

**Onderwerp**

Voortgangsrapportage Rijksvastgoed Lelystad najaar 2016

Kern mededeling:

Provinciale Staten wordt geïnformeerd over de "Voortgangsrapportage Rijksvastgoed Lelystad najaar 2016".

Met deze rapportage wordt invulling gegeven aan toezegging R15.

Mededeling:

Als vervolg op het MIRT-onderzoek '(rijks)vastgoedstrategie Lelystad' en de besluiten die het Bestuurlijk Overleg MIRT daarover heeft genomen in het najaar van 2015 is de projectgroep MIRT aan de slag gegaan met de uitwerking van de voorkeursscenario's zoals beschreven in het MIRT-onderzoek.

In bijgaande voortgangsrapportage staat de stand van zaken van de uitwerking van de voorkeursscenario's beschreven.

De belangrijkste resultaten zijn dat het RCE-terrein medio 2016 is verkocht om de uitbreiding van Batavia Stad mogelijk te maken. Voor het Hanzepark zijn de eerste stappen gezet om een gezamenlijke strategie te ontwikkelen. Voor het gebied Lelycentre is gestart met een bouwkundige verkenning van het Smedinghuis.

De voortgangsrapportage is opgesteld in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, het College van Rijksadviseurs en de gemeente Lelystad.

Registratienummer

2006908

Datum

24 januari 2017

Auteur

S.R. Dijkstra

Afdeling/Bureau

GE

Openbaarheid

Passief openbaar

Portefeuillehouder

Lodders, J.

Ter kennisname aan PS en

burgerleden

Bijlagen

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
Voortgangsrapportage Rijksvastgoed Lelystad najaar 2016	1983203	Ja

Ter inzage in de leeskamer

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
		Tot



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



PROVINCIE FLEVOLAND

gemeente
Lelystad

Voortgang Rijksvastgoed Lelystad

Najaar 2016



Inhoud

Aanleiding	3
RCE-gebied	4
Hanzepark	5
Lelycentre	6
Lelystad als geheel	7



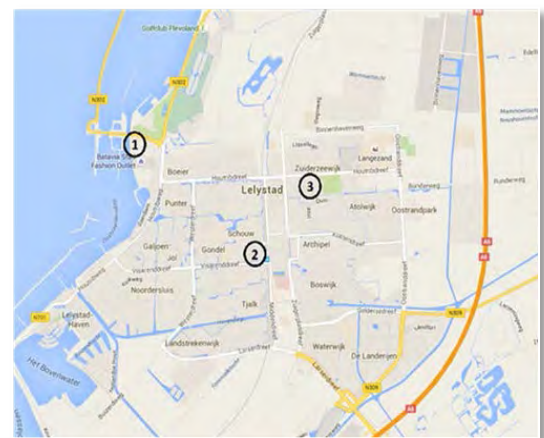
Aanleiding

Uitwerkingsagenda

Eind 2015 is het **MIRT-onderzoek** Rijksvastgoed Lelystad vastgesteld door het BO-MIRT. Er zijn voor 3 gebieden voorkeursscenario's benoemd:

- ✓ RCE-gebied: tijdelijke invulling in afwachting van een gemeentelijke gebiedsvisie en/of marktinitiatieven.
- ✓ Hanzepark: voorkeurslocatie voor kantoren of campus evt. aangevuld met functies die passen in het gebied (zorg, onderwijs). Voor bestaande kantoorgebouwen wordt niet gekozen voor een woonbestemming.
- ✓ Lelycentre: slopen/onttrekken van leegstaande panden en het beperkt toevoegen van nieuwe functies (wonen/zorg) en groen ('de groene vingers').

Naar aanleiding van dit onderzoek is een Plan van Aanpak opgesteld om de voorkeursscenario's te realiseren en oplossingen te verkennen. Begin 2016 is dit plan besproken met de stuurgroep Rijksvastgoed Lelystad. Deze rapportage geeft de voortgang weer van de benoemde acties uit het Plan van Aanpak.



RCE-gebied

Resultaat

Het RCE-terrein is medio 2016 verkocht om de uitbreiding van BataviaStad mogelijk te maken. Het pand wordt gesloopt, maar de beide paviljoens met scheepswrakken, die ook op het terrein staan, kunnen tot 2020 blijven staan op de huidige locatie.

De uitbreiding van Bataviastad en inrichting bijbehorende parkeerterreinen genereren nieuwe werkgelegenheid voor de stad. Ook heeft de uitbreiding van Bataviastad een aantrekkende werking op recreatie en toerisme. Een belangrijke stap in de verdere ontwikkeling van Lelystad.

Ondanks de verkoop van het RCE-terrein is wel er behoefte aan een gebiedsvisie. De gemeente stelt deze op in overleg met Batavialand, Bataviahaven en Bataviastad.

De collectie van het RCE, de Bataviawerf en Nieuw land zullen opgaan in het nieuw op te richten Batavialand. Batavialand is een gezamenlijk initiatief van de provincie Flevoland, Gemeente Lelystad, het RCE, Nieuw Land Erfgoedcentrum en de Bataviawerf.

Actie

- Feestelijke opening uitbreiding BataviaStad (april 2017)

Betrokken partijen:
BataviaStad
BataviaLand
Rijksvastgoedbedrijf
Provincie Flevoland
Gemeente Lelystad

- Opstellen gebiedsvisie Bataviakwartier



Hanzepark

Resultaat

Voor de korte termijn ligt de focus op het vullen van de leegstaande kantoorpanden door andere partijen. Op de langere termijn bestaat het voornemen om, gebaseerd op het MIRT onderzoek, een kantorenprogramma (evt. aangevuld met overige functies) te realiseren in Hanzepark.

Hiervoor wordt een strategie ontwikkeld die gezamenlijk wordt uitgewerkt. Onderwerpen zoals een belevingsonderzoek, mogelijkheden voor tijdelijk gebruik, voorwaarden bij verkoop en een zichtlijn voor te nemen acties komen daarbij aan de orde. De Rijksbouwmeester heeft in december 2016 een bezoek gebracht aan het Hanzepark om mee te denken in de te ontwikkelen strategie en het evt. verder uitwerken van het advies van West 8 (houtskoolschets).

- ✓ Schepenen 7: Het COA had het pand tot eind 2016 in gebruik als noodopvang voor vluchtelingen, maar staat inmiddels leeg. Er is nog geen invulling gevonden voor dit pand. We staan open voor creatieve gebruiksmogelijkheden vanuit de kantorenmarkt.

- ✓ Schepenen 9: De Raad van de kinderbescherming heeft het pand eind 2016 verlaten, waarmee ook dit pand volledig leeg is komen te staan. Vanuit de markt is interesse voor dit pand voor de realisatie van flexibele werkplekken.
- ✓ Stationsplein 15: Dankzij een succesvolle lobby blijft de Rechtbank voorlopig gevestigd in Lelystad.

Actie

- Een strategie ontwikkelen om de resultaten van de onderliggende onderzoeken te vertalen in concrete actiestappen (RVB, provincie, gemeente)
- Evt. uitwerken van de houtskoolschets West 8 (RVB, provincie, gemeente)
- De basisinformatie over eigendom, feitelijk gebruik en evt. openstaande afspraken op orde brengen (RVB, provincie, gemeente)



Lelycentre

Resultaat

De Woonvisie voor geheel Lelystad is vastgesteld. Na vaststelling van de Woonvisie is gestart met de besluitvorming van de Gebiedsvisie Lelycentre. De globale Gebiedsvisie zal uitgewerkt worden in een Gebiedsplan. In het gebiedsplan krijgen de actiepunten (zoals benoemd in het Mirt-onderzoek) crowd sourcing, vastgoedhotelier en het organiseren van workshops een plaats.

Vanuit de betrokkenheid van het College van Rijksadviseurs (Rijksbouwmeester) is op 1 november gestart met een bouwkundige verkenning van de transformatiemogelijkheden van het Smedinghuis. De Rijksbouwmeester heeft in december 2016 een bezoek gebracht aan het Smedinghuis om de mogelijkheden te verkennen. In een latere fase kan evt. ook het voormalige politiebureau meegenomen worden in de bouwkundige verkenning. Het voormalige politiebureau (eigendom van de Nationale Politie) was tot eind 2016 in gebruik voor de opvang voor vluchtelingen en staat inmiddels leeg.

Maerlant 2 t/m 8: Een particuliere investeerder heeft een plan ingediend voor de realisatie van 100 woningen in het goedkope segment, echter volgens het besluit van de gemeenteraad d.d. 22 november 2016 is dit initiatief vooralsnog onwenselijk en dus onmogelijk. De gemeente Lelystad neemt de tijd om tot een zorgvuldige afweging te komen voor de invulling van de kantoorpanden.

Actie

- Startnotitie Gebiedsplan opstellen (gemeente Lelystad)
- Uitwerken transformatie mogelijkheden Smedinghuis door de Rijksbouwmeester (CRa)
- Evt. bouwkundig onderzoek voormalig politiebureau; eerst resultaten Smedinghuis afwachten (CRa)



Lelystad als geheel

Resultaat

- ✓ Er zal een strategie ontwikkeld worden voor het strakker maken van het elastiekje van de kantorenmarkt in Lelystad. De globale Gebiedsvisie die voor het Hanzepark wordt opgesteld, maakt onderdeel uit van de te ontwikkelen strategie.
- ✓ De kantorenmarkt van zowel grote als kleine kantoren is goed in beeld en de beschikbare informatie wordt door de gemeente Lelystad actueel gehouden. Bekend is welke kantoren er zijn en in welke staat ze verkeren. De centrale vraag is echter waar de markt behoefte aan heeft en hoe dit zich verhoudt tot het aanbod. Deze cijfers zijn niet beschikbaar, hiervoor is extern advies nodig. Een bureau als Bureau Buiten zou kunnen helpen om de benodigde marktkennis voor het kantorenprogramma voor de toekomst op te doen. Dit bureau doet de monitoring van de Uitvoeringsstrategie Plabeka en zitten dus goed in de materie.
- ✓ De leegstand van kantoren in Lelystad is afgenomen in 2016. Er is voor 6.000 m2 een nieuwe invulling gevonden.

Actie

- Inventariseren beschikbare informatie binnen de gemeente Lelystad voor het ontwikkelen van een strategie voor het "instrakken" van de kantorenmarkt (RVB, provincie, gemeente, MRA/Plabeka)
- Indien gewenst: opdracht verlenen aan een bureau om kwalitatieve gegevens van de kantorenmarkt te verzamelen



Colofon

Dit is een uitgave van

- ✓ Rijksvastgoedbedrijf
- ✓ College van Rijksadviseurs
- ✓ Provincie Flevoland
- ✓ Gemeente Lelystad

