

#omgevingsvisie ?



Raadscommissie Ruimte Ontwikkeling & Bereikbaarheid

16 mei 2023

Starten confrontatiefase en ophalen input bij
gemeenteraad

Doel sessie

- Stand van zaken doorontwikkeling Omgevingsvisie 2050
- Terugblik op analysefase
- Inzicht in komende confrontatiefase

Confrontatie tussen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven

- Welke dilemma's kom je hierbij tegen
- Welke keuzes moeten er gemaakt worden

- Kennismaken met Barcode methodiek
- Input meegeven voor de verdere uitwerking (sturingsmoment)

Eerdere besluitvorming

- Startnota vastgesteld (mei 2022)
- Informatienota: stand van zaken analysefase en aanpak confrontatiefase (december 2022)
- Communicatie- en participatieplan vastgesteld (februari 2023)

Waar staan we nu

Afsluiten analysefase

- Cultuurhistorische verkenning gereed
- Kwalitatieve analyse gereed
- Barcode-methodiek gereed

Start confrontatiefase waarin we:

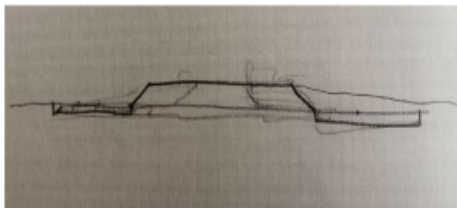
- Verschillende verstedelijkingsmodellen uitwerken en daarin kiezen
- Consequenties in beeld brengen van keuzes: dilemma's, ruimtelijke conflicten
- Toewerken naar een ontwikkelstrategie incl. planning

Cultuurhistorische verkenning

Geschiedenis en ideeën van het stedenbouwkundig ontwerp van de stad

Doel: om in de toekomst bij de vernieuwing van de stad een beredeneerde en geïnspireerde keuze te kunnen maken voor behoud, transformatie, of sloop van gebouwen, groengebieden en infrastructuur.

Eerste schetsen van Cornelis van Eesteren



Schets voor het profiel van de hoofdstad met verhoogd stadscentrum, C. van Eesteren, 1955 (Geurtz)



Aanzicht van de moderne stad met 'stadskroon', Bruno Zevi, 1919 (B. Zevi, De Nieuwe Stad, 1919)



Definitief stadsplan Lelystad, 1964

- Opgedeeld door belangrijkste verkeerswegen
- Scheiden functies en verkeer
- Oost-west georiënteerd verhoogd stadscentrum
- Woonwijken met eengezinswoningen en lage bebouwingsdichtheid



Structuurplan, 1978

- 100.000-120.000 in 2000
- Geen vier, maar vijf wijken
- Geen wijkcentra, maar centrumzone als bindend element
- Wel buurtcentra op loopafstand
- Grote flexibiliteit voor de verschillende deelplannen



Structuurvisie 1992

- Bijstelling van het aantal inwoners tot 80.000
- Lelystad Zuid (wijken 3 en 5) op de lange baan
- Centrumzone ingeperkt
- Opvullen lege gebieden langs de stadsranden met 'landelijke woonbuurten'



Bestaande kwaliteiten van de stad (OVI 1.0)

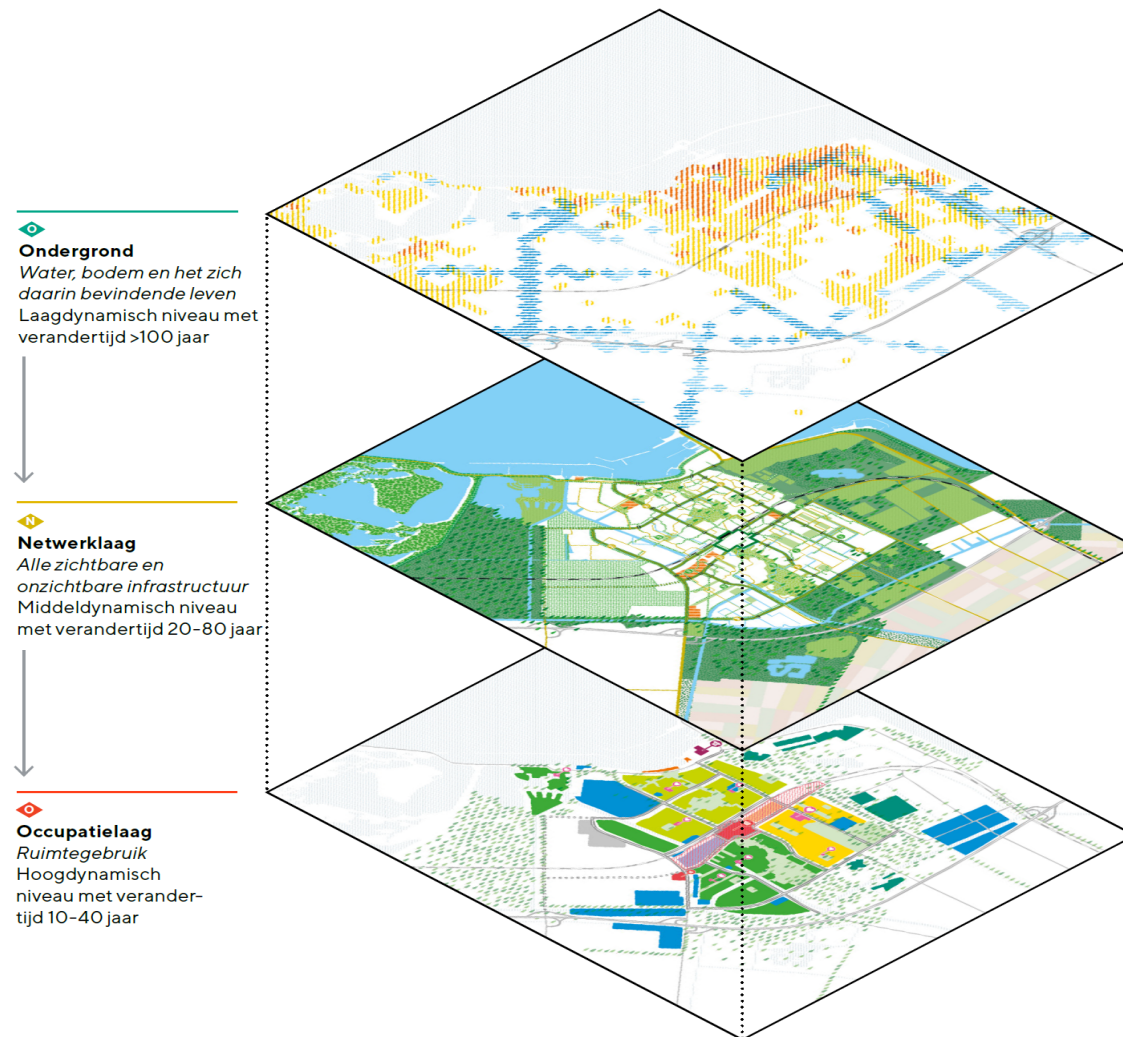
- Stad en landschap zijn verweven
 - De stad is op alle lagen verweven met het landschap
 - Groen van landschap tot woonhof
 - Ruimte voor klimaatadaptatie en biodiversiteit
- Functies zijn geordend
 - Wonen, werken, recreatieve voorzieningen en verkeer zijn van elkaar gescheiden
- Wijken zijn herkenbaar:
 - Wijken met een kenmerkende structuur
 - De groene dreven omzoomen de wijken
 - Iedere woonwijk een eigen centrum met basisvoorziening



Kwalitatieve analyse

- Lagen benadering
 - Occupatielaag
 - Netwerklaag
 - Ondergrond
- Ruimtelijke kwaliteit:
 - Gebruikswaarde (opgaven in het functioneren)
 - Belevingswaarde (kenmerken)
 - Toekomstwaarde (kansen voor een duurzame toekomst)

Analysedocument



PBL: Grote opgaven in een beperkte ruimte. Ruimtelijke keuzes voor een toekomstbestendige leefomgeving

HUIDIGE SITUATIE

Gebruikswaarde dominant, ecologisch systeem onder druk.

De eenzijdige oriëntatie op het maximaliseren van de (economische) gebruikswaarde van stedelijke gebieden en landbouwgrond heeft de kwaliteit van de leefomgeving in Nederland onder druk gezet. De grenzen van de draagkracht van het onderliggende fysieke systeem zijn in zicht of al overschreden. Dit heeft consequenties voor de toekomstbestendigheid van de ondergrond, het (grond)watersysteem en de biodiversiteit.

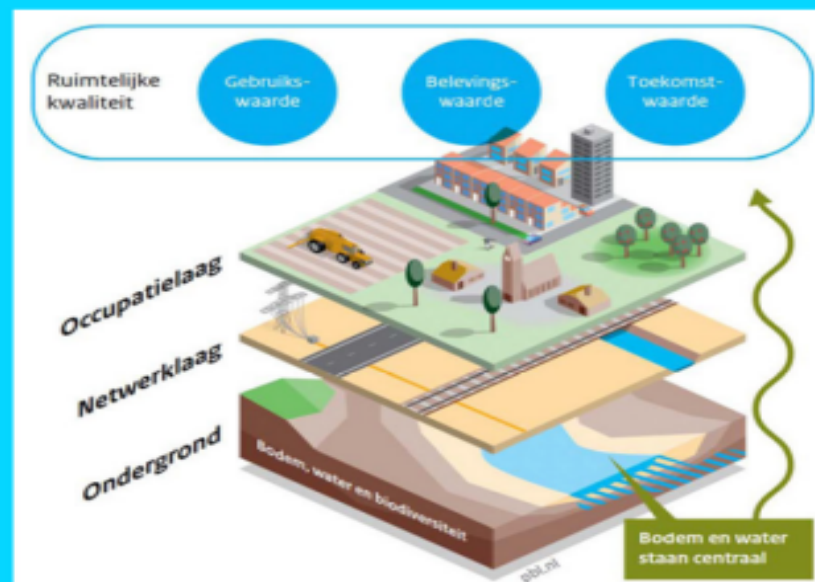


In Nederland wordt de fysieke leefomgeving steeds intensiever benut. Zo intensief dat daardoor zowel de ecologische duurzaamheid als de maatschappelijke waardering van de leefomgeving in de knel komt. Er is daarom een nieuwe balans nodig tussen de gebruikswaarde (economische benutting), belevingswaarde (perspectief van de burger) en toekomstwaarde (ecologische duurzaamheid) van die omgeving.

GEWENSTE SITUATIE

Waardes in balans, bodem en water centraal

Een nieuwe balans tussen gebruikswaarde (functie), belevingswaarde (ervaring) en toekomstwaarde (ecologische duurzaamheid) is nodig. De opgaven voor klimaat, natuur, waterbeheer en landbouw delen een aanzienlijke watercomponent. Het ligt om die reden voor de hand het bodem- en (grond)watersysteem van Nederland veel meer dan voorheen als structurend principe centraal te stellen in het omgevingsbeleid (lagenbenadering). De laag van de 'ondergrond' stelt dan voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.



LELYSTAD	Centrum-Campuszone	Stedelijke Kustzone	Modernistische wijken	Woonerwijken	Landschappelijke wijken	Groene Rand	Werkgebieden	Buitengebied
----------	--------------------	---------------------	-----------------------	--------------	-------------------------	-------------	--------------	--------------



MODERNISTISCHE WIJKEN



1. Kenschets: Zuiderzeewijk onder de loep

Uit de Cultuurhistorische verkenning van Lelystad door INTI (juni 2022):

Medio 1965 leverde de RIJP het Stedebouwkundig Plan voor de Eerste Groeifase aan. De minister gaf de RIJP opdracht om een stedenbouwkundig plan op te stellen voor een eerste bouwfasen van 4.800 woningen voor circa 17.000 inwoners. Dit plan zou later Wijk I van de polderhoofdstad vormen (tegenwoordig Zuiderzeewijk en Atolwijk samen). Voor de eerste groeifase werd een rechthoekig stadslichaam met een centraal gelegen voorzieningencentrum (Lelycentre) voorzien. Aan de noord- en zuidkant ervan kwamen de woonbuurten. De verschillende wijkdelen (de latere Zuiderzeewijk, het wijkcentrum en Atolwijk) werden van elkaar gescheiden door de orthogonale verkeersstructuur van 0,8 meter verzonken primaire autowegen. Vooral de buurtstructuur van de Zuiderzeewijk is een puur voorbeeld van een consequent doorgevoerd modernistisch concept dat in infrastructuur, groenstructuur en architectuur een samenhangend geheel vormt.

Naast het faseringsplan werden in het begin alleen de twee noordelijke buurten (Zuiderzeewijk) en een deel van het centrum in detail uitgewerkt. De twee woonbuurten werden van elkaar gescheiden door een waterloop en een verkeersweg. Beide buurten waren streng orthogonaal georganiseerd rondom een rechthoekig autovrij groengebied, dat ruimte bood aan kleuter- en lagere scholen die via voet- en fietspaden waren te bereiken. Rondom de groenstrook kregen beide buurtjes een 'interne verzamelweg' die aan weerszijden toegang gaf tot besloten pleintjes, waar

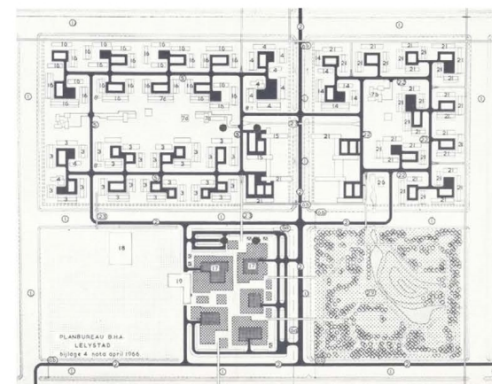
ook geparkeerd werd. Deze werden aan drie of vier kanten omsloten door 'ministempels', herhalingen van een compositie met korte strookjes woningen. Doordat de hoven naar binnen waren gericht bleef de ruimte tussen de groepen woningen open en kregen bewoners zoveel mogelijk uit op het groen.

Gescheiden verkeersstromen

Een van de weinige overblijfselen uit het Plan van Eesteren was het principe van strikt gescheiden verkeersstromen. Gemotoriseerd verkeer werd zoveel mogelijk over de primaire verkeerswegen rond de woonbuurten geleid. Langzaam verkeer maakte gebruik van een netwerk van fiets- en wandelpaden in de buurten. Daarnaast was er een verticale scheiding ontworpen die vorm kreeg in de verhoogde fiets- en voetgangersbruggen tussen de verschillende wijkdelen. Zelfs de uithoeken van Wijk I, zoals de portvelden, begraafplaats en de excentrische villabuurtjes Jagersveld en Oostrandpark werden aangesloten op deze consequent uitgevoerde langzaam verkeersstructuur. Deze verhoogde structuren werden ook als ruggengraat gebruikt voor het centrum en de woonbuurten die aan de routes grensden. Zo vormden ze een integraal onderdeel van de woonomgeving.

Groenvoorzieningen

Al uit de vroegste plannen bleek dat groenvoorzieningen rond Wijk I van groot belang werden geacht, voornamelijk als bescherming tegen het gure polderklimaat. De meeste groenstroken rond de wijk, zoals ten noorden, oosten en zuiden stammen nog uit de stichtingsfase. Door de tijd heen is er wel steeds meer gebouwd en verdicht in



Detailplan noordelijke woonbuurten en centrum, Eerste Groeifase, RIJP 1966 (Flevolands Archief)

dit groen, zoals met de bouw van Oostrandpark, Archipel, Rozengaard, Beukenhof, en recenter met aanleg van de landelijke wijk Groene Velden.

Naast het 'functionele groen' werden er al in de jaren zestig enkele recreatieve groenvoorzieningen aangeplant, zoals de twee bossen ten noorden en oosten van Wijk I. Ook binnen de wijk zijn enkele aanzienlijke groene zones aangelegd, zoals het stadspark ten oosten van het centrum en de centrale groene (voorzieningen)zones in de woonbuurten. Deze zones zijn met de tijd tevens steeds dichter bebouwd geraakt.

Bekijk voor meer informatie:

- Lelystad - Cultuurhistorische verkenning (INTI, juni 2022)

1. Kenschets: Zuiderzeewijk onder de loep



1. Kenschets

Uit de Cultuurhistorische verkenning van Lelystad door INTI (juni 2022):

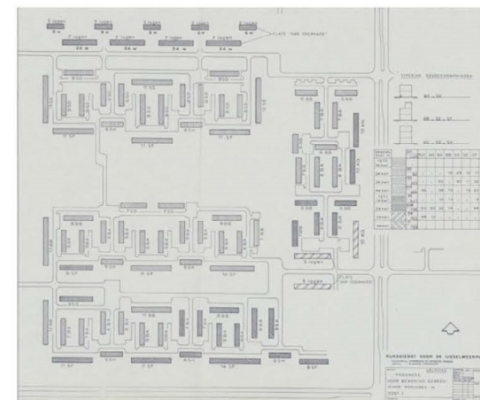
In de Atol- en Archipelwijk zou het merendeel van de woningen van Wijk I gebouwd worden. De eerste 922 woningen verrezen tussen 1970 en 1971 in de buurt tussen de Polderdreef-Parkdreef-Kustendreef-Atol, direct ten zuiden van het centrum en met een luchtbrug ermee verbonden. In 1973 werd ten westen hiervan nog een buurt met 232 woningen opgeleverd. Op het eerste gezicht oogden deze zuidelijke woonbuurten als een uitgekilde voortzetting van de functionalistische noordelijke buurten. Een deel van de woningtypen werd opnieuw toegepast, zoals de pianowoningen, tweelaagse eengezinswoningen en drive-in-woningen, wederom alle uitgevoerd met platte daken. En net als in de buurten ten noorden van het centrum werden de woningen gesitueerd rond een centrale groenzone in een geometrische verkavelingsstructuur. De verschillen tussen het noorden en zuiden van Wijk I waren echter groter dan de overeenkomsten. Zo werd de uitgekiende stempelbouw van de noordelijke buurten, met een mix van een- en meergezinswoningen in korte bouwblokjes, vervangen door een eentonige orthogonale strokenstructuur. Ook het doordachte stratenplan van de noordelijke buurten, met een centrale verzamelweg die woon- en parkeerpleintjes ontsloot, werd verruild voor een systeem van doorlopende buurtstraatjes. Daarnaast had deze buurt door zijn langere bouwstroken, hogere woningdichtheid en parkeerplaatsen op de voorerven een beduidend minder groen karakter dan de Zuiderzeewijk. Buurtvoorzieningen als scholen en een kerk werden bovendien niet meer in de centrale groenzone gesitueerd, maar aan de rand van de buurt

in de strook die oorspronkelijk was bestemd voor 'handel en nijverheid'.

Naast de stedenbouwkundige uitgangspunten was ook de architectuur aan verandering onderhevig. Collectieve elementen als parkeerpleintjes en groenstructuren maakten plaats voor private voorerven met bergingen en parkeerplaatsen, waardoor de afstand tussen de woning en de straat werd vergroot. Hoewel woningtypen als de piano- en drive-in-woning nog terugkwamen, werd er minder aandacht besteed aan de architectuur. Markante elementen, zoals hoge metselwerken schoorstenen, gevelbrede vensterpartijen en woningscheidende penanten werden niet meer toegepast. Dat kwam door veranderende bouwmethoden. In de noordelijke buurten was nog voornamelijk op traditionele wijze gebouwd, terwijl in de zuidelijke buurten het Vaneg-bouwsysteem werd toegepast. De Vaneg-woningen werden opgebouwd uit grote geprefabriceerde betonelementen. Door de systeembouwmethode kon sneller worden gebouwd, maar het was niet langer mogelijk -noch wenselijk- om verbijzonderingen toe te passen.

Van grootschalige naar kleinschalige stedenbouw

In Wijk I zijn de veranderende opvattingen over stedenbouw en architectuur in de jaren zestig en zeventig zeer duidelijk afleesbaar. De eerste noordelijke buurten zijn een zuiver voorbeeld van de rationele, functionalistische stedenbouw uit de modernistische periode, met open, orthogonale stempelbouw, veel collectief groen en een centrale voorzieningenstrook. In de latere gerealiseerde zuidelijke buurten is te zien hoe die principes langzaam werden losgelaten en vervangen door een kleinschaligere,



Plantekening eerste zuidelijke woonbuurt, 1969 (Flevolands Archief)

gevarieerdere stedenbouw. Buurten en buurteenheden werden kleiner en er werd gezocht naar alternatieve, besloten verkavelingsstructuren. Ook de architectuur onderging een verandering. De modernistische rijtjeswoningen van drie- en tweënhalf bouwlaag onder platte daken verdwenen ten faveure van traditionele eengezinswoningen onder een kap. De meest experimentele woningbouwprojecten zijn de jongste buurten Archipel, Bastion en Kust- en Damrif, waar alternatieve verkavelingen zijn toegepast en nieuwe woonvormen en afwijkende bouwmethoden en -materialen werden geïntroduceerd.

Bekijk voor meer informatie:

- Lelystad - Cultuurhistorische verkenning (INTI, juni 2022)

1. Kenschets: Atolwijk onder de loep



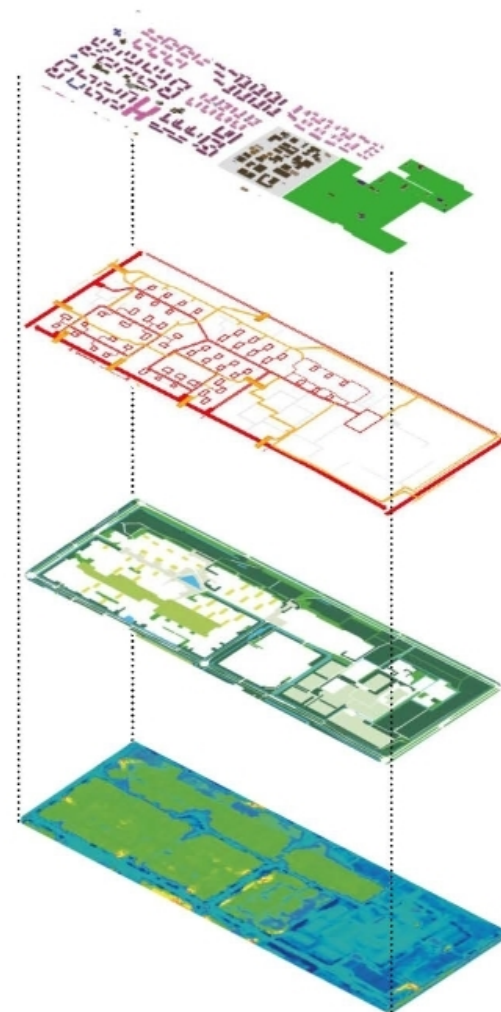
2. Lagen: Zuiderzeewijk onder de loep

Wat zien we in de huidige Zuiderzeewijk?

Occupatielaag: het gebied is duidelijk orthogonaal van opzet met herkenbare open stempelstructuren die op klein schaalniveau hofjes vormen. De voorzieningen liggen in het midden van het gebied. Aan de westzijde ligt een bedrijventerrein en sportvelden. Hier verwaterd de strakke en rationele opzet van de wijk. Kenmerkende woningtypologieën zijn de de pianowoningen, de urban villa's en de drive-in-woningen.

Netwerklaag: het gebied kent een hiërarchische netwerk-opbouw voor het autoverkeer. Vanaf de dreef komt met op de ringvormige wijkontsluiting en via een eventuele buurtontsluiting in de hofjes. De groenstructuur is in samenhang met deze hiërarchie opgebouwd, waarbij de windsingel aan de noord- en westzijde opvallend is. De windsingel kent een flinke maat. Het wijkpark ligt in het hart van het gebied en vormt de schakel tussen de groene hofjes en buurtparken enerzijds en het groen van de dreven en windsingel anderzijds. Het langzaam verkeer kan het gebied bereiken via de typische fietsbruggen, zelfs naar het noordelijk gelegen Jagersveld/ Groene Rand.

Ondergrond: De gebieden die zijn opgehoogd ten behoeve van het bouwen zijn duidelijk herkenbaar. De sportvelden liggen beduidend lager. De aanlandingen van de fietsbruggen tekenen zich af als hoge punten aan de randen.



2. Lagen: Atolwijk onder de loep

Wat zien we in de huidige Atolwijk?

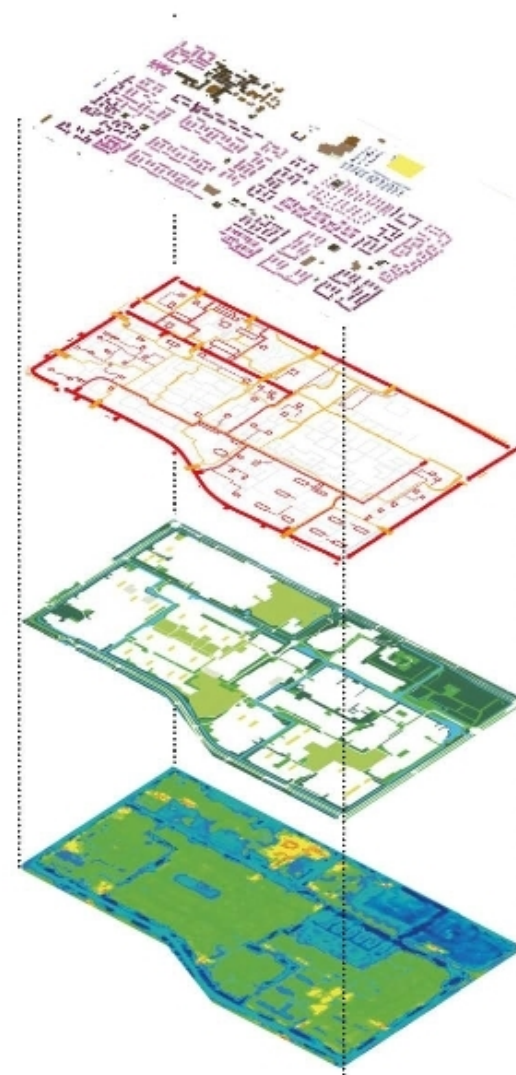
Occupatielaag: het gebied kent een meer gevarieerde opzet dan de Zuiderzeewijk, ook in bebouwingstypologieën. Het gebied bestaat grotendeels uit orthogonale stempelstructuren. Duidelijk zichtbaar zijn de delen waar werd geëxperimenteerd met meer organische vormen. De voorzieningen liggen deels in het midden van de wijk (aan de wijkparken) een deels aan de randen van de wijk.

Netwerklaag: het gebied kent een hiërarchische netwerk-opbouw voor het autoverkeer. Vanaf de dreef komt met op de ringvormige wijkontsluiting en via een eventuele buurtontsluiting in de hofjes. Niet overal zijn hofjes toegepast. Het gebied kent ook buurstraten op het laagste schaalniveau. De groenstructuur is in samenhang met deze hiërarchie opgebouwd. Het wijkpark ligt in het hart van het gebied en vormt de schakel tussen de groene hofjes en buurtparken enerzijds en het groen van de dreven en windsingel anderzijds. Het langzaam verkeer kan het gebied bereiken via de typische fietsbruggen, zelfs naar de Groene Rand in het westen.

Ondergrond: De gebieden die zijn opgehoogd ten behoeve van het bouwen zijn duidelijk herkenbaar. De noordoost hoek ligt beduidend lager. Het 'Stadspark', het park bij het Lelycentre, is het hoogste punt van de wijk. De aanlandingen van de fietsbruggen tekenen zich af als hoge punten aan de randen.



Figuur x



3. Richtinggevende principes

1

STAD EN LANDSCHAP ZIJN VERWEVEN

De wijze waarop stad en landschap verweven zijn in de modernistische wijken. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze in acht te nemen:



- Groene gordel (windsingel/ geluidsscherm) rond de wijk als groen erfgoed behouden.



- Verweving van stad en landschap via groenstructuur van hof/erf-buurtpark-wijk-park-stadspark-groene gordel en dreven.



- De wijkontsluiting is een herkenbare brede laan met robuuste groene stroken.



- Centrale groene (voorzieningen)zones zijn met respect ingezet voor wijkvoorzieningen (zoals kerken, basisscholen, culturele/maatschappelijke voorzieningen).

2

FUNCTIES ZIJN GESCHIEDEN

De wijze waarop functies geordend zijn in modernistische wijken. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze in acht te nemen:



- Verkeersstromen zijn strikt gescheiden. Gemotoriseerd verkeer gaat over de primaire verkeerswegen rondom de woonbuurten en langzaam verkeer via netwerk van fiets- en wandelpaden in groen en park (INTI).



- Woonmilieus zijn gescheiden van buurtcentra's, bedrijventerrein en sport-accomodaties.



- Ligging als gevolg van de functie. Wijkvoorzieningen (zoals kerken, basisscholen, culturele/maatschappelijke voorzieningen) zijn centraal in de centrale groene zones gepositioneerd. Woningen zijn opgezet in woonhoven.

3

WIJKEN ZIJN HERKENBAAR

De wijze waarop modernistische wijken herkenbaar zijn ten opzichte van andere wijken. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze in acht te nemen:



- Behouden en doorzetten van de rationale functionalistische structuur uit de modernistische periode, met open, orthogonale stem-pelbouw als woonhoven (herhaling van korte stroken in stempelvorm), veel collectief (kijk) groen en centrale groene zones met voorzieningen (INTI).



- In de Atolwijk zijn buurten en buurteenheden groter, dan in de Zuiderzeewijk en hebben een meer besloten verkavelingsstructuur (dichter bebouwd, langere rijen) (INTI).



- Lelycentre dient als stedelijk woon-zorggebied met wijkwinkelfunctie voor dagelijks gebruik. Driedeling van het Lelycentre is herkenbaar aan de functies, opzet en korrelgrootte.



- Architectonische beeldkwaliteit is volgens de modernistische principes van licht, lucht, ruimte en horizontaal geleiding.

4. Waarden

TOEKOMSTWAARDE

Wat zijn **KANSEN** in modernistische wijken in Lelystad voor de doorontwikkeling tot Hoofdstad van de Nieuwe Natuur en Sterke Stad in de Regio?

HOOFDSTAD VAN DE NIEUWE NATUUR

- Groenstructuur klaarmaken voor de volgende generatie: ontmoeting, klimaat, sport en spel, gezond bewegen.
- Kansen voor alternatieve waterberging (WB).
- Groene schoolpleinen maken: dubbelfunctie brede schoolpleinen voor naschools spelen en als ontmoetingsplek in de wijk.
- Vervangende nieuwbouw onderwijsvoorzieningen: duurzame, groene, onderscheidende kwaliteit. Combinatie met andere voorzieningen zoals kinderopvang.
- Seniorenwoningen toevoegen aan de wijken, bijvoorbeeld geïntegreerd met culturele voorzieningen op bijzondere plekken (langs groene parken) of in of nabij buurtcentra's.

STERKE STAD IN DE REGIO

- Kans voor woon-werkwijken (BCI).

GEBRUIKSWAARDE

Wat zijn de **OPGAVEN** in het functioneren van modernistische wijken in Lelystad?

1. WONEN

- Toevoegen van woningen Lelystad Oost (Woonvisie)
- Kleinschalige transformatie voor differentiatie woningvoorraad (Woonvisie)
- Transformatie structureel leegstaand of incurant vastgoed naar wonen (Woonvisie).
- Kwaliteitsimpuls Zuiderzeewijk, Atolwijk (Woonvisie)
- Fysieke aanpak sociale onveiligheid Lelystad-Oost (Woonvisie)
- Cumulatie van opgaven in Zuiderzeewijk en Atolwijk (leefbaarheid, kwaliteit woningen, verhuisbewegingen, buurtbinding, gezondheid) (LWW)

2. VOORZIENINGEN

- Consolidatie wijkcentra (Locatiebeleid).
- Spelen en beleven niet evenredig verdeeld.

3. BEREIKBAARHEID

- Transitie naar gezond verplaatsen (lopen, fietsen, ov) binnen Lelystad (Mobiliteitsvisie).
- Parkeerproblematiek in hoven aanpakken.

4. ONDERWIJS

- Naast voldoende onderwijsinstellingen ook opzetten integrale kindcentra.

5. NATUUR

- Groenvoorzieningen ontwikkelen tot gebruiksgroen en versterken/verbinden hiërarchische schakeling van het groen (o.a. Woonvisie).
- Vergroening als opgave tbv. klimaatadaptatie, sociale cohesie, gezondheid en biodiversiteit: in de loop der jaren heeft veel versterking plaatsgevonden in de hofjes en de groenstroken, vaak voor parkeren.
- Te weinig wateroppervlak (<10%) in bij Lelystad en noordelijk deel Zuiderzeewijk (Klimaat-effectatlas).
- Veel verharding, weinig waterberging (WB).

6. ECONOMIE

- Toekomstbestendige werklocaties maken t.b.v. doorontwikkeling van bestaande bedrijvigheid en stimuleren nieuwe bedrijvigheid (EPL / Locatiebeleid).

BELEVINGSWAARDE

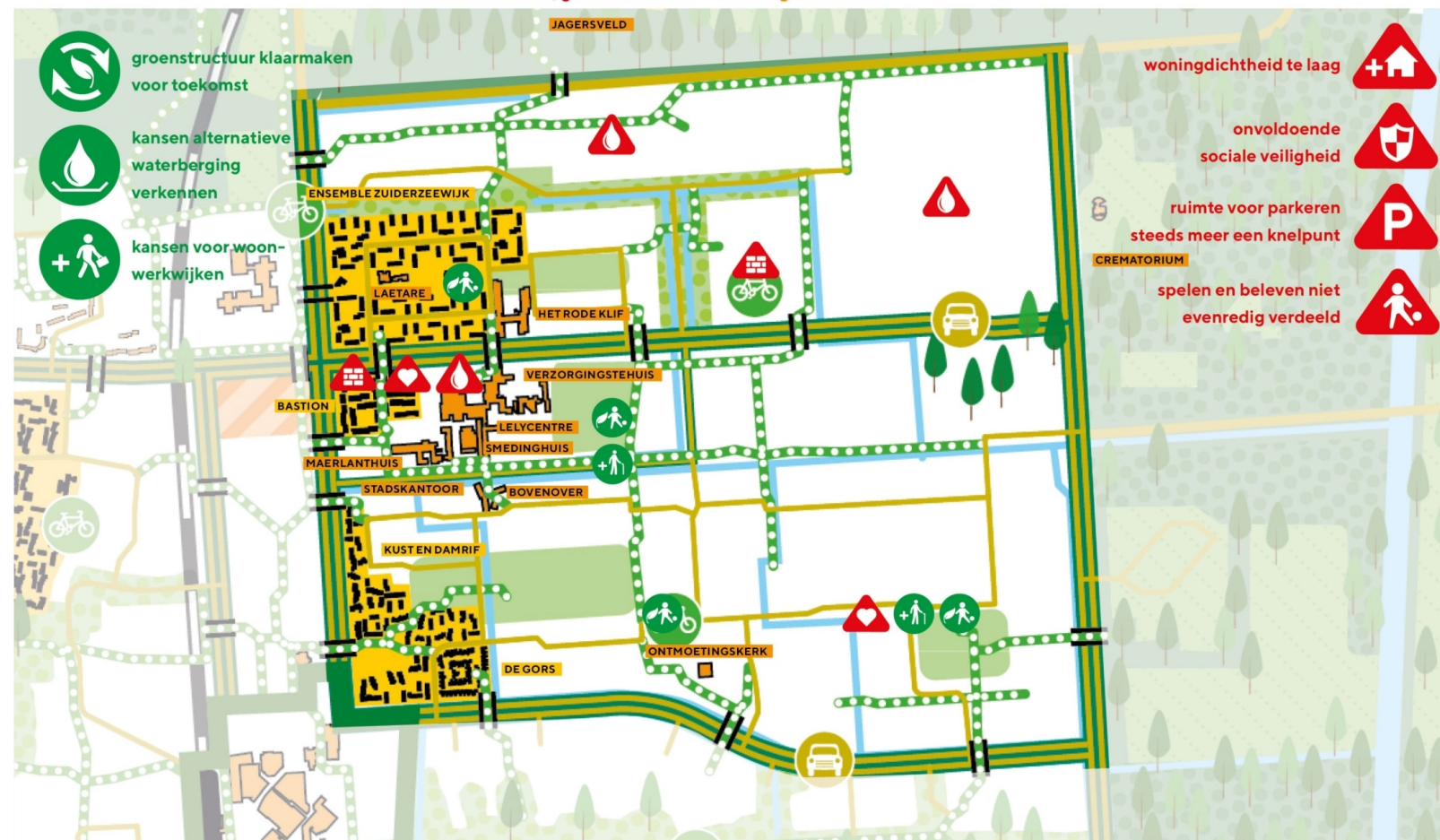
Wat bepaalt de **BEELDKWALITEIT EN IDENTITEIT** van modernistische wijken in Lelystad?

De richtinggevende principes (zie vorige pagina) borgen de belevingswaarde van dit gebied. Ter aanvulling zijn dit belangrijke elementen voor de beeldkwaliteit en genoemd door INTI als beeldbepalende objecten en ensembles. Uiteindelijk zal in de Cultuurnota opgenomen worden wat zal worden behouden:

- Zuiderzeewijk (ensemble), Omgeving Zuiderzeelaan en Waddenlaan
- Villabuurtje Jagersveld (ensemble), Jagersveld, Wildbaan, Reespoor en Hazeleger
- Winkelcentrum 'Lelycentre', Grutterswal 2, Brugplein 2 en Snijdershof 5
- RK-kleuterschooltje Laetare, Leekerhoek 15
- PKN Nederlands Hervormde 'Ontmoetingskerk', Schor 4
- Woningbouwcomplex Het Rode Klif, Rode Klif 1, Veluwebrug
- RIJP en Openbaar Lichaam ZIJP-complex, Smedinghuis, Zuiderwagenplein 2
- Crematorium en aula Oostranddreef, Oostranddreef 1
- Maerlanthuis, Maerlant 2
- De Gors (ensemble), Gors
- Kust- en Damrif (ensemble), Kust- en Damrif
- Stads kantoor Lelystad, Maerlant 10
- Woningbouwcomplex Bastion (ensemble), Bastion
- Woningbouwcomplex Bovenover, Bovenover
- Verzorgingstehuis met aanleunwoningen, Marktstraat 1
- Luchtbruggen

4. Waarden

Indicatief kaartbeeld met verschillende waarden: toekomstwaarde, gebruikswaarde en beleefingswaarde



Kwantitatieve opgave

Woningbouwopgave

- Ambitie Omgevingsvisie 2040 was + 10.000 woningen
- Doorontwikkeling Omgevingsvisie naar 2050, verkennen verschillende groeimodellen tot +40.000 woningen

Maar we bouwen aan een samenleving

- woningen + infrastructuur + voorzieningen + natuur + economie + ...
- Programmatisch evenwichtig in groei van de stad
- Barcode-methodiek ontwikkeld voor Lelystad
 - Per x aantal woningen is er behoefte aan ...
 - Bepaalt de totale ruimtebehoefte

LELYSTADSE BARCODE

10.000 WONINGEN? DAT BETEKENT OOK
HET VOLGENDE AAN VOORZIENINGEN:

Wie is belast met het verwzenlijken
van deze voorzieningen?

de overheid
marktpartijen/semi-
overheid/via subsidie

WOONMILIEUS

10.000 woningen kunnen in lage of hoge dichtheden worden gerealiseerd. Lelystad kent thans woonmilieus met relatief lage woningdichtheden, met veel ruimte voor groen. De samenstelling van de barcode verschilt per type woonmilieu. Zo is er in dunbevolkte woonmilieus met eigen tuinen minder behoefte aan openbaar groen, maar behoefte aan meer infrastructuur. Voor hoogstedelijke milieus geldt precies het tegenovergestelde.



ONDERWIJS

ZORG EN WELZIJN

CULTUUR

SPORT EN SPEL

BUURT GROEN

STEDELIJK GROEN

GROEN OM DE STAD

WATER

WERK

INFRA

ENERGIE

kinderdagverblijf (kinderopvang, peuteropvang, voorschoolse opvang en naschoolse opvang)

primair onderwijs

voortgezet onderwijs

mbo (hoger onderwijs)

huisarts

fysiotherapeut

tandarts

verloskundige

apotheker

maatschappelijke dienstverl.

consultatiebureau

multifunctionele accommodatie (MFA)

intramurale capaciteit / geclusterde woonvormen voor zorggroepen

podiumkunsten

film

media- en letteren

cultureel erfgoed

beeldende kunst en bouwkunst

amateurkunst en kunsteducatie

speel- en verblijfsplek

sportterrein

sport i/d openbare ruimte

sportthal/sportzaal

zwembad (binnenbad)

groenvoorziening i/d wijk

groenblauwe routes

overig groen in wijken

stadsparken

volktuinen

tuin- en straatgroen

overig groen in buitengebied

water i/d wijk

centrumomgeving (aandeel werk)

gemengde woon-werkwijken (aandeel werk)

zakelijke kantooromgeving

innovatie-omgeving

gemengd bedrijvenpark

functionele bedrijfsomgeving

dagelijks

recreatief

doelgericht

horeca

TOELICHTING PER CATEGORIE

ONDERWIJS



ZORG EN WELZIJN



CULTUUR



SPORT EN SPEL



BUURT GROEN



STEDELIJK GROEN



GROEN OM DE STAD



WATER



WERK



INFRA



ENERGIE



Geen wettelijke verplichting.
Norm geldt voor omvang scholen t.o.v. aantal leerlingen, niet voor afstand tot woningen.
Norm geldt voor omvang scholen t.o.v. aantal leerlingen, niet voor afstand tot woningen.
Geen wettelijke verplichting.

1 huisarts per 2.300 inwoners / 9,6 huisartsen per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
1 fysiotherapeut per 1.200 inwoners / 18,3 fysiotherapeuten per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
1 tandarts per 1.200 inwoners / 18,3 tandartsen per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
1 verloskundige per 6.300 inwoners / 3,5 verloskundigen per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
1 apotheker per 6.300 inwoners / 3,5 apothekers per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
Behoeftes is 112m² per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
nntb
1 MFA = 800m² per 10.000 inwoners / 2,2 MFA's = 1.760m² per 10.000 woningen (bron: gemeente Lelystad)
nntb

In de Keuzenota Cultuurvisie 2022-2025 wordt het ringenmodel aangehaald waarin staat dat een stad van meer dan 90.000 inwoners beschikt over een theater voor de artistiek waardevolle film, lokale televisie, beurzen/opdrachten/prijzen voor schrijvers, een museum voor moderne kunst, kunstenaarsbeleid, ateliers, opdrachten, etc, soms en CBK, een platform cursusaanbod, een breed aanbod aan podiumkunsten (jazz, pop, dans, schouwburg, theaterwerkplaats en -gezelschappen, muziekensembles, concertzaal, kleine zaal)

3% van een gebied (ontwikkeling) is een gangbare norm, 5% is voorstel (Hoofdstad v/d Nieuwe Natuur) + 90% kinderen binnen 200m buurtvoorz. en binnen 500m wijkvoorz.
Deel plicht vanuit Onderwijshuisvestingswet. Norm 7m² per woning wordt onderzocht. Onderzoek Berenschot stelt 56 extra voorzieningen nodig bij groei naar 110.000 inwoners.
1m² per inwoner / 22.000m² per 10.000 woningen
Deel plicht vanuit Onderwijshuisvestingswet. Voorgestelde norm voor Lelystad is 1 sportthal per 20.000 inwoners
100m² per 10.000 inwoners / 220m² per 10.000 woningen

(Bron: Kennisbank Voorzieningscans, STIPO 2012)
Door het (voormalige) ministerie van LNV zijn indicatieve normen opgesteld voor groen en openluchtrecreatie. Op blokniveau gaat het ministerie uit van 2,7 m² per inwoner, op buurtniveau van 4 tot 8 m² per inwoner en op wijkniveau eveneens van 4 tot 8 m². Daarnaast gaat LNV uit van 12 m² op groen op stadsdeelniveau, 10 m² groen op stadniveau en 15 m² op stadsgewestelijk niveau. Volgens de LNV-normering zou het groen op buurt- en wijkniveau daarmee 17% tot 29% van het totaal uitmaken. Als deze percentages worden toegepast op de in totaal aanwezige 170 hectare per 1.000 inwoners kan de omvang van het buurt- en wijkgroen geschat worden op 2.800 tot 5.100 m² per 1.000 inwoners. Stedelijke gemeenten hanteren soms voor parkruimte op buurten wijkniveau een normgetal van 4.400 m² per 1.000 inwoners. Dit normgetal valt dus binnen de marge van 2.900 tot 4.900 m² die hierleid is uit de CBSstatistiek en de LNV-normgetallen. Voor deze kennisbank wordt 4.000 m² buurten wijkpark per 1.000 inwoners als kengetal aangehouden. Uitgaand van dit kengetal zou er in Nederland ongeveer 6.600 hectare aan buurt- en wijkpark aanwezig zijn.

Norm is 3 tot 5% van een gebiedsontwikkeling, 10% wordt geadviseerd gezien de ligging van Lelystad en de toekomstige water(bergings)opgave (bron: gemeente Lelystad)

Momenteel wordt "Ruimte voor de economie van morgen in Lelystad - Naar een strategisch advies voor de ontwikkeling van ruimte voor werken" door BCI opgesteld. Deze worden gekoppeld aan de groeiscenario's voor de stad en worden uitgesplitst naar type bedrijvigheid, passend bij Lelystad. De cijfers worden de komende weken nog aangepast.

ONDERZOEK DETAILHANDEL LOOPT

ONDERZOEK HORECA LOOPT

Aanleg infrastructuur is een overheidstaak. Parkeren vraagt ruimte per woning. De parkeernorm (auto/woning) in Lelystad wordt momenteel vastgesteld (bron: gemeente Lelystad).

Afhankelijk van nationaal en provinciaal beleid. Energie vraagt om ruimte in wijken zoals transformatorhuisjes. In de nabije toekomst komen hier mogelijk kerwjs (wijk)batterijen bij. Ook de ruimte onder de grond raakt langzamerhand voller door toepassing van diverse bodemonerijesystemen.

PER 10.000 WONINGEN

10



800 / 1.760

3% > 5%

70.000

22.000

(halve sportthal)

220

25%

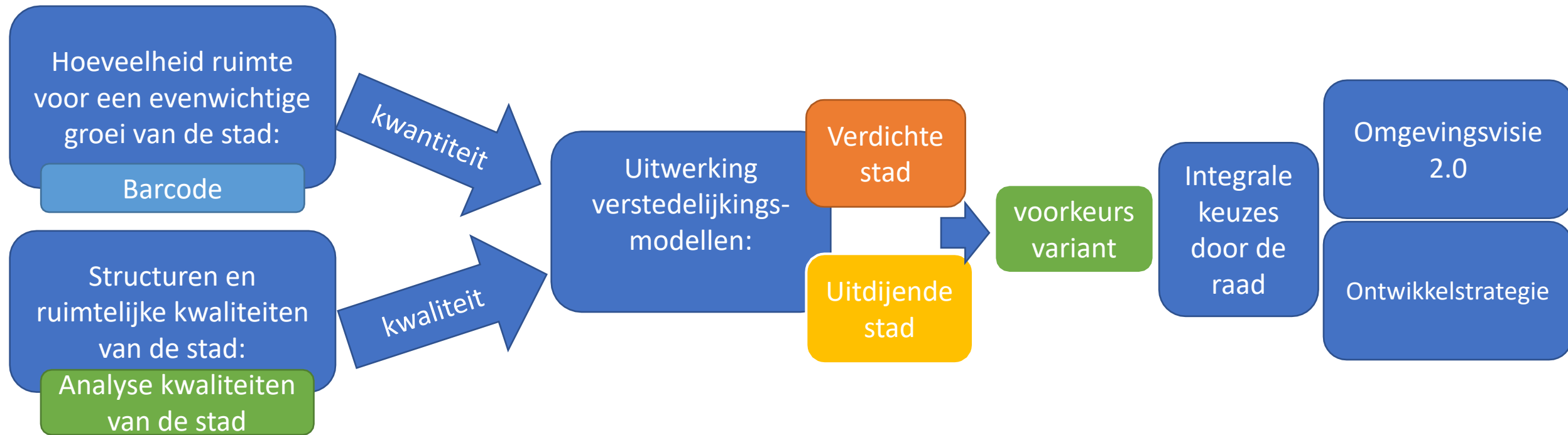
10%

VERHOUDINGEN IN
HUIDIG RUIMTEGEBRUIK
LELYSTAD (2022)

Vervolg

Analysefase

Confrontatiefase



Sturingsmomenten

- Start confrontatiefase

Wat wilt u nu al meegeven voor de uitwerking van verstedelijkingsmodellen?

- Aan het einde van de confrontatiefase

Kiezen van (de uitgangspunten van) een verstedelijkingsmodel

Ontwikkelstrategie incl. planning opstellen

Basis voor uitwerking Omgevingsvisie 2050

- Procedurefase

Vaststellen ontwerp- en (na zienswijzeprocedure) definitieve Omgevingsvisie 2050.