Voorstel aan de raad

Nummer: 26.226

Portefeuille:	A.E.H. Baltus
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp: Aanvraag budget programma hart van de stad ten laste van Lelystad Next Level

Voorgesteld besluit

1. Voor het programma Hart van de stad € 800.000 budget per jaar beschikbaar te stellen in de jaren 2026 t/m 2029 en dit te dekken uit de beklemming in de ROS voor het programma LNL ten behoeve van woningbouwversnelling.

2. Deze jaarlijkse budgetten a € 800.000 voor de jaren 2026 t/m 2029 administratief over te hevelen van het programma LNL naar het programma Hart van de Stad.

Urgentie Raad

-

Voorgaande besluitvorming

Zowel door de gemeenteraad als binnen het bestuurlijk overleg Lelystad Next Level, waarin onder meer de Commissaris van de Koning en de Secretaris-Generaal/Directeur-Generaal van het ministerie van VRO zijn vertegenwoordigd, is aangegeven dat aanvullende inzet voor de centrumontwikkeling noodzakelijk is. Op basis hiervan heeft het college de gemeenteraad verzocht om voor de periode tot en met 2029 jaarlijks € 1 miljoen beschikbaar te stellen. De gemeenteraad heeft dit budget toegekend bij de begrotingsbehandeling 2025/2026**.** Deze besluitvorming past binnen een bredere gezamenlijke investeringsagenda van gemeente, Rijk en regio voor de ontwikkeling van het centrumgebied.

Inleiding

Het programma Hart van de Stad is één van de kernprogramma's binnen Lelystad Next Level (LNL) en richt zich op de versnelling en samenhang van de woningbouwontwikkeling, herstructurering van de binnenstad en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, resulterend in een levendig centrum met 5000 extra woningen.

Zowel door de gemeenteraad als binnen het bestuurlijk overleg Lelystad Next Level, waarin onder meer de Commissaris van de Koning en de Secretaris-Generaal/Directeur-Generaal van het ministerie van VRO zijn vertegenwoordigd, is aangegeven dat aanvullende inzet voor de centrumontwikkeling noodzakelijk is. Op basis hiervan heeft het college de gemeenteraad verzocht om voor de periode tot en met 2029 jaarlijks € 1 miljoen beschikbaar te stellen. De gemeenteraad heeft dit budget toegekend bij de Kadernota 2026.

De ontwikkeling van het Stadshart betreft geen reguliere gebiedsontwikkeling, maar is een complexe, integrale stedelijke opgave waarbij fysieke ingrepen, economische versterking en sociaal-maatschappelijke programmering gelijktijdig en in onderlinge samenhang moeten worden uitgevoerd. Deze complexiteit stelt eisen aan de organisatie en capaciteit van het programma die de huidige opzet van "Hart van de Stad" overstijgen.

Er doen zich nu kansen voor transformatie van het Stadshart voor. Met marktontwikkelingen, beschikbare grondposities en maatschappelijke vraagstukken die om een antwoord vragen. Uitstel of een gefragmenteerde aanpak leidt tot gemiste kansen, verdere versnippering en een verzwakking van de positie van het Stadshart als hart van de stad. De ambitie om het Stadshart te laten uitgroeien tot het visitekaartje en voorbeeldproject van de stad vereist dat nu wordt gehandeld.

Om de opgaven in het hart van de stad in samenhang en met voldoende tempo te kunnen realiseren, is in de jaren 2026 t/m 2029 een robuuste programmatische aansturing noodzakelijk. Het programma "Hart van de Stad" is in de huidige vorm organisatorisch niet toegerust om deze integrale opgave te dragen en vraagt om:

- Capaciteit die de verbinding legt tussen fysieke ontwikkeling, economische agenda en sociaal-maatschappelijke programmering;

- Regie op de samenwerking tussen gemeentelijke diensten, externe partners en maatschappelijke organisaties;

- Een uitvoeringsagenda Hart van de Stad waarin de drie domeinen elkaar versterken en waarin voortgang wordt gemonitord en bijgestuurd.

De raad wordt daarom voorgesteld in te stemmen met de uitbreiding en versterking van de programmaorganisatie Hart van de Stad, met een programmadirecteur, een strategisch programmamanagement en programma secretariële- en procesmatige ondersteuning, zodat de gemeente in staat is de integrale stedelijke opgave van het Stadshart op de vereiste schaal en met de vereiste snelheid uit te voeren. Voor deze inzet is programmabudget benodigd. Zonder deze versterking is realisatie van de gestelde ambities niet haalbaar.

Het voorliggende voorstel voorziet in het tijdig veiligstellen van het benodigde budget, zodat continuïteit van het programma wordt geborgd en reeds voorziene en deels aangegane verplichtingen zorgvuldig kunnen worden afgedekt.

Argumenten

1. Voor het programma Hart van de stad € 800.000 budget per jaar beschikbaar te stellen in de jaren 2026 t/m 2029 en dit te dekken uit de beklemming in de ROS voor het programma LNL ten behoeve van woningbouwversnelling.

1.1 Hart van de Stad is essentieel voor het realiseren van de doelen van Lelystad Next Level

Het programma Hart van de Stad levert een directe bijdrage aan:
- versnelling van woningbouw;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhang tussen wonen, voorzieningen, mobiliteit en openbare ruimte;
- versterking van het economisch en maatschappelijk functioneren van de binnenstad.

Daarmee vormt het programma een cruciale schakel binnen Lelystad Next Level en wordt uitvoering gegeven aan eerdere bestuurlijke afspraken en de door de gemeenteraad bij de begrotingsbehandeling 2025/2026 toegekende middelen voor aanvullende inzet voor de centrumontwikkeling tot en met 2029.

1.2 Programmatische aansturing is noodzakelijk om tempo en samenhang te borgen

De opgaven binnen Hart van de Stad zijn complex, gebiedsgericht en organisatie-overstijgend. De inzet van programmatische capaciteit is nodig voor:

- integrale afstemming tussen projecten en domeinen;
- bestuurlijke en ambtelijke coördinatie;
- sturing op planning, middelen en risico's;
- verbinding met andere LNL-programma's en externe partners.

Het uitblijven van deze inzet leidt onvermijdelijk tot vertraging en versnippering, met als gevolg dat niet alleen de woningbouwversnelling, maar ook de beoogde economische versterking, sociale samenhang en programmatische ontwikkeling van het Stadshart niet kunnen worden gerealiseerd.

1.3 Het budget kent een samenhangende en doelgerichte opbouw

Het gevraagde programmabudget kent een logische en samenhangende opbouw die past bij de aard en omvang van het programma Hart van de Stad. Er wordt een professionele organisatie opgezet onder leiding van een programmadirecteur (zoals eerder succesvol bij Zuiderhage). Hierbij is evident dat het programma Hart van de Stad zichzelf neerzet, resultaten boekt en dus zichtbaar is voor en in de stad. In samenspraak met de stuurgroep wordt dit verder uitgewerkt. De inzet is gericht op het borgen van bestuurlijke regie, voortgang, integraliteit en uitvoeringskracht binnen het programma en is daarmee direct ondersteunend aan woningbouwversnelling en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling.

1.4 Raadsbestendigheid en verhouding overhead – resultaat

Bij de inzet van dit budget wordt nadrukkelijk rekening gehouden met eerdere signalen vanuit de raad over de verhouding tussen overhead en fysieke resultaten. De programmatische inzet is geen doel op zich, maar een noodzakelijke randvoorwaarde voor het realiseren van concrete en zichtbare resultaten in de binnenstad.
De inzet van personeel en ondersteuning is volledig gericht op:

- versnelling van woningbouwprojecten;
- besluitvorming over gebiedsontwikkelingen;
- afstemming met marktpartijen en maatschappelijke partners;
- realisatie van samenhangende ruimtelijke projecten.
- versterking van het economisch en maatschappelijk functioneren van de binnenstad.

Hiermee draagt de inzet aantoonbaar bij aan fysieke en maatschappelijke effecten, conform de doelstellingen van Lelystad Next Level.

1.5 Rijk, regio en gemeente dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid.

De inzet van het programmabudget Hart van de Stad staat niet op zichzelf, maar maakt onderdeel uit van een bredere gezamenlijke investeringsagenda met Rijk en regio voor de ontwikkeling van het (centrum)gebied van Lelystad. Deze investeringsagenda is terug te zien bij verschillende concrete projecten en investeringen. Dit onderstreept nadrukkelijk de gezamenlijke verantwoordelijkheid en betrokkenheid van Rijk, regio en gemeente bij de (centrum)ontwikkeling van Lelystad.

Voor het centrumgebied zijn door het Rijk en de provincie Flevoland reeds substantiële financiële bijdragen toegekend of in voorbereiding, onder meer gericht op woningbouwversnelling, bovenplanse infrastructuur en gebiedsontwikkeling. Het betreft onder andere:

- Circa **€ 170.000** aan provinciale middelen binnen Lelystad Next Level, onder andere te benutten voor inzet op specifieke projecten en activiteiten binnen het centrumgebied. Hieronder vallen onder meer bijdragen aan inhoudelijke trajecten zoals de voorgenomen studie naar een economische doorbraak en eerdere strategische verkenningen. Daarnaast wordt bezien of deze middelen kunnen worden ingezet ter ondersteuning van nieuwe aanvragen die passen binnen de inhoudelijke doelstellingen van Hart van de Stad en Lelystad Next Level. In interbestuurlijk overleg binnen de samenwerking rondom Lelystad Next Level is tevens gesproken over de mogelijkheid om, binnen de gezamenlijke inhoudelijke agenda en

met inachtneming van toekomstige bestuurlijke besluitvorming en beschikbare budgettaire ruimte, de inzet van provinciale middelen ook in de jaren na 2026 te continueren.
- een bijdrage van circa **€ 2,2 miljoen** vanuit de **Woningbouwimpuls** voor het Stationsgebied West (waaronder Hanzepark, Getronics, de Rechtbanklocatie en bijbehorende infrastructurele maatregelen);
- een bijdrage van circa **€ 5,4 miljoen** voor **bovenplanse infrastructuur** ten behoeve van woningbouw op korte termijn in het Stationsgebied West en het Theaterkwartier, waaronder de herinrichting van wegen, fietsverbindingen en aanpassing van verkeersstructuren;
- de **realisatiestimulans** van **€ 7.000 per gerealiseerde betaalbare woning**, die gezien de woningbouwprognoses voor de komende jaren leidt tot een substantiële bijdrage vanuit het Rijk;

Het gemeentelijke programmabudget fungeert hierbij als noodzakelijke organisatorische en bestuurlijke hefboom om deze investeringen in samenhang te programmeren, te coördineren en tot uitvoering te brengen.

2. Deze jaarlijkse budgetten a € 800.000 voor de jaren 2026 t/m 2029 administratief over te hevelen van het programma LNL naar het programma Hart van de Stad.

2.1 Hiermee wordt ook de verantwoording over deze gelden en de hieruit voortvloeiende activiteiten overgeheveld van LNL naar programma Hart van de Stad.
Door de budgetten ook administratief over te hevelen van programma LNL naar programma Hart van de stad wordt de verantwoording over deze gelden en de hieruit voortvloeiende activiteiten overgeheveld van programma LNL naar programma Hart van de Stad. Dit is gezien de splitsing van verantwoordelijkheden tussen programma LNL en programma Hart van de stad een logischere en wenselijke werkwijze.

Kanttekeningen

1. Voor het programma Hart van de stad € 800.000 budget per jaar beschikbaar te stellen in de jaren 2026 t/m 2029 en dit te dekken uit de beklemming in de ROS voor het programma LNL ten behoeve van woningbouwversnelling.

1.1 Vooruitlopend op dit besluit zijn om de voortgang van dit programma te waarborgen reeds verplichtingen aangegaan.

De exacte inzet en rolverdeling wordt gedurende de periode 2026-2029 gemonitord en waar nodig bijgesteld, passend binnen het beschikbare programmabudget.

Financiën

Voor het programma Hart van de Stad is voor de jaren 2026 t/m 2029 een programmabudget van € 800.000 per jaar benodigd. Het in dit voorgesteld besluit beschikbaar gestelde budget wordt gedekt uit het programmabudget Lelystad Next Level. Vervolgens wordt dit budget overgeheveld van programma LNL naar programma Hart van de stad. De besteding en voortgang worden gemonitord op de gebruikelijke wijze in lijn met de organisatie van het programma en verantwoord via de reguliere P&C-cyclus.

Vervolg

Na instemming door gemeenteraad is de voortgang van het programma Hart van de Stad gewaarborgd en kunnen resultaten worden behaald zoals onder meer beschreven in het programmaplan Hart van de Stad.

Bijlagen

geen

Lelystad, 31 maart 2026

Het college van de gemeente Lelystad,

de gemeentesecretaris,
C.J.M. Swart
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*