

# Waterfront kust Lelystad

Hoe gezamenlijk te komen tot een stedenbouwkundig plan

Bewonersavond 23 november 2022

# Introductie

- Welkom!
- Wie zijn er aanwezig?
- Programma
  - Presentatie over de plan
  - Korte pauze
  - In gesprek met elkaar
  - Om 21:15 sluiten we af
- Van de avond volgt een verslag
- Vandaag is de start van een traject

# Even voorstellen .... André Rijsdorp

- Lelystedeling sinds 1990 (en daarvoor ook al)
- Eerdere betekenis voor de stad: het Belevenissenbos, de KinderMudRun en de Marker Wadden
- Door Gemeente Lelystad gevraagd om 'werk te maken van de kust'
- Vorig jaar Mecanoo opdracht gegeven voor Verkenning Waterfront; komende 2 jaar voor u het ambtelijke gezicht



# Waarom zijn we hier?

- Vandaag: start van langdurig proces met meerdere contactmomenten
- Aanleiding: op te stellen stedenbouwkundig plan én (daarna) Omgevingsplan/bestemmingsplan voor het waterfront
- Extra intensief met direct betrokken bewoners, maar hele stad kan meedoen
- Verschillende werkvormen, nu informatieavond met volop ruimte om uw wensen, ideeën en zorgen mee te geven. Bijeenkomsten over oplossingsrichtingen volgen in 2023.



# Proces en procedure – ruimte voor participatie

- 21, 22 en 23 november: bijeenkomsten per deelgebied (direct omwonenden)
- 7 december: informatiebijeenkomst voor iedereen

## ➔ **Startnotitie stedenbouwkundig Plan (jan. 2023)**

- Febr.-juni: verdiepende rondetafelgesprekken
- Febr.-juni: inspiratiesessies met ‘vrije denkers’

## ➔ **Concept stedenbouwkundig Plan (juni 2023)**

- Juli-aug.: informatiebijeenkomst(en) en peiling voor hele stad
- Sept-okt.: verdiepende rondetafelgesprekken

## ➔ **Eindconcept stedenbouwkundig Plan (okt/nov 2023)**

- Informele bijeenkomst gemeenteraad (“puntjes op de i”)

## ➔ **Definitief stedenbouwkundig Plan (eind 2023)**

- Besluitvorming in Gemeenteraad

Proces Stedenbouwkundig plan is  
tegelijkertijd start voor formele  
procedure Bestemmingsplan/  
Omgevingsplan

# Doelen

- Inhoudelijk:
  - van “stad achter de dijk” naar “stad aan het water”
  - de kust betekenis geven voor heel Lelystad en voor alle Lelystedelingen (*“je hebt er als Lelystedeling wat te zoeken!”*)
  - zorgdragen voor een zo goed mogelijk inpassing van belangen van direct betrokkenen
  - genereren van inspiratie hoe de kust te ontwikkelen dat het betekenisvol wordt voor heel Lelystad en alle Lelystedelingen



# Naamgeving deelgebieden



Noord: Bataviakwartier

Midden: thv Saerdam

Zuid: Meerdijkhaven

# Aanleiding

- Vastgestelde Kustvisie 2030 geeft richting maar heeft ook concretisering
- Verbinden met recentere groeiambitie van de stad: 'Lelystad Next Level'
- Plannen van gebiedspartijen vragen om samenhang

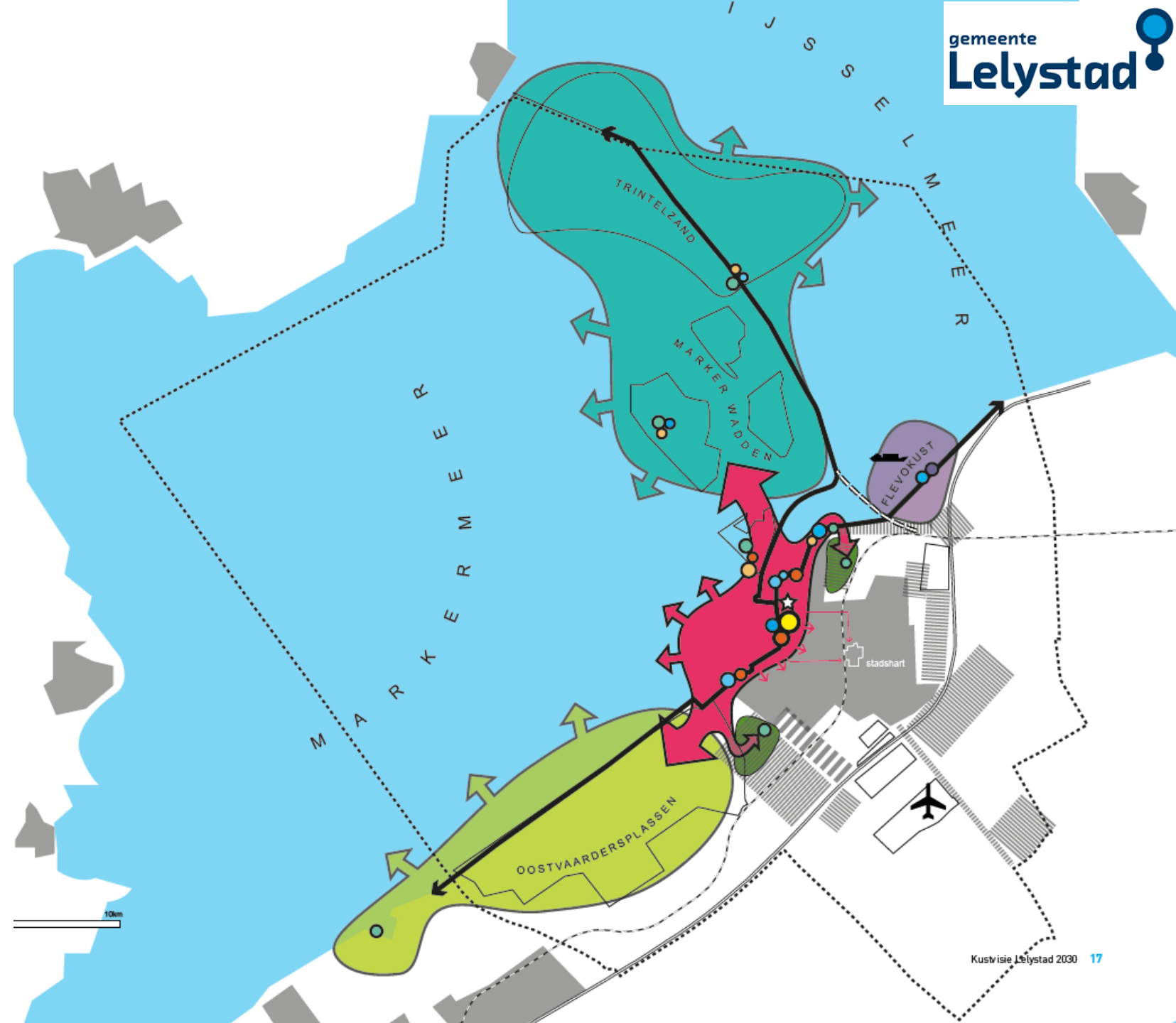




# Kustvisie 2030

Gebruik maken van unieke ligging aan het water en stad verbinden met de natuur:

- kuststad
- hoofdstad van de nieuwe natuur



# Verkenning Waterfront kust Lelystad

- Concretisering van Kustvisie 2030
- Vraagstelling: “Hoe kan Lelystad haar unieke ligging aan het Markermeer inzetten om de stad te worden die het wil zijn?”
  - Wát ze wil zijn: volgt uit ‘Lelystad Next Level’ en Kustvisie 2030
  - Mecanoo (bureau van Francine Houben): ideeën over het hoe
  - College enthousiast: vertrekpunt voor op te stellen plannen
- Te vinden op de website

# Huidige situatie

- Veel braakliggend terrein of terrein met tijdelijke invullingen
- Winderig en onbeschut
- (Veelal) sfeerloos
- Nauwelijks direct contact met het water
- Dijk als harde grens



Noord: Bataviakwartier

Midden: thv Saerdam

Zuid: Meerdijkhaven

# Overall beeld uit Verkenning

*Slechts een schets hoe het zou kunnen worden!*

## Potenties:

1. Gezellig leisuregebied aan het water in Bataviakwartier
2. Onderscheidend woonlandschap in Meerdijkhaven
3. Breed stadsstrand als verbindend element (ruimtelijk en functioneel)
4. Verbeterde routes tussen stad en waterfront kust
5. Nieuwe eilanden en ondieptes in het Markermeer
6. Bootverbindingen over het meer



# Verbinding met de bestaande stad

## Potenties:

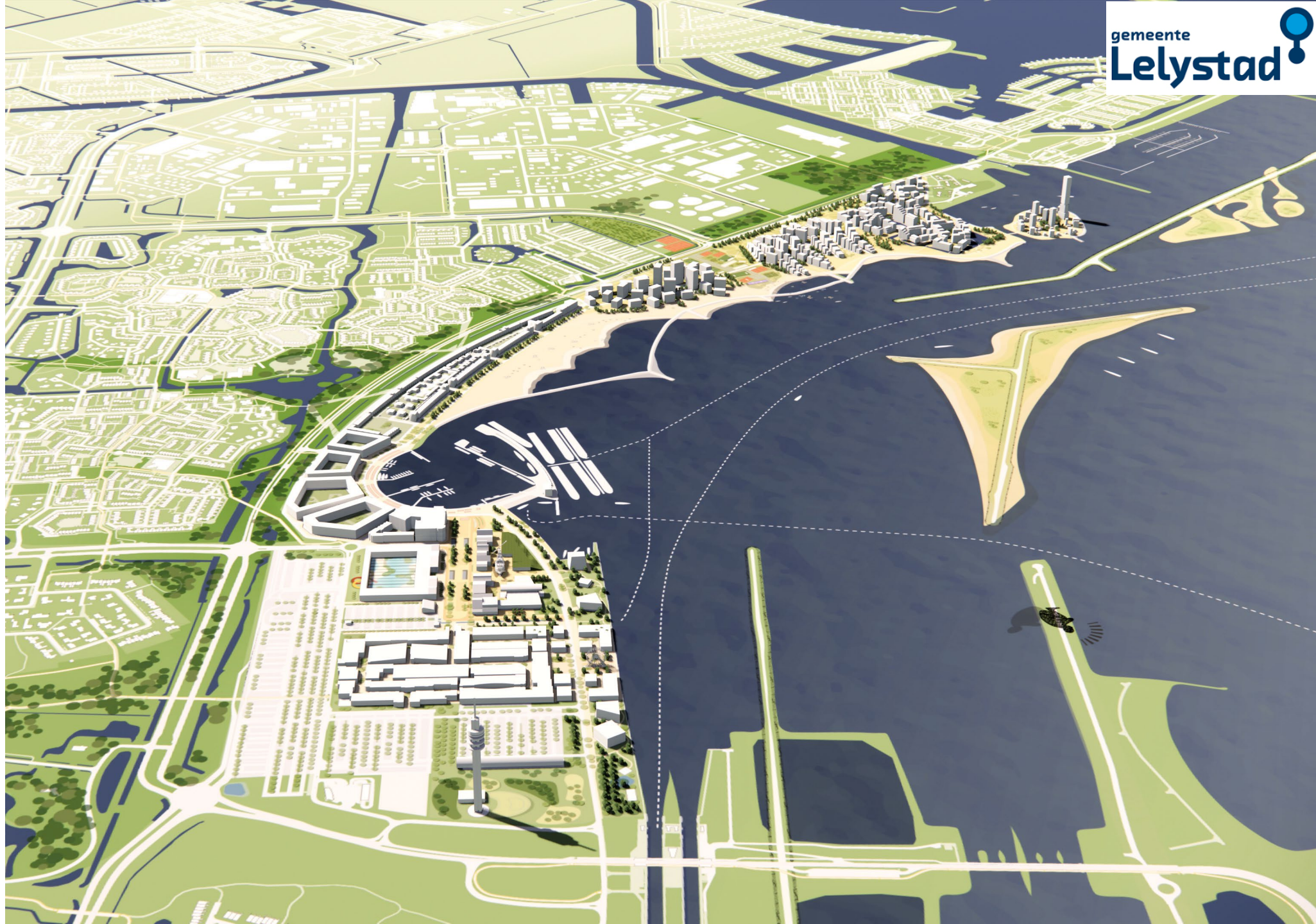
1. Zoveel als mogelijk inzetten op lopen en vooral fietsen
2. Alleen Bataviakwartier goed bereikbaar met auto

## Opgave:

Voorkomen van parkeeroverlast in aangrenzende buurten voor mensen die toch met de auto komen en niet parkeren in Bataviakwartier



# Impressie



# Inzoomen op deelgebied Noord

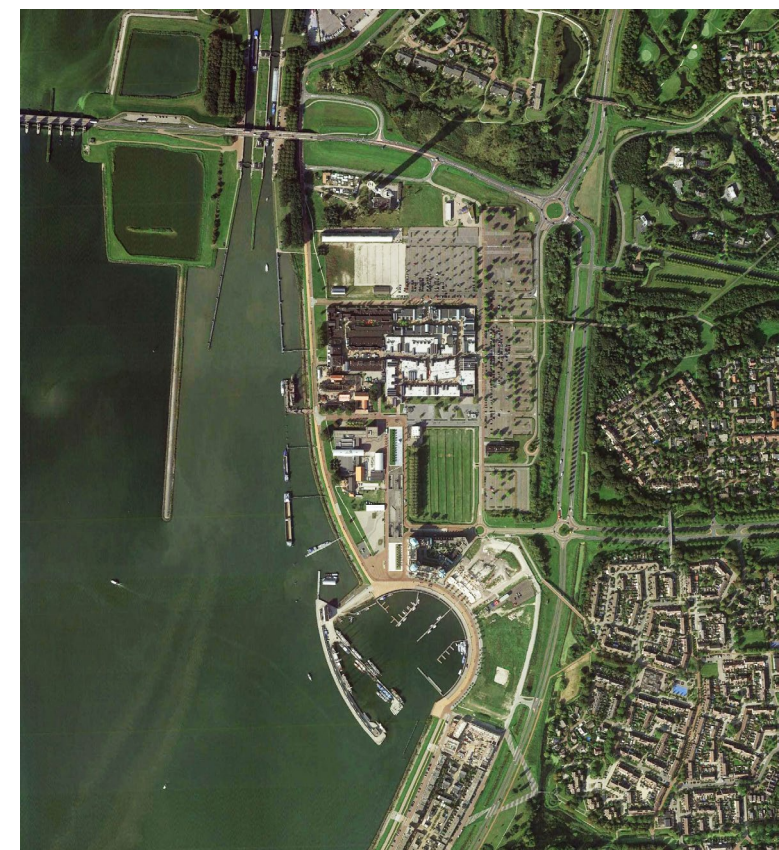


# Programma: welke leisure-voorzieningen zijn gewenst?

## Drietrapsstrategie

1. Ruimte geven aan de groei van de huidige gebiedspartners
2. Voorzieningen toevoegen die de verblijfsduur verlengen en meerwaarde genereren voor de bestaande voorzieningen
3. Voorzieningen toevoegen die zorgen voor meerdaags verblijf in het gebied

*Wat zeker niet? Voorzieningen zoals in het Stadshart: geen bioscoop, theater o.i.d.*





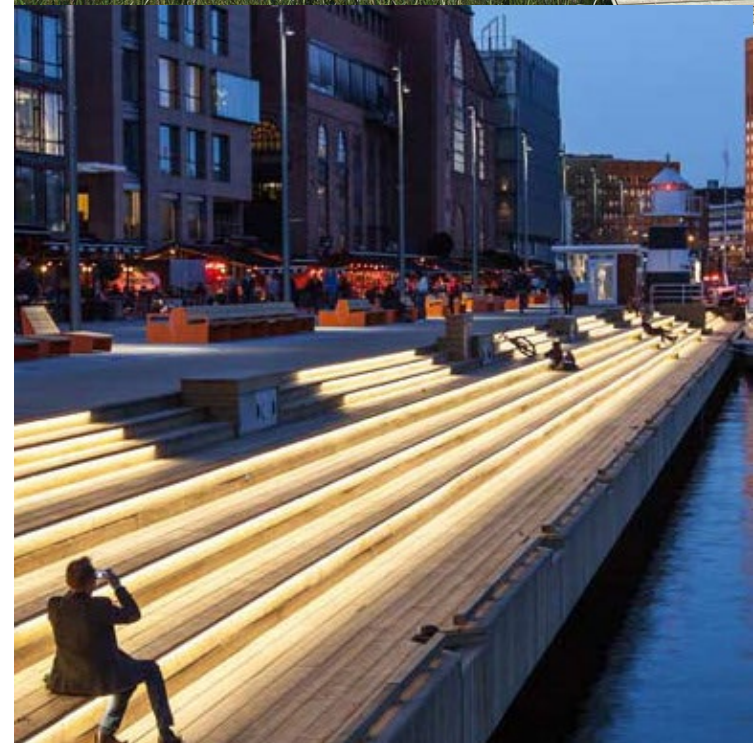
# 3-trapsstrategie

- Groei huidige gebiedspartners
  1. Museum Batavialand
  2. Bataviastad Fashion Outlet
  3. Bataviahaven
- Verblijfsduur verlengend
  4. Boardwalk/promenade met gemengd programma
  5. Adventure park bij toren Cellnex
- meerdaags verblijf
  6. 4-sterrenhotel met avondvertier
  7. 3-sterrenhotel met waterpark o.i.d.





impressie



# Inzoomen op deelgebied Midden



# Functioneel programma

- Verbindend gebied tussen Noord en Zuid
- In Verkenning relatief weinig aandacht gekregen: onbebouwd en mogelijke invulling als stadsstrand
- Andere invullingen ook mogelijk mits functioneert als ruimtelijke verbinding tussen noord en zuid én van betekenis voor alle Lelystedelingen
- Randvoorwaarden:
  - zo min mogelijk hinder voor bewoners
    - voldoende afstand tot woningen
    - oplossing parkeren/bereikbaarheid per auto
  - veiligheid van eventuele zwemmers in relatie tot scheepvaart
  - geen aanzanding van Bataviahaven



# Mogelijke referentie: nieuw stadsstrand bij Hoorn

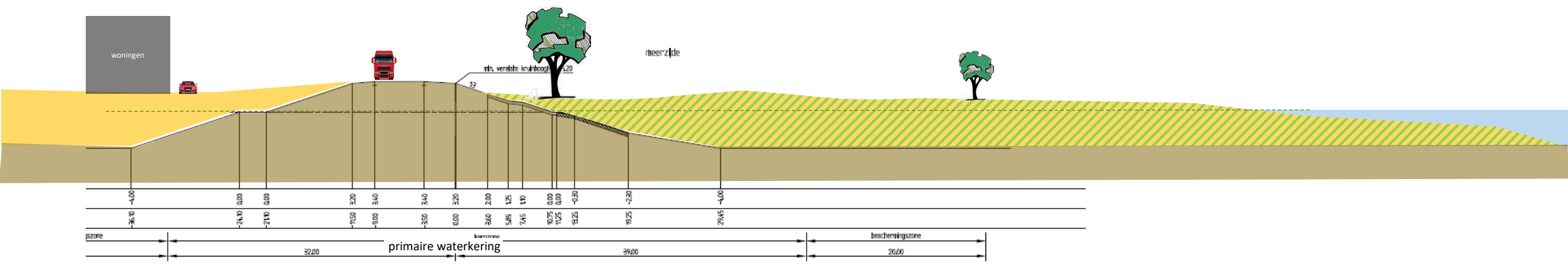
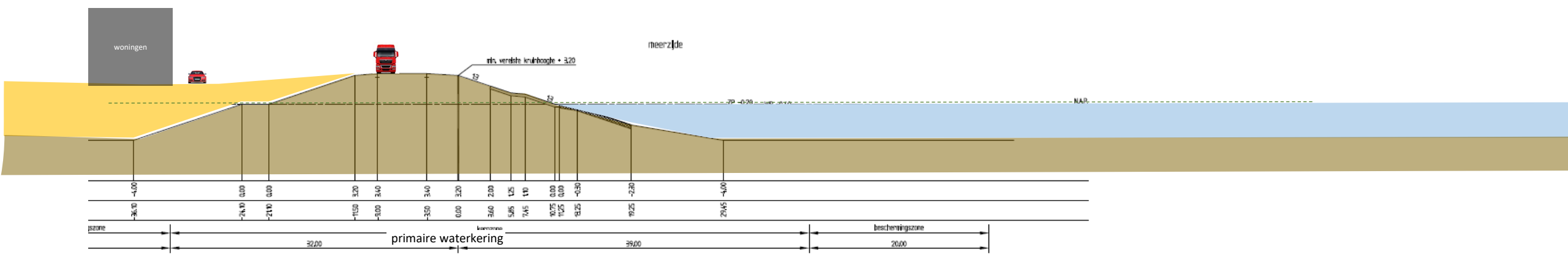


Ook dit is  
**OnsWestfriesland**

# Mogelijke referentie: Yujidao Park, China



# Indicatieve dwarsdoorsnede



# Parkeren en bereikbaarheid

Uitgangspunten:

- parkeren bezoekers alleen op centrale parkeerplaatsen in Bataviakwartier (*maar hoe dit te realiseren/af te dwingen*)
- parkeren in de bestaande woonwijk alleen voor bewoners
- voor bezoekers alleen lopend en met de fiets bereikbaar
- logisch gevolg: de Oostvaardersdijk in te richten als wandelgebied en noodontsluiting?





# Inzoomen op deelgebied Zuid



# Huidige situatie

- Zanddepot met spontane begroeiing
- Dijk als harde overgang naar het water met loswal en Graansteiger
- Beschut open water



# Opzet

- Keten van wijken/buurtten
- Dijkzone als verbindend element
- Binnen- en buitendijks als één geheel
- Kwaliteit boven kwantiteit (maar wel financieel haalbaar)



# Impressie

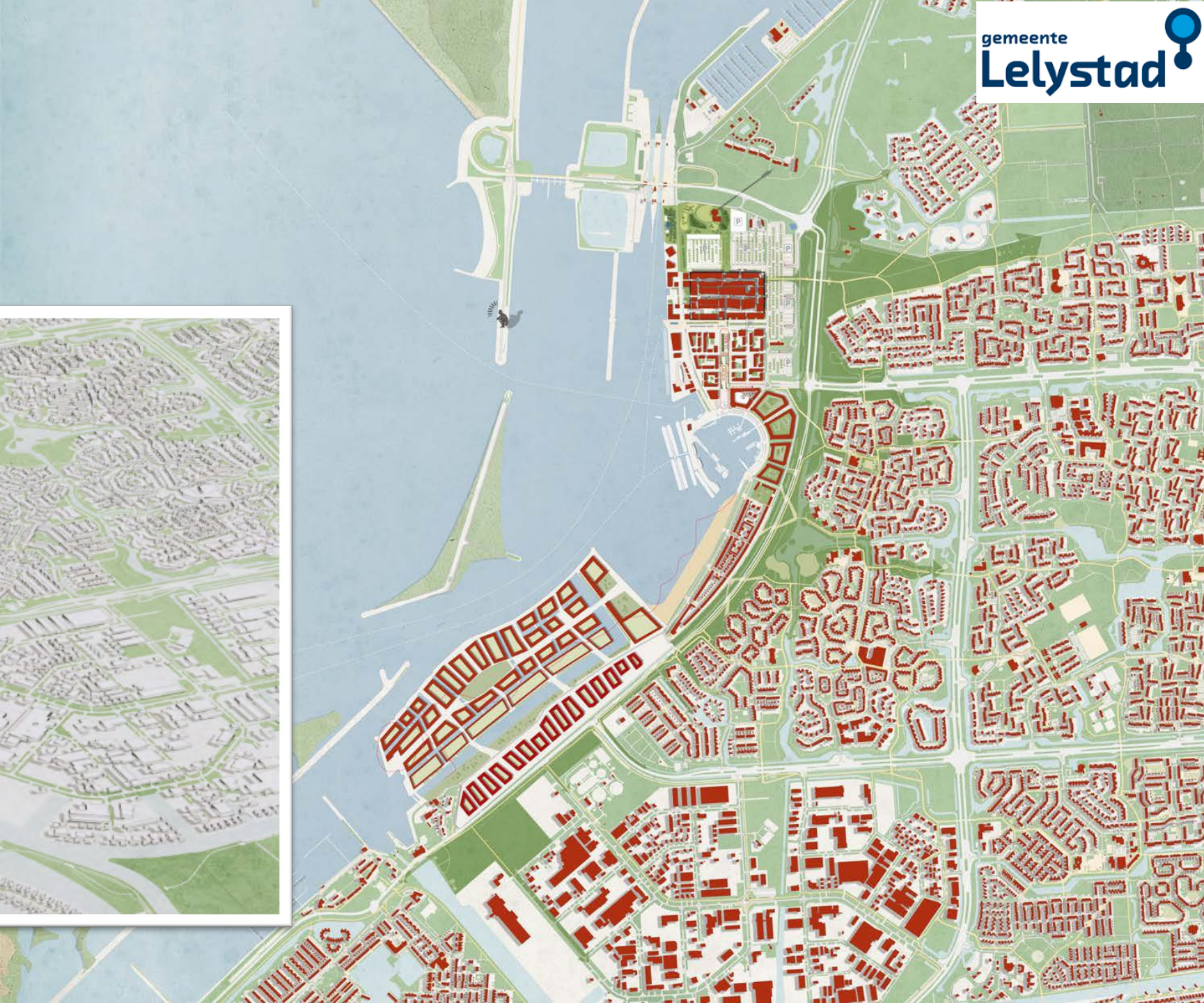
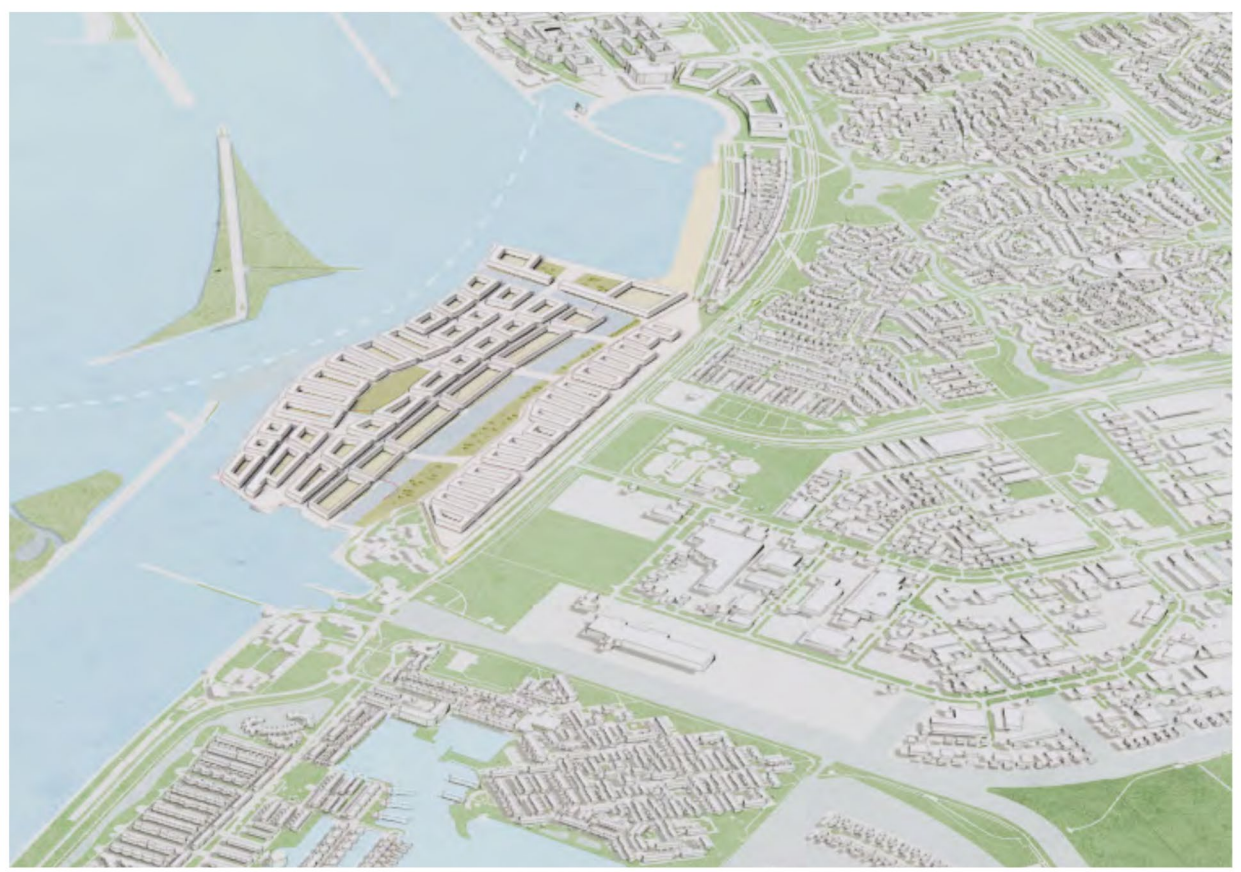
- Zandig half natuurlijk landschap; doortrekken over de dijk heen
- Wijken/buurtten met eigen identiteit
- Gevarieerde kustlijn met baaitjes
- Geen zichtbaar geparkeerde auto's



# Impressie



# Voorstel Soeters & De Zeeuw



# Overall beeld Verkenning



# Verschillende contouren van bebouwing zijn denkbaar





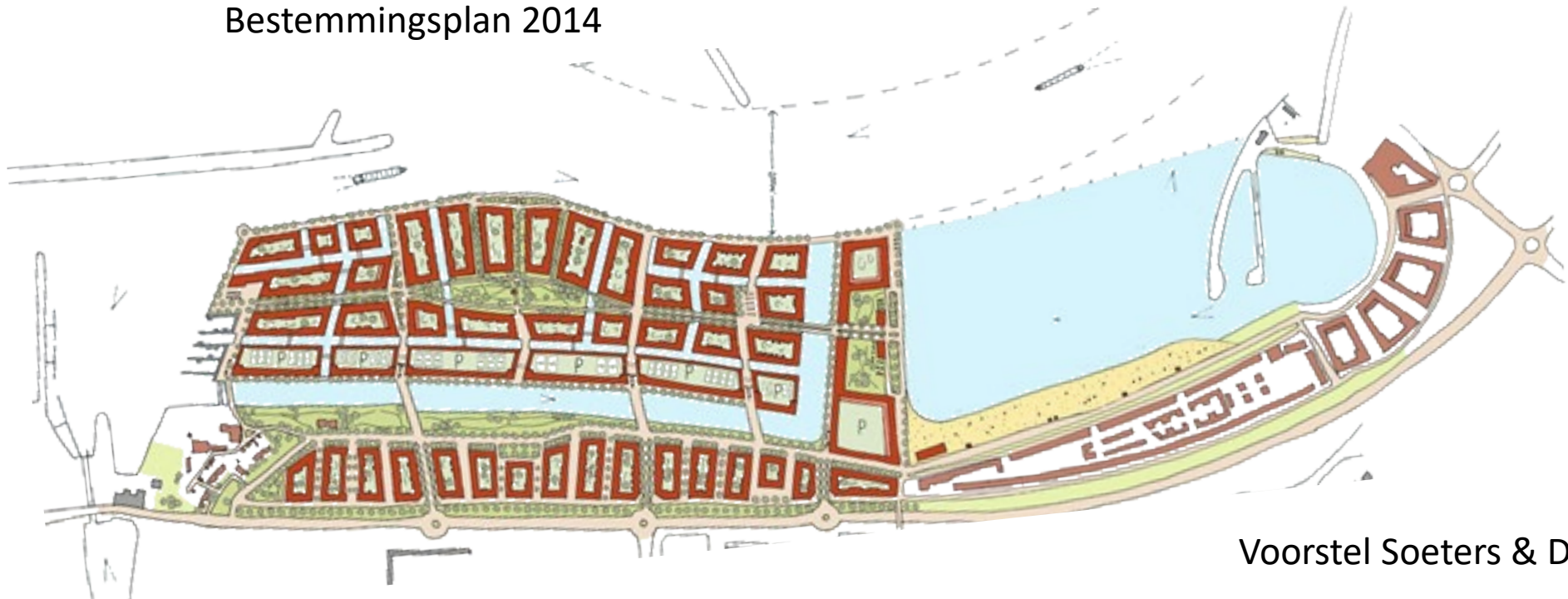
# Verschillende karakters van gebied zijn denkbaar



Bestemmingsplan 2014



Verkenning Mecanoo, 2022 = vertrekpunt stedenbouwkundig plan



Voorstel Soeters & De Zeeuw, 2021

# Belangrijke onderwerpen voor uw inbreng

- Omvang bebouwd gebied: wat wordt de contour waarbinnen de bebouwing wordt gesitueerd?
- Positionering en hoogte bouwblokken: welke doorkijkjes worden behouden, hoe hoog mag waar worden gebouwd?
- Bereikbaarheid nieuwe woonwijk: via welke routes worden de 'buurtjes' binnen de nieuwe woonwijk ontsloten?
- Parkeren: hoe voorkomen we parkeeroverlast bij bestaande en nieuwe bewoners?
- Uitstraling nieuwe woonwijk: hoe gaat de nieuwe woonwijk er uit zien?

# Onzekerheden en afhankelijkheden

- Het realiseren van de landaanwinning en buitendijks bouwen is afhankelijk van medewerking van de Rijksoverheid.
- Het kunnen inrichten van de dijkzone is afhankelijk van medewerking van Waterschap Zuiderzeeland.



# Eerstvolgende acties

- Verslag van vandaag – samen met de ‘oogst’ van uw reacties – op de website [www.lelystad.nl/waterfrontkust](http://www.lelystad.nl/waterfrontkust)
- Algemene informatiemiddag- en avond op **woensdag 7 december**
- Uitnodiging voor verdiepende sessies in februari

# Pauze

Na de pauze:

- Meerdere tafels met schetsen van Mecanoo
- Ruimte voor stellen van vragen en doen van suggesties
- 'Geeltjes' plakken op de kaarten of antwoordkaart invullen en in de 'bus' stoppen

