

# Project Bosrand Karveel



- Huidige bestemming
- Woningmarkt Lelystad
- Mogelijke invulling
- Stedenbouwkundige onderbouwing voorkeur
- Sfeerbeelden architectuur
- Communicatieplan/planning
- Rondvraag

# Huidige bestemming

---



# Huidige bestemming



## bestemmingen

	D	Detailhandel
	G	Groen
	M	Maatschappelijk
	T	Tuin
	V	Verkeer
	Vv	Verkeer - Verblijf
	Wa	Water
	W1	Wonen - 1
	W2	Wonen - 2
	W3	Wonen - 3
	W4	Wonen - 4
	W5	Wonen - 5

- Detailhandel (tuincentrum)
- Maximale bouwhoogte 7 meter
- Bebouwingsvlak ca. 40 x 40 meter
- 250 verkeerseenheden per dag
- Wijzigingsbevoegdheid bestemming wonen

# Huidige bestemming



# Woningmarkt Lelystad

---



# Woningmarkt Lelystad

Woningbouwlocaties Lelystad



## Woonvisie 2016 gemeente Lelystad

- +/- 80.000 inwoners (2,38 per woning) in 2020
- 32.000 woningen
- 80% rijwoningen 20% vrijstaande/ twee-onder-één-kap-woningen
- De vraag is het bouwen van 120 wooneenheden per jaar

## Aanbod Funda

- Appartementen 115 eenheden
- Rijwoningen 477 eenheden
- Twee-onder-één-kap-woningen 105 eenheden (47 onder € 260.000,-)
- Vrijstaande woningen 260 eenheden



# Mogelijke invulling

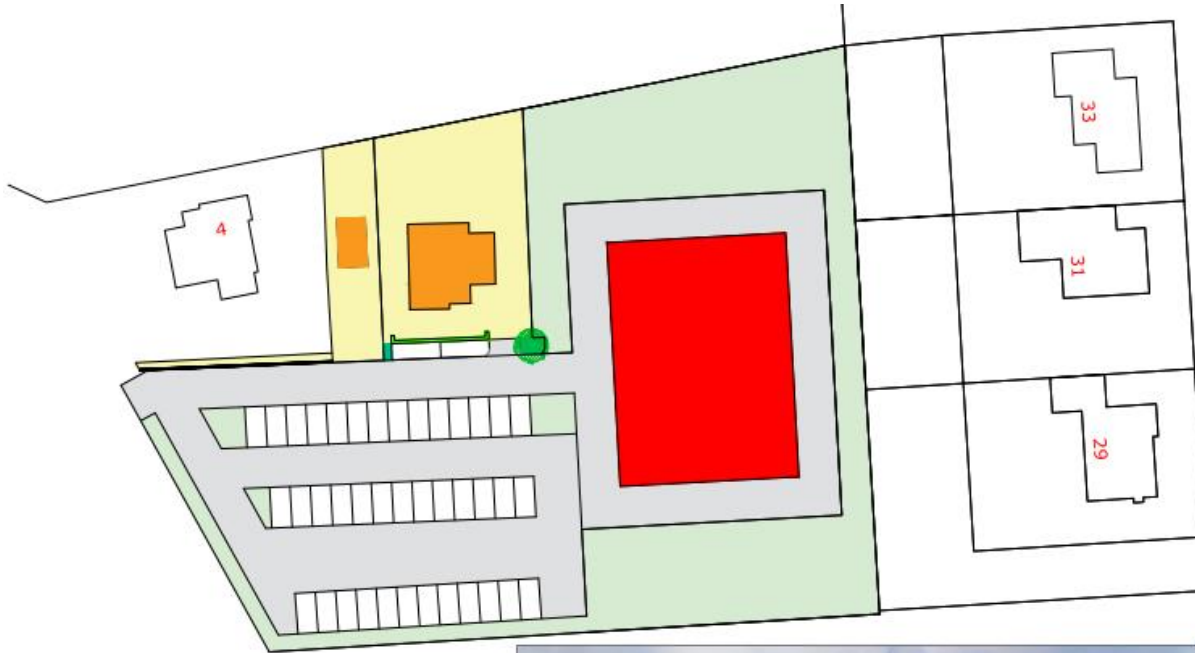
---



# Mogelijke invulling

## A. Appartementen

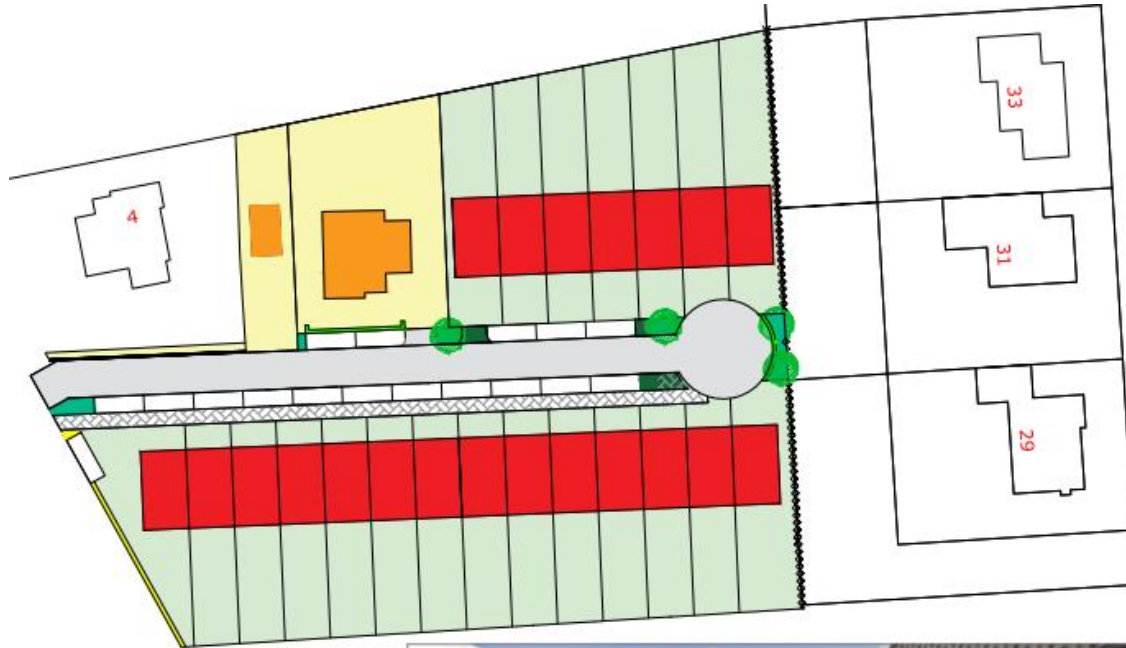
30 x 7 vervoerseenheden per dag = **210 vervoerseenheden per dag**



# Mogelijke invulling

## B. Rijwoningen

21 x 7 vervoerseenheden per dag = **147 vervoerseenheden per dag**



# Voorkeur invulling

C. Twee-onder-één-kap-woningen

13 x 7 vervoerseenheden per dag = **91 vervoerseenheden per dag**



# Stedenbouwkundige onderbouwing voorkeur

---



# Stedenbouwkundige onderbouwing voorkeur





# Stedenbouwkundige onderbouwing voorkeur





# Stedenbouwkundige onderbouwing voorkeur

- De bebouwing gaat op in de groene omgeving;
- De oriëntatie van de woningen is gericht op een interne ontsluiting structuur, waarbij de tuinen grenzen aan het omliggende openbaar groen;
- De woningen worden in één rechte rooilijn geplaatst;
- De achtererven grenzen niet aan ontsluitingsstructuren;
- De ontsluiting is intern, waarbij het bezoekersparkeren in de straat wordt opgelost;
- De overgang openbaar-privé heeft een groen karakter. Groene hagen (beuken) op tuingrenzen grenzend aan openbaar gebied worden als eenheid ontworpen.



# Sfeerbeelden architectuur

---

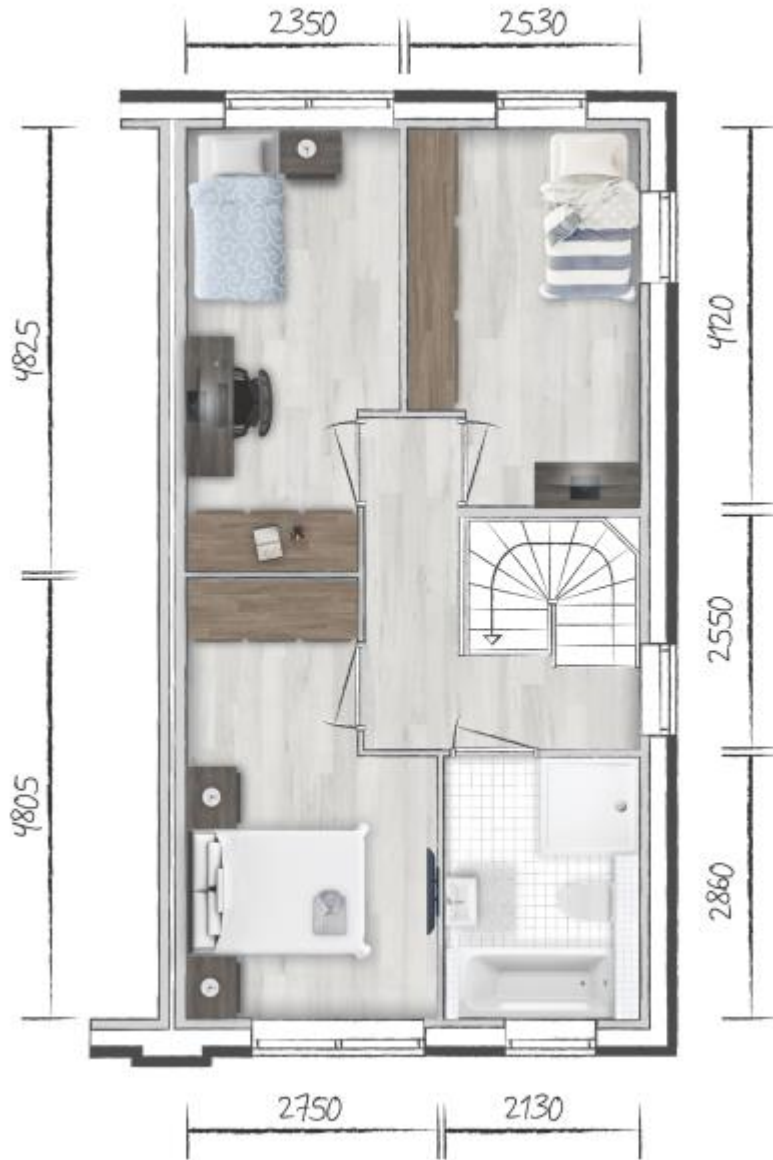








Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping

# Communicatieplan/planning

---





1. Voorlichtingsavond omwonende (13 december 2016)
2. Alle aanwezige zullen per e-mail worden geïnformeerd over de belangrijkste stappen in het ontwikkelproces (**Contactpersoon is Stephan van Westen [stephan.vanwesten@uspbv.nl](mailto:stephan.vanwesten@uspbv.nl) vragen zullen binnen 48 uur Worden beantwoord**)

### 3 Ontwikkelstappen

- Bestemmingsplan procedure
- Uitwerking woningontwerp
  - \* Welstand
  - \* Definitieve architectuur

### 4 Planning

- Onherroepelijk worden bestemmingsplan
- Omgevingsvergunning
- Sloop/bouwrijp maken (bouwexploit)
- Startbouw/bouwplaats-inrichting

### 5 Bouwfase

- V&G-plan (Veiligheid en gezondheidsplan)
- CAR verzekering

# Voorlopige planning

## Voorlopige planning project Bosrand Karveel te Lelystad

d.d. december 2016

	2017				2018												
	september	oktober	november	december	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december	
Bestemmingsplan procedure:	orange																
Omgevingsvergunning:			lightblue														
Overdracht grond:				purple													
Voorbereiding bouw:					lightgreen												
Startbouw:						pink											
Oplevering woningen:																blue	

# Communicatieplan/planning

Planning bp Karveel	Met voorontwerp bp	Planning bp Karveel	Allen ontwerp bp
Offertes onderzoeken - verkennend bodemonderzoek - AERIUS - ecologische quick-scan		Offertes onderzoeken - verkennend bodemonderzoek - AERIUS - ecologische quick-scan	
Concept voorontwerp bestemmingsplan	5 december 2016	Concept ontwerp bestemmingsplan	5 december 2016
Ambtelijke beoordeling concept voorontwerp	5 t/m 12 december 2016	Ambtelijke beoordeling concept ontwerp	5 t/m 12 december 2016
Verwerken opmerkingen en aanleveren voorontwerpbestemmingsplan	12 t/m 19 december 2016	Verwerken opmerkingen en aanleveren ontwerpbestemmingsplan	12 t/m 19 december 2016
Voorontwerp bespreken met wethouder en in college	3 t/m 10 januari 2017	ontwerp bespreken met wethouder en in college	3 t/m 10 januari 2017
<b>Inspraak en Overleg voorontwerp</b>	<b>16 januari t/m 6 maart 2017</b>	<b>Ter visie legging ontwerp</b>	<b>16 januari t/m 6 maart 2017</b>
Verwerken / beantwoorden Inspraak en overleg	13 t/m 17 maart 2017	Verwerken/ beantwoorden zienswijzen	13 t/m 17 maart 2017
Ambtelijke beoordeling concept ontwerp bestemmingsplan	20 t/m 24 maart 2017	Ambtelijke beoordeling vast te stellen plan	20 t/m 24 maart 2017
Verwerken opmerkingen en aanleveren ontwerpbestemmingsplan t.b.v. tervisielegging	27 maart t/m 3 april 2017	College	Mei
Publicatie en tervisielegging	13 t/m 25 mei 2017	<b>Vaststelling in raad</b>	<b>Juli 2017</b>
Verwerken/ beantwoorden zienswijzen	1 t/m 15 juni 2017		
College	Juli		
<b>Vaststelling in raad</b>	<b>September 2017</b>		

