

Ontwikkelingsplan Stationsgebied Lelystad

1 juni 2021



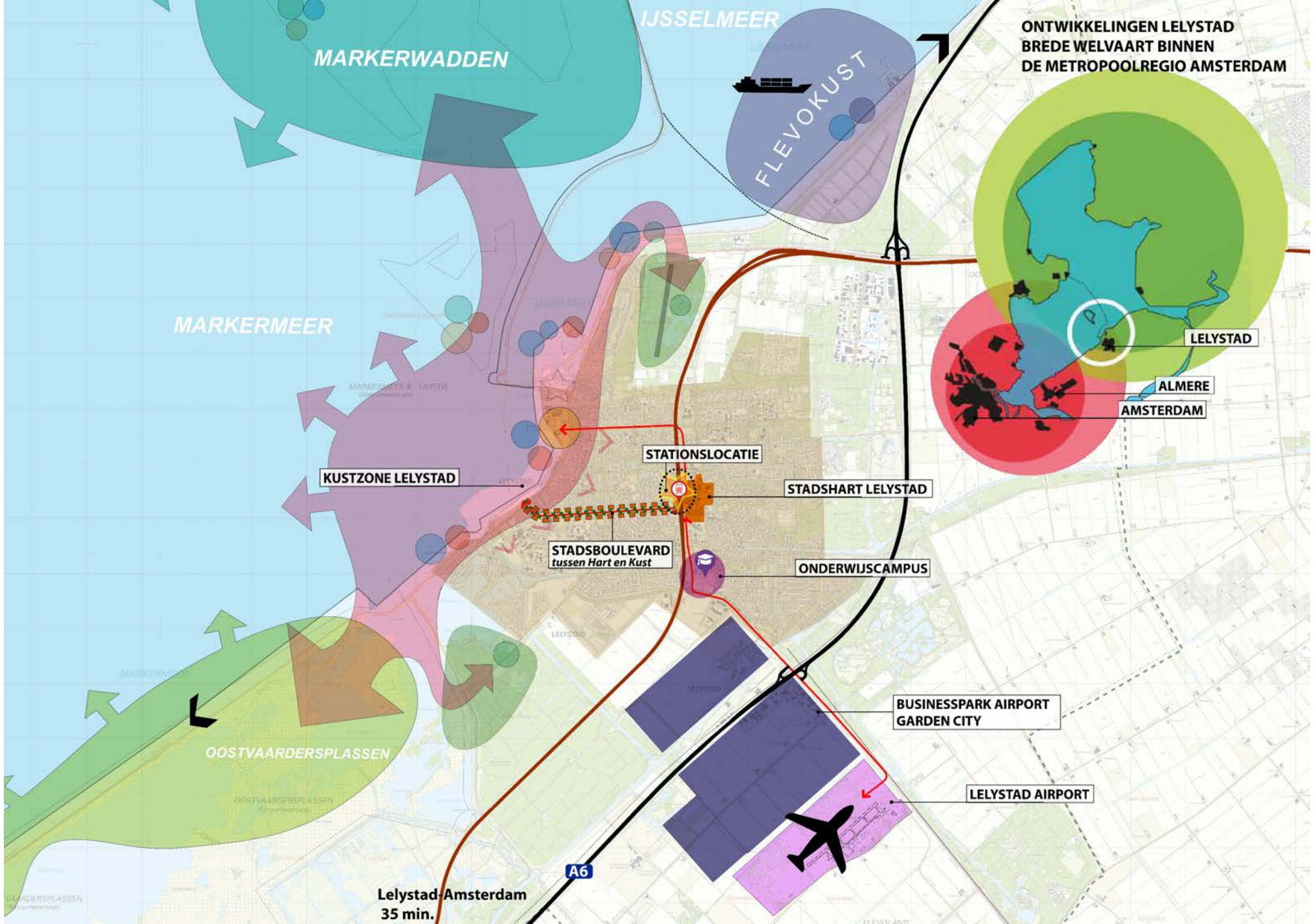
A M B I T I E S T A T I O N S G E B I E D L E L Y S T A D

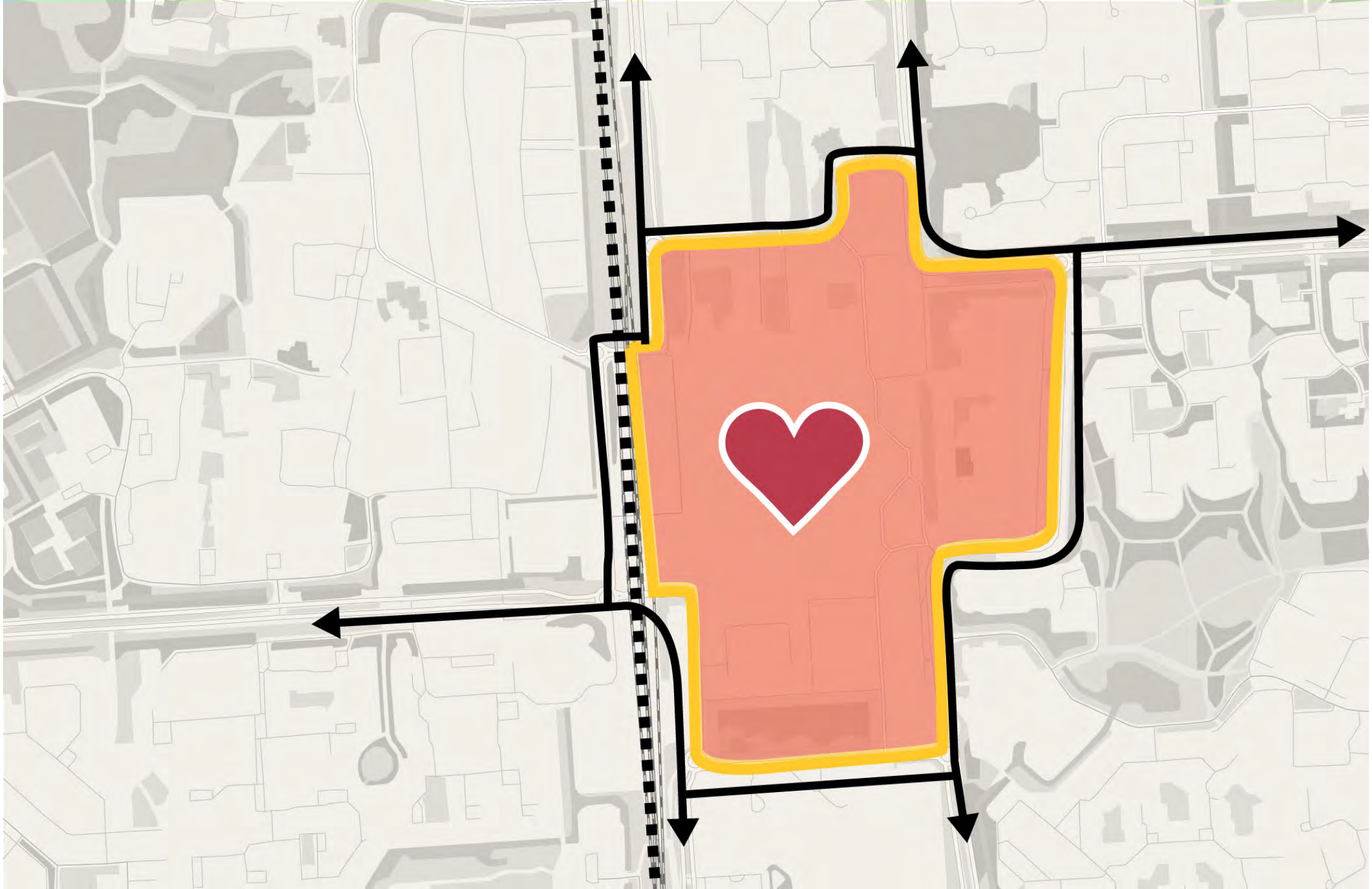
Integraal kader voor goede besluitvorming harde en zachte projecten
Praktische problemen en opgaven oplossen
Creëer **“lucht”** in en rond het station en het “ontwar” van de verkeersknoop.

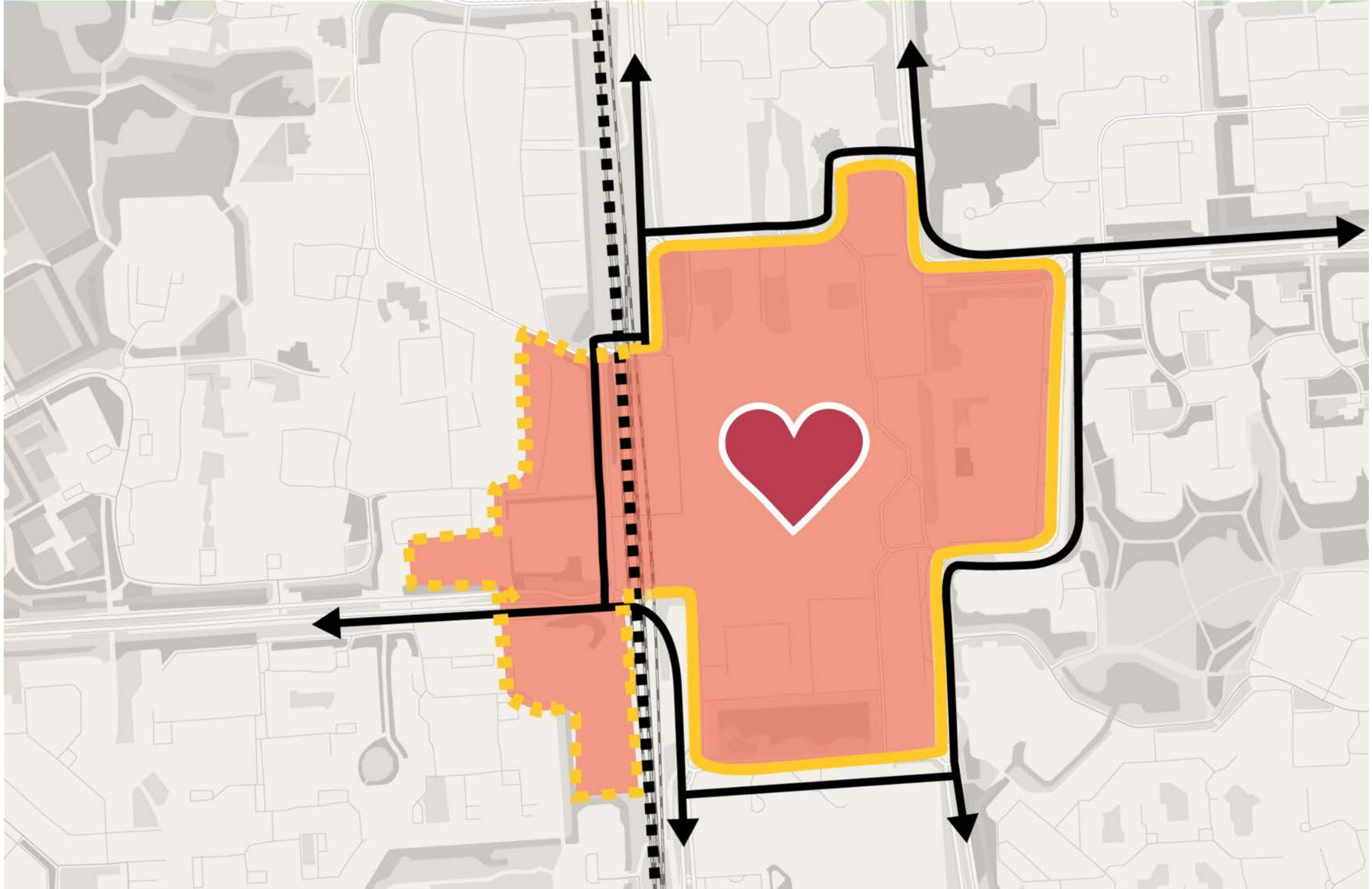
Investeren in de verblijfskwaliteit en daarmee in de **sociale veiligheid** van het stationsgebied.
Stationsgebied is de **entree van Lelystad** en het visitekaartje voor bestemmingen in de stad.
Maak een ononderbroken “customer-journey”
Geef **langzaam verkeer** het primaat.
Creëer een omgeving waarin het aantrekkelijk is voor ondernemers om te investeren en zich te vestigen.
Creëer een omgeving die diverse doelgroepen in en buiten Lelystad aantrekt.
Een stedelijke spoorzone zorgt voor **“meer reuring”** in het centrum van de stad.

Lelystad is logistieke scharnierpunt van de MRA
Ruimte rondom station biedt kansen voor ontwikkeling en verdichting
Sleutelgebied MRA : 1500 woningen in het stationsgebied.

Lelystad wil groeien naar 100.000 inwoners.
Lelystad wordt de hoofdstad van de “ Nieuwe Natuur”.

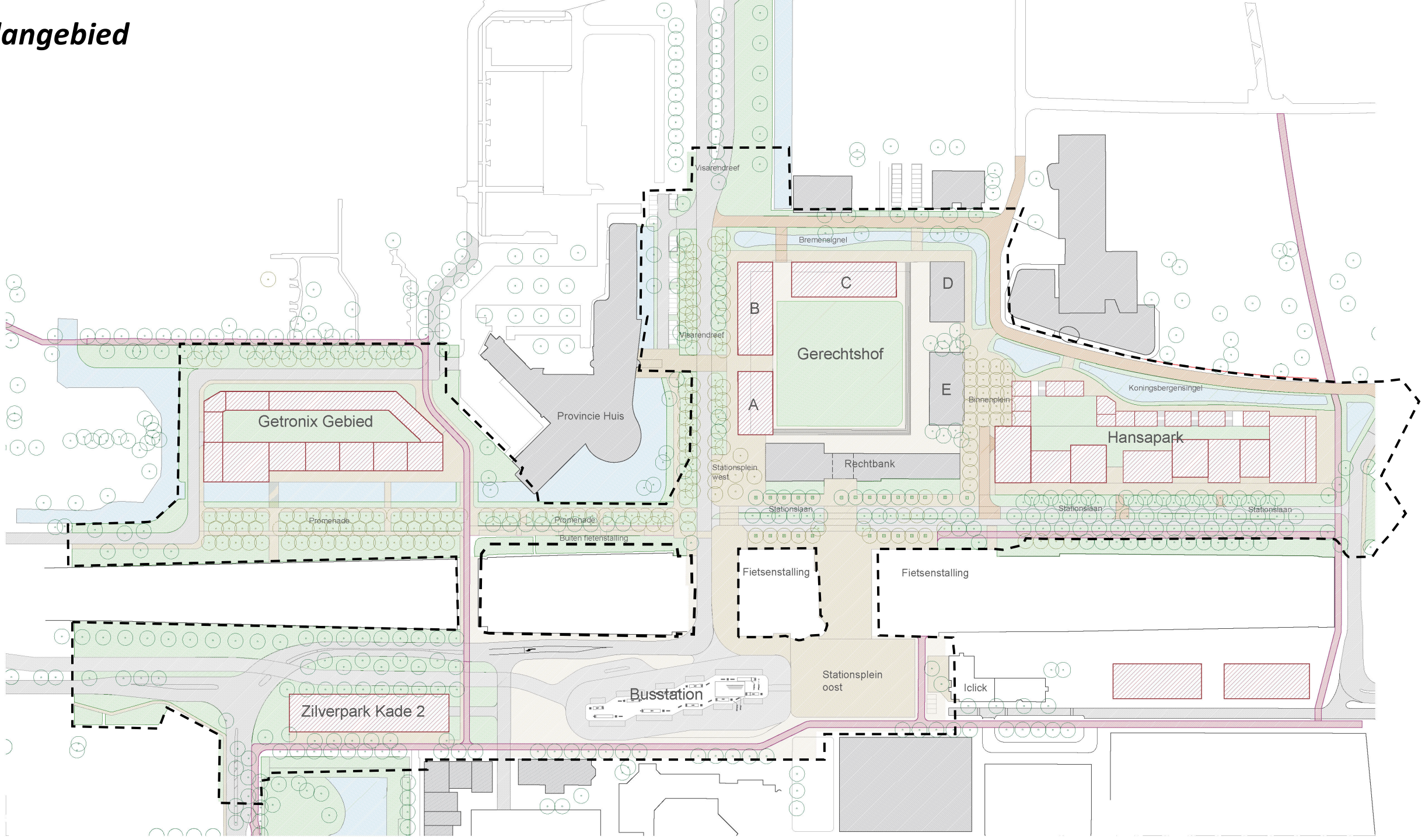

ONTWIKKELINGEN LELYSTAD
BREDE WELVAART BINNEN
DE METROPOOLREGIO AMSTERDAM
MARKERWADDEN
IJSSELMEER
FLEVOKUST
MARKERMEER
OOSTVAARDERSPLASSEN
LELYSTAD
ALMERE
AMSTERDAM
STATIONSLOCATIE
KUSTZONE LELYSTAD
STADSHART LELYSTAD
STADSBOULEVARD
tussen Hart en Kust
ONDERWIJSCAMPUS
BUSINESSPARK AIRPORT
GARDEN CITY
LELYSTAD AIRPORT
A6
Lelystad-Amsterdam
35 min.



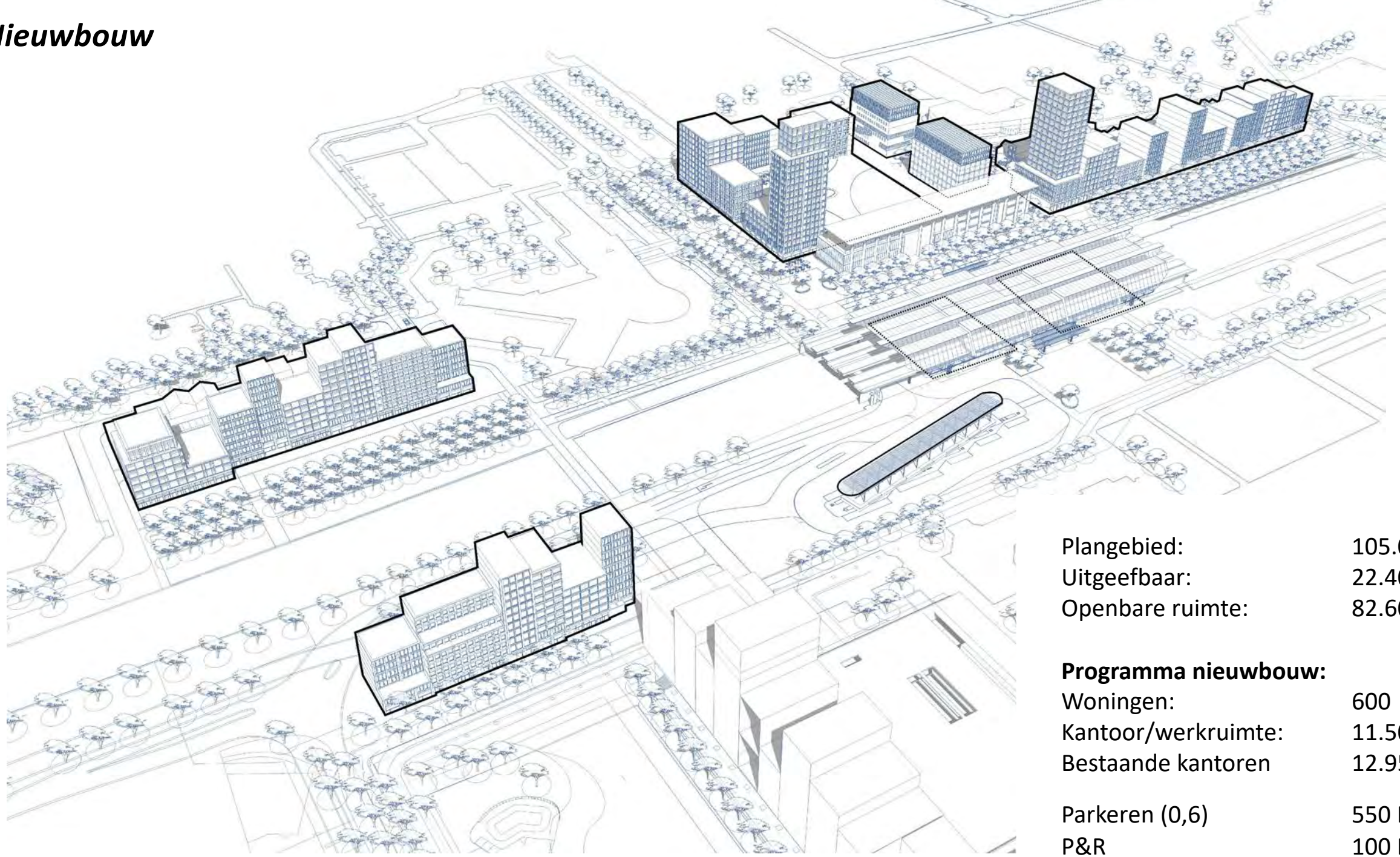




Plangebied


Visarendreef
Bremensignel
C
D
B
Gerechtshof
Visarendreef
E
A
Koningsbergensingel
Binnenplein
Provincie Huis
Getronix Gebied
Hansapark
Stationsplein west
Rechtbank
Stationslaan
Stationslaan
Stationslaan
Promenade
Promenade
Buiten fietsenstalling
Fietsenstalling
Fietsenstalling
Busstation
Stationsplein oost
Iclick
Zilverpark Kade 2

Nieuwbouw

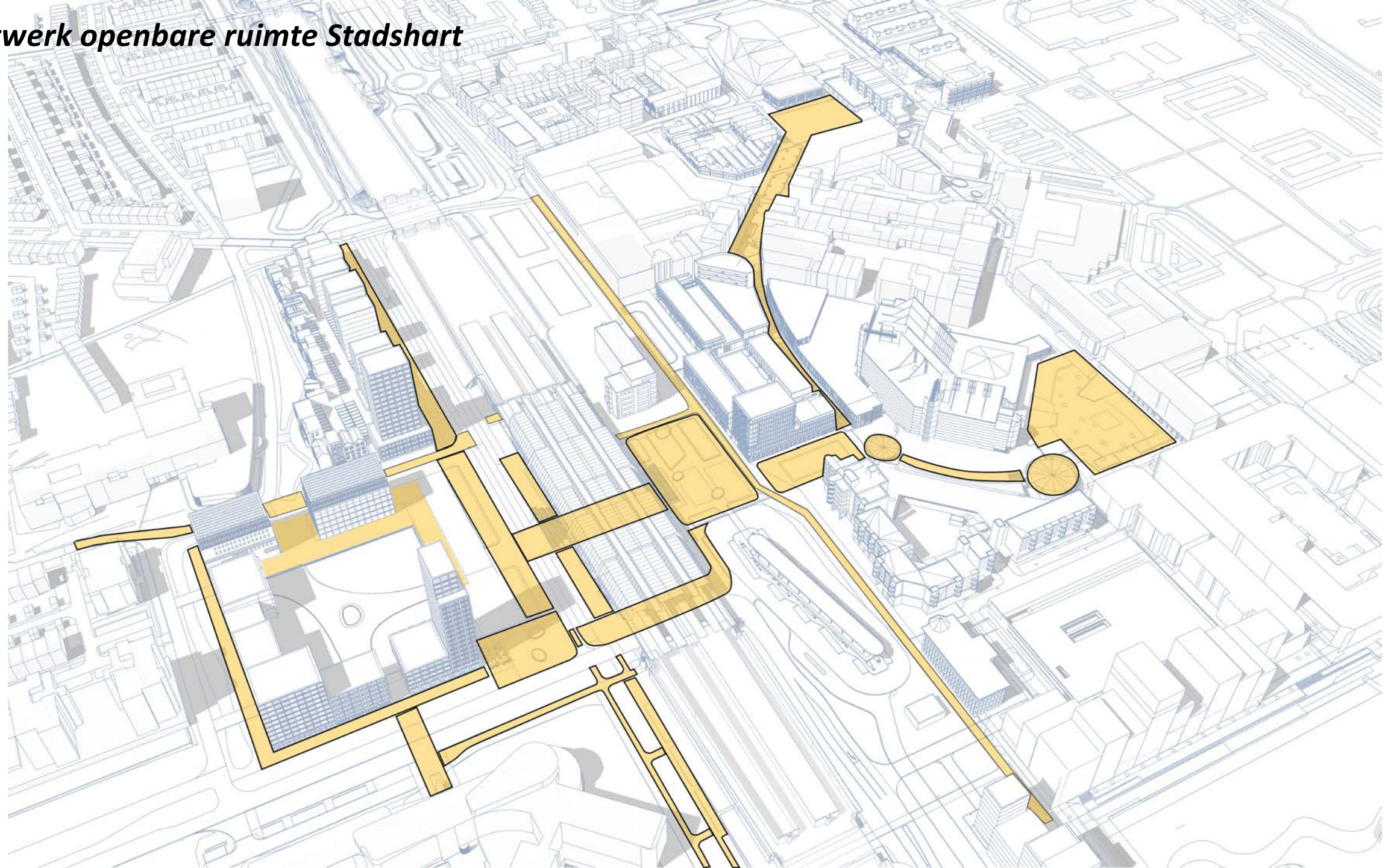


Plangebied:	105.000 M^2
Uitgeefbaar:	22.400 M^2
Openbare ruimte:	82.600 M^2

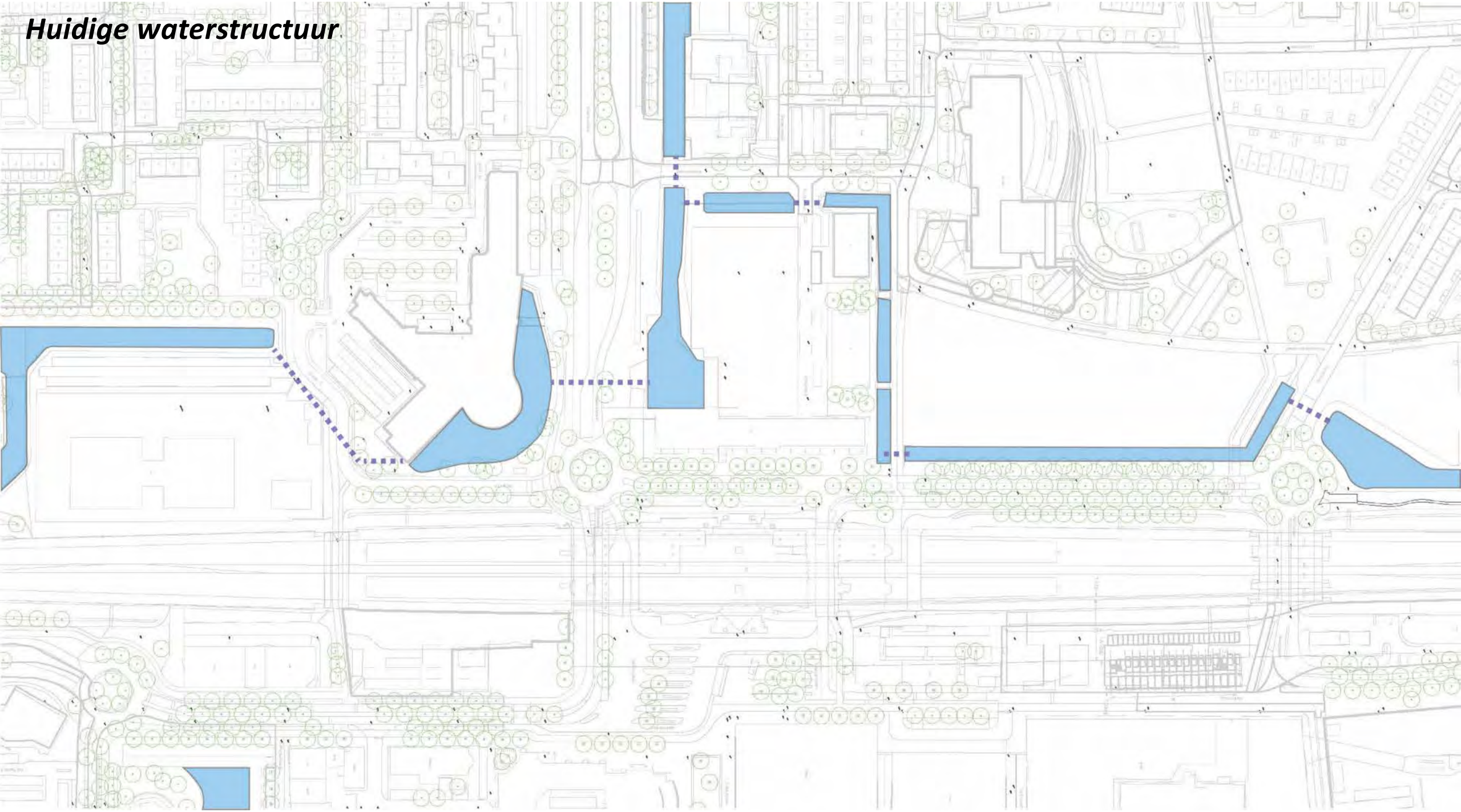
Programma nieuwbouw:

Woningen:	600
Kantoor/werkruimte:	11.500 $M^{2)}$
Bestaande kantoren	12.950 $M^{2)}$
Parkeren (0,6)	550 PL.
P&R	100 PL.

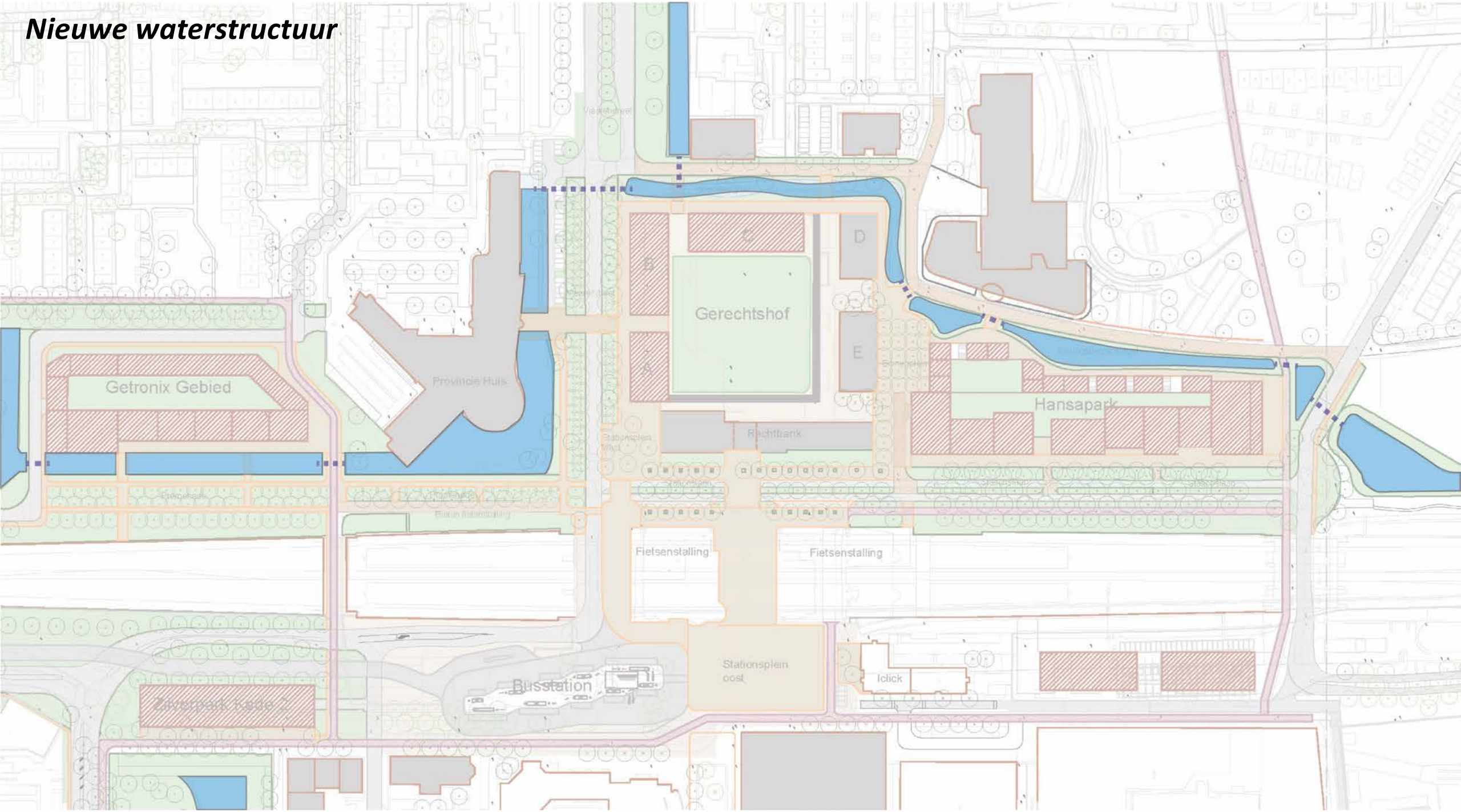
Netwerk openbare ruimte Stadshart

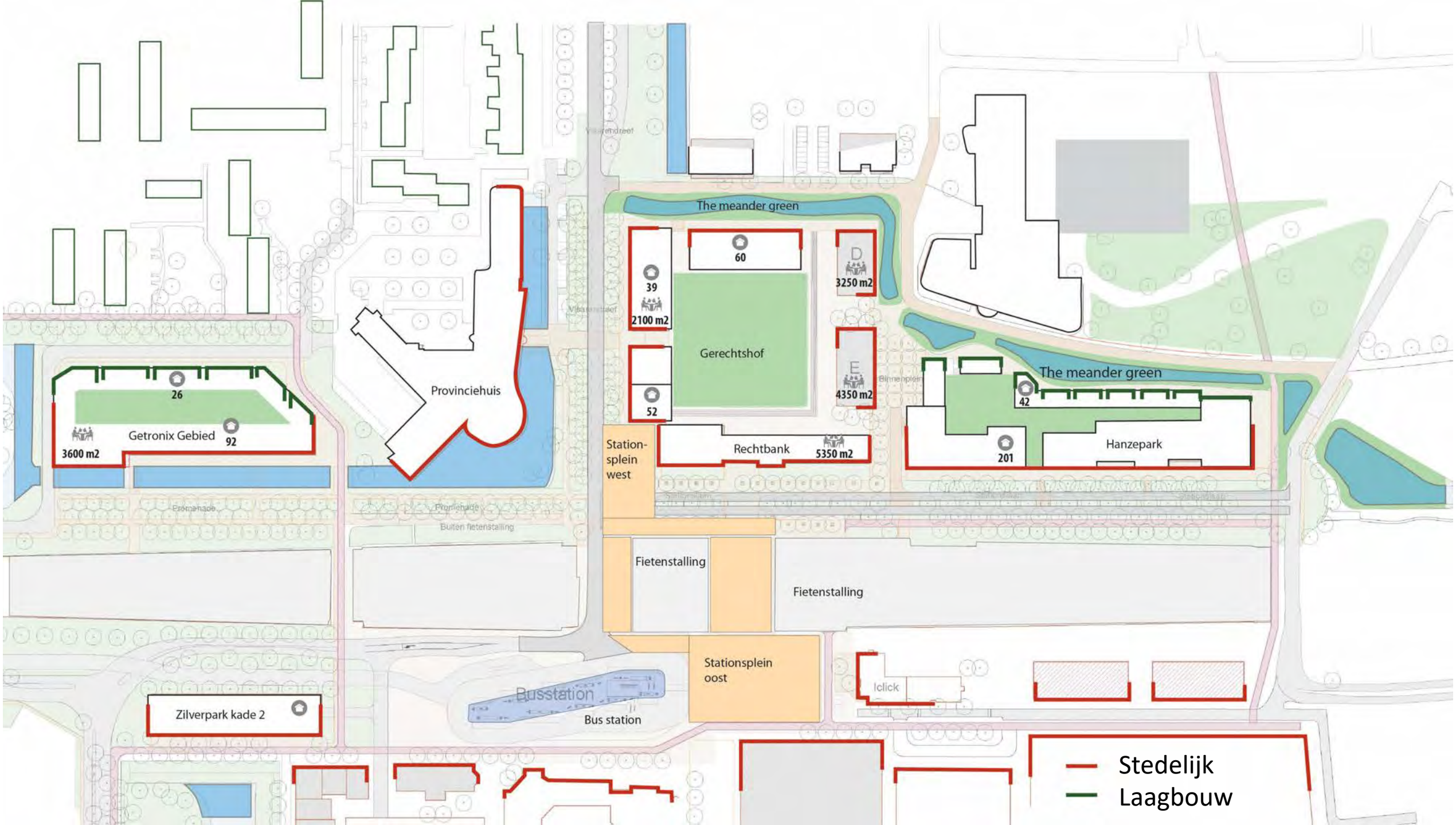


Huidige waterstructuur

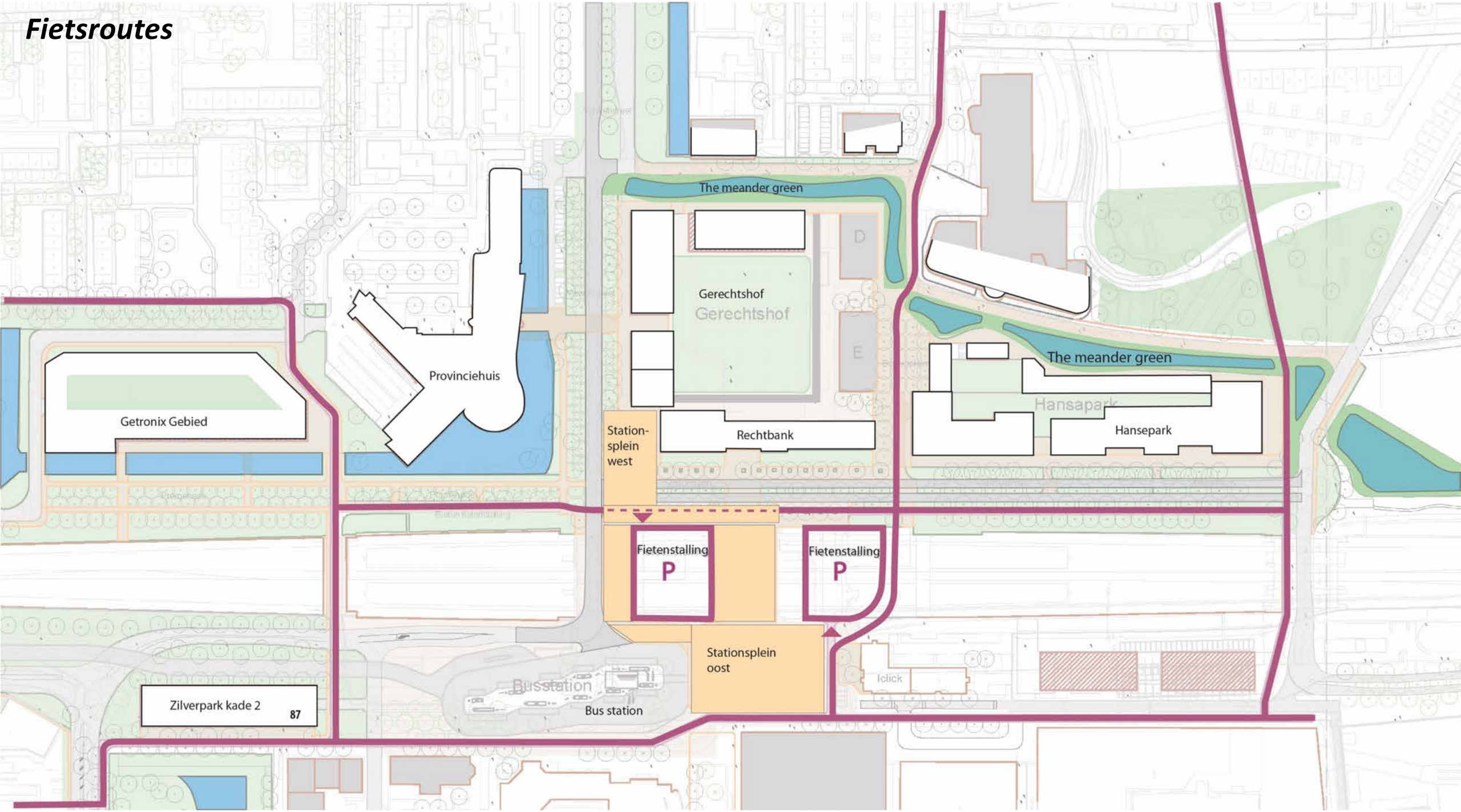


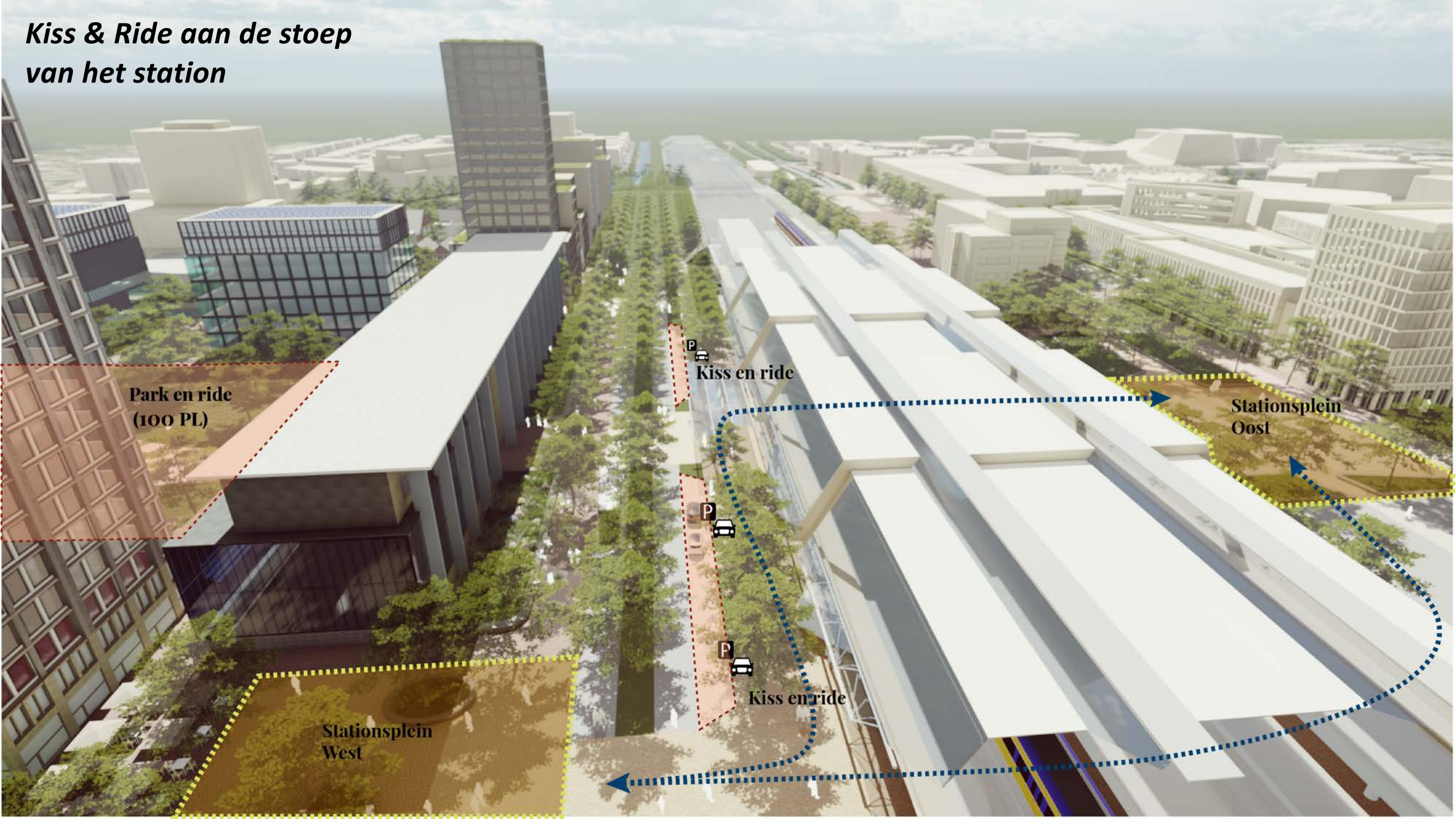
Nieuwe waterstructuur




The meander green
60
39
2100 m2
Gerechtshof
D
3250 m2
E
4350 m2
52
Station-
splein
west
Rechtbank
5350 m2
The meander green
42
201
Hanzepark
Provinciehuis
26
Getronix Gebied
92
3600 m2
Promenade
Promenade
Buiten fietenstalling
Fietenstalling
Fietenstalling
Stationsplein
oost
Busstation
Bus station
Iclick
Zilverpark kade 2
Stedelijk
Laagbouw

Fietsroutes



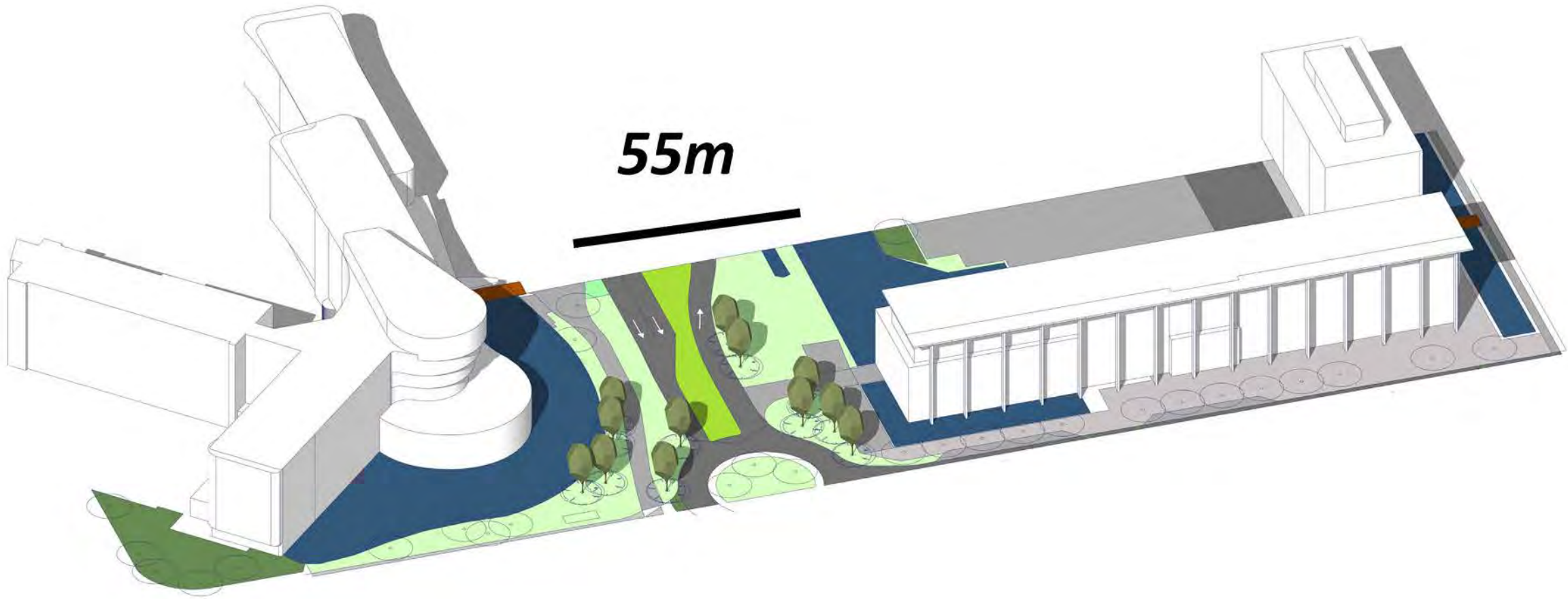

Kiss & Ride aan de stoep
van het station
Park en ride
(100 PL)
Kiss en ride
Stationsplein
Oost
Stationsplein
West
Kiss en ride

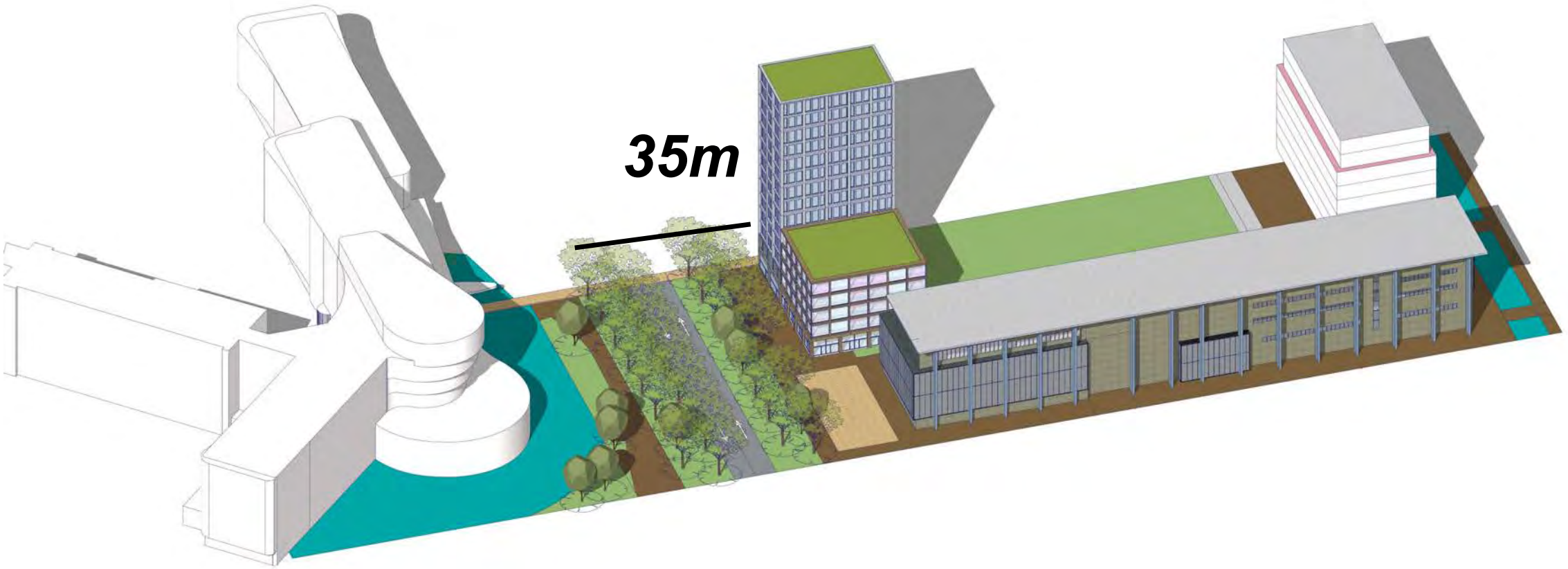
Visarenddreef





Huidige Situatie




35m


Stationsplein
Koffiehoekje
PROVINCIE FLEVOLAND
BATTERY ELECTRIC
BATTERY ELECTRIC

Bremenstraat





Stationslaan





Kwaliteit van Boulevard en stationsgebied

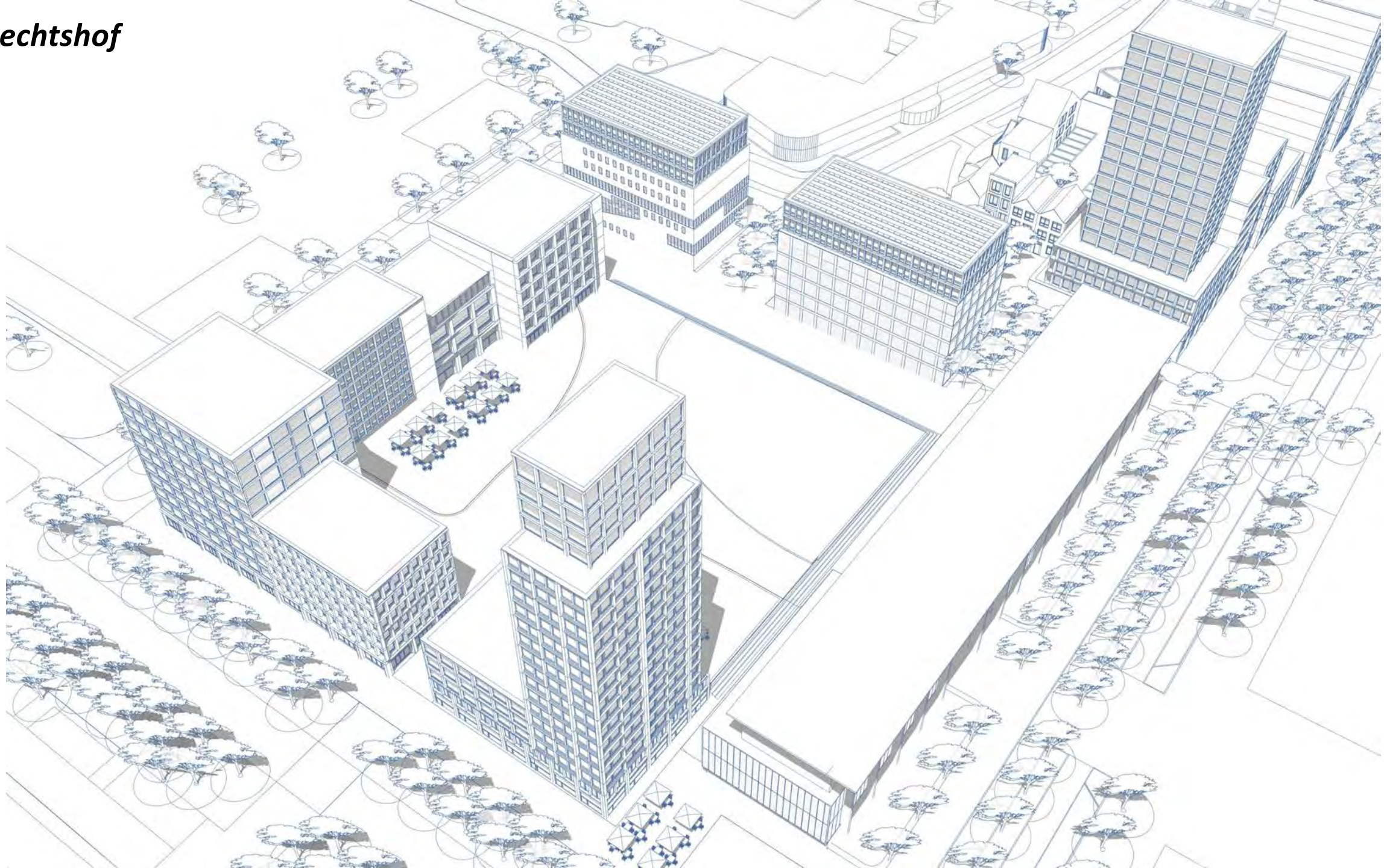


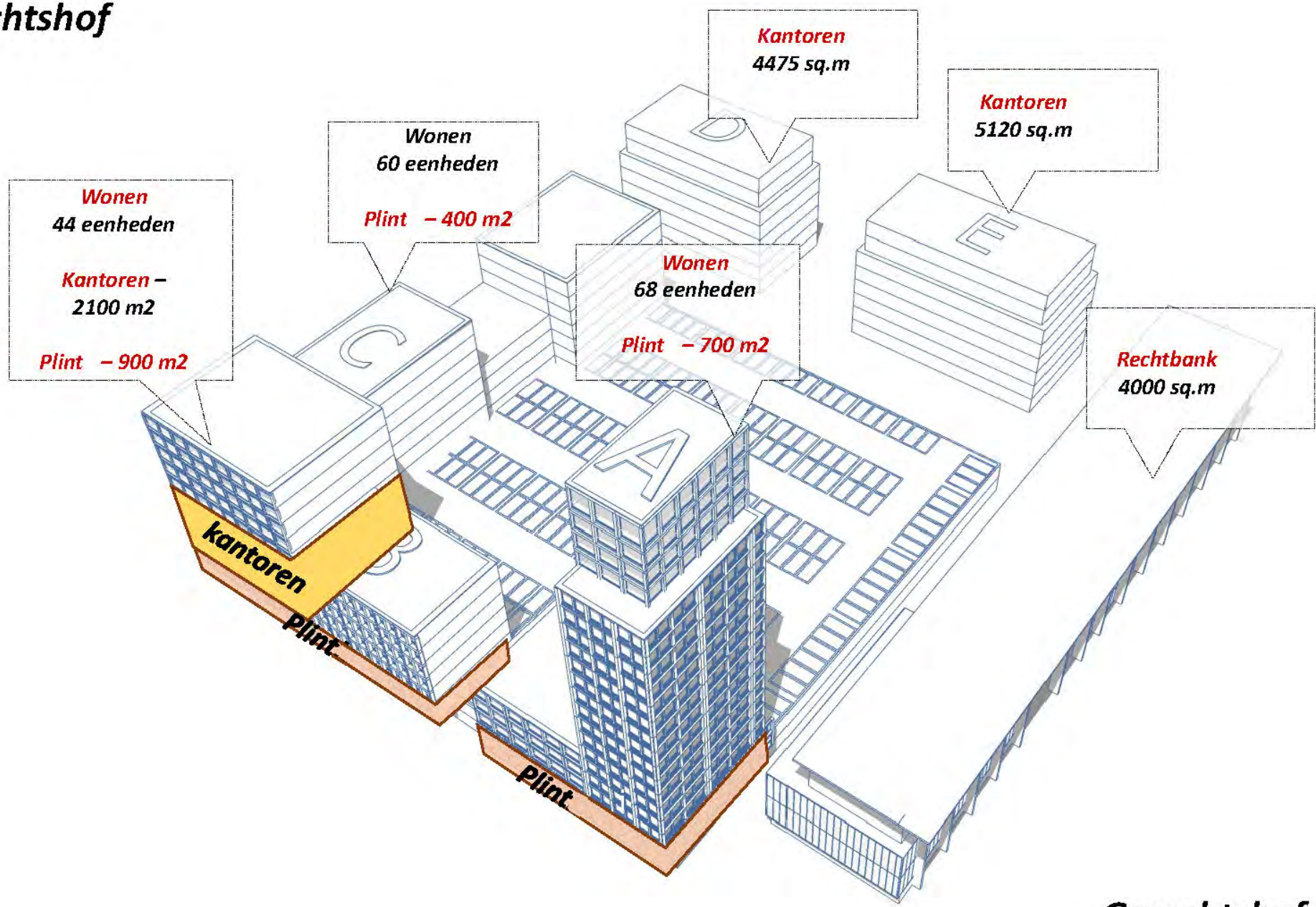



Gerechtshof



Gerechtshof




Kantoren
4475 sq.m
Kantoren
5120 sq.m
Wonen
60 eenheden
Plint – 400 m2
Wonen
44 eenheden
Kantoren –
2100 m2
Plint – 900 m2
Wonen
68 eenheden
Plint – 700 m2
Rechtbank
4000 sq.m
D
E
C
A
B
kantoren
Plint
Plint

Binnentuin boven ….







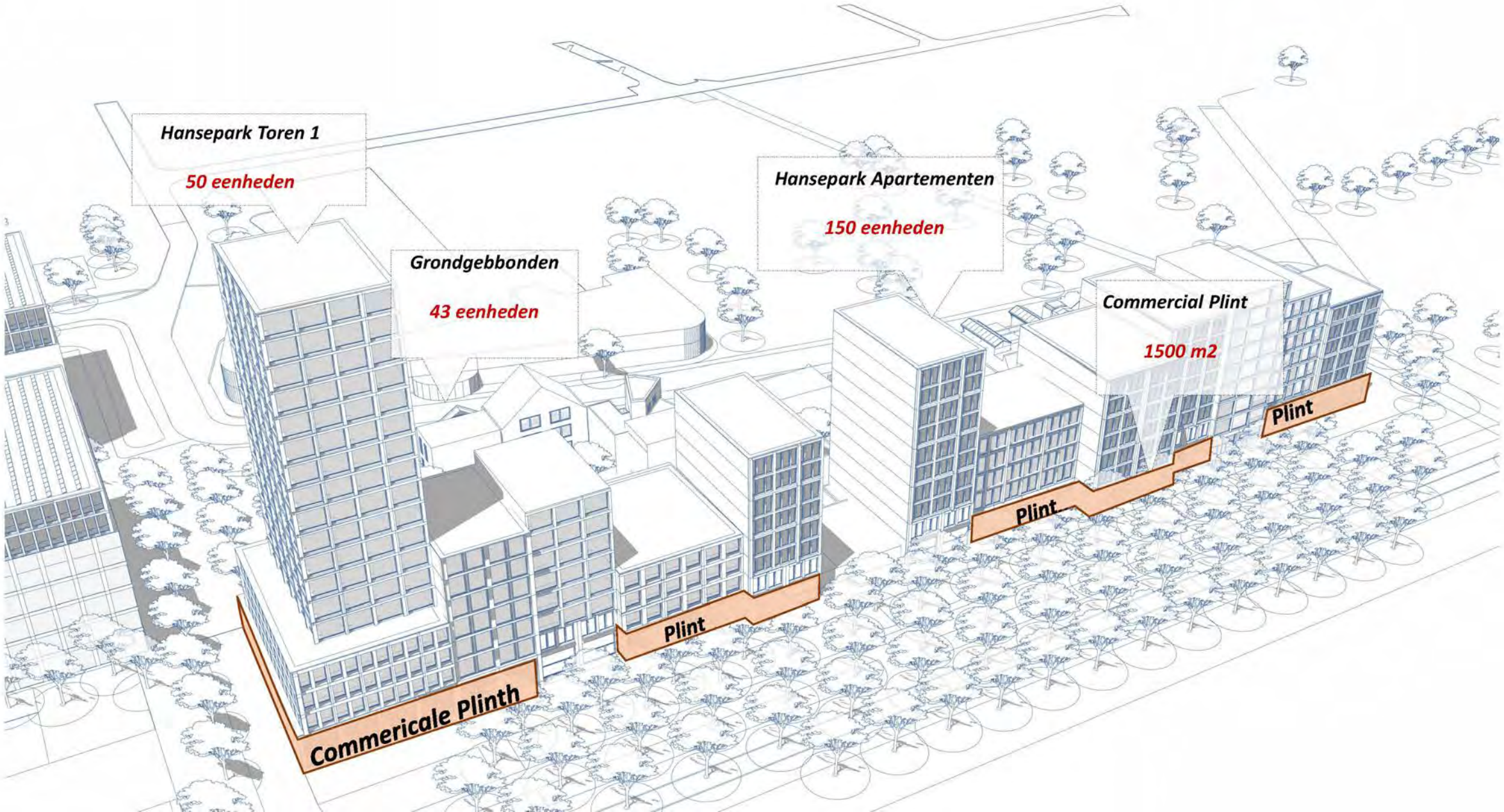
… parkeren beneden.







Hanzepark


Hansepark Toren 1
50 eenheden
Grondgebbonden
43 eenheden
Hansepark Apartementen
150 eenheden
Commercial Plint
1500 m2
Commericale Plinth
Plint
Plint
Plint



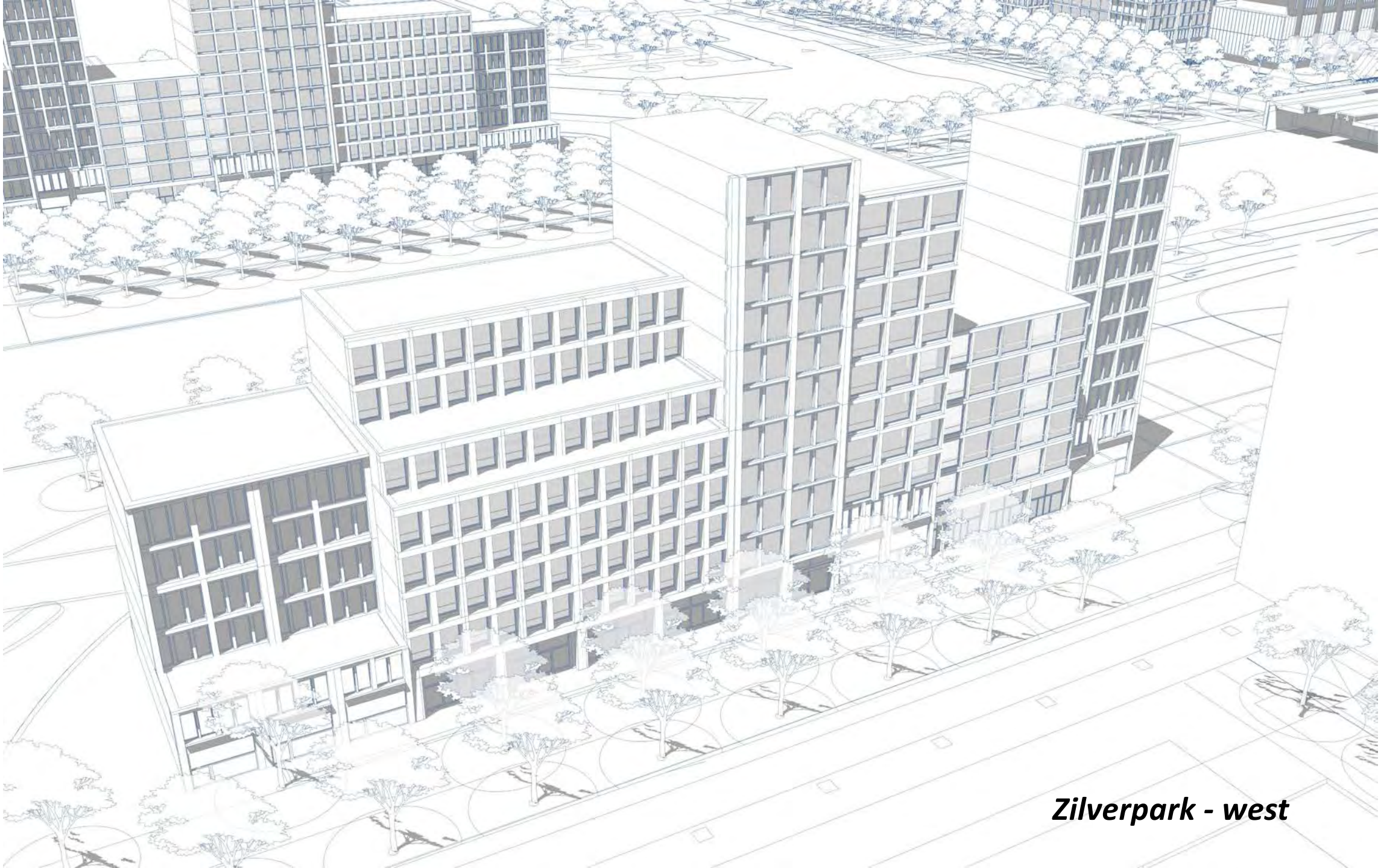




Getronics locatie







Zilverpark - west









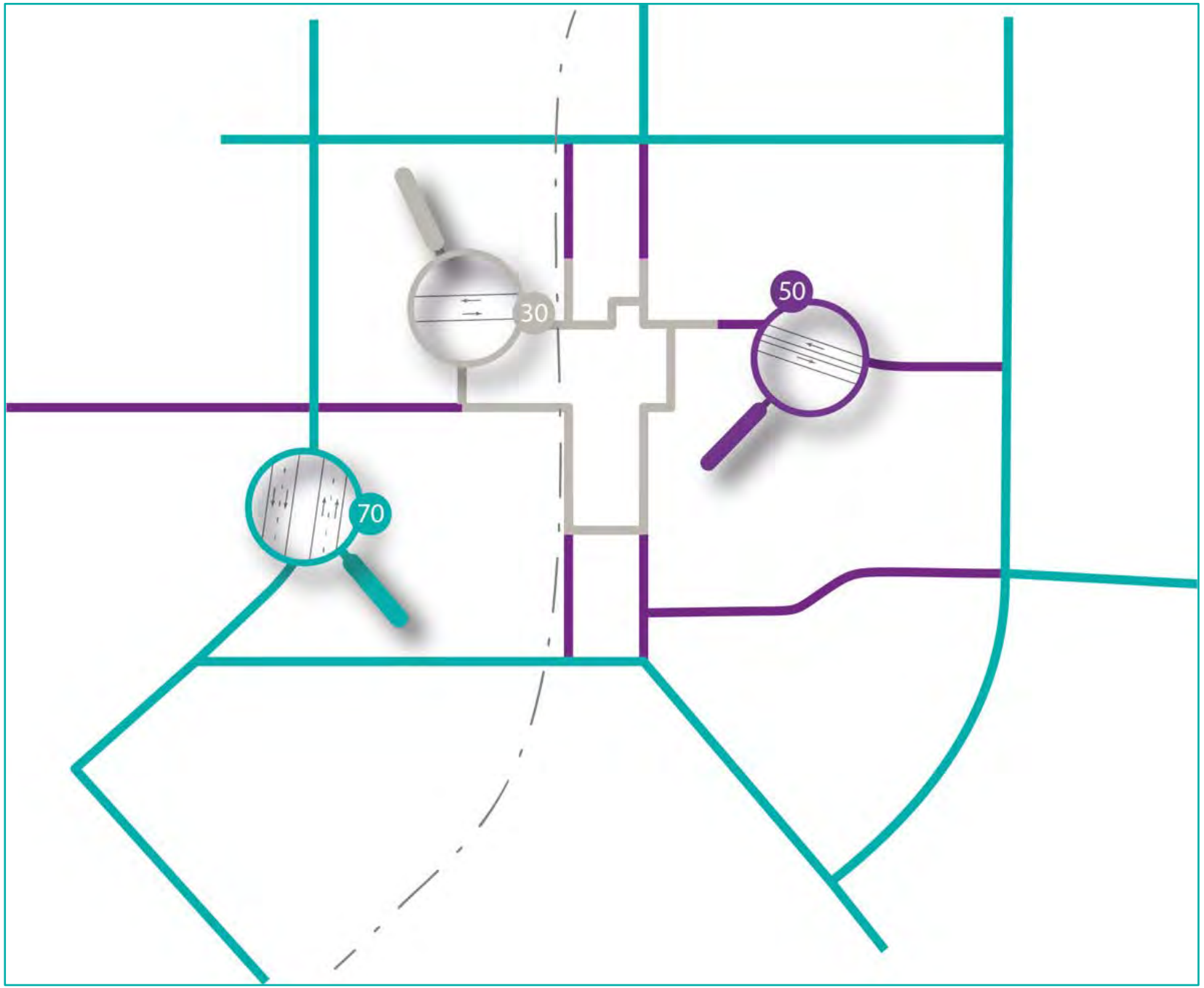


Het Stationsplein

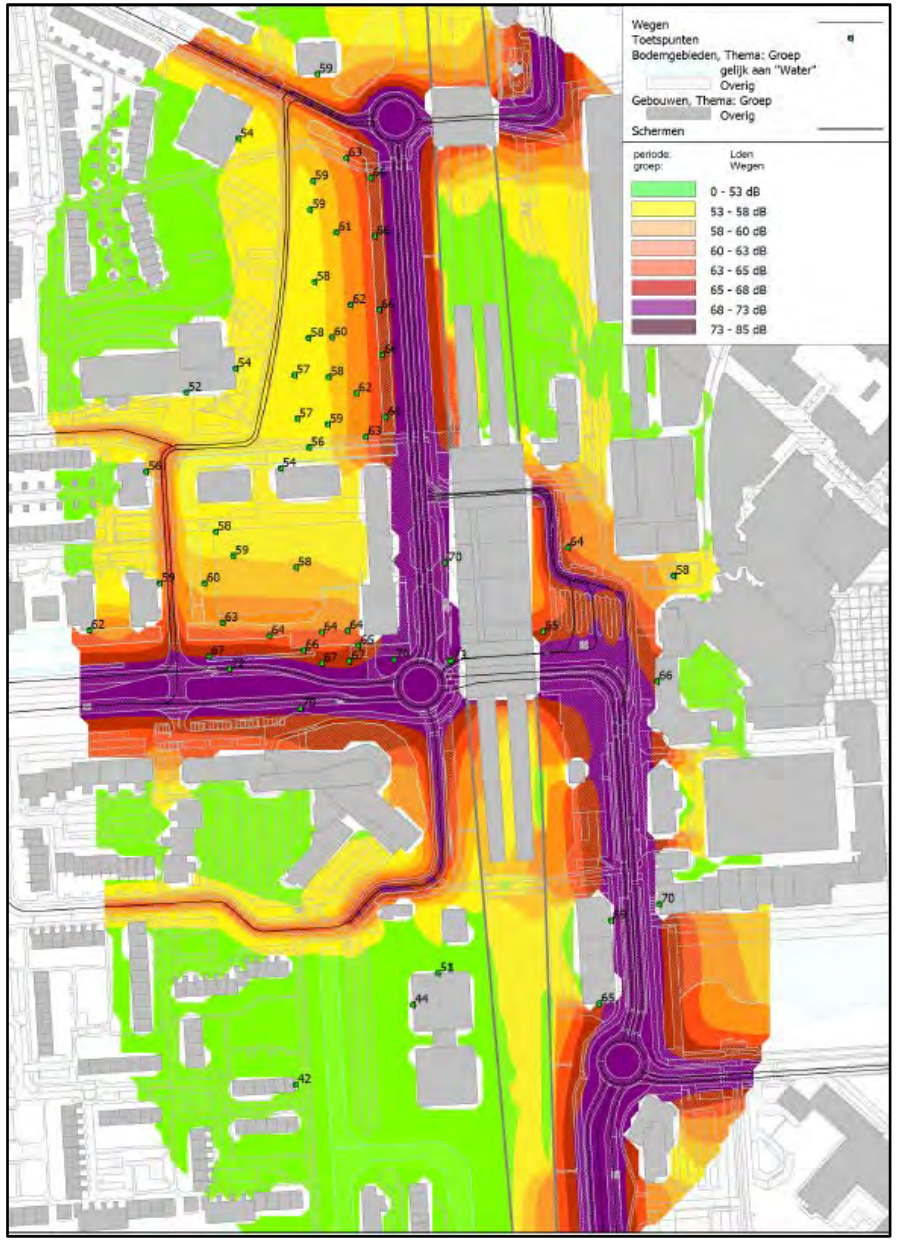


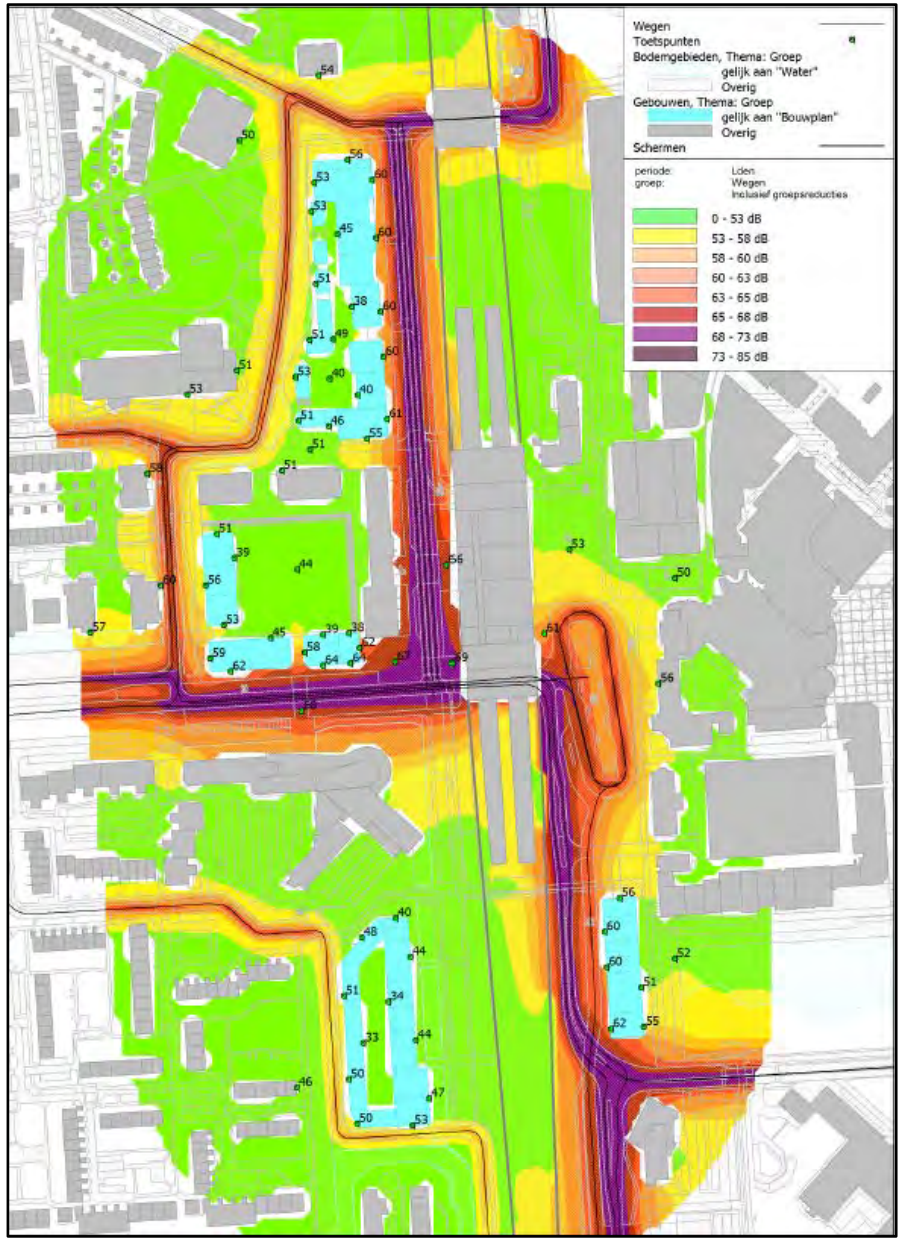
Stadsring, Dreven en Centrumring





Effecten verminderen Verkeersintensiteit







gemeente Lelystad

Welkom in de Hoofdstad van de Nieuwe Natuur !

Financiële vertaling Stationsgebied Lelystad

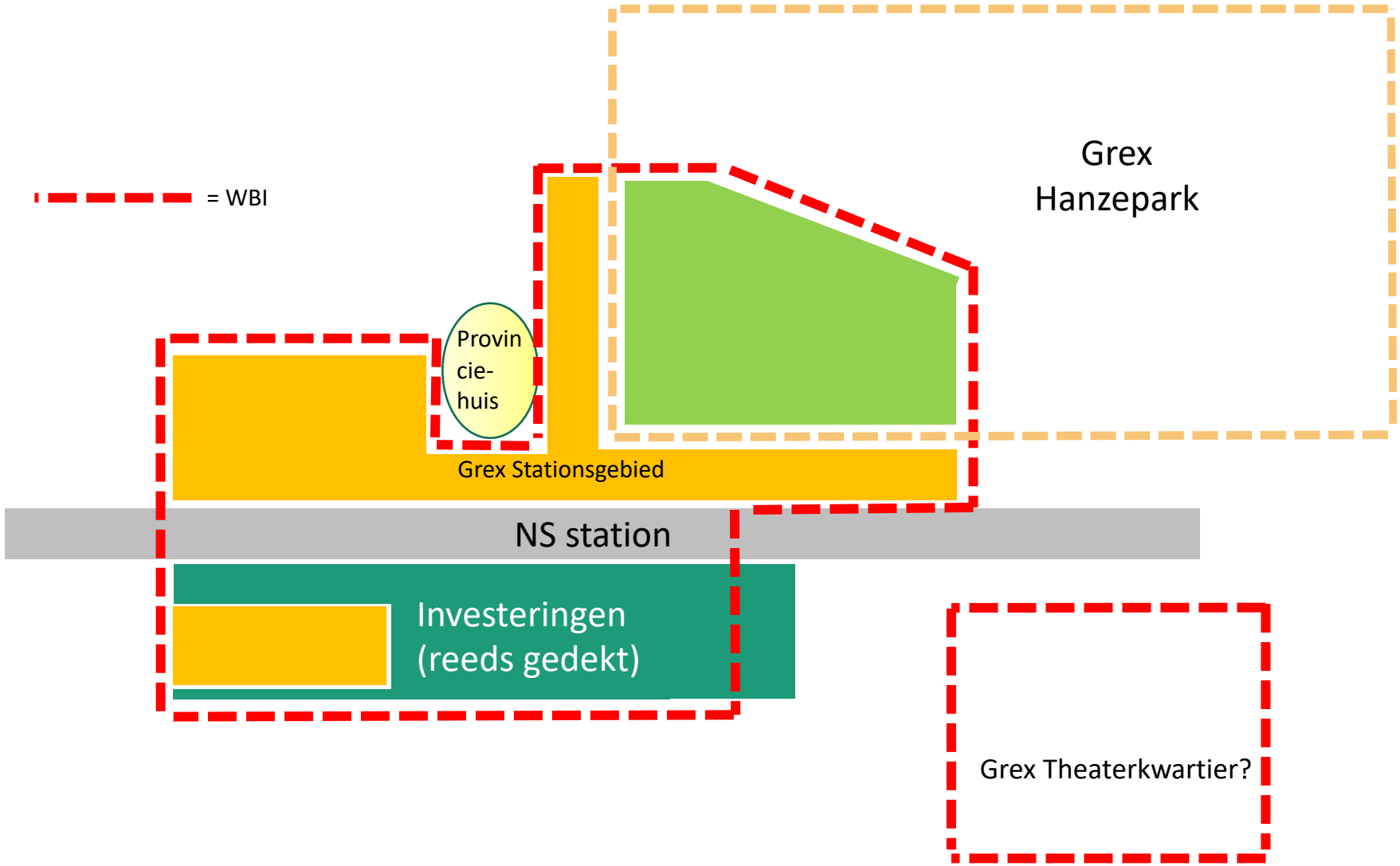
1 juni 2021

Uitgangspunten

- Ontwerp West8
- 2 Soorten opzetten per 31 mei 2021
  - Gemeentelijke grondexploitaties.
  - Woningbouwimpuls exploitatie.
- Regeling 3de tranche WBI moet nog formeel bekend worden gemaakt contouren van de regeling zijn bekend

Financiële Opzetten

- WBI moet een geografische of organisatorische eenheid zijn.
- Grondexploitatie Stationsgebied, een deel van Hansepark en mogelijk Theaterkwartier worden in deze eenheid gevoegd.
- Dat wil zeggen dat er voor 1 WBI aanvraag meerdere Grondexploitaties zijn, over een deel daarvan is ook reeds besloten.
- Kosten- en opbrengstensoorten die in een Grex zitten behoeven niet in een WBI exploitatie te zitten.


= WBI
Grex
Hanzepark
Provin
cie-
huis
Grex Stationsgebied
NS station
Investeringen
(reeds gedekt)
Grex Theaterkwartier?

WBI

- Totaal Publiek tekort € 10,5 miljoen
- Gevraagde rijksbijdrage 50% (€ 5,3 miljoen)
- Gemiddeld tekort per woning € 17.600
- Gevraagde rijksbijdrage per woning € 8.800
- Benodigde dekking van Gemeente Lelystad € 5,3 miljoen

Gemeentelijke Grondexploitatie

- Tekort € 8,1 miljoen

Verhouding WBI en Grex

- WBI 10,5 miljoen tekort
  - Gevraagde subsidie Rijk 5,3 miljoen
- Tekort bij te dragen door gemeente 5,3 miljoen
  - Reeds dekking 2,5 miljoen via Grondexploitatie
  - Nog te dekken 2,8 miljoen uit Reserve Ontwikkeling Stad

- Grex 8,1 miljoen tekort
  - Rijksbijdrage 5,3 miljoen
  - Dekking gemeente 2,8 uit Reserve Ontwikkeling Stad

gemeente Lelystad

Welkom in de Hoofdstad van de Nieuwe Natuur !