

19 mei 2021

Beeldkwaliteitsplan Lindewijk deelgebied 2 Wolvega



Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever:

Gemeente Weststellingwerf



Documentnaam:

1302-Lindewijk deelgebied 2 Wolvega-BKP-definitief-20210518

Wijzigingsdatum:

19 mei 2021

Inhoud

1. Inleiding	6
1.1 Doelstelling	7
1.2 Relatie met het bestemmingsplan	7
1.3 Systematiek	7
1.3.1 Wat wordt geregeld in een beeldkwaliteitsplan?	7
1.3.2 Criteria: regels versus inspiratie	8
1.3.3 Flexibiliteit	8
1.4 De status van het kwaliteitsdocument	9
1.4.1 De gemeente faciliteert en inspireert	9
1.4.2 De wettelijke regeling	9
1.4.3 Vergunningvrije bouwwerken	9
1.4.4 De procedure	10
1.5 Leeswijzer	11
2. De rode draad	12
2.1 Inleiding	13
2.2 Het Tuindorp	14
2.3 Wonen aan het water	14
2.4 Samenhang	15
2.5 Variatie	15
3. Regels en algemene criteria	16
3.1 Plaatsing en oriëntatie van de bebouwing	17
3.1.1 Verkavelingstypen	17
3.1.2 Rooilijnen	17
3.1.3 Voor- en zijerven	18
3.1.4 Oriëntatie	19
3.2 Bouwblokken en woningtypologie	20
3.3 Massa en volume	20
3.3.1 Overwegende bouwhoogten	20
3.3.2 Meergezinswoningen	21
3.3.3 Richtlijnen	21
3.4 Richtlijnen voor de architectuur	22
3.4.1 Deelgebieden architectuur	22
3.4.2 Accenten	26
3.4.3 Hoeken en kopgevels	28
3.4.4 Bijbehorende bouwwerken	29
3.4.5 Pallet van kleuren en materialen	31
3.4.6 Kansen voor biodiversiteit	31
3.5 Dakkapellen, dakramen en PV-cellen	32
3.5.1 Dakkapellen	32
3.5.2 Dakramen, PV-cellen, dakdoorvoeren	32

3.6	Groene daken	33
3.6.1	Woningen	33
3.6.2	Bijgebouwen en bergingen	33
3.7	Groene gevels	34
3.7.1	Modulaire groene gevels	34
3.7.2	Zelfhechtende klimplanten	34
3.7.3	Klimplanten op constructie	34
3.8	Erfscheidingsen	35
3.9	Waterkant en vlonders	36
3.9.1	Talud	36
3.9.2	Vlonder	36
3.10	Parkeren	37
3.10.1	Parkeernormen	37

4. Woonsferen **42**

4.1	Onderscheidenede woonsferen	43
4.2	Tuindorp: wonen rond hofjes	44
4.2.1	Ambitie	44
4.2.2	Algemeen	44
4.2.3	Situering	44
4.2.4	Bouwvolume	44
4.2.5	Architectuur	46
4.2.6	Kleur en materiaalgebruik	46
4.3	Tuindorp: woonstraten	48
4.3.1	Ambitie	48
4.3.2	Algemeen	48
4.3.3	Situering	48
4.3.4	Bouwvolume	48
4.3.5	Architectuur	50
4.3.6	Kleur en materiaalgebruik	50
4.4	Wonen aan het water	52
4.4.1	Ambitie	52
4.4.2	Algemeen	52
4.4.3	Situering	52
4.4.4	Bouwvolume	52
4.4.5	Architectuur	53
4.4.6	Erkers, serres, loggia's	53
4.4.7	Kleur en materiaalgebruik	54

5. Bijlage **56**

5.1	Plantenlijst Lindewijk	57
-----	------------------------	----



1. Inleiding

1.1 Doelstelling

Voor de voorgenomen ontwikkeling van Lindewijk deelgebied 2 is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het is een eerste stap om verder te bouwen aan de geliefde Lindewijk. De ambities zijn wederom hoog, omdat deelgebied 1 laat zien hoe mooi de wijk kan worden. De ambitie is om een dorpse leefomgeving te maken. Dat is opgenomen in het stedenbouwkundig plan dat voor deelgebied 2 is gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan bouwt daarop voort en speelt een belangrijke rol om de beoogde kwaliteit concreter te maken. Zo maken we samen van Lindewijk deelgebied 2 een mooie woonwijk.

1.2 Relatie met het bestemmingsplan

Gelijktijdig met dit beeldkwaliteitsplan wordt ook een bestemmingsplan gemaakt. Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan vormen samen de ruimtelijke en planologische kaders voor de woningbouwontwikkeling. Maar de randvoorwaarden in deze plannen (onder meer situering, maatvoering en programma) zijn gedeeltelijk "beeldloos". Om de ambitie concreter te maken en richtlijnen te krijgen voor de bebouwing, is dit "Beeldkwaliteitsplan Lindewijk deelgebied 2" opgesteld (hierna beeldkwaliteitsplan).

Het beeldkwaliteitsplan regelt inhoudelijke- en procedurele aspecten, waarmee de ambitie van de beeldkwaliteit concrete invulling krijgt. Het beeldkwaliteitsplan borduurt voort op de globale beeldkwaliteit die in het stedenbouwkundig plan is benoemd. Hierbij wordt waar mogelijk aangesloten op het Beeldkwaliteitsplan Lindewijk deelgebied 1 (mei 2018).

Dit document omvat de regels en richtlijnen voor de realisatie van alle gebouwen in het plangebied. Nadat dit document is vastgesteld, wordt het gebruikt bij het ontwerp, de toetsing en de vergunningverlening van bouwwerken.

1.3 Systematiek

1.3.1 Wat wordt geregeld in een beeldkwaliteitsplan?

Sfeer en identiteit (laag 1)

Om een dorps en duurzaam woonmilieu te realiseren, is zowel een ambitieus als realistisch plan noodzakelijk. Daarom is in het stedenbouwkundig plan het ambitieniveau geregeld. De ambitie gaat over de sfeer en identiteit van de gebouwde- en ongebouwde omgeving en over het niveau van de architectonische kwaliteit. Daardoor weet een ieder welke verwachtingen moeten worden ingevuld.

Beeldkwaliteit: stedenbouwkundig niveau (laag 2)

In dit plan wordt steeds eerst de "Beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau" beschreven. De criteria die hierbij horen, richten zich op de verschijningsvorm van de stedelijke ruimte. De gebouwen vormen immers de invulling en de wanden van de openbare ruimte en bepalen in hoge mate de sfeer en identiteit. Criteria gaan dus over de samenhang tussen gebouwen onderling en tussen de gebouwen en de openbare ruimte. In dit onderdeel worden concrete aanwijzingen gegeven in de wijze waarop de structuur van het plan (de tweedimensionale plattegrond) wordt doorvertaald naar de stedelijke ruimte (de derde dimensie).

Beeldkwaliteit op gebouwniveau (laag 3)

Omdat het in dit document gaat om beeldkwaliteit en de wijze waarop deze wordt geregeld (geregisseerd), worden er architectonische criteria opgesteld. De richtlijnen en referenties illustreren de sfeer van het beoogde eindresultaat van een buurt of de bebouwing. Bij de architectonische criteria gaat het in de eerste plaats om een inspiratiekader voor de ontwerpen. Hier ligt immers ook een verantwoordelijkheid van de architect. In de doorvertaling naar de architectonische criteria dient er -weliswaar in beperkte mate- een zekere flexibiliteit in het ontwerpproces mogelijk te blijven.

Beeldkwaliteit openbare ruimte (laag 4)

De openbare ruimte speelt een cruciale rol in de woonbeleving en de kwaliteit van een buurt. Met laag 2 en 3 krijgt de kwaliteit van de gebouwen gestalte, met deze laag 4 wordt de omgeving van die gebouwen ontworpen. Door criteria op te stellen voor de openbare ruimte wordt op voorhand de samenhang tussen beide in beeld gebracht.

Voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte wordt apart een Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IPOR) vervaardigd. Samen vormen deze twee de belangrijkste documenten waarin de beeldkwaliteit van deelgebied 2 wordt geregeld.

1.3.2 Criteria: regels versus inspiratie

Het beeldkwaliteitsplan maakt onderscheid tussen criteria als regels en criteria als inspiratie. De stedenbouwkundige criteria moeten worden opgevat als regels

en worden nagevolgd. Deze geven vorm en inhoud aan het stedenbouwkundig plan. Bouwplannen moeten voldoen aan deze regels. Uitsluitend bij goedkeuring van de kwaliteitsteam/welstandscommissie kan van de regels worden afgeweken ten behoeve van het verbeteren van de stedenbouwkundige en/of architectonische kwaliteit. Daarnaast worden criteria gegeven ter inspiratie, waarbij getoetst wordt in de zin van 'wat heeft de architect hiermee gedaan?'. In deze inspiratie zit dus geen vrijblijvendheid.

1.3.3 Flexibiliteit

Omdat het plan een lange looptijd heeft, moet er rekening worden gehouden met de nodige flexibiliteit in de realisatie, of zelfs wijzigingen die op enigerlei moment in de planvorming noodzakelijk mochten blijken. In het beeldkwaliteitsplan zijn heldere kaders opgenomen voor de uitwerking van de architectuur. Geen rigide regels, maar inspirerende richtlijnen met voldoende flexibiliteit voor de uitwerking.



Lindewijk deelgebied 2 bouwt voort op deelgebied 1 en sluit aan op de natuurlijke omgeving van het gebied.



1.4 De status van het kwaliteitsdocument

1.4.1 De gemeente faciliteert en inspireert

Het scheppen van voorwaarden voor een goede kwaliteit van de gebouwde en ongebouwde omgeving is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit beeldkwaliteitsplan dient als toetsingsinstrument waarbij initiatiefnemers en architecten op voorhand weten welke kwaliteitseisen worden gesteld. Het beeldkwaliteitsplan is het referentiekader voor de verdere uitwerking en inrichting op het gebied van bebouwing. Omdat de gemeente een regierol heeft in het proces, wordt dit plan als beleidskader vastgesteld waarmee het een bindende werking verkrijgt voor alle partijen. Bouwplannen worden getoetst aan de in dit plan vastgelegde ontwerprichtlijnen.

Maar een net zo belangrijke rol is dat de gemeente ook inspiratie wil bieden voor bouwers en kopers. Kwaliteit realiseren in Lindewijk deelgebied 2 is immers iets wat de gemeente niet alleen doet. Ook bouwers en de toekomstige bewoners kunnen hun steentje bijdragen. Het beeldkwaliteitsplan is daarin een eerste stap. Hiermee kan de gemeente bijvoorbeeld laten zien hoe mooi en duurzaam de wijk kan worden. Of hoe naadloos bepaalde delen van het gebied bij elkaar passen. Dat er afstemming plaatsvindt tussen gebouwen onderling of tussen gebouwen en openbare ruimte.

1.4.2 De wettelijke regeling

Welstandstoezicht moet gebaseerd zijn op door de gemeenteraad vastgesteld beleid. In de gemeente Weststellingwerf is in 2004 voor het hele gemeentelijk grondgebied een welstandsnota vastgesteld. Deze nota

is nadien enkele keren gewijzigd en aangevuld. De nota is het toetsingskader voor de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning door welstandscommissie Hüs & Hiem.

Nieuwbouwprojecten zoals Lindewijk deelgebied 2 maken niet altijd deel uit van de welstandsnota. Hiervoor wordt dan een beeldkwaliteitsplan het beleidskader voor de welstandsadvisering.

Het beeldkwaliteitsplan is raadsbeleid en daarmee bindend voor de welstandsbeoordeling. De opgenomen richtlijnen voor de bebouwing dienen als kader voor die beoordeling. Mits hiervoor goed onderbouwde redenen zijn, is het incidenteel mogelijk om af te wijken van de richtlijnen. De afwijking is toegestaan mits het doel van bereiken van een goede beeldkwaliteit op een gelijkwaardige of betere wijze wordt gediend.

1.4.3 Vergunningvrije bouwwerken

Bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is worden vooraf getoetst aan de richtlijnen uit dit beeldkwaliteitsplan. Dat zijn in elk geval hoofdgebouwen, zoals woningen. Voor vergunningvrije bouwwerken, zoals een bijgebouw of een dakkapel, is een toetsing vooraf niet af te dwingen. Wat wel kan is dat kopers van een nieuwbouwwoning worden geïnformeerd over het beeldkwaliteitsplan. En dat de gemeente vriendelijk verzoekt om toekomstige vergunningvrije bouwwerken te laten voldoen aan de richtlijnen voor de bebouwing uit dit beeldkwaliteitsplan. Daarbij hoort ook de waarschuwing dat grote afwijkingen het risico geven van een welstandsexces, waartegen het gemeentebestuur handhavend kan optreden.

Luchtfoto van Lindewijk met op de voorgrond deelgebied 1 en daarachter het nog lege gebied van deelgebied 2.



1.4.4 De procedure

Dit kwaliteitsdocument wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan ligt met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Iedereen kan in die periode een zienswijze op de plannen geven. Het is aan de gemeenteraad om dit beeldkwaliteitsplan als geheel te beoordelen en vast te stellen. Het is niet mogelijk om tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan in beroep te gaan.

Het kwaliteitsteam

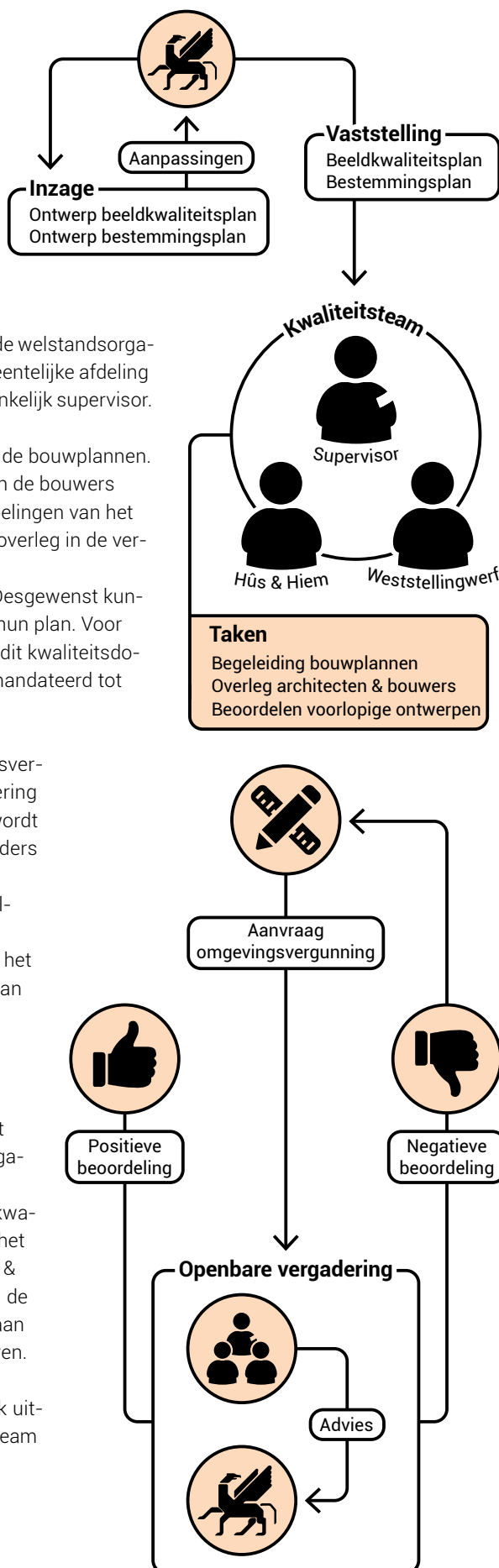
Het kwaliteitsteam bestaat uit een vertegenwoordiger van de welstandsorganisatie Hûs & Hiem en een vertegenwoordiger van de gemeentelijke afdeling belast met het bouwtoezicht, met als voorzitter een onafhankelijk supervisor. De taak en werkwijze van het kwaliteitsteam zijn als volgt:

- Het kwaliteitsteam begeleidt het tot stand komen van de bouwplannen.
- Het kwaliteitsteam voert overleg met de architecten en de bouwers en geeft vooraf informatie en toelichting over de bedoelingen van het beeldkwaliteitsplan en is beschikbaar voor informeel overleg in de verschillende stadia van het plan.
- Het kwaliteitsteam bespreekt voorlopige ontwerpen. Desgewenst kunnen bouwers of architecten een toelichting geven op hun plan. Voor zover de bouwplannen voldoen aan de richtlijnen van dit kwaliteitsdocument is de vertegenwoordiger van Hûs & Hiem gemandateerd tot het geven van een oordeel.

Bouwplannen die als vooroverleg of aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend, worden in een openbare vergadering beoordeeld door het kwaliteitsteam. In deze vergadering wordt een advies aan het college van burgemeester en wethouders opgesteld. Er kunnen zich vier situaties voordoen:

1. Het team is unaniem van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan; de vertegenwoordiger van Hûs & Hiem is gemachtigd om het formele welstandsadvies overeenkomstig het advies van het kwaliteitsteam af te doen.
2. Het team is verdeeld of het bouwplan voldoet aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan; het eindoordeel wordt aan Hûs & Hiem gevraagd.
3. Het team is unaniem negatief over het voldoen van het plan aan het beeldkwaliteitsplan; het college wordt negatief geadviseerd.
4. Het bouwplan voldoet niet aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan, maar het team is unaniem van mening dat het plan positief beoordeeld zou moeten worden; aan Hûs & Hiem wordt gevraagd om te adviseren af te wijken van de richtlijnen in dit document en een positief eindadvies aan het college van burgemeester en wethouders af te geven.

De eindadviezen van het kwaliteitsteam worden schriftelijk uitgebracht. Middels een jaarverslag rapporteert het kwaliteitsteam één keer per jaar aan de gemeenteraad.



1.5 Leeswijzer

In dit beeldkwaliteitsplan vindt een wisselwerking plaats tussen de verschillende hoofdstukken. In deze leeswijzer wordt beknopt toegelicht welke onderdelen in welk hoofdstuk worden besproken.

In Hoofdstuk 2 wordt de rode draad van de Lindewijk toegelicht. Hierbij wordt stilgestaan bij de opbouw van Lindewijk fase 1 en hoe zich dit vertaalt naar de plannen voor Lindewijk fase 2. Tevens wordt ingegaan op hoe de verschillende deelgebieden (woonsferen) zich van elkaar onderscheiden in een samenhangende woonwijk.

Hoofdstuk 3 bevat regels en algemene criteria voor de indeling van de ruimte. Hierbij wordt ingegaan op bebouwing, erfafscheidingen, parkeren en oevers. Dit hoofdstuk beschrijft op algemeen geldende regels. Vooral met betrekking tot de bebouwing wordt er verwezen naar paragrafen in hoofdstuk 4, waar bepaalde onderdelen intensiever worden toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt er per woonsfeer meer in detail ingegaan op onderwerpen als situering, bouwvolume, architectuur en kleur en materiaalgebruik. Per woonsfeer worden specifieke kenmerken toegelicht, op de basis die in hoofdstuk 3 is neergezet.





2. De rode draad

2.1 Inleiding

Om in het vervolgproces een goede vertaling van de beoogde sfeer tot stand te brengen is het belangrijk om op hoofdlijnen de principes van de architectuur te vatten. Bij een gefaseerde en wellicht langdurige ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de nodige ontwikkel- en ontwerpflexibiliteit. Daarom wordt gewerkt met richtlijnen voor de architectuur en niet zozeer met voorgeschreven regels.

Het is van belang om een rode draad te definiëren voor de sfeer en identiteit van de bebouwing in Lindewijk 2. In beginsel wordt voortgebouwd op de architectuurstijlen die al in Lindewijk 1 zijn gerealiseerd. Lindewijk deelgebied 2 is immers een voortzetting van een wijk in aanbouw. Het doel is en blijft meer flexibiliteit in Lindewijk 2 tot stand te brengen, maar ook afstemming met Lindewijk 1 zodat Lindewijk als geheel straks als 1 gebied met een aangename verscheidenheid herkenbaar en afleesbaar is.



Overzicht van de ruimtelijke structuur en architectuur van Lindewijk deelgebied 1



In het BKP Lindewijk deelgebied 1 is een onderscheid gemaakt in 3 woonsferen:

1. Tuindorp;
2. Singels en Grachten;
3. Wonen aan het water.

Dit onderscheid is gedeeltelijk ook in deelgebied 2 van toepassing.

2.2 Het Tuindorp

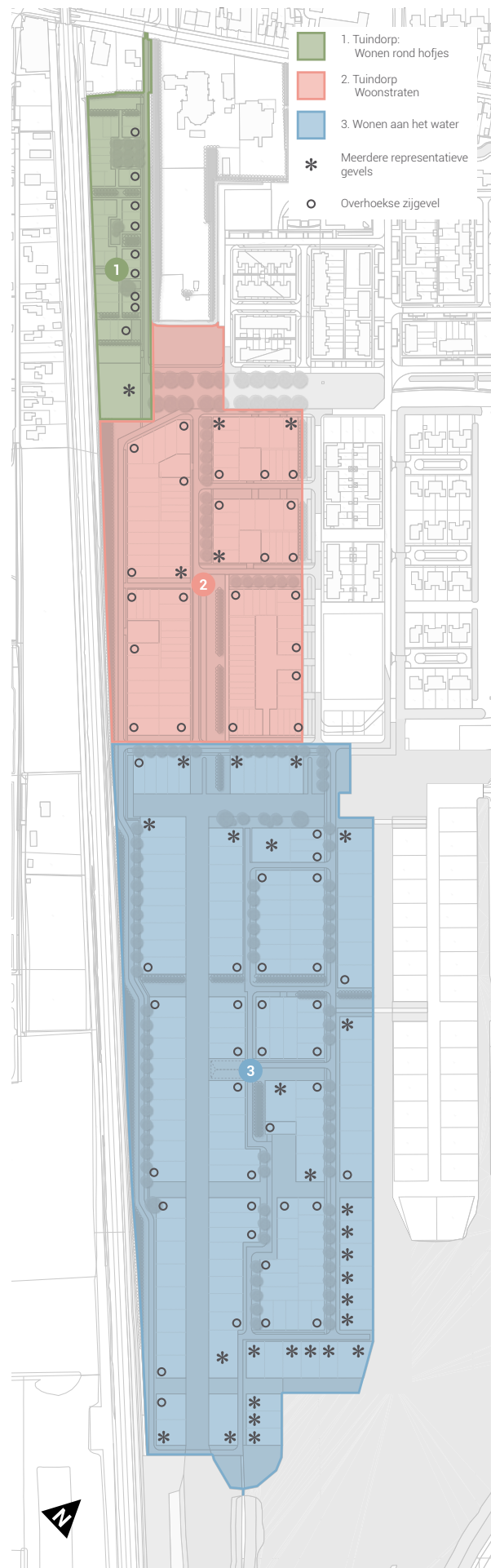
Omdat het onderscheid tussen 'Tuindorp' en 'Singels en Grachten' feitelijk niet heel groot is, is het denkbaar dat deze twee gebieden in architectonisch opzicht bij elkaar horen.

Waarin deze 2 deelgebieden zich wel van elkaar onderscheiden is de woonvorm: het plangebied tussen de spoorlijn en de kerk is zeer geschikt voor hof-vormige woonblokjes. Daarentegen bestaat het middelste gedeelte van het plangebied uit een variatie van grondgebonden eengezinswoningen.

De sfeer van het gehele noordelijke plangebied is dus te typeren als een Tuindorp. Van belang hierbij is dat Tuindorp vooral slaat op de stedenbouwkundige structuur, de rooilijnen en de bouwmassa. De architectuur hoeft niet 'historiserend' of een letterlijke Tuindorp-architectuur na te bootsen. Er mag sprake zijn van eigentijdse interpretaties of een zogenaamde "traditinnoverende" houding (innovatief omgaan met traditionele kenmerken).

2.3 Wonen aan het water

Het deelgebied Wonen aan het water blijft conform deelgebied 1 als stedenbouwkundige en architectonische typering bestaan. Wat ten opzichte van het voorgaande BKP wijzigt is de gedetailleerdheid van de regels en richtlijnen. Die zijn in dit voorliggende BKP iets globaler en geven meer vrijheid en tevens ruimte voor eigentijdse interpretaties.



2.4 Samenhang

Hoofdstuk 3 bevat de onderdelen van het beeldkwaliteitsplan die in beginsel voor heel Lindewijk deelgebied 2 van toepassing zijn. Deze zijn bedoeld om samenhang in de stedenbouwkundige structuur te versterken en in de architectuur aan te brengen. Een belangrijk onderdeel daarvan zijn de in de wijk aangewezen locaties voor representatieve en overhoekse gevels. Door op hoeken en zichtlocaties extra aandacht te schenken aan deze gevels en hoekoplossingen ontstaat er ondanks een diversiteit aanwezige woonsferen in het plan een woonwijk met een evenwichtige kwaliteit. Andere onderwerpen die zorgen voor samenhang zijn:

- Plaatsing van de bebouwing en oriëntatie op de openbare ruimte
- Bouwvolume van eengezinswoningen en appartementen
- Accenten (in de stedenbouwkundige structuur)
- De hiërarchie van die accenten
- De vormgeving van hoeken (in de stedenbouwkundige structuur)
- De horizontale en verticale geleding van de gevels
- De vormgeving van kopgevels
- Het pallet van kleuren en materialen
- Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen
- Erkers en veranda's
- Dakkapellen, dakramen en PV-cellen
- Parkeren
- Erfscheidingsen

2.5 Variatie

Deze regels gelden dus voor het hele plangebied. Daarnaast zijn er onderwerpen die zorgen voor variatie. Er is immers sprake van verschillende deelgebieden. De identiteit en stedenbouwkundige structuur van die deelgebieden geeft aanleiding om variaties aan te brengen in de architectuur. De specifieke regels worden per deelgebied in hoofdstuk 4 beschreven.





3. Regels en algemene criteria

3.1 Plaatsing en oriëntatie van de bebouwing

De plaatsing van bebouwing is van grote invloed op het beeld dat ontstaat van het plan als geheel. Het gaat daarbij om de plaatsing van de gebouwen op het erf, maar ook om de relatie tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Dat wordt doorgaans geregeld met rooilijnen (waarmee de diepte van voortuinen en zijtuinen wordt geregeld). Het hebben van diepe of juist ondiepe voor- en zijtuinen bepaalt mede de sfeer van de woonstraten. Een diepe voortuin met veel groen oogt 'dorps' of zelfs 'landelijk' en door een kleine (of geen) voortuin ontstaat meer het karakter van een hof. Een ander voorbeeld: bij brede zijtuinen blijven doorzichten tussen de woningen door mogelijk. Dat is bijvoorbeeld wenselijk in het deelgebied Wonen aan het water.

3.1.1 Verkavelingstypen

In het stedenbouwkundig plan zijn drie deelgebieden gedefinieerd. De vorm van de verkaveling (of: verkavelingstypologie) ondersteunt de beoogde identiteit van de deelgebieden.

- Tuindorp - Wonen rond hofjes: [zie paragraaf 4.2](#)
- Tuindorp - Woonstraten: [zie paragraaf 4.3](#)
- Wonen aan het water: [zie paragraaf 4.4](#)

3.1.2 Rooilijnen

In het plan wordt in principe niet gekozen voor een op voorhand gedefinieerde rooilijn. Zoals dat in Wolvega van oudsher aanwezig is, komen er variaties voor in de situering van de woning aan de straat. Hierbij wordt wel onderscheid gemaakt tussen Tuindorp en Wonen aan het water. Het Tuindorp is onderscheiden in Tuindorp-Wonen rond hofjes en Tuindorp-Woonstraten.

Algemeen richtlijnen:

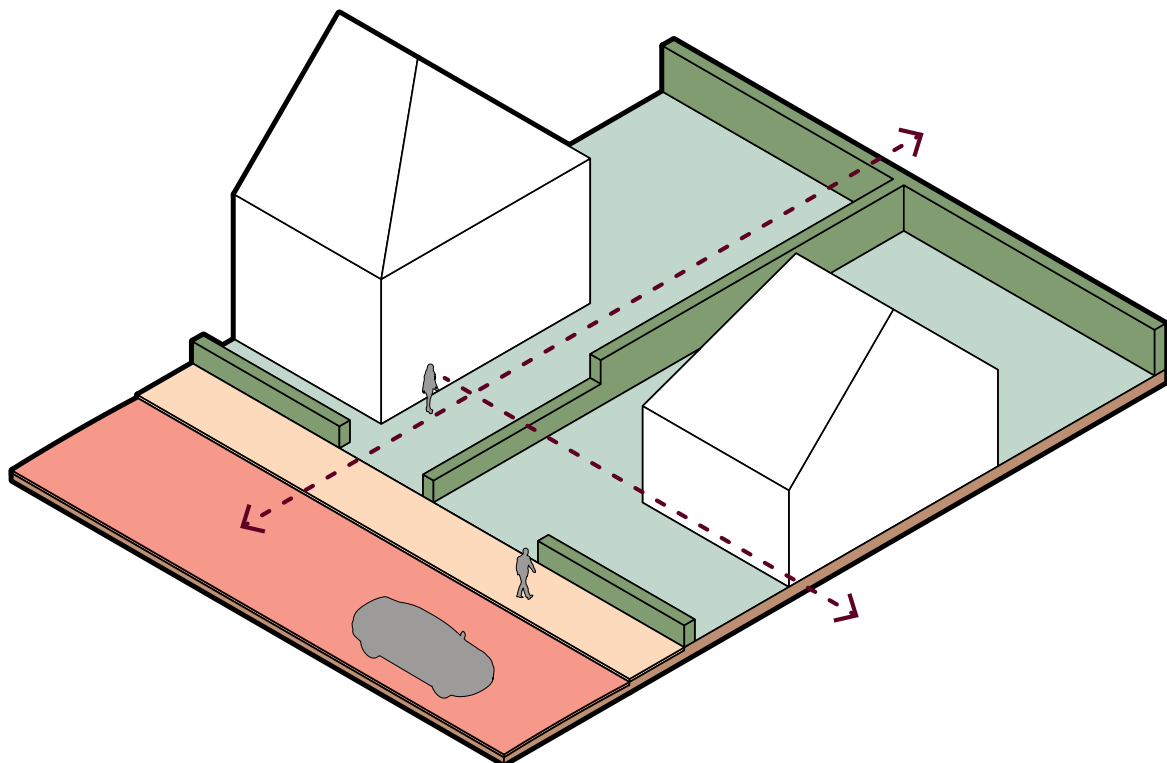
- Rooilijnen per woonsfeer:
 - Tuindorp - Wonen rond hofjes: [zie paragraaf 4.2](#)
 - Tuindorp - Woonstraten: [zie paragraaf 4.3](#)
 - Wonen aan het water: [zie paragraaf 4.4](#)
- Rooilijnen mogen als volgt worden overschreden:
 - Een risaliet of gevelsprong mag maximaal 1,00 meter vanaf de voorgevel worden uitgebouwd;
 - Ondergeschikte delen van het hoofdgebouw zoals luifels, entrees, etcetera mogen maximaal 1,20 m vanaf de voorgevel worden uitgebouwd.
 - Deze regel geldt niet voor de specifieke situaties, zoals de veranda's bij de verandawoningen en accentbebouwing waar een grotere uitbouw passend is;
- Waar woningen grenzen aan een openbare ruimte (weg, watergang, groenstrook, plantsoen) reageert de architectuur van de woning op deze bijzondere situering. Subtiële variaties in de rooilijn kunnen hieraan bijdragen.

3.1.3 Voor- en zijerven

- Afwisselende voertuindiepte vraagt om eenduidige erfscheiding;
- Zijtuinen spelen een belangrijke rol bij dorpse beleving, dus zijgevels bij voorkeur niet direct op erf-grens;
- Waar de zijgevel van een woning grenst aan een openbare ruimte is sprake van een 'onbebouwd zij-erf'. Deze wordt begrensd door een groene erfscheiding en wordt niet dichtgezet met bijgebouwen of schuttingen.



Diepe groene voortuinen maken een dorpse sfeer. Meer relatie met de omgeving door doorzichten langs de woning.



3.1.4 Oriëntatie

Woningen zijn vanzelfsprekend georiënteerd op de openbare ruimte voor de woning. Dat wil zeggen de woonstraat, hofjes en plantsoenen. Hierbij gaat het bij de meeste woningen op een enkele oriëntatie. Daarnaast zijn erop verschillende plekken woningen die een dubbele oriëntatie hebben op de omliggende openbare ruimte. Hierbij gaat het om woningen gelegen op hoeken van of omsloten door meerdere stedenbouwkundige structuren. Deze oriëntatie uit zich in meerdere representatieve gevels en bijzondere overhoekse geveloplossingen.



Woningen met een dubbele oriëntatie door middel van meerdere representatieve gevels en overhoekse geveloplossingen.



3.2 **Bouwblokken en woningtypologie**

In het stedenbouwkundig plan voor Lindewijk deelgebied 2 is geen op voorhand gedefinieerde verkaveling met woningtypen vastgelegd. Het plan maakt een flexibele en gefaseerde invulling mogelijk. Omdat er geleidelijk invulling wordt gegeven aan de planstructuur, zullen er geen concentraties van dezelfde woningtypen ontstaan. Woningtypen zijn dus niet geclusterd, maar juist in de planstructuur verspreid. Enkel bij projectmatig bouwen is een cluster van maximaal 20 woningen acceptabel. Daardoor is er in het gehele gebied dezelfde basiskwaliteit en wordt vermeden dat de uitstraling van buurten te zeer zal verschillen.

- In de richting van de Linde is de bebouwing meer transparant en gespreid, meer op de zandrug is de bebouwing juist wat gesloten en geconcentreerd.
- Met uitzondering van Tuindorp-Wonen rond hofjes, is de bebouwing nergens aaneengeregen tot gesloten bouwblokken. Er is een afwisseling tussen beslotenheid en transparantie in de bebouwingsstructuur.
- Variatie in woningtypen en straatbeeld:
 - Tuindorp-Wonen rond hofjes overwegend levensloopbestendige grondgebonden woningen;
 - Tuindorp-Woonstraten: variatie in woningtypen. Overwegend een besloten straatbeeld, waarin de bebouwing een begeleiding vormt van de lange lijnen.
 - Wonen aan het water: variatie in woningtypen. Overwegend een half-open straatbeeld, waarin tussen de bebouwing doorzichten aanwezig zijn naar het achterliggende water.
- Op bijzondere plekken bestaat de mogelijkheid voor bijzondere bouwmassa, bijvoorbeeld in de vorm van meergezinswoningen (senioren, starters, in de vorm van een kleinschalig appartement (max 3 bouwlagen) of zogenaamde 'schuurwoningen' of 'boerderijwoningen'.



Verschillende woningtypen zijn verspreid door het plan

3.3 **Massa en volume**

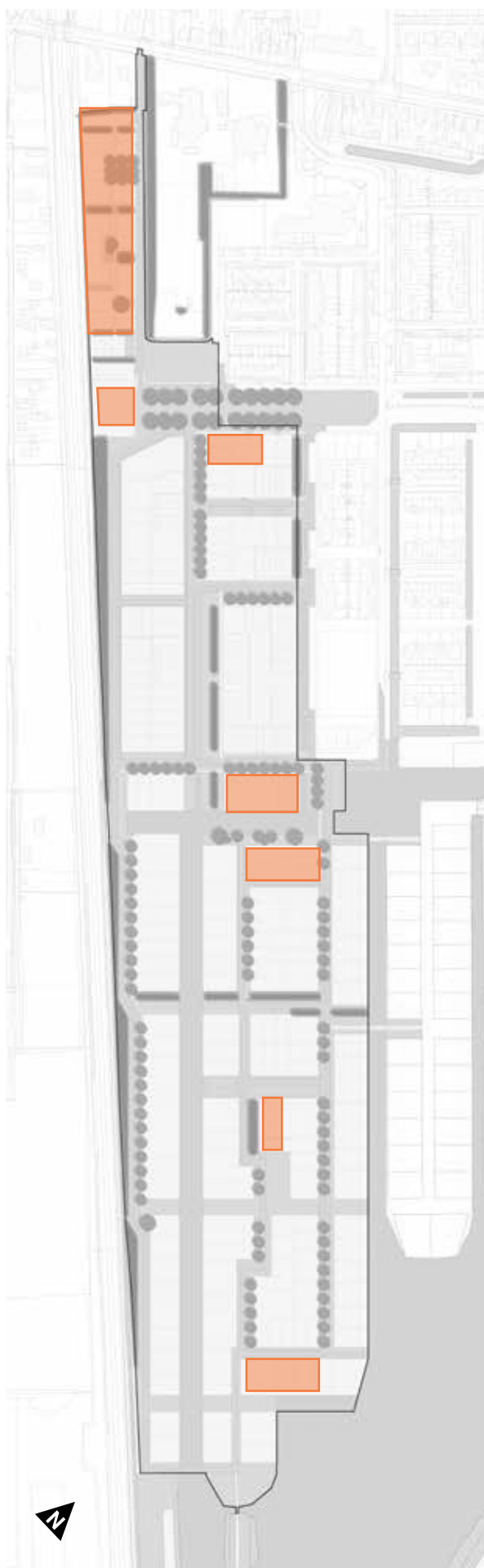
3.3.1 **Overwegende bouwhoogten**

De hoogte van de gebouwen is gebaseerd op de plek en de betekenis van het gebouw in de omgeving. Langs de structuurbepalende noord-zuidstraten is de bouwhoogte daarom soms hoger dan in de oost-west gerichte woonstraten.

De overwegende bouwhoogten van de grondgebonden woningen zijn 1 tot 2 lagen met kap, en bij uitzondering 3 bouwlagen plat gedekt (deze laatste alleen als accent of blikvanger).

Bij gestapelde woningen (appartementen, beneden-bovenwoningen) gaat het om bouwlagen tevens woonlagen, waarbij woningen in de kap meetellen als één bouwlaag.

In het bestemmingsplan worden doorgaans maximale bouwhoogtes (goot- en nokhoogtes) opgenomen. Dat zou kunnen inhouden dat initiatiefnemers van dat maximum gebruik willen maken. Dit neemt niet weg dat de hierboven genoemde variatie als regels moet worden gehanteerd.



3.3.2 **Meergezinswoningen**

Op het moment blijkt er vanuit het WBO een behoefte aan meergezinswoningen. Er zijn verschillende locaties verspreid over het plan beschikbaar om in deze behoefte te voorzien (de afbeelding geeft daarvoor een indicatie). Deze locaties zijn vanwege de ligging in het landschappelijk raamwerk interessant voor 'complexmatige' woningbouw (bijvoorbeeld een seniorenhof of kleinschalig appartement).

3.3.3 **Richtlijnen**

- Duidelijke hoofdmassa zorgt voor een rustig samenhangend straatbeeld;
- Binnen straten of hoven vormt de bebouwing een eenheid in maat en schaal;
- Incidenteel zijn op beeldbepalende plekken grotere volumes toegestaan;
- Grotere bouwvolumes mogen alleen toegepast worden op plekken waar een stedenbouwkundig accent gewenst is en/of als er sprake is van gebouwen met een bijzondere publieke functie;
- Het volume van grotere gebouwen, zoals appartementengebouwen, moet geleed zijn;



Meergezinswoningen als accent of begeleidend wand.

3.4 Richtlijnen voor de architectuur

3.4.1 Deelgebieden architectuur

Om in het vervolgproces een goede vertaling van de beoogde sfeer tot stand te brengen is het belangrijk om op hoofdlijnen de principes van de architectuur te vatten. Bij een gefaseerde en wellicht langdurige ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de nodige ontwikkel- en ontwerpflexibiliteit. Daarom wordt gewerkt met richtlijnen voor de architectuur en niet zozeer met voorgeschreven regels.

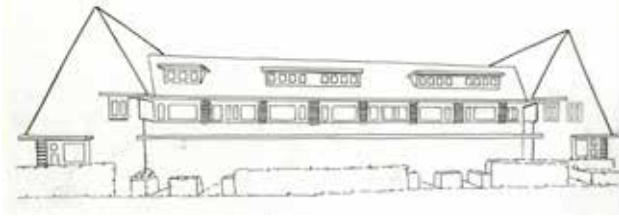
De architectuurstijl bouwt voort op de stijlen die al in Lindewijk 1 zijn gerealiseerd. In het BKP Lindewijk Deelgebied 1 is een onderscheid gemaakt in 3 woon-sferen:

- 1 . Tuindorp;
- 2 . Singels en Grachten;
- 3 . Wonen aan het water.

Dit onderscheid is gedeeltelijk ook in Deelgebied 2 van toepassing. Maar omdat het feitelijke onderscheid tussen 'Tuindorp' en 'Singels en Grachten' niet heel groot is, is het denkbaar dat deze twee in architectonisch opzicht bij elkaar horen. Het nog resterende deelgebied Tuindorp is in Deelgebied 2 ook niet heel groot. Waarin deze twee deelgebieden zich wel van elkaar onderscheiden is de woonvorm: het plangebied tussen de spoorlijn en de kerk is zeer geschikt voor hof-vormige woonblokjes. De overwegende sfeer van het gehele noordelijke plangebied is te typeren als een Tuindorp.

Het deelgebied Wonen aan het water blijft als architectonische typering bestaan. Wat ten opzichte van het voorgaande BKP wijzigt is de gedetailleerdheid van de regels en richtlijnen. Die zijn in dit voorliggende BKP iets globaler en geven iets meer vrijheid en tevens ruimte voor eigentijdser interpretaties.





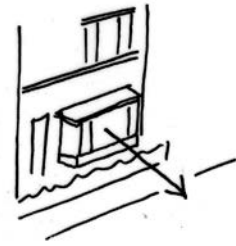
Principes van Tuindorp-architectuur

In hoofdstuk 2 is de rode draad beschreven voor de architectuur. Over het noordelijk deel van het plangebied is aangegeven dat dit kan worden gekenmerkt als een Tuindorp (voortbouwend op de principes uit Lindewijk deelgebied 1). Ook is aangegeven dat Tuindorp vooral slaat op de stedenbouwkundige structuur, de rooilijnen en de bouwmassa. Deze stedenbouwkundige aspecten geven invulling aan de Tuindorp-principes.

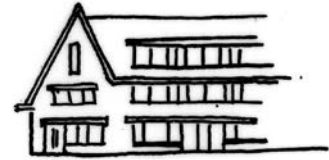
Architectuur wordt ingezet ter versterking van de stedenbouwkundige principes. Een tuindorp wordt in haar algemeenheid gekenmerkt door een nadrukkelijke en steile kap, een duidelijke horizontale geleding in de massa en gevels, in combinatie met verticale accenten. Deze principes worden samengevat in de volgende beeldregels.



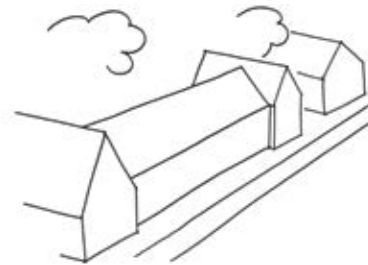
- De architectuur heeft een traditionele / eigentijdse uitstraling.
- De bebouwing bestaat uit 1-2 bouwlagen met een steile, prominente kap met overstekken.
- De woningen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de openbare ruimte, waarbij ramen, deuren en/of erkers een rol spelen. Woningen op hoeken hebben een tweezijdige oriëntatie. Hiermee worden contact tussen de woning en de openbare ruimte alsmede de sociale veiligheid bevorderd.
- De oriëntatie van de bebouwing is doorgaans met de nokrichting parallel aan de straat.
- De woningen kennen een horizontale geleding in massa en gevels in combinatie met verticale accenten. Lange rijen worden met verticale accenten met de nok haaks op de straat in maat en schaal verkleind.
- In de horizontale opbouw van de gevels is sprake van samenhang door kleurgebruik, materialisering, detaillering en massaopbouw. Daarmee wordt een duidelijke beëindiging van de gevel toegepast. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een robuust dakoverstek.
- De verticale geleding van de gevel kenmerkt zich door individualiteit en onderscheid. De hoeken van lange huizenrijen dienen ten minste aan één zijde een bijzondere hoekoplossing te verkrijgen in de vorm van hoogteaccent, gedraaide kap of het toevoegen van bijzondere accenten zoals hoekerkers.
- De gevels kennen een redelijk traditionele verhouding tussen gesloten en open geveldelen. Dat houdt in dat er in het algemeen geen overdreven grote raampartijen worden toegepast.
- Elk bouwblok (een woning of een combinatie van woningen) vormt een afgewogen compositie, waarbij het spel van symmetrie en asymmetrie tot een evenwichtige balans van de totale massa-opbouw leidt. In beginsel is er altijd sprake van een expressieve beëindiging van hoeksituaties.
- Twee- drie en vierkappers zijn bij voorkeur als één geheel vormgegeven of anders asymmetrisch in opbouw;
- De bouwvolumes kennen een gedifferentieerde opbouw.
- Bijzondere massawerking wordt toegepast om de stedenbouwkundige structuur te versterken.
- Hoofdvormen worden verlevendigd met erkers, bloemkozijnen etcetera en de detaillering is rijk en verfijnd.



Oriëntatie op de openbare ruimte.



Horizontale geleding in combinatie met verticale accenten.



Eenvoudige hoofdvormen.



De hoofdvormen worden verlevendigd.



- Per woning of bouwblok een keuze maken voor één architectuurthema. De architectuur hoeft niet 'historiserend' of een letterlijke Tuindorp-architectuur na te bootsen. Er mag sprake zijn van eigentijdse interpretaties of een zogenaamde "traditie innoverende" houding (innovatief omgaan met traditionele kenmerken).
- Bij appartementengebouwen moet extra aandacht worden besteed aan de situering (in relatie tot het stedenbouwkundig plan) en aan de architectonische kwaliteit van de entreepartij en de ontsluitingsstructuur, zoals trappenhuizen, galerijen en inritten van parkeergarages. Dit geldt zowel voor de vormgeving als de materialisering.
- Stijlpunten, zonwering en technische ruimten moeten worden geïntegreerd in het gebouwo ontwerp;
- Luifels, garages en rolluiken mogen het gevelbeeld niet domineren, zijn een samenhangend onderdeel in de gehele gevel en zijn meeontworpen.
- Er wordt aangesloten op de kenmerkende principes van de woonsferen:
 - Tuindorp - Wonen rond hofjes: [zie paragraaf 4.2](#)
 - Tuindorp - Woonstraten: [zie paragraaf 4.3](#)

Principes Wonen aan het water

De principes voor het deelgebied Wonen aan het water volgen gedeeltelijk die van het Tuindorp. Maar er zijn ook belangrijke verschillen, waardoor de identiteit van het noordelijk en zuidelijk plangebied afleesbaar wordt. Dat is immers ook een uitgangspunt in het stedenbouwkundig plan. Ook de architectonische vrijheid is in het zuidelijk plangebied wat groter, omdat er door de stedenbouwkundige setting meer ruimte is voor individualiteit.

- De architectuur in dit deelplan is gevarieerd, eigentijds tot uitgesproken modern.
- De woningen bestaan uit enkelvoudige volumes van 1 tot 1,5 lagen met kappen die dominant zijn in het beeld. De kappen kennen allemaal dakoverstekken (tenzij de dakbedekking wordt omgezet in de gevelbekleding) en er zijn verschillen in dakhelling.
- Er is een verticale geleding in de massa en gevels.
- Door grote raampartijen ontstaat er in het geval van de voor- en achtergevel een open gevelbeeld.
- De vormgeving meer afgestemd op de natuur, door gebruikmaking van natuurlijke materialen.
- Aspecten van natuurinclusief bouwen en circulariteit komen in de architectuur nadrukkelijk tot uiting.
- Er wordt aangesloten op de kenmerkende principes van de woonsfeer Wonen aan het water zoals omschreven in [paragraaf 4.4](#).



Een variatie van moderne architectuur met uitingen van natuurinclusief en circulariteit.

3.4.2 Accenten

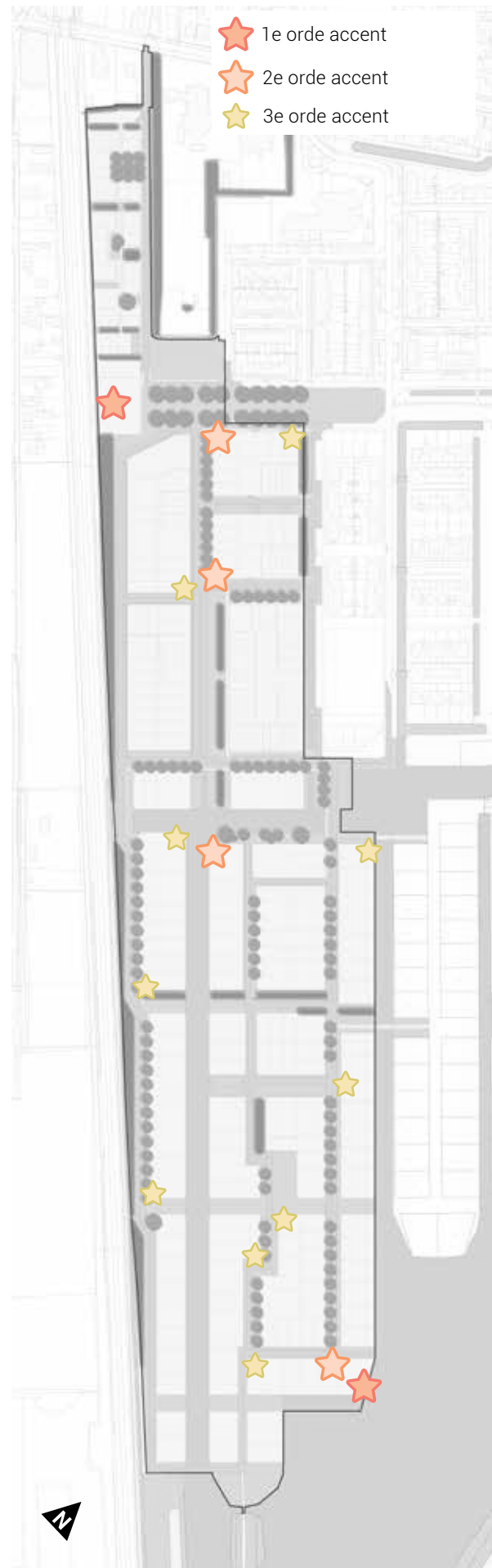
Omdat de planstructuur vrij eenvoudig van opzet is (namelijk rechthoekig), is het nodig om de structuur verder te verlevendigen. De vele lange lijnen, afkomstig vanuit de landschappelijke structuur, geven veel aanleiding voor accenten in de bouwmassa of architectuur. Deze accenten zorgen voor een verbijzondering op het einde van een zichtlijn of aan een ruimte en dragen bij aan het karakter van plek.

Op diverse plekken in de planstructuur is sprake van woningen die in de as van een weg of in een zichtlijn zijn gesitueerd. Ook is er vanzelfsprekend sprake van hoeksituaties in de planstructuur. Het is daarom een regel dat woningen die in een as of zichtlijn staan en woningen op hoeksituaties extra aandacht krijgen in de architectuur.

- Woningen die in een as of zichtlijn van een straat zijn gesitueerd, fungeren als een 'blikvanger' en hebben een bijzondere architectuur (bijzonder in massa, vormgeving of substantiële accenten in de architectuur/materialisatie);
- Woningen die op een hoek van 2 openbare ruimten (weg, watergang, groenstrook, plantsoen) staan, fungeren als een 'hoekpunt' en hebben een bijzondere hoekoplossing (bijzonder in massa of accenten in de architectuur/materialisatie).



Een hiërarchie van stedenbouwkundige accenten





1e orde accenten

Hiërarchie in accenten

Om ervoor te zorgen dat accenten niet te veel gaan concurreren of betekenisloos worden is het van belang om een duidelijk onderscheid te maken. Dit onderscheid zorgt voor een hiërarchie waarin accenten een rol hebben. De accentuering vindt plaats op drie niveaus:

1e orde: accentuering door middel van grotere bouwvolumes in de planstructuur te situeren (bijvoorbeeld appartementen of herenhuisen). Ze zijn zichtbaar als bijzonder bouwvolume en hebben een bijzondere architectuur.

De centrale groene as van Lindewijk verkrijgt aan de westzijde het belangrijkste '1e orde-accent'. Deze moet voldoende massa krijgen om als zodanig te fungeren.

2e orde: verbijzondering binnen de massa van een bouwblok, in de vorm van een iets groter bouwvolume, het uit de rooilijn schuiven van één of meer gevels, een gedraaide kaprichting, een iets hogere of juist lagere kap, etcetera. Ze zijn zichtbaar vanaf een langere afstand maar minder prominent aanwezig als wijkoverstijgende accenten.

3e orde: accenten van de derde orde vinden plaats op het niveau van de detaillering van woningen, bijvoorbeeld door bijzondere elementen toe te voegen (hoekerkers, entreepartij, schoorstenen, kleuraccenten, materiaaltoepassing, etcetra). Deze accenten markeren bijvoorbeeld prominente hoeken aan een ruimte of bijzondere woningen op het einde van een straat.



2e orde accenten



3e orde accenten

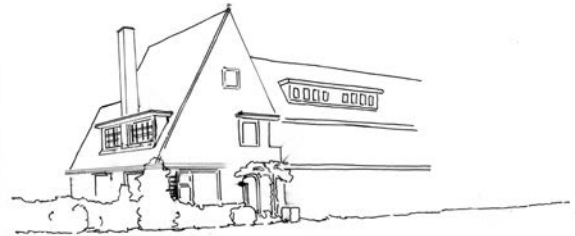
3.4.3 Hoeken en kopgevels

Hoeken hebben een belangrijk aandeel in de planstructuur, omdat deze structuur is opgebouwd uit elkaar kruisende rechte lijnen. Op de hoeken is de bebouwing duidelijk tweezijdig georiënteerd en is er sprake van een expliciete relatie tussen de woning en de openbare ruimte.

Tweezijdige hoeken (een hoekwoning heeft altijd twee 'voorgevels') hebben het voordeel dat er een optimale sociale controle op de hoek ontstaat, schuttingen in zijtuinen die het straatprofiel verstoren worden voorkomen, evenals inkijk op achterkanten van woningen. In de gemeentelijke welstandsnota zijn daartoe sneltoetscriteria opgenomen.

Op deze kopgevels worden overhoekse elementen toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak, het omzetten van raampartijen en erkers en de situering van de entree.

Het heeft de voorkeur om de ingangen van hoekwoningen van rijen en vrijstaande woningen te oriënteren naar de dwars aansluitende weg. Hiermee wordt de ongewenste bebouwing op het zijerf voorkomen. Verder worden overhoekse elementen, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers toegepast.





3.4.4 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zoals aanbouwen en bijgebouwen vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning. Er wordt een verschil gemaakt tussen een aanbouw als onderdeel van de woning en een bijgebouw met de ondergeschikte functie voor het opbergen en parkeren. Terwijl aanbouwen kunnen dienen als middel voor variatie in de bebouwing en als overgangselementen tussen openbaar en privé, spelen bijgebouwen juist een bescheiden rol.

Situering

Bijbehorende bouwwerken grenzend aan de openbare ruimte of semi-openbare ruimte staan achter de hoge erfscheiding (haag evt. in combinatie met tuinmuur) met een afstand gelijk aan de breedte van de haag.

Op plaatsen waar bijgebouwen prominent zichtbaar zijn vanaf de openbare weg beschikken de bijbehorende bouwwerken over een kap, in harmonie met de hoofdbebouwing. Met een goed gekozen contrast zijn uitzonderingen daarin ook mogelijk.

Volume

In stedenbouwkundig opzicht dienen alle aanbouwen en bijgebouwen van ondergeschikte aard te zijn. In het gehele plan verdienen de aansluitingen op koppen en hoeken van de woonbebouwing extra aandacht. Hier kunnen aanbouwen worden gebruikt als afschermende elementen tussen openbaar en privé. Dit geldt vooral voor hoeken.

Aanbouwen

Aanbouwen zijn geïntegreerd in het hoofdbouwvolume, maar hoeven niet in een lijn aan het hoofdbouwvolume aan te sluiten.

Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn niet prominent in het wijkbeeld gesitueerd. Zij moeten zorgvuldig worden geïntegreerd. In het plan komen vele woningtypen voor die voorzien zijn van garages of bergingen. Het is van groot belang dat deze bijgebouwen worden opgenomen in het hoofdvolume óf achter op het perceel worden gesitueerd. Op plaatsen waar bijgebouwen prominent zichtbaar zijn vanaf de openbare weg beschikken de bijgebouwen over een kap, in harmonie met de hoofdbebouwing. Met een goed gekozen contrast zijn uitzonderingen daarin ook mogelijk.

Bijgebouwen grenzend aan de openbare ruimte of semi-openbare ruimte staan achter de hoge erfscheiding (haag evt. in combinatie met tuinmuur) met een afstand gelijk aan de diepte van de haag.

Voor garages geldt dat zij op tenminste 6 meter achter de voor-gevelrooilijn worden gesitueerd, waarmee minimaal één auto op eigen erf kan worden geplaatst en deze niet in de voortuin voor de gevel staat. Bij vrijstaande en geschakelde woningen is het bijgebouw zodanig gesitueerd dat er ruime opstelplaatsen beschikbaar zijn voor tenminste twee auto's. Het met schuttingen dichtzetten van de bedoelde opstelruimte naast de woning is niet toegestaan.

Erkers/veranda's

Erkers en veranda's zijn bijzondere vormen van aanbouwen. Om de dorpse sfeer te benadrukken, komen er in de architectuur bijzondere elementen voor in de vorm van erkers en veranda's. Dit is niet alleen een thema bij vrijstaande en geschakelde woningen maar eveneens toepasbaar bij de korte rijwoningen. De juiste toepassing ter aansluiting op de woonsferen staat beschreven in:

- Tuindorp - Wonen rond hofjes: [zie paragraaf 4.2.4](#)
- Tuindorp - Woonstraten: [zie paragraaf 4.3.4](#)
- Wonen aan het water: [zie paragraaf 4.4.3](#)

Vormgeving bijbehorende bouwwerken

In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij de architectuur van de woning



Veranda's zorgen voor een bijzondere relatie tussen privé en openbare ruimte.





3.4.5 Pallet van kleuren en materialen

In het pallet van kleuren en materialen is de harmonie gezocht met de omgeving. Per deelgebied is aangegeven uit welk kleurenspectrum gekozen kan worden. Door te kiezen voor een warm pallet van gedekte kleuren die dicht bij de natuur staan, past de architectuur beter in de omgeving. In het pallet is geen plaats voor bonte kleuren of sterk reflecterende materialen en kleuren. De gehele buurt krijgt daardoor een rustige grondtoon.

De palletkeuze sluit aan bij de wens om een duurzaam plan te maken. Binnen het pallet kunnen natuurlijke materialen worden toegepast, of materialen die op milieuvriendelijke wijze zijn verduurzaamd.



Gevels

Tuindorp: traditioneel materiaalgebruik met overwegend baksteen in middentoon aardtinten, af en toe geschilderd hout.

Wonen aan het water: breed palet aan materialen (glas, hout, riet, metaal en baksteen), middentoon aardtinten, zorgt voor samenhang en 'opgaan in de natuur'.

- Niet: beton, betonsteen, kalkzandsteen, geglaazuurde baksteen, strengpers baksteen, kunststof of baksteen in andere kleuren zoals paars, zwart en wit.



Daken

Tuindorp: keramische pannen overwegend oranje-rood.

Wonen aan het water: overwegend antraciet en grasdaken.

- Wel: zonnecellen (op de delen van de daken met een helling van 25 graden).
- Niet: kunstriet, kunststof, dakleer of geglaazuurde keramische pannen.



Raam- en deurkozijnen

- Wel: hout of aluminium in natureel, wit of gedekt.
- Niet: raam en deurkozijnen in kunststof

De kleuren en materialen zijn in [hoofdstuk 4](#) per deelgebied nader gespecificeerd.

3.4.6 Kansen voor biodiversiteit

Veel vogel- en vleermuissoorten voelen zich prima thuis in onze stedelijke omgeving. Door in een vroeg stadium van het ontwerp van de architectuur na te denken over het integreren van elementen als bijvoorbeeld groene gevels en nestkasten in de gevel, dakpannen en schoorsteen wordt er bijgedragen aan het herstel van de biodiversiteit.

3.5 Dakkapellen, dakramen en PV-cellen

Met de huidige regels op het gebied van duurzaamheid en energiegebruik verschijnen er in ons straatbeeld steeds meer PV-cellen en installaties voor warmte. Omdat deze elementen doorgaans grote oppervlakken in beslag nemen en daarmee het straatbeeld sterk beïnvloeden, is er sprake van een belangrijke architectonische opgave, om deze collectoren op juiste wijze in het beeld te integreren. In zekere zin geldt hetzelfde voor dakkapellen en dakramen, daar waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

3.5.1 Dakkapellen

In vormgeving, materiaal, kleur, maatvoering en positionering aansluiten bij de architectuur van de woning.

3.5.2 Dakramen, PV-cellen, dakdoorvoeren

Dakramen en PV-cellen worden mee-ontworpen met de architectuur van de woningen. Zelfs als deze elementen niet gelijk worden gerealiseerd, dient toch rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat deze later gerealiseerd worden, zodat ook later één geheel ontstaat.

In de architectuur betekent dit, dat de situering van de PV-cellen en/of dakramen de belijning van de bouwmassa volgt of versterkt. Dit geldt met name voor die dakvlakken die zijn georiënteerd op de openbare ruimte. Dergelijke elementen zijn in oppervlak ondergeschikt aan het totale dakvlak.

Waar PV-cellen en/of dakramen zijn gesitueerd op dakvlakken die aan de achterzijde van bouwblokken liggen, kan meer vrijheid worden geboden in het percentage van het oppervlak dat in beslag wordt genomen door PV-cellen. Ook in dit geval geldt echter dat de PV-cellen deel uitmaken van de architectuur van het gebouwen.

- Installaties t.b.v. warmtevoorziening verstoren niet het dakvlak;
- Zonnepanelen indien mogelijk in 1e plaats aanbrengen op bergingen / garages. Zonodig een grotere berging bouwen, met hellinghoek en grotere overstek;
- Zonnepanelen bij voorkeur integreren in het dakvlak. Frameloos, vanaf de nok aangebracht en breedte-vullend;
- Ritme van de panelen afstemmen op architectuur dakvlak. Heldere geometrische vorm.
- Kleur zonnepanelen afstemmen op materiaal dakbedekking;
- Dakdoorvoeren clusteren



Kleur zonnepanelen afstemmen op dakbedekking



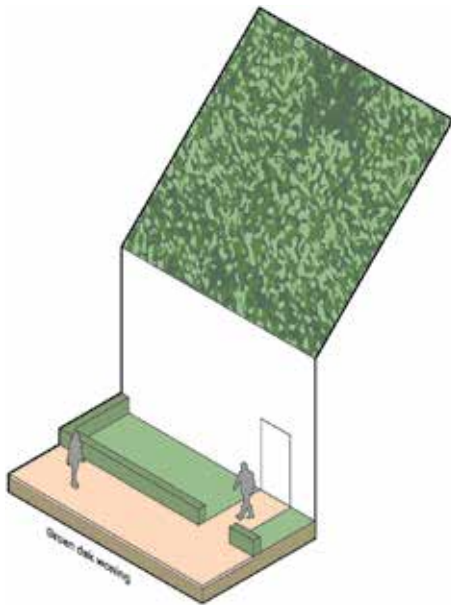
Voorbeeld van een achterdakvlak geheel bedekt met PV-collectoren



Frameloos, breedte-vullend, vanaf nok

3.6 Groene daken

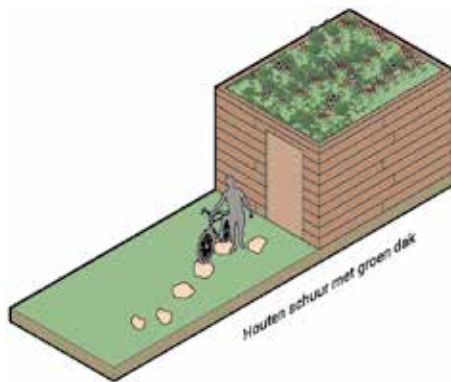
Een groot deel van het verhard oppervlak in een woonwijk bestaat uit daken. De realisatie van groene daken kan een bijdrage leveren om de effecten van klimaatsverandering tegen te gaan. Ze nemen regenwater op, zorgen voor verkoeling van de omgeving, isoleren geluid en warmte, binden fijnstof, vergroten biodiversiteit. Daarnaast is door de lagere temperatuur op groene daken de werking van zonnecollectoren op zomerse dagen beter.



Daarom wordt de toepassing van groene daken op woningen en bijbehorende bouwwerken aangemoedigd. De gemeente merkt overigens dat de vraag naar groene daken bij woningen toeneemt. Dit kan zowel op platte als schuine daken worden uitgevoerd.

Vooral in de woonsfeer 'Wonen aan het water' passen groene daken goed in de landschappelijke sfeer. Binnen het deelgebied Tuindorp zijn groene daken mogelijk toe te passen op de platte gedeeltes van woningen, appartementen en bijgebouwen.

Daarbij zorgt de combinatie van groene daken met zonnepanelen tevens voor een hoger rendement op zonne-energie. Hiermee is dit een goede investering wat op het lange termijn wordt terugverdient.



Ook de toepassing van een groen dak op de bergingen kan een bijdrage leveren aan het verminderen van het verhard oppervlak, de infiltratie van regenwater, het tegengaan van hittestress en het verbeteren van de biodiversiteit. Er wordt per woning al snel 6m² minder verhard oppervlak aangelegd. Dit kan in relatie tot totale woningbouwcapaciteit van Lindewijk 2 al snel leiden tot een reductie van 1000 tot 1200 m² aan verhard oppervlak.



3.7 Groene gevels

Groene gevels bij woningen of bijgebouwen is vooralsnog minder gangbaar dan groene daken, maar is zeker een mogelijkheid. Bijvoorbeeld als het gaat om meergezinswoningen. Deze maatregel is ter inspiratie opgenomen, maar wordt niet voorgeschreven.

Groene gevels zorgen door reflectie en absorptie van zonlicht dat een gevel veel minder snel opwarmt. Daarnaast bieden groene wanden en gevels tot op grote hoogte mogelijkheden voor planten, insecten en vogels. Er zijn verschillende mogelijkheden voor de toepassing hiervan.

3.7.1 Modulaire groene gevels

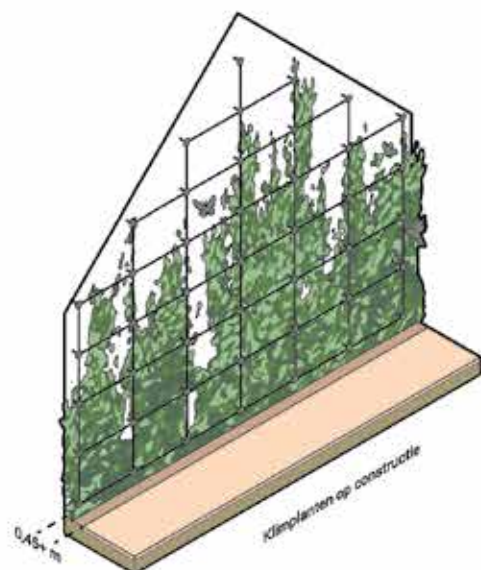
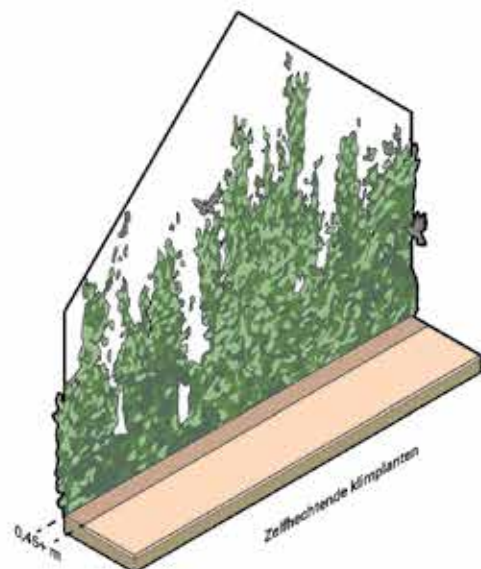
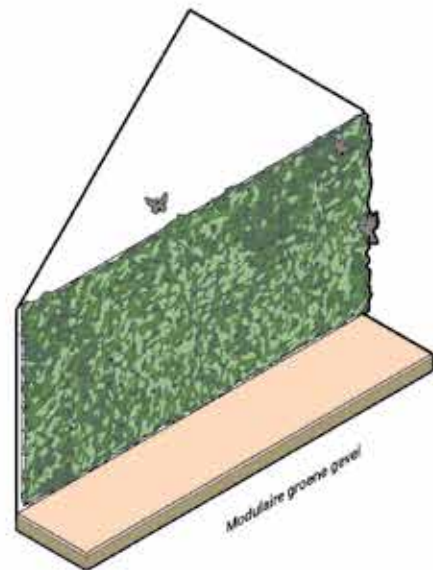
Deze vorm van groene gevels is het meest ambitieus en vergt vaak een bevoeiingssysteem. Wel resulteert het tot een zeer indrukwekkend en divers gevellandschap.

3.7.2 Zelfhechtende klimplanten

Dit is de meest eenvoudige vorm van een groene gevel. Hiervoor zijn vrijwel geen voorzieningen nodig. Enkel een strook grond van minimaal 0,45 meter onder aan de gevel waar de klimmers goed in kunnen wortelen. Wel moet er gelet worden op het toepassen van klimmers die geen schade aanbrengen aan het gevelmateriaal en kozijnen.

3.7.3 Klimplanten op constructie

Door het plaatsen van een constructie wordt voorkomen dat de planten zich direct hechten aan de gevel. De constructie bestaat uit een licht raamwerk van draad of hout waar bepaalde klimplanten zich goed doorheen kunnen vlechten. Ook voor deze methode is een strook grond van minimaal 0,45 meter onder aan de gevel nodig.





3.8 Erfscheidingen

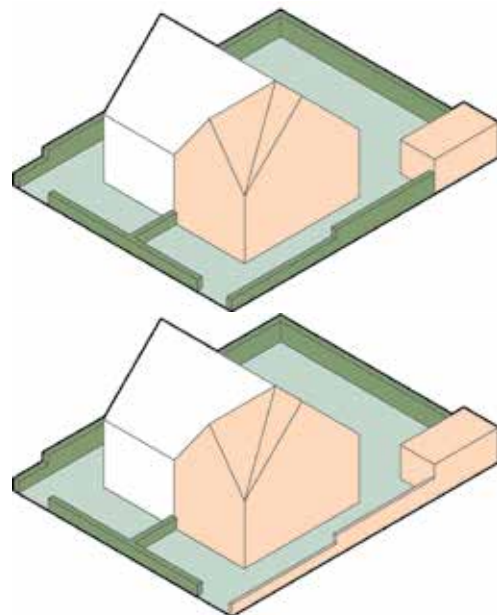
Erfscheidingen spelen een belangrijke rol in het straatbeeld. In de wijk staat daarom in het kader van een ambitieus ontwerp van een sfeervolle buurt een duurzame, zorgvuldig en mooi afge- werkte erfscheiding voorop.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de eisen aan de erfscheidingen:

1. Grenzend aan de openbare ruimte voor de woningen.
 2. Grenzend aan de zij- en achterzijde van de woningen.
 3. Grenzend aan achterpaden.
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevel- lijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
 - Langs de rest van de erfgrenzen met de openba- re ruimte, vanaf 4 meter achter de voorgevellijn, alleen groene beplanting van maximaal 2 meter hoog
 - Beplanting als haag of struiken of eventueel in combinatie met rasterschermen (dit laatste al- leen zijdelingse- en achtererfscheiding)
 - Erfscheiding voorzien in alle soorten hagen (te denken valt aan berberis, taxus, liguster. Voor de plantlijst zie bijlage.)

Hoeksituatie:

Ter plaatse van een hoeksituatie wordt zowel de voorerfgrens als de zijerfgrens gezien als voorzijde. De erfscheiding van de voorzijde wordt doorgezet tot ten minste het midden van de zijgevel. In het geval van het toepassen van een tuinmuur, dient deze samen met de woningen en bijgebouw meeontworpen worden.



3.9 Waterkant en vlonders

In het zuidelijk plangebied grenzen de kavels aan de oevers van een aantal watergangen. Conform het uitgangspunt van Lindewijk deelgebied 1 wordt gestreefd naar overwegend natuurlijke oevers. Een hoge beeldkwaliteit van de watergangen en oevers is dan ook essentieel.

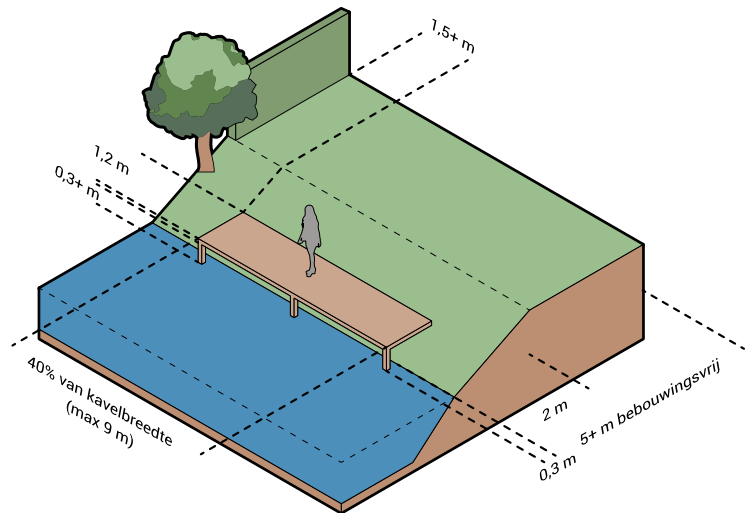
Watergang en beschermingszone

Watergangen worden niet uitgegeven en blijven in bezit en beheer bij gemeente of waterschap. Langs watergangen wordt door de gemeente een beschoeiing aangebracht. Deze komt in eigendom en onderhoud bij de aanwonende.

Op de watergang, talud en de beschermingszone is de keur van het Waterschap van toepassing.

3.9.1 Talud

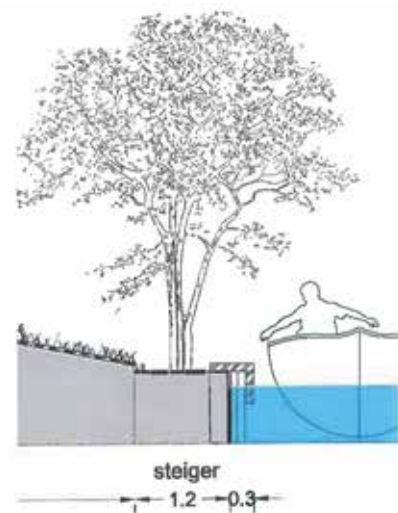
- Zowel de waterlijn als de bovenkant van het talud liggen vast en mogen niet aangepast worden;
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen. De eerste 5 meter vanuit de waterkant blijft vrij van bouwwerken, dit met uitzondering van een vlonder.
- Taluds zijn altijd groen ingericht;
- Het zetten van een damwand en opvullen van het talud is niet toegestaan;
- Ter hoogte van de erfscheidingen kunnen de taluds worden onderbroken door een plantvak met daarin een (wilgen)boompje. Hiermee kan, wanneer gewenst, voor iets meer privacy worden gezorgd. De haag stopt daar waar het talud begint.



3.9.2 Vlonder

Private kavels mogen worden voorzien van een houten bootvlonder.

- Lengte maximaal 40% van de kavelbreedte, tot een maximaal van 9 meter;
- Minimaal 1,5 meter uit de (beide) zijdelingse erfgrenzen;
- Onderzijde vlonder minimaal 30 cm boven zomerpeil;
- Op of aan de vlonder zijn geen (bouw)werken toegestaan;
- Eventuele vergunningen of meldingen bij het waterschap zijn de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer



Detail plantvak vlonder op grond

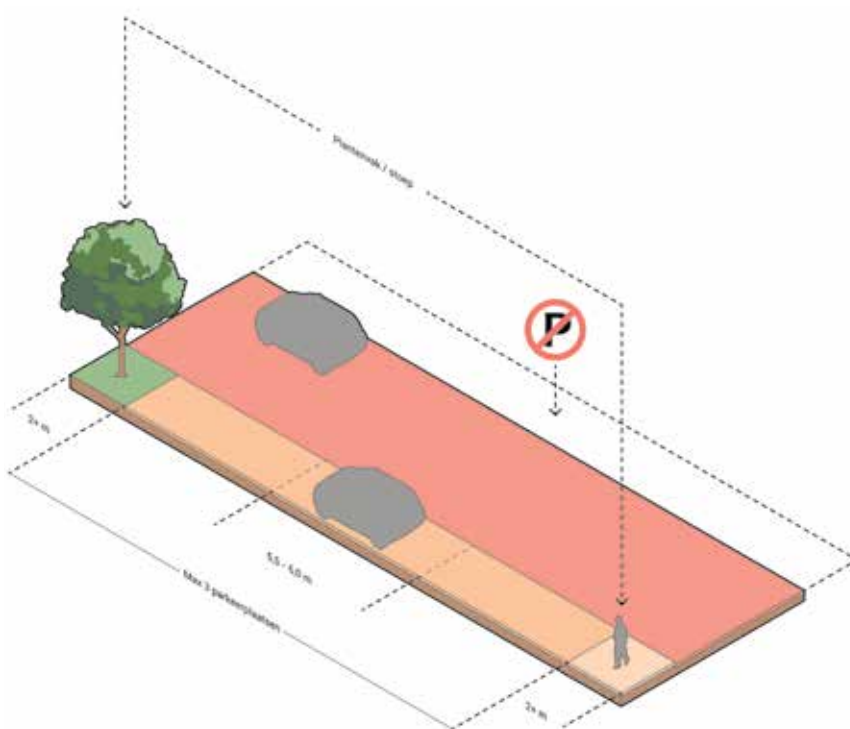
3.10 Parkeren

In paragraaf 4.4 van het stedenbouwkundig plan zijn enkele randvoorwaarden opgenomen voor de wijze waarop het parkeren in Lindewijk 2 is geregeld. Om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is om te parkeren wordt dit op volgende manieren opgelost:

1. Langsparkeren langs de straat – deze worden door de gemeente aangelegd. De ontwerprichtlijnen maken deel uit van het Inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
2. Parkeerpockets / hoven tussen of achter de woningen – deze worden door de gemeente of de ontwikkelaar aangelegd.
3. Parkeren op eigen terrein – deze worden door of in opdracht van de eigenaar aangelegd.

3.10.1 Parkeernormen

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden voldaan aan de op dat moment geldende parkeernormen.



Parkeren in de straat

- Indien parkeerplaatsen langs de straat liggen, zijn dit overwegend langspaarkeerplaatsen aan 1 zijde van de weg.
- Maximaal 3 langspaarkeerplaatsen achter elkaar. Daarna onderbroken door een stoep of plantvak van minimaal 2 meter lengte.
- Een parkeervak heeft een lengte van minimaal 5,5 tot 6 meter.



Langsparkeren aan 1 zijde van de weg (geen haaks parkeren)

Parkeerpockets

Parkeerpockets bieden parkeergelegenheid daar waar voornamelijk kleinere kavels met bijvoorbeeld rijwoningen of meergezinswoningen worden toegepast. Een standaard parkeerpockets heeft circa 18-20 parkeerplaatsen en is toe te passen tussen woningen in. Parkeerplaatsen achter de woningen kunnen alleen wanneer de diepte van het bouwblok dit toelaat. Parkeerpockets maken onderdeel uit van de openbare ruimte, dit met uitzondering waar het gaat om complexmatige woningbouw (bijvoorbeeld een seniorenhof).

Het is van het grootste belang dat deze parkeerterreinen goed ontworpen, aangelegd en beheerd worden. De

inrichting en het beheer vragen aandacht om langdurig de gewenste kwaliteit te behalen en te bebouwen. Daartoe zijn de scheiding tussen privé en openbaar, de materialisering en de toevoeging van groen essentieel. De scheidingen worden daarom uitgevoerd als haag of als muurtje (met mogelijk een kwalitatief goed hekwerk met opgaand groen).

De direct aan de weg aansluitende parkeerpockets moeten door gebouwde voorzieningen duidelijk van het openbare gebied worden afgezet. Hiervoor kunnen bijzondere oplossingen voor erfafscheidingen, bijgebouwen op eigen erf of collectieve bijgebouwen en nutsgebouwen worden voorgesteld.

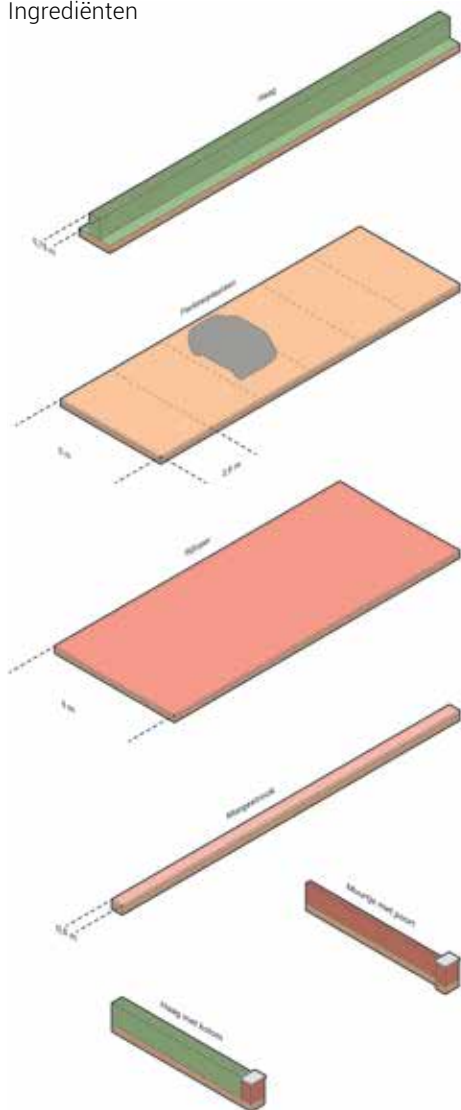


Bij parkeerpockets tussen en achter de woningen zijn de parkeerplaatsen aan het oog onttrokken of kwalitatief ingepast.

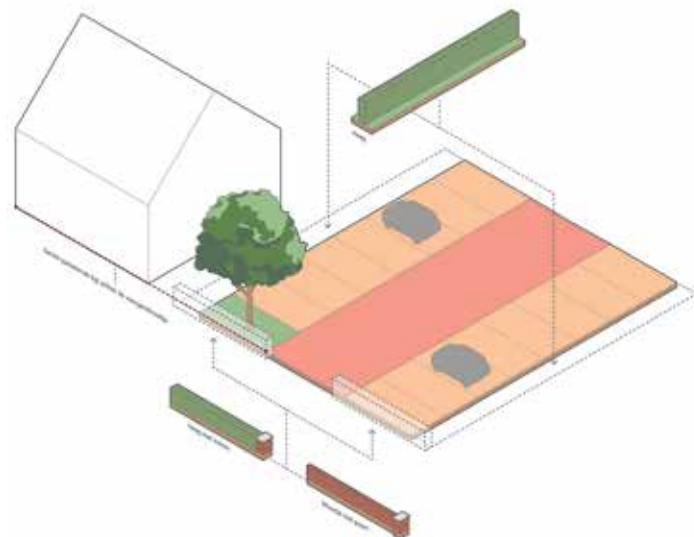


- Parkeerpockets liggen tussen de woningen (in tegenstelling tot parkeerhoven die achter de woningen liggen).
- De eerste parkeerplaatsen in een pocket liggen achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de aangrenzende woningen.
- De parkeerpocket is van weg/voetpad gescheiden door een muurtje met poortje of door hagen met kolommen. Indien aanwezig kan een nutsgebouw of een garage als afscherming dienen.
- Dubbelzijdig: minimale breedte 16 meter (parkeerplaats 5 m - rijloper 6 m - parkeerplaats 5 m), nog zonder margestrook, loopstroken en exclusief erfscheiding.
- Enkelzijdig: minimale breedte 11,5 meter (parkeerplaats 5 m - rijloper 6 m - margestrook 0,5 m) nog zonder margestrook, loopstroken en exclusief erfscheiding.
- Aan weerszijden van de toerit een blokhaag met ten minste aan 1 zijde een boom.
- De maatvoering van de toerit naar de parkeerpocket is afhankelijk van de situatie:
 - Parkeerpocket (aan de straat): 2-richtingen breedte toerit minimaal 4,80 meter.
 - Parkeerhof achter woningen: toerit eenrichting breedte rijloper minimaal 3,40 meter.
 - Parkeerhof achter woningen: toerit tweerichtingen breedte rijloper minimaal 4,80 meter.

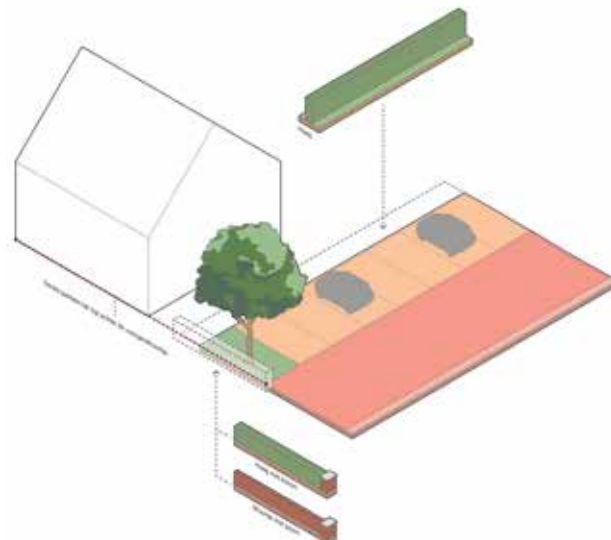
Ingrediënten



Inrichting parkeerpocket (dubbelzijdig)



Inrichting parkeerpocket (enkelzijdig)



Parkeren op eigen erf

Bij een groot deel van de woningen kan er op eigen terrein worden geparkeerd. Afhankelijk van de grootte van het kavel gaat het hier om 1,3 tot 2 parkeerplaatsen (normering conform CROW). In het algemeen zal het bij sommige rijwoningen gaan om 1 parkeerplaats op eigen terrein en bij twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij rijwoningen wordt parkeren in de voortuinen niet toegestaan om het groene beeld van de voortuinen niet te onderbreken. Voor geschakelde woningen met parkeerplaatsen op eigen erf zijn deze parkeerplaatsen naast de woning gesitueerd, en zoveel mogelijk achter de voorge-

velrooilijn. Om 2 plaatsen naast elkaar te kunnen realiseren kan het voorkomen dat de plaatsen iets (ca. 1-1,5 m) voor de voorgevel liggen.

Het met schuttingen dichtzetten van de voor parkeren bedoelde opstelruimte naast de woning is niet toegestaan.

Voor wat betreft de beeldkwaliteit van parkeeroplossingen geldt algemeen dat de gevelwanden van de bouwblokken niet/matig worden doorbroken door inritten naar de collectieve parkeerplaatsen. Dit om het straatbeeld niet negatief te beïnvloeden en om de inritten niet prominent in het beeld te plaatsen.

Om te voorkomen dat het aantal inritten de groene bermen te veel verstoren, worden inritten zoveel mogelijk gecombineerd of aangelegd met open verharding waar gras in kan groeien.

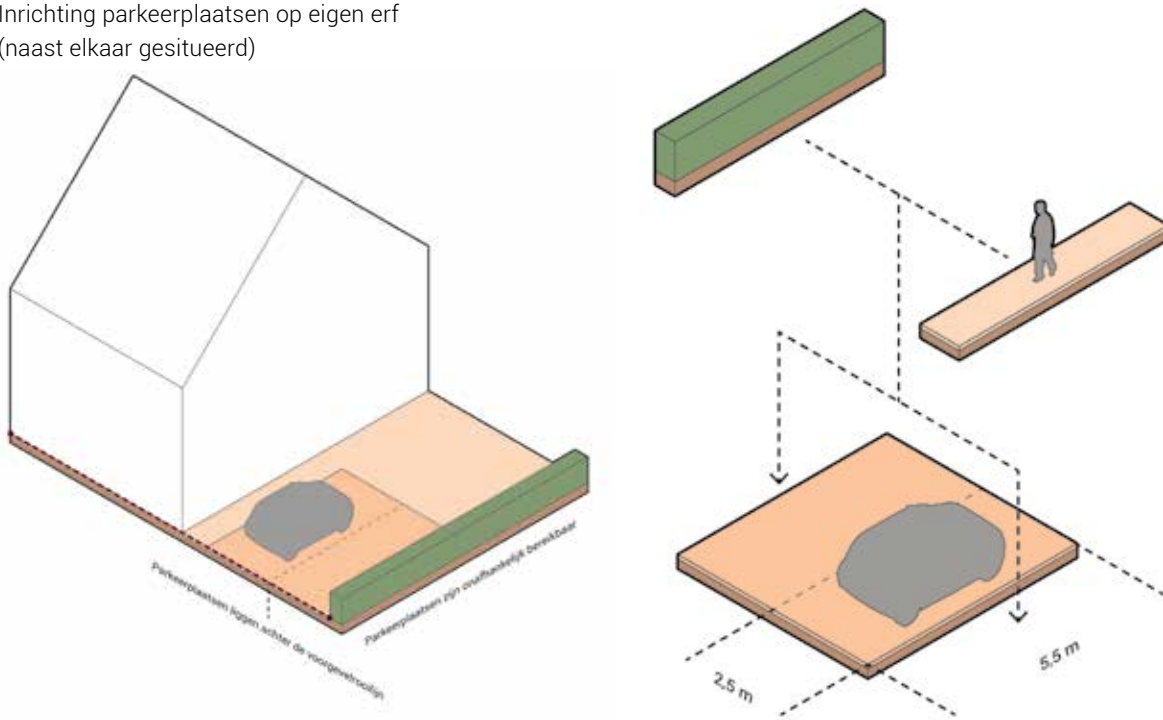


Parkeren op eigen erf met voldoende opstelplaatsen en voldoende manoeuvreerruimte

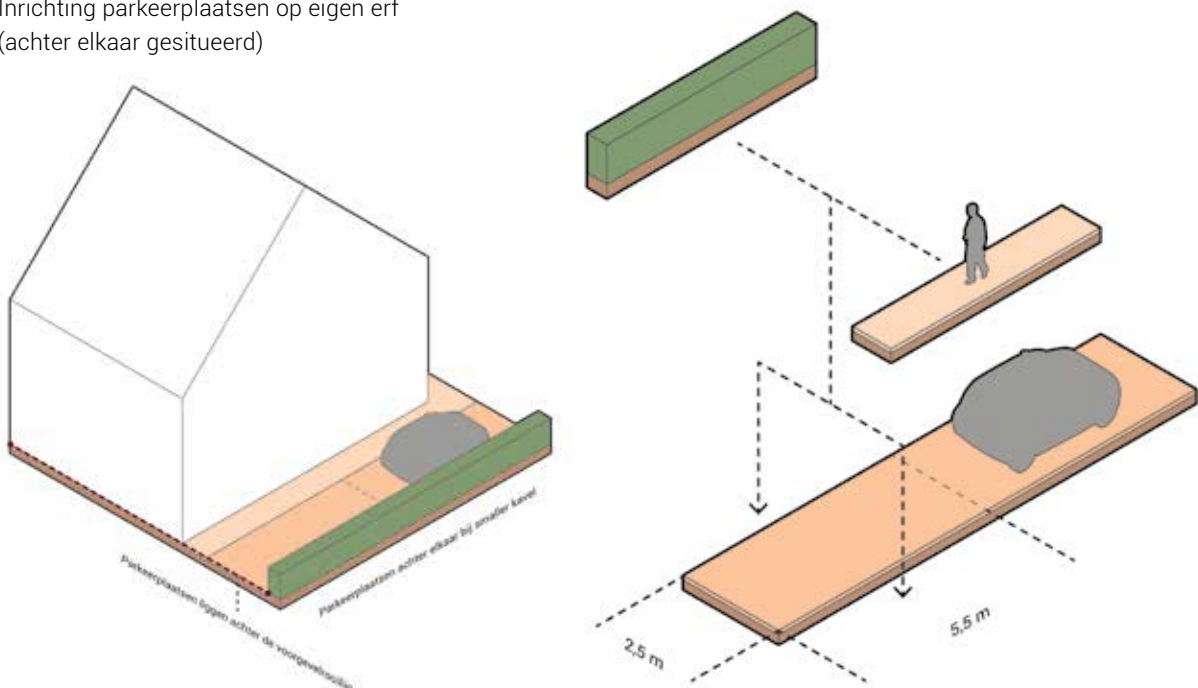


- Parkeerplaatsen op eigen erf liggen achter de voorgevelrooilijn
- Parkeerplaatsen op eigen erf zijn onafhankelijk van elkaar te bereiken (bij vrijstaande woningen en grote tweekapper: naast elkaar).
- Als de kavelbreedte dit niet toelaat kunnen parkeerplaatsen achter elkaar worden gesitueerd (minimale opstellengte 11 meter, gerekend vanaf de voorgevelrooilijn, breedte 2,5 meter excl. erfscheiding en toegangspad).
- De minimale maat van een parkeerplaats op eigen erf is 5,5 x 2,5 meter (dit is exclusief eventuele erfscheiding of pad naar een voordeur)
- In geval van parkeerplaatsen bij meergezinswoningen (beneden-bovenwoning, appartementen) liggen deze achter de voorgevelrooilijn. Parkeerpockets of -hoven zijn door lage muurtjes of hagen afgezoomd van de straat.

Inrichting parkeerplaatsen op eigen erf
(naast elkaar gesitueerd)

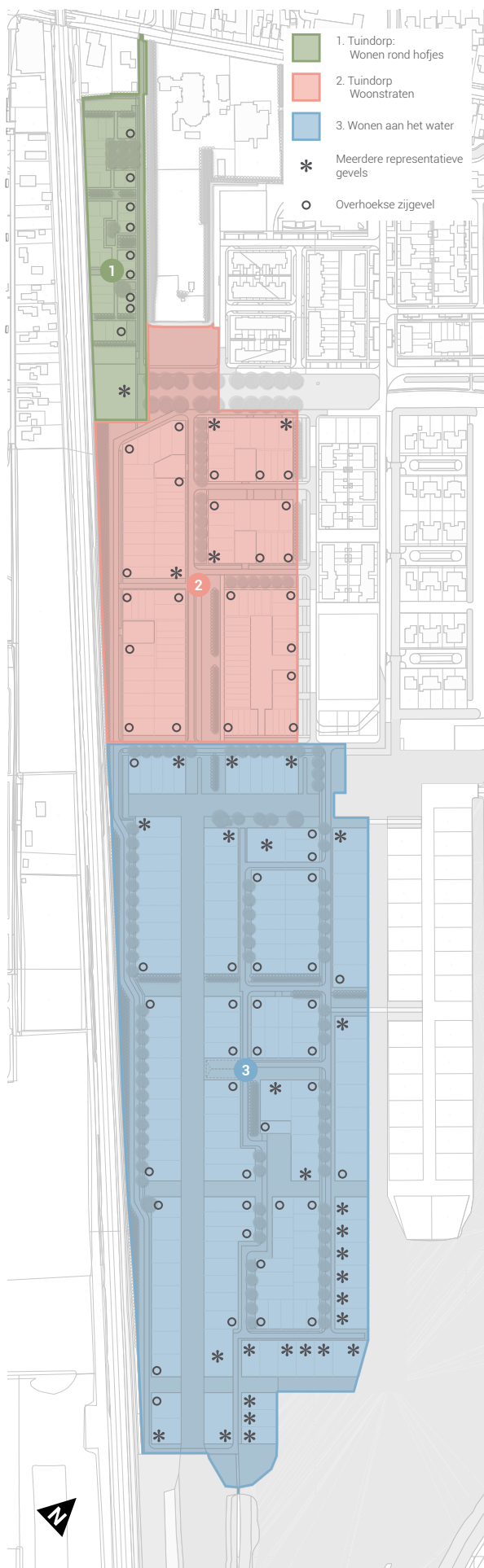


Inrichting parkeerplaatsen op eigen erf
(achter elkaar gesitueerd)





4. Woonsferen



4.1 **Onderscheidenede woonsferen**

Lindewijk 2 bestaat uit drie gebieden met ieder een eigen en onderscheidende woonsfeer. Voor ieder deelgebied is daarom een eigen ambitie opgesteld. Deze ambitie leidt tot verschillende regels met betrekking tot de situering, bouwvolumes, architectuur en kleur en materiaalgebruik.

Tuindorp: wonen rond hofjes

Een aantal ensembles in de vorm van gesloten bouwblokken. Lage bebouwing rondom hofjes zorgen voor een intieme sfeer. De hofjes zijn geschikt voor gemeenschappelijke activiteiten en de huisvesting van actieve senioren.

Tuindorp: woonstraten

De verkaveling volgt de richting van het landschap, de ontginningsrichting en verkavelingsrichting van de Lindevallei. Hierdoor ontstaan lange zichtlijnen en bijzondere blikvangers. De positionering en vormgeving van de woningen begeleiden deze zichtlijnen en zorgen op een aantal plekken voor bijzondere accenten in de vorm van erkers en dakkapellen.

Wonen aan het water

Een groot deel van de woningen in dit deelgebied heeft een directe relatie met het water en de daarbij horende ecologie. De architectuur reageert hierop door het veelvuldig toepassen van natuurlijke materialen zoals hout. Het toepassen van veranda's en serre's zorgen voor transparantie in de architectuur, waardoor de natuurlijke omgeving zoveel mogelijk beeldbepalend is.

4.2 Tuindorp: wonen rond hofjes

4.2.1 Ambitie

Het noordwestelijk plangebied kent een vrij kleine breedtemaat. Tevens ligt hier de markante kerk. Bebouwing vindt plaats in de vorm van 'hofjes', met een referentie naar de vele in Friesland voorkomende hofjes zoals het Gabbema Gasthuis in Leeuwarden. De hofjes-vorm is geschikt als levensloopbestendige woonomgeving; De gesloten bouwvorm (westzijde) heeft tevens een afschermdende akoestische werking richting het spoor.

Centraal in het plan bevindt zich een accent in de vorm van een markant element (bijvoorbeeld een torentje). Deze fungeert als 'blikvanger': de oostelijke beëindiging van de langgerekte parkstrook langs de Grote vuurvinder.

4.2.2 Algemeen

De bebouwing voldoet aan de overige relevante regels en richtlijnen uit dit beeldkwaliteitsplan en aan de regels in het bestemmingsplan.

4.2.3 Situering

- Verkavelingstype: combinatie van woonhoven.
- Rooilijnen aan de hof:
 - Rooilijn 0-2 meter
 - Variabele rooilijn toegestaan
- Bouwvolumes vormen samen een hof, maar die hoeft niet letterlijk U-vormig of rechthoekig te zijn;
- Indien er meerdere hofjes worden gerealiseerd, dan zijn deze onderling met elkaar verbonden;
- Hofjes openen zich aan de oostzijde, en staan in relatie met de straat/fietsstraat en de laan langs het terrein van de St. Franciscuskerk;
- Collectief erf, met ruimte voor invulling per erf.
- Alle woningen hebben een duidelijke relatie met de gemeenschappelijke ruimten in de hof.

4.2.4 Bouwvolume

- De bouwvolumes aan de hofjes zijn familie, waardoor eenheid ontstaat;
- Bouwvolumes hebben een eenduidig en eenvoudig hoofdvolume, met kleine verspringingen in de rooilijn en hoek- en middenaccenten;
- Bebouwingshoogte maximaal 1,5 lagen met kap, m.u.v. accenten (2 bouwlagen);
- Woningen uitvoeren met kap. Platte daken zijn alleen toegestaan als 'blikvanger'.
- Toepassen van veranda's als bijzonder vorm van aanbouw.



* Hoogteaccent



Een hof in de zichtlijn van de groene as zorgt voor een aantrekkelijke beëindiging van deze as (massa nader te bepalen)





De gemeenschappelijke ruimte in een hofjes leiden tot meer sociale verbondenheid bij de inwoners.



4.2.5 Architectuur

- Elk hofje vormt een architectonisch ensemble, maar hofjes kunnen onderling van elkaar verschillen;
- De architectuurstijl verwijst naar het idioom van het tuindorp, en ontleent inspiratie uit de regio. De 'rode draad' staat beschreven in hoofdstuk 2.
- Geleding is een spel van horizontale en verticale elementen
- Variatie door detaillering en/of gevelindeling;
- Bijgebouwen worden in architectonische eenheid met het hoofdbouwwormgegeven.
- Aandacht voor detaillering van bv. gevels (siermetselwerk, hoogwaardige verwerking houten plankdelen, et cetera), windveren, boeidelen, dak- en gootlijsten, verholten goot, bloembakken, afwerking van onderkanten van dakoverstekken et

cetera. Detaillering passend bij de architectuurstijl en ondersteunend aan de maat en schaal van de bebouwing.

4.2.6 Kleur en materiaalgebruik

- Gebruik van middentoon aardtinten baksteen in combinatie met (geschilderd) hout.
- Dakbedekking gebakken pan (overwegend oranje-rood). Bij een innovatieve interpretatie zijn natuurlijke materialen (leien) eveneens denkbaar.
- Groene daken bieden een tal van voordelen voor zowel de huiseigenaar als de omgeving. Daarom wordt het toepassen hiervan op de platte delen van daken van woningen, appartementen en bijgebouwen aangemoedigd.
- Gebroken witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout



Baksteen in natuurlijke kleuren



Gevelhout (natuurlijke kleur niet geverfd)



Geverfd hout in warme tinten



Daken met (kunst) leistenen antraciet of oranje



Wonen rond een groen dorps hof als eigen woonwereld.



4.3 Tuindorp: woonstraten

4.3.1 Ambitie

De stedenbouwkundige structuur van dit deel van Lindewijk volgt de richting van het landschap, de ontginningsrichting en verkavelingsrichting van de Lindevallei. De bebouwing volgt de lijnen van de stedenbouwkundige structuur en kent daardoor een overwegend horizontale expressie. Waar woningen grenzen aan een openbare ruimte (weg, watergang, groenstrook, plantsoen) reageert de architectuur van de woning op deze bijzondere situering. Bijzondere punten in het plan (hoeken, blikvangers, entree naar parkeerpockets etc) krijgen een verticale accentuering.

4.3.2 Algemeen

De bebouwing voldoet aan de overige relevante regels en richtlijnen uit dit beeldkwaliteitsplan en aan de regels in het bestemmingsplan.

4.3.3 Situering

- Verkavelingstype: bebouwing geeft vorm aan de woonstraten en plantsoenen. De lange lijnen zijn bepalend.
- Situering afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie. Waar de situatie aanleiding geeft (straat, straathoek, plantsoen zichtlijn, etc) reageert de situering van de bebouwing daarop.
- Rooilijnen:
 - rooilijn 2,5 - 3 meter
 - rooilijn kopgevel a/d openbare ruimte: min. 1,5 meter
- Woningen aan de noord-zuidstraten staan in een vaste rooilijn (minimaal 3 meter, maar per straat hetzelfde);
- Woningen in de oost-weststraten staan in een minimale rooilijn van 2,5 meter. De rooilijnen mogen verspringen.

4.3.4 Bouwvolume

- De bouwvolumes aan de straten zijn 'familie' van elkaar, waardoor eenheid ontstaat;
- Bouwvolumes hebben een eenduidig en eenvoudig hoofdvolume. Samengestelde bouwvolumes zijn gewenst om bijzondere plekken en ruimten in de stedenbouwkundige structuur te accentueren;
- Bebouwingshoogte aan de noord-zuidstraten maximaal 2 bouwlagen met kap, m.u.v. blikvanger (3 bouwlagen);
- Bebouwingshoogte in de oost-weststraten maximaal 1,5 laag met kap;
- Woningen uitvoeren met kap. Platte daken zijn alleen toegestaan als 'blikvanger';
- Rijtjes worden vormgegeven met een beëindiging als 'boekensteun';
- Hoofdvolumes worden verlevendigd met erkers, erkerkozijnen, een risaliet, dakpellen, schoorstenen, luifels, bloembakken et cetera.
- Toepassen van erkers als bijzonder vorm van aanbouw.



* Bijzondere kavels / accentwoningen





Een optimaal groen ingerichte openbare ruimte en rechte lijnen die door de bebouwing wordt begeleid en geaccentueerd.



4.3.5 Architectuur

- De architectuurstijl is geïnspireerd op het tuindorp, en ontleend haar inspiratie uit de regio. De 'rode draad' staat beschreven in hoofdstuk 2.
- Toepassen van een dominante kap en forse dakoverstek
- Aandacht voor detaillering van bv. gevels(siermetselwerk, hoogwaardige verwerking houten plankdelen, et cetera), windveren, boeidelen, dak- en gootlijsten, verholten goot, bloembakken, afwerking van onderkanten van dakoverstekken et cetera. Detaillering passend bij de architectuurstijl en ondersteunend aan de maat en schaal van de bebouwing.

4.3.6 Kleur en materiaalgebruik

- Gebruik van middentoon aardtinten baksteen in combinatie met geschilderd hout op gebouwdelen.
- Dakbedekking gebakken pan (oranje of warm antraciet). Bij een innovatieve interpretatie zijn natuurlijke materialen (leien) eveneens denkbaar.
- Groene daken bieden een tal van voordelen voor zowel de huiseigenaar als de omgeving. Daarom wordt het toepassen hiervan op de platte delen van daken van woningen, appartementen en bijgebouwen aangemoedigd.
- Witte of gebroken witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout



Baksteen in natuurlijke kleuren



Gevel hout (natuurlijke kleur niet geveerd)



Daken met (kunst) leistenen antraciet of oranje



Aanbouw en bijgebouw in architectonische eenheid met hoofdgebouw vormgegeven.



Twee onder een kap woningen worden vormgegeven als één woning.



4.4 Wonen aan het water

4.4.1 Ambitie

De architectuur brengt tot uitdrukking dat er sprake is van een aan het water gerelateerde woonsfeer. Dit gebeurt door woningen haaks aan de straat te situeren, waardoor doorzichten op het achterliggende water mogelijk blijven. Erven worden dus niet 'dichtgezet' met bebouwing en beplanting. Tevens wordt in de vormgeving en materialisatie van de bebouwing ingespeeld op het thema wonen aan het water.

4.4.2 Algemeen

De bebouwing voldoet aan de overige relevante regels en richtlijnen uit dit beeldkwaliteitsplan en aan de regels in het bestemmingsplan.

4.4.3 Situering

- Verkavelingstype: bebouwing ondersteunt de identiteit van het Wonen aan het water. Variatie in situering, met aandacht voor doorzichten tussen de woningen door.
- Per straat variabele rooilijn toegestaan
- Variabele rooilijn 4-6 meter. Naast elkaar gesitueerde woningen staan nooit in dezelfde rooilijn, met een onderlinge variatie van 0,5 meter. Woningen op hoekpunten van openbare ruimten staan altijd in een rooilijn van 4 meter.
- Rooilijn kopgevel a/d openbare ruimte: min. 3 meter
- In principe zijn verspringingen in de rooilijn wenselijk van 0,5 tot 2 meter. Hierbij is sprake van een verruiming van de voortuin. Bij specifieke situaties, zoals bij de accenten op hoeken en in de assen van zichtlijnen mag de rooilijn hiervan afwijken.
- Woningen die langs de watergangen zijn gesitueerd staan haaks aan de straat, waardoor doorzichten mogelijk zijn;
- Woningen aan de oost-weststraten kunnen langs- of dwarsgevels hebben, maar zijn overwegend georiënteerd richting de straat.
- Op bijzondere plekken kunnen woningen aan het water staan, mits naburige percelen daarvan geen hinder ondervinden.

4.4.4 Bouwvolume

- Er is ruimte voor variatie in bouwvolume: de bouwvolumes zijn individueel vormgegeven;
- Bouwvolumes hebben een eenduidig en eenvoudig hoofdvolume;
- Bebouwingshoogte maximaal 1,5 laag met kap;
- Woningen worden uitgevoerd met een kap.
- De kap is dominant met flinke overstekken of het dak vouwt zich aan 1 zijde om in een zijgevel tot aan de grond;



* Bijzondere kavels aan het water

- Platte daken of plat gedekte accenten in de bouw-massa zijn alleen toegestaan als 'blikvanger' of hoekpunt.
- Toepassen van veranda's als bijzonder vorm van aanbouw.

Plaatselijk is ruimte voor grotere bouwvolumes. In het stedenbouwkundig plan is hiervoor een suggestie gedaan (paragraaf 4.5 meergezinswoningen). Indien dit past in de ruimtelijke opbouw is er dus plek voor 'complex-matige' bebouwing. Daarbij moet worden gedacht aan een 'hof-vorm', een kleinschalig appartement (2 bouwlagen met kap) of een 'schuur-volume'.

4.4.5 Architectuur

- De architectuurstijl ontleend haar inspiratie uit de regio. De 'rode draad' staat beschreven in hoofdstuk 2. In de vormgeving en materialisatie van de bebouwing worden ingespeeld op het thema wonen aan het water;
- Grote mate van variatie in architectuur. Een meer eigentijdse / moderne architectuur is gewenst;
- Langs de noord-zuidstraten staan geen dezelfde woningen naast elkaar. Van dat principe kan langs de oost-weststraten worden afgeweken;



Een natuurlijke uitstraling met een grote variatie in architectuur.



- Bijgebouwen worden in architectonische eenheid met het hoofdgebouw vormgegeven.
- Geleding is evenwichtig. De gevelopmaak bestaat uit een spel van horizontaliteit en verticaliteit.
- Aandacht voor detaillering van bv. gevels(siermet-selwerk, hoogwaardige verwerking houten plank-delen, et cetera), windveren, boeidelen, dak- en gootlijsten, verholten goot, bloembakken, afwerking van onderkanten van dakoverstekken et cetera.
- De detaillering is passend bij de architectuurstijl en ondersteunend aan de maat en schaal van de bebouwing.

4.4.6 Erkers, serres, loggia's

- Voorgeschreven toepassing van erkers, serres en/of loggia's zoals in het bouwbesluit.
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer passende erkers en aansluiten bij de architectuur van de woning
- in geval van meergezinswoningen worden ook deze voorzien van erkers, serres en/of loggia's.

4.4.7 Kleur en materiaalgebruik

- Materialen en kleuren: toepassing van materialen en kleuren waarin de identiteit van het wonen aan het water tot uitdrukking komt (riet, hout en glas t.b.v. transparantie). Ondergeschikt gebruik van middentoon aardtinten baksteen en incidenteel en verspreid in het gebied wit stucwerk.
- Dakbedekking warm antraciete leien, riet (geen imitatie), keramische leien of een vlakke, gebakken pan.
- De toepassing van groene daken wordt aangemoedigd.
- Voor wat betreft het geverfde hout is het vooral belangrijk dat als er kleuren worden gebruikt, die niet opvallen en opgaan in de natuurlijke omgeving.
- Ter plaatse van blikvanger en/of hoekpunten ondersteunt het kleur- en materiaalgebruik de positie in de stedenbouwkundige structuur.
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout of wit, antraciet of zwart.



Baksteen in natuurlijke kleuren of stucwerk



Gevelhout (natuurlijke kleur niet geverfd)



Geverfd hout in warme tinten



Daken met (kunst) leistenen antraciet of oranje of riet





5. Bijlage

5.1 Plantenlijst Lindewijk

Gemeente Weststellingwerf

Datum: 19-04-2013

Bomen

- *Juglans regia* 'Buccaneer'
- *Quercus palustris*
- *Sophora japonica*
- *Castanea sativa*
- *Magnolia loebneri* 'Merrill'

Struweel

- *Cornus mas*
- *Prunus spinosa*
- *Amelanchier lamarckii* 'Ballerina'
- *Forsythia intermedia* cv
- *Corylus avellana*
- *Ilex aquifolium* 'Pyramidalis'
- *Prunus* 'Mirabelle de Nancy'
- *Prunus* Wichters

Heesters

- *Spiraea nipponica* 'Snowmound'
- *Diervilla splendens* 'Butterfly'
- *Itea virginica* 'Henry's Garnet'

Vaste planten

- *Salvia nemorosa* 'Mainacht'
- *Nepeta* 'Walker's Low'
- *Rudbeckia fulgida* 'Goldsturm'
- *Persicaria amplexicaulis* 'Speciosa'
- *Geranium macrorrhizum* 'Spessart'
- *Echinacea purpurea* cv
- *Hemerocallis* 'Sammy Russel'
- *Sedum* 'Matrona'
- *Solitair Buddleja* 'White Ball'

Waterplanten

- *Iris pseudacorus*
- *Caltha palustris*
- *Sparganium ramosum*
- *Sparganium simplex*
- *Butomus umbellatus*
- *Alisma plantago-aquatica*

Kruidenmengsel

- Cruydhoeck

