

Kempenaar 01

Omschrijving

De ontwikkellocatie ligt aan de Kempenaar 01 nabij het wijkwinkelcentrum en het bedrijventerrein Kempenaar. De locatie grens aan de Houtribdreef en de groenzone daarvan. De locatie is een uitbreiding van de in de jaren 2000-2010 reeds gerealiseerde seniorenwoningen in een besloten groene omgeving. De uitbreidingsmogelijkheid ligt op de nu bestaande paardenweide en dient als afronding van de bestaande stedenbouwkundige structuur die men destijds voor ogen had. De locatie leent zich goed voor ontwikkeling door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), dan wel voor projectontwikkeling.

Uit de specifieke aanbevelingen van het raadsbesluit zijn voor de actualisatie van het Structuurplan Lelystad 2015 twee belangrijke bouwstenen te distilleren, namelijk: meer aandacht voor de bestaande stad en kwaliteit boven kwantiteit.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



Basisinfo

Oppervlakte 2000 m²

Eigendom gemeente Lelystad, kadastraal nummer M9364 .

Gebied geschikt voor CPO

Wijze van uitgifte

Er zijn reeds gesprekken gaande met één 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

Schepenwijk midden (onherroepelijk 2007-10-03, NL.IMRO.09950000BPPP15-)

Bestemming, groen omzetten naar wonen is een uitgebreide procedure

Bebouwingspercentage 50%

Bouwhoogte 6.00 m

Max. aantal woningen 8-10

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 en materiaalgebruik moet aansluiting vinden bij het reeds gerealiseerde project seniorbouw aan de Kempenaar 01

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

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie van de woningen is gericht op de interne ontsluitingsstructuur.

Locatie op het perceel is in lijn met de reeds bestaande bouw.

Relatie met de omgeving is dat de nieuwbouw opgaat in de groene omgeving Ontsluiting

Typologie patio-woningen al dan niet met dakopbouw.

Bebouwing kenmerken platte woningen met gebouwde erfafscheidingen aan de achterzijde van de woningen

Vorm en architectuur, kleur en materiaalgebruik dient in overeenstemming te zijn met de reeds bestaande bouw

Bijzonderheden; erfafscheiding, carport, dakopbouw dienen in het geheel worden mee ontworpen deint te passen bij de bebouwing in de directe omgeving en dient een duurzaam karakter te hebben.

Omgevingsvariabelen

Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

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

