

Ontwikkeling Theater- kwartier



**Een geliefd hart
in de stad en een
interessante plek
om te bezoeken**

Het Stadshart van Lelystad is volop in ontwikkeling. In het Theaterkwartier ontstaat een levendig gebied waar je niet alleen terechtkunt voor je dagelijkse boodschappen, maar ook kunt genieten van een bezoek aan de bioscoop, een restaurant of het theater

Een plek waar je graag samenkomt om uit te gaan, af te spreken of een wandeling te maken, maar waar het ook prettig wonen is. Op veld 4 en 5 in het Theaterkwartier bouwen wij aan: Le Five.

Disclaimer

De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Waar kunt u over meedenken?

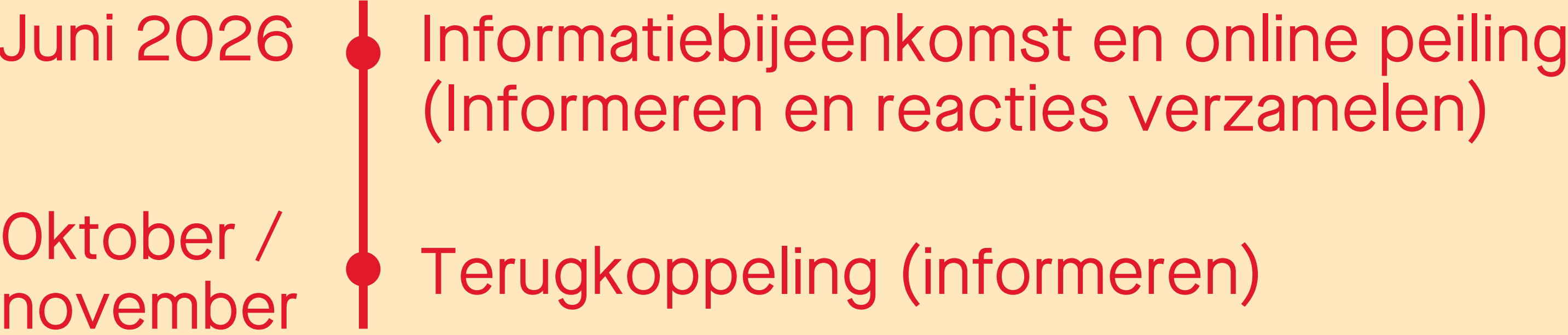


U woont, werkt of komt regelmatig in de omgeving, en daarom waarderen we uw kennis en ideeën over de wijk. We zijn benieuwd wat u belangrijk vindt en welke aandachtspunten u wilt meegeven voor de plannen van de nieuwbouw.

De tabel hieronder laat zien welke zaken al vaststaan en waar ruimte is voor advies.

Thema	Participatieniveau	Informeren	Adviseren (ruimte voor advies)
Bouwhoogte	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons
Beeldkwaliteit en materialisering bebouwing	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons
Parkeren en ontsluiting	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons
Mobiliteit	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons
Woonprogramma	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons
Openbare ruimte	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons
Functies en voorzieningen	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons	Uw kennis en ideeën zijn belangrijk voor ons

Wanneer?



Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorlopig Ontwerp

Met LeFive krijgt straks iedereen een eigen plek in het Stadshart: starters, gezinnen, doorstromers, woningdelers en mensen die graag midden in de stad wonen. We bieden een mix van betaalbare huur- en koopwoningen. Het gaat om circa 243 woningen in totaal, waarvan circa 35 middeldure huurwoningen, circa 28 friendswoningen en circa 180 koopwoningen in zowel het betaalbare als het vrije segment.



Onze vertrekpunten:

- Aantal woningen: 160 - 250
 - Grootte: 50 - 175m² woonoppervlakte
 - Woningtypes: maisonnettes, appartementen, penthouses en friendswoningen
 - Horeca: maximaal 400 m²
 - Bouwhoogtes: veld 4: 13 - 20m hoog, veld 5: 13 - 32m hoog
 - Parkeren: parkeernorm van 0,6 per woning.
- Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal woningen

Disclaimer

De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorlopig Ontwerp

De woongebouwen krijgen een eigentijdse uitstraling met warme, natuurlijke kleuren en lichte accenten. Materialen als glas, beton en hout zorgen voor een moderne en uitnodigende sfeer. Door de afwisseling in kleur, materiaal en structuur ontstaat een levendig geheel.

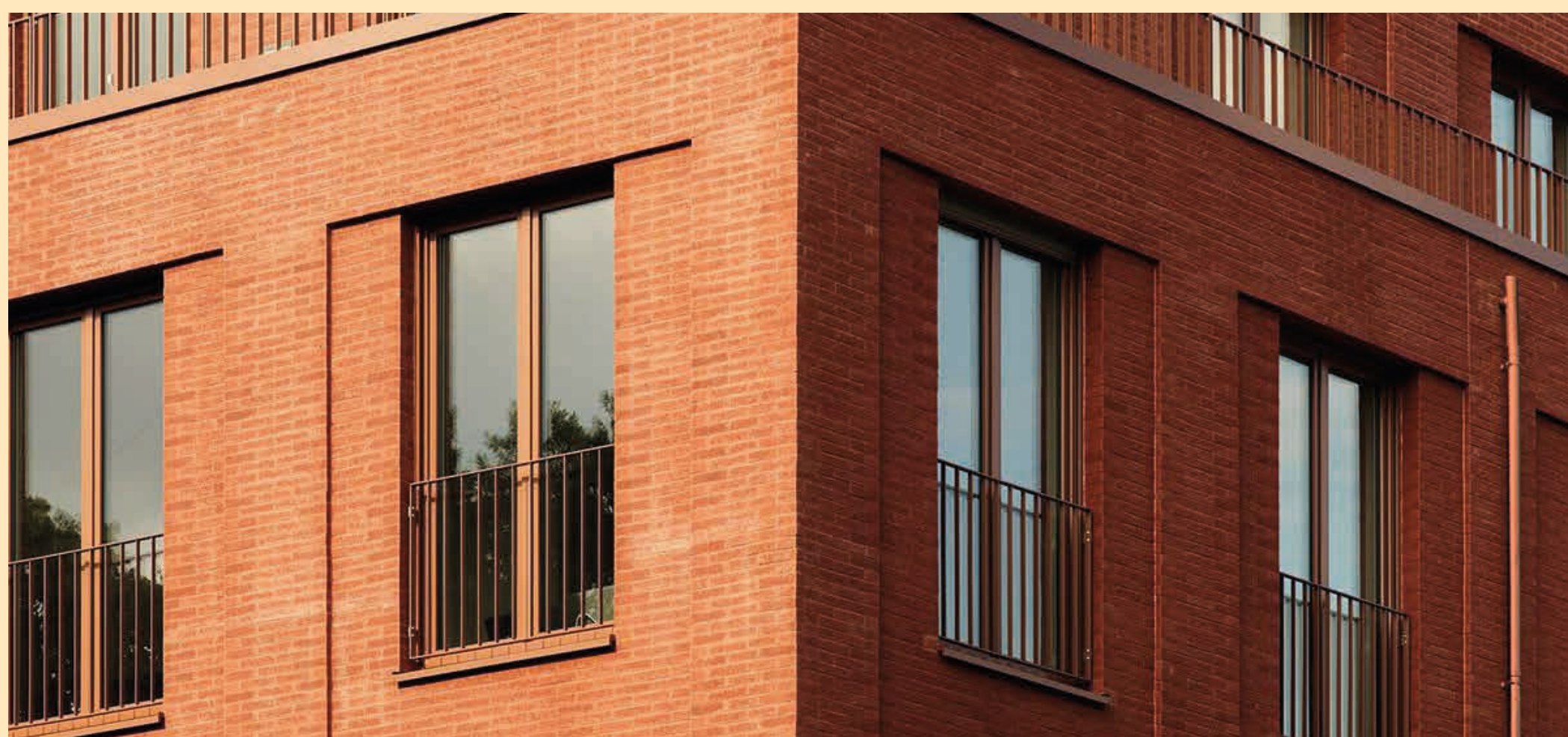


Disclaimer

De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Materiaal

De woongebouwen krijgen een eigentijdse uitstraling met warme, natuurlijke kleuren en lichte accenten. Materialen als glas, beton en hout zorgen voor een moderne en uitnodigende sfeer. Door de afwisseling in kleur, materiaal en structuur ontstaat een levendig geheel.

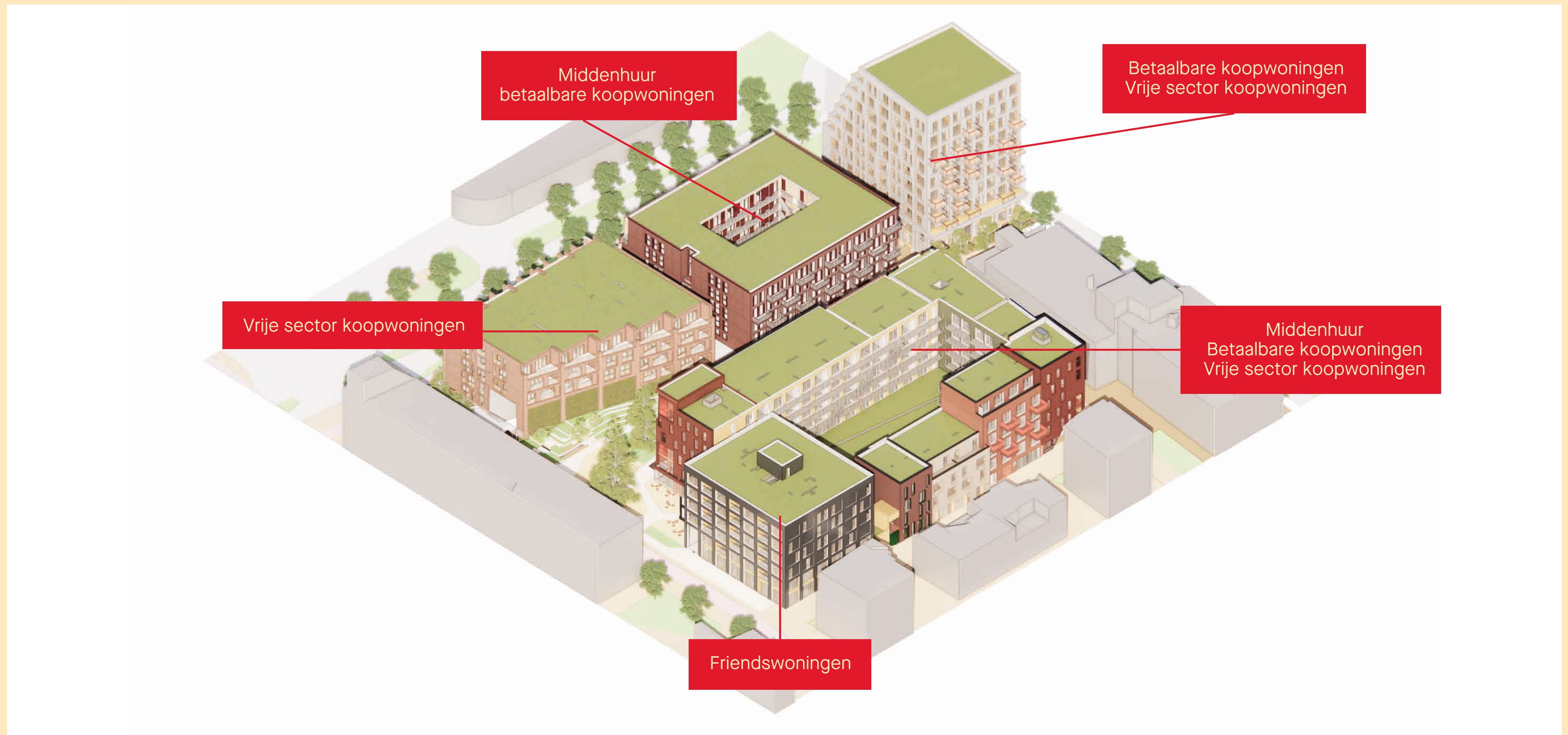


Disclaimer

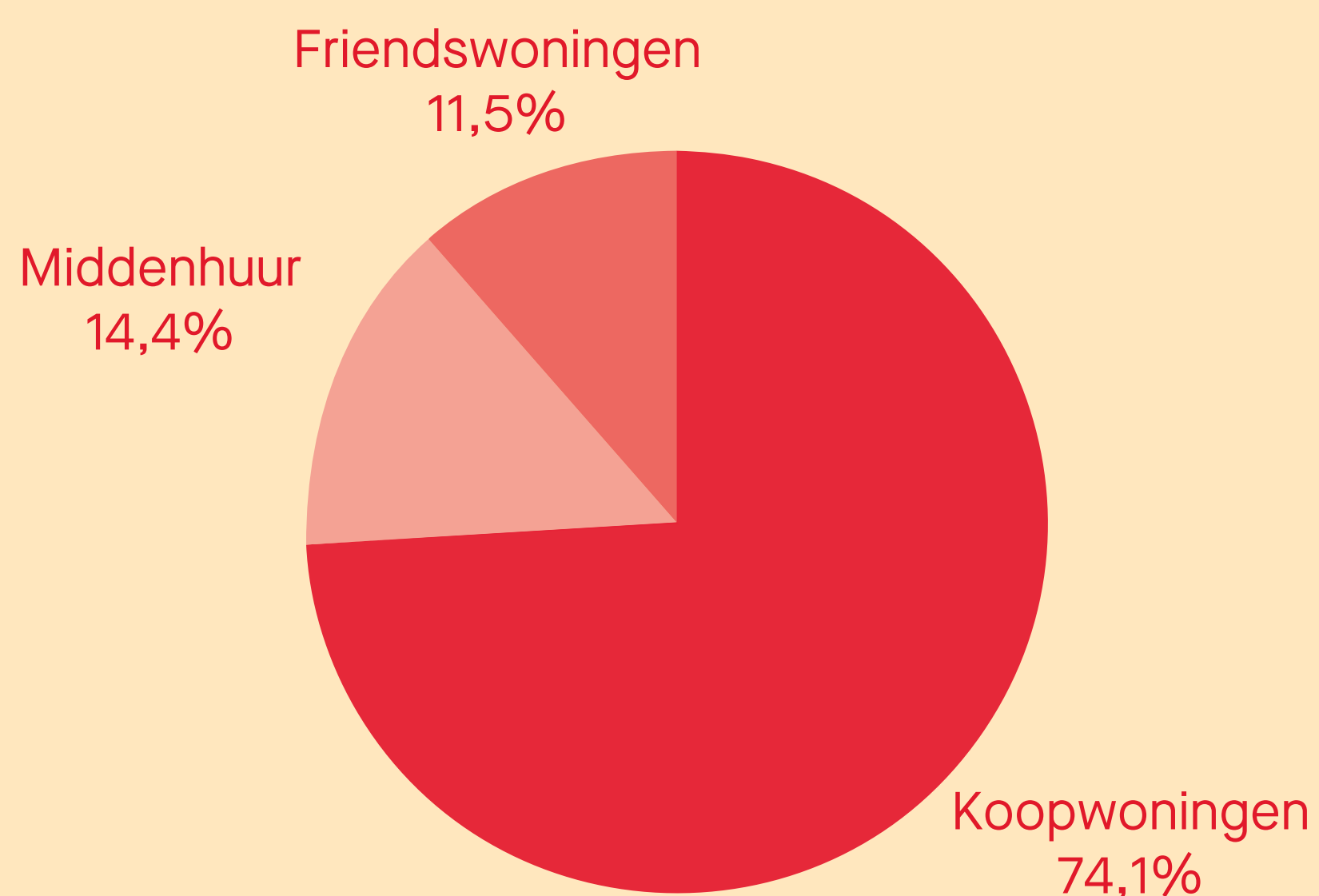
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

In LeFIVE gaan we ‘spikkelen’: in elk gebouw komen verschillende soorten woningen, zodat mensen van allerlei leeftijden, achtergronden en gezinssamenstellingen hier samen kunnen wonen. Zo ontstaat een levendige buurt waar bewoners elkaar ontmoeten en samen een fijne gemeenschap vormen.

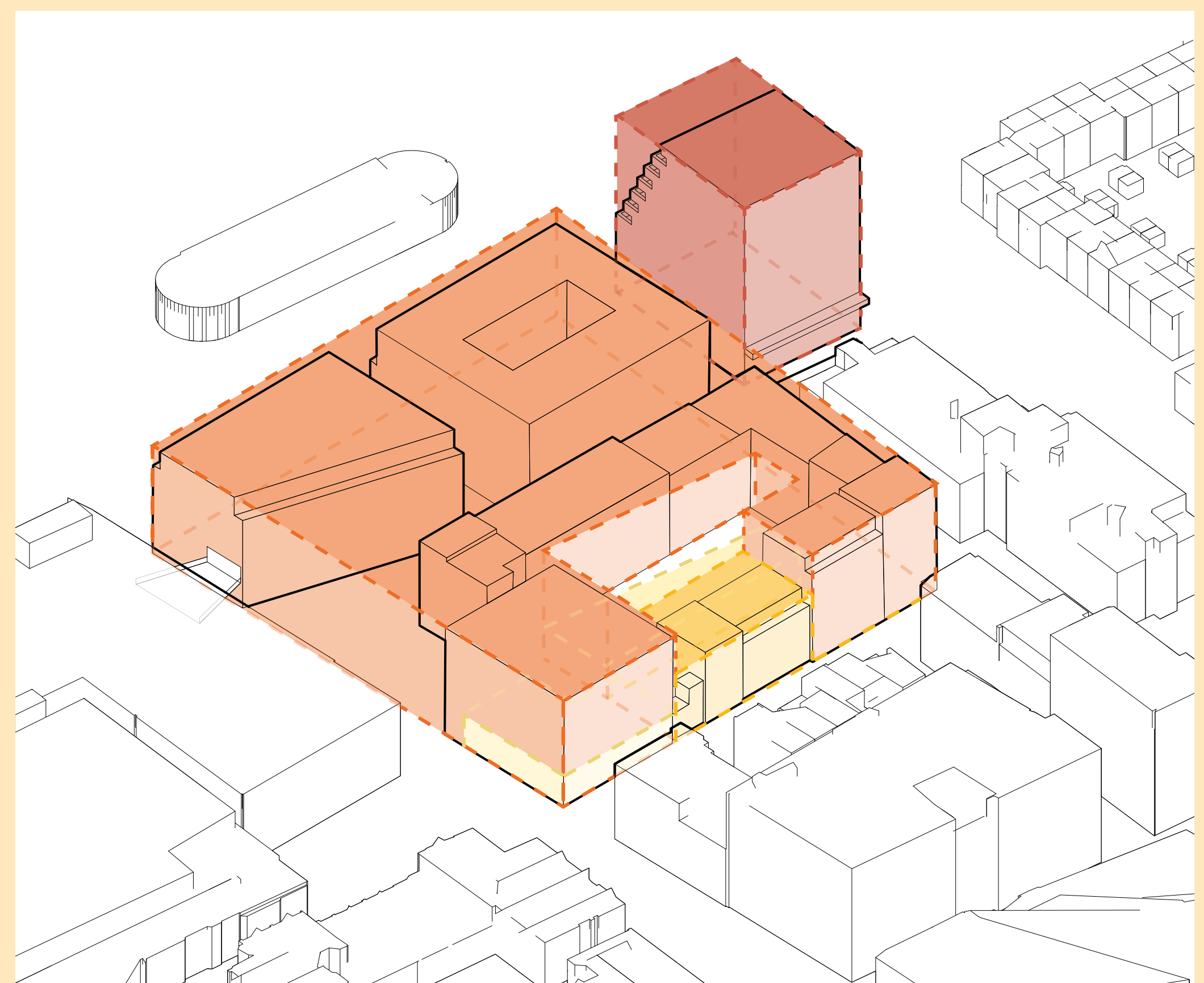
Stedenbouwkundige opzet



Verdeling woonprogramma LeFive



Bestemmingsplan



Legenda

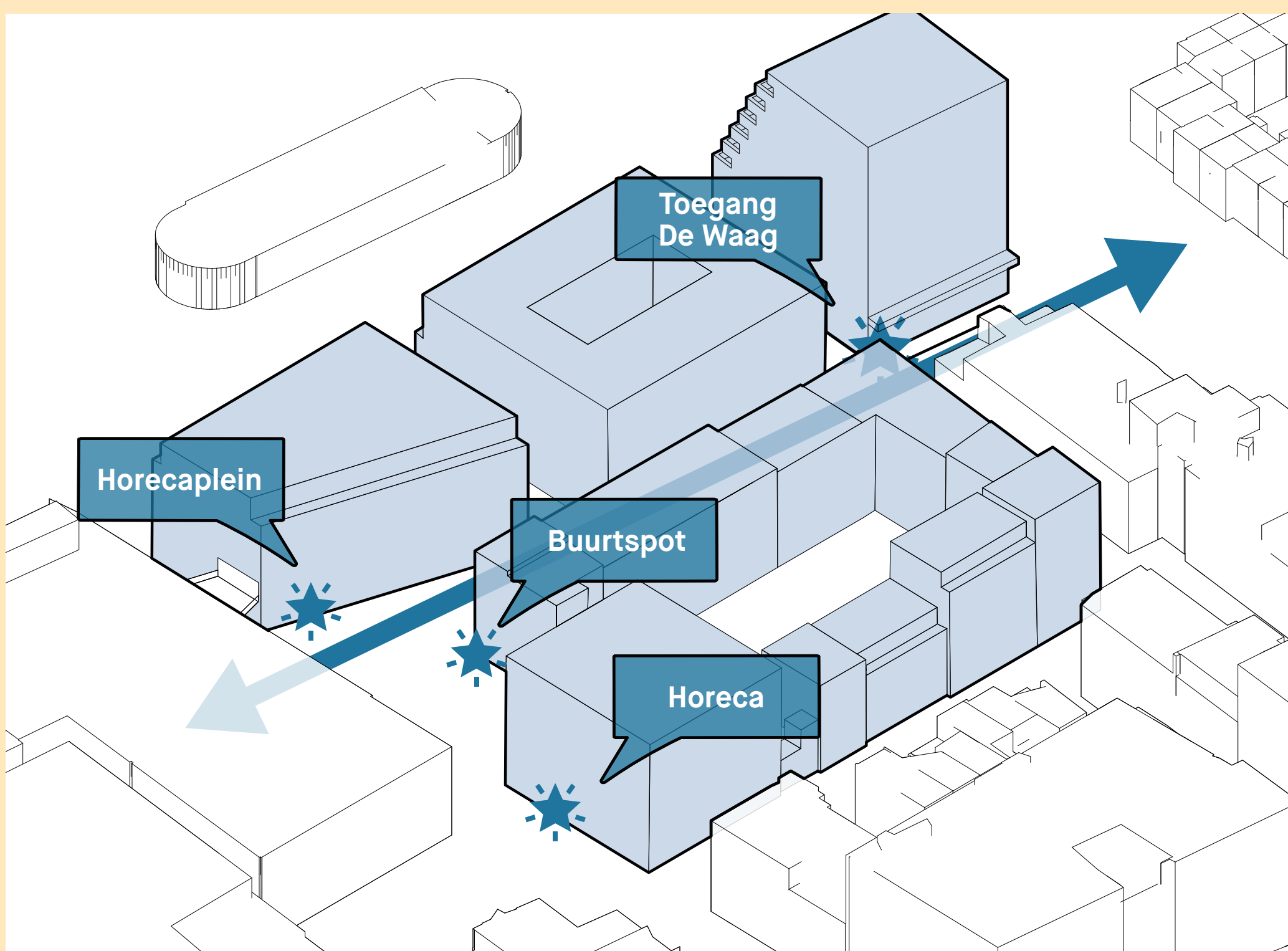
	Maximale bouwhoogte 32m		Maximale bouwhoogte 13m
	Maximale bouwhoogte 20m		Bestemming horeca

Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfasen. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

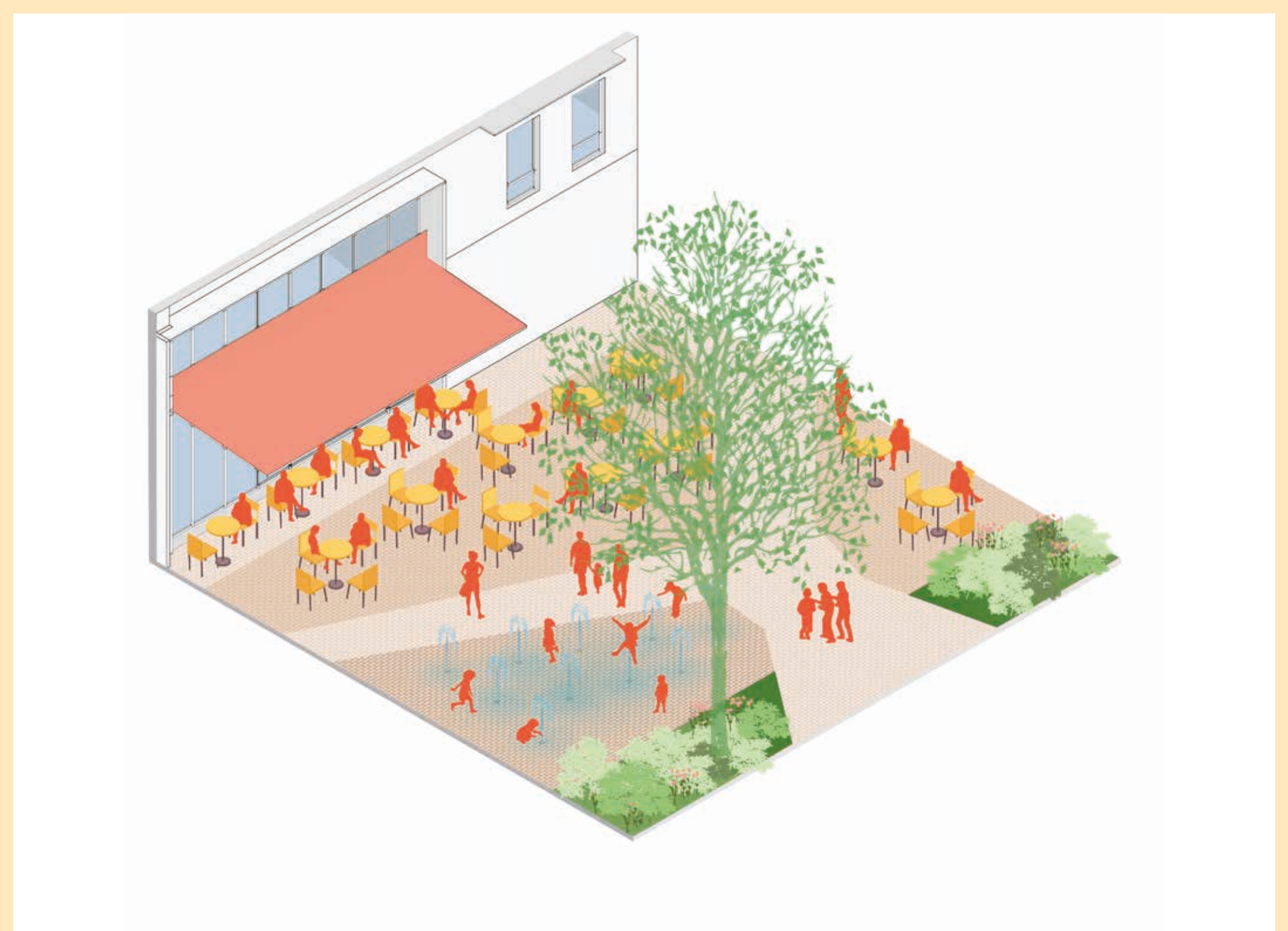
Functies en voorzieningen

Denkt u mee?

LeFive voegt nieuwe woningen toe aan het Theaterkwartier, maar wil ook iets teruggeven aan Lelystad. In het Voorlopig Ontwerp is daarom ruimte gecreëerd voor horeca, commerciële functies, collectieve voorzieningen en een glazen paviljoen aan het plein. Samen moeten deze functies zorgen voor levendigheid op straatniveau. We horen graag van u welke voorzieningen hier goed passen.



Hotspots



Overgang privé - openbaar

Disclaimer

De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Functies en voorzieningen



Welke horeca of functies maken deze plek aantrekkelijk?

Welke activiteiten ziet u graag terug in het glazen paviljoen en wat is daarvoor nodig?

Hoe maken we deze plek levendig, maar ook aangenaam voor de buurt?

Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Welk soort groen mag hier niet ontbreken en waar?

Waar past een speelelement en voor welke leeftijd?

Welk scenario heeft uw voorkeur?

cultuur straat

www.ontwikkelingtheaterkwartier.nl



Ecologie	
Programma	
Identiteit	

Groen: maximale natuurlijke beplanting en wadi's.

Ecologie



Programma: simpel en natuurelementen voor programma.

Programma



Materiaal: baksteen met 'losse' randen en een overgang van de bestrating naar de beplanting.

Identiteit



Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Ecologie

Programma

Identiteit

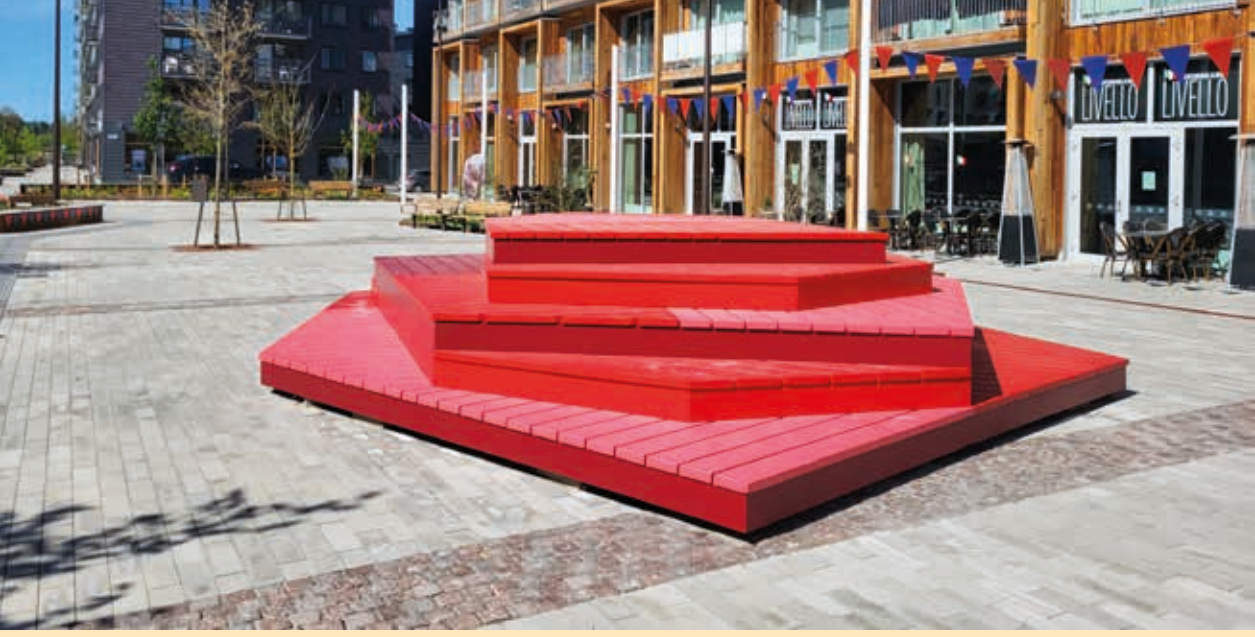
Groen: eenvoudige beplanting in de woonstraat

Ecologie



Programma: diverse activiteiten, zoals tafeltennis en sportelementen voor volwassenen, en een grote ontmoetingsruimte op het plein.

Programma



Materiaal: een combinatie van zachte materialen (zoals grind) voor de programmaruimtes en bakstenen bestrating.

Identiteit



Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Ecologie



Programma



Identiteit



Groen: bloemrijke beplanting loopt verder door de woonstraat en het amfitheater.

Ecologie



Programma: kunstzinnig meubilair (zoals een pergola) helpt de ruimte afbakenen en definiëren, en als aantrekkingspunt voor de buurt.

Programma



Materiaal: de bestrating heeft een kleurverloop van licht naar donker, met donkere tinten vooral rond de groene zones.

Identiteit



Disclaimer

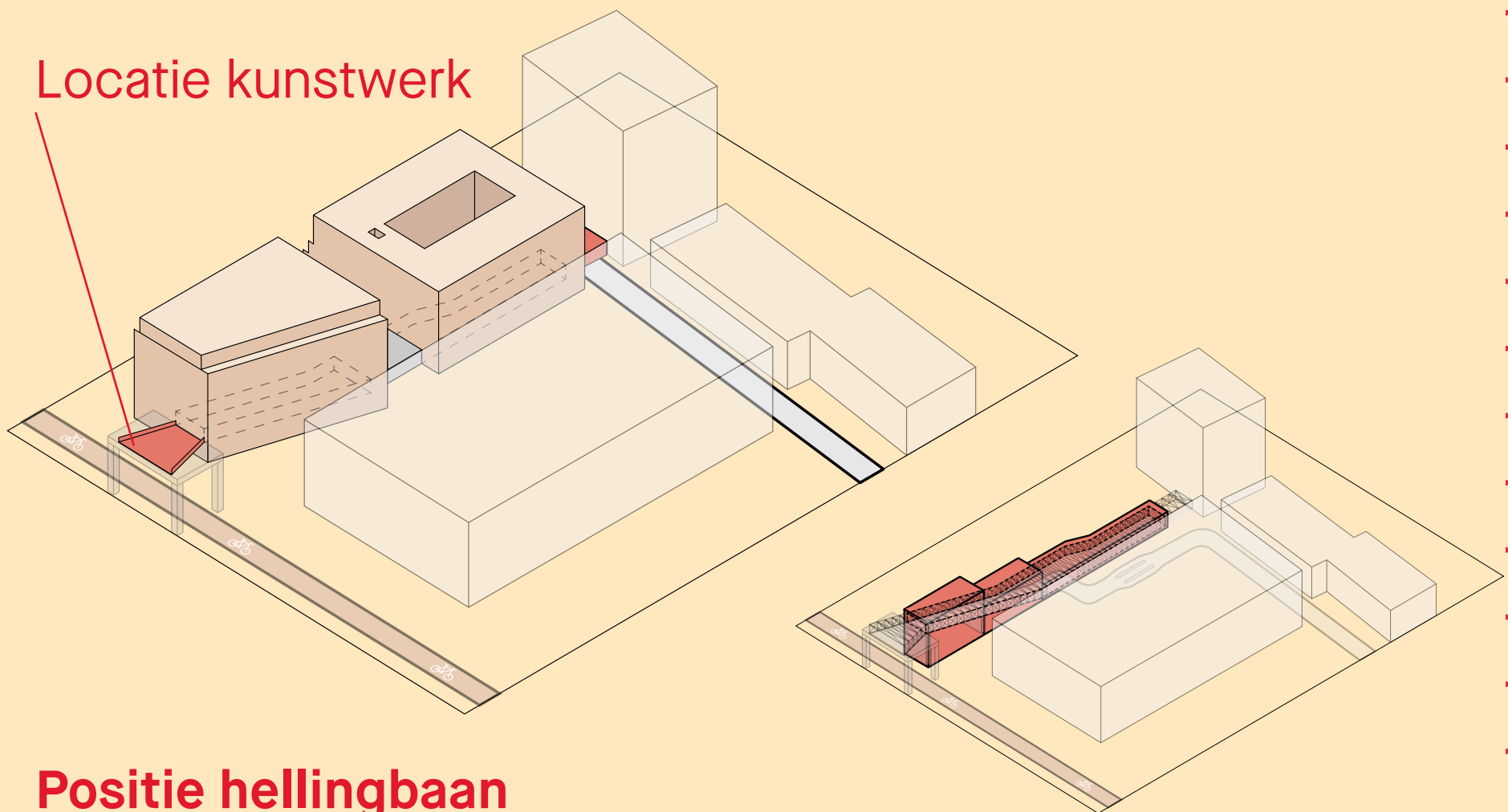
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Openbare ruimte

Denkt u mee?

We vernieuwen de hellingbaan en de brug. Er komt ook een nieuw kunstwerk onder de brug. Dit doen we graag met een lokale kunstenaar. Welke ideeën heeft u daarbij?

Locatie kunstwerk



Positie hellingbaan



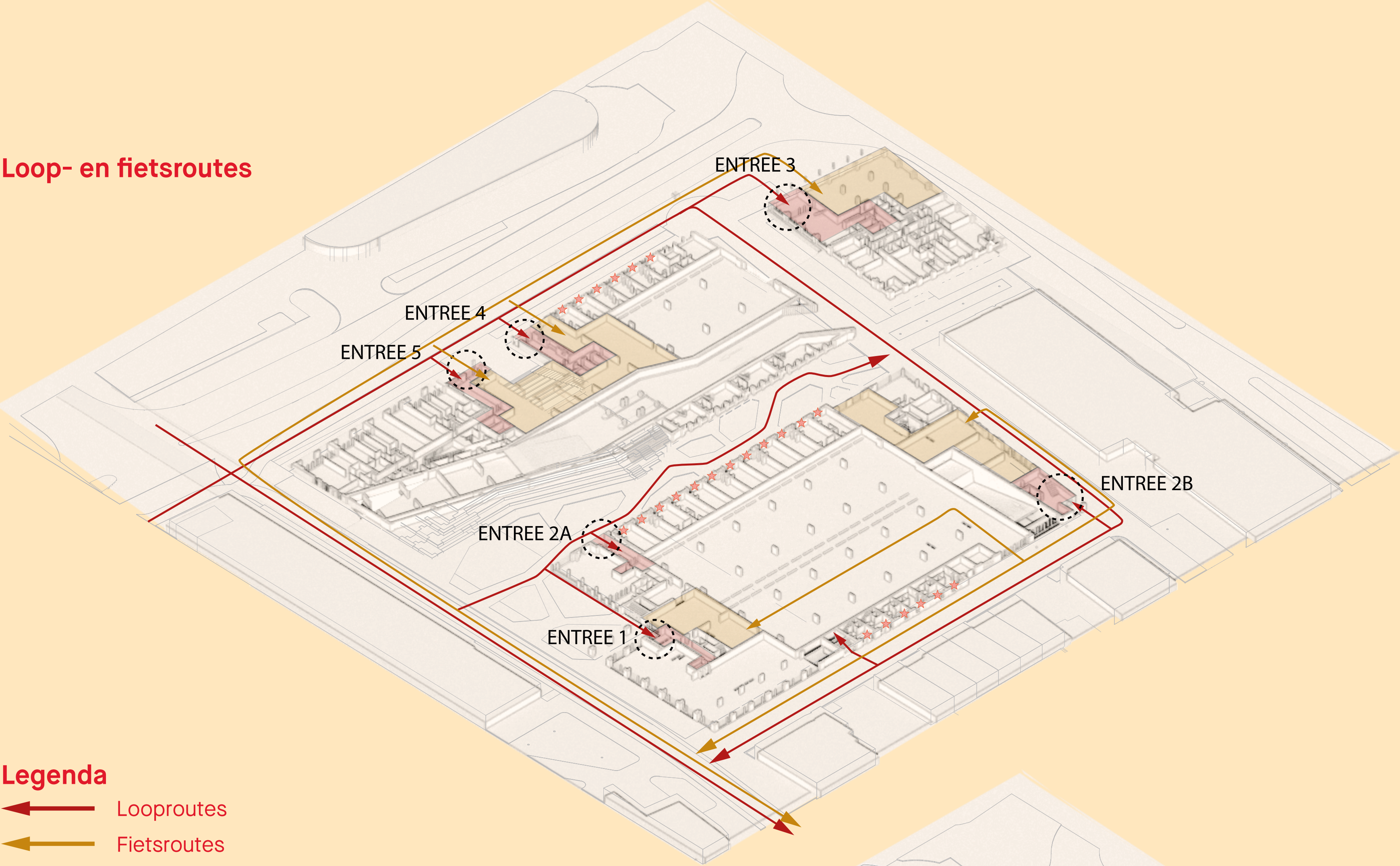
Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De openbare ruimte krijgt een autoluw karakter, waardoor deze veilig en overzichtelijk aanvoelt. Parkeren gebeurt aan de rand in een parkeergarage met circa 150 parkeerplaatsen. Hierdoor krijgen voetgangers en fietsers volop de ruimte. Zo ontstaat een prettige, rustige en veilige omgeving voor de buurt.

- Parkeren:** parkeernorm van 0,6 per woning.
- Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal woningen.
- Fietsparkeren:** aantal plekken afhankelijk van woninggrootte, zie tabel.
- Berging:** elke woning heeft een inpandige berging van minimaal 2,7 m².

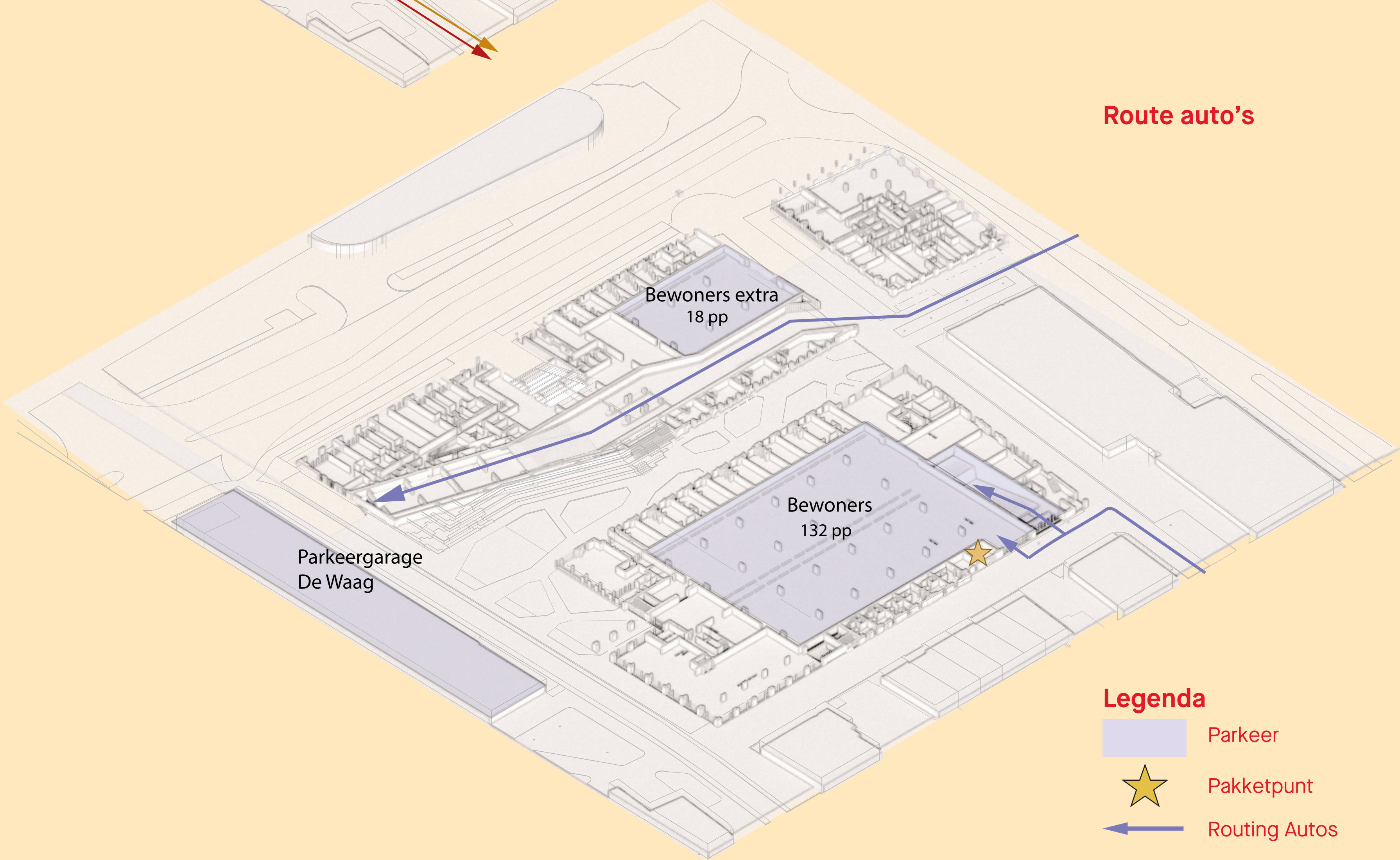
Woningopp.	Fietsparkeren
< 50 m ²	2
< 50 m ² < 75 m ²	3
< 75 m ² < 100 m ²	4
< 100 m ² < 125 m ²	5
< 125 m ²	6

Loop- en fietsroutes



- Legenda**
- Looproutes
 - Fietsroutes

Route auto's



- Legenda**
- Parkeer
 - Pakketpunt
 - Routing Autos

Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Mobiliteit

Denkt u mee?



LeFive ligt centraal in het Stadshart, dichtbij winkels en het station. We onderzoeken of deelvervoer en welk type deelvervoer een goede aanvulling kan zijn. We zijn benieuwd naar uw mening.

Vindt u deelvervoer op deze plek nuttig?

Welk type deelvervoer ziet u wel zitten? Denk aan auto's, fietsen, e-bikes en bakfietsen.

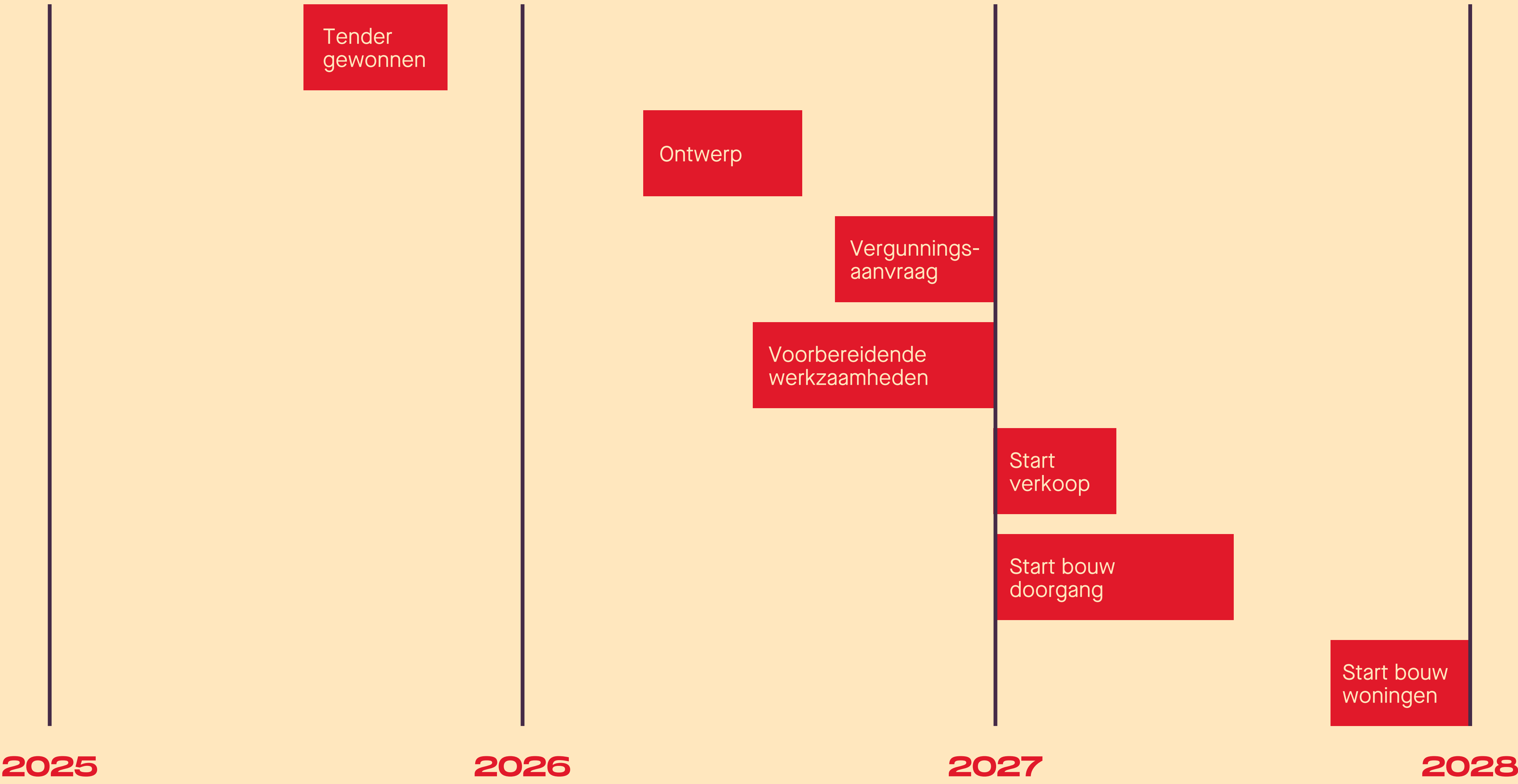
Algemene reacties

Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorlopige planning



- November 2025 • Tender gewonnen
- Maart 2026 • Start voorlopig ontwerp
- Juli 2026 • Start definitief ontwerp
- December 2026 • Start vergunningsaanvraag
- Q4 2026 • Start voorbereidende werkzaamheden
- Q1 2027 • Start verkoop
- Q1/Q2 2027 • Start bouw doorgang
- Q4 2027 • Eerste bouw woningen Q4 2027



Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De voorbereidende werkzaamheden voor de bouw starten medio september.
Hiervoor worden een aantal parkeerplekken tegenover Basic-Fit verwijderd.
Zie de kaart voor de locatie.



Denkt u mee?

U woont of werkt in de buurt van het gebied dat wordt ontwikkeld.
We vinden het belangrijk om uw mening te horen. Daarom stellen
we u een paar vragen over de bouw. Denkt u met ons mee?

Hoe wilt u op de hoogte
blijven tijdens de bouw?
En hoe vaak?

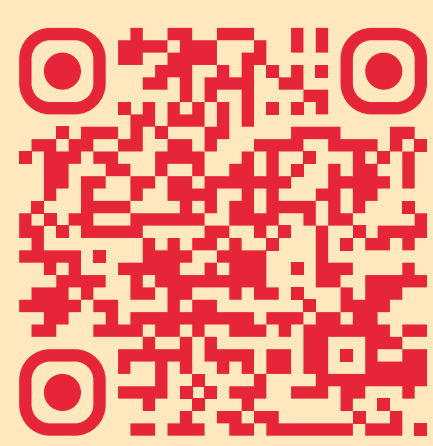
Wat is voor u belangrijk
tijdens de bouwperiode?

Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens
de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op
de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase.
De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog
wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie
kunnen geen rechten worden ontleend.

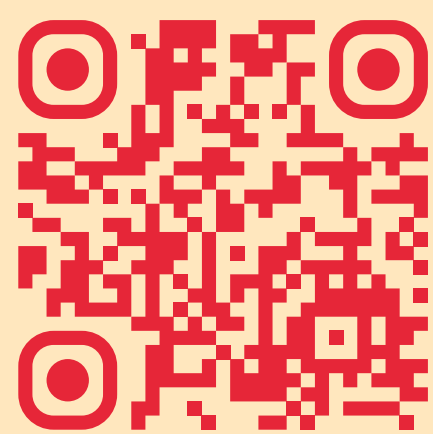


Blijf op de hoogte

Meer informatie vindt u hier



Bekijk alle informatie over het proces en de werkzaamheden op ontwikkelingtheaterkwartier.nl. Hier kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief. Zo blijft u automatisch op de hoogte.



Hier vindt u meer informatie over de woningen en het gebied. Schrijf u in voor een woning via www.lefivelelystad.nl. Zodra er meer bekend is over de verhuur en verkoop van de woningen informeren wij u.

Disclaimer

De informatie die op deze foamboards en tijdens de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase. De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Wat vindt u positief aan
de plannen?

Welke aandachtspunten wilt
u ons meegeven voor de
verdere uitwerking?

Disclaimer
De informatie die op deze foamboards en tijdens
de informatiemarkt wordt gedeeld is gebaseerd op
de huidige plannen van de voorlopige ontwerpfase.
De plannen zijn nog niet definitief en kunnen nog
wijzigen. Aan de inhoud van deze presentatie
kunnen geen rechten worden ontleend.