

Schoener west

Omschrijving

De locatie Schoener west is gelegen tussen de Westerdreef en de woonwijk Schoener. De locatie is lange tijd in gebruik geweest als zwembadlocatie. De locatie wordt omgeven door een groenstructuur en een waterstructuur, het Havendiep. Hier ligt ook de nieuwe woonwijk "De Landstrekenwijk". De groene rand om het plangebied heen bestaat uit bomen, laag groen en gras. Het gebied heeft in de loop der jaren een groen en semi transparant karakter gekregen. De huidige bebouwingsstructuur bestaat uit vrije kavels met aan de waterzijde en aan de westzijde van de ASVZ Flevo Bolder een projectmatige invulling. 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 2.522 m² (kavel 1-4 waterzijde)
 Oppervlakte 1.309 m² (kavel 35-37 Bolderzijde)
 Eigendom gemeente, kadastraal nummer 07360
 Prioritair gebied conform bijlage 8 van de woonvisie
 waartoe de Raad van gemeente Lelystad besloten heeft
 op dinsdag 14 juni 2016.

Wijze van uitgifte

De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2017
 tussen de € 216,- en de € 296,- de m² exclusief BTW.
 Oppervlakte 2.522 m² (kavel 1-4 waterzijde)
 Oppervlakte 1.309 m² (kavel 35-37 Bolderzijde)
 Eigendom gemeente, kadastraal nummer 0736
 Projectmatig: reguliere uitgifte
 Kavels: reguliere uitgifte

Bestemmingsplan

Schoener west (onherroepelijk 2009-08-27,
 NL.IMRO.09950000BPPP16-)
 Bestemming, wonen-1 (uitgebreide bestemmingsplan
 procedure)
 Bebouwingspercentage 50%
 Bouwhoogte 12.00 m
 Max. aantal woningen 8 woningen (kavel 1-4)
 Max. aantal woningen 6 woningen (kavel 35-37)
 Aandachtspunt is de geluidnormering (hogere
 grenswaarde)

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

Welstandsbeleid

Beeldkwaliteitsplan vrije kavels Schoener West.
 Thema is modern, eigentijds, chique.
 Zones met respectievelijk kubistische vorm,
 lessenaarsdaken en zadeldaken.
 Samenhang wordt gezocht in stijl, materiaalkeuze en
 kleurgebruik.
 Voor de volledigheid verwijzen wij naar het beeld-
 kwaliteitsplan.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Uitgangspunt is het creëren van woningbouw waarbij
 het semi- transparante karakter van het gebied wordt
 gehandhaafd, kernwoorden zijn groen en transparant.
 De ontsluiting van de locatie vindt vanuit de huidige
 wijkontsluitingsweg plaats door middel van twee
 entrees. De woningen aan de wijkontsluitingsweg
 en buurtontsluiting zijn 2-zijdige georiënteerd. Locatie
 hoofdgebouw op het perceel conform het schema
 "bebouwingsbepalingen" (zie beeldkwaliteitsplan).
 Representatieve gevels worden gericht op de buurtont-
 sluitingsweg.

Het bewonersparkeren vindt plaats op de eigen kavel
 (2 pp per kavel). Ten behoeve van bezoekers kan het
 parkeren eventueel langs de weg plaatsvinden
 (margestrook).

De overgang openbaar-privé van de hoekwoningen
 (zijferfgrenzen) dienen te worden mee ontworpen.
 Relatie met de omgeving is zodanig opgezet dat er
 voldoende privé groen tussen de woningen ligt, welke
 uitlopen in het openbaar groen of daar een verbinding
 mee hebben.

Typologie, bebouwing kenmerken (vorm, architectuur,
 etc.) zie beeldkwaliteitsplan.

Omgevingsvariabelen

Extra aandacht noodzakelijk voor bewoners-
 communicatie bij omvorming van de vrijstaande kavels
 aan het water naar twee-onder-één-kapwoningen en
 de kavels aan de Bolderzijde met projectontwikkeling.



Colofon

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