



Luchtpost Lelystad nr 19, 4 maart 2009

In deze editie:

- Ontwikkelingsvisie Larserknoop
- Context visie
- Acht uitgangspunten
- Beoogd programma
- Herkenbare structuur
- Beoordeling scenario's

Herkenbare en flexibele ruimtelijke structuur

Het gebied tussen Lelystad Airport en de A6 zal, gezien de omvang van het gebied, over een lange periode worden ontwikkeld.

Dit betekent dat de ontwikkeling van het gebied soms sneller en soms langzamer zal gaan, afhankelijk van het economische tij en de concurrentiepositie van het gebied. Ook is niet precies te voorspellen wanneer welke functies en in welke omvang bedrijven zich willen vestigen. Dit betekent dat in de gebiedsvisie (in drie scenario's) een sterke, ruimtelijk herkenbare structuur is ontworpen die flexibel en faseerbaar is.

College Lelystad biedt raad ontwikkelingsvisie Larserknoop aan



Lelystad wil het gebied bij Lelystad Airport ontwikkelen tot een knooppunt van functies. In deze 'Larserknoop' komen straks lucht-, auto-, trein- en busverkeer samen. De bereikbaarheid van de Larserknoop, tussen Lelystad Airport en de A6, is aantrekkelijk voor een grote variatie aan functies en heeft in potentie grote aantrekkingskracht voor vastgoedontwikkelingen.

Drie scenario's

Om de economische mogelijkheden tot ontwikkeling van de Larserknoop in relatie tot de voorziene uitbreiding van Lelystad Airport optimaal te benutten, is in opdracht van het college door het stedenbouwkundig bureau Khandekar een gebiedsvisie opgesteld. Khandekar heeft drie mogelijke scenario's opgesteld. Het Lelystads college heeft gekozen voor het concept 'Garden City' en legt dat voor aan de gemeenteraad.

- Scenario's
- Beoordeling van de scenario's

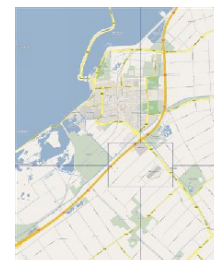
Kenmerken

Om tot deze scenario's te komen, zijn de kenmerken en waardevolle elementen van het gebied en de beleidscontext in beeld gebracht. Concreet gaat het om de volgende kenmerken en waarden van het gebied: historie en ontwikkeling van Flevoland, ligging en bereikbaarheid, bestaande bebouwing en gebruik, water- en groenstructuur en natuurgebieden. Er zijn relaties gelegd met de gemeentelijke visie en het beoogde programma voor het gebied, gevolgd door de randvoorwaarden en ambities vanuit het Provinciale Omgevingsplan, het gemeentelijke Structuurplan en het Ontwikkelingsplan van Lelystad Airport.

Context visie: maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen en trends

Bij het opstellen van de gebiedsvisie is rekening gehouden met maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen en trends:

- specifieke aandacht voor een duurzame ontwikkeling van gebied en gebouwen, vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en milieu
- als gevolg van een sterke internationale concurrentie, zal een scherper onderscheid ontstaan tussen de bestaande sterke economische kerngebieden in Nederland en de zwakkere, waarvan de aantrekkelijkheid voor bedrijven afneemt. Lelystad kan door de ontwikkeling van Lelystad Airport, de ontwikkeling van bedrijventerrein en het verbeteren van infrastructurele verbindingen (o.a. OV-SAAL: Openbaar Vervoerverbinding - Schiphol Amsterdam Almere Lelystad) onderdeel worden van de Metropoolregio Amsterdam
- in het kader van de beoogde schaa sprong Almere zijn onder meer verschillende typen werklocaties nodig. De Larserknoop kan deze rol vervullen aan de oostzijde van Almere
- vanuit Zwolle en omgeving bezien, neemt de positie en het belang van Lelystad als plek om te wonen, te werken en te recreëren toe, als gevolg van de aanleg van de Hanzelijn
- kennis en cultuur zijn de belangrijkste dragers van onze toekomstige economie. Voor de Larserknoop betekent dit, dat er kansen zijn voor een focus op kennisintensieve bedrijven
- bedrijven hebben de beste arbeidskrachten nodig om te kunnen concurreren. Gecombineerd met een stabilisering/krimp van de beroepsbevolking betekent dit dat de kwaliteit van de vestigingslocatie (bereikbaarheid, uitstraling, beleving, voorzieningen) een grotere rol gaat spelen.



Referenties

www.lelystad.nl
www.lelystad-airport.nl
www.allesoverschiphol.nl
www.schiphol.nl
www.crosnet.nl
www.lvn1.nl
www.inspraakvenw.nl
www.commissiemer.nl

Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente Lelystad.

Redactie:

Dick Nauta,
Gerben Hart,
Jeanet van Antwerpen,
Jorn Pet,
en andere leden van de gemeentelijke projectgroep Ontwikkeling Luchthaven

Adres:

Postbus 91,
8200 AB Lelystad

Vormgeving: AxiPress

Acht uitgangspunten

De resultaten van deze analyses en de ambities voor het gebied Larserknoop zijn vertaald in acht uitgangspunten:

Wettelijk kader inzichtelijk

1. (Hoogwaardige) OV-Lijn: zorg voor een goede openbaar vervoerontsluiting voor het gebied.
2. Markeer het begin van de stad: dit betreft de zichtbaarheid van Lelystad langs de A6.
3. Benut de landschappelijke kwaliteiten: houd rekening met de bestaande kwaliteiten van het gebied.
4. Fietspadennetwerk: vergroot de recreatieve gebruiksmogelijkheden.
5. Behoud van de agrarische functie: handhaving van boerderijen, ook als de functie op termijn wijzigt.
6. Leg groene verbindingen tussen natuurgebieden aan.
7. Bundel nieuwe ontwikkelingen: doel is het voorkomen van versnippering.
8. Zorg voor een goede fasering: in verband met de grootte van het gebied en de doorlooptijd is een goede fasering, waarbij elke fase een afgeronde ontwikkeling is, noodzakelijk.



Beoogd programma

Het gebied nabij Lelystad Airport kan een grote diversiteit aan doelgroepen aanspreken. In eerste instantie wordt uitgegaan van een netto uitgeefbaar gebied van circa 215 hectare netto. Concreet gaat het om de volgende mogelijke categorieën:

- **luchthavengebonden bedrijven**
- **luchthavengerelateerde toeleveranciers en diensten**
- **internationaal georiënteerde research en ontwikkeling; instituten**
- **logistiek: Value Added Logistics en transport/groothandel**
- **specifieke industriële clusters (bijv. health, solar of optica)**
- **grootschalige publieksfuncties (congres, beurs, retail)**
- **regionale kantoren en kantoor/halcombinaties**

Beoordeling scenario's

Bureau Khandekar heeft drie mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor de Larserknoop opgesteld: type Campus, type Garden City en type Nieuwe Stad.

In de ogen van het college biedt Garden City de beste perspectieven. Het sluit het beste aan bij de ambitie om Lelystad zichtbaar te maken vanaf de A6. Het sluit goed aan bij de ambitie om 'een stukje stad' te maken en biedt een herkenbare, flexibele, faseerbare en ruimtelijke structuur. En het laat de meeste ruimte over voor behoud van de agrarische functie.



De gebiedsvisie met de drie scenario's is door het college naar de gemeenteraad gestuurd ter beoordeling en vaststelling. De vast te stellen gebiedsvisie is belangrijk uitgangspunt voor het businessplan van de NV OMALA, de ontwikkelingsmaatschappij Airport Lelystad Almere die de ontwikkeling van het gebied ter hand gaat nemen. OMALA heeft drie aandeelhouders: de gemeenten Lelystad en Almere en de provincie Flevoland.