INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD

PARTICIPATIE VERSLAG 03-10-2025

1. Inleiding

Op woensdag 3 oktober vond in het Van der Valk Hotel te Lelystad de participatiebijeenkomst plaats rondom de plannen voor de International Campus Lelystad (ICL). Deze avond vormde een belangrijk moment in het proces waarin initiatiefnemers, gemeente en omwonenden met elkaar in dialoog gingen om de visie, de kansen én de zorgen rondom het project bespreekbaar te maken.

De aanleiding voor dit initiatief ligt in de groeiende druk op de huisvestingsmarkt voor arbeidsmigranten in Lelystad en de wens om daar op een duurzame, planmatige wijze op te anticiperen. Via de website van het project wordt beschreven dat de campus moet komen te liggen naast Van der Valk, met als doel een structurele oplossing te bieden voor het tekort aan kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten. In maart 2025 is een koop- en realisatieovereenkomst getekend tussen de gemeente Lelystad en VDVI, waarmee de plannen concreter zijn geworden.

Volgens de nu gepresenteerde opzet zal de campus ruimte bieden aan zo'n circa 2.500 bewoners**,** verdeeld over meerdere gebouwen met maximaal vier bouwlagen. Naast woonfuncties worden voorzieningen voorzien zoals een supermarkt, kleinschalige horeca, multifunctionele ruimtes, recreatie- en sportvoorzieningen en een informatiecentrum. Beveiliging en beheer zijn integraal onderdeel van het uitwerkingsproces: elk gebouw moet voorzien zijn van huismeesters, en er zal 24/7 beveiliging worden geregeld.

Tijdens de participatieavond waren vertegenwoordigers aanwezig uit alle relevante disciplines: van ICL zelf (ontwikkeling), van United Homes (beheer), van Intersafe (veiligheid) en van de gemeente Lelystad. In totaal stonden vijftien informatiedisplays opgesteld, elk begeleid door een ambassadeur die toelichting gaf op de plannen en toegankelijk was voor vragen van bezoekers. Het laatste bord bood ruimte aan bezoekers om zelf ideeën, opmerkingen en suggesties op te schrijven.

Deze bijeenkomst had dus meerdere doelen: informeren over de uitgangspunten en plannen, vragen beantwoorden vanuit de buurt en belanghebbenden, en waardevolle input verzamelen die meegenomen kan worden naar de verdere planuitwerking. In dit verslag volgt een weergave van de belangrijkste gesprekken, reacties en de uitkomst van het ideeënbord, waarna in de conclusie wordt teruggeblikt op de bijeenkomst én vooruitgekeken naar vervolgstappen.

Aanwezigen

- [redacted] – International Campus Lelystad
- [redacted] – International Campus Lelystad
- [redacted] – International Campus Lelystad
- [redacted] – Gemeente Lelystad
- [redacted] – Gemeente Lelystad
- [redacted] – United Homes
- [redacted] – United Homes
- [redacted] – Intersafe
- [redacted] – Intersafe
- [redacted] – Instabuild
- [redacted] – Smart Bouwen
- [redacted] – International Campus Lelystad

2. Opzet van de avond

Tijdens de bijeenkomst zijn circa vijftien informatieve borden gepresenteerd. Deze waren ingedeeld naar discipline zoals beleid, veiligheid en ontwerp. Bij ieder bord stonden ambassadeurs van de betrokken organisaties om vragen te beantwoorden. Daarnaast was er een bord ‘Deel je idee’, waarop bezoekers suggesties konden achterlaten. De sfeer van de avond was gemoedelijk en de opzet werd als duidelijk en helder ervaren.









3. Samenvatting van vragen en reacties per ambassadeur

[redacted] **– United Homes**
[redacted] gaf aan dat de avond in een gemoedelijke sfeer verliep en dat bezoekers de heldere opzet waardeerden. De aanwezigheid van de verschillende vertegenwoordigers werd positief ontvangen. Veelgestelde vragen betroffen onder andere de schaalgrootte, behoud van bomen, beheer, beveiliging en het vervolgproces. Ook waren er vragen over het ontwerp, zoals de witte gebouwen en het gebruik van de vijvers en het natuurgebied door bewoners.

[redacted] **– Gemeente Lelystad**
De gesprekken met [redacted] gingen voornamelijk over het proces en de juridische mogelijkheden binnen het omgevingsplan. Enkele omwonenden spraken zorgen uit over hun leefomgeving, mede door eerdere ontwikkelingen zoals de komst van de JSF en de afvalberg. Dit project voegde zich in hun beleving bij deze zorgen, waardoor een gevoel van cumulatie ontstond.

[redacted] **– Instabuild**
[redacted] gaf aan dat de reacties overwegend positief waren, met slechts enkele kritische geluiden. Bewoners waren enthousiast over de bouwmethode en duurzaamheid. Kritische punten waren het zicht op witte gebouwen, het ontbreken van een fietsbrug en de beperkte toegang tot het water.

[redacted] **– International Campus Lelystad**
[redacted] ontving voornamelijk positieve reacties, met name over de voorzieningen op de campus en de aandacht voor veiligheid en orde. Ook werd gewaardeerd dat door dit project bestaande woningen in Lelystad beschikbaar blijven voor andere bewoners. De keuze voor houtbouw en compensatie van het bos oogstte lof. Kritiek betrof vooral de schaalgrootte en het uitzicht van nabijgelegen wijken.

[redacted] **– Intersafe**
De vragen die Intersafe ontving hadden vooral betrekking op veiligheid en overlast. Er werd uitleg gegeven over het interne en externe beveiligingsplan (IBO en EBO), met 24/7 toezicht, camerabewaking en samenwerking met politie en gemeente. Er is een zero tolerance beleid voor alcohol, drugs en overlast. Bij overtredingen wordt direct en consequent opgetreden. Bezoekers waardeerden dat er duidelijke huisregels zijn, een meldpunt voor klachten en een stevige beveiligingsstructuur met nachtelijke bezetting.

[redacted] **– International Campus Lelystad**
[redacted] merkte dat veel bezoekers aanvankelijk een ander beeld hadden, maar dat dit positief veranderde na de toelichting. Veel mensen associeerden het project eerst met een AZC, maar kregen meer vertrouwen toen zij hoorden dat dit een duidelijk andere doelgroep is en dat Van der Valk zelf betrokken is.

[redacted] **– International Campus Lelystad**
[redacted] gaf aan dat bezoekers vooral nieuwsgierig waren naar de ontwikkeling. Er waren zorgen over handhaving, rondzwerven en overlast, maar ook vragen over verkeersdrukte en verantwoordelijkheid tussen de betrokken partijen. Veel bewoners toonden begrip voor de noodzaak en waren positief over de betrokkenheid van Van der Valk.

4. Ideeënbord

Tijdens het participatieproces kregen bewoners de mogelijkheid om hun zorgen, opmerkingen en suggesties te delen via het ideeënbord. Deze input is zorgvuldig verzameld en vormt een belangrijk onderdeel van de verdere planvorming.

Een terugkerend thema was de mogelijke aanleg van een fietsbrug tussen Van der Valk en Flevohout. Meerdere bewoners gaven aan dat zij dit ongewenst vinden, omdat de brug volgens hen onnodige passanten zou aantrekken en daarmee de leefbaarheid in de wijk zou verminderen.

Daarnaast werd er veel waarde gehecht aan het behoud van het groene karakter langs de vaart. Bewoners benadrukten het belang van de NNN-zone, die volgens hen moet blijven bestaan om de natuurlijke uitstraling en biodiversiteit te waarborgen. Tegelijkertijd werd aangegeven dat bij eventuele aantasting van het groen een zorgvuldige compensatie noodzakelijk is, waarbij minimaal 110% van het groen in de directe omgeving moet worden teruggebracht. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de gemeente en Staatsbosbeheer.

Ook de toekomstige voorzieningen kwamen ter sprake. Zo waren er zorgen of de capaciteit van de supermarkt voldoende zal zijn voor een wijk van circa 2.500 bewoners. Verder werd meer aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid, in het bijzonder voor veilige looproutes richting het Van der Valk Hotel.

Naast deze inhoudelijke thema's werd er ook aandacht besteed aan communicatie. Sommige bewoners gaven aan dat de term *'Campus'* verwarrend of zelfs misleidend kan zijn, en pleitten voor meer transparantie in de woordkeuze en het delen van informatie. Er werd bovendien behoefte uitgesproken aan een duidelijke communicatielijn richting de organisatie, zodat bewoners weten bij wie zij met vragen of klachten terechtkunnen. Positief werd ervaren dat bij partijen zoals Intersafe en United Homes eerder beleid is gevoerd waarbij mogelijke vormen van overlast vooraf helder gecommuniceerd werden.

Tot slot kwam ook het gebruik van de vaart ter sprake. Bewoners wezen op overlast die momenteel wordt veroorzaakt door bootjes en vissers, en gaven aan dat er behoefte is aan een duidelijk en handhaafbaar beleid rondom vissen en recreatie in dit gebied.

Al deze punten samen laten zien hoe betrokken bewoners zijn bij de ontwikkeling van hun leefomgeving, en benadrukken het belang van blijvende dialoog en zorgvuldige afweging van hun zorgen en wensen.

5. Staatsbosbeheer en Antea

De initiatiefnemer International Campus Lelystad heeft gedurende het proces intensief contact gehad met Staatsbosbeheer. Hun betrokkenheid is van grote waarde gebleken bij het zorgvuldig afwegen van alle ecologische en landschappelijke aspecten. Daarbij is specifiek gekeken naar het rooien van bomen, de noodzakelijke mitigerende maatregelen voor diersoorten, het in kaart brengen van flora en fauna en de wijze waarop herplanting vorm moet krijgen.

Omdat de ontwikkellocatie direct grenst aan een NNN-gebied (Natuurnetwerk Nederland), is gekozen voor een diepgaande samenwerking met Staatsbosbeheer. In eerdere trajecten, waaronder de ontwikkeling van het Van der Valk Hotel, is al een stevige relatie opgebouwd. Die goede verstandhouding heeft ervoor gezorgd dat in de huidige planvorming alle mogelijke scenario's zorgvuldig zijn doordacht en gezamenlijk is gezocht naar de meest ideale situatie waarin zowel natuurbelangen als ontwikkeldoelstellingen in balans zijn.

Naast Staatsbosbeheer is ook Antea Group als onderzoeksbureau nauw betrokken geweest. Zij hebben aanvullende studies uitgevoerd, onder meer op het gebied van waterirrigatie en andere duurzame oplossingen. Deze onderzoeken dragen bij aan een integrale aanpak waarin aandacht is voor ecologie, duurzaamheid en een verantwoorde inpassing in de omgeving.

6. TenneT / netbeheer

In het kader van de realisatie van het complex en de bijbehorende parkeerfaciliteiten heeft de initiatiefnemer intensief overleg gevoerd met de netbeheerder TenneT (of diens regionale partner) over de noodzakelijke technische onderzoeken en toetsingen. Al in de ontwerpfase zijn verschillende scenario's doorgerekend, aansluitingsstudies opgesteld en tekeningen ontwikkeld waarin de benodigde kabelinfrastructuur, transformatorcapaciteit en aansluiting op het bestaande net zijn uitgewerkt.

Deze documenten zijn vervolgens ter goedkeuring ingediend bij TenneT, inclusief de onderliggende berekeningen en randvoorwaarden. Uit het overleg blijkt dat TenneT positief staat tegenover de voorgenomen aansluiting en tot op heden geen wezenlijke technische belemmeringen ziet voor de uitvoering van het project.

Door deze vroegtijdige afstemming met TenneT is al in een vroeg stadium duidelijk geworden welke voorwaarden gelden, waar eventuele knelpunten kunnen optreden en welke maatregelen eventueel nodig zijn om de aansluiting robuust en toekomstbestendig te maken. Dit heeft bijgedragen aan zekerheid in de (voorlopige) planvorming én vermindert risico's in de engineering- en realisatiefase

7. Conclusie

De participatiebijeenkomst van 3 oktober kan als zeer waardevol worden beschouwd. Niet alleen vanwege de opkomst en de constructieve sfeer, maar vooral omdat de bijeenkomst liet zien dat bewoners zich sterk betrokken voelen bij hun leefomgeving en bereid zijn actief mee te denken. Hoewel er zorgen en kritische vragen werden geuit – met name over schaalgrootte, verkeersveiligheid, uitzicht en mogelijke overlast – overheerst de toon van nieuwsgierigheid en bereidheid om samen tot een gedragen oplossing te komen.

De reacties lieten duidelijk zien dat de nabijheid en betrokkenheid van Van der Valk vertrouwen geeft, evenals de transparante uitleg van de betrokken partijen over veiligheid, beheer en duurzaamheid. Ook de keuze om in hout te bouwen en het groen met meer dan 100% te compenseren werd positief ontvangen. Kritische punten, zoals de mogelijke aanleg van een fietsbrug, het gebruik van de vaart en de uitstraling van de gebouwen, onderstrepen het belang van een zorgvuldige en continue dialoog met de buurt.

De inbreng via het ideeënbord bevestigde dat bewoners niet alleen hun zorgen, maar ook constructieve suggesties willen delen. Belangrijke thema's waren daarbij het behoud van het groene karakter en de NNN-zone, de behoefte aan heldere communicatie en aanspreekpunten, en het stellen van duidelijke kaders rondom recreatie, veiligheid en voorzieningen. Deze input vormt een waardevolle basis om de plannen verder te verfijnen en de omgeving actief te blijven betrekken bij vervolgstappen.

Alles bij elkaar laat deze bijeenkomst zien dat er draagvlak is voor de ontwikkeling, mits er blijvende aandacht is voor zorgpunten en bewoners structureel worden meegenomen in het proces. Door de komende periode in te zetten op heldere communicatie, transparante besluitvorming en zichtbare maatregelen op het gebied van veiligheid en leefbaarheid, kan het vertrouwen dat tijdens deze avond is opgebouwd verder worden verstevigd. Daarmee vormt deze participatiebijeenkomst een solide fundament voor het vervolgtraject van International Campus Lelystad.

8. Draaiboek

Draaiboek participatie avond International Campus Lelystad

• Planning:
17:00 – 18:00 – aanwezig [redacted]
Klaarzetten borden & koffie
18:00 – 19:00 ontvangst ambassadeurs van ICL
[redacted] wijst ambassadeurs een plaats toe waarbij de ambassadeurs de gedurende avond zullen staan.Elke plaats heeft een eigen onderwerp waarop de ambassadeurs gespecialiseerd zijn.
19:00 Ontvangst gasten

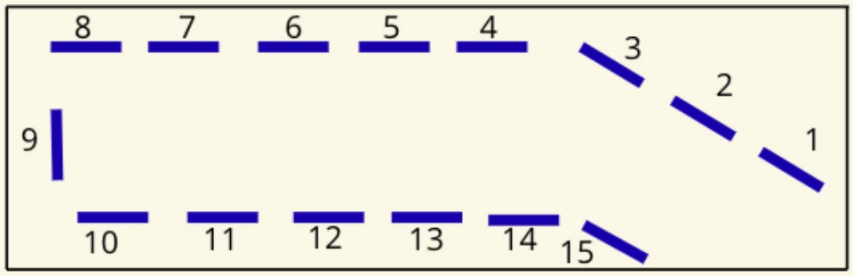
• Taken en verantwoordelijkheden:
Locatie persoon Taak
Bord 1 -2 [redacted] Ontvangst & korte intro
Bord 3 [redacted] Visie
Bord 4 -7 [redacted] Beleid
Bord 8 - 14 [redacted] bouw
Bord 15 - [redacted]

Details over de locatie
Van der Valk Lelystad 1e etage 2 oktober om 19:00- 20:00

• Programma-inhoud:

De participatieavond wordt georganiseerd om de omwonenden te informeren over het concept, de bouw en de uitstraling van het project. Belangrijker nog willen wij duidelijkheid geven over het bijbehorende beleid. Er bestaat namelijk de nodige bezorgdheid rondom de komst van een groot aantal arbeidsmigranten en de wijze waarop de orde wordt gehandhaafd.

Onze boodschap is dat wij een goed georganiseerde organisatie zijn, met ruime ervaring in soortgelijke projecten. ICL is opgericht om een bestaand probleem op te lossen: arbeidsmigranten wonen nu verspreid in woonwijken, terwijl zij straks in ICL op een passende manier worden gehuisvest. Dit creëert ruimte in de wijken voor starters en gezinnen.
De komst van ICL betekent daarmee niet alleen een oplossing voor een actueel vraagstuk, maar vormt ook een waardevolle toevoeging voor Lelystad en draagt bij aan de economische groei van de stad.



GASTENLIJST

NAAM	BEDRIJF
[redacted]	INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD
[redacted]	INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD
[redacted]	INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD
[redacted]	GEMEENTE LELYSTAD
[redacted]	GEMEENTE LELYSTAD
[redacted]	GEMEENTE LELYSTAD
[redacted]	GEMEENTE LELYSTAD
[redacted]	UNITED HOMES
[redacted]	INTERSAFE
[redacted]	INTERSAFE
[redacted]	INSTABUILD
[redacted]	SMART BOUWEN
[redacted]	ROOSROS
[redacted]	INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD
[redacted]	INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD

9. Presentatie

PARTNERS

SMART BWN
INVEST

gemeente Lelystad

INSTABUILT

UNITED HOMES

INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD

VAN DER VALK

Intersafe
veiligheid voor alles.

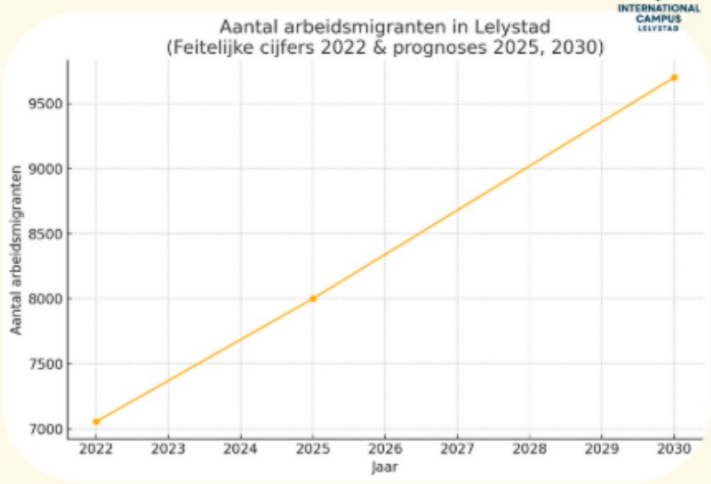
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

DOELSTELLING

Arbeidsprognose 2022 - 2030

Momenteel is er een groot tekort aan woningen. Een deel van de reguliere woningen wordt thans voor arbeidsmigranten bezet die werkzaam zijn bij diverse bedrijven in Lelystad. Om dit tekort aan huisvesting op te vangen is International Campus Lelystad ontstaan.

- JYSK
- BESTSELLER
- INDITEX
- BOL.COM
- FLEVOHAVEN

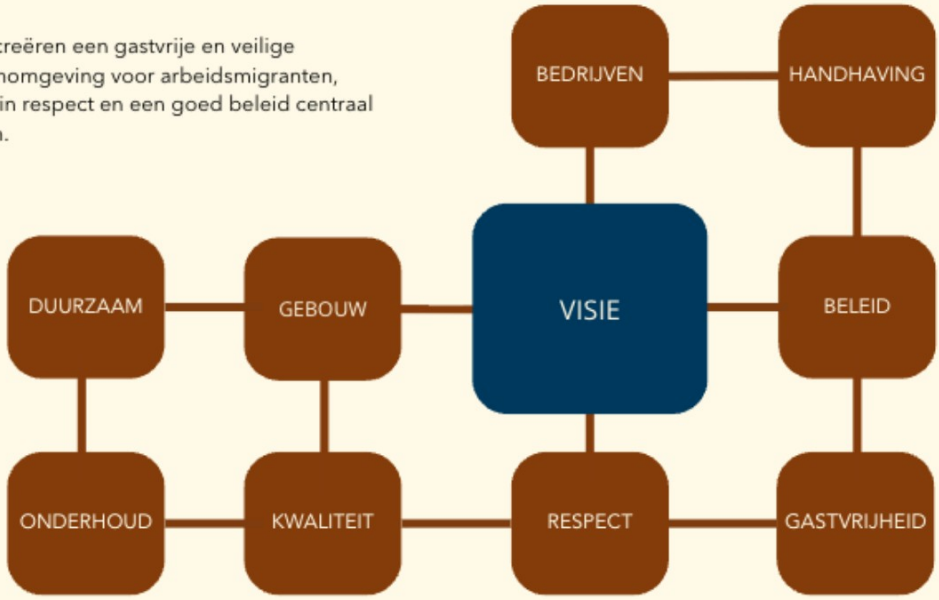


BRON: Rapport Inzicht in arbeidsmigranten in de gemeente Lelystad van Decisio (7 maart 2024)

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

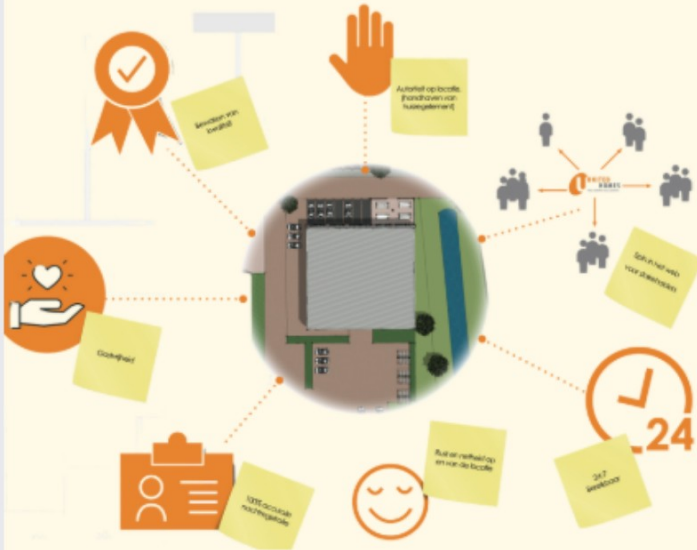
VISIE

Het creëren een gastvrije en veilige woonomgeving voor arbeidsmigranten, waarin respect en een goed beleid centraal staan.



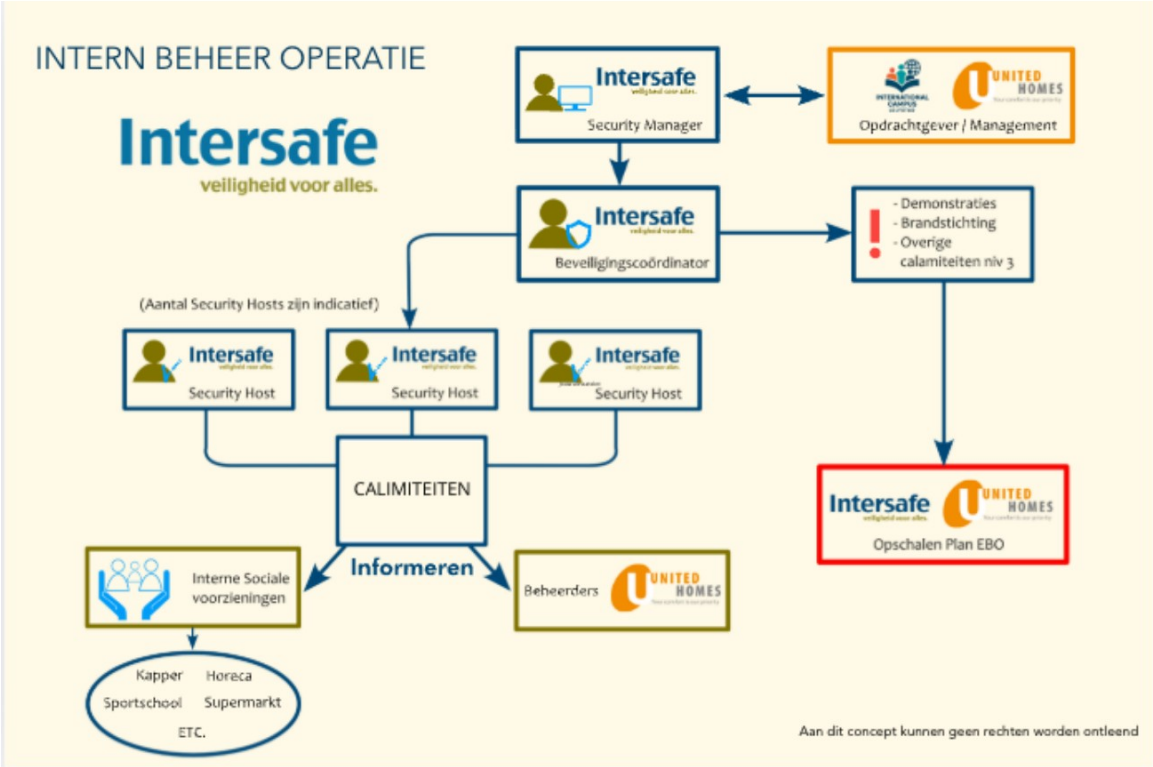
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

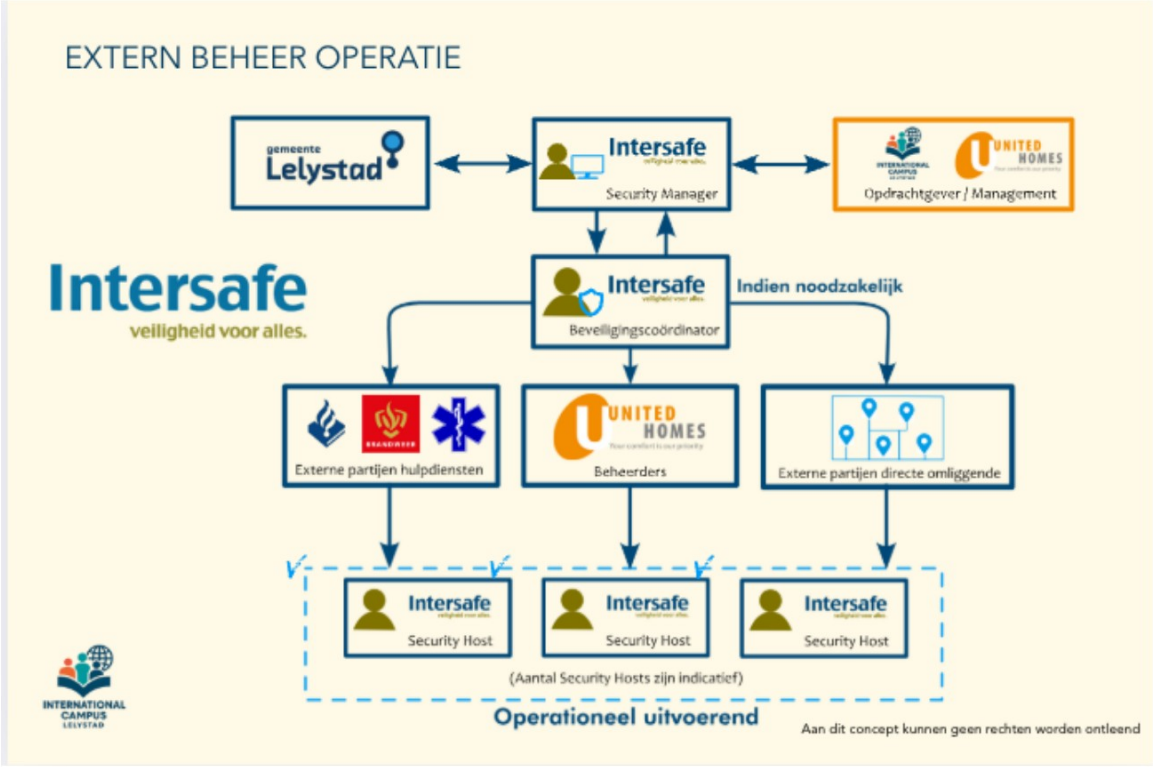
SOCIAAL BEHEER

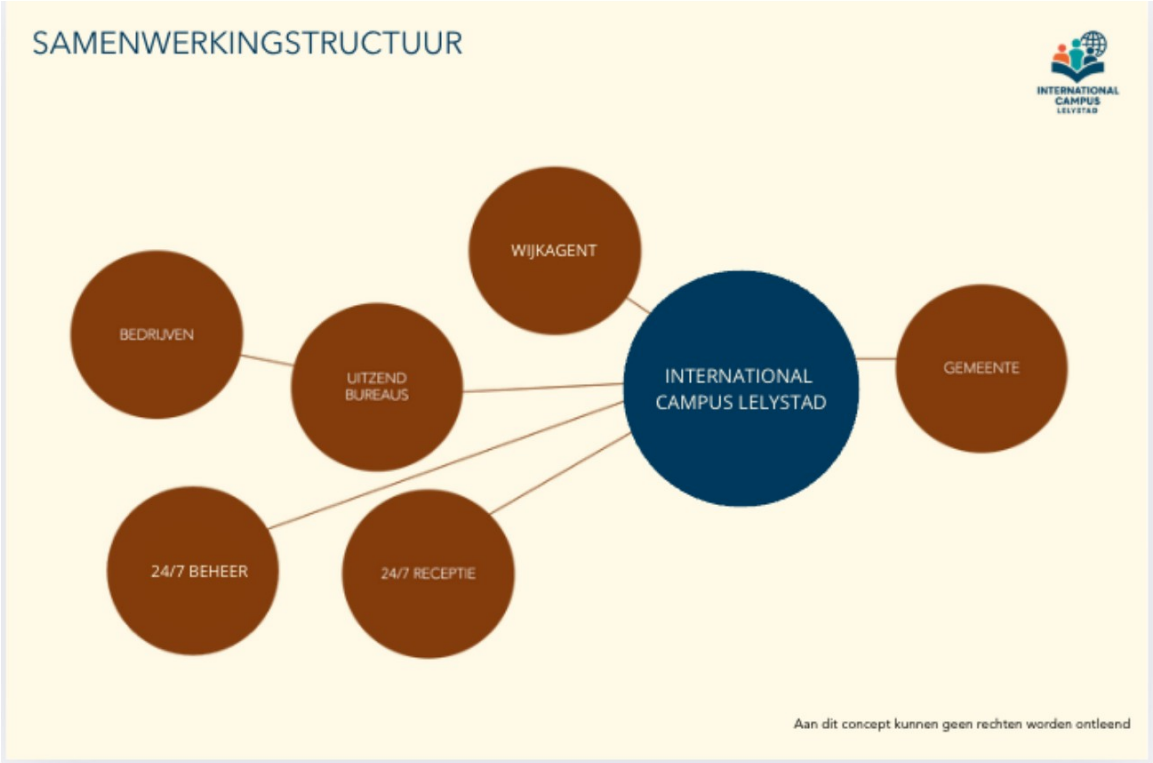




Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend


INTERN BEHEER OPERATIE
Intersafe
veiligheid voor alles.
Intersafe
Security Manager
Opdrachtgever / Management
Intersafe
Beveiligingscoördinator
- Demonstraties
- Brandstichting
- Overige calamiteiten niv 3
(Aantal Security Hosts zijn indicatief)
Intersafe
Security Host
Intersafe
Security Host
Intersafe
Security Host
CALIMITEITEN
Informeren
Interne Sociale voorzieningen
Beheerders
Intersafe
Opschalen Plan EBO
Kapper
Horeca
Sportschool
Supermarkt
ETC.
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend


EXTERN BEHEER OPERATIE
gemeente Lelystad
Intersafe
Security Manager
Opdrachtgever / Management
Intersafe
veiligheid voor alles.
Intersafe
Beveiligingscoördinator
Indien noodzakelijk
Externe partijen hulpdiensten
Beheerders
Externe partijen directe omliggende
Intersafe
Security Host
Intersafe
Security Host
Intersafe
Security Host
(Aantal Security Hosts zijn indicatief)
Operationeel uitvoerend
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

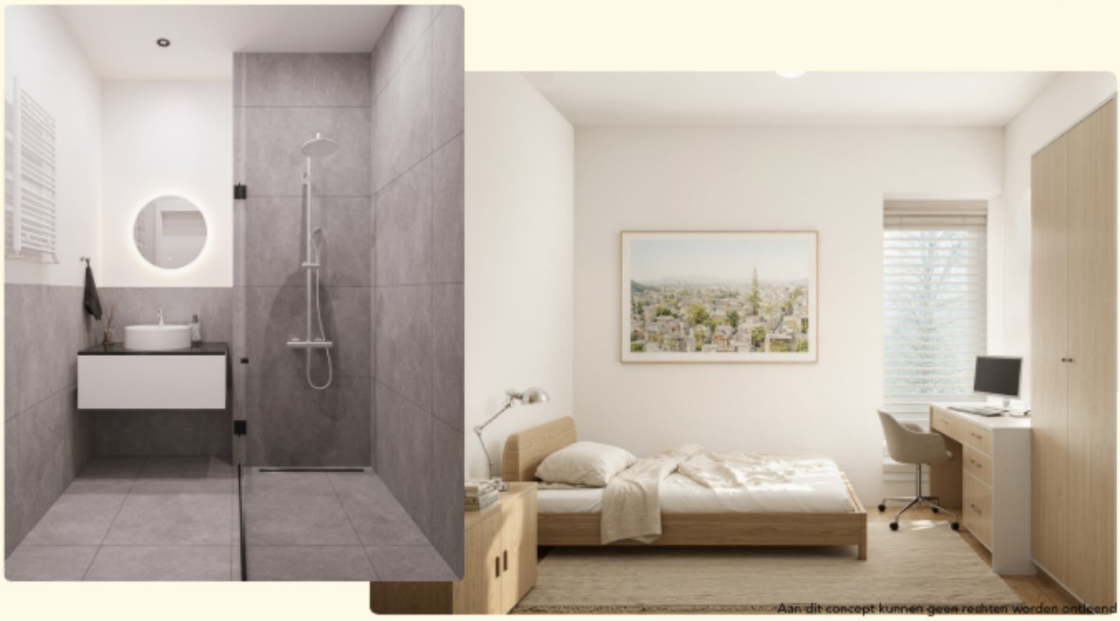

SAMENWERKINGSTRUCTUUR
INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD
WIJKAGENT
BEDRIJVEN
UITZEND BUREAUS
INTERNATIONAL CAMPUS LELYSTAD
GEMEENTE
24/7 BEHEER
24/7 RECEPTIE
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend


Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend


Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend


Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

LEEFRUIMTE IN HET APPARTEMENT



LEEFRUIMTE IN HET APPARTEMENT





DUURZAAMHEID

GROOTSTE HOUTBOUW PROJECT VAN EUROPA

110% HERPLANTING VAN ALLE BOMEN DIE GEKAPT WORDEN

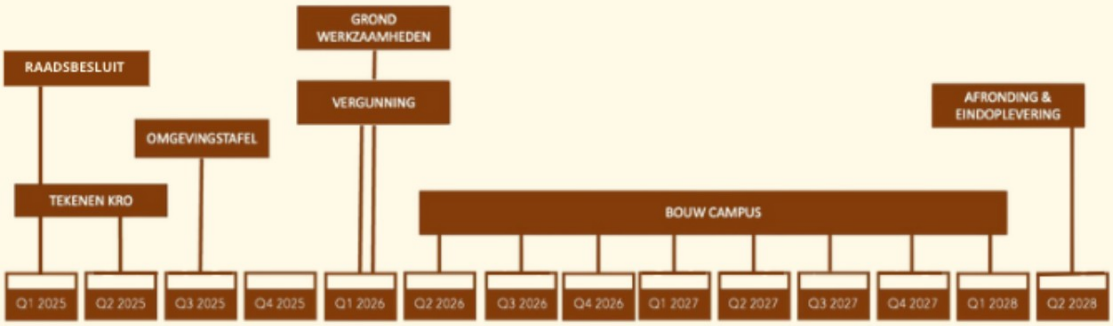
10.000 M2 + AAN ZONNEPANELEN

SLIM SOFTWARESYSTEEM VOOR ENERGIE MANAGEMENT

ENERGIELABEL A+++

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

PLANNING



Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend

Deel jouw idee

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend