

# Parkeiland Jol

## Omschrijving

Het plangebied betreft een duidelijk begrensd eilandje gelegen tussen de Westerdreef in het oosten en de woonwijk Jol in het westen. Parkeiland is lange tijd in gebruik geweest als volkstuintenpark. Ten noorden en ten zuiden van het eiland loopt de langzaamverkeerverbinding, de zogenaamde Parkruit. Deze hoofdfietsroutes en voetgangersroute verbinden de wijken Gondel en Jol met bruggen over de Westerdreef aan elkaar. Direct zuidelijk van het plangebied ligt de wijkontsluitingsweg de Jol, van waaruit het eiland wordt ontsloten. Het plangebied wordt omgeven door een waterstructuur.

De huidige bebouwingsstructuur bestaat uit kubistische vrijstaande projectmatige woningen langs de Westerdreef en de hoofdentree. Daarachter is een particulier kavelmilieu gerealiseerd met woningen in een eigentijdse bouwstijl en lichte kleurstelling. Aan de waterpartij nabij de hoofdentree is plaats voor twee particuliere kavels in een bijzondere architectuur (specials).



## Basisinfo

Projectmatige bouw, 5 kavels: N2631 (637 m<sup>2</sup>), N2632 (618 m<sup>2</sup>), N2633 (600 m<sup>2</sup>), N2634 (555 m<sup>2</sup>) en N2635 (539 m<sup>2</sup>), eigendom Holtkamp Projectontwikkeling  
Bouwkavels, eigendom gemeente, kadastraal nummer 07360

Particuliere bouwkavels: kavel 4 (520 m<sup>2</sup>), kavel 10 (545 m<sup>2</sup>), kavel 11 (628 m<sup>2</sup>) en kavel 17 (525 m<sup>2</sup>),  
Bouwkavels specials: special 1 (384 m<sup>2</sup>) en special 2 (486 m<sup>2</sup>).

## Wijze van uitgifte

Projectmatig: geen uitgifte door de gemeente, grond in bezit derden. Faciliterend grondbeleid.

Kavels: reguliere uitgifte

De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2017 tussen de € 216,- en de € 296,- de m<sup>2</sup> exclusief BTW.

## Bestemmingsplan

Wijzigingsplan Parkeiland van het bestemmingsplan Schepenwijk-Midden (onherroepelijk 2007-12-20, NL.IMRO.09950000WPPP01-

Projectmatige bouw: bestemming wonen-1

Bebouwingspercentage 50%

Bouwhoogte 12.50 m, afgedekt met plat dak.

Situering op kavel conform plankaart bestemmingsplan.

Particuliere bouwkavels: bestemming wonen-2

Bebouwingspercentage 50%

Bouwhoogte 12.50 m, afgedekt met plat dak of Lessenaarsdak

Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 3.0 meter aan één zijde en minimaal 2.0 meter aan de andere zijde.

Afstand hoofdgebouw tot de voorste perceelgrens bedraagt minimaal 6.0 meter.

Specials (particuliere bouwkavels): bestemming wonen-3.

Bebouwingspercentage 50%

Bouwhoogte 9.00 m, afgedekt met plat dak.

Situering op kavel conform plankaart bestemmingsplan.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en Parkeerbeleidsplan van de gemeente Lelystad.

## Welstandsbeleid

Stedenbouwkundige/ beperkte welstand; S3 Recent gerealiseerde woonwijken.

Gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur passen bij overige gebouwen in de straat.

Materiaal- en kleurgebruik voor bebouwing dient te passen bij soortgelijke bebouwing in de directe omgeving.

De bouwstijl op Parkeiland is eigentijds, woningen

voornamelijk uitgevoerd in metselwerk of stucwerk in lichte tinten (wit, lichtgrijs e.d.)

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

## Stedenbouwkundige uitgangspunten

Uitgangspunt is het creëren van woningbouw waarbij het semi-transparante karakter van het eiland wordt gehandhaafd. De groene rand rondom het eiland dient zoveel mogelijk intact te blijven.

De projectmatige bebouwing met voorkanten langs de Westerdreef en de hoofdontsluiting van het eiland zorgt voor een rustig beeld. Twee bijzondere woningen aan de waterpartij, de zogenaamde 'specials', zorgen voor versterking van de entree-functie. Het overige eiland is gereserveerd voor particuliere kavels die hun aansluiting moeten vinden op de bestaande lichtgekleurde woningen in de Jol en de naastgelegen projectmatige bouw.

## Omgevingsvariabelen

Fundering voor de nog resterende projectmatige woningen is reeds gestort. De ontwikkelaar heeft deze momenteel in de verkoop als vrije kavels.



## Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

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