

De raad van de gemeente Lelystad

uw brief van	uw kenmerk	 ons kenmerk U15-88832	datum 10 MAART 2015
behandeld door C Visser	algemeen nummer 14 0320	bijlagen	dossiernummer
onderwerp Update Economie- en vastgoedontwikkeling grondverkoop en grondreserveringen			pr-nummer

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot de grondverkoop en de lopende grondreserveringen.

Bedrijven

Het jaar 2015 is goed begonnen voor wat betreft bedrijfsvestigingen/uitbreidingen en grondverkoop. In januari en februari 2015 hebben al 3 grondtransacties plaatsgevonden. Hoewel het niet gaat om enorme aantallen vierkante meters, tonen deze transacties wel aan dat er weer wil en mogelijkheid is bij ondernemers om te investeren. In 2 grote bedrijfspanden op Flevopoort gelegen op een zichtlocaties langs de A6 (voormalig Anker en voormalig De Slechte) hebben zich nieuwe bedrijven gevestigd.

Ontwikkelingen bedrijven

In 2014 was de omvang van de transacties op bedrijventerreinen in de gehele Metropoolregio bescheiden. Wel hebben we in verschillende bestaande panden nieuwe vestigers mogen verwelkomen, en daarmee leegstand voorkomen. We verwachten het komend jaar een stijging van het aantal grondtransacties. Bedrijven zijn inmiddels weer aan het investeren, dit heeft al geresulteerd in de eerder genoemde 3 transacties in 2015. De interesse van bedrijven uit de sectoren groothandel en vervoer & opslag in Lelystad neemt toe. Dit beeld komt ook naar voren uit de Economische Verkenningen Metropoolregio Amsterdam 2015 (paragraaf 4.1). Eén zwaluw maakt nog geen zomer, maar het herstel van de economie lijkt de komende tijd door te zetten (CBS, 5 maart 2015). De timing van de start van de realisatie van binnenvaarthaven Flevokust alsmede de uitbreiding van Lelystad Airport is in dat licht gunstig te noemen.

10 MAART 2015

Warande

Vorbereiding

In Warande hebben wij momenteel **74** grondgebonden woningen in voorbereiding van 8 verschillende marktpartijen. Als we hier de woningen van de al mondeling overeengekomen grondreserveringsovereenkomsten bij optellen, dan ligt het totale aantal op **117** grondgebonden woningen.

Projectmatige woningbouw

Dit betreft 56 projectmatige rijwoningen. De prijsklasse van de rijwoningen varieert tussen de € 150.000,- en de € 185.000,- v.o.n. Het grootste aantal ligt tussen de € 169.500,- en de € 185.000,- v.o.n..

Projectmatige twee-onder-één-kapwoningen

Dit betreft 14 projectmatige twee-onder-één-kapwoningen. De prijsklasse van de projectmatige twee-onder-één-kapwoningen varieert tussen de € 225.000,- en de € 255.000,- v.o.n.

Projectmatige vrijstaande woningen

Dit betreft 4 projectmatige vrijstaande woningen. De prijsklasse van de projectmatige vrijstaande woningen is vanaf € 244.000,- v.o.n.

Geplande grondafnames Warande

In maart 2015 zal grond worden afgenomen voor de bouw van 13 rijwoningen. Daarnaast zal er in mei de grond worden afgenomen voor 8 twee-onder-één-kap woningen.

Mondeling overeengekomen reserveringsovereenkomsten

Naast bovengenoemde grondreserveringsovereenkomsten wordt nog een aantal grondreserveringsovereenkomsten opgesteld voor 20 projectmatige rijwoningen (vanaf € 173.000,- v.o.n.) 20 projectmatige twee-onder-één-kapwoningen (vanaf € 255.000,- v.o.n.) en 3 vrijstaande woning (vanaf € 255.000,- v.o.n.).

Particuliere bouw kavels

Momenteel hebben wij 3 kavels onder optie. Er is 1 kavel verkocht en inmiddels bij de notaris gepasseerd. Voor 2 kavels hebben de optanten een koopovereenkomst aangevraagd. Er zijn momenteel 2 tot 3 gesprekken per week met oriënterende kavelkopers, veel meer dan in het laatste kwartaal 2014.

Hanzepark

Op de locatie HP11 is er in september 2014 een openbare inschrijving geweest voor de 6 nog beschikbare percelen. Uit deze openbare inschrijving is 1 perceel aan een marktpartij gegund. Inmiddels zijn voor de overige 5 percelen ook reserveringsovereenkomsten afgesloten. Deze overeenkomsten zijn gesloten met 3 marktpartijen voor **47** woningen. De prijsklasse van de rijwoningen die op de locatie gepland zijn varieert tussen de € 150.000,- en de € 185.000,- v.o.n.

Geplande grondafname Hanzepark

In mei 2015 zal de grond van het eerste perceel ten behoeve van 14 projectmatige rijwoningen worden afgenomen.

Parkwijk

In de Parkwijk hebben wij een reserveringsovereenkomst afgesloten voor het gefaseerd bouwen van **119** grondgebonden woningen en 11 appartementen. Deze overeenkomst sluit aan op het aangenomen amendement van de PvdA over de Parkwijk. Tevens sluit het plan aan op de uitgangspunten van het stadshart in combinatie met de herontwikkeling van de ABC locatie. Er vinden sinds juli gesprekken plaats tussen gemeente, de eigenaar van de ABC locatie en de initiatiefnemer voor de ontwikkeling van de Parkwijk. Hier is de zoektocht vooral om te komen tot een gebiedsvisie waarbij er voor de ABC mogelijkheden zijn om de supermarkt (beperkt) uit te breiden op het maaiveld en de m2 detailhandel van de 1ste verdieping af te halen. Voor de initiatiefnemer van de Parkwijk is het van belang dat er een kwalitatief goede verbinding en heldere afhechting komt met het Stadshart.

Hoofddoel voor de gemeente blijft het realiseren van woningen. Het toevoegen van woningen in het Stadshart is voor zowel de economie als voor de beleving van het Stadshart van belang.

In gesprek

Naast bovenstaande genoemde ontwikkelingen worden momenteel met 8 andere marktpartijen gesprekken gevoerd over mogelijke woningbouwprojecten. Dit varieert van projectmatige rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, patiowoningen tot beleggershuurwoningen en appartementen. De marktpartijen zijn geïnteresseerd in de aangewezen ontwikkelgebieden, maar ook in andere mogelijke locaties in de stad.

Groei maar met mate

De markt in Lelystad trekt ook weer aan. Dat zien we aan de resultaten die zijn geboekt in het laatste kwartaal van 2014 en de eerste maanden van 2015. Het aantal genoemde woningen zal gefaseerd op de markt gebracht worden om het aanbod van nieuwbouwwoningen niet te groot te maken (beperkte schaarste in de markt creëren).

Hoogachtend,


het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester



Ir. N. Versteeg MCM



J.A. Fackeldey, locoburgemeester