Omgevingsvisie Lelystad 2050



14 januari 2025

Martin van Meurs
Procesmanager Ovi 2050

Nicole van der Waart
Studio Bereikbaar i.s.m. Posad Maxwan

gemeente Lelystad

Agenda

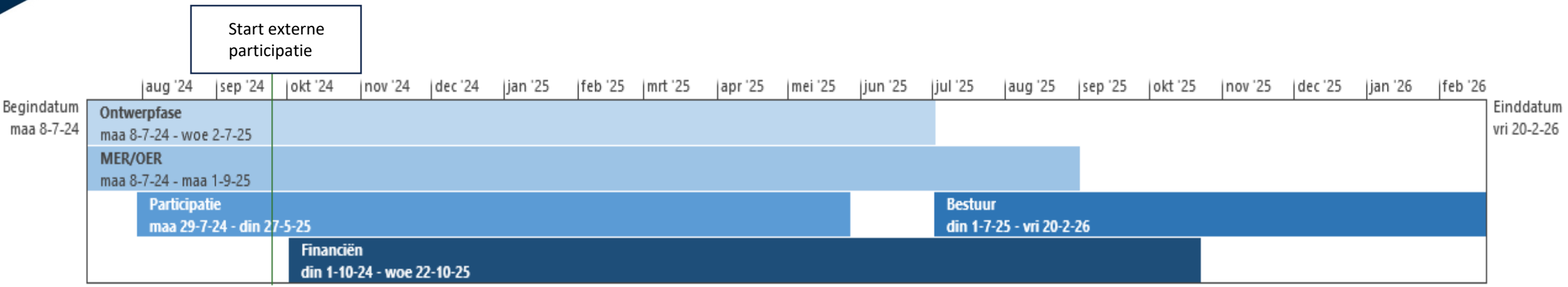


- Stand van zaken proces Omgevingsvisie
- Toelichten ontwikkeling verstedelijkingsmodellen
- Zicht geven op vervolgstappen

gemeente Lelystad

Proces op hoofdlijnen





gemeente Lelystad

Participatiestappen tot nu toe



- Externe aftrap september in ROC
- Digitale Dialoog
- Workshops Spoken Word
- Sessie met professionele stakeholders
- Inloopbijeenkomst in week voor de kerstvakantie

gemeente Lelystad



Video van Spoken Word

Vier uiteenlopende denkrichtingen vanuit ambities



Natuurinclusief en duurzaam Lelystad
- Aangepast aan een veranderend klimaat
- Duurzame ontwikkeling
- Mobiliteitstransitie



Sociaal veerkrachtig Lelystad
- Perspectief op wooncarrière
- Aantrekkelijk voor bestaande en nieuwe inwoners
- Investeren in onderwijs



Gezond en beleefbaar Lelystad
- Versterken leefbaarheid bestaande stad
- Beweegvriendelijke omgeving
- Samenwerkingsgericht preventie en zorgnetwerk

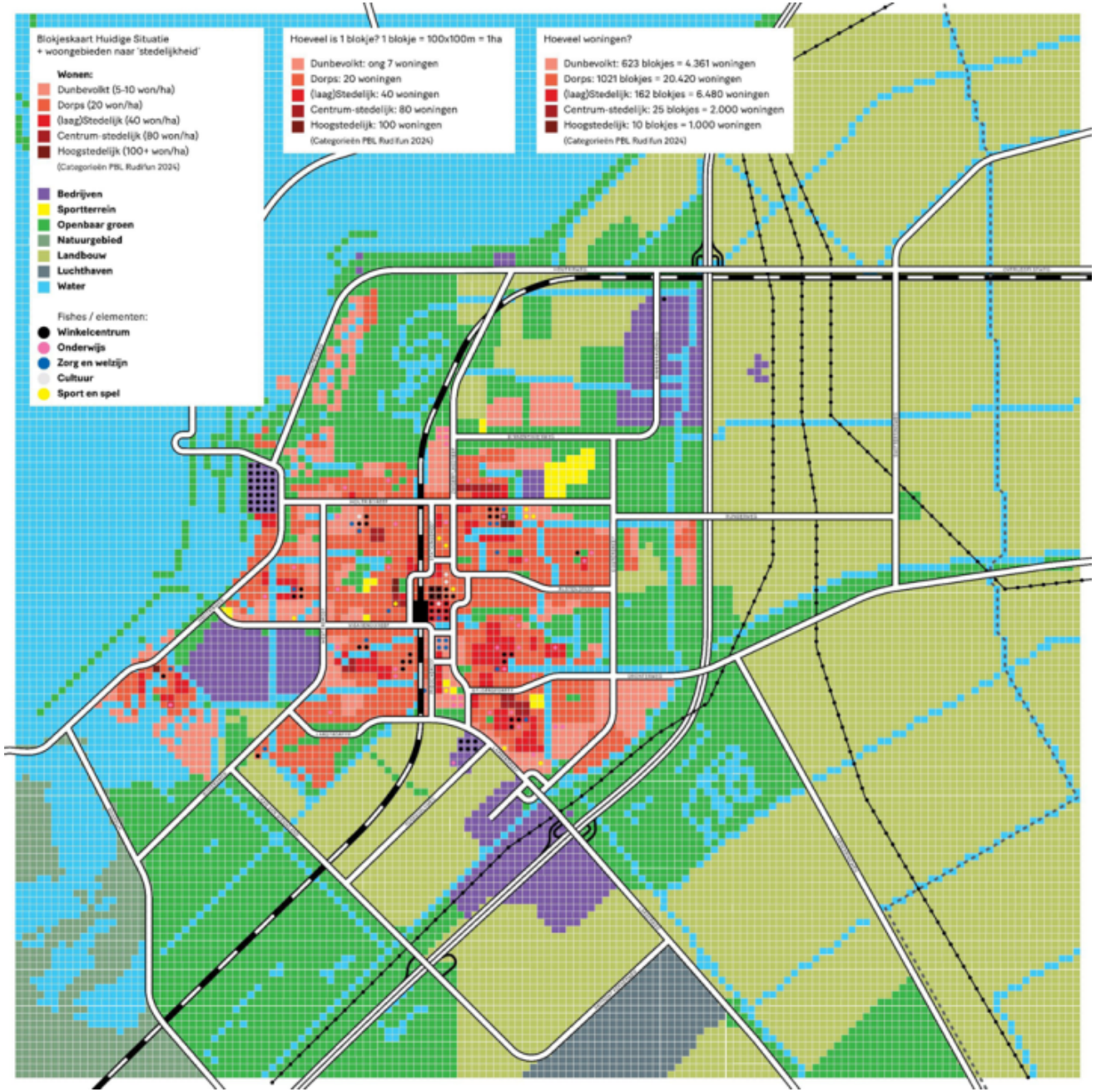


Economisch sterk Lelystad
- Uitnodigende en ondernemende stad
- Banenkansen creëren
- Innovatieve proeftuin

Raadscommissie ROB Lelystad
Informerende sessie ROB
Omgevingsvisie 2050

14 januari 2025

Lelystad Nu


Blokjeskaart Huidige Situatie
+ woongebieden naar 'stedelijkheid'
Wonen:
Dunbevolkt (5-10 won/ha)
Dorps (20 won/ha)
(laag)Stedelijk (40 won/ha)
Centrum-stedelijk (80 won/ha)
Hoogstedelijk (100+ won/ha)
(Categorieën PBL Rudi'un 2024)
Bedrijven
Sportterrein
Openbaar groen
Natuurgebied
Landbouw
Luchthaven
Water
Fishes / elementen:
Winkelcentrum
Onderwijs
Zorg en welzijn
Cultuur
Sport en spel
Hoeveel is 1 blokje? 1 blokje = 100x100m = 1ha
Dunbevolkt: ong 7 woningen
Dorps: 20 woningen
(laag)Stedelijk: 40 woningen
Centrum-stedelijk: 80 woningen
Hoogstedelijk: 100 woningen
(Categorieën PBL Rud'un 2024)
Hoeveel woningen?
Dunbevolkt: 623 blokjes = 4.361 woningen
Dorps: 1021 blokjes = 20.420 woningen
(laag)Stedelijk: 162 blokjes = 6.480 woningen
Centrum-stedelijk: 25 blokjes = 2.000 woningen
Hoogstedelijk: 10 blokjes = 1.000 woningen
(Categorieën PBL Rud'un 2024)

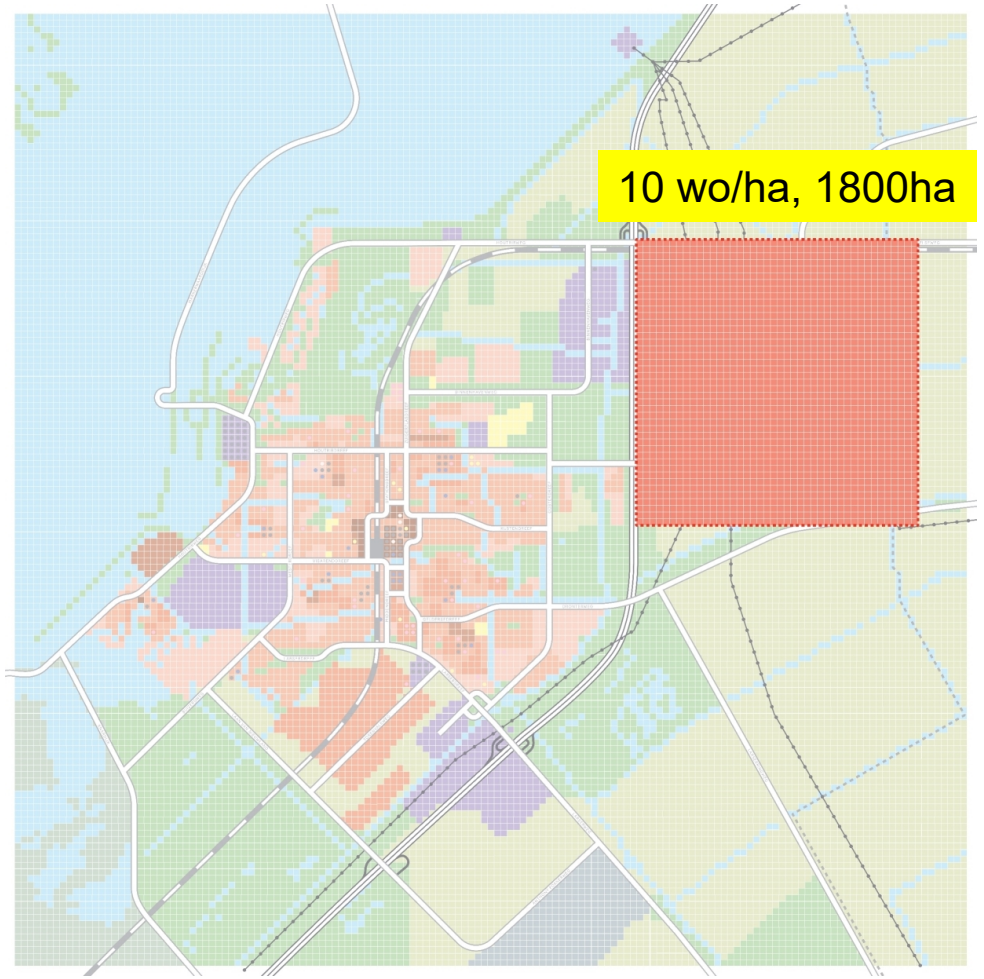
Lelystad Nu: Woningbouw



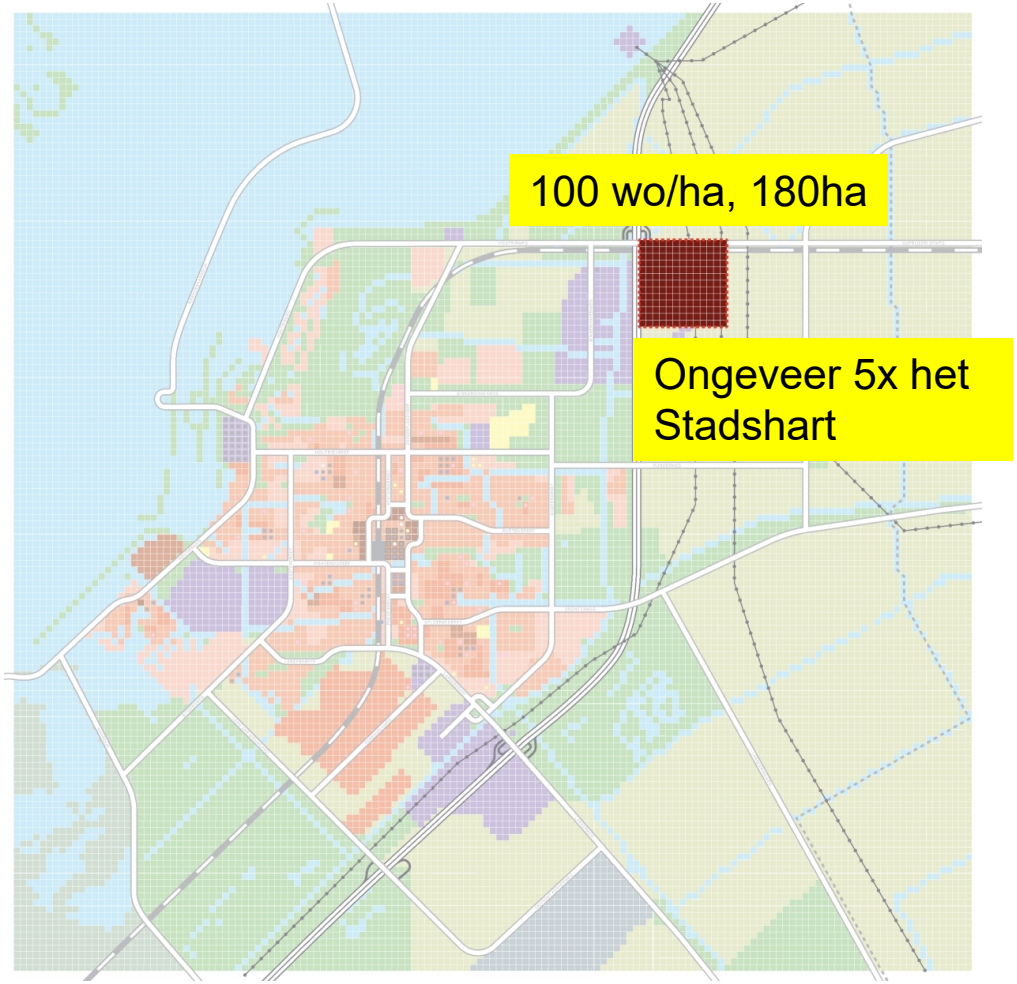
Verhoudingen Woonmilieus Lelystad 2024

Ruimtegebruik + 20.000 woningen

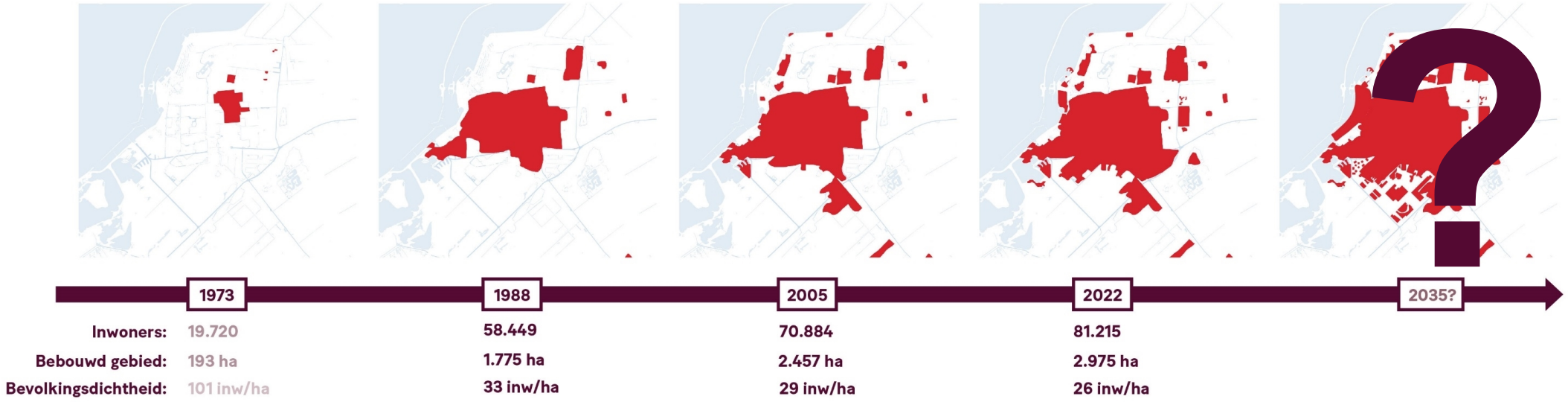
What-if: alles in dunbevolkte dichtheden (5-10 woningen/hectare)



What-if: alles in hoogstedelijke dichtheid (zoals nieuwe Stadshart) (100 woningen/hectare)

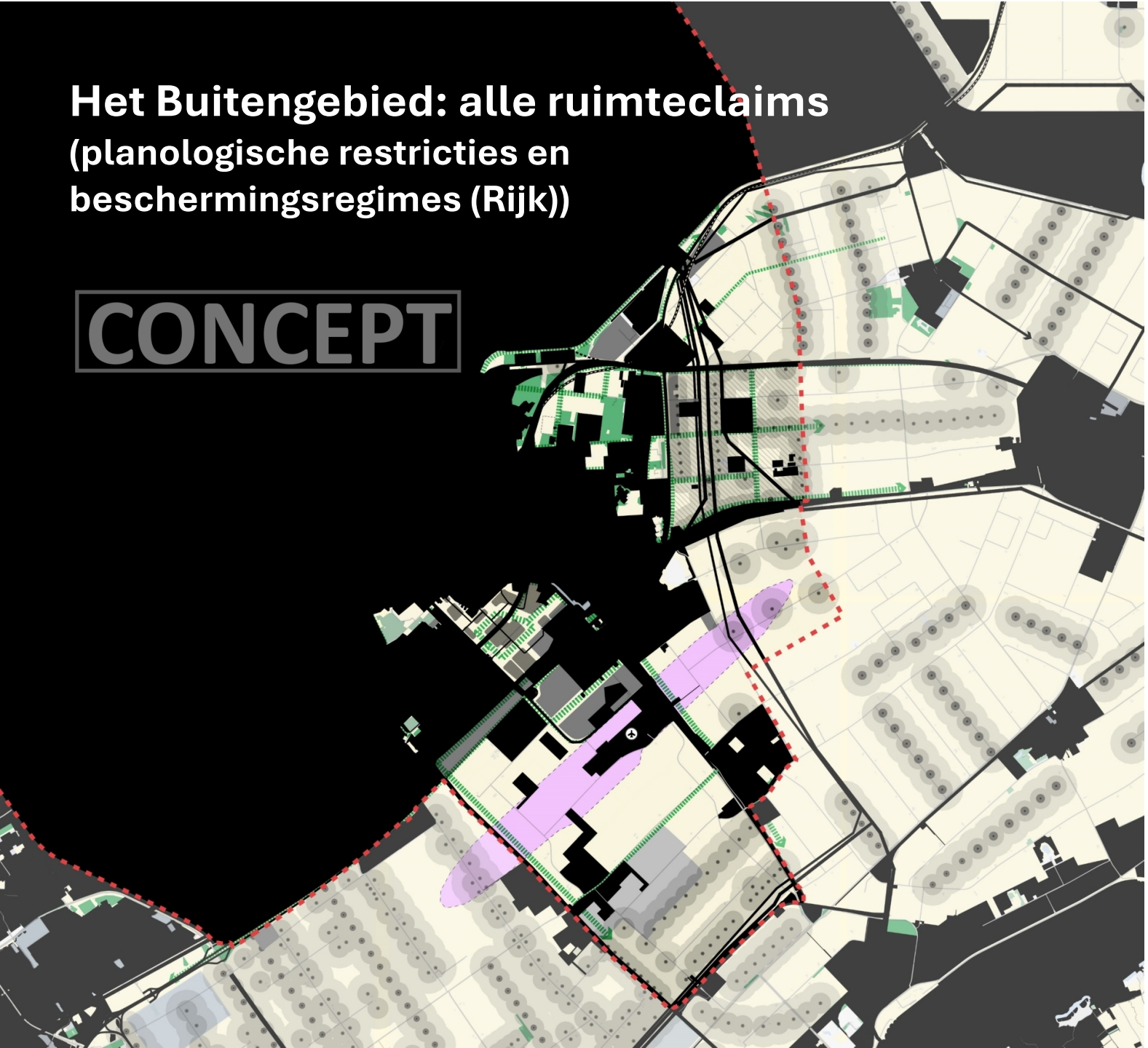


De trend is tot nu toe stedelijke uitbreiding



Het Buitengebied: alle ruimteclaims
(planologische restricties en beschermingsregimes (Rijk))

CONCEPT



LEGENDA

Ruimteclaims

- Harde claim (beschermde natuur, woonwijken, infra, bedrijven-terrein)
- Geplande claim (ruimtereserveringen)
- Mogelijke claim (defensie)
- Grondgebied WUR (PM - check oppervlakte!)
- Gewenste ecologische verbindingszones (BKN)
- Geluidscontouren Lelystad Airport huidig (PBL)

Ruimteclaims - mogelijk uitbreidingsgebied (gaat ten koste van...)

- Landbouwgrond, voorzieningen, sportvelden
- Natuur en/of recreatiegebied zonder beschermde status

Kwalitatieve woningbouw

Lelystad kent de luxe van veel **ruimte**: dit is een kwaliteit.

- Verdichten is niet 'alles volbouwen' maar juist 'compact bouwen'. Dat kan relatief meer ruimte voor klimaatadaptatie en biodiversiteit betekenen als het op de goede manier gebeurt



Defensieterrein, Utrecht



Ginko, Boredeau

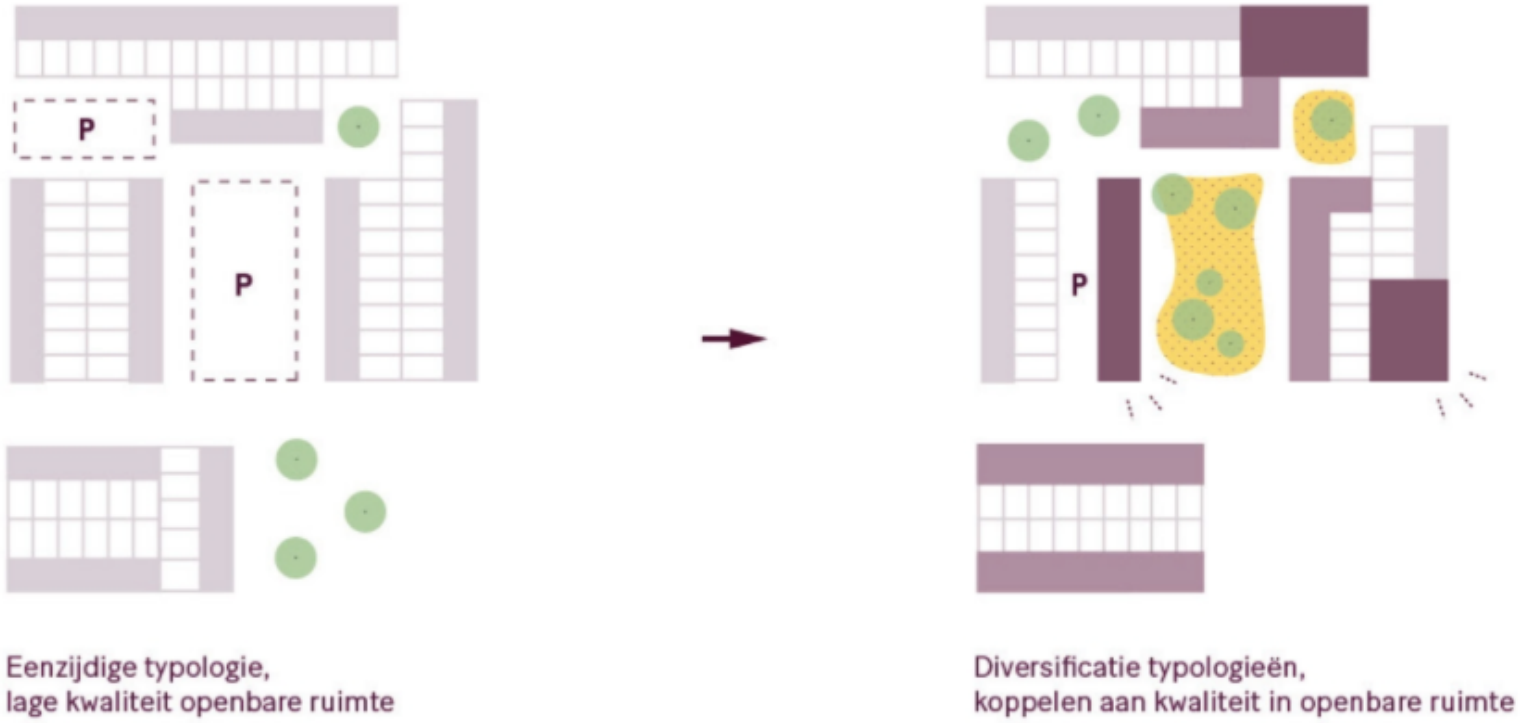


Andreas ensemble, Amsterdam



Havneholme, Kopenhagen

Ruime wijkopzet biedt kansen voor verdichting



Eenzijdige typologie,
lage kwaliteit openbare ruimte

Diversificatie typologieën,
koppelen aan kwaliteit in openbare ruimte

Ruim opgezette wijken bieden kansen voor verdichting, wat op haar beurt kansen biedt voor diversificatie van woningtypes en functies en het verbeteren van kwaliteit van de openbare ruimte.

Kwalitatieve economische groei

Nu is de economische ontwikkeling vooral gericht op monofunctionele grootschalige bedrijventerreinen

- Diverse typen gebieden bieden kansen voor diversiteit in bedrijvigheid
- In stedelijk gebied gemengde bedrijvigheid, maar ook ruimte/ reservering voor monofunctionele terreinen respecteren



Bedrijventerrein Oostervaart



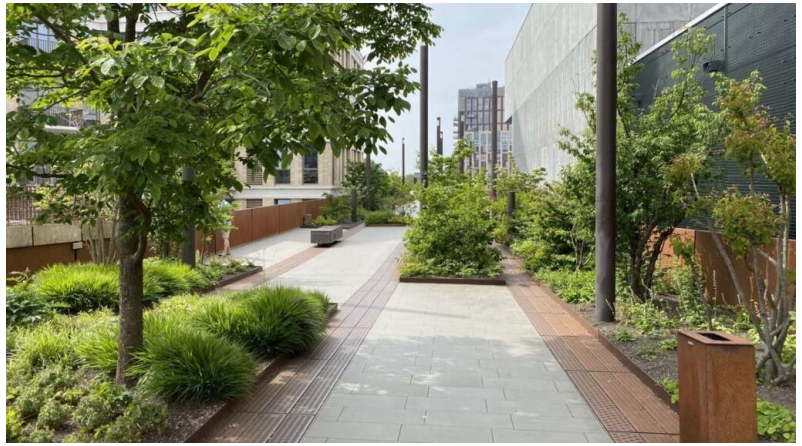
Werkspoorterrein, Utrecht

Kwalitatieve groei mobiliteit

We maken een duidelijke hoofdstructuur voor doorgaand verkeer

- De dreven vormen een belangrijk structuur van de stad (herkenbaarheid)
- Verdichting biedt kansen voor nabijheid en voor de mobiliteitstransitie (o.a. sterk fietsnet)
- Steden met een vergelijkbare woningbouwopgave investeren ook fors in lokaal openbaar vervoer en kwaliteit voor voetgangers- en fietsnetwerken





Paleisbrug, Den Bosch

Kwalitatieve groei voorzieningen

De ontwikkeling van voorzieningen loopt niet gelijk op met het tempo van de woningbouw

- Geclusterde voorzieningen brengen ook levendigheid en een kans voor ontmoeting, maar afstand moet niet te groot zijn
- Woningbouw moet bijdragen aan het voorzieningenniveau



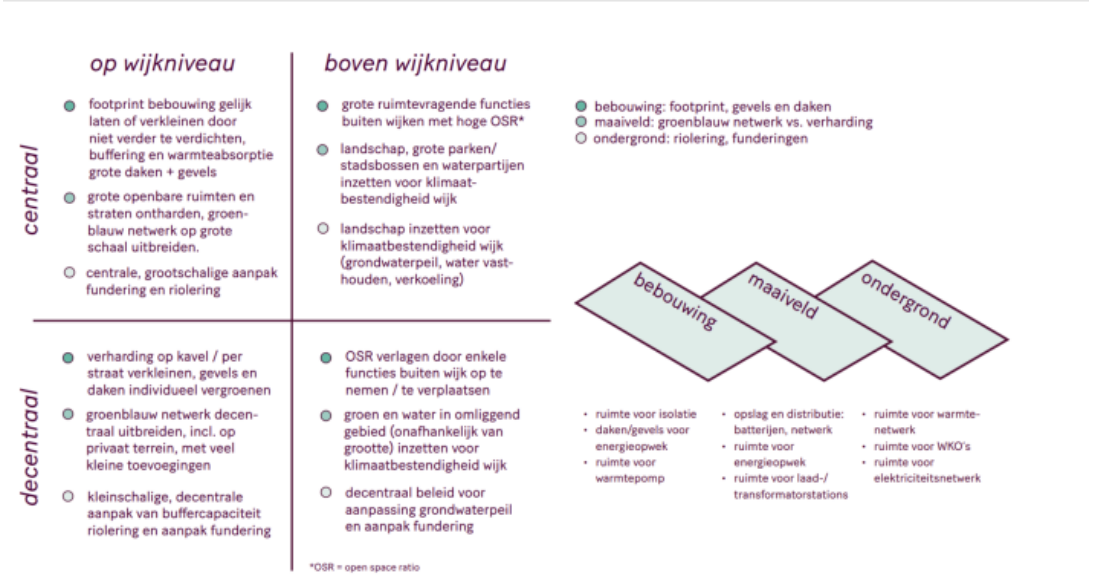
Mechelen Boulevard (BE)



Bromley Town (ENG)

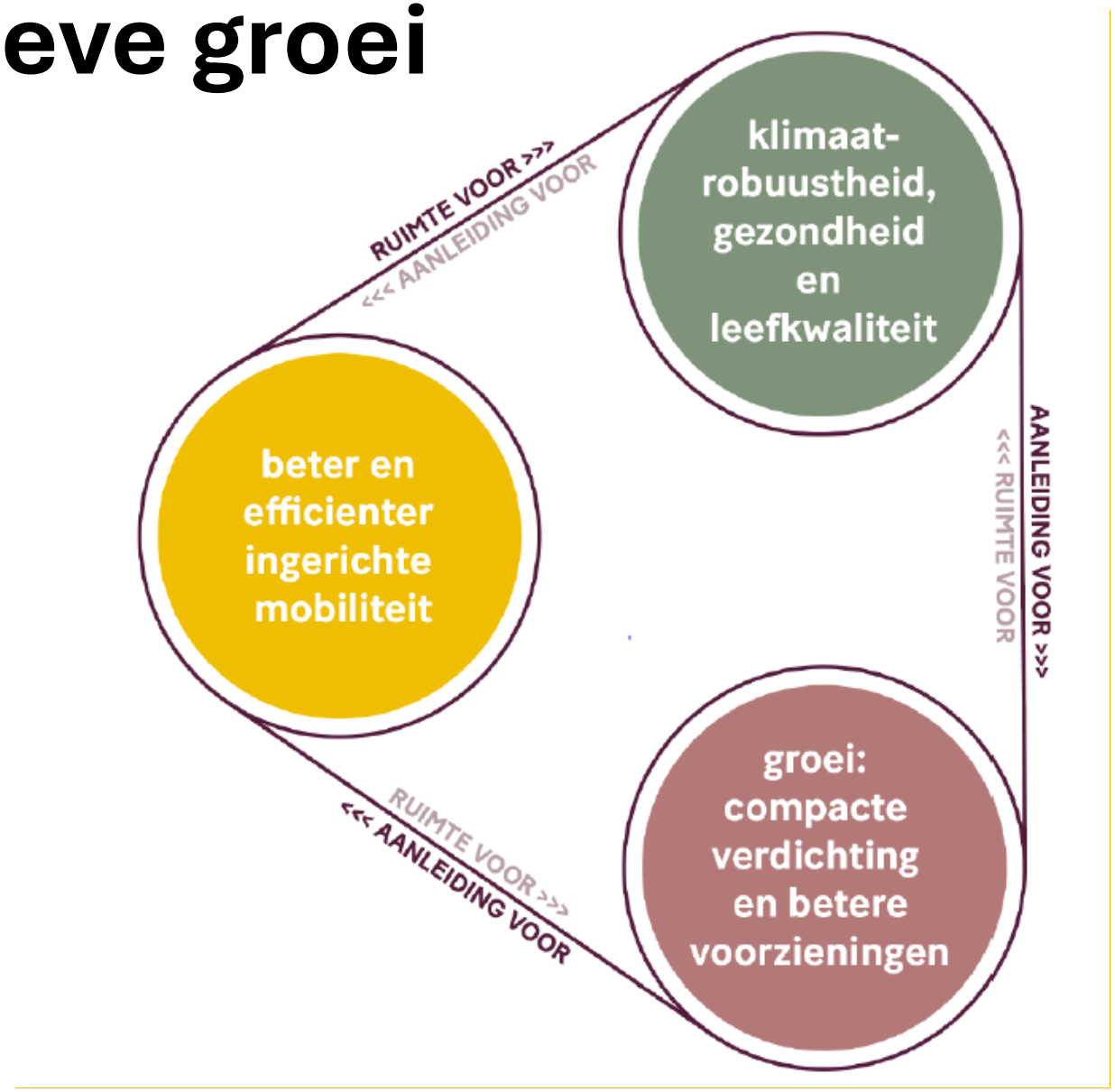
Kwalitatieve groei en de energietransitie

De energietransitie vindt niet alleen plaats in het buitengebied (opwek en, netwerk en opslag), maar juist ook in de stad.



Bron: Wijkaanpak, PosadMaxwan

Woningbouw als impuls voor kwalitatieve groei



Verstedelijkingsmodellen opbouwen vanuit het Robuust Ruimtelijke Raamwerk met input uit de denkrichtingen

Stevig ruimtelijk raamwerk als basis

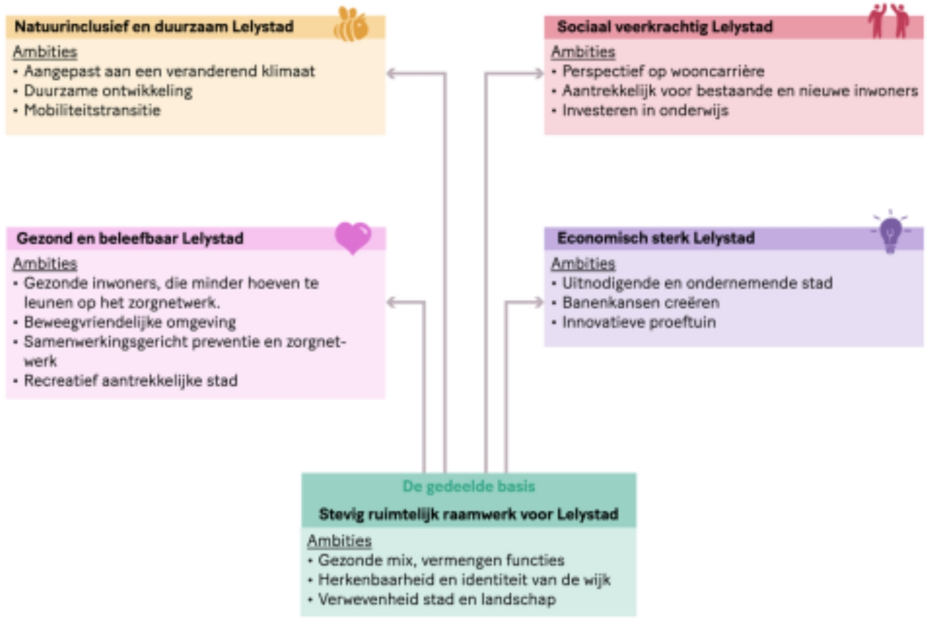
De basisstructuren van de bestaande stad + de no-regret keuzes die al ruimtelijk te vertalen zijn

Stap 1 Bestaande ruimtelijke structuren om op voort te bouwen

- Landschappelijke structuren
- Netwerken
- OccupatieIncl cultuurhistorische opbouw
  (Van Eesteren)

Stap 2 de keuzes die we in ieder geval willen maken

- Ruimtelijke no-regrets: Voor Wonen, Verkeer, Energie, Natuur, Economie, Sociaal Maatschappelijk



Stap 1 De bestaande ruimtelijke structuren om op voort te bouwen

Legenda

LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN
- Beschermde natuur (N2000, NNN)
- Bossen / parken (geen beschermde status)
- Andere functies in groene rand (landbouw, voorzieningen)
- Landbouwgebied (buiten groene rand)
- Stadsparken
- Wijkgroen
- Water

NETWERKEN
- Spoor
- Snelweg (A6)
- Regionale wegen (N-wegen)
- Dreven
- Fietspaden

- Hoogspanningstracé's
- Windturbines
- Ruimte voor energiesysteem (zonnevelden, batterijen, ...)

OCCUPATIE

Cultuurhistorie / opzet van de wijken:
- MO Modernistische wijken
- WO Woonerfwijken
- LA Landschappelijke wijken
- GR 'Groene rand' wijken

Bron: Kwaliteitsagenda Lelystad (obv cultuurhistorische analyse INTI)

Stedenbouwkundige opzet stad:
- Centrumzone / wortelstok (incl uitbreidingsrichting)
- Stedelijk of regionaal voorzieningencluster
- Wijkcentrum
- Voorzieningencluster of recreatieve bestemming (buurtniveau)
- Woongebied
- Werkgebieden



Stap 2 de keuzes die we in ieder geval willen maken

Legenda ruimteclaims

WONEN
- P — Grote woningbouwlocatie (prioritair gebied)
- T — Turbolocatie
- Z — Zachte plannen
- Zoekgebied verdichting (PM)

SOCIAAL MAATSCHAPPELIJK
- Nieuw wijkcentrum
- Versterken voorzieningencluster (PM)
- Aanpak Stadshart (verblijfsfunctie, ...)

VERKEER
- Buitenring
- Binnenring + inprikkers
- Bocht afsnijding Baai van Eesteren
- Tracé Lelylijn

ENERGIE
- H — Zoekgebied hoogspanningsstation
- Z — Zoekgebied zonneveld
- W — Zoekgebied waterstof (batterij?)
- Zoekgebied nieuw hoogspanningstracé

NATUUR
- Versterken / beschermen ecologische verbindingen (BKN op orde)
- Nieuwe natuurontwikkeling Zuiderhage
- Compensatiegebied NNN
- Doorontwikkeling Markerwadden

ECONOMIE
- LAB2 — LAB2
- FH — Flevokust Haven
- R — Reservering bedrijventerrein



Verstedelijkingsmodellen

1. Basisvariant
2. Kwalitatief verdichten
3. Sprong over de A6

Verstedelijkingsmodellen

Drie modellen die de verschillende groei-mogelijkheden van de stad verkennen.

1. **Basisvariant:** wat als we 40.000 woningen (en bijbehorende voorzieningen) bijbouwen als uitbreidingslocaties in typisch Lelystadse woonmilieus? Waarbij we bouwen in de groene rand en het buitengebied niet schuwen.

2. **Kwalitatief verdichten:** wat als we alle verdichtingskansen in de bestaande stad opzoeken om een compacte stad te behouden, en zo min mogelijk bouwen in de groene rand en het buitengebied? Tot welke woningaantallen komen we dan?

3. **Sprong over de A6:** wat als we kiezen voor een ‘gematigde verdichting’ van de bestaande stad in combinatie met een uitleglocatie in het buitengebied?

Voortbordurend op Barcodespel

Wonen:

- Dunbevolkt (5-10 won/ha)
- Dorps (20 won/ha)
- (laag)Stedelijk (40 won/ha)
- Centrum-stedelijk (80 won/ha)
- Hoogstedelijk (100+ won/ha)

(Categorieën PBL Rudifun 2024)



Basis voor alle 3 modellen

Lelystad inclusief planvoorraad en stevig ruimtelijk raamwerk

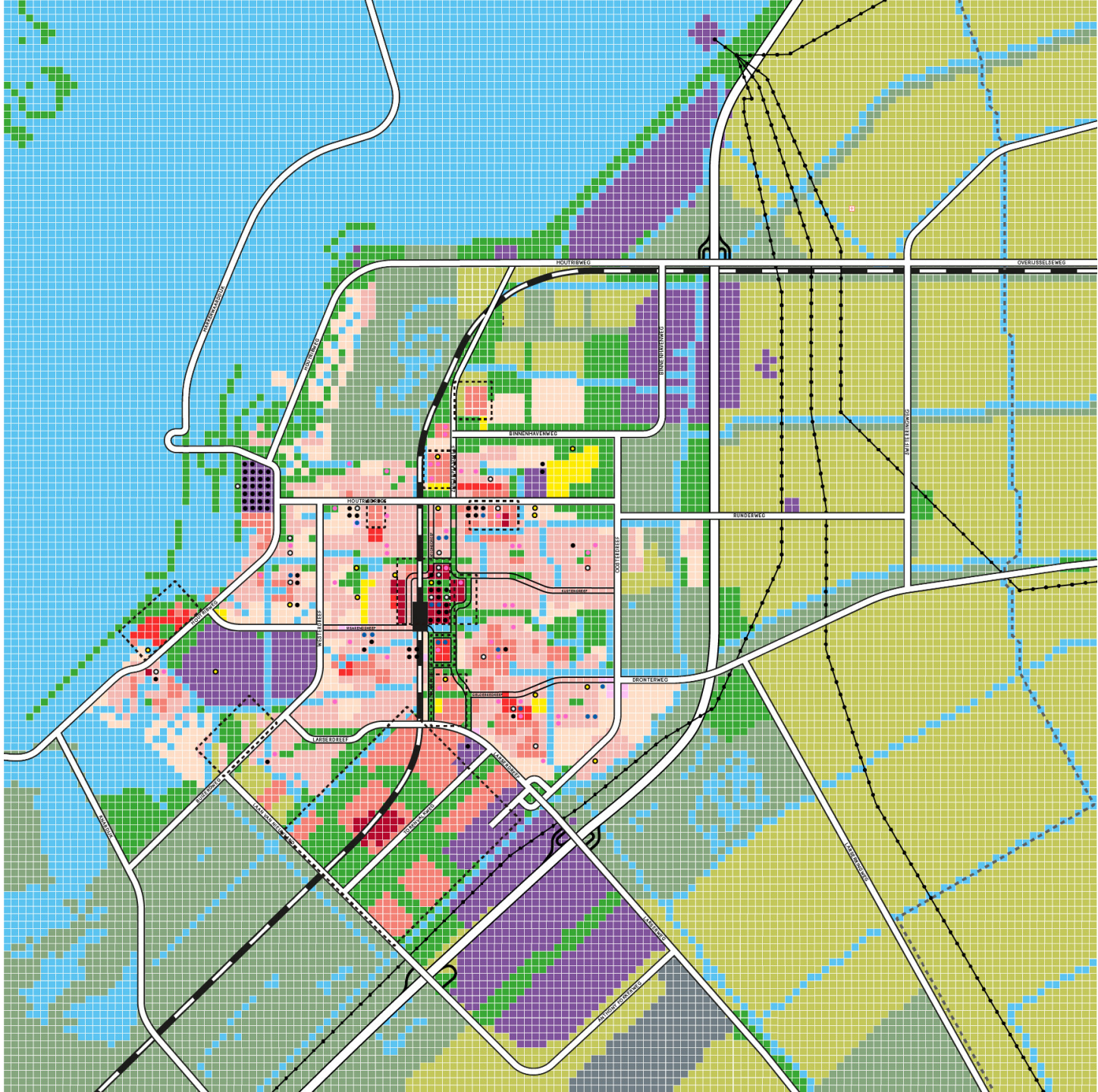
Wonen:

- Dunbevolkt (5-10 won/ha)
- Dorps (20 won/ha)
- (laag)Stedelijk (40 won/ha)
- Centrum-stedelijk (80 won/ha)
- Hoogstedelijk (100 won/ha)
- Zeer hoogstedelijk (120 won/ha)

- **Bedrijven**
- **Sportterrein**
- **Openbaar groen**
- **Natuurgebied beschermde status**
- **Landbouw**
- **Luchthaven**
- **Water**

Fishes / elementen:

- **Winkelcentrum**
- **Onderwijs**
- **Zorg en welzijn**
- **Cultuur**
- **Sport en spel**

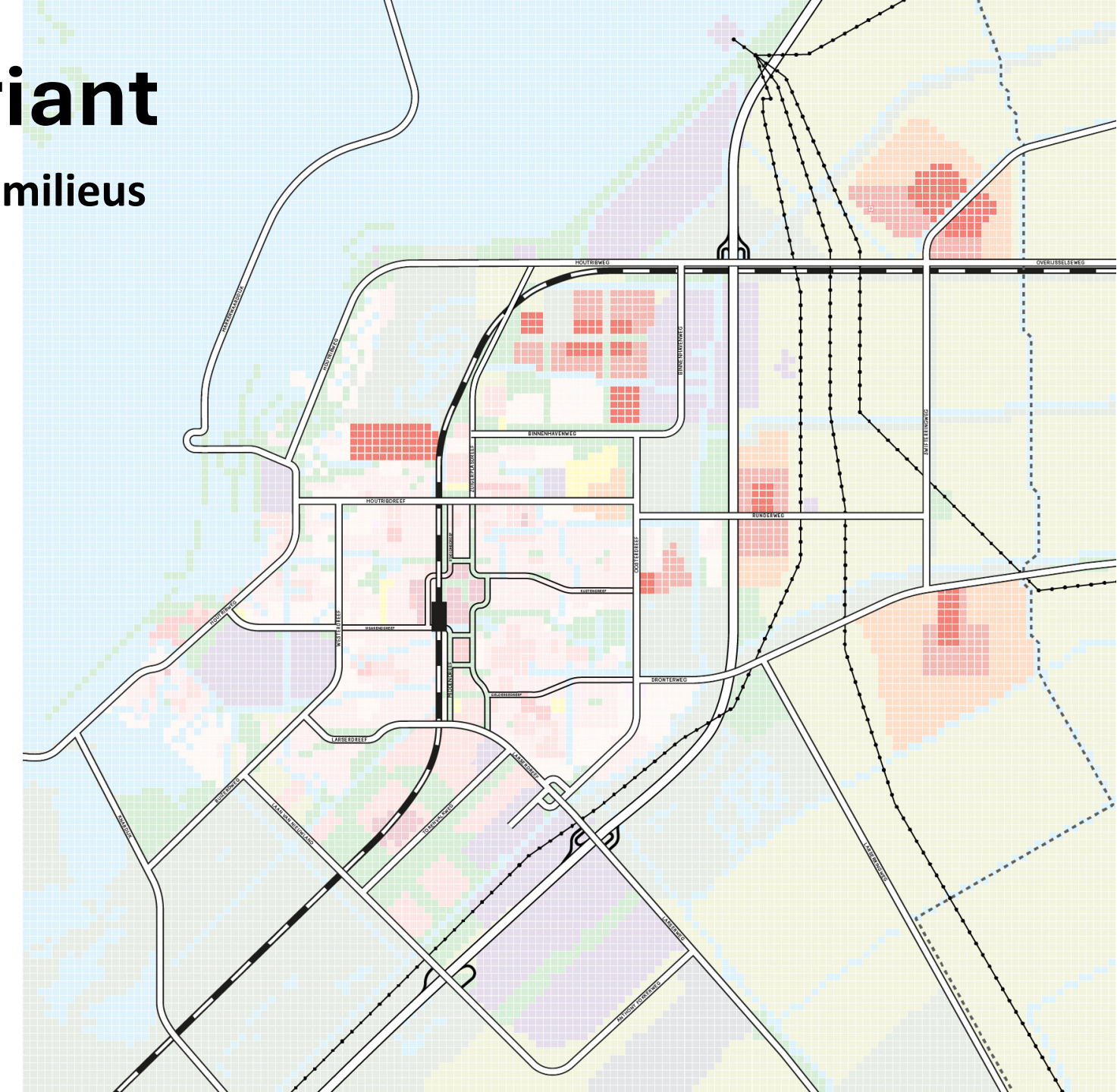


Variant 1: Basisvariant

40.000 woningen in Lelystadse woonmilieus

Woningaantallen:

- Bovenop plancapaciteit + circa **17.000 woningen**
- Deze 17.000 woningen worden gebouwd in dichtheden tot en met **(laag)stedelijk,** passend bij de gangbare dichtheid van de meeste wijken in Lelystad.

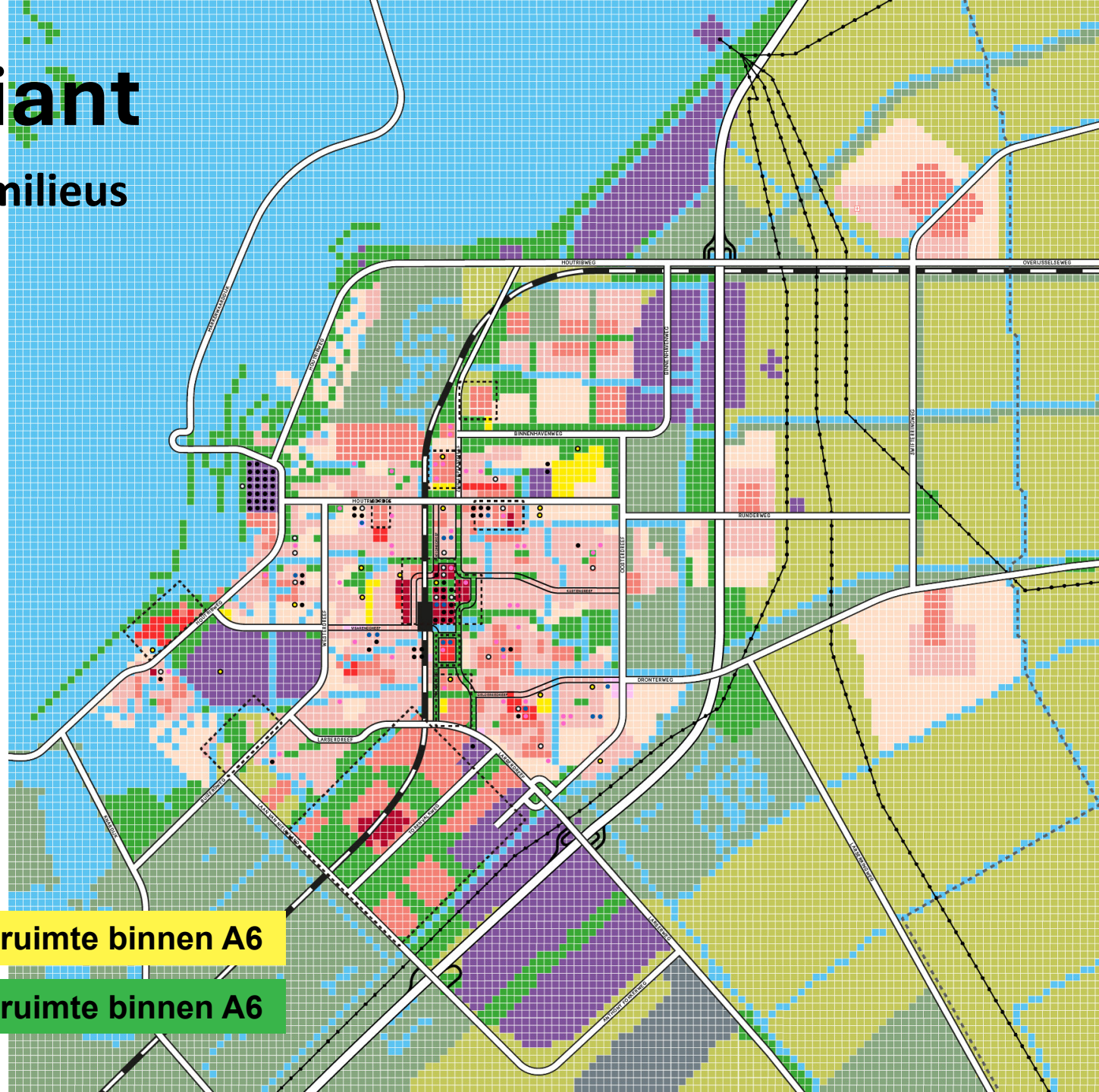


Variant 1: Basisvariant

40.000 woningen in Lelystadse woonmilieus

Overige ruimteclaims:

ONDERWIJS 4 x bij 10.000	(kinderdagverblijven en scholen voor primair, middelbaar, hoger onderwijs)	7x
ZORG EN WELZIJN 2 x bij 10.000	(gezondheidscentra, buurtcentra, ouderenzorg, huisartspraktijken, etc.)	4x
CULTUUR ½ x bij 10.000	(theaters, expositieruimtes)	1x
SPORT EN SPEL 8 x bij 10.000	(sportterreinen, sportcentra, zwembaden)	Niet genoeg ruimte binnen A6
OPENBAAR GROEN 13 x bij 10.000	(parken, plantsoenen)	Niet genoeg ruimte binnen A6

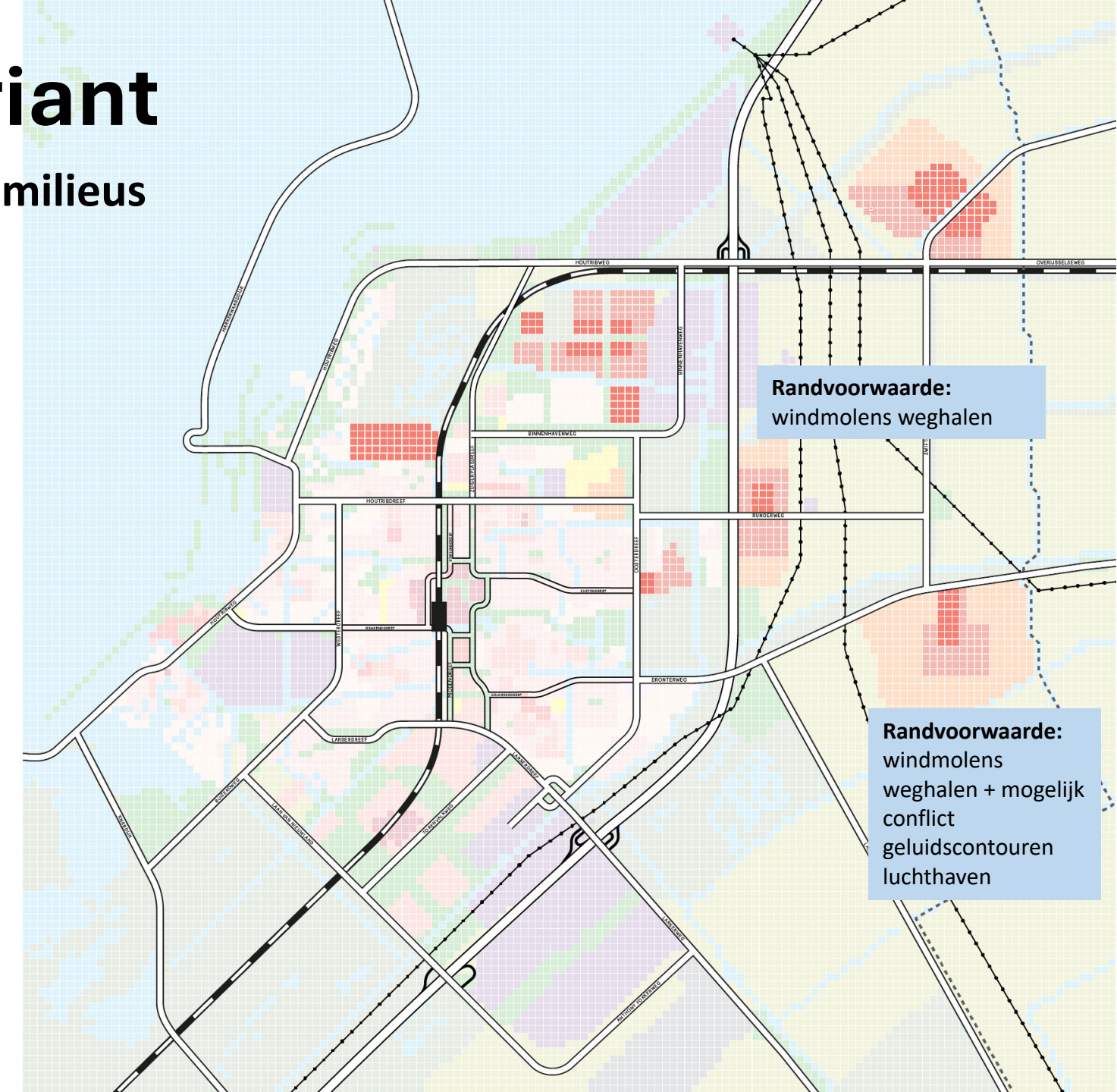


Variant 1: Basisvariant

40.000 woningen in Lelystadse woonmilieus

(concept) Bevindingen

- Woningen in de groene rand gaat **ten koste van strategische (rest)ruimte** voor de toekomst
- Woningen in lagere dichtheden zullen voor een groot deel **afhankelijk zijn van de auto**
- Ruimte maken in Buitengebied als randvoorwaarde

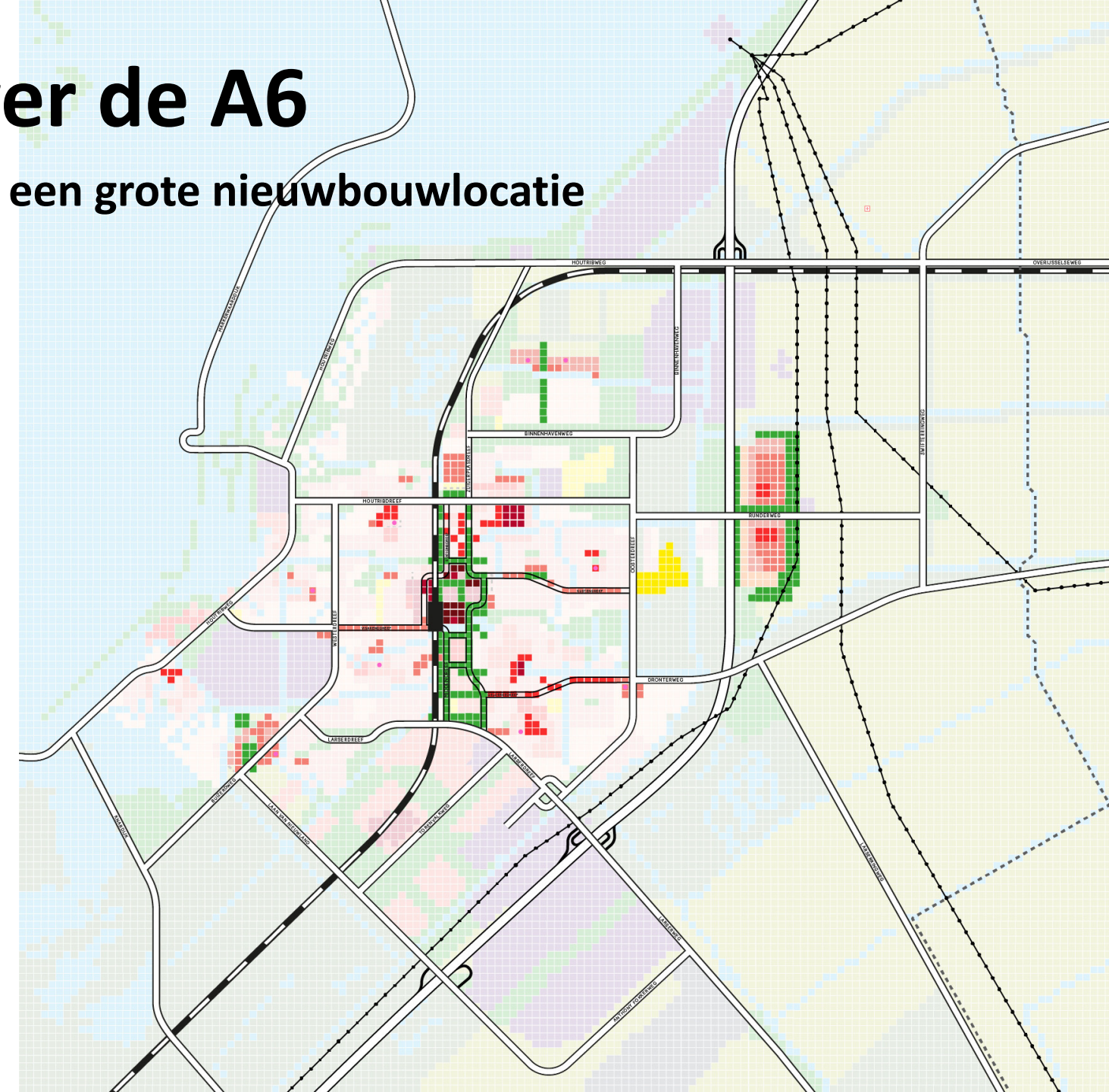


Variant 2: Sprong over de A6

Opzoeken van het buitengebied voor een grote nieuwbouwlocatie

Woningaantallen:

- Bovenop plancapaciteit voegen we circa **10.000 woningen toe** (daarmee halen we 33.000 woningen)
- Dit bereiken we door ‘**gematigd’ te verdichten**. Dit levert 6.800 woningen op. Daar komt een uitleglocatie aan de Runderweg bij, goed voor 3.200 woningen.

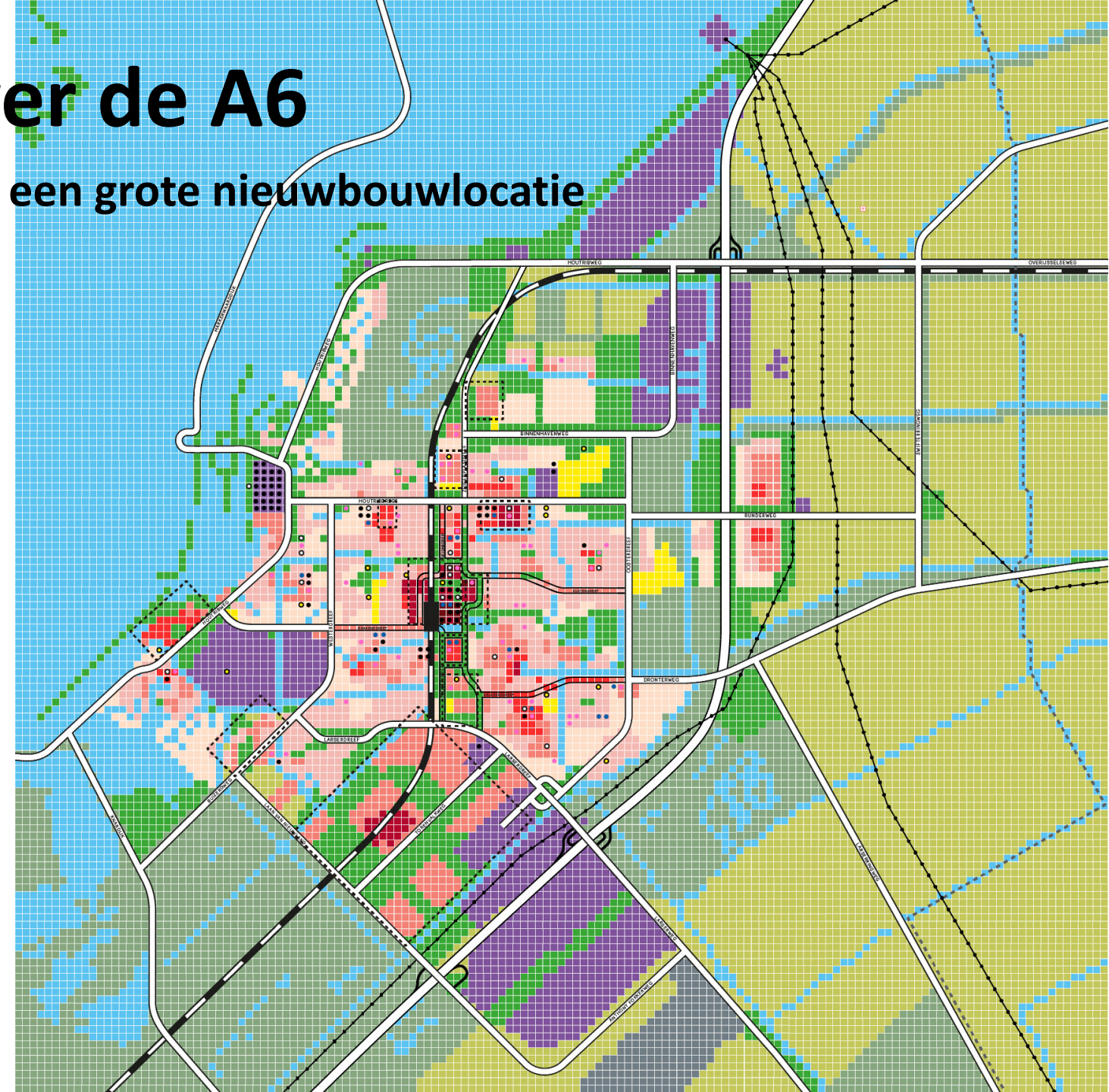


Variant 2: Sprong over de A6

Opzoeken van het buitengebied voor een grote nieuwbouwlocatie

Overige ruimteclaims:

ONDERWIJS 4 x bij 10.000	(kinderdagverblijven en scholen voor primair, middelbaar, hoger onderwijs)	4x
ZORG EN WELZIJN 2 x bij 10.000	(gezondheidscentra, buurtcentra, ouderenzorg, huisartspraktijken, etc.)	2x
CULTUUR ½ x bij 10.000	(theaters, expositieruimtes)	.5x
SPORT EN SPEL 8 x bij 10.000	(sportterreinen, sportcentra, zwembaden)	8x
OPENBAAR GROEN 13 x bij 10.000	(parken, plantsoenen)	13 x

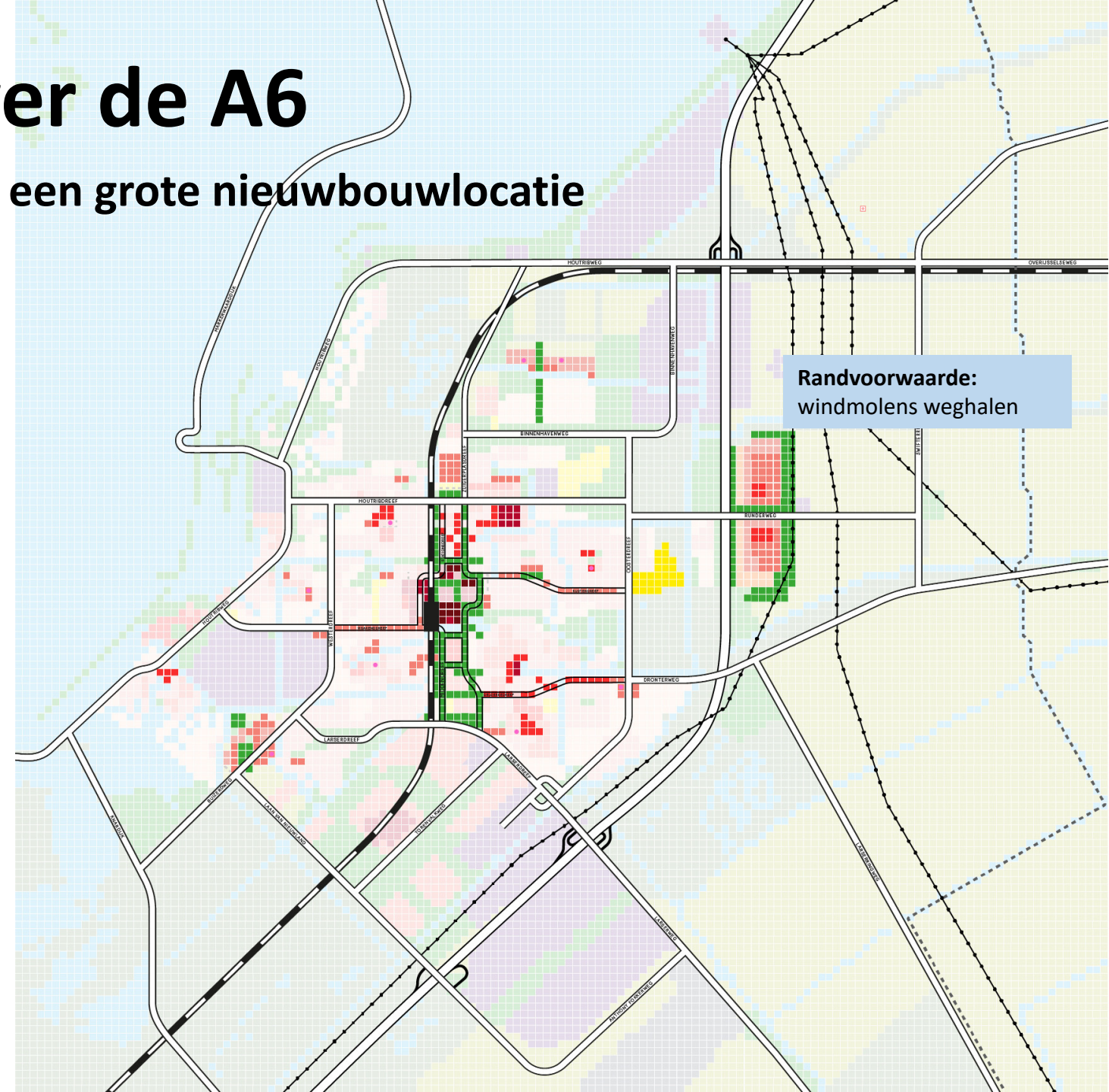


Variant 2: Sprong over de A6

Opzoeken van het buitengebied voor een grote nieuwbouwlocatie

(concept) Bevindingen

- Mildere verdichting, past bij de **huidige opzet van de stad.**
- Kan alleen in samenhang met **aanpak mobiliteitssysteem** (Ringweg en afgewaardeerde dreven).
- Uitbreiding heeft beperkte relatie met bestaande stad en voorzieningen.
- Ruimte maken in Buitengebied als randvoorwaarde.

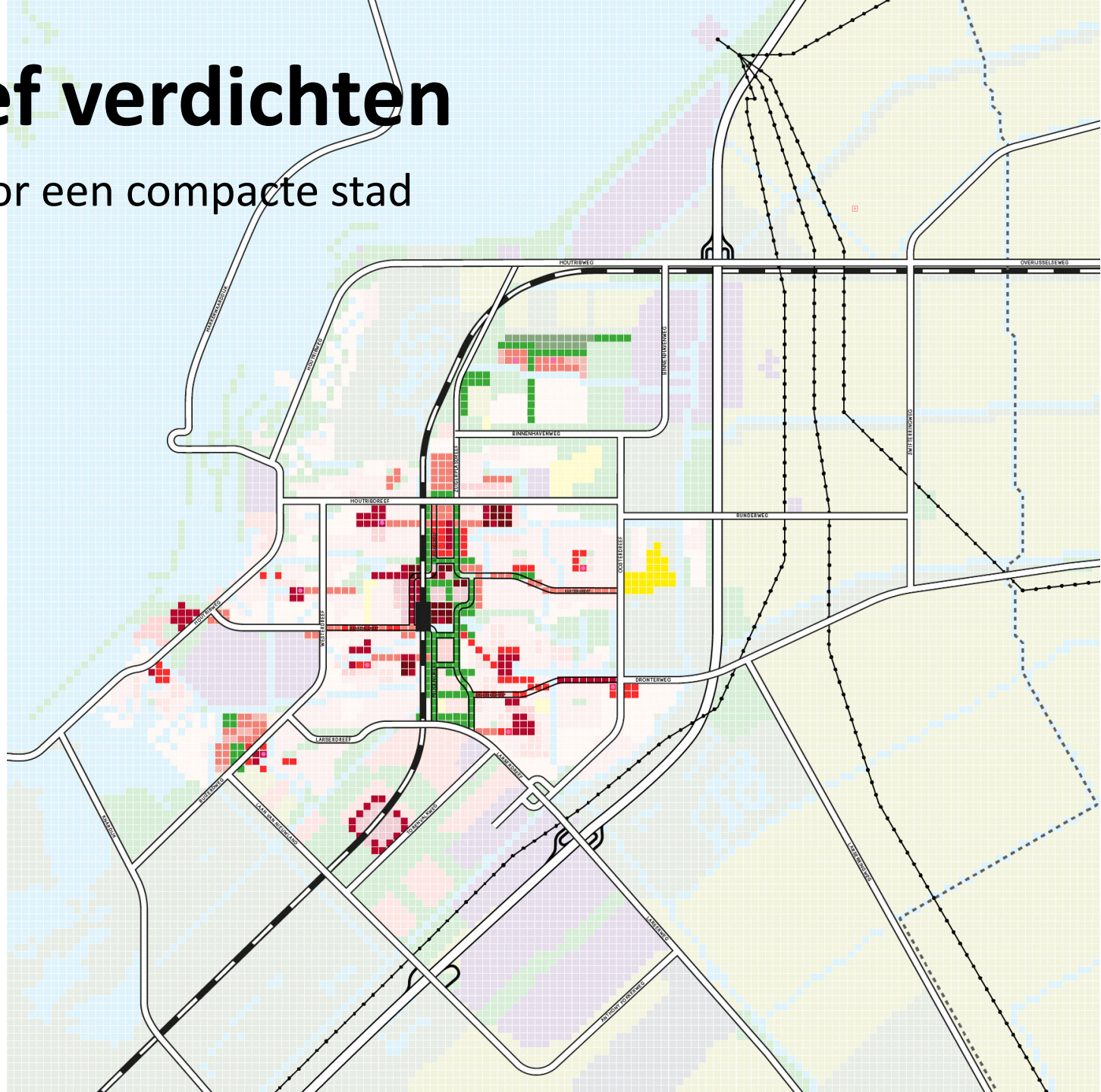


Variant 3: Kwalitatief verdichten

Alle verdichtingskansen aangrijpen voor een compacte stad

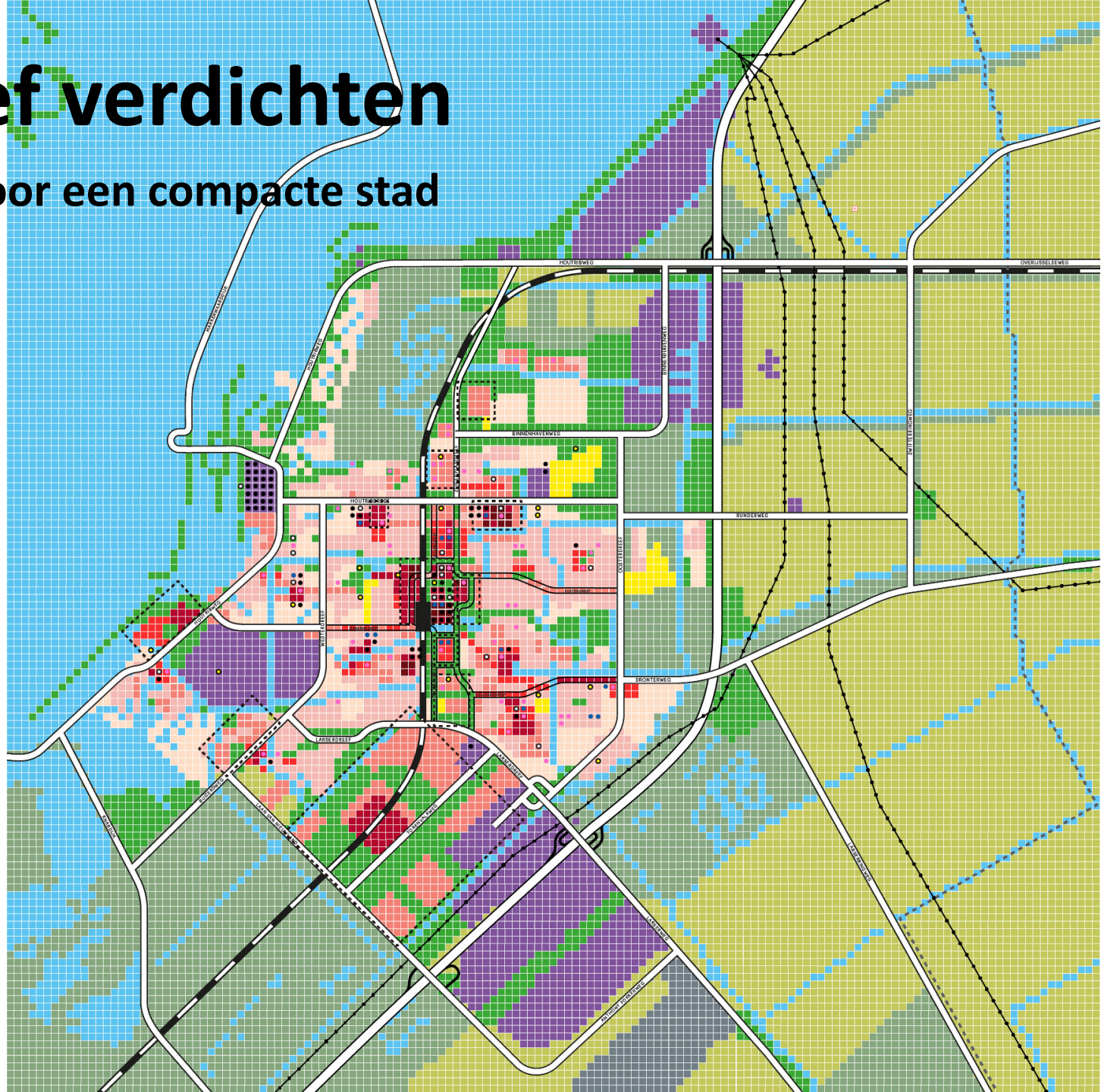
Woningaantallen:

- Bovenop plancapaciteit voegen we +/- **12.000 woningen toe**
- Dit bereiken we door op een aantal plekken in de wijk van dorpse naar een **laagstedelijke dichtheid** te gaan. De buurtcentra worden **centrumstedelijk**. En in en rond het stadshart kiezen we zelfs voor (zeer)**hoogstedelijk**



Variant 3: Kwalitatief verdichten

Alle verdichtingskansen aangrijpen voor een compacte stad



Overige ruimteclaims:

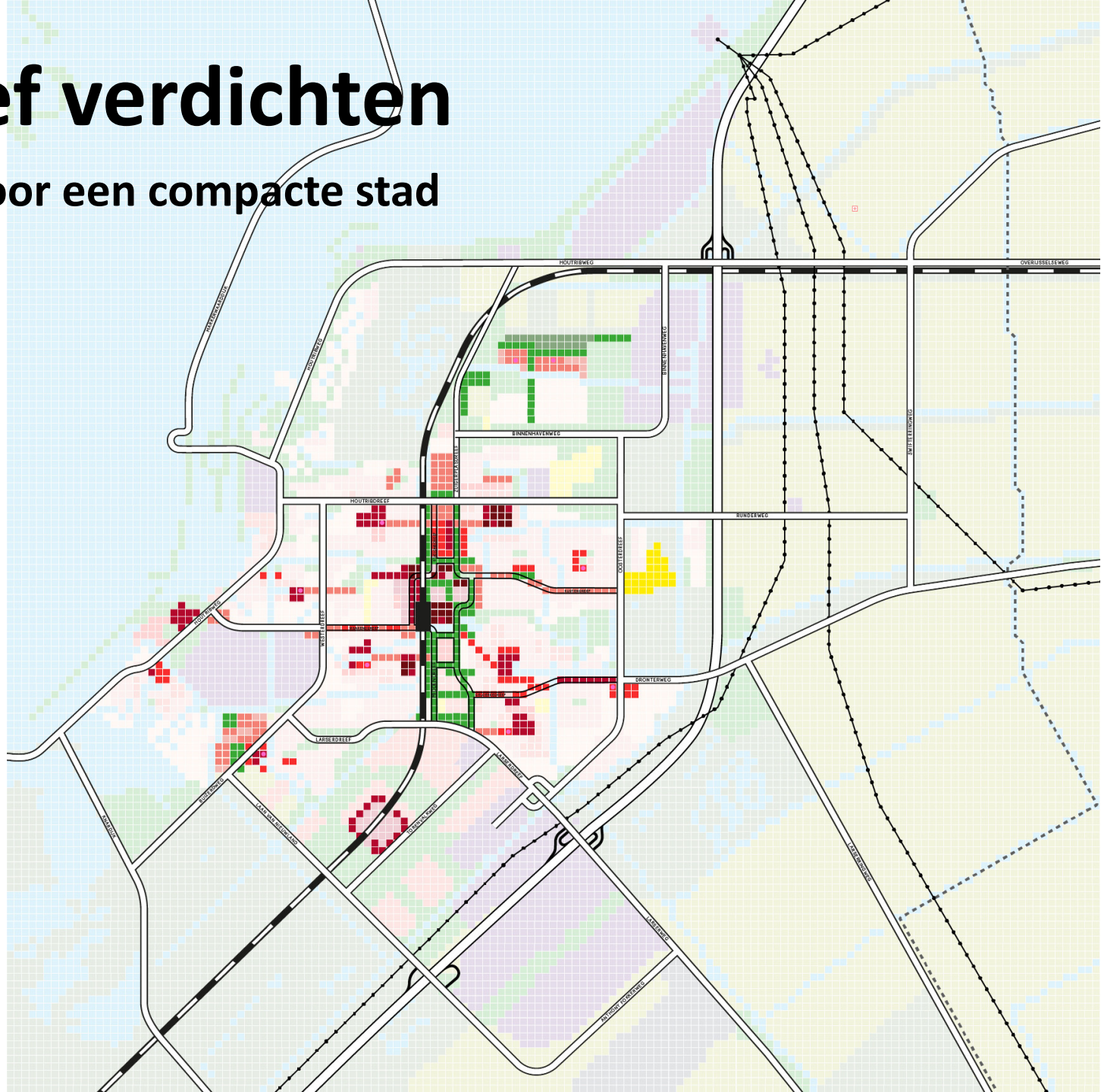
ONDERWIJS 4 x bij 10.000	(kinderdagverblijven en scholen voor primair, middelbaar, hoger onderwijs)	4x
ZORG EN WELZIJN 2 x bij 10.000	(gezondheidscentra, buurtcentra, ouderenzorg, huisartspraktijken, etc.)	2x
CULTUUR ½ x bij 10.000	(theaters, expositieruimtes)	.5x
SPORT EN SPEL 8 x bij 10.000	(sportterreinen, sportcentra, zwembaden)	8x
OPENBAAR GROEN 13 x bij 10.000	(parken, plantsoenen)	13 x

Variant 3: Kwalitatief verdichten

Alle verdichtingskansen aangrijpen voor een compacte stad

(concept) Bevindingen

- Dit is mogelijk **binnen de contouren van de bestaande stad**. De ‘schaalsprong’ in dichtheden is met name te ervaren in de centrumgebieden (ook buurtcentra). **Wijken behouden verder hun eigen dichtheden** / de kwaliteiten van groen, rust en ruimte.
- Kan alleen in samenhang met **aanpak mobiliteitssysteem** (ringweg en afgewaardeerde dreven).
- Verder verdichting mogelijk, maar vraagt nog **grotere schaalsprong** (meer hoogstedelijk, meer ingrepen)



Vervolg



gemeente Lelystad

Vervolgstappen naar ontwerp-Ovi



14 januari 2025 Verstedelijkingsmodellen in cie ROB (vanavond)

8 april 2025 Presentatie uitwerking verstedelijking in cie ROB

13 mei 2025 Tussenstand Ontwerp-Ovi in cie ROB

17 juni 2025 Ontwerp-Ovi in cie ROB

1 juli 2025 Ontwerp-Ovi in raad voor terinzagelegging

gemeente Lelystad

Vragen?



gemeente Lelystad

MER/OER voor beoordeling op doelbereik en effecten

Beoordeling op doelbereik (vooral kwalitatief) die samen met de:

- Verstedelijkingsmodellen
- Participatieopbrengsten, en
- Financiële onderlegger stevige basis vormt voor

strategische koersbepaling voor groei.

