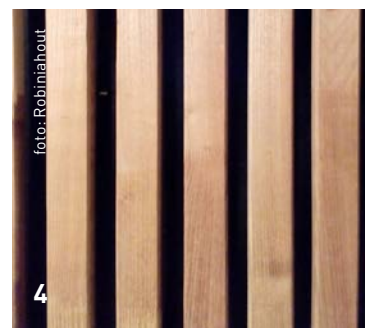
zonnepanelen

- Zonnepanelen worden zo dicht mogelijk tegen het dakvlak aangebracht en bij voorkeur geïntegreerd in het dakvlak;
- Op platte daken eventueel aanbrengen onder een hoek, zodanig dat ze zo min mogelijk zichtbaar zijn vanuit de straat (45 graden regel);
- Zonnepanelen op daken worden regelmatig gerangschikt.
- Daken kunnen als zonnedaken worden uitgevoerd (geïntegreerde systemen) in een donkere kleur. Blauw is niet toegestaan.

Voor overige objecten en categorieën wordt verwezen naar objectgerichte criteria en bijzondere criteria in Welstandsnota 2015.

Onder: referentiebeelden van houten gevelbekleding.

1. Black Out thermo opdekwerk, grenen zwart
2. European siding system, Hawaiian Charcoal (New Tech Wood)
3. horizontaal potdekselwerk, carpenter Oak
4. verticale open gevelbekleding, Robiniahout
5. verduurzaamd Fraké hout, Eurabo



2. Bijlage Kleurenpaletten

Ten behoeve van het basismateriaal in de gevels en daken voor sfeer 9 – Klein Nooten zijn een aantal referentiebeelden opgenomen van houten bekleding en gevelmet-selwerk.

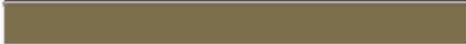
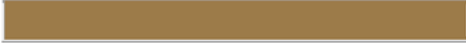
De getoonde beelden zijn niet uitputtend, maar geven een goede indruk van de vereiste materialen. De referentiebeelden van de materialen vormen onderdeel van de welstandscriteria.

Aanvullend is zowel voor de gevel als de dakbedekking een kleurenpalet samengesteld op basis van het RAL classic coderingssysteem. Dit palet kan worden gebruikt om een gevoel te krijgen bij de kleurenrange van het beeldregieplan. Vanwege mogelijke kleurafwijkingen als gevolg van het beeldscherm of de printer, dient bij voorkeur een originele RAL waaier te worden geraadpleegd. De kleurenpaletten vormen richtinggevend onderdeel van de welstandscriteria.

De toe te passen materialen dienen vooraf altijd eerst bemonsterd te worden om te kunnen beoordelen of de kleur overeenkomt met de getoonde referentiebeelden en RAL kleuren.

Kleurenpalet houten gevelbekleding sfeer 9 – Klein Nooten		
	RAL 7026	Granietgrijs
	RAL 7022	Ombergrijs
	RAL 8025	Bleekbruin
	RAL 7039	Kwartsgrijs
	RAL 1019	Beigegrijs
	n.v.t.	Eigen houtkleur

Kleurenpalet gevelsteen sfeer 9 – Klein Nooten

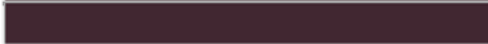
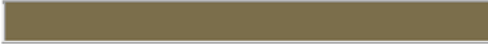
	RAL 7022	Ombergrijs
	RAL 7039	Kwartsgrijs
	RAL 7030	Steengrijs
	RAL 7034	Geelgrijs
	RAL 1020	Olijfgeel

Referentiebeelden van geschikt gevelmetselwerk.

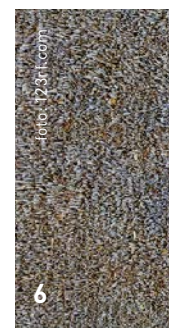
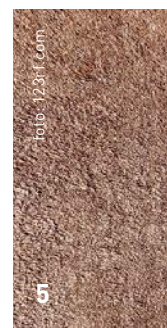
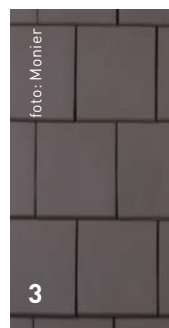
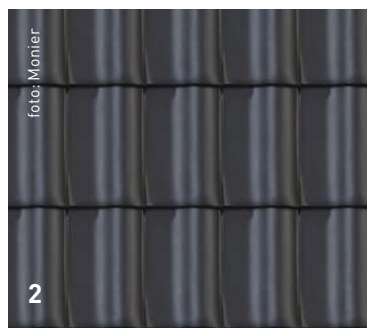
1. ABC, KLinkergruppe, verblendklinker aquaterra, langformaat, rookzwart.
2. Wienerberger Famosa, Wasserstrich waalformaat authentiek genuanceerd.
3. Wienerberger Lumina Wasserstrich, langformaat, genuanceerd met okerachtige tinten.
4. Wienerberger, Archipolis Frostgrijs, strengpers
5. Terca, Agora Titaangrijs, waalformaat.



Kleurenpalet dakpannen sfeer 9- Klein Nooten

	RAL 7021	Zwartgrijs
	RAL 7015	Leigrijs
	RAL 7022	Ombergrijs
	RAL 7039	Kwartsgrijs

1. Monier Bretagne, Engobe, Vlakke keramische dakpan, antraciet vol donker.
2. Monier Rubin 9V, Engobe, keramische dakpan, antraciet.
3. Monier, Bretagne, Moka, vlakke keramische dakpan, kiezelsgruis.
4. Monier Tuile Plat, Engobe, platte keramische dakpan, kiezelsgruis.
- 5 en 6. Fragment van natuurriet licht en donker.
7. Fragment van dakpannen met geïntegreerde zonnecellen.



Bijlage 3. Kaart erfafscheidingen

Bijgaand de kaart erfafscheidingen behorend bij dit beeldregieplan.
De kaart vormt onlosmakelijk onderdeel van de welstandscriteria.



- Hagen, 60 cm hoog (aanplant dubbele rij in driehoeksverband)
- Gemetselde tuinmuur, hoogte 60 cm, 'steens' breed (210mm)
kleur afstemmen op woning
- Dubbelstaafmathekwerk, hoogte 100 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop
De erfafscheidingen mogen daarnaast ook (deels) worden mee-ontworpen als gemetselde tuinmuur *
- Dubbelstaafmathekwerk, hoogte 180 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop
De erfafscheidingen mogen daarnaast ook (deels) worden mee-ontworpen als gemetselde tuinmuur *
- Mee-ontworpen erfafscheiding in achterpaden en enkele tussengrenzen.
Ter beoordeling gemeente, hoogte 180 cm
- Gemetselde tuinmuur met betonnen muurafdekker, hoogte 60 cm, 'steens' breed (210mm) kleur afstemmen op woning'. Bovenop tuinmuur dubbelstaafmathekwerk, hoogte 120 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop *
- Totale hoogte erfafscheiding 180 cm.

NB: toegangspoorten dienen in hetzelfde type hekwerk te worden meegenomen.
Indien de verkaveling wijzigt dan dienen erfafscheidingen in de geest van de aangegeven erfafscheidingen te worden aangepast.

* Langs bergingen en hekwerken +/- 25 cm ruimte op eigen erf vrijhouden, ten behoeve van van klimop-beplanting in volle grond.

Bijlage 4. Begrippenlijst

bebouwingsaccent

Deel van het gebouw dat een nadrukkelijke expressie heeft in de vorm van bijvoorbeeld een erker, groot raam, extra hoogte of bijzondere vorm, en hierdoor in het oog springt.

beeldkwaliteit, beeldregie

Kwaliteit van de verschijningsvorm van de woonomgeving, zowel wat betreft de architectuur van de bebouwing als wat betreft de inrichting van de openbare ruimte. De beeldkwaliteit wordt bepaald door de samenhang van het totale woonmilieu middels een eenduidige toepassing van vooraf bepaalde architectonische middelen, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteit of beeldregieplan.

druiplijn

De druiplijn is synoniem aan het begrip goothoogte. De druiplijn is de laagste snijlijn van het dakvlak naar de gevel.

eigentijds

Met de huidige stand van de techniek en opvattingen over architectuur ontwerpen.

formele rooilijn

De voorgevels van de diverse gebouwen zijn volgens een vast patroon ten opzichte van de voorste perceelgrens gerangschikt.

gootaanzet

De goot aanzet is het laagste punt van het esthetisch dakvlak. De goot aanzet kan lager liggen dan de daadwerkelijke dakgoot of druiplijn.

informele rooilijn

De voorgevels van de diverse gebouwen zijn willekeurig ten opzichte van de voorste perceelgrens gerangschikt. Zie formele rooilijn.

interieurs

In Warande wordt de bebouwing achter de lanen ook wel de interieurs genoemd. Achter de laanbebouwing kan een specifiek binnenmilieu worden gerealiseerd, een reeks stille, verborgen en uitgesproken woonmilieus.

korrel(grootte)

Grootte van de eenheden (ensembles, erven, bouweenheden) waaruit een buurt is opgebouwd. Een villa heeft een kleine korrel, een lange rij eengezinswoningen heeft een grote korrel. De korrel of korrelgrootte staat los van het exacte aantal woningen.

landelijk dorps (bouwstijl)

Een bouwstijl die refereert aan de landelijke, agrarische woningen in het buitengebied. In dit beeldregieplan betekent dat een woning met een zadeldak, waarbij de nokrichting haaks op de straat staat en een lage goot aanzet. Het materiaalgebruik bestaat uit een houten gevelbekleding, eventueel in combinatie met metselwerk, bestaande uit rustige en natuurlijke tinten. De kap wordt afgedekt met grijze dakpannen of met riet.

orthogonaal

rechthoekig, met loodrecht op elkaar staande lijnen.

negge

De afstand van de buitenkant van het metselwerk tot de voorzijde van het kozijn.

plint/ gevelplint

Lage lijst onderlangs een buitengevel.

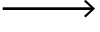
sfeer

In de context van dit beeldregieplan wordt met sfeer of woonsfeer een gebied bedoeld met een eigen uitstraling en thematiek of bouwstijl. Iedere woonsfeer kent eigen welstandscriteria.

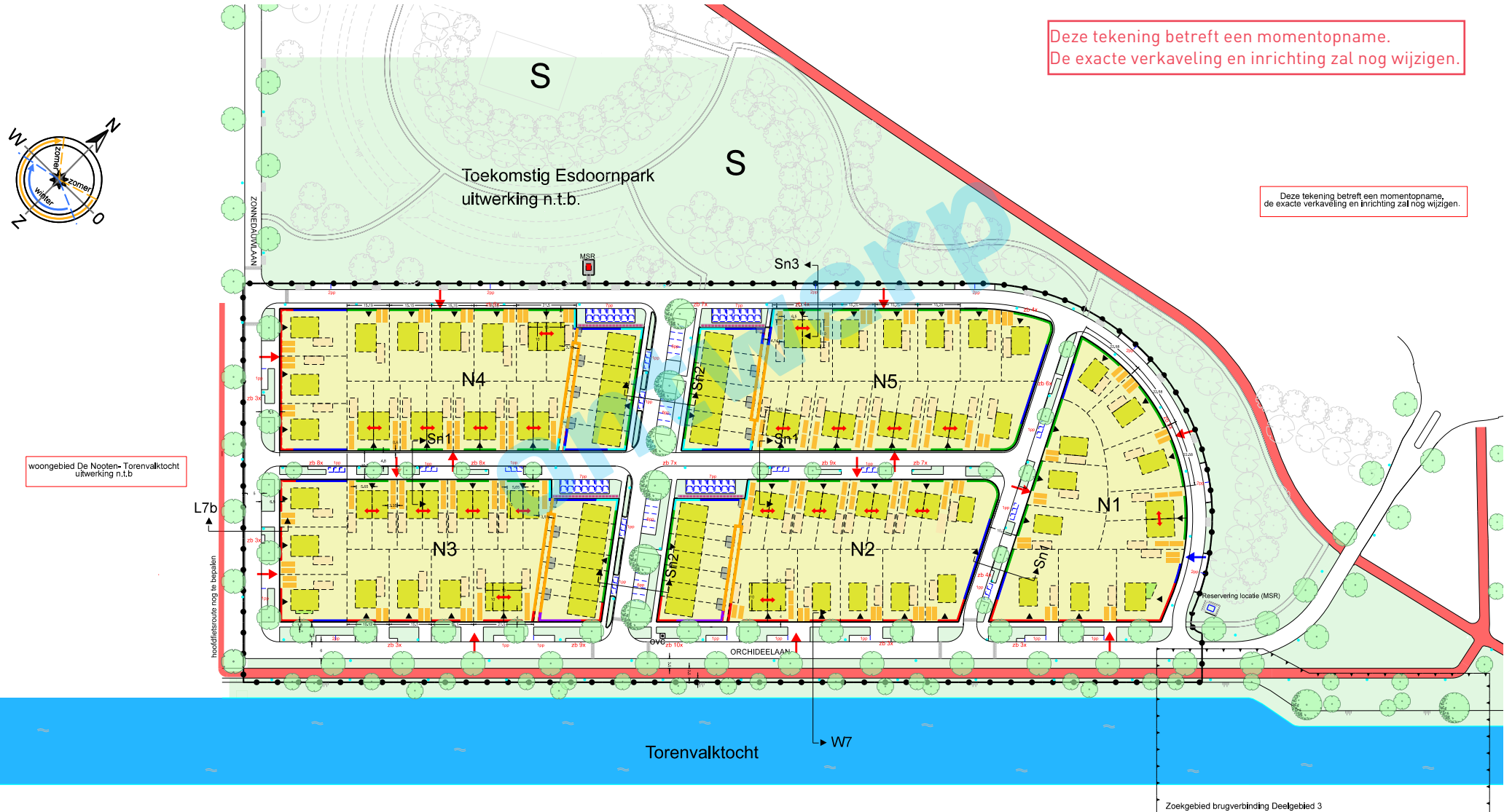
trendsetter/ trendvolger

Voor relatief kleine uitbreidingen zoals een dakkapel, dakopbouw of erker wordt aan architecten gevraagd om een trendsetter te ontwerpen. De eerstvolgende bouwaanvraag voor een dakkapel binnen hetzelfde project of bouwblok wordt de trendvolger. Het ontwerp van de trendsetter is leidend. Hiermee blijft de samenhang in het straatbeeld behouden.

Bijlage 5. legenda kaart hoofdopzet

	plangebied/sfeer		relatie tussen bebouwing en openbare ruimte
	afwijkend regime		orientatie van bebouwing
	Welstandsvrij gebied		zichtlijn naar water
	bebouwing georiënteerd op water		zichtlijn naar groen (park)
	aangrenzend gebied		fysieke relatie tussen gebieden
	parkbos		mogelijke fysieke relatie tussen gebieden
	water		groene verbinding tussen parkbossen
	suggestie verkaveling/bebouwing		
	bebouwingsaccent op hoek		laan/dreef
			hoofdroute
	bebouwingsaccent als beëindiging zichtlijn		centrale ontsluitingsweg
	bebouwingsaccent als landmark		hoofd fietsroute
	archeologische vindplaats Het Scheepswrak		breuklijn
	boomrijk straatbeeld		water in woongebied
			groene geluidwal

Bijlage 6. Stedenbouwkundig plan



Legenda

	Plangrens
	Suggestie bebouwing
	Woonomgevingsplan (indicatie inrichting openbare ruimte)
	Fietspad
	Parkeerplaats in de openbare ruimte
	Verplichte parkeerplaats op eigen terrein
	Boom
	Haag of hoge heesterbeplanting
	Groenvoorziening
	Water
	Hoofdgebouw
	Mogelijkheid garage
	Erker/uitbouw
	Berging
	Lichtmast
OVC 	Ondergrondse vuilcontainer voor restafval
MSR 	Trafo ruimte (MSR)
	Reservering locatie (MSR)
S	Speelplaats conform speelplekkenkaart Warande

	Ontsluitingszijde parkeren op eigen erf
	Specifieke ontsluitingszijde op eigen erf bij hoekwoning
	Profil (zie tekening 34-5.1.2-2-8711)
	Entreezijde van de woningen
1pp	Max. aantal parkeerplaatsen openbare ruimte
zb	Indicatie aanbesteding locatie vuilcontainers

Criteria erfafscheidingen De Nooten

	Hagen, 60 cm hoog (aanplant dubbele rij in driehoeksverband)
	Gemetselde tuinmuur, hoogte 60 cm, 'steens' breed (210mm) kleur afstemmen op woning
	Dubbelstaafmathekwerk, hoogte 100 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop ★ De erfafscheidingen mogen daarnaast ook (deels) worden mee-ontworpen als gemetselde tuinmuur
	Dubbelstaafmathekwerk, hoogte 180 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop ★ De erfafscheidingen mogen daarnaast ook (deels) worden mee-ontworpen als gemetselde tuinmuur
	Mee-ontworpen erfafscheiding in achterpaden en enkele tussengrenzen, Ter beoordeling gemeente, hoogte 180 cm
	Gemetselde tuinmuur met betonnen muurafdekker, hoogte 60 cm, 'steens' breed (210mm) kleur afstemmen op woning, Bovenop tuinmuur dubbelstaafmathekwerk, hoogte 120 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop ★ Totale hoogte erfafscheiding 180 cm.

NB: toegangspoorten dienen in hetzelfde type hekwerk te worden meegenomen.
Indien de verkaveling wijzigt dan dienen erfafscheidingen in de geest van de aangegeven erfafscheidingen te worden aangepast.

★ Langs bergingen en hekwerken +/- 25 cm ruimte op eigen erf vrijhouden, ten behoeve van van klimop-beplanting in volle grond.



Lelystad

Colofon

Cluster Stedenbouw en Landschap

Ronnie Zijp

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
8232 ZX Lelystad
Postbus 91
8200 AB Lelystad
Telnr. (0320) 278911
Faxnr. (0320) 278245
E-mail: gemeente@lelystad.nl
www.lelystad.nl - www.warande.nl

Ontwerp
27 september 2021