

## **Stedenbouwkundige aspecten**

In het inpassingsplan is een aantal stedenbouwkundige basiseisen zoals bouwhoogte en minimale bebouwingsrooilijnen van verschillende bouwwerken opgenomen.

Dit inpassingsplan biedt voldoende flexibiliteit om de stedenbouwkundige visie handen en voeten te geven.

De gemeente kan het beoogd welstandskader nog nader gaan omschrijven in een beeldregieplan. Dat beeldregieplan dient dan als een uitwerking van de gemeentelijke welstandsnota.

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

| Bouwwerk                                | Max. Bouw hoogte        | Bebouwingspercentage | Min. Rooilijn /afstand tot perceelgrenzen | Mogelijk maken met binnenplanse afwijking<br><small>Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.</small> | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouw vlak bestemming<br>Bedrijven       | Zie bij bouwwerken      | 75%                  | zie bij bouwwerken                        | Hoger bebouwingspercentage met 10% regeling                                                                                                                                                                                | Het maximum bebouwingspercentage is gesteld op 75%. Een hoger bebouwingspercentage is om stedenbouwkundige redenen ongewenst, omte voorkomen dat er onvoldoende onbebouwde ruimte overblijft ten behoeve van een adequate logistieke afwikkeling van vrachtverkeer, voldoende parkeerruimte, opslag e.d.                                         |
| Bouwwerken                              |                         |                      |                                           |                                                                                                                                                                                                                            | De bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernormen van Parkeerbeleidsplan Lelystad                                                                                                                                                                                                                         |
| Gebouwen                                | Buitendijks: 10 meter   |                      | Buitendijks: geen                         | Buitendijks: 15 meter                                                                                                                                                                                                      | De bouw hoogte van gebouwen is buitendijks gesteld op 10 meter. Hiermee blijft de bebouwing onder de bouw hoogte van de kranen en blijft de hoogte gemeten vanuit het aangrenzende polderlandschap acceptabel. Buitendijks kan incidentele hogere gebouwen tot maximaal 15 meter worden gerealiseerd met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. |
| Kranen (buitendijks)                    | 45 meter                |                      | Kranen toestaan tot aan de waterlijn      | Max. bouw hoogte 55 meter                                                                                                                                                                                                  | De kranen vormen beeldbepalende elementen in Flevokust. De bouw hoogte is gesteld op 45 meter. Met een binnenplanse afwijking kunnen kranen tot 55 meter mogelijk worden gemaakt. Bij percelen die grenzen aan het water mogen de kranen tot aan het water worden geplaatst.                                                                     |
| Silo's                                  | 35 meter                |                      |                                           | Hogere bouw hoogte met 10% regeling                                                                                                                                                                                        | De bouw hoogte van silo's is gesteld op 35 meter. Hiermee blijft de bebouwing onder de bouw hoogte van de kranen. Incidentele hogere silo's kunnen worden gerealiseerd met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid (10% regeling).                                                                                                                |
| Opstapelen containers                   | Max 5 lagen (=15 meter) |                      |                                           | Geen afwijkingmogelijkheid                                                                                                                                                                                                 | In het inpassingsplan wordt rekening gehouden met het stapelen van containers tot een hoogte van 15 meter. Dit komt overeen met het stapelen van containers in 5 lagen.                                                                                                                                                                          |
| Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde | 25 meter                |                      |                                           | Max. bouw hoogte naar 30 meter                                                                                                                                                                                             | Overige bouwwerken dienen in principe niet hoger te zijn dan de gebouwen. Hogere objecten, zoals lichtmasten, telecommasten e.d. kunnen worden gerealiseerd met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid.                                                                                                                                          |
| Opstapelen containers                   | Max 5 lagen (=15 meter) |                      |                                           | Geen afwijkingmogelijkheid                                                                                                                                                                                                 | In het inpassingsplan wordt rekening gehouden met het stapelen van containers tot een hoogte van 15 meter. Dit komt overeen met het stapelen van containers in 5 lagen.                                                                                                                                                                          |