gemeente Lelystad



Bestemmingsplan Waterfront

Toelichting raadscommissie 3 november 2026

Opbouw



- Het waarom van het Waterfront
- Proces in hoofdlijnen
- Participatie van bewoners, bedrijven en mede-overheden
- Aanpassingen aan het plan
- Hoe nu verder



gemeente Lelystad

Het waarom van het Waterfront



- Profiteren van unieke ligging aan het Markermeer: stad aan het water
  - aantrekkelijke, levendige stedelijke kustzone
  - verbinding stad, water en natuur
  - betekenisvol voor huidige bewoners
  - bijdrage aan aantrekken nieuwe bewoners en bezoekers
- Voortkomend uit vastgesteld beleid (o.a. Omgevingsvisie)
- Geïnspireerd op stedenbouwkundige verkenning van Mecanoo (2022)



gemeente Lelystad

Proces op hoofdlijnen



- Kustvisie 2030 Lelystad (feb. 2020)
- Stedenbouwkundige verkenning door Mecanoo (feb. 2022)
- Opname Waterfront in Raadsakkoord (juni 2022)
- Proces rond concept-stedenbouwkundig Masterplan (nov. 2022 sept.2023)
- Ontwerp-bestemmingsplan (dec. 2023)
- Zienswijzen (februari 2024)
- Proces rond Water & Bodem Sturend (sept.2023-okt.2025)
- Raadsbehandeling Kaderstellende nota (febr. 2026)
- Aanvulling op het MER n.a.v. aanbevelingen Commissier mer (juli-sept. 2026)
- Raadsbehandeling definitief Bestemmingsplan (november 2026)



gemeente Lelystad

Participatie



- Bewonersparticipatie (2022/2023) rondom concept-stedenbouwkundig Masterplan (= onderlegger voor Bestemmingsplan): groot aantal bijeenkomsten + bewonersconsultatie in zomer 2023
- Bedrijven binnen structureel overleg Batavia Kwartier
- Mede-overheden m.n. rondom proces ‘Water & Bodem Sturend’: diverse ateliers, afgerond met afspraken in Bestuurlijk Overleg (27 oktober 2025)



- + zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan

gemeente Lelystad

Aanpassingen aan het plan



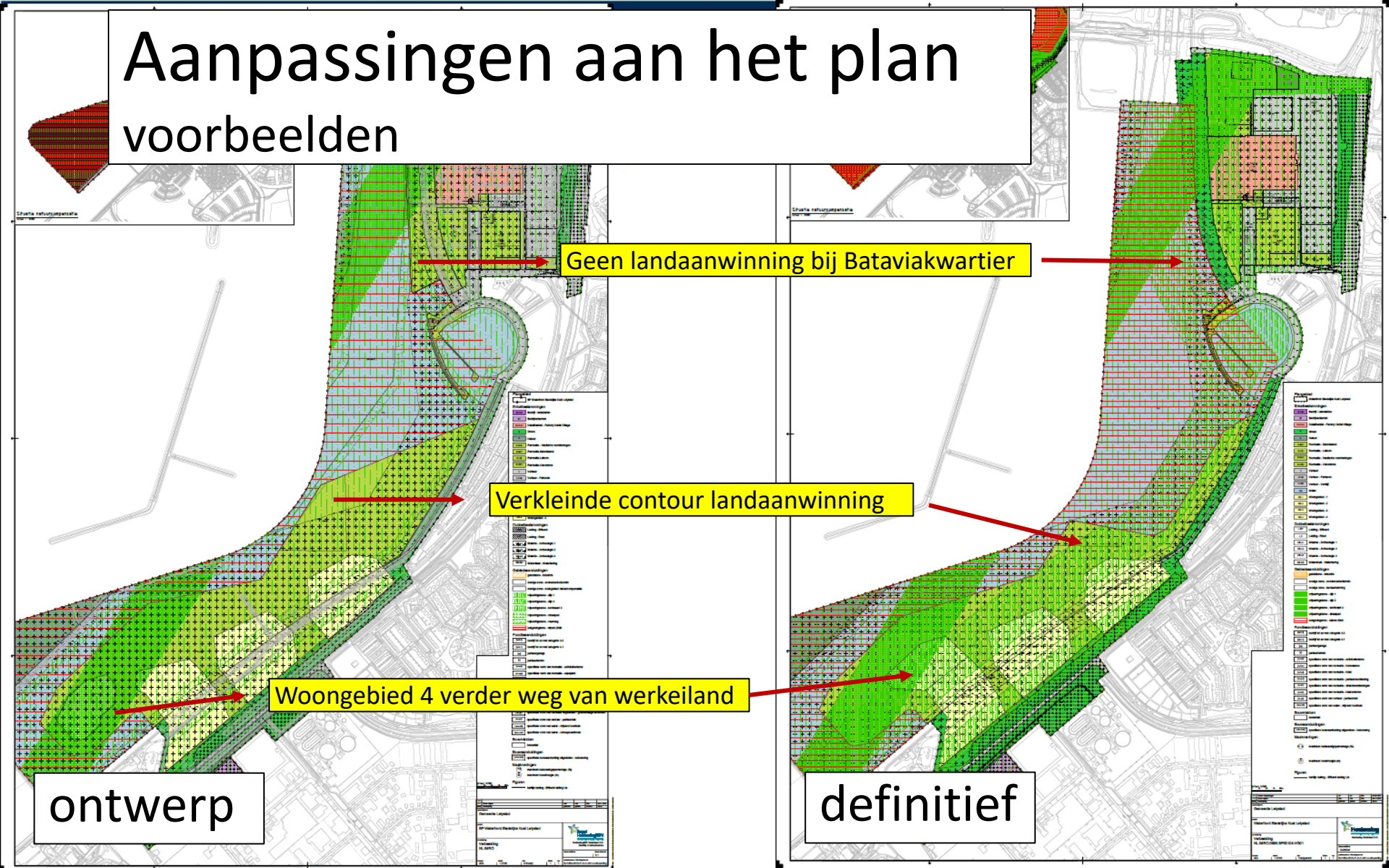
- Voorafgaand aan ontwerp-bestemmingsplan (o.a.):
  - opschuiven stadsstrand naar zuiden
  - autoluw maken Oostvaardersdijk
  - primaire waterkering verleggen rondom nieuwe woongebieden
- Naar aanleiding van zienswijzen op ontwerp (o.a.):
  - omvang landaanwinning beperken tot 23,5 hectare
  - meer ruimte vrijhouden voor primaire waterkering en voor scheepvaart
  - (vooralsnog) geen buitendijkse ontwikkeling bij Bataviakwartier
  - grotere afstand tussen woongebied 4 en werkeiland *(nieuw ten opzichte van Kaderstellende Nota, febr. 2026)*
- Conclusie: participatie heeft geleid tot een gewijzigd en beter plan



gemeente Lelystad

Aanpassingen aan het plan

voorbeelden



Hoe nu verder (binnen komende raadsperiode)



- Vastgesteld bestemmingsplan: publicatie & proces tot onherroepelijk worden
- Bataviakwartier: projectgewijze realisatie
- Meerdijkhaven en omgeving:
  - Inrichten samenwerking met medeoverheden
  - Opstellen ontwikkelstrategie: hoe, wanneer, wat met wie
  - Thematische verdieping (verkenningen)
  - Opstellen stedenbouwkundig en landschapsplan
  - Doorlopen Projectenprocedure t.b.v. landaanwinning en dijkverlegging



gemeente Lelystad