

Waterfront kust Lelystad

Hoe gezamenlijk te komen tot een stedenbouwkundig plan

Bewonersavond 21 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 Belevissenbos, 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

Inhoudsopgave

- Doelen
- Aanleiding
- Verkenning “Hoe kan Lelystad haar unieke ligging aan het Markermeer inzetten om de stad te worden die ze wil zijn”
- Inzoomen op betreffend deelgebied
 - Wat ligt vast, wat niet
- Onzekerheden en afhankelijkheden
- Proces en procedure & ruimte voor participatie

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

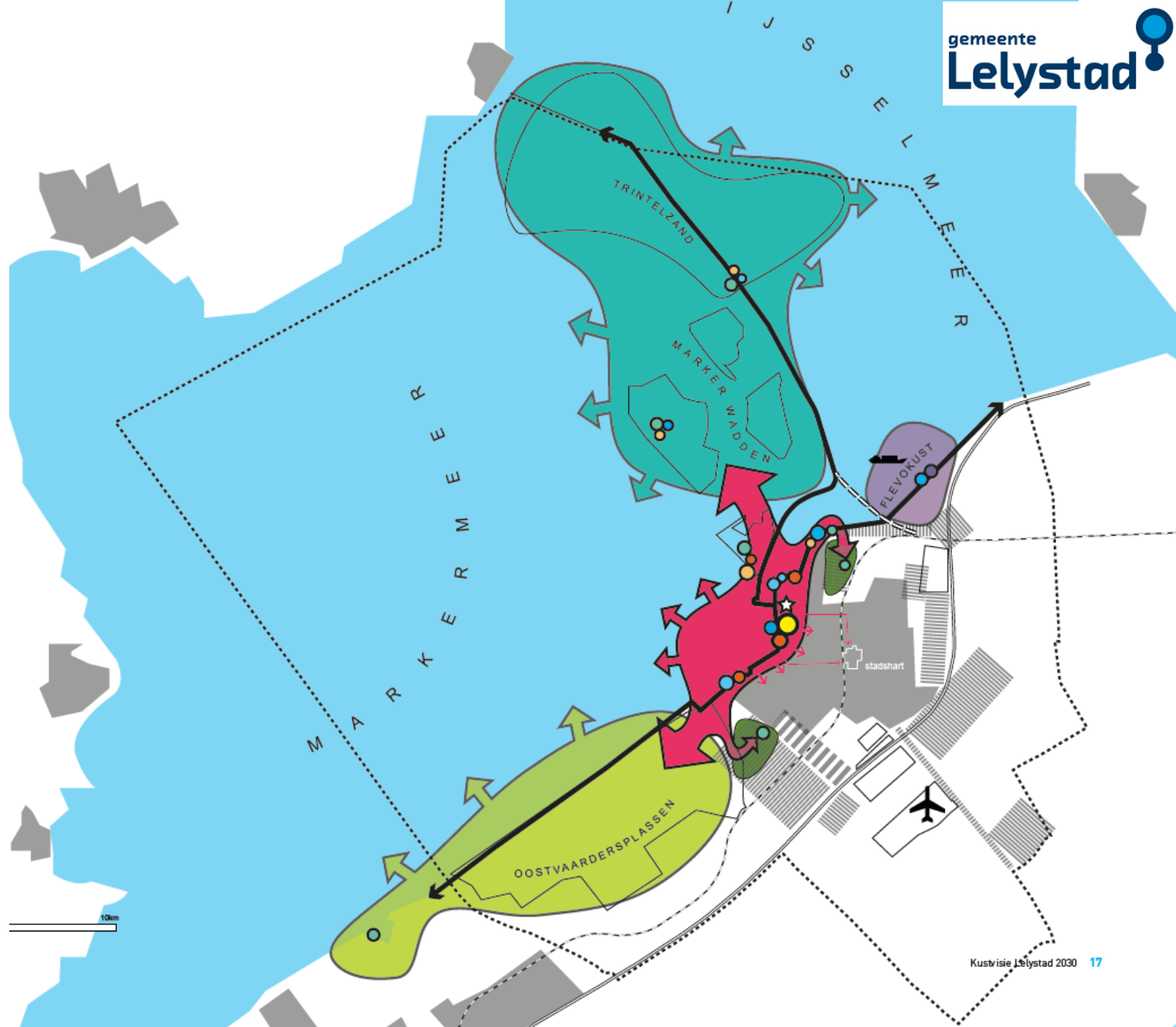
- Vastgestelde Kustvisie 2030 geeft richting maar heeft ook concretisering
- Verbinden met recentere groeiambitie van de stad: 'Lelystad Next Level'
- Plannen van gebiedspartijen vragen om samenhang



Kustvisie 2030

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

- kuststad
- hoofdstad van de nieuwe natuur



Kustvisie 2030

Plankaart op hoofdlijnen

- Leisure/vrije tijdseconomie in Bataviakwartier
- Wonen in Meerdijkhaven binnen- en buitendijks
- Dijk als verbindend element

Behoeftte aan een nadere uitwerking: stedenbouwkundig plan



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



Overall beeld uit Verkenning

- Slechts een schets hoe het zou kunnen worden
- Stad groeit over de dijk heen
- Programmatisch twee verschillende polen:
 - noord als bovenregionaal leisuregebied (Bataviakwartier)
 - zuid als groot nieuw woongebied (Meerdijkhaven)
 - midden is de verbindende schakel.





Overall beeld uit Verkenning

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 Markermeer



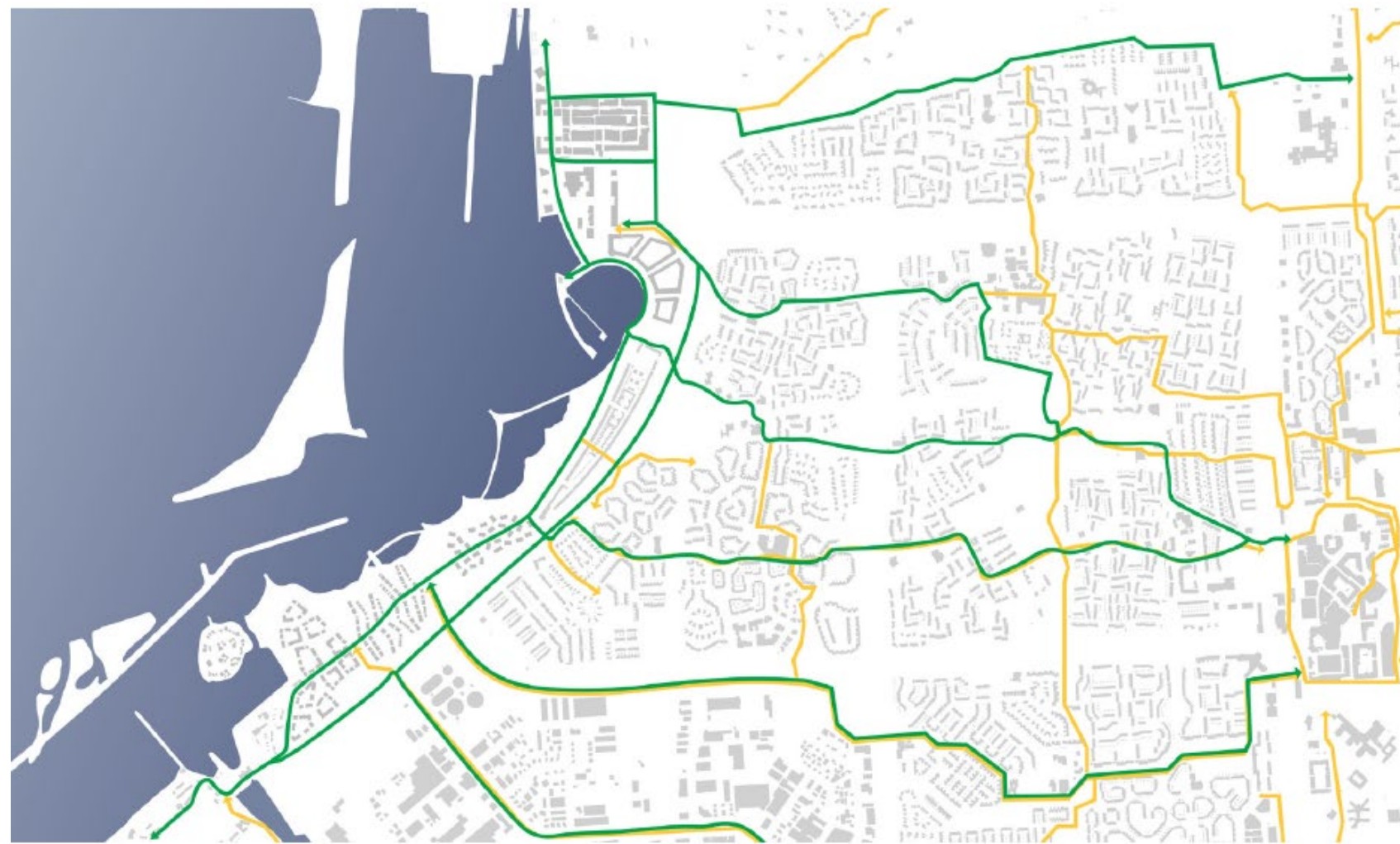
Verbinding met de bestaande stad

wandelpadnetwerk 
fietspadnetwerk 

Potenties:

1. Vooral wandelen en fietsen
2. Autoverkeer alleen voor bewoners
3. Gemeenschappelijke parkeervoorziening in Bataviakwartier

Opgave: voorkomen van parkeerverlast in aangrenzende buurten



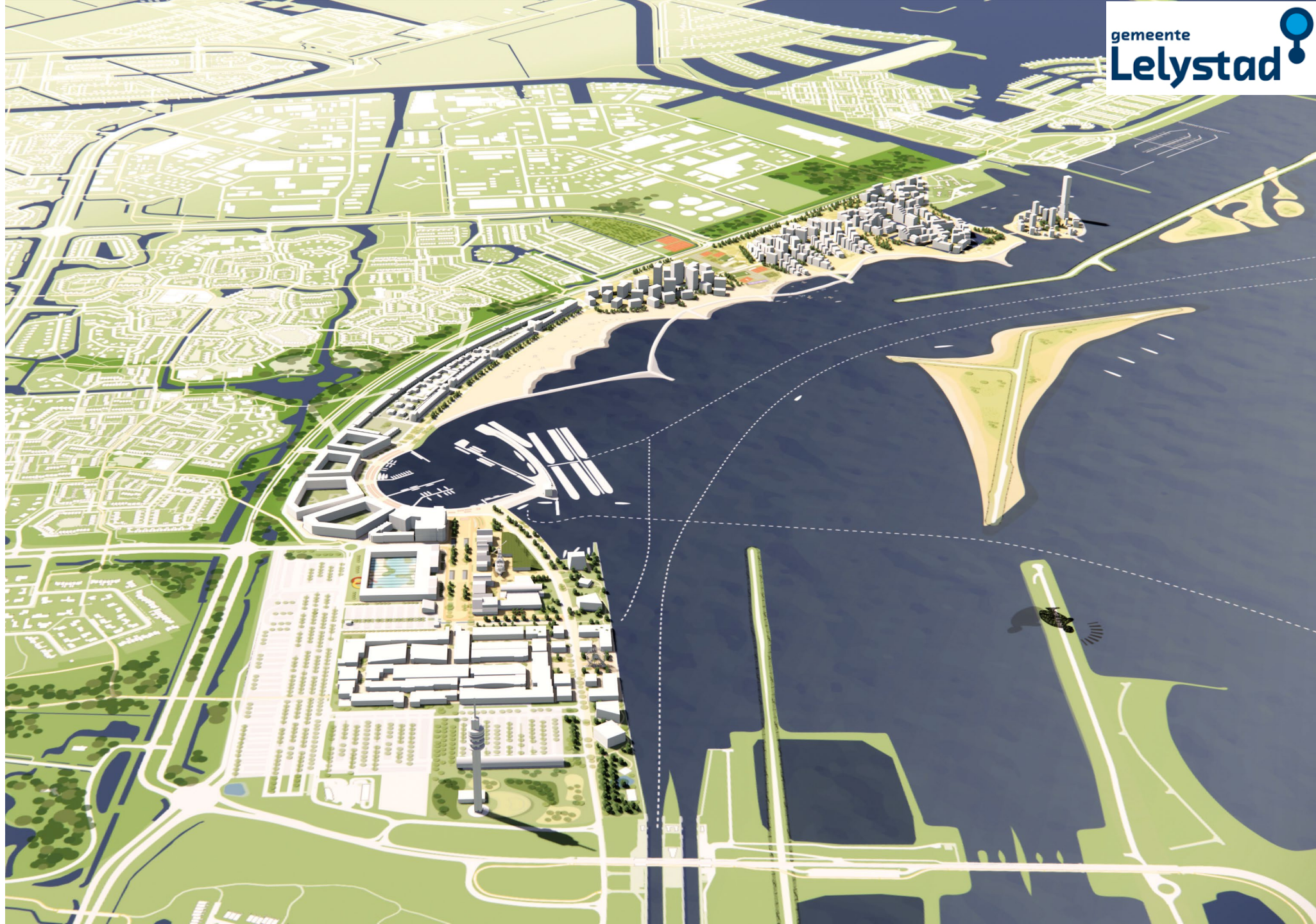
Verbinding met de bestaande stad

Potenties:

1. Stad aan het water. De kust als verbindend element.
2. Stad van meerdere buurten.



Impressie



Inzoomen op deelgebied Noord

Vragen die wij hebben en waarover wij graag met u in gesprek willen:

- Wat zijn uw wensen en zorgen met betrekking tot het leisureprogramma voor Bataviakwartier?
- Heeft u ideeën hoe het leisureprogramma zo goed mogelijk in te passen?
- Heeft u ideeën voor de bereikbaarheid en het autoverkeer?
- Welke wensen heeft u met betrekking tot de openbare ruimte?

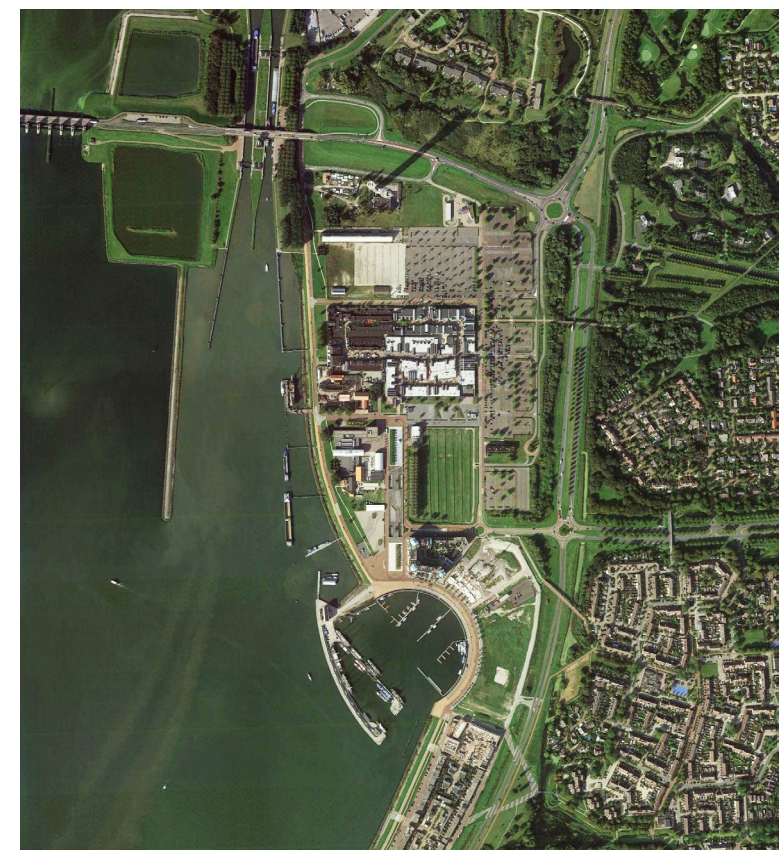


Programma: welke leisure-voorzieningen zijn gewenst?

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.



1. Ruimte geven aan groei huidige gebiedspartners

- 1. Museum Batavialand**
 1. Batavia op Land
 2. Verplaatsing werf
 3. Nationaal depot
 4. Nieuw entreegebouw
 5. Toekomst Cantine nog onduidelijk
- 2. Batavia Stad Fashion Outlet**
 1. Zuidpoort als volwaardige poort
 2. Uitbreiding tpv Bataviawerf
 3. Verbinding met het water
- 3. Bataviahaven**
 1. Overnachtingshaven pleziervaart
 2. Bruine vloot
 3. Extra capaciteit riviercruise schepen aan buitenzijde
 4. evenementen zoals HISWA



Batavia op land

Geweldige blikvanger



2. Voorzieningen voor langere verblijfsduur

1. Boardwalk/promenade

- voetgangersgebied aan beide zijden van de dijk
- groene verblijfszone met gemengd programma (horeca, shoppen, attracties & entertainment)

2. Adventurepark bij toren Cellnex

- Eye-catcher: 'aangeklede' Cellnex-toren trekt aandacht van passerende automobilist



3. Voorzieningen voor meerdaags verblijf

1. Hotel met avondvertier

- 4-sterrenhotel op ultieme locatie passend bij doelgroep BataviaStad en riviercruises
- Avondvertier (bijv. dinershow) als extra bezoekmotief hotel én voor meer reuring 's avonds

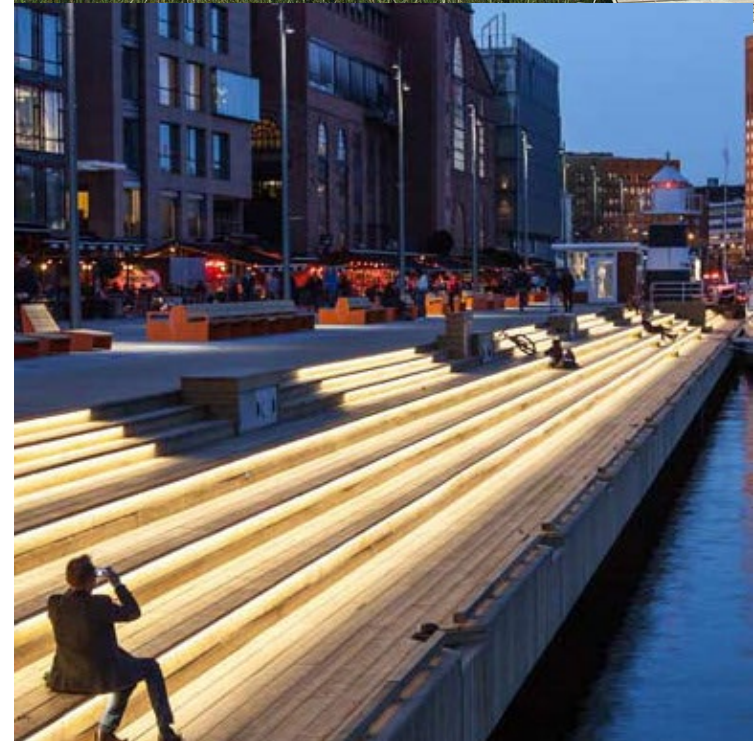
2. Hotel met waterpark (o.i.d.)

- 3-sterrenhotel dat eigen publiek trekt
- extra leisure-voorziening voor Lelystad en regio





impressie



Ruimtelijke opzet van Bataviakwartier (1)

Uitgangspunten:

- verbinden Bataviakwartier met het water
- Zichtrelaties naar het water
- Voorkanten langs de dijk en Lelybaan
- Gezamenlijke parkeerplaatsen aan de achterzijde



Ruimtelijke opzet van Bataviakwartier (2)

Uitgangspunten:

- grote 'blokken' met binnenwerelden voor beschutting tegen wind
- gevels bepalen de uitstraling van de openbare ruimtes: enerzijds eenheid én anderzijds voldoende de menselijke maat
- voldoende afstand tot bouwblok 1 en 2 in verband met het uitzicht van bewoners



Parkeren en bereikbaarheid

Uitgangspunten:

- 2 gelijkwaardige toegangen tot Bataviakwartier
- grootste deel wandelgebied (autoluw/-vrij): parkeren aan de rand
- parkeren op maaiveld, aangevuld met parkeerdekken oid voor voldoende capaciteit
- omvang benodigde parkeercapaciteit vraagt aanvullende studie



Mogelijk extra parkeerplaatsen: **+ca.1200**

Aanname: gemiddelde 25m²/parkeerplaats

Had het ook anders gekund?

Verkenning van verschillende mogelijke programmatische scenario's in Bataviakwartier.

Ja zeker, maar kiezen voor volwaardig leisure-programma voegt het meeste toe aan de stad



Scenario A
Leisure, cultuur en retail focus met nieuwe cruiseterminal.



Scenario B
Vergroot leisure, cultuur en retail focus met en nieuwe cruiseterminal. Mogelijke uitbreiding buitendijk.



Scenario C
Leisure, cultuur, retail en wonen (op het oosten) met uitbreiding buitendijk. Nieuwe cruiseterminal.

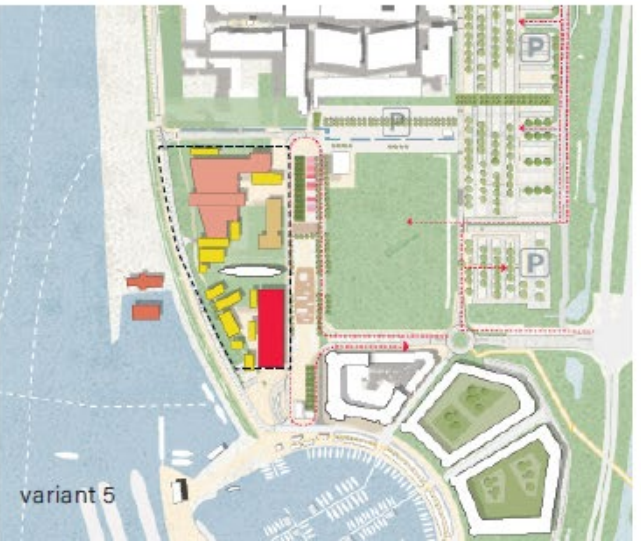
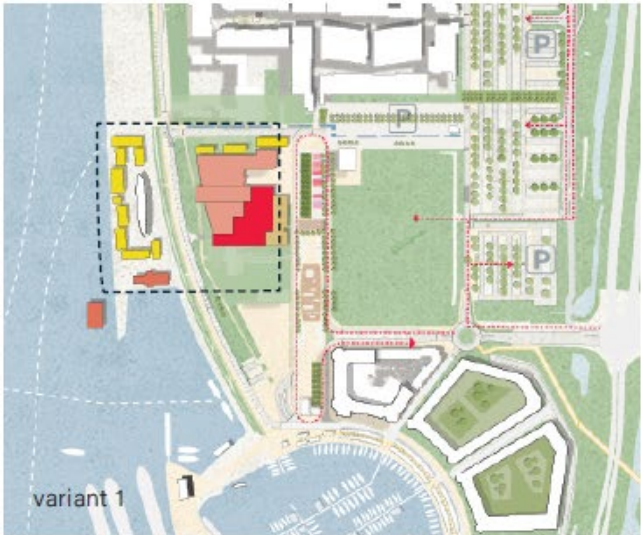


Scenario D
Cultuur, retail en wonen (met leisure in de plint) uitbreiding buitendijk. Nieuwe cruiseterminal

Had het ook anders gekund?

Studie naar verschillende mogelijkemanieren om de Doorontwikkeling van Batavialand vorm te geven (museum, schip, werf en depot).

Ja zeker, maar alle 3 onderdelen van Batavialand samen brengen op centrale kavel heeft de hoogste meerwaarde



Belangrijke onderwerpen voor uw inbreng

- Invulling boardwalk/promenade: welke voorzieningen zijn wel/niet gewenst en hoe zou dit gebied er uit moeten gaan zien?
- Toegankelijkheid autoverkeer en parkeeroplossingen: tot waar mogen de auto's komen, waar wordt er geparkeerd en hoe wordt de openbare ruimte ingericht als wandelgebied?
- Inpassing leisurevoorzieningen: welke randvoorwaarden en uitgangspunten zouden moeten gelden voor de betreffende voorzieningen?



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
- 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

