

Afspraken bestuurlijk overleg Waterfront 27 oktober 2025

- 1.** Het BO geeft de gemeente Lelystad de ruimte om het Waterfront te ontwikkelen met een landaanwinning van maximaal 23,5 ha, overwegende dat:
 - a. naar aanleiding van de gemaakte afspraken in het BO Waterfront van 12 maart 2025, de gemeente Lelystad aan Arcadis de opdracht heeft gegeven om twee varianten voor het Waterfront te verkennen:
 - i. Waterfront Meerdijkhaven met landaanwinning (maximaal 23,5 ha)
 - ii. Waterfront Meerdijkhaven met beperkte (maximaal 10 ha) of geen landaanwinning
 - b. het BO constateert dat beide uitgewerkte varianten voldoen aan de vertrekpunten, die in het BO Waterfront van 12 maart 2025 zijn vastgesteld
 - c. het BO kennisneemt van het feit dat - op basis van het onderzoek van Arcadis en gegeven eerdere richtinggevende politiek-bestuurlijke uitspraken - het college van de gemeente Lelystad in afstemming met de gemeenteraad een krachtige voorkeur uitspreekt voor variant één
- 2.** Het BO benadrukt dat de ontwikkeling van het Waterfront plaatsvindt binnen de wettelijke vereisten en (beleids)kaders van medeoverheden. Voor de ontwikkeling van het Waterfront geeft het Rijk een aantal specifieke randvoorwaarden mee, te weten:
 - a. Voorgenomen en toekomstige landaanwinning is maximaal 23,5 ha t.o.v. de huidige situatie
 - b. Uitwerking voldoet aan de eisen vanuit scheepvaart, waterveiligheid, Kaderrichtlijn Water (KRW) en Natura 2000
 - c. In de uitwerking wordt rekening gehouden met mogelijke aanpassingen van het peil (verhoging/uitzakking) van het IJsselmeer/Markermeer, met een peilopzet van maximaal 50 cm.
 - d. Alle kosten die voortvloeien uit de ontwikkelingen van Waterfront Lelystad zijn voor rekening en risico van de gemeente, waarbij de gemeente uiteraard beroep kan doen op de reguliere (voor alle gemeenten beschikbare) middelen en regelingen van VRO voor stimulering woningbouw.
 - e. De gemeente doorloopt de reguliere procedures voor de aankoop van Rijksgronden en andere vergunningstrajecten.
 - f. Het Rijk blijft via de reguliere trajecten de planvorming volgen
- 3.** Gegeven het feit dat de ontwikkeling van Waterfront overgaat tot reguliere procedures, spreekt het BO af dat het BO Waterfront - na bekrachtiging van deze afspraken - vervalt. Tegelijkertijd benadrukken de leden van het BO dat het van belang is om elkaar op te blijven zoeken en te helpen als dat nodig is.
- 4.** De gemeente Lelystad is de trekker van het vervolgproces.
 - a. De gemeente Lelystad komt uiterlijk ultimo januari 2026 met een concreet voorstel met tijdlijnen voor de planvorming (waaronder afronding bestemmingsplan/m.e.r.-procedure en verdere uitwerking van het proces van gebiedsontwikkeling). Dit voorstel zal uiterlijk in de eerste week van februari 2026 ter beschikking worden gesteld aan Rijkswaterstaat, provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland en ter kennisname worden gedeeld met de ministeries van VRO en IenW.
 - b. Dit voorstel gaat ervan uit dat uiterlijk in september 2027 de scope voor het Waterfront wordt vastgesteld en de realisatie van de landaanwinning in of vanaf 2032 plaatsvindt, zodat Zuiderzeeland tijdig kan voldoen aan de verplichtingen vanuit het HWBP.
- 5.** De gemeente Lelystad zal voor dit vervolgproces blijven investeren in goede afstemming met medeoverheden.

- a. In het voorstel voor de planvorming dat de gemeente uiterlijk in januari 2026 uitwerkt zal zijn uitgewerkt hoe de gemeente Lelystad hier invulling aan geeft.
 - b. In dit voorstel zal de afstemming met Waterschap en RWS zowel in planvorming als realisatie intensiever zijn, omdat deze gebiedsontwikkeling van het Waterfront raakt aan de Oostvaarderdijk (versterkingsopgave en gedeeltelijke verlegging), het binnendijks watersysteem en moet worden voorkomen dat Waterfront invloed heeft op Rijkswaarsewegen en waterkwaliteit.
 - c. Ook geeft het BO aan de gemeente Lelystad mee dat het raadzaam is om het Rijksvastgoedbedrijf in een vroeg stadium te betrekken over de benodigde Rijksgronden.
6. De gemeente Lelystad en het waterschap spreken af dat zij een samenwerkingsovereenkomst afsluiten.
- a. De samenwerkingsovereenkomst legt noodzakelijke afspraken vast in het kader van de samenhang tussen de ontwikkeling van het Waterfront en de versterking van de Oostvaardersdijk.
 - b. De samenwerkingsovereenkomst gaat in ieder geval in op het garanderen van voldoende ruimte voor toekomstige dijkversterkingen en het eigenaarschap, beheer en onderhoud van de kering.
7. In het vervolgproces zal de gemeente Lelystad vergunningen moeten aanvragen bij Rijkswaterstaat. Met het accorderen van de afspraken in dit document, loopt Rijkswaterstaat geenszins vooruit op de uitkomst van deze vergunningstrajecten.

