gemeente Lelystad



Stand van zaken Waterfront

Toelichting raadscommissie 13 mei 2025

Onderwerpen



- Belang Waterfrontontwikkeling
- Waar stonden we een jaar geleden?
- Wat is er sindsdien gebeurd?
- Hoe ging het Bestuurlijk Overleg?
- Wat staat er de komende tijd te gebeuren?

- Ontwikkelingen Bataviakwartier

gemeente Lelystad

Waterfront



- Stad aan het water. Na stopzetting Markerwaard kans om oriëntatie naar het water te realiseren.
- Aanjager in de groei naar een aantrekkelijke sociaal- economisch sterke en duurzame stad van 120.000 inwoners.
- Boost aan het imago en de identiteit van Lelystad.
- Bijdrage aan woningbouwopgave en meer banen realiseren

- In de kern: een integrale gebiedsontwikkeling met aantrekkelijke en levendige boulevard langs het water, unieke woonwijk, recreatieve stedelijke voorziening met o.a. stadsstrand en toeristisch gebied met grootschalige leisure. Verbonden met het water en de omliggende natuur.



Lelystad

Waterfront Stedelijke Kust

Concept Stedenbouwkundig Masterplan



Voortgang (1/3)



- Ambitie voor Waterfront: Raadsakkoord (juni 2022)
- Concept-stedenbouwkundig plan in zomer 2023 + raadpleging bewoners. In grote meerderheid positief ontvangen.
- Zorgen vanuit bestaande bewoners
- Ontwerp bestemmingsplan in december 2023 ter inzage gelegd.

gemeente Lelystad

Voortgang (2/3)



- Kamerbrief Water en Bodem Sturend (nov. 2022)
- Verbod op landaanwinning
- Bezoek DG Water en Bodem aan Lelystad.
- Nieuw Rijksbeleid, maar toch een uitzonderingspositie voor Lelystad?
- Vanuit WBS: eerst 3 inhoudelijke vragen beantwoorden: is er een binnendijks alternatief, is de waterveiligheid voor de toekomst gegarandeerd en wat is de impact op de zoetwatervoorraad.

gemeente Lelystad

Voortgang (3/3)



- Op ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen ontvangen waaronder die van Waterschap Zuiderzeeland en Rijkswaterstaat (WBS)
- Zienswijzen en WBS vragen een nieuw en goed georganiseerd proces om gezamenlijk tot oplossingen te komen.
- Proces van ‘IJsselmeerkompas’ gestart
- Doel: gezamenlijk vragen beantwoord krijgen. → advies aan Bestuurlijk Platform IJsselmeergebied in de vorm van rapportage IJsselmeerkompas in mrt 2024

gemeente Lelystad

Aanpak



- Proces ingericht met alle overheden onder leiding van onafhankelijke procesbegeleider/stedenbouwkundige: serie van 3 ateliers, resulterend in een rapportage met meerdere alternatieven en aanbevelingen.
- Met nieuw kabinet ook kanteling van beleid: van ‘Water en Bodem Sturend’ naar ‘rekening houden met Water en Bodem’.
- Tweede Kamer vraagt expliciet naar situatie Lelystad
- In diverse uitingen richting Tweede Kamer geeft minister van IenW openingen maar geen formeel besluit.
- Meest recente toezegging Minister: er komt een aparte brief over Lelystad

gemeente Lelystad

Bestuurlijk Overleg (1/3)



- Partijen zijn verdeeld: proces onder vlag LNL gebracht om toe te werken naar oplossing.
- Bestuurlijk Overleg 13 maart 2025: alle overheidspartijen op DG- of bestuurlijk niveau aanwezig op gemeentehuis
- Ruimtelijke partijen (VRO, Provincie) zijn voorstanders, waterpartijen (IenW, RWS en Zuiderzeeland) hebben vragen/ bedenkingen.
- Resultaat: bijzondere positie Lelystad erkend.

gemeente Lelystad

Bestuurlijk Overleg (2/3)



- Afspraken over vertrekpunten voor Waterfront:
  - Bijdrage aan aantrekkelijkheid en dynamiek van Lelystad als geheel, dus betekenisvol op schaal van de stad
  - Meerdijkhaven als levensvatbare wijk (dus tenminste 1.500-1.800 woningen)
  - Tempo, zodat wordt bijgedragen aan een kwaliteitsimpuls en versnelling in de groei van de stad
  - Sluitende businesscase met actieve betrokkenheid van marktpartijen
  - Samenwerking tussen gemeente en andere vijf medeoverheden
  - Gelijkwaardige uitwerking van 2 varianten inclusief businesscase
- Besluitvorming in volgend Bestuurlijk Overleg; zo mogelijk direct na de zomer, uiterlijk in november

Bestuurlijk overleg (3/3)



- Gelijkwaardige uitwerking van 2 varianten:
  - Variant 1: met landaanwinning (binnen de maximale grenzen van de ateliers);
  - Variant 2: beperkte of geen landaanwinning
  - Varianten moeten voldoen aan de ‘vertrekpunten’
  - Ingenieursbureau Arcadis ingehuurd voor de uitwerking; werkt in nauwe afstemming met gemeentelijke organisatie
- Vastleggen in een samenwerkingsovereenkomst met alle betrokken overheden.
- Herijken gemeentelijke besluitvorming over hoe verder met het bestemmingsplantraject en afronden stedenbouwkundig plan

Ontwikkelingen Batavia-kwartier (1/2)



- Grondexploitatie samengevoegd en herzien in Q1 2025, aansluitend op het programma uit het conceptmasterplan en ontwerp bestemmingsplan.
- Museum Batavialand
  - Politieke besluitvorming afgerond bij Provincie en gemeente
  - Aanbesteding loopt voor nieuwbouw. Eind 2028 oplevering gepland.
  - Batavia komt zomer 2026 op land op definitieve plek
  - Adaptief proces voor ‘2de leven Batavia’ loopt: ideeënfase. In 2 stappen van elk 1 jaar wordt toegewerkt naar structurele oplossing inclusief dekkingsarrangement en betrokkenheid samenleving.

gemeente Lelystad

Ontwikkelingen Batavia-kwartier (2/2)



- Batavia Stad Fashion Outlet
  - Planvoorbereiding uitbreiding ter plaatse van Bataviawerf
  - Kwaliteitsimplus Zuidpoort met plein en parkeren
  - Onderzoek naar parkeerbalans en –beheer loopt
  - Verkenning naar grondverkoop en –aankoop loopt
- Waterparkhotel
  - Tender heeft geen resultaat opgeleverd: beide gegadigden hebben zich teruggetrokken
  - Analyse naar oorzaken loopt, op basis daarvan wordt strategie herijkt
- Bouwblokken III-V
  - Tender is gestart met aankondiging op Tendernet + marktconsultatie