

Werkeiland

Omschrijving

De eerste pioniers van Oostelijk Flevoland waren de bewoners van perceel P, het werkeiland en startpunt, tegenwoordig het oudste gedeelte van Lelystad. Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de stad. Het wordt begrensd door het water van het Markermeer in het westen en de Houtribweg aan de oostkant. Het plangebied ligt hoog ten opzichte van het verdere bebouwde gebied van Lelystad-Haven ten oosten van de Houtribweg. Voor de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied staat het cultuurhistorische erfgoed voorop. Dit zal in ere worden hersteld en de nieuw te ontwikkelen bebouwing zal in harmonie met de oorspronkelijke karakteristieke bebouwing tot stand worden gebracht. Door deze herontwikkeling met daaraan gerelateerde functies op het gebied van wonen en recreatie kan het Werkeiland een eigen plaats innemen binnen de verder te ontwikkelen en uit te bouwen kustzone.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar Actualisatie Structuurplan 2015



Basisinfo

Oppervlakte m²: zie tabel

Eigendom vlek 1, Youby b.v., kadastraal nummer S2087 / S2088 / S2000

Eigendom vlek 2, Waterschap Zuiderzeeland, kadastraal nummer S2079, gemeente Lelystad, kadastraal nummer S2084 / S1989, Levago projectontwikkeling, kadastraal nummer b.v. S2082 / S2081

Eigendom vlek 3, gemeente Lelystad, kadastraal nummer S2077 / S938, Levago projectontwikkeling b.v., kadastraal nummer S2082 / S2081

Eigendom vlek 4, Diepenbroek, kadastraal nummer S255 / gemeente Lelystad, kadastraal nummer S2080

Planning: ontwikkeling locatie 3

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

Wijze van uitgifte

Realisatie door verschillende belanghebbende partijen. Projectontwikkeling.

De grondprijs volgens de nota grondprijzen 2017 tussen de € 216,- en de € 296,- de m² exclusief BTW.

Geen uitgifte door de gemeente, grond in bezit derden.

Faciliterend grondbeleid.

Bestemmingsplan

Lelystad-haven Werkeiland

(onherroepelijk 2010-03-25 ,NL.

IMRO.09950000BPPP11)

Bestemming, WGB 2, 3, 4, 5 (woongebouw) en GD (gemengde doeleinden)

Per bouwlocatie is in onderstaande tabel aangegeven wat de maximale bouwhoogte en de parkeernorm is.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar

www.ruimtelijkeplannen.nl en Parkeerbeleidsplan Lelystad 2009

Welstandsbeleid

Voor nieuwbouwontwikkelingen op werkeiland geldt beeldkwaliteitplan Lelystad-Haven Werkeiland.

Architectuur (stijl, vorm, materiaalgebruik, etc.)

verwijzend naar het bestaande werkeiland in een moderne

Uitvoering.

Voor de volledigheid verwijzen wij naar het beeldkwaliteitsplan.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Oriëntatie van de nieuwbouw zijn zoveel mogelijk naar het water en de kade gericht. De gebouwen vormen een markant punt in het totale complex van gebouwen op Werkeiland. Gebouwen maken onderdeel uit van de bestaande groenstructuur met gras, bomen en hagen.

De bebouwing op het perceel dient zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de reeds bestaande rooilijnen

Relatie met de omgeving is vooral op het water en de kade gericht. Daar waar nieuwbouw in het midden van het plangebied is gesitueerd dient relatie met het groen van worden gezocht. Openbaar-privé loopt in elkaar over.

Ontsluiting geschiedt via de wijkontsluiting aan de noord - westzijde van het werkeiland, de Oostvaardersdijk.

Ontsluiting geschiedt via de wijkontsluiting aan de noord - westzijde van het werkeiland, de Oostvaardersdijk.

Omgevingsvariabelen

Het werkeiland is

cultuurhistorisch

waardevol gebied.



Bouwlocatie	Opgave	oppervlakte	Bestemmingsplan			Stedenbouwkundig plan
			Bouw- hoogte	Parkeren eigen erf	opstellen uitwerkingsplan	
1.	10-25 appartementen bestemming WGB3	1.040 m ²	21.50 m1	ja (norm 1.6 -2.0)	nee	- moderne alzijdige architectuur verwijzend naar de kade - hoofdontsluiting complex aan binnenzijde plangebied - parkeren verdiept of halfverdiept - markante locatie als landmark - let op geluidgevoeligheid (geluidcontour)
2.	34 appartementen bestemming WGB2 en 1000 m ² Horeca bestemming GD	5.245 m ²	16.00 m1	ja (norm 1.6 -2.0)	nee	- bebouwing rechtstreeks aan wijkontsluitingsweg - alzijdige architectuur aan het kadefront, uitzicht op water - moderne architectuur, verwijzend naar het stenenkamp - half of verdiept parkeren op eigen erf
3.	12-16 appartementen bestemming WGB4	2.098 m ²	16.00 m1	ja (norm 1.6 -2.0)	nee	- groen binnengebied met losse alzijdige bebouwsstructuur - erfafscheidingvoorzijde hagen/penanten - parkeren geschied aan de binnenzijde
4.	8 atelierwoningen bestemming WGB5	1.650 m ²	9.00 m1	ja (norm 1.6 -2.0)	nee	- appartementen in groene setting (hagen, bomen, struiken) - alzijdige architectuur verwijzend naar stenenkamp - hoofdontsluiting van binnengebied - maaveld parkeren achterzijde verdiept of halfverdiept - erfafscheiding rondom hagen tussen penanten

NB: - voor alle bouwlocaties geldt als basis het **beeldkwaliteitsplan BRP 7 (Lelystadhaven-Werkeiland)**

- daarnaast geldt het huidige bestemmingsplan Lelystad-haven Werkeiland met de bestemmingen WGB 1-5 en GD

- 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