

RUIMTELIJK RAAMWERK LELYSTAD

Op weg naar een omgevingsvisie



Colofon

Mei 2019

Dit rapport is opgesteld door **Urhahn | stedenbouw & strategie:**
Ad de Bont, Anouk Distelbrink, Mariëlle Wetter, Sophie van Eeden

In samenwerking met het kernteam omgevingsvisie van de
Gemeente Lelystad:

Gerry Asselman, Tjoukje Wijnstra, Ronnie Zijp, Wichert Akster,
Robert-Jan Moorman, Geert-Jan Put.

Opdrachtgever: Gemeente Lelystad

Het kaartmateriaal in dit document is gemaakt door Urhahn.
Foto's zijn met zorg gekozen. Mocht er toch bezwaar zijn tegen
gebruik van een foto dan kunt u contact opnemen met Urhahn.



STEDENBOUW
& STRATEGIE



RUIMTELIJK RAAMWERK LELYSTAD

INHOUD

5	Voorwoord
7	1. Inleiding
13	2. 50 jaar Lelystad
19	3. Trends, ambities en opgaven
27	4. De regionale positie
35	5. Kernwaarden
51	6. Ontwikkelkansen
57	7. De kernboodschap



VOORWOORD

We zijn samen aan de slag met de toekomst van Lelystad. Voor u ligt het Ruimtelijk Raamwerk van Lelystad. Dit is een tussenproduct en een belangrijke stap op weg naar de Omgevingsvisie Lelystad.

De eerste stap was 'Het Verhaal van Lelystad', dat begin 2018 door de gemeenteraad van Lelystad is vastgesteld. In dit verhaal zijn de perspectieven op Lelystad geschetst en zijn de integrale hoofdpogaven voor Lelystad geformuleerd.

Met het Ruimtelijk Raamwerk hebben wij een tweede stap gezet. In dit raamwerk staan de unieke ruimtelijke kwaliteiten van onze stad centraal. De kwaliteiten waarop Lelystad is gebaseerd en die wij in de toekomst willen koesteren. Het product is in de periode van mei tot en met december 2018 ontwikkeld. Onder leiding van het gemeentelijk kernteam zijn er expertmeetings georganiseerd, met experts van binnen en buiten de gemeentelijke organisatie. Daarbij heeft de Kustvisie een belangrijke rol gespeeld. Tot slot is er een bus tour georganiseerd om elkaar ook in het echt de kernwaarden van de stad te laten zien en daarover de discussie aan te gaan.

Met de omgevingsvisie beogen wij een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele leefomgeving, waarbij wij uitgaan van een integratie van de fysieke en sociale thema's. Een samenhang in het gebruik en in de beleving van thema's als ruimte, duurzaamheid, wonen, economie, verkeer en vervoer, cultureel erfgoed, gezondheid, zorg, veiligheid en werk en inkomen. In dit kader is de afstemming met het traject Lelystad Next Level ook reuze belangrijk.

In 2019 komt alles samen in de omgevingsvisie. Het proces kan dan starten met de ontwikkeling van het inhoudelijke koersdocument, de integrale kern (sociaal, economisch en ruimtelijk) voor de omgevingsvisie. Met de strategische hoofdpogaven, de input van Lelystad Next Level en het Ruimtelijk Raamwerk hebben wij alle bouwstenen om samen met de gemeenteraad het Koersdocument voor de Omgevingsvisie op te stellen. Parallel vindt dan ook het co-productieproces met partners en inwoners plaats. In het tweede deel van 2019 kan de omgevingsvisie worden uitgewerkt en worden vastgesteld. Ik reken op uw input en kijk uit naar onze samenwerking.

Peter Schot

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Omgevingswet & Cultuur





1. INLEIDING

A group of people, including several women, are gathered on a dirt path outdoors. A woman in a white short-sleeved shirt and dark pants stands with her back to the camera, gesturing with her hands towards a wire mesh fence. The group consists of people of various ages and ethnicities. In the background, a white van is parked on the left, and there are many green trees and bushes. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

1. INLEIDING

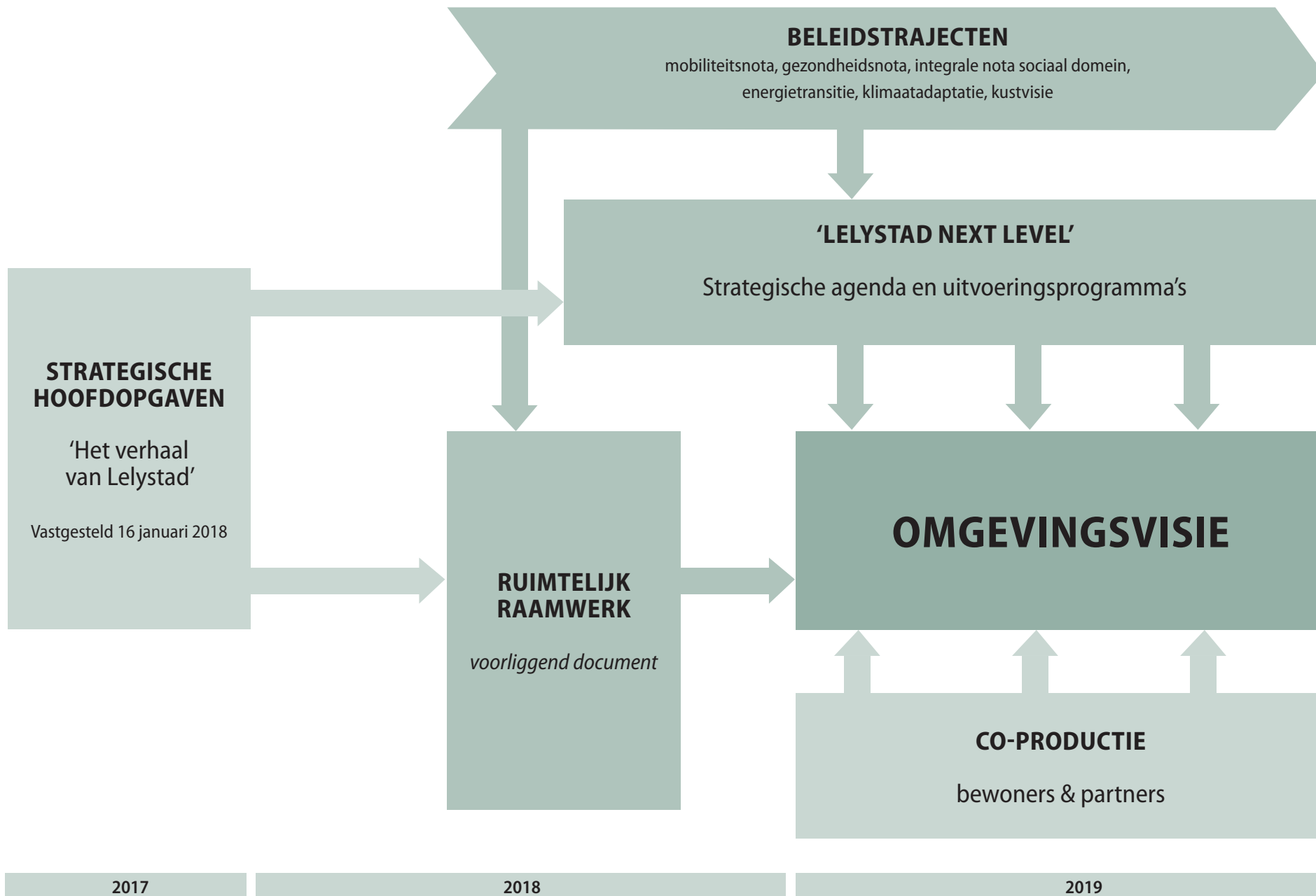
Op weg naar een omgevingsvisie

Begin 2018 heeft de gemeenteraad van Lelystad 'Het verhaal van Lelystad' vastgesteld. Dit verhaal van Lelystad was de eerste stap in de ontwikkeling van een omgevingsvisie voor de stad. In dit verhaal zijn perspectieven op Lelystad geschetst en zijn de integrale strategische hoofdpogaven voor Lelystad geformuleerd. Wat komt er de komende tien tot twintig jaren op de stad af?

Dit Ruimtelijk Raamwerk is een tweede bouwsteen voor de toekomstige omgevingsvisie. In het Ruimtelijk Raamwerk staan de unieke ruimtelijke kwaliteiten centraal. Hoe is Lelystad ruimtelijk ontwikkeld, wat zijn de continue kwaliteiten waar Lelystad op gebaseerd is, hoe kunnen we deze doortrekken naar en koesteren in de toekomst en wat zijn de ruimtelijke ontwikkelkansen? Dit raamwerk is sterk gericht op de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten en potenties van de stad.

In dit document wordt bewust niet ingegaan op de sociale en economische ontwikkeling van de stad (wonen, werken, voorzieningen, winkelen, onderwijs en sociale samenhang). Niet omdat dat niet belangrijk is, integendeel, maar omdat dit op andere manieren is geborgd. Enerzijds zijn de opgaven reeds verkend in de strategische hoofdpogaven; anderzijds loopt op dit moment het traject Lelystad Next Level (LNL) en wordt binnen de gemeente via andere beleidstrajecten aan deze thema's gewerkt. In LNL zijn gemeente, Rijksoverheid en provincie aan vijf thematafels in gesprek over de toekomst van Lelystad. Hier wordt gesproken over de toekomst van de samenleving, de sociale kracht van de bewoners, het onderwijs, het wonen en de economie en over natuur, recreatie en toerisme. In 2019 dient dit te leiden tot een strategische agenda en vervolgens tot een uitvoeringsprogramma. LNL wordt gezien als derde inhoudelijke bouwsteen voor de omgevingsvisie. De strategische hoofdpogaven, dit Ruimtelijk Raamwerk, LNL, input vanuit de andere beleidstrajecten en de resultaten van het toekomstige coproductie proces met de inwoners en onze partners vormen de basis voor de omgevingsvisie.

De Omgevingswet, die volgens planning in 2021 wordt ingevoerd, biedt de kans een nieuw perspectief op de toekomst te ontwikkelen. De omgevingsvisie is één van de instrumenten van de Omgevingswet en is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele leefomgeving. Met de omgevingsvisie beoogt de gemeente Lelystad een integratie van de fysieke en sociale thema's, een samenhang in het gebruik en de beleving van onder andere de thema's ruimte, water, milieu, duurzaamheid, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, cultureel erfgoed, gezondheid, zorg, veiligheid, werk en inkomen.





Het proces

Dit product is in de periode van april tot en met december 2018 ontwikkeld. Een gemeentelijk kernteam heeft het proces intensief begeleid en daarnaast is een bustour georganiseerd waarin de gemeentelijke organisatie zeer breed heeft meegedacht. Een aantal partners uit de stad heeft meegedacht tijdens twee expertmeetings. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over het Verhaal van Flevoland, met Lelystad Next Level, met de beleidstrajecten zoals Mobiliteitsnota, Gezondheidsnota, Integrale nota sociaal domein, Kustvisie en experts op het vlak van energietransitie en klimaatadaptatie.

In 2019 komt alles samen in de omgevingsvisie. Het proces kan starten met de ontwikkeling van een zogenaamd inhoudelijk koersdocument: de integrale kern (sociaal, economisch én ruimtelijk) van de omgevingsvisie. Dit koersdocument vormt een sterke basis voor de omgevingsvisie en wordt vervaardigd in januari-maart 2019. Parallel vindt in deze periode ook het co-productieproces met de inwoners en de partners plaats. In het tweede deel van 2019 kan de omgevingsvisie worden uitgewerkt en worden vastgesteld.

Opzet van dit Ruimtelijk Raamwerk

In dit document wordt eerst teruggeblikt op de afgelopen 50 jaar. Wat zijn de unieke kwaliteiten van Lelystad (hoofdstuk 2). Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de belangrijkste ambitie en opgaven geformuleerd. De regionale positie wordt in hoofdstuk 4 aan de orde gesteld. Een centraal onderwerp in dit Ruimtelijk Raamwerk zijn de kernwaarden, deze worden toegelicht in hoofdstuk 5. Deze kernwaarden zijn vervolgens geïntegreerd tot gebiedsgerichte ontwikkelkansen (hoofdstuk 6). Tot slot is in hoofdstuk 7 de kernboodschap weergegeven.





2. 50 JAAR LELYSTAD

DRIE STEDENBOUWKUNDIGE IDEOLOGIEËN

In 2017 bestond Lelystad 50 jaar. Een mooi moment om terug te kijken en nu vooruit te kijken. Wat waren de principes waarop Lelystad gebaseerd is, hebben ze toekomstwaarde en kunnen we ze gewoon een beetje afstoffen of is soms een radicale verandering nodig?

Met de aanleg van de Afsluitdijk werd een verleden afgesloten en een toekomst gestart. Hoewel de volledige gemeente (Zuider)zee was, zijn er wel weldegelijk verschillen in de ondergrond die bepalend zijn geweest voor de ruimtelijke opbouw van de stad. Op de relatief hogere gronden zijn vaker bossen en groengebieden gepland. Dit zijn tevens de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Lelystad is door stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren ontworpen als ideaalstad. De stad verenigt drie stedenbouwkundige ideologieën:

1. De vooroorlogse tuinstadgedachte waarin compacte stadsuitbreidingen van elkaar worden gescheiden door grote groenzones heeft model gestaan voor het groene karakter van de stad. Van Eesteren heeft dit geïntegreerd in zijn modernistisch gedachtegoed en ook geïmplementeerd in bijvoorbeeld Amsterdam-West.
2. De functiescheiding, de uiteengelegde stad, waarin wonen, werken, recreatie en verkeer volledig zijn gescheiden, is erg dominant geweest voor de stadsontwikkeling. Een rationeel grid van dreven is structuurbepalend voor de stad.
3. De invulling van de woonwijken ademt 'de herbergzame stad' uit de jaren zeventig en tachtig. Alleen delen van de Atol- en Zuiderzeewijk hebben het rationale karakter, passend bij het modernisme uit de jaren zestig: zogenaamde stempelwijken. De andere wijken hebben de kenmerkende woonervenstructuur en hebben allemaal een eigen wijkcentrum (cluster- en woonervwijken). De groene dreven begrenzen de wijken.

Na deze eerste periode is Lelystad uitgegroeid tot een complete stad met nieuwere woonwijken als de Landstrekenwijk, de Landerijen, Buitenhof en de Warande.

De Lelystadse identiteit: verweving stad en landschap

Lelystad is een unieke en bijzondere stad. Vanaf de tekentafel, nu ruim 50 jaar geleden, is de verweving van stad en landschap immer de basis van de stad geweest. De stad heeft altijd een wijds ommeland gehad. De stad was en is omgeven door water, lucht en ruimte. Een niet te onderschatten kwaliteit. Dit groen en water is vanaf de eerste ontwikkeling perfect ingeweven in de stad: van grootschalige bossen die de stad 'beschermenden', via lommerrijke groenzones tot kleinere wijk- en buurtparken midden in de woonbuurten en rond het Stadshart. Een mooi systeem dat nog immer fungeert en zichtbaar is in de stad. De dreven, als lange landschappelijke lijnen, verbinden daarnaast de stad en het landschap. Deze landschappelijke stad is en blijft de basis voor de toekomst van Lelystad. Uiteraard krijgt deze wel een nieuwe gedaante. Nationaal Park Nieuwland is een natuurgebied van formaat waar de stad nieuwe relaties mee aangaat. Bovendien kan bestaand

groen nieuwe betekenissen krijgen voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie, energie en gezondheid. Op de grens tussen water en natuur ontstaan prachtige (woon)landschappen. Lelystad Next Level en de Omgevingsvisie zien de verweving van stad en landschap als belangrijke identiteitsdrager van Lelystad. Deze zal worden gekoesterd, wordt versterkt en in allerlei facetten terugkomen in de plannen en visies voor de toekomst.



Plan voor Lelystad, C. van Eesteren, 1959-1964



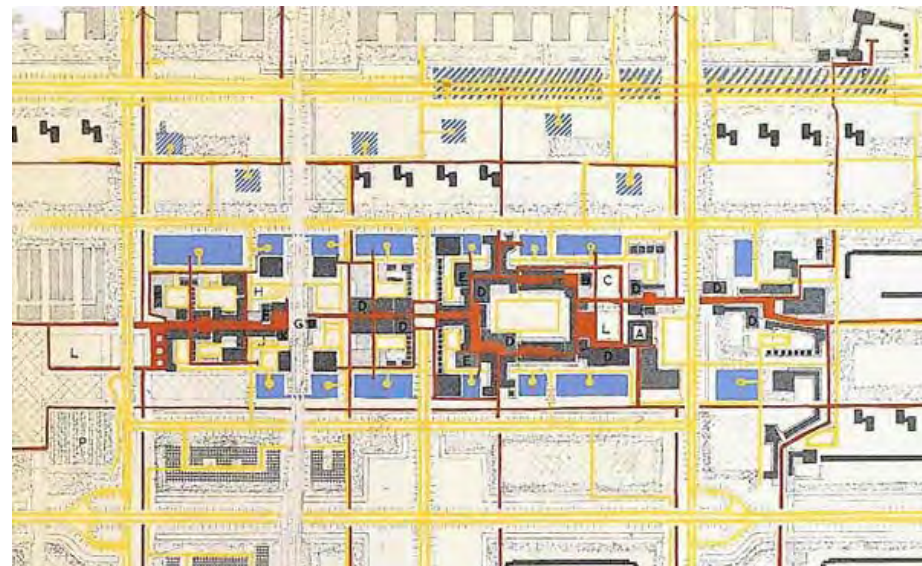
Planschets 1961



Uitstraling randstad richting Lelystad, C. van Eesteren 1966



Structuurplan 1964



Planschets Centrum 1964



Structuurplan 1969



Structuurplan 1975



Schetsen en gedachten over de prille ontwikkeling van Lelystad: van hoofdstad van Flevoland (inclusief de Markerwaard), via de ontwikkeling van een modernistische stad tot aan polycentrische stad in 1975

ZEVEN RUIMTELIJKE PRINCIPES

Er zijn zeven kenmerkende ruimtelijke principes die vanuit het verleden nog zichtbaar zijn in de stad. Het uitgangspunt is om respectvol om te gaan met deze principes:



1. Orthogonale structuur van stadswegen

Vanuit het modernistische gedachtegoed heeft Lelystad een min of meer hiërarchieloos grid van stadswegen (dreven). Ze vormen de basis voor de stad en zorgen voor 'lucht'. Ze worden gekoesterd, wel kan meer hiërarchie worden aangebracht.



2. Scheiding van functies

Lelystad is een stad met een strikte functiescheiding. Wonen, werken, recreatie, voorzieningen en verkeer zijn van elkaar gescheiden. Het levert rustige woonbuurten en bedrijventerreinen op waar wonen geen belemmering voor de bedrijfsuitoefening betekent, een groot goed. Maar de afstanden tussen de verschillende functies zijn door de scheiding helaas groot.



3. Kruisingsvrij netwerk voor fietsers en voetgangers

Lelystad kent een unieke structuur van vrijliggende fietspaden en ongelijkvloerse fiets-/wandelbruggen. Zij geven Lelystad het unieke karakter en zorgen voor een uitgebreid fietsnetwerk. Desondanks wordt er in Lelystad relatief weinig gefietst. Wellicht heeft dit te maken met het feit dat de paden vaak door groene gebieden met weinig toezicht liggen, maar het kan ook samenhangen met de relatief grote afstanden tussen functies, de dreven die alle ruimte bieden aan de auto en/of de sociaaleconomische structuur van de stad. Lelystad is een échte autostad.



4. Polycentrische voorzieningenstructuur

Iedere woonwijk heeft zijn eigen centrum met eigen basisvoorzieningen. In de loop van de decennia hebben vele veranderingen plaatsgevonden; sommige centra zijn gegroeid, ander zijn gekrompen of leiden een zieltogend bestaan. Daarnaast zijn winkelconcentraties ontstaan, zoals Tjalk, voortgekomen uit een bedrijventerrein. Het beeld is divers, maar iedere wijk heeft in principe nog zijn centrum(voorzieningen) zoals winkels, basisscholen en/of multifunctionele accommodatie (MFA). Bijzonder is daarnaast de positie van het Lelycentre

en het Stadshart. Het Lelycentre is het oorspronkelijke centrum dat nog steeds een belangrijke winkelfunctie heeft voor Lelystad. Het Stadshart is het stadscentrum: het bestuurscentrum, winkels (dagelijks en niet dagelijks), ov-knooppunt, horeca en het culturele centrum.

5. Bescherming van de jonge polderstad

Rond de stad zijn grootschalige bossen aangeplant. Deze zijn de afgelopen vijftig jaar uitgegroeid tot volwaardige bosgebieden met hoge natuur- en recreatieve waarden en zijn nog steeds in ontwikkelingen. De recentere Oostvaardersplassen en Marker Wadden completeren de gordel van natuurgebieden rond de (polder)stad.



6. Geleidelijke schaalovergangen

Lelystad is verfijnd ontworpen waardoor de groene zone vanuit de grote groengebieden rondom de stad tot ver in het stedelijk gebied doordringt. De groene zone transformeert van weidse zones rondom de stad (zoals het Zuigerplasbos) tot smalle stadsparken in de stad zelf (bijvoorbeeld Zilverpark, Bultpark, Punterpark en Woldpark). Een onderscheidende kwaliteit van formaat voor Lelystad.



7. Landschappelijke lijnen

De dreven in Lelystad fungeren als groene, lange lijnen. Ze verbinden de stadswijken met het landschap en zijn zeer beeldbepalend voor Lelystad. Vanuit de route hebben alle dreven van oudsher dezelfde landschappelijke beleving.





An aerial photograph of a coastal town, likely in the Netherlands, featuring a large marina with numerous sailboats, residential buildings with red roofs, and a prominent canal system. The text '4. TRENDS, AMBITIES EN OPGAVEN' is overlaid in large, bold, black letters across the center of the image.

4. TRENDS, AMBITIES EN OPGAVEN

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

De wereld staat niet stil. Lelystad ligt in de dynamische Metropool Regio Amsterdam (MRA). De woningmarkt is booming en economisch gaat het de regio voor de wind. Daarnaast zijn er allerlei ontwikkelingen op het vlak van bijvoorbeeld mobiliteit, duurzaamheid en verstedelijking. De omgevingsvisie gaat hier op inspelen. Samengevat gaat het om de volgende relevante trends en ontwikkelingen.



Verstedelijking

- Sterke druk op de regionale woningmarkt, vooral in Amsterdam en directe omgeving. Lelystad kan hier op inspelen; heeft nog ruimte voor (concurrerende suburbane) woonmilieus.
- Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en versterken van de leefomgeving in bestaande buurten.



Economie

- Door de regionalisering wordt Lelystad economisch onlosmakelijk onderdeel van de MRA. Dit biedt werkgelegenheidskansen op het gebied van o.a. logistiek, maakindustrie, secundaire agrofood en toerisme en recreatie.
- De ontwikkelingen Lelystad Airport en Flevokust Haven leiden tot meer werkgelegenheid.
- Circa 30% van werkgelegenheid is in de publieke sector. Deze sector staat onder druk van schaalvergroting en publieke bezuinigingen en zal waarschijnlijk krimpen.
- E-commerce zet functioneren van stadscentrum onder druk: beleving en ontmoeting worden belangrijker.
- Pendel naar Lelystad groeit (met name hoger geschoold personeel). Lelystad ontwikkelt zich van forensenstad naar netwerkstad binnen de MRA.
- Energietransitie, circulaire economie en innovaties: Lelystad is door centrale ligging, multimodale ontsluiting en ruimte geschikt als 'experimenteergebied'. Samenwerkingsverbanden zijn aangegaan met kennisinstituten (o.a. WUR).
- Recreatie en toerisme zijn een belangrijke economische groeiemarkt. Het aantal buitenlandse bezoekers neemt landelijke sterk toe. Tevens zijn er veranderingen in het recreatiegedrag en vrijetijdsbesteding, de regionale spreidingsopgave en daarmee de noodzaak tot het creëren van nieuwe bestemmingen.



Sociaal-maatschappelijk

- De bevolkingsprognoses laten een groei naar circa 80.000 inwoners in 2020 zien. Vanaf 2030 wordt geen groei meer verwacht door geboorteoverschot dus zal de groei bepaald worden door het vestigingsoverschot. Afnemende demografische druk vanuit eigen bevolking. Voor de Omgevingsvisie wordt uitgegaan van de Lelystadse bevolkingsprognoses, uitgaande van een groeiscenario. De kwalitatieve groei van de stad wordt beoogd.
- Vergrijzing: De groep 65+ groeit van circa 13% nu, naar 19% in 2025. Hiervan zal circa 40% ouder zijn dan 75. Voor deze groep zijn zorg en voorzieningen in de buurt nodig.
- Ontgroening: Het aantal jonge kinderen neemt af, het aantal geboorten per jaar stabiliseert op ca. 880 per jaar.
- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens neemt toe.
- Verandering in het Nederlandse zorgstelsel: zelfredzaamheid eerst en ondersteuning aanvullend, en dan vooral extramuraal.
- Gezondheidsproblematieken, vaak gerelateerd aan de sociaaleconomische status van de inwoners. Meer dan de helft van de inwoners in Lelystad kampt met overgewicht en toename van chronische aandoeningen, met name bij lager opgeleide inwoners.
- Een relatief grote groep Lelystedelingen ervaart een gevoel van eenzaamheid en/of sociale uitsluiting (14% van de inwoners van de volwassenen van 19 jaar en ouder, voelt zich ernstig tot zeer ernstig eenzaam).
- Afname van 'high impact crime', maar toename van ondermijning en overlast in de stad en verslechtering leefbaarheid in sommige oudere wijken.



Mobiliteit en connectiviteit

- Toename autogebruik met name door de groei van de economie.
- Ontwikkeling van zelfrijdende auto en E-automobiliteit.
- Verbeterde connectiviteit door de ontwikkeling van SAAL (weg- en spoorverbinding tussen Schiphol- Amsterdam-Almere-Lelystad): o.a. verbreden A6 en realisatie derde snelwegaansluiting.
- Versterking van het maritieme netwerk: Flevokust Lelystad, Maritieme servicehaven Urk, binnenhavens Kampen en Meppel, verbreding sluisen Kornwerderzand, uitdiepen hoofdvaarroute IJsselmeer.
- Digitale connectiviteit wordt steeds belangrijker voor economie (flexwerken, logistiek, etc.).
- E-fietsgebruik neemt een hoge vlucht.

Duurzaamheid, ecologie en klimaatadaptatie

- Veel maatschappelijke aandacht voor duurzaamheid: van opwekking duurzame energie tot duurzame mobiliteit. Het Parijse klimaatakkoord kent grote ambities. Het Nederlandse klimaatakkoord gaat uit van 49% reductie van broeikasgassen in 2030 en 95% in 2050.
- Belang van natuur, biodiversiteit en ecologische ontwikkeling in en rond de stad. Een belangrijke ontwikkeling in dit kader is de ontwikkeling van Nationaal park Nieuw Land
- Effecten van klimaatverandering (wateroverlast en hittestress) zijn relatief beperkt. De overstromingskans is vergelijkbaar met andere gebieden rondom het IJsselmeer.
- Bodemdaling (zeeklei) is in Lelystad, net als in een groot deel van Flevoland, vrij sterk. Bodemdaling kan schade veroorzaken aan infrastructuur, huizen en kunstwerken en ook het overstromingsrisico neemt toe.

AMBITIES EN OPGAVEN

In de strategische hoofdopgaven zijn de ambities en belangrijkste maatschappelijke opgaven reeds benoemd. In dit Ruimtelijk Raamwerk zijn ze samengevat. Ze volgen uit de genoemde trends en ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Raamwerk dient antwoord te geven op deze opgaven. Parallel vinden nu discussies plaats in het kader van LNL. Dit kan leiden tot andere accenten en aanvullingen op deze opgaven. Het Ruimtelijk Raamwerk dient zo flexibel en tijdloos te zijn dat het ook kan inspelen op deze opgaven.

1. Een sociaal verbonden stad waar iedereen prettig kan wonen

Lelystad wil graag een stad zijn waar men prettig kan wonen. In 2040 is Lelystad een stad waar men nog betaalbaar in een groene omgeving kan wonen. Hiermee biedt Lelystad een onderscheidend woonmilieu binnen de MRA. Wonen in Lelystad is voor iedereen bereikbaar. Zowel in de bestaande wijken als in de nieuwe uitbreidingen is de sociale verbondenheid groot.

De wijken zijn geïntegreerd zodat ook andere doelgroepen naar de stad komen, de wijken zijn levensloopbestendig en de eentonigheid is doorbroken. De stad is versterkt door het transformeren van het Stadshart en de ontwikkeling van Bataviakwartier. Daarnaast is Lelystad verder uitgebreid met de Warande. Dit heeft een exclusief woonmilieu opgeleverd met woningen in de natuur: een aantrekkelijk alternatief in de MRA. Om iedere wijk levensloopbestendig te maken en het wijkvoorzieningsniveau te verbeteren is een aantal wijkcentra geïntegreerd. Nieuwe woningtypes, goede zorgvoorzieningen en goede ontmoetingsplekken zijn gerealiseerd.



Creëer ruimte voor unieke woonmilieus:

wonen in de natuur en groene, waterrijke en duurzame wijken als alternatief in de MRA.



Speel in op de woningdruk uit (de) Amsterdam(se regio):

bouw in Lelystad betaalbare, kwalitatieve woningen. Speel in op interne en externe doelgroepen.



Kies voor versterking van de bestaande stad én stadsuitbreiding:

maak wijken af, transformeer binnen wijken en transformeer leegstaande/verouderde kantoren en bedrijventerreinen.



Maak wijken aantrekkelijk voor (nieuwe) bewoners:

zorg dat ook ouderen en mensen met een beperking zelfstandig en veilig kunnen blijven wonen door te investeren in de openbare ruimte en bewoners te verleiden te investeren in de eigen woning en woonomgeving.



Bevorder de doorstroming binnen de wijken:

door gerichte toevoegingen via transformatie en verdichting.



Bouw aan sociale betrokkenheid:

menging van woningtypen kan bijdragen aan sociale betrokkenheid. Maak in iedere wijk een eigen voorzieningencentrum. Kies daarbij voor de buurt als schaalniveau voor maatregelen en sociale structuuropbouw.



Bouw aan levensloopbestendige wijken:

van woon-zorgzones, toegankelijke, veilige en beloopbare openbare ruimte tot levensloopbestendige woningen.



Verbreek de eentonigheid in de oudere wijken:

bijvoorbeeld door vernieuwing van openbare ruimte, toevoeging van nieuwe woningen en kunstuitingen in de openbare ruimte.



Werk aan verbindingen in de stad:

tussen de wijken onderling en met het Stadshart en kust, zowel fysiek als sociaal-maatschappelijk en economisch. Verbindt bewoners sterker met hun woonomgeving door het belichten van de cultuurhistorie (verbondenheid van bewoners aan hun leefomgeving).

2. Een stad met ruimte voor duurzaamheid

Lelystad is in 2040 een duurzame stad: energieneutraal, klimaatadaptatief, circulair en gezond. De stad biedt ruimte voor duurzame ontwikkeling. Lelystad is dé stad met ruimte en groen. Lelystad heeft het groen en het water in en rondom de stad versterkt. Er is fors geïnvesteerd in natuur rond de stad en deze is verbonden en verweven met het wonen in de bestaande stad (o.a. door een ecologisch raamwerk). Lelystad heeft het groen benut voor de verduurzaming van de stad en heeft zich ontwikkeld tot een klimaatadaptieve en energieneutrale stad. Lelystad trekt bij voorkeur nieuwe bedrijven aan, die energieneutraal zijn. Lelystad biedt een gezonde leefomgeving: enerzijds door gezondheidsbescherming (milieueffecten en externe veiligheid) en anderzijds door gezondheidsbevordering (stimuleren van gezond gedrag door bijvoorbeeld meer beweging in de stad te stimuleren).



Verbind landschappen, natuur en water met de stad:
recreatieve en sportieve mogelijkheden voor de inwoners.



Koester het groen in de stad:
bied ruimte voor nieuwe functies en collectief beheer.



Experimenteer met oplossingen voor duurzaamheid en klimaatadaptatie:
(duurzame watersystemen, vergroening).



Experimenteer in het landschap:
met energie, voedselproductie en natuurontwikkeling.



Ergieneutraal in 2025 (excl. verkeer & vervoer):
dat betekent inzetten op duurzame energieopwekking, verduurzaming bestaande woningvoorraad, nieuwe woningen aansluiten op duurzame warmtenetwerken, energieneutraal bouwen en bij voorkeur nieuwe bedrijven aantrekken, die energieneutraal zijn.



Maak Lelystad circulair:
door circulaire watersystemen en het herwinnen van grondstoffen uit producten.



Gezondheidsbevordering door een gezonde en beweegvriendelijke omgeving te creëren:
wandelen en fietsen als prioritaire vervoerswijzen, sport & spel in de stad, schooltuintjes, natuurspeelplaatsen, groen in de openbare ruimte, etc..



Doe aan gezondheidsbescherming door:
adequate uitvoer van wettelijke taken, toegankelijke zorg, beperken van schadelijke effecten (milieu, luchtverontreiniging, externe veiligheid en geluid) preventieactiviteiten én het stimuleren van samenwerking.

3. Een goed bereikbare, werkzame stad

Het gaat Lelystad in 2040 economisch voor de wind. Nieuwe bedrijven hebben zich gevestigd en de werkgelegenheid is fors gegroeid. Lelystad heeft zich krachtig ontwikkeld. Een brede economische basis met innovatieve en toekomstbestendige werkgelegenheid is realiteit. Deze levert werkgelegenheid voor alle Lelystedelingen (van lager geschoold tot hoog opgeleid werk). Lelystad heeft ruimte voor economische ontwikkelingen in de handel, logistiek en innovatieve maakindustrie op Flevokust Haven en LAB met de A6, A/N23, vaarroutes over het Markermeer, spoor en luchtvaart als belangrijke verbindingen. Bedrijven vestigen zich hier en vormen samen centra voor handel en logistiek. Ze benutten het arbeidspotentieel van Lelystad. Op de bedrijventerreinen is alle ruimte voor experimenten en innovaties op het vlak van duurzaamheid en circulariteit: een ware proeftuin. Daarnaast is het DNA van Lelystad verrijkt en het economisch profiel verbreed door de natuurontwikkeling rondom Lelystad. Leisure is door de komst van de Marker Wadden, de kustontwikkelingen (Bataviakwartier) en de verbinding naar de Oostvaardersplassen een belangrijke economische drager.



Ontwikkel Lelystad Airport en Flevokust Haven tot centra van handel, logistiek en innovatieve maakindustrie.

Lelystad Airport is als luchthaven gericht op passagiersvervoer, de omgeving van de luchthaven is dankzij de optimale infrastructuur geschikt als centrum voor logistiek en handel.



Zorg voor aansluiting van werkgelegenheid op het arbeidspotentieel van inwoners.

Stuur daarop bij ontwikkelingen als Flevokust Haven en Lelystad Airport (industrie, handel en logistiek).



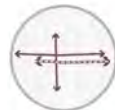
Creëer ruimte voor bedrijvigheid

(o.a. arbeidsintensieve innovatieve maakindustrie, MKB, agribusiness). Banen creëren (voor de Lelystedelingen) is belangrijker dan bedrijventerreinen uitgeven.



Sluit met economisch profiel aan bij het DNA van Lelystad:

ruimte, water en landschap bieden kansen voor toerisme. Duurzame energie biedt kansen voor innovatie in landbouw, visserij, veeteelt en akkerbouw.



Houd Lelystad bereikbaar:

digitale en infrastructurele netwerken met MRA en regio Zwolle zijn cruciaal.



Investeer in kwaliteitsverbetering onderwijs op alle niveaus:

(met name middelbaar en hoger praktijkgericht en beroepsonderwijs) en tegengaan van schooluitval en vroegtijdig schoolverlaten.



Een leven lang leren:

bied inwoners de kans hun competenties af te stemmen op de groeiende regionale arbeidsmarkt door (praktijkgerichte) bijscholing, d.m.v. samenwerkingsovereenkomsten tussen onderwijs, bedrijven en instellingen.



Lelystad als proeftuin:

stimuleer bedrijven en kennisinstellingen om in de praktijk nieuwe energievormen, groene technologie en agribusiness te testen.



Gastheerschap voor bedrijven:

stimuleer ondernemerschap en initiatieven vanuit de maatschappij bij de oprichting van bijvoorbeeld energiecoöperaties en overige ondernemende vormen om zelfredzaamheid en innovatiekracht te vergroten.



Sally Dog

Empire

dobber

Jeep

NO EXCESS

STANDARD

4. DE REGIONALE POSITIE





NAAR EEN ZELFBEWUST LELYSTAD DAT DURFT TE KIEZEN!

De belangrijkste kernwaarde van Lelystad is ruimte, veel ruimte! Dit is ook de valkuil voor Lelystad. Ruimte te over betekent ook dat niet gekozen hoeft te worden. Voor alles is ruimte en Lelystad juichte in het verleden om ieder initiatief: alles en iedereen was welkom. De stad had dat ook nodig; ieder initiatief dat de sociaaleconomische positie kon versterken was gewenst. Dit heeft de stad geen windeieren gelegd. Bataviahaven, Bataviastad en de nieuwe bedrijventerreinen rond Lelystad Airport zijn bijvoorbeeld een groot succes. Bedrijven weten Lelystad te vinden en de gronden worden voorspoedig uitgegeven. De beschikbaarheid van (goedkope) grond aan de rand van de MRA is een selling point voor Lelystad. De vraag is echter of het de sociaaleconomische structuur van bestaand Lelystad ten volle heeft versterkt; de sociaaleconomische opgave in de stad is nog steeds groot.

De wereld is echter veranderd. Lelystad heeft nu de kans om zelfbewuster naar de toekomst te kijken. Infrastructurele netwerken zijn verbeterd, de regionalisering zet door, de hele MRA profiteert van de economische boom en de druk op de Amsterdamse woningmarkt. Dit alles biedt unieke kansen voor Lelystad. Niet langer hoeft Lelystad af te wachten wat er 'toevallig' op de stad afkomt, Lelystad heeft veel te bieden, kan kiezen en kan zo bewust inzetten op kwalitatieve ontwikkelingen die in de breedte bijdragen aan de sociaaleconomische ontwikkeling van de stad. In belangrijke mate heeft dit te maken met de goede regionale positie van Lelystad:

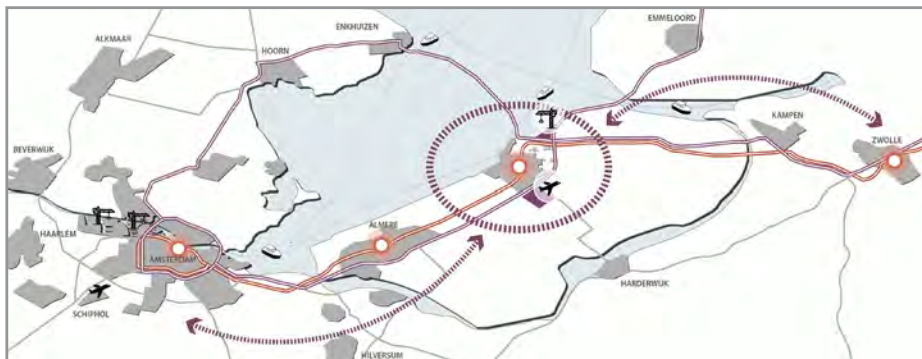
Stad op kruispunt van (vaar-, spoor-, lucht- en auto-)wegen

Lelystad kan de kracht van de netwerken aanwenden voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling en als economische katalysator voor de stad. De aanwezigheid van Lelystad Airport is een extra troef.

Hoofdstad van natuur en landschap

In de omgeving van Lelystad is alle ruimte voor natuur en landschap. In de omgeving liggen prachtige natuurgebieden zoals de Marker Wadden, Markermeer, Oostvaardersplassen en Natuurpark Lelystad. Lelystad kan zich profileren als groene stad midden in de natuur als schakel tussen de omliggende natuurgebieden zoals bijv. de Veluwe. Daarnaast heeft de stad ook veel groen; koester dit en zet dit in om de stad duurzamer en klimaatadaptiever te maken.

Stad op kruispunt van (vaar-spoor-, en auto-)wegen



Hoofdstad van natuur en landschap



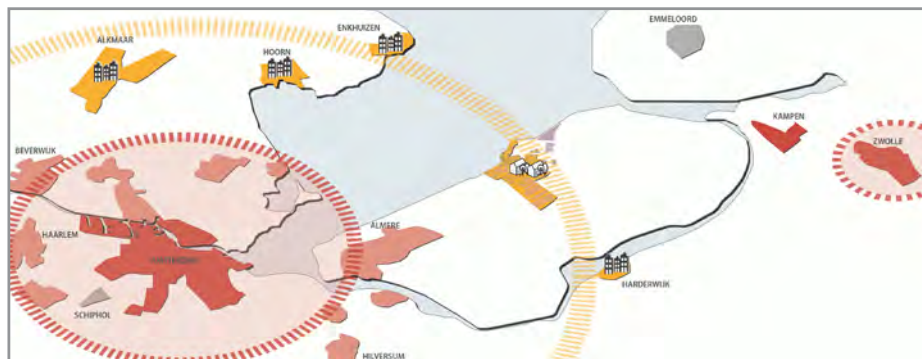
Schakel tussen MRA en Noordoost-Nederland

Lelystad ligt op gepaste afstand van Amsterdam, enigszins in de luwte maar binnen de MRA en kan er wel van profiteren. Lelystad kan en wil zich specialiseren als groene stad waar men op een rustige, ontspannen manier kan wonen in een groenstedelijke omgeving, met alle stedelijke voorzieningen nabij in een dynamische omgeving. Binnen drie kwartier ben je met de auto en trein in hartje Amsterdam. Lelystad kan daarnaast de nabijheid van de regio Zwolle in toenemende mate benutten.

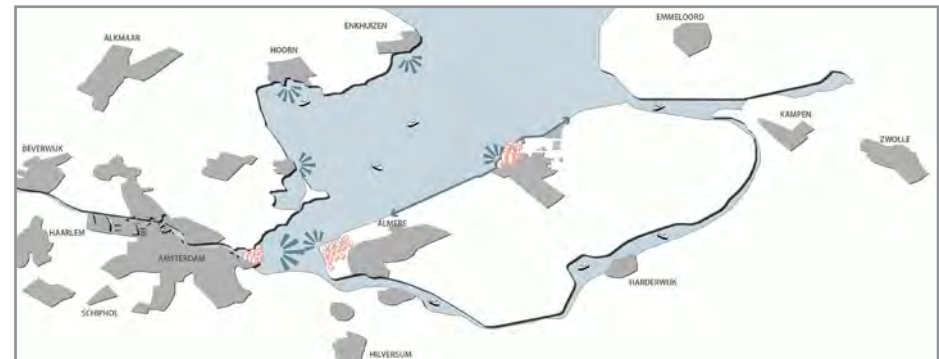
Kuststad

Eén van de kernkwaliteiten is het water. Lelystad lag niet aan de kust, maar hier komt snel verandering in. De stad is in de loop der jaren steeds meer naar de kust toegegroeid, onder andere door de ontwikkeling van Bataviawerf, Bataviastad en Bataviahaven. Een van de unieke potenties van de stad is de kustzone gelegen aan Nationaal Park Nieuw Land (onder andere de Marker Wadden). De kustzone wordt ontwikkeld tot een uniek, aantrekkelijk gebied met landschappelijke (woon)milieus enerzijds tot stedelijke milieus anderzijds. Lelystad biedt hiermee een kwaliteit die elders in de MRA nauwelijks te vinden is.

Schakel tussen MRA en Noord-Oost Nederland



Kuststad



VAN POLDERSTAD NAAR KUSTSTAD EN NETWERKSTAD

Lelystad is volwassen geworden. De oorspronkelijke stad was een typische polderstad: naar binnen gericht op zowel stedelijke niveau, op het Stadshart, als op wijkniveau, op de wijkcentra. Het groen omsloot de wijken en de stad als totaal. De kwaliteit van de kust werd grotendeels ontkend. Langzaam is hier een nieuwe laag aan toegevoegd. Lelystad krijgt een 'voorkant aan de kust': een Kuststad. Daarnaast groeit Lelystad uit tot een Netwerkstad met sterke relaties met de MRA, Flevoland en de Regio Zwolle. Dit komt vooral tot uiting in de A6-zone met ontwikkelingen als met Flevokust, Lelystad

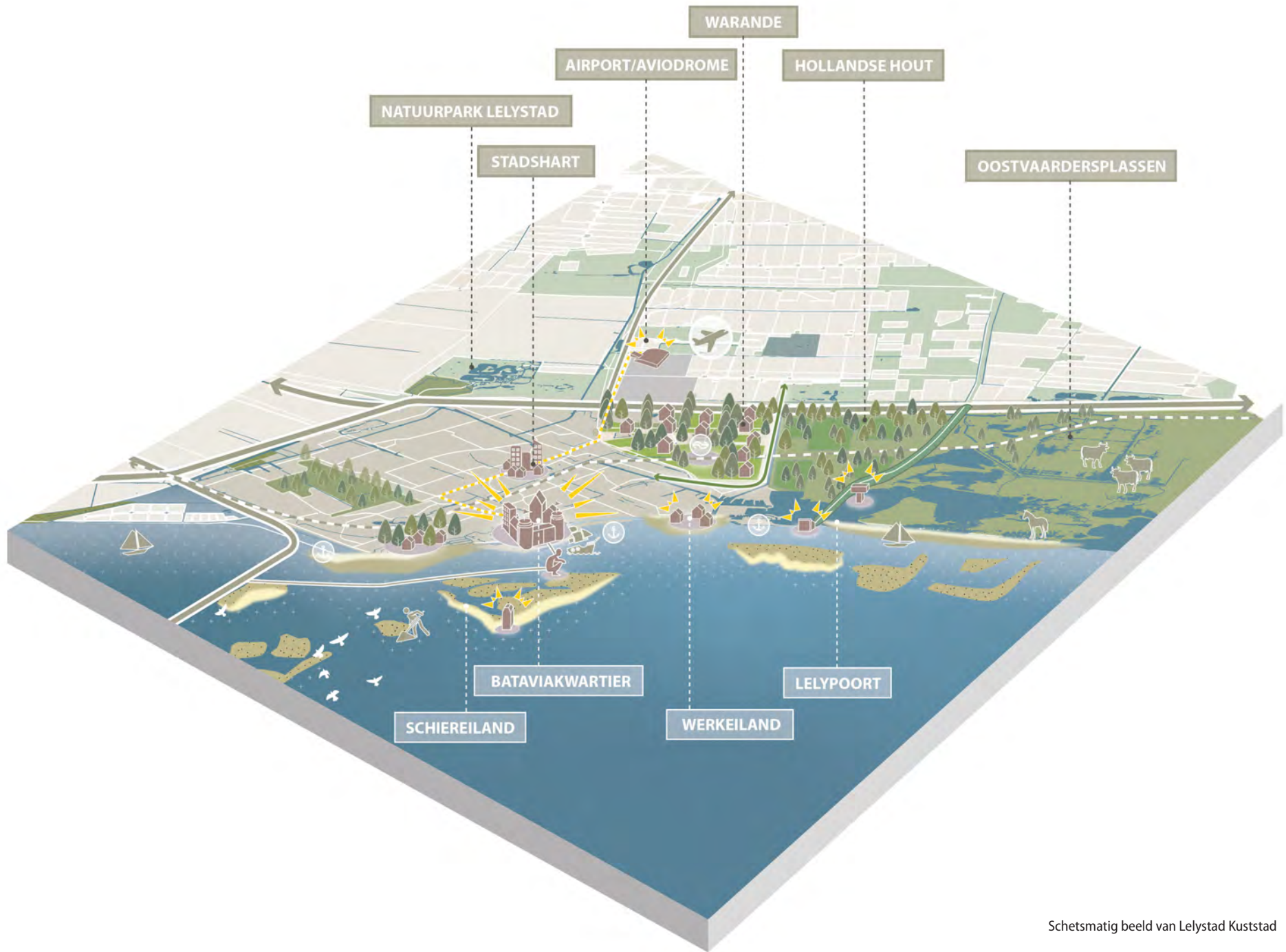
Airport en Lelystad Airport Businessspark (LAB). Lelystad is hiermee aangetakt op regionale kwaliteiten (economische netwerken en ecologische structuren). De 'oude stad' is ingebed in grootschalige, krachtige systemen. De Lelystadse infrastructurele netwerken (fiets, auto en ov) dienen deze schaa sprong te ondersteunen en de nieuwe delen te verbinden met de bestaande stad. Dit vraagt om een schaa sprong in deze netwerken.

Voormalig netwerksysteem van de Polderstad

Ruimtelijke schaa sprong A6-zone en kustontwikkeling

Infrastructurele schaa sprong





Schetsmatig beeld van Lelystad Kuststad



5. KERNWAARDEN

Lelystad is vanuit eerder genoemde ordenende principes ontwikkeld. Deze vormen het wezen van Lelystad en zijn nog overal herkenbaar in de stad, bijvoorbeeld in de groene dreven en de ongelijkvloerse kruisingen tussen auto en fiets. Lelystad is trots op dit verleden en wil deze principes benutten voor de toekomst. Ze vormen de kernwaarden van Lelystad. Soms vraagt dit om het opnieuw zichtbaar maken van deze kernwaarde, soms vraagt het om herinterpretatie en soms worden nieuwe kwaliteiten toegevoegd. De kernwaarden:

- Parkstad
- Stad waar het prettig wonen is
- Functionele stad met stedelijke kwaliteit
- Netwerkstad met optimale verbindingen

KERNWAARDE: PARKSTAD



Lelystad is en blijft een groene stad met veel water. Het bepaalt het karakter van de stad en vormt de basis voor de ontspannen, rustige woonkwaliteit. Lelystad houdt vast aan de principes van rust en ruimte in de woonomgeving als kernkwaliteit van Lelystad.

Lelystad ontwikkelt zich als Kuststad, als hoofdstad van de nieuwe natuur met het nationaal Park Nieuw land aan de ene kant en de randmeren van de Veluwe aan de andere kant. Het hart van de Kuststad wordt het Bataviakwartier. Een stedelijk boegbeeld aansluitend op de nieuwe natuur. Stad en natuur komen hier samen.

-  Bos en natuur
-  Dreven
-  De structurele groenzones
-  Stad met en aan het water

Kwaliteitsprincipes

1. Bos en natuur

Bos en natuur rondom de stad worden behouden, op plekken waar verstedelijking plaatsvindt kunnen ze worden versterkt (bijvoorbeeld aan de zuidzijde/Warande). Er vindt natuurontwikkeling plaats in Nationaal Park Nieuw Land met de Markerwadden. De bestaande en nieuwe natuur worden beleefbaarder en toegankelijker gemaakt onder andere door de ontwikkeling van Lelypoort als toegangspoort tot de Oostvaardersplassen en de Hollandse Hout. De bossen en de natuurgebieden kunnen worden ingezet voor recreatie en de energietransitie (o.a. biomassa, wind en zon) en de klimaatadaptatie.

- Voorstel: koppel stadsuitbreidingen aan natuur- en landschapontwikkeling. Kansen hiervoor liggen met name in de Warande / Lelystad-Zuid: wonen midden in nieuwe natuur, aansluitend op Nationaal Park Nieuw Land (Oostvaardersplassen en Hollandse Hout).

Aanplantingsbossen



2. Dreven

Dreven zijn en blijven de groene dragers van de structuur. Ze vormen herkenbare elementen en zijn beeldbepalend voor de stad.

- Voorstel: het groen kan een rol gaan spelen voor de klimaatadaptatie (waterberging; hittestress) en energietransitie.
- Voorstel: de dreven gaan een rol voor het doorgaande fietsverkeer spelen (zie netwerkstad met optimale verbindingen).
- Voorstel: nieuwe ontsluitingswegen aan de randen van de stad worden ontworpen als aantrekkelijk vormgegeven Parkways die perfect zijn ingepast in het landschap ('de nieuwe dreven') en sluiten aan op het bestaande systeem. De Warandedreef, de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de A6 is hier een voorbeeld van.

Drevenstructuur



3. De structurele groenzones

De structurele groenzones (groene geleding vanuit landschap tot diep in de wijken) zijn en blijven groen, ze vormen een basiskwaliteit van Lelystad. Het structureel bebouwen van dit groen is niet aan de orde.

- Voorstel: soms worden de groenzones nauwelijks gebruikt omdat de maatschappelijke behoeften vandaag de dag compleet anders zijn dan decennia geleden. Dit groen kan slimmer worden ingezet om Lelystad gezonder en beweegvriendelijker (sport en spel), klimaatadaptiever (waterretentie) en duurzamer (duurzame energie; stadslandbouw; tiny-bossen) te maken.
- Voorstel: kleinschalig, onbenut groen in de buurten kan collectief worden beheerd, worden uitgegeven en kan een andere functie krijgen.

Structurele groenzones



4. Stad met en aan het water

Lelystad ligt niet alleen aan het water, het open water is Lelystad. Een groot deel van Lelystad bestaat uit open water met allerlei maritieme functies en een grote betekenis voor de natuur. Lelystad ontwikkelt zich tot Kuststad grenzend aan Nationaal Park Nieuw Land. Benut die potentie. Ontwikkel Lelystad tot moderne stad omgeven door prachtige natuurlandschappen. Maak water zichtbaar, ook in de wijken, benut het en ontsluit (nieuwe) woonwijken op het water zonder de beleving van de openheid te verliezen.

- Voorstel: creëer een brede natuur- /kustzone door de Marker Wadden met de Oostvaardersplassen te verbinden door nieuwe eilandjes, duinen en vooroevers: 'wildernis' als nieuwe typologie. Benut deze landschappelijke kwaliteit voor kleinschalige buitendijkse, waterrijke (woon)milieus (waterwoningen; unieke woonvormen in de nieuwe natuur). Bataviakwartier maakt onderdeel uit van deze zone (zie ook kernwaarde 'Functionele stad met stedelijke kwaliteiten').

Stad met en aan het water



KERNWAARDE: STAD WAAR HET PRETTIG WONEN IS

Stad waar het prettig wonen is



Lelystad heeft en houdt de kracht als aantrekkelijke woonplek. In de luwte van de MRA is hier de ruimte om prettig, in het groen en vaak grondgebonden te wonen. Dit kan in de bestaande rustige woonbuurten, maar ook in nieuw onderscheidende woonmilieus. In Lelystad dienen de komende tien jaar circa 400 tot 500 woningen per jaar te worden gerealiseerd. In het onderstaande is aangegeven wat hiervoor de meest geëigende plekken zijn in de bestaande stad of op uitleglocaties.

-  **Niet-dagelijkse voorzieningencentrum**
-  **Wijkcentrum**
-  **Stempelwijk**
-  **Cluster- en woonerwijk**
-  **Recent gerealiseerde wijk**
-  **Wonen met zorg**
-  **Wonen in het groen**
-  **Wonen in de natuur**
-  **Stedelijke woonwijk**
-  **Stedelijke woonwijk**



De rustige woonbuurten als basis voor het ontwikkelperspectief

Het rustige, ontspannen wonen is een kernwaarde voor Lelystad. Hier kan men (nog) een aantrekkelijke, grondgebonden, betaalbare woning vinden in een groene omgeving, zowel in de bestaande stad als op uitbreidingsplekken. Een onderscheidende kwaliteit die elders in de MRA moeilijk te vinden is. De volgende wijktypologieën zijn gedefinieerd:

- Stempelwijken: de oudste woonwijken met een rationale structuur: Atolwijk en Zuiderzeewijk.
- Cluster- en woonerfwijken: een groot deel van de woonwijken is in de jaren zeventig en tachtig gerealiseerd, in de groeikernenperiode. Deze wijken zijn sterk beeldbepalend voor Lelystad en hebben cultuurhistorische waarden. Het zijn de typische bloemkoolwijken omsloten door de dreven en ontworpen rondom een wijkcentrum.
- Na circa 1990 gerealiseerde woonwijken: aan de randen van de stad zijn na 1990 moderne suburbane woonwijken gerealiseerd. Doorgaans zijn deze wijken prima op orde.
- Parkwijken: aan de rand van de stad zijn kleinere wijken gerealiseerd waarin in en nabij het groen kan worden gewoond.

Deze rustige woonwijken zijn een kernwaarde, maar desondanks ligt hier een grote opgave voor Lelystad. Veel van de stempel-, cluster- en woonerfwijken zijn sleets, verouderd en naar binnen gericht; sociaaleconomische en ruimtelijke opgaven cumuleren in deze wijken. Enerzijds een opgave om te investeren in een verbetering van de sociaaleconomische positie van de bestaande bevolking (werk, opleiding, gezondheid, etc.) en nieuwe bewoners aan te trekken; anderzijds een forse ruimtelijke opgave. De ruimtelijk-fysieke opgave is breed:

- een meer diverse woningvoorraad is gewenst, de wijken zijn eenzijdig in hun opbouw,
- meer kwaliteit in de openbare ruimte,
- voorzieningenniveau in de wijken is niet op orde,
- meer ruimte voor doorstromers binnen de wijken.
- bouwen aan levensloopbestendigheid,
- een gezonde omgeving (waaronder geluid en externe veiligheid),
- verduurzaming en energietransitie,

Voor deze wijken wordt voorgesteld:

- Voorstel: maak verschil. Ontwikkel meer verschillen in identiteit door in te spelen op de bestaande omgevingskwaliteiten en meer variëteit in het woningaanbod aan te bieden. Benut de nabijheid van het water, het landschap en de bossen.
- Voorstel: verdicht en verdun. Verdichten in en rond de wijkcentra kan wenselijk zijn, hier kunnen levensloopbestendige omgevingen en woningen worden gerealiseerd. Verdunning is eveneens een reële optie: minder woningen door samenvoeging van kleinere woningen en door minder terug te bouwen bij sloop-nieuwbouw. Dit kan nieuwe doelgroepen aantrekken en de druk op de krappe openbare ruimte verminderen (bijvoorbeeld parkeren). Er liggen vooral kansen door chirurgische ingrepen in de cluster- en woonerfwijken. Dit alles hoeft niet te leiden tot grootschalige gebiedsontwikkelingen in deze wijken, maar door stap voor stap te bouwen aan dit profiel en noodzakelijke interventies in de openbare ruimte en bebouwing te benutten.

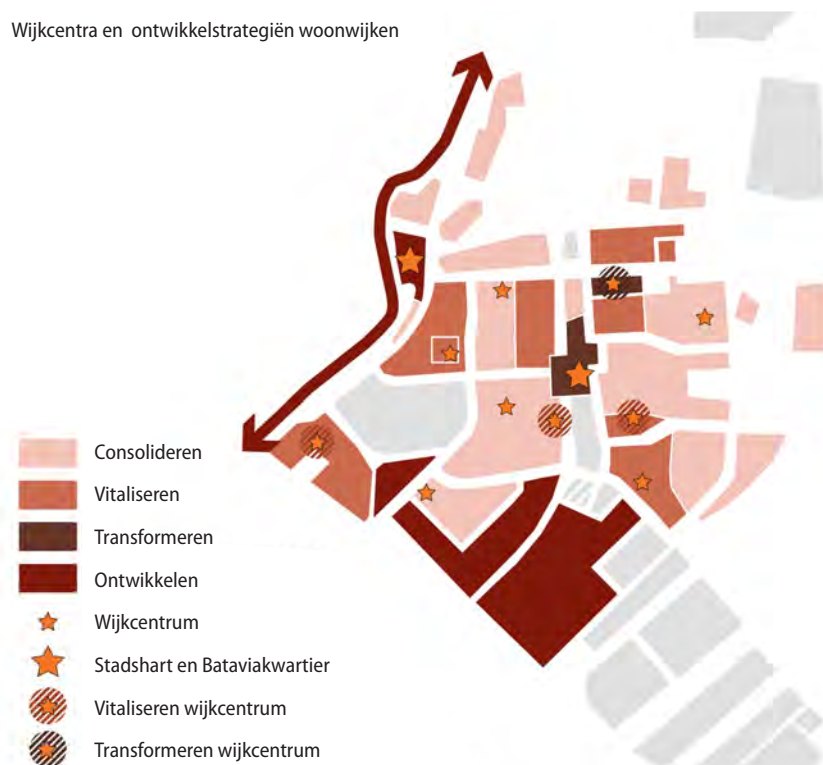


De strategie voor de woonwijken

De kwaliteit van de woonwijken en de urgentie voor ingrijpen varieert. Soms zijn de wijken op orde en is consolideren het credo, maar vaker is vitalisering of zelfs transformatie van slechtere delen van deze woonwijken noodzakelijk.

- T** Transformeren: een gebied ondergaat een forse ingreep, er zijn aanleidingen tot ingrijpende interventies. Transformeren is aan de orde voor het Lelycentre en de omliggende buurt: een transformatie van dit gebied tot gemengd gebied met een accent op stedelijk wonen en zorg.
- V** Vitaliseren: wijken ondergaan een geleidelijke transformatie. Veranderingen zijn nodig, maar leiden niet tot een andere stedenbouwkundige structuur. Binnen de structuur zijn aanpassingen op complexniveau aan de orde. Vitaliseren is aan de orde in (slechtere delen van) de stempelwijken Atol-wijk en Zuiderzee-wijk.

Wijkcentra en ontwikkelstrategieën woonwijken



Binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur kan de beschreven strategie van verdunning of verdichting plaatsvinden. Ook in cluster- en woonerfwijken Kempenaar, Waterwijk, Griend, Galjoen, Schouw en Haven is vitalisering nodig. Binnen de bestaande structuur kunnen complexen worden gerevitaliseerd en kan verdunning plaatsvinden, bijvoorbeeld door samenvoeging van woningen (horizontaal en verticaal).

- C** Consolideren: het op niveau houden van de bestaande woonkwaliteit. Beheer en regulier onderhoud zijn het devies, grote ontwikkelingen zijn niet nodig. Voor het gros van de woonbuurten volstaat consolideren met reguliere onderhoud.
- O** Ontwikkelen: het realiseren van nieuwe woonmilieus.

In aanpak voor de wijkvernieuwing kan de energietransitie en de verduurzaming een motor worden. Koppel de wijkvernieuwing aan noodzakelijke investeringen in klimaatadaptiever en duurzamer maken (energietransitie) van de bebouwing, van de verharding en van de ondergrondse infrastructuur (vernieuwing en verduurzaming riolering). In de bundeling van activiteiten en geldstromen kan de sleutel tot een succesvolle wijkvernieuwing liggen.

De toekomst van de wijkcentra

Lelystad heeft een unieke structuur waar iedere wijk zijn eigen centrum heeft. Deze 'polycentrische voorzieningenstructuur' wordt gezien als een kernwaarde die beschermd, behouden en versterkt zou moeten worden. De opbouw van zo'n centrum kan variëren. De basis zijn doorgaans één (of twee) supermarkt(en) en winkels in de foodsector. Daarnaast fungeren MFA's en (brede) basisscholen ook, solitair of als onderdeel van een groter wijkcentrum, als centrale plek binnen de wijken. De uniforme opzet met iedere wijk zijn eigen wijkvoorzieningen, helder georganiseerd in de wijk, is de afgelopen jaren verwatert. Scholen en winkels zijn gesloten of bijgebouwd, centra zijn afgebouwd en of juist (organisch) ontstaan (zoals Tjalk). Een breed palet aan grotere en kleinere centra is ontstaan, waarbij de gemene deler is dat er nog steeds in alle wijken sprake is van een wijkcentrum en een fijnmazig patroon van wijkvoorzieningen. Vanwege deze diversiteit is een uniforme strategie voor alle wijken ook niet meer

afdoende. Daarom wordt volstaan met enkele kwalitatieve uitgangspunten voor deze wijkcentra:

- Ze zijn en blijven belangrijke, collectieve ontmoetingsplekken voor de wijken;
- Ze concurreren niet met het Stadshart en fungeren op wijkniveau; zo wordt voor de detailhandel voorgesteld in deze wijkcentra alleen dagelijkse voorzieningen toe te staan. Niet-dagelijkse voorzieningen treft men in het Stadshart en Bataviakwartier.
- Het zijn levensloopgeschikte gebieden (qua woningen, inrichting en voorzieningen);
- Kansen voor verdichting in de wijken (o.a. voor jongeren, seniorenhuisvesting) liggen met name in deze gebieden;
- Clustering van voorzieningen (winkels, welzijn, cultuur, onderwijs), wonen en werken in deze gebieden wordt nagestreefd.

Sommige centra functioneren beter dan andere, speciale aandacht gaat uit naar de onderstaande centra. De herontwikkeling / structuurversterking van deze centra kan een katalysator zijn voor de noodzakelijke transformatie of vitalisering van de omliggende wijken:

- Lelycentre en Tjalk: bouw beide af tot wijkcentrum voor de omliggende wijken. Onderzoek of de niet-dagelijkse voorzieningen in deze wijkcentra verplaatst kunnen worden naar het Stadshart.
- Kamp: dit centrum ligt aan de wijk Griend die vraagt om vitalisering. Veel problemen lijken rond dit centrum samen te komen. Het ligt voor de hand om de wijkvernieuwing te richten op het centrumgebied. Hier ligt ook de grootste kracht: het water.
- Centrum Haven: dit is een wijkcentrum zonder supermarkt. Deze plek aan het water biedt grote kansen en vraagt om opwaardering. Dit kan tevens een katalysator zijn van de vitalisering van deze wijk.

Stedelijke woonmilieus op strategische plekken

Op strategische plekken in en rond het Stadshart, Bataviakwartier en Lelycentre is daarnaast ruimte voor stedelijker woonmilieus.

- Voorstel: het Stadshart en directe omgeving (incl. zone rechtbank/provinciehuis en Meent/Pleintje/ROC) ontwikkelen als stedelijk, gemixt woonmilieu met hoge dichtheden met ruimte voor appartementen en stadswoningen voor doelgroepen als jongeren, forenzen en ouderen (levensloopbestendig).
- Voorstel: Lelycentre en omgeving. Transformatie van dit gebied tot gemengd woongebied met een accent op stedelijk wonen en zorg-wonen.
- Voorstel: Bataviakwartier, het hart van de kustzone wordt ontwikkeld tot aantrekkelijk stedelijk gebied met unieke kwaliteiten. Dé plek voor stedelijk wonen aan het Markermeer in een gemengd, levendig gebied.

‘Wonen in de natuur’ als hét onderscheidend Lelystadse woonmilieu

Wonen in en nabij de natuur is dé kans om Lelystad opnieuw op de kaart te zetten en hier unieke woonconcepten te ontwikkelen die aantrekkelijk zijn voor Lelystedelingen en woningzoekenden vanuit de wijde omgeving.

- Voorstel: Lelystad kan de komende decennia uitbreiden aan de zuidzijde van de stad (Warande e.o.). Hier liggen kansen voor groene woonwijken in een landschappelijke omgeving en kansen voor unieke woonconcepten: wonen in de natuur. Het past in de traditie van Lelystad: suburbaan wonen in het groen. Het is een aantrekkelijke vestigingsplek, goed ontsloten en een goede connectiviteit met de economische kerngebieden van de MRA. Voorkom in Lelystad-Zuid een ongewenste concurrentie met de bestaande voorraad. Voeg complementaire milieus toe.
- Wonen in de natuur: een nieuw natuurgebied aansluitend op de Oostvaardersplassen en Hollandse Hout waar in gewoond kan worden. ‘De grote grazers grazen in uw achtertuin’.
- Lelystad-Zuid krijgt prima ontsluitingen via een nieuwe aansluiting op de A6 (afslag 9, Verlengde Antonie Fokkerweg) en een NS-station Lelystad-Zuid.
- Voorstel: kleinschalig landschappelijk wonen in de Kustzone. In het noordelijk en zuidelijk deel van de kust komen nieuwe waterrijke natuurlandschappen waarin kleinschalig gewoond kan worden te midden van weidse, waterrijke landschappen (ook buitendijks op bijvoorbeeld ‘Het Schiereiland’).

KERNWAARDE: FUNCTIONELE STAD MET STEDELIJKE KWALITEIT



Lelystad is een prachtig voorbeeld van de zogenaamde functionele stad met een verregaande functiescheiding. Veel steden kiezen op dit moment voor meer menging om zo tot meer stedelijkheid te komen. Lelystad doet dit niet en blijft haar kernwaarde bewust omarmen. Enerzijds levert dit de rustige aantrekkelijke woonwijken op; anderzijds leidt dit tot werkgebieden waar alle mogelijkheden aanwezig zijn voor moderne bedrijvigheid. Op strategische plekken wordt gekozen voor reuring, mix en stedelijkheid: het Stadshart en Bataviakwartier.

-  **Stadscentra**
Bataviakwartier en het Stadshart
-  **Bestaande bedrijventerreinen**
Bestaande bedrijventerreinen worden geconsolideerd
-  **Bedrijventerreinen in ontwikkeling**
LAB, Lelystad Airport en Flevokust Haven
-  **Kleine bedrijventerreinen**
Transformatie naar gemengde woon-werkgebieden
-  **Campusgebied**

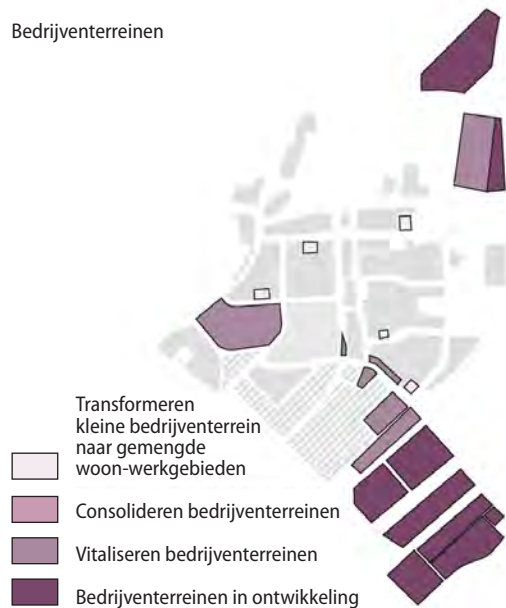
Kwaliteitsprincipes

1. De bestaande bedrijventerreinen worden geconsolideerd. Op de kleinere bedrijventerreinen (in de woonwijken) is maatwerk mogelijk en worden de mogelijkheden voor functiemenging met wonen onderzocht. Dit kan bijvoorbeeld op het bedrijventerreintje in Jol en in de Zuiderzeewijk (Gildenhof).
2. Aan de randen van de stad verschijnen twee grote werkgebieden. Dit zijn Lelystad Airport Businesspark (LAB) en Flevokust. LAB is gericht op productiebedrijven, logistiek en aan de luchthaven gerelateerde commerciële functies zoals kantoren, ontmoetingsplekken en hotels. Flevokust is een multimodale overslaghaven met ruimte voor overslag, logistiek en distributie.
3. Het Stadshart is het compacte ,lokale (winkel)centrum met alle lokale voorzieningen. De reguliere winkels en horeca zijn hier geconcentreerd. Ook het

stadhuis, rechtbank en provinciehuis zijn en blijven hier gevestigd. Het Stadshart is dé Lelystadse plek voor kantoorontwikkeling. Een compact, aantrekkelijk Stadshart waar Lelystedelingen en werknemers elkaar ontmoeten. Het treinstation, de dreeven en goede fietsverbindingen waarborgen de bereikbaarheid. Het gebied inclusief de directe omgeving (westelijk en noordelijk) wordt verdicht. Er is ruimte voor stedelijke woonmilieus. De Campuszone ligt direct aan het Stadshart en kent sportvoorzieningen, onderwijs, het ziekenhuis, etc.

4. Bataviakwartier wordt een bruisend stedelijk gebied met ruimte voor leisure, horeca, winkels en wonen. Het heeft vooral een regionale en (inter)nationale aantrekkingskracht. De bestaande trekkers zoals Bataviastad, Bataviyahaven en Batavialand worden verbonden en worden één aantrekkelijk gebied dat een bovenregionale aantrekkingskracht kent. Hiermee zet Lelystad zich op de kaart.

Bedrijventerreinen



Niet-dagelijkse voorzieningen



KERNWAARDE: NETWERKSTAD MET OPTIMALE VERBINDINGEN

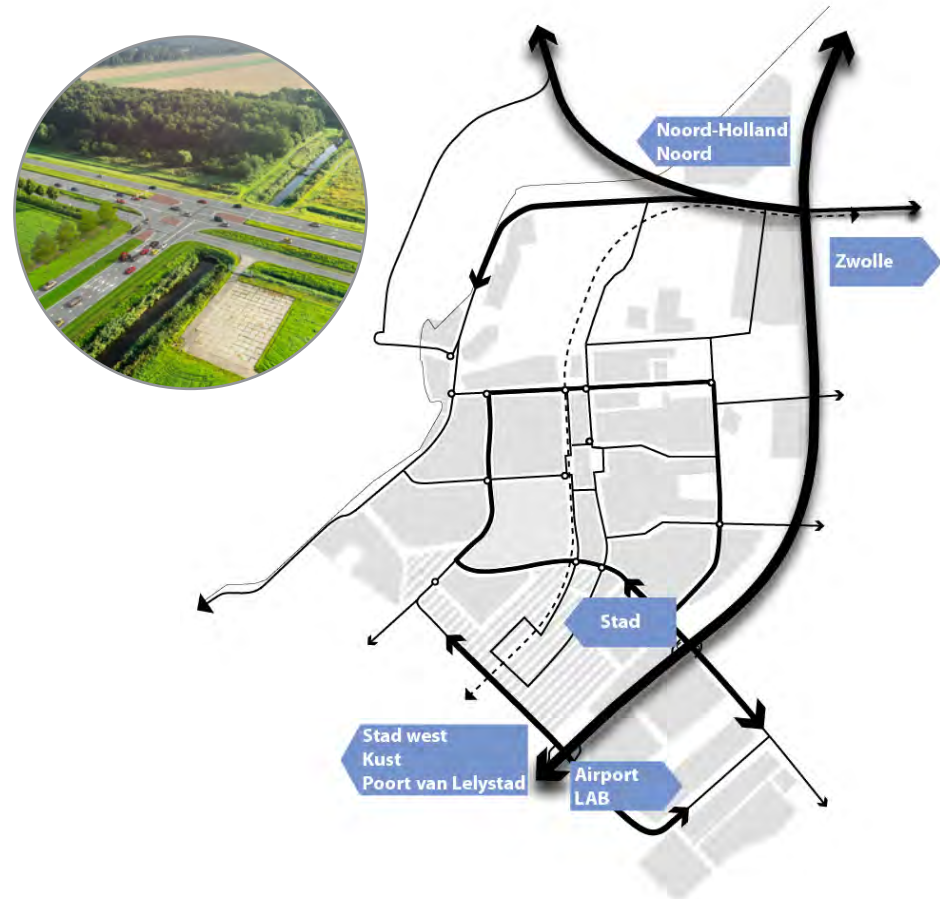
Lelystad kent een orthogonaal grid van dreven voor het autoverkeer. Dit is grotendeels nog intact, alleen op enkele plekken zoals rondom het Stadshart is dit grid getransformeerd tot een rondweg. De langzaam verkeersstructuur ligt hiervan los, heeft doorgaans ongelijkvloerse kruisingen en doorkruist de woonbuurten en het groen.

De stad ondergaat een schaa sprong (Flevokust, LAB, Warande, Kustzone, etc.) en de maatschappelijke behoeften veranderen (meer aandacht voor E-fietsen als duurzame en actieve modaliteit). Dit noodzaakt tot meer hiërarchie en een schaa sprong in de netwerken. De omslag van een netwerk dat sterk is gebaseerd op de optimale bereikbaarheid met de auto, naar een systeem waar de fiets en ov een prominente rol spelen.

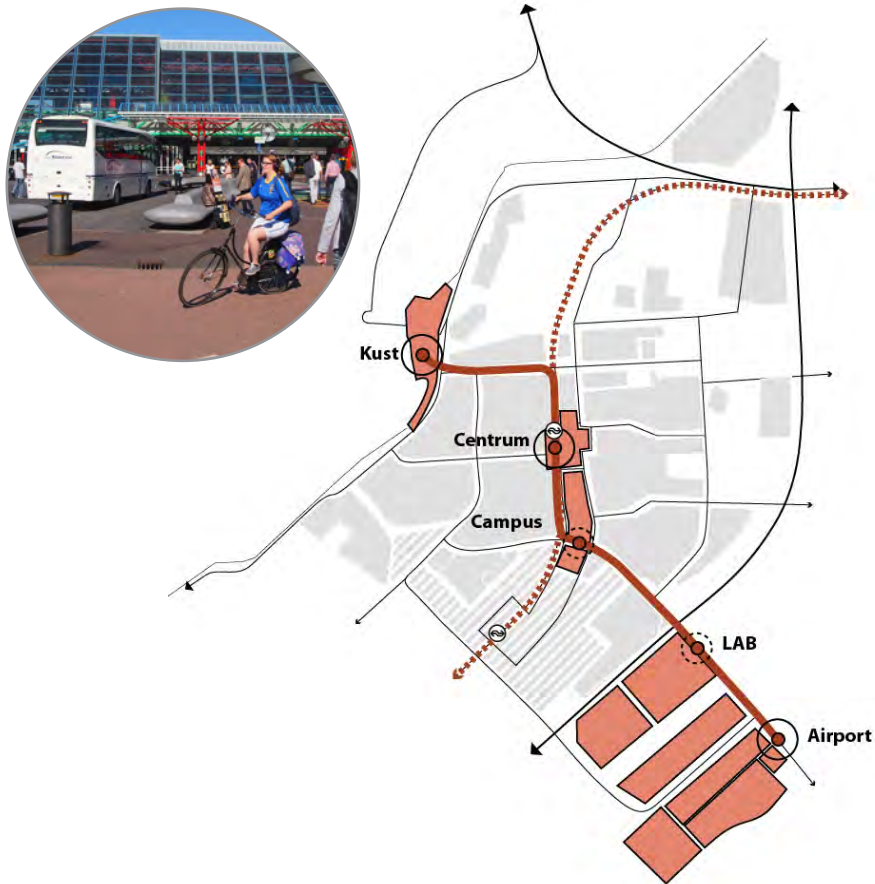
Kwaliteitsprincipes

1. Het grid van dreven blijft de basis voor het interne autonetwerk. Op hoger schaalniveau gaan de A6 en N23/A23 een belangrijke rol spelen. Deze ontwikkelen tot een ring rond de stad met inprikkers die aantakken op de drevenstructuur. De intentie is om verkeer zo lang mogelijk op de omliggende infrastructuur en onnodige doorgaande bewegingen (door de stad) te voorkomen. Het systeem transformeert van een netwerk van dreven dat Lelystad opdeelt en alles gelijkwaardig bereikbaar maakt, naar een systeem met hiërarchie waarbij verkeer zoveel als mogelijk op de omliggende hoofdinfrastructuur en de inprikkers blijft.
2. De fiets krijgt een prominente rol. Er ontstaan snelle routes die het Stadshart, de wijken, de economische kerngebieden en het landschap verbinden. De dreven bieden goede kansen voor de aanleg van een netwerk van snelle fietsroutes.
3. Ook het openbaar vervoer ondergaat een schaal- en kwaliteits sprong. Een snelle route verbindt Lelystad Airport, LAB en de Stadhart (Station Lelystad), wellicht kan deze op termijn worden doorgetrokken naar Bataviakwartier.

Indicatie autonetwerk met A6 en N302 als assen, inprikkers en buitenring. De categorisering en snelheidsregimes worden in Mobiliteitsplan bepaalt.



Hoogwaardige ov-verbindingen tussen Stadshart - LAB/Airport (1e fase) en tussen Stadshart en Bataviakwartier (2de fase)



Goede, snelle fietssnelwegen tussen Stadshart, woonwijken en belangrijkste bestemmingen (beeld ter indicatie). In Mobiliteitsplan wordt dit uitgewerkt.



TOTAALKAART RAAMWERK

In bijgevoegde kaart zijn alle kernwaarden verwerkt tot één raamwerk. De gebiedsprofielen zijn hier aan toegevoegd.



- V**  Stempelwijk
- V**  Cluster- en wooneerwijk
- C**  Cluster- en wooneerwijk
- C**  Recent gerealiseerde wijk
- T**  Wonen met zorg
- C**  Wonen in het groen
- O**  Wonen in de natuur
- T**  Bataviakwartier
- O**  Stadshart
- V**  Bedrijventerreinen
- O**  Flevokust Haven
- T**  Kleine bedrijventerreinen
- O**  LAB en Lelystad Airport
-  Bos en natuur
-  Dreven
-  De structurele groenzones
-  Stad met en aan het water

LELYSTAD EN HAAR BUITENGEBIED

Het voorafgaande is sterk gericht op het stedelijk gebied. Lelystad kent ook een groot buitengebied. Hierin zijn twee cruciale zones te onderscheiden:

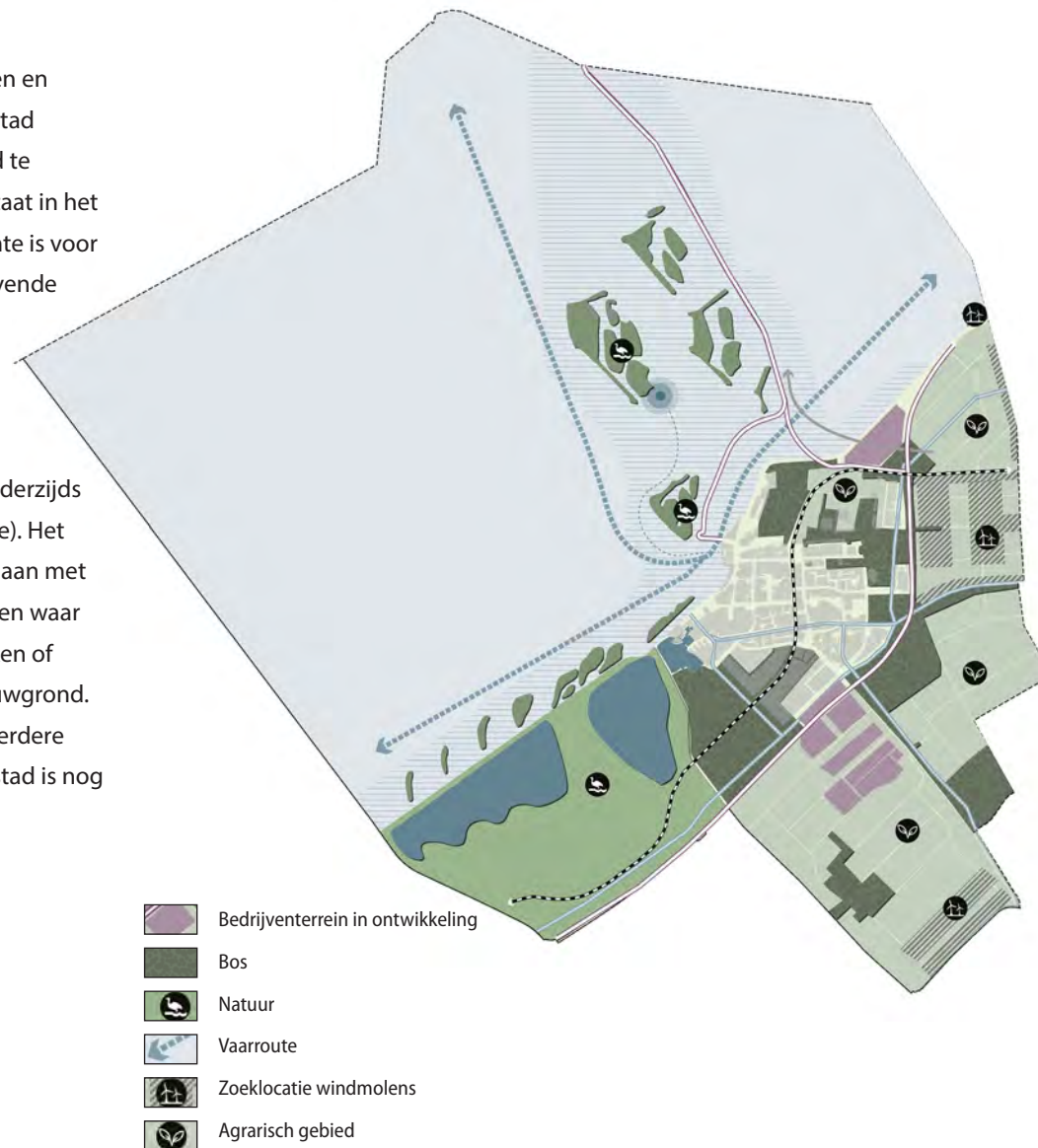
Buitengebied

De westelijke flank

Nationaal Park Nieuw Land (Marker Wadden, Markermeer, Oostvaardersplassen en Lepelaarsplassen). Lelystad ontwikkelt zich als sterke kuststad. Een moderne stad gelegen en omgeven door natuurgebieden van internationale allure. Een stad te midden van de natuur met een aantrekkelijk waterfront. De westelijke flank staat in het teken van natuur, leisure, water (en waterverbindingen), hoewel hier ook ruimte is voor duurzame energieproductie (op een innovatieve wijze door bijvoorbeeld drijvende zonnevelden voor de kust en windenergie langs de dijk).

De oostelijke flank

Het polderlandschap ontwikkelt zich tot een innovatief en duurzaam productielandschap. Enerzijds door de ontwikkeling van LAB en Flevokust; anderzijds door innovaties in de agrarische sector (circulariteit; verduurzaming; productie). Het gebied biedt kansen voor energietransitie, dit zal samen kunnen en moeten gaan met het agrarisch gebruik. De kansen voor windenergie worden geoptimaliseerd en waar mogelijk wordt ruimte gevonden voor zonne-energie (op daken, op restplekken of eventueel in de open ruimte). We koesteren echter de waarde van de landbouwgrond. De polders zijn en blijven namelijk waardevolle agrarische productieruimte. Verdere woonbebouwing ten oosten van A6 is niet gewenst, aan de zuidzijde van de stad is nog voldoende ruimte.





6. ONTWIKKELKANSSEN

In dit hoofdstuk zijn alle voorstellen en principes vanuit de kernwaarden samengevoegd tot gebiedsgerichte ontwikkelkansen. Het zijn de gebieden waar in de toekomst de grootste ontwikkelingen te verwachten zijn, naast de versterking van de bestaande stad. Bewust zijn hier nog geen programmatische (hoeveel) of temporele aspecten (wanneer) aan toegevoegd. Maar de sociale en economische versterking van de Lelystad komt met name hier tot uiting. Het uitwerken van deze ontwikkelkansen tot een concrete ontwikkelagenda plaatsvinden in het kader van de omgevingsvisie, gebruikmakend van de input vanuit LNL. Dit traject zal plaatsvinden in 2019.

Flevokust haven
Watergebonden bedrijventerrein.



LAB en Lelystad Airport
Grootschalig bedrijventerrein gekoppeld aan Lelystad Airport.



Groen wonen in Lelystad-Zuid en Wonen in de natuur
Nieuw woongebieden in en nabij de natuur (inclusief Station Lelystad Zuid / Flevopoort en nieuwe Parkdreef).



Woldpark

Woldpark als stadspark van Lelystad met verbindingen naar het Zilverpark.



Versterking Stadshart

Stadshart met lokale centrumvoorziening en stedelijke woonmilieus (inclusief campuszone, noordelijke en westelijke randzone).



Lelycentre

Transformatie Lelycentre en omgeving tot stedelijke woonwijk met zorg.



N307

Opwaardering N307 tot doorgaande regionale verbinding.



Kwaliteitsverbetering van woonwijken

De 'transformatie' van de wijken gekoppeld aan energietransitie en verduurzaming. Herontwikkeling vier wijkcentra als aanjager voor vitalisering.ring.



Snelfietsroutes

Netwerk van snelle fietsroutes tussen Stadshart, woonwijken, kust en werklocaties.



Bataviakwartier

Stedelijke gebied met leisure, stedelijk wonen en voorzieningen.



HOV verbindingen

Verbinding van en naar de grootste attractiepunten (1e fase: Stadshart–Airport; 2de fase: verlenging naar Kust).



Kustzone Noord en Zuid (natuur en wonen)

Nieuwe natuur langs de kust, ruimte voor nieuwe waterrijke (woon)milieus.





7. DE KERNBOODSCHAP

DE KERNBOODSCHAP

De kernboodschap van dit ruimtelijk raamwerk kan worden samengevat aan de hand van de volgende belangrijkste voorstellen:

1. Lelystad maakt een schaa sprong naar kuststad en netwerkstad. De bestaande stad wordt versterkt met een aantrekkelijke kustzone met ruimte voor natuur, leisure en stedelijke ontwikkeling in Bataviakwartier aan de westkant en een sterke economische as aan de oostkant van de stad.
2. Lelystad speelt een onderscheidende rol binnen de MRA als aantrekkelijke, groene stad waar men prettig en rustig kan wonen. Er is alle ruimte voor suburbane milieus met veel grondgebonden woningen in een groene, waterrijke omgeving.
3. Lelystad zet in op de ruimtelijke en sociale versterking van de oudere woonwijken, met name die van voor 1990, zodat deze woonwijken een sterke positie in de woningmarkt houden.
4. Lelystad biedt ruimte aan nieuwe bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid creëert meer werkgelegenheid, zowel voor de Lelystadse als voor de beroepsbevolking van de gehele regio.
5. Lelystad koestert het groen en de natuur en zet deze in voor nieuwe opgaven voor gezondheid, energietransitie en klimaatadaptatie.
6. Lelystad ontwikkelt zich als kuststad met Bataviakwartier als het stedelijk boegbeeld. Bataviakwartier krijgt een uitstraling die Lelystad ver overstijgt: een gebied van ten minste regionale betekenis voor leisure, wonen en ontspanning.
7. Lelystad profileert zich als hoofdstad van de natuur en bouwt aan nieuwe landschappen. Hierbij passen unieke woonmilieus aan de stadsranden, op de overgang naar de natuur: woonmilieus die elders in de MRA niet te vinden zijn. Nieuwe natuur en wonen vinden hier elkaar.
8. Lelystad kiest ervoor de fiets en het openbaar vervoer een prominenter rol te laten spelen in de bereikbaarheid van de stad, dit vanwege de ambities qua gezondheid, duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik. Snelle fietsroutes en hoogwaardig openbaar vervoer verbinden Stadshart, de woonwijken en de ontwikkelgebieden aan de stadsrand.
9. Lelystad is voor de auto ontsloten vanaf invalswegen vanaf de A6 en de N307, deze invalswegen takken aan op de interne drevenstructuur.
10. Lelystad bouwt aan een krachtig Stadshart met alle lokale voorzieningen en ruimte voor kennis- en diensteneconomie.
11. Lelystad koestert haar cultuurhistorische kwaliteiten en iconen door behoud en ontwikkeling van de dreven, de groenstructuur, de typische woonwijken en de verhoogde fiets- en wandelpaden.

Dit betekent tegelijkertijd dat Lelystad niet inzet op:

1. Lelystad zet niet in op de ontwikkeling van de stad als traditionele, lokaal gerichte polderstad.
2. Lelystad gaat niet overal verdichten, intensiveren en stedelijker worden, maar doet dit op een beperkt aantal strategische plekken. Stedelijk wonen is alleen in het Stadshart, Lelycentre en in Bataviakwartier mogelijk. Daarnaast is in het kader van vitalisering van oudere woonwijken verdichting (maar ook verdunning) van woningbouw mogelijk ter verbetering van de woonkwaliteit.
3. Lelystad gaat geen nieuwe woonwijken ontwikkelen die leiden tot onnodige concurrentie met de ruimtelijke en sociale versterking van de oudere woonwijken in de stad. Dit om te voorkomen dat de vitalisering van deze oudere woonwijken niet op gang komt.
4. Lelystad geeft geen ruimte aan nieuwe bedrijvigheid die het vestigingsklimaat in Lelystad negatief beïnvloeden. Het betreft hier vooral het onderscheidend vestigingsklimaat van de stad in de MRA als aantrekkelijke, groene stad waar men prettig en rustig kan wonen.
5. Lelystad gaat niet bouwen in de stad en in de stadsranden ten koste van haar aantrekkelijkheid.
6. Lelystad gaat niet overal stedelijke milieus voor de bovenlokale markt ontwikkelen, waar leisure, detailhandel en wonen gecombineerd ontwikkelt worden, maar focust zich hiervoor op Bataviakwartier.
7. Lelystad ontwikkelt geen standaard woonmilieus aan de stadsranden, maar verweeft wonen en natuur.
8. Lelystad ontwikkelt geen gebieden met hoge dichtheden of concentraties van werkgelegenheid zonder goede ov-ontsluiting.
9. Lelystad beperkt de mogelijkheden voor (doorgaand) autoverkeer in de stad ten gunste van fiets en ov.
10. Lelystad stimuleert geen ontwikkelingen die afbreuk doen aan het functioneren van het Stadshart als centrum voor de lokale voorzieningen en de kennis- en diensteneconomie.
11. Lelystad zet niet in op ontwikkelingen die de cultuurhistorische kwaliteiten van de stad ondermijnen.

