



## Basisinfo

Oppervlakte 6.676m<sup>2</sup>

Eigendom grond gemeente Lelystad, kadastraal nummer M9493

Eigendom gebouwen gemeente Lelystad, kadastraal nummer M3896 en M3897

Planning: Programmering in 2018. Er is een nota van uitgangspunten op hoofdlijnen opgesteld, die door de ontwikkelende partij nader wordt uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp.

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

Projectontwikkeling.

De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2016 tussen de € 216,- en de € 296,- de m<sup>2</sup> exclusief BTW. Projectontwikkeling onder regie op basis van initiatief van 1 partij.

Er zijn reeds gesprekken gaande met 1 partij.

## Bestemmingsplan

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

Bestemming, uit te werken woongebied I-P, wonen  
Bouwhoogte 10.50 / max. 3 bouwlagen

Max. aantal woningen 10-15

Parkeernorm 1.6-2.0 afhankelijk van de prijscategorie woningen (gebied III, overig stedelijk gebied)

Voor de volledigheid verwijzen wij naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en Parkeerbeleidsplan Lelystad 2009

## Welstandsbeleid

Lelystad geeft ruimte Kwaliteit, Welstandsnota 2015 Stedenbouwkundige / beperkte welstand; S2 Cluster en woonerfwijken

Architectuurstijl mag onderscheidend zijn ten opzichte van de omliggende bebouwing, waarbij in materiaalgebruik aansluiting wordt gezocht bij de omgeving.

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

## Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie van de woningen nabij hoofdentree locatie 2-zijdig ontwikkeld (poortwoningen).

Ontwikkelingsmogelijkheden richt zich met name op 10-15 vrijstaande woningen al dan niet in een strakke dan wel speelse verkaveling.

Locatie op het perceel hoofdgebouw terugliggend ten opzichte van de erfgrans onderscheid in hoofd, aan- en bijgebouwen, in relatie tot de kavelgrootte  
Aanbouwen geïntegreerd in het hoofdgebouw,

bijgebouwen bij voorkeur zover mogelijk achter op de kavel situeren.

Zorgvuldig overgang openbaar-privé creëren.

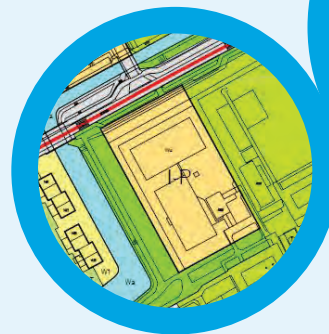
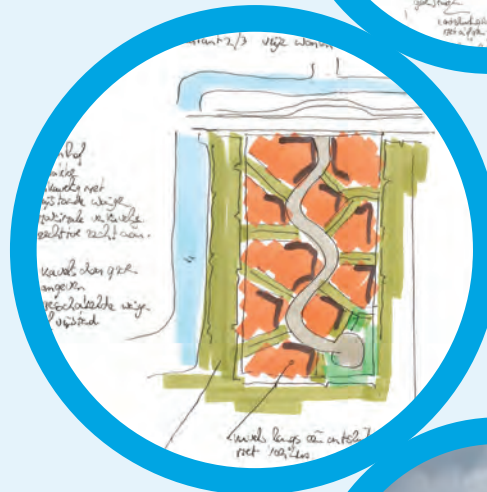
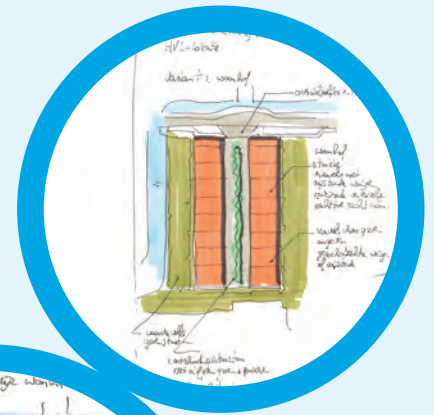
Relatie met de omgeving blijft groen van karakter. De groene rand om de locatie is waardevol en dient in het ontwerp in stand te worden gehouden.

Ontsluiting geschiedt vanaf de wijkontsluitingsweg Schouw 54 tegenover bestaande ontsluiting sportpark Schouw (Unicum)

Bijzonderheden: duurzaam bouwen, nul op de meter

## Omgevingsvariabelen

Een nieuw initiatief op een fraaie locatie, omgeven door een waardevolle groenstructuur. Deze groenstructuur, met name langs het water aan de westzijde is voor de huidige bewoners een belangrijk punt, die in het ontwerp niet mag worden aangetast. Het gebied dient nog bouwrijp te worden gemaakt.



## 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