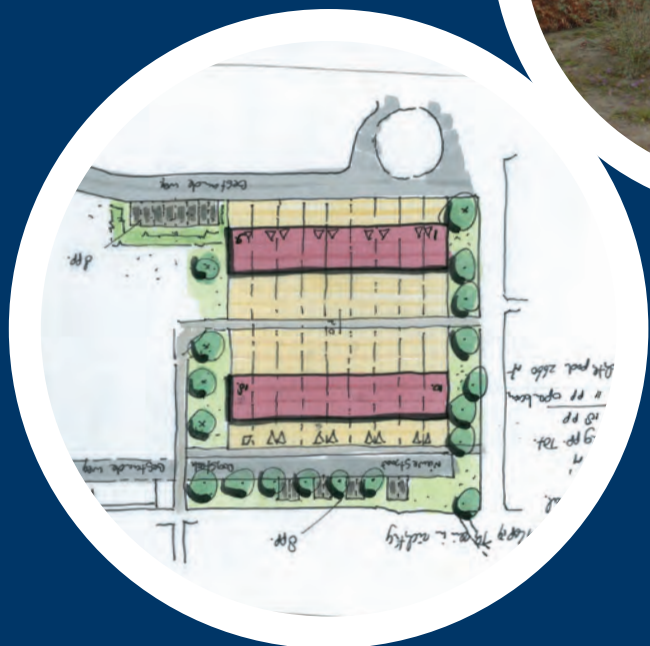


Kwelder

Omschrijving

De locatie de Kwelder ligt ingesloten tussen de Atol, Klip en de Kreek. Het is onderdeel van de centrale zone in de Atolwijk waar verschillende wijkvoorzieningen zich bevinden. Het betreft de MFA Atolplaza en een kerkgemeenschap. De voorzieningen zijn gegroepeerd rond een centrale en gemeenschappelijke ruimte waarin het Aron Winterveld opgenomen is. Het gebied kent een tweedeling: een intensief gebruikt deel (gebouwde voorzieningen en parkeren) en aan de andere zijde een extensief gebruikt deel, het parkgebied. Dit gebied is een beeldbepalende entree van de wijk. De ontwikkelingsmogelijkheden van deze vlek richten zich nu op woningbouw in de sociale huur, dan wel sociale koopsector. Het betreft maximaal 22 wooneenheden variërend van eengezinswoningen, appartementen en kamerbewoning.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



Basisinfo

Oppervlakte 1.404 m²

Eigendom gemeente Lelystad, kadastraal nummer K392 / K9013 gedeeltelijk.

Planning: uitgebreide procedure nodig voor woningbouw.

Wijze van uitgifte

Er zijn reeds harde afspraken gemaakt met één ontwikkelende 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

Atol-Zuiderzeewijk 2011 (onherroepelijk 2012-05-29, NL.IMRO.0995.BP00022-)

Bestemming, gemengd; dubbelbestemming waarde-archeologie.

Bouwhoogte 10.00 m

Parkeernorm 1.6-2.0, waarbij het parkeren geschiedt op eigen erf (gebied III, overig stedelijk gebied).

Een aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

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; S2 Cluster en woonerwijken

Architectuur dient passend te zijn bij de directe woon-omgeving.

Het dient de ruimtelijke samenhang in de straat en directe woonomgeving te ondersteunen.

De nieuwbouw is namelijk op een belangrijke zichtlocatie gesitueerd nabij het bijzondere gebouw MFA AtolPlaza.

De stijl sluit aan bij de bestaande omgeving in kleur en materiaalgebruik.

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

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie met voorkanten zoveel mogelijk gericht op de hoofd-ontsluitingsstructuur, geen achterkant of privé achtertuinen rechtstreeks aan deze ontsluitingsstructuren. Bebouwing dient haaks of evenwijdig aan de straat te staan.

Locatie op het perceel bestaat uit bouwblokken op voldoende afstand van het speelveld en omgeven door fraai groen.

Er is een open relatie met de groene omgeving.

Parkeren is in de openbare ruimte zoveel mogelijk in groen gepakt (hagenstructuur), aandacht voor de overgang openbaar-privé.

Ontsluiting geschiedt via de bestaande infrastructuur. Typologie van de woningen betreft: eengezinswoningen in max. 3 lagen met plat dak.

Bijzonderheden: ligging in een groene zone met in de directe omgeving grote voorzieningen blokken (AtolPlaza, losstaande appartementengebouwen).



Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

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