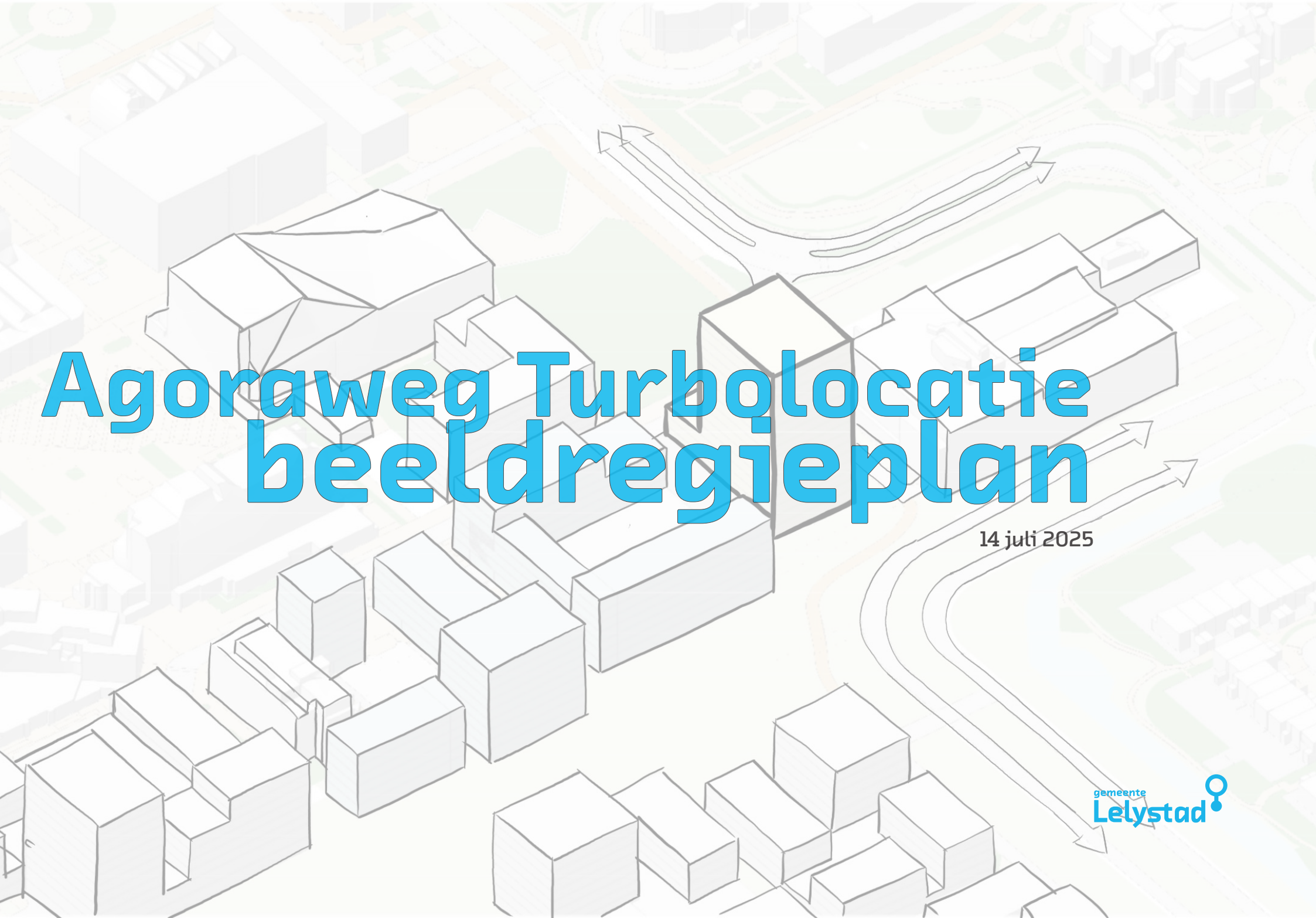
Agoraweg Turbolocatie
beeldregieplan

14 juli 2025



gemeente Lelystad



Huidige situatie Agoraweg vanaf Agoraplein



Huidige situatie Agoraweg vanaf Kustendreef



Nieuwbouw langs Agoraweg

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
Aanleiding 5
Plangebied en reikwijdte 5

2. Ligging en plangebied
6

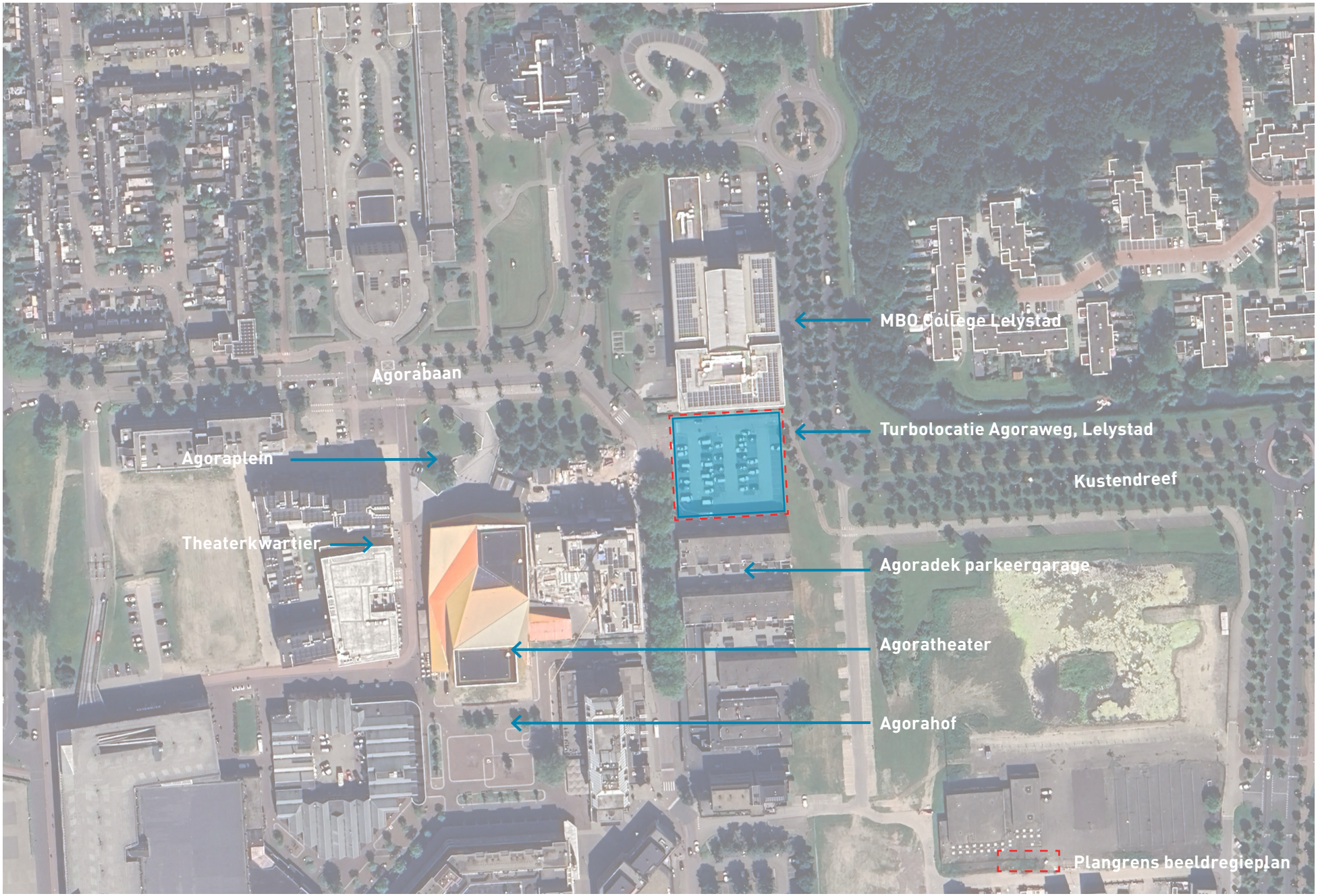
3. Stedenbouwkundig kader 7
Stedenbouwkundige regels Turbolocatie 8

4. Beeldkwaliteit 9

Colofon

Referentiebeelden

In dit beeldregieplan wordt gebruik gemaakt van referentiebeelden. Met deze beelden wordt een mogelijke uitwerking/sfeer weergegeven zonder dat dit een letterlijke uitwerking dient te zijn. De tekst in dit document is leidend voor de verdere uitwerking.



Situering van het beeldregieplan

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente Lelystad werkt aan een levendig en aantrekkelijk Stadshart: een plek waar het prettig wonen, winkelen, werken en uitgaan is. Het Stadshart zal de komende jaren flink groeien. Er komen circa 1.200 nieuwe woningen bij, wat zorgt voor extra draagvlak voor winkels en voorzieningen. Daarnaast is in het plan veel ruimte voor natuur en water, onder andere in de vorm van een parkzone die Parkwijk verbindt met het Stadshart. Zo krijgt Lelystad een Stadshart van allure, waarin mens en natuur centraal staan.

Stadshart-Oost is een belangrijke deelontwikkeling binnen het totale Stadshart. Voor deze ontwikkeling is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, waarin de ambitie van het gebied zijn vastgelegd. De verdere uitwerking van Stadshart-Oost vindt plaats in een stedenbouwkundig plan en een beeldregieplan. Deze documenten zijn nog in voorbereiding.

Als onderdeel van Stadshart-Oost heeft de gemeente aan de rand van het gebied een locatie aangewezen voor versnelde woningbouwontwikkeling: de Turbolocatie aan de Agoraweg. Voor deze locatie is een massastudie uitgevoerd om de ruimtelijke opzet en haalbaarheid te onderzoeken. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar de samenhang met de rest van Stadshart-Oost en de ambities uit de Nota van Uitgangspunten. Deze studie heeft geleid tot een positief besluit waardoor er een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied wordt opgesteld en een nieuw beeldregieplan voor de Turbolocatie. Hiermee worden de ambities voor ruimtelijke kwaliteit, bebouwing en inrichting van de openbare ruimte geborgd, en kan de verdere uitwerking zorgvuldig plaatsvinden.

De Turbolocatie loopt vooruit op andere ontwikkelingen binnen Stadshart Oost, maar is volledig ingebed in de bredere plannen. Daarmee vormt deze locatie het startpunt van de totaalontwikkeling van Stadshart Oost — en draagt ze bij aan de groei en versterking van het hele Stadshart van Lelystad.

Context van de opgave

Aan dit beeldregieplan ligt de Massastudie Turbolocatie Agoraweg, Lelystad (dd. 9 juli 2024, van ECHO) ten grondslag. Hierin zijn verschillende stedenbouwkundige concepten opgesteld om de ruimtelijke mogelijkheden te bepalen. Dit in relatie tot de inrichting van de woonomgeving en (openbare) buitenruimte. Dit concept is nader toegelicht op de pagina's 8 t/m 12 van dit document. Let wel: de exacte verkaveling en inrichting van de (openbare)buitenruimte kan nog wijzigen.

Dit beeldregieplan heeft betrekking op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de gebouwen en de (openbare) buitenruimte gebaseerd op de stedenbouwkundige massastudie. Het gebouw bepaalt in hoge mate de sfeer en de identiteit van dit woongebied. Het beeldregieplan regelt geen functies, aantal woningen, bouwhoogten, bebouwingspercentages, minimale afstanden tot perceelgrenzen en dergelijke.

De beeldkwaliteitscriteria zijn richtinggevend en geven de beoogde sfeer, beleving en kwaliteit aan, maar zijn dermate flexibel dat ontwerpers er een eigen invulling aan kunnen geven. Indien met andere principes hetzelfde wordt bereikt dan is dit 'in de geest van deze beeldkwaliteitscriteria' en wordt daarmee ook voldaan. Een hoogwaardiger en sprekender architectonische uitwerking kan, ook als dit iets afwijkt van dit beeldregieplan, mits de samenhang binnen het plan behouden blijft.

Daar waar de gebiedsgerichte welstandcriteria geen uitsluitsel geven, zijn de algemene welstandscriteria uit de Welstandsnota van Lelystad van toepassing. Tevens wordt voor overige categorieën verwezen naar objectgerichte criteria en bijzondere criteria in Welstandsnota 2015.

Na vaststelling door de gemeenteraad is dit beeldregieplan onderdeel van de Welstandsnota 'Lelystad geeft ruimte kwaliteit 2015' van de gemeente Leystad waaraan bouwplannen worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

2. Ligging en plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van het Stadshart Oost in Lelystad en heeft een omvang van circa 2700m2.

In de huidige situatie wordt het plangebied gebruikt als openbare parkeerplaats. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door het MBO College Lelystad. Aan de zuidzijde ligt momenteel het Agoradek, bestaande uit een parkeergarage met woningen. Een nieuwe ontwikkeling op deze locatie zal in samenhang met de ontwikkeling van de Turbolocatie Agoraweg worden uitgewerkt.

Stedenbouwkundige context

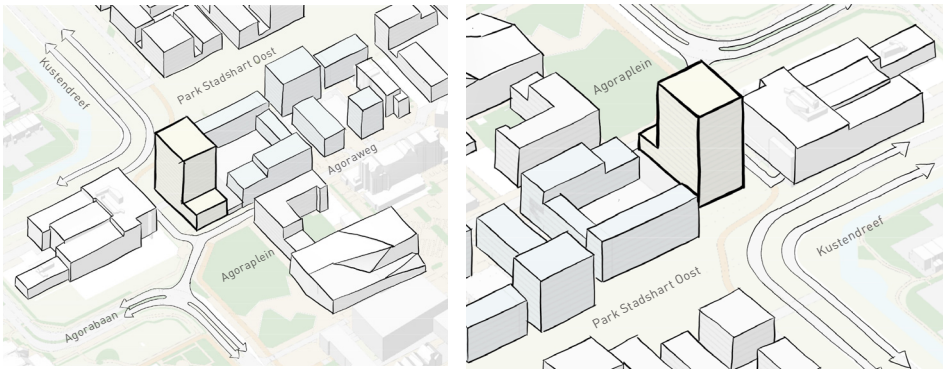
Het centrumgebied van Lelystad ligt letterlijk in het 'centrum'. Opgespannen tussen de Stationsdreef - Stationslaan - Middendreef en Zuiderplasdreef - Lindelaan. Het Stadshart is duidelijk herkenbaar en ingekaderd door een duidelijk aanwezige groenstructuur, het Groene carré.

Op een aantal plekken is het plangebied stedenbouwkundig duidelijk begrensd en herkenbaar. Op andere plekken is dit minder duidelijk af te lezen. Onduidelijk gedefinieerde randen, achterkantsituaties, ruimtes die weglopen, etc. dragen hier aan bij. Voor een aantal locaties wordt (nog) studie gedaan.

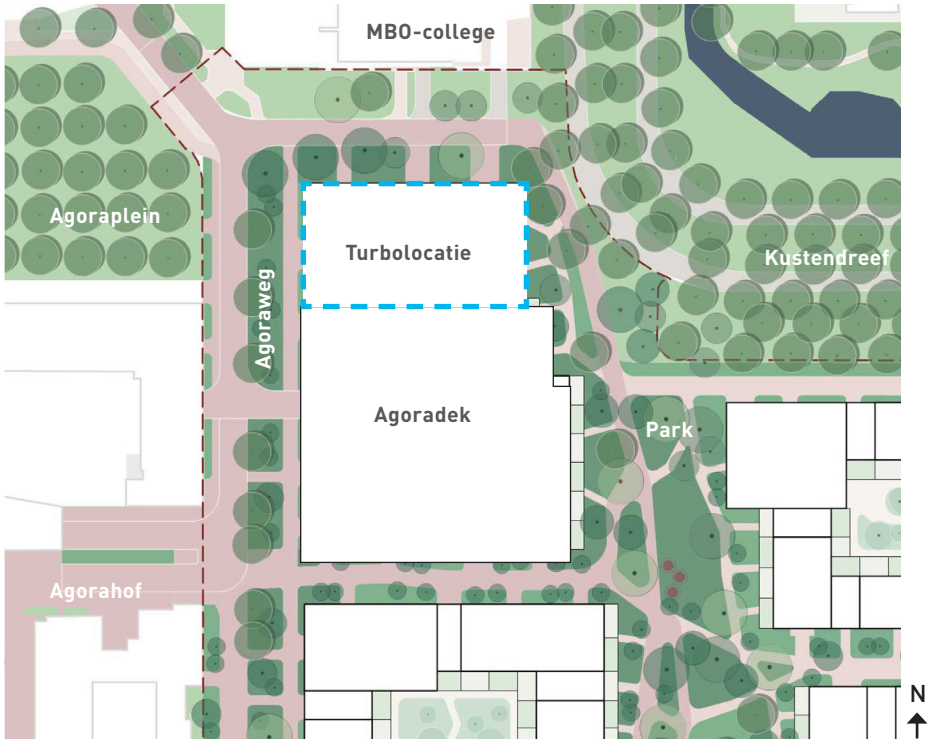
Rondom de locatie onderscheiden we diverse openbare ruimte, elk met hun eigen karakter, programma en gebruik. De ambities van Stadshart Oost om een gemeenschap te faciliteren en een natuurinclusive en klimaatadaptieve stad te maken vinden daarin hun weerslag. De openbare buitenruimte wordt voornamelijk ingericht als wandel- en fietsroute met ruimte voor hulpdiensten en incidenteel een bezorgdienst. De groene inrichting met bomen, wadi's en groenbakken dragen bij aan een aantrekkelijk straatbeeld waaraan functies en entrees liggen.

Het plangebied sluit op diverse plekken aan op de grotendeels nieuw in te richten openbare ruimte. Aan de oostzijde komt het nieuwe park; hét groene hart van Lelystad. Een verfijnd netwerk van paden ontsluit het park voor wandelaars en sporters. Het gebied aan de noordzijde sluit hier op aan en maakt een prettige groene verbinding van park naar Agoraplein. Hier wordt de ontsluitingsweg naar de parkeervoorziening bij het MBO-college gecombineerd met de fietsroute (oost-west verbinding). Met de nieuwe groene inrichting voelt de auto zich echt te gast.

De bebouwing westzijde sluit aan op de Agoraweg. De stenige weg aan de rand van het centrumgebeid transformeert tot een levendige groene stadsstraat met bestem-mingverkeer en actieve plinten aan brede stoepen.



Massastudie Turbolocatie (de studie van Stadshart-Oost is in ontwikkeling en geeft een indicatie)



Situering van de Turbolocatie in de toekomstige ontwikkeling van Stadshart Oost (beeld: KCAP)

3. Stedenbouwkundig kader

De ambitie is om het Stadshart Oost te transformeren tot een hoog stedelijk woonmilieu, met een heldere ruimtelijke structuur waar kwalitatief wonen en passende voorzieningen zijn te vinden. Om het gebied als één samenhangend gebied te ontwikkelen is de Nota van Uitgangspunten Stadshart Oost opgesteld.

Om tot een passende stedenbouwkundige inpassing te komen is op basis van de huidige en toekomstig gewenste situatie bepaald welke programmatische, functionele en ruimtelijke aspecten leidend zijn. Dit vormt het stedenbouwkundig kader. Hierna wordt ingegaan op die aspecten die enerzijds zijn meegekregen vanuit de gemeente en anderzijds geconcludeerd op basis van de verrichte verkenning voor de massastudie.

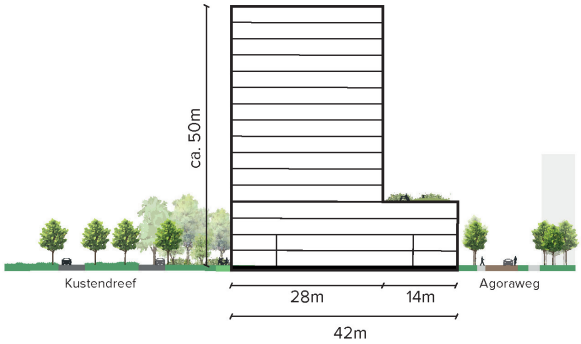
De gekozen morfologie vertaalt zich in een dynamisch spel van verschillende volumes op een plint. Deze massaopbouw – passend bij de metropolitane uitgangspunten – straalt openheid uit en laat de stad ademen. Verschillende zichten vanuit de nieuwe woontorens kijken uit op het park of op het centrum.

De volumes staan gepositioneerd aan binnenhoven (op niveau) waaronder het autoparkeren wordt ingepast. Het volume van de Turbolocatie vormt een integraal cluster met de toekomstige Agoradek-ontwikkeling.

De Turbolocatie krijgt een woonprogramma met appartementen voor sociale huur. De begane grond biedt ruimte voor een afwisselend programma met woningen, entrees en waar ook een maatschappelijk functie kan komen.

Voor het maximaliseren van het woningbouwprogramma is de oplossing voor het parkeren de bepalende ruimtefactor. Voor dit bouwveld wordt uitgegaan van gebouwd parkeren in het naastgelegen Agoradek. Halfverdiept of op maaiveld. Hiermee kunnen ook op maaiveldniveau appartementen worden gerealiseerd. Ook dient er rekening te worden gehouden met (fietsen)bergingen. Deze kunnen (deels) opgelost worden binnen het gebouw (Amsterdamse bouwbrief).

De (openbare) buitenruimte wordt ingezet om maximaal te vergroenen. Hier kan water langer vast worden gehouden, draagt het bij aan het voorkomen van hittestress en levert extra biodiversiteit op. Ook daken en gevels van de gebouwen worden hiervoor benut. Maatregelen kunnen op meerdere fronten een bijdrage leveren. Bijvoorbeeld gevels, balkons en (dak)terrassen kunnen een bijdrage leveren om extra groen te realiseren. Dit komt niet alleen ten goede aan het woon- en leefklimaat, maar zorgt ook voor extra verkoeling van de gevel, waarmee hittestress wordt voorkomen, en draagt bij aan de biodiversiteit. Door verschillende type beplanting toe te passen kan ingespeeld worden op de verschillende seizoenen (bloeitijd) en kan een grotere biodiversiteit worden bereikt.



Principe aansluiting bebouwing op parkzijde en Agoraweg

Principe aansluting bebouwing aan zijde MBO-college en op Agoradek

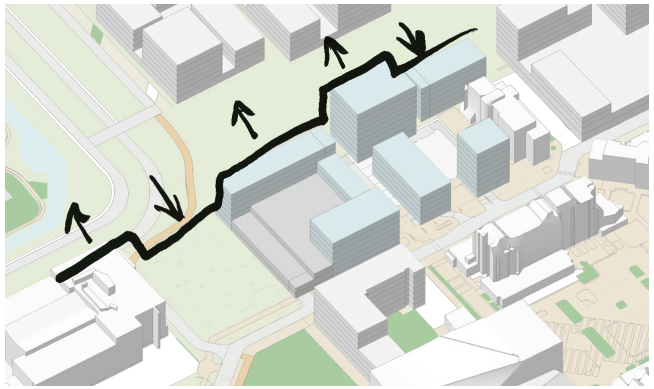


Fase 1: huidige situatie gebouw Agoraweg

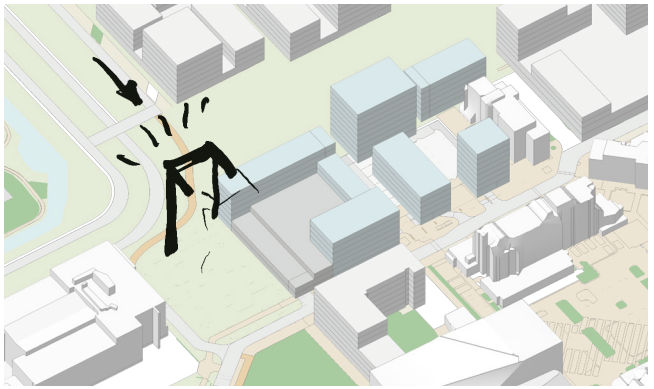


Fase 2: met nieuwbouw Agorablok

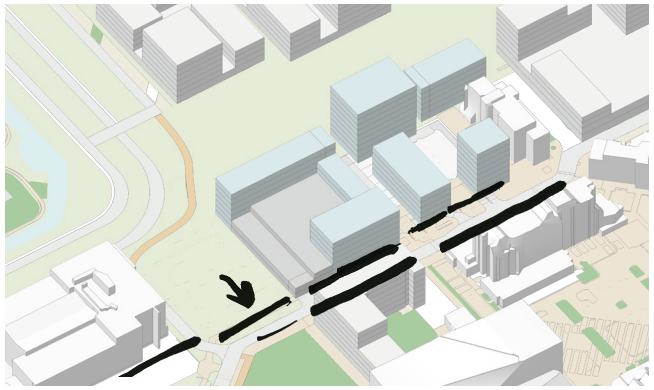
Stedenbouwkundige regels Turbolocatie



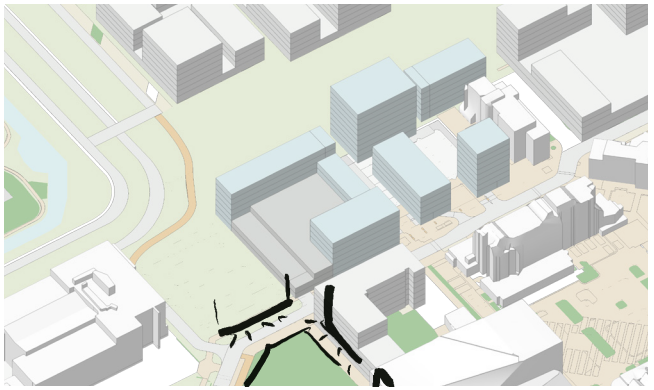
Speelse parkrand



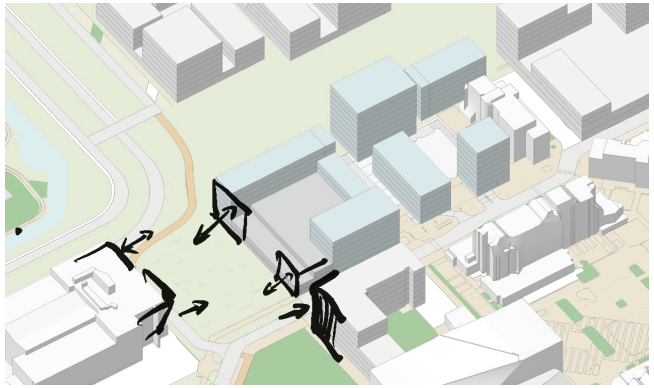
Landmark op zichtas aan Kustendreef



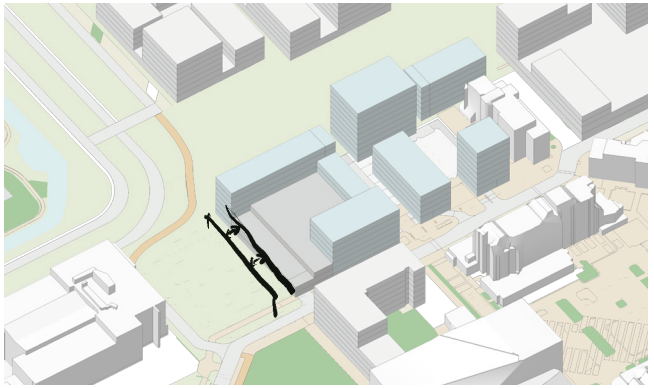
Rechte stedelijke straat Agoraweg



Afronding van het Agoraplein



Reactie met de hoeken van omliggende bebouwing



Slimme oplossing voor verbinding met toekomstig Agoradek

4. Beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria benoemd die van toepassing zijn en aansluiten op de ambities zoals benoemd in de Nota van Uitgangspunten Stadshart Oost. Gepositioneerd op de rand van Stadshart Noord en Oost vormt de Turbolocatie Agoraweg een schakel tussen de twee gebieden en is een entree van het Stadshart. De beeldkwaliteit speelt daarom een belangrijke rol om één samenhangend en kwalitatief hoogwaardig gebied te maken.

Stadshart Oost wordt een groene hoogstedelijke woonbuurt. Het uitgangspunt is dat bebouwing divers in maat, schaal, korrel en architectonische expressie is, en de aanhechting met de openbare ruimte kwalitatief hoogwaardig is door het gebruik van groene voortuinen, stoep- en verticale tuinen en Delftse stoepen. Daarnaast wordt eenheid in materialisering bereikt door het gebruik van consistente bouwmaterialen en kleurenpaletten, wat bijdraagt aan een harmonieuze en samenhangende uitstraling van de gehele omgeving.

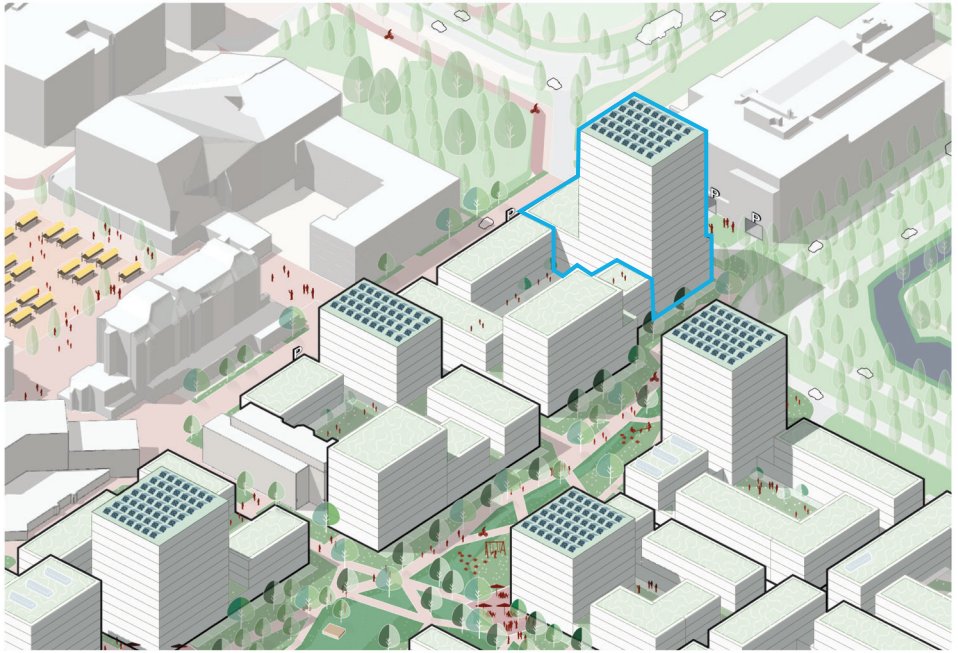
De welstandscriteria voor dit beeldregieplan zijn onder andere gebaseerd op het welstandsbeleid uit de Welstandsnota 2015 Lelystad. Daarbij gaat het om de volgende doelstellingen en criteria:

- Doelstellingen stedenbouw
  - Uitstraling en thematiek
  - Situering en oriëntatie
  - Massa en vorm

- Doelstellingen architectuur
  - Gevelaanzicht en geleding
  - Entree's
  - (privé) buitenruimtes / balkons
  - Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- Doelstelling duurzaamheid en vergroening
  - *Groene gevels en daken*

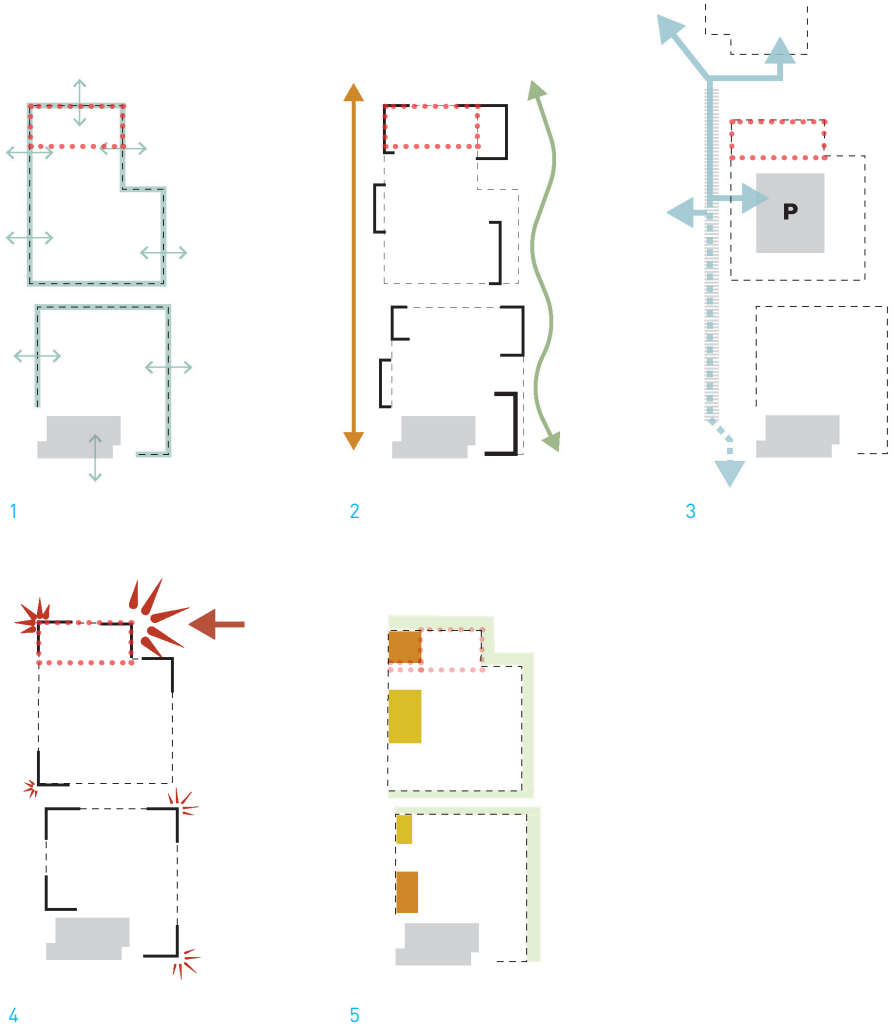
26



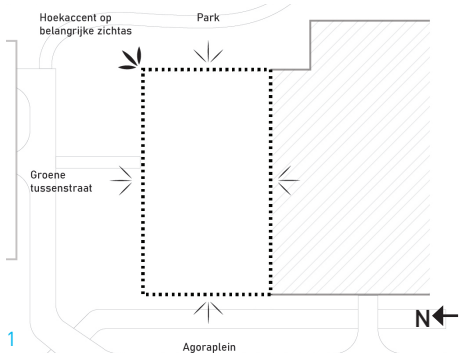
Doelstellingen stedenbouw
Spelregels

- Stedenbouwkundige hoofdopzet conform massastudie (dd. 9 juli 2024, van ECHO)
- Het Agoraplein stedenbouwkundig afronden
- Aantrekkelijke randen aan de buitenzijde van het plangebied
- Ruimtelijk aansluiten bij en inspelen op aanliggende straten, openbare ruimtes en belangrijke zichtlijnen
- De locatie vormt een markant hoogte- en hoekaccent aan de zichtas vanaf de Kustendreef en markeert de entree tot Stadshart-Oost
- Goede verhouding tussen gevelhoogte en straatbreedte (menselijke maat)
- Aandacht voor bezonning en privacy
- Verspringende rooilijnen waarmee ingespeeld wordt op relatie gevelwand – openbaar gebied
- Informele groene routing langs ontwikkelocatie: verbinding tussen Agoraplein en stadspark
- Parkeren in de aangrenzende parkeerhub
- Toevoeging van groen en natuurinclusiviteit in en om de ontwikkellocatie
- Woningen langs de parkzone op maaiveld hebben een informele uitstraling en een zachte overgang van openbaar naar privé
- Fietsparkeren en bergingen worden opgelost binnen het bouwvolume

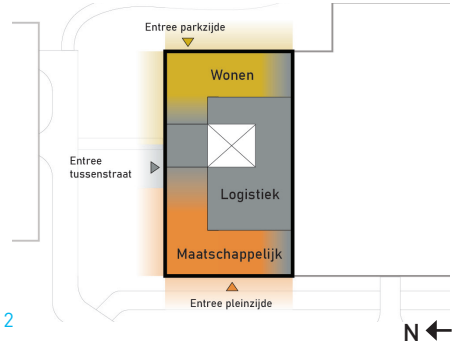
Stedenbouwkundige principes Agoraweg



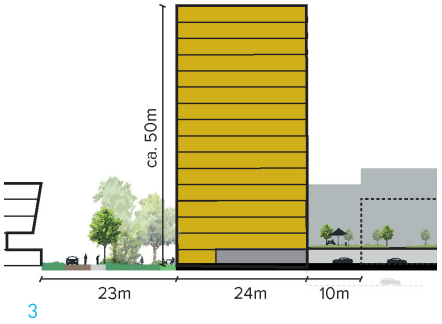
Principebeelden:
1. Alzijdige bouwblokken
2. Variatie in beleving langs Agoraweg en parkzijde
3. Parkeren in de naastgelegen P-hub bij Agoradek
4. Hoogteaccent in verbinding met lange zichtlijnen
5. Focus op menselijke maat en invulling van de plinten



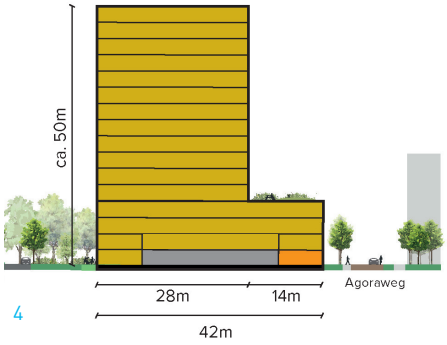
1



2



3



4


5

Welstandscriteria

Uitstraling/thematiek

De sfeer is een groen hoogstedelijk gebied. Bebouwing divers in maat, schaal, korrel en architectonische expressie. Alle hierna genoemde criteria dienen een bijdrage te leveren aan de beoogde sfeer.

Situering en oriëntatie

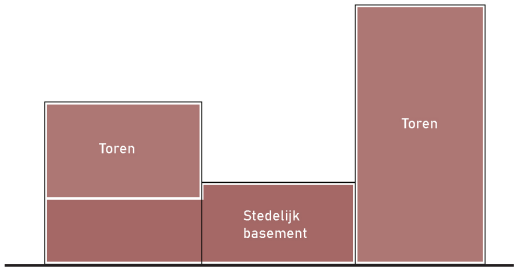
- Het gebouw staat op de begane grond met 1 zijde tegen de toekomstige ontwikkeling van het Agoradek aan
- Het gebouw vormt een belangrijk hoekaccent op de zichtas vanaf de Kustendreef
- Het gebouw is met zijn representatieve zijden georiënteerd naar de buitenzijde aan het Agoraplein, het stadspark en de tussenstraat, Hoeken van het gebouw krijgen eveneens een representatieve uitwerking
- Het gebouw heeft vanaf de eerste verdieping een alzijdige oriëntatie
- Het gebouw staat haaks op- of evenwijdig aan de straat.
- Het gebouw heeft twee hoofdentrees: 1 aan het park en 1 aan het Agoraplein
- De inpandige fietsenstalling heeft een aparte entree in de tussenstraat
- De begane grond aan het Agoraplein biedt ruimte voor maatschappelijk programma
- De begane grond aan de parkzijde is bestemd voor voornamelijk wonen. Dit stimuleert de sociale controle en levendigheid. Dat vraagt extra aandacht voor architecten in vervolgfase met aandacht voor de situering dicht op de Kustendreef woningen met bijbehorend geluidoverlast.
- De verdiepingen zijn bestemd voor wonen

Principebeelden:
1. Alzijdige uistraling met an dacht voor representatieve zijden en hoeken
2. Programma begane grond
3. Doorsnede vanaf Agoraweg zijde, aansluiting b.g. op toekomstige ontwikkeling van Agoradek
4. Doorsnede vanaf parkzijde
5. De toren sluit op de binnenzijde aan op het toekomstige binnenterrein van Agoradek

Massa en vorm

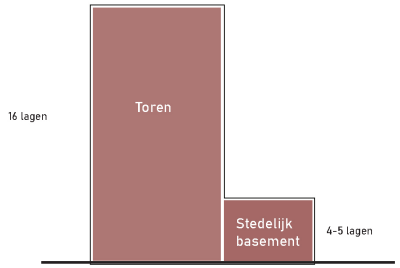
- De gebouwmassa bestaat uit een stedelijk basement van 4-5 lagen (Lelystadse laag) en een toren. Deze vormen één architectonisch ensemble van minimaal 45m en maximaal 50m
- Het stedelijke basement heeft een heldere opbouw: 1-laagse plint en een bovenbouw van 3-4 lagen (lelystadse laag)
- Gebouwmassa van de toren heeft een heldere opbouw: 2-laagse plint, een middenstuk en een 1-2 laagse verbijzondering van de kroon
- De toren is gepositioneerd aan de parkzijde van de gebouwmassa
- De bebouwing landt direct op het maaiveld of sluit aan op de toekomstige binnenzijde van het Agoradek
- De verbijzondering van de kroon wordt vormgegeven door middel van bijv. afwijkende legverbanden of een onderbreking in de gevelindeling, maar wordt niet uitgevoerd in een contrasterende kleur of materiaal
- De verticaliteit van de toren wordt benadrukt in de architectuur
- De plint dient aan de straatzijde levendig en aantrekkelijk te zijn
- Het bouwvolume is orthogonaal en toont een sterke onderlinge samenhang en verwantschap afgestemd op omliggende bebouwing

Massa Agorablok



Agoradek I Turbolocatie

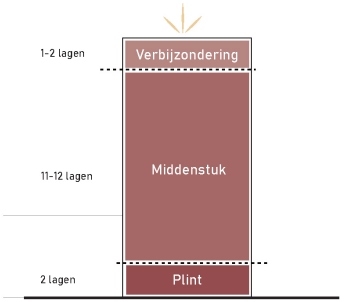
1



Zicht MBO zijde

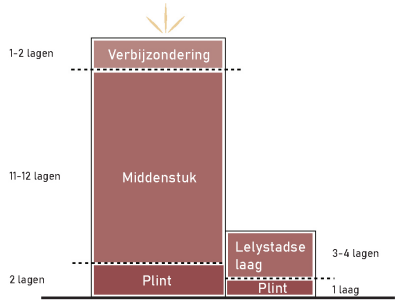
2

Massa Turbolocatie



Zicht parkzijde

3



Zicht MBO zijde

4

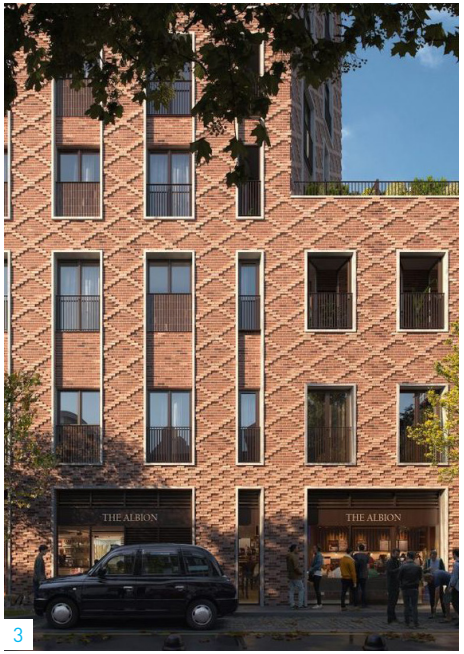
Principebeelden:
1. Massa turbolocatie als onderdeel van groter Agorablok
2. Architectonisch ensemble bstaande uit een stedelijk basement en een toren
3. Opbouw toren uit plint, middenstuk en verbijzondering, vanaf parkzijde
4. Opbouw stedelijke basement, middenstuk en verbijzondering, vanaf zijde MBO-college



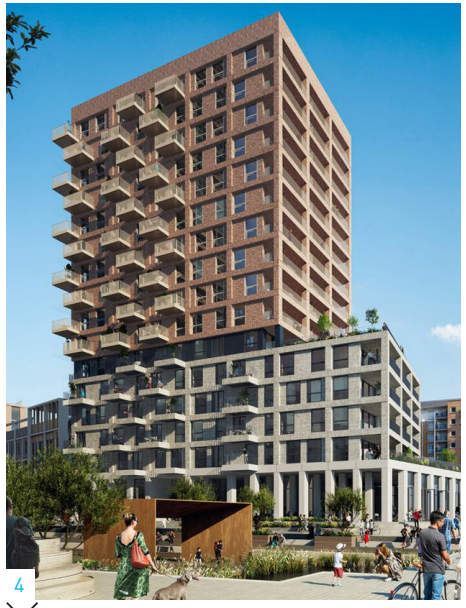
1



2



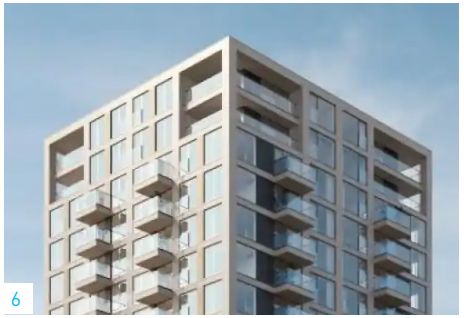
3



4



5



6

Referentiebeelden:

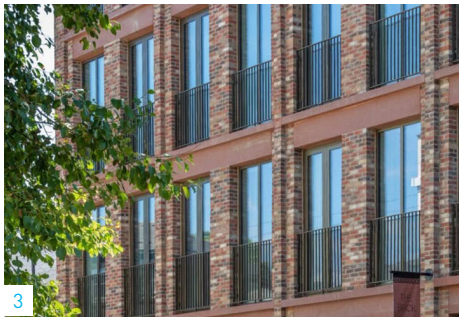
1. Voorbeeld van landing toren op het maaiveld met verticale accentuering
2. Verticale accentuering van de gevel van de toren
3. Voorbeeld van gelijke vormentaal toren en stedelijk basement
4. Geen toren als blok bovenop stedelijk basement
5. Geen verbijzondering als optopping met andere materialen
6. Voorbeeld verbijzondering met onderbroken dakrand i.c.m. zelfde kleur/materialisering

Doelstellingen architectuur
Welstandscriteria
Gevelaanzicht en geleding

- De architectuur van de gevels is van hoge kwaliteit. Het volume blijft ten alle tijden eenvoudig en duidelijk afleesbaar
- De gevelbeelden van de toren en het stedelijk basement zijn in een samenhangende vormentaal, zonder uit de toon te vallen van het ensemble/geheel of in de context
- Het gevelbeeld heeft een open en licht karakter
- Het gevelbeeld is een speelveld van licht en donker
- Er is een algemene gevelexpressie. De indeling van het gebouw is niet vanaf buitenaf leesbaar
- Gevels hebben dieptewerking/plasticiteit
- Op de begane grond geen blinde gevels, grote gesloten vlakken worden vermeden
- De gevels hebben een sterke verticale geleding, die wordt versterkt door staande gevelopeningen
- Beweegbare zonwering wordt integraal meeontworpen


1

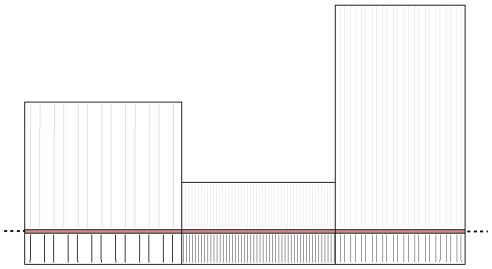

2


3


4


5

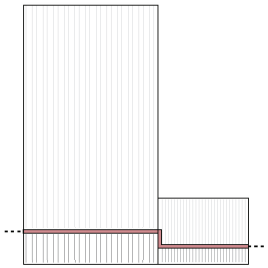
Referentiebeelden:
1. Het gevelbeeld heeft een open en licht karakter
2. Het gevelbeeld is een speelveld van licht en donker
3. Er is een algemene gevelexpressie. De indeling van het gebouw is niet vanaf buitenaf leesbaar
4. De gevel heeft plasticiteit/dieptewerking
5. De gevel heeft plasticiteit/dieptewerking met verschillende metselverbanden



1 Zicht parkzijde van Agorablok



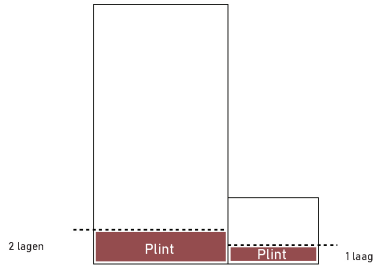
2



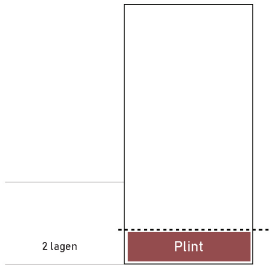
3 Zicht MBO zijde van Turbolocatie



4



5 Zicht MBO zijde



6 Zicht parkzijde

Plint

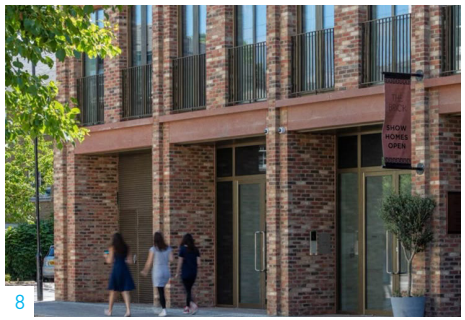
- De plint is een verbinder, maar reageert op zijn context. Het wordt een eenheid met het Agoradek blok
- Verschillende korrels binnen het Agoradek blok hebben een andere vormentaal, maar zijn met elkaar verbonden door een sterke plint met een horizontale vormentaal
- Vormentaal toren in samenhang met de plint van de toren, maar wel verschillend
- Vormentaal Lelystadse laag in samenhang met de plint, maar wel verschillend
- De plint in de toren is 2-laags. In deze plint zijn geen uitkragende balkons mogelijk
- De plint in het stedelijk basement is 1-laags. Balkons op de 1e laag zijn onderdeel van de architectuur van de plint.
- Voor flexibiliteit in de plint en daarmee toekomstbestendigheid is de minimale verdiepingshoogte van de 1-laagse plint 3,5 meter
- De plint is transparant. Op de begane grond geen blinde gevels, grote gesloten vlakken worden vermeden. Dichte geveldelen krijgen een verbijzondering

Referentiebeelden:

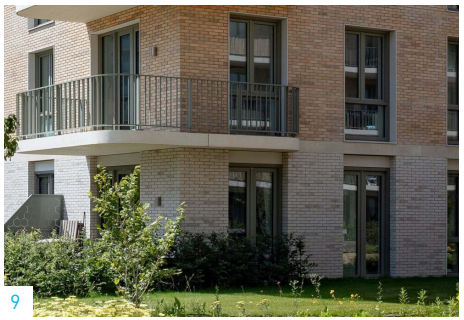
1. Verschillende volumes binnen het Agorablok zijn met elkaar verbonden door een sterke plint met een horizontale vormentaal
2. Sterke horizontale plint voor het verbinden van het Agorablok
3. Toren en basement binnen het bouwblok zijn met elkaar verbonden door een sterke plint met een horizontale vormentaal
4. Versprining van hoogte in de plint
5. 1-laagse plint stedelijk basement, met een verspringing naar 2-laags in de toren
6. 2-laagse plint toren
7. Voorbeeld van 2-laagse plint zonder uitkragende buitenruimtes
8. Franse balkons boven de plint in de toren
9. Uitkragende balkons in 1-laagse plint als onderdeel van de architectuur van de plint



7



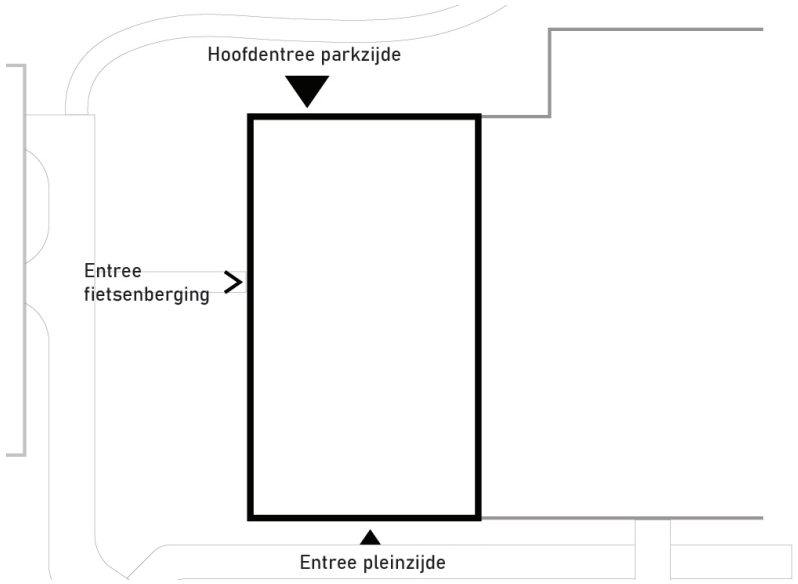
8



9

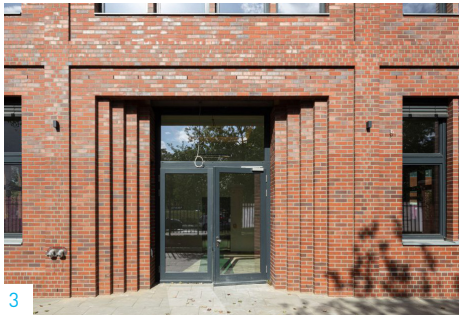
Entrees

- Het gebouw heeft zijn hoofdentree aan de parkzijde en één entree aan pleinzijde. De inpandige fietsenstalling heeft een aparte entree in de tussenstraat
- Entrees zijn duidelijk vormgegeven, aantrekkelijk en goed verlicht
- De entrees dienen terugliggend t.o.v. de gevel te worden uitgevoerd
- Hoofdentree in de toren is 2 lagen hoog
- De entree's zijn ruim en licht van opzet
- De fietsenstallingen zijn royaal en comfortabel, bij voorkeur met transparantie en voldoende daglicht
- Woningen aan het stadspark en de tussenstraat op de begane grond krijgen een eigen entree aan de straat en zijn passend bij de architectuur en gevelcompositie
- Geen galerijontsluitingen
- Eventuele ontmoetingsruimtes worden gepositioneerd bij een entree om ontmoeting te stimuleren
- Geveltekens en aanduidingen (gebouwnaam, adressering, etc.) worden zorgvuldig mee ontwerpen



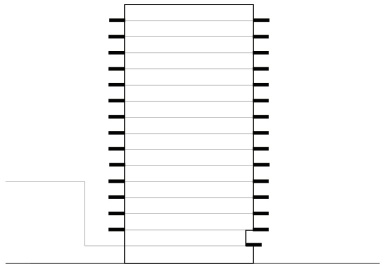
1


2

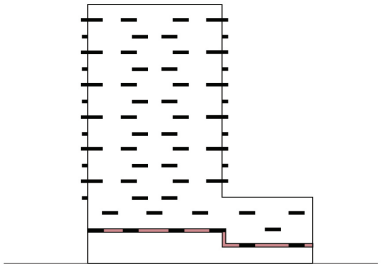

3


4

1. Positionering hoofdentree, entree pleinzijde en entree fietsenberging
2. Entree is verdeeld over 2 lagen en ligt terug t.o.v. de gevel
3. Architectonische verbijzondering fietsentree
4. Hoofdentree van het gebouw is duidelijk herkenbaar en maken nadrukkelijk onderdeel uit van de gevelarchitectuur



1 Doorsnede vanaf parkzijde



2 Zicht MBO zijde



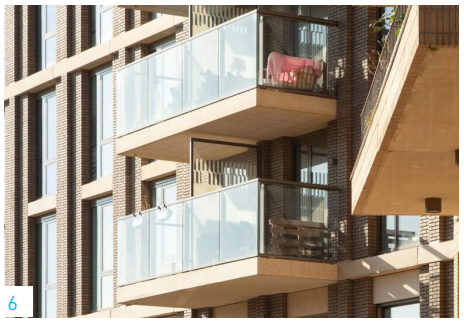
3



4



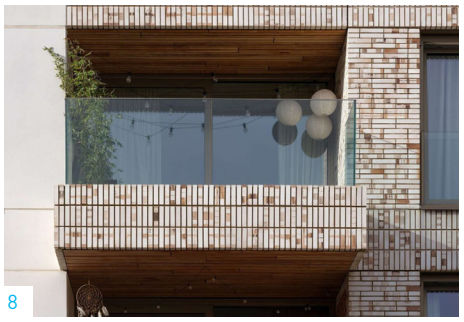
5



6



7



8

(Privé) buitenruimtes / balkons

- Woningen krijgen een individuele buitenruimte door middel van (half) uitkragende of frans balkon of een (dak)terras
- Woningen die grenzen aan het park of de tussenstraat worden voorzien van groenvakken langs de gevel conform de richtlijnen buitenruimte
- Balkons vormen een integraal onderdeel van de architectuur en gevelcompositie
- Balkons kunnen van elkaar verspringing om de gevel te verbij-zonderen
- Balkons worden niet ondersteund door kolommen buiten het hoofdvolume/gevel
- Balkons zijn zodanig vormgegeven dat ze het heldere hoofdvolume van het gebouw intact laten
- Balkons komen voor in alle gevels
- Buitenruimtes op de eerste verdieping van een 2-laagse plint liggen geheel terug ten opzichte van de gevel of als frans balkon. In een 1-laagse plint is een geheel uitkragend balkon wel mogelijk
- Balustrades zijn niet 100% transparant maar gedeeltelijk of semi-ondoorzichtig. Balustrades mogen semi-transparant in glas, metalen platen of lamellen worden uitgevoerd

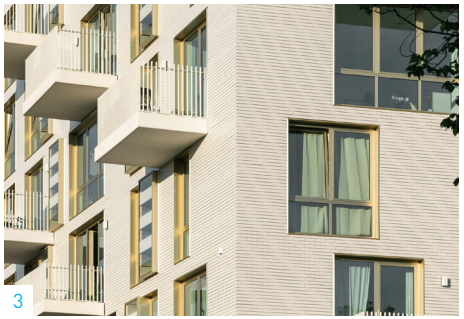
1. Balkons komen voor in alle gevels
2. Balkons vormen een integraal onderdeel van de architectuur en gevelcompositie en mogen verspringen t.o.v. elkaar
3. Balkons als integraal onderdeel van de architectuur en gevelcompositie, met verticale accentuering.
4. Verspringende balkons als integraal onderdeel van de architectuur en gevelcompositie
5. Groene buffer rondom buitenruimte van woningen grenzend aan park of tussenstraat
6. Gecombineerde balkons met ontworpen privacyscherm mogelijk
7. Voorbeeld balkonhekwerk in staal
8. Voorbeeld balkonhekwerk in glas met gemetselde borstwering

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- Materiaal- en kleurgebruik sluit aan bij ontwikkeling Stadshart-Oost
- Vormgeving, materialisering en kleurgebruik is eenduidig en ingetogen, geen overmaat aan detaillering
- Materiaal- en kleurgebruik zijn zorgvuldig afgestemd op het ontwerp en versterken het beoogde karakter
- De bebouwing is in de basis uitgevoerd in metselwerk. Bij toepassen van een ander hoofdmateriaal is een motivatie hierbij verplicht.
- De bebouwing is overwegend uitgevoerd in een genuanceerd, licht kleurpalet, met het oog op duurzaamheid en beperken van hittestress
- Voor een afwisselend gevelbeeld kunnen enkele delen of verbijzonderingen in een afwijkende lichtere of donkere kleurstelling worden uitgevoerd conform het kleurenpalet
- Ondergeschikt materiaal is overwegend uitgevoerd in hout, steen, beton, metaal en glas
- Toe te passen materialen dienen zo duurzaam mogelijk te zijn en verouderen mooi
- Het materiaal moet goed (technisch) toepasbaar zijn voor de gekozen vormgeving, detaillering en moet toekomstbestendig zijn (onderhoud)
- Kozijnen zijn afgestemd op het architectonisch kleurpalet en hebben een rustige, niet-schreeuwerige kleur
- Installaties zijn inpandig opgelost, opgenomen in de architectuur, zoveel mogelijk gebundeld of niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Eventuele afschermingen, ook voor dakinstallaties, zijn mee-ontworpen
- Hemelwaterafvoeren worden inpandig opgelost en niet aan de gevels


1


2


3


4


5


6

Referentiebeelden:
1. In materiaal en kleur aansluiten bij Binnenhof.
2. Kleurgebruik is eenduidig
3. Gevels van baksteen overwegend lichte, aardse tinten
4. Voldoende variatie in materiaalkeuze en detaillering
5. Kleuren van de kozijn passen binnen het architectonisch kleurenpalet
6. Verbijzondering in het metselwerk

Welstandscriteria

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 van de groene gevels steekt niet verder uit het gevel- of dakvlak dan strikt noodzakelijk en wordt afgestemd op het achterliggende gevel- of dakvlak
- Gevelelementen ten behoeve van biodiversiteit (e.g. neststenen) zijn onderdeel van de ritmiek of compositie van de gevel
- Daken zijn ontworpen als 'vijfde gevel' en worden (voor zo ver als mogelijk) ingezet ten behoeve van waterretentie, biodiversiteit en verblijfszones
- Het dak van het basement heeft levend groen
- Zonnepanelen op daken worden evenwichtig gerangschikt en zo dicht mogelijk tegen het dakvlak geplaatst
- Een combinatie van zonnepanelen en vegetatie op platte daken is het uitgangspunt
- Natuurinclusieve maatregelen worden integraal mee ontworpen. Deze worden afgestemd op de specifieke habitateisen van de betreffende doelsoorten



1



2



3

Referentiebeelden:
1. Spandraden voor klimplanten langs de plinten
2. Daken inzetten voor vergroening en biodiversiteit
3. Natuurinclusieve maatregelen worden integraal mee ontworpen

Overgang publiek privaat

- Rondom het gebouw komen altijd groenvakken tussen gebouw en voet-/fietspad of weg
- Aan de Agoraweg worden langs de gevel groenperken voorzien
- Aan de tussenstraat en het park is er een groene parkbuffer van minimaal 4 meter breed tussen gebouw of buitenruimte en pad
- Erfafscheidingen van privé-buitenruimtes op de begane grond zijn maximaal 1 meter hoog



1



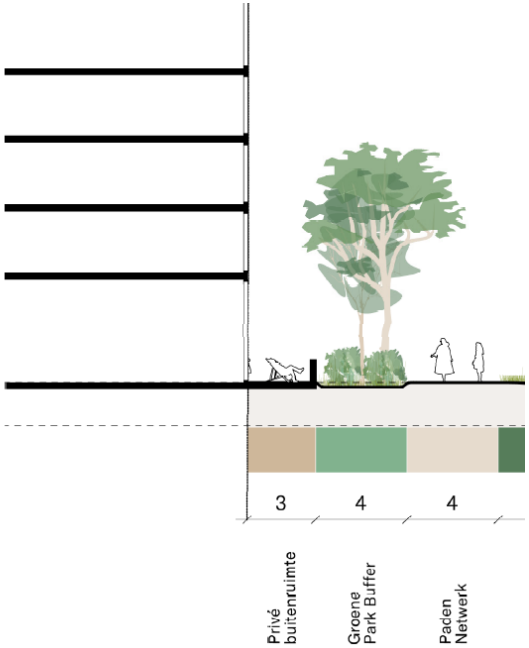
2



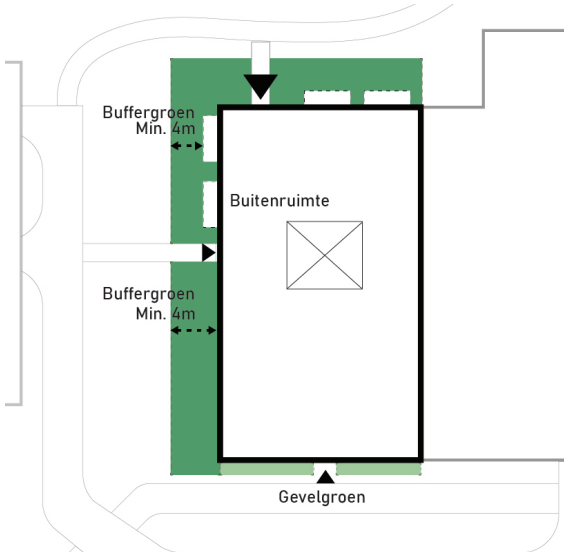
3

Referentiebeelden:

1. Geveltuinen langs gebouw (t.h.v. het maatschappelijk programma)
2. Groene buffer rondom buitenruimte begane grond
3. Groene buffer rondom buitenruimte begane grond
4. Voorbeeld doorsnede situatie begane grond
5. Voorbeeld situering begane grond



4



5

Colofon

Cluster Stedenbouw en Landschap

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 Agoraweg is opgesteld door ECHO Urban Design - Rotterdam

Echo Urban Design
Vijverhofstraat 47
3032 SB Rotterdam
010 466 5795
info@echo-urbandesign.com
www.echo-urbandesign.com

ECHO

gemeente Lelystad