

Hanzepark

Bouwen in Hanzepark, zeker weten!

Hanzepark is voor 75% gerealiseerd. Het noordelijke suburbane deel is bijna afgerond. Mensen wonen er met veel plezier. Het is ruim van opzet, groen en mooi ingericht vlakbij stedelijke voorzieningen, zoals winkels, theater, scholen en parken. In het hart van het plan, ter plaatse van het stedelijk park zijn nog een aantal bouwlocaties beschikbaar, H9, H11, H12 en H19-22. Deze locaties vragen vanwege hun bijzondere ligging in het groen stedelijk park bijzondere aandacht. De grootschalige bouwblokken in het zuiden en oosten en de kleinschalige bouwblokken in het noorden en westen worden met een groen parkachtige structuur/setting tot één geheel samengebonden. De ontwikkelingsmogelijkheden van alle bouwlocaties richten zich op appartementen en/of grondgebonden woningen. Voor specificaties per bouwlocaties, zie op achterzijde tabel.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



Basisinfo

Projectontwikkeling conform het stedenbouwkundig plan Hanzepark.

De grondprijs conform vastgestelde Herziening Grondexploitatie Hanzepark 2016.

Wijze van uitgifte

Per bouwlocatie wordt de uitgifte procedure nader bepaald.

Voor uitgifte H19-H22 geldt reguliere uitgifte op basis van de nog door de gemeente op stellen gebiedsvisie.

Bestemmingsplan

Hanzepark (onherroepelijk 2007-07-05, NL.IMRO.09950000BPPP08-)

Voor de nadere uitwerking van de locaties dient er een Uitwerkingsplan gemaakt te worden door de ontwikkelende partij.

Per bouwlocatie is in onderstaande tabel aangegeven wat de maximale bouwhoogte en de parkeernorm is.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar www.ruimtelijkeplannen.nl en Parkeerbeleidsplan Lelystad 2009

Welstandsbeleid

Stedenbouwkundige/ beperkte welstand; S3 Recent gerealiseerde woonwijken. Op deze locatie geldt dat de kenmerken van de Dudok stijl zichtbaar moeten zijn in de architectuur.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar: Welstandsnota 2015 Lelystad geeft ruimte Kwaliteit.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de nadere uitwerking van de bouwlocaties is in onderstaande tabel in hoofdlijnen aangegeven waaraan het stedenbouwkundig plan moet voldoen.

Omgevingsvariabelen

Er dient rekening gehouden te worden met de geluidcontour van het spoor- en wegverkeer.

Bouwlocatie	Opgave	oppervlakte	Bestemmingsplan			Stedenbouwkundig plan
			Bouw- hoogte	Parkeren eigen erf	opstellen uitwerkingsplan	
H9	36-40 appartementen	2243 m2	27.00 m1	ja (norm 1.4 -1.7)	ja	- 1e bouwlaag publiek gerichte dienstverlening - alzijdige architectuur - hoofdontsluiting vanaf de Kopenhagenlaan - maaiveld parkeren achterzijde tussen hagen of halfverdiept - erfafscheiding rondom hagen tussen penanten - let op geluidgevoeligheid (geluidcontour)
H11 kavel 5	10-12 grondgebonden woningen (rijen)	1287 m2	12.00 m1	ja (norm 1.4 -1.7)	ja	- woningen rechtstreeks aan wijkontsluitingsweg - erfafscheiding voorzijde hagen/penanten - erfafscheiding zijerf DEJO-rooster - parkeren geschied aan de achterzijde van de woning (1.0 pp/wo)
kavel 6	8-16 grondgebonden woningen (rijen)	1299 m2	12.00 m1	ja (norm 1.4 -1.7)	ja	- gesloten bebouwingswand aan parkzijde - erfafscheiding voorzijde hagen/penanten - erfafscheiding zijerf DEJO-rooster - parkeren geschied aan de achterzijde van de woning (1.0 pp/wo)
H12	40-45 appartementen	1930 m2	30.00 m1	ja (norm 1.4 -1.7)	ja	- appartementen in groene setting (hagen, bomen, struiken) - alzijdige architectuur - hoofdontsluiting vanaf de Rigasstraat - maaiveld parkeren achterzijde tussen hagen of halfverdiept - erfafscheiding rondom hagen tussen penanten
H19-H22	10.000 m2 kantoren met 120 woningen	6871 m2	35.00 m1	ja, 1pp/80 m2 bvo (norm 1.4 -1.7)	ja	- het realiseren van 4 complexen waarin appartementen en/of kantoorruimtes met in de eerste bouwlaag ruimte voor winkel-, horeca en publiekgerichte dienstverlening zijn toegestaan - presentatie haaks op de spoordijk zal zich uiten in architectonische kwaliteit van de bebouwing (voeten in het water) en de inrichting van het terrein (groen haaks op de spoordijk - de ten zuiden van de diagonale ontsluitingsweg gelegen gebouwen zullen haaks op de spoorbaan worden gesitueerd, t.b.v een overzichtelijk / sociaal veilig verblijfsgebied - het parkeren dient zoveel mogelijk – al dan niet verdiept of half verdiept - binnen de gebouwen met aandacht voor overgang openbaar-privé - let op geluidgevoeligheid (geluidcontour spoorzijde) - Hanzepark als kantoren allee van Lelystad naast het intercity treinstation (kleinschalig, zie MIRT scenario's, strategische reserve)

NB: - voor alle bouwlocaties geldt als basis het beeldkwaliteitsplan Hanzepark, waarbij het gaat om te ontwikkelen "in de Geest van Dudok"
- daarnaast dient de ontwikkelende partij de plannen om te vormen naar een zelfp te stellen uitwerkingsplan (bestemmingsplan)
- van toepassing is ook het parkeerbeleidsplan van de gemeente Lelystad
- <http://www.Lelystad.nl>

Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

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