



warande



Onbegrensde mogelijkheden  
in een groene omgeving

*“We krijgen een romantische woning, met zadeldak, luiken voor de ramen en een mooie erker. Natuurlijk moeten we ons aan bepaalde richtlijnen houden, maar verder zijn we helemaal vrij om te doen wat we willen. Fantastisch toch?”*



# Inhoud



<b>Warande: Waar keuzevrijheid en natuur centraal staan</b>	<b>4</b>
<b>Lelystad geeft lucht!</b>	<b>5</b>
<b>Wonen in Warande</b>	<b>6</b>
<b>De projectwoningen</b>	<b>7</b>
<b>Nijhuis Bouw</b>	<b>8</b>
<b>Centrada</b>	<b>9</b>
<b>Vrijstaande woningen en vrije kavels</b>	<b>10</b>
<b>Bijzondere woonthema's</b>	<b>14</b>
<b>Duurzaamheid en energiezuinige woningen</b>	<b>15</b>
<b>Samen uw droomhuis bouwen</b>	<b>16</b>
<b>Voorzieningen in Warande</b>	<b>17</b>
<b>Kunst in Warande</b>	<b>18</b>
<b>Planning bouw Warande</b>	<b>19</b>
<b>Meer weten over Warande?</b>	<b>19</b>



## Warande: Waar keuzevrijheid en natuur centraal staan

*Lelystad ligt niet ver van de Randstad, maar alles is er anders. Lelystad ademt vrijheid en ruimte. Warande is een nieuwbouwproject dat plaats biedt aan 8.500 woningen, in een uitzonderlijk groene en waterrijke omgeving. Gelegen naast het natuureservaat De Oostvaardersplassen en bosgebied Hollandse Hout is Warande geen gewone uitbreiding aan de bestaande stad. Het wordt een woonlandschap dat de stad aan de natuur bindt.*

In Warande ervaart u de vrijheid van het buitenleven, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Het stadsdeel krijgt eigen scholen, sportaccommodaties, buurthuizen, een winkelcentrum, supermarkten en zelfs een treinstation. Met de auto bent u bovendien binnen tien minuten in het Stadshart.

### Betaalbaar wonen

Veel mensen dromen van wonen in bos of aan het water. Warande maakt uw dromen waar. Hier vindt u zeker een woning die aan al uw eisen voldoet, voor een betaalbare prijs. Of u nu starter bent, een grotere woning wenst voor u en uw gezin, of alleen of samen met anderen uw eigen huis wilt (laten) bouwen; de keuzevrijheid in Warande is enorm. U hebt al een prachtige koopwoning vanaf € 150.000,- midden in de groene weelde van Warande.

### Betalingsregeling voor kavelkopers

Wonen in Warande is nu wel heel interessant. Kopers van bouwkavels in heel Lelystad hoeven pas twee jaar na de bouw van hun woning de grondaankoop aan de gemeente te betalen, zónder rente. En wie een bouw-kavel in Warande koopt, krijgt de helft van de aansluitkosten voor de stadsverwarming vergoed (€ 2.600,-). De betalingsregeling geldt tot uiterlijk eind 2010.



### Bruisend middelpunt: ons Stadshart

Behalve ruimte en natuur biedt Lelystad alle faciliteiten van een moderne stad. In het hart van Lelystad vindt u veel kwaliteitsrestaurants, gezellige terrassen en kroegen, een indrukwekkend theater en grote winkelnamen zoals BCC en H&M. Momenteel ondergaat het hoofdwinkelcentrum een facelift onder de aansturing van supervisor architect en stedenbouwkundige Adriaan Geuze. De komende jaren zal het Stadshart meer dan ooit het bruisende middelpunt van de stad worden. Met spraakmakende architectuur, een breed aanbod van winkels, woningen, horeca, kunst en cultuur en talloze uitgaansgelegenheden, waaronder een nieuwe bioscoop.

### Batavia Stad

Eén van de best bezochte winkelattracties van het land is Batavia Stad Outlet Shopping aan de kust van Lelystad. Batavia Stad is factory outlet shoppen in stijl. 100% fashionable dames-, heren- en kindermode, schoentrends, lingerie, parfumes en sport- en outdoorwear. Kortingen van maar liefst 30 tot 70 procent op alle grote merkartikelen! Wie van mode houdt, komt naar Batavia Stad.



## Lelystad geeft lucht!

*De stad van rust, ruimte, groen en water. Kwaliteiten die voor Lelystad heel gewoon, maar elders in ons land steeds unieker aan het worden zijn. Lelystad is omgeven door grote bossen en natuurgebieden (internationaal bekend is het natuureservaat De Oostvaardersplassen) met daarin een netwerk van fiets- en wandelpaden. De ligging aan het IJssel- en Markermeer biedt talloze mogelijkheden om te recreëren op of aan het water. Een verademing na een drukke werkweek. Lelystad geeft lucht!*



## Wonen in Warande

In maart 2009 startte de verkoop van de eerste 350 projectwoningen en 200 kavels in het eerste deelgebied van Warande. In deelplan 1 liggen twee kenmerkende woongebieden: 'Rondom het scheepswrak' en 'Tussen de bossen'. Inmiddels zijn er circa 150 woningen in aanbouw!

### Tussen de bossen

De uitstraling van het woongebied 'Tussen de bossen' wordt bepaald door de ligging tussen twee parkbossen. Deze parken zijn uniek in Nederland! De groene oases liggen verspreid door de woonwijk. Elk van de in totaal twaalf parkbossen krijgt een eigen thema, bijvoorbeeld een speelbos of een heuvelbos. Kinderen kunnen hier naar hartenlust spelen.

In het groene woongebied 'Tussen de bossen' zijn vrije kavels beschikbaar en worden projectwoningen van diverse prijsklassen gerealiseerd. Naast rijwoningen/geschakelde woningen voor gezinnen en senioren zijn er starterswoningen en appartementen te koop, en worden huurwoningen aangeboden.

### Rondom het scheepswrak

Dit woongebied ligt rond de archeologische vindplaats, het scheepswrak. Hier ligt een waterschip daterend uit de VOC tijd. Omdat de historische vindplaats niet bebouwd mag worden, ontstaat er een prachtige groene ruimte die plaats gaat bieden aan een plantsoen, kunstwerk en speelvoorzieningen.

In het woongebied zijn vrije kavels beschikbaar en worden enkele luxe projectwoningen gerealiseerd. Voor zoveel als mogelijk is wordt met kopers van kavels gezocht naar een kavel op de gewenste maat. Als kavelkoper krijgt u alle vrijheid om uw woning vorm te geven, uiteraard binnen de gestelde normen.



### Appartementen (koop)

Ter Steege Vastgoed Lelystad zal in het woongebied 'Tussen de bossen' 36 energiezuinige en betaalbare appartementen gaan realiseren. Door de gunstige prijs zijn deze ruime appartementen zeer geschikt voor starters!

Naar verwachting gaat de bouw in juli 2010 van start.

Van de in totaal 36 moderne driekamerappartementen kunt u kiezen uit 6 verschillende typen. Alle woningtypen zijn voorzien van dezelfde gemakken en hebben een gebruikersoppervlak van ca 61 m<sup>2</sup>.

Prijzen vanaf € 139.000,-.

Neem voor meer informatie contact op met de makelaar:

**Vlieg Makelaars**  
Agoraweg 2, LELYSTAD  
Telefoon: 0320 - 214516  
www.vlieg.nl

**De 4 Linden**  
Meentweg 1, LELYSTAD  
Telefoon: 0320 - 237120  
www.de4linden.nl

## De projectwoningen

Er wordt momenteel volop gebouwd in Warande. Een aantal nieuwe woonprojecten kunnen elk moment worden opgeleverd, of staan op het punt te beginnen met de bouw.

## Ter Steege Vastgoed

### Rijwoningen (koop)

Veel comfort en ruimte tegen een interessante prijs. Dat is hét kenmerk van de 27 rijwoningen die Ter Steege Vastgoed naar verwachting vanaf juli 2010 gaat bouwen in het woongebied 'Tussen de bossen'.

De woningen zijn verkrijgbaar in drie verschillende types: type Setter (tussenwoning), Vizsla (hoekwoning) en Pointer (hoekwoning). Dankzij een modern en goed doordacht ontwerp hebben de woningen royale woonmaten. Alle rijwoningen worden aangeboden met diverse optionele mogelijkheden. Zo kunt u uw nieuwe woning bijvoorbeeld laten uitbreiden met een erker of een dakkapel.

Prijzen vanaf € 173.900,-.

Neem voor meer informatie contact op met de makelaar:

**Vlieg Makelaars**  
Agoraweg 2, LELYSTAD  
Telefoon: 0320 - 214516  
www.vlieg.nl

**De 4 Linden**  
Meentweg 1, LELYSTAD  
Telefoon: 0320 - 237120  
www.de4linden.nl



## Nijhuis Bouw

Nijhuis Bouw is medio 2009 in het woongebied 'Tussen de bossen' gestart met de bouw van 66 betaalbare nieuwbouwwoningen in twee verschillende types. Door de aantrekkelijke prijzen zijn de woningen zeer geschikt voor starters! De woningen worden vanaf juni 2010 opgeleverd.

**Type Cervus:** Deze ideale starterswoning is ruimer dan u denkt! De woning is bijzonder door de moderne bouw van twee woonlagen en een plat dak, maar ook door de ligging in een groene en waterrijke omgeving. Bovendien kunt u koop- of gemeentesubsidie aanvragen. Dat scheelt straks in de maandelijkse lasten!

**Type Hubertus:** Voor de starter met lef! Deze 3-laags woning met kap kan met u meegroeien vanwege de mogelijkheid voor een derde slaapkamer. Zodat u zorgeloos blijft genieten.

Alle woningen hebben een tuin met Zuidwest- of Oostligging.

Prijzen vanaf  
€ 154.995,-  
(type Cervus) en  
€ 172.000,-  
(type Hubertus).

Neem voor meer informatie contact op met de makelaar:

**Sinke BV**  
**Meenthoek 5, LELYSTAD**  
**Telefoon: 0320 - 265040**  
**www.sinkebv.nl**

**Van der Linden**  
**Meenthoek 1, LELYSTAD**  
**Telefoon: 0320 - 241774**  
**www.vanderlinden.nl**



Wooncorporatie Centrada start medio dit jaar met de bouw van o.a. 20 koopwoningen in het woongebied 'Tussen de bossen'. De wooncorporatie biedt kopers een interessante korting, bovenop de subsidie van de gemeente.

Bovenop de € 2.600,- subsidie van de gemeente voor de aansluitkosten op de stadsverwarming biedt Centrada kopers een aantrekkelijke korting. Als de koper een huurwoning van Centrada leeg achterlaat waardoor deze beschikbaar komt voor een woning zoekende, volgt namelijk nog een korting van € 2.400,- op de koopprijs!

Alle 20 rijwoningen zijn rustig gelegen aan een hofje en hebben allemaal een achtertuin.

Prijzen vanaf € 172.000,-.

Neem voor meer informatie contact op met de makelaar:

**Sinke BV**  
**Meenthoek 5, LELYSTAD**  
**Telefoon: 0320 - 265040**  
**www.sinkebv.nl**

**Kam & Bronotte**  
**Tjalk 2418, LELYSTAD**  
**Telefoon: 0320 - 411211**  
**www.marktmakelaar.nl**

## Centrada

### Rijwoningen (huur)

Wooncorporatie Centrada start in april van dit jaar met de bouw van 62 huurwoningen in het woongebied 'Tussen de bossen' van Warande. Alle woningen worden gebouwd door Geveke Bouw, die het Betaalbaar Ruim Wonen-concept (BRW) ontwikkelde. Een uitgekiend bouwsysteem met veel ruimte voor de bewoners en een optimale prijs/kwaliteitsverhouding. De huurprijs zal tussen de € 500,- en € 630,- per maand bedragen. In de meeste gevallen is het dus mogelijk om huurtoeslag aan te vragen.

De huurwoningen worden een half jaar voor de oplevering aangeboden op de website van Centrada. Om in aanmerking te komen voor een huurwoning van Centrada, moet u ingeschreven zijn als woningzoekende.



## 'Dan maar in de modder'

*Binnenkort wordt het eerste huis van Armando Teffer (23) en Melanie Mulder (20) aan de Dotterbloemhof in Warande opgeleverd. Hun eengezinswoning is één van de 66 projectwoningen die gebouwd wordt door Nijhuis Bouw, het allereerste project van Warande.*

*Armando: "In eerste instantie waren we op zoek naar een bestaande woning in Lelystad. We zagen het helemaal niet zitten om zolang in de modder te zitten. Tot mijn broer een huis in Warande kocht en ons op hetzelfde project wees. Het uiterlijk van de woning sprak ons meteen aan; het puntdak geeft het huis een speels effect. En de grote ramen beneden betrekken de tuin optimaal bij de woning."*

*Melanie: "Maar het was vooral de aantrekkelijke prijs die ons over de streep trok. Je hebt in Warande al een woning vanaf € 156.000,-. Dat wekte onze interesse. We hebben ook nog in HanzePark gekeken, maar daar beginnen de woningen pas vanaf twee ton. Dat kunnen wij nog niet betalen. Dit project sprong er echt uit. We verwachten ook dat er veel jonge gezinnen naast ons komen wonen. Heel gezellig natuurlijk."*



# Vrijstaande woningen en vrije kavels

## Vrijstaande woningen

Ter Steege Vastgoed start naar verwachting vanaf juli 2010 met de bouw van drie eigentijdse, riante huizen met een uitstekende prijs/kwaliteit verhouding, in het woongebied 'Tussen de bossen'. De ruime vrijstaande panden zijn uitgevoerd in een moderne architectuur, en staan op een royale kavel. U hebt dus alle ruimte om verder uit te breiden! Bij de bouw van de woningen wordt bovendien een ruime keuze aan extra opties aangeboden.

Prijzen vanaf € 305.000,-.

Voor meer informatie over de projecten van Ter Steege Vastgoed (appartementen, rijwoningen en vrijstaand) kunt u contact opnemen met de volgende makelaars:

### Vlieg Makelaars

Agoraweg 2, LELYSTAD  
Telefoon: 0320 - 214516  
www.vlieg.nl

De 4 Linden makelaardij  
Meentweg 1, LELYSTAD  
Telefoon: 0320 - 237120  
www.de4linden.nl

## Vrije kavels

Droomt u ervan om uw eigen woning te (laten) bouwen? Warande biedt u de vrijheid én de ruimte! De komende jaren komen er in Warande vrije kavels beschikbaar met elk een kenmerkende bouwstijl. Momenteel kunt u kiezen uit een van de volgende kavels:

### Bouwstijl A: Eigentijds - Langs de Lanen

De bouwkavels in de bouwstijl 'Eigentijds - langs de lanen' zijn gelegen binnen het woongebied 'Tussen de Bossen'. De vrijstaande woningen worden hier afgewisseld met projectmatig te ontwikkelen twee-onder-een-kapwoningen.

De bouwstijl kenmerkt zich door gevarieerde woningen in lichte tinten met een eigentijdse uitstraling. De woningen worden afgedekt met een zadeldak, met de nokrichting bij voorkeur haaks op de straat. Ook hebben sommige kavels een specifieke bestemming: cataloguswoningen, wonen onder bijzondere architectuur en kavelverkoop 'aan de meter'.

### Bouwstijl B: Traditioneel - Langs de Lanen

Deze bouwkavels liggen binnen het woongebied 'Rondom het Scheepswrak'. Het overgrote deel bestaat uit vrijstaande woningen. Daarnaast zijn er enkele particulier te ontwikkelen duo-twee-onder-één-kapwoningen en een cluster met woningen die worden ontwikkeld door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

De bouwstijl kenmerkt zich door gevarieerde woningen met een traditionele uitstraling, uitgevoerd in metselwerk met donkere aardtinten. De woningen worden afgedekt met een zadeldak, met de nokrichting bij voorkeur haaks op de straat.

### Bouwstijl C: Traditioneel - Zadeldaken

Deze bouwkavels liggen binnen het woongebied 'Rondom het Scheepswrak' aan een rustige woonstraat in het plangebied. Het gehele cluster bestaat uit vrijstaande woningen.

Deze bouwstijl kenmerkt zich door schuin geplaatste woningen met steile zadeldaken, waarvan de nokrichting parallel aan de kavelrichting loopt. De woningen hebben een traditionele uitstraling en de gevel is uitgevoerd in metselwerk in donkere aardtinten.

### Bouwstijl D: Traditioneel - Lessenaarsdaken en platte daken

Deze bouwkavels liggen binnen het woongebied 'Rondom het Scheepswrak' aan de rustige woonstraten in het plangebied. Het overgrote deel bestaat uit vrijstaande woningen. Daarnaast zijn er enkele particulier te ontwikkelen duo-twee-onder-één-kapwoningen en een cluster met woningen die worden ontwikkeld met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

De bouwstijl kenmerkt zich door woningen met een lessenaarsdak of platte afdekking (kubistisch). De woningen hebben een rustige en eigentijdse vorm. De materialisering en het kleurgebruik is traditioneel, namelijk metselwerk in donkere aardtinten.

## Warande: veel ruimte en niet duur

*De familie Van Ormondt verruult hun tijdelijke huurwoning aan de Bongerd voor hun nieuwe kavelwoning aan de Parnassialaan in Warande. "Voor relatief weinig geld heb je een vrijstaand huis."*

*Chelsey van Ormondt: "Mijn man en ik wilden graag een eigen huis laten bouwen", liefst vrijstaand en met meer slaapkamers. Het Galjoen bleek iets te ver boven ons budget, maar tot onze verbazing hadden we in Warande nog volop keuze. Qua grootte was het precies wat we zochten én de prijs stond ons aan."*

### Toplocatie

*"Sommige mensen denken dat we hartstikke veel geld hebben betaald, maar dat is dus helemaal niet zo. Een eigen huis bouwen hoeft helemaal niet veel te kosten. En dan te bedenken dat we op zo'n mooie locatie zitten: vlakbij het Hollandse Hout en de Oostvaardersplassen. Al dat groen om je heen, geeft toch een gevoel van rust en vrijheid. En voor én achter ons huis komen parkbossen waar de kinderen kunnen spelen. Ik verwacht dat onze kinderen hier heel veel vriendjes gaan maken."*

### Romantisch

*"We krijgen een romantische woning, met zadeldak, luiken voor de ramen en een mooie erker. Natuurlijk moeten we ons aan bepaalde richtlijnen houden, maar verder zijn we helemaal vrij om te doen wat we willen. Fantastisch toch?"*



## Bouwstijl E: Vrijheid

De bouwkavels in de bouwstijl 'Vrijheid' liggen binnen het woongebied 'Rondom het Scheepswrak' aan een rustige woonstraat in het plangebied. Het overgrote deel bestaat uit vrijstaande woningen. Daarnaast zijn er enkele particulier te ontwikkelen duo-twee-onder-één-kapwoningen.

De bouwstijl 'Vrijheid' kenmerkt zich door een grote mate van vrijheid voor het creëren van woningen met een innovatief karakter. De woningen krijgen een eigentijdse, bijzondere dakvorm. Er zijn geen regels voor het materiaalgebruik. Een traditioneel kleurgebruik in donkere aardtinten zorgt voor aansluiting met de omgeving.

## Bouwstijl F: Traditioneel - Schilddaken

Deze bouwkavels liggen binnen het woongebied 'Rondom het Scheepswrak' aan rustige, autoluwe woonstraten in het plangebied. Het overgrote deel in dit cluster bestaat uit duo-twee-onder-één-kapwoningen. Daarnaast kunnen een aantal vrijstaande woningen op hoekkavels worden gerealiseerd.

De bouwstijl kenmerkt zich door twee-onder-één-kap-

woningen met een schilddak en vrijstaande woningen met een schild- of piramidedak. De woningen hebben een statige en traditionele uitstraling en de gevel is uitgevoerd in metselwerk in donkere aardtinten.

## Kavelsite

De kavelsite [www.kavel-lelystad-warande.nl](http://www.kavel-lelystad-warande.nl) geeft u een duidelijk (beeld)overzicht van alle beschikbare kavels in Warande, plus alle bijhorende details. Op elke kavel kan worden ingezoomd. Zo staat vermeld hoe groot de kavel precies is, wat de prijs is en aan welke eisen de woning moet voldoen volgens het beeldkwaliteitplan.



## 'Lelystad heeft ideale ligging'

*Rust en ruimte, in combinatie met de centrale ligging. Dat waren voor ondernemer Maarten Klanderman (29) en zijn gezin de belangrijkste redenen om van Winterswijk naar de Pijlkruidstraat in Warande, Lelystad te verhuizen. "Alles aan Warande staat ons aan."*

*Klanderman: "Onze verhuisplannen werden ingegeven door de wens om een eigen huis te laten bouwen. We struinden wat rond op internet, op zoek naar bouwkavels in Nederland, liefst zo centraal mogelijk gelegen. We kwamen uit bij Lelystad."*

## Binnen paar minuten op de snelweg

*"Als ondernemer heb ik klanten in het hele land die ik snel wil kunnen bereiken. Lelystad heeft wat dat betreft de ideale ligging en vanuit Warande ben ik binnen een paar minuten op de snelweg! Bovendien konden we er de ideale kavel krijgen, voor een goede prijs. We waren ook helemaal weg van de woning: jaren '30 stijl, met donkerrode bakstenen en antraciet dakpannen. Een hele warme uitstraling."*

## "Lelystad heeft alles wat we nodig hebben"

*"Ook niet verkeerd met een kleine dochter: een autoluwe straat. En dichtbij natuur. Ik zie mezelf nu al op de fiets met mijn dochter naar de Oostvaardersplassen rijden. De verschillende bouwstijlen in Warande spreken me ook erg aan. Geen saaie eenmansworst zoals in Almere. En het heeft alle voorzieningen, zoals een eigen treinstation, zelfs een kinderopvangcentrum. Wat we van het stadscentrum gezien hebben, zag er ook goed uit. Lelystad biedt alles wat we nodig vinden."*

## "We werden meteen ingeloot"

*Van een rijtjeswoning in Almere Stad naar een luxe vrijstaande woning in Warande, Lelystad. De familie Bulsing droomde er al jarenlang van om hun eigen vrijstaande huis te bouwen. Binnenkort start de bouw van hun woning aan de Parnassialaan.*

*Rob Bulsing (50): "Mijn vrouw en ik hadden ons al vaker ingeschreven voor geschikte kavels in Almere, maar werden keer op keer uitgeloot. Wat overbleef, waren te kleine of onbetaalbare kavels. Een vriend uit Lelystad wees ons toen op Warande in Lelystad, we konden ons inschrijven voor maar liefst 68 kavels! Het moet wel heel gek lopen wil het dit keer niet lukken, dacht ik nog. Dat gebeurde gelukkig ook niet; we werden ingeloot voor de eerste woning van onze keuze."*

## Lage maandlasten

*"Dankzij de betalingsregeling van de gemeente Lelystad hoeven we pas twee jaar na de bouw van onze woning de grondaankoop aan de gemeente te betalen, zonder rente. Daardoor hebben we de eerste periode heel lage maandlasten. Heel gunstig in een tijd dat je toch al veel geld aan je woning uitgeeft. Ook krijgen we een bijdrage in de aansluitkosten voor de stadsverwarming. Alleen al die subsidie scheelt ons zo'n € 2.600,-!"*

## Binnen twintig minuten op 't werk

*"Voor mijn vrouw was de overstap van Almere naar Lelystad in 't begin wel even wennen. Zij heeft er familie wonen, bovendien werkt ze in het centrum van Almere. Maar met de trein ben je zo in Almere Centrum. Als Warande straks een eigen treinstation krijgt, ben je er nog sneller. Zelf ben ik niet veel langer onderweg. Nu reis ik elke dag van Almere Stad naar Almere Haven. Vanuit Lelystad doe ik er slechts vijf minuten langer over. Ik heb 't laatst uitgeprobeerd."*

## Bijzondere woonthema's

*In Warande is nog de ruimte en de vrijheid om unieke woonprojecten te realiseren. Zo worden binnen de bijzondere woonomgeving van Warande diverse woonthema's gecreëerd, waarin zowel koop- als huurwoningen worden aangeboden. Ook worden er woningen gebouwd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Ontdek de mogelijkheden van Warande!*



## Duurzaamheid en energiezuinige woningen

*In het Ontwikkelingsplan Warande is vastgelegd dat de energievoorziening in Warande duurzaam van opzet zal zijn. Zo krijgt het nieuwe stadsdeel Warande een bijzonder duurzaam energiesysteem en worden woningen gebouwd volgens de allernieuwste energiezuinige technieken.*

### Desa Warande

In Warande wordt de Indonesische Archipel gerealiseerd door woningen op schiereilanden te situeren. 80 koop- en huurwoningen worden gebouwd volgens de Indonesische Minang Kabaustijl en bieden een indrukwekkend uitzicht over het water en binnentuinen. De woningbouw richt zich op de wensen vanuit de Indonesische cultuur. Zo wordt er levensloopbestendig gebouwd en komt er een gezamenlijk hoofdgebouw, voorzien van een binnentuin. De bouw start naar verwachting eind 2011. Kijk voor meer informatie op [www.desawarande.nl](http://www.desawarande.nl).

### Harmonisch wonen

Harmonisch wonen is wonen volgens de principes van Maharishi Mahesh Yogi, de grondlegger van de Transcendente Meditatie. Medio 2011 start in Warande de bouw van 36 huurappartementen gebouwd volgens Sthapatya Veda, de vedische kennis van architectuur in harmonie met de Natuurwet. Deze zeer oude bouwkunst van Indiase oorsprong bevordert gezondheid van lijf en geest. De gebouwen worden op het oosten georiënteerd. Kijk voor meer informatie op [www.harmonischwonen.nl](http://www.harmonischwonen.nl)

### Drijvend wonen

Drijvend wonen: is een perfect voorbeeld van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Acht gezinnen zien hun droom uitkomen. De Torenvalktocht, die nu nog een sloot is, wordt voor een deel uitgegraven tot een royale halfronde kom, waar in het voorjaar van 2011 acht fraaie drijvende woningen komen te liggen. Aan beide kanten van de Torenvalktocht wordt een parkbos aangelegd, wat de locatie een heel bijzondere uitstraling zal geven.

### Provinciepark

Provinciepark is een onderdeel van de wijk Warande is straks het wonen in een park. In een gebied van 11 hectare staan straks ongeveer 320 koopwoningen in een groene setting, omringd door twee parkbossen van formaat. In deze buurt wordt architectuur ontwikkeld met een verwijzing naar de twaalf provincies van Nederland. Naar verwachting wordt eind 2011 gestart met de bouw.



### Warande op biogas

Elke woning in Warande wordt aangesloten op een centraal warmtenet dat draait op biogas uit koeiemest. De mest van één koe is voldoende om zeven huizen te verwarmen. De energievoorziening zal de uitstoot van CO2 in Warande met vijftig procent verminderen ten opzichte van een traditionele wijk. Doordat het systeem werkt met lage temperaturen is het bovendien energiezuinig en daarmee kostenbesparend!

### Energiezuinige woningen

In Warande worden woningen gebouwd met het oog op duurzaamheid. Diverse projectontwikkelaars zoals BAM, VolkerWessels en J&R Vastgoedontwikkeling, werken in Warande volgens hypermoderne energiezuinige technieken. Het resultaat: superenergiezuinige woningen in alle prijsklassen!

### 'Passiefhuis'

Zo start BAM naar verwachting eind 2010 met de bouw van 13 zogeheten 'passiefhuizen', gekenmerkt door een perfecte isolatie. Het passiefhuis wordt voorzien van drievoudig isolatieglas in de ramen en tot 30 centimeter dikke muur- en dakisolatie. Waar mogelijk

leveren zonneboilers warm water. Meer informatie: BAM, telefoonnummer 038 - 4250721.

### Climate-Ready

Bouwconcern VolkerWessels realiseert in Warande 25 Climate-Ready nieuwbouwwoningen. Deze worden standaard al zeer energiezuinig opgeleverd: 10 procent onder de huidige epc-norm van 0,8. Geïnteresseerden in deze woningen krijgen bovendien uitgebreid voorlichting over energiezuinig wonen. De bouw start naar verwachting eind 2010. Meer informatie: VolkerWessels, telefoonnummer 079 - 3680680.

### Zuinig door Domotica

J&R Vastgoedontwikkeling voorziet haar 25 koopwoningen in Warande van de allernieuwste technische snuffjes op het gebied van woonhuisautomatisering (de zogeheten domotica). Voorbeelden zijn het op afstand bedienen van licht en verwarming, inbraakalarmering, branddetectie en brandalarm, nachtpadverlichting en vormen van dienstverlening (bijv. boodschappen bestellen via tv of computer). De bouw start naar verwachting eind 2010. Meer informatie: J&R, telefoonnummer 06 - 53942590.

## Samen uw droomhuis bouwen

*Droomt u van een woning die voldoet aan al uw wensen, maar twijfelt u vanwege de hoge kosten? In Warande kunt u samen met anderen uw eigen woonproject te starten, ofwel bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Omdat u de kosten deelt, is collectief bouwen een stuk goedkoper dan individuele eigenbouw!*

### Wat is CPO

CPO houdt in dat u samen met een groep mensen bouwgrond koopt om er te gaan wonen. Dus in plaats van een projectontwikkelaar ontwikkelt u samen met anderen uw nieuwe woongebied, ingericht naar uw gezamenlijke wensen. Hiertoe richt u een vereniging of stichting op, die als opdrachtgever naar architect en aannemer optreedt.

### Voor wie

CPO is geschikt voor iedereen die ervan droomt om samen een eigen woning en woonomgeving te ontwikkelen en te (laten) bouwen. Het belangrijkste is dat u de woning en de omgeving bouwt met een groep mensen die dezelfde woonwensen delen. Bijvoorbeeld omdat u dezelfde interesse, levensstijl of leeftijd heeft. Zo kunt u samen besluiten levensbestendige of duurzame woningen te bouwen.

### CPO in Warande

In de gemeente Lelystad staan keuzevrijheid en zeggenschap voor (toekomstige) bewoners centraal, zodat u nog makkelijker uw droomhuis kunt realiseren. Om dit te ondersteunen streeft de gemeente Lelystad ernaar eenderde van de jaarlijks te bouwen woningen te realiseren via particulier opdrachtgeverschap en CPO. Te beginnen in Warande, waar nog alle ruimte is voor bijzondere wooninitiatieven. Zo start in 2011 de bouw van acht fraaie watervilla's, gebouwd in CPO. Kortom, in Warande is elke woonwens te realiseren!

Alle voordelen van CPO op een rij:

- unieke woonomgeving
- veel vrijheid
- veel zeggenschap
- uw droomhuis dichterbij
- samen = kostenbesparend
- veel invloed op woonmilieu
- gezamenlijk beheer en duurzame onderlinge relaties
- mensen profiteren van elkaars kennis en ervaring
- maximale zeggenschap over de woning (ook mogelijkheid tot zelfwerkzaamheid)
- financiële risico's zijn kleiner dan bij individueel particulier opdrachtgeverschap



### Marktplaats voor de Buurt

In Warande komen voorzieningen onder één dak in een multifunctionele ruimte: een Marktplaats voor de Buurt. U kunt hier straks terecht voor ondermeer kinderopvang, buitenschoolse opvang, basisonderwijs, sport, kunst en cultuur, welzijn, informatie en gezondheidszorg.

Een centrale ontmoetingsruimte wordt het trefpunt van alle activiteiten in de Marktplaats voor de Buurt. Er komt onder andere een grand café/restaurant, vergaderruimten, een ICT/Mediatheekruimte en een wijkinformatiewinkel. Rondom het gebouw kunnen diverse speelplekken worden ingericht. Naar verwachting is de Marktplaats eind 2012 gereed.

### Scholen

Warande krijgt in de toekomst twee basisscholen met 26 lokalen. De dichtstbijzijnde basisschool op dit moment is OBS De Tjotter, direct gelegen naast Warande.

### Sporten

Sporten naast de deur; makkelijker kan bijna niet. Het woongebied ligt slechts een paar minuten lopen of fietsen van het recreatiemeer Bovenwater, het Marker- en IJsselmeer en de Oostvaardersplassen. Een droom voor water(sport)liefhebbers! In de bossen rond

## Voorzieningen in Warande

*In Warande ervaart u de vrijheid van het buitenleven, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Het stadsdeel krijgt eigen scholen, sportaccommodaties, buurthuizen, een winkelcentrum, supermarkten en zelfs een treinstation. Met de auto bent u bovendien binnen tien minuten in het Stadshart.*

Warande kunt u lange wandeltochten maken, hardlopen, fietsen en de hond uitlaten. In de toekomst krijgt Warande ook een eigen sportpark, met diverse sportaccommodaties. Naar verwachting is het sportpark in 2015 gereed.

### Verkeer

Warande krijgt een eigen treinstation. Het centrum wordt zeer goed bereikbaar per fiets, met de auto en het openbaar vervoer. Door een derde afslag zal Warande direct aansluiten op de A6 richting Almere of Emmeloord. Deze is naar verwachting in 2013 gereed. Het treinstation zal volgens de huidige planning in 2015 klaar zijn.

Veiligheid, natuur en woongenot staat voorop in Warande. Doorgaand verkeer door de wijk wordt voorkomen en voor fietsers is een hoofdstructuur ontworpen van fietspaden met een eigen tracé. Deze fietspaden worden in Warande ook door bromfietsers gebruikt. Voor voetgangers is er een netwerk van korte en directe looproutes naar nabijgelegen bestemmingen.

### Winkelen

Naar verwachting heeft Warande in 2016 een eigen winkelcentrum. Tot die tijd kunt u gezellig shoppen in het populaire Batavia Stad, in het Stadshart van Lelystad en kunt u voor uw dagelijkse boodschappen ook terecht in vele buurtsupermarkten.

## Kunst in Warande

*Behalve ruimte en natuur krijgt ook kunst een prominente plek in Warande. De komende jaren zullen Lelystedelingen en met name de bewoners van Warande regelmatig verrast worden door kunstprogramma's en publieksactiviteiten, geïnitieerd door stichting De Barak.*

Projectcoördinatoren Sietske Werners en Elias Tieleman van De Barak nodigen kunstenaars uit het hele land uit om op verkenning te gaan in het veranderende landschap van Warande, en deze te vertalen in kunst-evenementen of (tijdelijke of blijvende) kunstprojecten.

### Viaducten beschilderen

De kunstenaars werken met de thema's binnen het kunstprogramma De Barak (zie kader 'Over De Barak'), maar de exacte uitvoering ligt van tevoren niet vast. Er wordt namelijk ook goed gekeken naar de ontwikkelingen in Warande van dat moment. In principe is dus alles denkbaar! Kinderen uit Warande die viaducten beschilderen, een openlucht theatervoorstelling, de aanleg van een grote moestuin midden in Warande. "Wij willen graag inspelen op wat onder de bewoners van Warande leeft", aldus Sietske Werners.

### Kunstthema's

Dit jaar draaien de activiteiten vooral om de thema's 'pionieren' en 'landschapsverandering'. Momenteel wordt er immers nog volop gebouwd in Warande. 'Boven Warande' van kunstenaar Arjen Boerstra (o.a. bekend van Oerol) is zo'n kunstzinnige vertolking van landschapsverandering. Een camera op een vlieger registreert het landschap van Warande via een spiegelbol, waardoor je een 360-graden opname krijgt. Toekomstige bewoners worden zo op een avontuurlijke en authentieke wijze ontdekkingsreizigers in hun nieuwe wereld.

### Waar droomt ú van?

In 2011 draait het meer om de stedelijke ontwikkeling en de demografische processen die zich in een wijk afspelen. Warande is tegen die tijd omgetoverd van een kale vlakte in een wijk in aanbouw. Bewoners zullen dan ook worden betrokken bij de kunstmanifestaties. Daarbij kijkt De Barak goed naar wat er leeft onder de buurtbewoners. Wat speelt er in de wijk? Waar heeft men behoefte aan? Waar droomt men van? Het kan maar zo dat een kunstenaar bij u aanklopt!

### Over De Barak

Stichting De Barak organiseert op verzoek van de gemeente Lelystad kunstprogramma's en publieksactiviteiten in Warande, met als doel Warande een culturele identiteit te geven. De Barak werkt daarbij samen met andere culturele of educatieve instellingen in Lelystad, zoals Nieuw Land en scholen. De kunstenaars werken met een van de volgende thema's:

- Pionieren
- Historisch kader
- Landschappelijke transformatie
- Stedelijke ontwikkeling
- Demografische processen

Kijk voor meer informatie op [www.debarak.nl](http://www.debarak.nl).

*De stichting De Barak ontvangt - in het kader van de geldstroom beeldende kunst van het rijk - subsidie van de gemeente Lelystad.*

## Planning bouw Warande

Met de bouw van Warande krijgt Lelystad er de komende jaren 8500 woningen bij, waarvan zo'n 2000 vrije kavels. Warande bestaat in totaal uit vijf deelgebieden, die elk weer zijn onderverdeeld in drie deelplannen. Elk deelgebied en elk plan krijgt een eigen, unieke uitstraling.

De verkoop van de allereerste woningen is in november 2008 gestart. Naar verwachting worden de eerste 50 woningen nog dit jaar, in 2010, opgeleverd. In 2011 zullen zo'n 400 woningen worden opgeleverd. Volgens de huidige planning zal het eerste deelgebied in 2014 gereed zijn, waarna direct wordt gestart met de bouw van het tweede deelgebied.



## Meer weten over Warande?

Voor meer informatie over Warande kunt u de website [www.warande.nl](http://www.warande.nl) bezoeken. Ook kunt u contact opnemen met de gemeente Lelystad, of een bezoek brengen aan de Stadswinkel. Hier vindt u meer informatie over de toekomstplannen van Lelystad en Warande.

### Gemeente Lelystad

#### Bezoekadres Stadswinkel:

**De Meent 14**

**8224 BR LELYSTAD**

**tel. 0320 - 278222**

**e-mail: [touristinfo@lelystad.nl](mailto:touristinfo@lelystad.nl)**

**[www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl) of [www.warande.nl](http://www.warande.nl)**

#### Openingstijden Stadswinkel:

**maandag t/m vrijdag: 8.30 – 17.00 uur**

**donderdagavond: 18.00 – 20.00 uur**

**zaterdag: 9.00 – 16.00 uur**





## Colofon

Dit is een uitgave van gemeente Lelystad, april 2010

Samenstelling en redactie: fresh focus en gemeente Lelystad

Fotografie: fresh fotooz

Vormgeving: gemeente Lelystad

Druk: Drukkerij Cabri

