

Agenda Commissie Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid

Datum	10-02-2026
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	J.P.E. Schrijver / Griffier: J.A. Eshuis
Toelichting	Let op: Tijden zijn indicatief.

1 Opening

19:30

2 Vaststellen agenda

De agenda is aangepast naar aanleiding van de gewijzigde portefeuillevverdeling in het college.

3 Gelegenheid tot inspreken over niet-geagendeerde onderwerpen

4 Mededelingen

5 Vaststellen besluitenlijst van 13 januari 2026

6 Beeldvormende commissie

6.a 26.054 AV SP Uitbreiding Albert Heijn Voorhof

19:45

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 30 minuten

Voorgestelde wijze van bespreking: Toelichting door de indieners, vragen/reactie van aanwezige fracties, beantwoording van vragen en vervolgens gesprek met college, reactie van de indieners, conclusie door de voorzitter

Toelichting: Op 28 september 2025 heeft de fractie van SP schriftelijke vragen gesteld over de uitbreidingsplannen van de Albert Heijn aan de Voorhof. Aanleiding was een begin september verspreide bewonersbrief over deze plannen, welke tot onrust bij de omwonenden leidde. De uitbreiding gaat gepaard met de mogelijke verkoop van een groenstrook door de gemeente aan de initiatiefnemer. Verschillende bewoners en bewonersgroepen hebben zich vervolgens ook met brieven tot de gemeenteraad gewend. De SP heeft vervolgens nieuwe schriftelijke vragen gesteld aan het college op 24 november 2025 met een verwijzing naar de besluitenlijst van het college van 28 januari 2025 waaruit blijkt dat het college een 'positieve grondhouding' heeft ingenomen met betrekking tot de mogelijke grondtransactie. In aanvullende vragen heeft de SP ook gevraagd naar de positie van de gemeenteraad in een mogelijke Buitenplanse Omgevingsactiviteit procedure (BOPA). Deze vragen zijn beantwoord op 17 december 2025. Deze beantwoording, contacten met omwonenden en berichten in de media zijn voor de SP, GroenLinks, PvdA en ChristenUnie reden om de ontstane situatie te bespreken in de raadscommissie. Doel is duidelijkheid te krijgen over het collegestandpunt met betrekking tot de uitbreiding, de rol en bevoegdheden van de raad om over de uitbreiding een besluit te nemen, ruimte te bieden aan omwonenden om hun mening en/of zorgen kenbaar te maken aan de raad en zicht te krijgen op het te volgen besluitvormingsproces.

7 Oordeelvormende commissie

7.a Hamerstukken

20:15

Bijgevoegde raadsvoorstellen zijn door de agendacommissie aangemerkt als kennelijke hamerstukken voor de raad. Indien een fractie deze wil bespreken kan dit bij agendapunt 2 "Vaststellen agenda" worden aangegeven. Vooraf informeren van commissievoorzitter en/of commissiegriffier wordt daarbij op prijs gesteld

7.a.i 26.056 Bindend advies realisatie van een waterstoffabriek aan de Edelhertweg voor het transporteren van waterstof naar externe gebruikers

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 0 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: N.v.t. Hamerstuk. Indien geen van de aanwezigen bij de opening van de vergadering aangeeft hierover het woord te willen voeren, zal de voorzitter concluderen dat het voorstel als A-stuk door kan naar de besluitvorming in de raadsvergadering van 17 februari 2026.

Toelichting: Het bedrijf Circul8 Energy heeft het initiatief genomen om een waterstoffabriek (elektrolyser) te realiseren aan de Edelhertweg op het terrein van het voormalig Bio Science Lab van de Wageningen Universiteit (WUR). De raad is hierover geïnformeerd met informatienota 25.500 d.d. 2 december 2025. De geproduceerde waterstof zal worden gebruikt om de proeflocatie van de WUR voor Praktijkonderzoek Plant en Omgeving van energie te voorzien. Dit past binnen de huidige voor de locatie geldende regels. Circul8 Energy wil echter een deel van de geproduceerde waterstof ook leveren aan externe afnemers. Dit is op basis van het huidige omgevingsplanregels (voorheen bestemmingsplan) niet toegestaan. Hiervoor wordt een zogenaamde Buitenplanse Omgevingsplan Procedure gevolgd. Ook moet er een vergunning voor een zogenaamde Milieubelastende Activiteit (MBA) worden verleend. Voor beide vergunningen is het college van Gedeputeerde Staten (GS) het bevoegd gezag. Omdat het een complexe aanvraag betreft heeft GS de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied gevraagd de vergunningaanvragen te behandelen. De gemeenteraad heeft, voor wat betreft de afwijking van het omgevingsplan om de waterstof te leveren aan externe afnemers een zogenaamd bindend adviesrecht. Het college stelt voor om te adviseren de vergunning te verlenen, omdat hiertegen vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat en kan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locatie.

7.a.ii 26.087 Placemaking Batavia Kwartier

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 0 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: N.v.t. Hamerstuk. Indien geen van de aanwezigen bij de opening van de vergadering aangeeft hierover het woord te willen voeren, zal de voorzitter concluderen dat het voorstel als A-stuk door kan naar de besluitvorming in de raadsvergadering van 17 februari 2026.

Toelichting: Bij de Kadernota 2026-2029, die door de raad is vastgesteld op 8 juli 2025, is er in de ROS (reserve ontwikkeling stad) 4 miljoen gereserveerd voor

woningbouwversnelling (o.a. bij het Waterfront/kustontwikkeling.) in relatie tot LNL (Lelystad Next Level); bijstelling 59. Vanuit deze beklemming stelt het college nu voor om voor dit jaar 75.000 beschikbaar te stellen als co-financiering voor activiteiten die bijdragen aan de levendigheid en beleefbaarheid in het Bataviakwartier.

7.a.iii 26.046 Aanpassing Grenzen accountantscontrole en Rapportagegrenzen

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 0 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: N.v.t. Hamerstuk. Indien geen van de aanwezigen bij de opening van de vergadering aangeeft hierover het woord te willen voeren, zal de voorzitter concluderen dat het voorstel als A-stuk door kan naar de besluitvorming in de raadsvergadering van 17 februari 2026.

Toelichting: In dit voorstel wordt de raad voorgesteld kennis te nemen van de recente wetwijziging van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) van 21 maart 2025. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld de grenzen voor accountantscontrole, verantwoording en rapportage aan te passen. Concreet betekent dit dat vanaf de jaarrekeningcontrole 2025 de goedkeuringstolerantie wordt vastgesteld op 2% voor fouten en onzekerheden gezamenlijk, met als grondslag de totale (werkelijke) lasten exclusief reserves. Ook wordt de rapporteringsgrens van de accountant verhoogd van €150.000 naar €425.000, passend bij de toegenomen omvang van de begroting. De verantwoordingsgrens in de rechtmatigheidsverantwoording wordt gelijkgesteld aan de goedkeuringsgrens van 2%, en de toelichtingsgrens voor begrotingsafwijkingen wordt aangepast naar €200.000, zodat de raad politiek relevante afwijkingen blijft zien zonder onnodige werkdruk. Deze aanpassingen sluiten aan bij de nieuwe wettelijke eisen. Het voorstel is besproken met de accountant en positief beoordeeld door de commissie van de rekening. De wijzigingen worden verwerkt in de financiële verordening.

7.a.iiii 26.097 1e wijzigingsverordening van de Financiële verordening 2024

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 0 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: N.v.t. Hamerstuk. Indien geen van de aanwezigen bij de opening van de vergadering aangeeft hierover het woord te willen voeren, zal de voorzitter concluderen dat het voorstel als A-stuk door kan naar de besluitvorming in de raadsvergadering van 17 februari 2026.

Toelichting: Dit voorstel aan de raad betreft de aanpassing van de financiële verordening als gevolg van de landelijke wetwijziging in het Besluit accountantscontrole decentrale overheden per 1 januari 2025, zoals toegelicht in raadsvoorstel 26.046 Aanpassing grenzen accountantscontrole. Met deze aanpassingen sluit Lelystad aan bij de nieuwe wettelijke kaders en zorgt zij voor een efficiënte en heldere controle- en verantwoordingspraktijk, passend bij de omvang van de gemeentelijke begroting. De wijzigingen werken met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2025.

7.b
20:15

26058 Bindend advies BOPA Flevo Golf Resort: realisatie 44 woningen

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 45 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 17 februari 2026.

Toelichting: Na een lang voortraject heeft de gemeenteraad op 24 september 2024 het college opdracht gegeven de Kansrijke Variant voor het gebied Flevo Golf Resort uit te werken. Deze variant bestaat uit de volgende uitgangspunten:

1. De gemeente neemt het beheer en onderhoud van de buitenruimte over van Unigolf.
2. De bouw van 44 grondgebonden woningen in het noordelijke gedeelte van het Flevo Golfresort wordt gefaciliteerd.
3. Unigolf draagt om niet de golfbaan en het clubhuis (vastgoed) over aan een op te richten stichting
4. Er wordt vormgegeven aan een gezamenlijk participatietraject dat recht doet aan de belangen van alle partijen.
5. De nieuwe planologische situatie wordt duurzaam verankerd in het omgevingsplan
6. Er wordt een recht van eerste koop gevestigd door de gemeente op zowel de golfbaan als het clubhuis (vastgoed).

Over de laatste stand van zaken is de raad geïnformeerd met informatienota 25.489 d.d 2 december 2025. Om de 44 woningen te kunnen realiseren moet in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning een zogenaamde Buitenplanse Omgevingsgactiviteitvergunning (BOPA) worden doorlopen. De raad heeft hierbij een bindend adviesrecht richting het college. Voorgesteld wordt het college te adviseren de vergunning te verlenen.

7.c
21:00

26.058 Kaderstellende Nota Waterfront

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 45 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 17 februari 2026.

Toelichting: Op 13 mei en 30 september 2025 is door de commissie gesproken over de gebiedsontwikkeling Waterfront. Op 30 september 2025 is een tweetal varianten voor de gewenste landaanwinning gepresenteerd ter voorbereiding op het bestuurlijk overleg met medeoverheden van 27 oktober 2025, alsmede een aantal andere bestuurlijke en ruimtelijke uitgangspunten, waaronder de verlegging en transformatie van de Houtribweg. Over de uitkomst van het overleg is de raad geïnformeerd met Informatienota 25.468 d.d. 11 november 2025. Aan de gemeente is ruimte gegeven om het Waterfront te ontwikkelen met een landaanwinning van maximaal 23,5 ha. Tevens heeft het college aangekondigd om voor het vervolgproces een Kadernota

Ontwikkeling Waterfront op te stellen. Deze ligt nu ter besluitvorming door de raad voor, waarna de verdere planvorming en het hervatten van de ruimtelijke juridische procedures weer kan worden opgepakt. Hiervoor is wel een aanvullend voorbereidingskrediet van 1,4 miljoen euro nodig. Het voorgesteld raadsbesluit zoomt voornamelijk in op de landaanwinning. De achterliggende nota bevat daarnaast uitgangspunten ten aanzien van de inpassing van verschillende belangen en planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten.

7.d Omgevingsvisie Lelystad 2050

7.d.i 26.079 Omgevingsvisie Lelystad 2050

21:45

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 30 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 17 februari 2026.

Toelichting: Op 14 oktober 2025 heeft de raad de concept-omgevingsvisie vrijgegeven voor inspraak en daarbij gekozen voor het scenario “kwalitatief verdichten” en het voorgesteld besluit geamendeerd door toevoeging van uitgangspunten over de oorspronkelijke (groene) ruimtelijke opzet, de drevenstructuur en parkeren. Ook is een motie over het Smart City principe aangenomen. De concept-omgevingsvisie is vervolgens voor inspraak ter inzage gelegd. Ook is aanvullend nog een advies van de commissie MER ontvangen over de Omgevingseffectrapportage (OER); zie informatienota 26.036 d.d. 19 december 2025 en Ingekomen stukken d.d. 22-12-2025 nr 467. Nu ligt de aangepaste definitieve Omgevingsversie ter vaststelling voor. In de bijlagen wordt aangegeven hoe binnengekomen reactie en de amendementen/motie zijn verwerkt.

7.d.ii 26.081 Startbudget Uitvoeringsagenda Omgevingsvisie

22:15

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd

Overige aanwezigen:

Tijdsduur: 15 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 6 februari 2026 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 17 februari 2026.

Toelichting: Na vaststelling van de Omgevingsvisie wordt een Uitvoeringsagenda opgesteld. Het beschikbare budget voor het opstellen van de Omgevingsvisie is inmiddels overschreden. Om een start te kunnen maken met het opstellen van de Uitvoeringsagenda wordt daarom een aanvullend budget gevraagd.

8 Sluiting

22:30

