Warande
kavelpaspoort 354



Verklaring

254	Kavelnummer
+/- 505 m2	Oppervlakte
▲	Voorgevel woning [1]
	Bouwzone hoofdgebouw (rekening houdend met opstelplekken parkeren)
HG	Suggestie hoofdgebouw
V	Voorerfgebied: geen gebouwen toegestaan
A2	Achtererfgebied: tuin en bijbehorende bouwwerken
A3	Achtererfgebied: taludzone [2]
Bg	Suggestie stallingsgarage
Ba	Suggestie aanbouw/uitbouw
Bb	Suggestie berging

bijbehorende bouwwerken:
-ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd
-maximaal 1 bouwlaag

W	Water
	Twee parkeerplaatsen op eigen erf vereist
	Hagen, 60 cm hoog (aanplant dubbele rij in driehoeksverband)
	Dubbelstaafmathekwerk, hoogte 180 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop. Circa 25 cm vrijhouden voor klimop-beplanting in volle grond.
	Oeverbeschoeiing: aanleg door gemeente, onderhoud door kopers.
	Erfafscheiding door koper te regelen. Hoogte maximaal 2.0 meter.
	Erfafscheiding door koper te regelen. Hoogte max. 1.0 meter.
	Inrit.

[1] = Dit is de voorkant van de woning. De voordeur mag in de voorgevel of in één van beide zijgevels worden gerealiseerd.

[2] = Oeverprofiel in stand houden. Onder voorwaarden kan het profiel worden aangepast ten behoeve van een verlaagd terras. Zie tekening oeverprofiel. Tevens zijn onder voorwaarden steigers toegestaan in openbaar gebied.

* Voor volledige weergave planvoorschriften en bebouwingsmogelijkheden zie Uitwerkingsplan deelgebied 1 Warande

* Maten in meters. Kleine maatafwijkingen (+/- 5%) zijn mogelijk. Illustratie niet op schaal.

Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.



Lelystad geeft lucht

Beeldregie Het Eiland



Woningen in vrolijke, sprekende kleuren, voorzien van een kap met de nok haaks op de waterlijn.

Gevelbekleding met een houtnerfstructuur



Kleurenpalet Het Eiland		
	RAL 1012	Citroengeel
	RAL 2000	Geeloranje
	RAL 3013	Tomaatrood
	RAL 5007	Briljantblauw
	RAL 6025	Varengroen

Kleurenpalet met vrolijke sprekende kleuren voor de gevels.

Beeldregie
De uitstraling van de woning, erfafscheidingen en bijbehorende bouwwerken wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand.
De welstandscriteria zijn aangegeven in Beeldregieplan Warande.
Een uittreksel van de relevante pagina's uit het beeldregieplan vindt u in bijlage 3.

Wij geven in dit kavelpaspoort een nadere toelichting van de spelregels uit het beeldregieplan.

Sfeer/ Thematiek:
Het Eiland krijgt een eigen identiteit door het realiseren van woningen in sprekende kleuren, voorzien van een kap. De woningen op Het Eiland ademen de sfeer van een Hollands vissersdorp.

Plaatsing:
De woningen worden vrijstaand op de kavel geplaatst, zodanig dat er voldoende ruimte rondom de woning overblijft. Zo woont u ook echt vrijstaand. Een garage of bijgebouw kan eventueel op de erfgrens worden gebouwd.

Hoofdvorm
De woningen krijgen een vierkante of rechthoekige plattegrond.
Het hoofdgebouw mag geen plat dak krijgen, maar dient te worden afgedekt met een kap. Het zadeldak met de nok haaks op het water is de meest geschikte kapvorm. Een zadeldak met wolfseind, schilddak of mansardedak is ook mogelijk.

Gevelaanzicht
Het is van belang dat de gevels zorgvuldig worden ontworpen en dat er veel raampartijen komen, gericht op het water en op de straten. Hoekkavels grenzend aan twee straten dienen in beide straten voldoende ramen te krijgen.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering
Houten gevelbekleding heeft de voorkeur, omdat dit goed past bij de beoogde sfeer. Gevelbekleding in een ander materiaal is tevens toegestaan, mits deze voorzien is van groeven of delen van maximaal 20 cm breed en de delen zijn voorzien van een houtnerf-structuur. Grotere oppervlakten gladde gevelbeplating is niet toegestaan.
Daarnaast mag een ondergeschikt deel van de gevels worden uitgevoerd in metselwerk (eventueel voorzien van stucwerk). Keimwerk is niet toegestaan.
Een kap wordt afgedekt met pannen of leien in een grijstint, zwart of oranje.
In het beeldregieplan is aangegeven dat de architectuur wordt bepaald door vrolijke, sprekende kleuren. Hiernaast is een kleurenpalet toegevoegd zodat duidelijk wordt wat hieronder wordt verstaan. Gevels en daken worden zorgvuldig gedetailleerd en zoeken aansluiting op de beoogde sfeer.