

Verslag informatieavond omwonenden herontwikkeling postkantoor

d.d. 30 oktober 2025



Organisatie: Zenzo Maatschappelijk Vastgoed

Aanwezigen namens de Project organisatie:

Klunder Architecten:	Sjoerd Berghuis
Gemeente Lelystad:	Arry Beens (projectleider)
Zenzo MV:	Arjen de Vries (sociaal projectleider)
Zenzo MV:	Julian Lapworth (ontwikkelaar)

1. Aanleiding en doel van de avond

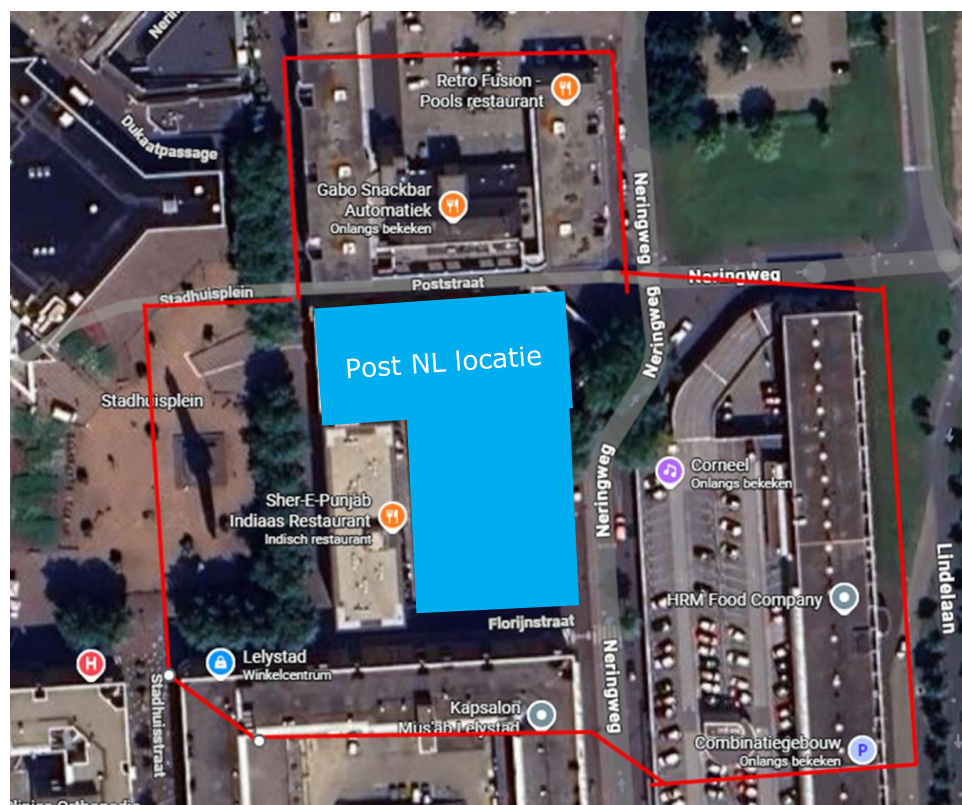
Het voormalige hoofdpstkantoor aan het Stadhuisplein 51 staat al lange tijd leeg en verkeert in verval. De locatie biedt echter een kans om het stadshart van Lelystad te versterken met een eigentijds woongebouw met maatschappelijke betekenis. Het doel van de avond was om bewoners, ondernemers en belangstellenden te informeren over de eerste stedenbouwkundige en architectonische ideeën, meningen en wensen op te halen, en inzicht te geven in de vervolgprocedure en inspraakmogelijkheden.

2. Opkomst en samenstelling

Aantal aanwezigen: In de omgeving zijn 165 uitnodigingen verstuurd en 200 flyers uitgedeeld. De opkomst viel erg tegen. Waar we normaal circa 15% opkomst hebben en kunnen rekenen op circa 30 – 40 personen zijn er nu geweest:

- 2 eigenaren uit de tegenoverliggende flat aan de Florijnstraat
- 3 personen van de juwelier grenzend aan de locatie (Stadhuisplein)
- 1 woonbegeleider medewerker van de Omegagroep (Woonbegeleiding) Stadhuisplein (boven de juwelier)

Namens gemeente Lelystad waren de projectmanager, omgevingsmanager en projectsecretaris van het Stadshart Lelystad aanwezig.



Figuur 1: overzicht genodigden

3. Presentatie van het plan

3.1. Waarom deze herontwikkeling

Het postkantoor staat al lange tijd leeg en vervalt. De locatie biedt nu de kans om nieuwe woningen te realiseren, jongeren te behouden en ouderen vitaal te laten wonen. Zo wordt het centrum aantrekkelijker en leefbaarder gemaakt.

3.2. Behoeft van Lelystad

- Lelystad kampt met twee belangrijke ontwikkelingen:
- Vertrekkende jongeren: meer jongeren verlaten de stad dan dat er bijkomen
- Dubbele vergrijzing: door de babyboomgeneratie en hogere levensverwachting stijgt het aantal 80-plussers.
- Gevolgen:
 - Meer behoefte aan levensloopbestendige woningen;
 - Nabijheid van zorg en ontmoeting
 - Combinatie van generaties in één buurt voor sociale cohesie.

3.3. Concept en doelgroep

De ontwikkeling richt zich op een mix van bewoners:

- Woonruimte bieden aan jongeren en starters om in Lelystad te blijven
- Ouderen die vitaal en zelfstandig willen en kunnen wonen:
- Bewoners met (toekomstige) zorgvragen.

Het plan wil ruimte bieden voor ontmoeting en verbinding, met gemeenschappelijke ruimtes voor contact en activiteiten.

4. Eerste ontwerp (Klunder Architecten)

Het architectonisch ontwerp (door Klunder Architecten) laat een woontoren zien van circa 43 meter hoogte, een duidelijk accent aan het Stadhuisplein. Aan de Neringweg komt een getrapt woongebouw met aan de Florijnstraat de hoogste zijde. In totaal circa 140 appartementen, een buitenruimte, een collectieve ruimte aan het Stadhuisplein. Deze collectieve ruimte is bedoeld om ontmoeting tussen bewoners en omwonenden te stimuleren. In de plint aan de Neringweg komt een inpandige parkeergarage.



Figuur 2: Eerste ontwerp Klunder

5. Co-creatie met omwonenden (brownpapersessie)

Reacties brownpapersessie:

- Fijn dat er weer iets gebeurt met het oude postkantoor.
- Let op bij hoge torens voor galm.
- Is er ruimte voor kinderopvang? Graag flexibel opvangtijden.
- Omega-groep graag in contact brengen met Zenzo.
- Omega groep: fietsenstalling extra?
- Vragende en dragende bewoners? Is daar wel behoefte aan?
- Contact opnemen met de 2 eigenaren van het naastgelegen gebouw (waar nu de juwelier en Omega-groep zit-> Zenzo).
- Ga bij Waterwijzer kijken, deze gemeenschappelijke ruimte werkt goed.
- Er moet hoger onderwijs komen in Lelystad, dat zorgt ervoor dat jongeren blijven ze gaan nu naar Zwolle, Almere en Amsterdam.
- Juwelier: We zijn bang voor overlast en dat onze (vaste) klanten tijdens de sloop en bouw niet meer bij ons komen.
- Aansluiting nieuw pand aan muur steeg achterzijde: denk aan overklimbaarheid en afvallen.
- Neem ook contact op met jongeren via Welzijn, Spot-on. Ga naar locaties waar ze zelf samenkomen zoals Atolplaza, voebal, sport etc.
- Centrum, met name aan het Stadhuisplein is veel leegstand. Angst dat dit erger wordt tijdens bouw.
- Rust en overzicht behouden aan de kant van het Stadhuisplein.
- Meer groen gewenst, vooral aan de straatzijde.
- Woonkwaliteit belangrijk: geen 'blokkendoos'.
- Betere doorloop naar het station – veiliger en toegankelijker.
- Opzet als buurtkamer of ontmoetingsplek bij jongerencentrum.
- Sociaal domein en welzijnsorganisaties betrekken bij invulling plint.
- Overweeg kinderopvang of begeleiding voor jongeren.
- Betrek iedereen bij participatie, ook jongeren.
- Graag ontvangen wij de presentatie.



Figuren 3 en 4: Brownpapersessie

6. Vervolg en communicatie

Het projectteam verwerkt de opgehaalde input in de verdere uitwerking van het plan. De volgende stappen zijn: verdere uitwerking van van het conceptontwerp, terugkoppeling via een nieuwsbrief, omwonendenbijeenkomsten. Prognose start bouw 2027.

7. Conclusie

De avond werd positief ontvangen. Iedereen is zich bewust dat er wat moet gebeuren aan het Stadhuisplein. Gemeente geeft aan dat er veel op stapel staat in het Stadshart. Bezoekers waardeerden de open houding van het projectteam en de mogelijkheid om ideeën te delen.

Bijlagen

1. Presentatie op de avond zelf



WAAR JE **LEEFT**,
WAAR JE **ONTMOET**.

Informatie avond 30 oktober
Herontwikkeling Postkantoor

Voorstellen



Julian Lapworth

Ontwikkelaar bij
Zenzo



Arjen de Vries

Sociaal projectleider
bij **Zenzo**



Verblijdt met doorbraak, maar...



Voorwoord Gemeente Lelystad

Arry Beens

Projectmanager
Gebiedsontwikkeling
bij **Gemeente
Lelystad**



Inhoud van de avond

- Wie is Zenzo Maatschappelijk Vastgoed?
- Kansen Lelystad
- Concept en doelgroep
- Eerste ontwerp
- Planning
- Rond de tafel -> uw idee en mening telt!

Wie is Zenzo?





Wie is Zenzo?

WAAR JE LEEFT,
WAAR JE ONTMOET.

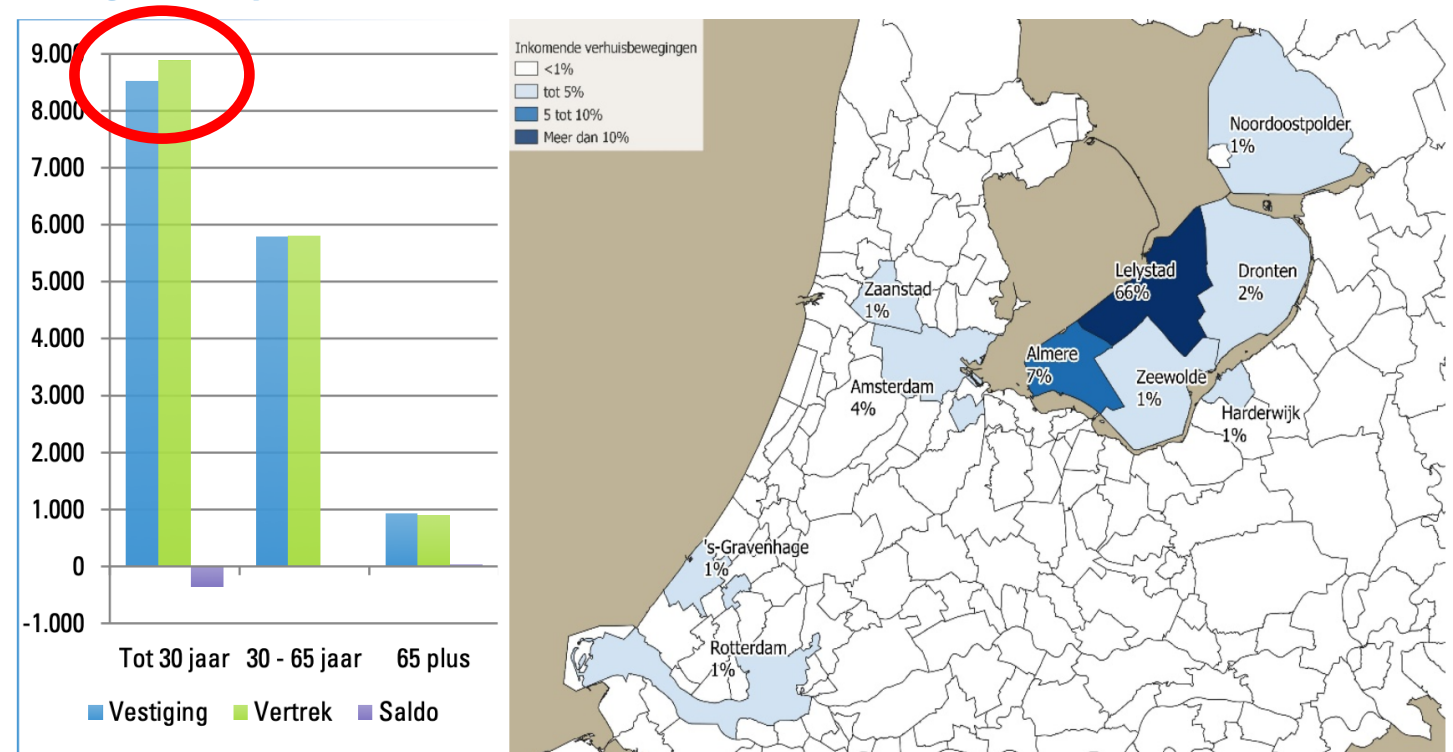


Behoefte van Lelystad

Er gaan meer jongeren weg dan dat er komen!

Hoe stimuleren we jongeren dat ze willen blijven?

Figuur 3: Verhuisde personen naar leeftijd 2012-2017, top 10 herkomst gemeenten instroom woningmarkt Lelystad



Bron: CBS (2018), bewerking Stec Groep (2020)

Dubbele vergrijzing

Groei van het aantal ouderen:

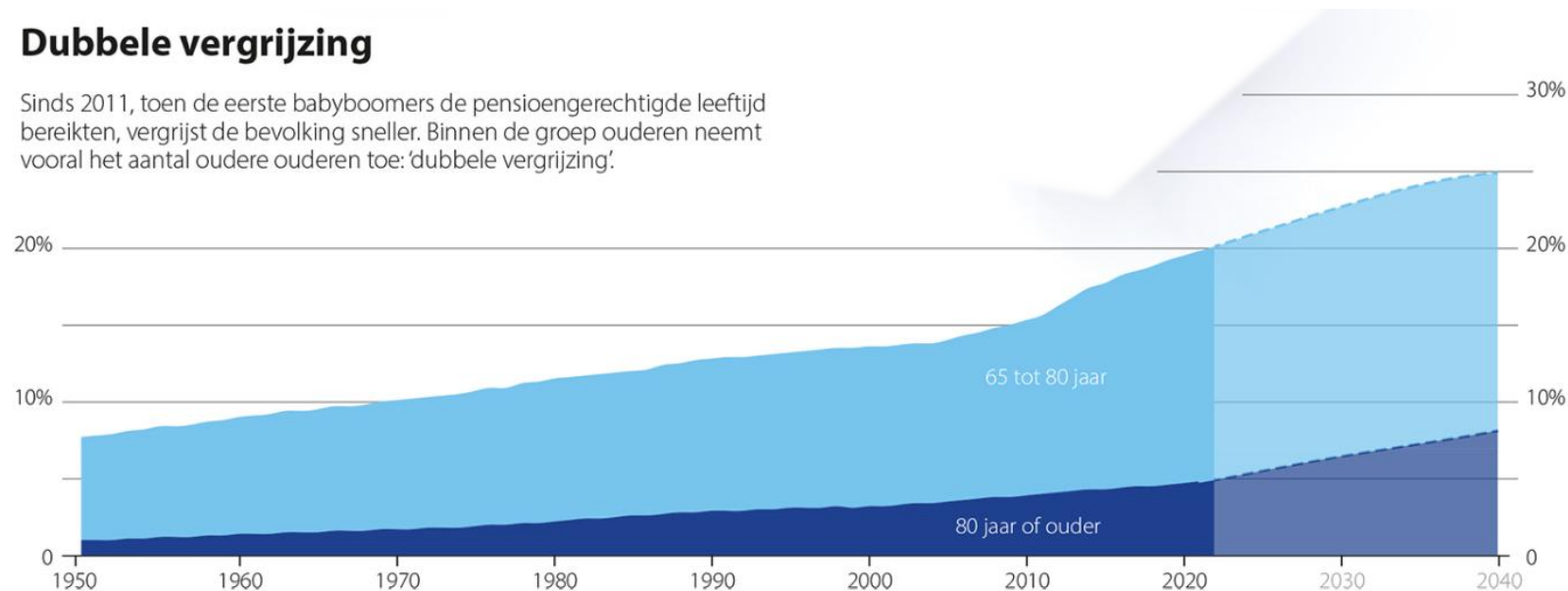
Door het grote geboortecijfers na de Tweede Wereldoorlog (de "babyboomers").

Mensen worden ouder:

Mensen leven langer en gezonder: gevolg meer 80+ ers.

Dubbele vergrijzing

Sinds 2011, toen de eerste babyboomers de pensioengerechtigde leeftijd bereiken, vergrijst de bevolking sneller. Binnen de groep ouderen neemt vooral het aantal oudere ouderen toe: 'dubbele vergrijzing'.





Gevolgen en aanpassingen:

Wonen & voorzieningen:

Meer hoogbejaarden → woningen levensloopbestendig, goed toegankelijk, nabij zorg/ondersteuning.

Gemeenschapsvoorzieningen: Voorkomen eenzaamheid

Ontmoetingsplekken, buurtcentra, kleinschalige horeca

Zorg & logistiek:

Toename vraag naar thuiszorg en nabijheid van voorzieningen dus locatie-, planning, mobiliteit en bereikbaarheid spelen mee.

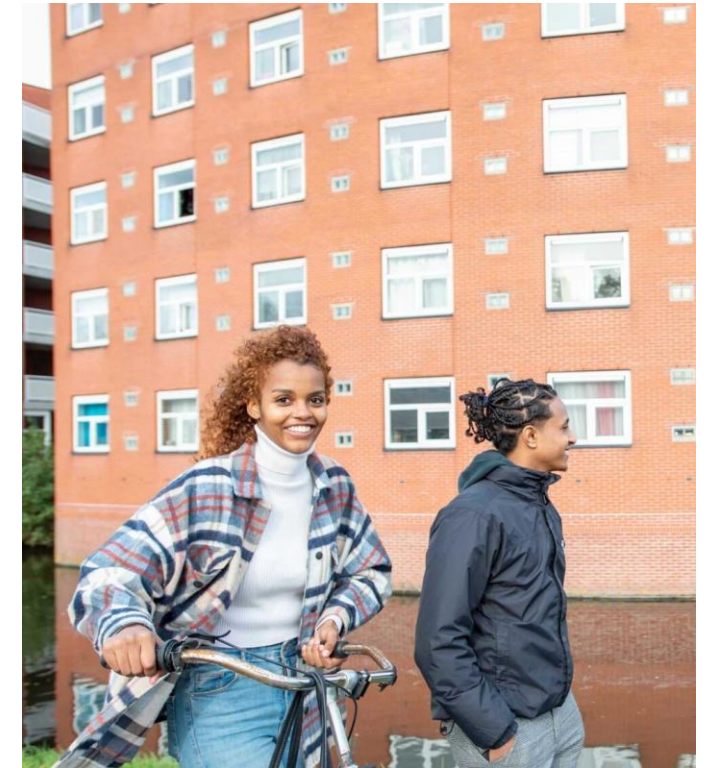
Mix van doelgroepen:

We richten ons op alle leeftijden zodat de leefomgeving aantrekkelijk blijft voor jong én oud.

Concept en Doelgroep

- 1/3 bewoners met **een(thuis)zorgvraag**
- 1/3 bewoners met een **potentiële (thuis)zorgvraag** in de nabije toekomst
- 1/3 mensen **zonder zorgvraag** (bij voorkeur jongeren), maar met een (latente) behoefte aan welzijns-mantel zorgverlening

In totaal circa 140 woningen



Concept en doelgroep

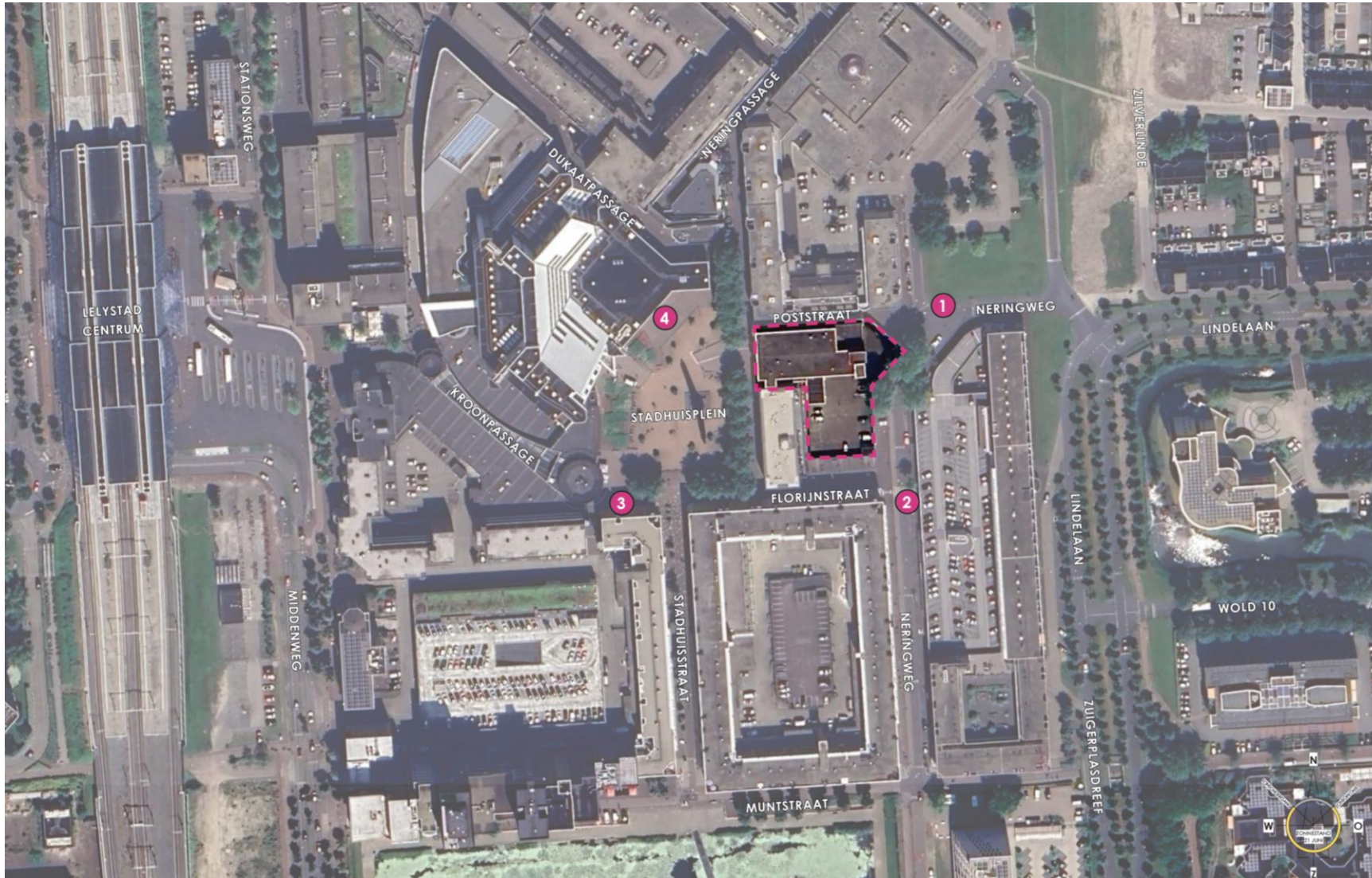
Hoe?

Collectieve ruimte:

- Een ruimte voor bewoners om elkaar te ontmoeten -> **sociale contact**
- Een ruimte voor verbinding -> **tegengaan van eenzaamheid**
- Een ruimte om lief en leed te vieren -> **zorg wordt zichtbaar**



Eerste ontwerp – Locatie



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Locatie



01 | Vanaf de Neringweg, kijkend in de Poststraat



02 | Vanaf de kruising tussen Neringweg en Florijnstraat



03 | Vanaf de ingang van de Kroonspassage

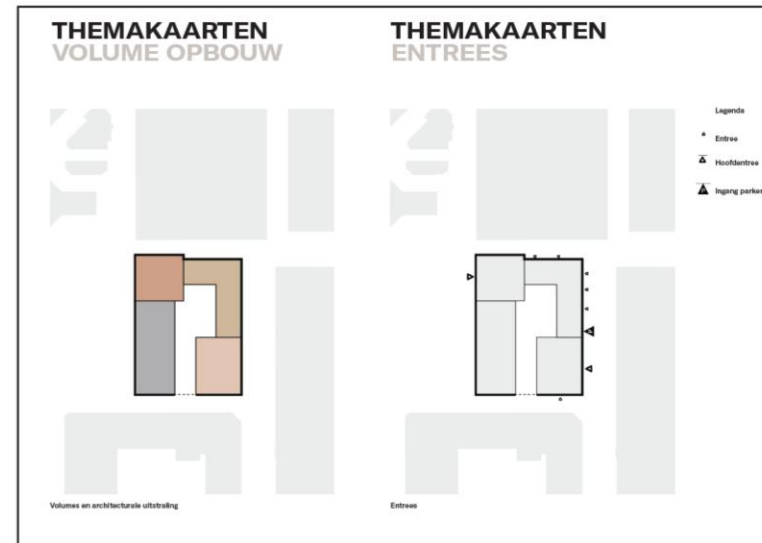
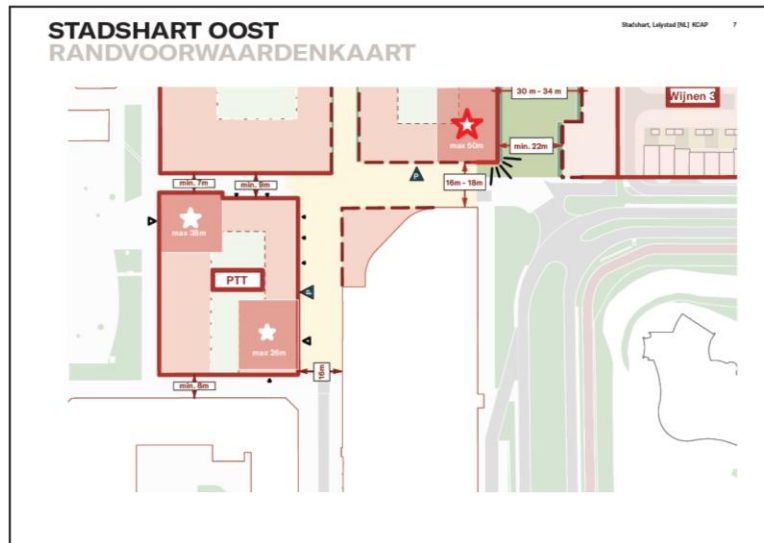
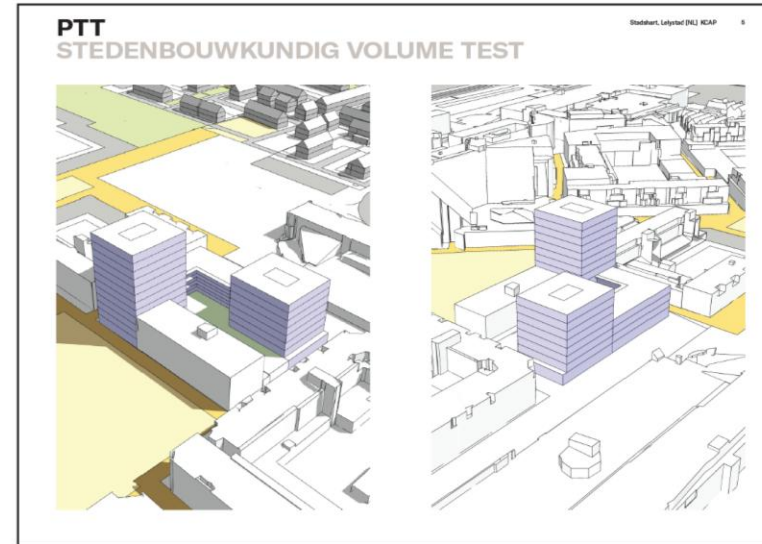
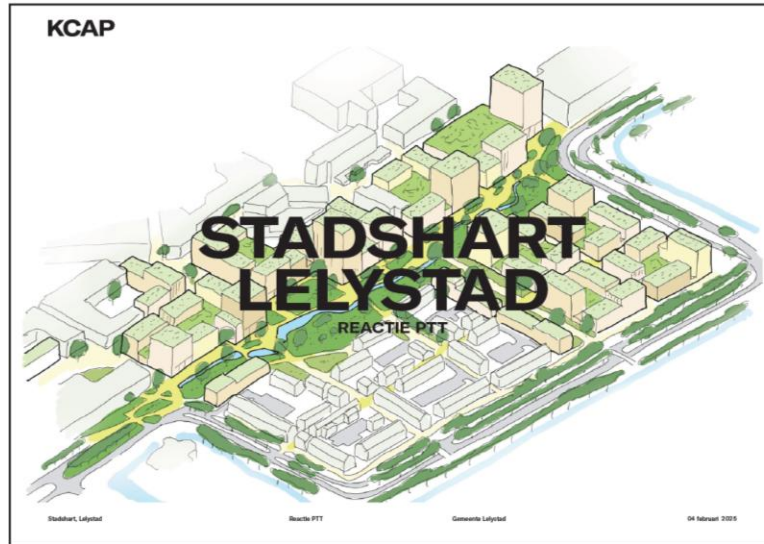


04 | Vanaf het Stadhuis

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

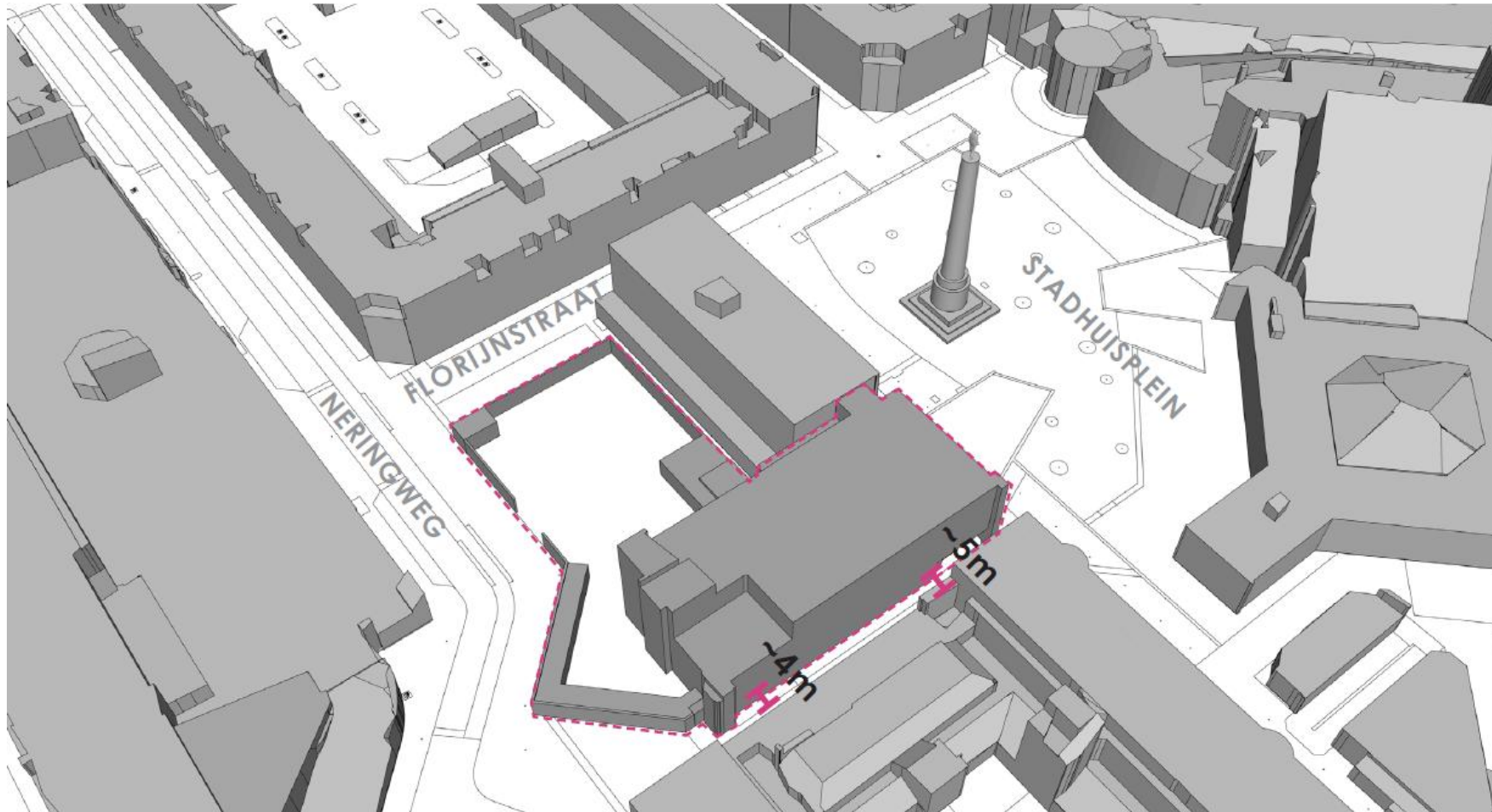
Stedenbouwkundige visie KCAP



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Concept Strip

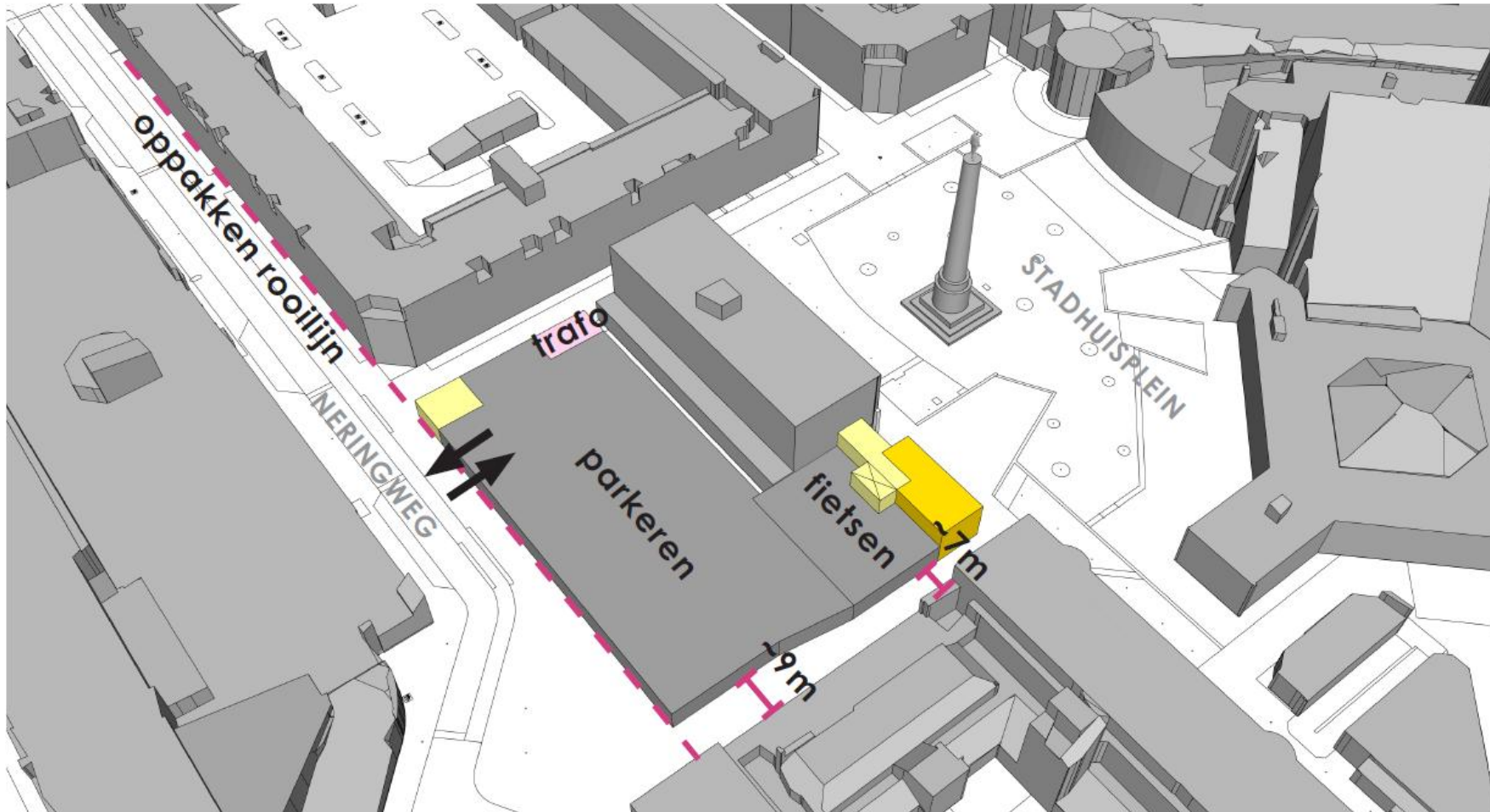


01 | Bestaande massa oude postkantoor. Blokken staan zeer dicht op elkaar aan de Poststraat.

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Concept Strip

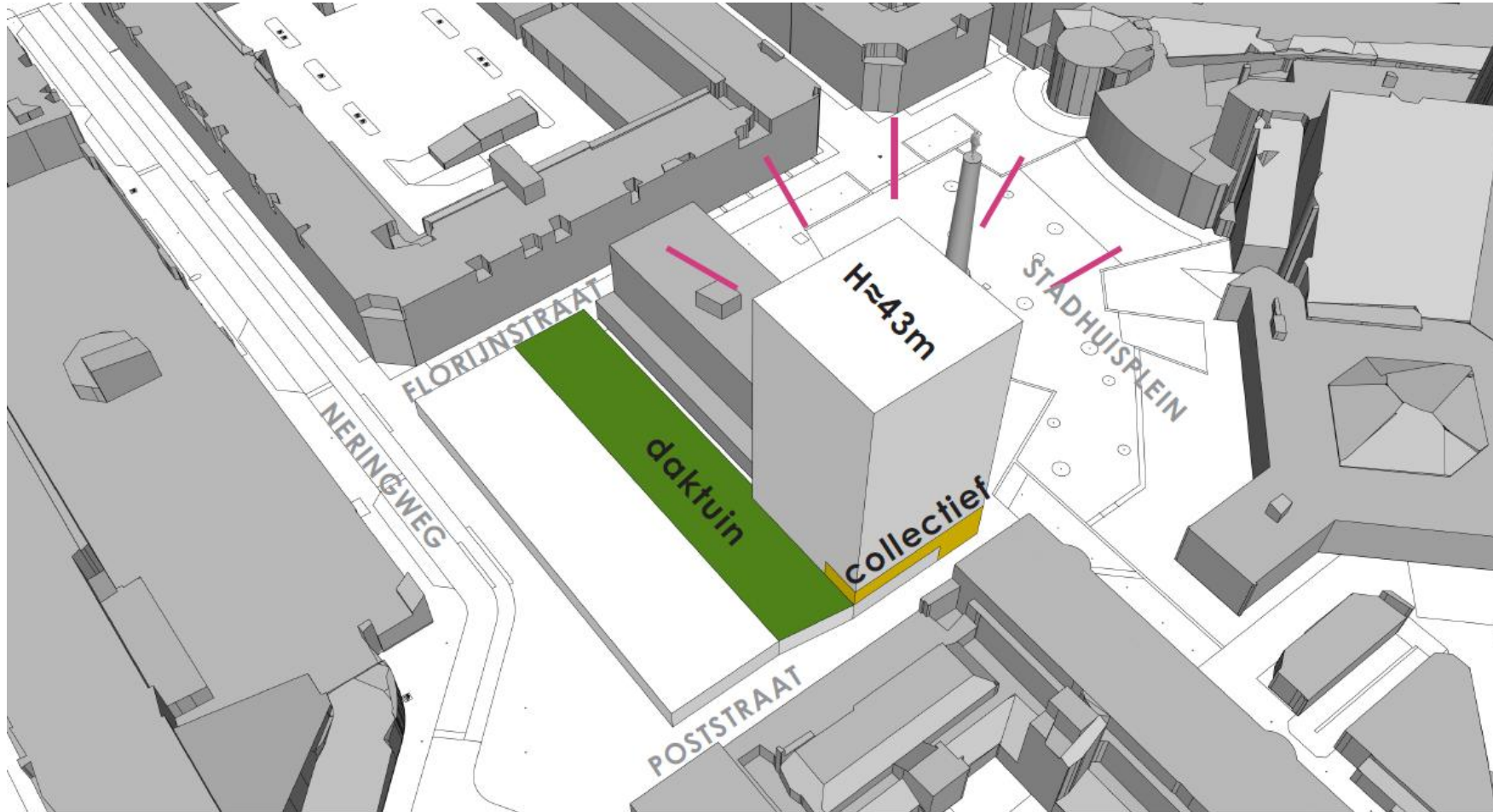


02 | Rooilijn oppakken van de naastgelegend blokken aan de Neringweg. In de Poststraat meer afstand creëren en aan het Stadhuisplein dubbelhoge ruimte en entree.

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Concept Strip

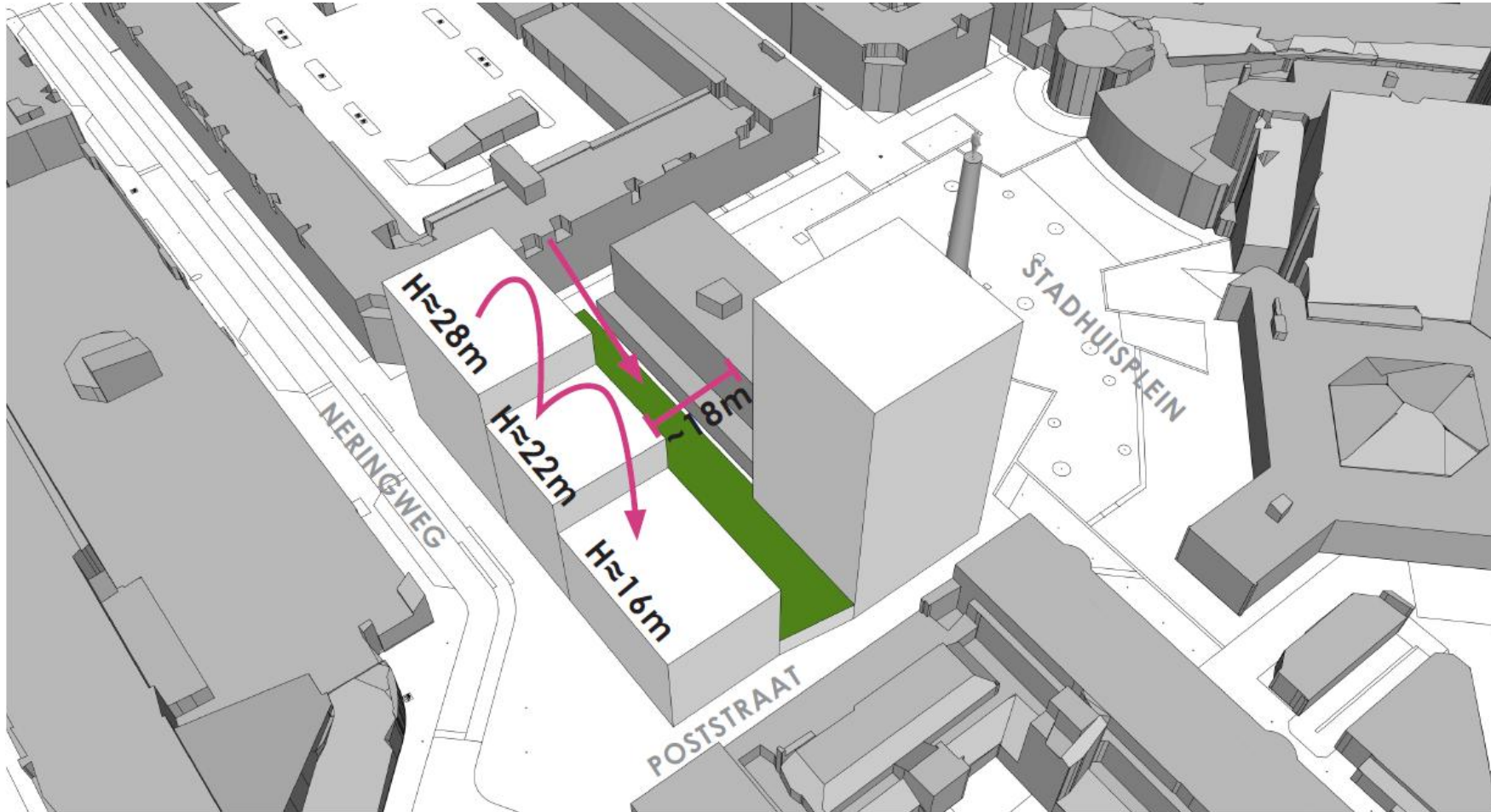


- 03 | Een groene daktuin bovenop het parkeren. Aan de zijde van het Stadhuisplein een ranke toren met een collectieve kamer die verbonden is aan de daktuin, de Poststraat en aan het Stadhuisplein.

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Concept Strip

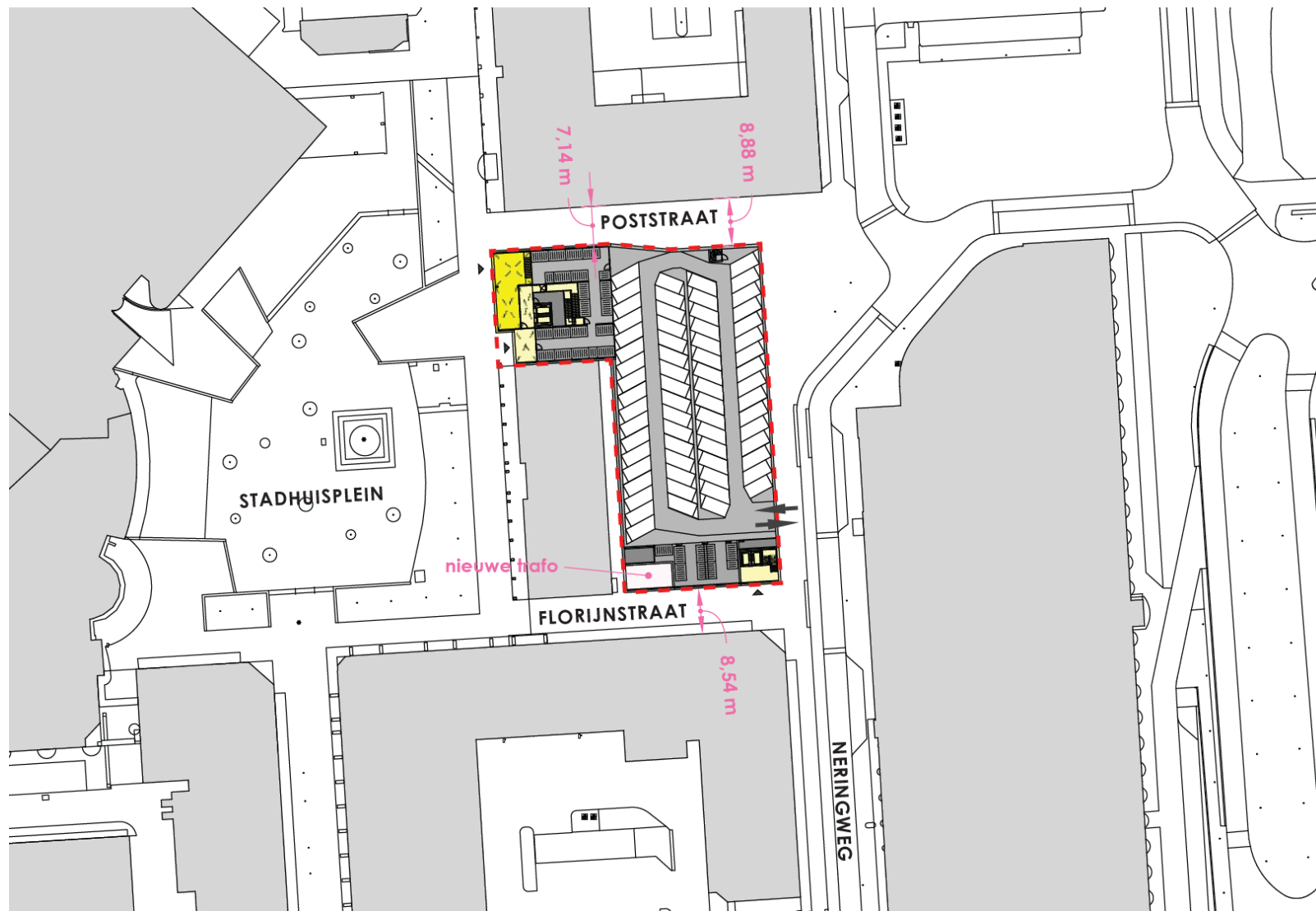


04 | Aan de Neringweg een vertrapend volume in plaats van een woontoren, ten gunste van meer afstand naar woonblok aan Stadhuisplein en doorzicht voor woonblok aan de Florijnstraat.

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

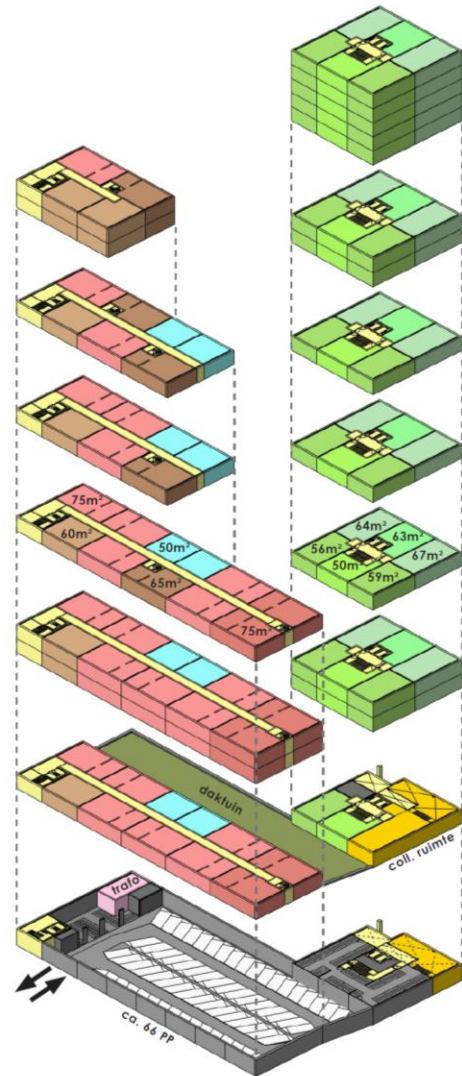
Nieuwe situatie



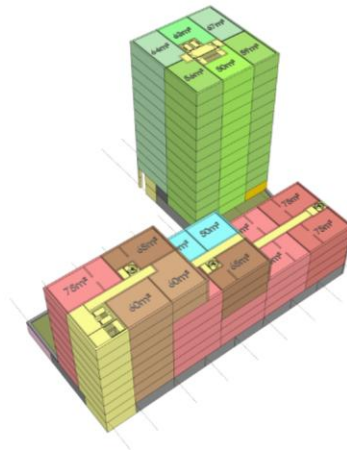
KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Telmodel



negende t/m dertiende verdieping	Toren	5 x	6 app.
zevende t/m achtste verdieping	Corridor Toren	2 x 2 x	4 app. 6 app.
zesde verdieping	Corridor Toren		7 app. 6 app.
vijfde verdieping	Corridor Toren		7 app. 6 app.
vierde verdieping	Corridor Toren		11 app. 6 app.
tweede t/m derde verdieping	Corridor Toren	2 x 2 x	11 app. 6 app.
eerste verdieping	Collectieve ruimte Corridor Toren	~ 100 m ² 11 app. 2 app.	
begane grond	Collectieve ruimte Parkeren Corridor Toren	~ 70 m ² ~ 66 auto's ~ 136 fietsen ~ 304 fietsen	
Appartementen totaal	Collectieve ruimte Corridor Toren	~170 m ² 66 app. 74 app.	



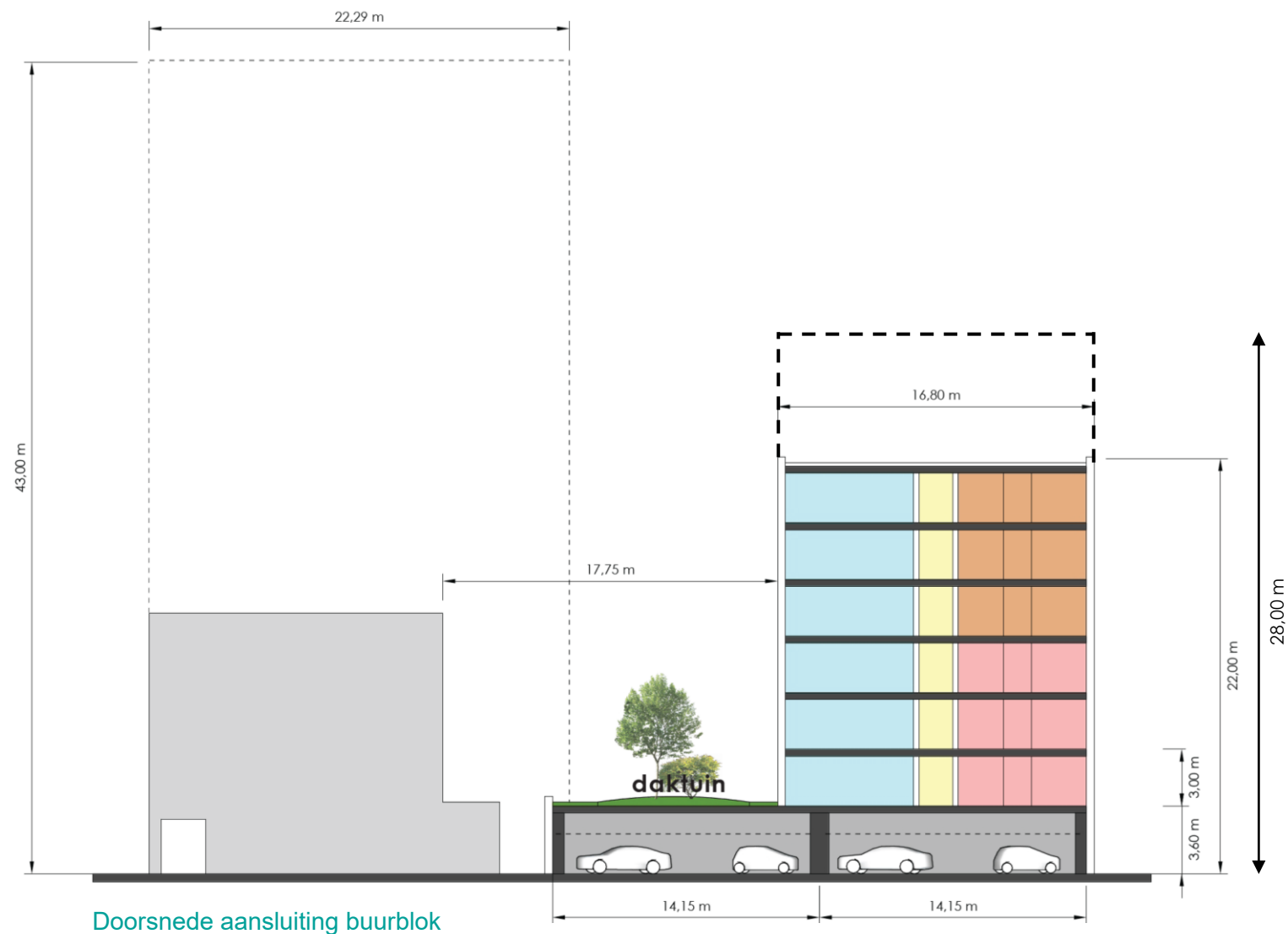
	grootte	aantal
Corridor		
	50m ² x	12
	60m ² x	10
	65m ² x	6
	75m ² x	8
	75m ² x	30
	Totaal	66
Toren		
	50m ² x	13
	56m ² x	13
	59m ² x	12
	63m ² x	12
	64m ² x	12
	67m ² x	12
	Totaal	74
Appartementen totaal		140

- Totaal 140 appartementen
 - 74 in woontoren
 - 66 in corridor
- Collectieve ruimte
- Grote daktuin

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Doorsnede



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Massa impressie

Vogelvlucht vanaf noordoost



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Massa impressie

Vogelvlucht vanaf zuidwest



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Massa impressie

Vogelvlucht vanaf zuid



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Massa impressie

Kijkend vanaf Neringweg



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Massa impressie

Kijkend vanaf Stadhuisplein



KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Kaderstellende referenties

Parkeren in plint



Den Haag – Il Vetro



Rotterdam – Jasonpark



Barendrecht – De Waterkant



Barendrecht – De Waterkant

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Kaderstellende referenties

Architectuur



Zwolle – Weezenlanden Noord



Veenendaal – Blok 18



Rijswijk – Parkrijk



Rijswijk – Parkrijk

KLUNDER ARCHITECTEN

ZENZO
maatschappelijk vastgoed

Indicatieve planning

Q3 2025, 2026 en 2027

Vorbereiding en Vergunning

2027

Start sloop

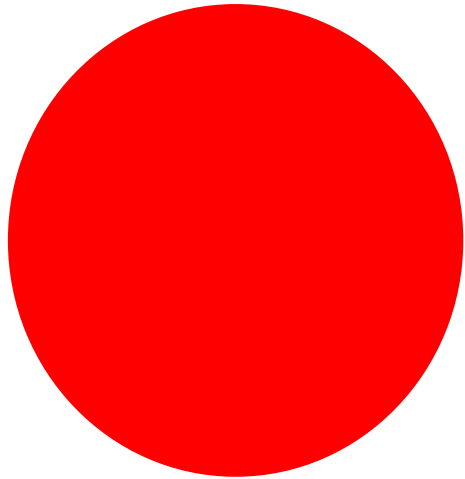
Eind 2027

Start Bouw

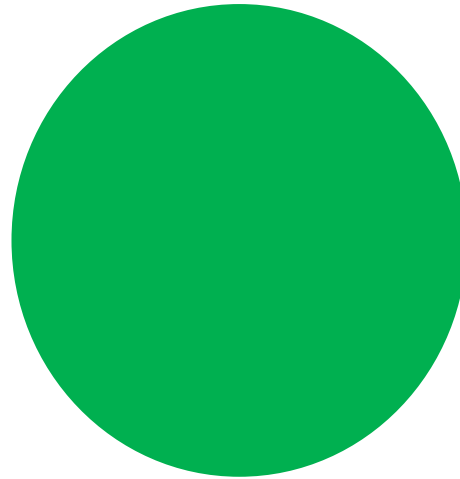
** Dit is een indicatieve planning, dit is op basis van verwachtingen, de doorlooptijd kan dus nog aanzienlijk afwijken*

Rond de tafel:

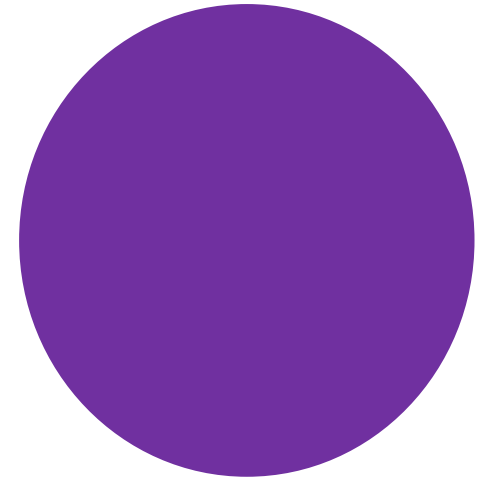
Wij zijn benieuwd naar uw ervaring, er is geen goed of fout!



Negatief



Positief



Hoe houden we jongeren vast?
Hoe houden we ouderen vitaal?

WAAR JE **LEEFT,**

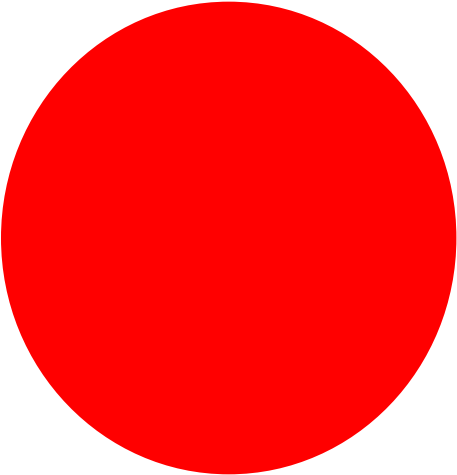
WAAR JE **ONTMOET.**



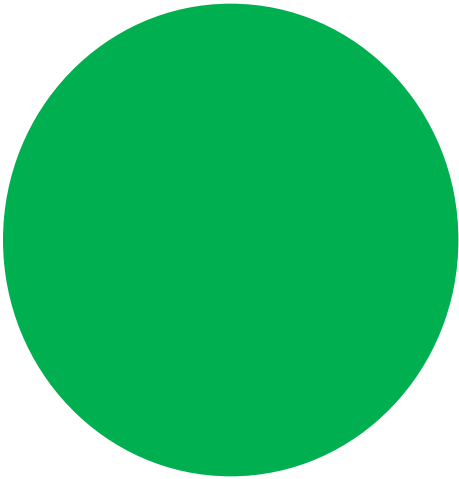
Wat mist u of wat vindt u lastig aan het centrum van Lelystad?

Doel: knelpunten, emoties en belemmeringen ophalen

Vragen:

- 
1. Wat vindt u jammer of storend aan het centrum of deze omgeving?
 2. Waar loopt u tegenaan als u hier woont of komt?
 3. Wat zou u het liefst veranderen?
 4. Zijn er plekken waar u zich onveilig, ongezien of ongewenst voelt?
 5. Welke voorzieningen of functies ontbreken volgens u?

Wat is positief aan Lelystad en het centrum?



Doel: trots en kwaliteit van de plek zichtbaar maken

Vragen:

1. Waar bent u trots op in Lelystad of in het centrum?
2. Wat maakt het centrum prettig om te wonen, te werken of te verblijven?
3. Wat gaat er volgens u goed deze omgeving?
4. Welke plekken geven u energie of maken u blij?
5. Wat zouden we zeker moeten behouden of versterken?
6. Wat maakt dat u hier graag blijft wonen?

De toekomst: jongeren vasthouden & ouderen vitaal houden

Doel: ideeën verzamelen voor de nieuwe woonontwikkeling (voormalig postkantoor)

Vragen:

1. Wat hebben jongeren nodig om in Lelystad te blijven wonen of terug te keren?
2. Wat helpt ouderen om hier zelfstandig en vitaal te blijven wonen?
3. Welke functies zouden de begane grond of gezamenlijke ruimtes aantrekkelijk maken?
4. Hoe kunnen we ontmoeting tussen jong en oud stimuleren in één gebouw of buurt?
5. Wat zou u zelf gebruiken of bezoeken in zo'n gebouw of op deze plek?
6. Wat maakt dat dit project echt van betekenis is voor de buurt?
7. Wat zou deze locatie aantrekkelijker maken voor u of uw kinderen?