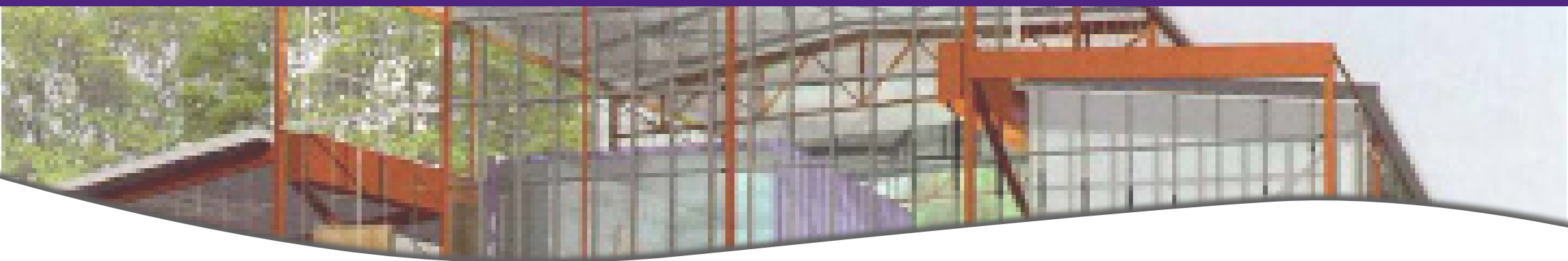


# Welstandsnota 2004, 15e aanvulling MEC PARK DRONTEN



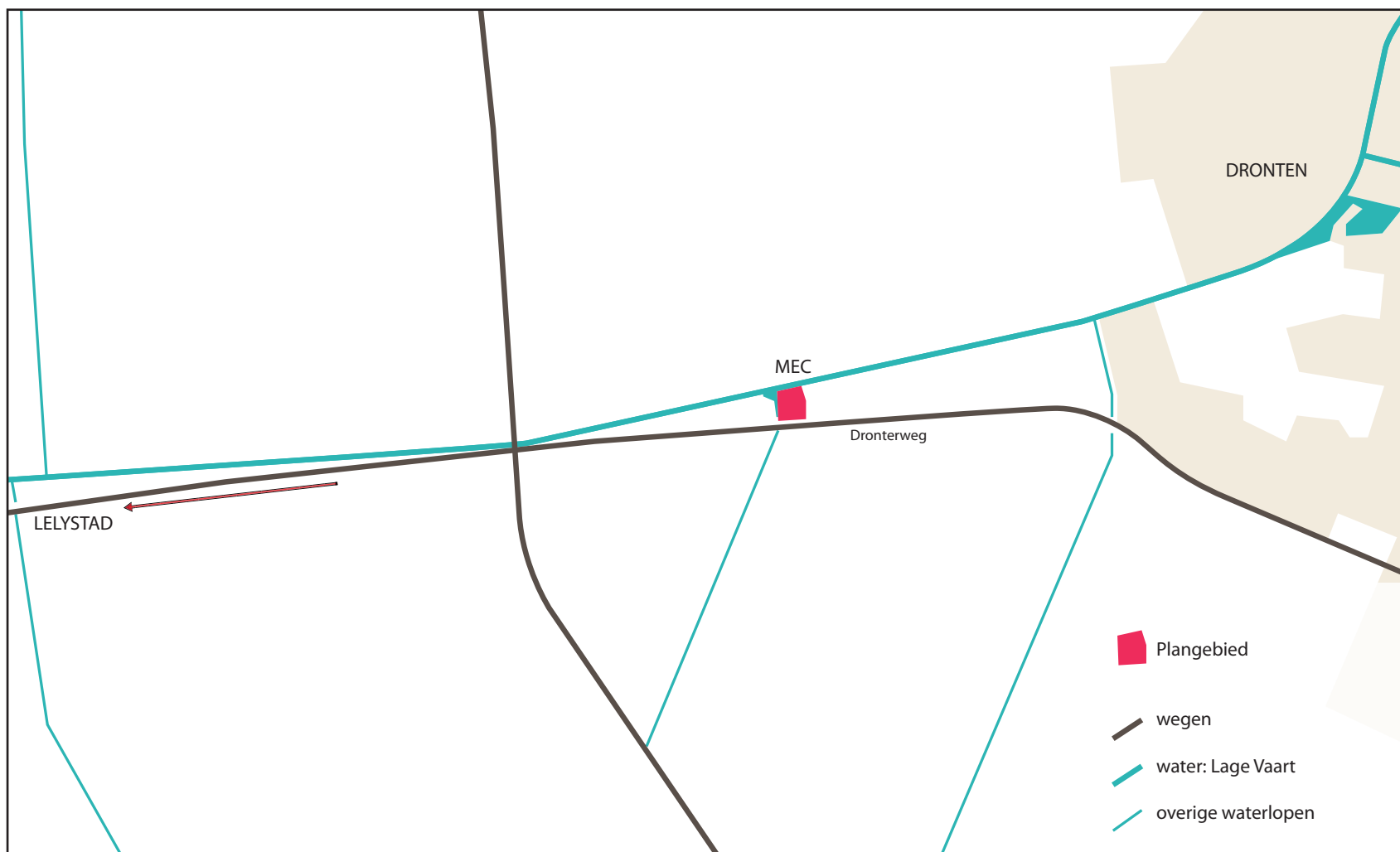




## INHOUD

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Beeldkwaliteit locatie MEC Dronten</b>                   | <b>5</b>  |
| 1.1 Waarom een aanvulling op de welstandsnota 2004?            | 5         |
| 1.2 Opbouw van het beeldkwaliteitsplan                         | 5         |
| 1.3 Hoe werkt een beeldkwaliteitsplan?                         | 5         |
| <b>2. Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten</b> | <b>7</b>  |
| 2.1 Beschrijving van het gebied                                | 7         |
| 2.2 Nieuwe ontwikkelingen in het gebied; uitgangspunten        | 9         |
| 2.2.1 Het functionele concept van het MEC: 3 pijlers           | 9         |
| 2.2.2 Het MEC in onderdelen                                    | 9         |
| 2.2.3 Landschappelijke inpassing in de omgeving                | 11        |
| <b>3. Welstandscriteria locatie MEC, Dronterweg</b>            | <b>13</b> |
| <b>4. Terreininrichting en erfscheidingen</b>                  | <b>25</b> |
| <b>Indeling welstandsgebieden gemeente Dronten</b>             | <b>26</b> |

## Locatie





# 1. Beeldkwaliteit locatie MEC Dronten

## 1.1 Waarom een aanvulling op de welstandsnota 2004?

Voor aanvragen van een omgevingsvergunning wordt in het geval van het oprichten of aanpassen van bouwwerken, en/of bij aanpassingen aan de erfinrichting getoetst of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hierbij wordt beoordeeld of het gebouw en/of de erfinrichting passend zijn/is in de omgeving. De welstandscommissie toetst bouwplannen gewoonlijk aan de gemeentelijke welstandsnota 2004. Momenteel kent die geen specifieke criteria voor het gebied van de planuitwerking van het MEC. Voor dit gebied zijn de welstandscriteria voor het buitengebied van Dronten van toepassing verklaard. Omdat die niet zijn toegesneden op de realisatie van het MEC dient de de welstandsnota te worden aangepast. Als 15e aanvulling van de welstandsnota 2004 fungeert dit beeldkwaliteitsplan.

De locatie 'MEC' ligt aan de Dronterweg in de gemeente Dronten, tussen Lelystad en de kern van Dronten, op de plek van een in onbruik geraakte grasdrogerij. De koper-initiatiefnemer heeft het voornemen om een mechanisch erfgoedcentrum (MEC) te realiseren op deze locatie. De gemeente Dronten streeft daarbij voor dit gebied naar een hoge beeldkwaliteit. Bezoekers van het MEC en de inwoners van de gemeente Dronten moeten de nieuwbouw in het gebied positief waarderen. Om tot die hoge ruimtelijke kwaliteit te komen is een goede afstemming tussen het stedenbouwkundige plan, de vormgeving van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte nodig. Voor deze locatie is een bestemmingsplan gemaakt. Dit beeldkwaliteitsplan is een aanvulling daarop.

## 1.2 Opbouw van het beeldkwaliteitsplan

Om duidelijk te maken wat de gemeente voor ogen heeft met de beeldkwaliteit voor de locatie 'MEC' zijn beelden en schetsen het meest effectief. Dit beeldkwaliteitsplan is dan ook zo beeldend mogelijk. Er zijn richtlijnen in geformuleerd en sfeerbeelden opgenomen voor de architectuur en de openbare ruimte. Bij de foto's betreffen het sfeerbeelden en geen concrete voorbeelden. Ze zijn niet bedoeld om letterlijk te worden nagevolgd. Het kan zo zijn dat een foto niet aan alle richtlijnen voldoet, maar als sfeerbeeld verhelderend is.

## 1.3 Hoe werkt een beeldkwaliteitsplan?

De 15e aanvulling van de welstandsnota 2004 van de gemeente Dronten, in de vorm van dit beeldkwaliteitsplan, wordt naast het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het vormt dus geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. Het beeldkwaliteitsplan zal fungeren als beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is gericht op zowel de ontwikkelingsfase, waarin een vooraf bepaalde beeldambitie wordt nagestreefd, als de beheersfase. De stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten van het plan staan beschreven in hoofdstuk 2. De in hoofdstuk 3 van dit beeldkwaliteitsplan weergegeven gebiedsgerichte welstandscriteria gelden voor beide fasen. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 richtlijnen voor de terreininrichting en erfafscheidingen opgenomen.



## 2. Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

### 2.1 Beschrijving van het gebied

Het plangebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer ten zuidwesten van de kern Dron-  
ten. De locatie ligt in een bosstrook tussen de Lage Vaart en de Dronterweg. In deze strook  
zijn meerdere functies aanwezig, zoals wonen, extensieve recreatie en een koppelstation.  
Op deze locatie stond een buiten gebruik geraakte groenvoerdrogerij; één van de eerste  
bedrijven binnen de gemeente Dronten. Het terrein van de voormalige groenvoerdrogerij  
staat al sinds 2002 leeg en er is geen onderhoud aan uitgevoerd. De locatie zelf heeft zeer  
weinig ruimtelijke kwaliteit.



**De pijlers**



**De polder**



**Mechanisch erfgoed**



**Het oude ambacht**



## 2.2 Nieuwe ontwikkelingen in het gebied; uitgangspunten

### 2.2.1 Het functionele concept van het MEC: 3 pijlers

Het MEC speelt in op de vraag naar een plek voor stalling en expositie van mechanisch erfgoed en zal niet alleen voorzien in een tentoonstelling-/expositieruimte voor publiek, maar ook in stallingsruimte en ondergeschikte technische ondersteuning voor het mechanisch erfgoed.

Het MEC biedt in de tweede plaats ruimte aan het onder de aandacht brengen van oude ambachten. Het ambacht heeft immers een wezenlijke invloed gehad op ons cultureel erfgoed en de ontwikkeling van het mechanisch erfgoed.

In het verlengde van de ontwikkeling van ambacht naar mechanisatie ligt het derde thema van het MEC: het door mens en machine gemaakte agrarisch productielandschap van Flevoland. Machines hebben een grote invloed (gehad en nog steeds) op de ontwikkelingen in de agrarische sector en de vormgeving van het landschap. Met uitkijkmogelijkheden biedt het MEC een duidelijk zicht op het belang van machines voor de provincie Flevoland. Het MEC biedt een uniek uitzicht over de polder met al zijn door mens en machine gemaakte plaatsen, wegen, meren, structuren en verkavelingen. Het uitkijkpunt geeft de polder zo een extra dimensie.

De ontwikkeling van het MEC op deze locatie zal een sterke impuls leveren aan de (ruimtelijke) kwaliteit op regionaal en lokaal niveau. Het verrommelde gebied ondergaat een 'vergroeningskuur' en zo zal een groene setting voor het MEC ontstaan. Binnen die setting zal de toren van het MEC een nieuw landmark aan de omgeving toevoegen als herkenningspunt vanuit het omliggende gebied.

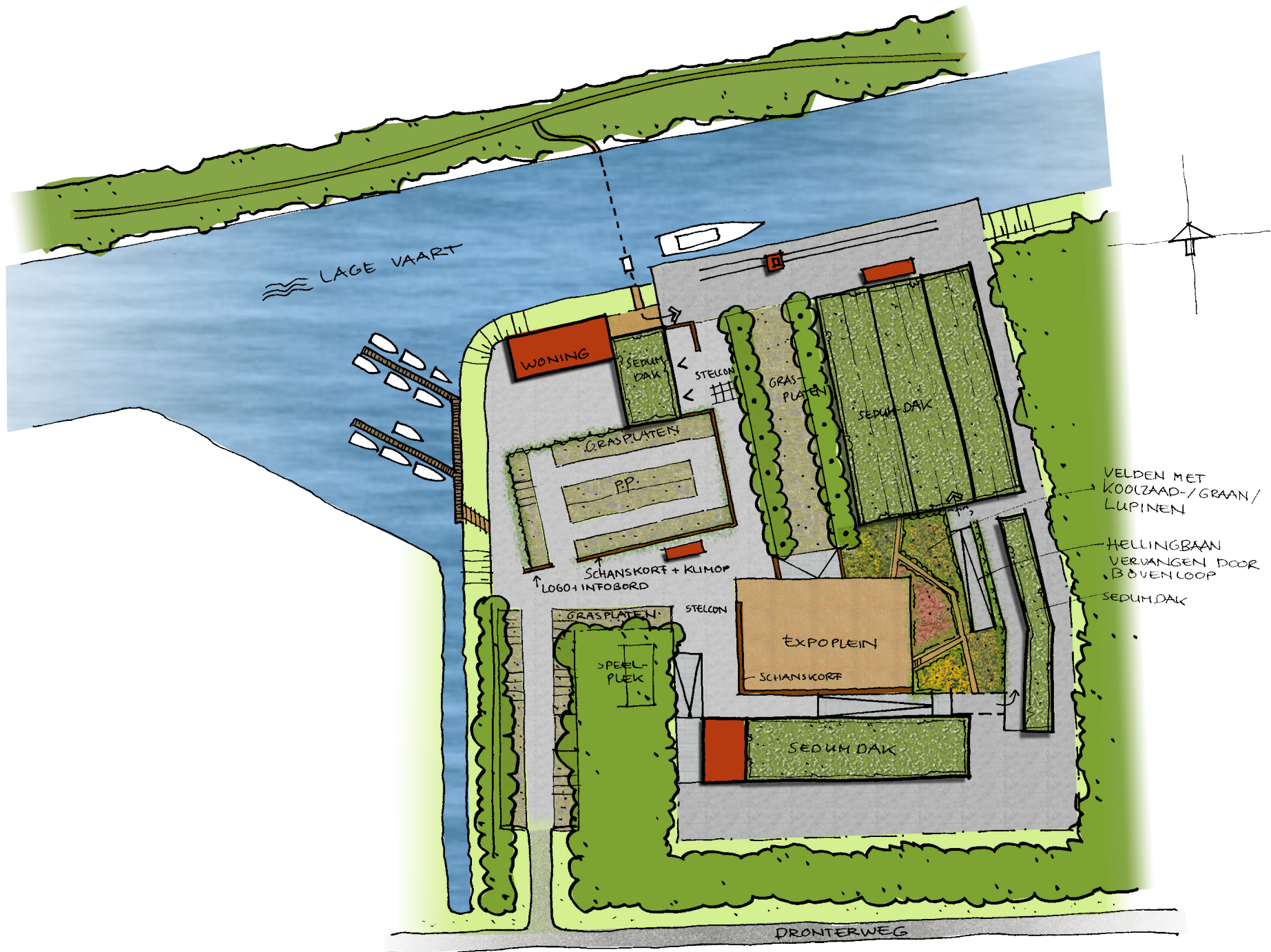
### 2.2.2 Het MEC in onderdelen

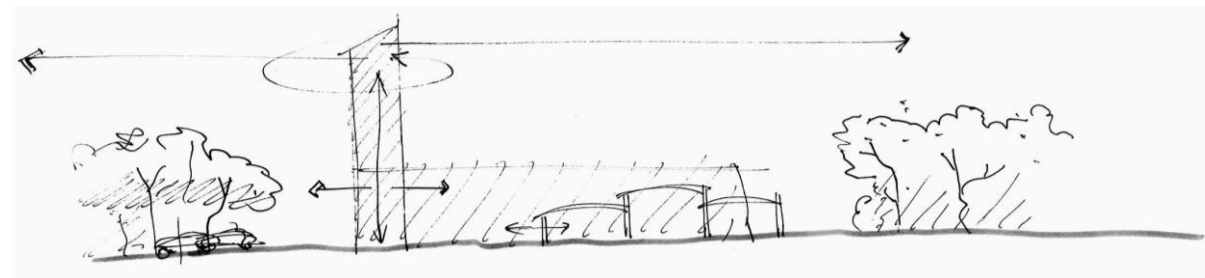
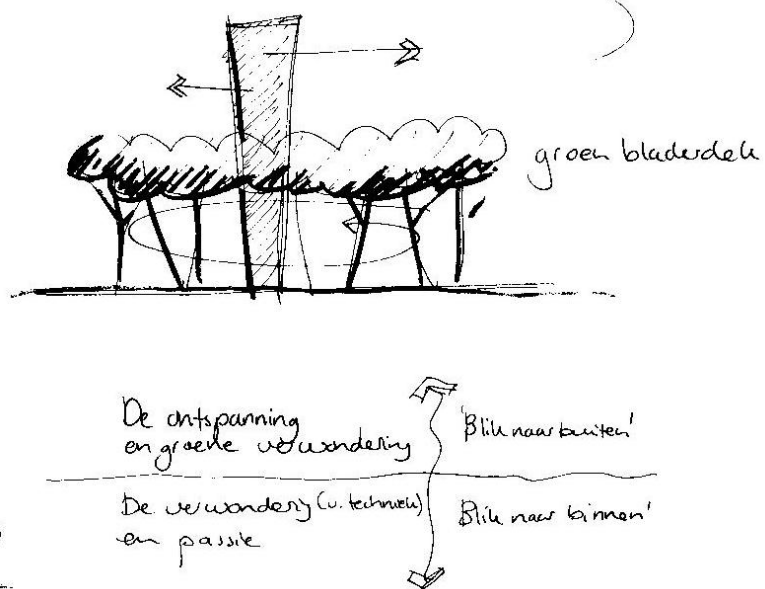
Het programma voor het MEC zal bestaan uit de volgende onderdelen:

- Stalling/expositieruimte 250 á 300 eenheden.
- Expositieplein.
- Expositieruimtes.
- Restaurant voor 150 personen.
- Onderdelenverkoop.
- Administratieve ruimte.
- Technische dienst.
- Wasplaats.
- 400 parkeerplaatsen (2e fase gestapeld).
- Enkele passantenligplaatsen.
- Kinderspeelhoek.
- Bedrijfswoning.

Dit programma krijgt zijn vertaling in de volgende gebouwen (zie afbeelding op pagina 12):

1. Een uitkijktoren annex stallings- en expositiegebouw met daarin geïntegreerd voorzieningen voor parkeren, horeca en administratieve ruimten.
2. Een voormalig remisegebouw ten behoeve van stalling en expositie.
3. Een stallingsgebouw: 'containers'.
4. Een bedrijfswoning met een technische dienst.
5. Een speelelement voor kinderen.





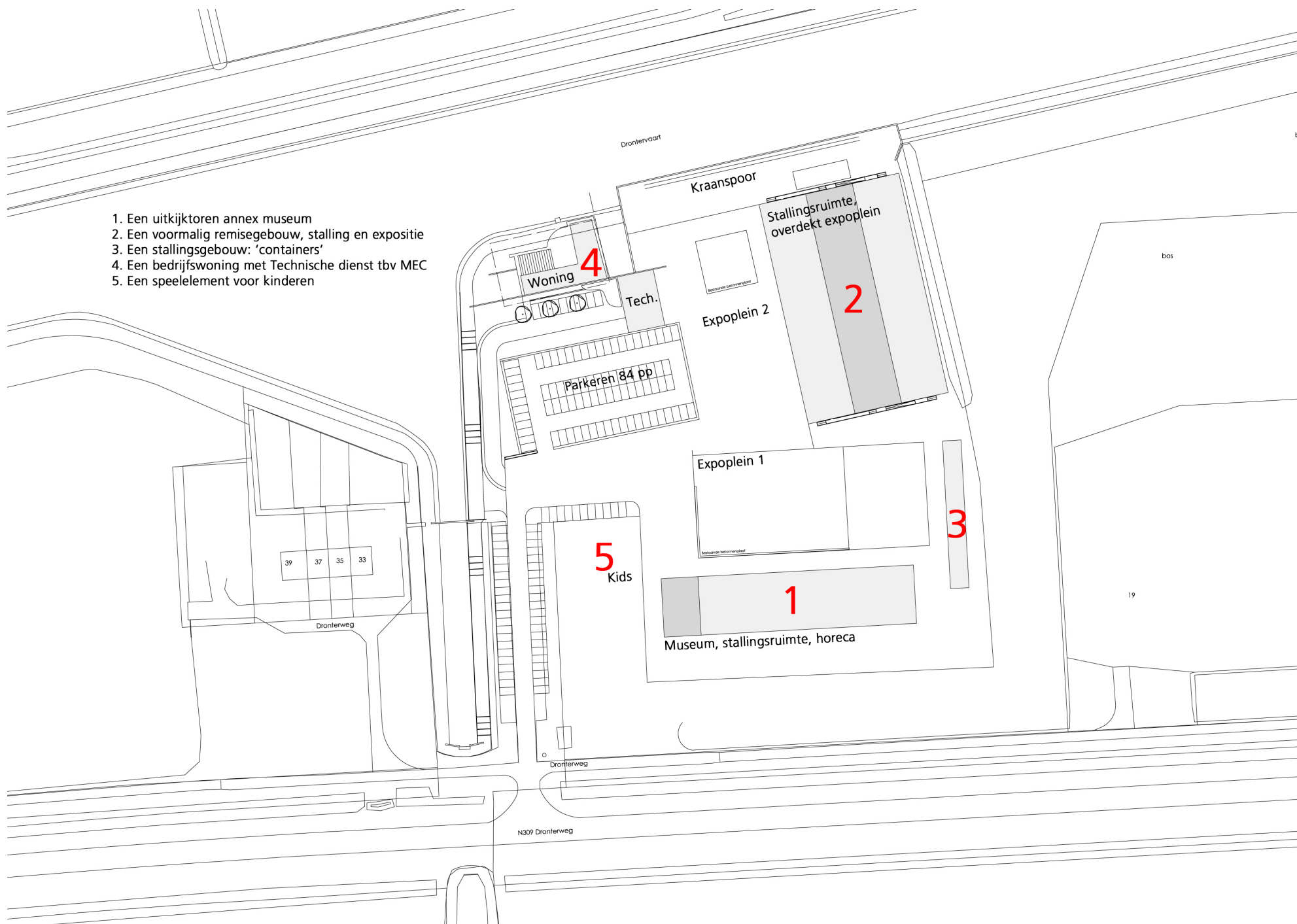
### 2.2.3 Landschappelijke inpassing in de omgeving

De positionering van de gebouwen en het daarmee samenhangende ontwerp voor de terreininrichting en spelen enerzijds in op het stoere en robuuste karakter van het MEC, en anderzijds op de groene sfeer van de omgeving door de toepassing van duurzame, groene materialen en voorzieningen. De langgerekte groene en natuurlijke zone met volwassen bomen, waarin de locatie is gelegen, loopt als het ware over in het terrein van het MEC. Vanaf de Dronterweg is alleen een uitkijktoren zichtbaar die bovendien als expositieruimte fungeert. Omhoog klimmend in en uitkijkend vanaf de uitkijktoren ervaar je de groene wereld van het bladerdek en gebouwen met stuk voor stuk sedumdaken. Het hoogtepunt vormt de beleving van het karakteristieke landschap van de Flevopolder, met zijn indrukwekkende openheid, rationele verkavelingen en ferme bosstroken. Die verkavelingen zijn de referentie voor de indeling van het terrein. Strakke lijnen in een orthogonaal stelsel zijn kenmerkend. Het samenspel tussen die rationele lijnen en de organische weelderigheid en grilligheid van de natuur bepalen de sfeer van de openbare ruimte tussen de gebouwen. De bebouwing zelf heeft een stoer karakter. Constructies zijn zichtbaar; je kunt zien hoe de gebouwen zijn samengesteld uit geometrische vormen. De gebouwen vormen een geheel met de omgeving waarbij ook hier sprake is van een samenspel tussen de natuur en de door mens en machine gemaakte gebouwen. Het materiaal van de gebouwen 'leeft'; ze zijn zichtbaar aan veroudering onderhevig en krijgen zo het patina van de tijd, een kenmerk dat ook geldt voor oude machines. Vandaar de mogelijke toepassing van een materiaal als cortenstaal. Hoewel dit geen eis is, is hergebruik van bestaand materiaal zoals spanten en geprefabriceerde elementen, mits zorgvuldig uitgezocht en passend bij de karakteristiek van het terrein, een optie. Dit kan ook het duurzame karakter onderstrepen. Aan de noordzijde blijft de bestaande kademuur/loswal gehandhaafd. Hier wordt de be-

staande wisselwerking tussen het terrein en de Hoge Vaart nieuw leven ingeblazen. Aan de zuidzijde wordt het terrein ontsloten door middel van een 'groene poort' in de 'groene wand' aan de Dronterweg. Onder een bladerdak wordt de bezoeker verwelkomd.



1. Een uitkijktoren annex museum
2. Een voormalig remisegebouw, stalling en expositie
3. Een stallingsgebouw: 'containers'
4. Een bedrijfswoning met Technische dienst tbv MEC
5. Een speelelement voor kinderen





### 3. Welstandscriteria locatie MEC, Dronterweg

In deze 15e aanvulling van de welstandsnota worden de richtlijnen gegeven op basis waarvan de ontwikkeling van het MEC in Dronten stedenbouwkundig, landschappelijk en architectonisch zal worden beoordeeld. Deze richtlijnen gelden als welstandscriteria voor de betreffende locatie en komen in de plaats van de gebiedsgerichte criteria, zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Dronten zijn opgenomen. De richtlijnen gaan vergezeld van enkele referentiebeelden die vooral als inspiratiebron voor ontwerp en inrichting zijn bedoeld en niet letterlijk moeten worden opgevat. In de onderstaande opzet zijn voor vier beoordeelinsaspecten (situering; vormgeving; detaillering, kleuren en materialen; aanvullende criteria) de beoordelingskaders voor vijf gebouwen/bouwwerken (zie p.12) aangegeven.

#### Beleid

- Wat de vormgeving van de nieuwe bebouwing betreft gelden de criteria uit paragraaf 5.2 van de welstandsnota.
- De karakteristiek van de nieuwbouw dient aan te sluiten op de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten.

## Referentiebeelden uitkijktoren





## 1. Expositieruimte/toren (zuidzijde van het terrein)

### Situering

- Het gebouw wordt alzijdig ontworpen; qua positionering op het terrein past het gebouw binnen de stedenbouwkundige compositie.
- De toren moet aan de zijde van de omwonenden voorzien worden van privacybeschermende maatregelen, zodat er geen inkijk mogelijk is in de naburige tuinen/woningen.

### Vormgeving

- Het volume van het expositiegebouw bestaat uit twee op elkaar afgestemde delen; een hoog- en een laagbouw.
- Geen aan-, op- en/of uitbouwen, eventuele technische installaties zijn in het hoofdvolume opgenomen en maken onderdeel uit van de architectuur van het gebouw.
- Het hoofdvolume is in één 'architectuur' (vernieuwend/eigentijds) vormgeven.
- Het hoofdvolume is sober vormgegeven.
- De gevels en dakcontouren zijn helder van opbouw en overwegend gebaseerd op heldere geometrische vormen.
- De laagbouw wordt voorzien van een platte afdekking of een lessenaarskap.
- De gevels zijn overwegend verticaal geleed.
- De gevels hebben een open karakter.

### Detailering, kleuren en materialen

- De gevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in (corten)staal en glas.
- De kleur van de gevels harmonieert met de omgeving; naturelkleuren, de eigen kleur

van het materiaal.

- De kozijnen, ramen en deuren worden hoofdzakelijk voorzien van een zelfde kleur.
- De detailering is robuust, utilitair/industrieel.
- Het dak van de laagbouw is groen: sedum- of grasdaken.

### Aanvullende criteria

- Criteria voor ernstige strijd met welstand zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de gemeentelijke welstandsnota.
- Criteria voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van de gemeentelijke welstandsnota.





## 2. Stallings-/expositieruimte (noordoostzijde van het terrein)

### Situering

- Het gebouw wordt alzijdig ontworpen met de nadruk op de zuid-, west- en noordgevel. Qua positionering op het terrein past het gebouw binnen de stedenbouwkundige compositie.

### Vormgeving

- Het expositiegebouw bestaat uit een volume dat in kleinere eenheden is geleed. Geen aan-, op- en/of uitbouwen, eventuele technische installaties zijn in het hoofdvolume opgenomen en maken onderdeel uit van de architectuur van het gebouw.
- Het hoofdvolume is in één 'architectuur' (vernieuwend/eigentijds) vormgeven.
- Het hoofdvolume is sober vormgegeven.
- De gevels en dakcontouren zijn helder van opbouw.
- Het gebouw wordt voorzien van een bijzondere dakvorm, bijvoorbeeld sheddaken of gewelfde daken.
- De gevels hebben een open karakter.

### Detailering, kleuren en materialen

- De gevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in (corten)staal en glas.
- De kleur van de gevels harmonieert met de omgeving; naturelkleuren, de eigen kleur van het materiaal.

- De kozijnen, ramen en deuren worden hoofdzakelijk voorzien van een zelfde kleur.
- De detailering is robuust, utilitair/industrieel.
- Het dak van de laagbouw is groen: sedum- of grasdaken.

### Aanvullende criteria

- Criteria voor ernstige strijd met welstand zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de gemeentelijke welstandsnota.
- Criteria voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van de gemeentelijke welstandsnota.





- De detaillering is robuust, utilitair/industrieel.
- Het dak van is groen: sedum- of grasdaken.

### 3. Stallingsruimtes (oostzijde van het terrein)

#### Situering

- Het gebouw wordt alzijdig ontworpen met de nadruk op de zuid-, west- en noordgevel. Qua positionering op het terrein past het gebouw binnen de stedenbouwkundige compositie.

#### Vormgeving

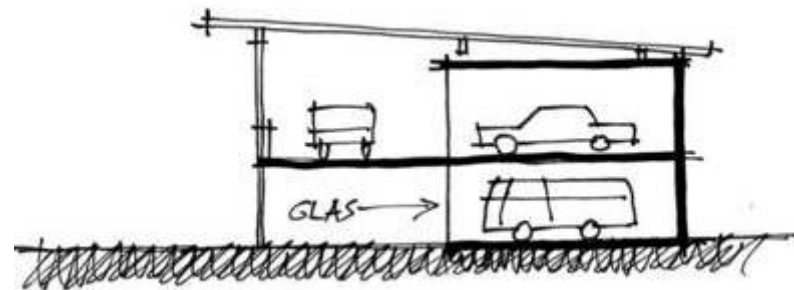
- Het volume van het stallingsgebouw wordt bepaald door kleinere en als zodanig herkenbare eenheden onder één overkapping. Geen aan-, op- en/of uitbouwen, eventuele technische installaties zijn in het volume opgenomen en maken onderdeel uit van de architectuur van het gebouw.
- Het gebouw is in één 'architectuur' (vernieuwend/eigentijds) en sober vormgeven;
- De gevels en dakcontouren zijn helder van opbouw.
- Het gebouw wordt voorzien van hellende daken, bijvoorbeeld een lessenaars- of zadeldak.

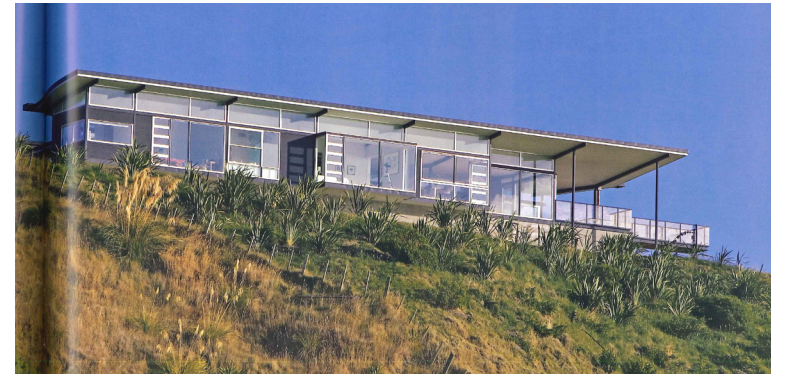
#### Detaillering, kleuren en materialen

- De gevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in staal.
- De kleur van de gevels harmonieert met de omgeving; naturelkleuren, de eigen kleur van het materiaal. Felle kleuren zijn niet toegestaan.

#### Aanvullende criteria

- Criteria voor ernstige strijd met welstand zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de gemeentelijke welstandsnota.
- Criteria voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van de gemeentelijke welstandsnota.







#### **4. Bedrijfswoning met technische dienst (noordwestzijde van het terrein)**

##### Situering

- Het gebouw wordt alzijdig ontworpen; qua positionering op het terrein past het gebouw binnen de stedenbouwkundige compositie.

##### Vormgeving

- De bedrijfswoning heeft een uitgesproken eigentijdse vormgeving die zich mag onderscheiden van de overige op het terrein aanwezige bebouwing.
- Aan de noordzijde krijgt de woning een expressie die is afgestemd op de aanwezigheid van het water.

##### Detaillering, kleuren en materialen

- De gevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in staal, glas metselwerk en hout.
- De kleur van de gevels harmonieert met de omgeving; naturelkleuren, de eigen kleur van het materiaal.
- De kozijnen, ramen en deuren worden hoofdzakelijk voorzien van een zelfde kleur.
- De detaillering is verfijnd robuust.
- Het dak van de van de woning met technische dienst is groen: sedum- of grasdaken.

##### Aanvullende criteria

- Criteria voor ernstige strijd met welstand zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de gemeentelijke welstandsnota.
- Criteria voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van de gemeentelijke welstandsnota.





## 5. Speelvoorziening (zuidwestzijde van het terrein)

### Situering

- Het gebouw wordt alzijdig ontworpen; qua positionering op het terrein past het gebouw binnen de stedenbouwkundige compositie.

### Vormgeving

- Eén volume.
- Vormgeven als een 'folly'.
- De constructie en het ontwerp zijn bewust excentriek.

### Detaillering, kleuren en materialen

- Natuurlijke materialen, bijvoorbeeld naturelkleurig hout.
- De detaillering is robuust, utilitair/industrieel.

### Aanvullende criteria

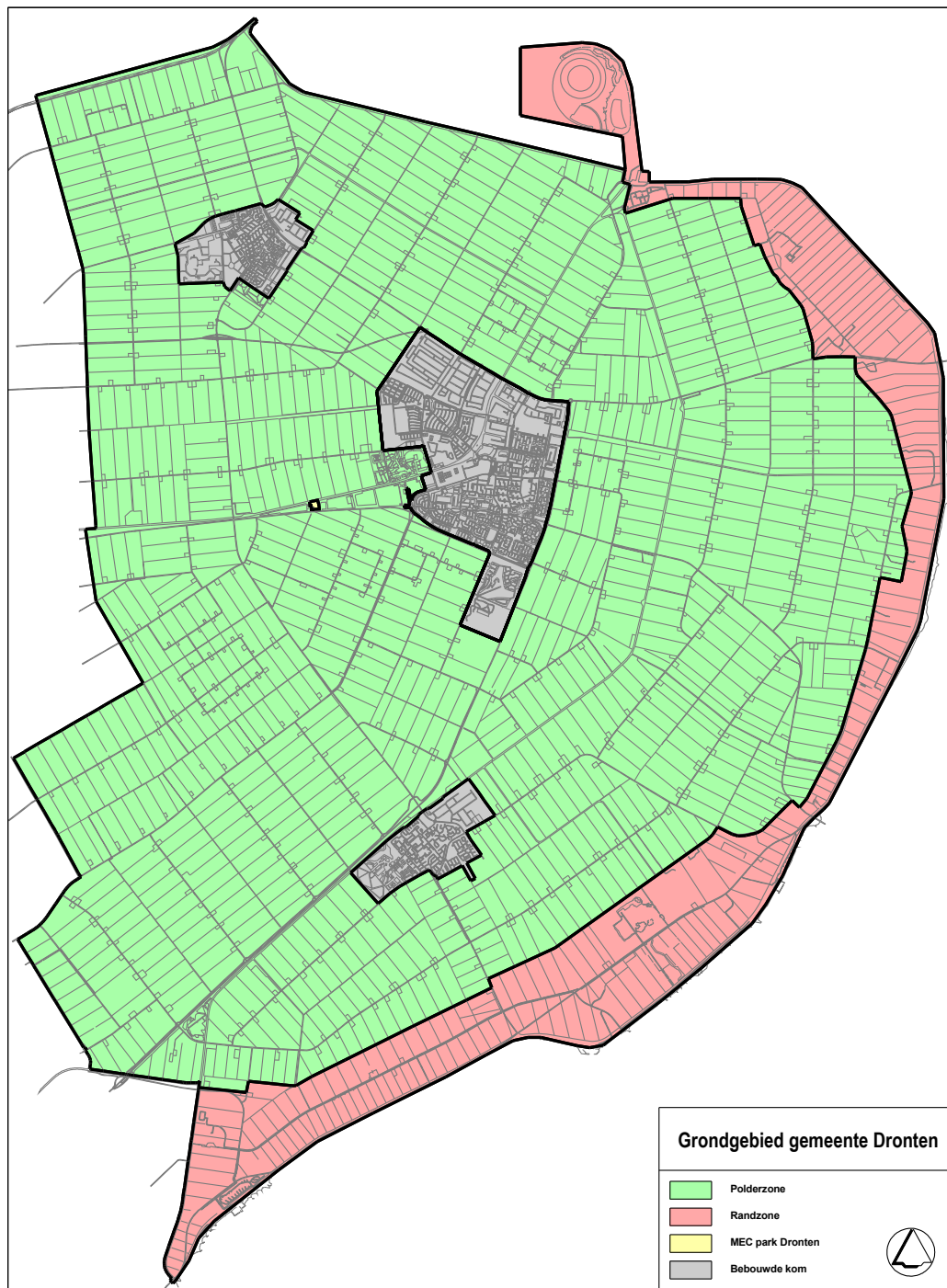
- Criteria voor ernstige strijd met welstand zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de gemeentelijke welstandsnota.
- Criteria voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen zijn opgenomen in paragraaf 5.5 van de gemeentelijke welstandsnota.





## 4. Terreininrichting en erfscheidingen

- Eventuele erfafscheidingen hebben een groen karakter, ook indien ze een geluidwerende functie hebben. Als bijvoorbeeld schanskorven worden toegepast zijn deze begroeid.
- De eventuele (half-)verharding op het terrein sluit aan op de karakteristiek van de bebouwing en de landschappelijke opzet, bijvoorbeeld stelconplaten.
- De beplanting is streekeigen.







COLOFON

**Beeldkwaliteitsplan  
MEC park Dronten**

Projectnummer:  
120303903

In opdracht van:  
DOP Huisman Beheer

Projectteam:  
Benjamin Brest  
Jolanda ter Maat

**WITPAARD**

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

Postbus 1158  
8001 BD Zwolle

Tel: 038 421 68 00  
Fax: 038 421 07 37

[info@witpaard.nl](mailto:info@witpaard.nl)