

Van: Natuur en Milieufederatie Flevoland  
Botter 11 47  
8232JS Lelystad

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Lelystad  
Postbus 91  
8200 AB Lelystad

Ons kenmerk: 2024/24.004/300/TM  
Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Waterfront Stedelijke Kust Lelystad  
Contactpersoon: Thijs Maartens, [t.maartens@nmfflevoland.nl](mailto:t.maartens@nmfflevoland.nl), 06-19669570

Lelystad, 25 januari 2024

Geacht college,

Graag reageren we op het Ontwerpbestemmingsplan Waterfront Stedelijke Kust Lelystad met deze zienswijze.

U geeft het volgende hoofddoel aan:

*"realiseren van een aantrekkelijke stedelijke kustzone die stad, water en natuur verbindt, Lelystad een positief imago bezorgt en (daarmee) nieuwe inwoners en bezoekers aantrekt, die bijdragen aan een evenwichtige stad die op eigen benen kan staan. Een stad aan het water in plaats van een stad achter de dijk."*

Een essentieel onderdeel van het planvoornemen is dat circa 35 hectare Markermeer wordt omgezet in land. De landaanwinning is gewenst voor de creatie van meer ruimte voor leisure en entertainment in het noorden van het plangebied en het realiseren van woonclusters omgeven door groen en een strand in het zuidelijke deel van het plangebied. Het zuidelijke deel biedt ruimte aan 3.000 woningen in een sterk onderscheidend woonmilieu op het raakvlak van stad, water en natuur en kantelt het beeld van 'wonen in Lelystad'. De hele kustzone zorgt voor een recreatief milieu met stadsstrand, natuur en levendige boulevard waar alle Lelystedelingen van kunnen genieten zodat het fijner wonen wordt in Lelystad.

Graag geven we hier een reactie op.

## Woningbouw

De motivatie waarom er zo hoog en intens op deze in een natuurgebied gelegen plek aan verstedelijking moet worden gedaan, ontbreekt ons inziens. Er is voldoende grond aanwezig rond Lelystad om divers, natuurinclusief en aantrekkelijk te bouwen (incl. hoogbouw). Hoogbouw aan de randen van de natuurgebieden het Markermeer en het IJsselmeer zorgt landschappelijk gezien voor een te abrupte overgang tussen de weidsheid van het open water en het land (zie kustlijn Almere Poort).

Het beperkt de mogelijkheid om meer biodiversiteit en zachtere water/land overgangen te creëren binnen de bebouwde omgeving. Ook de beleving van het open water door inwoners komt niet voldoende naar voren. Er wordt namelijk in uw plannen wel *in* het water gebouwd maar niet *aan* het water. Er ontbreekt een boulevard, er is geen maritieme atmosfeer en de meeste inwoners krijgen geen zicht op het water.

U heeft het in uw plan over de realisatie van 3.000 woningen op 300 ha. Dat is de dichtheid die men ook op IJburg hanteert. Er is voldoende grond aanwezig rond Lelystad om divers te bouwen (incl. hoogbouw). Het water naar binnen halen is ook een optie. Is deze optie serieus overwogen?

Het Werkeiland Lelystad is van grote **cultuurhistorische** waarde, het verhaal van de pionierfase van Lelystad is hier beleefbaar. Het Werkeiland is niet voor niets grotendeels gemeentelijk monument. Het is dan ook treurig dat het schiereiland van Meerdijkshaven met een bebouwing tot maximaal 23 bouwlagen pontificaal vóór het noordelijk deel van het werkeiland met de sluiswachterswoningen wordt neergezet. De vergelijking van klein duimpje en de reus komt op. **Klimaatadatief en biobased** De woningbouw vindt grotendeels **buitendijks** plaats. Veiligheid voor bewoners zoekt u in verhoogde aanleg van de wooncomplexen. Het is echter de vraag of de veiligheidsbeleving van de bewoners daarmee vanzelf is gegarandeerd. Dit, los van het feit dat beheer en onderhoud wellicht hoger zullen uitvallen dan regulier.

In het recente gepresenteerde plan voor ZuiderC worden concrete doelen gesteld voor het gebruik van biobased bouwmaterialen. Wij zijn van mening dat deze doelen voor de gebruik van biobased materialen ook als minimale ondergrens zouden moeten worden gesteld bij dit project, maar dat het van ambitie zou getuigen om een hoger doel op te nemen. Waarom worden geen concrete doelen gesteld voor biobasedmaterialen in dit project?

## Recreatie / natuur

### Zonering

We prijzen uw ambitie om bij woningbouw ook te voorzien in (groene) recreatiemogelijkheden. Maar we maken ons zorgen over de verwevenheid van recreatie en natuur in het gebied. Indien geen goede zonering wordt aangebracht, delft de natuur het onderspit.

Want het voorliggend plan biedt ruimte voor een scala aan nieuwe activiteiten en ontwikkelingen: woningbouw, water-en oeverrecreatie, leisure, verblijfsrecreatie (hotel), indoor entertainment/adventure park, etc., met alle daarbij behorende voorzieningen qua infrastructuur, autoverkeer e.d. Dit zal een groot aantal mensen naar de omgeving trekken, terwijl de natuur van het IJsselmeergebied nu al zo onder druk staat. We hebben twijfels of het mogelijke cumulatieve effect van al deze ontwikkelingen/activiteiten wel goed in beeld is gebracht. Ook missen we nadrukkelijk een **zoneringsaanpak**. Op welke wijze verstoring van bestaande en te ontwikkelen natuur wordt voorkomen of wordt beperkt en er goed kan worden gehandhaafd. In de toelichting wordt weliswaar in een tabel naar geadviseerde afstanden van paden tot natuur verwezen, maar niet naar, bijvoorbeeld, in acht te nemen afstanden van waterrecreanten tot natuurzones en tot broed-/rustlocaties van watervogels, of van in acht te nemen afstanden van andere voorzieningen tot deze natuurlocaties. En wat betreft de genoemde afstanden van paden tot natuur is niet duidelijk of die ook verplicht in de uitwerking moeten worden overgenomen. Strakke randvoorwaarden ten aanzien van verlichting lijken verder niet te zijn opgenomen. Terwijl het van belang is om lichtvervuiling te voorkomen. Voor geluid is het ook van belang dat er strikte concrete normen gelden. Zeker ook voor lage tonen die namelijk ver dragen en daarmee een heel groot gebied kunnen verstoren (natuur, landschap en woonomgeving). In de regels zijn echter helemaal geen normen opgenomen voor geluid in relatie tot natuur en landschap en tot de noodzaak voor behoud van rust en stilte. Kortom we missen een alomvattende zoneringsaanpak.

## Relatie met het Beheerplan Natura2000-gebied

Het Beheerplan N2000 IJsselmeergebied wordt op dit moment geëvalueerd. Veel instandhoudingsdoelstellingen zijn in het Natura2000 gebied niet op orde (Markermeer en IJsselmeer). Oorzaken zijn onder meer voedselbeschikbaarheid voor vogels, visserij, verstoring door waterrecreatie en oeverrecreatie, ontoereikende handhaving en toenemende verstedelijkingsdruk. Er is daarom eerst een **integrale beoordeling** nodig van wat het IJsselmeergebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen vanuit Natura2000 en de natuurdoelen voor het NNN, er nog bij kan hebben, waar er eventuele ontwikkelruimte is voor andere functies, wat deze functies zouden kunnen zijn en aan welke randvoorwaarden er dan zou moeten worden voldaan. Daarbij moet ook goed gekeken worden naar cumulatieve impact. Rijkswaterstaat is met die evaluatie/beoordeling bezig. Daarbij is ook aan de orde of bestaande activiteiten (vrijgesteld of vergund) nog wel op dezelfde voet door kunnen gaan gelet de impact die ze veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen. Zolang die integrale beoordeling voor het gebied er niet is, zou ter bescherming van de natuurbelangen de toepassing van het **voorzorgsbeginsel** moeten gelden wanneer het gaat over afzonderlijke plan- en projectvoorstellen die niet voortkomen uit het Beheerplan Natura2000 IJsselmeergebied. Het is ook de vraag of het wenselijk is dat er separaat van het Natuurbeheerplan Natura2000 aparte natuurplannen worden ontwikkeld binnen de begrenzing van Natura2000 zelf onder het motto van mitigerende maatregelen. Wij zien die maatregelen liever integraal met het Natuurbeheerplan en de betrokken bevoegde gezagen (Rijkswaterstaat/Provincie) ontwikkeld.

Er zijn in de **MER een aantal zorgpunten** opgenomen, die niet verder worden opgelost. Zo wordt het foerageergebied van de meervleermuis een aantal jaar weggenomen, zonder dat er een alternatief is. Verder is het te kort door de bocht om te zeggen dat broedvogels in het gebied gewend zijn aan verstoring, en dus wel meer verstoring aankunnen. Dit is een onjuiste aanname.

## Beoordeling natuureffecten per saldo

In de toelichting van het plan en in de PlanMER wordt wanneer het gaat over natuurwaarden en natuurmaatregelen ook verwezen naar een rapport van Van der Winden (van der Winden, 2023) dat in opdracht van de gemeente is opgesteld. Dit rapport is niet terug te vinden bij de bijlagen. Terwijl de inhoud wel van essentieel belang is om het plan op al zijn merites goed te kunnen beoordelen.

## Energie

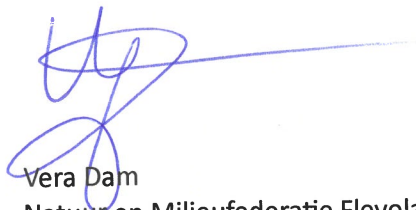
We zijn tegen meer vaste energieopwekking door de bouw van windturbines en/of drijvende zonnepanelen (of staand op nieuwe atollen) in het Natura2000 IJsselmeergebied. Ons inziens zou een vooruitstrevende gemeente als Lelystad met als motto 'Lelystad is Hoofdstad van de Nieuwe Natuur', de energiebehoefte van de nieuwbouw niet af moeten te wentelen op de natuur maar zich moeten focussen op bijvoorbeeld energiepositieve nieuwbouw: gebouwen die energie leveren. Wanneer energiepositief bouwen geen mogelijkheid is, blijft afwenteling op de natuur niet de juiste weg. Er zal dan naar alternatieven moeten worden gezocht.

## Water en Bodem sturend

In de toelichting geeft de gemeente aan dat dit project Waterfront beschouwd kan worden als een project dat in een vergevorderd stadium is. Wordt dat ook door de Minister bevestigd? Zo ja, betekent dit dat de brief Water en Bodem sturend helemaal niet van toepassing is? Of zijn er ook dan wel onderdelen uit die brief van toepassing, zoals bijvoorbeeld aangescherpte randvoorwaarden

voor het buitendijks bouwen. De recente gebeurtenissen met hoge waterstanden in zowel het IJsselmeer en het Markermeer, langdurige regenval en de noodzakelijke capaciteitsreserves voor opvang van overtollig water gedurende deze perioden, maken actuele evaluatie en mogelijke bijstelling van beleid noodzakelijk, zeker wanneer het gaat over buitendijks bouwen en areaalbeslag van open water.

Met vriendelijke groet,



Vera Dam  
Natuur en Milieufederatie Flevoland