

Welstandsnota

Lelystad geeft ruimte Kwaliteit

Welstandsnota





Inhoudsopgave

Inleiding

Algemeen	4
Aanleiding	4
Wijzingen ten opzichte van Welstandsnota 2007	5
Leeswijzer	5

Hoofdstuk 1: Welstandsbeleid

1.1 Beleid

1.1.1 Ruimtelijke kwaliteit	6
1.1.2 Duurzaamheid	6
1.1.3 Relatie met ander ruimtelijk beleid	8

1.2 Omgevingsvergunningplichtige bouwplannen getoetst

1.2.1 Wettelijk kader	10
1.2.2 Voor- en achterkantbenadering	10
1.2.3 Sneltoetscriteria	11
1.2.4 Criteria bijzondere categorieën	11
1.2.5 Gebiedsgerichte criteria	11
1.2.6 Welstandsniveaus	13
1.2.7 Excessen	13

1.3 Procedures

1.3.1 Bestuurlijke aspecten	14
1.3.2 Procedures	14

1.4 Rolverdeling bij welstandstoets

1.4.1 Uitbreiden/veranderen van een bestaand bouwwerk	15
1.4.2 Nieuwe bouwwerken	16
1.4.3 Uitzonderingen	17
1.4.4 Supervisor	17
1.4.5 Erfgoedcommissie	17

Hoofdstuk 2: Algemene Welstandscriteria

2.1 Algemene welstandscriteria	18
2.1.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	19
2.1.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving	19
2.1.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context	19
2.1.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	20
2.1.5 Schaal en maatverhouding	20
2.1.6 Materiaal, textuur, kleur en licht	21
2.1.7 Detaillering	21

Hoofdstuk 3: Gebiedsgerichte welstandscriteria

3.1 Structuur, ontstaansgeschiedenis en gebiedsindeling	22
3.2 Gebieden met Architectonische welstand	24
3.2.1 Stadshart (A1)	26
3.2.2 Bataviagebied (A2)	27
3.2.3 Damrif/Kustrif (A3)	29
3.2.4 Zuiderzeewijk (A4)	30
3.2.5 Bedrijventerreinen met architectonische welstand (A5)	31
3.2.6 Het Anker (A6)	32
3.2.7 Bethelkerk (A7)	32
3.2.8 De Lichtbron (A8)	32
3.2.9 Het Lichtschip (A9)	33
3.2.10 De Petruskerk (A10)	33
3.2.11 De Krakeling (A11)	34
3.2.12 Ölandhorst (A12)	34
3.2.13 De Ontmoetingskerk (A13)	35
3.2.14 Theater Agora (A14)	35
3.2.15 Lelycentre (A15)	36
3.2.16 Straalverbindingstoren (A16)	37
3.3 Gebieden met Architectonische welstand – Cultuurhistorisch erfgoed	38
3.3.1 Werkeiland (Ac1)	38
3.3.2 Gemaal Wortman (Ac2)	39
3.3.3 Houtribsluizen (Ac3)	40
3.3.4 Viskwekerijwoningen (Ac4)	40
3.3.5 Rode Klif (Ac5)	41
3.3.6 Smedinghuis (Ac6)	42
3.3.7 Scholengemeenschap Lelystad (Ac7)	42
3.3.8 NS station Lelystad Centrum (Ac8)	43
3.3.9 Stadhuis (Ac9)	44
3.3.10 CKV De Kubus (Ac10)	45

3.4 Gebieden met Stedenbouwkundige welstand	46
3.4.1 Stempelwijken (S1)	48
3.4.2 Cluster- en woonerfwijken (S2)	50
3.4.3 Recent gerealiseerde woonwijken (S3)	52
3.4.4 Parkbuurten (S4)	54
3.4.5 Campuszone (S5)	56
3.4.6 Bedrijventerreinen stedenbouwkundige welstand (S6)	58

3.5 Gebieden met Vrijwillige welstand	60
3.5.1 Bedrijventerreinen met vrijwillige welstand (V1)	60
3.5.2 Sportparken en volkstuinten met vrijwillige welstand (V2)	63
3.5.3 Buitengebied (V3)	65

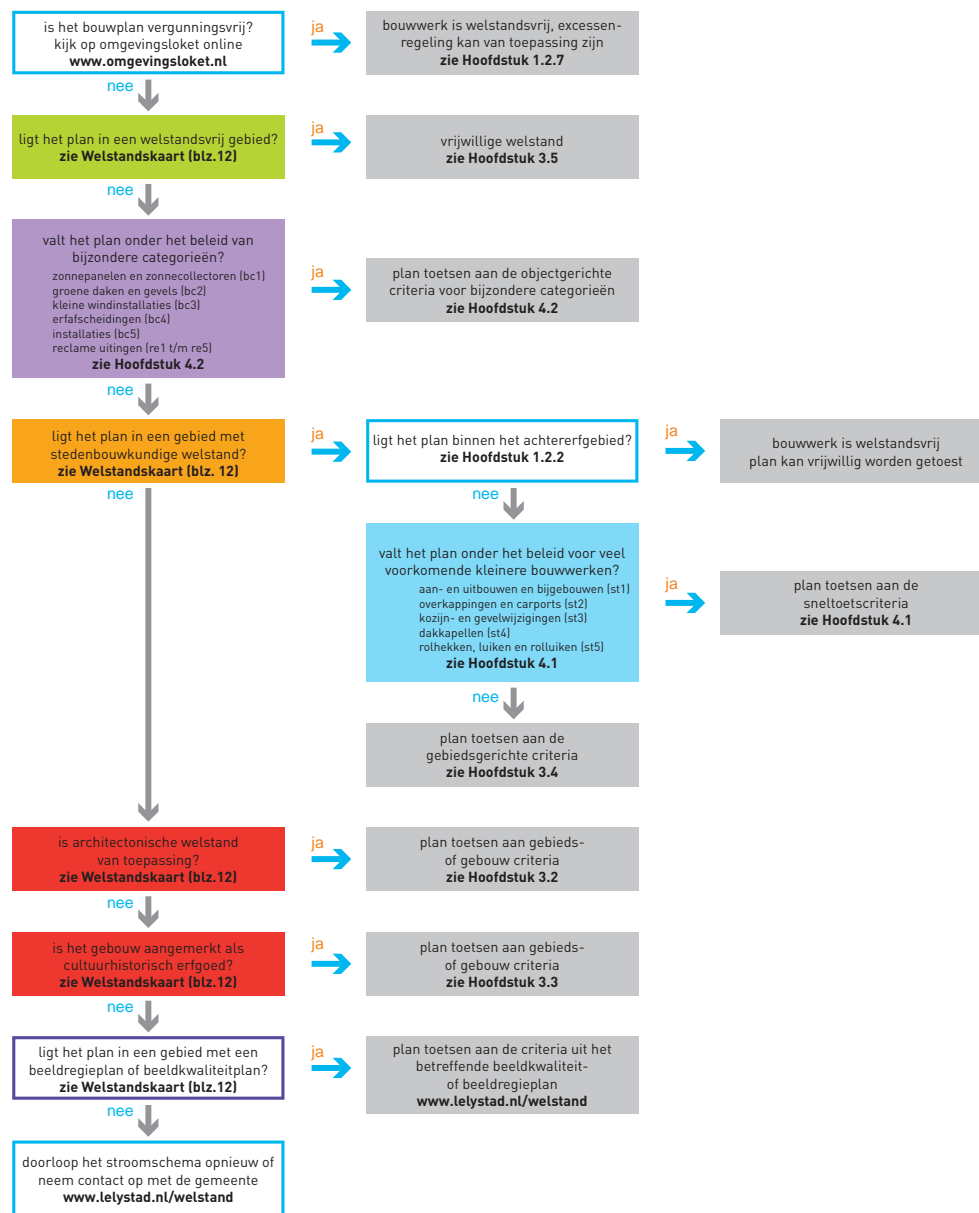
Hoofdstuk 4: Objectgerichte welstandscriteria

4.1 Sneltoetscriteria	66
4.1.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (st 1)	68
4.1.2 Overkappingen en carports (st 2)	69
4.1.3 Kozijn- en gevelwijzigingen (st 3)	70
4.1.4 Dakkapellen (st 4)	71
4.1.5 Rolhekken, luiken en rolluiken (st 5)	72
4.2 Criteria bijzondere categorieën	73
4.2.1 Zonnepanelen en zonnecollectoren (bc 1)	74
4.2.2 Groene daken en gevels (bc 2)	75
4.2.3 Kleine windinstallaties (bc 3)	76
4.2.4 Erfafscheidingen (bc 4)	77
4.2.5 Na-isoleren gevels en daken (bc 5)	78
4.2.6 Installaties (bc 6)	79
4.2.7 Reclame-uitingen	81
4.2.7-1 Centrumgebieden (re 1)	82
4.2.7-2 Werklocaties (re 2)	83
4.2.7-3 Woonwijken (re 3)	84
4.2.7-4 Sportparken (re 4)	84
4.2.7-5 Buitengebied (re 5)	85

Bijlagen

Bijlage 1: Aanvraag omgevingsvergunning (voor planindieners)	86
Bijlage 2: Indieningsvereisten	86
Bijlage 3: Basiseisen beeldregieplan	87
Bijlage 4: Stroomschema welstand	87
Bijlage 5: Matrix rolverdeling welstandstoets	88
Bijlage 6: Begrippenlijst	88
Bijlage 7: Selectiecriteria cultuurhistorische waarden	94

Stroomschema Welstand



Inleiding

Algemeen

Het doel van deze welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van Lelystad. Eén van de kaders van de Woningwet, waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden, is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Voor het uitvoeren van de welstandstoets bevat deze nota criteria, waarmee het gemeentebestuur voldoet aan de eisen die de Woningwet stelt.

Met het vaststellen van de welstandsnota en de beleidskeuzen die hierin zijn opgenomen, ontstaat een belangrijk instrument voor het gemeentebestuur om te sturen op aspecten van welstand voor de stad, het breedst uit te drukken in het begrip ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving is echter iets dat ons allen aangaat en waar ook velen een grote betrokkenheid bij hebben. De gemeente Lelystad heeft in het ruimtelijk beleid veel aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. In het centrumgebied, langs de kustlijn, in de stadsuitbreidingen en op diverse locaties in de bestaande stad worden ingrepen voorbereid en uitgevoerd, waarvan de ruimtelijke kwaliteit met ambitie wordt gestuurd. Er zijn diverse instrumenten die de gemeente kan inzetten om die kwaliteit te bevorderen. Welstandsbeleid is één van deze instrumenten.

Met het welstandsbeleid wil het gemeentebestuur potentiële indieners van bouwplannen en hun ontwerpers inspireren en uitdagen tot het ontwikkelen van plannen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente duurzaam ten goede komen. Er blijkt daarnaast behoefte te bestaan aan welstandscriteria die zijn toegesneden op duurzame energie. Denk daarbij aan het isoleren van woningen en gebouwen, het aanleggen van groene daken of het plaatsen van zonnepanelen. Deze maatregelen dragen bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Lelystad.

Aanleiding

Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ingegaan. Hierbij zijn ruim 25 vergunningen op het gebied van bouwen, wonen, ruimte en milieu vervangen door één nieuwe vergunning: de omgevingsvergunning. De Wabo en de nieuwe wetgeving omtrent de rolverdeling bij welstandstoetsing zijn de eerste aanleiding voor de actualisatie van de welstandsnota. Het welstandsbeleid van de gemeente uit 2007 voldoet nog, maar op onderdelen moest het geactualiseerd worden. Bijgaand is aangegeven welke wijzigingen dit zijn.

Wijzigingen ten opzichte van Welstandsnota 2007

Naast het aanpassen van de begrippen en verwijzingen naar nieuwe wettelijke bepalingen, zijn nieuwe sneltoetscriteria opgesteld voor veel voorkomende kleinere bouwwerken. Deze sneltoetscriteria sluiten aan bij de categorieën van de Wabo en de regels voor vergunningsvrij bouwen. Daarnaast is een aantal gebiedsbeschrijvingen up-to-date gemaakt doordat nieuwbouwggebieden inmiddels gerealiseerd zijn, of omdat het welstandsniveau hiervan is aangepast. Het cultuurhistorisch erfgoed is opgenomen in de welstandsnota, inclusief een cultuurhistorische waardestelling. Voor de gebieden met vrijwillige welstand zijn, om planindieners te inspireren, per gebied aanbevelingen gedaan.

Een aantal beeldkwaliteitplannen zijn ingetrokken en ondergebracht bij de gebiedsgerichte welstandscriteria. De gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan of beeldregieplan geldt, zijn in de nieuwe welstandskaart opgenomen.

In de nota zijn een aantal objectgerichte criteria toegevoegd, onder meer bedoeld om duurzame initiatieven te stimuleren.

Ten behoeve van de nieuwe rolverdeling bij de welstandstoets is beleid opgenomen dat aangeeft welke plannen ambtelijk beoordeeld kunnen worden en wanneer een beoordeling door de onafhankelijke welstandscmissie noodzakelijk is.

Dienstverlening op maat

Gemeente Lelystad heeft een Geografisch Informatie Systeem (GIS) ontwikkeld voor het opvragen van allerlei gemeentelijke informatie. De informatie van de welstandsnota is gekoppeld aan dit GIS systeem, waardoor planindieners eenvoudig de benodigde gegevens kunnen opvragen van achter de keukentafel, op een moment dat dit hen het beste uitkomt.

Daarnaast biedt de gemeente de mogelijkheid aan indieners voor nieuwbouwplannen of een wijziging van een bestaand bouwwerk om een persoonlijk gesprek aan te gaan. De combinatie van de informatie uit de welstandsnota en een overleg bij de start, maken een inspirerende “voorkantsturing” mogelijk. De coördinator welstandszaken kan helpen met inhoudelijke vragen over het bouwplan en de klantbegeleider vergunningen voor vragen over het bouwproces. Door deze afstemming in de beginfase wordt tijd gewonnen, omdat relevante vragen de revue zijn gepasseerd. De GISviewer en meer informatie over de coördinator welstandszaken is raadpleegbaar via webpagina: www.lelystad.nl/welstand

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 gaat in op de beleidsmatige inzet van de gemeente ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, de wijze waarop omgevingsvergunningplichtige bouwplannen worden getoetst en de te hanteren procedures. Daarbij wordt ingegaan op de kwaliteitseisen van welstandstoezicht, de rol van het college en de raad en tot slot de rolverdeling tussen de ambtelijke inzet en de welstandscmissie bij een welstandstoets.

De teksten in een grijs gekleurd vlak zijn wetten, regels of afspraken.

Hoofdstuk 2 gaat in op de algemene welstandscriteria. Deze criteria worden gebruikt in gebieden met architectonische welstand, gebieden met een vrijwillige welstandstoets of wanneer een voorgelegd bouwplan niet voldoet aan gebiedsgericht welstandsbeleid, maar op een overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De teksten in een grijs gekleurd vlak zijn afspraken of welstandscriteria.

Hoofdstuk 3 geeft uitwerking aan één van de belangrijke uitgangspunten van het welstandsbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. Op basis van de structuur van de stad zijn voor de verschillende wijken gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Voor de gebieden die vallen onder de vrijwillige welstand zijn geen welstandscriteria opgenomen, maar worden aanbevelingen gedaan.

De teksten in een blauw kader bevatten de kenmerken van een gebied. De teksten in een rood gekleurd vlak bevatten de welstandscriteria van gebieden met Architectonische welstand. De teksten in een oranje gekleurd vlak bevatten de welstandscriteria van gebieden met stedenbouwkundige welstand, teksten in een oranje kader de aanbevelingen. De teksten in een groen kader bevatten aanbevelingen van gebieden met vrijwillige welstand.

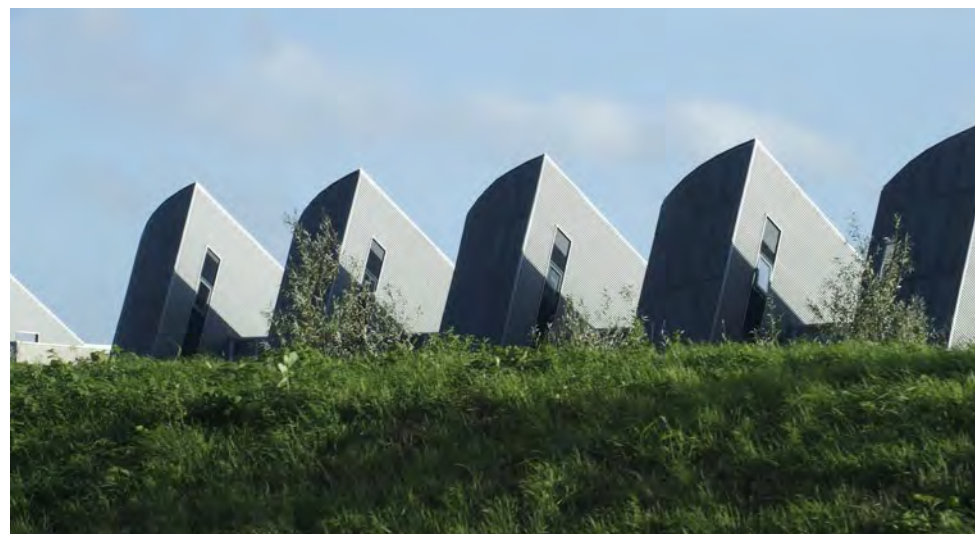
Hoofdstuk 4 gaat over de objectgerichte criteria. De sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleinere bouwwerken komen in dit hoofdstuk aan bod. Tevens worden hier de objectgerichte criteria voor bijzondere categorieën bouwwerken besproken: duurzaamheidscriteria, erfafscheidingen, installaties en reclame-uitingen.

De teksten in een blauw gekleurd vlak bevatten de sneltoetscriteria. Teksten in een paars gekleurd vlak bevatten de welstandscriteria voor de bijzondere categorieën, teksten in een paars kader bevatten aanbevelingen.

In de **bijlagen** is onder meer het proces aanvraag omgevingsvergunning aangegeven, de indieningsvereisten, basiseisen voor het opstellen van een beeldregieplan, kaartmateriaal waaronder de welstandskaart, de matrix rolverdeling welstandstoets en een begrippenlijst.

Stroomschema aanvraag bouwwerk

Het stroomschema op de vorige pagina geeft aan welke welstandscriteria van toepassing zijn bij het oprichten van een bepaald bouwwerk. Daarnaast staat er een verwijzing naar de betreffende hoofdstukken in de welstandsnota.





Hoofdstuk 1: Welstandsbeleid

1.1 Beleid

1.1.1 Ruimtelijke kwaliteit

Deze nota gaat over het duurzaam bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. De welstandstoets is in dat licht een belangrijk instrument. De welstandstoets wordt uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Deze criteria schrijven niet dwingend voor op welke architectonische aspecten een bouwplan wordt beoordeeld, maar laten initiatiefnemers ruimte zelf invulling te geven aan deze aspecten.

Kenmerkend aan het gebruik van 'relatieve' criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken. Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat een vergunningsplichtige aanbouw hetzelfde karakter moet hebben als het hoofdgebouw. Om een goede kwaliteit van de ontwerpresultaten te bevorderen, kunnen er aanvullende richtlijnen worden geformuleerd.

1.1.2 Duurzaamheid

Lelystad heeft de ambitie om in 2025 energieneutraal te zijn (exclusief verkeer)¹. Een grote slag kan worden gemaakt met het energiezuinig maken van de bestaande woningvoorraad. Denk hierbij aan het na-isoleren van gevels en daken. Daarnaast kiest Lelystad ervoor een groot deel van haar energiebehoefte duurzaam op te wekken, bijvoorbeeld uit wind-energie, zonne-energie en biomassa. De nieuwe welstandsnota geeft daarvoor de ruimte. Momenteel kan een aantal duurzaamheidsmaatregelen aan woningen reeds vergunningsvrij worden gerealiseerd. Om meer ruimte te bieden en helderheid te verschaffen hoe wij als gemeente om willen gaan met omgevingsvergunningsplichtige duurzaamheidsmaatregelen zijn een aantal objectgerichte criteria opgesteld.

Daarnaast is het thema leegstand en herbestemming van belang. De duurzame stad vraagt om flexibel gebruik van gebouwen, waarbij ze na verloop van tijd van functie kunnen veranderen. Herbestemming maakt deel uit van de ambitie om een leefbare planeet na te laten aan toe-

komstige generaties. Herbestemming is van alle tijden, maar door maatschappelijke en conjuncturele ontwikkelingen staat het nu hoger dan ooit op de agenda. Er staan veel gebouwen leeg, en tegelijk is sprake van veel onvervulde ruimtelijke behoeften. Door het handhaven van een groot aantal werkgebieden met vrijwillige welstand, de sneltoetscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen, criteria voor na-isolatie en flexibele gebiedsgerichte criteria worden in deze nota handvatten gegeven om daar invulling aan te geven.

In paragraaf 4.2 worden een aantal globale criteria geformuleerd voor zichtbare duurzaamheidsmaatregelen met behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Hieronder volgt een korte beschrijving van zichtbare duurzaamheidsmaatregelen.

Na-isoleren gevels en daken

Gevelisolatie vermindert het verlies van warmte vanuit de woning naar buiten. Daardoor slaat de verwarming minder vaak aan, en daalt het gasverbruik. Er zijn verschillende manieren van gevelisolatie. Spouwmuurisolatie of binnengevelisolatie is niet zichtbaar vanaf de buitenkant en kan dus zondermeer worden toegepast. Bij het isoleren van de buitenmuren vanaf de buitenzijde, verandert het uiterlijk van de woning.

Schuine daken kunnen meestal aan de binnenzijde worden geïsoleerd. Platte daken worden meestal aan de buitenzijde voorzien van isolatie. Voor het op een ruimtelijk verantwoorde wijze na-isoleren van gevels en daken zijn objectgerichte criteria opgesteld.

Groene daken en gevels

Groene daken zijn daken met extensief groen dat niet bedoeld is als beloopbare tuin. Groene gevels zijn constructieve voorzieningen langs een gevel waartegen beplanting groeit. De invulling met groen maakt geen onderdeel uit van de welstandstoets, wel de bouwkundige voorzieningen die nodig zijn om het groen te dragen. Om planindieners meer zekerheid te geven over een positief welstandsoordeel zijn objectgerichte criteria voor groene daken en gevels opgesteld.

Zonnepanelen

Dit zijn toevoegingen aan een dakvlak die het straatbeeld niet snel verstoren en mede daarom in veel gevallen vergunningsvrij zijn. Aanbevelingen en objectgerichte criteria voor zonnepanelen verschaffen meer helderheid en maken verschillende mogelijkheden inzichtelijk.

Kleine windinstallaties (KWI)

Een kleine windinstallatie (KWI) is een installatie waarmee duurzame elektriciteit wordt opgewekt middels wind.

*Wij spreken van een KWI als²:
de diameter van de rotor maximaal 7 meter is;
de maximale hoogte vanaf het maaiveld 15 m of de ashoogte 8 meter op de bebouwing is;
het vermogensbereik ligt tussen 0,5 kW en 6 kW.*



Foto: Instra dakbedekking



Foto: Heem Bouwgroep



linker pagina: herbestemming kantoorgebouw
deze pagina links van boven: voorbeeld groen dak, zonnepanelen en kleine windinstallaties.
rechts van boven: groene gevel en na-isoleren woning.

2 Praktische toepassing van mini-windturbines. Handleiding voor Gemeenten van Agentschap NL, Ministerie van Economische Zaken

De planologische mogelijkheden voor kleine windinstallaties in de gemeente Lelystad worden aan de orde gesteld in de uitwerking van de Kadernota Duurzaamheid. Vervolgens worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden (bijvoorbeeld de maximale hoogte op een gebouw) per deelgebied, de bouwtechnische en de milieuaspecten uitgewerkt in een beleidskader kleine windinstallaties.

Er wordt onderscheid gemaakt in meldingsplichtige en niet meldingsplichtige KWI's in het kader van de wet milieubeheer. Een KWI waarvan de rotordiameter minder dan 2 meter bedraagt wordt in het Besluit omgevingsrecht niet gekwalificeerd als een inrichting die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken.

Op bedrijventerreinen en kantorenparken zijn veel mogelijkheden voor het toepassen van KWI's. Ook op de grotere erven in het buitengebied zijn planologisch mogelijkheden. Omdat een groot deel van de bedrijventerreinen en het hele buitengebied welstandsvrij is, geeft het welstandsbeleid hier geen beperkingen voor KWI's.

Voor het overig stedelijk gebied dient rekening te worden gehouden met het stadsbeeld en het woon- en leefklimaat. Hogere gebouwen (> 12 meter) of bijzondere gebouwen met een educatieve of openbare functie (symboolgebouwen) lenen zich het best voor het aanbrengen van KWI's. Daarnaast kan worden gedacht aan het toepassen van KWI's binnen nieuwbouwprojecten met een duurzaam/ innovatief thema. In bestaande (woon)wijken kunnen KWI's het straat- en bebouwingsbeeld beïnvloeden. Om die reden worden voor dit gebied in het beleidskader beperkte mogelijkheden geboden voor KWI's.

In de welstandsnota zijn objectgerichte welstandscriteria opgenomen voor KWI's.

Collectieve warmtepompen, collectieve houtinstallaties³ en installatiegebouwen.

De verwachting is dat collectieve warmtepompen en houtinstallaties steeds meer toegepast gaan worden. Uitgangspunt is dat deze installaties worden geïntegreerd in het hoofdgebouw. Dat geldt ook voor technische installaties. Wanneer dat niet mogelijk of technisch onwenselijk is, dan dient de losse bebouwing te passen binnen de gebiedsgerichte welstandscriteria, zoals aangegeven in hoofdstuk 3.

1.1.3 Relatie met ander ruimtelijk beleid

Welstandstoezicht staat niet op zichzelf. Het past in een breder geheel van maatregelen en beleidsstukken gericht op ruimtelijke kwaliteit. Zo zijn in 'Lichte actualisatie Structuurplan Lelystad 2015' de ruimtelijke ambities tot en met 2023 vastgelegd. En tenslotte zijn er bestemmingsplannen die planologische voorschriften bevatten over functies en omvang van bouwwerken. Deze keten van instrumenten is bedoeld om de stad de gewenste kwaliteit te geven. De welstandsnota en de toetsing van bouwplannen aan deze nota is één van die instrumenten. Bij de toekomstige vaststelling van gemeentelijke beleidsstukken waarin ruimtelijke kwaliteit onderwerp is, zal de relatie met welstand steeds duidelijk moeten worden weergegeven.

De welstandsnota heeft betrekking op plannen voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken die op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn toegelaten of waarvan de gemeente wil meewerken aan een afwijking (art.2.12 Wabo) van de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de welstandsnota betrekking op welstandsexcessen bij bouwwerken die vergunningsvrij kunnen zijn.

3 Bij een collectieve houtinstallatie wordt gewerkt met houtpellets. Het is een brandstof die voldoet aan de strengste normen op het gebied van verbrandingswaarde, vochtgehalte, asgehalte, stofuitstoot en dergelijke. Houtpalletketels voor grootverbruik, Agentschap NL, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is kaderstellend voor de welstandstoetsing. De in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria mogen de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat (waaronder het bouwvolume) niet onmogelijk maken. Bij de welstandsbeoordeling mag echter wél een relatie worden gelegd met de planologische aspecten. Als het bestemmingsplan ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Soms gaan bestemmingsplannen verder en worden ook regels gegeven voor bijvoorbeeld plaatsing in de rooilijn of voor kappen. Dan is er sprake van enige overlap met welstand. De bestemmingsplannen zijn raadpleegbaar op webpagina: www.ruimtelijkeplannen.nl

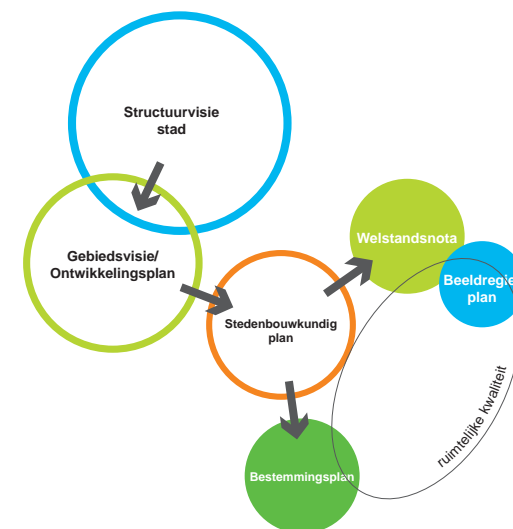
Omdat het bestemmingsplan in hiërarchische zin boven de welstandsnota staat, zijn de bepalingen uit het bestemmingsplan leidend bij de bouwplantoetsing.

Door het relatieve karakter van de welstandscriteria ontstaat er geen strijdigheid met bestemmingsplannen. Bij de herziening van bestemmingsplannen is de aansluiting met de welstandsnota een belangrijk aandachtspunt. Op het moment dat een gewenste ruimtelijke ontwikkeling bestemmingsplantechnisch mogelijk wordt gemaakt, wordt tevens besloten of voor dit gebied beeldkwaliteitseisen worden vastgesteld.

Bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan wordt tevens vastgesteld aan welke beeldkwaliteitseisen de bouwplannen die uitwerking geven aan dat bestemmingsplan moeten gaan voldoen. Die beeldkwaliteitseisen kunnen door de raad worden vastgesteld als aanvulling op, of wijziging van de welstandsnota.

Beeldkwaliteitplan en beeldregieplan

Een bekend instrument om de kwaliteit van een ruimtelijke ontwikkeling gericht te sturen is het beeldkwaliteitplan. Hierin worden de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kenmerken in aangegeven. Daarmee wordt een bepaald concept of een thema meegegeven aan het plangebied. In oktober 2013 heeft de gemeenteraad zich uitgesproken om voortaan te gaan werken met beeldregieplannen in plaats van beeldkwaliteitplannen. Het grootste verschil tussen beide planvormen is dat een beeldregieplan initiatiefnemers probeert te inspireren, met behulp van inspiratiebeelden, sfeerbeschrijvingen en dergelijke. Alleen de zaken die essentieel zijn voor



de beoogde sfeer worden door middel van criteria of bandbreedten vastgelegd. De vastgestelde beeldkwaliteitplannen en beeldregieplannen zijn raadpleegbaar op webpagina: www.lelystad.nl/welstand

Ontwikkelingsgebieden

Voor een aantal ontwikkelingsgebieden wordt een beeldregieplan opgesteld. Voor een overzicht van deze locaties verwijzen wij naar de kaart Ontwikkelingsgebieden.





Voor overige ontwikkelingsgebieden, waarvoor geen welstandseisen gelden, wordt bij de start van de planontwikkeling besloten of er een beeldregieplan moet worden opgesteld.

Voor kleinschalige ontwikkelingen in de bestaande stad zijn de gebiedsgerichte criteria het aangewezen toetsingskader. Pas wanneer de voorgestelde bebouwing niet aansluit op de gebiedsgerichte criteria, wordt hiervoor een beeldregieplan opgesteld. Het beeldregieplan wordt als wijziging van de welstandsnota door de gemeenteraad vastgesteld.

Als een ontwikkelingsgebied eenmaal is voltooid, verliest het beeldkwaliteitplan of beeldregieplan zijn functie. Deze kan dan worden ingetrokken.

Na de feitelijke invulling van een plangebied aan de hand van het daarvoor geldende beeldkwaliteitplan, treedt het gebiedsgerichte welstandsbeleid in werking. Het beeldkwaliteitplan of beeldregieplan kan bij gereedkomen of nagenoeg gereedkomen van een gebied worden ingetrokken.

Ontwikkelingsgebieden (2015-2025)

-  opstellen beeldregieplan, conform raadsbesluit 15 oktober 2013
-  opstellen beeldregieplan
-  omzetten beeldkwaliteitsplan in beeldregieplan conform raadsbesluit 15 oktober 2013
-  gemeentegrens

Gebieden

- (1) Flevokust fase 2
- (2) Bio Science Park
- (3) Campus-Noord
- (4) Houtribhoogte
- (5) Noordzoom-Midden en Noordzoom-Oost
- (6) Kop de Veste
- (7) Lelycentre en omgeving
- (8) IJsbaan
- (9) Meerdijkhaven
- (10) Warande Waterkop
- (11) Schoener-West
- (12) Campus-Midden
- (13) Campus-Zuid
- (14) Warande Deelgebied 10
- (15) Flevopoort Cluster 3
- (16) Larserplein
- (17) Buitenhof

NB: deze kaart bevat een momentopname. Voor de actuele kaart zie www.lelystad.nl/welstand



1.2 Omgevingsvergunningplichtige bouwplannen getoetst

1.2.1 Wettelijk kader

De Wabo regelt voor welke bouwwerken een omgevingsvergunning nodig is. In het Besluit omgevingsrecht (Bor), uitwerking van de Wabo, staan wettelijke kaders voor het vergunningvrij bouwen en gebruiken. In alle overige gevallen is een omgevingsvergunning nodig.

De gemeente is de aangewezen instantie om een bouwplan te beoordelen. Om te mogen toetsen aan de redelijke eisen van welstand moet een gemeente het eigen welstandsbeleid vastgelegd hebben in een welstandsnota. De welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de woningwet.

In de bouwverordening van de Gemeente Lelystad is een hoofdstuk over welstands-aan-gelegenheden opgenomen. Artikel 9.1 benoemt de volgende welstandscriteria:

- de aanvaardbaarheid van het ontwerp in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte dan wel de stedenbouwkundige of landschappelijke context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling van het ontworpen bouwwerk;
- samenhang in het bouwwerk;
- detaillering.

Zonder vastgesteld welstandsbeleid kunnen bouwaanvragen niet op aspecten van welstand worden beoordeeld.

1.2.2. Voor- en achterkant benadering

De voor- en achterkant benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. In de toetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant.

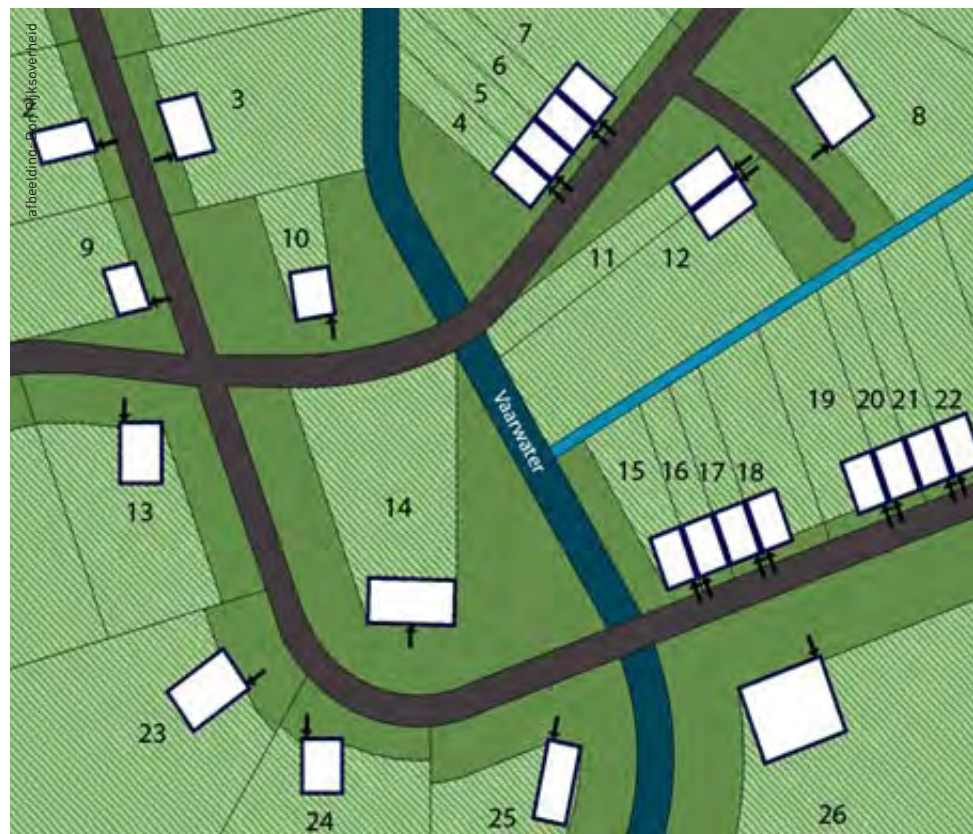
Let op! het achtererfgebied begint altijd 1 meter achter de voorgevel.



Voorerf en achtererf

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerfgebied en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied.

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererfgebied en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' wordt nader omschreven in artikel 1, lid 1, van bijlage II van het Bor. Het achtererfgebied is een deel van het erf en begint achter een denkbeeldige lijn. Deze lijn doorkruist de woning op 1 meter achter de voorkant van de woning en loopt van daaruit evenwijdig met het openbaar toegankelijk gebied, zonder deze opnieuw te doorkruisen.





Groenstructuur

In de stedenbouwkundige opzet van Lelystad vormt het raamwerk of raster van dreven en de spoorlijn één van de meest identiteitsbepalende factoren: de hoofdinfrastructuur fungeert als etalage van de stad. Op de schaal van Lelystad vormt het een structurerend en samenbindend element. Ook de waterwegen en de snelweg zijn onderdeel van dit raster.

In de huidige situatie is de stad op veel plaatsen van de dreven afgekeerd; langs de dreven zijn achterkanten van bebouwing gesitueerd, afgeschermd door een groenzone. In de Wabo zijn veel bouwwerken op het achtererfgebied vergunningsvrij. Het is daarom moeilijk om te sturen op ruimtelijke kwaliteit aan de achterzijde. Denk hierbij vooral aan erfafscheidingen van achtertuinen. Omdat deze achterkanten veelal grenzen aan de dreven, zorgt de gemeente met behulp van het groenontwerp, zoveel mogelijk voor een representatieve uitstraling langs de hoofdinfrastructuur. Welstandstoezicht is daarvoor niet het instrument. Het gemeentelijk groenstructuurplan biedt hiervoor voldoende aanknopingspunten.

1.2.3 Sneltoetscriteria

Veel van de kleinere bouwwerken als een aanbouw, overkapping of dakkapel, zijn met de invoering van de Wabo omgevingsvergunningvrij geworden. Er zijn echter nog steeds 'kleine' bouwactiviteiten waarvoor wel een omgevingsvergunning nodig is, bijvoorbeeld voor een dakkapel aan de voorzijde van een woning. De criteria die hiervoor zijn opgesteld zijn zo absoluut mogelijk omschreven. Objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze sneltoetscriteria zijn gekoppeld aan de welstandsniveaus en gelden voor alle gebieden met welstandsniveau stedenbouwkundige welstand. Indien een plan voldoet aan de sneltoetscriteria dan leidt dit tot een positief welstandsadvies. Initiatieven die niet passen binnen de sneltoetscriteria kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen welstandsoordeel op basis van de gebiedsgerichte criteria. De sneltoetscriteria worden behandeld in paragraaf 4.1

1.2.4 Criteria bijzondere categorieën

Voor een aantal bouwwerken, die voldoende op zichzelf staan om apart beschreven te kunnen worden, zijn specifieke objectgerichte criteria omschreven. Dit geldt voor een aantal duurzaamheidsmaatregelen zoals het creëren van een (bouwkundig) groene gevel of kleine windinstallaties, voor installaties op daken en voor reclame-uitingen. De criteria voor bijzondere categorieën moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. Naast deze criteria wordt aan de hand van de gebiedsgerichte criteria beoordeeld of het bouwplan past. Deze criteria gelden voor alle bouwwerken binnen het niveau van de stedenbouwkundige en architectonische welstand. Voor het niveau van de vrijwillige welstand kunnen de criteria worden gelezen als aanbeveling. De criteria voor bijzondere categorieën worden behandeld in paragraaf 4.2

1.2.5 Gebiedsgerichte criteria

Voor alle overige omgevingsvergunningplichtige bouwwerken geldt dat zij worden bekeken aan de hand van de gebiedsgerichte criteria. Het gemeentelijk grondgebied is opgedeeld in een aantal gebieden waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft. Aan de hand van de beschrijvingen, uitgangspunten en criteria zijn bouwplannen te beoordelen, die passen in het karakter van het gebied en de buurt. Zij dagen planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving. In een aantal gevallen zal de gebiedsgerichte welstandstoets meer dan de gebruikelijke aandacht en zorg krijgen. Naast de toets aan de gebiedsgerichte criteria kan ook getoetst worden aan de algemene criteria voor redelijke eisen van welstand.

De gebiedsgerichte criteria worden behandeld in hoofdstuk 3.

Welstandskaat

Architectonische/volledige welstand

- A1 Stadshart
- A2 Bataviyahaven
- A3 Damrif/Kustrif
- A4 Zuiderzeewijk
- A5 Bedrijventerreinen met architectonische welstand
- A6 t/m A16 Gebouwen Architectonische welstand

Cultuurhistorisch erfgoed

- Ac1 Werkeiland
- Ac2 Gemaal Wortman
- Ac3 Houtribsluizen
- Ac4 Viskwekerijwoningen
- Ac5 Rode Klif
- Ac6 Smedinghuis
- Ac7 Scholengemeenschap Lelystad
- Ac8 NS station Lelystad Centrum
- Ac9 Stadhuis
- Ac10 CKV De Kubus

Stedenbouwkundige/beperkte welstand

- S1 Stempelwijken
- S2 Cluster- en woonerfwijken
- S3 Recent gerealiseerde woonwijken
- S4 Parkbuurten
- S5 Campuszone
- S6 Bedrijventerreinen stedenbouwkundige welstand

Vrijwillige welstand / welstandsvrij

- V1 Bedrijventerreinen met vrijwillige welstand
 - V2 Sportparken en volkstuinten met vrijwillige welstand
 - V3 Buitengebied
- alle binnenwateren horen bij aangrenzend welstandsniveau, tenzij anders vermeld

- BRP beeldregieplannen/ beeldkwaliteitplannen vastgesteld
 - 1 Golfwoongebied Buitenhof (B07-80036)
 - 2 Lelystad Luchthaven (131028353)
 - 3 Larserknoop "Airport Garden City" (B11-14462)
 - 4 Flevopoort cluster 1+2 (B05-00302)
 - 5 Warande deelgebied 1 (141030222)
 - 6 Schoener West (B09-04284)
 - 7 Lelystad-Haven Werkeiland (B05-1260)

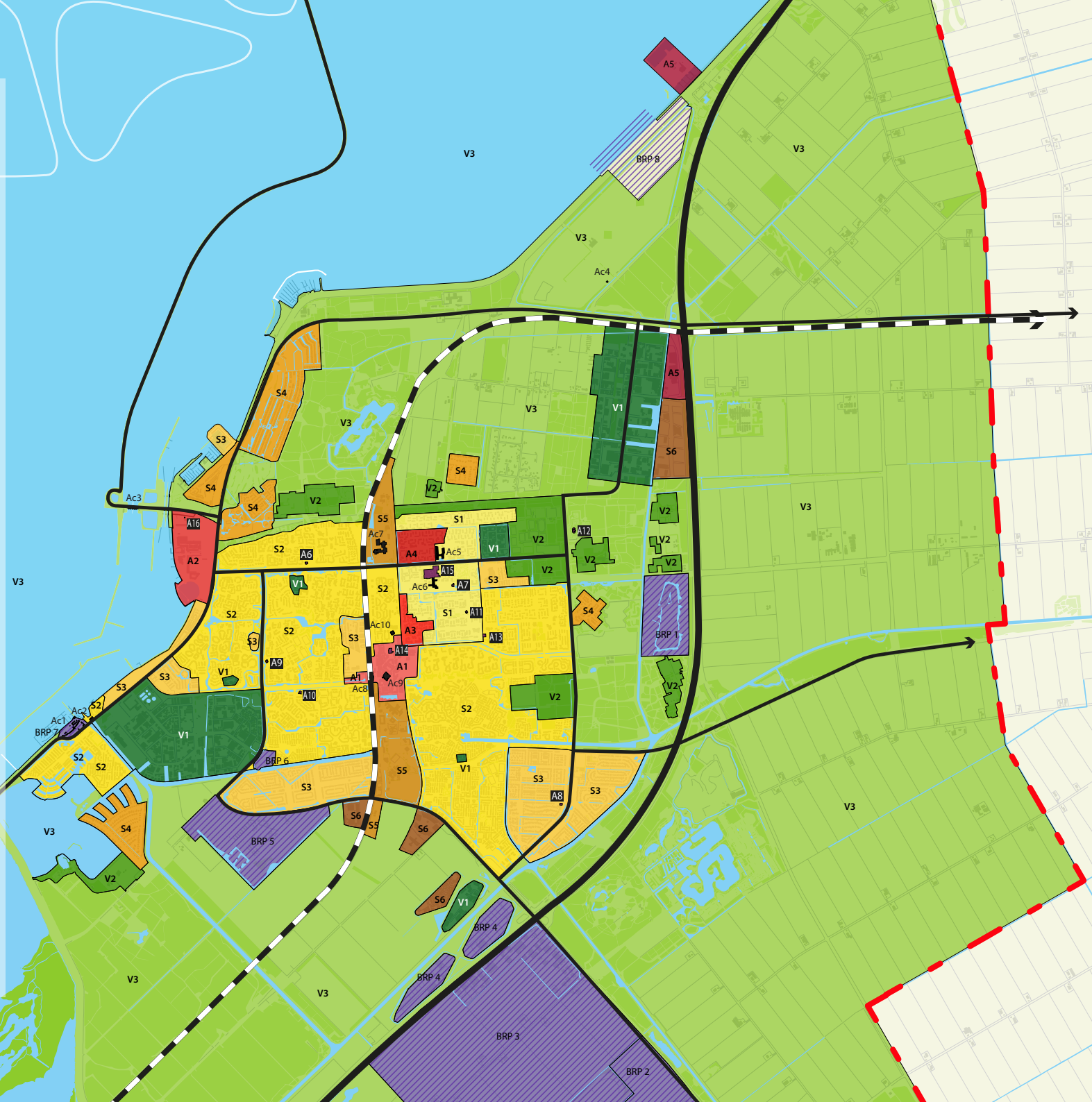
- ▨ BRP beeldregieplannen in ontwerp (voorbereiding)
- 8 Flevokust

- - - gemeentegrens

0 0,5 1 2 3 km



NB: deze kaart bevat een momentopname.
Voor de actuele kaart zie www.lelystad.nl/welstand



1.2.6 Welstandsniveaus

De Welstandsnota 2015 borduurt voort op het beleidsuitgangspunt van de voorgaande welstandsnota: 'welstandsvrij waar dat kan, welstandstoezicht waar dat moet'. Er gelden drie welstandsniveaus. Daar waar sturen en reguleren noodzakelijk is geldt de architectonische welstand of de stedenbouwkundige welstand. Daarnaast zijn er gebieden met beeldkwaliteitplannen of beeldregieplannen. Het overig deel van de stad en het buitengebied is welstandsvrij. Al deze gebieden zijn verbeeld in bijgaande Welstandskaart.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de welstandsniveaus. Voor een uitgebreide beschrijving en de nadere gebiedsindeling verwijzen wij naar hoofdstuk 3.

Architectonische welstand

In gebieden met architectonische welstand betreft de beoordeling zowel de stedenbouwkundige samenhang als de architectuur van het gebouw. In dit niveau zijn criteria opgesteld voor de omgeving, de voorkanten, de zijkanten én de achterkanten. Het gaat hier om beeldbepalende gebouwen en groepen van gebouwen, die ruimtelijk en architectonisch een eenheid vormen. Criteria zijn erop gericht om de hoofdvorm van een gebouw of blok intact te laten. Ingrepen in een blok of een ensemble van blokken worden beoordeeld in relatie met de aanpalende blokken en met het oog op de stedenbouwkundige impact van de verandering in haar omgeving. Architectonisch relevante details, materiaal en kleur worden in samenhang met de omgeving en het blok richting gegeven. Bij een tiental cultuurhistorische elementen binnen de architectonische welstand zijn kenmerken opgenomen, gericht op behoud van cultuurhistorische waarden.

Stedenbouwkundige welstand

In gebieden met stedenbouwkundige welstand is de stedenbouwkundige samenhang van complexen en straatbeelden essentieel. Het welstandsbeleid richt zich op de voorkanten van bouwwerken en bouwblokken en op de naar de weg en openbaar groen gerichte zijkanten. De achterkanten zijn welstandsvrij. Criteria zijn erop gericht om de hoofdvorm van een gebouw of blok intact te laten. Ingrepen in een blok of een ensemble van blokken worden beoordeeld in relatie met de aanpalende blokken en met het oog op de stedenbouwkundige impact van de verandering in haar omgeving. Het beleid is alleen op hoofdzaken vastgelegd.

Vrijwillige welstand

Een groot aantal gebieden zijn welstandsvrij. Begeleiding door de welstandscommissie of ambtelijke begeleiding is wel mogelijk op verzoek van de aanvrager. Dit noemen wij vrijwillige welstand.

De planindieners kan zijn conceptbouwplan ter toetsing aan de welstandscommissie of ambtelijk deskundige voorleggen. Hij kan zich willen verzekeren van een goede architectonische en omgevingskwaliteit van zijn bouwwerk. Hierbij zal dan op vrijwillige basis worden getoetst aan de algemene welstandscriteria. Om de planindieners te inspireren zijn voor de deze gebieden een aantal kenmerken en aanbevelingen beschreven.

Gebieden met beeldkwaliteitplannen of beeldregieplannen

Voor een aantal gebieden heeft de gemeenteraad een beeldkwaliteitplan of beeldregieplan vastgesteld. Voor initiatieven in deze gebieden verwijzen wij naar de vastgestelde beeldkwaliteitplannen en beeldregieplannen. Deze zijn raadpleegbaar op webpagina: www.lelystad.nl/welstand

voorbeeld van een exces in kleur.

1.2.7 Excessen

Het is ongewenst dat in gebieden met welstandstoezicht gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen. Artikel 12 van de Woningwet geeft aan dat indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, kunnen aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen (geldt binnen architectonische welstand en stedenbouwkundige welstand).

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn en die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De context waarin het vergunningsvrije bouwwerk is geplaatst is veelal medebepalend of het een exces betreft.

De toetsing van een exces heeft betrekking op:

- *het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*
- *het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden;*
- *armoedig materiaalgebruik;*
- *toepassing van felle of contrasterende kleuren;*
- *te opdringerige reclames;*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).*



1.3 Procedures

1.3.1 Bestuurlijke aspecten

Toezicht op de kwaliteit van bouwwerken geeft de burger de zekerheid, dat de in zijn omgeving te realiseren bouwwerken van voldoende architectonische kwaliteit hebben. Het gemeentebestuur van Lelystad kan met deze welstandsnota de regie houden om dit te bereiken. De beoordeling op aspecten van welstand dient op grond van de Wabo plaats te vinden door een welstandscommissie, stadsbouwmeester of door middel van een ambtelijke toets. De ambtelijke toets of de beoordeling door de welstandscommissie werkt op basis van de volgende kwaliteitseisen:

- *het welstandstoezicht dient transparant, toetsbaar en open te zijn;*
- *het dient de planindieners bij het opstellen van een bouwplan vooraf zoveel mogelijk zekerheid te geven over de specifieke eisen waaraan dat bouwplan moet voldoen;*
- *het dient op democratische wijze tot stand te komen;*
- *het dient voor de planindieners niet meer beperkingen (waaronder ook de administratieve en financiële lasten moeten worden begrepen) mee te brengen dan, gegeven het doel van het welstandstoezicht, strikt noodzakelijk is.*

1.3.2 Procedures

Gemeenteraad stelt welstandsbeleid vast

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, dat in deze nota is verwoord en verbeeld. Een welstandsnota is nooit af. Door het werken met en het evalueren van het beleid ontstaat er vanzelf behoefte tot aanpassing. Verder zal het beleid steeds moeten inspelen op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of veranderende regelgeving of inzichten. Een actief welstandsbeleid vergt dus een dynamische welstandsnota en een voortdurende goede communicatie tussen de gemeentelijk beleidsmaker, gemeentelijk planbeoordelaar en de welstandscommissie.

De welstandsnota dient bij voorkeur minstens één keer in de tien jaar te worden geactualiseerd. Tussentijds kan de gemeenteraad de nota wijzigen dan wel aanvullen. De gemeenteraad kan een beeldregieplan voor een bepaald gebied of nieuwe ontwikkeling toevoegen aan de welstandsnota.

B&W voert welstandsbeleid uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij burgemeester en wethouders. Door het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders uitvoering aan het welstandsbeleid. Burgemeester en wethouders nemen dit besluit pas nadat daarover advies is ingewonnen bij de welstandscommissie, dan wel de betrokken ambtenaar van de ambtelijke welstandstoets.

Jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid

B&W zijn verplicht jaarlijks aan de raad verantwoording af te leggen over de wijze waarop zij het welstandsbeleid hebben uitgevoerd. Tegelijkertijd is de welstandscommissie, en de ambtelijk coördinator welstandzaken, namens de ambtelijke welstandstoets, verplicht jaarlijks verslag aan B&W uit te brengen over haar werkzaamheden.

Strijdig maar toch positief advies

De welstandscommissie, of de ambtelijk coördinator welstandzaken kan burgemeester en wethouders voorstellen van haar bevoegdheid gebruik te maken om toch een omgevingsvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. Dit is het geval wanneer naar hun mening overtuigend is aangetoond dat het desbetreffende plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Zij doet dat op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven algemene criteria voor redelijke eisen van welstand.

Afwijken van advies

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van haar beleid. Daarom volgen burgemeester en wethouders in principe het advies van de welstandscommissie, of de ambtelijke welstandstoets. B&W hebben bij strijdigheid van een bouwplan met redelijke eisen van welstand de mogelijkheid de omgevingsvergunning voor het bouwen toch te verlenen indien zij van mening zijn dat daarvoor zwaarwegende redenen aanwezig zijn.



1.4 Rolverdeling bij welstandstoets

De 'kan-bepaling' maakt de ambtelijke welstandstoetsing mogelijk. In het vervolg kan de welstandstoets voor de kleinere, minder complexe plannen, door de gemeente zelf worden uitgevoerd. Deze plannen hoeven dan niet meer door de welstandscmissie te worden beoordeeld. Plannen waarvoor geen welstandseisen gelden vallen onder de vrijwillige welstand en kunnen op initiatief van de planindieners worden beoordeeld.

Kan bepaling in Bor Artikel 6.2.

1. Met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet vragen burgemeester en wethouders, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet, advies aan de welstandscmissie dan wel de stadsbouwmeester.

Bij de welstandstoetsing is het van belang onderscheid te maken tussen toetsing en advisering.

Toetsing en advisering

Er is een onderscheid tussen welstandstoetsing en welstandsadviesing:

Toetsing is mogelijk met criteria die geen twijfel laten bestaan: een plan voldoet, of een plan voldoet niet aan de criteria. Dit zijn de aanvragen voor veel voorkomende kleinere bouwwerken, zoals een omgevingsvergunningplichtige aanbouw of dakkapel.

Van advisering is sprake indien een professioneel oordeel gevraagd wordt over de vraag of de ontwerper een juiste interpretatie heeft gegeven van de (relatieve) criteria uit de welstandsnota en of in het onderhavige geval wellicht van de criteria zou kunnen worden afgeweken.

Naarmate de omvang en complexiteit van de te beoordelen plannen toeneemt, worden ook aan de uitvoerder van die toets/advies hogere eisen gesteld:

- *hij of zij zal kennis moeten hebben van stedenbouw, architectuur (en bij cultureel erfgoed tevens architectuurhistorie);*
- *hij of zij moet aantoonbaar en juridisch houdbaar kunnen beoordelen in hoeverre een bouwwerk in overeenstemming is met de door de gemeenteraad vastgestelde criteria en de stedenbouwkundige en architectonische context;*
- *hij of zij moet daarover in begrijpelijke bewoordingen kunnen communiceren met aanvragers en ontwerpers.*

Afhankelijk van de omvang van het bouwwerk en het welstandsniveau waarbinnen het bouwwerk is gelegen wordt een bouwplan in het vervolg beoordeeld door middel van de ambtelijke sneltoets, het ambtelijk welstandsadvies of het advies van de welstandscmissie. Er is een onderscheid gemaakt tussen het wijzigen van een bestaand bouwwerk en het oprichten van een nieuw bouwwerk.

voorbeeld van veel voorkomende kleinere bouwwerken, dakkapellen

1.4.1 Wijziging van een bestaand bouwwerk

Dit zijn veranderingen of uitbreidingen aan- of bij een bestaand gebouw. Er zijn drie categorieën: de kleine verandering, de middelgrote verandering of de grote verandering.

Kleine verandering

Voor een aantal veel voorkomende bouwwerken binnen de stedenbouwkundige welstand zijn sneltoetscriteria opgesteld. Deze plannen worden door middel van een ambtelijke sneltoets beoordeeld. Procedures kunnen hierdoor zo kort mogelijk worden doorlopen. Plannen die niet passen binnen deze criteria zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt gezien aan de hand van een gewogen oordeel door een ambtelijk deskundige, op basis van de gebiedsgerichte criteria. Bijgaand een overzicht van bouwwerken die in Lelystad binnen de categorie 'veel voorkomende kleinere bouwwerken' vallen.

veel voorkomende kleinere bouwwerken:

- *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen;*
- *Overkappingen en carports*
- *Kozijn- en gevelwijzigingen;*
- *Dakkapellen;*
- *Rolhekken, luiken en rolluiken.*

Trendsetters en trendvolgers

Een klein bouwplan dat als standaard voor een bepaalde straat of bij een bepaald bouwblok is goedgekeurd door de gemeentelijk welstandsadviseur of door de welstandscmissie, wordt een trendsetter genoemd. Een nieuwe aanvraag, die identiek is aan de trendsetter, is trendvolger en wordt met een ambtelijke sneltoets automatisch van een positief welstandsadvies voorzien. Een nieuwe aanvraag, welke afwijkt van de trendsetter wordt voorzien van een gewogen oordeel door de gemeentelijk welstandsadviseur of de welstandscmissie.



Middelgrote verandering

Overige veranderingen tot en met drie bouwlagen en gebouwen met een footprint tot en met 200 m² worden middelgroot genoemd. Te denken valt aan dakopbouw of een erker aan de voorzijde van een woning. Ook de objectgerichte criteria voor bijzondere categorieën, zoals reclame-uitingen, vallen hieronder. De complexiteit en ruimtelijke impact op de omgeving is groter dan hiervoor genoemde kleinere bouwwerken. De vraag of de planindienaar een juiste interpretatie heeft gegeven aan de relatieve criteria van de welstandsnota kan worden beantwoord met een gewogen oordeel van een deskundig ambtelijk adviseur.

Grote verandering

Een uitbreiding of verandering aan een gebouw groter dan drie bouwlagen of een gebouw met een footprint groter dan 200 m² heeft meer impact op de omgeving en veelal een grotere complexiteit. Deze plannen worden door een onafhankelijke welstandscommissie beoordeeld.

Bijzondere categorieën

Voor de bijzondere categorieën, zoals aangegeven in hoofdstuk 4.2 geldt een gewogen oordeel van een ambtelijk deskundige, tenzij de toevoeging bovengemiddeld complex is en/of de ruimtelijke of maatschappelijke impact significant groot is. In dat geval wordt het plan door een onafhankelijke welstandscommissie beoordeeld.

1.4.2 Nieuwe bouwwerken

Bij het oprichten van een nieuw gebouw of bouwwerk kan onderscheid worden gemaakt in kleine nieuwbouwplannen en grote nieuwbouwplannen. Bij een nieuw op te richten bouwwerk is vanwege de complexiteit zowel bij kleine als grote nieuwbouwplannen een deskundig oordeel nodig over de vraag of de planindienaar een juiste interpretatie heeft gegeven aan de relatieve criteria uit de welstandsnota of beeldkwaliteit-/beeldregieplan.

Klein nieuwbouwplan

Voor kleine nieuwbouwplannen, gebouwen met een footprint tot en met 200 m² en maximaal drie bouwlagen, is de impact op de omgeving relatief gering. Voor deze plannen kan worden volstaan met een ambtelijke welstandstoets.

Groot nieuwbouwplan

Een nieuwbouwplan met een footprint boven 200m² of groter dan drie bouwlagen, heeft relatief veel impact op de omgeving en veelal een grotere complexiteit en dient door een onafhankelijke welstandscommissie te worden beoordeeld.

Bijgaande matrix geeft een overzicht van de rolverdeling van de welstandsbeoordeling bij verschillende typen bouwwerken.



voorbeeld van kleine verandering [dakkapel] en middelgrote verandering [dakopbouw].

voorbeeld van grote verandering aan gebouwen.

voorbeeld klein nieuwbouwplan.

voorbeeld groot nieuwbouwplan.



Matrix rolverdeling welstandsbeoordeling

welstandsniveau ↓	type plan →	I. Wijziging van een bestaand bouwwerk			II. Oprichten van nieuw bouwwerk	
		A Klein	B Middel	C Groot	A Klein	B Groot
A. Architectonische welstand						
a Cultureel erfgoed		W	W	W	nvt	nvt
b Overige architectonische welstand		★	★	W	★	W
S. Stedenbouwkundige welstand		☆	★	W	★	W
V. Vrijwillige welstand (vrijwillige toets)		☆	★	★	★	★
Beeldregieplan / beeldkwaliteitsplan		★	★	W	★	W
met advies van supervisor		☆	☆	☆	☆	☆

Uitzonderingen. Anders toetsing mogelijk afhankelijk van: 1. politieke gevoeligheid 2. complexiteit van het plan 3. impact op omgeving	IA. veel voorkomende bouwwerken
	st 1 Aan- en uitbouwen st 2 Bijgebouwen en overkappingen st 3 Kozijn- en gevelwijzigingen st 4 Dakkapellen st 5 Rolhekken, luiken en rolluiken
	IB. Veranderingen en uitbreidingen niet genoemd in IA, mits de afmetingen kleiner zijn dan genoemd bij IC.
	IC. Wijziging van een gebouw die na verandering: > 3 bouwlagen hoog en/of; > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹ Bouwwerk die na verandering: > 15 m lengte/ hoogte en/of; > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹
	IIA. Nieuw bouwwerk met afmetingen kleiner dan genoemd bij IIB.
	IIB. Nieuw bouwwerk met: > 3 bouwlagen of > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹ Bouwwerk met: > 15 m lengte/hoogte of > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹
	Overige bouwwerken Trendvolgers met ambtelijke sneltoets. Bijzondere criteria bc1 t/m bc 6 en re1 t/m re5 met gewogen ambtelijk oordeel.

W gewogen oordeel onafhankelijke welstandscommissie

★ gewogen oordeel ambtelijk

☆ sneltoets ambtelijk

¹ bruto bebouwd oppervlak footprint

1.4.3 Uitzonderingen

Er zijn situaties denkbaar waarbij een plan bij uitzondering toch door de onafhankelijke welstandscommissie wordt beoordeeld. Dit doet zich voor bij een plan met een bovengemiddelde complexiteit, politieke gevoeligheid of met een significant grotere ruimtelijke of (te verwachten) maatschappelijke impact op de omgeving. Andersom kan het ook voorkomen dat een plan die volgens de spelregels door de welstandscommissie beoordeeld zou moeten worden, alsnog met een ambtelijke welstandstoets kan worden afgedaan. Dit doet zich onder meer voor wanneer de bebouwing iets groter is dan aangegeven in de spelregels, maar de te verwachten politieke gevoeligheid, de ruimtelijke impact en de complexiteit van het bouwwerk aantoonbaar gering is.

De planbeoordelaar is in staat om in te schatten of het om uitzonderlijke situatie gaat, waardoor een andere soort beoordeling nodig is.

1.4.4 Supervisor

Bij het ontwikkelen van bouwplannen in gebieden met architectonische welstand en bij gebieden met beeldkwaliteitplannen of beeldregieplannen is het in bijzondere gevallen denkbaar dat een supervisor wordt aangesteld. De gemeente of ontwikkelende partij kunnen een supervisor aandragen, de gemeente benoemt hem. Met een supervisor is een optimale kwaliteit te behalen voor bouwwerken in deze welstandscategorie. Plannen die door de supervisor zijn beoordeeld behoeven daarnaast niet nog eens langs de welstandscommissie voor een gewogen oordeel. De ambtenaar vergunningen toetst het plan pro forma.

1.4.5 Erfgoedcommissie

Om de zorgvuldigheid van de besluitvorming en de beleidsmatige aandacht voor erfgoed te waarborgen, is op grond van de erfgoedverordening een commissie van deskundigen (erfgoedcommissie) aangesteld, die het college van B&W onafhankelijk gevraagd en ongevraagd kan adviseren. De gemeente heeft, bij wijzigingen aan het cultuurhistorisch erfgoed en eventueel ook andere bouwwerken met een cultuurhistorisch karakter, de mogelijkheid om collegiaal advies in te winnen bij de erfgoedcommissie⁴.

⁴ Dit is geen advies zoals bepaald in de Verordening op de erfgoedcommissie (2015).



Hoofdstuk 2: Algemene welstandscriteria

2.1 Algemene welstandscriteria

Naast de gebiedsgerichte benadering met gerichte toetsingscriteria zijn er algemene welstandscriteria waaraan bouwwerken kunnen worden getoetst. Met de welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. Bij plannen binnen het niveau van de architectonische welstandsvormen de algemene welstandscriteria standaard onderdeel van het beoordelingskader. Daarnaast kunnen de algemene welstandscriteria worden gehanteerd bij plannen in gebieden waar geen welstandseisen gelden, maar toch behoefte is aan een vrijwillige welstandstoets. Deze criteria kunnen ook worden toegepast wanneer een voorgelegd bouwplan niet voldoet aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid, maar het toch op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Door terug te grijpen op de algemene criteria voor redelijke eisen van welstand, kan worden voorkomen dat een dergelijk kwalitatief hoogstaand bouwplan moet worden afgewezen. De gemeente Lelystad heeft voor de toepassing van de algemene welstandscriteria in dit laatste geval een hardheidsclausule opgesteld.

Hardheidsclausule

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden 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 burgemeester en wethouders in zo een geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en object-

gerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffen- de 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.

2.1.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt in zijn omgeving mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben (gekregen). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

2.1.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt in zijn omgeving mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

2.1.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt van zijn omgeving mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.





2.1.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt van zijn omgeving mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevatelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

2.1.5 Schaal en maatverhouding

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt van zijn omgeving mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel is van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen zijn geleed, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij niet alleen het beeld van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.



2.1.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt van zijn omgeving mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tastbare kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

2.1.7 Detaillering

Van een bouwwerk dat zich onderscheidt van zijn omgeving mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van het gebouw. En dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.





Hoofdstuk 3: Gebiedsgerichte Welstandscriteria

3.1 Structuur en ontstaansgeschiedenis

De gebiedsgewijze benadering staat centraal in de welstandstoetsing. Hieronder volgt een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur van de stad. Deze structuur leidt tot de huidige gebiedsindeling van de welstandsnota.

Lelystad "New Town"⁵

Lelystad is de eerste 'New Town' (letterlijk: nieuwe stad) van Nederland. Centraal gelegen in het door Ingenieur. C. Lely ontwikkelde plan voor het Zuiderzeeproject. Stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren (1897-1988) bedacht een modernistisch stadsplan, waarin rechte lijnen en scheiding van functies een belangrijke rol spelen. Vernieuwend was zijn idee voor een gescheiden verkeerssysteem. Fiets- en voetpaden zijn gescheiden van de wegen en kruisen de stadsautowegen ('dreven') via bruggen.

Kenmerkend voor Lelystad is de ruime opzet. De stad is groen en heeft veel laagbouw. De beleving is daardoor anders dan in traditionele steden waar woningen dicht op elkaar staan en natuur vooral in parken te vinden is.

Hoewel de plannen van Cornelis van Eesteren niet letterlijk zijn uitgevoerd, hebben zijn ontwerpen een belangrijk stempel gedrukt op de opzet en vormgeving van Lelystad.

Werkeiland Lelystad-Haven

Lelystad-Haven vormt het begin van Lelystad. In 1953 vestigden zich de eerste bewoners op het 'werkeiland'. Het werkeiland is in feite een dijkdorp en bestond uit een gemaal, een sluis, barakkenkamp, voorzieningen en werkterreinen. Het werkeiland vormt zowel door haar geschiedenis, de opzet en de stijl van de (inmiddels gerenoveerde) bebouwing een in cultuurhistorisch perspectief bijzonder deel van Lelystad en kan beschouwd worden als een belangrijk erfgoed.

Zuiderzeewijk en Atolwijk

De Zuiderzeewijk is de eerste wijk in Lelystad die volgens de principes van het 'Nieuwe Bouwen' is uitgevoerd: ruim, licht en luchtig. Typisch is de functionele en strakke opzet met een duidelijke structuur en orthogonale patronen. De woningen zijn plat afgedekt. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet is veel aandacht besteed aan de compositie van de samen-

stellende delen, wegen, bebouwing en groen. Ook is veel aandacht besteed aan de oriëntatie van de bouwblokken op de zon: woonruimtes zijn gesitueerd op het oosten, westen en zuiden. In tegenstelling tot veel andere naoorlogse woonwijken die in deze periode zijn gebouwd bestaat de Zuiderzeewijk voornamelijk uit laagbouw. Ter ondersteuning van de stedenbouwkundige opzet zijn op strategische locaties appartemententorentjes toegevoegd.

De woningen zijn gegroepeerd in kleine clusters, rond een centraal gelegen parkeerhof en ontmoetingsruimte. Tussen de hofjes is veel groen. De afzonderlijke clusters worden ook wel beschouwd als 'stempels' die tezamen met het omringende groen de wijk of buurt vormen. De voorzieningen zoals scholen en buurthuis zijn vrij gelegen in een centraal gelegen groenzone en te voet bereikbaar.

Gezien de opzet en uitvoering vormt de Zuiderzeewijk een belangrijk en in cultuurhistorisch opzicht interessant en waardevol gebied. Opvallend is de creatieve wijze waarop de (steden) bouwkundige principes van het Nieuwe Bouwen gehanteerd zijn. Er is geen sprake van letterlijke herhaling. Elke hof is op onderdelen anders vormgegeven.

De na de Zuiderzeewijk gerealiseerde Atolwijk (oudste deel, jaren 70) is gebouwd op basis van dezelfde principes. De uitvoering wordt echter gekenmerkt door schaalvergroting, grotere aantallen en herhalingsprincipes. De hof van de Zuiderzeewijk met gemeenschappelijk parkeren is vervangen door een woonbuurt met straten en bestaat uit honderd tot tweehonderd woningen. Parkeren vindt in principe plaats op eigen erf en het straatbeeld wordt veelal gedomineerd door verharding en standaardprofielen. Met de onlangs gerealiseerde herinrichting via het groot onderhoud is getracht de monotonie te doorbreken door toepassing van variatie in profielen en groeninrichting.

Structuurmodellen

Het stadsplan van Van Eesteren wordt gekenmerkt door een oost-west georiënteerde ontwikkeling die zich voort zou kunnen zetten in de toekomstige Markerwaard. Het netwerk van wegen wordt gevormd door een rasterstructuur van 2 x 2 strooks wegen. Het Lelycentre vormt het eerste wijkwinkelcentrum van de stad in aanbouw.

In de later door de RIJP opgestelde modellen wordt i.v.m. condities voor de groeitaakstelling gekozen voor een noord-zuid gerichte ontwikkeling. De stedelijke voorzieningen zijn gegroepeerd in een langgerekte centrumzone die zich over het gehele stedelijke gebied uitstrekt met een concentratiepunt ter plaatse van het huidige stadshart. Het model van 1969 wordt gekenmerkt door een opzet met 4 afzonderlijke wijken, met elk een eigen buurtcentrum, de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e woonwijk, het zogenaamde 'Vlindermodel'. De ruimtes tussen de wijken wordt gevormd door stedelijke groenzones, de 'groene vingers'. Deze indeling is weliswaar in de latere modellen minder aangezet maar vormt nog steeds de basisindeling van de stad.

De grotere industrieterreinen zijn gesitueerd aan of nabij de uitvalswegen en vaarroutes aan de rand van de stad. Kleinere bedrijventerreinen en bijzondere bebouwing zijn te vinden binnen het stadslichaam en worden in principe direct ontsloten via de stadsautowegen.

Stadsrand

Lelystad wordt gekenmerkt door een open ligging aan het water, het Markermeer en het IJsselmeer. De overgang naar het landelijk gebied is vormgegeven door een brede stadsrand met bossen. Binnen dit gebied zijn een aantal woonwijken gerealiseerd, de zogenaamde 'Parkwijken'. Kenmerkend is de ligging in het groen en royale kavels. Tevens herbergt het gebied een aantal bijzondere bestemmingen zoals het crematorium, manege en zwembad.

Ontwikkeling vanaf de jaren 80

De ontwikkeling van de stad rond de jaren 80 wordt gekenmerkt door experimentele woningbouw met vernieuwingen in verkaveling en woonvormen (o.a. Schouw, Bastion, Damrif en Kustrif). In veel wijken wordt de wooneerfgedachte toegepast. De woningen zijn gelegen langs nauwe autoluwe of autovrije straatjes, waarbij geparkeerd wordt op centraal gelegen parkeerterreintjes of parkeerterreinen aan de rand buurt.

Recente ontwikkelingen

Vanaf 2000 wordt de woningbouw steeds meer gekenmerkt door een meer neutrale verkaveling met moderne en grote woningen. Voorbeelden zijn de uitleggebieden Landstrokenwijk en Landerijen en de recente ontwikkeling van Warande. Het merendeel van de woningen zijn koopwoningen in het duurdere segment.

Gebiedsindeling

Aan de hand van de beschreven stedenbouwkundige structuur is de stad nader onder te verdelen in een aantal deelgebieden met een eigen karakteristiek. Vervolgens zijn deze gebieden ingedeeld bij één van de drie welstandsniveaus; architectonische welstand, stedenbouwkundige welstand of vrijwillige welstand. Op de welstandskartaal zijn al deze gebieden aangegeven. In de volgende paragrafen zijn deze gebieden per welstandsniveau beschreven en voorzien van kenmerken, welstandscriteria en/of aanbevelingen.



linker pagina: Zuiderzeewijk volgens het principe van het nieuwe bouwen.

deze pagina linksboven: Schouw volgens de wooneerfgedachte. linksonder: Werkeiland Lelystad-haven. hierboven: Warande, recente woonwijk.

3.2 Gebieden met Architectonische welstand

Binnen Lelystad zijn een aantal gebieden aangewezen waar architectonische welstand geldt. In deze gebieden gaat het over de stedenbouwkundige samenhang in combinatie met de architectuur van het gebouw in zijn omgeving. Op dit niveau zijn criteria opgesteld voor de directe omgeving, zoals voorkanten, zijkanten en achterkanten van bebouwing in relatie tot de positie op de kavel. Het beleid wordt tot in de details vastgelegd. Het gaat hier om zeer beeldbepalende gebouwen en groepen van gebouwen, welke ruimtelijk en architectonisch een eenheid vormen. Binnen dit welstandsniveau zijn de volgende gebieden te onderscheiden:

- Stadshart (A1)
- Bataviagebied (A2)
- Damrif/Kustrif (A3)
- Zuiderzeewijk (A4)
- Bedrijventerreinen met architectonische welstand (A5)

Daarnaast zijn er nog een aantal gebouwen/complexen ingedeeld onder de architectonische welstand. Deze gebouwen hebben vaak een culturele, religieuze, en/of maatschappelijke functie en zijn belangrijke herkenningspunten in de stad.

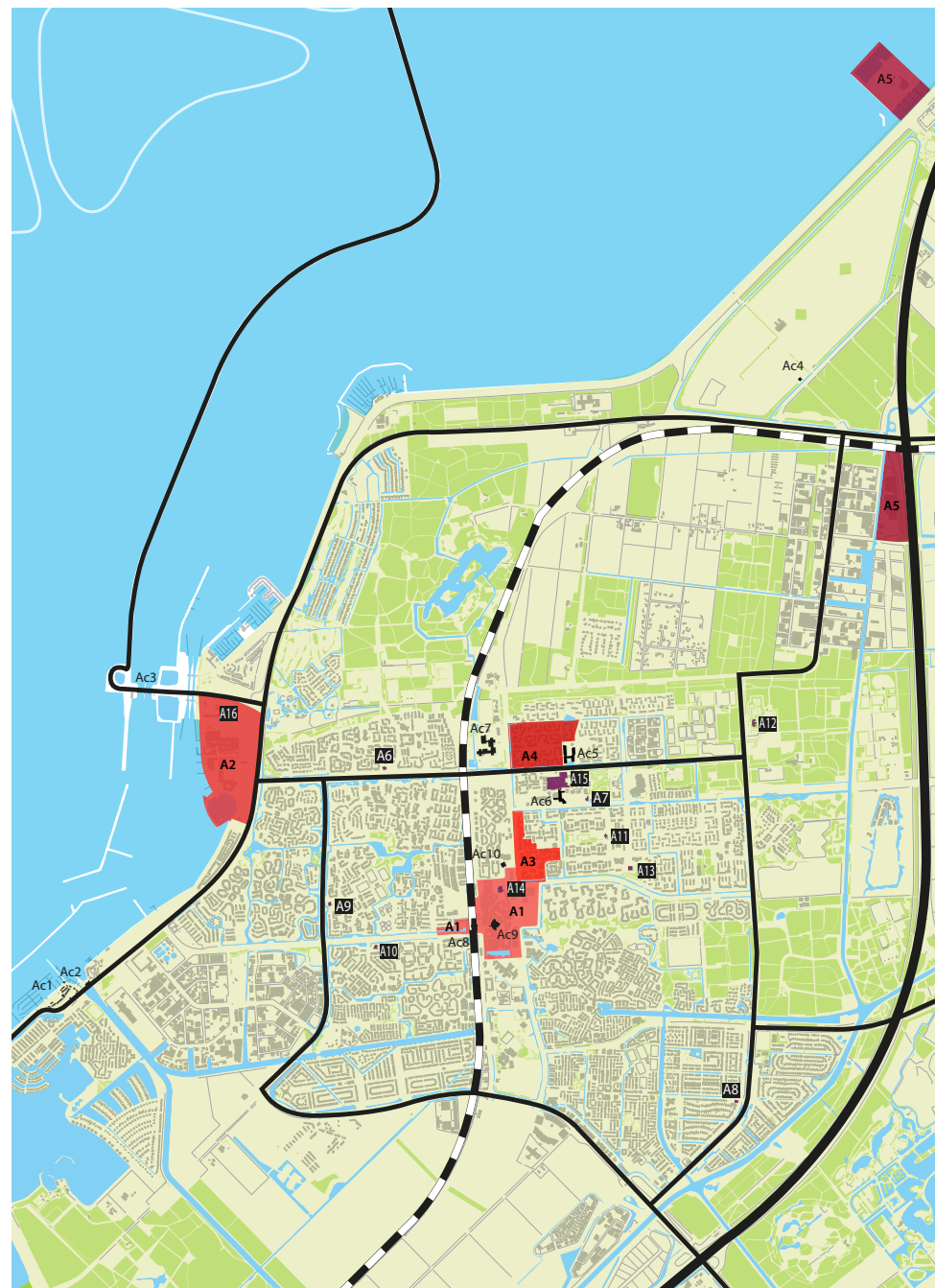
- Het Anker (A6)
- Bethelkerk (A7)
- De lichtbron (A8)
- Het lichtschip (A9)
- De Petruskerk (A10)
- De krakeling (A11)
- Ölandhorst (A12)
- De ontmoetingskerk (A13)
- Theater Agora (A14)
- Lelycentre (A15)
- Straalverbindingstoren (A16)

Beoordelingsaspecten

Per gebied of gebouw zijn telkens stedenbouwkundige- en architectonische kenmerken weergegeven die als basis meegenomen kunnen worden bij de planbeoordeling.

Bijgaand volgen de toetsingscriteria voor alle gebieden en gebouwen binnen de architectonische welstand. Deze criteria zijn tevens van toepassing op het cultuurhistorisch erfgoed (paragraaf 3.3).

De algemene welstandscriteria vormen tevens onderdeel van de toetsingscriteria.



Criteria

Algemeen

- 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.

Relatie met de omgeving

- belangrijke stedenbouwkundige principes, zoals alzijdigheid van de bebouwing, markering van wijkentrees moeten bij aanpassing of uitbreiding van de bestaande bebouwing gehandhaafd blijven of versterkt worden;
- waar bebouwing aan de openbare ruimte grenst moet een alzijdige uitstraling aanwezig zijn, blinde gevels zijn niet toegestaan;
- openbaar / privé / erfafscheidingen moeten passen bij de inrichting van de openbare ruimte.

Aanpassingen/wijzigingen van bouwwerken

- uitbreidingen of wijzigingen dienen bij te dragen aan een opwaardering van het beeld. de uitstraling dien het gebouw te ondersteunen en daar waar mogelijk te versterken;
- de bestaande bouwhoogte geldt als uitgangspunt;
- bij wijzigingen of toevoegingen dienen bestaande karakteristieke kapvormen en nokrichtingen herkenbaar te blijven;
- massaopbouw, de hoofdvorm van de bebouwing en het eventuele onderscheid tussen hoofd- en bijmassa dient herkenbaar te blijven bij aanpassingen of uitbreidingen van de bebouwing;
- wijzigingen in de gevelcompositie worden op het niveau van het gehele gebouw of gebouwencomplex beoordeeld.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- bij uitbreidingen geldt dat bestaande hoofdmaterialisering als uitgangspunt gebruikt dient te worden. Van dit uitgangspunt kan afgeweken worden mits de vormtaal van de uitbreiding sterk verwant is met de bestaande bebouwing, of andere architectonische middelen worden gebruikt om een duidelijke verwantschap te creëren. Wijzigingen worden tevens in relatie tot de directe omgeving beoordeeld;
- wijzigingen in de kleurstelling van de bestaande bebouwing worden in de context van de bestaande bebouwing en de directe omgeving beoordeeld.
- Bijzondere details en bestaande karakteristieke detailleringen dienen gerespecteerd te worden, welke tevens als inspiratie voor eventuele uitbreidingen zal dienen.



3.2.1 Stadshart (A1)

Het stadshart is het kernwinkelgebied van Lelystad dat omzoomd wordt door het Groene Carré, de hoofdontsluiting rondom het centrum. In het stadshart is en wordt een combinatie gemaakt van wonen, werken, winkelen en uitgaan. Hiermee wordt de ruimtelijke, functionele en economische structuur versterkt. Op de vier hoekpunten van het Groene Carré zijn de parkeergarages gesitueerd. De Waaggarage met zijn uitgesproken veelkleurige glazen gevel, de Zilverparkgarage opgetrokken uit schanskorven met basalt en met daarin een 'Zorgstrip', de gerenoveerde Agoradekgarage, nabij het theater en de Neringgarage aan de Neringweg met

een supermarkt en woningen. De kantoren en woontorens aan de Zilverparkkade vormen een spraakmakend herkenningspunt voor het Stadshart. De statige gebouwen kennen een grote diversiteit in architectuur. Ten noorden van het stadshart ligt het theaterkwartier aan het Agorahof. De oostzijde van het stadshart is een gemengd stedelijk gebied met wonen, werken en winkelen. Het hoofdwinkel circuit, wordt gevormd door de Neringpassage, Wissel, Promesse, Waag en de Kroonpassage. Hier bevinden zich vooral de bekende winkelketens. De Dukaatpassage, Stadhuisstraat en de Florijnstraat zijn de secundaire verbindingstraten. Naast wat kleinere filiaal- en ketenbedrijven zijn het vooral lokale ondernemers en de combinatie van winkels, horeca en dienstverlening die zorgen voor een specifiek karakter.

Het Stadhuisplein is het centrale plein van de stad, waar de belangrijkste winkelstraten samen komen. Het plein wordt omkaderd door een strakke gevelwand met arcades in de plint en een carré van platanen. Markant op het stadhuisplein staat de 32 meter hoge zuil van Lely, uitkijkend over de Visarenddreef naar het Markermeer. De zuil, ontworpen door Hans van Houwelingen is gemaakt van basalt met een verwijzing naar de waterwerken van de polder.

Aan de westzijde van het spoor bevindt zich pal tegenover station Lelystad Centrum het RGD-cluster (Rijksgebouwendienst). Dit cluster bestaat uit een aantal eigentijdse zwarte gebouwen op een eiland. In dit cluster zetelen de rechterlijke macht en rijksoverheidsdiensten: Rechtbank, het Openbaar Ministerie en de Raad voor de Kinderbescherming. Het woongebouw aan de Visarenddreef (Hanzekade van Woonzorg Nederland), uitgevoerd in gele baksteenarchitectuur vormt een belangrijke schakel van het hoogstedelijk wonen naar het meer laagstedelijk wonen. De RGD cluster en de Hanzekade markeren samen de westelijke entree tot het Stadshart en verdienen in die context bijzondere aandacht.

Stedenbouwkundige kenmerken

- herkenbare structuur van open naar gesloten bouwblokken met sculpturale accenten;
- gebouwen met adressen aan het Groene Carré en een gemiddelde bouwhoogte van 3-4 bouwlagen met aan de randen enkele hoogte accenten;
- hoogte accenten op zichtlocaties;
- duidelijk raamwerk van straten en pleinen, welke alzijdig zijn in vormgeving en uitstraling;
- duidelijke herkenbaar winkelcircuit met aanloopstraten;
- maximale functiemix van wonen, werken, winkelen, uitgaan, verblijven en recreëren;
- goede verhouding tussen gevelhoogte en straatbreedte (menselijke maat);
- verspringende rooilijnen, relatie gevelwand – openbaar gebied;
- verticale parcellering in bebouwing, met in de hoge plint winkel- en/of werkfuncties;
- In de overige bouwlagen zijn de woonfuncties gesitueerd.
- RGD cluster en Hanzekade markeren de westelijke entree tot het Stadshart en de overgang naar het woongebied Hanzepark.

Architectonische kenmerken

- variatie aan architectuurstijlen van jaren '70 tot heden, eigen architectonische expressie;
- verticale geleding en verspringende daklijnen;
- herkenbare op de straat gerichte hoofdentrees
- aandacht voor gevelbeëindigingen en de vijfde gevel;
- gebruik van natuurlijke materialen; hout, steen, beton, metaal en glas;
- ingetogen baksteen architectuur (Promesse) tot expressief (Theater, metaal).
- RGD cluster in moderne donkergekleurde architectuur, Hanzekade bestaande uit moderne, sculpturale bakstenen torens in een kamstructuur.



van links: De Promesse, hoekpand, Rechtbank.

3.2.2 Bataviagebied (A2)

Bataviagebied bestaat uit de deelgebieden Bataviakwartier en Batavia Haven.

Bataviakwartier

Bataviakwartier bevat de Bataviastad fashion 'outlet' (Factory Outlet Center, FOC), de eerste fashion outlet in Nederland. De outlet is genoemd naar het schip de Batavia uit 1628, waarvan een replica is afgemeerd bij de Bataviawerf. Om in stijl te blijven, is Bataviastad gebouwd in de vorm van een zeventiende-eeuwse vestingstad, compleet met zware stadsmuur in natuursteen, drie stadspoorten en een reeks individuele houten huisjes. Het oorspronkelijke maaiveld geeft Bataviakwartier de mogelijkheid om een relatie te maken met het water. In het plangebied zijn enkele educatief-museale instellingen gevestigd zoals: de Bataviawerf, het Nieuw Land Erfgoedcentrum en de Afdeling Scheepsarcheologie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Door haar omvang en publieksstromen neemt Bataviakwartier een regionale en zelfs nationale positie in. De gevestigde functies en inrichting openbare ruimte zijn verbonden rondom de thema's water, het nieuwe land en leisure. Deze thema's bepalen in hoge mate de identiteit van het gebied. De ambitie voor de verdere planontwikkeling is om nieuwe functies toe te voegen die meer bezoekers trekken en deze langer in het gebied kunnen verblijven. De kwaliteit van de openbare ruimte en de beleving van de ruimtelijke invulling als geheel spelen hierin een cruciale rol.

Stedenbouwkundige kenmerken

- koppeling stad-kust middels de stadsas "de Helling";
- ruimtelijke beëindiging van de as op een landmark (hotelkavel);
- centrale koppeling van Bataviakwartier (leisure) aan Batavia Haven (wonen) middels de centrale as "de Lelybaan" (ondergronds parkeren);
- dijkboulevard vormt de verbinding langs het water en is onderdeel van de route langs de gehele kustlijn;
- verbindingen naar het water middels dijkpaden;
- orthogonale kavelstructuur ten behoeve van flexibiliteit en faseerbaarheid;
- onderscheid in diverse openbare ruimte en verblijfsgebieden;
- open gevelwanden langs de Oostvaardersdijk (relatie met het water) en wandvorming aan landzijde;
- Bataviakwartier heeft een hoog verblijfsgehalte middels pleinen.

Architectonische kenmerken

- grote bouwblokken met een eigen thematiek in alzijdige architectuur;
- gebruik van glas, hout, staal, basalt en robuust metselwerk;
- continuïteit van de inrichting van de openbare ruimte, gezien variëteit in architectuur;
- herkenbare entreepartijen.



boven: Nieuw Land a/d Oostvaardersdijk
linksonder: Batavia Stad a/d Oostvaardersdijk
rechtsonder: Batavia Stad entree gevel

Batavia Haven

Batavia Haven ligt aan een komvormige beëindiging van het Oostvaardersdiep. Het plan bestaat uit bijzondere woonblokken, met karakteristieke torens die uitzicht over het Markermeer bieden en herkenningspunt voor de kust zijn. Het eerste bouwblok voor de locatie is ontworpen door architect Krier en Kohl en vormt een eerste aanzet van nieuwe kenmerkende architectuur voor het gebied, met onder andere ruime balkons, en bijzondere detaillering. Het plan bevat appartementen, penthouses en grondgebonden stadswoningen. De appartementen en penthouses liggen aan de haven en de stadswoningen aan de knusse straten. De bebouwing langs de haven biedt plaats voor horeca en kleinschalige commerciële voorzieningen in de plint.

Stedenbouwkundige kenmerken

- alzijdige gesloten bouwblokken met een openbaar karakter aan de buitenzijde en een privé karakter aan de binnenzijde (ten behoeve van tuinen, spelen en parkeren);
- maat en schaal van de bebouwing is afgestemd op de haven;
- hoekpunten van de bouwblokken met hoogteaccenten waardoor het totale silhouet van bebouwing zich als één geheel manifesteert;
- om de aangrenzende openbare ruimte goed te begeleiden en te omarmen wordt gestreefd naar aaneengesloten wanden;
- entreezijden van diverse functies zoveel mogelijk koppelen aan het verblijfsgebied.

Architectonische kenmerken

- toepassing van een markante plintverdieping, een middenzone en een verzelfstandige beëindiging van de gebouwen (vb. terugspringende bovenlaag en kappen);
- parcellering met hoekmassa's en een symmetrische gelede gevelopbouw;
- verwijzing naar een accentuering van de entreepartijen, toepassing van erkers en loggia's in een eigentijdse setting;
- zorgvuldige detaillering van alle overgangen (plint, dakranden en raampartijen)
- baksteenarchitectuur met natuursteenaccenten;
- representatieve gevels aan de voorzijde vragen om een heldere oplossing voor toegang tot de woningen, bevoorrading, (vuil)opslag en parkeren;
- plinten zijn afgestemd op de voetganger.



linksboven: fragment grondgebondenwoningen.
rechtsboven: Havengebouw.
midden: woonblok 1 en Lelybaan.
onder: woonblok 1.

3.2.3 Damrif/Kustrif (A3)

In de beginjaren '70 is de woonbuurt Damrif en Kustrif aangelegd. In beide buurten zijn de woonpaden autovrij en wordt er geparkeerd in aparte clusters met veel openbaar groen. De straten hebben een grote mate van ruimtelijke diversiteit met verrassende doorkijkjes. Ondanks het ontspannen karakter in de wijk is een grote bouwdichtheid gerealiseerd met veel openbaar groen. De woningen zijn karakteristiek door de architectuur met verspringende gevellijn, witte steen en opvallende details met kwartronde vormen. De oorspronkelijke kleurstelling van de kozijnen in bruin, wit en oranje is inmiddels ingeruild voor antraciet, wit en rood. Deze wijk met (huur-)woningen is verder nog geheel intact doordat hier geen verbouwingen hebben plaatsgehad.

Stedenbouwkundige kenmerken

- wonen aan autovrije paden;
- parkeren in clusters;
- grote ruimtelijke diversiteit;
- verhogingen in het terrein;
- veel openbaar groen;
- meanderend stratenpatroon.

Architectonische kenmerken

- verspringende rooilijnen;
- grote architectonische samenhang;
- bescheiden zorgvuldige architectuur;
- één - en tweelaagse bebouwing met platte daken zonder overstekken;
- details met kwartronde elementen in de gevel;
- consequent kleurenschema: antraciet, wit en helder rood;
- materialisering in witte breuksteen.



3.2.4 Zuiderzeewijk (A4)

Het westelijk deel van de eerste fase (vanaf 1966) van de Zuiderzeewijk is een buurt die voor Lelystad als voorbeeld kan gelden van moderne functionele stedenbouw. In relatie tot andere 'moderne' wijken elders in Nederland is deze buurt echter pas laat gebouwd. Zodoende vormt zij misschien niet een van de meest gave voorbeelden, maar veel principes die ook door de CIAM onderschreven werden, zijn erin verwerkt. Bovendien zijn zij vooral op een consequente manier door alle schalen heen toegepast. Deze integratie van uitgangspunten op verschillende schalen, maakt de buurt een mooi voorbeeld van geïntegreerde functionalistische stedenbouw en architectuur, waarmee zorgvuldig om dient te worden gegaan⁶.

De identiteit van Lelystad werd mede bepaald door de stedelijke uitstraling van de bebouwing. In tegenstelling tot oudere poldersteden werd in Lelystad niet teruggegrepen naar traditionele bebouwing met schuine daken, maar hier is uitdrukkelijk gekozen voor rijzige woningen met een eigentijdse uitstraling (veel glas, platte daken). De woningen waren ontworpen met forse gemetselde verticale penanten en dakterrassen. Deze dakterrassen geven de woningen uit die periode de naam "pianowoning". De stedenbouwkundige eenheden bestaan uit rijenwoningen, drive-inwoningen en urban villa's (vaak met een kleinschalige voorziening: buurtcentrum of kinderdagverblijf). Door de jaren heen is in het zuidwestelijke deel van de Zuiderzeewijk een deel van deze pianowoningen aangetast doordat deze zijn omgebouwd tot woningen met een kap. De ruimtelijke opbouw rondom hofjes met veel ruimte en groen zijn kenmerkend voor deze zogenaamde stempelwijken. De woningbouwvereniging Centrada, die veel woningen hier bezit heeft in de jaren na 2010 een grootschalige renovatie gepleegd, waarbij het oorspronkelijke architectonische karakter behouden is gebleven. Het zijn nu zeer moderne ogende woningen hetgeen ook na het groot onderhoud "openbare ruimte" de woon- en (be)leefbaarheid van de wijk heeft versterkt.

Stedenbouwkundige kenmerken

- stempelwijken;
- functiescheiding: hofjes met speelveld en parkeerveld;
- voorkanten naar de hof gesitueerd, privétuinen aan buitenzijde stempel;
- drie- tot vierlaagse bebouwing met platte daken;
- bij eengezinswoningen stenen bergingen aan de straatzijde;
- collectief karakter openbare ruimte binnen het totale ensemble.

Architectonische kenmerken

- dakterrassen bij de eengezinswoningen ("pianowoningen");
- eenvoudige architectuur;
- geen sprongen in de rooilijn;
- forse gemetselde schoorstenen en verticale gemetselde penanten ter plaatse van de woningscheidende muren;
- dakranden met overstek;
- materialisering en kleurgebruik: gemetselde zijgevels in rode baksteen, voor- en achtergevels oorspronkelijk grijze en witte staalplaat en glas.



⁶ Erfgoed van Eesteren. Cultuurhistorie in de Zuiderzee- en Atolwijk, KAW architecten, 2006

3.2.5 Bedrijventerreinen met architectonische welstand (A5)

Bijgaand volgt de beschrijving en de kenmerken voor de bedrijventerreinen Máximacentrale en de kop van Oostervaart-Oost.

Máximacentrale

De Máximacentrale (2008-2010) is een hyper moderne STEG-elektriciteitscentrale (stoom en gas) gebouwd op een eiland in het IJsselmeer bij nabij Lelystad. Een markante locatie die vanaf de A6, het omliggende polderlandschap en het water duidelijk zichtbaar is als landmark. De centrale bestaat uit een tweetal grootte wit-aluminium kleurige dozen waarin de gasturbines zich bevinden. Twee dubbele blauwe neonringen, overeenkomstig met de huisstijl van Electra-bel, markeren de top van de twee aluminium pijpen. Naast de gebouwen ten behoeve van de energieproductie is er ook een modern vormgegeven opleidingscentrum gerealiseerd in een donkere kleurstelling met veel glas referent aan het water en de luchten. De oude 40 jarige toegangsbrug tot de centrale heeft een ware metamorfose ondergaan. Een 10 meter hoog blauw verlichtingselement, verwijzend naar de twee blauwe ringen om de pijpen, markeert de toegang en scheid tevens het privé en openbaar toegankelijk gebied van de centrale. De brug zelf is voorzien van stalen doosvormige hekwerken, waarin de blauwe lichtlijn verder over het eiland doorloopt.

Naast de nieuwe Máximacentrale staat nog één van de twee bijzondere ketelhuizen uit 1966 overeind. Het oude ketelhuis kenmerkt zich door grote glaspartijen, waardoor vooral 's avonds de verlichtte inhoud met ketels, buizen en allerhande techniek zichtbaar is.

Stedenbouwkundige kenmerken

- landmark in de omgeving;
- scheiding openbaar toegankelijk terrein en werkgebied;
- orthogonale structuur ten aanzien van positioneren van bebouwing.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex, duidelijk onderscheid in hoofd- en bijgebouwen (centrale versus ontvangstruimte, opleidingscentrum);
- eenvoudige, heldere uitstraling;
- materialisering in gevelbeplating en glas, staalconstructie is zichtbaar.

boven: Máximacentrale, dag en nachtbeeld
onder: Dopak, vanaf rijksweg A6

Kop Oostervaart-Oost

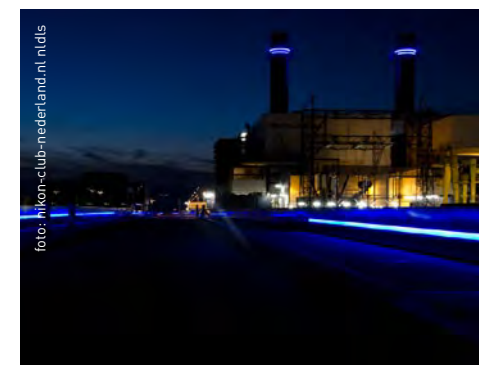
De architectonische kwaliteit van de bedrijfspanden aan de A6 zijde is relatief hoog. Vanuit de A6 en de afrit Lelystad-Noord is de kop van Oostervaart-Oost de eerste bebouwing dat prominent zichtbaar is. Hier is het markante rode gebouw van Dopak verpakkingen gevestigd. De gevels aan de snelweg zijn zorgvuldig en uitnodigend ontworpen. De parkeervoorzieningen zijn niet zichtbaar vanaf de weg en zoveel mogelijk met groen ingekleed.

Stedenbouwkundige kenmerken

- begeleidende gevelwand langs de Rijksweg A6;
- parkeren en logistieke afwikkeling uit het zicht.

Architectonische kenmerken

- representatie gericht naar de snelweg A6;
- architectuur van relatief hoge kwaliteit.



3.2.6 Het Anker (A6)

Nabij één van de inritten van de wijk Het Karveel ligt de kerk "Het Anker" enigszins verscholen achter het groen. "Het Anker" is een introvert gebouw waarbij het dak het ontwerp domineert. Het dak is met voor Nederland ongebruikelijk houten shingles gedekt en loopt rondom het gebouw. De spanten van het dak lopen buiten door tot op de grond. De gevel op de begane grond is uitgevoerd met ondoorzichtige glazen panelen.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouw;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- eenvoudige, gesloten uitstraling;
- rondom lopend schilddak met platte bovenkant, spanten aan de buitenzijde, groot overstek;
- horizontale geleding;
- materialisering in semi transparant glas, rood geschilderde houten spanten en houten; shingles als bedekking van de hellende delen van het dak.

3.2.7 Bethelkerk (A7)

In het oude stadspark van Lelystad ligt aan een waterpartij een kerk met als hoofdkenmerk de hoofdbouw met een vierkante plattegrond waarbij de nok van het zadeldak diagonaal over het vierkant ligt. De bakstenen gevels zijn eenvoudig opgedeeld in grote vlakken. Het gebouw heeft een groot raam met glas in lood als accent nabij de entree.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwen;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- eenvoudige, heldere uitstraling van het hoofdgebouw;
- zadeldak zonder overstekken, noklijn diagonaal over het hoofdgebouw;
- samengestelde bouwmassa, annex één laag met plat dak;
- verticale grote raampartijen in de hoofdbouw;
- materialisering in donkerrode baksteen, dakbedekking in leien, accent met gekleurd glas in lood.

3.2.8 De Lichtbron (A8)

Zichtbaar vanaf de rotonde in de wijk de Landerijen is het kerkgebouw "De Lichtbron" gesitueerd. De kerk steekt af van zijn omgeving door zijn abstracte vormgeving en de kleurstelling in hoofdzakelijk zwart en wit. Opvallend detail is het glazen kruis dat in de witte gevel naar de rotonde is gericht.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouw;
- geen rooilijnsprongen in het gebouw;
- eenvoudige, heldere uitstraling;
- plat dak zonder overstekken;
- doosvormige enkelvoudige bouwmassa;
- gevelcompositie met grote vlakken;
- kleurstelling in zwart - wit, bijna geen materiaal kenmerken, geabstraheerd.



linksboven: Het Anker.
rechtsboven: Bethelkerk.
onder: De Lichtbron.

3.2.9 Het Lichtschip (A9)

De kerken in Lelystad zijn vaak zichtbaar vanaf de dreef gesitueerd. Het Lichtschip bij de wijk de Gondel is een kerkgebouw nabij een fietsbrug en de wijkentree vanaf de dreef. In deze open groene setting komt het gebouw als een sculptuur over. In de architectuur is dit karakter ondersteund door de diepe ligging van de kozijnen in de gevel, waardoor de dwars op de kozijnen staande muren als schijven bijdragen in de plastic van het gebouw. Een klokkentoren en andere verwijzingen naar traditionele kerkenarchitectuur ontbreekt. Alleen de nadrukkelijk naar boven gerichte happen met lichtopeningen zou als een verwijzing naar het geestelijke leven kunnen worden opgevat.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouw;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- eenvoudige, heldere uitstraling;
- platte daken zonder overstekken, schuine daken als accenten;
- alzijdig georiënteerd;
- materialisering in gele baksteen en houten bekleding van de plafonds ter plaatse van de schuine dakaccenten.



3.2.10 De Petruskerk (A10)

Het kerkgebouw de Petruskerk bij de ingang van de Botter is zichtbaar gesitueerd vanaf de dreef. Een waterpartij benadrukt de verbijzondering van het gebouw en zijn plek. Deze kerk heeft als enige kerk in Lelystad een klokkentoren. De architectuur oogt zwaar: massieve muren met daarbovenop een schilddak. Als bijzondere detaillering is de glasstrook tussen de muren en het dak aan te merken.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- samengesteld volume;
- schilddak met lichtopening als architectonisch accent, geen overstekken;
- massief karakter, kerkzaal met steunberen aan de buitenzijde;
- alzijdige presentatie;
- materialisering in donkerrode baksteen, bordeauxrode houten boeidelen en betonelementen in de klokkentoren.



boven: Het Lichtschip.
onder: Petruskerk.

3.2.11 De Krakeling (A11)

Buurtgebouw de Krakeling ontleent zijn naam aan de vorm: van bovenaf gezien vallen de twee ronde bouwvolumes op die met enige fantasie verwijzen naar een krakeling. De twee volumes hebben een kegelvormig dak, waaraan het gebouw gezien vanaf de doorgaande fietsroute herkenbaar is. De entreezijde ligt aan de andere kant en deze is oorspronkelijk neutraler van uitstraling. Het gebouw is vrijstaand gelegen in een behoorlijk grote open groene ruimte met inmiddels forse bomen. Door de aangrenzende bebouwing en de wijze van beplanting (groene kamers) doet de groene ruimte, waar de krakeling deel van uitmaakt, stedelijk aan. Het gebouw heeft een uitbreiding ondergaan waardoor de hoofdvorm ter plaatse van de entree aan herkenbaarheid heeft ingeboet.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouw met latere uitbreiding;
- eenvoudige, heldere uitstraling;
- kegelvormige daken met hoge boeidelen;
- bouwmassa welke zijn samengesteld uit twee cirkels, later uitgebreid met een rechthoekige vleugel;
- materialisering in betonsteen, houten boeidelen en bitumineuze groene steen-slagshingles.

3.2.12 Ölandhorst (A12)

Aan de Oostranddreef ligt de Ölandhorst, een begraafplaats met crematorium. Het gebouw is rond het jaar 2000 uitgebreid. Het oorspronkelijke gebouwdeel is herkenbaar aan het kunstwerk in de gevel. De naam van het gebouw is afkomstig van de natuursteensoort die in de gevel is verwerkt. Het nieuwe gedeelte betreft onder andere de twee ronde uitbouwen aan het pand.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- rooijnsprongen in het gebouw;
- samengesteld karakter;
- platte daken zonder overstekken;
- gelede bouwmassa;
- kunsttoepassing in de gevel van het oorspronkelijke gebouwgedeelte;
- materialisering Ölandhorst natuursteen, latere uitbreiding in glas.



boven: De Krakeling.
midden en onder: Ölandhorst.

3.2.13 De Ontmoetingskerk (A13)

Ten noorden van de Kustendreef ligt De Ontmoetingskerk. In de stedenbouwkundige compositie maakt hij onderdeel uit van de nieuwe MFA Atolplaza. Met eenvoudige geometrische vormen is een ruimtelijk compositie tot stand gebracht. Het schip van de kerk is uitgevoerd met natuurlijk vergrijsd hout in de driehoekige kopgevels. De vroegere patio (binnentuin) op de begane grond is in zijn geheel van glas opgetrokken. Het kerkgebouw is aan buitenzijde van baksteen. Deze is voorzien van bescheiden raamopeningen. Een vrijstaande houten geraamte markeert de entree van de kerk.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouw;
- geen rooilijnsprongen in het gebouw;
- eenvoudige, heldere uitstraling;
- daken zonder overstekken;
- samengestelde geometrische bouwmassa;
- laagbouw introvert, rondom patio gebouwd;
- materialisering in vaalrood baksteen, vergrijzend hout en donkere golfplaat dakbedekking.

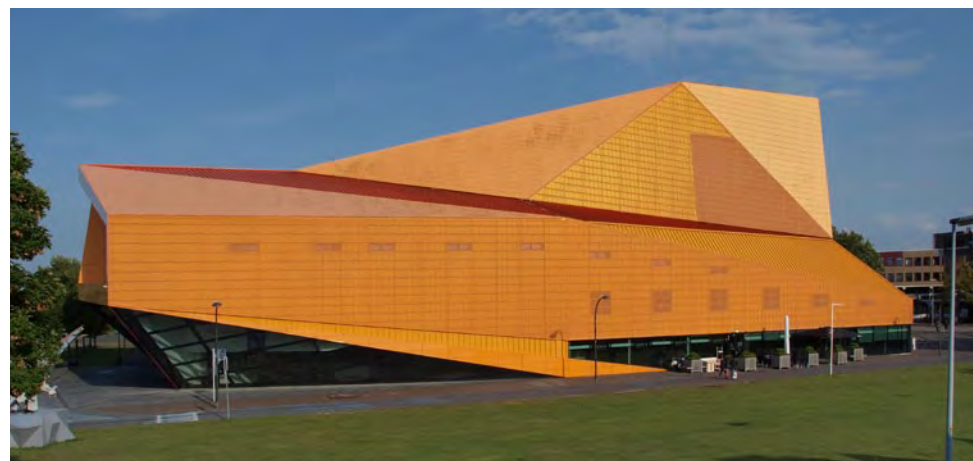


3.2.14 Theater Agora (A14)

Prominent aangelegen aan het Groene Carré ligt het Agora theater, een zeer opvallende grootstedelijke verschijning. Door de sculpturale hoofdvorm van een diamant en het opvallend oranje kleurgebruik steekt het gebouw fel af tegen zijn omgeving. Waar je ook kijkt in de directe omgeving, het gebouw valt op als markant punt in de omgeving van het stadshart. Het gebouw is als een diamant met facetten vormgegeven. Een plaatselijk geperforeerde gevel heeft het mogelijk gemaakt om de installaties onzichtbaar in het gebouw te verwerken, waardoor het abstracte karakter behouden blijft. De hoofdentree is gericht naar de stadshoofdwegen en ligt aan een fraai natuurstenen plein met bomen in een orthogonale structuur. De hoofdentree wordt naar de westzijde omgebogen en loopt verder door in een glazen plint waar de horeca in is opgenomen. De oostzijde vormt thans een blinde gevel. In de toekomst zullen hier woningen worden gerealiseerd die onderdeel van het Agoracomplex gaan worden. De zuidzijde is een blinde gevel gelegen aan het Agorahof. Het is de bedoeling dat hier nieuwbouw tegenaan komt, waardoor het plein aan deze zijde een voorkant krijgt.

Architectonische kenmerken

- solitair abstract en sculpturaal object;
- alzijdig georiënteerde kenmerkende uitstraling;
- geen onderscheid tussen dak en gevel;
- gefacetteerde bouwmassa, caleidoscopische opbouw;
- glasvlakken maken deel uit van de compositie;
- materialisering in verschillende tinten oranje gevelplaten, met en zonder perforatie.



boven: De Ontmoetingskerk.
midden en onder: theater Agora.

3.2.15 Lelycentre (A15)

Het Lelycentre is het oudste voorzieningencomplex van Lelystad. Oorspronkelijk had het Lelycentre gelijkenissen met de Rotterdamse Lijnbaan: overkappingen en autovrij winkelgebied. Het winkelgebied is verhoogd aangelegd met op de voorgrond een lager gelegen parkeerterrein. De winkels zijn op het voetgangersniveau aangelegd. Op de verdieping waren oorspronkelijk diverse voorzieningen ondergebracht, van tandartspraktijk tot moskee en postkantoor. Tegenwoordig is de functionele opzet niet meer als zodanig herkenbaar door ingrijpende wijzigingen. Een hoge glazen overkapping met een staalconstructie in primaire kleuren heeft het Lelycentre in een nieuw architectonisch jasje gestoken.

Stedenbouwkundige kenmerken

- verhoogde ligging ten opzichte van de Houtribdreef;
- parkeervoorzieningen aan de randen;
- winkelgebied autovrij, laden en lossen op apart binnenterrein;
- veel individuele bebouwing zonder samenhang om het Lelycentre heen;
- orthogonale opzet;
- tweede maaiveld op verdieping (oorspronkelijk openbaar toegankelijk).

Architectonische kenmerken

- niet-oorspronkelijke glazen overkapping met staalconstructie boven het winkelgebied;
- representatie van het complex gericht naar de Houtribdreef en het winkelgebied;
- op de panden bescheiden reclamevoering;
- materialisering en kleurgebruik: zeer divers door veranderingen in de tijd.



3.2.16 Straalverbindingstoren (A16)

De straalverbindingstoren werd in mei 1979 voor de telecommunicatie in gebruik genomen. De toren ondersteunt het telefoon- en telexverkeer tussen het noorden en westen van Nederland. Door de technologische ontwikkelingen op het gebied van de telecommunicatie en de toepassing van glasvezel is de toren nog maar beperkt in gebruik en zal mogelijk in de nabije toekomst haar functie geheel verliezen. Dit biedt kansen voor transformatie naar een meer stedelijke functie.

Het geheel is in beton uitgevoerd met een aantal bordessen en een glazen gevelombouw. Hierop is een stalen toren geplaatst. Hij behoort daarmee tot de tien hoogste torens in Nederland.

Stedenbouwkundige kenmerken

- de toren is dominant en zichtbaar vanuit de wijde omgeving. de toren staat in een aantal zichtassen van de stad, belangrijkste daarvan is de Binnenhavenweg;
- de toren heeft eenzijdige uitstraling.

Architectonische kenmerken

- vierkante betonkern (9,3 x 9,3 meter en 137,6 meter hoog) met een vijftal ronde bordessen met een diameter van 19,8 meter;
- tussen het vierde en vijfde bordes bevindt zich een glazen gevelombouw;
- op de betontoren bevindt zich een stalen toren;
- op de stalen toren bevindt zich een mast, hierdoor is de totale hoogte van de straalverbindingstoren 176,7 meter.



foto: onseleystad.nl, Wierd Massink



3.3 Gebieden met Architectonische welstand - Cultuurhistorisch Erfgoed

Cultuurhistorie is een ruim begrip. In het kader van de welstandsnota wordt de definitie ervan beperkt tot gebouwd erfgoed. De selectie en waardering van cultureel erfgoed in Lelystad zijn gebaseerd op de vijf hoofdcriteria die de Rijksdienst voor archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten hanteert⁷ (zie bijlage). Per object volgt een algemene omschrijving, vervolgens worden de relevante kenmerken beschreven en tot slot een cultuurhistorische waardering. Het cultureel erfgoed wordt beoordeeld op basis van de welstandscriteria voor de architectonische welstand (paragraaf 3.2). De cultuurhistorische waardering wordt meegewogen in het welstandsadvies.

We kunnen de volgende cultuurhistorische objecten onderscheiden:

- Werkeiland (Ac1)
- Gemaal Wortman (Ac2)
- Houtribsluizen (Ac3)
- Viskwekerijwoningen (Ac4)
- Rode Klif (Ac5)
- Smedinghuis (Ac6)
- Scholengemeenschap Lelystad (Ac7)
- NS station Lelystad Centrum (Ac8)
- Stadhuis (Ac9)
- CKV De kubus (Ac10)

3.3.1 Werkeiland (Ac1)

Het Werkeiland met de eerste bebouwing uit 1954 (perceel P) is historisch gezien een markant begin voor de realisatie van Oostelijk-Flevoland en vormt het oudste deel van Oostelijk Flevoland. De oorspronkelijke inrichting en bebouwing van het gebied zijn tot op heden grotendeels bewaard gebleven, met een eigen karakteristiek voor wat betreft architectuur en de daarmee samenhangende beeldkwaliteit in de openbare ruimte. Door deze achtergrond heeft het Werkeiland een specifieke sociaal-culturele betekenis voor de stad Lelystad. De bebouwing bestaat grofweg uit een tweetal deelgebieden. Het stenen kamp, de bebouwing rondom de Lange Jammer gelegen, is karakteristiek met een baksteenarchitectuur die refereert aan het tijdstip van ontstaan in het midden van de vijftiger jaren van de vorige eeuw. Het houten kamp met de houten woonbebouwing, gelegen aan de noordzijde van het Werkeiland, zijn voortgekomen uit de oorspronkelijke houten woonbarakken, maar die door eigenbouw en huisslijt inmiddels een zodanig karakteristieke uitstraling hebben gekregen dat hier gerieflijke woningen zijn ontstaan. Ten noorden van het Wortmangemaal staan ook nog stenen huizen die onderdeel uitmaken van het Werkeiland. Deze huizen waren gebouwd voor de machinisten en technici die de pompen en dieselmotoren van het Wortmangemaal gingen bedienen en onderhouden⁸. Naast de karakteristieke bebouwing van het Werkeiland spelen met name het groen en de bomen een beeldbepalende rol. Het betreft hier voornamelijk iepen en populieren, twee boomsoorten die het soms onstuimige IJsselmeer klimaat goed verdragen. Tussen de bebouwing wordt de groene sfeer bepaald door heesters, hagen en kleine boomsoorten die daarmee bijdragen aan het binnentuinkarakter.

⁷ Cultuurhistorie in Lelystad', oktober 2007 en rapport 'Waardstelling SGL' erfgoedcommissie 2013

⁸ Geschiedenis Werkeiland Lelystad 1950-1958, H.J Bekius, 1992

Beoordelingskader

Voor uitbreiding/verandering en restauratie van de bestaande bebouwing gelden bijgaande kenmerken en waardstelling. Voor nieuwbouw binnen het werkeiland verwijzen wij naar beeldkwaliteitplan Lelystad-Haven Werkeiland.

Stedenbouwkundige kenmerken

- woonschakeling en typologie van eenvoudige bouwmassa's met kleinschalige rijwoningen in hofjes rondom de Lange Jammer;
- eenvoudige bouwmassa's van één tot twee bouwlagen met schilddak en zadeldak;
- verspringende rooilijnen;
- informele overgang openbaar/privé, geen gebouwde erfafscheidingen;
- veel groen met bomen en hagenstructuren.

Architectonische kenmerken

- traditionele architectuur
- stenen kamp:
 - hoofdzakelijk metselwerk, dakbedekking hellende dakvlakken met gebakken pan of betonpan, toepassing van bijzondere metselverbanden;
 - rode baksteen, gebakken pan rood;
 - zakelijke, heldere detaillering, toepassing van bijzondere metselverbanden (klampmuur);
 - Betonnen kozijnen als entrees voor de oorspronkelijke logiesgebouwen, gladde houten voordeuren;
 - Houten kozijnen met een robuuste maatvoering;
 - Dakgoten met omtimmering en gootklossen;
 - Donker gekleurde hemelwaterafvoeren;
 - Rode dakpannen, inclusief hulpstukken;
 - Gemetselde schoorstenen;
- houten kamp: verschillende houten huisjes met divers kleurgebruik in gevel en dakbedekking;

Waardering

Het werkeiland is cultuurhistorisch van belang, omdat het de eerste fase vertegenwoordigt in de inpoldering van Oostelijk Flevoland. Daarmee is het werkeiland een bijzondere uitdrukking van het pionierskarakter van de vroeg naoorlogse inpolderingsgeschiedenis van Nederland. Architectuurhistorisch is het werkeiland van belang vanwege het materiaalgebruik en de detaillering die bijzonder zorgvuldig zijn voor semi-permanente bebouwing. De ensemblewaarde van het werkeiland komt zowel voort uit de onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang tussen de dijk, de woningen, de sluis en het gemaal Wortman. Als enig resterend werkeiland heeft het complex een hoge zeldzaamheidswaarde. Mede dankzij de recente restauratie is de verschijningsvorm van de stenen huizen bovendien goed behouden gebleven. Die cultuurhistorische gaafheid en herkenbaarheid betreft niet alleen het Stenen en Houten Kamp, maar ook de vrijstaande klok en de zeer herkenbare structuur van het voormalig eiland met een eigen dijk.



3.3.2 Gemaal Wortman (Ac2)

Het dieselgemaal Wortman ligt in de nabijheid van het werkeiland. Het complex met de sluis is inmiddels qua leeftijd een monument geworden: op 11 september 1953 is de 1e paal geslagen en in november 1956 is het in bedrijf gesteld om de oostelijke en zuidelijke polders droog te malen. Het is een duidelijk markant gebouw in het pionierstijdperk van de inpoldering. Het Wortmangemaal is het oudste gebouw van Lelystad en dat is herkenbaar in de expressieve architectuur (beeldende kunst verweven met de architectuur). Het gebouw is ambachtelijk gemetseld in een gele baksteen en de platte dakvlakken eindigen in duidelijke overstekken. Het gebouw is voorzien van grote, rank gedetailleerde stalen kozijnen. Grote verticale gevelopeningen bieden een blik op de binnenruimte waar de pompen van het gemaal zichtbaar staan opgesteld.

Architectonische kenmerken

- solitair complex bestaande uit het gebouw en de sluisen;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- gelede samenstelling van bouwmassa's;
- platte daken met overstekken;
- kubistische bouwmassa, getrapte opbouw;
- verticale geleding;
- materialisering in gele baksteen, stalen kozijnen en betonnen gevelement met naamsaanduiding en bouwjaar.

Waardering

Het complex is cultuurhistorisch van belang, omdat het deel uitmaakt van de eerste fase van de inpoldering van Oostelijk Flevoland. Daarmee vormen het gemaal en de sluis een bijzondere uitdrukking van het pionierskarakter van de vroeg naoorlogse inpolderingsgeschiedenis van Nederland. Architectuurhistorisch is het Gemaal Wortman van belang vanwege de zorgvuldig toegepaste expressieve bouwstijl en de nauwe verweving tussen architectuur en beeldende kunst (waaronder een muurschildering in het interieur).

De ensemblewaarde van het gemaal komt zowel voort uit de onderlinge samenhang van het gemaal en de sluis, als uit de ruimtelijke en functionele samenhang van het complex met het werkeiland. Tenslotte zijn zowel het gemaal als de sluis architectonisch zeer gaaf en oorspronkelijk.

boven en midden: Werkeiland, stenen kamp.
 onder: Gemaal Wortman.

3.3.3. Houtribsluizen (Ac3)

Langs de dijk tussen Lelystad en Enkhuizen ligt het complex van de Houtribsluizen. Deze bestaat uit twee schutsluizen (190 bij 18 meter) en een spuisluis. De bruggen liggen ongeveer 7 meter boven het waterniveau. De sluizen worden voornamelijk door de beroepsvaart gebruikt. De laatste jaren neemt de recreatieve vaart een hoge vlucht. De 7 sluistorens elk 18 meter breed zijn eenvoudig van vorm en groot qua beeld. Door de repetitie ontstaat een abstract en schaalloos beeld, waarmee het complex zich op krachtige wijze manifesteert als bakken in de weidse omgeving. De torens zijn wit, waardoor de abstracte expressie verder wordt versterkt.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- herhaling van zeven identieke bouwwerken op gelijke onderlinge afstand
- eenvoudige, schaallose uitstraling;
- platte daken zonder overstekken;
- staafvormige staande bouwmassa's, uitgehold ten behoeve van de techniek voor de schuiven;
- geen materiële kenmerken, witte torens met donkergekleurde schuiven.

Waardering

De Houtribsluizen zijn cultuurhistorisch van belang, omdat het samen met de Markerwaarddijk de enige fysieke uitdrukking vormt van het oorspronkelijke idee ook de Markerwaard in te polderen.

Architectuurhistorisch zijn de Houtribsluizen van belang vanwege de sterke ritmiek en plastische beeldvorming van de hijstorens. De ensemblewaarde en stedenbouwkundige betekenis van het complex wordt bepaald doordat de sluizen de entree van Lelystad markeren vanuit Enkhuizen. Dit effect wordt versterkt door de 176 meter hoge straaltoren die naast het complex staat.



3.3.4 Viskwekerijwoningen (Ac4)

Aan de Karperweg, nabij het visvijverbos ligt het voormalige terrein van de viskwekerij OVB (organisatie ter verbetering van de binnenvisserij, voormalige eigenaar). In 1961 is door architect Romke de Vries een viskwekerij met bijbehorende eengezinswoningen, een laboratorium, een werkgebouw met opslag voor visvoerders en meststoffen en een pomp- en hevelgebouw ontworpen (het Nieuwe Bouwen). Van deze ontwerpen werden in eerste instantie alleen de woningen uitgevoerd. Het warme water van de Flevocentrale werd gebruikt om jonge vissen op te kweken. Naast de kweek in het warme water werd vis gekweekt in de vijvers van de kwekerij. Aalscholvers uit de Oostvaardersplassen bleken echter in staat om in enkele dagen een vijver ter grootte van elf hectare leeg te eten. Vergeefs werd geprobeerd de aalscholvers te verjagen of af te schrikken. De schade voor de OVB was dermate groot dat bedrijfsvoering niet langer mogelijk bleek. De viskwekerij werd gesloten in 1991. De woningen maken nu onderdeel uit van bedrijventerrein Flevokust.

Architectonische kenmerken

- modernistische bouwstijl;
- optimale daglicht toetreding door grote raampartijen;
- het gebruik van kenmerkende geprefabriceerde bouwonderdelen ;
- uitkragende bordestrappen en balkon;
- flauw gebogen dakvlak;
- situering van woonvertrekken op de 1^e verdieping, zicht op het IJsselmeer en de polder.

Waardering

De viskwekerijwoningen zijn cultuurhistorisch van belang als de eerste woonhuizen van Lelystad, die gekoppeld waren aan de nabij gelegen viskwekerij. Architectuurhistorisch zijn de woningen van belang, vanwege de zware modernistische bouwstijl en de bijzondere typologie van de woonhuizen. De staat van de objecten is fragiel. Eén woning is onlangs door brand volledig verwoest. In overleg met 3D Forming zal bekeken worden wat met deze woning kan worden gedaan. Met het oog op het behoud van de resterende woning, zal de mogelijkheid om de resterende woning een erfgoedstatus te geven in 2015 nader worden onderzocht.



links en midden: Houtribsluizen.
rechts: viskwekerijwoning.

3.3.5 Rode Klif (Ac5)

Tegenover het Lelycentre, het oude winkelcentrum van Lelystad, ligt het complex De Rode Klif. Het H-vormige complex, met kleine portiekwoningen in bouwhoogte variërend van twee tot vier lagen, opent zich naar de Houtribdreef met een grote binnentuin, met een grote zwerfkei en een waterpartij. Het wooncomplex De Rode Klif is oorspronkelijk een wooncomplex met op de begane grond parkeervoorzieningen en binnentuinen. Op de eerste verdieping is een tweede maaiveld aangelegd waaraan de woningen werden ontsloten. Het complex werd op de begane grond doorkruist door een doorgaande fietsroute. Vanwege beheersproblemen is in het verleden de onderdoorgang afgesloten en hebben diverse parkeerplaatsen plaats gemaakt voor kleinschalige winkels. Deze winkels hebben een directe relatie met de omgeving. De rode klif is onlangs intern en extern gerenoveerd tot een modern wooncomplex. Er is gekozen voor een lichte functiewijziging met als doelgroep kleine huishoudens in de leeftijdscategorie 23 jaar en ouder. De entrees zijn vernieuwd met grote glazen puien om de sociale veiligheid te bevorderen. De interne routes op de begane grond zijn hersteld en er is een betere relatie met de binnentuin gecreëerd. Ten noorden van het wooncomplex stond een klein eenlaags gebouw, 'de Ivorenklif'. De Ivorenklif is gesloopt en vervangen door een zeslaags woongebouw. Dit alzijdige woongebouw vormt de schakel in een groene verbingszone, tussen de Multifunctionele Accommodatie (MFA) en het Kindcentrum, in de centrale parkzone van de Zuiderzeewijk. De geleiding in massaopbouw en de ingetogen architectuur sluit aan op de bebouwing van de Rode Klif. Door de nieuwbouw heeft de huidige binnentuin meer beslotenheid gekregen en is er een heldere relatie tussen openbaar en privé domein.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- eenvoudige, heldere uitstraling;
- platte daken zonder overstekken;
- kubistische bouwmassa, getrapte opbouw;
- horizontale geleiding;
- materialisering in gele baksteen, betonelementen en gevelbeplating, glazen borstwering balkons.

Waardering

Het Rode Klif is cultuurhistorisch van belang vanwege de bijzondere typologie van het gebouw verbonden aan een specifieke doelgroep. Architectuurhistorisch is het gebouw van belang vanwege de hoofdopzet (waarin de typologie onder meer is vertaald naar een verhoogde straat), de expressieve gevelindeling en het materiaalgebruik. De ensemblewaarde van het gebouw komt voort uit de centrale ligging ervan in de Zuiderzeewijk en de wijze waarop het is verbonden met de omgeving, door gebruik te maken van de groenaanleg, een waterpartij, de architectonische vorm en de nabij gelegen fietsbrug.



3.3.6 Smedinghuis (Ac6)

In de tijd dat Lelystad nog geen zelfstandige gemeente was en nog onder het bestuur viel van de Rijksdienst van de IJsselmeerpolders (RIJP), fungeerde het Smedinghuis als stadhuis. Destijds stak het Smedinghuis als een witte kathedraal boven alles uit en was dit het icoon van de jonge stad in ontwikkeling. De architectuur van het gebouw is nog steeds opmerkelijk. Het gebouw heeft met zijn bijzondere detaillering en het ongebruikelijke gevelmateriaal nog steeds een geheel eigen expressie. De verticale schachten aan de buitenkant van het gebouw geven het Smedinghuis een monumentaal karakter. Momenteel heeft de politie Flevoland een deel van het gebouw in gebruik.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- complexe en monumentale uitstraling;
- platte daken zonder overstekken;
- samengestelde en sterk gelede bouwmassa, getrapte opbouw;
- horizontale geleding in de gevel met verticale schachten aan de buitenzijde van het gebouw als architectonische elementen;
- materialisering in wit stalen plaatmateriaal, beton (vlak en geprofileerd), veel glas.

Waardering

Het Smedinghuis is cultuurhistorisch en stedenbouwkundig historisch van belang, omdat het als één van de weinige gebouwen het oorspronkelijke stedenbouwkundige concept van Cornelis van Eesteren vertegenwoordigt waarbij verkeersstromen zo gescheiden zijn dat de ingangen van de voorzieningen zich op het niveau van de eerste verdieping bevinden. De ensemblewaarde van het Smedinghuis komt voort uit de samenhang met de fietsbrug en de markering door het stedelijke gebouw van het oorspronkelijk als stadshart gedachte centrum (Lelycentre). Architectuurhistorisch is het van belang vanwege de bijzondere ontwerpqualiteiten die tot uitdrukking komen in de structuralistische hoofdopzet de sterke geleding van de gevels, het bijzondere materiaalgebruik en de zorgvuldige detaillering. Dankzij een zorgvuldige renovatie zijn de karakteristieke elementen in zowel het exterieur als interieur behouden gebleven.



3.3.7 Scholengemeenschap Lelystad (Ac7)

Scholengemeenschap Lelystad (SGL) ligt in de Campus-Noord, ingeklemd tussen de spoordijk, Zuigerplasdreef en de Houtribdreef. Het enorme complex van lokalen ligt vrij in de openbare ruimte omzoomd door gras, bomen en water. Multifunctioneel, flexibel en antimonumentaal zijn de kenmerken van deze open architectuur.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- complexe uitstraling;
- platte daken zonder overstekken;
- staalconstructie met houten balken en flexibele puien.

Waardering

De SGL is van cultuurhistorisch belang als eerste schoolgebouw voor voortgezet onderwijs in Lelystad, en meer in het bijzonder als een herkenbaar voorbeeld van het onderwijsexperiment van de 'Middenschool': een brede scholengemeenschap met een gemeenschappelijke onderbouw.

Het brede en gemeenschappelijke karakter komt in het schoolgebouw vooral tot uitdrukking in de gelijkvloerse, decentrale en uniforme opzet van alle onderdelen met royale verbindingen in de vorm van gangen, binnenpleinen en tuinen: een gebouw als ware het een kleine stad, opgebouwd uit kleinere eenheden die aan de menselijke maat zijn gerelateerd. Als zodanig is het in architectuurhistorisch opzicht een stilistisch goed voorbeeld van het structuralisme, een populaire bouwstijl in de jaren zeventig. Architect Jellema is erin geslaagd om met een beperkt repertoire aan architectonische middelen (staalconstructie, houten balken en flexibele puien) een gevarieerd en afwisselend beeld te scheppen. De stedenbouwkundige waarde van het gebouw komt tot uitdrukking in de uitgestrekte en eenvoudig uitbreidbare opzet, markant in de stadsstructuur gesitueerd op een 'eiland' tussen dreven en omzoomd door bomen, gazons en water.





3.3.8 Station Lelystad Centrum (Ac8)

Het station is vormgegeven in het verlengde van de spoordijk die de stad doorsnijdt. Een station die de dynamiek van het reizen weergeeft. De enorme, iets ten opzichte van elkaar verschoven glasvlakken, lopen als een waterval naar het stationsplein af. Deze glazen kap is ter plaatse van de entrees aan de voor- en achterzijde iets opgetild. De stalen constructie betreft een driedimensionaal ruimtevakwerk en is in primaire kleuren uitgevoerd. Deze constructie bepaalt in sterke mate de architectonische uitstraling. Binnen in het station is in bescheiden mate post-moderne vormgeving toegepast. Sociale veiligheid is het kenmerk van de jaren '80 bouwstijl van stations, zien en gezien worden, ook in relatie tussen beneden en boven; totale openheid. In 2008 begon een verbouwing van het station in het kader van de verlenging van de Flevolijn in de vorm van de Hanzelijn naar Zwolle. Het station is daarom uitgebreid met een tweede eilandperon en twee sporen. De stationskap is hierbij verdubbeld. Bij de bouw was al rekening gehouden met deze uitbreiding.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouw;
- eenvoudige, heldere uitstraling en high-tech van die tijd;
- glazen daken, deels tot op de begane grond;
- bouwmassa heeft een getrapte opbouw, lijkt op een dijk;
- materialisering in glas, in combinatie met stalen ruimtevakwerk in primaire kleuren.

Waardering

Het station is cultuurhistorisch van belang als essentieel onderdeel van de verstedelijkingsopgave, die in de jaren tachtig van de twintigste eeuw een impuls kreeg doordat Lelystad in 1980 een zelfstandige gemeente werd. Het station vormt een belangrijke schakel in het vervoer tussen Lelystad en het westen van het land, wat samenhangt met de functie van Lelystad als overloopstad voor de Randstad. De ensemblewaarde van het station komt voort uit de samenhang met het stadhuis en het tussenliggende plein. Architectuurhistorisch is het van belang als vertegenwoordiger van de toenmalige high-tech stroming, waarin een reeks stations is ontworpen. Het ontwerp van Lelystad is een helder en tot in detail doorgevoerd voorbeeld van deze bouwtrant, wat zich uit in de hoofdopzet, transparantie, materialisering en detaillering.



3.3.9 Stadhuis (Ac9)

Het stadhuis van de gemeente Lelystad, ontworpen door Jan Hoogstad, uit begin jaren '80 was ruimtelijk, toegankelijk en met zijn lage energieverbruik een voorloper op het gebied van duurzaam bouwen. Het gebouw bestaat uit een bestuursgedeelte van twee etages aan drie zijden omgeven door zes lagen kantoren. Kenmerkend van het stadhuis is de witte kleurstelling in combinatie met de horizontale glaspartijen in het lessenaardak. Het gebouwgedeelte met kantoren heeft een gevel met horizontaal doorlopende glaspartijen met daartussen lichtgekleurde betonnen elementen met witgeglazuurde tegels met enkele blauwe en grijze kleuraccenten. Verder komen aan de buitenzijde van het gebouw accenten voor met primaire kleuren in de vorm van installaties. Deze zijn in bescheiden mate zichtbaar doordat een tweetal van het gebouw vrijstaande schachten van betegeld beton de installaties voor een groot deel aan het zicht onttrekken.

Onder de schuine kap ligt een ruime publiekshal, oorspronkelijk bedoeld als binnenstraat. In de bestuursvleugel bevindt zich de overzichtelijke raadszaal. De ruim beglaasde kopgevels, met daarin de hoofdingangen, geven de hal een sfeer van licht, lucht en ruimte.⁹

Om het stadhuis ook de komende decennia een duurzaam, ruimtelijk en toegankelijk middelpunt van de stad te laten zijn, is het gebouw grootschalig gerenoveerd. Door de nieuwbouw van de bibliotheek en de winkels aan de Promesse is het stadhuis aan de westzijde geen solitair gebouw meer. De nieuwe Westentree, een lichte en hoge hal, verwelkomt bezoekers recht tegenover Station Lelystad. De hoofdentree aan het Stadhuisplein is voorzien van een nieuwe, uitnodigende luifel. Achter de gevel langs het Stadhuisplein is horeca gerealiseerd, waardoor het plein tot een aantrekkelijk ruimtelijk middelpunt van de stad kan uitgroeien. De functionele driedeling van het stadhuis is in ere hersteld: de hoogbouw als werkomgeving voor de ambtenaren, de laagbouw met het politieke en bestuurlijke deel en de publiekshal met daarin en omheen dienstverlening aan burgers.

9 Cultuurhistorie in Lelystad, oktober 2007

Architectonische kenmerken:

- solitaire ligging aan stadhuisplein;
- heldere en zakelijke uitstraling met drie entrees naar de publieksruimten;
- groot geknikt lessenaarsdak met horizontale glaspartijen;
- gelede opbouw met hoge entreepartijen;
- horizontale geleiding gevel met verticale accenten (schachten en glaspuien nabij de entree);
- materialisering met witte tegels in prefabbeton, blauwe en grijze accenten;
- nieuwbouw van de promesse zorgt voor een nieuwe rooilijn aan de stationszijde.

linksboven: ingang Stadhuisplein.
rechtsboven: ingang Dukaatplein (station).
onder: vernieuwd Stadhuisplein.

Waardering

Het stadhuis is cultuurhistorisch van belang als onderdeel van de verstedelijkingsopgave, die in de jaren tachtig van de twintigste eeuw een impuls kreeg doordat Lelystad in 1980 een zelfstandige gemeente werd. Ook is het een vroeg voorbeeld van een ontwerp waarin aandacht is besteed aan klimaatbeheersing. De ensemblewaarde van het stadhuis komt voort uit de samenhang met het station(splein) aan de ene kant en het Stadhuisplein met de Zuil van Lely aan de andere zijde. De alzijdige oriëntatie is vertaald naar gevels met een geheel eigen karakter dat aansluit op de omgeving en voortkomt uit de functie. Door de nieuwbouw van de bibliotheek, Promesse en westentree geldt dit aan de westzijde alleen nog voor de hogere bouwlagen. Architectuurhistorisch is het van belang vanwege de ruimtewerking in de hal en de variatie in het gevelbeeld naar alle zijden van het gebouw.



3.3.10 CKV De Kubus (Ac10)

Als toonbeeld van het structuralisme heeft de Kubus een opzet die voor een middelgroot gebouw zeer kleinschalig is. Stapelen van identieke elementen als een blokkendoos is het bijzondere kenmerk van dit gebouw. Het gebouw is rijk aan verbijzonderingen, maar vertoont desalniettemin een sterke architectonische samenhang. Het materiaalgebruik is grijze betonsteen en incidenteel in primaire kleuren geschilderde kozijnen en hemelwaterafvoeren. De detaillering is nauwgezet en passend in het geheel ontworpen. Een sprekend voorbeeld hiervan zijn de zware vormgegeven betonnen lateien.

Architectonische kenmerken

- solitair gebouwencomplex;
- rooilijnsprongen in het gebouw;
- complexe uitstraling;
- platte daken zonder overstekken;
- kubistische bouwmassa, getrapte opbouw;
- verticale accenten: donkere kozijnen en trappenhuis;
- materialisering in grijze betonsteen, betonelementen en bruine houten kozijnen, accenten in de gevel met primair kleurgebruik.

Waardering

De Kubus is cultuurhistorisch van belang als onderdeel van de verstedelijkingsopgave, die in de jaren tachtig van de twintigste eeuw een impuls kreeg doordat Lelystad in 1980 een zelfstandige gemeente werd. Een cultureel centrum was onmisbaar voor het stedelijk karakter dat de gemeente nastreefde. De Kubus is bovendien verankerd in de jaren zeventig tijdgeest van toenemende welvaart, meer vrije tijd, creatieve zelfontplooiing en een open cultuur van overleg en gemeenschapszin.

De ensemblewaarde van De Kubus komt voort uit de visueel-ruimtelijke relatie met het nieuwe theater aan de Agorahof, het ROC en de groenaanleg met kunstwerk aan de voorzijde. Architectuurhistorisch is het van belang als een stilistisch goed voorbeeld van de structuralistische bouwstijl. Het staat stevig in de traditie van Hertzbergers verzekeringskantoor in Apeldoorn en het Vredenburg in Utrecht. Het structuralisme (dat zijn oorsprong had in de democratiseringsbeweging, die ook verantwoordelijk was voor de komst van dit soort culturele centra) is niet alleen strikt en helder doorgevoerd in de hoofdopzet en het materiaalgebruik, maar ook sterk verankerd in het interieur en de details.



3.4 Gebieden met Stedenbouwkundige welstand

Het grootste deel van het bebouwd gebied in Lelystad valt onder de stedenbouwkundige welstand.

Bij de stedenbouwkundige welstand zijn de criteria erop gericht om de hoofdvorm van een gebouw of blok (straat) intact te laten. Ingrepen in een blok of een samenhang van blokken worden beoordeeld in verhouding tot de aanpalende blokken en de stedenbouwkundige impact van de verandering in haar omgeving. Het beleid is alleen op hoofdzaken vastgelegd.

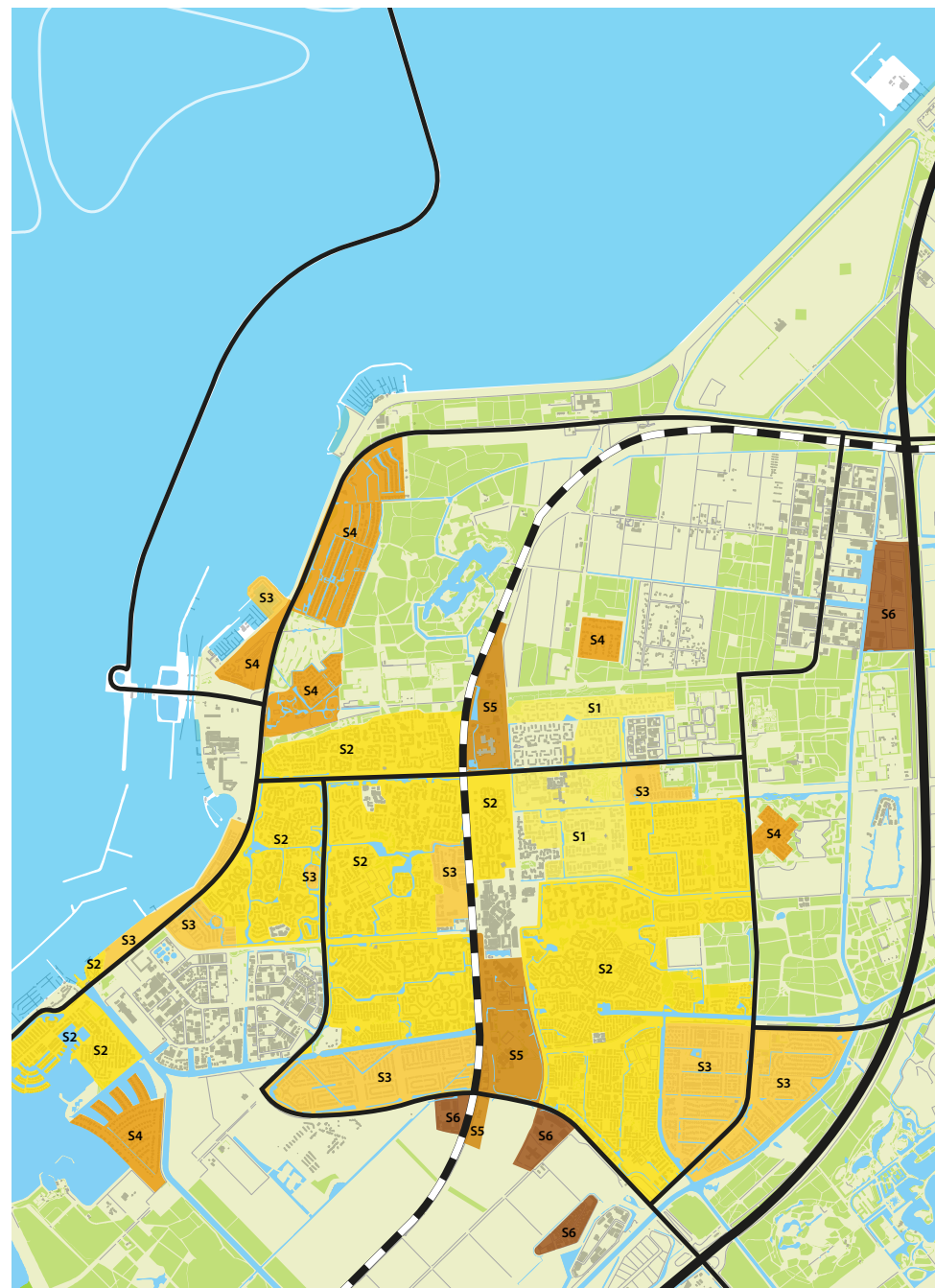
Binnen dit welstandsniveau zijn een zestal gebieden te onderscheiden.

- Stempelwijken (S1)
- Cluster- en woonerf wijken (S2)
- Recent gerealiseerde woonwijken (S3)
- Parkbuurten (S4)
- Campuszone (S5)
- Bedrijventerreinen met stedenbouwkundige welstand (S6)

Beoordelingsaspecten

Per gebieden zijn de kenmerken beschreven, gevolgd door een waardering en beleidskeuzen. Vervolgens zijn per gebied de relevante criteria geselecteerd en toegesneden op de gemaakte beleidskeuzen. Daar waar de criteria voor stedenbouwkundige welstand geen uitsluitsel kunnen geven, zijn de algemene welstandscriteria van toepassing.

Voor het beoordelen van bouwwerken zijn een aantal gangbare beoordelingsaspecten beschikbaar. Bijgaand zijn deze aspecten nader toegelicht.



Beoordelingsaspecten welstandscriteria stedenbouwkundige welstand.

Plaatsing:

Het gaat hierbij om de situering van een gebouw ten opzichte van andere gebouwen en ten opzichte van de openbare ruimte, zoals:

- *positie onderling*: onderlinge plaatsing van gebouwen, plaatsing in de diepte op de kavel, wandvorming
- *afstand onderling*: onderlinge afstand tussen gebouwen, plaatsing in de breedte op de kavel, beslotenheid en doorzicht
- *plaatsing op kavel*: plaatsing van het gebouw ten opzichte van de kavel
- *richting*: beschrijft de opstellingsrichting van een gebouw
- *herhaling, ritmiek*: de mate van samenhang door herhaling of ritmiek van een verzameling gebouwen
- *oriëntatie*: de positie van het gebouw voor wat betreft zijn voor-, achter en zijkant ten opzichte van bijvoorbeeld de ontsluitingswegen.

Hoofdvorm

Het gaat hierbij om de hoofdvorm en hoofdmassa van een gebouw in relatie tot zijn omgeving. De volgende aspecten zijn relevant:

- *opbouw hoofdmassa*: combinatie van gebouwhoogte en belijning, oftewel het aantal bouwlagen en de kapvorm
- *profiel ruimte*: beschrijft de karakteristiek van het dwarsprofiel van de ruimte
- *samenstelling massa*: gaat in op de compositie en samenstelling van het hoofdvolume.
- *Kapvorm en kaprichting*
- *relatieve omvang*: gaat in op de verhoudingen van de belangrijkste afmetingen van een gebouw
- *vormbehandeling*: toets het model of de aard van de vorm

Gevelaanzicht:

In dat geval is de verschijningsvorm of het aanzicht van een gebouw het onderwerp. Er wordt daarbij zowel naar het gebouw zelf gekeken als naar de relatie met zijn omgeving.

- *gerichtheid en oriëntatie*: hierbij gaat het om de gezichtsbepalende zijden van een gebouw, die vanuit de publieke ruimte zichtbaar zijn.
- *geleding*: de belijning en reliëf van de gevel
- *indeling*: de vorm en indeling van de gesloten en open vlakken zoals ramen en deuren
- *plasticiteit*: dieptewerking door het reliëf

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

Deze aspecten beschrijven de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm. Materiaalkeuze en kleurgebruik zijn daarin zeer bepalend.

- *gaafheid, oorspronkelijkheid*: hierbij gaat het om elementen die het gewenste straatbeeld juist versterken dan wel verstoren
- *materiaalgebruik*
- *kleurtoon en toepassing*
- *decoraties en ornamenten*



3.4.1 Stempelwijken (S1)

De Atol en de Zuiderzeewijk zijn de stempelwijken van Lelystad. Het gebied S1 betreft het oostelijk gedeelte van de eerste fase van de Zuiderzeewijk (vanaf 1966), tweede fase Zuiderzeewijk (1969) en het westelijk deel van de Atolwijk (1969). Beide wijken liggen ten noordoosten van het stadshart. Het gebied stempelwijken betreft hier alleen de buurten waarvan ensembles zijn opgezet volgens het principe van het nieuwe bouwen: waaronder een orthogonale hofjesstructuur, platte daken en sobere architectuur. Om die reden zijn de latere toevoegingen van de Atolwijk: Plantage, Hofstede, Oostkaap, Delta, Wijngaard, Bongerd, Haf en Kreek, maar ook Buitenplaats (1968), niet onder de stempelwijken ingedeeld.

Kenmerken

Stempels zijn strenge composities van woongebouwen die een aantal malen worden herhaald, gestempeld, en zo een wijk of buurt vormen. De stempels bestaan uit flats, rijen eengezinswoningen of uit een combinatie van beide types. De bouwblokken in de stempels zijn van alle kanten zichtbaar, alzijdige architectuur. De openbare ruimte binnen de stempels vormen een aaneengesloten, doorlopend vlak. De standaard elementen in de openbare ruimte van de stempelwijken zijn gazon, bomen en struiken, een strak geordend stratenpatroon, water en parkeerplaatsen, meestal in hofjesstructuren. Aangezien de stempels (gedeeltelijk) bestaan uit eengezinswoningen wordt de openbare ruimte afgewisseld met stroken privétuinen.

Ook in de architectuur zijn de gevels van de gebouwen binnen de stempels vaak zorgvuldig vormgegeven en sober, maar zorgvuldig gedetailleerd. Zie in dit verband de ritmiek van de raam- en entreepartijen. De oudere stempelwijken zijn opgetrokken uit baksteen en hebben de karakteristieke "pianovorm", waarmee wordt bedoeld dat de platgedekte woningen aan de straatzijde drie verdiepingen tellen en aan de tuinzijde twee. De stempels kennen twee vormen: flats en eengezinswoningen. De wijken van eengezinswoningen zijn gebouwd in meerdere materialen, waarvan baksteen en plaatmateriaal de belangrijkste zijn. De woningen hebben een tuin. In dit wijktype worden alle architectonische elementen veelvuldig herhaald, door het toepassen van stevige baksteenpenanten ter plaatse van de woningscheidingen wordt de individuele uitdrukking van de woningen tot stand gebracht. De rijen en blokken zijn puur functioneel gebouwd, detaillering ontbreekt nagenoeg.



boven en midden: Zuiderzeewijk.
onder: Atolwijk.

Waardering

Waardering betreft hier de woonkwaliteit en belevingswaarde van het woongebied.

Positief

De buurten kenmerken zich door een sterke eenheid in structuur en architectuur. De stempelvorming zorgt voor een overzichtelijke opbouw van de wijk. Er is van oorsprong veel openbare ruimte en openbaar groen, direct bereikbaar vanuit de woningen en geschikt voor allerlei vormen van gebruik. Het ontbreken van een veelheid van aan- en uitbouwen aan de voorzijde (zoals erkers en dakkapellen) zorgt ervoor dat de duidelijke stempelvorming intact blijft.

Negatief

De samenhang tussen woningen en buitenruimte is deels verloren gegaan door schuttingen.

Het plaatmateriaal in de gevels is incidenteel vervangen door andere materialen, variërend van steenstrips tot kunststof schroten. De openbare ruimte is veelal opgeslokt door de parkeerplaatsen.

Beleidskeuzes

Ten aanzien van de kenmerken en de waardering van de woongebieden worden een aantal beleidskeuzes geformuleerd

- er wordt gestreefd naar passende en kwalitatief goede oplossingen voor de aansluitingen van gebouwen op maaiveld teneinde de levendigheid en continuïteit van de openbare ruimte te behouden en te verbeteren;
- het in stand houden en versterken van de oorspronkelijke stempelstructuur;
- het in stand houden en versterken van de samenhang tussen gebouwen binnen een wijk, door eenheid in kleurgebruik, materiaalgebruik en architectuur toe te passen;
- het herstellen en toepassen van de specifieke sobere detaillering van gebouwen en bouwwerken.



Criteria

De geformuleerde beleidskeuzes worden vertaald naar de volgende welstandcriteria:

Plaatsing

- de bouwvolumes kunnen qua omvang sterk uiteenlopen maar moeten binnen een stempel altijd in ruimtelijke zin in goede verhoudingen tot elkaar staan;
- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan;
- gebouwen dienen aan te sluiten bij de toegepaste rooilijn;
- de ruimtelijke en architectonische samenhang, zowel binnen de stempels als tussen de stempels dient onderling behouden te blijven;
- wijzigingen aan de onderste op het maaiveld gelegen bouwlaag moeten de relatie tussen het gebouw en de (openbare) buitenruimte verbeteren.

Hoofdvorm

- nieuwbouw en verbouw dient qua vormgeving te passen bij de oorspronkelijke architectuur en bij te dragen aan behoud of herstel van de collectieve esthetische kwaliteit;
- bijzondere gebouwen, zoals bijvoorbeeld winkelcentra, scholen en andere complexen, dienen qua compositie te passen binnen het stempel en de architectuur.

Gevelaanzicht

- nieuwe gevels of toevoegingen aan gevels dienen te passen bij de oorspronkelijke architectuur van de sober vormgegeven gevels met de karakteristieke belijning, maatverhoudingen, vlakverdeling en ritmiek.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- de detaillering van de gevels dient te passen bij de sobere vormgeving van die gevels: detaillering van daklijsten, raampartijen en kozijnen.

Aanbevelingen

Minstens zo belangrijk als de bebouwing is ook de inrichting van de openbare ruimte tussen de bouwblokken. Een goed beheer en zorgvuldige inrichting van deze vaak groene ruimten door de gemeente en de woningbouwcorporaties versterkt het bijzondere karakter van de stempelwijken. Woningen maken onderdeel uit van deze openbare ruimte en vice versa. Aandacht hiervoor komt de woonkwaliteit en de woonbeleving binnen de stempelwijk alleen maar ten goede.

links: buurtvoorziening in Zuiderzeewijk
rechts: Multifunctionele accommodatie Atolplaza.

3.4.2 Cluster- en woonerfwijken (S2)

Lelystad breidt in de jaren '70 en '80 verder uit. In die tijd ontstonden de zogenaamde woonerven. Een nieuwe bouwvorm, welke een zeer herkenbare stedenbouwkundige structuur in zich heeft. Voorbeelden hiervan zijn onder andere; de buurten in de Schepenwijk en Waterwijk.

Kenmerken

De cluster- en woonerfwijken zijn volledig gericht op het wonen, waarbij de nadruk op eengezinswoningen ligt; de aanwezige voorzieningen zijn centraal gegroepeerd in buurtwinkelcentra. Deze nieuwe wijken moesten de beslotenheid, gezelligheid en veiligheid bieden die in de stempelwijken zo werd gemist. De bebouwing is grotendeels georganiseerd rond ingesloten openbare ruimte met veel groen en doorgaande fietsverbindingen. Intieme woonerven met veel speelruimte en weinig verkeersvoorzieningen. De woonerven zijn aan elkaar geschakeld in kronkelende bloemkoolachtige structuren, waarin het makkelijk verdwalen is. Enkele brede doorgaande verkeerswegen (drevenstructuur) verbinden de woonerfwijken met de rest van de stad. Dit type woonerfwijken zijn eigenlijk op zichzelf staande dorpjes in een groene setting. De eengezinswoningen hebben één of twee etages met of zonder kap. Alle huizen zijn seriematig gebouwd. De architectuur is eenvoudig, net als de detaillering en het materiaalgebruik: baksteen, hout en dakpannen of shingles. Aan de "voorkant" van het huis ligt vaak een carport of een garage en een schuur. De "achterkant" met tuin is gericht op de doorgaande drevenstructuur. Hoge schuttingen en brede groenzones isoleren de wijk zo letterlijk van de directe omgeving. Sommige woningen voldoen inmiddels niet meer aan de woonwensen. De woningbouwcorporaties die veel van de huurwoningen in deze wijken beheren, gaan renoveren of verkopen, particuliere eigenaren gaan verbouwen. Het verbouwen en uitbreiden van de woningen betekent dat mensen langer tevreden in de wijk kunnen en willen blijven wonen. De bouwplannen kunnen bijdragen aan de levendigheid en diversiteit in de buurt.



boven: Boswijk centrum en Karveel.
midden: Punter en Archipel.
onder: Kempenaar en Horst

Waardering

Waardering betreft hier de woonkwaliteit en belevingswaarde van het woongebied.

Positief

De woonerfwijken zijn buurten met een rustige en vriendelijke sfeer. Er is veel openbare ruimte en groen. De centrale voorzieningen, zoals wijkwinkelcentra zijn goed bereikbaar. Zeer waardevol zijn de aaneengesloten groene open ruimtes in de wijken. Te denken valt aan het Bultpark in de Kempenaar en het Woldpark in het Wold. Verder is er veel structuur-groen in en om de wijken gecombineerd met water. De huizen zijn over het algemeen eenvoudig qua opzet en architectuur en zijn doeltreffend vormgegeven en gematerialiseerd.

Negatief

Diverse woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen en dienen te worden aangepast. De toevoegingen en bijgebouwen aan de woonhuizen kunnen afbreuk doen aan de woonhuizen zelf en aan de directe woonomgeving. Dit komt voornamelijk door de smalle profielen in de wijk en de hoge woningdichtheid. De overheersende aanwezigheid van auto's in het straatbeeld is menigeen een doorn in het oog. Er wordt niet altijd geparkeerd op de daarvoor aangewezen parkeerplekken. Tot slot is er een overmaat aan verharding in de hofjesstructuren en dat is ook van invloed op het gebruik.

Beleidskeuzes

Ten aanzien van de kenmerken en de waardering van de woongebieden worden een aantal beleidskeuzes geformuleerd:

- bouwinitiatieven krijgen veel ruimte. Ze kunnen bijdragen aan de levendigheid en diversiteit van de wijk. Belangrijk is dat toevoegingen de binding van de woning met het erf en de openbare ruimte versterken. Gestimuleerd wordt dat verbouwingen woningen opener maken naar de omgeving;
- de bouwinitiatieven dienen de overzichtelijkheid van de wijk positief te beïnvloeden;
- overmaat aan verharding inruilen voor groen, groen voor grijs ten behoeve van de woon- en (be)leefbaarheid.



Criteria

De geformuleerde beleidskeuzes worden vertaald naar de volgende welstandcriteria:

Plaatsing

- nieuwbouwplannen en verbouwingen (aan- en uitbouwen, dakopbouwen, overige bijgebouwen) moeten de ruimtelijke samenhang in de straat en de directe woonomgeving ondersteunen.

Hoofdvorm

- het volume van aan-, uit- en dakopbouwen en andersoortige bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en daar in architectonische zin bij passen.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur passen bij de overige bebouwing in het erf of de straat;
- gebouwen mogen geen blinde gevels aan de straatzijde hebben.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- materiaal- en kleurgebruik voor bebouwing dient te passen bij de soortgelijke bebouwing in de omgeving en dient een duurzaam karakter te hebben;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaal, kleur en detaillering passen bij het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

Het bevorderen van de (oorspronkelijke) verblijf- en belevingswaarden van de erven in dergelijke wijken door: de erven minder te gaan gebruiken voor parkeren, de afvalcontainers en zorg dragen voor betere en meer verblijfsfuncties. Daarnaast het verjongen en/of terugnoeien van de hoog opgaande groenstructuur waardoor er meer licht, lucht, (door)zicht en oriëntatie wordt verkregen. Tot slot de overmaat aan verharding terugdringen door groen voor grijs te realiseren.

links: woonzorgcentrum De Uiterton.
rechts: woningen De Veste

3.4.3 Recent gerealiseerde woonwijken (S3)

Vanaf de eind jaren '90 tot en met het eerste decennium van deze eeuw, zijn voornamelijk binnen de contouren van de bestaande stad een aantal woonwijken gerealiseerd: Landstrokenwijk, Landerijen, Hanzepark, Galjoen-Zuid, Parkeiland-Jol en Oostvaardersdijk.

Kenmerken

De kenmerken van deze nieuwste wijken is, dat er erg veel aandacht aan de architectuur van woningen wordt besteed. Modern bontgekleurde en veelvormige huizenblokken rijgen zich aaneen. Er wordt teruggegrepen op beelden van woningen uit de jaren '30 stijl en de Dudokstijl in een moderne setting. De huizen zijn onmiskenbaar seriematig of projectmatig gebouwd, maar per blok of straatwand heeft een architect zich ingespannen voor een uitgesproken ontwerp. Per straat, of straatwand is er een eenheid in architectuur, maar tussen de straten onderling zijn er grote verschillen. De eenheid binnen deze wijken wordt voornamelijk gevormd door de stedenbouwkundige opzet van straten, wegen, pleinen en groene singels. De stedenbouwkundige opzet en de architectuur varieert per wijk. Overeenkomst is er wel in de toegepaste woningtypologie, voornamelijk grondgebonden woningen, met op markante plekken appartementenblokken. Naast in serie en projectmatig gebouwde woonstraten komen in deze wijken ook veelvuldig particulier uitgegeven kavels voor. De kavels zijn over het algemeen niet groot. De bewoners bakenen hun terrein af met stevige, soms hoge erfafscheidingen. Soms zijn deze mee ontworpen, maar vaak ook niet. De tuinbeplanting en het openbaar groen zijn nog jong. In de loop van de tijd zullen deze wijken dan ook steeds groener worden. De strenge straatgebonden architectuur en het kleine eigen terrein maakt dat de mogelijkheid om tot aanpassing van de woning te komen zorgvuldig dient te gebeuren.



boven: woonzorgcomplex Hanzeborg in Hanzepark en villa in De Landerijen.
midden: rijwoningen, Hanzepark.
onder: woningen Galjoen-zuid en villa in Parkeiland-Jol.

Waardering

Waardering betreft hier de woonkwaliteit en belevingswaarde van het woongebied.

Positief

De wijken zijn zeer rijk vormgegeven in architectonische en stedenbouwkundige zin. Daarnaast is er veel openbare ruimte en groen. De centrale voorzieningen als scholen en wijk winkelcentra zijn goed bereikbaar. Zeer waardevol zijn de aaneengesloten centrale open ruimtes binnen de wijken en de fietsverbindingen in en tussen de wijken.

Negatief

Vanwege de uiteenlopende architectuur kunnen toevoegingen aan- en bijgebouwen aan woonhuizen al snel afbreuk doen aan de woonhuizen zelf en de directe woonomgeving in het bijzonder.

Beleidskeuzes

Ten aanzien van de kenmerken en de waardering van de woongebieden worden een aantal beleidskeuzes geformuleerd:

- het in stand houden en versterken van de samenhang tussen bestaande de gebouwen binnen een buurt, door nieuwbouwplannen aan te laten sluiten bij de bestaande architectuur op blok, straat en buurtniveau;
- verbouwingen en/of uitbreidingen dienen geen afbreuk te doen aan de zorgvuldig ontworpen architectuur van het bestaande gebouw en zijn omgeving;
- geadviseerd wordt om bij verbouwingen een architect in de arm te nemen.



Criteria

De geformuleerde beleidskeuzes worden vertaald naar de volgende welstandcriteria:

Plaatsing

- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat komen te staan en aansluiten op de in het bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooijlijn;
- nieuwbouwplannen en verbouwingen (aan- en uitbouwen, dakopbouwen, overige bijgebouwen) moeten de ruimtelijke samenhang in de straat, de woonomgeving ondersteunen.

Hoofdvorm

- het volume van aan-, uit-, bij- en dakopbouwen en andersoortige bouwwerken moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en daar in architectonische zin bij passen.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur passen bij de overige bebouwing in de straat;
- gebouwen mogen geen blinde gevels aan de straatzijde hebben.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- materiaal- en kleurgebruik voor bebouwing dient te passen bij soortgelijke bebouwing in de directe omgeving;
- aan-, uit- en bijgebouwen moeten qua materiaal, kleur en detaillering passen bij het hoofdgebouw.

Overige bouwwerken

- erfafscheidingen en hekwerken grenzend aan de openbare ruimte dienen als onderdeel van het gebouw en zijn omgeving te worden ontworpen;
- huisjes in een volkstuinencomplex worden in vorm, materialisering en kleurstelling op elkaar afgestemd.

Aanbevelingen

Het bevorderen van uniforme erfafscheidingen tussen privé en publiek eigendom. Zorg dragen dat de grote open ruimtes niet door allerlei stedenbouwkundige ingrepen wordt versnipperd, maar dat gekeken dient te worden naar een goede ruimtelijke en functionele inpassing.

links: Landstrokenwijk.
rechts: woonzorglocatie De Bolder, Hanzepark.

3.4.4 Parkbuurten (S4)

Lelystad is een stad met veel ruimte, groen en water. Lelystad geeft figuurlijk lucht aan ontwikkelingen in het groen en aan het water. De parkbuurten zijn: Golfpark, Golfresort, Buitenplaatsen de Noordzoom, Hollandse hout, Houtribhoogte, Jagersveld en Oostrandpark.

Kenmerken

De parkbuurten kenmerken zich door veel openbaar groen en water en vormen een zelfstandige stedenbouwkundige eenheid in de stad. Dit beeld van overvloedig groen wordt nog versterkt door de grote kavels en tuinen rondom de gebouwen en vormt tezamen met de diversiteit aan volgroeide bomen, struiken en hagen een oase van rust. De bebouwing zelf ligt meestal verscholen in het groen en is zeer uiteenlopend qua hoofdopzet en architectuurstijl. Zo zijn er unieke bungalows, villa's, vrijstaande en twee onder één kapwoningen, maar ook clusters van eenheden met eenzelfde architectuurstijl. De bouwstijlen in de parkbuurten variëren onderling sterk van karakter. Het Jagersveld met zijn bungalowachtige bebouwing is totaal van andere allure dan de modern vormgegeven woningen in de Hollandse Hout of de landgoedstructuur van de Noordzoom. Vaak is er sprake van een combinatie van seriematige en individuele architectuur die wordt versterkt door toegepaste kleuren en materialen, alsmede de bijzondere detaillering in gevelbeeld. De gebouwen bestaan veelal uit twee tot drie bouwlagen met een kap, dan wel één laag met kap of plat dak.



boven: Hollandse Hout .
midden: villa Noordzoom en Jagersveld.
onder: Golfresort.

Waardering

Waardering betreft hier de woonkwaliteit en belevingswaarde van het woongebied.

Positief

Waardevol aan deze buurten zijn de ruime en groene opzet en de grote diversiteit en verscheidenheid aan bijzondere gebouwen in uiteenlopende architectuurstijlen, materialen en kleuren. De tuinen en het openbare groen zijn van groot belang voor deze wijken, omdat ze enerzijds het decor voor de gebouwen vormen en anderzijds de gebouwen van elkaar onderling scheiden. De waarde van het groene decor schuilt in twee kenmerken: de grote ruimtes (kavels) en de volwassen bomen, bosschages en hagen. Parkbuurten zijn zelfstandige losse éénheden in de stad als een oase van rust en ruimte.

Beleidskeuzes

Ten aanzien van de kenmerken en de waardering van de woongebieden worden een aantal beleidskeuzes geformuleerd:

- het in standhouden en het versterken van de verscheidenheid en diversiteit aan bouwtypen en de verschillen in architectuur;
- het in standhouden en het versterken van de verscheidenheid en diversiteit aan kleuren en materiaalgebruik en detaillering;
- in standhouden van de harmonie tussen de bebouwing en de groene omgeving.



Criteria

De geformuleerde beleidskeuzes worden vertaald naar de volgende welstandcriteria:

Plaatsing

- gebouwen moeten zodanig op het kavel zijn gesitueerd, dat het bijzondere groene karakter van de buurt gehandhaafd blijft, dan wel versterkt wordt;
- gebouwen moeten zodanig op het kavel zijn gesitueerd, dat een ruime mate van openheid ten opzichte van de bebouwing op het naastgelegen kavel in stand blijft.

Hoofdvorm

- gebouwen moeten niet gaan concurreren met gebouwen uit de directe omgeving, de schaal en orde van grootte van gebouwen dienen onderling in verhouding tot elkaar te staan;
- toevoegingen, aan-, uit-, en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en dienen een meerwaarde te hebben voor de naastgelegen bebouwing en zijn/haar leefomgeving.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur het kwaliteitsniveau van de buurt evenaren en/of versterken.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- materialen moeten het kwaliteitsniveau van de buurt evenaren en/of versterken
- de toe te passen kleuren moeten passen bij de kleuren van de stijl van de bebouwing en de directe omgeving;
- eventuele erfafscheidingen moeten een hoge esthetische kwaliteit bezitten en bijdragen aan het ontspannen en groene karakter van de buurt.

Aanbevelingen

Zorgdragen dat het groene karakter in stand blijft dan wel wordt versterkt. Beheer en onderhoud in deze wijken staat hoog op de agenda, mogelijk beheer en onderhoud (deels) over te dragen aan de bewoners.

links: Houtribhoogte.
rechts: Golfpark.

3.4.5 Campuszone (S5)

Op basis van het structuurschema Lelystad 1969 werden in zones noordelijk en zuidelijk van het huidige stadshart bovenwijkse voorzieningen geplaatst. In deze centrumzone werden voorzieningen als een scholengemeenschap (SGL) en het Medisch centrum Lelystad gerealiseerd. Later werden daar nog voorzieningen als het politiebureau, de brandweerkazerne, de nieuwe sporthal Rietlanden, school de Zevenster en kantoren aan toegevoegd.

Kenmerken

De campuszone kenmerkt zich door gebouwen met een relatief grote korrel in een overwegend groene setting. De bebouwing in de campuszone heeft een gemiddelde bouwhoogte van drie bouwlagen, met uitschieters naar boven en beneden en afgedekt met een plat dak. De bebouwing is veelal vrij geplaatst en is zeer uiteenlopend in architectuurstijl. Het Medisch centrum Lelystad van architect B.H. Reintjes is een groot gebouw, met bescheiden bouwhoogte, ontworpen met eenvoudige vormtaal, opgetrokken in een gevelbekleding van hardrode baksteen. Meerzicht (nu zorgcentrum Meerkanten) is het laatste gebouw van architect Ton Alberts. Het gebouw is ontworpen volgens de principes van organische architectuur met fraai metselwerk in licht rode bakstenen, strakke figuren in donkere stenen en schuin aflopende muurbeëindigingen. Gebouw Rabobank Lelystad van architect van den Dobbelsteen is een zeer modern ontwerp bestaande uit een tweetal ogenschijnlijk eenvoudige volumes. Eén bouwdeel in wit stucwerk, het andere bouwdeel is antraciet gemetseld. De laatste toevoegingen in de campuszone zijn twee scholen. Langs de Zuigerplasdreef staat de Zevenster, een openbare school voor Zeer Moeilijk Lerende Kinderen (ZMLK). De school is ontworpen door architectenbureau Leijh Kappelhoff Seckel van den Dobbelsteen architecten. Om de school als beeldbepalend element op de zichtlocatie goed uit te laten komen is het 'terp-principe' toegepast: het maaiveld is ongeveer 80 centimeter verhoogd. Daarnaast zijn de gevels alzijdig ontworpen. De school is gebouwd in een eigentijdse metselsteen in diverse rustige oranje-bruin tinten, met accenten in vlakken van groen geëmailleerde metselsteen.

In Campus-Noord staat de Herman Bekiusschool, ontworpen door BDG architecten en Ingenieurs. De Herman Bekiusschool is een school voor kinderen met psychische problemen, gedrags- en/of ontwikkelingsstoornissen. De groene omgeving en de geborgenheid van de school in gebruik, herkenbare routing in en om de school met tuinen en speelplekken rondom, het beeld met baksteen architectuur in bruin-rood tinten en smalle lange raampartijen zorgt voor minder prikkels en rust voor de leerlingen.

boven: woongebouw De Meierij en Rabobank.
midden: Vitens en Sporthal de Rietlanden.
onder: zorgcentrum de Meerkanten en Medisch Centrum Lelystad.



Waardering

Waardering betreft hier de ruimtelijke kwaliteit van de campuszone als geheel.

Positief

De bebouwing is overwegend zorgvuldig en alzijdig ontworpen. Daarnaast is er veel openbare ruimte en groen. Waardevol zijn ook de aaneengesloten groene ruimtes met fietsverbindingen door het gebied.

Negatief

Er is weinig samenhang tussen de gebouwen onderling. Parkeren, toename verharding en hekwerken vormen een knelpunt in het gebied. Heroriëntatie op de invulling van bebouwing in de campuszone en versterking van de groenstructuur is nodig.

Beleidskeuzes

Ten aanzien van de kenmerken en de waardering van de woongebieden worden een aantal beleidskeuzes geformuleerd:

- het in stand houden en versterken van de alzijdige bebouwingsstructuur, omringd in een groene setting, door nieuwbouwplannen aan te laten sluiten op het beoogd groen raamwerk;
- verbouwingen en/of uitbreidingen dienen geen afbreuk te doen aan de zorgvuldig ontworpen architectuur van het bestaande gebouw en de (groene) omgeving;
- Bij verbouwingen dient een architect in de arm te worden genomen.



Criteria

De geformuleerde beleidskeuzes worden vertaald naar de volgende welstandcriteria:

Plaatsing

- alle gebouwen zijn onderdeel van een bestaand of te ontwikkelen groen raamwerk;
- gebouwen moeten zodanig op het kavel zijn gesitueerd, dat een ruime mate van openheid ten opzichte van de bebouwing op het naastgelegen kavel in stand blijft.

Hoofdvorm

- de hoofdvorm kent een eigen expressie en hoge kwaliteit in massa-opbouw en architectuur
- uitbreidingen passen in architectonische zin bij het hoofdgebouw.

Gevelaanzicht

- gebouwen zijn alzijdig ontworpen, gevels gaan een relatie aan met het omliggend; (groen)gebied. geen blinde gevels aan openbaar groen of gevels met voldoende plasticiteit (reliëf) en/of compositie.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke kleurtinten;
- toevoegingen moeten qua materiaal, kleur en detaillering passen bij het hoofdgebouw.

Overige bouwwerken

- erfafscheidingen en hekwerken grenzend aan de openbare ruimte dienen als onderdeel van het gebouw en zijn omgeving te worden ontworpen.

Aanbevelingen

Het bevorderen van uniforme erfafscheidingen tussen privé en publiek eigendom. Zorgdragen dat de groene ruimtes niet door allerlei ingrepen, zoals parkeren, wordt versnipperd, maar dat gekeken dient te worden naar een goede ruimtelijke en functionele inpassing.

links: ZMLK school De Zevenster.
rechtsboven: brandweerkazerne.
rechtsonder: Herman Bekius school.

3.4.6 Bedrijventerreinen met stedenbouwkundige welstand (S6)

Een drietal bedrijventerreinen en de Penitentiaire Inrichting Lelystad zijn onderverdeeld bij de stedenbouwkundige welstand. Flevopoort cluster 5 vanwege de aanwezigheid van de woonfunctie en een goede aanhechting op de toekomstige bebouwing van Warande. Oostervaart-Oost is belangrijk vanwege de architectonische kwaliteit van de bebouwing en het gebied Palazzo/Rentray vanwege de representatieve uitstraling van de woonboulevard en een goede aansluiting op toekomstige bebouwing van Warande.

Flevopoort, Cluster 5

Flevopoort is het jongste bedrijventerrein van Lelystad. Cluster 5 ligt ten noordwesten van de Lage Vaart. De ontsluiting van cluster 5 vindt plaats door middel van een circuit aan de buitenzijde en door een straat centraal in het midden van het cluster. Het cluster is alzijdig van opzet, alle kavels liggen aan de hoofdontsluiting, met min of meer aaneengesloten bebouwde kavels met een kwalitatieve hoge uitstraling. De bebouwingsstructuren volgen de contouren van het cluster. Hierdoor wordt het representatieve karakter van het bedrijventerrein in zijn totaliteit benadrukt.

Kenmerken

- het bedrijventerrein kent een ruime opzet in een landschappelijke omgeving;
- het cluster is kleinschalig van opzet, waarbij de overgang van het bedrijventerrein naar woongebied Warande is ontworpen als cluster met woon/werkcombinaties;
- woningen gesitueerd voor op de kavel, bedrijfshal daarachter;
- de gebouwen staan loodrecht op de infrastructuur, zowel aan de ringstructuur als aan de middenstraat;
- de gebouwen aan de ringstructuur vormen een min of meer aaneengesloten front;
- de gebouwen aan de middenstraat kennen een iets vrijere situering op de kavels.

Waardering

Positief

- variatie van wonen en werken. De woon/werk combinaties van het bedrijventerrein Flevopoort sluiten goed aan op de nieuwbouwwijk Warande;
- gevarieerdheid in bouwstijlen en architectuur;



- kleinschaligheid en overzichtelijkheid;
- groene uitstraling zowel in openbaar gebied als bij erfafscheiding openbaar-privé (hagen).

Negatief

- scheiding wonen/werken vervaagd, waardoor er randverschijnselen ontstaan zoals ombouw van bedrijfshallen in woonunits, leegstand, kavelsplitsing;
- aantasting van het beeld en verwaarlozing beheer en onderhoud;
- verrommeling van achtererven.

Oostervaart-Oost

Het deel Oostervaart-Oost dat valt binnen de stedenbouwkundige welstand betreft het deel tussen Rijksweg A6, de waterpartij Oostervaart, de Steenstraat en de Mamoettocht. De ligging op enige afstand van de woonkern, maakt het terrein geschikt voor industriële bedrijven uit de hoogste milieucategorieën. De ecologische hoofdstructuur tussen de bebouwing en de A6 zorgt ervoor dat bedrijven niet prominent zichtbaar zijn, doch zijn er enkele doorzichten en is een representatieve uitstraling van belang. Omdat het gebied nog niet zo lang in ontwikkeling is genomen is er nog geen waardering toegekend.

Kenmerken

- grote diversiteit in bebouwing;
- rechthoekige kavels, ontsloten vanuit Serpelingweg;
- individuele uitstraling van de bedrijfspanden;
- architectuur van gemiddeld hoge kwaliteit;
- materialisering en kleurgebruik divers en afgestemd op functie en gebruik;
- Parkeren op eigen terrein, zoveel mogelijk met groen ingekleed.

Palazzo, JJI en PIL

Palazzo is een zogenaamde PDV-locatie (perifere detailhandel voorzieningen). Het is de woonboulevard van Lelystad. Het gebied wordt ontsloten vanuit de Larserdreef en is vanuit de dreef zichtbaar. De winkels zijn gegroepeerd rondom een riant parkeerterrein. Direct zuidelijk van Palazzo ligt de Justitiële Jeugdinstelling Lelystad (JJI). Dit is een ommuurd gevangeniscomplex voor jongeren. De eigentijdse bebouwing is vooral zichtbaar bij de hoofdentree aan de zuidzijde van het complex.



Aan de andere zijde van de spoorlijn ligt de Penitentiaire Inrichting Lelystad (PIL) direct ten zuiden van de Larserdreef. Kenmerkend voor dit ommuurde gevangeniscomplex met sober vormgegeven eigentijdse bebouwing zijn de twee gevangeniswinkels die boven de gevangenismuur uitsteken en het hoofgebouw, zichtbaar vanuit de spoorlijn.

Kenmerken

- grootschalige volumineuze detailhandel variërend van bouwmarkten tot woonwinkels, tuincentra, vrijetijdswinkels, fietsenzaak tot kleinschalige horeca;
- alles is rondom een centraal parkeerterrein ontworpen en gesitueerd;
- zicht op hoofdentrees winkels en zicht op het parkeerterrein, alzijdigheid;
- JJI/PIL: sobere eigentijdse bebouwing.

Waardering

Positief

- gevarieerd winkelaanbod met aandacht voor architectuur, staat van onderhoud, uitstraling en een goede openbare ruimte;
- JJI/PIL: neutrale, tijdloze bebouwing.

Negatief

- achterkantsituatie gericht op de hoofdontsluiting (Larserdreef);
- weinig mogelijkheden voor vuilopslag en opslag goederen;
- JJI/PIL: Gevangensmuren.

Beleidskeuzes

Ten aanzien van de kenmerken en de waardering van de vier gebieden binnen S6 worden een aantal beleidskeuzes geformuleerd:

- Het bevorderen van representatieve bebouwing, gericht op de openbare ruimte
- Flevopoort Cluster 5, Oostervaart-Oost:
 - Aandacht voor groene uitstraling overgang openbaar-privégebied (hagen)
 - Inzetten op eigen erf parkeren



- PIL en JJI/ Palazzo:
 - Stimuleren van geïntegreerde en mee-ontworpen oplossingen voor (vuil) opslag, fietsparkeren e.d.
 - Extra aandacht voor een robuuste, groen ingerichte openbare ruimte.
 - Parkeerterreinen zoveel mogelijk landschappelijk inpassen

Criteria

Voor Flevopoort Cluster 5, Oostervaart-Oost, Palazzo/JJI en PIL gelden bijgaande welstandscriteria:

Plaatsing

- nieuwbouwplannen en verbouwingen moeten de ruimtelijke samenhang in de straat ondersteunen.

Hoofdvorm

- de hoofdvorm is eenvoudig van opzet en ingetogen;
- bijmassa's of andersoortige ondergeschikte gebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en daar in architectonische zin bij passen;
- het gebouw dient een eenheid te zijn, deze kan echter wel geleed zijn in voor- en achtergebouw;
- aandacht voor accenten op de hoeken.

Gevelaanzicht

- hoofdentree als representatieve zijde gericht op de hoofdinfrastructuur;
- gevels gaan een relatie aan met het omliggend openbaar gebied. geen blinde gevels aan openbare ruimte of gevels met voldoende plasticiteit (reliëf) en/of compositie.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering:

- Materiaal en kleurgebruik voor de bebouwing dient te passen bij de soortgelijke bebouwing in de omgeving en dient een duurzaam karakter te hebben;
- Bij uitbreidingen geldt de bestaande materialisatie als uitgangspunt. Van dit uitgangspunt kan afgeweken worden mits de vormtaal van de uitbreiding sterk verwant is met de bestaande bebouwing, of andere architectonische middelen worden gebruikt om een duidelijke verwantschap te creëren.

Aanbevelingen

Ruim baan gegeven aan kwalitatieve inpassing van duurzaamheidsmaatregelen, zoals groene daken, groene gevels, zonnepanelen, kleine windinstallaties en warmte-koude opslag.

Het toepassen van eenduidige erfafscheidingen.

[vorige pagina van links: Flevopoort cluster 5, wonen modern en wonen klassiek, Oostervaart oost en Palazzo.](#)
[deze pagina van links: Penitentiaire Inrichting Lelystad \(PIL\) en de Justitiële Jeugd Inrichting \(JJI\).](#)

3.5 Gebieden met Vrijwillige welstand

Binnen Lelystad is een groot gebied aangewezen waarvoor geen welstandseisen gelden. Het betreft een aantal bedrijventerreinen, enkele volkstuinen en een aantal sportparken en het gehele buitengebied. Voor deze gebieden geldt de vrijwillige welstand. Om de planindieners te inspireren zijn een aantal kenmerken gegeven, gevolgd door een waardering en een aantal aanbevelingen. De welstandsbeoordeling bij vrijwillige welstand wordt alleen uitgevoerd op aanvraag van de planindieners en vindt plaats op basis van de algemene welstandscriteria.



Voor een goede ruimtelijke inpassing van bouwwerken binnen dit welstandsniveau kunnen de sneltoetscriteria (paragraaf 4.1) en de criteria voor bijzondere categorieën (paragraaf 4.2) als aanbeveling worden gehanteerd.

Binnen dit welstandsniveau zijn een drietal gebieden te onderscheiden:

- Bedrijventerreinen met vrijwillige welstand (V1)
- Sportparken en volkstuinen met vrijwillige welstand (V2)
- Buitengebied (V3)

3.5.1 Bedrijventerreinen met vrijwillige welstand (V1)

Voor een groot aantal bedrijventerreinen gelden geen welstandseisen. Het betreft een drietal grote bedrijventerreinen: Noordersluis, Oostervaart en Flevopoort-Cluster 4 en de kleine binnenstedelijke bedrijventerreinen: Kempenaar, Gildenhof, Griend en Jol. De ruimtelijke kwaliteit ervan wordt door eisen aan functie en bouwmassa voor een deel geborgd met het bestemmingsplan. De bedrijven langs de dreven zijn meer beeldbepalend voor de omgeving. Deze bedrijven hebben vanuit promotie en presentatie over het algemeen een sterke behoefte om kwalitatief goede gebouwen en erven te realiseren. Van ieder bedrijventerrein is een korte beschrijving opgenomen met specifieke kenmerken, een waardering en een set aanbevelingen.

Grote binnenstedelijke bedrijventerreinen

Noordersluis

Noordersluis is een gemengd bedrijventerrein gelegen in het zuidwesten van Lelystad, omsloten door de woonwijken Schepenwijk, Landstrokenwijk en Hollandse Hout. De ligging aan het stedelijk hoofdwegennet (Visarendreef en Westerdreef) en een doorgaande vaarroute nabij het Markermeer vormen specifieke vestigingsfactoren die gunstig zijn voor diverse transportbedrijven, dienstverlenende bedrijven, bedrijven gericht op de industrie & energie en op de zeil- en recreatievaart. Het gebied is functioneel, ruim en groen opgezet, waarbij de Zuiveringweg voor de belangrijkste interne ontsluiting zorgt. Het terrein kent een geleidelijke ontwikkeling in de tijd. Het oudste gedeelte aan de westelijke rand is gebouwd in de jaren '70. Vervolgens is Noordersluis in de jaren '80 en '90 in oostelijke richting uitgebreid, waarna in de jaren 2000 vervolgens sprake geweest is van opvulling van lege plekken verspreid over het gehele terrein. Naast bedrijfspanden zijn er op Noordersluis ook (bedrijfs)woningen te vinden in een drietal deelgebieden: langs de Lage Vaart, omgeving Schoepenweg en in de omgeving van de Spuiweg/Vaartweg.

Kenmerken

- gemengd bedrijventerrein met een diversiteit aan bebouwing, materiaal- en kleurgebruik
- grootschalige bedrijven aan de hoofdinfrastructuur, bebouwing haaks op de infrastructuur
- kleinschalige bedrijven naar de randen toe, verkleuring in bedrijfs categorieën
- duidelijke en herkenbare hoofdgroenstructuur
- gescheiden en herkenbare ontsluitingsstructuren voor auto en fiets

Oostervaart

Dit bedrijventerrein ligt tussen de Houtribweg, Binnenhavenweg, het boscomplex Overijsselse Hout en de Oostervaart. Het industrieterrein Oostervaart is in de jaren '70 in ontwikkeling genomen en is bijna in zijn geheel uitgegeven. Vanwege de ligging aan de A6, het water en de Binnenhavenweg is het een zeer goed ontsloten bedrijventerrein gericht op de sector (bouw) nijverheid, industrie & energie.

Kenmerken

- orthogonale verkavelingsstructuur met grote kavels
- onderliggend landschap is in de hoofdstructuur terug te vinden
- gevelfronten gericht op de infrastructuur
- gevarieerdheid in hoogte en grootte van de bedrijven
- grotere bedrijven liggen aan de hoofdontsluiting, kleinere bedrijven liggen verder weg

boven: bedrijfsverzamelgebouw en bedrijf Noordersluis.
onder: asfaltcentrale Oostervaart en bedrijfsgebouw Flevopoort, cluster 4



Flevopoort-Cluster 4

Bedrijventerrein Flevopoort-Cluster 4 (autoboulevard en dienstverlening) ligt direct ten noordwesten van de Lage Vaart. De ontsluiting van clusters 4 vindt plaats door middel van een circuit aan de buitenzijde en door een straat centraal in het midden van een cluster. Het cluster is alzijdig van opzet, waarbij alle kavels zijn georiënteerd aan de hoofdontsluiting met min of meer aaneengesloten bebouwde kavels. De bebouwingsstructuren volgen zoveel mogelijk de contouren van het cluster.

Kenmerken

- vestigingslocatie bedrijven die belang hechten aan uitstraling, een representatieve omgeving en een goede bereikbaarheid
- kleinschaligheid qua bebouwing met gevarieerdheid in architectuur
- herkenbaarheid van het cluster door materiaal- (staal, glas) en kleurgebruik (zwart tot grijs tinten met een ondersteunende bedrijfskleur)
- differentiatie in kavelgrootte, herkenbare positionering hoofdgebouw versus bijgebouw
- duidelijke begrenzing openbaar/privé door middel van hekwerk (zwart) en hagenstructuur

Waardering en aanbevelingen

Voor Noordersluis, Oostervaart en Flevopoort geldt de volgende waardering en aanbevelingen:

Waardering

Positief

- een herkenbare en duidelijke groen- en ontsluitingstructuur (de dreven, A6, waterwegen);
- aan de openbare zijde is altijd een bebouwingsfront aanwezig met een hoogwaardige; architectonische uitstraling (zichtlocatie).

Negatief

- verrommeling van het achtererfgebied, overgang openbaar/privé;
- leegstand van voornamelijk bedrijfsverzamelgebouwen;
- parkeerbalans, geparkeerde auto's in de bermstructuur.

Aanbevelingen

- aandacht voor (ver)nieuwbouw in relatie tot de bestaande structuur en setting;
- aandacht voor overgang openbaar/privé (eenduidige erfafscheiding in kleur en materiaalgebruik);
- gebruiksvriendelijkheid en staat van onderhoud bedrijfspanden;
- aandacht voor de achtererf gebieden, verrommeling (opslag en inrichting);
- uitbreidingen aan (bedrijfs)woningen bij voorkeur conform de sneltoetscriteria.
- ruim baan gegeven aan kwalitatieve inpassing van duurzaamheidsmaatregelen, zoals groene daken, groene gevels, zonnepanelen, kleine windinstallaties en warmte-koude opslag.

Kleine binnenstedelijke bedrijventerreinen

Lelystad heeft zich ontwikkeld tot een stad van formaat. Bedrijventerreinen die destijds aan de randen waren gesitueerd zijn nu opgenomen binnen de stedelijke contour van Lelystad en maken onderdeel uit van de huidige stedenbouwkundige structuur. De binnenstedelijke bedrijventerreinen zijn: Kempenaar, Gildenhof, Griend en Jol. Van ieder bedrijventerrein volgt een korte beschrijving waarna overeenkomstige kenmerken, waardering en een set aanbevelingen worden aangegeven.

Kempenaar

Binnen de woonwijk Kempenaar is een van de oudere binnenstedelijke bedrijventerreinen van slechts 1,6 hectare groot, ten westen van de spoorlijn gelegen. Naast het bedrijventerrein ligt het wijkwinkel centrum de Kempenaar en vormt het hart van de wijk (winkelcentrum valt onder gebied S2). De locatie is goed bereikbaar via de Houtribdreef en een ringstructuur aansluitend op de wijkontsluitingsweg. Alle gevelfronten zijn gericht op de ontsluiting. De achtererven zien er verrommeld uit. De sector (bouw)nijverheid, industrie & energie is de belangrijkste drager van het bedrijventerrein. Opvallend is een bepaald percentage aan werkgelegenheid in de niet-economische of semi-economische functies (overheid & zorg, cultuur & recreatie). Dit kan een signaal zijn voor een langzame functieverandering (verkleuring) van het bedrijventerrein in gebruik en beeld.

Gildenhof

Bedrijventerrein Gildenhof is één van de oudste binnenstedelijke bedrijventerreinen van Lelystad, gelegen in de Zuiderzeewijk. Door de ruime opzet en ligging aan de interne ringstructuur (Schroefstraat) en op grote afstand gescheiden van de woonbebouwing door een brede groenstructuur, onderscheidt het terrein zich van vergelijkbare terreinen als Kempenaar en Jol. Het bedrijventerrein is introvert van karakter, dit vertaalt zich in een rommelige inrichting van de kavels en gebouwen met weinig uitstraling. Het bedrijventerrein vertegenwoordigt voornamelijk de sectoren Handel (auto, caravans, volumineuze producten) en bouwnijverheid.

Griend en Jol

Het bedrijventerrein Griend en Jol zijn één van de kleinste terreinen van Lelystad, gelegen aan de randen van de woonwijk Griend en Jol. De ligging van het bedrijventerrein Griend aan de Geldersedreef en dat van de Jol rechtstreeks aan de wijkontsluitingsweg en Visarenddreef is zeer gunstig. De panden van de Griend, gebouwd tussen '83-'92 en die van de Jol eind jaren '70 staan zeer dicht op elkaar, grote bedrijfshallen op eigenlijk te kleine kavels. Hierdoor ontstaan problemen met betrekking tot parkeren in de openbare ruimte en opslag bij de bedrijfskavels. Er ontstaat een rommelig en verpauperd beeld van zowel het voor- als achtererf. De bedrijfspanden zijn zeer gedateerd in materiaalgebruik en kleurstelling. Langzaam treedt er verkleuring op van de sector bouwnijverheid en industrie naar handel en zakelijke dienstverlening. Dat betekent dat er in toenemende mate belangstelling is voor bebouwing met een meer representatieve uitstraling.

Waardering en aanbevelingen

Voor de kleine binnenstedelijke bedrijventerreinen: Kempenaar, Gildenhof, Griend en Jol gelden de volgende kenmerken, waardering en aanbevelingen.

Kenmerken

- herkenbare ontsluitingsstructuur (hoofdstraat versus omliggende straten);
- ingeklemd tussen woningen waarbij de gevelfronten gericht zijn op de ontsluitingsstructuur;
- grote gedateerde bedrijfspanden met platte daken, jaren 70-90 bouw;
- veelal parkeren op/of aan de straat door tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein.

Waardering

Positief

- bereikbaarheid en zichtbaarheid ten opzichte van de hoofdontsluitingsstructuren;
- mix van kleine en ruimere kavels;
- redelijk verzorgde indruk van de openbare ruimte.

Negatief

- grote bedrijfspanden op eigenlijk te kleine kavels, verrommeling van het achtererfgebied;
- zeer gedateerde uitstraling van de bedrijfspanden, staat van onderhoud wisselend;
- leegstand en onduidelijke erfafscheidingen;
- druk op de openbare ruimte door parkeeroverlast.

Aanbevelingen

- aandacht voor herstructurering en verkleuring van functies (mogelijk naar wonen);
- verbetering van de uitstraling van de bedrijfspanden in relatie tot de (woon) omgeving;
- aandacht voor overgang openbaar/privé (eenduidige erfafscheiding in kleur en materiaalgebruik in relatie tot de directe omgeving);
- stimuleren parkeren op eigen erf door herinrichting/herpositioneren eigen terrein (opslag, gebouwen, parkeerplaatsen);
- uitbreidingen aan (bedrijfs)woningen bij voorkeur conform de sneltoetscriteria;
- ruim baan gegeven aan kwalitatieve inpassing van duurzaamheidsmaatregelen, zoals groene daken, groene gevels, zonnepanelen, kleine windinstallaties en warmte-koude opslag.

3.5.2 Sportparken en volkstuinen met vrijwillige welstand (V2)

De sportparken Langezand, Runderweg en Beginweg zijn voornamelijk aan de oostkant van de stad gesitueerd. De volkstuincomplexen Gelderse Hout, Ons Genoegen en het complex aan de Runderweg, grenzen aan het buitengebied (boscomplexen, landelijk gebied). De locaties zijn dusdanig ingericht dat er een optimaal ruimtegebruik is ontstaan en dat er zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht met de directe omgeving.

Sportparken

Sportpark Langezand

In dit sportpark worden sporten als atletiek, hockey, korfbal, onderwatersport (duiksport), schaatsen, tennis en voetbal beoefend. Het complex ligt tussen de Houtribdreef en de Binnenhavenweg, grenzend aan de Zuiderzeewijk. De sportvelden liggen in een groene bosrijke omgeving, waarbij de sportvelden middels een bomenstructuur zijn omzoomd.

Hondensportpark Lelystad

Het hondensportcomplex ligt tussen de Oostervaart en de Rijksweg A6 en is bereikbaar vanuit de Runderweg. De landelijke, ingetogen bebouwing is omzoomd met bossages en windsingels.

Sportpark Beginweg

Het sportcomplex ligt verscholen in het boscomplex bij de Beginweg en vlakbij de villawijk Jagersveld. Hier worden de sporten baseball en softbal beoefend. Vanwege de rust en ligging heeft ook de postduivenvereniging haar stek hier gevonden.

Andere sportparken die binnen de vrijwillige welstand vallen zijn Baseball- en Softbalvereniging Falcons Lelystad, Manage Lelystad en paardensportcentrum X-tern.

Waardering en aanbevelingen

Voor de sportparken met vrijwillige welstand geldt de volgende waardering en aanbevelingen:

Positief

- bereikbaarheid;
- dichtbij voorzieningen;
- gevarieerdheid in het sport aanbod.

Negatief

- mogelijk licht- en geluidsoverlast in aangrenzende woonwijken;
- verkeersaantrekkende beweging (parkeeroverlast).

Aanbevelingen

- aandacht voor positionering van de velden, bebouwing, lichtmasten en geluidinstallaties in relatie tot de directe woonomgeving.



boven: sportpark Langezand.
onder: hondensportpark Lelystad.

Volkstuinen

Volkstuinencomplex Gelderse Hout is gelegen in de uitloper van het bosgebied Het Gelderse Hout, nabij de Spettertuin in de Horst, tussen de Beukenhof en de woonwijk de Horst. Volkstuinvereniging Het Gelderse Hout is één van de oudste volkstuincomplexen in Lelystad. Het volkstuinencomplex is opgehangen aan de Beukenweg en Houttuin in een orthogonale structuur met tuinhuisjes op het achtererf.

Volkstuincomplex "Ons Genoegen" aan de Larserringweg in het bosgebied Gelderse Hout is ook opgezet in een orthogonale structuur, waarbij de tuinhuisjes in lijn op het achtererf zijn geplaatst.

Het volkstuincomplex Runderweg is even buiten de stad gelegen in een natuurlijke omgeving aan de Hondsdraf, vlakbij de Zorgboerderij "de Zon". Het volkstuinencomplex ligt in het bosgebied, tussen de Oostervaart en de A6. Het complex wordt middels de Hondsdraf ontsloten en bestaat uit een aantal grote uitgehouwen kamers in het boscomplex. De verkaveling is orthogonaal van opzet, met dit verschil ten opzichte van de andere complexen dat alle huisjes in willekeurige volgorde op de kavels staan.

Overige volkstuincomplexen die onder de vrijwillige welstand vallen zijn Volkstuinvereniging Bosweg, Volkstuinvereniging Zuigerplas en Vereniging Milieuvriendelijk Tuinieren.

Camping de Houtrib ligt in een bosrijke omgeving direct oostelijk van sportcomplex De Koploper. Op de camping bevinden zich huisjes, tenten, caravans en boomhutten.

linksonder: Ons Genoegen, Larserringweg.
rechtsonder: Volkstuinver. Milieuvriendelijke Tuinieren, Bosweg.
rechts: Ons Genoegen, Larserringweg.



Waardering en aanbevelingen

Voor de volkstuinen met vrijwillige welstand gelden de volgende kenmerken, waardering en aanbevelingen:

Kenmerken

- orthogonale structuur;
- groene omgeving;
- orde en netheid in beheer en onderhoud van de tuincomplexen.

Positief

- rust en ruimte;
- In sommige volkstuinencomplexen (bijv. Galjoen) is getracht eenheid te creëren met een standaard type huisje.

Negatief

- parkeerruimte;
- onafhankelijke variatie aan bouwvormen (type huisjes) en volumes (klein tot groot);
- zeer divers materiaalgebruik (hout, glas, panelen etc), dit varieert enigszins per complex.

Aanbevelingen

- aandacht voor bouwwerken in positionering, vorm, structuur, kleurstelling en hoogte in relatie tot de landschappelijke inpassing.



3.5.3 Buitengebied (V3)

Oostelijk Flevoland is één van de polders gerealiseerd in het kader van de Zuiderzeewerken. De landbouw is nog steeds de belangrijkste ruimtegebruiker in het buitengebied van de gemeente Lelystad en heeft in belangrijke mate bijgedragen aan de huidige verschijningsvorm van het landschap. Typerend voor deze polders zijn de ruimtemaatvoering, het verkavelingspatroon, de strakke functionele belijning en de duidelijke scheiding van functies volgens het cascoprincipe. Dit principe houdt in: een raamwerk van kernkwaliteiten van het onderliggende landschap zoals de open- half open en gesloten landschappen van wegen, vaarten, tochten, bomenrijen, houtwallen, houtsingels, bosschages en bosstructuren.

Aan de Noord- en zuidzijde van Lelystad zijn een aantal grootschalige kenmerkende open gebieden:

Het betreft hier het gebied tussen de Larservaart en de Dronterweg, het gebied ten noorden van de Hanzelijn het gebied tussen Knardijk, Knarbosen Larserweg. In deze gebieden dient de karakteristieke openheid gehandhaafd te blijven.

De overige gebieden zijn half-open gebieden. Langs de oostzijde van de polder (buiten het plangebied) bevindt zich een met bossen verdichte rand. Langs de grens met Zuidelijk Flevoland en tussen Dronten en Lelystad is sprake van een halfopen landschap. In het gebied tussen Knardijk en Larserweg komen relatief veel bosschages en bomenrijen voor, waardoor het ook een wat kleinschaliger karakter heeft. Dit gebied grenst aan Zuidelijk Flevoland en vormt een duidelijk contrast met de grootschalige openheid in het middengebied aldaar.

Waardering en aanbevelingen

Voor het buitengebied (V3) gelden de volgende kenmerken, waardering en aanbevelingen:

Kenmerken

- de landschappelijke hoofdstructuur van Oostelijk Flevoland wordt gevormd door een driehoek van (hoofd)wegen en vaarten met de daarmee samengaande beplantingsstroken (de Park-Ways)
- door mensenhanden gemaakt
- onregelmatige ruimteverdeling
- erfbeplanting rond agrarische bedrijven aangebracht zorgt voor een goede landschappelijke inpassing
- aantal zichtassen aanwezig tussen de Knardijk en Larserweg
- bijzondere landschappelijk elementen:
- het Observatorium van Robert Morris: land art kunstwerk.
- het Rivierduingebied: beplantingsstroken maken het oude rivierduingebied herkenbaar

boven: boerenbedrijf Buitengebied.
links onder: erfbeplanting/windsingel rondom boerderij.
rechts onder: Groenevelden.

Positief

- erfbeplanting
- landschappelijke afwisseling en variatie (bossen, akkerbouw, tuinbouw (bollen), veeteelt, molens, recreatie, wegenstructuren)
- diversiteit aan bebouwing

Negatief

- horizonvervuiling (hoeveelheid aan molens)
- oprukkende bebouwing (wonen, bedrijvigheid)
- verdwijnen van groensingels en karakteristieke groenelementen

Aanbevelingen

In zijn algemeenheid wordt er gestreefd naar behoud van de typerende kenmerken van het bestaande buitengebied. Verdichting door uitbreiding van bebouwing of beplanting zou een te grote aantasting van het landschap zijn. Zorgvuldige aandacht voor de verdere ontwikkeling van en in het buitengebied is op zijn plaats.





Hoofdstuk 4: Objectgerichte criteria

4.1 Sneltoetscriteria

In deze paragraaf worden sneltoetscriteria gegeven voor veel voorkomende kleinere bouwwerken, die omgevingsvergunningplichtig zijn.

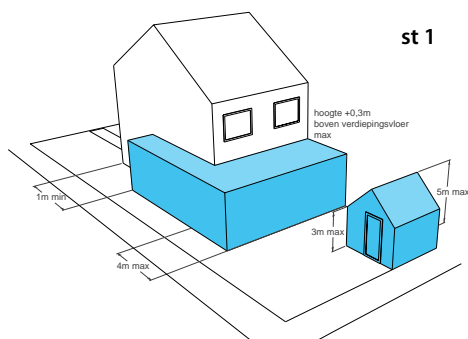
Sneltoetscriteria zijn opgesteld voor de volgende kleinere bouwwerken:

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) (st 1)
- Overkappingen en carports (bijbehorende bouwwerken) (st 2)
- Kozijn- en gevelwijzigingen (st 3)
- Dakkapellen (st 4)
- Rolhekken, luiken en rolluiken (st 5)

Algemene regels

- het bestemmingsplan treedt in de eerste plaats regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen;
- de sneltoetscriteria gelden alleen voor gebieden waar stedenbouwkundige welstand van toepassing is. voor een gebied met vrijwillige welstand kunnen de sneltoetscriteria als aanbeveling worden toegepast;
- voor toevoegingen of wijzigingen in gebieden met vastgesteld beeldkwaliteitsplan of beeldregieplan geldt de door de architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde toevoeging (trendsetter). wanneer een trendsetter of verdere regels hiervoor ontbreken, dan kan binnen de deelgebieden met beheerniveau stedenbouwkundige welstand, worden getoetst aan de sneltoetscriteria;
- in geval van een beschermd monument of van een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de erfgoedcommissie om advies worden gevraagd;
- een bouwplan voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als:
 - het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde toetscriteria, of;
 - het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder met vergunning gebouwd bouwwerk (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype) (trendsetter) of;
 - het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging (trendsetter).
- voldoet een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan vraagt dit om een gewogen oordeel op basis van de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota;
- De onderstaande criteria zijn alleen van toepassing voor bouwplannen in, aan of op het voorerfgebied. Een bouwplan in, aan of op het achtererfgebied is welstandsvrij. de sneltoetscriteria kunnen hier als aanbeveling worden toegepast.





4.1.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorend bouwwerk) (st 1)

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw of een bijgebouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag al dan niet gebouwd aan een gevel van een gebouw. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw of bijgebouw in het achtererfgebied.

Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat. De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende ruimtelijk-formele karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen.

Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw of bijgebouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw en afgestemd wordt op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting.



Criteria

plaatsing

- plaatsing minimaal 1,0 meter terugliggend ten opzichte van voorgevellijn hoofdgebouw.

maatvoering

- hoogte bij plat dak niet meer dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouwen en niet hoger dan het hoofdgebouw;
- indien schuin afgedekt, de dakvoet niet hoger dan 3,0 meter en de nok niet hoger dan 5,0 meter;
- de diepte bedraagt maximaal 4,00 meter ten opzichte van de oorspronkelijke gevel.

vormgeving

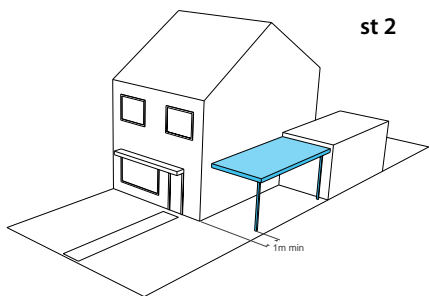
- de vormgeving is in één bouwlaag met een rechthoekige of een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond;
- de aan- of uitbouw is plat afgedekt of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, dakhelling en nokrichting;
- detaillering is afgeleid van het hoofdgebouw.

materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik zijn gelijk of gelijkwaardig aan het hoofdgebouw en bij vrijstaande bijgebouwen afgestemd op een tuinkarakter (metselwerk of hout);
- bij serres zijn dak en achtergevel volledig transparant en bij tussenwoningen is er een muur van het zelfde materiaal als het hoofdgebouw op de erfgrans (muurdam);
- er is geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen.

links: aanbouw terugliggend t.o.v. hoofdgebouw.

rechts: aanbouw met kapvorm afgeleid van hoofdgebouw.



4.1.2 Overkappingen en carports (bijbehorend bouwwerk) (st 2)

Omschrijving en uitgangspunten

De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Als overkappingen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een overkapping in het achtererfgebied.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Criteria

plaatsing

- plaatsing (aan de zijgevel) minimaal 1,0 meter terugliggend ten opzichte van de voorgevelrij hoofdgebouw;
- bij een woning met een garage dient de carport te zijn gesitueerd voor de garage;
- bij een woning met een berging in de voortuin dient de carport te zijn gekoppeld aan die berging.

maatvoering

- hoogte niet meer dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en niet hoger dan het hoofdgebouw.

vormgeving

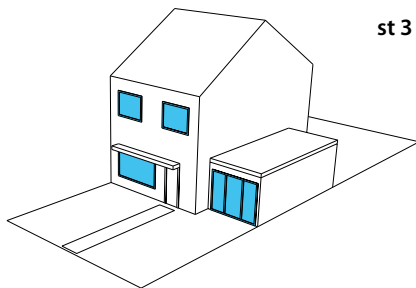
- de overkapping is plat afgedekt;
- de vormgeving is in één bouwlaag met een rechthoekige of een van het hoofdgebouw afgeleide plattegrond;
- detaillering is afgeleid van het hoofdgebouw.

materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk of gelijkwaardig aan het hoofdgebouw of afgestemd op een tuinkarakter (metselwerk of hout);
- de kolommen zijn slank (max ca. 15 x 15 cm) en uitgevoerd in een donkere kleur of afgestemd op boeiboord en kozijnen;
- het boeiboord is uitgevoerd in dezelfde kleur als de kozijnen van de woning of hierop afgestemd.
- er is geen toepassing van betonplaten of damwandprofielen.



links: carport terugliggend t.o.v. hoofdgebouw.
rechts: carport gekoppeld aan de berging.



4.1.3 Kozijn- en gevelwijzigingen (st 3)

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of

gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Criteria

maatvoering

- nieuwe gevelopeningen zijn gelijk aan of afgeleid van maatvoering bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen;
- bij vervangen van garagedeur door pui blijven bestaande gevelopeningen gehandhaafd;
- profielafmetingen en/of raamhout zijn overeenkomstig bestaand of sluiten aan op overige profielen.

vormgeving

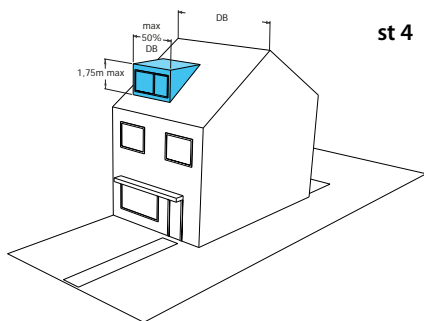
- de samenhang van de gevel op de begane grond en verdieping(en) blijft behouden;
- bij kozijn of raamindelingen is sprake van een geringe wijziging door toevoegen of weglaten van stijlen, dorpels, roedes of ramen;
- de gevelopeningen blijven open en worden niet geheel geblindeerd met panelen of schilderwerk;
- details die kenmerkend zijn voor de oorspronkelijke architectuur blijven behouden. Bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten etc.

materiaal en kleur

- materiaal en kleurgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw;
- geen gemetselde borstwering binnen de oorspronkelijke gevelopeningen.



links en midden: vervanging gevelelementen.
rechts: diversiteit in voordeuren.



4.1.4 Dakkapellen (st 4)

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is heeft het de voorkeur de dakkapel in het achtererfgebied aan te brengen.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

linksonder: plat afgedekte dakkapel.
rechtsonder: aangekapte dakkapel.



Criteria

algemeen

- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok;
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw;
- geen dakkapel op een bijbehorend bouwwerk;
- geen dakkapel op een wolfseind.

plaatsing en aantal

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt;
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel;
- bij plat afgedekte dakkapel afstand tot dakrand minimaal 1,0 m boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel. afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel);
- bij aangekapte dakkapel afstand tot dakrand minimaal 0,50 m boven en 1,0 m onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel);
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak.

maatvoering

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 meter gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

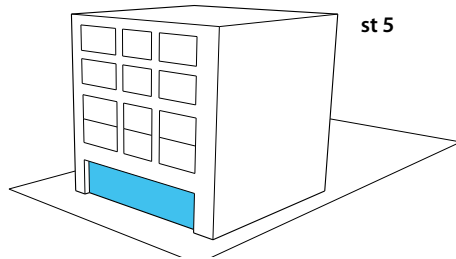
vormgeving

- plat afgedekt of, bij een dakhelling gelijk of groter dan 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°;
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik kozijnen en profielen gelijk aan kozijnen en profielen hoofdgebouw;
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken;
- zijwanden dakkapel in wit of een donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

4.1.5 Rolhekken, luiken en rolluiken (st 5)



Omschrijving en uitgangspunten
Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een verlaten en ongestuurd aanzien geven, die verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas, rolluik aan de binnenzijde van het glas of elektronische beveiligingssystemen.

Bij woningen is het bouwen van rolhekken, luiken en rolluiken omgevingsvergunningvrij. Voor andere gebouwen dan woningen en woongebouwen voor zover aangebracht aan de buitenzijde van de voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en vandalisme-voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Criteria

plaatsing, materiaal en kleur

- aan de buitengevel, mits:
- plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is;
- voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
- rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast;
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel.



links: rolluik aan binnenzijde van de voorgevel.
rechts: afsluitbare glazen pui.

4.2 Criteria bijzondere categorieën

Een aantal bouwwerken waarvoor geen sneltoetscriteria gelden, staan voldoende op zichzelf om apart beschreven te kunnen worden. De objectgerichte criteria voor de bijzondere categorieën moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Algemeen

In deze paragraaf worden criteria gegeven voor bijzondere categorieën, die omgevingsvergunningplichtig zijn.

Welstandscriteria zijn opgesteld voor de volgende bijzondere categorieën:

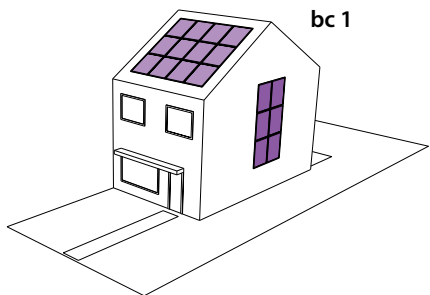
- Zonnepanelen en zonnecollectoren (bc 1)
- Groene daken en gevels (bc 2)
- Kleine windinstallaties (bc 3)
- Erfafscheidingen (bc 4)
- Na-isoleren gevels en daken (bc 5)
- Installaties (bc 6)

De reclame-uitingen vormen een aparte categorie binnen de bijzondere criteria. Deze worden behandeld in paragraaf 4.2.7.

Algemene regels bijzondere categorieën: bc 1. t/m bc 6.

- het bestemmingsplan treedt in de eerste plaats regelend op voor wat betreft toe te passen object en maximale afmetingen;
- de criteria gelden voor gebieden waar stedenbouwkundige en architectonische welstand van toepassing is. In gebieden met vrijwillige welstand kunnen de criteria worden gelezen als aanbeveling;
- voor toevoegingen of wijzigingen in gebieden met vastgesteld beeldkwaliteitsplan of beeldregieplan geldt de door de architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde toevoeging, of spelregels in het betreffende plan. wanneer verdere regels hiervoor ontbreken, kan worden getoetst aan de bijzondere criteria;
- in geval van een beschermd monument of van een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de erfgoedcommissie om advies worden gevraagd;
- een trendsetter dient als uitgangspunt voor een bouwblok, ensemble of een buurt met vergelijkbare architectuur:
 - het bouwwerk is qua plaatsing en vormgeving identiek aan een in het betreffende bouwblok of straat eerder met vergunning gebouwd bouwwerk (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype), of;
 - het bouwwerk voldoet qua plaatsing en vormgeving aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging;
- voldoet een bouwplan niet aan de criteria, is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan vraagt dit om een gewogen oordeel op basis van de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota.





4.2.1 Criteria zonnepanelen en zonnecollectoren (bc 1)

Omschrijving en uitgangspunten

Daken

Zonnepanelen en zonnecollectoren op daken zijn toevoegingen aan een dakvlak die geplaatst binnen het schuine dakvlak vergunningsvrij zijn. Een aanbeveling hierbij is om de panelen regelmatig te rangschikken op het dakvlak, bij voorkeur in een donkere kleurstelling of in de kleur van de dakbedekking.

Bij behoefte aan een nog subtielere vorm van

stroomopwekking, bijvoorbeeld omwille van de architectuur van de woning, kan de dakpan voor stroomopwekking worden toegepast.

Op platte daken kunnen zonnepanelen en zonnecollectoren vergunningsvrij binnen het dakvlak worden geplaatst mits de afstand tot de dakrand minstens gelijk is aan de hoogte van het zonnepaneel of collector. Hierdoor zijn ze niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Gevels

Indien zonnepanelen en zonnecollectoren niet geplaatst kunnen worden op een hellend of plat dak van een hoofdgebouw of een bijgebouw, dan is plaatsing aan de gevel mogelijk een optie. Plaatsing aan de voorgevel of aan de openbare ruimte gelegen zijgevel kan het straatbeeld echter onevenredig aantasten. Een zonnepaneel die met zijn esthetische kwaliteit bijzonder geschikt is voor deze toepassingen is de achtercontactcel. Die wordt zo genoemd omdat alle elektrische contacten op de achterzijde plaatsvinden en de voorkant een nauwelijks zichtbaar metalen raster heeft, zonder storende dubbele metaalstroken. Dat resulteert ook in een grotere bruikbare oppervlakte van de cellen en hoeveelheid geleverde stroom. Tevens is een regelmatige rangschikking in relatie tot de gevelwand van belang.

Criteria op gevels

plaatsing

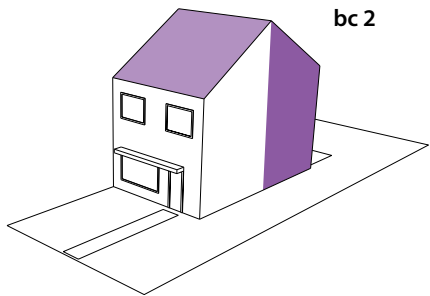
- plaatsing op gevels overwegen indien zonnepanelen en -collectoren bezonningstechnisch en/of ruimtelijk niet op daken gerealiseerd kunnen worden;
- de plaatsing van de zonnepanelen of -collectoren zijn passend binnen de samenhang en ritmiek van de gevelwand en doet geen afbreuk aan de architectuur of cultuurhistorische waarden van het gebouw;
- de panelen zijn vlak op de gevel aangebracht;
- panelen zijn regelmatig gerangschikt;
- plaatsing binnen het gevelvlak, gevelopeningen worden vrijgehouden.

vorm en kleur

- terughoudend detailleren;
- Er worden panelen met een terughoudende uitstraling toegepast (achtercontactcel-panels of vergelijkbaar);
- Kleuren komen overeen met het achterliggende gevelvlak of zijn donker.



linksboven: zonnepanelen op plat dak.
rechtsboven: dakpannen met zonnecellen.
linksonder: achtercontactcelpanelen op hellend dak.
rechtsonder: achtercontactcelpanelen passend binnen het gevelontwerp.



4.2.2 Criteria groene daken en gevels (bc 2)

Omschrijving en uitgangspunten

Groene daken zijn platte en schuine daken met extensief groen dat niet bedoeld is als beloopbare tuin. Een voorbeeld van een groen dak is het aanbrengen van vetplanten, waarvoor relatief weinig bouwkundige voorzieningen nodig zijn.

Bij een groene gevel gaat het om het aanbrengen van (constructieve) bouwkundige voorzieningen om beplanting op te laten groeien, bijvoorbeeld klimplanten. Alleen de bouwkundige voorzieningen die nodig zijn om het groen te dragen maken onderdeel uit van de welstandstoets, niet het groen zelf.

Criteria voor daken

plaatsing

- toepassen op platte en licht hellende daken (tot circa 25 graden). Voor grotere hellingshoek zie ook criteria voor gevels;
- toegestaan indien het aanbrengen van een groene gevel passend is binnen de samenhang en ritmiek van een gevelwand (bijv. een verticale parcellering) en geen afbreuk doet aan de architectuur of cultuurhistorische waarden van het gebouw;
- niet toepassen bovenop pannendaken, leidendaken of daken met een vergelijkbare afwerking.

vorm en kleur

- doorgaande daklijnen worden in stand gehouden. Een eventuele opstand voor een dikker dakpakket uit de dakrand terugleggen en deze expliciet ontwerpen. (bijvoorbeeld met een zinken rand);
- constructieve elementen ten behoeve van het groen steken niet verder uit het dakvlak dan strikt noodzakelijk en worden uitgevoerd in een kleurstelling die overeen komt met het achterliggende gevelvlak of zijn donker.

Criteria voor gevels

plaatsing

- Toegestaan indien het aanbrengen van een groene gevel passend is binnen de samenhang en ritmiek van een gevelwand (bijv. een verticale parcellering) en geen afbreuk doet aan de architectuur of cultuurhistorische waarden van het gebouw
- Gevelopeningen worden vrijgehouden

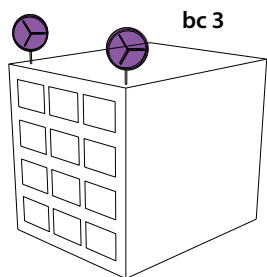
vorm en kleur

- Constructieve elementen ten behoeve van het groen steken niet verder uit het gevelvlak dan strikt noodzakelijk en worden uitgevoerd in een kleurstelling die overeen komt met het achterliggende gevelvlak of zijn donker



linksboven: groen hellend dak met doorgaande daklijn.
linksonder: groen plat dak met terugliggende dakrand.
rechts: groene gevel met vrijgehouden gevelopeningen.

4.2.3 Criteria Kleine windinstallaties (bc 3)



Omschrijving en uitgangspunten

De waarde van kleine windinstallaties (KWI) ligt vooral in de functie van duurzame energieopwekking en het uitdragen van een duurzaam imago. De planologische mogelijkheden en stedenbouwkundige randvoorwaarden worden neergelegd in een beleidskader kleine windinstallaties.

Op bedrijventerreinen en kantorenparken zijn architectonisch veel toepassingsmogelijkheden,

bijvoorbeeld regelmatig geplaatst op daken. In het overig bebouwd stedelijk gebied zijn KWI's het best toepasbaar op platte daken van hogere gebouwen en op symboolgebouwen. Op laagbouw dient de KWI op het dak niet zichtbaar te zijn vanaf de straat. De plaatsing dient te passen binnen de samenhang en ritmiek van het gebouw en doet geen afbreuk aan de architectuur of cultuurhistorische waarden. In het buitengebied ligt het voor de hand om de KWI op het erf te positioneren in plaats van op het gebouw.



Criteria

plaatsing en maatvoering

- bij toepassing op een plat dak bedraagt de afstand naar de dakrand minimaal de mastlengte van de KWI, of de KWI wordt mee-ontworpen met en/of geïntegreerd in het gebouw;
- bij toepassing op een hellend dak wordt de KWI mee-ontworpen en/of geïntegreerd in het dak;
- bij toepassing aan gevels wordt een KWI grenzend aan de openbare weg mee-ontworpen met, of geïntegreerd in de gevel;
- de plaatsing van een KWI op het dak, gevel of op het erf past binnen de samenhang en ritmiek van het gebouw of bouwblok en doet geen afbreuk aan de architectuur of cultuurhistorische waarden;
- bij meerdere kleine windinstallaties op één gebouw worden qua uiterlijk vergelijkbare installaties geplaatst;

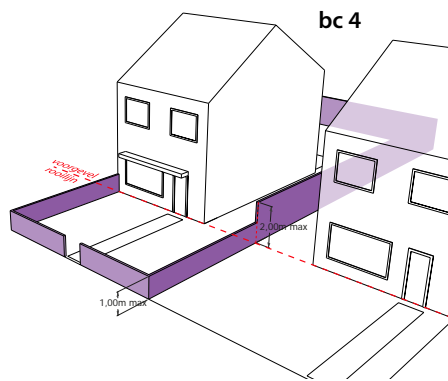
vorm en kleur

- vorm en kleur zijn afgestemd op de bebouwing.

Symboolgebouwen

- Voor KWI op bijzondere gebouwen (educatieve of openbare functie) kan gemoeteerd van de criteria worden afgeweken.

links: KWI op plat dak van kantoorgebouw.
rechtsboven: KWI geïntegreerd in architectuur.
rechtsonder: KWI op symboolgebouw



4.2.4 Erfafscheidingen (bc 4)

Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het voorkomen van een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen is het uitgangspunt, ongeacht de uitvoering. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend.

Erfafscheidingen, grenzend aan de openbare weg, moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst. Een lange, gesloten schutting, wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid en is negatief voor de ruimtelijke kwaliteit. Begroeide hekwerken en beplantingen, grenzend aan de openbare ruimte, hebben een vriendelijke uitstraling. In specifieke situaties zijn aansluitend op de architectuur andere oplossingen passend zoals een stenen tuinmuur of penanten met (begroeide) hekwerken daartussen.

van links: erfafscheiding met terughoudend kleur- en materiaalgebruik.; dubbelstaafmathekwerk voorzien van begroeiing; tuinmuur conform hoofdgebouw met begroeid hekwerk; gaashekwerk met daarachter beplanting.



Criteria

plaatsing en maatvoering

- hoogte maximaal 1,0 meter als de erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevelrooiloijn
- hoogte maximaal 2,0 meter als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooiloijn en op meer dan 1,0 meter afstand tot het openbaar gebied

vormgeving

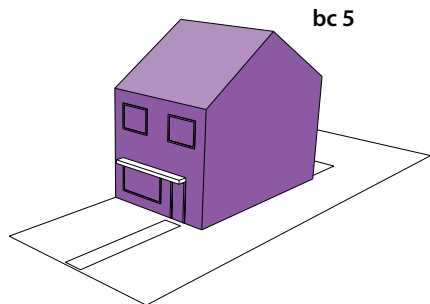
- eenduidige vormgeving afgestemd op zorgvuldig uitgevoerde erfafscheidingen van belendende percelen
- indien van toepassing, volledig te begroeien gaashekwerken, als drager voor beplanting

materiaal en kleur

- terughoudend materiaal- en kleurgebruik, vermijden van contrast met soortgelijke bebouwing in omgeving
- bij houtwerk, houten planken zodanig toepassen dat geen beeld van een dicht paneel ontstaat
- bij metselwerk, uitvoeren conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen met gaashekwerk in een donkere kleur, of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- vermijden van de volgende materialen: beton, kunststof, staal (uitgezonderd gaashekwerk of dubbelstaafmat-hekwerk), golfplaat, damwandprofielen, rietmatten
- geen toepassing van puntdraad (prikkelraad).

Aanbevelingen

In het buitengebied dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaaswerk zonder puntdraad. In sommige gevallen is een volledig opengewerkt hekwerk ook voorstelbaar, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.



4.2.5 Na-isoleren gevels en daken (bc 5)

Omschrijving en uitgangspunten

Gevel- en dakisolatie vermindert het verlies van warmte vanuit de woning naar buiten. Er zijn verschillende manieren van gevelisolatie. Spouwmuurisolatie of binnengevelisolatie is niet zichtbaar vanaf de buitenkant en kan dus zondermeer worden toegepast. Bij het isoleren van de buitenmuren vanaf de buitenzijde, verandert het uiterlijk van de woning. Plaatsing aan de voorgevel of aan de openbare ruimte gelegen zijgevel kan van grote invloed zijn op het straatbeeld.

Een isolatiepakket is toelaatbaar indien belangrijke karakteristieke bouwkundige elementen zoals lateien, raamlijsten en metselwerk worden gerespecteerd. Het belang van deze elementen is afhankelijk van de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en de stedenbouwkundige context. Dit geldt in het bijzonder voor de bebouwing die is ingedeeld bij de Architectonische welstand.

Schuine daken kunnen meestal aan de binnenzijde worden geïsoleerd. Platte daken worden veelal aan de buitenzijde voorzien van isolatie.

Bij bouwblokken met een collectieve uitstraling verdient het de voorkeur de gehele gevelwand in één keer aan te pakken waarbij de gevelwand opnieuw wordt vormgegeven. Bij individuele aanpak binnen één architectuureenheid is het belangrijk om doorgaande (dak)lijnen te handhaven, zodat de woning als bindend element in de architectuureenheid blijft functioneren.

Bij woningen met een individuele parcellering van gevels en dak zijn veel mogelijkheden om het pand te voorzien van buitengevel- en dakisolatie. De individuele uitstraling kan hier als thema worden ingezet om het straatbeeld te verrijken.

Onder de naam 'Nul-op-de-meter' worden in Nederland de komende jaren met name rijwoningen uit de periode 1950 – 1980 voorzien van energiebesparende maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de woning bij normaal gebruik geen of nauwelijks energie verbruikt. In Lelystad gaat het veelal om woningen tussen 1966 en 1980.

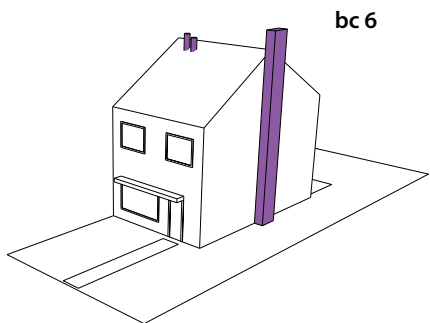
De criteria voor het na-isoleren van gevels en daken zijn niet bedoeld voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Hiervoor verwijzen wij naar paragraaf 4.1.3 Kozijn- en gevelwijzigingen (st 3).

boven: na-isolatie collectieve aanpak.
linksonder: na-isoleren n.a.v. herstructurering.
rechtsonder: individuele na-isolatie rijwoning.

Criteria voor gevels en daken

- samenhang en ritmiek van straatwand en bouwblok behouden;
- nieuwe gevelelementen inpassen in de ritmiek en samenhang van de gevels van het pand en de gehele gevelwand;
- materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het hoofdgebouw en belendingen;
- detaillering afstemmen op het karakter van het pand en de gevelwand;
- dakranden, daklijsten, boeidelen en nokpannen dienen als bindend element in de architectuureenheid te blijven functioneren;
- bij woningen met een individuele parcellering is meer keuzevrijheid in de toe te passen gevel- en/of dakafwerking, waarbij na-isolatie kan worden ingezet voor de verrijking van het straatbeeld.





bc 6

4.2.6 Installaties (bc 6)

Omschrijving en uitgangspunten

Installaties horen bij gebouwen. Het gaat bijvoorbeeld om schoorstenen, afvoerkanalen, liftopbouwen, airco units, luchtbehandelingskasten en schotelantennes. Om bij de tijd te blijven en om tegemoet te komen aan veranderingen in gebruik worden ze van tijd tot tijd vervangen of uitgebreid. In veel gevallen is er geen of weinig ruimte voor gereserveerd.

Om installaties te veranderen of aan te brengen, zijn meestal bouwkundige voorzieningen

nodig. De veranderingen zijn zelden gericht op het verfraaien van het gebouw. Installaties zijn bijna altijd noodzakelijk. Uitgangspunt voor deze ingrepen is dat ze ondergeschikt zijn en het beeld van het gebouw intact laten. Om dit te bereiken is een terughoudende vormgeving uitgangspunt. Bij voorkeur worden installaties geplaatst op plekken die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, bijvoorbeeld in het achterdakvlak.

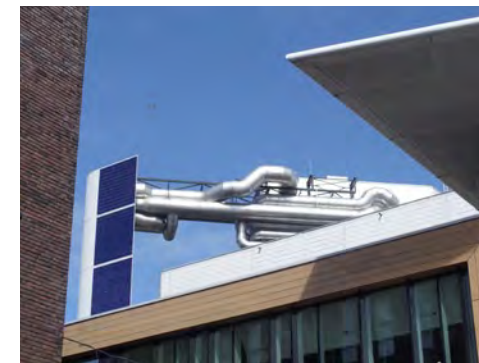
Criteria

plaatsing en maatvoering

- geen installaties aan gevels grenzend aan de openbare ruimte, tenzij uitdrukkelijk ontworpen of zorgvuldig ingepast;
- installaties inpandig realiseren (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd).

vormgeving, materiaal en kleur

- bij meerdere installaties op een dak deze in beginsel clusteren en voorzien van een ombouw;
- installaties zijn afgestemd op de vormtaal en het karakter van het gebouw;
- installaties hebben een kleurstelling overeenkomstig gevel of dakvlak, of zijn uitgevoerd in; een grijs tint, waardoor opbouw, afvoer kanaal e.d. tegen de lucht wegvalt.



links: uitdrukkelijk ontworpen schoorsteen.
 boven: afvoer kanaal in onopvallende kleurstelling.
 rechts: installatie als onderdeel van architectuur.

Reclame-uitingenkaart

- re1 centrumgebieden
- re2 werklocaties
- re3 woonwijken
- re4 sportparken
- re5 buitengebied

gebied met vrijwillige welstand/welstandsvrij
buitengebied tevens vrijwillige welstand/welstandsvrij

gemeentegrens

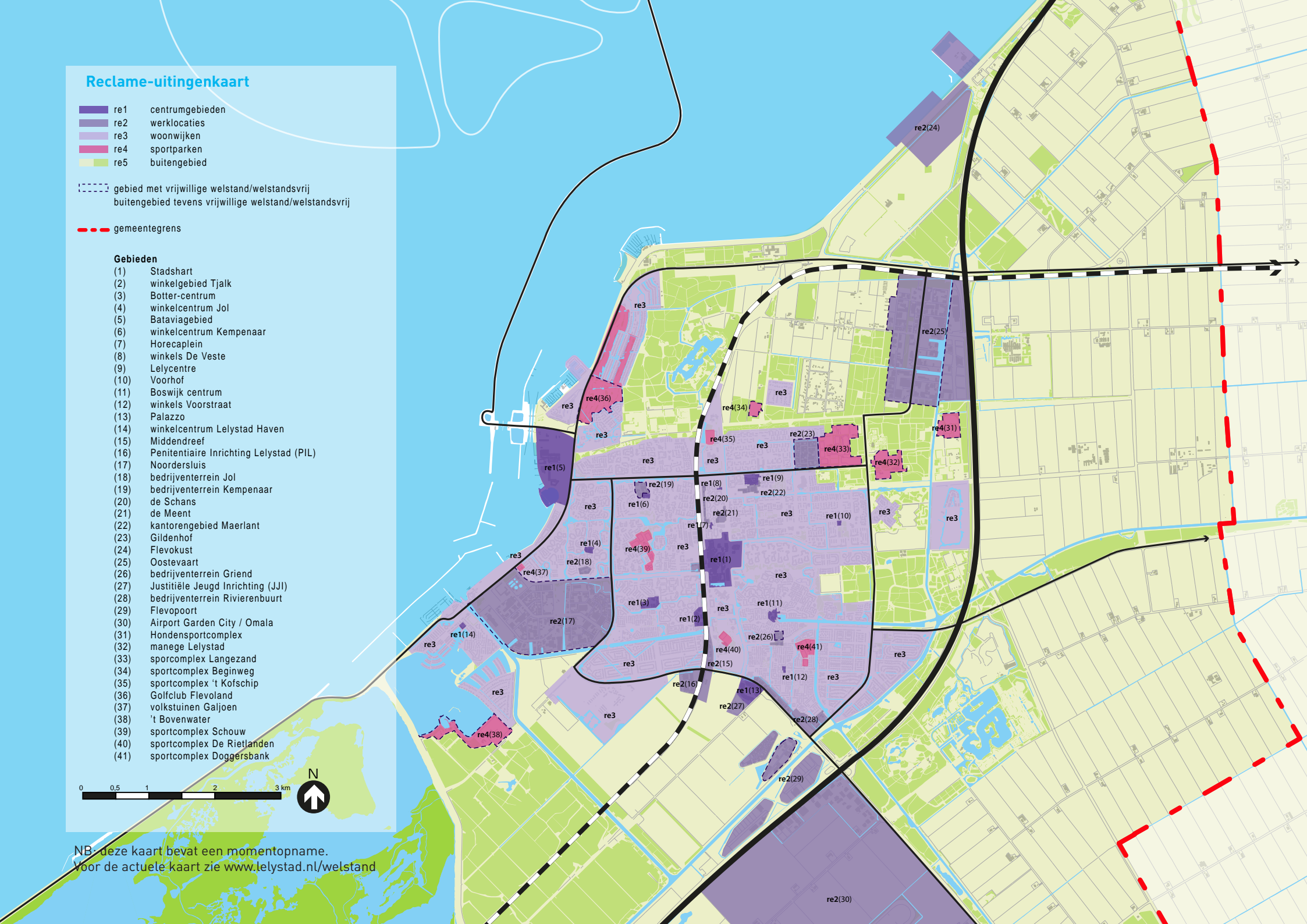
Gebieden

- (1) Stadshart
- (2) winkelgebied Tjalk
- (3) Botter-centrum
- (4) winkelcentrum Jol
- (5) Bataviagebied
- (6) winkelcentrum Kempenaar
- (7) Horecaplein
- (8) winkels De Veste
- (9) Lelycentre
- (10) Voorhof
- (11) Boswijk centrum
- (12) winkels Voorstraat
- (13) Palazzo
- (14) winkelcentrum Lelystad Haven
- (15) Middendreef
- (16) Penitentiaire Inrichting Lelystad (PIL)
- (17) Noordersluis
- (18) bedrijventerrein Jol
- (19) bedrijventerrein Kempenaar
- (20) de Schans
- (21) de Meent
- (22) kantoreng gebied Maerlant
- (23) Gildenhof
- (24) Flevokust
- (25) Oostevaart
- (26) bedrijventerrein Griend
- (27) Justitiële Jeugd Inrichting (JJl)
- (28) bedrijventerrein Rivierenbuurt
- (29) Flevopoort
- (30) Airport Garden City / Omala
- (31) Hondensportcomplex
- (32) manege Lelystad
- (33) sporcomplex Langezand
- (34) sportcomplex Beginweg
- (35) sportcomplex 't Kofschip
- (36) Golfclub Flevoland
- (37) volkstuinten Galjoen
- (38) 't Bovenwater
- (39) sportcomplex Schouw
- (40) sportcomplex De Rietlanden
- (41) sportcomplex Doggersbank

0 0,5 1 2 3 km



NB: deze kaart bevat een momentopname.
Voor de actuele kaart zie www.lelystad.nl/welstand



4.2.7 Criteria bijzondere categorieën: Reclame-uitingen

Omschrijving en uitgangspunten

Reclames beïnvloeden sterk het stadsbeeld. Om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen worden eisen gesteld ten aanzien van reclame. De criteria voor reclame zijn bedoeld voor gebieden met architectonische en stedenbouwkundige welstand. Niettemin wordt voor reclame in het buitengebied en werklocaties met vrijwillige welstand een aantal aanbevelingen gedaan.

Onder reclame verstaan wij het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen. Reclame komt voornamelijk voor in centrumgebieden en werklocaties. Op bedrijfs- en winkelpanden kan reclame een passend middel zijn om een bedrijf of winkel herkenbaar te maken, uit te dragen wat voor soort bedrijf het is en welke goederen verkocht worden.

In woonwijken is reclame in principe niet passend en daarmee ongewenst. Om die reden wordt in de woonwijken een restrictief beleid gevoerd voor reclame. Uitzondering hierop vormen commerciële functies, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden gelegen in woonwijken. Hierbij dient de reclame-uiting afzonderlijk te worden beoordeeld.

Voor sportverenigingen zijn inkomsten uit reclame vanzelfsprekend belangrijk. Sponsoring en reclame-inkomsten gaan vaak hand in hand. Om deze reden wordt ruimte geboden om op sportparken reclame uitingen te plaatsen, mits binnen een uniform systeem.

Reclame in de openbare ruimte

Daarnaast is er nog de mogelijkheid van algemene reclame in de openbare ruimte in de vorm van billboards, reclame opabri's, trafo gebouwtjes en lantaarnpalen. Deze vorm van reclame in de openbare ruimte wordt niet in de welstandsnota besproken. Hiervoor wordt een apart reclamebeleid ontwikkeld. De zogenaamde 'steigerreclame' is ook niet in de welstandsnota opgenomen, omdat dit geen reclame op onroerende zaken in de zin van de APV is, maar reclame in de openbare ruimte.

Gebiedsindeling

Voor de gebieden gelden een aantal algemene criteria voor reclame. Daarnaast gelden per reclamegebied een aantal specifieke criteria. Zie voor indeling de kaart Reclame-uitingen.

Gebiedsindeling reclame-uitingen:

- Centrumgebieden (re 1)
- Werklocaties (re 2)
- Woonwijken (re 3)
- Sportcomplexen (re 4)
- Buitengebied (re 5)

Algemene Criteria voor reclame

Bijgaande algemene criteria zijn van toepassing op de gebieden re 1. t/m re 4. Voor gebied re 5. kunnen de criteria als aanbeveling worden gebruikt:

- de criteria gelden voor gebieden waar stedenbouwkundige en architectonische welstand van toepassing is. In gebieden met vrijwillige welstand kunnen de criteria worden gelezen als aanbeveling;
- in gebieden met vastgesteld beeldkwaliteitplan of beeldregieplan gelden de daarin opgenomen criteria voor reclame-uitingen. wanneer in het beeldkwaliteitplan of beeldregieplan regels voor reclame ontbreken, dan dient te worden getoetst aan de reclame criteria in deze welstandsnota.
- bij reclame dat uitsteekt ten opzichte van het gebouw treedt het bestemmingsplan in de eerste plaats regelend op voor wat betreft maximale afmetingen;
- de vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging van de reclame-uiting moet passen bij de bebouwingskarakteristieken van de omgeving en het pand waarop de reclame wordt bevestigd;
- reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere panden;
- voor panden met woningen boven of naast: commerciële functies, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden, geldt dat de reclame-uiting niet aan de woonverdiepingen of het woongedeelte wordt aangebracht.



4.2.7-1 Centrumgebieden (re 1)

Omschrijving en uitgangspunten

In de centrumgebieden Stadshart, Bataviagebied, Palazzo en de op de gebiedskaart aangegeven wijk- en buurtwinkelcentra, is kwalitatief goede reclame van groot belang voor de centrumvoorzieningen.

Het cumulerend effect van reclame is groot, omdat panden dicht op elkaar staan. Aantal, grootte, omvang, situering en uitvoering van de reclameobjecten in relatie tot het omgevingsbeeld is daarom zeer bepalend. De architectuur is altijd leidend, reclame dient hieraan ondergeschikt te zijn. Bij wonen boven de centrumvoorzieningen wordt de reclame zodanig geplaatst dat deze niet gekoppeld is aan woningen. Het uitgangspunt in deze gebieden is 'kwaliteit'.



Criteria

- de bovenkant van de reclame moet minimaal 0,50 meter onder de onderkant van het kozijn van de woonfunctie liggen en minimaal 2,30 meter boven het maaiveld;
- bord aan gevel: een reclamebord wordt vlak aan de gevel geplaatst. Als aan een gevel een luifel of arcade aanwezig is, wordt de reclame tegen of onder de luifel of arcade geplaatst, op een wijze waardoor deze past bij de vormgeving van de luifel. Bij aaneengesloten centrumvoorzieningen (winkelplint) dienen borden aan de gevel, luifel of arcade op elkaar te worden afgestemd
- uithangborden: een uithangbord wordt loodrecht op de gevel geplaatst. Bij aaneengesloten centrumvoorzieningen (winkelplint) dienen uithangborden op elkaar te worden afgestemd
- Geen reclame boven de dakrand, tenzij het een uitdrukkelijk ontworpen pand betreft met een icoonfunctie.
- bijzondere reclame uitingen: afwijkende reclame-uitingen zoals een groter reclamebord op een hogere bouwlaag, constructie ten behoeve van reclame, Neon- of LED verlichting of vlaggen en dergelijke, worden specifiek beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte of algemene welstandscriteria

Aanbeveling

- Etalageruiten op de begane grond en raampartijen op de eerste verdieping worden bij voorkeur niet (met reclames) beplakt. Indien aanvrager dit toch wenst te doen dan is het advies deze te beoordelen op basis van de algemene criteria voor reclame.

links: banieren en uithangborden, Palazzo. Uithangborden, Stadshart.
onder: bijzondere reclame-uiting, Bataviagebied.
rechts: reclame uiting met icoonfunctie, Stadshart.



4.2.7-2 Werklocaties (re 2)

Omschrijving en uitgangspunten

Bedrijventerreinen en kantorenlocaties zijn relatief grootschalig, het merendeel van de gebouwen ligt op afstand van elkaar en vrij op de kavel. De samenhang van het omgevingsbeeld wordt minder bepaald door de samenhang tussen de gebouwen en meer door de stedenbouwkundige setting. Bedrijfspresentatie (core business) en vestiging dient van veraf gezien te worden. De architectuur van de gebouwen kan vanwege de schaal grotere- en meer reclameuitingen verdragen. Het uitgangspunt in deze gebieden is "herkenning".

Criteria

- reclamebord aan de gevel: een reclamebord is maximaal 1,0 meter hoog en komt niet hoger dan de dakrand. de breedte bedraagt tot de helft van de breedte van de gevel met een maximum van 6,0 meter.
- vrijstaand reclamebord: vrijstaande reclameborden mogen maximaal 5,0 meter hoog zijn, gemeten vanaf peil, en maximaal 1,0 meter breed. Het reclamebord wordt georiënteerd op de entreezijde van de onderneming. Per bedrijf zijn maximaal twee reclameborden toegestaan.
- bedrijfsverzamelgebouw: reclame-uitingen op of bij een gebouw waarin meerdere ondernemingen zijn gehuisvest dienen op een specifiek daarvoor ontworpen plek of element te worden geplaatst. de reclame-uitingen worden op elkaar afgestemd, waarbij kan worden afgeweken van bovengenoemde maten.
- bijzondere reclame uitingen: afwijkende reclame-uitingen zoals een groter reclamebord op een hogere bouwlaag, constructie ten behoeve van een reclame, neon- of LED verlichting of vlaggen e.d., worden specifiek beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte of algemene welstandscriteria.

Voor bedrijventerrein met vrijwillige welstand kunnen deze criteria als aanbeveling worden toegepast.

onder: reclamebord en vlaggen.

rechtsonder: reclame-uiting aan de gevel.



boven: mee-ontworpen reclamebord in bedrijfsverzamelgebouw.
linksonder: bijzondere reclame-uiting op gebouw
rechts midden: vrijstaand reclamebord.
rechtsonder: vrijstaand reclamebord geïntegreerd in erfafscheiding.

4.2.7-3 Woonwijken (re 3)

Omschrijving en uitgangspunten

Woonwijken zijn voornamelijk om te wonen. Bedrijvigheid in woongebieden is meestal kleinschalig en ondergeschikt (bv. aan huis gebonden beroepen). Reclameobjecten dienen terughoudend gepresenteerd te worden (bv. in de voortuin of op/aan de gevel). Het uitgangspunt in deze gebieden is "ingetogenheid en kleinschaligheid".

Criteria

- daar waar kleinschalige bedrijven in/naast woningen zijn gevestigd, bijvoorbeeld aan huis gebonden beroepen, is een bescheiden reclame uiting toegestaan. Dit kan een groter dan normaal uitgevoerd naambord zijn, van maximaal 0,25 m², of een klein vrijstaand bord van maximaal 0,5 m² in de tuin
- reclame-uitingen op woningen mogen niet worden verlicht
- voor of andere functies (commerciële functies, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden e.d.) gelegen in woonwijken, dient te reclame-uiting afzonderlijk te worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte criteria of algemene criteria.

Voor woonwijken met vrijwillige welstand kunnen deze criteria als aanbeveling worden toegepast.

onder: vrijstaand reclamebord voor bedrijf aan huis.
tweede foto: naambord aan de gevel voor bedrijf aan huis.



4.2.7-4 Sportparken (re 4)

Reclame op sportparken heeft weinig impact op de omgeving zolang de reclame-uitingen voornamelijk zijn gericht op het sportpark zelf. Reclame-uitingen die naar buiten zijn gericht hebben een hogere kwaliteit en kunnen ondersteunend werken om Lelystad als sportstad op de kaart te zetten.

Criteria

- reclames naar binnen gericht: reclame op sportparken is toegestaan indien deze zich beperkt tot en gericht is op het sportcomplex zelf. Meerdere reclame-uitingen worden zoveel mogelijk op gelijke hoogte geplaatst (bijvoorbeeld op een frame);
- reclames naar buiten gericht: Het aanbrengen van een reclame niet gericht op het sportpark zelf is toegestaan indien sprake is van naamsaanduiding van het sportcomplex;
- lichtreclame is niet toegestaan.
- een bijzondere reclame uiting dient afzonderlijk te worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte of algemene welstandscriteria.

Voor sportparken met vrijwillige welstand kunnen deze criteria als aanbeveling worden toegepast.

onder: reclame-uiting langs sportveld.
tweede foto: naamsaanduiding van het sportcomplex.



4.2.7-5 Buitengebied (re 5)

Omschrijving en uitgangspunten

Het verblijfs- en recreatief karakter van het buitengebied staat voorop. Om het landschappelijk beeld zo veel mogelijk te respecteren worden een aantal aanbevelingen gedaan voor het plaatsen van reclame-uitingen:

Aanbevelingen

- de vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging dient bij voorkeur aan te sluiten bij de karakteristieken van de omgeving;
- de reclame heeft bij voorkeur een functionele relatie met het betreffende erf;
- de reclame wordt bij voorkeur op de panden of op korte afstand van de panden geplaatst;
- de reclame-uiting is bij voorkeur niet groter dan 2 m² bij niet agrarische bedrijven en 1 m² bij agrarische bedrijven;
- de reclame-uiting wordt bij voorkeur niet uitgevoerd in gedekte kleurtinten (geen felle kleuren).



boven en midden: voorbeelden van reclame bij niet agrarisch bedrijf.
onder: voorbeeld van reclame bij agrarisch bedrijf.

Bijlagen

Bijlage 1. Aanvraag omgevingsvergunning (voor planindieners)

Vergunningscheck

Niet in alle gevallen is een vergunning nodig. Veel kleine bouwwerken kunnen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Via de zogenaamde vergunningcheck van het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) is na te gaan of er voor een bouwplan een omgevingsvergunning nodig is.

Let op: Vergunningsvrije bouwwerken zijn niet helemaal vrij van welstandtoezicht, maar moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Ze mogen 'niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. Als dit wel het geval is, is sprake van een 'exces'. Wanneer er sprake is van een exces is omschreven in paragraaf 1.2.7 Excessen. Om vooraf zeker te zijn dat er geen sprake is van een exces is het raadzaam de criteria te hanteren die gelden voor eenzelfde bouwwerk waarvoor wel een omgevingsvergunning vereist is.

Voldoen aan bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is één van de toetsingsgronden bij aanvragen voor een omgevingsvergunning. Een bestemmingsplan geeft de planologische voorschriften: het regelt dat er een bouwwerk met een bepaalde functie (zoals woningbouw), en van een bepaalde omvang (bijvoorbeeld lengte, breedte, hoogte) op een locatie mag komen. Is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan, dan wordt de vergunning in principe geweigerd. De wet biedt echter mogelijkheden om afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan. Dan kan worden besloten de vergunning toch te verlenen.

Voldoen aan de welstandsnota

Tevens wordt het plan getoetst aan de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria van de welstandsnota. Dat geldt niet voor plannen in gebieden met vrijwillige welstand. Hier is echter wel een vrijwillige toets mogelijk. Aan de hand van het stroomschema welstand (bijlage 4) is eenvoudig te achterhalen welke criteria gelden voor een bepaald bouwwerk.

Schetsplan

Een schetsplan is een eerste beoordeling van het ontwerp, als tussenstap naar de aanvraag omgevingsvergunning en kan helpen om sneller een vergunning te krijgen. Door de kortere procedures die onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden, is het belang van een schetsplan alleen maar toegenomen. Een schetsplan geeft meer zekerheid rondom de vergunningsaanvraag en voorkomt dat een geheel uitgewerkt bouwplan in een (te) laat stadium aangepast moet worden aan het bestemmingsplan of aan de welstandscriteria uit de welstandsnota.

Naar aanleiding van een schetsplan kan een bouwinitiatief op basis van een definitief ontwerp, tekeningen van gevels en plattegronden, situatietekening en de te gebruiken kleuren en materialen, getoetst worden aan het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand. Eventuele obstakels kunnen in een vroegtijdig stadium worden opgelost. Een schetsplan kan ingediend worden bij de gemeente. Hieraan zijn kosten verbonden.

Vooroverleg

Wanneer een planindieners vragen heeft is het mogelijk een mondeling vooroverleg aan te vragen. Voor vragen over het vergunningsproces kunt u terecht bij de klantbegeleider vergunningen, voor inhoudelijke vragen over het op te richten of aan te passen bouwwerk kunt u terecht bij de coördinator welstandszaken. Na een mondeling vooroverleg weet u hoe u de aanvraag kunt doen en waar u aanvullende informatie kunt vinden. Een mondeling vooroverleg is gratis.

Bijlage 2. Indieningsvereisten

De aanvraag voor een omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van deugdelijk ondersteunend materiaal, dat in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden en het daaraan ten grondslag liggende plan. De diepgang van dit materiaal is afhankelijk van het aard en omvang van bouwwerkzaamheden.

Voor indieningsvereisten zie bijgaand kader.

Artikel 2.5. Redelijke eisen van welstand (conform artikel 2.5 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor))

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager onder andere de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet:

- a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;*
- b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;*
- c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;*
- d. opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking.*

Daarnaast zijn daarin eisen opgenomen die altijd van toepassing zijn waaronder: situatietekeningen, plattegronden en doorsneden van zowel de bestaande als de nieuwe toestand, inclusief maatvoering.

Bijlage 3. Basiseisen beeldregieplan

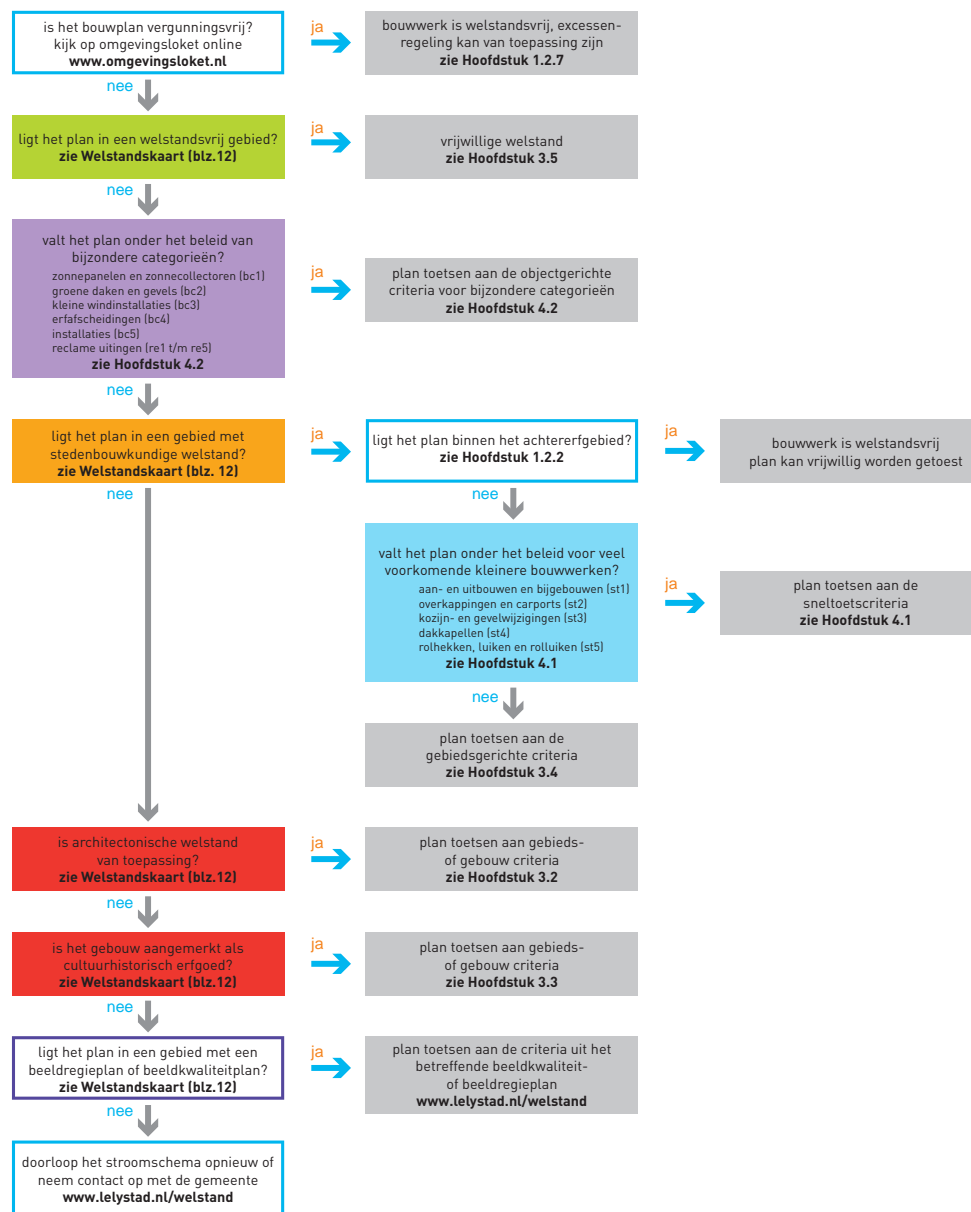
Een beeldregieplan wordt meestal door de gemeente opgesteld. In bijzondere gevallen kan een beeldregieplan voor een specifiek gebied in overleg met de gemeente ook door de ontwikkelaar worden gemaakt. De gemeente zorgt uiteindelijk voor de besluitvorming. Voor de toetsbaarheid, juridische houdbaarheid en om te zorgen dat deze kan dienen als inspiratiedocument, zijn een aantal basiseisen opgesteld waaraan een beeldregieplan dient te voldoen. Zie hiervoor bijgaand kader.

Basiseisen beeldregieplan

- er is een duidelijke gebiedsbegrenzing, met schaalbalk en noordpijl;
- er dient te worden aangegeven welk welstandsniveau of welke welstandsniveaus (architectonische welstand, stedenbouwkundige welstand, vrijwillige welstand) van toepassing zijn zodra de bebouwing is gerealiseerd.
- er is een beschrijving van het stedenbouwkundig kader of de stedenbouwkundige visie;
- de essentiële stedenbouwkundige elementen, oftewel de ruimtelijke dragers, worden bij voorkeur aangegeven in een kaartbeeld en gekoppeld aan de spelregels;
- de spelregels voor de bebouwing worden helder en toetsbaar uiteengezet in de vorm van welstandscriteria. de criteria zijn zoveel mogelijk globaal van opzet en worden waar mogelijk weergegeven in de vorm van bandbreedten, al dan niet vergezeld met referentiebeelden;
- ontwikkelaars, architecten en overige bouwers worden verleid doordat het gewenste kwaliteitsbeeld wordt weergegeven in de vorm van inspiratiebeelden, keuzemogelijkheden en dergelijke;
- er vindt een duidelijk onderscheid plaats tussen spelregels en wensen, tussen welstandscriteria en overige eisen of richtlijnen, ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte of anderszins.
- er dient afstemming plaats te vinden tussen het beeldregieplan en het betreffende bestemmingsplan dat de ruimtelijke ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk maakt.

Bijlage 4. Stroomschema welstand

Bijgaand stroomschema maakt inzichtelijk welke criteria gelden voor de verschillende soorten bouwplannen en in welk hoofdstuk de criteria zijn aangegeven.



Bijlage 5. Matrix rolverdeling welstandstoets

welstandsniveau	type plan →	I. Wijziging van een bestaand bouwwerk			II. Oprichten van nieuw bouwwerk	
		A Klein	B Middel	C Groot	A Klein	B Groot
A. Architectonische welstand						
a Cultureel erfgoed		W	W	W	nvt	nvt
b Overige architectonische welstand		★	★	W	★	W
S. Stedenbouwkundige welstand		☆	★	W	★	W
V. Vrijwillige welstand (vrijwillige toets)		☆	★	★	★	★
Beeldregieplan / beeldkwaliteitsplan		★	★	W	★	W
met advies van supervisor		☆	☆	☆	☆	☆

Uitzonderingen. Anders toetsing mogelijk afhankelijk van: 1. politieke gevoeligheid 2. complexiteit van het plan 3. impact op omgeving	IA. veel voorkomende bouwwerken
	st 1 Aan- en uitbouwen st 2 Bijgebouwen en overkappingen st 3 Kozijn- en gevelwijzigingen st 4 Dakkapellen st 5 Rolhekken, luiken en rolluiken
	IB. Veranderingen en uitbreidingen niet genoemd in IA, mits de afmetingen kleiner zijn dan genoemd bij IC.
	IC. Wijziging van een gebouw die na verandering: > 3 bouwlagen hoog en/of; > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹
	Bouwwerk die na verandering: > 15 m lengte/ hoogte en/of; > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹
	IIA. Nieuw bouwwerk met afmetingen kleiner dan genoemd bij IIB.
	IIB. Nieuw bouwwerk met: > 3 bouwlagen of > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹
Bouwwerk met: > 15 m lengte/hoogte of > 200 m2 oppervlakte aaneengesloten bebouwing ¹	
Overige bouwwerken Trendvolgers met ambtelijke sneltoets.	
Bijzondere criteria bc1 t/m bc 6 en re1 t/m re5 met gewogen ambtelijk oordeel.	

W gewogen oordeel onafhankelijke welstandsc commissie

★ gewogen oordeel ambtelijk

☆ sneltoets ambtelijk

¹ bruto bebouwd oppervlak footprint

Bijlage 6. Begrippenlijst

A

Aanbouw: Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Natuurlijke tinten, meestal rood/bruine tinten

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Afdak: Dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedragers: Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniek kast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Architectonische kwaliteit: Ambachtelijke en compositie waarde van het bouwwerk

Asymmetrisch dak: Zadeldak met twee verschillende goothoogtes en/of dakhellingen.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsgebied: Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw¹⁰.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

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.

Belendend: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bestrating: Verharding in de vorm van straatstenen of tegels.

Bijgebouw: Een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw en niet direct toegankelijk is vanuit dat hoofdgebouw.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.

Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

CIAM: (Congrès Internationaux d' Architecture Moderne) bestond uit verschillende congressen waar architecten en stedenbouwers bijeenkwamen. Van 1930 tot 1947 was Cornelis Van Eesteren voorzitter van de CIAM. Eén van de belangrijkste ideeën die uit de CIAM voortkwamen was het idee van De functionele stad. In de CIAM werden geplande steden gepropageerd, waarbij de functies als wonen, werken en recreatie van elkaar gescheiden zijn.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Compositie: Ordening van de verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing.

Conformeren: Zich voegen naar; gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakgoot: langgerekte bakvormige constructie, aangebracht onder de dakrand om het van het dak stromende hemelwater af te voeren.

Dakhelling: De hoek tussen het dak en de aanliggende vloer.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daklijst: Dakrand, lijst als beëindiging en overgang tussen dak en gevel, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

Dwarskap: Kap waarbij de noklijn haaks op de weg ligt.

E

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

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

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Voorerfgebied: Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied

Achtererfgebied: Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. (zie ook voor- en achterkantbenadering)

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Evenwichtig: Passend binnen compositie.

Excessen: evidente buitensporigheden (excessen) in het uiterlijk van het bouwwerk.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

Footprint: omtrek van een gebouw op maaiveldniveau

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebiedsgerichte welstandscriteria: Welstandscriteria die betrekking hebben op een specifiek gebied.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Gevelwand: wand bestaande uit een aantal panden.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

Grondgebonden woning: Een uit één of meerdere lagen bestaande woning, met een voordeur die rechtstreeks uitkomt op de buitenruimte.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoofd materiaal: Belangrijkste (zichtbare) materiaal van gevel en dak.

I

Icoonfunctie (gebouw): een gebouw gelegen aan een stedenbouwkundig markante openbare ruimte, uitdrukkelijk ontworpen om deze plek te markeren.

Individueel gebouw: Zelfstandig, op zichzelf staande gebouw.

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installaties: toestellen voor een technisch doel die één of meer functies vervullen die verband houden met het gebruik van bouwwerken, zoals een klimaatinstallatie en bijbehorende aan- en afvoer afvoerkanalen.

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kapvergroting: Vergroting van het dak door middel van een dakopbouw.

Karakter: Kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing).

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kilkeper: Dakrib op de binnenhoek van twee dakschilden.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

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.

Kozijninvulling: Vulling van een kozijn, anders dan glas of beweegend deel.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landmark: Oriëntatiepunt, beeldbepalende plaatsen, gebouwen of objecten in het landschap.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Langskap: Kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint{bebouwing}: Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Maat- en schaalverhouding: Verhouding van de afmetingen van de bouwwerken zelf en tot elkaar of het groter geheel.

Mansardekap: Dak met een geknikte vorm, waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel.

Materialisering: De middelen waarmee gebouwen of openbare ruimte wordt vormgegeven.

Markies: Opvouwbaar zonnescherm.

Massa: Volume van het gebouw of bouwdeel.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Modernistisch: het geheel van de avant-gardebewegingen die in het begin van de 20ste eeuw ontstonden als reactie op het realisme en estheticisme in de kunst van de 19de eeuw.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Nok: Horizontale snijlijnen van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Objectgerichte welstandscriteria: Welstandscriteria die betrekking hebben op een specifiek bouwwerk, een specifiek pand of een specifieke ingreep; zowel zelfstandig als in combinatie met andere welstandscriteria te gebruiken.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig, met loodrecht op elkaar staande lijnen

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overkapping: Plat of schuin dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen. Kleine overkappingen boven een deur worden aangeduid als luifels.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering: Indeling in percelen

Peil: Voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg. In andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Piramidedak: Dak met vier gelijkvormige, driehoekige vlakken, die in een punt in de nok samenkomen.

Plaatmateriaal: Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (bijvoorbeeld trespal) of staal (vlak of met profiel) meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Planindiener: Degene die een omgevingsgunning aanvraagt; meestal de opdrachtgever of de ontwerper van het bouwplan.

Pleisterwerk: Stucmethode, een dunne laag specie van kalk en/of cement en gips met zand die vlak op de muur wordt aangebracht.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

Profilering: Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamindeling: Nadere onderverdeling van een vensteropening.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschoot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Reliëf: Het in gering mate uitsteken of inspringen (van gevelelementen ten opzichte van het gevelvlak, zoals bij kozijnen, negges, sierranden).

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Rijtjeshuis: Huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.

Risaliet: Gevelvoorsprong, vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken

Ritme: Iedere geaccentueerde, periodieke (maar niet altijd gelijke) wisseling in een beweging, met een bepaalde regelmaat terugkerende beweging.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waar- binnen gebouwd mag worden.

Ruimtelijke kwaliteit: Optimaal samenspel tussen de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de esthetische waarde ofwel de schoonheid van een gebied of een gebouw (vrij naar Vitruvius).

S

Schaal: Het begrip van relatieve grootte, vooral van één element tot een ander of van één element tot het geheel: ook, een object of gebied dat in evenredige verhouding staat tot het object of dat gebied.

Schilddak: Dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur: Bijgebouw ten behoeve van opslag.

Signaalkleuren: Felle in het oog springende kleuren, ook primaire kleuren worden hieronder gerekend.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Spiegel: Gedeelte, gedekt met dakpannen, in een dakvlak van een stulp die voor het overige met riet is afgedekt.

Stadsbouwmeester: Functionaris die de bouwplannen van begin tot eind begeleidt en ook bevoegd is om een welstandsadvies af te geven.

Stedenbouw: Ontwerpdiscipline die functies en activiteiten in de stad zodanig plaatst, dat het geheel meer is dan de som der delen; esthetiek, gebruikswaarde en toekomstwaarde spelen hierbij een rol.

Straatzijde: De zijde van een gebouw die is toegekeerd naar de weg of naar openbaar groen.

Stijl:

1. Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
2. Kolomvormige draagconstructie (bij stolpboerderij).

Supervisor: Persoon die tot taak heeft te bevorderen dat een hoogstaande ontwerp kwaliteit wordt bereikt; het gaat hierbij om de ontwerp kwaliteit van het afzonderlijke bouwproject, een goede afstemming met het ontwerp van de openbare ruimte en de afstemming met andere bouwprojecten binnen één Stedenbouwkundig Plan.

Symbolgebouw: Bijzonder architectonisch gebouw met een educatieve of openbare functie.

T

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare (voelbare) structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de onefenheden van de steen en het voegwerk).

Topgevel: Bovenste geveldeel dat naar boven toe verjongd is. Een topgevel staat meestal aan de korte zijde van een gebouw of vormt de hoofdgevel van een risaliet.

Traditioneel: Gebouwd volgens oude gewoonten.

Trendsetter: Een klein bouwplan dat als standaard voor een bepaalde straat of bij een bepaald bouwblok is aangewezen door de welstandscommissie of gemeentelijk welstandsadviseur, met als doel het bewaren van de samenhang en de ritmiek van het straatbeeld waar dit van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit.

Tympan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Een gebouw dat als vergroting van een staande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

V

Verdieping: Bouwlaag.

Verjongen: Naar het uiteinde toe afnemen in omvang of zwaarte.

Verticaliteit: In verhouding veel hoger dan breed. Het laten domineren der verticale lijnen in het uiterlijk.

Vliering: Bergruimte in de nok van een kapconstructie.

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: Voor het bepalen van de voorkant, oftewel de voorgevel van een hoofdgebouw, kan primair worden afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn zoals die door een bestemmingsplan of bouwverordening wordt bepaald. Als dan nog twijfel bestaat zal de feitelijke situatie doorslaggevend moeten worden geacht. Mede gebaseerd op jurisprudentie zijn daarbij de volgende aanknopingspunten genoemd om de voorkant van een gebouw te bepalen: de plaats waar de hoofdontsluiting van het perceel zich bevindt¹¹, de systematiek van huisnummering (waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt en de plaats waar de brievenbus is aangebracht.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Schilddak met aan voor- en achterzijde een kleiner dakvlak dan aan de zijkanten, specifiek voor boerderijen.

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouw- werk tot aan de perceelgrenzen.

Zijkant: De zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.

Bijlage 7. Selectiecriteria cultuurhistorische waarden¹²

Bijgaande selectiecriteria worden gehanteerd voor het bepalen van de cultuurhistorische waarde van bouwwerken in Lelystad.

Selectiecriteria stedenbouw

Cultuurhistorische waarden

- belang van het gebied als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en);
- belang van het gebied als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling(en);
- belang van het gebied als bijzondere uitdrukking van (een) technische, structurele en/of functionele ontwikkeling(en);
- belang van het gebied wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;

Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden

- belang van het gebied voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw;
- belang van het gebied wegens de bijzondere samenhang van functies, schaal, verschijningsvorm van bebouwing, wegen, wateren, groenvoorziening en open ruimten, mede in relatie tot de regionale of lokale ontwikkelingsgeschiedenis;
- belang van het gebied wegens hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en/of functionele kwaliteiten, op basis van een herkenbaar stedenbouwkundig concept;
- belang van het gebied wegens bijzondere verkaveling, inrichting van de openbare ruimte en/of
- specifieke functies;

Situationele waarden

- belang van het gebied wegens de bijzondere samenhang van historisch-ruimtelijke, structurele, esthetische en/of functionele kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving;
- belang van het gebied wegens de hoogwaardige kwaliteit van de aanwezige bebouwing
- (monumenten) en hun groepering in relatie met groenvoorzieningen, wegen, water en/of
- terreingesteldheid;

¹² De criteria zijn overgenomen uit: Handleiding. Selectie en registratie jongere stedenbouw en bouwkunst, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, oktober 1991.

Gaafheid / herkenbaarheid

- belang van het gebied wegens de herkenbaarheid of gaafheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel;
- belang van het gebied wegens de architectonische gaafheid van de (oorspronkelijke) bebouwing;
- belang van het gebied wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of
- landschappelijke omgeving;

Zeldzaamheid

- belang van het gebied wegens de unieke verschijningsvorm vanuit historisch-ruimtelijk,
- stedenbouwkundig, functioneel en/of landschappelijk oogpunt;
- uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de hiervoor genoemde kwaliteiten.

Selectiecriteria bouwkunst

Cultuurhistorische waarden

- belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of geestelijke ontwikkeling(en);
- belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling;
- belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);
- belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;

Architectuurhistorische waarden

- bijzonder belang van het object; complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of
- bouwtechniek;
- bijzonder belang van het object; complex voor het oeuvre van een bouwmeester of architect;
- belang van het object; complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- belang van het object; complex wegens het bijzondere materiaalgebruik en/of de ornamentiek;
- belang van het object; complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur (onderdelen);

Ensemblewaarden

- betekenis van het object; complex als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van (inter)nationaal belang is;
- bijzondere betekenis van het object; complex wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad, dorp of wijk;
- bijzondere betekenis van het complex wegens de wijze van verkaveling, inrichting, voorzieningen;
- bijzondere betekenis van het object/complex voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk;
- belang van het object/complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en de
- historisch-ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid;

Gaafheid / herkenbaarheid

- belang van het object; complex wegens de architectonische gaafheid van ex- en/of interieur;
- belang van het complex wegens de hoogwaardige architectonische kwaliteit van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.);
- belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorps- of landschappelijke omgeving;

Zeldzaamheid

- belang van het object; complex wegens architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheid;
- uitzonderlijk belang van het object; complex wegens één of meer van de hiervoor genoemde
- kwaliteiten.

ELSTAD

Dankwoord partners

Bij het opstellen van de welstandsnota heeft de gemeente Lelystad een aantal externe partners als klankbord geraadpleegd. Wij bedanken de volgende partners/personen voor de geleverde input: Woningcorporatie Centrada, Rob Bakelaar namens de erfgoedcommissie, Overlegorgaan Bouwnijverheid Lelystad (OBL), Bedrijfskring Lelystad (BKL) en Nicole Moehring (particuliere woningeigenaar).

Colofon

Werkgroep

Gemeente Lelystad

de heer W. Akster, mevrouw E. Bezemer-Koopman, de heer R. Hijmissen, de heer S.F. Langweg, mevrouw A. Maduro, de heer J. van der Meer, de heer E.G.W. Pul, mevrouw N.M. Ruijter, mevrouw M. Stierman-Krader en de heer W. Stinissen.

Het Oversticht

mevrouw J. Ruhl

Coördinatie

de heer R. M. Zijp

Vormgeving en kaartmateriaal

cluster Stedenbouw+Landschap

Fotografie

Gemeente Lelystad

de heer J.M. Postema

mevrouw I.C. From

tenzij anders vermeld

Druk

Repro Gemeente Lelystad

Gemeente Lelystad

Stadhuisplein 2

8232 ZX Lelystad

Postbus 91

8200 AB Lelystad

Telnr. (0320) 278911

Faxnr. (0320) 278245

www.lelystad.nl

gemeente@lelystad.nl

1 december 2015 raadsbesluit 151019346

Lelystad geeft lucht 