gemeente
Weststellingwerf

Mooi hè? Weststellingwerf!

BEELDKWALITEITSPLAN

WOLVEGA LINDEWIJK – DEELGEBIED 1

September 2018
wijziging 28 juni 2021



INHOUD

1 INLEIDING 5

1.1 KENMERKEND LINDEWIJK 5
1.2 PLANONTWIKKELINGEN 5
1.3 EEN NIEUW BEELDKWALITEITSPLAN 6

2 DE STATUS VAN HET KWALITEITSDOCUMENT 7

2.1 DE WETTELIJKE REGELING 7
2.2 DE PROCEDURE 7
2.3 DE REALISATIE 8

3 HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN 9

3.1 DE ONDERGROND EN DE OMGEVING 9
3.2 DE STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR 9
3.3 DE ONTSLUITINGSSTRUCTUUR 11
3.4 DE WATERSTRUCTUUR 14
3.5 DE GROENSTRUCTUUR 14

4 RICHTLIJNEN VOOR DE OPENBARE RUIMTE 14

4.1 RICHTLIJNEN VOOR DE ONTSLUITING 17
4.2 RICHTLIJNEN VOOR DE INRICHTING VAN HET GROEN 18

5 RICHTLIJNEN VOOR DE BEBOUWING 21

5.1 BESTAAND EN NOG TE BOUWEN 21
5.2 WOONSFEER 1 - TUINDORP 21
5.3 WOONSFEER 2 - SINGELS EN GRACHTEN 26
5.4 WOONSFEER 3 - AAN HET WATER 32
5.5 WOONSFEER 4 - WOONTOREN 41



1 INLEIDING

1.1 Kenmerkend Lindewijk

Gemeente Weststellingwerf werkt al jaren aan Lindewijk, het nieuwste woongebied van Wolvega. Lindewijk wordt gebouwd aan de zuidoostkant van het dorp. Op een voormalig weiland, helder afgebakend door dorp, treinspoor, snelweg en rivier. Kenmerkend voor de wijk is de ligging aan het water, dat vanaf rivier de Lende verder naar het woongebied is gebracht. Door een structuur van landtongen is de wens om te wonen aan water voor veel mensen realiteit geworden. Wie geen droomplek aan het water heeft bemachtigd, kan vanuit de wijk wel eenvoudig de waterrijke natuur van de Lendevallei verkennen. Wandelend, fietsend, of met de boot.

Maar Lindewijk heeft meer te bieden. Aan goede voorzieningen is geen gebrek. Het dorpscentrum, het treinstation en de op- en afrit van snelweg A32 liggen dichtbij de wijk. Daarnaast ligt een aantal scholen op korte afstand van de woningen. In de wijk staat een grote openbare basisschool. Direct aangrenzend aan de wijk ligt een katholieke basisschool en niet veel verderop is er een school voor voortgezet onderwijs op alle niveaus.

Door al deze goede kenmerken is Lindewijk voor veel mensen aantrekkelijk. Dit zien we terug in de gestage groei van de woonwijk. Ondanks de crisis van de afgelopen jaren, is er toch steeds gebouwd.

1.2 Planontwikkelingen

De keuze om de Lindewijk op te zetten, komt voort uit de Oostflankvisie voor Wolvega uit 1999. De opzet voor de woonwijk is daarna uitgewerkt in diverse opeenvolgende bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen:

- Bestemmingsplan Wolvega Lindewijk (2001) was het eerste plan voor de wijk, waarin voor een groot deel van het plangebied een nog nader uit te werken woonbestemming werd vastgelegd. Hiermee werd duidelijk in welke delen van het gebied woningbouw kon worden verwacht. Verdere uitwerking zou volgen in de jaren daarna.
- Het uitwerkingsplan Wolvega Lindewijk, deelgebied 1 (2005) voorzag voor het oostelijk deel van het plangebied in concreet uitgewerkte bestemmingen. In dat deel van het gebied werd toen woningbouw mogelijk.
- Ingegeven door gewijzigde stedenbouwkundige inzichten werd vervolgens het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk - Deelgebied 1 (2011) vastgesteld, waarmee het eerdere uitwerkingsplan en een gedeelte van het eerste bestemmingsplan uit 2001 werd vervangen. Gelijktijdig werd ook het Beeldkwaliteitplan Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1 (2011) vastgesteld.
- In 2014 volgde het wijzigingsplan Wolvega Lindewijk, Centrale As-Citroenvlinder, waarmee een deel van woonsfeer Tuindorp een nieuwe invulling kon krijgen. Gelijktijdig werden ook enkele punten uit het beeldkwaliteitsplan uit 2011 gewijzigd.

De volgende vervanging van bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1 van de wijk wordt in 2018 uitgevoerd, om daarmee te anticiperen op de nieuwste stedenbouwkundige inzichten.

1.3 Een nieuw beeldkwaliteitsplan

Voor u ligt een nieuw beeldkwaliteitsplan voor de Lindewijk. Het is weliswaar nieuw, maar het verandert de hoofdopzet van de wijk niet. De goede stedenbouwkundige basis was in het eerdere plan uit 2011 en de wijziging daarop in 2014 al gelegd. De meeste richtlijnen konden daarom opnieuw worden opgenomen. Omdat op inhoud niet veel gewijzigd hoefde te worden, is in eerste instantie ingezet op een aanpassingsdocument. Een plan in die opzet lag als ontwerp ook ter inzage, gelijk met het ontwerpbestemmingsplan.
Bij het opgestelde aanpassingsdocument ontstonden later toch bedenkingen. Heel praktisch is het immers niet, om bij elke toetsing van een nieuw te bouwen woning meerdere documenten naast elkaar te moeten leggen. Om die reden wordt het beeldkwaliteitsplan nu toch als geheel vervangen. Een volledig nieuw document, dat gelijk met het nieuwe bestemmingsplan als twee-eenheid wordt vastgesteld. Overlap van regels is zoveel als mogelijk vermeden.

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om elk van de vier woonsferen van de wijk herkenbaar te laten zijn en om deze woonsferen tegelijk ook bij elkaar te laten passen. De wijk moet in dat opzicht een rustig en samenhangend beeld opleveren. Tegelijkertijd moet er wel ruimte blijven voor creativiteit en ontwerpvrijheid. Teveel regels proberen we te vermijden.

2 DE STATUS VAN HET KWALITEITSDOCUMENT

2.1 De wettelijke regeling

Welstandstoezicht moet gebaseerd zijn op door de gemeenteraad vastgesteld beleid. In de gemeente Weststellingwerf is een welstandsnota vastgesteld, die voor bijna de gehele gemeente het toetsingskader is voor welstandscommissie Hus en Hiem. Nieuwbouwprojecten zijn hierop een uitzondering. Voor die gebieden is een specifiek beeldkwaliteitsplan het beleidskader voor de welstandsadvisering.

Lindewijk is het grootste nieuwbouwproject in deze gemeente. Sinds de totstandkoming van de plannen voor dit gebied zijn de welstandsregels vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan.
Dit nieuwe beeldkwaliteitsplan vervangt de laatste versie uit 2011 en de daarop aangebrachte aanvulling uit 2014. Hiermee heeft de Lindewijk weer een actueel beeldkwaliteitsplan.

Een beeldkwaliteitplan schetst de gewenste stedenbouwkundige structuur, gaat in op de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen en geeft op hoofdlijnen richting aan voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is raadsbeleid en daarmee bindend voor de welstandsbeoordeling. De in hoofdstuk 5 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.

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 vergunningsvrije bouwwerken, zoals een bijgebouw of een dakkapel, kunnen we een toetsing vooraf niet afdwingen. Wat wel kan is dat kopers van een nieuwbouwwoning worden geïnformeerd over het beeldkwaliteitsplan. En dat we vriendelijk vragen om hun 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.

2.2 De procedure

Dit kwaliteitsdocument wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan lag met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Iedereen kon in die periode een zienswijze op de plannen geven. Meerdere zienswijzen waren gericht op het bouwvlak op de kop van Dagpauwoog en Aurelia. Daar was in het oorspronkelijke plan van Lindewijk een ranke woontoren van maximaal 25 meter hoog voorzien. Het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan maakten er echter appartementen mogelijk van maximaal 14 meter hoog in een breder bouwvlak. De gedeelde mening van de omwonenden was dat een minder brede bebouwingsmassa prettiger zou zijn. Om die reden legde het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan vast te stellen met de oorspronkelijke invulling van de hogere woontoren binnen een smaller bouwvlak. De gemeenteraad heeft echter besloten om de woontoren voor nu verder buiten beschouwing te laten van dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. De discussie over de inhoud daarvan moet later volgen, in goede afstemming met de omwonenden. Paragraaf 5.5 is op dit raadsbesluit aangepast.

2.3 De realisatie

Realisatie door samenwerking
De gemeente wil een groot deel van de woningen samen met projectontwikkelaars en bouwbedrijven realiseren. In aanvulling daarop wordt een beperkt deel van het gebied uitgegeven voor individuele kavelbouw door particulieren.

De inrichting van de openbare ruimte
De vorm en inrichting van de openbare ruimte, de groenvoorzieningen, het water en de natuur zal onder verantwoordelijkheid van de gemeente plaatsvinden. Dit kwaliteitsdocument is daarvoor globaal richtinggevend.

De bebouwing
De stimulering en de bewaking van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing wordt aan het bestaande kwaliteitsteam opgedragen. In bijzondere situaties kan het wenselijk zijn om met de ontwikkelende partners dan wel als gemeente alleen een ontwerpwedstrijd uit te schrijven.

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.
- Middels de supervisor is er overleg met de architecten en de bouwers. De supervisor geeft vooraf informatie en toelichting over de bedoelingen van dit kwaliteitsdocument en is beschikbaar voor informeel overleg in de verschillende stadia van het plan.
- De supervisor bespreekt voorlopige ontwerpen met de leden van het kwaliteitsteam. 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 door de welstandscommissie 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 eindadvies 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 kwaliteitsdocument; 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 kwaliteitsdocument; het eindoordeel wordt aan Hûs & Hiem gevraagd.
    3. Het team is unaniem negatief over het voldoen van het plan aan het kwaliteitsdocument; het college wordt negatief geadviseerd.
    4. Het bouwplan voldoet niet aan de eisen van het kwaliteitsdocument, 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.

3 HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

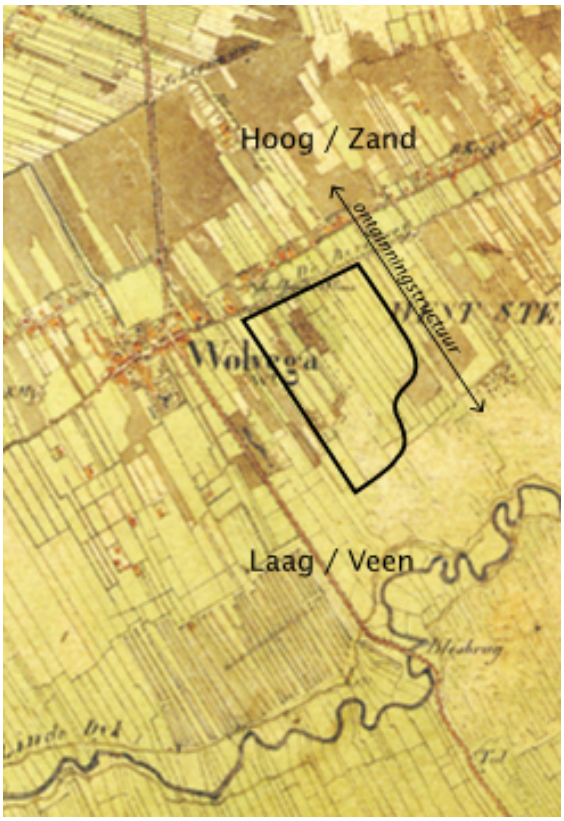
3.1 De ondergrond en de omgeving

Wolvega ligt op een zandrug tussen het stroomdal van de Tjonger en de Lende. De Lindewijk ligt aan de zuidzijde van Wolvega. In het noordelijk deel van de woonwijk bestaat de bodem uit zand, met hier en daar een dunne veenlaag. Meer in zuidelijke richting, naar de rivier toe, is er vooral veengrond. De keileemlaag die in vrijwel het hele gebied niet ver onder het maaiveld voorkomt, is nabij de Lende weggesleten door erosie.

In het verleden was de Lindevallei een landbouwgebied en werd er ook turf gewonnen.
Waar de turfwinning een moerasachtig natuurgebied heeft achtergelaten, zijn de meeste landbouwgebieden ingepolderd. Zo ook het plangebied voor de Lindewijk, dat in zijn geheel als polder bemalen wordt.

De heldere structuur van het landschap en de plek van Wolvega daarin, was de inspiratiebron voor het ontwerp van de wijk:

- De meeste woningen worden gebouwd op een plek die ‘hoog en droog’ is. Hoog en droog is het gebied dat het dichtst bij de bestaande bebouwing van Wolvega ligt.
- Door de meeste woningen op de hoge en droge delen te bouwen, werd het mogelijk om de polderbemaling voor een deel te stoppen. Een meer natuurlijk waterbeheer met nieuw oppervlaktewater in het gebied kwam daarvoor in de plaats. De Lindewijk grenst aan de zuidzijde aan een grote waterplas die via een keersluis in verbinding staat met de Lende. Meestal staat de sluis open, maar bij een hoge waterstand van de rivier, kan deze dicht.
- De meest zuidelijke woningen van de wijk worden gebouwd op smalle landtongen. Een landtong bestaat uit een straat met aan beide zijden vrijstaande woningen. De woningen hebben de achtertuin aan het water. Deze langgerekte landtongen verwijzen naar de aloude structuren in het gebied, namelijk de verkaveling van landbouwgronden en het systeem van de turfwinning met legakkers.



Figuur 1. Historische kaart 1850 + plangebied

3.2 De stedenbouwkundige structuur

De hoofdlijnen voor de stedenbouwkundige structuur zijn vastgelegd in de Oostflankvisie:
- De nieuwe wijk moest aansluiten op de dorpsbebouwing in zijn algemeenheid en meer specifiek op de sfeer van het Tuindorp ten noorden van de Lycklamaweg.
- Naar het oosten en zuiden moest de wijk overgaan in een rand van water en drassige beplanting.
- Ontleen de hoofdstructuur van de wijk aan de verkavelingsrichting.



1. *Tuindorp*
2. *Singels en grachten*
3. *Aan het water*
4. *Woontoren (nog nader in te vullen)*

Figuur 2. De vier woonsferen

Vier woonsferen
In de Lindewijk worden ongeveer 800 woningen gebouwd. Overwegend in laagbouw. De woningen worden verdeeld over vier woongebieden, die elk een sterk eigen karakter kennen. Deze woonsferen zijn geprojecteerd in figuur 2.

De gebiedsindeling in woonsferen is bedacht op basis van de uitgangspunten uit de Oostflankvisie. In een structuurschets zijn meer specifieke thema's benoemd voor een verdere uitwerking. Deze structuurschets is de formele basis voor de beeldkwaliteitseisen. De onderdelen die daarin staan, zijn uitgewerkt in het stedenbouwkundige ontwerp en in de richtlijnen voor de openbare ruimte en de bebouwing.

3.3 De ontsluitingsstructuur

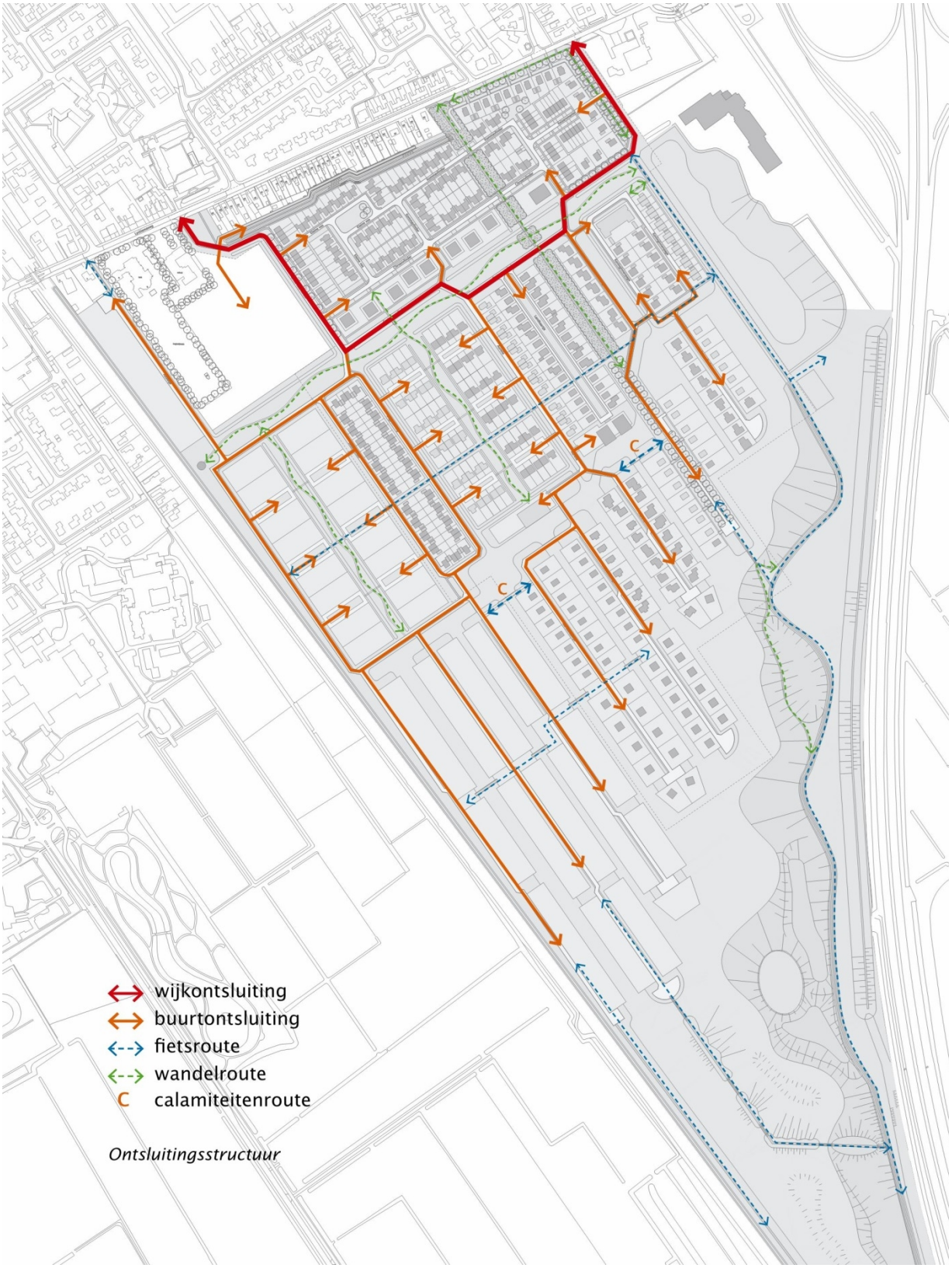
Gemotoriseerd verkeer
Lindewijk is voor de auto op twee plekken ontsloten vanaf de Lycklamaweg. De belangrijkste externe ontsluiting ligt aan de noordoostzijde van de wijk naast het tankstation. Van daaruit kan snel en eenvoudig de A32 richting Heerenveen of Steenwijk of de Stellingenweg richting Oosterwolde bereikt worden. Ook is de Om den Noort beschikbaar als directe route naar de bedrijventerreinen van Wolvega en als doorgaande route naar Flevoland en de randstad.
In het noordwesten ligt naast de katholieke basisschool en kerk een aansluiting op de Lycklamaweg die via de spoorovergang direct toegang biedt tot treinstation, supermarkten en het kernwinkelgebied.

De twee kruispunten met de Lycklamaweg zijn met elkaar verbonden door de Grote vuurvlinder. Deze weg vormt de fysieke scheiding tussen de woonsferen 'Tuindorp' en 'Singels en grachten' die op deze weg zijn ontsloten. Via de woonsfeer 'Singels en grachten' zijn de woonsferen 'Aan het water' en 'Woontoren' ook via deze route ontsloten. In Tuindorp zijn een aantal woningen rechtstreeks op de Lycklamaweg ontsloten.

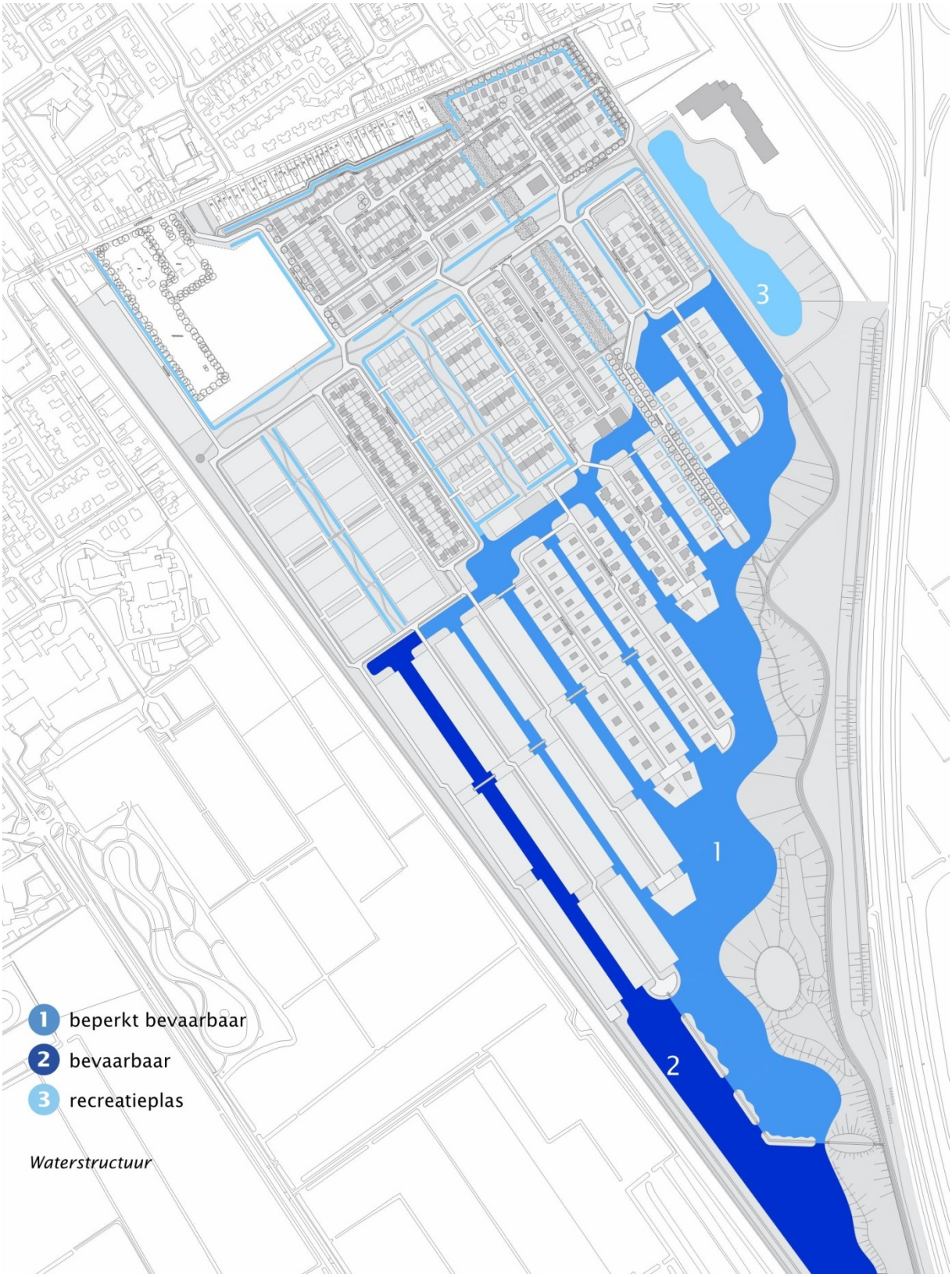
De gehele wijk is uitgevoerd als een 30 km/uur gebied. De verkeersstructuur in de woonbuurten is zodanig ontworpen dat er geen hiërarchie ontstaat in de verschillende straten. De recreatieplas en de aanliggende horecavoorzieningen hebben inmiddels een eigen ontsluiting gekregen direct vanaf de minirotonde, waardoor voorkomen wordt dat dit verkeer zich mengt met het verkeer van en naar de Lindewijk.

Fietsers
Het gemeentelijke beleid is gericht op het bevorderen van het gebruik van de fiets. Dit betekent korte fietsverbindingen op plaatsen waar die gewenst zijn (routes naar school, werk en openbaar vervoer). Zo is de recreatieplas goed ontsloten voor fietsers. Een punt van aandacht zijn de oversteekplaatsen op de Lycklamaweg, met name voor basisschoolleerlingen. Waar het autoverkeer zo snel mogelijk naar de Grote vuurvlinder geleid wordt (noord-zuid), zullen voor fietsers extra dwarsverbindingen in de wijk worden gerealiseerd (oost-west). Voor recreatieve fietsers is een fietspad aangelegd langs de oostzijde van het gebied (tussen het water en de A32). Dit fietspad is door middel van een brug over de Lende verbonden met het recreatieve fietspad langs de Lende en het fietspad naar Peperga.

Openbaar vervoer
De Lindewijk ligt op loop- en fietsafstand van het station Wolvega. Daarnaast bevindt zich aan de Lycklamaweg een halte voor de regionale buslijnen. Het is niet noodzakelijk om een buslijn te verleggen door de wijk.



Figuur 3. Ontsluitingsstructuur



Figuur 4. Waterstructuur

3.4 De waterstructuur

In de woonwijk geeft het water richting aan de stedenbouwkundige structuur. Het zuidelijk deel van de wijk bestaat uit smalle landtongen die tot ver in de waterplas doorlopen. Het water tussen de landtongen komt in de wijk samen in een brede waterstrook die de woonsferen ‘Singels en grachten’ en ‘Aan het water’ van elkaar scheidt.

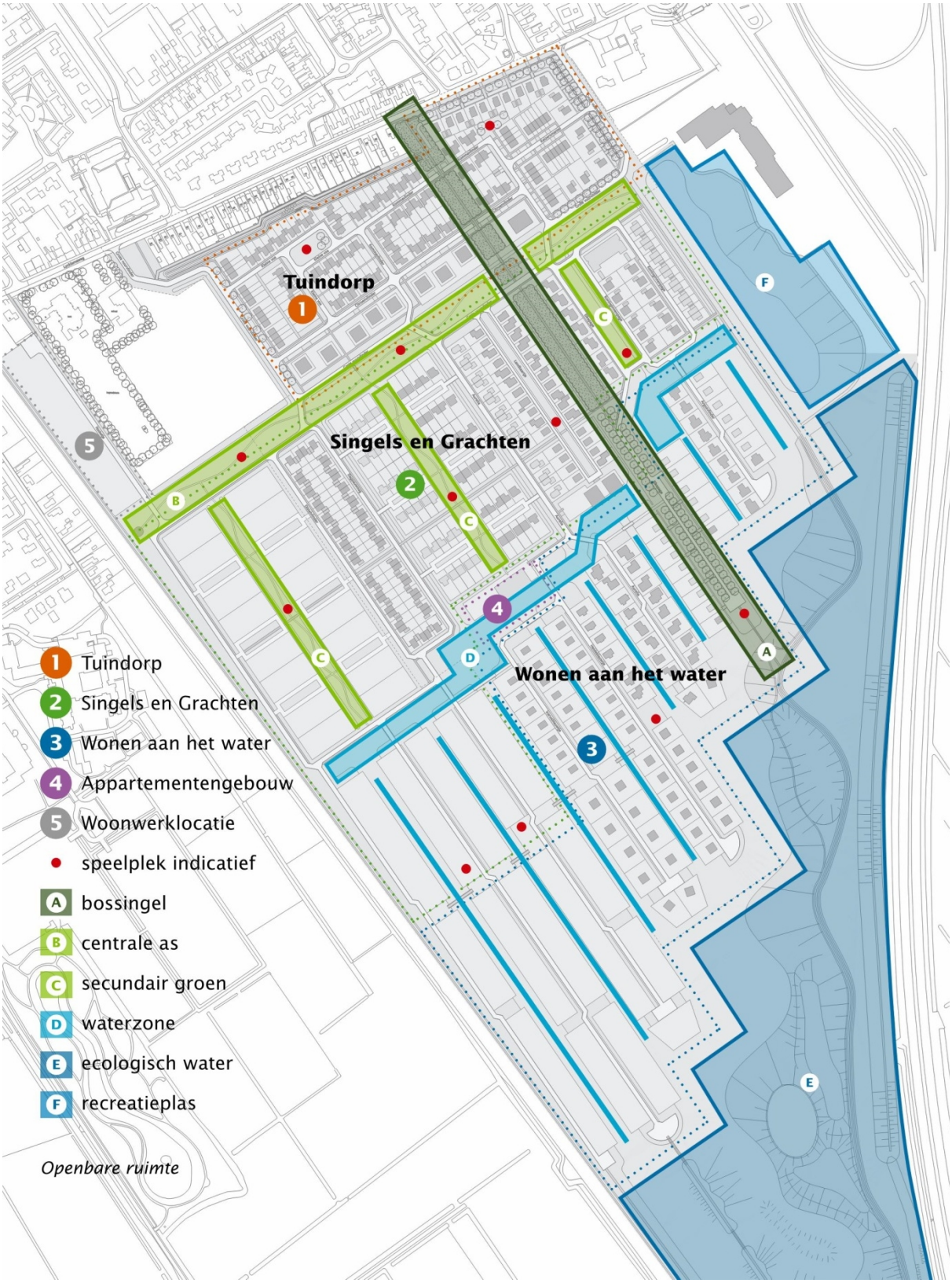
Figuur 4 geeft een indruk van deze waterstructuur. Het grootste deel (1) van het water mag niet bevaren worden door boten met een explosiemotor (ter voorkoming van verstoring van de rust bij de bewoners en natuur). Ter plaatse zijn fluisterboten en kano’s wel toegestaan. De waterdiepte is hier ca. 1,5 m. Een uitzondering daarop vormt de meest westelijke strook (2), die toegankelijk zal worden voor kleine motorbootjes, zoals visbootjes en sloepen. De recreatieplas (3) is met het oog op de waterkwaliteit afgesloten van de rest van het water. De oostelijke oever is ingericht als strand. Met het oog op de waterkwaliteit wordt de recreatieplas gevuld met boezemwater dat via een helofytenfilter aan de zuidzijde van de plas wordt gezuiverd. Bij een calamiteit kan de recreatieplas worden doorgespoeld. Aan de noordzijde van de plas kan het water afstromen naar de bermsloot langs de A32.

3.5 De groenstructuur

In het hogere deel van het gebied liggen langs de A32 nog kleine stukken bos. Vroeger waren er meer van deze bosjes. Voor het overige bestond het gebied uit grasland door doorliep tot aan de oever van rivier De Lende. Tegenwoordig is het water en groen met elkaar versmolten. Bosjes zijn getransformeerd in een natter bostype, riet- en biezenvelden en water met de voor de streek kenmerkende waterplanten. Aan de zuidflank van de wijk is door de vernatting een groot oppervlaktewater ontstaan.

Naast het water dat tot in de woonwijk doorloopt, is er groene buitenruimte aanwezig. In de oorspronkelijke verkavelingsrichting van noordwest naar zuidoost is een brede bossingel behouden als structurerend element. Deze singel wordt functioneel gebruikt als langzaam verkeersroute voor fietsers en wandelaars. Evenwijdig hieraan zijn een tweede en een derde groenstrook voorzien, waarmee er een lichte groene tussenruimte tussen de woonblokken ontstaat. Haaks op deze groene stroken zijn er in de richting zuidwest naar noordoost bredere zones van groen en water gereserveerd. Deze stroken vormen de begrenzingen tussen de grotere woonsferen ‘Tuindorp’, ‘Singels en grachten’ en ‘Aan het water’. De bredere groenstrook tussen ‘Tuindorp’ en ‘Singels en grachten’ bevat ook de hoofdontsluitingsweg van de wijk en wordt daarom de centrale as genoemd.





Figuur 5. Groenstructuur

4 RICHTLIJNEN VOOR DE OPENBARE RUIMTE

4.1 Richtlijnen voor de ontsluiting

De hele wijk wordt uitgevoerd als een 30 km/uur-gebied. De ontsluitingsstructuur bestaat uit de centrale as, met aansluitingen aan de west- en oostzijde van Lindewijk op de Lycklamaweg.

De centrale as
De centrale as heeft een totale breedte van 6 meter en wordt opgesloten door trottoirbanden. De weg verspringt in de grote parkachtige ruimte om het verkeer af te remmen en een duidelijke ontsluiting te creëren voor de buurten. De hier toegepaste binnenbochtstralen worden zo vormgegeven dat ook vrachtauto's (inclusief opleggers) de bochten zonder problemen kunnen nemen.

Een slingerend voetpad loopt door de gehele groene as van oost naar west. De aansluitingen op de Lycklamaweg bestaan uit T-aansluitingen zonder nadere voorrangsregeling. De aansluitingen van de woonstraten op de centrale as worden zichtbaar gemaakt.

Tuindorp
Het noordelijke deel, de Tuindorp buurt, heeft brede groene straatprofielen. Uitritten worden in dit woonsfeergebied waar mogelijk gecombineerd uitgevoerd, zodat er maximaal ruimte overblijft om het groen te kunnen realiseren. Met het oog op het beperken van de snelheid zal ter hoogte van de passages van de bestaande bossingel en het daar aanwezige fietspad een verkeersremmende maatregel worden gerealiseerd.

Straten hebben een rijgedeelte van 5 meter breed; de voetpaden zijn steeds circa 2 meter breed. Tussen het rijgedeelte en het voetpad bevindt zich op verschillende plaatsen een gazonstrook, die met bomen zal worden ingeplant. Het vrij liggend fietspad krijgt een breedte van circa 2 meter (indien uitgevoerd met een trottoir).

Een deel van de straten wordt geflankeerd met een zogenaamde rabatstrook van 2 meter breedte ten behoeve van parkeren. Tevens zijn enkele parkeervakken voor haaks parkeren gerealiseerd. Het parkeren van de eigen auto's vindt overigens zoveel mogelijk op eigen erf plaats.

Tussen Lindewijk en de bestaande bebouwing langs de Lycklamaweg is ten behoeve van de bestaande woningen een ontsluitingspad gerealiseerd in asfalt met een verhardingsbreedte van 3 meter. De straat wordt aan de zuidzijde geflankeerd door een sloot en een strook met opgaand en afschermend groen. Waar het ontsluitingspad wordt aangesloten op de centrale as, zal een uitritconstructie worden aangebracht.

Singels en grachten
Woonsfeer 'Singels en grachten', direct ten zuiden van de centrale as, heeft zowel doorgaande als doodlopende woonstraten. De straten hebben een breedte van 5,5 meter met een trottoir van stoeptegels van 2 meter. Parkeren vindt plaats op het eigen erf en zo nodig op de straat en de openbare parkeerplaatsen. In dit woonsfeergebied is eveneens voorzien in een vrij liggend voetpad. Dit wordt circa 2 meter breed. Op één plek is er sprake van een rondlopende ontsluiting, in het hart waarvan een groene, brinkachtige speelruimte is gecreëerd.

Aan het water

De schiereilanden worden gekenmerkt door voornamelijk doodlopende straten. De profielen kunnen beperkt blijven tot een rijbaanbreedte van 5 meter die worden voorzien van een klinkerverharding. De woningen op het eiland met de bestaande bossingel krijgen een autopad van 5 meter breed. Er zullen onder meer enkele parkeerterreintjes worden ingericht.

Bruggen

In Deelgebied 1 van Lindewijk wordt het water door de straat of een pad gekruist. Daarbij zal zowel gebruik worden gemaakt van bruggen, bevaarbare duikers (zogenaamde kanoduikers) en dammen. De keuze voor de oplossing hangt samen met:

- de hiërarchie in het ontsluitingspatroon;
- de noodzaak tot bevaarbaarheid van het water;
- de wens om de kruising op schaatsen te kunnen passeren;
- financiële consequenties.

Samenhangend voor alle bruggen, maar ook voor de duikers en de dammen, geldt dat het wegdek licht getoogd is. Uitgangspunt is dat daar waar balustrades gewenst zijn in verband met de veiligheid, deze qua materiaal, vorm en kleur op elkaar en op het overige straatmeubilair worden afgestemd.

Straatmeubilair en speeltoestellen

Met het oog op het beheer en onderhoud is het gewenst dat straatmeubilair binnen de gemeente zoveel mogelijk op elkaar wordt afgestemd.

Straatlantaarns langs de wandelpaden en trottoirs worden uitgevoerd met een led-armatuur op tenminste 4 meter. De overige straatlantaarns worden uitgevoerd met een led-armatuur op ongeveer 6 meter hoogte.

Daar waar passend worden speelplekken ingericht in de openbare ruimte.

4.2 Richtlijnen voor de inrichting van het groen

Uitgangspunten

In het gehele gebied wordt uitgegaan van een duurzame en kwalitatieve invulling van het groen. Dit betekent het volgende:

- de toepassing van soorten die passen bij de aanwezige grondslag;
- de toepassing van sortiment waarmee de gemeente goede ervaringen heeft;
- het toepassen van duurzaam sortiment;
- de toepassing van een sortiment waarbij rekening wordt gehouden met takbreukgevoeligheid (zoals acacia en (enkele) esdoornsoorten), allergiegevoelige soorten (berk, els, hazelaar en wilg), windworpgevoelige soorten (zoals lijsterbes en meidoorn) en ziektegevoelige soorten (zoals iep, meidoorn en wilg);
- bij sortimentskeuze zo mogelijk ook waard- en nectarplanten toepassen;
- het bieden van goede onder- en bovengrondse omstandigheden voor het groen;
- het afstemmen van sortiment op aanwezige maatvoeringen zodanig dat de beplanting tot zijn recht komt en onderhouden kan worden.

Concreet betekent dit dat er een aantal minimale maten zijn waar beplantingen of beplantingsvakken aan moeten voldoen:

- daar waar gazon met bomen wordt toegepast, dient minimaal 2 meter vanaf de straatkant en andere fysieke grenzen te worden aangehouden;
- plantvakken voor hagen dienen een minimale breedte te hebben van 1,5 meter;
- gazon met bomen dient een minimale breedte te hebben van 5 meter;
- overige beplantingsvakken dienen een minimale breedte te hebben van 3 meter;
- voor bomen gelden plantafstanden van 6 tot 12 meter afhankelijk van soort en standplaats.

Beplantingsstructuur
Op figuur 5 zijn indicatief de locaties van het groen aangegeven.

Bossingel
In het uitbreidingsplan komen bossingels voor. Deels worden deze volledig nieuw aangeplant, deels gaat het om bestaande beplanting. Het beeld dat hier wordt nagestreefd is dat van een singel met zowel bomen als struiken (met name aan de randen). In nieuwe situaties zal bosplantsoen worden aangeplant en zal dit beeld mede door het beheer worden bewerkstelligd.

Tuindorp
Groen is onlosmakelijk verbonden met het tuindorp. De grenzen van openbaar en privé worden meestal gevormd door hagen. Op het centraal gelegen groen wordt de inrichting bepaald door gazon, heestergroepen, solitaire bomen en boomgroepen. Bij de boomkeuze wordt rekening gehouden met het referentiebeeld tuindorp.

In het tuindorp is centraal een groenvoorziening opgenomen die dienst doet als speelplek voor kleinere kinderen.

De centrale as
De centrale as is de meest dominante groene ruimte en dient door de aanplant een monumentale inrichting te krijgen. De sfeer die hier uitgangspunt is, is die van een parkachtig gebied met lichte glooiingen, boom- en heestergroepen in een speelse opzet. Tussen de kopse parkeerplaatsen worden forse bomen aangeplant. Bij het sortiment dat in de vrij geplaatste heestergroepen voorkomt, wordt gekozen voor soorten die aantrekkelijk zijn voor vlinders (nectarplanten), dit in verband met het thema dat mede in de naamgeving van de straten in Lindewijk uitgangspunt is.

In het centrale groengebied is een trimbaan voor de wat oudere jeugd en volwassenen opgenomen. Door het centrale groengebied loopt een ‘langzaam verkeer’-route. Dit pad zal zodanig worden uitgevoerd dat het comfortabel te bereiken is.

Singels en grachten
Dit is het gebied van de lange, gestrekte structuren in de richting van de oorspronkelijke verkaveling. Groen en water spelen in deze structuur een belangrijke rol. Daar waar grachten zijn toegepast, worden deze ondersteund door een lineaire beplanting van bomen. Daar waar meer ruimte aanwezig is, zijn dubbele bomenrijen toegestaan. Aan de zuidzijde van woonsfeergebied 2 ligt een strook van zuidwest naar noordoost, van groen en water. In deze zone zijn hogere woongebouwen voorzien. De inrichting van het groen wordt op de uitstraling van de woongebouwen afgestemd.

Aan het water
Het woonsfeergebied ‘Aan het water’ is open van karakter. Het water is alom aanwezig, de kavels zijn relatief groot en zullen met hun privé-beplantingen ook invloed hebben op de beleving van het gebied. Het openbaar groen speelt een wat minder grote rol. Daar waar het aanwezig is flankeert het een eenvoudig straatprofiel, dat afwisselend aan de west- en de oostzijde aansluit op de privé-erven.

Binnen deze woonsfeer zijn enkele plekken aan het water opgenomen. Deze plekken zullen met gazon en solitaire bomen worden ingericht daar waar zij georiënteerd zijn op het water en kunnen verder worden ingericht met visvlonders die toegankelijk zijn voor minder valide mensen.
Daar waar de plekken grenzen aan de zijerven van particulieren zullen lage heesters worden toegepast om een buffer te creëren richting de privé-erven.

Waterkant
De overgang van land naar water wordt vormgegeven door brede oevers met plasdras-stroken. Deze oevers worden ingeplant met zeggen, biezen en oeverkruiden en daarbij behorende vegetatie.

Oostoever
De oostelijke oever van Lindewijk is ingericht met het oog op de ontwikkeling van een natuurlijke vegetatie en wordt beheerd door It Fryske Gea. Basis voor de ontwikkeling in dit gebied is het document Inrichtingsplan Oostoever Lindewijk.

5 RICHTLIJNEN VOOR DE BEBOUWING

5.1 Bestaand en nog te bouwen

Deelgebied 1 van Lindewijk is grotendeels klaar. De voltooide deelgebieden zijn gebouwd volgens de uitgangspunten van het vorige beeldkwaliteitsplan. Voor nieuwe bouwplannen binnen een bestaande woonsfeer, zoals een aanbouw bij een woning, volstaat een verwijzing naar al aanwezige materialen en kleuren. Hoogten en dakhellingen worden bovendien al door het bestemmingsplan bepaald.

Voor de nog af te ronden gebieden is wat meer richting nodig. Het vorige beeldkwaliteitsplan bood in de meeste gevallen al goede richtlijnen, waardoor we die grotendeels opnieuw opnemen. Om dubbele regels met het bestemmingsplan te voorkomen, hebben we wel wat regels verwijderd of aangepast. In een enkel geval hebben nieuwe inzichten in de beoogde beeldkwaliteit geleid tot een aanpassing.

5.2 Woonsfeer 1 - Tuindorp

Bestaande woonsferen
1a Grote vuurvlinder (west)
1b Kleine vos
1c Kleine vos / Citroenvlinder
1d Kommavlinder / Citroenvlinder
1e-I Grote Vuurvlinder (zuid)
1e-II Citroenvlinder

Ambitie
- Regulier

Hoofdgebouwen
- Behouden van bestaande hoofdvorm
- Behouden van overhoekse uitstraling kopwoningen
- Behouden mate van horizontale geleding
- Behouden huidige kleur baksteen en dakpannen
- Behouden gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen



Woonsfeer 1f/g
Kommavlinder / Citroenvlinder

Ambitie

- Regulier

Hoofdgebouwen

- Vrijstaande woningen of 2^1 kap
- Sterke verwantschap met aangrenzende woonsferen betreft aanzicht en opmaak
- Nokrichting parallel aan straat, of haaks daarop
- Eén tot twee bouwlagen met kap
- Al dan niet samengesteld zadeldak of schilddak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Afwijken van het bestemmingsplan voor de dakhelling is toegestaan om stedenbouwkundige accenten te kunnen leggen
- Geleding is sterk horizontaal
- Gevelexpressie: gericht op de straat
- Baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon
- Rood gebakken pan die in kleur en verglazing aansluit op de pannen op de reeds gebouwde woningen in Tuindorp
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen

- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning
- Platte afdekking met minimaal 20 centimeter overstekende daklijst

Erfafscheidingen

- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

Woonsfeer 1h
Lycklamaweg

Ambitie
- Bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen
- Onderlinge verschillen geven de woningen individueel karakter
- Nokrichting haaks op de straat
- Eén tot twee bouwlagen met kap
- Dak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Geleding is een spel van horizontale en verticale elementen
- Gevelexpressie: smal ogende voorgevel met individueel karakter
- Veel aandacht voor details
- Baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon
- Gebakken mat verglaasde pan rood of antraciet/zwart
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, uit- en bijgebouwen
- Garages los op het achtererf. In geval van plaatsing op vanuit de openbare weg ondergeschikte plekken zijn ook aangebouwde garages mogelijk.
- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning
- Platte afdekking met minimaal 20 centimeter overstekende daklijst

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter.
- Omdat de naar de Lycklamaweg gekeerde perceelgrens bestaat uit een sloot, is aanplant van een perceelsafscheiding hier niet noodzakelijk
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

Bruggen (als erftoegang over de sloot)
- Smalle bruggen, hooguit één voertuig breed
- Eenduidig in materiaal en vorm

Woonsfeer 1i
Kommavlinder / Keizersmantel

Ambitie
- Regulier

Hoofdgebouwen
- Rijwoningen
- Sterke verwantschap met aangrenzende woonsferen betreft aanzicht en opmaak
- Nokrichting in hoofdzaak parallel aan straat
- Twee bouwlagen met kap
- Al dan niet samengesteld zadeldak met overstek van minimaal 0,5 m
- Afwijken van het bestemmingsplan voor de dakhelling is toegestaan om stedenbouwkundige accenten te kunnen leggen
- Geleding is sterk horizontaal met verticale elementen in de kopwoningen
- Gevelexpressie: wandvormend en gericht op de straat
- Baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon
- Rood gebakken pan die in kleur en verglazing aansluit op de pannen op de reeds gebouwde woningen in Tuindorp
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning
- Platte afdekking met minimaal 20 centimeter overstekende daklijst

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

Woonsfeer 1j
Grote vuurvlinder (oost)

Ambitie

- Bijzonder

Hoofdgebouwen

- ~~Vrijstaande woningen~~ en Twee-onder-één kapwoningen
- ~~Onderling verschillende karaktervolle woningen op ruime kavels in groene setting~~ Woningen hebben een collectieve uitstraling passend bij het tuindorp-idioom met ondergeschikt ruimte voor variatie
- ~~Nokrichting haaks op de straat~~ Nokrichting parallel (twee-onder-één kapwoningen) of haaks (vrijstaande woningen) op de straat
- Anderhalf tot twee bouwlagen met kap
- ~~Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter~~ De woningen worden afgedekt met een steile kap met overstekken van minimaal 0,5 meter. Diverse (samengestelde) kapvormen zijn mogelijk
- Afwijken van het bestemmingsplan voor de dakhelling is toegestaan om stedenbouwkundige accenten te kunnen leggen
- Geleding is een spel van horizontale en verticale elementen
- Gevelexpressie: samengesteld volume met vooruitspringende of terugliggende gevelelementen
- Baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon in combinatie met gedekt wit gevelstucwerk of keimwerk
- Rood gebakken pan die in kleur en verglazing aansluit op de pannen op de reeds gebouwde woningen in Tuindorp
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen

- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

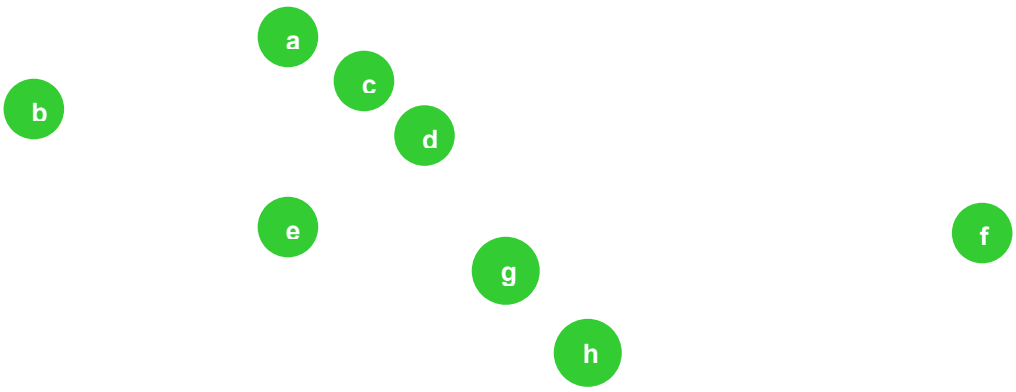
Dakkapellen

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning
- Platte afdekking met minimaal 20 centimeter overstekende daklijst

Erfafscheidingen

- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

5.3 Woonsfeer 2 - Singels en grachten





Bestaande woonsferen

2b Koninginnenpage (noord)
2d Eikepage (noord)
2e Landkaartje

2g Aurelia (oost)
2h Aurelia (west)
2i Dagpauwoog (oost)

Ambitie

- Regulier

Hoofdgebouwen

- Behouden van bestaande hoofdvorm
- Behouden van overhoekse uitstraling kopwoningen
- Behouden mate van horizontale geleding
- Behouden huidige kleur baksteen en dakpannen
- Behouden gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen

- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen

- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

Woonsfeer 2a
Koninginnenpage (oost)

Ambitie

- Regulier tot bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen of 2^1 kap
- Individuele woning is afleesbaar door middel van kleur
- Nokrichting hoofdvolume haaks op de straat
- Anderhalf tot twee bouwlagen met kap
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Afwijken van het bestemmingsplan voor de dakhelling is toegestaan om stedenbouwkundige accenten te kunnen leggen
- Geleding is verticaal
- Gevelexpressie: gericht op de straat, wandvormend en met grote gevelopeningen
- Baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon
- De geveltop in hout in een gekleurde verflaag
- Antraciet/zwart gebakken pan, mat tot matzwart verglaasd
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

Woonsfeer 2c
Koninginnenpage (west)

Ambitie

- Regulier

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen
- Traditionele woningen met individueel karakter
- Nokrichting haaks op de straat
- Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Afwijken van het bestemmingsplan voor de dakhelling is toegestaan om stedenbouwkundige accenten te kunnen leggen
- Geleding is evenwichtig
- Gevelexpressie: gericht op de straat
- Baksteen met aardse gedekte tinten in middentoon
- Antraciet/zwart gebakken pan, mat tot matzwart verglaasd
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

Woonsfeer 2f
Landkaartje (zuid / waterkant)

Ambitie

- Bijzonder

Hoofdgebouwen
- Eén of twee woongebouwen met appartementen
- Op het eind van een duidelijke zichtlijn over het Landkaartje
- Oriëntatie zowel op de groene openbare ruimte het Landkaartje, als op het water (zuidelijke richtingen)
- Dakvorm vrij door architect te bepalen in platte afdekking of in bepaalde kapvorm
- Geleding is een spel van verticale en/of horizontale elementen
- Gevelexpressie: min of meer wandvormend aan de noordzijde; meer open aan de waterkant
- Baksteen met aardse gedekte tinten passend bij de gekozen architectuur
- Bij toepassing van een kap, deze uitvoeren met een antraciet/zwart gebakken pan, mat tot matzwart verglaasd
- Gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout
- Veel aandacht voor de details

Overige aan-, en uitbouwen
- Alleen aangebouwd toegestaan en als architectonisch geheel met het hoofvolume

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Alleen groene afscheidingen (hagen of struikvormers) op de grens met de openbare ruimte, natuurlijke overgangen bij de waterkant

Woonsfeer 2j
Dagpauwoog (west) / Distelvlinder

Ambitie

- Regulier

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen, 2^1 kap en rijwoningen
- Gevelexpressie: wandvormend, gericht op de straat
- Zadel- of schilddak met minimale overstek van 0,5 m
- Nokrichting hoofdzakelijk parallel aan de straat,
- Anderhalf tot twee bouwlagen met kap
- Overhoekse uitstraling kopwoningen
- Horizontale geleding
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout in een gedekte kleur of gedekt wit

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- Bij zichtbaarheid vanaf de openbare weg: in materiaal en kleur aansluiten bij het hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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

5.4 Woonsfeer 3 - Aan het water



Bestaande woonsferen
3d Aurelia
3e-l Heideblauwtje (oost)

Ambitie
- Regulier tot bijzonder

Hoofdgebouwen
- Behouden van bestaande hoofdvorm
- Behouden evenwichtige geleding
- Behouden huidige kleur baksteen en dakpannen
- Behouden gedekt witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3a
Argusvlinder

Ambitie

- Regulier tot bijzonder

Hoofdgebouwen

- Vrijstaande woningen in verspringende rooilijn
- Woningen hebben eventueel een zijbeuk
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Nokrichting hoofdvolume haaks op de straat
- Eén bouwlaag met kap
- Oriëntatie op de straat en voor de oostzijde ook op het water
- Geleding is evenwichtig
- Gevelexpressie: traditioneel gesloten gevel met openingen
- Aan oostzijde extra aandacht voor details aan open waterzijde
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout in een gedekte kleur of gedekt wit

Erkers

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen

- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Dakkapellen

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen

- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3b
Eikepage (oost)

Ambitie
- Bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen in verspringende rooilijn
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Nokrichting haaks op de straat
- Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
- Oriëntatie op de straat
- Geleding is evenwichtig
- Gevelexpressie: traditioneel gesloten gevel met openingen
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd of een rieten kap
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout in een gedekte kleur of gedekt wit
- Veel aandacht voor details

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen
- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3c
Eikepage (west)

Ambitie

- Bijzonder

Hoofdgebouwen

- Vrijstaande woningen in verspringende rooilijn
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter
- Nokrichting haaks op de straat
- Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
- Oriëntatie op de straat
- Geleding is evenwichtig
- Gevelexpressie: traditioneel gesloten gevel met openingen
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout in een gedekte kleur of gedekt wit
- Veel aandacht voor details

Erkers

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, en uitbouwen

- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Dakkapellen

- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen

- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3e-II
Heideblauwtje (west)

Ambitie
- Regulier tot bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter of vlak met zijgevel als dakbedekkingsmateriaal doorloopt in zijgevel
- Nokrichting haaks op de straat
- Oriëntatie op de straat
- Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
- Geleding is evenwichtig
- Gevelexpressie: modern met voldoende openingen van enige omvang
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Vlakke dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout in een gedekte kleur of gedekt wit

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, uit- en bijgebouwen
- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3f
Heideblauwtje (zuid)

Ambitie
- Bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen
- Brede woningen onder een grote overstekende kap
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter of vlak met zijgevel als dakbedekkingsmateriaal doorloopt in dezelfde zijgevel
- Nokrichting haaks op de straat
- Oriëntatie op de straat
- Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
- Op de kop van de landtong is de oriëntatie en de nokrichting vrij en is een rieten kap mogelijk
- Geleding van verticale elementen onder een hellend dak
- Moderne gevels die vooral aan voor- en achterkant open zijn
- Gevelexpressie: voorgevels bestaan voor circa 40% uit glas en voor circa 40% uit baksteen
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Vlakke dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout in een gedekte kleur of gedekt wit
- Veel aandacht voor details

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Dakkapellen
- In moderne hedendaagse stijl, passend bij de stijl van het hoofdvolume

Overige aan-, uit- en bijgebouwen
- Aan- en uitbouwen onder de grote kap van het hoofdvolume
- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw
- Vrijstaande bijgebouwen met kap met gelijke dakhelling als het hoofdgebouw, ondergeschikt en in een afgeleide architectuur

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3g
Icarusblauwtje (noord)

Ambitie
- Regulier tot bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter of vlak met zijgevel als dakbedekkingsmateriaal doorloopt in dezelfde zijgevel
- Nokrichting haaks op de straat
- Oriëntatie op de straat
- Eén tot twee bouwlagen met kap
- Geleding is evenwichtig
- Gevelexpressie: moderne gevels met voldoende openingen van enige omvang; gevels bestaan voor circa 40% uit glas en voor circa 40% uit baksteen of blank behandeld hout
- Baksteen in aardse gedekte tinten in middentoon
- Vlakke dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd of blank behandelde houten delen of materiaal met een uitstraling als van blank behandeld hout
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout, blank behandeld of in een gedekte kleur
- Veel aandacht voor details

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Overige aan-, uit- en bijgebouwen
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen in platte afdekking
- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Dakkapellen
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige dakkapellen of aansluiten bij de architectuur van de woning

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

Woonsfeer 3h
Icarusblauwtje (zuid)

Ambitie
- Bijzonder

Hoofdgebouwen
- Vrijstaande woningen
- Brede woningen onder een grote overstekende kap
- Zadeldak met overstek van minimaal 0,5 meter of vlak met zijgevel als dakbedekkingsmateriaal doorloopt in dezelfde zijgevel
- Nokrichting haaks op de straat
- Oriëntatie op de straat
- Eén tot anderhalve bouwlaag met kap
- Op de kop van de landtong is de oriëntatie en de nokrichting vrij en is een rieten kap mogelijk
- Geleding van verticale elementen onder een hellend dak
- Moderne gevels die vooral aan voor- en achterkant open zijn
- Gevelexpressie: gevels bestaan voor circa 40% uit glas en voor circa 40% uit blank behandeld hout of een materiaal met een uitstaling als van blank behandeld hout
- Vlakke dakpan antraciet/zwart gebakken, mat tot matzwart verglaasd
- Kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout, blank behandeld of in een gedekte kleur
- Veel aandacht voor details

Erkers
- In materiaal, kleur, typologie, maatvoering en positionering aansluiten bij binnen de woonsfeer al aanwezige erkers of aansluiten bij de architectuur van de woning

Dakkapellen
- In moderne hedendaagse stijl, passend bij de stijl van het hoofdvolume

Overige aan-, uit- en bijgebouwen
- Aan- en uitbouwen onder de grote kap van het hoofdvolume
- In materiaal en kleur aansluiten bij hoofdgebouw

Erfafscheidingen
- Op de grens met de openbare ruimte, langs voorerf en zijerf tot 4 meter achter de voorgevellijn alleen groene beplanting met een hoogte van maximaal 1 meter
- Langs de rest van de erfgrenzen met de openbare 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
- Aan de waterkant natuurlijke overgangen

5.5 Woonsfeer 4 – Woontoren (Tijgerblauwtje)

De gemeenteraad besloot in zijn vergadering van 24 september 2018 het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1 en dit beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen. De gemeenteraad besloot daarbij dat het gemeentebestuur de inhoudelijke keuzes voor woonsfeer 4 in een later stadium zal maken. Voorafgaand aan dat besluit betrekt het gemeentebestuur de omwonenden.



COLOFON

DATUM
September 2018

CONTACTPERSONEN
Bram Turkenburg
Ruben Roemeling

DOCUMENTNUMMER
2018-016197/in

IN SAMENWERKING MET
Kwaliteitsteam Lindewijk

gemeente
Weststellingwerf