

Batavia Haven

Omschrijving

Batavia Haven ligt centraal in de kuststrook, als een schakel tussen het recreatie gebied Bataviakwartier en het woongebied Saerдам. De huidige stedenbouwkundige invulling is de uitkomst van een prijsvraag. De toen bestaande kade is omgevormd naar een cirkellijn, een kom, waar haven, promenade en bebouwing een elkaar versterkend ruimtelijke ensemble vormen. Door deze opzet kan de sfeer in de haven intensief beleefd worden. De haven wordt omkaderd door vijf hoge en robuuste woonblokken met commerciële voorzieningen in de plint. Stevige appartementenfront aan de haven en hoge stadshuizen op de olopende woonstraatjes. In 2008 is de eerste woonblok gerealiseerd. Tweede blok is gemeente geen eigenaar. Naast de gekozen bebouwingsvorm maakt ook de hoogteligging deze locatie bijzonder en herkenbaar vanaf de stad en de grote wateren.

Aan de kuststrook is Batavia Haven een van de locaties waar de gemeente de komende jaren focus op ligt. De locatie biedt mogelijkheid voor wonen aan de haven/het water, wat diversiteit in de woningaanbod bevordert. De ontwikkeling van deze gronden versterken het karakter van de locatie als passanten- en evenementenhaven. Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



Basisinfo

Oppervlakte totaal ca. 22.650 m² (blok 3 10.573m², blok 4 6.287m² en blok 5 5.807m²)

Eigendom gemeente, onderdeel van kadastraal perceel M9192.

Ontwikkeling volgend op blok 2.

Prioritair gebied conform bijlage 8 van de woonvisie waartoe de Raad van gemeente Lelystad besloten heeft op dinsdag 14 juni 2016.

Wijze van uitgifte

De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2017 tussen de € 216,- en de € 296,- de m² exclusief BTW. Voor blok 2 geldt geen uitgifte door de gemeente, grond in bezit derden.

Voor blok 3, 4 en 5 geldt of gebiedsontwikkeling onder regie op basis van initiatief van 1 partij of op basis van aanbesteding EMVI.

Bestemmingsplan

Batavia Haven, ontwerp 2015-05-12, NL.IMRO.0995.BP00056-OW01

Bestemming wonen

Bebouwingspercentage (%): 60% van het bouwperceel

Bouwhoogte woonhuizen 10<h<20 meter, woongebouwen 20<h<30 meter

Max. aantal woningen: 504

Parkeernorm: zie tabel artikel 8.2.2 sub f van bestemmingsplan.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar: www.ruimtelijkeplannen.nl en Parkeerbeleidsplan van de gemeente Lelystad.

Welstandsbeleid

Lelystad geeft ruimte Kwaliteit, Welstandsnota 2015 Architectonische / volledige welstand;

A2 Batavia Haven

Architectuurstijl is historiserend, stedelijk, grandeur en geborgenheid;

robuust, baksteenarchitectuur met natuursteenaccenten;

duidelijk verdeling van plint, midden zone en boven beëindiging; verbijzondering

van hoekpanden; zorgvuldig detaillering.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar: Welstandsnota 2015 van de gemeente Lelystad; Lelystad geeft ruimte Kwaliteit

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie: appartementenfront richten zich op het water; stadshuizen op woonstraten

Locatie op het perceel: op perceelgrens, leesbaar bouwblok

Relatie met de omgeving: appartementenfront is door de voorzieningen in de plint open naar voetgangerszone (haven); stadshuizen kennen privé-stoepen met trappen of zijn open naar de stoep.

Ontsluiting: hoofdentree gericht aan de straten.

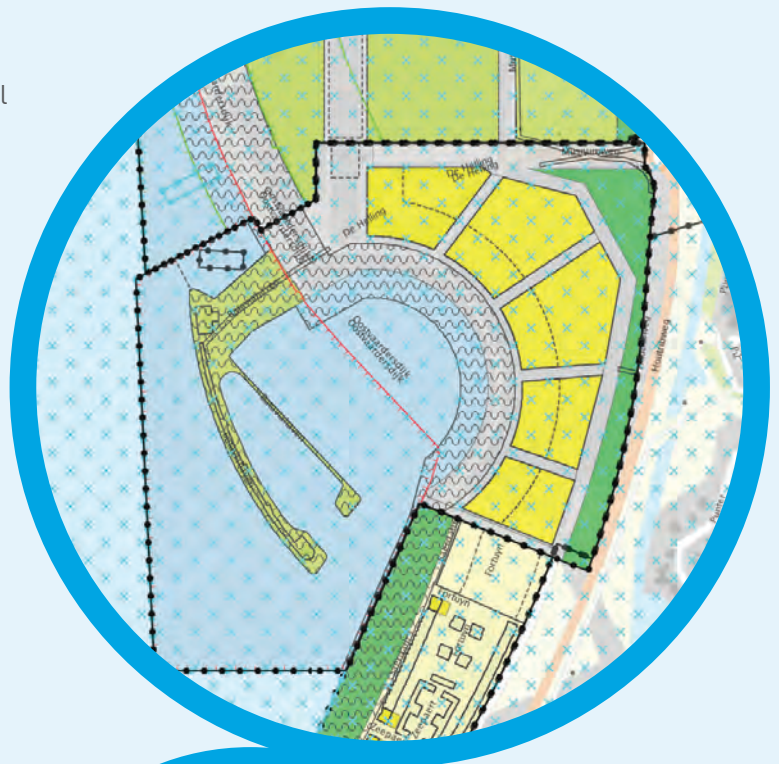
Typologie: penthouses, appartementen (fronten van 6 tot 7 lagen) en hoge stadswoningen (4 tot 5 lagen)

Bebouwing kenmerken: robuust, historiserend, baksteen (aard tinten)

Bijzonderheden: stedelijk wonen, privé buitenruimte in binnenhoven; ondergrondse parkeren.

Omgevingsvariabelen

nvt



Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

Voor informatie kunt u contact opnemen met IBP projecten, e-mail: gronduitgifte@lelystad.nl, tel 140320