

Park Houtribhoogte

Omschrijving

In 2008 is begonnen met de realisatie van de nieuwe woonwijk Park Houtribhoogte in het zuidwestelijke deel van het Kustpark. Park Houtribhoogte wordt gevormd door een omdijkte driehoek van circa 22 ha, direct gelegen aan het IJsselmeer nabij jachthaven en golfbaan. Na de drooglegging van Flevoland is in het gebied zand gestort, dat niet verder in gebruik is genomen. Door de aanwezigheid van zandgrond en hoogteverschillen heeft dit gebied een uniek karakter. Opvallend aan deze woonwijk is dat het gehele gebied gezamenlijke eigendom wordt van de bewoners. De huizen kennen geen afgescheiden tuinen, waardoor een parkachtige omgeving ontstaat, waarmee het gehele gebied de tuin van de bewoners vormt. Daarnaast is er bij elke woning een gebied waarvan de bewoner het exclusief gebruik heeft, wat zorgt dat de bewoners de nodige privacy hebben.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



Basisinfo

Oppervlakte ca. 6.0 ha nog te ontwikkelen
Eigendom gemeente, kadastraal nummer M9536
Prioritair gebied conform bijlage 8 van de woonvisie
waartoe de Raad van gemeente Lelystad besloten
heeft op dinsdag 14 juni 2016.

Wijze van uitgifte

Er zijn reeds harde afspraken gemaakt met één
ontwikkelaar partij.
De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2017
tussen de € 216,- en de € 296,- de m2 exclusief BTW.
Projectontwikkeling onder regie op basis van initiatief
van één partij.

Bestemmingsplan

Stadrandgebied, vastgesteld 2014-03-19,
NL.IMRO.0995. BP00031-VG02
Bestemming, wonen: woongebied-1
Bebouwingspercentage (%): 50% van de bouwka-
vel
Bouwhoogte 10 m
Max. aantal woningen 197 grondgebonden (koop).
Parkeernorm 1.8-2.0, waarbij parkeren geschied op
eigen erf (gebied IV: overige gebieden).

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

Welstandsbeleid

Lelystad geeft ruimte Kwaliteit, Welstandsnota 2015
Stedenbouwkundige / beperkte welstand; S4 Park-
buurten
Architectuurstijl is kubistisch (plat dak), villa's, bak-
steen (aardtinten)

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Welstands-
nota 2015 van de gemeente Lelystad; Lelystad
geeft ruimte
Kwaliteit.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie van de nieuwbouw moet de ruimtelijke sa-
menhang in de straat en directe omgeving ondersteu-
nen, waarbij zicht op groen belangrijk is
Locatie op het mandelig gebied: in lijn met reeds
bestaande bebouwing
Relatie met de omgeving: open naar het park/groen
gebied, geen erfafscheiding
Ontsluiting: hoofdentree aan de IJsselmeerdijk,
gerelateerd aan de verkeersstructuur
Typologie, vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijenwo-
ning
Bebouwing kenmerken: kubistisch (plat dak), villa's,
baksteen (aard tinten)
Bijzonderheden: Afstand 18 m tussen achtergevels van

woningen; 9 m tussen de zijgevel van een woning en de
achtergevel van een andere woning; 14 m tussen de
voorgevels en de achtergevel van verschillende wonin-
gen; mandeligheid (mede-eigenaren groen gebied)

Omgevingsvariabelen

Reeds bindende afspraken met Suyderzeevastgoed.



Colofon

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