

## Voorstel aan de raad

Nummer: 174

**Portefeuille:** Verkeer, Economische Zaken, Wonen en Stadshart  
**Programma:** 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
**Taakveld:** 8.3 Wonen en bouwen

**Onderwerp:**  
Visie ontwikkeling Stationsgebied

### Voorgesteld besluit

1. Kennis nemen van de tussenrapportage “Stationsgebied Lelystad, gebiedsvisie en strategische agenda” en vast te stellen:
  - 1.1 dat de visie past binnen de ambities van Lelystad Next Level en als zodanig deze te beschouwen als een deeluitwerking daarvan;
  - 1.2 de geschetste ontwikkelrichting met het onderschrijven van de volgende uitgangspunten voor verdere uitwerking:
    - a) aanpassen van de verkeersstructuur, waarbij het concreet gaat om het knippen van de Visarendreef, Middenweg, Stationsplein (tussen station en rechtbank) en het aanleggen van een eilandbusstation;
    - b) aanpassen van het parkeerregime in het stationsgebied: verlaging van de parkeernormering en het niet meer faciliteren van een P+R functie;
    - c) inpassen van nieuwe fietsstallingen in het stationsgebied (lopend project waarbij als eerste stap een variantenstudie wordt uitgevoerd);
2. Een onderzoek in te stellen naar de effecten op het netwerk buiten het stationsgebied van de voorgenomen verkeersmaatregelen.
3. Een voorstel tegemoet te zien met de uitwerking van deze visie naar een Uitvoeringsplan bestaande uit:
  - a) inpassing infrastructuur (busstations, K&R, ontsluiting parkeergarages) en bouwvolumes;
  - b) een programmatische uitwerking wonen en werken i.r.t. woningbouwopgave vanuit de o.a. MetropoolRegio Amsterdam (MRA);
  - c) de omschrijving van de beeldkwaliteit;
  - d) een uitgewerkte fasering
  - e) een integrale gebiedsexploitatie;
  - f) een voorstel voor dekking van de exploitatie inclusief een verkenning van de financiële bijdragen vanuit gemeente, overheden en stakeholders.
4. Voor de uitvoering van de vervolgfase zoals onder beslispunten 1, 2 en 3 aangegeven een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 300.000 euro in beginsel te dekken uit de t.z.t vast te stellen grond- c.q. gebiedsexploitatie met als achtervang de egaliseringsreserve .

## Urgentie raadsbehandeling

Zoals aangegeven bij argument 3.1 is het stationsgebied-stadshart binnen de Metropoolregio Amsterdam bestempeld als één van de sleutelgebieden, dit vraagt om nadere uitwerking op het gebied van woningbouw, werkgelegenheid en mobiliteit. In overleg met de MRA wordt het stationsgebied bovendien als kansrijke locatie voor de Bouwimpuls gelden gezien. Deze gelden, beschikbaar gesteld door het Rijk, zijn bedoeld om een impuls te geven aan gebiedsontwikkelingen om zo versneld het woningtekort in Nederland op te lossen. Om mee te kunnen in de tweede tranche, die gepland staat voor Q1 2021, is het van belang tot een nadere uitwerking te komen. Om bovengenoemde planning te kunnen halen is voor het zomerreces een besluit in de raad van zeer groot belang.

## Samenvatting

Afgelopen jaar is er samen met belanghebbenden gewerkt om te komen tot een visie op het stationsgebied. Hieruit is gebleken dat er brede consensus is dat Lelystad voor een stevige opgave staat en dat de stationsomgeving in combinatie met het Stadshart veel potenties heeft. De opgave is de stad levendig en aantrekkelijk te houden en te versterken voor de bestaande samenleving, maar daardoor ook aantrekkingskracht uit te oefenen op nieuwe inwoners en bedrijvigheid. De visie op het stationsgebied heeft als doel om de bereikbaarheid van Lelystad te vergroten als de aantrekkelijkheid van het Stadshart te versterken.

Het stationsgebied zal in samenhang met het Stadshart een bestemming op zichzelf worden, een entree voor belangrijke bestemmingen in de stad en de regio (luchthaven, nieuwe natuur, kustzone etc.), een belangrijk en aantrekkelijk stadsdeel met een uitmuntend en stedelijk verblijfsmilieu.

De voorliggende visie bevat een ontwikkelrichting voor het stationsgebied. Op basis hiervan zijn de uitgangspunten vastgelegd die worden gehanteerd bij de verdere uitwerking naar een Uitvoeringsplan.

## Inleiding

Groene urbanisatie wordt het hoofddoel van Lelystad Next Level. Wij streven naar 20.000 nieuwe inwoners en 6000 nieuwe banen, maar doen dat binnen de groene context die Lelystad zo kenmerkt. Om deze versnelling te brengen gaan we het aanbod versterken, de aantrekkelijkheid versterken, de identiteit als Hoofdstad van de Nieuwe Natuur versterken en dit ook zo overbrengen aan iedereen die de prachtige elementen van Lelystad nu nog niet kent. Binnen het vergroten van de aantrekkelijkheid van Lelystad past deze visie op het Stationsgebied één op één. Dit betreft een next level impuls die zowel de bereikbaarheid van de stad vergroot als de aantrekkelijkheid van het Stadshart versterkt.

Samenhang in de ontwikkelingen rondom het station en het beter benutten van de mogelijkheden die de stationsomgeving biedt: dat waren de belangrijkste redenen om in het voorjaar van 2019 een workshop met de raad te houden. Na de workshop is een ronde langs de primaire stakeholders gemaakt en zijn relevante ontwikkelingen en inzichten opgehaald. De bevindingen zijn samengevat in de Startnota "Aanpak en Planning voor het opstellen van een visie en strategische agenda Stationsgebied Lelystad".

Op 24 juni 2019 heeft de raad kennis genomen van de startnota. Hierin zijn voor het opstellen van de visie en strategische agenda voor het stationsgebied de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- a. Versterken stedelijkheid en werkgelegenheid
- b. Goede entree functie voor de stad
- c. Bevorderen duurzame mobiliteit
- d. Goede bereikbaarheid
- e. Veiligheid

In de voorliggende visie zijn deze uitgangspunten meegenomen en is er een plan op hoofdlijnen gemaakt voor het stationsgebied. Deze visie is tot stand gekomen in een werkproces met alle direct betrokken belanghebbenden. De visie is besproken met een grote groep marktpartijen en in concept met de raadscommissie. Daarna is de visie in gesprek gebracht met de samenleving van Lelystad

Uit het proces komt naar voren dat er brede consensus is dat Lelystad voor een stevige opgave staat en dat de stationsomgeving in combinatie met het Stadshart veel potenties heeft. De opgave is de stad levendig en aantrekkelijk te houden en te versterken voor de bestaande samenleving maar daardoor ook aantrekkingskracht uit te oefenen op nieuwe inwoners en bedrijvigheid. Dynamiek, groei en ontwikkeling zijn daarvoor noodzakelijk. Het versterken van het Stadshart door het benutten van de potenties van het stationsgebied is daarin een cruciale factor. Dat is de meest centrale conclusie van het proces dat het afgelopen jaar met de vele belanghebbenden en betrokken partijen is doorlopen. De hoge druk op de woningmarkt in de regio biedt Lelystad de kans om in een deel van de vraag naar woningen op OV knooppunten in de regio te voorzien en daarmee Lelystad verder te versterken.

In de voorliggende visie komen de diverse ontwikkelingen samen en zijn zij vertaald in kansen die het stationsgebied biedt voor Lelystad.

## Doel

In de visie is een ontwikkelrichting voor het stationsgebied voorgesteld. Doel is om op basis van een verdere uitwerking van de visie te komen tot een Uitvoeringsplan, inclusief een verkenning van de financiële haalbaarheid, zodat in 2021 besluiten kunnen worden genomen over de gewenste ontwikkelrichting, een fasering en te treffen maatregelen op de korte termijn. Doel van het onderhavige besluit is om het kader en de uitgangspunten voor de verdere uitwerking vast te stellen.

## Argumenten

### **1. Kennis nemen van de rapportage “Visie en Strategische Agenda” en vast te stellen:**

De geschetste visie is integraal en beschouwd het gebied in samenhang met het Stadshart, Lelystad als geheel en in de regionale context. Het gaat om potenties voor stedelijke functies als wonen, werken en voorzieningen in samenhang met mobiliteit, verkeer en ruimtelijke kwaliteit. Afwegingen en keuzes voor onderliggende maatregelen kunnen op basis van deze visie onderbouwd en beargumenteerd worden.

### **1.1. visie past binnen de ambities van Lelystad Next Level en als zodanig deze te beschouwen als een deelopwerking daarvan;**

De visie op het stationsgebied sluit aan bij de ambities van Lelystad Next Level om “om in 2040 een zelfstandige, sociaal veerkrachtige, duurzame, aantrekkelijke en economisch sterke stad met 100.000 inwoners te zijn die zich presenteert als hoofdstad van de nieuwe natuur. Hiervoor gaat Lelystad haar potentie volop benutten en kiest voor haar unieke kwaliteiten als rust, groen en water én de onderscheidende regionale positie. De visie op het stationsgebied betekent een extra impuls voor het Stadshart en is complementair daar aan. De ruimte voor extra woningen, juist ook voor nieuwe doelgroepen, draagt bij aan meer dynamiek en reuring voor het Stadshart. Ook de nieuwe ruimte voor werkfuncties al dan niet gekoppeld aan wonen, draagt daar aan bij.

De gewenste beweging is om het stationsgebied in samenhang met het Stadshart te positioneren als een bestemming op zichzelf, een entree voor belangrijke bestemmingen in de stad en de regio (luchthaven, natuurgebieden, kustzone, nieuwe campus), een belangrijk en aantrekkelijk stadsdeel met een uitmuntend en stedelijk verblijfsmilieu en daarmee meer te laten zijn dan een transferplek.

Binnen de MRA is het stationsgebied Lelystad aangewezen als een van de sleutelprojecten voor de realisatie van extra woningbouw rondom een OV-knooppunt. Reden daarvoor is de geschiktheid van de locatie, de aanwezige ontwikkelruimte, de strategische ligging in de MRA en de mogelijkheid om de mobiliteit die het oproept, duurzaam op te vangen met een intercity station. Ook ziet de MRA het stationsgebied als kansrijk gebied voor de Bouwimpuls (gelden van het Rijk)

### **1.2 de geschetste ontwikkelrichting met het onderschrijven van de volgende uitgangspunten voor verdere uitwerking:**

In het proces van opstelling van deze visie is een groot aantal inhoudelijke aspecten beschouwd. Deze zijn op een globaal niveau verkend en onderzocht tot op een niveau dat haalbaarheid in principe is bepaald. Verdere uitwerking in een uitvoeringsplan zal alle relevante consequenties in beeld moeten brengen om tot uitvoeringsgerichte besluiten te kunnen overgaan.

#### **1.2.a aanpassen van de verkeersstructuur en het aanleggen van een eilandbusstation**

Essentieel onderdeel van de visie is het creëren van meer ruimte voor voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit in het gebied. Daarvoor is het nodig om de dominantie van het autoverkeer in het gebied reguleren dan wel te verminderen. Het gaat dan niet om het beperken van de bereikbaarheid maar om het doorgaande karakter van de verkeersstromen te doorbreken.

Een eilandbusstation zal ervoor zorgen dat niet meer alle bussen vanaf het station over het Stationsplein moeten rijden. Bij een eilandbusstation kunnen de bussen meteen via de Middenweg naar een bestemming in westelijke richting. Dit zorgt voor een veiliger en aantrekkelijker Stationsplein. Ook maakt het een noordelijke onderdoorgang onder het spoor overbodig waardoor de omrijbeweging via de Stationslaan niet meer nodig is. Voor de busreizigers is een eilandbusstation overzichtelijk en biedt meer kwaliteit en comfort. In de uitwerking is aandacht nodig voor de routes in noordelijke richting.

#### **1.2.b aanpassen van het parkeerregime in het stationsgebied: verlagen van de parkeernormering en niet meer faciliteren van een P+R-functie**

Een lagere parkeernormering in de directe omgeving van het station biedt de mogelijkheid om het stationsgebied te verstedelijken en te verdichten. Hierdoor kunnen meer woningen en werkgelegenheid aan het gebied worden toegevoegd. Dit sluit aan bij wat er landelijk rondom stationsgebieden aan beleid wordt toegepast en ontwikkeld.

De huidige beperkte mogelijkheid van P+R geeft veel overlast in de omliggende buurten en doet een beslag op de parkeercapaciteit van het centrum. Immers, als deze vol is gaat men in de directe nabijheid op zoek naar een alternatief. De wijken van Lelystad liggen grotendeels op fietsafstand van het station en/of hebben een goede ov-verbinding naar het station. In plaats van het faciliteren van P+R plekken wordt er ingezet op goede fietsnetwerken en een goede bediening met hoogwaardig ov (netwerk), maar ook hoge woondichtheden en een menging van woningen en arbeidsplaatsen. In het kader van de MRA is nadere verkenning gedaan naar mogelijke P+R locaties. Lelystad Centrum maakt daar geen onderdeel van uit.

#### **1.2.c inpassen van nieuwe fietsstallingen in het stationsgebied (lopend project waarbij als eerste stap een variantenstudie wordt uitgevoerd);**

De huidige fietsenstalling wordt ervaren als sociaal onveilig en heeft een rommelige uitstraling. In samenwerking met ProRail wordt studie gedaan naar inpassing van nieuwe fietsstallingen in het stationsgebied met een hogere kwaliteit en capaciteit. Dit onderzoek betreft de realisatie van een nieuwe fietsenstalling met een capaciteit van 3250 in 2030 en 4000 in 2040, en daarnaast minimaal 300 scooterparkeerplaatsen. De studie vindt plaats in het kader van een bestaande regeling van BiZa in het kader van de klimaatgelden. Hiervoor is door de raad voor 2020 in de begroting 100.000 euro beschikbaar gesteld als cofinanciering

## **2. Een onderzoek in te stellen naar de benodigde maatregelen op het verkeerssysteem op termijn buiten het stationsgebied.**

Er zijn eerste verkennende verkeersstudies uitgevoerd naar de mogelijkheden om enkele wegen uit de verkeerscirculatie te halen. In het bijzonder gaat het hierbij om het afsluiten van de Visarendreef, de Middenweg en de Stationslaan (tussen station en rechtbank) en is gekeken naar het invoeren van een aangepast snelheidsregime. De eerste uitkomsten laten een positief beeld zien voor het stationsgebied. Voor de rest van de stad zijn er op netwerkniveau gevolgen waar de verkeersdruk toeneemt, maar deze zijn oplosbaar. Er is voldoende aanleiding om verder onderzoek te doen naar alle effecten die dergelijke ingrepen met zich mee brengen. Er worden extra analyses uitgevoerd waarbij onder andere wordt gekeken naar reistijd en kilometers om te bepalen wat de effecten van de

ingrepen zijn en naar de inpassing van de verkeersroute door het Hanzepark, de K&R-functie en gehandicaptenparkeerplaatsen. Ook zal specifiek onderzoek plaats vinden naar de bereikbaarheid en ontsluiting van het gehele gebied. Het gaat dan om de bereikbaarheid en ontsluiting van de verschillende bestemmingen in het gebied zoals de K&R-functie, de parkeervoorzieningen, de aanwezige bedrijvigheid, de rechtbank en het provinciehuis.

### **3. Een voorstel tegemoet te zien naar de uitwerking van deze visie naar een Uitvoeringsplan.**

In de volgende fase wordt dit verder uitgewerkt in een Uitvoeringsplan. Op basis van het Uitvoeringsplan kan de raad een afgewogen besluit te nemen over de ontwikkelingen en de kosten daarvan in het stationsgebied in 2021.

#### **3.1 Een uitwerking van de visie is nodig om aanspraak te doen op cofinanciering**

Het is van belang dat de visie op het stationsgebied – op onderdelen – nader uitgewerkt wordt, om op deze manier in aanmerking te komen voor co-financiering. Het stationsgebied-stadshart is binnen de Metropoolregio Amsterdam bestempeld als één van de sleutelgebieden, dit vraagt om nadere uitwerking op het gebied van woningbouw, werkgelegenheid en mobiliteit. In overleg met de MRA wordt het stationsgebied bovendien als kansrijke locatie voor de Bouwimpuls gelden gezien. Deze gelden, beschikbaar gesteld door het Rijk, zijn bedoeld om een impuls te geven aan gebiedsontwikkelingen om zo versneld het woningtekort in Nederland op te lossen. Om mee te kunnen in de tweede tranche, die gepland staat voor Q1 2021, is het van belang – op onderdelen – tot een nadere uitwerking te komen.

#### **4. Voor de uitvoering van de vervolgfase zoals onder beslispunten 1, 2 en 3 aangegeven een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 300.000**

Het voorbereidingskrediet is nodig voor verdere uitwerking naar een besluit over een Uitvoeringsplan. Dit plan voorziet in een zorgvuldige ruimtelijke uitwerking zodat alle functies goed passen in het gebied. Programma, bouwvolume en -hoogte is onderzocht en parkeren is georganiseerd. Ook de infrastructuur is functioneel haalbaar. Door mee te rekenen met de plannen ontstaat er een financiële doorrekening. Op basis hiervan kan een besluit worden genomen over de ruimtelijke en functionele onderdelen en de financiën om daadwerkelijk tot ontwikkeling van het Stationsgebied over te gaan.

In beginsel moet dit voorbereidingskrediet worden gedekt uit de inkomsten of bijdragen (subsidies) die kunnen worden gerealiseerd in de gebiedsexploitatie. Dit bedrag kan tot vijf jaar geactiveerd blijven op de balans. Indien verdere planvorming niet leidt tot een besluit voor een volgende fase dan zal de boekwaarde moeten worden gedekt. Hiervoor zijn middelen uit de egaliseringsreserve beschikbaar.

## **Kanttekeningen**

Er is nog geen concrete toezegging voor een bijdrage vanuit het Rijk. Ook hiervoor is nadere informatie c.q. uitwerking noodzakelijk. Voor het indienen van een verzoek bij het Rijk voor een bijdrage is een gebiedsexploitatie noodzakelijk.

## **Financiën**

Zie beslispunt en argumenten 4

## Vervolg

1. Uitwerking met de stakeholders van de visie naar een uitvoeringsplan;
2. Besluitvorming in gemeenteraad over Uitvoeringsplan en gebiedsexploitatie. (1<sup>e</sup> helft 2021)

## Bijlagen

Bijlage 1 Gebiedsvisie en strategische agenda Stationsgebied Lelystad.

Lelystad, 2 juni 2020

het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



A. Schepers

de burgemeester,



I.R. Adema