

Campuskwadrant Beeldregieplan

14.12.2021



Inhoudsopgave

Inleiding 4

Aanleiding 4

Plangebied en reikwijdte 4

Stedenbouwkundig kader 6

Beeldkwaliteit 8

Stedenbouwkundige hoofdopzet 8

Toelichting 12

Beeldregie Buitenruimte 1 7

Bijlage 1 Algemene welstandscriteria 20

Algemene criteria Campuskwadrant 20

Bijlage 2 kleurenpalet gevelmetselwerk 21

Colofon 22

Inleiding

Aanleiding

In Campus Midden ligt aan de noordzijde de longstay locatie Campuskwadrant waar woningbouwcorporatie Centrada circa 300 woningen ontwikkelt. Voor het hele gebied Campus Midden is een gebiedsvisie geschreven door de gemeente waarbinnen het stedenbouwkundig ontwerp voor de longstay locatie is gemaakt. Het stedenbouwkundig plan is vastgelegd in de CM.1 Campuskwadrant plankaart 039 Campus de dato 21-09-2021. Voor deze locatie heeft de gemeenteraad op dit Beeldregieplan Campus Midden locatie Centrada/Campuskwadrant vastgesteld, besluitnummer **xxxx de dato xx-xx-2021.** Dit beeldregieplan dient de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw op deze locatie te borgen. Na vaststelling door de gemeenteraad geldt dit beeldregieplan als onderdeel van de welstandsnota waaraan bouwplannen worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Voor dit plan is gekozen voor een alternatief traject om de ruimtelijke en esthetische kwaliteit te borgen binnen de kaders van de welstandsnota 2015. Aan de zijde van de ontwikkelende partij, Centrada, wordt een supervisor aangewezen om de beoogde ruimtelijke en esthetische kwaliteit te bewaken bij de bouwende/ontwerpende partijen van verschillende gebouwen binnen het Campuskwadrant. Vanuit de gemeente wordt een supervisor benoemd voor de welstandstoetsing conform hoofdstuk 1.4.4 Supervisor en de Matrix rolverdeling welstandsbeoordeling uit de welstandnota 2015.

Plangebied en reikwijdte

Het plangebied Campuskwadrant is aan de noordzijde begrenst door de Gordiaandreef, aan de oostzijde door Doelen 10, aan de zuidzijde door sportcomplex de Rietlanden en Triade en aan de westzijde door Grietenij 15 en 16. Het gebouw "A" bevindt zicht buiten de plangrens van dit beeldregieplan.

Dit beeldregieplan heeft betrekking op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de gebouwen, gekoppeld aan de stedenbouwkundige hoofdopzet. Het betreft specifiek de gebouwen B t/m G in de plankaart. Tezamen vormen deze zes gebouwen het ensemble het Campuskwadrant. De gebouwen staan als alzijdige urban villa's respectievelijk woontoren in het campus en gezamenlijk begrenzen zij het groene autovrije kwadrant tussen de gebouwen. Daarmee bepalen zij in hoge mate de sfeer en de identiteit van het woongebied. Tevens vormen de privé buitenruimtes onderdeel van dit beeldregieplan, omdat deze medebepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het beeldregieplan regelt geen functies, aantal woningen, bouwhoogtes, bebouwingspercentages, minimale afstanden tussen de gebouwen of tot perceelsgrenzen en dergelijke. Deze punten worden geregeld in het bestemmingsplan. Daarnaast is voor dit gebied reeds een stedenbouwkundig plan beschikbaar waarin uitgangspunten zijn vastgelegd voor de verkaveling, parkeeroplossing, aansluiting en inrichting van de openbare ruimte en dergelijke. De gemeente kan u nader informeren over deze plannen.


Grietenijbrug
GORDIAANDREEF
Tjalkbrug
De Doelen
locatie plangebied
Politiebrug
MIDDENDREEF
ZUIGERSPLASDREEF
Grietenij

Plangebied

Stedenbouwkundig kader

Lelystad kent van oorsprong een centraal gelegen smal en langwerpig centrumgebied. In dit centrumgebied bevinden zicht bovenwijkse maatschappelijke en centrumvoorzieningen voor de stad. Deze zone is in zuidelijke richting meegegroeid met de stad. Vanaf het stadcentrum/stadshart wordt deze zone in zuidelijke richting geleidelijk minder stedelijk en is er meer ruimte voor groen. De huidige ambitie beschouwt dit deel als campus met alzijdig georiënteerde gebouwen in een open veld. Het campus bestaat uit een campus noord (hier bevind zich onder andere het ziekenhuis), een campus midden en een campus zuid. De locatie Campuskwadrant ligt aan de noordzijde van campus midden. De gemeente heeft een ruimtelijke visie voor campus midden opgesteld. Hierin wordt beoogt een campus met zorgvuldig ontworpen alzijdige gebouwen in een parkachtige en autoluwe setting. Het gebied kent aaneengesloten groene ruimtes waarbij de verhouding bebouwd-onbebouwd circa 30%:70% bedraagt. Een noordzuid fietsverbinding dat onderdeel uit maakt van het hoofdfietsnetwerk van Lelystad loopt als belangrijke langzaamverkeersader door het gebied en is hiermee een ruggengraat voor de ruimtelijke opzet van Campus Midden. Deze hoofdfietsroute zal worden opgewaardeerd tot metropolitane fietsroute tussen Lelystad en Almere. Ontsluiting voor auto's in het gebied gebeurt via ontsluitingslussen van de omliggende dreven; het autoverkeer kruist hierbij nooit de hoofdfietsroute.



Verdeling Campus Noord, Midden en Zuid



Locatie Campus in structuur Lelystad

Functies

- woonwijk
- winkelcentrum
- wijkcentrum
- bedrijventerrein
- centrale voorzieningen zone
- stadscentrum - zeer stedelijk
- maatschappelijk/bedrijven/ wonen - stedelijk
- maatschappelijk/bedrijven/ wonen - campus

Groei stad, bouwjaar per wijkdeel

- 1968-1975
- 1975-1982
- 1982-1990
- 1990-2014
- vanaf 2010 - heden

Richting groei centrumgebied

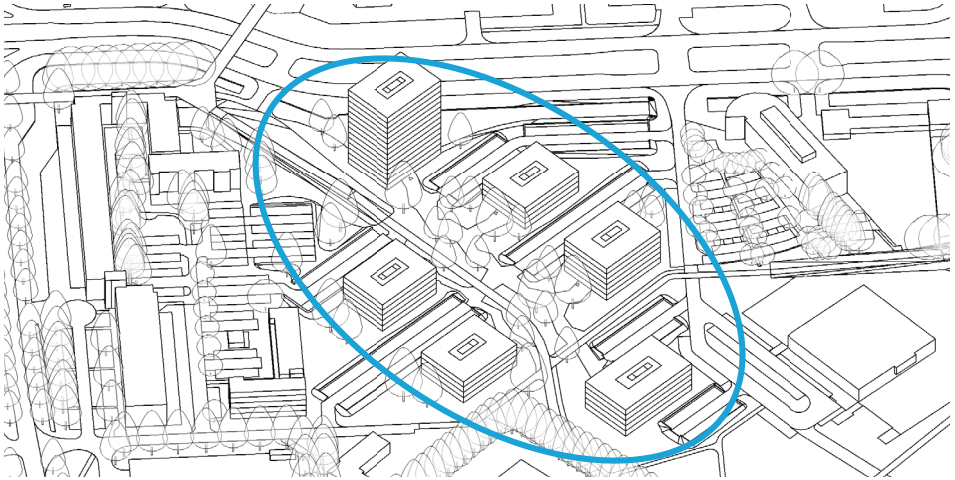
- groeirichting centrumgebied

Beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk wordt de beoogde sfeer beschreven en bijbehorende welstandscriteria die van toepassing zijn op de bebouwing en de niet openbaar toegankelijke buitenruimtes.

Stedenbouwkundige hoofdopzet

Op basis van de eerder genoemde ruimtelijke visie is een Masterplan opgesteld voor de longstay locatie voor Centrada met een stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsambitie (Masterplan Campus Midden locatie Centrada dd. 29 maart 2021, auteur FAME). Dit masterplan vormt het uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan, het woonomgevingsplan en dit beeldregieplan. Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in 2 ensembles: De Grietenij en het Campuskwadrant. Het ensemble De Grietenij wordt gevormd door het bestaande wooncomplex aan De Grietenij en een nieuw gebouw met een L-vormige footprint dat het complex afmaakt als een woonhof. Deze valt buiten de reikwijdte van dit beeldregieplan. Het tweede ensemble, Campuskwadrant, wordt gevormd door een zestal compacte alzijdige woongebouwen die zijn georganiseerd rond een centraal middengebied, het kwadrant. Ze zijn daarmee niet alleen zelfstandige volumes in het totale Campus Midden gebied, maar vormen samen een cluster met het gemeenschappelijk autovrije kwadrant als samenbindende factor. Dit is geïnspireerd op de centrale kwadranten in de campussen van bijvoorbeeld Princeton en Harvard Universities in de Verenigde Staten, waarbij de universiteitsgebouwen rondom een autovrij "central green" staan (het kwadrant). Deze ruimte wordt gebruikt voor de verkeersbewegingen van studenten en docenten tussen de verschillende gebouwen en is daarmee tevens een plek waar men elkaar ontmoet. Het ensemble in Campus Midden staat onder een hoek van ongeveer 45 graden gedraaid ten opzichte van de noord-zuid as van het hele Campusgebied, conform de uitgangspunten van de ruimtelijke visie Campus van de gemeente. Entrees zijn gericht op het kwadrant. Open ruimtes tussen de afzonderlijke gebouwen waarborgen de openheid, zichtlijnen en verbinding met de rest van de Campus. De centrale fietsverbinding loopt als ruggengraat door het kwadrant. De fietsverbinding is niet alleen verkeerstechnisch een verbinding, maar ook ruimtelijk en versterkt de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van dit woongebied. De bouwhoogtes van de woongebouwen varieert tussen de 4 en 6 bouwlagen met een accent van 14 bouwlagen. Deze hoogste toren staat als landmark in de noordwest hoek nabij de ongelijkvloerse fietsoversteek over de Gordiaandreef en vormt bovenplans de evenknie van de Meierij aan de noordzijde van deze dreef. Alle gebouwen, met uitzondering van de toren van 14 bouwlagen, liggen met het peil van de begane grond vloer circa 30 cm opgetild ten opzichte van het maaiveld.



Masterplan ensemble Campuskwadrant

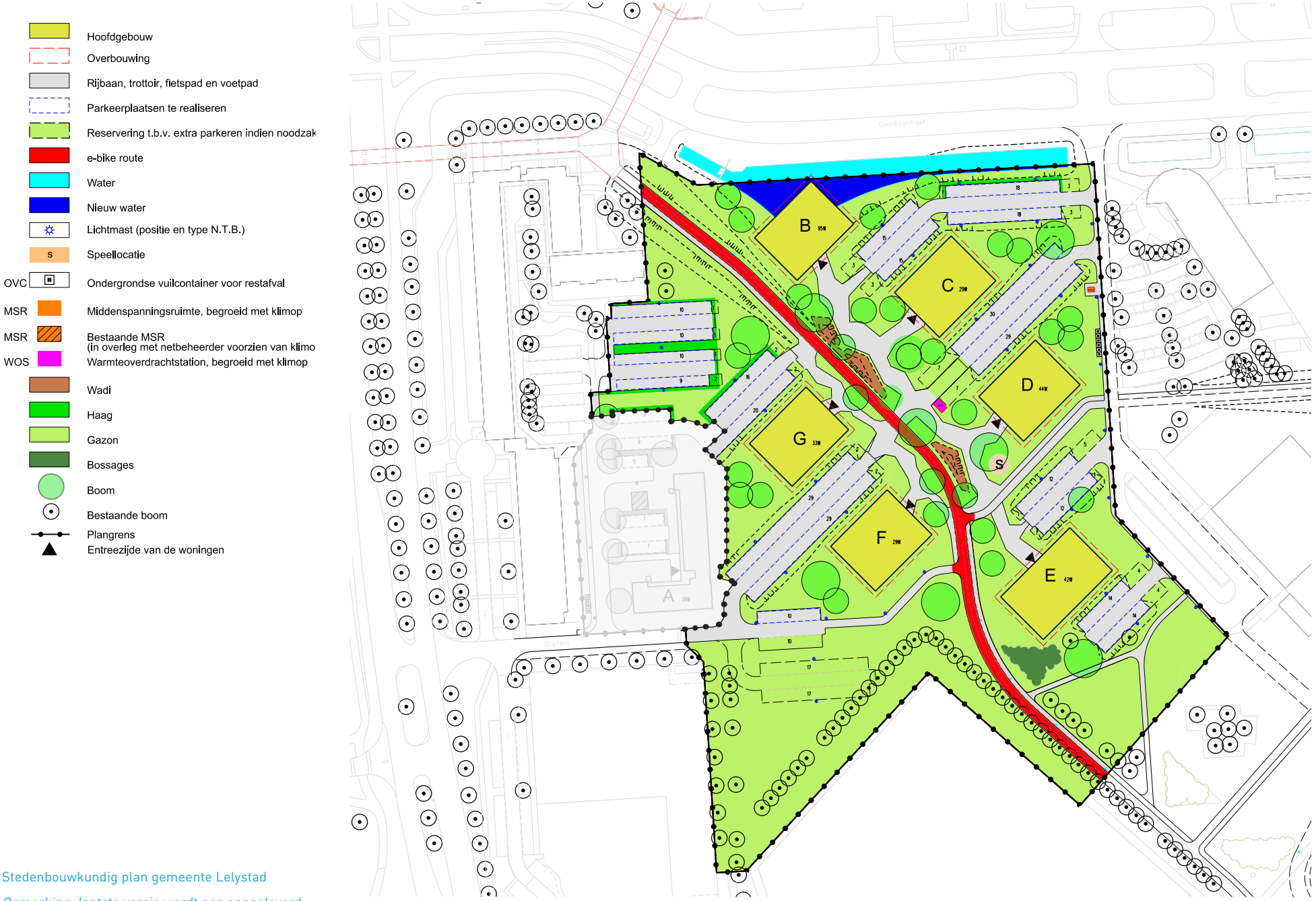


Referentiebeeld: plaatsing gebouwen in Campus rond gemeenschappelijk kwadrant



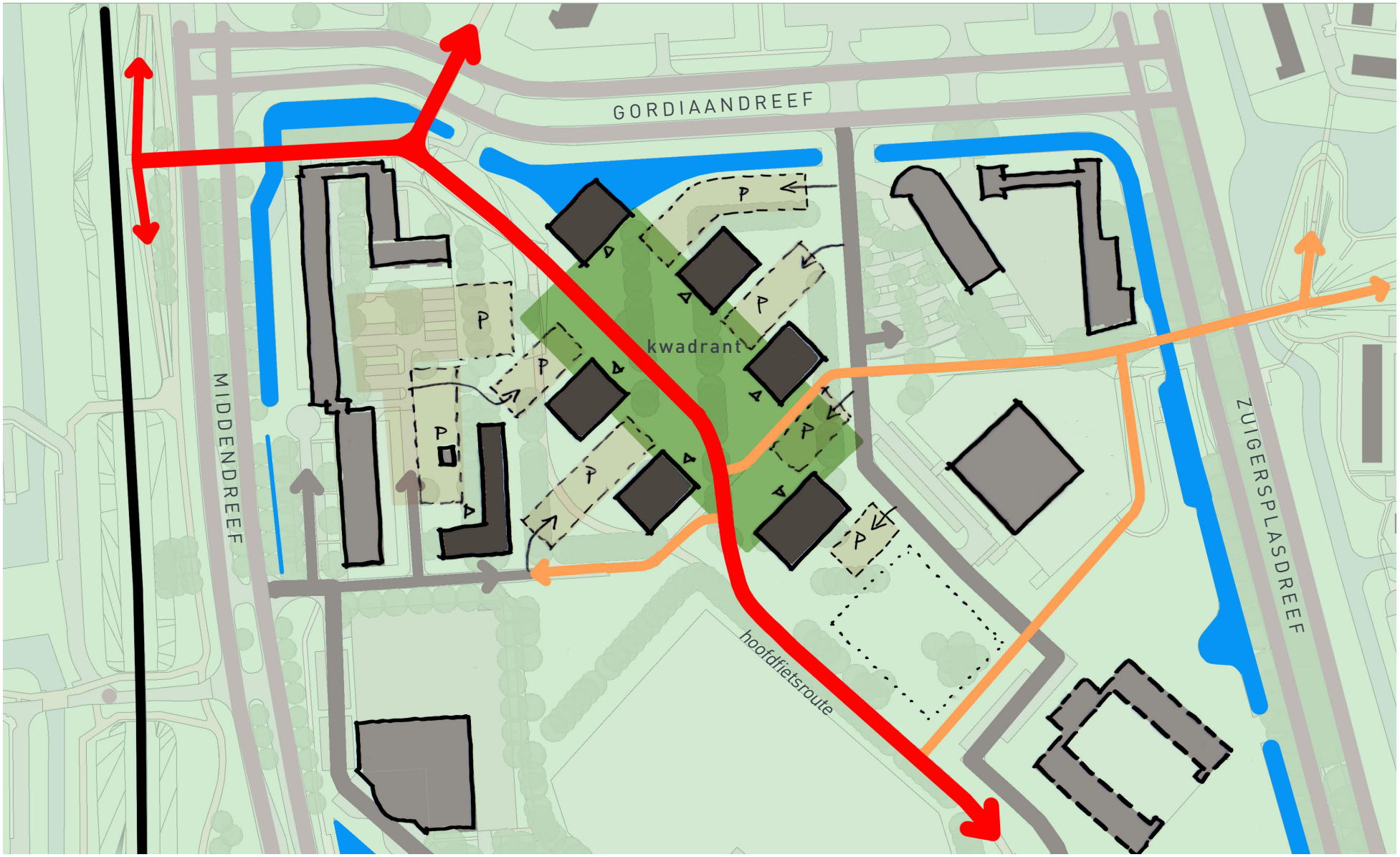


Referentiebeelden: padenstructuur



Stedenbouwkundig plan gemeente Lelystad

Opmerking: laatste versie wordt nog aangeleverd door cluster Stedenbouw.



Masterplan stedenbouwkundige opzet



Masterplan kaart stedenbouwkundig ontwerp

Het parkeren vindt plaats op het maaiveld en is landschappelijk ingebed in het plan tussen de woongebouwen, zodanig dat het gebied binnen het ensemble, het kwadrant, vrij blijft van auto's. De parkeerkoffers worden omzoomd door groene taluds en incidenteel met hagen die het zicht op de auto's grotendeels ontneemt en het groene karakter van de campus daarmee behoudt. De algemene openbare inrichting van het openbare gebied volgt het thema en de sfeer van een campus: gras met solitaire bomen of kleine groepjes van 2 a 3 bomen. Overzicht en sociale veiligheid staat hierbij voorop. Het centrale kwadrant wordt groen ingericht met een zorgvuldig ontworpen padenstructuur en met plekken voor ontmoeting, spel en ontspanning. Het groen loopt door tot aan de gevels van de gebouwen. De entrees van de woongebouwen komen uit op dit centrale gebied. De padenstructuur bestaat hoofdzakelijk uit een brede, meanderende en in breedte variërende loper die de gebouwentrees verbindt. De inrichting van het openbaar gebied is vastgelegd in het woonomgevingsplan.

Toelichting

Het Campuskwadrant wordt ontworpen als stedenbouwkundig ensemble in het totale Campus. Het onderscheidt zich als zodanig binnen het campus gebied en kent als totale gezamenlijke footprint een vergelijkbaar oppervlak als het Porteum aan de zuidwest zijde van het Campus Midden. Ieder voor zich staan de gebouwen wel vrij in het groen en hebben een alzijdige compacte footprint en karakter. De 5 woongebouwen C t/m G variëren in hoogte van 4 tot 6 bouwlagen. In de noordoosthoek is gebouw B met 12 bouwlagen een landmarkt aan de Gordiaandreef. Alle 6 woongebouwen hebben hun hoofdentree aan het centrale kwadrant. Waar er op de begane grond gemeenschappelijke, multifunctionele of openbaar toegankelijke ruimtes gepland staan bevinden deze zich aan de zijde van het kwadrant en zijn deze ook, voor zover van toepassing, vanaf de kwadrant toegankelijk. De begane grond van ieder woongebouw kent een open karakter. Bij gebouwen C t/m G wordt dit mede ingegeven door het woonprogramma op de begane grond, maar ook bij gemeenschappelijke fietsenbergingen dient zoveel mogelijk openheid in de gevels te worden gerealiseerd. De woongebouwen liggen met het vloerpeil van de begane grond woningen circa 30 cm verhoogd ten opzichte van het maaiveld, met uitzondering van gebouw B (hoge toren) omdat hier geen woonprogramma op de begane grond aanwezig is. De woongebouwen zijn alzijdig, waarbij alle zijden gelijkwaardig zijn in openheid en uitwerking; er is geen sprake van een "achterkant" of van gesloten gevels, woningen zijn gelijkmatig georiënteerd in alle richtingen en zijn in principe georganiseerd ronden een centrale kern met stijgpunten. De gebouwvolumes kennen een heldere hoofdvorm en zijn plat gedekt. De bebouwing vertoont een sterke onderlinge samenhang en een hoogwaardige uitstraling. Door hun vergelijkbare footprint en hoofdvorm wordt de onderlinge samenhang van het ensemble versterkt. Voor de onderlinge samenhang is een orthogonale structuur voor de gevels voorgeschreven die als basis uitgaat van de maat van een wooneenheid die herkenbaar zichtbaar is in de gevels.

Stedenbouwkundige doelstellingen

Spelregels

- Hoofdopzet: stedenbouwkundige opzet conform stedenbouwkundig plan
  - Alzijdige compacte woongebouwen als ensemble met een centraal groen kwadrant
  - Positionering van de gebouwen volgens het bepaalde in het stedenbouwkundig plan
  - Woongebouwen worden ontsloten vanuit het centrale kwadrant
  - Een sterke samenhang door positionering en vorm van de footprints
  - Bouwhoogtes volgens bestemmingsplan

Welstandscriteria

Uitstraling/thematiek

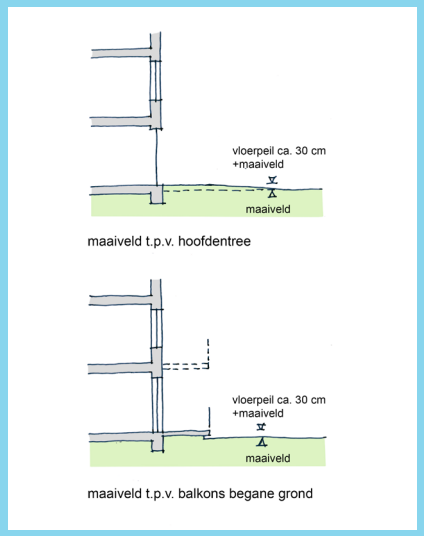
- De gebouwen in het Campuskwadrant vertonen een sterke samenhang en verwantschap in architectuur door de uitgangspunten voor de gevelstructuur. Alle hierna genoemde criteria dienen een bijdrage te leveren aan de beoogde sfeer.

Situering

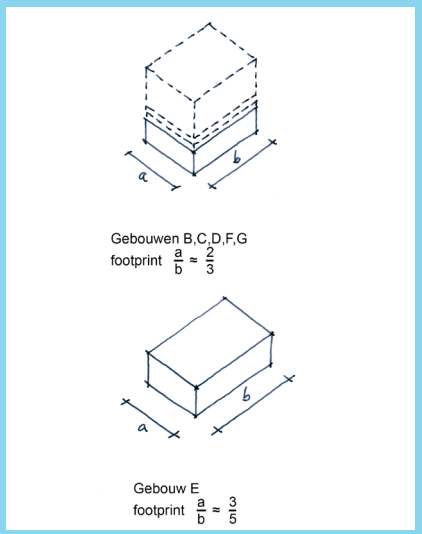
- Gebouwen liggen aan het centrale kwadrant, hoofdentrees zijn hierop georiënteerd
- Het vloerpeil van de begane grond van de woongebouwen C t/m G ligt circa 30 cm verhoogd ten opzichte van het aansluitende maaiveld
- Balkons op de begane grond hangen vrij boven het maaiveld (30cm b.k. vloer); ter plaatse van de hoofdentrees van de woongebouwen ligt het maaiveld gelijkvloers met vloerpeil begane grond. Zie figuur 1

Massa en vorm

- Bouwvolumes zijn compact met een heldere eenduidige hoofdvorm. De footprint is vierkant tot rechthoekig met korte en lange zijde in een verhouding van bij benadering 2:3. Uitzondering is gebouw E, deze mag staan in een verhouding van 3:5. Zie figuur 1. Deze verhoudingen zijn van belang in het kader van de onderlinge samenhang.
- De gebouwen landen direct op het maaiveld: de materialisering van de hoofdmassa loopt door tot aan het aansluitende maaiveld.



figuur 1



figuur 2

Referentiebeelden:

Foto 1: alzijdig compact woongebouw in campus.

Foto 2 en 3: heldere hoofdvorm in het groen.



1



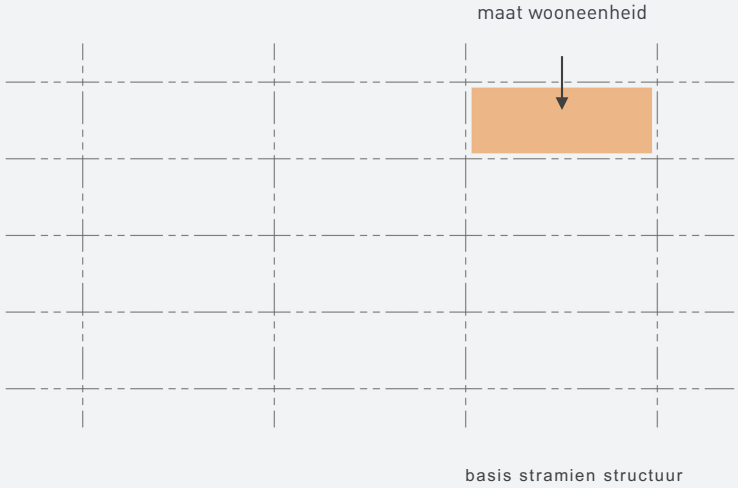
2



3

Gevelaanzicht

- De architectuur van de gevels is van hoge kwaliteit. Het volume van de gebouwen blijft ten alle tijden eenvoudig en duidelijk zichtbaar als solid, zonder overbodige uitstekende elementen of inhammen/happen uit het volume.
- Gevels zijn zorgvuldig en alzijdig ontworpen.
- Op de begane grond komen geen blinde gevels voor, grote gesloten vlakken worden vermeden. Dit geldt voor iedere gevel van de afzonderlijke gebouwen.
- Ieder afzonderlijk gebouw kent binnen de hier beschreven kaders een eigen expressie. Hierdoor zijn de gebouwen overtuigend van elkaar afwijkend zonder uit de toon te vallen van het ensemble/geheel.
- Naast de hoofdvorm als gemeenschappelijke factor hebben de gevels een afleesbare orthogonale structuur die een afspiegeling is van de grootte van de wooneenheden. De structuur kan bestaan uit een grid of raster met vullingen, of kan zichtbaar worden door de wijze van plaatsen van gevelopeningen in de gevel.
- Bij de gebouwen tot 6 bouwlagen is het grid of raster eenduidig per gebouw. Bij de toren van 14 bouwlagen mag sprake zijn van een spel in maat en schaal om de landmark functie te benadrukken.
- Reliëf in de gevels wordt ingezet ter ondersteuning van de gevelstructuur; bijvoorbeeld ter benadrukking van het verschiltussen hoofdstructuur en vulling, of in de vorm van diepe neggen van gevelopeningen om de structuur te benadrukken.
- Er is geen sprake van een gevelplint, hoogstens op subtiele wijze.
- Hoofdentrees van de gebouwen zijn duidelijk onderscheidbaar en representatief en worden qua compositie opgenomen in de gevelstructuur. De hoofdentrees kunnen terugliggend worden uitgevoerd.
- Er worden geen luifels toegepast.
- De architectuur van ieder gebouw moet passend zijn in het ensemble.
- Hemelafvoeren aan de gevels zijn niet toegestaan.
- Beweegbare zonwering wordt integraal meeontworpen; hiertoe worden voldoende diepe negges gemaakt zodanig dat de zonweringskast binnen de negges vallen.



Boven: spelregels orthogonale gevelstructuur


1


2

Referentiebeelden:

Foto 1: Referentiebeeld waarbij geen sprake is van uitgesproken plint, mag wel op subtiele wijze.

Foto 2 : orthogonale gevelstructuur door positionering gevelopeningen in combinatie met gevelband.

Foto 3: orthogonale gevelstructuur door reliëf.

Foto 4 en 5: orthogonale gevelstructuur door positionering en kadering gevelopeningen.

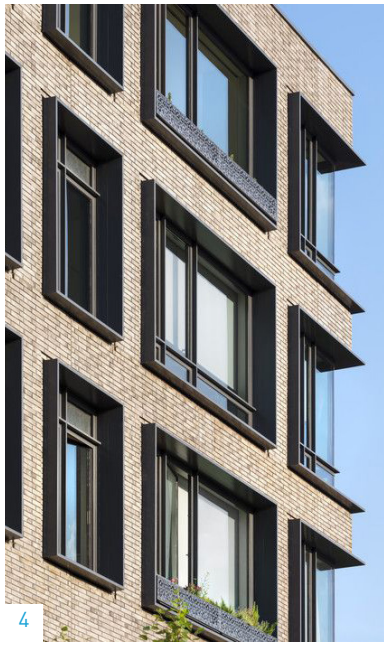
Foto 6: orthogonale gevelstructuur d.m.v. gevelbanden met herkenbare grootte van wooneenheid.

Foto 7: referentie ortogonale gevelstructuur door reliëf met accenten.

Foto 8 : variatie in schaal van orthogonale structuur bij hoge toren die de hoogte benadrukt en ondersteunt.



3



4



5



6



7



8

Privé buitenruimtes

- De woningen krijgen uitpandige vrij uitkragende balkons. Deze vormen een integraal onderdeel van de architectuur en gevelcompositie. Balkons worden niet ondersteund door kolommen buiten het hoofdvolume/gevel.
- De balkons zijn zodanig vormgegeven dat ze het heldere hoofdvolume van ieder gebouw intact laten.
- Balkons worden als individuele balkons per woning toegepast; aan elkaar gekoppelde balkons zijn niet toegestaan, evenals privacyschermen. Het verticaal in één lijn boven elkaar plaatsen wordt vermeden. Balkons verspringen t.o.v. elkaar in het gevelbeeld en komen voor in alle gevels.
- Balkonhekwerken zijn niet 100% transparant maar gedeeltelijk of semi-ondoorzichtig. Balustrades mogen semitransparant in glas, metalen platen of lamellen worden uitgevoerd. Gemetselde balustrades zijn alleen als lage borstwering toegestaan tot circa 30cm boven vloerniveau.
- Op de begane grond worden de privé buitenruimtes vormgegeven als zogenaamde maaiveldbalkons, oftewel balkons "zwevend" boven het maaiveld met een hekwerk.
- Bij gebouw B is het toegestaan om boven de 6e bouwlaag (semi-)loggia's toe te passen. Bij gebouwen C t/m G is dit alleen toegestaan op de bovenste bouwlaag.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- Er wordt gebruik gemaakt van onderhoudsarme materialen in natuurlijke tinten passend binnen het spectrum van kleuren zoals aangegeven in het kleurenpalet in bijlage 2. Harde accent kleuren worden vermeden.
- Als hoofdmateriaal voor de gevels wordt gevelmetselwerk toegepast. Toe te passen gevelstenen zijn handvorm en wasserstrich. Strengpers of geglazuurde stenen zijn niet toegestaan. Voor het kleurenpalet metselwerk wordt verwezen naar bijlage 2.
- Per gebouw wordt 1 (hoofd-)tint metselwerk toegepast. Van het pallet komt iedere tint minimaal 1 keer als hoofdkleur van een gebouw voor. Regie hierover wordt gevoerd door supervisor aangewezen door Centrada.
- Als ondergeschikt secundair materiaal kan gevelbeplating worden toegepast met een natuurlijke uitstraling. Kunststof (volkern-) platen worden als gevelmateriaal vermeden.
- Voegwerk van het metselwerk is minimaal 3mm terugliggend t.o.v. de gevelsteen.

Algemene welstandscriteria

- Voor algemene welstandscriteria zie bijlage 1

Referentiebeelden:

Foto 1: semi-transparante balkons

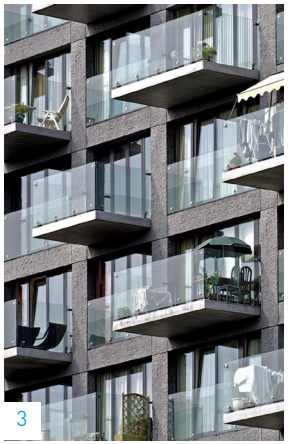
Foto 2 en 3: balkon als onderdeel van de gevelstructuur

Foto 4, 5 en 6: balkon als onderdeel van de gevelstructuur. Hoofdvorm blijft intact.

Foto 7: maaiveldbalkon

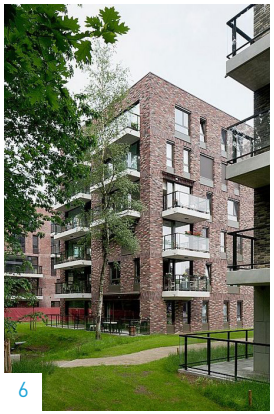

1


2


3


4


5


6


7

Beeldregie buitenruimte

In dit hoofdstuk wordt het ambitieniveau voor de inrichting van het openbaar gebied beschreven. Daarnaast zijn criteria geformuleerd voor de verhardingen, beplanting en objecten in de buitenruimte. Dit betreft zowel het openbaar gebied als de uitgeefbare (parkeer)terreinen. Deze criteria vormen het beoordelingskader ten behoeve van de inrichting van de openbaar toegankelijke buitenruimte voor de supervisor.

Ambitieniveau algemeen
De basisgedachte van de openbare inrichting is een groene Campus als verbindend element. Het kwadrant (middengebied tussen de woongebouwen) is een gemeenschappelijk autovrij gebied. Het gebied zal als geheel volgens (een nader te ontwerpen) landschapsplan worden aangelegd. Daarbij wordt er gestreefd naar een duurzame en klimaatadaptieve inrichting. Bij de materiaalkeuze wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van natuurlijke infiltratie van regenwater en tegengaan van 'heat island effect' door het creëren van voldoende schaduw én vergroting van de biodiversiteit.

Het principe van de landschappelijke inrichting is eenvoud: het groen in het openbaar gebied bestaat voornamelijk uit gras en bomen als solitairen, of in kleine groepjes van maximaal drie. De inheemse bomen zullen afwisselend enkelstammig en meerstammig zijn en variëren in grootte en groeivorm. Er is sprake van zoveel mogelijk doorzichten en overzicht. Incidenteel kan lage beplanting met heesters of vaste planten voorkomen, waarbij de toegepaste soorten een bijdrage moeten leveren aan de vergroting van zowel de belevingswaarde als de biodiversiteit. Sociale veiligheid staat voorop in de vormgeving.
Bepalend is de snelfietsroute (e-bikes) route die geflankeerd door groen als een ruggengraat door de hele Campus loopt.
Aansluitingen van ieder gebouw op het maaiveld is zorgvuldig vormgegeven. Dit wordt in overleg met, en ter goedkeuring van de supervisor ontworpen en aangelegd. Het is zeer wenselijk de sociale interactie tussen woongebouw en openbare ruimte te bevorderen.

De waterpartij aan de noordzijde langs de Gordiaandreef wordt uitgebreid voor extra waterberging. De woontoren in de noordwest hoek staat met zijn voet in het water. De waterpartij krijgt een natuurlijke oever, de Campus loopt met het groen tot aan de waterkant. Solitaire inheemse bomen komen aan de waterkant te staan.

Het Kwadrant
Het kwadrant/middengebied wordt ontworpen als een gemeenschappelijk buitengebied voor de woningen met een zorgvuldige ontworpen padenstructuur en met plekken voor ontmoeting, spel en ontspanning. Het kwadrant is autovrij. Entrees van de woongebouwen zijn aan dit kwadrant gelegen. Een kernelement is de snelfietsroute die door het middengebied loopt. Dit maakt onderdeel uit van een snelfietsroute (e-bikes) van het totale Campusgebied. Daarnaast is er een hoofdstructuur voor voetgangers: dit is een brede loper die de gebouwen verbindt en aantakt bij de hoofdentrees. Deze loper heeft een vrije vorm met natuurlijke vormgeving, waarbij overlap is met het groen (dit kan in elkaar grijpen). De loper kan variëren in breedte en biedt plek voor wandelen, ontmoeten en spel.

De Grietenij
Aan de westzijde sluit het openbaar gebied aan op de bestaande openbare ruimte. Het binnengebied (parkeerhoven tussen Grietenij en gebouw A) zal het karakter krijgen van een parkeerhof, afgewisseld met groen. De inrichting van dit binnengebied sluit aan op de bestaande inrichting van de openbare ruimte van de Grietenij. Aan de buitenrand staat de nieuwbouw met de woon- en balkonzijdes aan en in de Campus.

Criteria buitenruimte

Identiteit
Voor de openbaar toegankelijke buitenruimte wordt toegewerkt naar een heldere identiteit die passend is bij de Campus. De buitenruimte kan worden gekenmerkt als een natuurinclusief stadspark.

Verhardingen
- Voor het voetgangersgebied wordt gebruik gemaakt van een groter tegelformaat (minimaal 40 x 20 cm) in een lichte kleurstelling;
- De tegels zijn overrijdbaar voor nood-, hulpdiensten en verhuiswagens;
- De parkeerterreinen tussen de gebouwen worden uit het zicht onttrokken door subtiele toepassing van prefab keerelementen die vervolgens worden voorzien van grond;
- De parkeerplaatsen op uitgeefbaar gebied dienen een afwijkende uitstraling te krijgen van de standaard parkeervakken in de openbare ruimte.
- De parkeerterreinen dienen geen overmatig verhardingsbeeld te krijgen door toepassing van:
  - Grastegels met riante voeg, waarbij één afzonderlijk parkeervak goed herkenbaar blijft;
  - Onderbrekingen van parkeerplaatsen met een plantvak;
  - Zicht op groen grondlichaam vanuit de parkeerplaatsen;
- Bij de uitwerking van de keerelementen en overige verhardingen dient de nadruk te liggen op de landschappelijke inpassing en niet louter een civieltechnische oplossing te zijn. Keerelementen eindigen dus niet abrupt, maar krijgen ene subtiele beëindiging.
- Het maaiveld bij de woongebouwen moet ter hoogte van de entrees vloeiend aansluiten op de verhoogde ligging van het vloerpeil.
- De snelfietsroute blijft herkenbaar als autonome fietsroute door het gebied.

Beplanting
- De basisbeplanting bestaat uit gras met boomgroepen of meerstammige bomen.
- De grondlichamen rondom de parkeerterreinen worden uitgevoerd met grastaluds.
- Waar geen grondlichamen komen worden hagen toegepast om de auto's deels aan het zicht te onttrekken.
- De aansluiting tussen de gebouwen en de beplanting wordt zodanig vormgegeven dat het gebouw onderdeel vormt van het groene tapijt.

Waterpartij en Wadi
- De bestaande waterpartij ter hoogte van gebouw B wordt uitgebreid. De uitstraling wordt bepaald door flauw aflopende groene taluds welke voorzien zijn van kruidenrijke oeverbeplanting.
- Langs de snelfietsroute komen een tweetal wadi's. Deze wadi's hebben de volgende uitstraling; lichte verlaging van het maaiveld waardoor bij hevige regenval alleen tijdelijk water blijft staan en voorzien is van kruidenrijke grasbeplanting.

Straatmeubilair en objecten
Straatmeubilair in de Campus krijgt een neutrale kleur en een ingetogen tijdloze vormgeving. Meubilair wordt alleen geplaatst het écht nodig is. Er dient te worden ingezet op een beperkt en eenduidig assortiment voor de hele Campus.

De Campus leent zich goed voor de toepassing van kunstobjecten in de openbare ruimte. Kunst heeft hier alleen een meerwaarde als daarmee wordt ingespeeld op het landschap ter plaatse.
- Lichtmasten en fietsenrekken worden afgewerkt in een donkere kleurstelling (RAL 7021);
- Zitvoorzieningen worden integraal mee-ontworpen met de landschappelijke inrichting;
- Kunsttoepassingen in de openbare ruimte dienen een integraal onderdeel te worden van het landschap.

Speelplek
- Op de locatie die is aangewezen als speelplek worden volwaardige speelelementen geplaatst met een natuurlijke uitstraling;
- De speelelementen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen.

Hondenuitlaatroute
- In Campus Midden dient een wandelroute voor honden te worden opgenomen. De hondenroute mag niet conflicteren met de speelplek en de wadi's.
- Minimaal één hondenlosloopveld dient te worden gezocht in het grotere geheel van Campus-Midden.

Maatregelen klimaatadaptatie
- In het ontwerp dienen voldoende maatregelen te worden genomen om het regenwater op een natuurlijke wijze naar het grondwater af te voeren.

Referentiebeelden:

Foto 1: Klimaatadaptieve verharding met groene voegen
Foto 2: Groot tegelformaat met vloeiende overgang naar het groen
Foto 3: Parkeren in grastegels met riante voegen
Foto 4: Uitgeefbare parkeerterreinen deels uit het zicht door grondlichaam met keerelement
Foto 5: Groene openbare ruimte bestaande uit gras en boomgroepen
Foto 6: Wadi met kruidenrijke beplanting
Foto 7: Mee-ontworpen zitelement
Foto 8: Landschapskunst
Foto 9: Gerealiseerde snelfietsroute met bijpassende lichtmasten
Foto 10: Speelplek met natuurlijke uitstraling



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

Bijlage 1 Algemene welstandscriteria

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

Het gaat hierbij om de volgende thema's:

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

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

Begrippen gebruikt in dit beeldregieplan verwijzen in het algemeen naar de welstandsnota. Voor de begrippenlijst wordt verwezen naar de begrippenlijst in bijlage 6 van de welstandsnota.

Algemene criteria Campuskwadrant

Bijgaand volgen een aan aantal algemene welstandscriteria die van toepassing zijn op bouwwerken binnen dit beeldregieplan.

Installaties

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

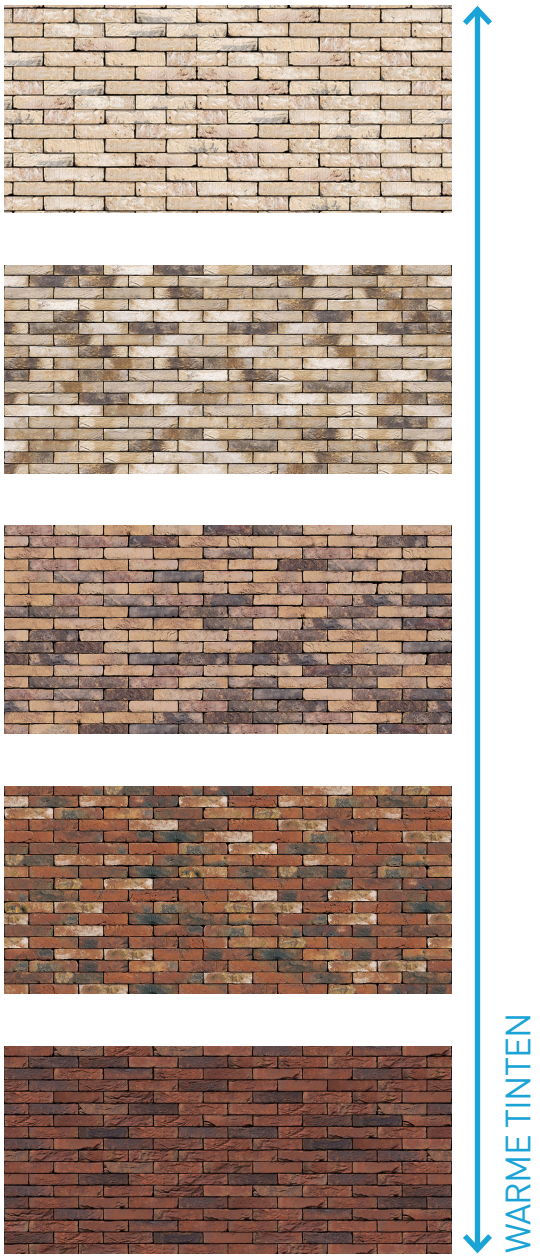
Groene gevels en daken

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

Zonnepanelen

- zonnepanelen op daken worden regelmatig gerangschikt en zo dicht mogelijk tegen het dakvlak geplaatst
- zonnepanelen op gevels worden mee-ontworpen in de architectuur van de gevelwand.

Bijlage 2 Kleurpallet gevelmetselwerk



Ten behoeve van het toe te passen gevelmetselwerk is in dit beeldregieplan een kleurenpalet opgenomen. Het palet bestaat uit natuurlijke aardtinten. Het gevelmetselwerk is genuanceerd (dus niet effen), hierin kunnen handvorm en wasserstrich stenen worden toegepast. De toe te passen gevelsteen per gebouw is in balans en passend binnen het ensemble van de 6 gebouwen aan het Campus Kwadrant. De voegkleur steekt niet sterk af ten opzichte van de steen; bijvoorbeeld geen donkere voeg bij een lichte steen of vice versa.



Colofon

Cluster Stedenbouw en Landschap

R.M.Zijp

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

Beeldregieplan Campuskwadrant is opgesteld door FAME achitecten B.V.

C. Koenders

FAME Architecten B.V.
Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle
tel: 038 - 425 81 01
info@famegroep.nl
www.famegroep.nl

FAME

Lelystad geeft lucht