

# Overig Stadshart

## Omschrijving

Het Stadshart met allerlei voorzieningen zoals, detailhandel, leisure (theater, bioscoop), kantoren, wonen en dienstverlening wordt omringd door het groene carré. Een verkeersstructuur met bomen en gras heel herkenbaar als centrumring. In de directe omgeving liggen parken en overige woonwijken. Zoals Hanzepark, Atol, Wold en de Tjalk. Binnen het stadshart en met name in het centrum wonen nog te weinig mensen. Door te verdichten ontstaat er meer levendigheid en gebruik van het centrum en haar voorzieningen. Grenzend aan het kernwinkelgebied liggen een aantal ontwikkelingslocaties. Dit zijn: Zilverparkkade-oost, het voormalig PTT-complex nabij het stadhuis, het Theaterkwartier naast het Agoratheater en tot slot de Waag in de nabijheid van het NS-station.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Lichte Actualisatie Structuurplan 2015.



## Basisinfo

Oppervlakte m<sup>2</sup> zijn weergegeven in onderstaande tabel

- Eigendom gemeente Lelystad, kadastraal nummer G7372, G5913 (ged.) (1. Zilverparkade oost)
- Eigendom Post nl. Real Estate Development b.v. kadastraal nummer M3270(2. Voormalige PTT-complex)
- Eigendom gemeente Lelystad, kadastraal nummer M1664 (3. Theaterkwartier)
- Eigendom gemeente Lelystad, kadastraal nummer M9727, M1664 (ged.) M6184 (ged.), M9670 (ged) en eigendom Inside Investment n.v. kadastraal nummer M3991 (4. De Waag)

Planning: beheersverordening Stadshart  
Prioritair gebied conform bijlage 8 van de woonvisie  
waartoe de Raad van gemeente Lelystad besloten heeft  
op dinsdag 14 juni 2016.

## Wijze van uitgifte

Projectontwikkeling.

Met betrekking tot de bouwlocaties zijn er  
verkennde gesprekken met ontwikkelende partijen,  
maar nog niet exclusief.

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

Overige kavels: reguliere uitgifte onder regie van één  
partij binnen een Uitwerkingsplan.

## Bestemmingsplan

Beheersverordening Stadshart, vastgesteld  
2016-07-05, NL.IMRO.0995.BHV03-VG01

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

## Welstandsbeleid

Architectonische / volledige welstand; A1 Stadshart  
Variatie aan architectuurstijlen van jaren '70 tot heden,  
eigen architectonische expressie  
Verticale geleding en verspringende daklijnen met  
herkenbare op de straat gerichte hoofdentrees  
Aandacht voor gevelbeëindigingen en de vijfde gevel.  
Gebruik van natuurlijke materialen; hout, steen, beton,  
metaal en glas  
Ingetogen baksteen architectuur (Promesse) tot  
expressief (Theater, metaal).

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

## Stedenbouwkundige uitgangspunten

Centrumring / hoofdstructuur met begeleidende  
bebouwing en afronding van de hoekpunten van het  
groene carré. Voor de nadere uitwerking van de  
bouwlocaties is in onderstaande tabel in hoofdlijnen  
aangegeven waaraan het stedenbouwkundig plan moet  
voldoen.

Supervisie door West 8.

## Omgevingsvariabelen

Transformatie, functieverandering en nieuwe  
ontwikkelingen gaande binnen Stadshart.

Bouwlocatie	Opgave	oppervlakte	Bestemmingsplan			Stedenbouwkundig plan
			Bouw- hoogte	Parkeren eigen erf	uitgebreide procedure	
1. Zilverparkade	35 appartementen 500 m <sup>2</sup> maatschappelijke dienstverlening bestemming W-WG (woongebouw)	3.211 m <sup>2</sup>	32.00 m1	ja (norm 1.2 -1.6)	nee	- moderne alzijdige architectuur verwijzend naar de kade - hoofdontsluiting complex aan binnenzijde plangebied - parkeren verdiept of halfverdiept - markante locatie als landmark met zicht op het water - sculpturaal / solid in groene setting - let op geluidgevoeligheid (geluidcontour)
2. Voormalige PTT	40 appartementen 1500 m <sup>2</sup> maatschappelijke dienstverlening 1000 m <sup>2</sup> Horeca bestemming GD (gemengd)	2.641 m <sup>2</sup>	14.00 m1	ja (norm 1.2 -1.6)	ja	- bebouwing rechtstreeks aan het stadhuisplein - alzijdige architectonische bebouwingsstructuur, hoekafronding - moderne architectuur - parkeren op eigen erf of in het gebouw
3. Theaterkwartier	46 appartementen 2300 Leisure; bestemming C (Centrumdoeleinden)	1.466 m <sup>2</sup>	17.00-32.00 m1	ja (norm 1.2 -1.6)	nee	- alzijdige architectonische bebouwingsstructuur, hoekafronding - zorgt ervoor dat er geen achterkant ontstaat maar een adres aan het Groene Carré, gebied rondom heeft een groen uitstraling - parkeren geschied aan de binnenzijde of in het gebouw
4. de Waag	80 appartementen 250 m <sup>2</sup> Horeca 2275 m <sup>2</sup> Leisure	17.626 m <sup>2</sup>	11.00 m1	ja (norm 1.2 -1.6)	ja en nee	- aan de noordzijde van de Waag komt het nachtprogramma te liggen. Goede bereikbaarheid naar entree parkeergarage - alzijdige architectuur met hoekoplossing naar het Groene Carré - hoofdontsluiting vanaf het binnengebied - Woningbouw gericht op het winkelrondje

NB: - voor alle bouwlocaties geldt als basis het masterplan 3.0 Stadshart Lelystad (november 2012)  
- daarnaast geldt het huidige bestemmingsplan Stadshart, waarbij deze thans wordt herzien  
- van toepassing is ook het parkeerbeleidsplan van de gemeente Lelystad

## Colofon

Inhoud: Cluster Stedenbouw en Landschap

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