Aan de fractie van VVD

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
14 maart 2025			8 april 2025

behandeld door	Doorkiesnummer	Bijlage(n)	dossiernummer
	14 0320	1	

onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen Vervolgvragen versnelling woningbouw

Geachte heer Boogaard,

Hierbij ontvangt u de antwoorden op uw vragen betreffende Vervolgvragen versnelling woningbouw. Eerst wordt de vraag herhaald, daarna volgt het antwoord.

1 Inmiddels wordt bij een aantal plots de PPL-constructie toegepast om versnelling te realiseren. Wat leert het college tot nu toe uit de ervaringen met de PPL-methode, en hoe worden deze geleerde lessen toegepast bij andere bouwprojecten? Bij welke plots in de woningbouwmonitor wordt deze methode nog niet toegepast, en waarom niet?

Bij alle nieuw op te starten en onlangs opgestarte woningbouwplots wordt de PPL- methode toegepast. Het college leert dat de PPL-methode haar vruchten afwerpt hoewel de organisatie zich op de nieuwe aanpak moest inrichten. En we leren nog steeds.

Nieuwe initiatieven
Vanuit een centrale ingang waar alle initiatieven binnenkomen wordt gestart met een screening en/of een Nota van Uitgangspunten op hoofdlijnen vanuit de verschillende disciplines. Hier wordt de eerste winst geboekt. Voorheen werden ambities gestapeld, terwijl we nu richting en focus aan de voorkant organiseren.
.
Tenders
Processen en templates die zich eerder bewezen zijn de basis voor vervolgstappen in de tenders. We werken met - en leren van- best practises zoals van Campus Midden waar de totale doorlooptijd vlot was. Door marktconsultaties voor bijvoorbeeld Bataviahaven (blokken 4 en 5) en een evaluatie van Campus Midden krijgen we nog een beter beeld van wat goed werkt. Dit voeren we door in de standaardisering van processen.
Tijdens de komende Provada organiseren we een marktconsultatie voor Zuiderhage. In de versnellingstafels, gesprekken met OBL en Centrada bespreken we resultaten, goede voorbeelden en knelpunten. Hierdoor leren we van elkaar- en met elkaar- het proces te finetunen. Kortom: de PPL-methode levert ons overzicht en regie op het proces om te komen tot woningbouw.

2 Wanneer in deze Raadsperiode worden de omgevingsplannen ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd voor de plots Trommel, Bataviahaven Blok 3-5, Zuiderhage, Centrum Oost, Stationsgebied Rechtbank en Getronics, De Akker, Waterkop CPO en Zorgcampus (zorgcomplex en overige onderdelen)? Het betreft plots waarbij realisatie van de bouw in 2027 is voorzien en de prognose procentueel nog erg laag is.

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl

Datum aanbieden omgevingsvergunning aan de raad:
De Trommel: Q2 2027 in de raad lijkt haalbaar.
Bataviahaven blok 3 – 5: is al doorlopen in 2022 en vastgesteld. Voorbereiding selectieprocedure. Tender loopt nu.
Zuiderhage: voor fase 1 is het streven december 2025.

Centrum Oost: nog onduidelijk, nog geen definitieve keuze gemaakt tussen BOPA of omgevingsplan, nog nader invullen.
MBO Turbolocatie: volgt een BOPA. Verwachting is naar de raad in Q2 2026.
Stationsgebied Rechtbank: nog geen duidelijkheid.
Stationsgebied Getronics: nog geen duidelijkheid over wel/niet doorgang.
De Akker: nog geen duidelijkheid
Waterkop CPO: deze valt onder Zuiderhage fase I, maakt geen onderdeel uit van de startvisie. Omgevingsplan loopt tegelijkertijd op met Zuiderhage fase 1.
Zorgcampus: nog geen duidelijkheid over ontwikkeling ziekenhuis.

3 Wat betekenen de percentages in de tabel over de voortgang van de (woning)bouw? Wij ontvangen graag een duidelijke legenda, zodat helder is wat de status is van elk project in het ketenproces (grondpositie – RO-procedure – tender – realisatie).

Mijlpaal	Waarschijnlijkheid
Initiatieffase gereed	20%
Omgevingsplan vastgesteld	50%
Omgevingsplan onherroepelijk	60%
Omgevingsvergunning gereed	80%
Start bouw	95%
Woningen opgeleverd (volgens BAG)	100%

Bovenstaande legenda is ook opgenomen in de kwartaalrapportage Q4 2025. Om meer inzicht te krijgen gaan we een aantal mijlpalen toevoegen. Dit zijn de mijlpalen: woningbouwopgave delen met Liander, tender, nota van uitgangspunten, voorbelasting, bouwrijp maken, woningen aanmelden bij Liander eerste paal en aansluitingen aanvragen bij Liander.

In de volgende kwartaalrapportage streven wij naar meer realisme en inzichtelijkheid in de cijfers. Eventuele vertraagredenen brengen wij ook in beeld. Hiermee geven wij de raad zoveel mogelijk openheid van zaken. Hoewel we alles op alles zetten om de woningbouw realistisch te versnellen blijven het weerbarstige processen die een lange doorlooptijd hebben.

4 Hoe gaat het college ervoor zorgen dat de realisatiedatum wordt gehaald bij alle projecten die nu op 20% staan met prognose bouw in 2026, 2027 en 2028? We willen inzicht krijgen in de precieze status van elk project in de hierboven genoemde fasen in het ketenproces.
We gaan een bijgestelde realistische prognose presenteren in de kwartaalrapportage Q1 2025. De lage percentages met bouwjaren in 2026, 2027 en 2028 zijn hierin opgenomen. U kunt in de bijgestelde prognose lezen wat de status van de woningbouwprojecten is en wat haalbaar is.

We vertrouwen erop uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,

interim gemeentesecretaris,

A.N. van den Bergh

**Deze brief is digitaal vastgesteld en ondertekend*

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl