

Karveel

Omschrijving

De locatie betreft een voormalig tuincentrum gelegen aan de rand van Karveel 42, het volkstuinencomplex het Karveel en het Zuigerplaspark. De locatie maakt onderdeel uit van een bebouwingszone met vrijstaande woningen, gebouwd in de jaren '80-'90. Tegenover de locatie, gelegen aan de wijkontsluitingsweg Karveel 42 zijn eengezinswoningen in hofjesstructuren gelegen. Deze kenmerkende woningen zijn gebouwd in de jaren '70-'80. Ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie richt zich op vrijstaande woningen aansluitend bij de reeds bestaande vrijstaande woningen. De focus voor woningbouw ligt op de bouw van woningen in de bestaande stad. Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



Basisinfo

Oppervlakte 5.677m²

Eigendom van diverse eigenaren, kadastraal nummer M9550 tot en met M9561

Wijze van uitgifte

Geen uitgifte door de gemeente, grond in bezit derden.
Faciliterend grondbeleid.

Bestemmingsplan

Boeier-Karveel (onherroepelijk 2009-07-10, NL.IMRO.09950000BPPP05IMRO)

Bestemming, detailhandel, omzetten naar wonen is een uitgebreide procedure.

Bouwhoogte 9.00 m

Max. aantal woningen 8 (vrijstaand conform bestemmingsplan), bij wijziging max. 12 (6 2 onder 1 kap)

Parkeernorm 1.6-2.0 afhankelijk van de prijscategorie woningen (gebied III, overig stedelijk gebied)

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

Welstandsbeleid

Stedenbouwkundige / beperkte welstand; S2 Cluster en woonerwijken

Architectuurstijl is gelieerd aan de reeds bestaande riet gedekte woning op het voormalige tuincentrumterrein

Stijl is boerderette of jaren 30 in baksteen architectuur al dan niet riet gedekt, waarbij aansluiting wordt gezocht met de reeds bestaande vrijstaande woning

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

Stedenbouwkundige uitgangspunten

De eigenaren hebben gezamenlijk met de ontwikkelaar een stedenbouwkundig plan gemaakt.

Oriëntatie van de woning gericht op de interne ontsluiting structuur, waarbij de tuinen mogen grenzen aan openbaar groen.

Locatie op het perceel van de woningen in één lijn (rooilijn).

Geen achtererven laten grenzen aan ontsluitingsstructuren, bebouwing dient op te gaan in de groene omgeving

Ontsluiting is intern, waarbij bezoekersparkeren in de straat dient te worden op gelost.

Overgang openbaar-privé dient een groen karakter te hebben, Groene haag (beuken), tuinmuren op tuingrenzen grenzend aan openbaar gebied als eenheid ontwerpen.

Afvalinzameling (HVC) rechtstreeks aan de hoofd-ontsluitingsweg Karveel 41.

Inrichting openbare ruimte laten aansluiten bij de bestaande omgeving en de te ontwikkelen locatie.



Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

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