INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 26.428

Portefeuillehouder:	Appelman
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Programma:	
Taakveld:	8.1 Ruimtelijke ordening

Datum: 30 juni 2026

Onderwerp: Uitvoeringsstrategie Lelycentre

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:
De voortgang van de ontwikkelstrategie voor het Lelycentre.

Met deze informatienota informeert het college u over de actuele voortgang van de Ontwikkelstrategie Lelycentre. Vanwege de complexiteit van de drie kernopgaven, verschuivingen in het projectmanagement en noodzakelijke extra participatie verschuift de oplevering van de Uitvoeringsstrategie naar Q1 2027. Direct na het zomerreces leggen wij u een separaat raadsvoorstel voor ter vaststelling van een aanvullend werkbudget.

INLEIDING

Het Lelycentre is een unieke en symbolische plaats in Lelystad. Geopend in oktober 1970 was dit complex het eerste stadshart voor de pioniers van de jonge polderstad, destijds innovatieve stadshart van Lelystad, geflankeerd door het monumentale Smedinghuis. Hoewel het gebied in de jaren '70 en '80 transformeerde tot een wijkwinkelcentrum voor de Zuiderzeewijk, blijft de cultuurhistorische waarde leidend.

Op 8 juli 2025 heeft uw raad de Nota van Uitgangspunten en Ontwikkelstrategie vastgesteld om deze zone te revitaliseren rond zes kernambities: het transformeren van het centrum tot kloppend wijkhart en motor van sociale dynamiek, het activeren van de begane grond, een integrale parkeerstrategie, wijkversterking en het bundelen van krachten.

2. Status van de drie kernopgaven

De ambities zijn vertaald in drie parallelle deelsporen die momenteel technisch worden uitgewerkt en via geïntegreerde reken- en tekensessies worden samengebracht tot financieel en ruimtelijk doorgerekende scenario's:

Ruimtelijke opgave.	2. Programmatische Opgave	3. Mobiliteitsopgave
Borging van specifieke erfgoedwaarden	Toekomstbestendige integratie van wonen, retail en maatschappelijke	Een goede strategische samenhang tussen programma

(smedinghuis, voormalig politiebureau, verhoogde fietsroute en het oudste winkelcomplex) in samenhang met het noordoostelijke deel.	functies. Een kloppend hart vereist immers meer dan enkel het vernieuwen van de fysieke 'hardware' (de stenen).	uitbreiding, mobiliteit en parkeren.

3. Planning en procesverloop

Het invullen van de drie opgaven is een complex en tijdrovend proces waarin gemeente, ondernemers, bewoners en vastgoedeigenaren elkaar vinden binnen de kaders van de Ontwikkelstrategie. Daarnaast helpen de wisselingen in het projectmanagement ook niet mee aan de snelheid en een breed (extern en intern) gedragen invulling van de uitvoeringsstrategie.
De afgelopen periode zijn de drie deelsporen (het ruimtelijk kader, het programmatisch kader en de mobiliteitsstrategie) afzonderlijk uitgewerkt. Via reken- en tekensessies worden deze sporen vervolgens onderling geïntegreerd. Dit zal resulteren in ruimtelijk en financieel doorgerekende scenario's. Op basis hiervan leveren we een integrale uitvoeringsstrategie op.
Hoewel de communicatie binnen het netwerk intensief is, moet het participatietraject met de aanpalende wijken nog worden geïntensiveerd.

Gevolgen voor de planning:
Dat betekent dat het ons niet lukt een voorstel van investeringen en maatregelen bij de behandeling van de programmabegroting 2027-2030 gereed te hebben. Wij verwachten nu een raadsvoorstel Uitvoeringsprogramma Lelycentre in Q1 2027 gereed te hebben voor besluitvorming in het perspectief van de Voorjaarsnota 2028-2030.

4. Budgettaire status en vervolg

De stappen die de gemeente heeft gezet, met inzet van externe bureaus, de vele doorlopende gesprekken met ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners, hebben voor veel positieve beweging in het gebied gezorgd. Er heerst een positieve dynamiek onder ondernemers en vastgoedeigenaren. Met het merendeel van deze eigenaren zijn we inmiddels in gesprek over de (her)ontwikkeling van hun specifieke locaties en hun bredere, actieve rol in de toekomst van het Lelycentre. Dit is een stroomversnelling die we een jaar geleden in deze vorm niet hadden durven voorspellen. Het vasthouden van deze energie heeft dan ook onze prioriteit. Dankzij alle inzet tot nu toe bevindt het project zich in een kansrijk momentum. Vastgoedeigenaren zijn niet alleen actief aangehaakt, maar komen zelf in beweging om op hun eigen deellocaties tot concrete planvorming te komen, in samenhang met de plannen die wij op gebiedsniveau maken. De inzet heeft echter wel toe geleid dat het initieële budget van € 450.000 onvoldoende is om tot een goede afronding van het Uitvoeringsprogramma Lelycentre te kunnen komen. Dat betekent dat aanvullend budget nodig is.

Gevolgen voor het budget
Wij werken op dit moment per opgave en voor de integratie van de drie opgaven aan een exacte financiële raming. Het college zal u na het zomerreces via een separaat raadsvoorstel de aanvraag voor dit aanvullende werkbudget voorleggen.

Bijlagen
- Raadvoorstel Nota van Uitgangspunten en Ontwikkelstrategie Lelycentre 25.246