



# KAVELS LELYPARK

## CRITERIA VOOR UITGIFTE

JANUARI 2025

**ANDRÉ GOUT**  
**STEDENBOUW**

*in opdracht van en  
in samenwerking met:*



# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2 Stedenbouwkundigplan Lelypark</b>	<b>4</b>
2.1 Stedenbouwkundig raamwerk van het Lelypark	4
2.2 Routes	5
2.3 Groen en water	6
2.4 Bebouwing	7
2.5 Plankaart Lelypark	8
2.6 Overzicht kavels	9
<b>3 Criteria voor uitgifte</b>	<b>10</b>
3.1 Criteria om ruimtelijke samenhang te borgen	10
3.2 Woningtype A	13
3.3 Woningtype B	14
3.4 Woningtype C	15
3.5 Woningtype D	16
3.6 Woningtype E	17
3.7 Woningtype F	18

# 1 Inleiding

Het Lelypark is in ontwikkeling. De werkzaamheden voor de bouw van de woningen van WoonCompagnie zijn gestart. De oplevering van de 58 woningen wordt in het voorjaar van 2025 verwacht. Voor de locatie aan de Sternstraat worden de plannen voor een Knarrenhof steeds completer. Naast deze ontwikkelingen zijn er nog 29 kavels uit te geven. In dit document worden de criteria voor de uitgifte van de kavels vastgelegd.

Januari 2025



Plankaart Lelypark met daarop de verschillende gebieden die reeds in ontwikkeling zijn.

## 2 Stedenbouwkundig plan Lelypark

### 2.1 Stedenbouwkundig raamwerk van het Lelypark

In de nieuwe opzet van het Lelypark is het groen de verbindende factor tussen de verschillende bestaande woonbuurten rondom het Lelypark en de nieuwe woningen in het Lelypark zelf. In een parkachtige setting, waarbij het bestaande groen het fundament van de nieuwe ontwikkeling is, worden nieuwe woningen gebouwd die op het park zijn georiënteerd, of die in een aantal situaties in het park staan. Daarnaast worden er nieuwe routes, door het groen, aangelegd die bestaande buurten aansluiten op het Lelypark. De bestaande buurten liggen op veel plaatsen met de achterkant naar het groen en zullen in de toekomstige situatie zich juist gaan oriënteren op de groene ruimte.

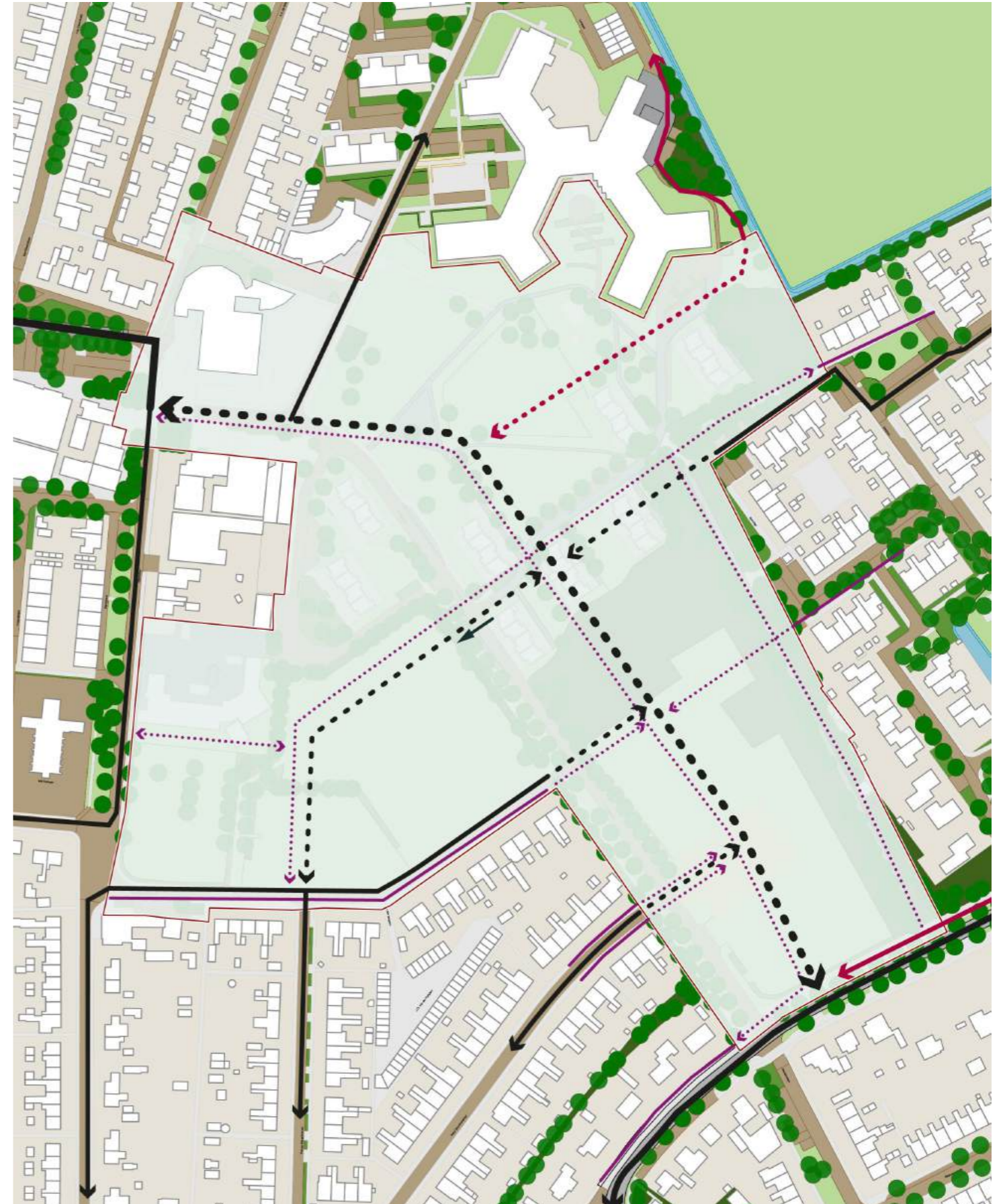


Plankaart Lelypark.

## 2.2 Routes

De meest ingrijpende ingreep is het verleggen van de Ir Ovingestraat in oostelijke richting. Hierdoor wordt er letterlijk ruimte gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen om de woonkwaliteit op meerdere plekken een impuls te geven. De Karel Doormanstraat en de Prinses Marijkestraat worden doorgetrokken in oostelijke richting en sluiten hierdoor weer aan op de nieuwe Ir. Ovingestraat. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om woningen te oriënteren op de nieuwe Ir. Ovingestraat, waardoor de Ir. Ovingestraat niet meer een anonieme route door het groen is, maar een woonstraat door het nieuwe Lelypark. Door de extra ruimte die hiermee gecreëerd wordt kunnen er extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden in de Karel Doormanstraat. Hiermee wordt de parkeerdruk in de Karel Doormanstraat aanzienlijk verlicht en tegelijkertijd de leefbaarheid in die straat vergroot.

De Waddenwijk krijgt aan de noordzijde een (extra) ontsluiting. De Malzwin wordt in westelijke richting doorgetrokken en sluit aan op de nieuwe Ir. Ovingestraat. Hiermee wordt, voor in ieder geval het langzaam verkeer, de verbinding met het centrumgebied sterk verbeterd. In het verlengde van de Prinses Marijkestraat wordt het voetpad in oostelijke richting doorgetrokken en aangesloten op het bestaande voetpad langs de Borndiep.



### 2.3 Groen en water

Het plangebied kent vele mooie groenstructuren. Deze bestaande groene kwaliteiten zijn als uitgangspunt genomen voor de herontwikkeling. Bestaande bomen worden zoveel als mogelijk in het plan opgenomen. Daarnaast worden er vele nieuwe bomen aangeplant.

Een nieuw aan te planten laanbeplanting flankiert de nieuwe Ir. Ovingestraat. De nieuwe Ir. Ovingestraat doorsnijdt het gehele Lelypark en verbindt alle verschillende deelgebieden met elkaar.

Bij het oprijden van de nieuwe Ir. Ovingestraat komend vanaf de Verbindingsweg, valt de waterpartij aan de rechterzijde op. Binnen dit peilgebied ligt nog een opgave om de hoeveelheid oppervlakte water uit te breiden. De nieuwe waterpartij staat in verbinding met bestaand oppervlaktewater in de directe omgeving van het Lelypark.

Aan de zijde van de nieuwe Ir. Ovingestraat zal een flauw talud het hoogte verschil tussen het maaiveld en de waterlijn vormen. Op deze manier zal het water ook vanaf het straatniveau worden ervaren.

Vanuit de Waddenwijk is een groene loper uitgelegd richting de Sternstraat/ Meeuwstraat. De bestaande fietsroute aan de westzijde van de Waddenwijk, die aansluiting heeft op de fietspaden langs de Verbindingsweg, krijgt een meer open karakter en maakt visueel onderdeel uit van het profiel langs het water.



## 2.4 Bebouwing

De huidige 32 sociale huurwoningen van WoonCompagnie worden gesloopt. Het nieuwe bestemmingsplan (vastgesteld 16 september 2021) biedt ruimte voor de bouw van 130 nieuwe woningen.

WoonCompagnie bouwt in het plangebied 58 huurwoningen. Deze woningen worden in het voorjaar van 2025 opgeleverd. Onlangs opgeleverde projecten aan de Patrijsstraat en de Sternstraat kunnen deels als referentie worden gebruikt voor de woningen die ook in het Lelypark een plaats gaan krijgen. Daarnaast wordt er met 24 rug-aan-rug woningen een nieuwe typologie geïntroduceerd in Wieringerwerf.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied ontwikkelt de Stichting Knarrenhof het Sternhof. De vrij te komen basisschool 'Het Baken' is onderdeel van deze ontwikkeling. Het oudste, en cultureel meest waardevolle, gedeelte van het schoolgebouw blijft hiermee behouden voor het straatbeeld van Wieringerwerf.

Binnen het plangebied worden twee verschillende 'sfeergebieden' onderscheiden:

- Wonen aan het park —
- Wonen in het park —

### *Sfeergebied: Wonen aan het park*

Bestaande stedenbouwkundige structuren/ bouwblokken worden voltooid. In deze situatie maken de nieuwe woningen onderdeel uit van een structuur die voortborduurde op een bestaande structuur.

### *Sfeergebied: Wonen in het park*

Het groene karakter van het gebied dient volledig te worden benut en dit uit zich onder meer in de oriëntatie van nieuwe woningen die, al dan niet in een stedenbouwkundig ensemble, alzijdig op het park zijn gericht. Een gevolg is dat hiermee automatisch nieuwe woonmilieus ontstaan. Op deze manier is er nog steeds ruimte voor de traditionele geschakelde woning, maar onderscheidt deze geschakelde woning zich van bestaande geschakelde woningen door de bijzondere stedenbouwkundige setting. Dit principe geldt ook voor (half)vrijstaande woningen. De woningen staan letterlijk in het park en de architectuur is afgestemd op deze bijzondere setting.



## 2.5 Plankaart Lelypark

Deze plankaart laat zien op welke kavels de criteria betrekking hebben. De typologie is aangeduid met een letter, de kavels zijn genummerd van 1 t/m 29. De bijbehorende criteria worden in het volgende hoofdstuk nader beschreven.

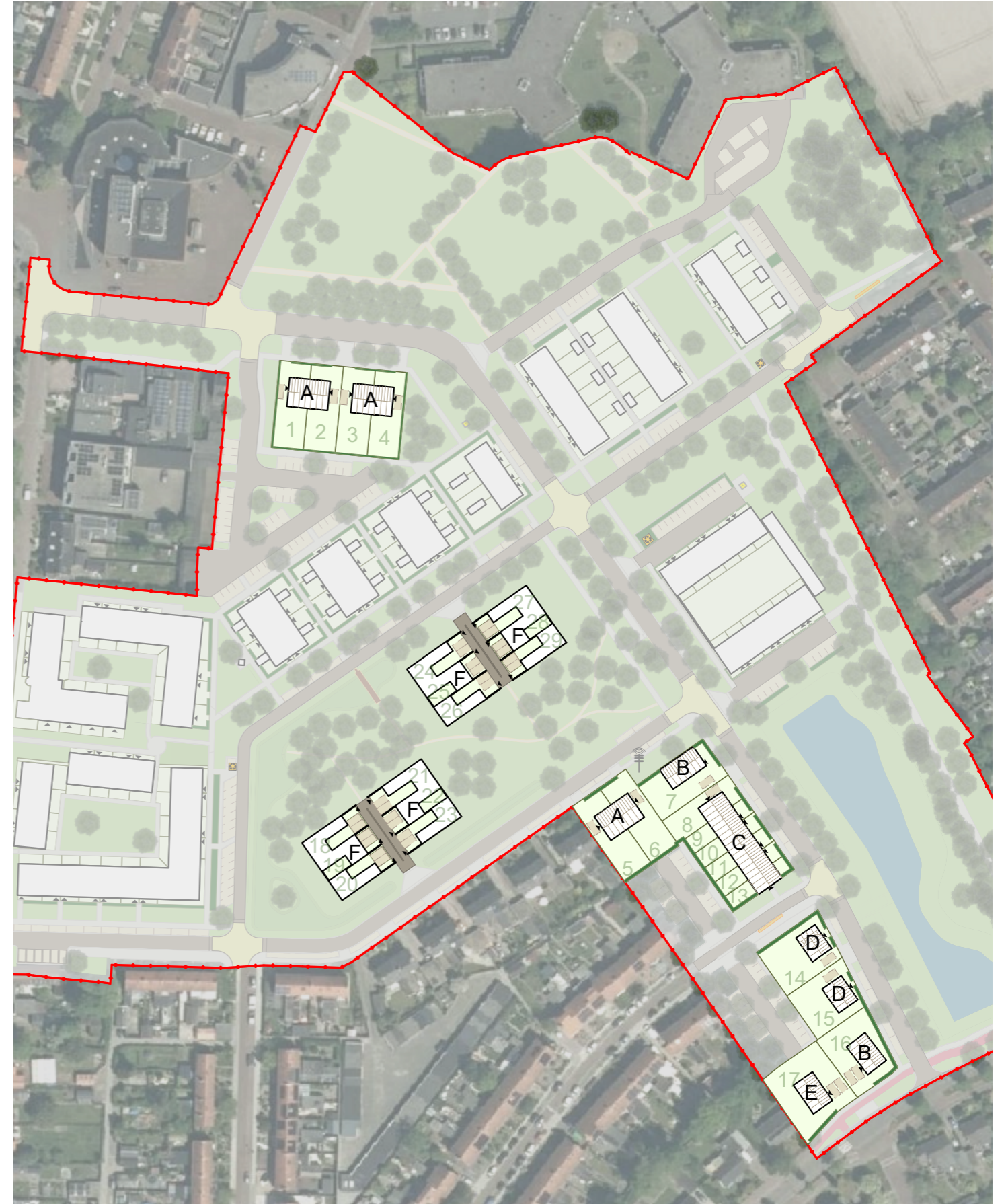




## 2.6 Overzicht kavels

Naast de gebieden die reeds in ontwikkeling zijn, zijn er nog 29 kavels die uitgegeven worden. Een overzicht van de kavels.

kavelnummer	Type	Adres	Oppervlakte kavel
1	A: 2 onder 1 kap	Ingenieur Ovingestraat	330 m <sup>2</sup>
2	A: 2 onder 1 kap	Ingenieur Ovingestraat	330 m <sup>2</sup>
3	A: 2 onder 1 kap	Ingenieur Ovingestraat	330 m <sup>2</sup>
4	A: 2 onder 1 kap	Ingenieur Ovingestraat	330 m <sup>2</sup>
5	A: 2 onder 1 kap	Prinses Marijkestraat	357 m <sup>2</sup>
6	A: 2 onder 1 kap	Prinses Marijkestraat	356 m <sup>2</sup>
7	B: Vrijstaand	Prinses Marijkestraat	418 m <sup>2</sup>
8	C: Rijwoning (kop)	Ingenieur Ovingestraat	262 m <sup>2</sup>
9	C: Rijwoning	Ingenieur Ovingestraat	154 m <sup>2</sup>
10	C: Rijwoning	Ingenieur Ovingestraat	154 m <sup>2</sup>
11	C: Rijwoning	Ingenieur Ovingestraat	154 m <sup>2</sup>
12	C: Rijwoning	Ingenieur Ovingestraat	154 m <sup>2</sup>
13	C: Rijwoning (kop)	Ingenieur Ovingestraat	154 m <sup>2</sup>
14	D: Vrijstaand	Ingenieur Ovingestraat	443 m <sup>2</sup>
15	D: Vrijstaand	Ingenieur Ovingestraat	396 m <sup>2</sup>
16	B: Vrijstaand	Verbindingsweg	439 m <sup>2</sup>
17	E: Vrijstaand	Verbindingsweg	544 m <sup>2</sup>
18	F: Geschakeld	Prinses Marijkestraat	176 m <sup>2</sup>
19	F: Geschakeld	Prinses Marijkestraat	176 m <sup>2</sup>
20	F: Geschakeld	Prinses Marijkestraat	176 m <sup>2</sup>
21	F: Geschakeld	Prinses Marijkestraat	176 m <sup>2</sup>
22	F: Geschakeld	Prinses Marijkestraat	176 m <sup>2</sup>
23	F: Geschakeld	Prinses Marijkestraat	176 m <sup>2</sup>
24	F: Geschakeld	Mien Ruysstraat	176 m <sup>2</sup>
25	F: Geschakeld	Mien Ruysstraat	176 m <sup>2</sup>
26	F: Geschakeld	Mien Ruysstraat	176 m <sup>2</sup>
27	F: Geschakeld	Mien Ruysstraat	176 m <sup>2</sup>
28	F: Geschakeld	Mien Ruysstraat	176 m <sup>2</sup>
29	F: Geschakeld	Mien Ruysstraat	176 m <sup>2</sup>



Uitsnede van de plankaart met de uit te geven kavels uitgelicht.

# 3 Criteria voor uitgifte

## 3.1 Criteria om ruimtelijke samenhang te borgen

De bouwplannen die voor deze kavels worden ontwikkeld, worden bij de vergunningsaanvraag niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Dit betekent niet dat alles geoorloofd is om te bouwen. Hierdoor zijn er naast de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, nog een aantal criteria gedefinieerd om de ruimtelijke samenhang te borgen.

Deze criteria zijn opgesteld met als vertrekpunt om de nieuwe ontwikkeling goed aan te laten sluiten op de reeds bestaande bebouwing, of op de bebouwing die al is ontwikkeld. De criteria spitsen zich met name toe op hoofdvorm/ massa, kleur- en materiaal gebruik.

De kaarten op de volgende 2 pagina laten zien hoe hoofdvorm, kleur- en materiaalgebruik voor meer samenhang in het plan vormen.

Binnen de totale uitgifte wordt een aantal verschillende woningtypologieën onderscheiden:

1. Wonen aan het park: twee onder één kap woningen (A), vrijstaande woningen (B & D) en rijwoningen (C) aan de Ingenieur Ovingestraat en Prinses Marijkestraat.
2. Wonen in het park: luxe grondgebonden woningen in het park aan de Mien Ruysstraat en Prinses Marijkestraat.
3. Wonen aan de Verbindingsweg: vrijstaande woning aan de Verbindingsweg (E).

In de volgende paragrafen worden de criteria per typologie beschreven.





Eenheden	m	Datum	06-12-2024
Schaal	1:2000	Bladnr.	38/40



afbeelding Hans Been architecten



afbeelding Hans Been architecten



afbeelding Hans Been architecten



afbeelding Hans Been architecten



afbeelding INBO



afbeelding Hans Been architecten



### 3.2 Woningtype A

Kavels 1 t/m 6

Betreffen 2 onder 1 kap woningen die grenzen aan het Lelypark. De nieuwe woningen worden in hoofdvorm, materiaal en kleurgebruik afgestemd op de bestaande bebouwing of op de bebouwing die in ontwikkeling is. Voor deze kavels wordt een hoofdvorm voorgeschreven van 2 lagen met een kap, waarbij de nokrichting parallel aan de straat loopt. De gevels van de woningen op de kavels 1 t/m 4 worden uitgevoerd in rood bruine baksteen, of een gevelmateriaal dat in uiterlijke kenmerken gelijk is. Voor de woningen op de kavels 5 en 6 gelden dezelfde criteria alleen wordt de kleurstelling van de gevel afgestemd op de bestaande woningen aan de Prinses Marijkestraat.

De entree van de woningen is in de kopse gevel gelegen. Dit draagt bij aan een overhoekse oriëntatie en de kopgevels kennen hiermee een representatief karakter. Door de entree in de kopse gevel te situeren krijgt de voorgevel, de gevel gericht op de parkruimte, door middel van grote vensters een volwaardige oriëntatie op deze parkruimte.

De gevelindeling kent een heldere ritmiek. De architectuur van de gevels is een moderne interpretatie van de gevelbeelden zoals die bij overige bebouwing in de straat wordt aangetroffen.

Bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.

Parkeren dient op eigen terrein worden opgelost. De plaats van de inrit ligt vast.



Kavels 1 t/m 6 op de plankaart. Zie ook pagina's 8, 10 en 11.



Bestaande bebouwing aan de Prinses Marijkestraat. Afbeelding Google Streetview



Nieuwe woningen aan de Ingenieur Ovingestraat. Afbeelding Hans Been architecten

### Referentiebeelden



De tweekappers hebben de nok parallel aan de straat en de woningen hebben met de grote vensters in de voorgevel een sterke relatie met het openbaar gebied.



Kavel 1 t/m 4: In kleurstelling van het metselwerk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.



Kavel 5 en 6: In de kleurstelling van het metselwerk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.

### 3.3 Woningtype B

#### Kavel 7 en 16

Deze vrijstaande woningen markeren bijzondere hoeklocaties van het stedenbouwkundig plan. Deze locaties vragen om een goede architectonische uitwerking die recht doet aan de locatie.

#### Kavel 7

Kavel 7 markeert de hoek bij Prinses Marijkestraat en de nieuwe Ingenieur Ovingestraat. In bouwmassa sluit de woning aan op de bebouwing zoals die langs de Ingenieur Ovingestraat en de Prinses Marijkestraat wordt gerealiseerd: 2 lagen met een kap. De nokrichting is haaks op de Ingenieur Ovingestraat.

De gevelindeling kent een heldere ritmiek. De architectuur van de gevels is een moderne interpretatie van de gevelbeelden zoals die bij overige bebouwing in de straat wordt aangetroffen.

De gevels van de woning worden uitgevoerd in baksteen, of een gevelmateriaal dat in uiterlijke kenmerken gelijk is. In kleurstelling wordt aansluiting gevonden bij de bestaande woningen aan de Prinses Marijkestraat en de nieuwe woningen aan weerszijde. Dit vertaalt zich in een geel/ lichtbruine kleurstelling van de gevels. Doordat de woning is georiënteerd op 2 hoofdwegen kent het ontwerp een duidelijke overhoekse oriëntatie.

Kavel 7 vraagt om een mee ontworpen erfafscheiding aan de zijde van de Prinses Marijkestraat.

Overige erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.

Bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Parkeren dient op eigen terrein worden opgelost. De plaats van de inrit ligt vast.

#### Kavel 16

Kavel 16 markeert de hoek van de Verbindingsweg met de nieuwe Ingenieur Ovingestraat en hiermee de nieuwe ingang van het Lelypark. In hoofdvorm sluit de woning aan op de bebouwing zoals die langs de Ingenieur Ovingestraat wordt gerealiseerd: 2 lagen met een kap. De nokrichting is haaks op de Verbindingsweg. De gevelindeling kent een heldere ritmiek. De architectuur van de gevels is een moderne interpretatie van de gevelbeelden zoals die bij overige bebouwing in de straat wordt aangetroffen.

De gevels van de woning worden uitgevoerd in licht bruine baksteen, of een gevelmateriaal dat in uiterlijke kenmerken gelijk is.

Doordat de woning is georiënteerd op 2 hoofdwegen kent het ontwerp een duidelijke overhoekse oriëntatie.

Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.

Bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Parkeren dient op eigen terrein worden opgelost. De plaats van de inrit ligt vast.



Kavels 7 en 16 op de plankaart. Zie ook pagina's 8, 10 en 11.



Bestaande bebouwing aan de Prinses Marijkestraat. Afbeelding Google Streetview



Bestaande bebouwing aan de Verbindingsweg. Afbeelding Google Streetview

### Referentiebeelden



hoofdvorm: 2 lagen met een kap



Moderne detaillering van dakrand en hoekoplossing geeft karakter aan de woning.



Sterke overhoekse oriëntatie.



Gebouwde erfafscheiding aan de Prinses Marijkestraat onderdeel van de architectuur.



In kleurstelling van het metselwerk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.

### 3.4 Woningtype C

*Kavel 8 t/m 13*

Dit blok met rijwoningen is gelegen aan de Ingenieur Ovingestraat en oriënteert zich primair op de parkruimte. De meest zuidelijke woning van het blok (kavel 13) markeert de entree naar de Karel Doormanstraat. De woning heeft ook aan deze zijde de entree.

De grote open ruimte die de Ingenieur Ovingestraat flankert vraagt om een goede afbakening met een gebouwde massa. De woningen die de parkruimte begrenzen zijn daardoor in basis allemaal 2 lagen met een kap. De kap is voorzien van pannen in een zwarte kleurstelling. Dit blok met rijwoningen sluit daarmee in massa ook aan bij de nieuwe woningen in de straat en bij de bestaande woningen in de Karel Doormanstraat. De gevels worden uitgevoerd in een gele/ licht bruine baksteen en kennen een heldere ritmiek. De architectuur van de gevels is een moderne interpretatie van de gevelbeelden zoals die bij overige bebouwing in de straat wordt aangetroffen.

Bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.



*Kavels 8 t/m 13 op de plankaart. Zie ook pagina's 8, 10 en 11.*



*Bestaande bebouwing aan de Karel Doormanstraat. Afbeelding Google Streetview*

### Referentiebeelden



*Verbijzonderingen van de hoekwoningen zorgen voor een sterke overhoekse oriëntatie en beëindiging van het bouwblok.*



*Verbijzondering van de kopgevel*



*Heldere ritmiek van de gevelindeling.*



*Intallaties onderdeel van de architectuur van de bebouwing.*



*In kleurstelling van het metselwerk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.*

### 3.5 Woningtype D

*Kavel 14 en 15*

Dit betreffen 2 vrijstaande woningen aan de Ingenieur Ovingestraat. Als onderdeel van de parkwand zijn deze woningen primair op de parkruimte georiënteerd. De massa sluit met 2 lagen en een kap aan op de directe omgeving. De kap is voorzien van pannen in een zwarte kleurstelling. De nokrichting is hier vrij. Een samengestelde kap is hier goed voorstelbaar. Met een gele/ lichtbruine baksteen wordt eveneens aansluiting gevonden op de aangrenzende woningen. De gevelindeling kent een heldere ritmiek. De architectuur van de gevels is een moderne interpretatie van de gevelbeelden zoals die bij overige bebouwing in de straat wordt aangetroffen.

Bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.

Parkeren dient op eigen terrein worden opgelost. De plaats van de inrit ligt vast.



*Kavels 8 t/m 13 op de plankaart. Zie ook pagina's 8, 10 en 11.*



*Bestaande bebouwing aan de Karel Doormanstraat. Afbeelding Google Streetview*

### Referentiebeelden



*hoofdvorm: 2 lagen met een kap*



*Moderne detaillering van dakrand en hoekoplossing geeft karakter aan de woning.*



*Intallaties onderdeel van de architectuur van de bebouwing.*



*In kleurstelling van het metselwerk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.*



### 3.6 Woningtype E

#### Kavel 17

Een vrijstaande woning aan de Verbindingsweg. Woningen aan de Verbindingsweg zijn van het type bungalow: 1 laag met een kap.

De woning op kavel 17 sluit in basis aan bij de massa van de bestaande woningen aan de Verbindingsweg. Echter is een woning met een enigszins verhoogde goot voorstelbaar zodat er meer een geleidelijke overgang wordt gevormd met de vrijstaande woning op de hoek van de Verbindingsweg, kavel 16. De nokrichting kan haaks op of parallel aan de weg gericht zijn. De kap is voorzien van pannen in een zwarte kleurstelling. De gevelindeling kent een heldere ritmiek. De architectuur van de gevels is een moderne interpretatie van de gevelbeelden zoals die bij overige bebouwing in de straat wordt aangetroffen.

Bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.

Parkeren dient op eigen terrein worden opgelost. De plaats van de inrit ligt vast.



Kavels 17 op de plankaart. Zie ook pagina's 8, 10 en 11.



Bestaande bebouwing aan de Verbindingsweg.  
Afbeelding Google Streetview

### Referentiebeelden



Hoofdvorm 1 bouwlaag met een kap



Verbijzondering in de voorgevl.  
bron afbeelding: m2bouw.nl



Een woning met een verhoogde goot.  
Bron afbeelding: bouwvanpijkeren.nl



Intallaties onderdeel van de architectuur van de bebouwing.



In kleurstelling van het metselwerk wordt aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.

### 3.7 Woningtype F

*Kavel 18 t/m 29*

Wonen op een unieke locatie en op een unieke manier in het park. Deze kavels vragen om een hoge architectonische uitwerking. Deze geschakelde woningen zijn volledig op de parkruimte, die als een collectieve tuin aanvoelt, georiënteerd.

De kavels worden via een binnenstraat ontsloten waardoor de woningen volledig op het park worden gericht. De woningen oriënteren zich met grote vensters op het openbaar gebied. Er ontstaan geen grote stukken blinde gevel. Er is een sterke interactie tussen gebouw en openbaar gebied.

Nieuwe bouwblokken of woningen die in het park worden gebouwd onderscheiden zich van de architectuur van de woningen die aan het park worden gebouwd. De kleurstelling van de nieuwbouw in het park is afgestemd op de groene omgeving en vormt met deze groene omgeving een samenhangend geheel. In zijn algemeenheid leidt dit tot een rustige kleurstelling van de gevels in aardse tinten.

Buitenruimtes van de woningen zijn onderdeel van de architectuur van de woning en vallen binnen het bouwvlak. Er zijn geen tuintjes die de overgang vormen tussen gebouw en parkruimte. De buitenruimtes die aan het park grenzen zijn uitgesneden uit het hoofdvolume en daarmee onderdeel van de architectuur van het gebouw.

In de aansluitingen is rekening gehouden met de bouw van 2 x 6 wooneenheden. Parkeren dient binnen het bouwvlak te worden opgelost. Geparkeerde auto's domineren niet het straatbeeld. Bergingen zijn aan de binnenzijde van het bouwblok opgenomen.



*Kavels 18 t/m 29 op de plankaart. Zie ook pagina's 8, 10 en 11.*

### Referentiebeelden



*Woningen ontsloten via een binnenstraat waaraan het parkeren is georganiseerd.*



*Vegetatiedaken versterken het beeld van woningen in het park.*



*Afwijkende opbouw van de massa*



*Lichte natuurlijke kleurstelling van de gevels zorgen ervoor dat de gebouwen opgaan in het landschap.*



*Grote vensters geven een sterke relatie tussen woning en parkgebied*



*Harde en ontworpen overgang van gebouw naar openbaar gebied.*

JANUARI 2025

**ANDRÉ GOUT**  
**STEDENBOUW**

*in opdracht van en  
in samenwerking met:*

