#omgevingsvisie



Plan van aanpak doorontwikkeling Omgevingsvisie

MT Fysiek

Wat is een omgevingsvisie

- Belangrijkste integrale kader voor de toekomstige ontwikkeling van de stad voor de fysieke leefomgeving
- Geeft aan inwoners, ondernemers en ander geinteresseerden duidelijk aan wat de koers is
- Doorwerking in omgevingsprogramma, omgevingsplan en omgevingsvergunning.
- Initiatieven en gebiedsontwikkelingen moeten passen binnen de visie, anders bij omgevingsplan en omgevingsvergunning juridisch zwak

#omgevingsvisie

Waarom een doorontwikkeling omgevingsvisie?

- Bijgestelde ambitie
- Integraal afwegingskader en ruimtelijke vertaling (programmering)
- Verplichting dit met een MER te onderzoeken

#omgevingsvisie

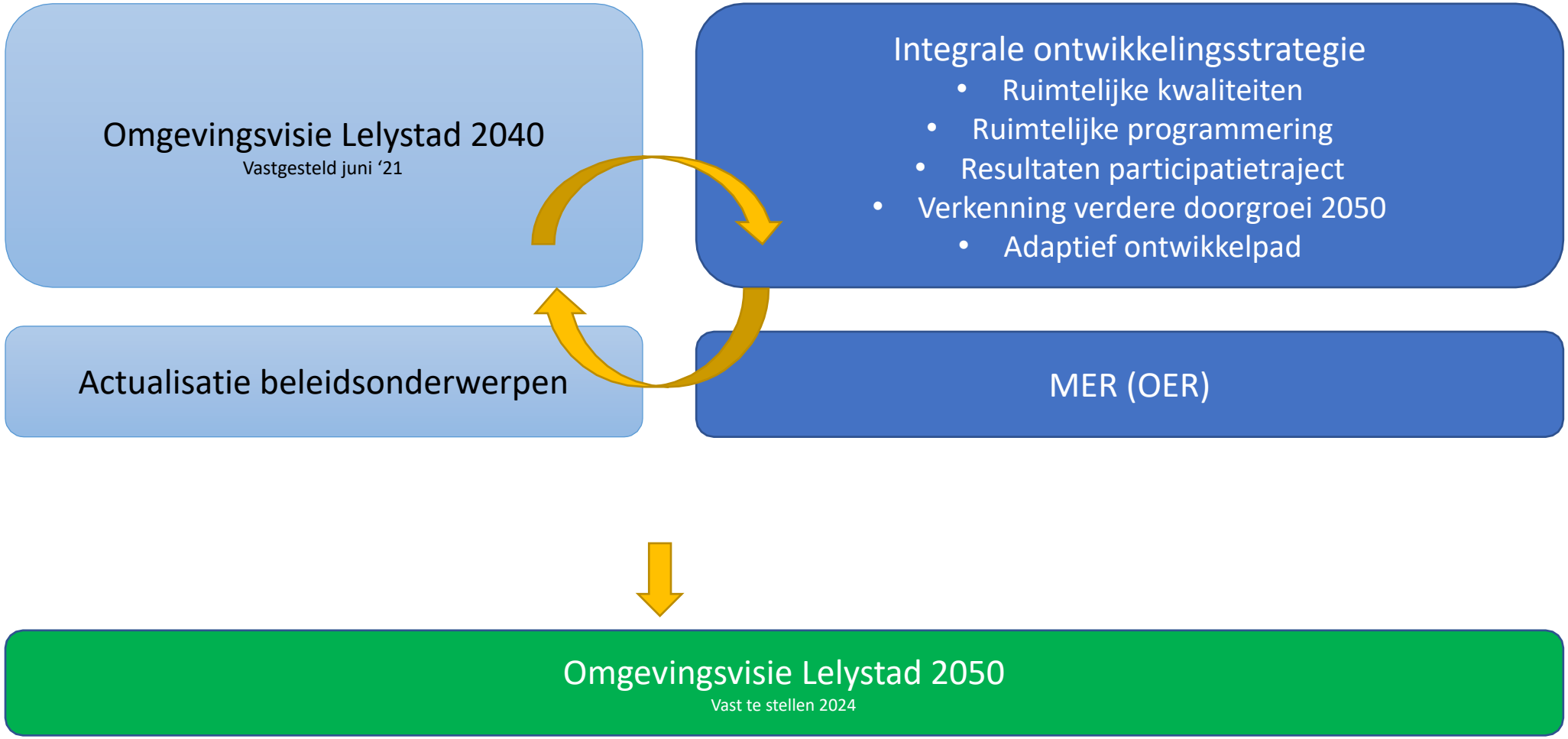
Uitgangspunten

- Vertrekpunt de Omgevingsvisie, vastgesteld juni 2021
  - Hoofdstad van de Nieuwe Natuur en sterke stad in de regio

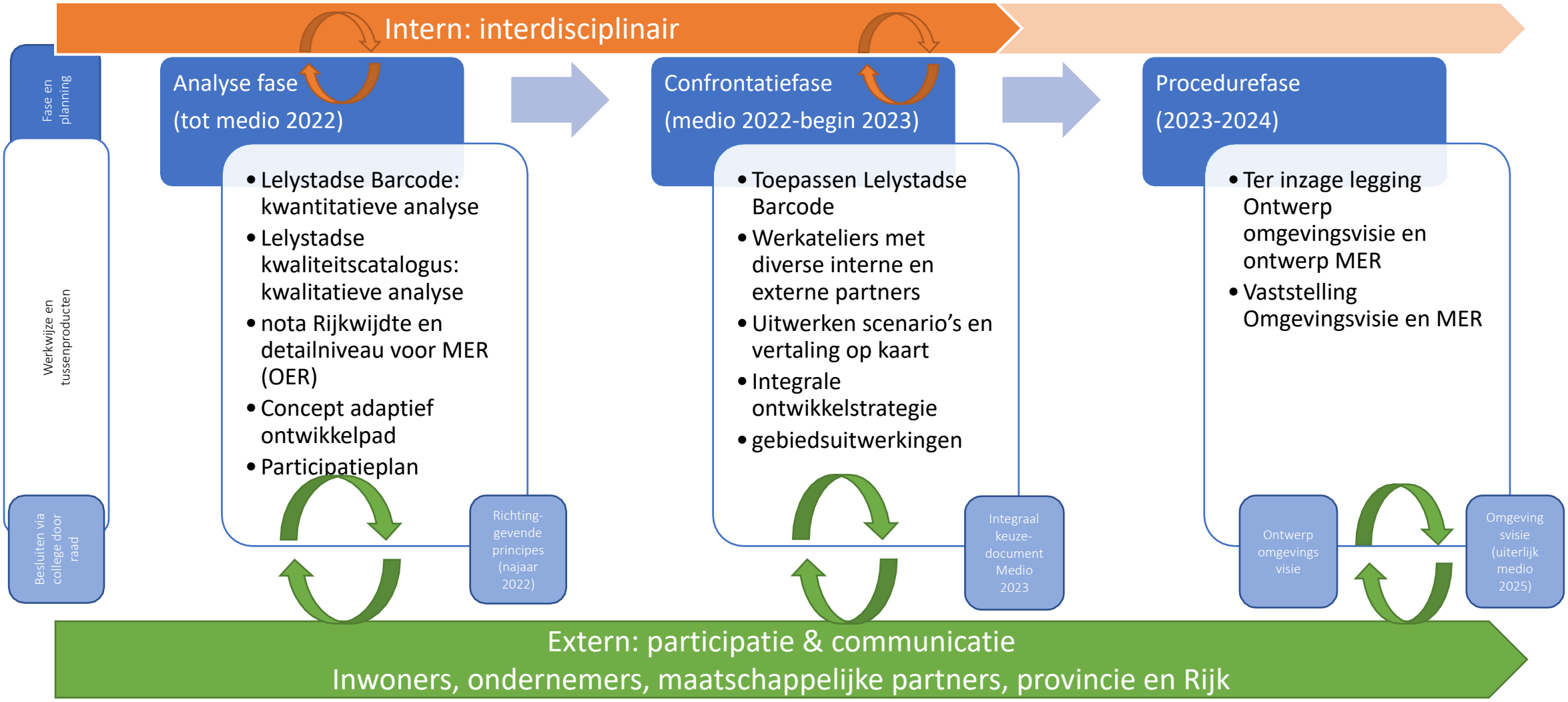
- Groeien in balans
  - Integrale ontwikkelstrategie

#omgevingsvisie

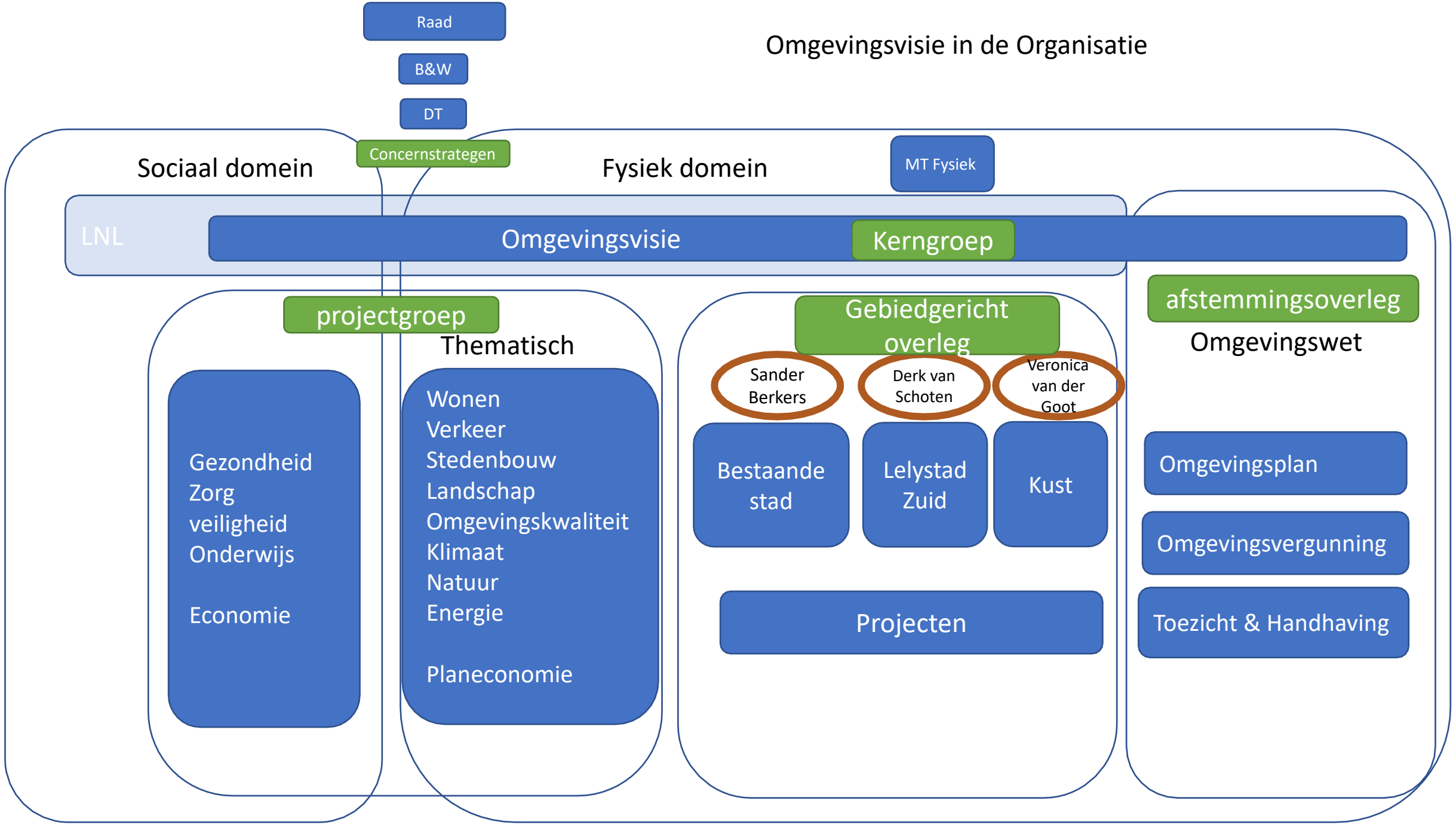
Resultaat doorontwikkeling omgevingsvisie



Aanpak: fasering, planning, communicatie en participatie



Omgevingsvisie in de Organisatie



#omgevingsvisie

- Budget is beschikbaar gesteld in Kadernota 2022-2026 en LNL

- Risico:
  - Beschikbaarheid capaciteit en deskundigheid
  - Versnelling van woningbouwontwikkelingen

#omgevingsvisie



Ontwikkelstrategie Lelystad

Methodiek ontwikkelstrategie Lelystad

- 1. Analysefase barcode
- 2. Analysefase, lagenbenadering
- 3. Analysefase kwaliteitscatalogus, 3 D-tegels
- 4. Confrontatiefase pixelstudie / verstedelijkingsmodellen
- 5. Confrontatie richtinggevende integrale strategiekaart
- 6. Gebiedsuitwerkingen

#omgevingsvisie

Groei van de stad: ambitie
OVI 1,0 2040 en ontwikkelstrategie 2050

Inwoners

Woningvoorraad

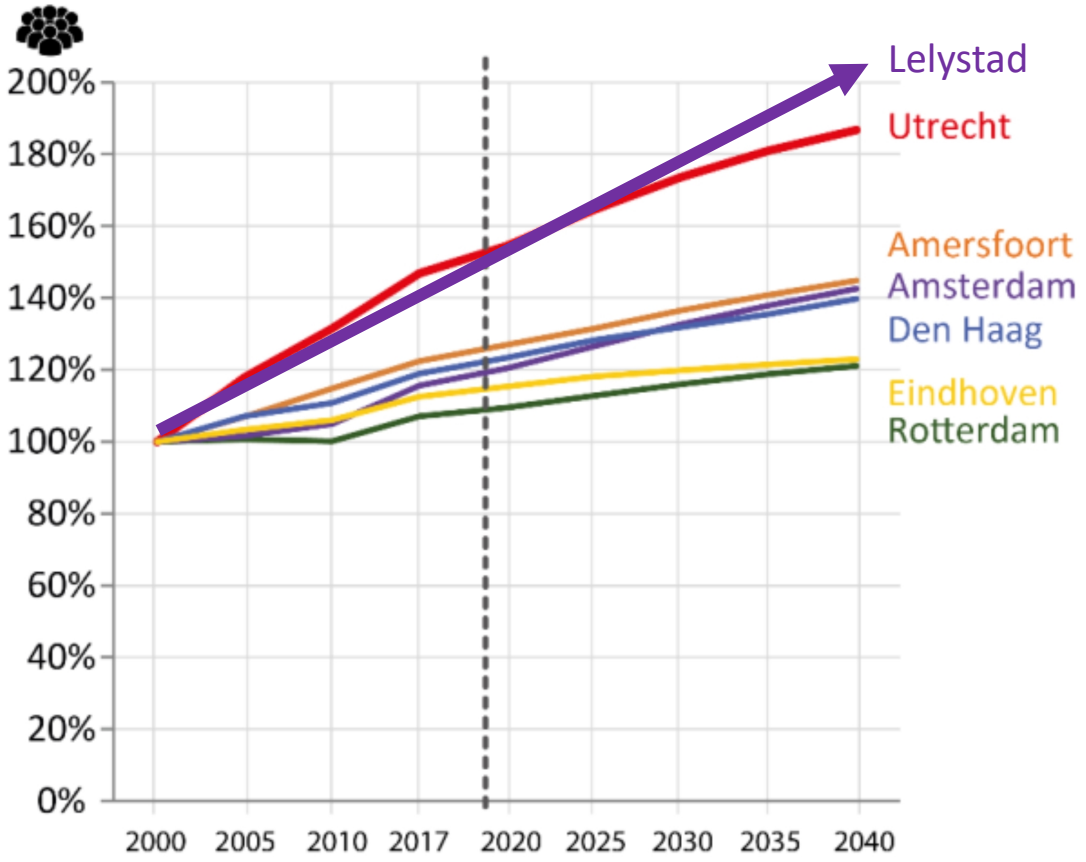
Banen

2035 120.000 inwoners
2050 160.000 inwoners

2030 10.000 woningen
2040 15.000 woningen
2050 15.000 woningen

2030 7.000 banen
2040 14.000 banen
2050 14.000 banen

Groei Lelystad 211%
Continu 1000-1500 woningen per jaar!





1. Analysefase verstedelijking van de barcode

#omgevingsvisie

1. Analysefase Verstedelijking van de barcode

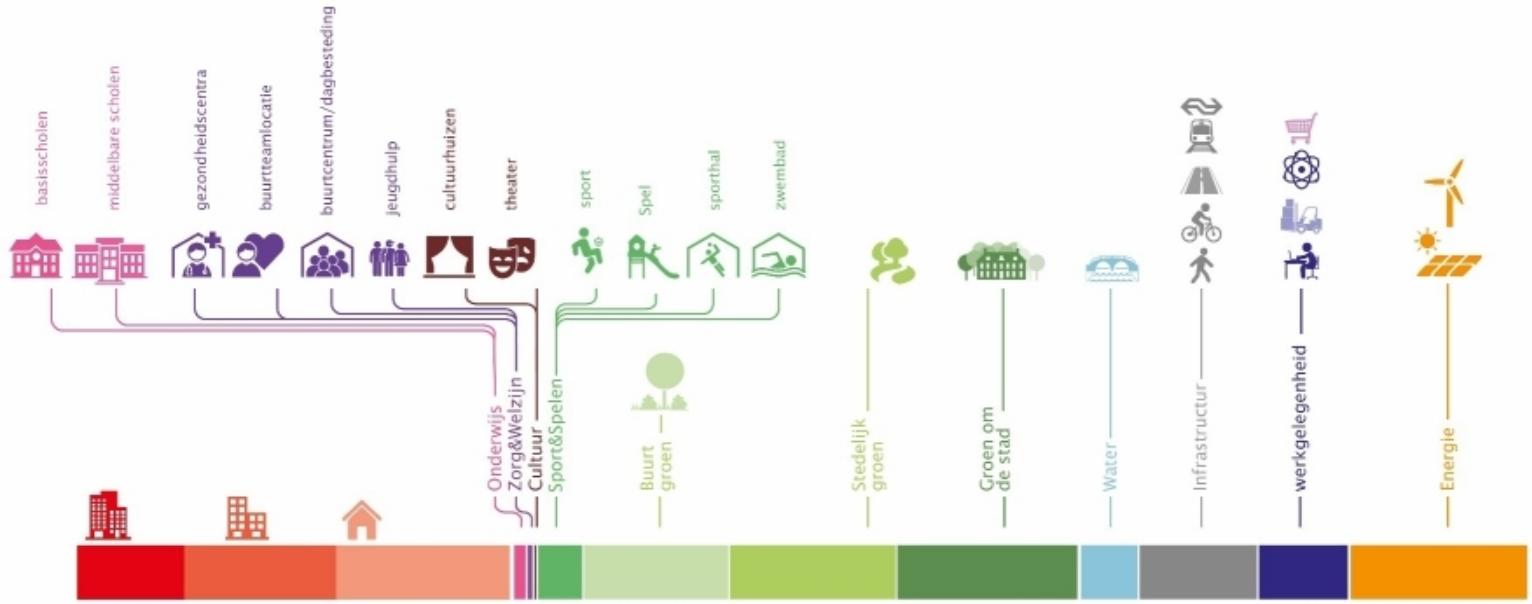
- Verstedelijking is niet alleen het stapelen van stenen, maar het maken van de gehele barcode

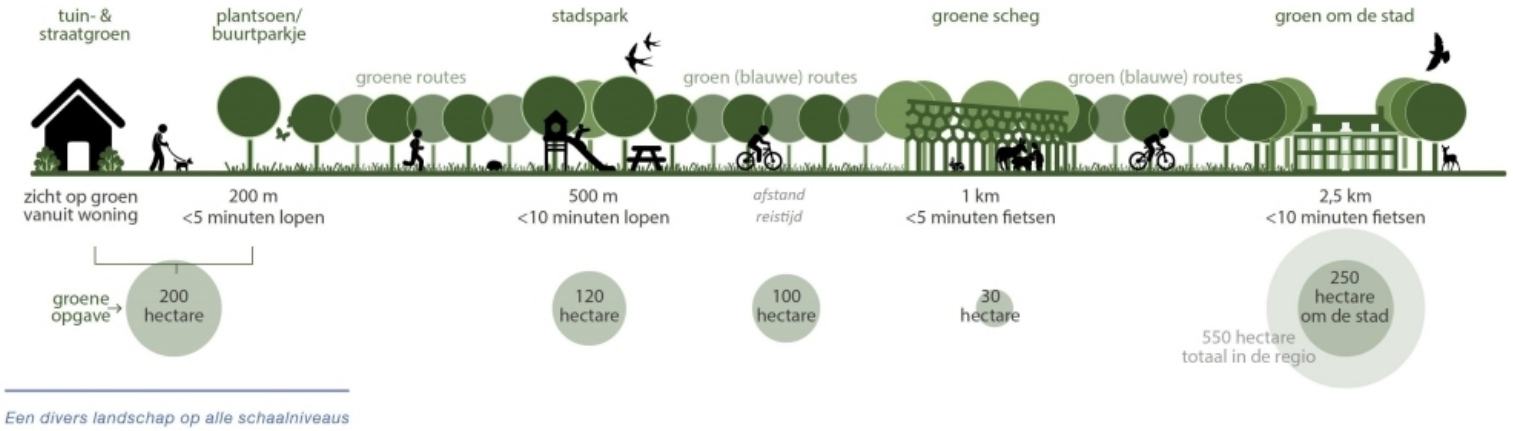
- Barcode geeft ruimtevraag schematisch weer als optelsom (onderlinge verhoudingen) van alle programmaelementen die de stad vormen
  Meer van de één is ook meer van de ander; meer wonen is ook meer groen

- Barcode is een middel om kwantitatief inzichtelijk te maken wat de vraag is

- Keuzes maken die (met name ook) kwalitatief van aard zijn (Hoofdstad van de nieuwe natuur)

(voorbeeld Utrecht groei 10.000 woningen en groei van grote hoeveelheid extra groen, 200ha +)





#omgevingsvisie

1. Analysefase
Vier hoofdrichtingen bij de ontwikkeling van gebieden

- Barcode laat grondgebruik in platte vlak zien (tweedimensionaal) terwijl hij eigenlijk meerdere dimensies heeft zoals stapelen van functies, tijd, gebruik

- Via strategische principes wordt ruimte zo efficient en duurzaam mogelijk gemaakt:
  - functieverandering
  - kwaliteit verhogen
  - multifunctioneel gebruik
  - verdichten en functies stapelen
  - slimme organisatie van de stad





functieverandering



verdichten



functies stapelen



kwaliteit verhogen

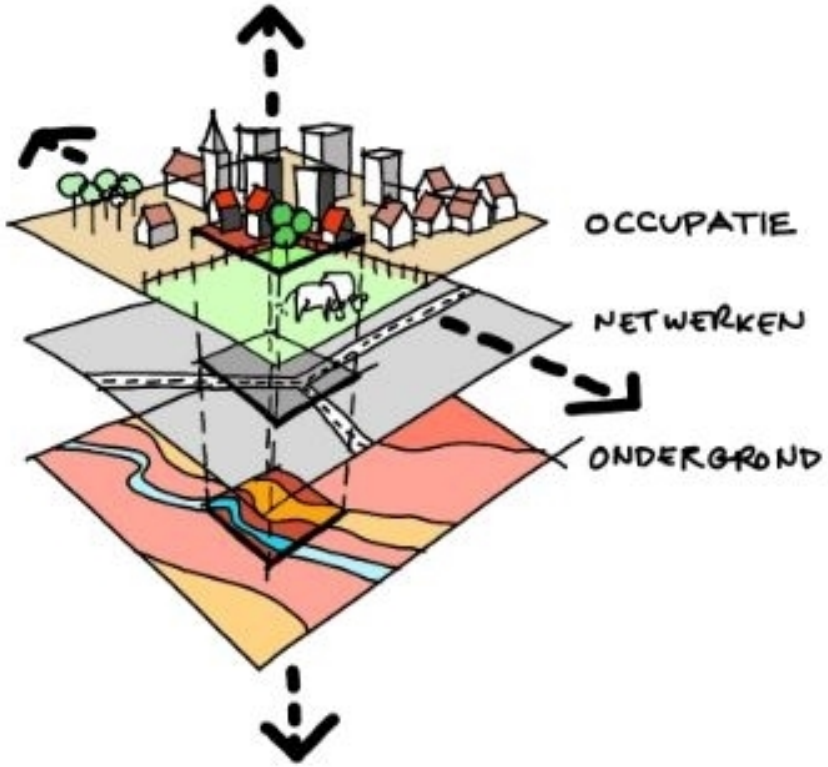
#omgevingsvisie



2. Analysefase lagenbenadering

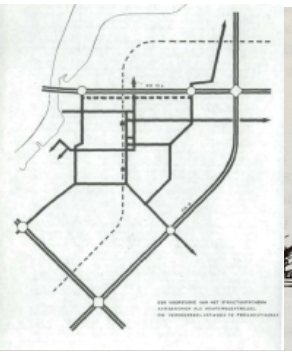
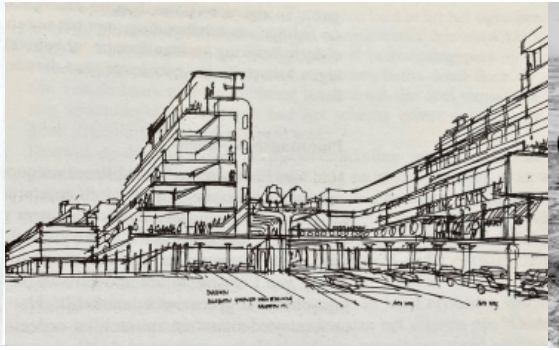
#omgevingsvisie

1. Analyse lagenbenadering, DNA vd stad



- Analyse en opbouw via lagenbenadering,
- Historische verkenning
- DNA van de stad
- Verkenning ruimtelijke kwaliteit (gebruiks-waarde, belevingswaarde, toekomstwaarde; programma, uitstraling/imago, stabiliteit/gezondheid)
- Identiteiten







#omgevingsvisie



3. Analysefase, kwaliteitscatalogus en 3D-tegels

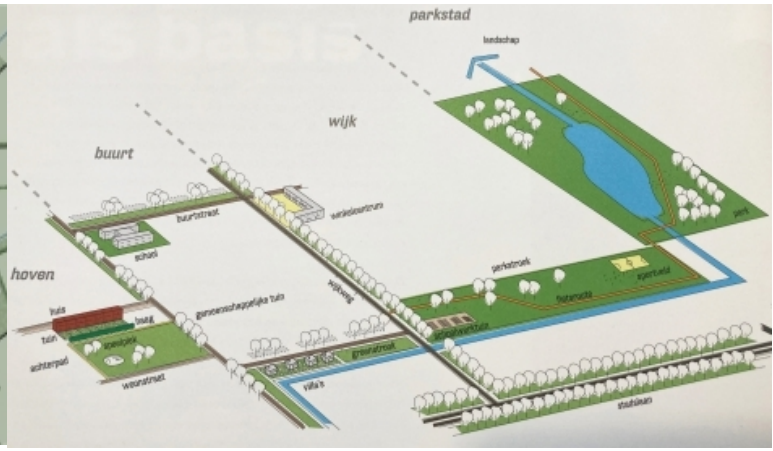
#omgevingsvisie

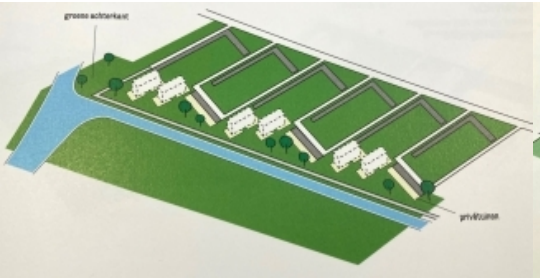
3. Analyse kwaliteitscatalogus HvdNN; verweving stad en landschap

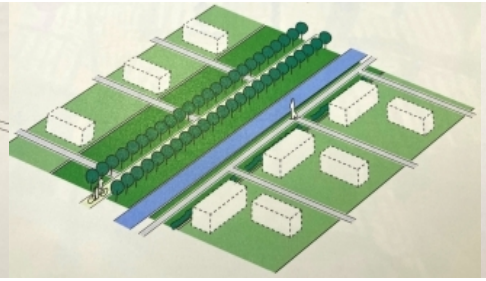


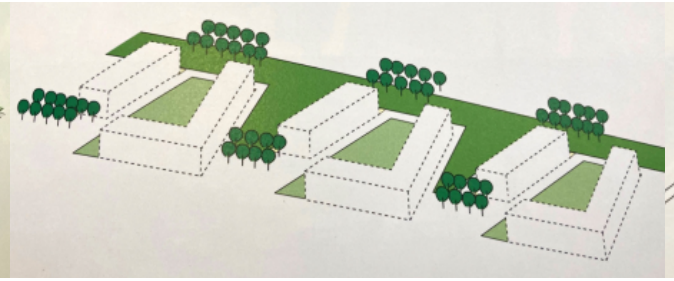


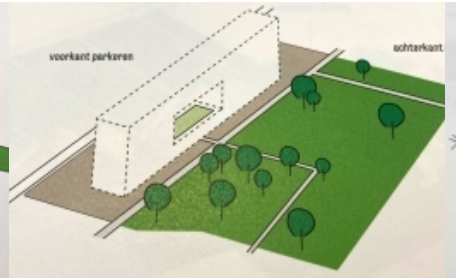


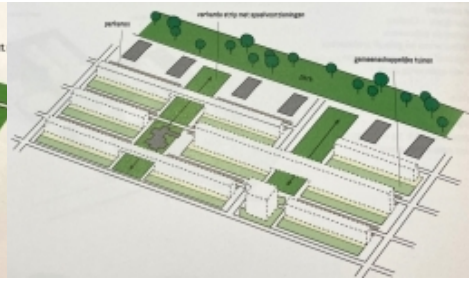












Actueler dan ooit (tuinstadgedachte):
‘Er moesten omstandigheden worden geschapen voor meer vrije tijd, spontane ontmoeting, omgang tussen mensen = rustig, ruim en groen wonen voor iedereen met gemeenschappelijke parken in de nabijheid!’

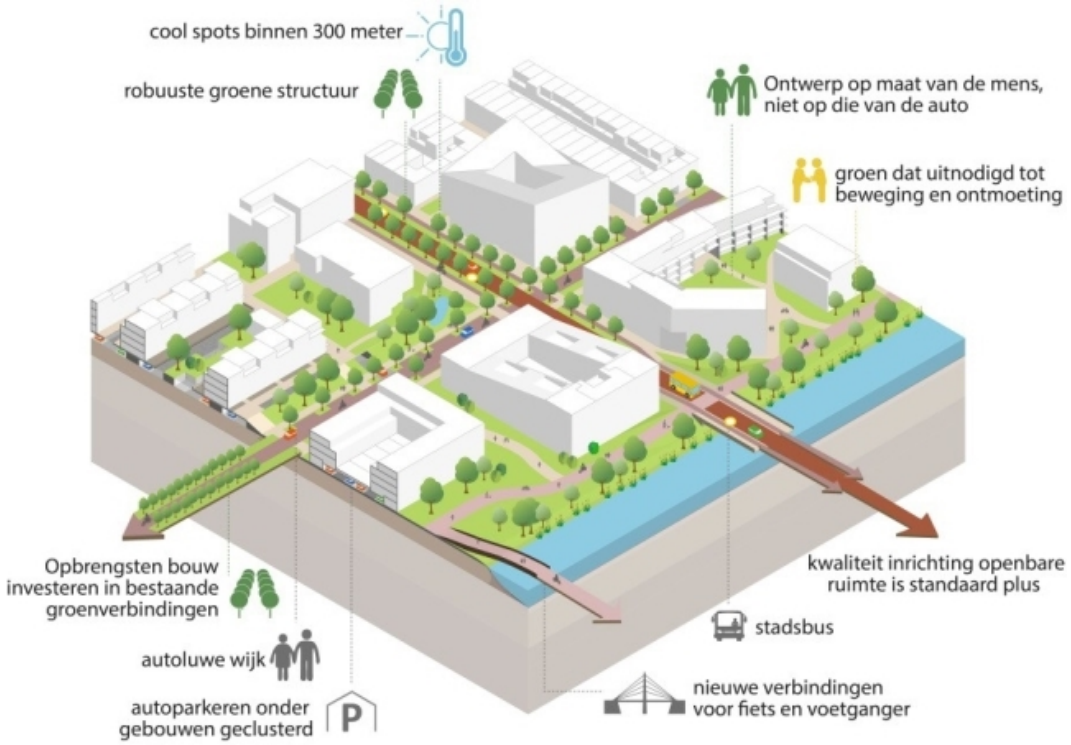
- *Bepalen schaalniveaus en typologieën van gebouwen en openbare ruimte*
- *Verfijnen groenstructuurkaart gekoppeld aan richtlijnen uitgangspunten*
- *3D-tegels*
- *Voorbeelduitwerkingen Lelystadse ontwerpuitdagingen*
- *Kwaliteitsimpulsen en functiecombinaties*
- *Basisvoorbeelden, referenteis, sfeerbeelden*

#omgevingsvisie

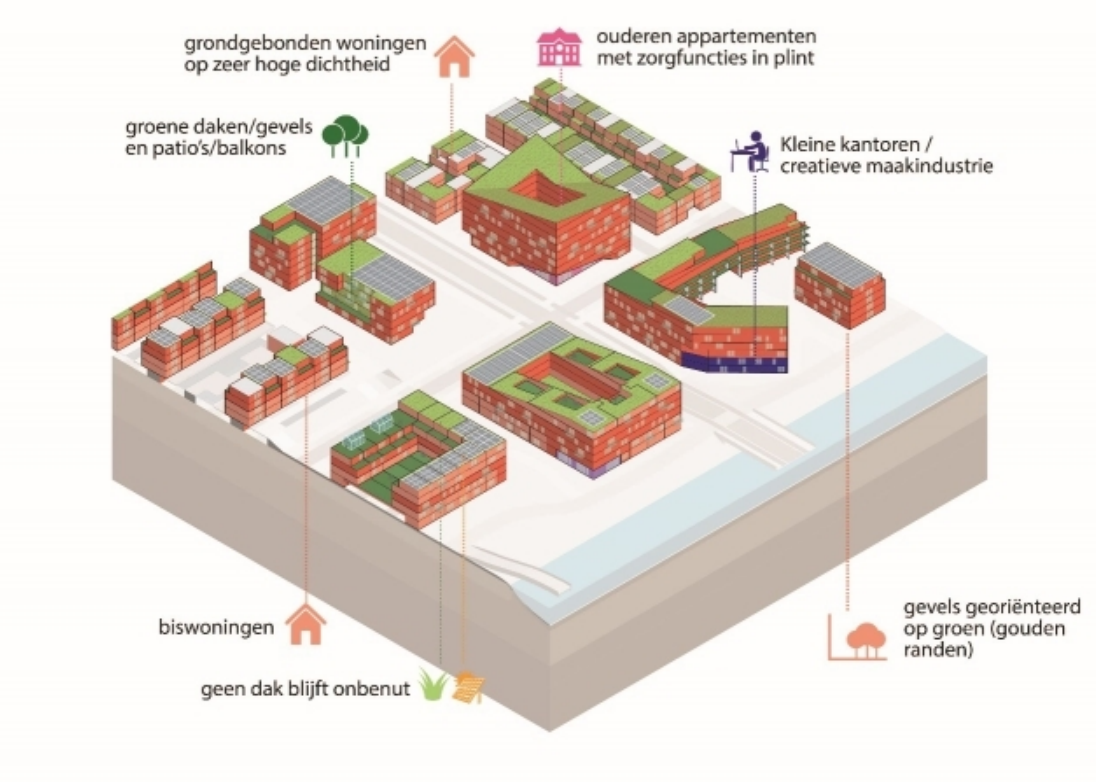
3. 3D-tegels; analyse 100 woningen per hectare

(centrum) stedelijk

openbare ruimte



bebouwing



Rode pixels zijn meer dan alleen woningen

Tegels geven ook de derde dimensie weer

Dichtheden kunnen op verschillende manieren worden vormgegeven (4 tegels met 4 verschillende invullingen)

Toets van normen voor groen in de wijk

Openbare/publieke ruimte met netwerken voor groen, blauw en infrastructuur zijn conditionerend voor de bebouwing,

#omgevingsvisie

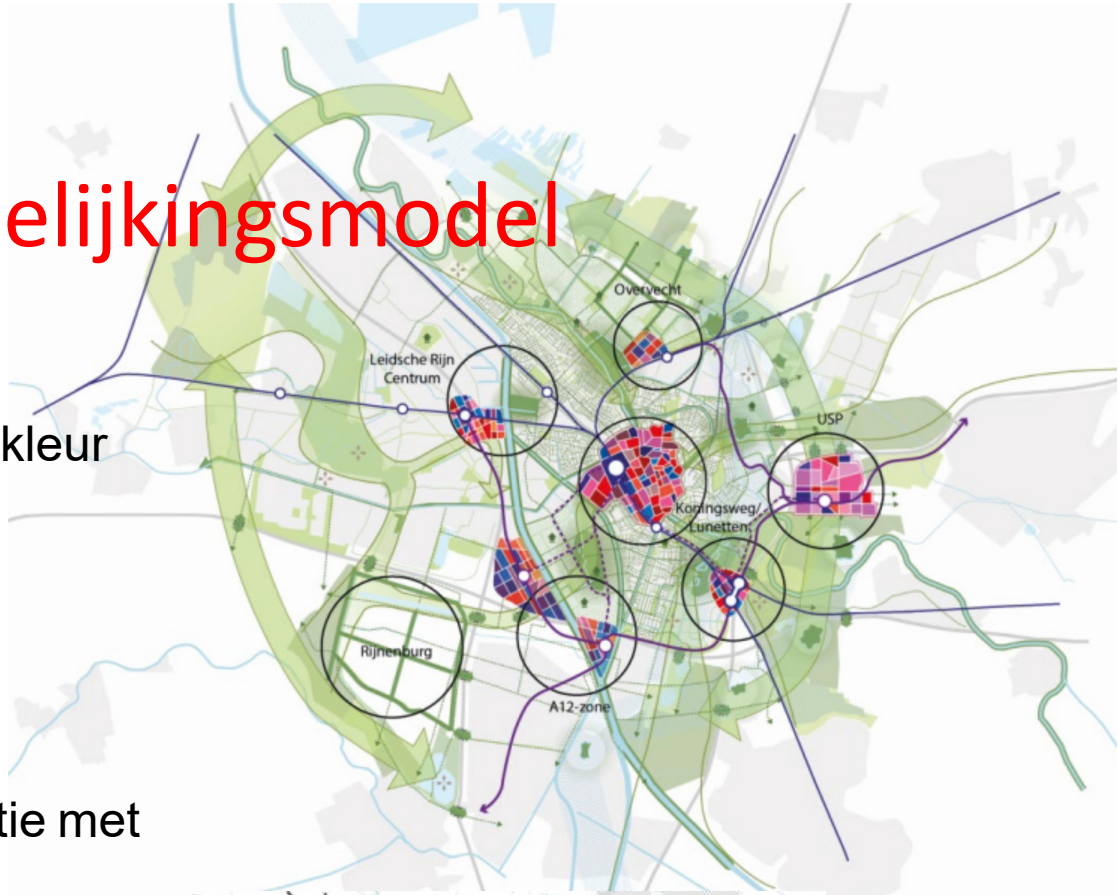


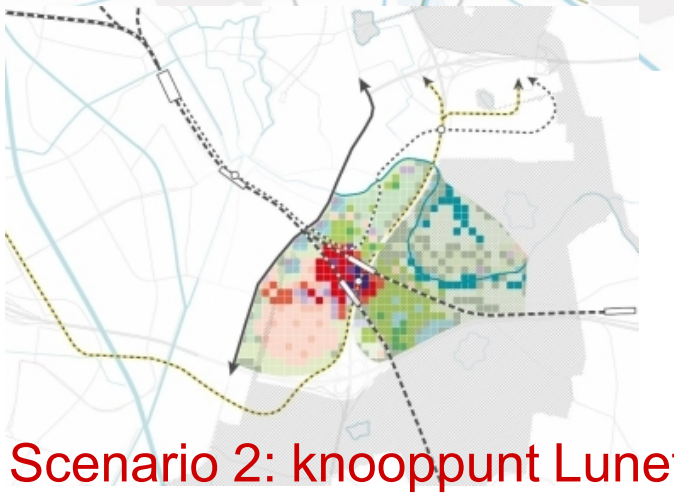
4. Confrontatiefase, pixelstudies en verstedelijkingsmodellen

#omgevingsvisie

4. Confrontatiefase Pixelstudies/verstedelijkingsmodel

- Doel: kwantitatief inzichtelijk maken wat het laadvermogen is van de ontwikkelgebieden en welke kleur deze gebieden krijgen
- De barcode als randvoorwaarde
- Géén ontwerp
- Abstractieniveau dat past bij de ontwikkelstrategie
- Methode: hectarehokjes (100x100 meter) in combinatie met infralijnen
- Meerdere verstedelijkingsmodellen met verschillende mate van programma
- Scenario's knooppunten *(voorbeeld Utrecht Lunetten)*



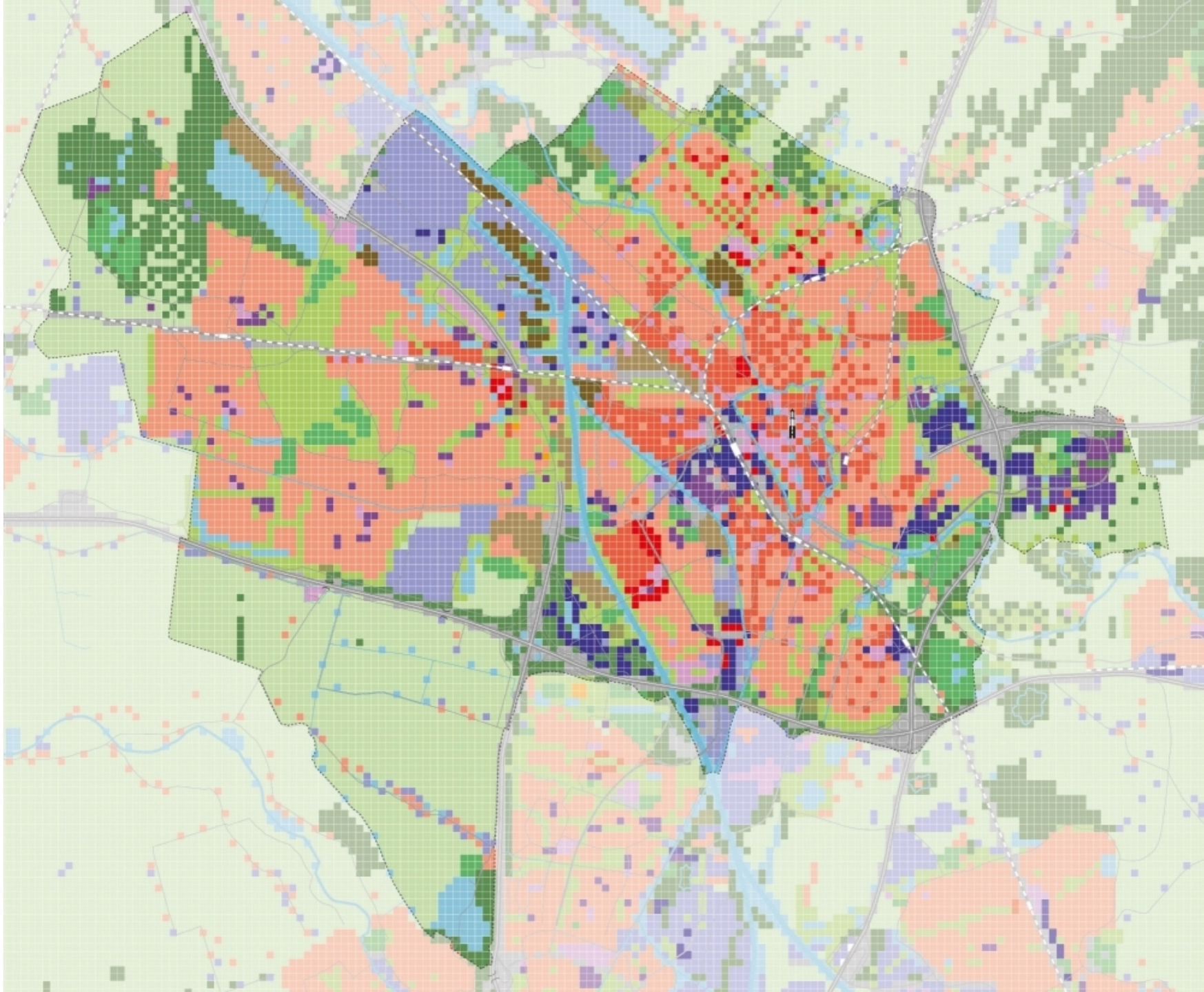


Scenario 2: knooppunt Lunetten/Utrecht

#omgevingsvisie

4. Confrontatiefase pixelstudie

(Utrecht 2020)



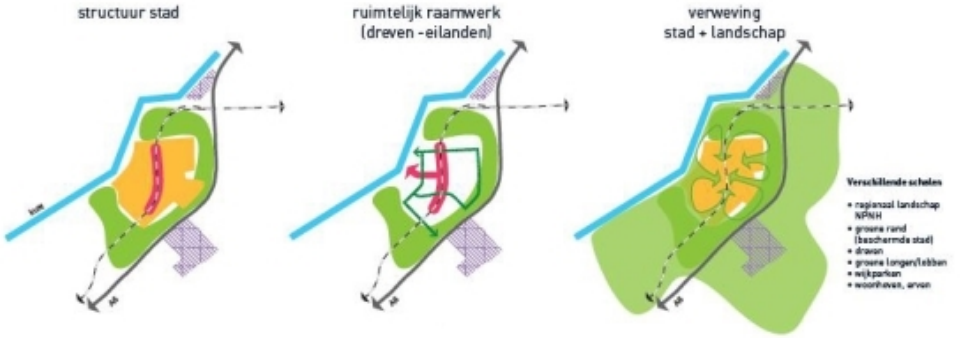
#omgevingsvisie

4. Confrontatiefase

Doel van de modellenstudie/ verstedelijkingsmodellen

- Inzicht geven in verschillende verstedelijkingsrichtingen na het realiseren van de harde planvoorraad (2040 tot 2050)
- De modellen geven een bandbreedte aan
- Conceptmatig abstractieniveau
- Niet alles kan tegelijkertijd: focus in tijd, geld en lobby

4. Confrontatiefase
redeneerlijn verstedelijkingsstrategie



- Verstedelijkingsmodel ‘concentrische stad/langerekte stad’
  Hoofdstad van de nieuwe natuur
  (verweving van stad en landschap met natuur als drager
  zie OVI 1,0)

- Verstedelijkingsmodel x *‘compacte stad’*

- Verstedelijkingsmodel y *‘excentrische stad/uitwaaierende stad’*
  HvdNN + uitleglocaties kust en buitengebieden (voorbeeld Larserbos)



5. Confrontatiefase: keuze integrale strategiekaart

#omgevingsvisie

5. Confrontatiefase
Keuze voor integrale strategiekaart





Voorbeeldstrategiekaart Polycentrische stad Utrecht - Voorbeeldstrategiekaart Lelystad wordt straks gemaakt



6. Gebiedsuitwerkingen en randvoorwaarden

6. Gebiedsuitwerkingen en randvoorwaarden



Zuiderzeewijk ‘museumpark en monumentaal erfgoed’
Woonhoven grondgebonden stroken/etagebouw gegroepeerd rond dorpsweide verbonden met ringwegen
Eenheid van stempels, Rode Kliff, Gildenhof sportpark, windsingel; 20won/ha
Duurzaam verbouwen, aan-opbouw strokenbouw, stad/daktuinen, wilde natuur

Lelycentre ‘stedelijk woon-zorgpark’
Voormalig centrum stedelijk woon-zorggebied met winkelfunctie,
Transformatie rijksgebouwen appartementen senioren/alleenstaanden, 50 won/ha
Groene vinger verbindt LC met oostrand via sportcomplex, Langevelderslag, stadspark
Combinatie groen en stedelijk woon – zorgcentrum

Atolwijk ‘pioneerspark’
Rechthoekige buurten grondgebonden woningen aan woonstraatjes.
4 rechthoekige zones gescheiden door groen/blauwe lobben gekoppeld aan dorpsweides, ringweg.
Pioneerspark = grotere mix woningtypologieën voor alternatieveling, collectieve experimenten

Boswijk ‘recreatiepark/volkspark met havenkom’ Woldpark/Gelderse Hout en Geldersediep.
Langs Woldpark buurten in groene zetting 16 won/ha en zuidkant bloemkoolwijk
Bloemkoolwijk met buurtcentrum rondom kop Geldersediep 25-30 won/ha.
Wijken bloemkoolstructuur gescheiden door groene lobben
Toevoeging stedelijk cultureel recreatieve doeleinden

Waterwijk ‘groen netwerkpark’
Gridstructuur met rug aan rugwoningen
twee groen/blauwe lobben gekoppeld aan buurtparken
Buurtcentrum kruising van twee uitvalswegen met Voorstraat verbinding wijk Landerijen 33won/ha.
Versterken stratenprofielen biodivers duurzaam klimaatrobuust

(de ‘park’- identiteiten zijn verzonnen en nu nog niet concreet uitgewerkt)

#omgevingsvisie

6. Gebiedsuitwerkingen en randvoorwaarden



Boswijk

Boswijk als ‘recreatiepark, volkspark’

stedelijk recreatief programma toevoegen (cultuur, (water)sport, recreatie, horeca)

hiërarchie versterken door verdichting

groene lobben versterken, verbinden met langzaam-verkeer

klimtaatadaptief (wateropvang,vermindering hitte), biodiversiteit flora / fauna

toevoegen mix aan woningen, verduurzaming (stadsparkwoningen, tiny-housing, waterwoningen…)

beleving, waardering, trots op leefomgeving,

toe-eigening natuur door stadsbewoners, ontmoeting / saamhorigheid

natuur als medicijn tegen eenzaamheid; positieve gezondheid, positieve energie



woonhof Zuiderzeewijk

Zuiderzeewijk stempelwijk met woonhoven als ‘cultureel erfgoed’

woonhoven behouden als cultureel erfgoed

hoven als ontmoetingsplek, stadstuinieren, gemeenschappelijke daktuinen, natuurtuinen, wateropvang

variatie woningtypes woonhoven door aan-, en opbouw van bestaande woningen

nieuwe woonvormen/woongroepen voor senioren, alternatieveling, urban villa’s

voorkanten langs dorpsweides