

Verslag

Informatiebijeenkomst Ontwikkeling Theaterkwartier Lelystad

17 juni 2026

De
 Wijde
Blik



Organisator
De Wijde Blik

In opdracht van
Heutink Groep

In samenwerking met
GROOSMAN architecten en gemeente
Lelystad

Bijeenkomst
Woensdag 17 juni, 17.30–20.00 uur
38 bezoekers

Website
www.ontwikkelingtheaterkwartier.nl
www.lefivelelystad.nl

Aanleiding

In het Theaterkwartier in het stadshart van Lelystad ontwikkelt Heutink Groep, in samenwerking met GROOSMAN architecten en de gemeente Lelystad, project LeFive. Het plan bestaat uit circa 243 duurzame huur- en koopwoningen, gecombineerd met horeca, een groen plein en ruimte voor ontmoeting. De ontwikkeling geeft invulling aan de laatste bouwvelden in het Theaterkwartier en draagt bij aan een levendig en aantrekkelijk stadshart.

Over de bijeenkomst

De informatiebijeenkomst vond plaats op woensdag 17 juni 2026 van 17.30 tot 20.00 uur bij Kok Experience in Lelystad. Het was een inloopbijeenkomst, waarbij bezoekers op elk gewenst moment konden binnenlopen. In totaal bezochten 38 mensen de bijeenkomst. De aanwezigen bestonden uit omwonenden, ondernemers, geïnteresseerden in een woning en andere belangstellenden.

Voor de bijeenkomst is een aantrekkelijk vormgegeven uitnodiging verspreid onder circa 660 adressen in de omgeving van het plangebied. De uitnodiging is ook actief overhandigd aan ondernemers in het gebied. Het tijdstip van de bijeenkomst sloot aan op de openingstijden van ondernemers, zodat zij ook de mogelijkheid hadden om langs te komen.

Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers aan de hand van informatiepanelen kennismaken met het voorlopig ontwerp van Le Five. Leden van het projectteam van Heutink Groep, GROOSMAN architecten, de gemeente Lelystad en De Wijde Blik waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Bezoekers werden actief uitgenodigd om hun ideeën, vragen en aandachtspunten te delen. De gesprekken gingen onder andere over het woningaanbod, de inrichting van de openbare ruimte, parkeren en verkeer, de planning en de verdere uitwerking van het project. Daarnaast konden bezoekers hun reactie achterlaten op de informatiepanelen en via een reactieformulier. De online peiling

bleef nog anderhalve week na de bijeenkomst open. Zo konden ook geïnteresseerden die niet aanwezig konden zijn, of meer tijd nodig hadden om mee te denken, reageren op de plannen. In totaal zijn via de (online) peiling zes reacties binnengekomen. Dat aantal ligt een stuk lager dan op basis van de bijeenkomst werd verwacht.

Een dag na de bijeenkomst is de presentatie op www.ontwikkelingtheaterkwartier.nl geplaatst. Ook het verslag van de bijeenkomst wordt op deze website geplaatst.



Samenvatting reacties

Hier volgt een beknopte samenvatting van de reacties. Een compleet overzicht van de reacties vindt u in de bijlage.

Mensen zijn overwegend positief over de plannen. Zij vinden het goed dat de lege bouwvelden worden ingevuld. Ook zien zij Le Five als een kans om het stadshart levendiger en aantrekkelijker te maken. Positief is onder andere de komst van woningen, het groen, de horeca, de terrassen, de architectuur en de plekken om elkaar te ontmoeten.

Voorzieningen

Mensen noemen vooral voorzieningen waar je elkaar kunt ontmoeten. Daarbij is behoefte aan toegankelijke, niet-commerciële plekken, zoals een buurthuiskamer of een plek om samen iets te doen. Ook horeca, terrassen, een hospice en culturele activiteiten worden genoemd. Daarnaast missen mensen praktische voorzieningen in het centrum, zoals winkels voor bloemen, hobbyspullen, kleding, goed brood en laagdrempelige horeca.

Buitenruimte

Voor de buitenruimte vinden mensen vooral groen en verblijfskwaliteit belangrijk. Zij noemen bomen, zitplekken, speelruimte en natuurlijke elementen. Ook vragen zij aandacht voor voldoende prullenbakken, goed beheer en het voorkomen van rommel in het groen. De buitenruimte moet niet alleen op drukke momenten of 's avonds aantrekkelijk zijn, maar ook overdag uitnodigen om er te verblijven.

Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers stemmen op verschillende sferen voor de buitenruimte. De meeste stemmen gingen naar Woonkamer (4). Daarna volgden Groene Oase (3) en Cultuurstraat (2). Deze voorkeur laat zien dat bezoekers vooral waarde hechten aan een prettige, groene plek om te verblijven, met ruimte voor ontmoeting en cultuur. Mondelinge toelichting leerde dat bewoners de inrichting van de Groene Oase wel zien zitten, maar vanuit praktisch oogpunt een voorkeur hebben voor de Woonkamer-variant.

Verkeer en parkeren, deelsvervoer

Mensen stellen vragen over het verdwijnen van parkeerplekken, de bereikbaarheid van parkeergarage De Waag en de gevolgen van extra verkeersbewegingen. Ook vragen zij aandacht voor goede routing, voldoende parkeerplekken voor huidige en toekomstige bewoners en bezoekers, en duidelijke informatie tijdens de werkzaamheden.

Bij deelsvervoer noemen mensen vooral deelauto's, e-bikes, bakfietsen, laadpalen en goede fietsvoorzieningen. Tegelijk zijn er vragen over hoe deelsvervoer past bij een autoluwe inrichting en of dit handig genoeg is voor winkelend publiek.

Kunst

Voor kunst in het gebied worden verschillende ideeën genoemd. Bijvoorbeeld lokale kunst, wisselende kunst, muurschilderingen, kleurige objecten en kunst die verwijst naar Lelystad, water, natuur of cultuur. Ook wordt voorgesteld om samen te werken met Het Lapp.

Vervolg

Bouw

Mensen willen graag op tijd en duidelijk geïnformeerd worden. Vooral over de planning, bouwverkeer, afsluitingen, bereikbaarheid en de manier van bouwen. Als gewenste kanalen worden onder andere e-mail, nieuwsbrief, website, app, BouwApp, huis-aan-huis brief en lokale media genoemd. Op dit moment zijn er 14 inschrijvingen voor de digitale nieuwsbrief van dit project.

Aandachtspunten

De belangrijkste aandachtspunten gaan over parkeren, de tijdelijke sluiting of bereikbaarheid van parkeergarage De Waag, verkeersbewegingen, betaalbaarheid van woningen, bouwhoogte, wind, mogelijke bouwoverlast en goede informatie voor huidige en toekomstige bewoners en ondernemers. Ook zijn bredere aandachtspunten genoemd over sociale verbinding, eenzaamheid, taalbarrières, overlast door jongeren op fatbikes en betrokkenheid van bewoners bij het gebied.

De reacties, vragen en aandachtspunten die tijdens de bijeenkomst en via de online peiling zijn gedeeld, worden waar mogelijk meegenomen in de uitwerking van het definitief ontwerp.

We verwachten rond de zomer van 2026 te starten met de uitwerking van het definitief ontwerp en koppelen aan het einde van het jaar terug of en hoe de reacties een plek hebben gekregen in de plannen. Waar dit niet mogelijk was wordt toegelicht waarom.

De voorbereidende werkzaamheden voor de bouw starten medio september/oktober. Hiervoor worden een aantal parkeerplekken tegenover Basic-Fit verwijderd en wordt het bouwterrein ingericht.

Eind dit jaar volgt de aanvraag van de omgevingsvergunning. De verkoop van de woningen staat voorlopig gepland voor begin 2027. Aansluitend start de bouw van de doorgang, waarna eind 2027 naar verwachting wordt begonnen met de bouw van de woningen.

Deze genoemde planning is nog onder voorbehoud en afhankelijk van onder meer de benodigde procedures en vergunningen.

Vragen, antwoorden en opmerkingen

Hierna volgt een selectie van vragen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld. De vragen zijn verdeeld per onderwerp.

Ontwerp

Hoe hoog worden de gebouwen?

De maximale bouwhoogte is vastgelegd in het bestemmingsplan, en is maximaal 13 of 20 meter hoog. De woontoren is maximaal 34 meter hoog.

Wat betekent het plan voor zonlicht en schaduw?

Tijdens de bijeenkomst was een bezonningsstudie beschikbaar. Wanneer hier vragen over zijn kunt u contact opnemen via contact@ontwikkelingtheaterkwartier.nl.

Voorzieningen

Kan er ook een niet-commerciële ontmoetingsplek komen?

Deze wens wordt waar mogelijk meegenomen bij de verdere uitwerking van de voorzieningen.

Wonen

Wat voor woningen komen er?

Het project Le Five bestaat uit circa 243 woningen, met verschillende woningtypen en prijsklassen. Het gaat om huur- en koopwoningen. Er komen:

- Ca. 11,5% Friendswoningen;
- Ca. 14,4% middenhuur woningen;
- Ca. 74,1% koopwoningen: betaalbare koop en vrije sector koopwoningen.

Wanneer is meer bekend over de prijzen van de woningen?

De prijzen zijn nu nog niet bekend. Deze worden later uitgewerkt. Zodra hier meer duidelijkheid over is, wordt dit gedeeld via de website en nieuwsbrief van Le Five.

Waar kan ik mij inschrijven voor een huurwoning?

Dit wordt op een later moment bekendgemaakt. De huurwoningen komen niet tegelijk met de koopwoningen online. Naar verwachting worden ze tijdens de bouwperiode aangeboden. U kunt u nu alvast aanmelden als geïnteresseerde. Zodra meer bekend is over de verhuur van de woningen, ontvangt u van ons een nieuwsbrief.

Waar kan ik mij inschrijven voor een koopwoning?

U kunt u aanmelden als woningzoekende via www.lefivelelystad.nl. Zodra meer bekend is over de verkoop van de woningen, ontvangt u van ons een nieuwsbrief.

Verkeer, parkeren en bereikbaarheid

Zijn er straks genoeg parkeerplaatsen voor huidige en toekomstige bewoners?

Ja, de ontwikkeling voldoet aan de vigerende parkeernorm van 0,6 per woning. Het ontwerp van de parkeervoorzieningen worden de komende tijd verder uitgewerkt en afgestemd met de gemeente.

Is er genoeg ruimte voor elektrische fietsen?

Er is opgemerkt dat elektrische fietsen niet altijd goed passen in bestaande stallingen. Dit aandachtspunt wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van fietsparkeren.

Wanneer sluit de parkeergarage?

We werken het plan verder uit en stemmen af met de gemeente Lelystad. De exacte periode en duur zijn nog niet definitief. Zodra hierover meer bekend is, wordt dit tijdig naar omwonenden, ondernemers en winkelend publiek gecommuniceerd.

Wat gebeurt er als parkeergarage De Waag tijdelijk dichtgaat?

We werken het plan verder uit en stemmen af met de gemeente Lelystad. Daarbij wordt gekeken hoe er tijdens de werkzaamheden voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar blijven. Mensen met een parkeerabonnement worden tijdig geïnformeerd. Het projectteam gaat hierover graag verder in overleg met betrokken ondernemers en beheerders.

Kan de ingang van de parkeergarage aan de zijde van De Waag worden afgesloten?

Enkele bezoekers gaven aan dat zij liever zien dat deze ingang sluit, vanwege ervaren of verwachte overlast. Deze opmerking is genoteerd, maar valt buiten ons plangebied. Indien mogelijk wordt dit meegenomen in de verdere afstemming over verkeer en bereikbaarheid.

Blijven looproutes en doorgangen goed bereikbaar?

Bereikbaarheid voor voetgangers en duidelijke routes tijdens de bouw worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Planning

Wanneer start de verkoop van de woningen?

Als alles volgens plan verloopt starten we begin 2027 met de verkoop van de koopwoningen. De planning is voorlopig en hangt af van de verdere uitwerking van het ontwerp, de benodigde procedures en vergunningen. Zodra er meer bekend is informeren wij woningzoekenden via de digitale nieuwsbrief van Le Five Lelystad.

Wanneer start de bouw?

Als alles volgens plan verloopt starten we eind 2027 met de bouw. Voor aanvang van de bouw organiseren we een informatiebijeenkomst met meer informatie over de bouw, planning en contact. De planning is voorlopig en hangt af van de verdere uitwerking van het ontwerp, de benodigde procedures en vergunningen. Omwonenden ontvangen op tijd bericht. Ook versturen wij een nieuwsbrief.

Bouw

Hoe wordt schade aan bestaande gebouwen voorkomen?

Hier wordt al vóór de start van de werkzaamheden zorgvuldig aandacht aan besteed. Waar nodig worden vooraf nulmetingen gemaakt van de bestaande bebouwing. Daarmee leggen we de huidige staat goed vast. Tijdens de uitvoering worden – indien nodig – passende maatregelen genomen om risico's te beperken, zoals trillingsarm werken waar mogelijk.

Komt er een nulmeting voor omliggende gebouwen?

Ja, zie antwoord hierboven.

Wordt er geheid?

De bouwmethode is nog niet definitief. Zodra hier meer over bekend is, informeren wij de omgeving.

Communicatie

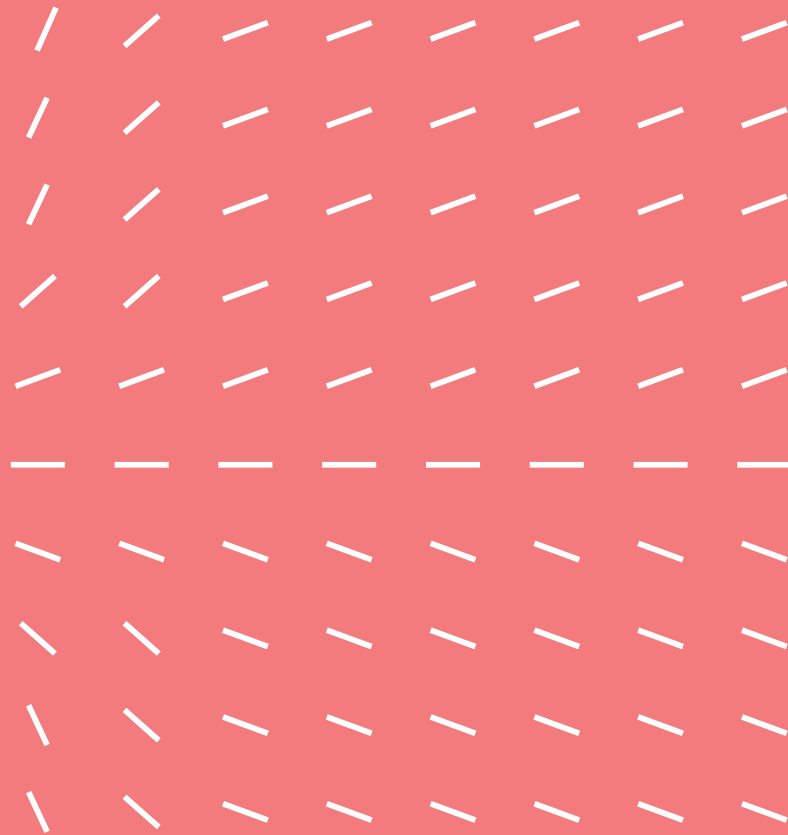
Heeft u naar aanleiding van dit verslag nog vragen of wilt u meer informatie over het project? Kijk dan op www.ontwikkelingtheaterkwartier.nl of neem contact op met het projectteam via contact@ontwikkelingtheaterkwartier.nl. Via de website kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief, zodat u automatisch op de hoogte blijft van de voortgang van het project.

Bent u geïnteresseerd in een woning in Le Five? Op www.lefivelelystad.nl vindt u meer informatie over de woningen en het gebied. U kunt zich hier ook vrijblijvend aanmelden als geïnteresseerde en inschrijven voor de nieuwsbrief. Zo blijft u op de hoogte van de start van de verkoop, verhuur en andere ontwikkelingen rondom Le Five.

Op dit moment werken we aan een **plan voor de communicatie tijdens de bouw**. Uw input hiervoor wordt waar mogelijk meegenomen in het plan. Zodra hier meer over bekend is informeren wij de omgeving. Automatisch op de hoogte blijven? Schrijf u dan in voor een van onze nieuwsbrieven.

Automatisch op de hoogte blijven? Schrijf u dan in voor een van onze nieuwsbrieven.

Bijlage



Bijlage: Overzicht reacties

De reacties die we hebben ontvangen op de vragen van het reactieformulier:

Er is ruimte voor horeca, commerciële functies, collectieve voorzieningen en een glazen paviljoen. Welke voorzieningen vindt u hier passen?

- Bloemenwinkel, glazen paviljoen cultureel, stadsdichters, muziek
- Glazen paviljoen muziek, tulpenfestival openen seizoen, koffie/thee ontmoetingsplak waar mensen elkaar kunnen helpen, wereldwinkel, nieuwe hospice kleinschalig
- Horeca, collectieve voorzieningen, buurtgebonden. Paviljoen als aanvulling op kubus.
- Horeca, cafeetjes
- Broodjeszaak, terrasjes, laagdrempelig ontmoeting plaats, bankjes om te zitten
- Hoogwaardige horeca

We denken aan groene, autoluwe straten met plekken om te spelen, zitten en ontspannen. Wat ziet u graag terug in de openbare ruimte? Welk scenario heeft uw voorkeur?

- Spelruimte voor kinderen, veel groen, bomen, niet te brede/grote plantenperken (veel rommel/afval wat daar terecht komt), waterpartij, bankjes/zitjes, denk aan hondenuitlaatplek
- Samen met medebewoners de groenvoorziening onderhouden (gezamenlijke verantwoordelijkheid), groene oase, is grote behoefte
- Veel groen, maar wel voldoende betaalbare parkeerplaatsen.
- Speeltuinen
- Scenario groene oase: zit bankjes, ontmoetingsplaats laag drempel, leestafel
- Scenario groene oase en cultuurstraat: Veel bomen

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

- Het Lapp is plaatselijke kunstenaarsvereniging, zeker muurschildering die iets zegt over Lelystad (let op is er ook al veel achter op hotel Oostvaardersplassen, Neringweg Ir. Lely), gedicht van stadsdichter of wedstrijd uitschrijven.
- Wisselende kunst, seizoensgebonden. Interactief, geïnspireerd op water i.v.m. waterstad. Seizoensvogels, water, natuur.
- Kleurig.
- Een vrolijk beeld. Beslist geen gedenkplaatsen.
- Geen maar het sluiten van de hellingbaan voor drie maanden is voor de winkeliers van de Waagpassage wel een discussiepunt.

We onderzoeken of deelvervoer en welk type deelvervoer een goede aanvulling kan zijn. Vindt u deelvervoer nuttig? Welk type deelvervoer ziet u zitten?

- Nv.t. voor mij, maar lijkt me nuttig om het aantal auto's in het gebied te minderen
- Auto's, e-bikes, wel betaalbaar.
- Fiets. Maar er wordt gedacht aan een groene, autoluwe straten waarom dan deze vraag?
- Voor winkelend publiek geen optie

We willen u graag goed informeren tijdens de bouw. Hoe wilt u op de hoogte blijven van de voortgang? Wat is voor u belangrijk tijdens de bouw?

- Informeren via nieuwsmail, website en omgeving tijds informeren over bouwverkeer, afsluitingen etc.
- Middels brief of app
- Voortgang info via app/website, op tijd bericht over afsluitingen
- Per email
- Via een regelmatige nieuwsbrief per mail of in de brievenbus. De netheid en veiligheid van de bouwer. Op tijd waarschuwing van opbreking of afsluiten van doorgang.
- Property Partners doet het beheer van de Waagpassage. De sluiting van de parkeergarage voor meerdere maanden zal een omzetsderving tot gevolg hebben. Graag treden wij hierover in overleg.

Wat vindt u positief aan de plannen?

- Bouw/braakliggende terreinen vullen. Veel nieuwe bewoners in centrum, maakt het weer levendig. Hopelijk veel groen.
- Mensen uitnodigen om in Lelystad te komen wonen. Meer voorzieningen.
- Woningbouw
- Dat grotere appartementen worden gebouwd
- Dat het stadshart geheel wordt afgebouwd zodat er eens rust komt.
- Meer woningen

Welke aandachtspunten wilt u meegeven?

- Betrek de omgeving voldoende. Zorg dat het positief is voor de inwoners van Lelystad
- Omgevingsveranderingen melden aan toekomstige en huidige bewoners.
- Betaalbare woningen vooral doorschuivers en jonge mensen
- Informatie hoe er wordt gebouwd, wordt er geheid etc. Hoe hoog wordt de maximale gebouwen.
- Sluiting parkeergarage
- Dat er snel wordt gebouwd.

Welke wensen, tips of suggesties heeft u?

- Zorgen voor voldoende doorgang, looproutes vanuit wijk overkant Agorabaan (de stelling). Bewoners van die wijk goed informeren.
- Start maar! Graag aansluiten bij prikevent (Lelystad schoon)

Hierna volgen de reacties die we hebben ontvangen op post-it's, verdeeld per onderwerp:

Voorzieningen

- Een water fontijn
- Gedeelde ruimte voor hobby's
- we missen een buurthuis in dit gebied,
- geen welzijn maar een fijne huiskamer voor de buurt.
- Genoeg afvalpunten
- Sociale functies waar je laagdrempelig binnenloopt
- Broodjeszaak
- Laagdrempelige ontmoetingsplek
- Culturele activiteiten
- Glazen paviljoen: faciliteren van bezinningsmomenten + opening tulpenfestival
- Glazen paviljoen: presenteren van lokale culturele groepen op een publieke plek
- Oplaadpunten voor elektra
- Retail
- Horeca
- Haal Batavia terug naar het centrum
- Meer horeca
- Warmtepomp met zand
- Diner

- Warmtepompen gebruiken, met name binnen ventilatie warmtepomp de BEN Dual Air, geen buiten units, hoge rendementen.
- Buurthuis
- Missen een snackbar voor een gewoon frietje. Daar moeten we nu de auto voor pakken.
- Organiseer iets om je burens te leren kennen.
- Gezellige cafeetjes
- Plek waar senioren bij elkaar komen, klaverjassen.
- Paviljoen idee: co-working plek, onderdeel horeca

Buitenruimte

- Spelen voor dreumes leeftijd
- Natuurlijke elementen voor spelen
- Maak zitplekken
- Plantenbakken multifunctioneel, ook voor skaters
- Meer klein groen, minder afval in het groen
- Vergroening om te zitten
- Een groene woonkamer
- Voeg prullenbakken toe, houd het netjes

Deelmobiliteit

- Elektrische fietsen passen niet onder in stalling
- Laadpalen
- Deelmobiliteit voor de huur
- Deelauto's (ik woon in het centrum en gebruik mijn auto niet veel)
- E-bikes voor langere afstanden
- Bakfiets voor jonge mensen
- Geen fatbikes

Kunst

- Het Lapp

Communicatie tijdens de bouw

- Flevopost
- BouwApp
- Website of app
- Tekst belangrijk, foto's mogen ook
- Nieuwsbrief digitaal
- Nieuwsbrief papier hoeft niet
- Onderwerpen: afsluitingen, bouwverkeer
- Op tijd informeren

Aandachtspunten

- Toegang de waag afsluiten
- Windklimaat maaiveld