INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 24.217

Portefeuillehouder:	P. van Dijk
Portefeuille:	Kustontwikkeling Bataviakwartier
Programma:	
Taakveld:	8.1 Ruimtelijke ordening
Datum:	04-06-2024

Onderwerp: Waterfont

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:
De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Waterfront, specifiek:

1. De voortgang in het kader van Water & Bodem Sturend
2. De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het Bataviakwartier
3. De grondexploitaties ten behoeve van de ontwikkeling
4. De voortgang van het bestemmingsplan

INLEIDING
Lelystad staat op het punt een schaalsprong te maken en heeft grote ambities voor de toekomst. Daarbij willen we niet alleen stevig groeien, maar ook kwaliteit toevoegen en verbeteren. Zo bouwen we in Lelystad aan een samenleving waar het prettig wonen, leven en werken is voor bestaande en nieuwe inwoners. Lelystad is als hoofdstad van Flevoland onderdeel van regionale netwerken, maakt slim gebruik van de kwaliteiten van omliggende regio's en steden en voegt er zelf iets unieks aan toe.

De Waterfrontontwikkeling is van groot belang voor deze gewenste schaalsprong van Lelystad. Hier ligt een kans om in samenhang met de stad iets unieks en aantrekkelijks toe te voegen aan de stad. Lelystad kan transformeren van een stad achter de dijk naar een groene stad aan het water. Hier creëeren we een nieuw aantrekkelijk milieu voor wonen, recreatie en natuur.

Deze plannen werken we samen met inwoners, bedrijven en organisaties verder uit. In deze Informatienota delen we graag de stand van zaken met u.

KERNBOODSCHAP

1. De voortgang in het kader van Water & Bodem Sturend

In november 2022 heeft het Rijk de Kamerbrief 'Water & Bodem Sturend' aan de Tweede Kamer gestuurd. Daarin heeft het kabinet aangegeven water en bodem sturend te willen laten zijn bij beslissingen over de inrichting van ons land en daarbij een aantal structurerende keuzen gemaakt. Een van de structurerende keuzen betreft het niet meer toe toestaan van nieuwe aanwinning in het IJsselmeergebied. Dit heeft mogelijk consequenties voor onze Waterfront ontwikkeling omdat hier een beperkte mate van landaanwinning (35 ha) voor nodig is. Lelystad heeft in de gesprekken met het Rijk aangegeven dat er sprake is van een vergevorderd plan. Het Rijk heeft dit niet bevestigd. Wel is er

met het Rijk afgesproken om te komen tot een maatwerkoplossing. Wij hebben aandacht gevraagd voor de unieke situatie van Waterfront en gevraagd hier rekening mee te houden in de uitwerking van Water & Bodem Sturend.

Met het Rijk is afgesproken dat wij samen met rijks- en regionale partners onderzoeken welke oplossingen mogelijk zijn voor het realiseren van de ambities van Lelystad voor het Waterfront. Die onderzoeken lopen inmiddels en zullen samen met de genoemde partners verder worden uitgewerkt. Hiervoor wordt een atelier georganiseerd waarin alle partners deelnemen. Het college zet zich in om samen met de betrokken ministeries en uitvoeringsorganisaties tot een maatwerkoplossing komen waarmee de ambities van Waterfront kunnen worden bewerkstelligd.

2. De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het Bataviakwartier

Ondertussen zijn er al diverse ontwikkelingen in het Bataviakwartier. Onderstaand wordt de stand van zaken per onderwerp beknopt weergegeven:

- Waterparkhotel: Op basis van een internationaal uitgezette tender hebben twee partijen zich aangemeld in de voorselectiefase. Beide voldeden aan de selectiecriteria. In het komend half jaar vindt de selectiefase plaats. Eind 2024 is bekend welke partij een concrete aanbieding mag doen.
- Bataviastad: Met Bataviastad wordt onderzocht of koop/verkoop van gronden over en weer haalbaar is waarbij ruimte wordt geboden aan de uitbreiding van de fashion outlet en aan de gemeentelijke ambities voor Bataviakwartier. De intentieovereenkomst wordt rond de zomer getekend, grondoverdracht vindt op z'n vroegst in 2025 plaats.
- Reuzenrad: het reuzenrad is op 29 maart officieel geopend. De komende 3 jaar zal deze steeds in de maanden april t/m september op de huidige locatie komen te staan. Daarna zal bekeken worden of hier een tender voor wordt uitgezet.
- Batavialand: Onder leiding van de Provincie is gewerkt aan een aantal ruimtelijke modellen hoe de Doorontwikkeling Batavialand vorm te geven. Provincie, gemeente en Batavialand werken daar nu verder aan. Belangrijk aandachtspunt daarbij is de Batavia op land.
- Bataviahaven bouwblokken 3-5: Er wordt gewerkt aan een strategie om deze bouwblokken in de markt te zetten.

3. De grondexploitaties ten behoeve van de ontwikkeling

In het stedenbouwkundig Masterplan van Mecanoo worden drie deelgebieden onderscheiden:

1. Bataviakwartier
2. Saerdam
3. Meerdijkhaven

In het gebied zijn al twee grondexploitaties actief ten behoeve van de lopende gebiedsontwikkelingen: Bataviastad en Bataviahaven. In verband met de programmatische samenhang van deze ontwikkelingen is het college voornemens deze zo snel mogelijk te actualiseren en samen te voegen tot één nieuwe, door de raad, vast te stellen grondexploitatie.

4. De voortgang van het bestemmingsplan

Het college heeft in december 2023 het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld en 6 weken lang ter inzage gelegd. Daar bent u als raad over geïnformeerd.

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn door 40 (rechts)personen zienswijzen ingediend. Het grootste deel betreft bewoners die zorg hebben over de komst van een stadsstrand. Het college werkt aan een Nota van Antwoord, waarin het reageert op de ingediende zienswijzen en aangeeft hoe het hiermee omgaat richting het definitieve bestemmingsplan. Daarbij worden ook de inzichten uit het eerder genoemde atelier met rijks- en regionale partners betrokken. Begin juni wordt het advies van de Commissie MER verwacht over het opgestelde milieueffectrapport waarin de Commissie verzoekt om aanvullende informatie.

VERVOLG
De komende tijd zal het college zich inzetten om in het atelier te komen tot maatwerkafspraken voor de benodigde landaanwinning voor de Waterfrontontwikkeling. Daarnaast zullen de activiteiten zoals beschreven in stand van zaken Bataviakwartier voortgezet worden.

De raad kan na de zomer een voorstel tegemoet zien voor de vaststelling van de samengevoegde grondexploitaties van Bataviastad en Bataviahaven.

De planning van de bestemmingsplanprocedure is afhankelijk van de uitkomsten van het atelier.

Bijlagen
N.v.t.