

# Punter

## Omschrijving

De Punter is de locatie waar de voormalige supermarkt Aldi (Punter 23) gevestigd was. De Aldi is verplaatst naar het wijkwinkelcentrum "de Jol". De locatie grenst aan een nieuw ingericht speelplein omgeven door groen en woningbouw uit de jaren '70-'80. Daarnaast ligt de locatie aan de langzaam verkeerverbinding "de Parkruit". Dit is een hoogwaardige fietsverbinding die de kust met het Stadshart verbindt. Tot slot zijn er vlakbij diverse voorzieningen zoals scholen, parken, een wijkwinkelcentrum, het factory outlet centrum, musea etc. De locatie leent zich goed voor ontwikkeling door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) ze goep heeft duidelijk de voorkeur, dan wel als huisvesting voor jongeren of senioren in de projectontwikkeling.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



### Basisinfo

Oppervlakte locatie 719 m<sup>2</sup> tot max. 1100 m<sup>2</sup>  
Eigendom gemeente Lelystad,  
kadastraal nummer M4055 / M8225 ged.  
Planning: er dient nog een Uitwerkingsplan te worden opgesteld.  
Prioritair gebied conform bijlage 8 van de woonvisie waartoe de Raad van gemeente Lelystad besloten heeft op dinsdag 14 juni 2016.  
Gebied geschikt voor CPO.

### Wijze van uitgifte

De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2017 tussen de € 216,- en de € 296,- de m<sup>2</sup> exclusief BTW.  
Projectontwikkeling onder regie op basis van initiatief van één partij

### Bestemmingsplan

Schepenwijk midden (onherroepelijk 2007-10-03, NL.IMRO.09950000BPPP15-)  
Bestemming, uit te werken IV-B, Dh (detailhandel)  
Bouwhoogte 5.00 m  
Max. aantal woningen 6 patio's of eengezinswoningen

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

### Welstandsbeleid

Lelystad geeft ruimte Kwaliteit, Welstandsnota 2015 Stedenbouwkundige / beperkte welstand; S2 Cluster en woonerwijken  
Architectuurstijl passend bij de omgeving

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

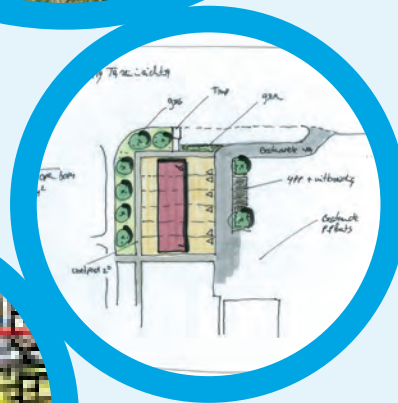
### Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie van de nieuwbouw moet de ruimtelijke samenhang in de straat en directe omgeving ondersteunen. Locatie op het perceel is evenwijdig aan de rooilijnen van de naastgelegen percelen, de hoofdentree en het gevelfront gericht op de langzaam verkeerroute en de speelplek, parkeren op eigen erf in de achtertuin aan de binnenzijde van het woonblok. Relatie met de omgeving, waarbij de hoofdentree gericht is op de langzaam verkeerroute, grenzend aan het groen

Typologie patio's of eengezinswoningen in meerdere lagen in en aan een groene ruimte.  
Bebouwing kenmerken dienen aan te sluiten op de reeds bestaande gebouwde omgeving, geen blinde gevels aan de straatzijde, materiaal- en kleurgebruik deint te passen bij de bebouwing in de directe omgeving en dient een duurzaam karakter te hebben.

### Omgevingsvariabelen

In WOP 1 aangemerkt als woningbouwlocatie maar destijds door de Raad gecancelld, waarschijnlijk onder invloed van weerstand van bewoners. Aandacht voor bewonerscommunicatie.  
DWA en RWA infrastructuur ontbreekt op locatie.  
Gebied is nog niet bouwrijp.



### 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