

RAPPORT

Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het Waterfront Lelystad

Over de afbakening en diepgang van het MER bij het
bestemmingsplan Waterfront Lelystad

Klant: Gemeente Lelystad
Referentie: BJ1923-MI-RP-230516-1559
Status: Definitief/2
Datum: 16 mei 2023

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Laan 1914 no.35
3818 EX Amersfoort
Netherlands
Mobility & Infrastructure

+31 88 348 20 00 **T**
+31 33 463 36 52 **F**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het Waterfront Lelystad

Sub titel: Over de afbakening en diepgang van het MER bij het bestemmingsplan
Waterfront Lelystad

Referentie: BJ1923-MI-RP-230516-1559

Status: Definitief/2

Datum: 16 mei 2023

Projectnaam: MER Waterfront Lelystad

Projectnummer: BJ1923

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden veelevoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Waarom een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)?	1
1.1	De gemeente ontwikkelt het stedelijk Waterfront Lelystad	1
1.2	Voor de ontwikkeling van het Waterfront is een nieuw bestemmingsplan nodig	2
1.3	Een m.e.r. voor de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan	2
1.4	Deze NRD start de m.e.r. en stelt u in staat uw mening te geven	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Wat houdt het plan in?	5
2.1	Ruimtelijke indeling plangebied	5
2.2	Deelgebied Bataviakwartier	6
2.3	Deelgebied Saerдам	7
2.4	Deelgebied Meerdijkhaven	8
2.5	Natuurontwikkeling	9
2.6	Landaanwinning en zandwinning	10
2.7	Primaire waterkering	12
3	Waarom wil de gemeente het Waterfront ontwikkelen?	13
3.1	Vastgesteld beleid over stedelijke groei en kustontwikkeling	13
3.2	Noodzaak tot behoud hoogwaterveiligheid	15
3.3	Doel van het Waterfront	16
4	Welke alternatieven worden onderzocht?	18
4.1	Voorlopig voorkeursalternatief en een alternatief	18
4.2	Toelichting onderscheidende kenmerken alternatieven	19
5	Welke milieueffecten worden onderzocht en hoe?	22
5.1	Beoordelingsmethodiek voor effecten	22
5.2	De te onderzoeken milieuaspecten	23
5.3	Het plangebied en het studiegebied	25
6	Hoe ziet de procedure eruit en hoe kan ik mijn mening geven?	26
6.1	Procedure stappen en verwachte planning	26
6.2	Mogelijkheden voor participatie en inspraak	27

1 Waaron een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)?

Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (hierna: NRD) is de eerste stap van een milieueffectrapportage, ook wel m.e.r.-procedure genoemd. Deze procedure doorloopt de gemeente Lelystad voor de besluitvorming over het bestemmingsplan om de ontwikkeling van een deel van de kustzone in Lelystad mogelijk te maken. Met deze NRD kunt u zich een beeld vormen van het voornemen van de gemeente om de kustzone te ontwikkelen en van het milieuonderzoek dat daarvoor gedaan wordt. De gemeente nodigt u uit om hierover uw mening te geven. Hoe dit allemaal precies zit leest u hieronder.

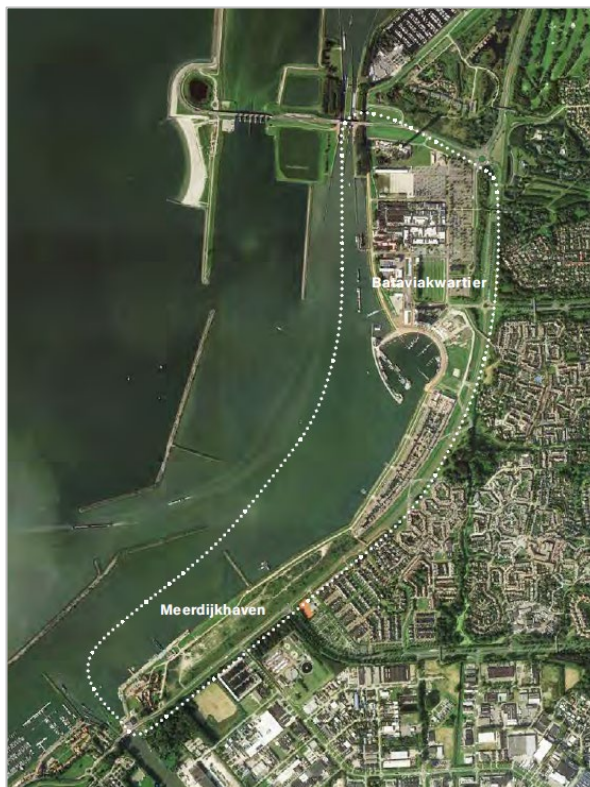
1.1 De gemeente ontwikkelt het stedelijk Waterfront Lelystad

Met de inpoldering van de voormalige Zuiderzee zo'n 50 jaar geleden is Lelystad ontstaan, als hoofdstad van de provincie Flevoland. Volgens het oorspronkelijke plan zou na de realisatie van Oostelijk en Zuidelijk Flevoland ook het Markermeer ingepolderd worden tot de Markerwaard. Hierdoor zou Lelystad centraal in de Flevopolder komen te liggen. Volgens die gedachtegang is de stad ook opgebouwd, tijdelijk aan het Markermeer en in de toekomst het centrale middelpunt van de provincie Flevoland. In 2006 is definitief besloten het Markermeer niet in te polderen omdat het belang van het behoud van het open water alom werd onderkend. Hierdoor is Lelystad een stad aan het water, zonder dat daar in de ontwikkeling van de stad rekening mee gehouden is. Lelystad ligt namelijk 'van het water afgekeerd'.

De afgelopen jaren heeft Lelystad een nieuwe koers gekozen. De gemeenteraad heeft daarvoor onder andere de volgende kaders vastgesteld:

- Het programma Lelystad Next Level waarin de gemeente richting geeft aan een aantrekkelijke en duurzame stad in 2040
- De Kustvisie 2030 waarin de gemeente ingaat op hoe de relatie tussen Lelystad, het water en Nationaal Park Nieuw Land (de Marker Wadden en de Oostvaardersplassen) versterkt kan worden.
- De Omgevingsvisie 2040 die het kader vormt voor de ontwikkeling van Lelystad tot 2040, hierin zijn de ambities van Lelystad Next Level opgenomen.
- Tot slot is er een amendement aangenomen waarin de gemeente de ambitie heeft uitgesproken 40.000 extra woningen te willen bouwen in Lelystad.

Lelystad wil zich zowel als stad ontwikkelen als de verbinding met het water versterken. Eén van de gebieden die de gemeente in dat kader wil ontwikkelen is het 'Waterfront'. Het Waterfront is het gebied tussen Lelystad-Haven en de Markerwaarddijk (zie Afbeelding 1). De ambitie is om een aantrekkelijke kustzone te realiseren voor leisure, wonen en natuur, waarmee de stad zich naar het water keert, en die de verbinding tussen stad, water en natuur vormgeeft. Een kustzone die bijdraagt aan een krachtige en evenwichtige stad.



Afbeelding 1: Het plangebied Waterfront Lelystad

1.2 Voor de ontwikkeling van het Waterfront is een nieuw bestemmingsplan nodig

De voorgenomen ontwikkelingen voor het Waterfront passen niet binnen de huidige bestemmingsplannen voor dit gebied. Om het Waterfront mogelijk te maken, wil de gemeente Lelystad een nieuw bestemmingsplan opstellen, het *'Bestemmingplan Waterfront Stedelijke Kust*. In het bestemmingsplan komen regels te staan over het toekomstige gebruik en bouwmogelijkheden. Ook is er een toelichting op het plan en relevante omgevingsaspecten en is er een verbeelding in de vorm van een digitale kaart. Het bestemmingsplan wordt uiteindelijk openbaar toegankelijk via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naast het nieuwe bestemmingsplan voor het Waterfront stelt de gemeente een stedenbouwkundig plan op. Dit laat zien hoe het gebied er uiteindelijk uit komt te zien, met kaarten en sfeerimpressies. Hierin zijn alle elementen die ruimte vragen opgenomen.

1.3 Een m.e.r. voor de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan

Een nieuw bestemmingsplan maakt nieuwe activiteiten mogelijk. Het kan zijn dat deze activiteiten kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In dat geval schrijft de Nederlandse wetgeving voor dat deze gevolgen onderzocht moet worden voor er een besluit genomen kan worden. Dit wordt gedaan door de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen.

Wat is de milieueffectrapportage?

Het doel van een m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming over plannen en besluiten van de overheid, publieke of private bedrijven. Voor verschillende (milieu)thema's worden de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling in beeld gebracht. Dit worden effecten genoemd. De resultaten worden samengevat in een milieueffectrapport (MER). Het MER kan het bevoegd gezag helpen bij de besluitvorming.

De Wet milieubeheer schrijft voor wanneer een plan m.e.r.-plichtig is. Dit is opgenomen in het Besluit m.e.r. als onderdeel van deze wet. Voor het Waterfront wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld die m.e.r.-plichtige activiteiten bevat. Daarmee is het wettelijk verplicht om de m.e.r.-procedure te doorlopen.

Wanneer is een activiteit m.e.r.-(beoordelings)plichtig?

Volgens de Wet milieubeheer (Wm) zijn bepaalde plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu m.e.r.(beoordelings)-plichtig.

De verplichting voor een **project-m.e.r.-procedure** ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r., de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden, en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit m.e.r. aangewezen besluiten.

Daarnaast kan een activiteit **m.e.r.-beoordelingsplichtig** zijn op basis van het Besluit m.e.r. Beoordelingsplichtig betekent dat het bevoegde gezag verplicht is te *beoordelen* of, vanwege mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, een volledige m.e.r.-procedure nodig is. De beoordelingsplicht is aan de orde wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen besluiten.

Voor plannen geldt een directe **plan-m.e.r.-plicht** wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage C of D van het Besluit m.e.r. die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D geldt een plan-m.e.r.-beoordelingsplicht.

In onderstaande afbeelding¹ zijn voorgaande regels schematisch weergegeven:



In aanvulling op het voorgaande is er nog een zijspoor waardoor een plan-m.e.r.-plicht kan gelden. De plan-m.e.r.-plicht geldt ook als voor een plan, vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, een passende beoordeling moet worden uitgevoerd.

Is het bestemmingsplan Waterfront Lelystad m.e.r.-plichtig?

Het bestemmingsplan Waterfront is m.e.r.-(beoordelings)plichtig vanwege een aantal activiteiten die het mogelijk maakt of waarvoor het kaderstellend is. Dit betreft:

- Het direct planologisch mogelijk maken van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. (*Categorie D11.2 in het Besluit m.e.r.*)
- Planologische kaderstelling voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van werken inzake kanalisering of ter beperking van overstromingen, met inbegrip van primaire waterkeringen en rivierdijken. (*Categorie D3.2 in het Besluit m.e.r.*)
- Het direct planologisch mogelijk maken van wijziging of uitbreiding van een haven voor de binnenscheepvaart. (*Categorie D4 in het Besluit m.e.r.*)
- Planologische kaderstelling voor de winning van mineralen (zandwinning) door afbaggering van de zee-, meer- of rivierbodembodem dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan. (*Categorie D29.2 in het Besluit m.e.r.*)
- Daarnaast kan aan de voorkant niet uitgesloten worden dat de ontwikkeling van het Waterfront significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden in de omgeving van Lelystad. Daarom wordt een Passende Beoordeling opgesteld. Ook hierom geldt de verplichting tot het uitvoeren van een plan-m.e.r..

Het bestemmingsplan Waterfront maakt het stedelijk ontwikkelingsproject en de aanpassing van de haven voor binnenscheepvaart mogelijk. Voor de eventuele zandwinning (winning van mineralen) en de wijziging van de waterkering is het bestemmingsplan kaderstellend en is naast het bestemmingsplan nog vervolgbesluitvorming nodig. De huidige m.e.r.-procedure wordt doorlopen voor het bestemmingsplan; voor de vervolgbesluiten kunnen nog volgende m.e.r.-beoordelingsprocedures aan de orde zijn.

¹ Bron: www.infomil.nl

1.4 Deze NRD start de m.e.r. en stelt u in staat uw mening te geven

De m.e.r.-procedure bestaat uit verschillende stappen. De eerste stap is het opstellen van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) ook wel startnotitie genoemd. Dat is dit document. De NRD beschrijft de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt, de alternatieven en varianten die in het MER worden onderzocht, voor welke thema's en met welke diepgang dit gebeurt. De NRD vormt daarmee het kader voor het op te stellen MER.

De NRD wordt gedeeld met betrokken bestuursorganen en instanties met de vraag of zij op de inhoud van de NRD willen reageren. De NRD wordt ook officieel ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Dat betekent dat eenieder in de gelegenheid is zijn of haar reactie te geven over de inhoud van de NRD. Dit kunnen meningen, opmerkingen of vragen zijn. De ingediende meningen, opmerkingen of vragen worden zienswijzen genoemd. In hoofdstuk 6 wordt toegelicht hoe u op deze NRD kunt reageren.

1.5 Leeswijzer

Deze NRD beschrijft wat er met welke diepgang onderzocht wordt om bij te dragen aan de ontwikkeling van het Waterfront Lelystad. Hoofdstuk 2 gaat in op de ontwikkeling Waterfront en hoe dat planologisch mogelijk gemaakt wordt. Vervolgens staat in hoofdstuk 3 de vraag centraal waarom de gemeente Lelystad het Waterfront wil ontwikkelen. Hoofdstuk 4 beschrijft de alternatieven die in het MER onderzocht worden op effecten. Daarna volgt in hoofdstuk 5 de vraag welke milieueffecten onderzocht worden en hoe dat gedaan wordt. Tenslotte staat in hoofdstuk 6 hoe de m.e.r.-procedure er na deze NRD uitziet en hoe u uw mening kan geven.

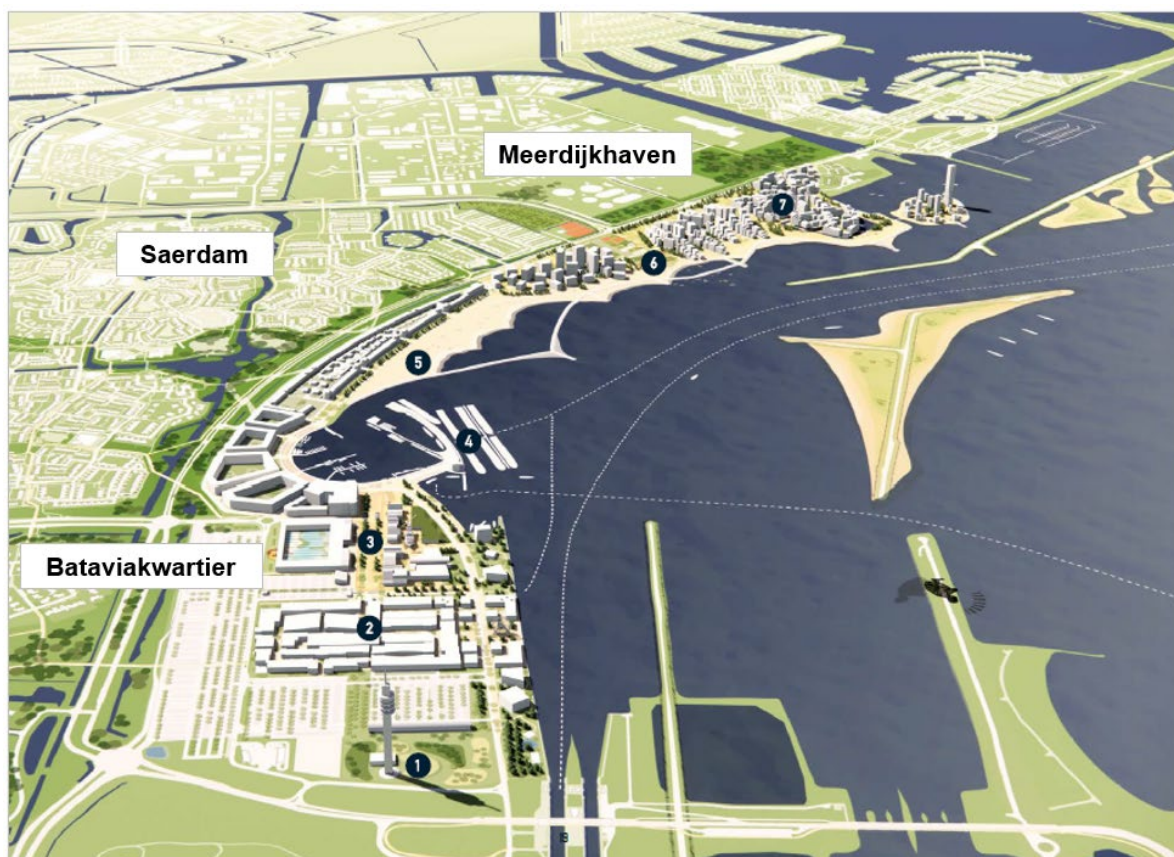
2 Wat houdt het plan in?

De ontwikkeling van het Waterfront in Lelystad is een project waarin ruimte wordt gemaakt voor wonen, leisure (vrijtijdsbesteding) en natuur. Wat komt waar en hoe wordt het vormgegeven? Hoe wordt het plan mogelijk gemaakt? Dit hoofdstuk beschrijft op basis van de ruimtelijke verkenning “Waterfront Stedelijke kust Lelystad” (Mecanoo, 2022) het plan op hoofdlijnen. De ruimtelijke verkenning is het vertrekpunt voor de verdere planvorming die parallel aan het opstellen van de milieueffectrapportage wordt uitgewerkt en landt in het bestemmingsplan en in het Stedenbouwkundig plan.

2.1 Ruimtelijke indeling plangebied

Het plangebied van het Waterfront (zie ook Afbeelding 2) beslaat een lengte van 3,2 kilometer en is onderverdeeld in de volgende drie deelgebieden (van noord naar zuid):

- Bataviakwartier
- Saerdam
- Meerdijkhaven



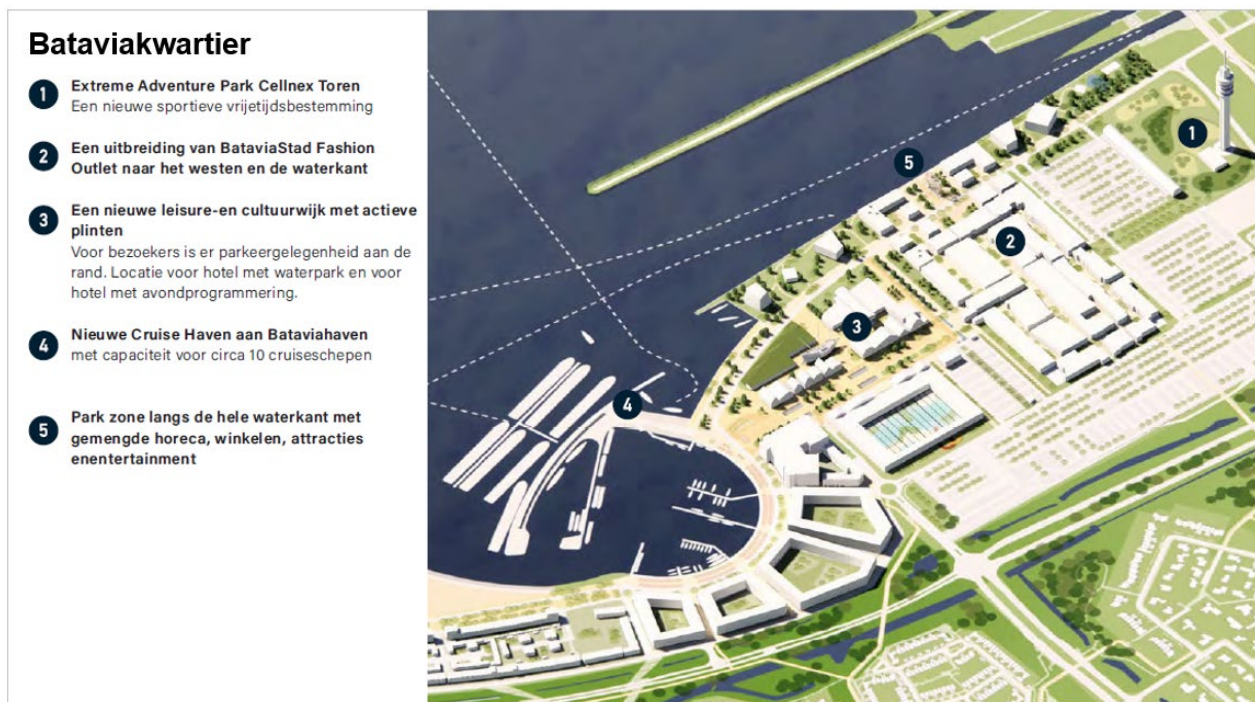
Afbeelding 2: Ligging van de deelgebieden van het Waterfront Lelystad ten opzichte van elkaar en een impressie van de mogelijke invulling van deze deelgebieden [Mecanoo, 2022].

De deelgebieden hebben allemaal een eigen functie binnen het Waterfront, bijvoorbeeld wonen, recreatie en natuur. De volgende paragrafen beschrijven verschillende deelgebieden in meer detail.

2.2 Deelgebied Bataviakwartier

Het Bataviakwartier is het meest noordelijk gelegen deel van het plangebied. Binnen het Bataviakwartier liggen nu de Bataviastad Fashion Outlet, Museum Batavialand en Bataviahaven. Daarnaast wordt het gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van tijdelijke gebouwen en grote onbenutte terreinen. Het gebied mist daardoor sfeer en wordt ervaren als winderig.

Met de ontwikkelingen van het Waterfront wordt het Bataviakwartier het gebied voor vrijetijdsbesteding ('leisure'), met voorzieningen met een regionale tot (inter)nationale aantrekkingskracht. De ambitie voor het gebied is om een goed bereikbaar, hoogwaardig en aantrekkelijk gebied te worden met een maritiem karakter voor zowel dagbezoekers als meerdaagse bezoekers. Bataviahaven ontwikkelt zich verder en groeit met name als 'tussenstop' voor riviercruiseschepen. Hiervoor wordt een nieuwe Cruise Haven ontwikkeld met een capaciteit voor ongeveer 10 cruiseschepen.



Afbeelding 3: Sfeerimpressie van de mogelijke invulling van het Bataviakwartier [Mecanoo, 2022]

Er zijn drie uitgangspunten opgesteld voor de invulling van het gebied, namelijk:

- 1) *Ruimte geven aan huidige gebiedspartners om te groeien.* Het gaat hier om Bataviastad, Batavialand en Bataviahaven.
- 2) *Voorzieningen toevoegen die de verblijfsduur verlengen en meerwaarde creëren voor bestaande voorzieningen.* De focus ligt hierbij op plezier en kortdurende en betaalbare activiteiten voor verschillende doelgroepen. Op die manier wordt het ook voor de inwoners van Lelystad een aantrekkelijk gebied om naar toe te gaan. Een voorbeeld is het creëren van een Extreme Adventure Park in de Cellnex Toren.
- 3) *Voorzieningen toevoegen die zorgdragen voor meerdaags verblijf en 24/7 levendigheid.* De focus hierbij ligt met name op hotels met recreatiemogelijkheden, bijvoorbeeld avondentertainment of een waterpark.

Binnen de autonome ontwikkeling worden de woonblokken rondom Bataviahaven afgebouwd zodat een sterk havenfront ontstaat. Voor de rest is in dit deelgebied niet of nauwelijks ruimte voor extra woningen. De reden hiervoor is dat wonen en leisure alleen samengaan onder bepaalde randvoorwaarden. De voorziene ontwikkelingen op het gebied van leisure mogelijk kunnen leiden tot overlast. Indien wonen met leisure gecombineerd wordt, is de verwachting dat kleinschalige leisurevoorzieningen zich vestigen in het gebied en dat grootschalige leisurevoorzieningen het gebied mijden. Kleinschalige leisurevoorzieningen zijn vergelijkbaar met het huidige centrum van Lelystad en daarmee concurrerend en niet onderscheidend. De voorkeur van de gemeente Lelystad gaat daarom uit naar een gebied waar het vestigingsklimaat voor grootschalige leisurevoorzieningen optimaal is, met name vanwege de unieke positie die het gebied krijgt en de regionale en (inter)nationale aantrekkingskracht. Daarmee voldoet het aan de gestelde doelstellingen (zie hiervoor hoofdstuk 3).

Openbare ruimte

De identiteit van het gebied wordt gevormd door de indeling van de openbare ruimte. De openbare ruimte bestaat uit een raamwerk van ruimtelijke verbindingen. Op dit moment zijn er twee belangrijke ruimtelijke verbindingen in het Bataviakwartier, namelijk de boulevard over de Oostvaardersdijk en de Lelybaan, waar geen goede verblijfskwaliteit is. Deze verblijfskwaliteit moet worden verbeterd. Met name de boulevard, gelegen naast het water, is belangrijk voor het realiseren van de verbinding met het water en de beoogde onderscheidende omgevingskwaliteit. De Lelybaan vormt de belangrijkste verbinding tussen Bataviastad, Batavialand en Bataviahaven. Met de ontwikkeling van het Waterfront krijgen de boulevard en de Lelybaan een nieuwe invulling die aansluit op vrijetijdsbeleving. Het gebied rondom deze ruimtelijke verbindingen krijgt een parkachtig karakter waarin ruimte komt voor gemengde horeca, winkels, attracties en entertainment.

Parkeren en bereikbaarheid

Om de bezoekersstromen te kunnen dragen zal er extra parkeergelegenheid in het gebied toegevoegd moeten worden. Op dit moment zijn er circa 3.000 parkeerplaatsen in het Bataviakwartier. De wens is om voldoende parkeerplaatsen aan het gebied toe te voegen zodat er voor alle te ontwikkelen voorzieningen voldoende parkeergelegenheid is. De parkeerplaatsen worden aan de rand van het gebied gesitueerd, zodat deze goed bereikbaar zijn en de rest van het gebied een autoluw karakter krijgt. Om te zorgen voor een goede ontsluiting en congestie op het lokale wegennet te vermijden, worden er twee gelijkwaardige toegangswegen gecreëerd.

Een impressie van de mogelijke invulling van het Bataviakwartier is te zien in Afbeelding 3.

2.3 Deelgebied Saerdam

Het deelgebied Saerdam ligt in het midden van het plangebied, tussen het Bataviakwartier en Meerdijkhaven. Saerdam vormt de ruimtelijke verbinding tussen deze deelgebieden. Op dit moment ligt er een primaire waterkering die een harde grens vormt tussen het land en het water. De kustzone is in de huidige situatie slechts in beperkte mate een verblijfsgebied.

De primaire waterkering blijft ook met de ontwikkeling van het Waterfront in stand om het land te beschermen tegen hoogwater. Het gebied heeft wel veel potentie als het gaat om het maken van een verbinding tussen het land en het water. Het zou meer een verblijfsgebied kunnen worden met park, strand, natuur en/of een boulevard. Er zijn nog diverse invullingen denkbaar. Het doel is om te komen tot een aantrekkelijk gebied voor alle inwoners van de stad zonder dat de huidige bewoners daarvan veel overlast zullen ervaren.

2.4 Deelgebied Meerdijkhaven

Meerdijkhaven is een binnendijks en buitendijks gebied in het zuiden van het plangebied. Het is een van de weinige nog 'onontgonnen' gebieden van Lelystad en is door de jaren heen begroeid met duindoorn en grazige vlaktes. Het feit dat het gebied nog onontgonnen is biedt de unieke kans om zowel woningbouw mogelijk te maken als de verbinding met de natuur vorm te geven.

In het deelgebied Meerdijkhaven vindt een groot deel van de woningbouw van het Waterfront plaats. Het gaat om verschillende type woningen voor Lelystedelingen en nieuwe doelgroepen, in zowel hoogbouw als laagbouw. De verschillende buurten worden in verschillende vormen opgebouwd, bijvoorbeeld losstaande woongebouwen, lineaire woongemeenschappen en hoven.

De woonbuurten hebben een sterk natuurlijk component. De openbare ruimte heeft een natuurlijk, duinachtig karakter met strandjes, natte valeitjes en natuurlijke oeverzones. De woningbouwopgave moet invulling geven aan de duurzaamheidsambities van de stad, dit betekent dat het inzet op natuurinclusiviteit, energieneutraliteit, klimaatbestendigheid en circulariteit

De nieuwe woonwijk bouwt voor op de zeer gewaardeerde, bestaande buurten. Dat betekent dat ingezet wordt op kleinschaligheid en veel groen. Het uitgangspunt is dat voorzieningen (winkels, scholen en sport) in de buurt zijn en dat woongebieden onderling goed verbonden zijn.

Openbare ruimte

De openbare ruimte van Meerdijkhaven wordt ingericht met de focus op natuur en water, hier is ook ruimte voor recreatie. Meerdijkhaven wordt een woonwijk, maar staat in verbinding met deelgebied Saerдам waar gezocht wordt naar meer ruimte voor recreatie. Halverwege het gebied ligt een recreatie-, sport- en actieve zone die de verbinding vormt tussen de bestaande stad en het water.

Parkeren en bereikbaarheid

Het uitgangspunt is dat geparkeerde auto's geen afbreuk doen aan de beleving van het landschap. Er zijn verschillende invullingen voor parkeren mogelijk, bijvoorbeeld bovengronds op een binnenplaats, onder woningen of aan de rand van een gebied. Het gebied wordt zoveel mogelijk autovrij, in ieder geval voor doorgaand autoverkeer. Er wordt verder onderzoek gedaan naar de ontsluiting van de nieuwe woongebieden. Dit kan op verschillende manieren vormkrijgen.

Een impressie van de mogelijke invulling van Meerdijkhaven en Saerдам is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4: Sfeerimpressie van de mogelijke invulling van de deelgebieden Saerдам (nummer 1) en Meerdijkhaven (nummer 2-6) [Mecanoo, 2022].

2.5 Natuurontwikkeling

Het Waterfront grenst aan Nationaal Park Nieuw Land en kan een schakel zijn tussen de Oostvaardersplassen en de Marker Wadden. Het is een ideale uitgangspositie voor het concreet maken van het zijn van de *Hoofdstad van de Nieuwe Natuur*. De ruimte langs het water en tussen de woningen die voorzien zijn in Meerdijkhaven wordt natuurinclusief ingericht. Dit betekent dat de inrichting van de openbare ruimte 'ecologisch functioneert'. In de basis gaat het om 25 hectare natuurlijke milieus waarvan 10 hectare oeverland en ondiep water en 15 hectare aan natuurlijke landvegetaties in een parkachtige setting. Daarnaast biedt het plan ruimte aan circa 25 hectare overstroombare natuur die bijdraagt aan de ecologische verbetering van het Markermeer. Onderstaande afbeelding geeft een indruk van de mogelijkheden.



Afbeelding 5: Impressie van voorgenomen natuurontwikkeling in het Waterfront

2.6 Landaanwinning en zandwinning

Voor de ontwikkeling van het Waterfront is meer ruimte nodig dan die nu op het land beschikbaar is. Er zal extra land moeten worden gewonnen om het gewenste programma en de gewenste ruimtelijke kwaliteit een plek te geven. Ter plaatse van Bataviakwartier betreft het een relatief smalle strook, bij deelgebied Saerдам is de strook aanzienlijk breder terwijl het bij deelgebied Meerdijkhaven maximaal wel 300 meter betreft. In totaal gaat het om circa 30 hectare. Het winnen van land waar nu Markermeer is, is niet vanzelfsprekend. Het past weliswaar bij de geschiedenis, het DNA, van Flevoland en dus ook van haar hoofdstad maar er wordt maatschappelijk in de afgelopen decennia ook heel anders aangekeken tegen het belang van het grote open water. Het Markermeer is van groot belang voor de watervoorziening tijdens droogte (onze 'nationale regenton'), voorkomt dat de waterstand te veel stijgt als de IJssel veel meer water afvoert dan naar de Waddenzee kan worden afgevoerd (waterberging) en vertegenwoordigt belangrijke natuur- en recreatiewaarden (Natura 2000). De recente Kamerbrief Water en Bodem Sturend benadrukt het belang en benadrukt ook de terughoudendheid in het kiezen voor landaanwinning. Dat de gemeente er toch voor kiest om een landaanwinning mogelijk te maken, kent de volgende argumenten (zie voor uitgebreidere toelichting onderstaande kadertekst). Het project Waterfront is essentieel voor de ontwikkeling van Lelystad als volwaardige stad, het project bevond zich reeds in een vergevorderd stadium ten tijde van de Kamerbrief, Lelystad heeft binnen het Barro (het wettelijke kader) een uitzonderingspositie. De gemeente Lelystad is ervan overtuigd dat belangrijke waterstaatkundige functies van het Markermeer, zoals de waterberging, geen nadelige effect zullen ondervinden als gevolg van de landaanwinning. Er is geen risico van ongewenste 'precedentwerking'. Het project kan zodanig worden uitgevoerd dat geanticipeerd wordt op de meest ingrijpende klimaatscenario's waarmee sprake is van een 'no regret'-project. Daarom wil de gemeente het effect van de voorgenomen landaanwinning als onderdeel van het plan zorgvuldig in beeld brengen en onderzoeken hoe een eventueel nadelig effect voorkomen/gemitigeerd of gecompenseerd kan worden.

Voor de landaanwinning is zand nodig dat gewonnen moet worden. De gemeente wil dat bij voorkeur ter plaatse winnen uit de Markermeer bodem. De locatie daarvoor wordt in het MER toegelicht. De voedzame toplaag van de meerbodem van waaronder het zand gewonnen wordt, wil de gemeente toepassen bij de natuurontwikkeling.

Wat betekent de Kamerbrief Water en Bodem bij ruimtelijk ordening voor het Waterfront?

Op 25 november 2022 heeft het kabinet aan de Tweede Kamer een Kamerbrief gestuurd met daarin structurerende keuzes hoe bij de ruimtelijke ordening rekening te houden met bodem en water. Voor het IJsselmeergebied stelt het kabinet dat klimaatverandering maakt dat in de toekomst een grotere zoetwaterbuffer en meer bergingscapaciteit nodig is. Hiervoor is op lange termijn mogelijk ook een hoger peil noodzakelijk. Om het waterbergend vermogen niet substantieel te verkleinen, is het aantal hectares dat per gemeente mag worden benut voor nieuwe bebouwing en landaanwinning buitendijks reeds gemaximeerd. Dit is vastgelegd in het Barro. Het Rijk zal de komende jaren in overleg met de regio het beleid rond buitendijkse ontwikkelingen in het IJsselmeergebied actualiseren en daar de huidige regelgeving op aanscherpen. In de Kamerbrief zijn de volgende structurerende keuzes opgenomen die voor Waterfront belangrijk zijn:

1. We houden rekening met grotere peilfluctuaties en de optie van peilaanpassingen van het IJsselmeer en het Markermeer. Het betreft de optie om de huidige zoetwaterbuffer van 20 cm naar 50 cm te vergroten. Daarnaast geldt de optie om het winterpeil met 30 cm te laten meestijgen om de waterafvoer naar de Waddenzee veilig te stellen.
2. We staan geen nieuwe landaanwinningen (eilanden) toe in het IJsselmeergebied, behalve voor overstroombare natuur en om te voldoen aan de Natura 2000-doelen en KRW. Partijen houden hier vanaf heden rekening mee en het Barro wordt hierop in 2026 aangescherpt. Bestaande vergevorderde afspraken over uitbreidingsprojecten worden gerespecteerd. De voorwaarden voor buitendijks bouwen op het bestaande land worden aangescherpt.
3. We actualiseren de huidige reserveringszones rond primaire waterkeringen. Daarmee reserveren we ruimte voor toekomstige dijkversterkingen en maken ze zo blijvend mogelijk.

Het kabinet hanteert het principe 'pas toe of leg uit'. Voor doelen die niet voortkomen uit Europese verplichtingen is ruimte voor maatwerk. Daarbij geldt dat wanneer wordt afgeweken dat dit expliciet uitlegbaar en toetsbaar moet zijn en dat de doelen nog steeds wel gehaald worden. In grote lijnen sluit de Kamerbrief aan het beleid van de gemeente voor klimaatadaptatie. Dat geldt niet voor de structurerende keuze "we staan geen nieuwe landaanwinningen toe". Deze keuze staat haaks op het gemeentelijke beleid zoals ook verwoord in o.a. de Kustvisie 2030 waarbij juist wordt ingezet op een integrale ontwikkeling van het kustgebied waarbij landaanwinningen noodzakelijk zijn voor het bereiken van het beoogde doel. Gemeente Lelystad houdt voor het project Waterfront vast aan de mogelijkheid van landaanwinning maar zal in het MER ook het alternatief zonder landaanwinning in beeld brengen. De gemeente heeft de volgende argumenten om vast te houden aan de mogelijkheid van landaanwinning:

- Het project Waterfront is essentieel en urgent voor de ontwikkeling van Lelystad als volwaardige stad. Dit belang rechtvaardigt een beroep op het kunnen maken van maatwerkafspraken met het Rijk.
- Het project bevond zich reeds in een vergevorderd stadium ten tijde van de Kamerbrief. Verwacht mag worden dat de eerder gemaakte afspraken worden gerespecteerd.
- Lelystad heeft binnen het Barro (het wettelijke kader) een uitzonderingspositie. Van de 150 ha vrijstelling die Lelystad heeft, wordt in het project Waterfront circa 30 ha aangewend. Vooralsnog geldt het Barro nog steeds als het wettelijke kader.
- Er wordt geen significant nadelig effect op de belangrijke waterstaatkundige functies van het Markermeer verwacht. De impact op functies zoals zoetwatervoorraad en waterberging is recht evenredig met de oppervlakteverkleining van het IJsselmeergebied (nu ca. 200.000 hectare groot). Een vermindering met 30 hectare behoudt 99,985% van de oppervlakte en dus ook van de waterstaatkundige functie. In het MER zal dit nader worden onderbouwd.
- Landaanwinningen zijn wettelijk al gemaximeerd tot hetgeen toegestaan is in het Barro waardoor geen ongewenst precedent wordt geschapen
- Het project kan zodanig worden uitgevoerd dat geanticipeerd wordt op de meest ingrijpende klimaatscenario's zodat gegarandeerd sprake is van een 'no regret'-project.
- De gemeente werkt dit samen met Waterschap Zuiderzeeland uit.

2.7 Primaire waterkering

De stad nadrukkelijker willen verbinden met het water en het winnen van extra land heeft ook gevolgen voor de primaire waterkering, de dijk. Waar de dijk nu het water en de stad scheidt, is het plan om de dijk te gebruiken om de verbinding te leggen tussen stad en water, zonder dat dit ten koste mag gaan van de waterstaatkundige functie. De gemeente werkt hierbij samen met Waterschap Zuiderzeeland en Provincie Flevoland. Omdat het belangrijk is dat inwoners beschermd worden tegen hoog water, wordt onderzocht of en hoe de primaire waterkering ter plaatse van deelgebied Meerdijkhaven verplaatst kan worden.

3 Waaron wil de gemeente het Waterfront ontwikkelen?

De ontwikkeling van het Waterfront beoogt de huidige kustzone van de stad te transformeren tot een aansprekend gebied waar vrije tijdbesteding, wonen en natuur samenkomen. In dit hoofdstuk wordt onderbouwd waarom de gemeente dit project op deze plek wil.

3.1 Vastgesteld beleid over stedelijke groei en kustontwikkeling

Problematiek en potentie van Lelystad

De *Kustvisie Lelystad 2030*²; een vitale kust en het *Koersdocument Lelystad 2040*³, dat in het kader van *Lelystad Next Level* is opgesteld, vormen beleidskaders die aan de basis liggen van het project Waterfront. Uit die kaders wordt duidelijk dat Lelystad een stad met potentie is en blijft. Maar ook wordt duidelijk dat Lelystad sinds jaar en dag een aantal fundamentele en samenhangende sociale, economische en ruimtelijke opgaven kent.

Lelystad was oorspronkelijk bedoeld als een hoofdstad, gelegen in het centrum van een grotere provincie Flevoland inclusief de Markerwaard. De Markerwaard is er echter niet gekomen en Lelystad is nooit de grote provinciehoofdstad geworden. Wat er in anticipatie op de grote aantallen inwoners wel kwam, waren de stadse maatschappelijke en commerciële voorzieningen, het groen, het onderwijs en het grote areaal openbare ruimten.

Uit het Koersdocument blijkt bovendien dat in Lelystad relatief veel mensen wonen van een lage sociaaleconomische status (SES). De inkomens en het opleidingsniveau van de bevolking zijn laag, de werkloosheid relatief hoog en er zijn forse gezondheidsproblemen gerelateerd aan de lage sociaaleconomische status. Op verschillende plekken gaat armoede van generatie op generatie over.

De draagkracht en het draagvlak van de bevolking, kwantitatief en kwalitatief, zijn al jaren onvoldoende om alle publieke en commerciële voorzieningen van de stad te dragen, zo stelt de gemeente in het Koersdocument. De stad is niet in staat om dit alles te bekostigen. Doordat het draagvlak ontbreekt, verdwijnen de voorzieningen waardoor de stad vervolgens weer minder aantrekkelijk wordt voor nieuwe (draagkrachtige) bewoners en bedrijven. Zo ontstaat een neerwaartse spiraal.

Tegelijk heeft Lelystad veel te bieden. De afgelopen jaren is fors geïnvesteerd in omliggende nationale en regionale infrastructuur. Door de betere verbindingen is Lelystad onlosmakelijk onderdeel geworden van de MRA⁴ en ook de Zwolse regio is goed te bereiken. In combinatie met de beschikbare ruimte en betaalbare grond- en vastgoedprijzen maakt dit Lelystad in potentie een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven en als woongemeente.

Tot slot heeft Lelystad met haar ligging unieke kwaliteiten te bieden; ruimte, rust, markante, beleefbare natuur en water – hét grote onbenutte potentieel van de stad. Deze ligging biedt aanknopingspunten voor de verdere ontwikkeling van de stad om mensen mee te verleiden tot een bezoek, een langer verblijf of als nieuwe inwoner.

² Gemeente Lelystad [2020]. *Kustvisie Lelystad een vitale kust 2030. Deel A en B.*

³ Gemeente Lelystad [2020]. *Koersdocument Lelystad 2040.*

⁴ MRA betekent Metropool Regio Amsterdam; een ruimtelijk-functioneel sterk verbonden netwerk van steden met Amsterdam als belangrijkste centrum.

Strategische koers voor de stad

De gemeente Lelystad, de provincie Flevoland en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben onder de naam **'Lelystad Next Level'** gewerkt aan plannen voor de toekomst van de stad. In dat kader is het **Koersdocument Lelystad 2040** in januari 2020 is vastgesteld. In het Koersdocument formuleert de gemeente haar ambitie voor 2040 als volgt:

"Lelystad, hoofdstad van de nieuwe natuur, is in 2040 een zelfstandige, sociaal veerkrachtige, duurzame, aantrekkelijke en economisch sterke stad met 100.000 inwoners. Hiervoor gaat Lelystad haar potentie volop benutten en kiest voor haar unieke kwaliteiten én de onderscheidende regionale positie."

De gemeente maakt in het koersdocument richtinggevende keuzes voor het realiseren van deze ambitie. Een van die keuzes betreft het *"versterken van de urbanisatie"*⁵. Lelystad wil groeien in aantal inwoners en werkgelegenheid ter versterking van de sociale, economische en stedelijke structuur. Ze wil hiervoor de ruimte en bereikbaarheid benutten om nieuwe bedrijven aan te trekken. En ze wil de stad aantrekkelijker maken voor nieuwe bewoners met draagkracht zodat een evenwichtiger stad ontstaat die ook daadwerkelijk in staat is op eigen benen te staan.

Om betekenis te geven aan de aantrekkelijke stad profileert Lelystad zich als de hoofdstad van de Nieuwe Natuur. Dit manifesteert zich vooral aan het water, nabij de Oostvaardersplassen, het Markermeer en Marker Wadden (gezamenlijk het Nationaal Park Nieuw Land). *"Lelystad als een aantrekkelijke kuststad. Een stad met een unieke kustlijn met vergezichten waaraan de stad zich openbaart: een bruisend stedelijk front en aantrekkelijke woonlandschappen waar natuur en wonen samenkomen."*

Verder zet de gemeente onder andere ook in op het benutten van de potentie van het Bataviakwartier om de economische dynamiek te versterken, om daarmee de werkgelegenheid en het inwoneraantal te vergroten. De gemeente wil zo uitgroeien tot een sterke, onderscheidende speler in regionale netwerken en tot een stad met 100.000 inwoners.

Ruimtelijke visie voor de (stedelijke) kust

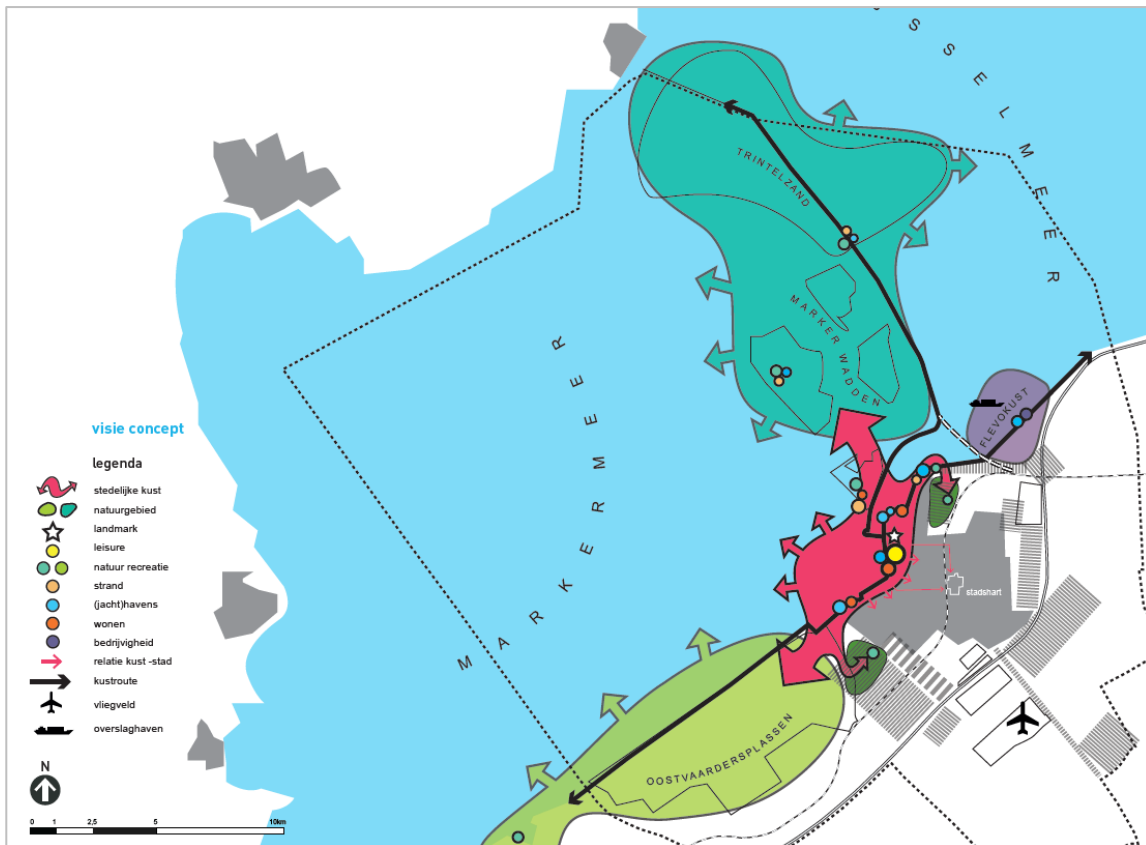
Gelijktijdig aan het beleid in het kader van Lelystad Next Level is gewerkt aan een **Kustvisie Lelystad 2030**. Lelystad heeft een lange kust die zich uitstrekt van de Oostvaardersplassen in het zuidwesten tot Flevokust Haven in het noordoosten en Enkhuizen in het noordwesten. Met de Kustvisie wil de gemeente structuur en samenhang aanbrengen in de vele eigen en andere ontwikkelingen die zich afspelen in de omgeving van de kust en bijdragen aan Lelystad als aantrekkelijke stad om in te wonen, recreëren en ondernemen.

"In de visie van Lelystad is de kust een vitaal, gevarieerd en bijzonder gebied, waarin bewoners, bezoekers en initiatiefnemers graag wonen, recreëren en ondernemen, zowel op het water als op het land. De beleving van de ruimtelijke kwaliteiten en de natuur, samen met vrijetijdsbesteding, staan voorop. De kust ter hoogte van de stedelijke kern vormt de brug tussen twee internationaal bekende natuurgebieden die als het ware om de hoek liggen, de Marker Wadden en de Oostvaardersplassen. De kust is tevens de schakel tussen stad en water. De dijk met de aangrenzende infrastructuur vormt de drager en ruggengraat van het gebied en verbindt verschillende deelgebieden."

Voor het deelgebied Stedelijke Kust waarin het toekomstige project Waterfront is voorzien (zie het rozerode gebied in onderstaande afbeelding) staat in de visie de volgende beleidskeuzes genoemd:

⁵ Verstedelijking.

“Het gebied richt zich op vrijetijdsbesteding, recreatie op water én land in combinatie met bijzondere woonmilieus bij water. Het Bataviakwartier, gericht op vrijetijdsbesteding, havenrecreatie en detailhandel, is het kerngebied van de kuststrook en is de waterpoort voor het Nationaal Park Nieuw Land. Suyderseeboulevard [Saerдам] en Meerdijkhaven zijn gericht op het stedelijk wonen aan en op het water en zijn uitloper van de stad. Meerdijkhaven met een open structuur zal fungeren als overgangsgebied tussen de hoog stedelijke Suyderseeboulevard en het Werkeiland, dat een andere schaal en signatuur kent.”



Afbeelding 6: Uitsnede uit de Kustvisie Lelystad 2030

3.2 Noodzaak tot behoud hoogwaterveiligheid

Bestaande opgave

Door de verandering van ons klimaat stijgt de zeespiegel. Daarnaast kan het water in de rivieren snel stijgen door smeltwater en extreme regenval. Daarom is het belangrijk om Nederland te blijven beschermen tegen hoogwater. In het plangebied is de Oostvaardersdijk een primaire waterkering waarvoor bij de meest recente beoordeling is gebleken dat deze niet voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. Waterschap Zuiderzeeland heeft in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) de opgave om de waterveiligheid te blijven borgen. De gemeente kijkt samen met het waterschap of de bestaande opgave met de plannen kan worden ingevuld.

Ruimte voor toekomstige versterkingen

Ook in de toekomst moet rekening gehouden worden met meer dijkversterkingen. Dan moet daarvoor wel voldoende ruimte beschikbaar zijn. De Kamerbrief Water en Bodem Sturend stelt daarom voor om de huidige reserveringszones te actualiseren. Met die reserveringszones wordt ruimte vrijgehouden langs primaire keringen (dijken en kust) om toekomstige dijkversterkingen blijvend mogelijk te maken.

3.3 Doel van het Waterfront

Het hiervoor genoemde beleid gaat over de gemeente als geheel (Lelystad Next Level en Koersdocument) of over de gehele kustzone (Kustvisie). Het project Waterfront is een lokale uitwerking van dit beleid waarin veel, maar niet per sé alle, van de beleidsambities samenkomen. Het hoofddoel van de gemeente voor het Waterfront kan als volgt worden geformuleerd:

Het realiseren van een aantrekkelijke stedelijke kustzone die de verbinding tussen stad, water en natuur vormgeeft en die bijdraagt aan het aantrekken van draagkrachtige nieuwe bewoners en bezoekers, die bijdragen aan een evenwichtige stad die op eigen benen kan staan. Een stad aan het water in plaats van een stad achter de dijk.

Meer specifiek zijn voor het Waterfront de volgende doelstellingen te formuleren die bijdragen aan dit hoofddoel:

Doelstelling 1: aantrekkelijke nieuwe woonlandschappen aan het water

Om nieuwe draagkrachtige bewoners aan te trekken en vast te houden moet het Waterfront ruimte bieden aan unieke onderscheidende woonlandschappen, in een gebied waar water, natuur en stad samen komen.

Doelstelling 2: verleidelijk en economisch krachtig leisure programma

Naast bewoners heeft het Waterfront ook tot doel om bezoekers aan te trekken. Om meer draagkrachtige bezoekers aan te trekken en langer vast te houden biedt het Waterfront ruimte voor een uitgebreid en divers leisureprogramma met regionale en (inter)nationale aantrekkingskracht, aansluitend bij en aanvullend op de bestaande functies in Bataviakwartier.

Doelstelling 3: een uitnodigende openbare ruimte om in te verblijven

Het doel is om een uitnodigende openbare ruimte te realiseren die bezoekers en inwoners verleidt om in te recreëren, te sporten en ontspannen.

Doelstelling 4: integreren natuurontwikkeling

De kustzone verbindt de stad met het water en de natuur. Het doel is om in het ontwerp van het nieuwe stedelijk landschap van het Waterfront aan te sluiten bij de natuurontwikkeling in de bredere kustzone van Oostvaardersplassen tot Marker Wadden. De gemeente wil beleefbare natuur realiseren in het nieuwe woonlandschap in de sfeer van nieuwe eilandjes, duinen en vooroevers.

Doelstelling 5: een ruimtelijke structuur die kwaliteiten versterkt en verbindt

De stedelijke kustzone is de plek waar de natuur, het water en de stad met zijn diverse functies als wonen en leisure programma allemaal samenkomen. Het doel is om met het project Waterfront een goede ruimtelijke structuur vorm te geven waarin door goede overgangen huidige en toekomstige functies en kwaliteiten met elkaar verbonden worden zonder elkaar in de weg te zitten. Denk daarbij aan de nodige rust voor natuur en de woonlandschappen en de levendigheid in het Bataviakwartier.

Doelstelling 6: borgen waterveiligheid

Omdat de Oostvaardersdijk met de aangrenzende infrastructuur de drager en ruggengraat van het kustgebied van Lelystad vormt en verschillende deelgebieden verbindt (Kustvisie Lelystad 2030), wordt de waterveiligheidsopgave voor deze dijk opgenomen in de projectdoelstelling van het Waterfront. Dat betekent dat onderzocht wordt of met de ontwikkeling van het Waterfront gelijktijdig de waterveiligheidsopgave kan worden opgelost. Voordeel van een gezamenlijke aanpak is dat er gedurende een kortere periode hinder is voor de omgeving (door gelijktijdige ontwikkeling in plaats van na elkaar) en grondstoffen efficiënt ingezet kunnen worden.

4 Welke alternatieven worden onderzocht?

De ontwikkeling van het Waterfront beoogt de huidige kustzone van de stad te transformeren tot een aansprekend gebied waar vrijetijdsbesteding, wonen en natuur samenkomen. Daarvoor zijn verschillende invullingen mogelijk; dit worden alternatieven genoemd. Dit hoofdstuk beschrijft de alternatieven die onderzocht worden in het MER en hoe er uiteindelijk tot een voorkeursalternatief gekomen wordt.

4.1 Voorlopig voorkeursalternatief en een alternatief

De gemeente wil om haar ambities zo goed mogelijk te realiseren voortbouwen op de ideeën zoals dat in hoofdstuk twee zijn geschetst. Dit is daarom het voorlopige voorkeursalternatief. In een MER moeten echter ook redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven worden onderzocht. De alternatieven worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie en onderling vergeleken. De effectbeoordeling en onderlinge vergelijking kunnen de voorkeur van de gemeente bevestigen, maar kunnen ook aanleiding geven om het voorlopige voorkeursalternatief bij te stellen. Zo worden de milieueffecten meegewogen in de besluitvorming over het Waterfront.

Het alternatief dat de gemeente in het MER wil onderzoeken naast het voorlopige voorkeursalternatief onderscheidt zich op een aantal punten van het voorlopige voorkeursalternatief. Op hoofdlijnen onderscheiden de twee alternatieven zich op wel of geen landaanwinning. Binnen de hoofdkeuzes zijn meerdere variaties mogelijk, bijvoorbeeld wel een landaanwinning bij Meerdijkhaven maar geen stadsstrand.

Vanuit milieuperspectief gezien heeft het voorlopige voorkeursalternatief de grootste impact. De effecten van de (aanleg van de) landaanwinning en het strand zijn niet aan de orde bij het alternatief zonder landaanwinning en strand. En ook zal bij het alternatief zonder landaanwinning mogelijk slechts een deel van het aantal woningen gerealiseerd kunnen worden, waardoor ook de effecten daarvan kleiner uitvallen. De *worst case* van effecten wordt daarom onderzocht aan de hand van het voorlopige voorkeursalternatief.

Onderstaande tabel geeft op hoofdlijnen de kenmerken van het voorlopige voorkeursalternatief en het alternatief zonder landaanwinning weer. De volgende paragraaf licht deze punten meer toe.

Tabel 1: Te onderzoeken alternatieven in het MER

	Voorlopig voorkeursalternatief met landaanwinning	Alternatief zonder landaanwinning
Landaanwinning	Wel landaanwinning	Geen landaanwinning
Waterkering	Voorlandoplossingen met verlegging van de dijk ter plaatse van Meerdijkhaven	Traditionele versterking voor de huidige opgave
Recreatie	Met stadsstrand	Geen stadsstrand, maar een heringerichte boulevard
Natuurontwikkeling	Natuurontwikkeling geïntegreerd in landaanwinning	Beperkte natuurontwikkeling alleen op het bestaande land
Woningen	1500-3000 woningen	500-1000 woningen
Leisure	Grootschalige leisurevoorzieningen in het Bataviakwartier	

4.2 Toelichting onderscheidende kenmerken alternatieven

Landaanwinning en zandwinning

In het voorlopige voorkeursalternatief is sprake van landaanwinning. Deze landaanwinning vindt buitendijks plaats en draagt bij aan natuur en recreatie maar biedt daarnaast ook ruimte aan de woningbouwopgave en het leisure programma in het Bataviakwartier. In het alternatief is geen sprake van landaanwinning.

In het voortraject heeft de gemeente nagedacht of drijvende woningen en woningen op palen een alternatief kunnen zijn voor landaanwinning. Dan zou er helemaal geen impact zijn op de zoetwatervoorraad in het Markermeer. De kosten voor woningen op palen of drijvend zijn daarentegen veel hoger dan het bouwen van woningen op nieuwe landaanwinning, zeker omdat ook wegen en de openbare ruimte drijvend of op palen uitgevoerd zou moeten worden. Daarnaast kunnen er relatief weinig woningen op palen of drijvend gebouwd worden in verhouding tot woningen op land, wat maakt dat er veel ruimte nodig is. Tenslotte is het met het oog op de veiligheid niet gewenst om woningen buitendijks te bouwen. Op basis van deze punten heeft de gemeente Lelystad besloten dat woningen drijvend of op palen niet verder mee te nemen in de afwegingen, daarom maakt dit geen onderdeel uit van de alternatieven.

Voor de landaanwinning is zand nodig. Zand wordt gewonnen door zandwinning. Voor zandwinning zijn meerdere opties, bijvoorbeeld winning in het Markermeer (op een specifiek locatie) of door zand aan te kopen op de markt. Het uitgangspunt voor het voorlopige voorkeursalternatief is zandwinning in het Markermeer omdat qua milieueffecten verwacht mag worden dat dit de 'worst case' is (meer grondverzet, meer stikstofuitstoot). De laag die hierbij vrijkomt gebruikt de gemeente voor natuurontwikkeling. Omdat zandwinning mogelijk leidt tot negatieve effecten (o.a. op stikstof), wordt als variant ook onderzocht wat de effecten zijn als zand aangekocht wordt op de markt. In het alternatief zonder landaanwinning is geen zandwinning nodig. Zandwinning maakt daarom geen onderdeel uit van dit alternatief.

Waterkering

Langs de kust is een primaire waterkering aanwezig om het achterliggende land tegen hoogwater te beschermen. Om het Waterfront mogelijk te maken is het nodig om de waterkering te verleggen en/of de ruimte van de dijk ook beschikbaar te stellen voor andere functies. Tegelijk heeft de gemeente de opgave in het plan geïntegreerd om de waterkering ook voor de toekomst robuust te maken met het oog op de gevolgen van klimaatverandering. Hoe de gemeente om wil gaan met de waterkering verschilt per deelgebied.

Bataviakwartier

In de huidige situatie vormt een dijk de harde grens tussen water en land. Er geldt een verbod op bebouwing binnen de kernzone van de dijk (een breedte van 85 meter). De gemeente geeft de voorkeur aan het buitendijks versterken van de dijk met voorland. Door de juiste waarborging kan volgens de gemeente op deze manier de kernzone naar verwachting aan binnen- en buitenzijde kleiner en ontstaat aan beide zijden van de dijk mogelijk ruimte voor (tijdelijke) bebouwing, bijvoorbeeld horecapaviljoens. Meer bebouwing is hier essentieel voor de wens voor het versterken van de levendigheid van het Bataviakwartier en een fijner windklimaat. Over de mogelijkheden is de gemeente in overleg met het waterschap.

In het alternatief zonder landaanwinning kan mogelijk aan de binnenzijde van de dijk meer ruimte voor bebouwing ontstaan.

Saerdam

In het alternatief met een verblijfsgebied (strand, park, natuur) als landaanwinning, dan fungeert dit gebied als voorland waarmee de kans op toekomstige dijkverhogingen kan worden verkleind.

In het alternatief zonder landaanwinning zal op traditionele wijze (dijkversterking/dijkverhoging) de bestaande en toekomstige dijkversterkingsopgaven moeten worden opgelost.

Meerdijkhaven

De landaanwinning voor de woningbouw in Meerdijkhaven vindt buitendijks plaats. De primaire waterkering zal in deze situatie verplaatst worden naar de nieuwe waterlijn zodat deze nieuwe gebieden vervolgens binnendijks komen te liggen. Hierbij zijn twee varianten te onderscheiden die vanwege het verschil in benodigd grondverzoek allebei in het MER worden onderzocht:

- een verlegde dijk op de Markermeerbodem;
- een verlegde dijk waarbij eerst de holocene, kleiige laag wordt verwijderd en daar pas wordt opgebouwd met zand (op grondverbetering).

Omdat verplaatsing van de dijk ook heel kostbaar kan zijn, wordt hierbij ook de variant onderzocht dat de dijk niet wordt verlegd maar dat de woningbouw plaatsvindt op een buitendijkse terp en/of met een regionale waterkering.

In het alternatief zonder landaanwinning zal op meer traditionele wijze (dijkversterking/dijkverhoging) de bestaande en toekomstige dijkversterkingsopgaven moeten worden opgelost.

Varianten

Als variant op de gekozen oplossing voor de waterkering heeft de gemeente beschouwd of een binnendijkse verlegging van de dijk sterke voordelen heeft. Dit is niet het geval met als voornaamste reden dat dan grote delen van het plan buitendijks komen te liggen, met grotere waterveiligheidsrisico's.

Recreatie

In het voorlopige voorkeursalternatief vindt er buitendijkse landaanwinning plaats in het gebied. Ter hoogte van Saerdam zal door landaanwinning een 'stadsstrand/-park' ontstaan. Dit biedt ruimte aan natuur en verschillende soorten recreatie. Zie voor een uitgebreide beschrijving hoofdstuk 2 van deze NRD. Het stadsstrand/-park draagt bij aan het verbinden van Lelystad en haar inwoners met het water en biedt mogelijkheden voor kleinschalige recreatie. Ook heeft het stadsstrand een golfremmende functie waardoor er minder snel noodzaak is voor een (toekomstige) dijkversterking in dit gebied.

In het alternatief zonder landaanwinning is er geen sprake van buitendijkse landaanwinning in de vorm van een stadsstrand/-park. In dit alternatief wordt er gekeken naar mogelijkheden om de Saerdam meer in te richten als boulevard met recreatiemogelijkheden.

Natuurontwikkeling

Door landaanwinning in het voorlopige voorkeursalternatief wordt ruimte geboden aan natuurontwikkeling en natuurinclusief bouwen. Natuurontwikkeling sluit aan op de doelen die gesteld zijn voor het Waterfront Lelystad (zie hoofdstuk 3), namelijk het creëren van een ruimtelijke structuur die versterkt en verbindt en waar natuur onderdeel van is. In hoofdstuk 2 is toegelicht om wat voor een natuurontwikkeling het gaat.

Het alternatief zonder landaanwinning biedt minder ruimte voor natuurontwikkeling omdat, vanwege het ontbreken van de landaanwinning, minder nieuwe oeverzones ontstaan.

Woningen

Woningen zijn onderdeel van de ontwikkeling van het Waterfront, en komen in het deelgebied Meerdijkhaven. In het voorlopige voorkeursalternatief wordt uitgegaan van 1500 tot 3000 woningen. Om ruimte te creëren voor deze woningen gaat de voorkeur uit naar landaanwinning. Op deze landaanwinning kunnen kleinschalige woonbuurten gebouwd worden.

Ook in het alternatief zonder landaanwinning zijn woningen opgenomen, hier wordt uitgegaan van een woningbouwopgave die kleiner is dan die in het voorkeursalternatief (500-1000). Omdat er geen sprake is van landaanwinning, krijgen deze woningen in dit alternatief een plek op het bestaande terrein.

Op een later moment wordt een keuze gemaakt over specifieke type woningen wat wordt ontwikkeld in Meerdijkhaven.

5 Welke milieueffecten worden onderzocht en hoe?

In het milieueffectrapport (MER) worden de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling per relevant milieuaspect in beeld gebracht. Dit hoofdstuk beschrijft de methodiek achter de beoordeling en welke milieuaspecten en bijbehorende criteria voor het MER Waterfront Lelystad onderzocht worden.

5.1 Beoordelingsmethodiek voor effecten

De kern van het MER is dat de belangrijkste gevolgen van de ontwikkeling op het milieu overzichtelijk in beeld worden gebracht. Het detailniveau van het MER sluit aan op het detailniveau van het bestemmingsplan. In de volgende paragraaf is aangegeven welke aspecten worden onderzocht in het MER, en op basis van welke criteria de te onderzoeken milieuaspecten worden beoordeeld.

De referentiesituatie

De referentiesituatie is de situatie waarmee de milieueffecten van de alternatieven worden vergeleken. Het is de situatie waarin het bestemmingsplan Waterfront niet wordt vastgesteld en de daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen niet plaatsvinden. De referentiesituatie ontstaat uit de feitelijke **huidige situatie** en alle **autonome ontwikkelingen**. De autonome ontwikkelingen zijn toekomstige, (bijna) zekere ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied; bestemde en vergunde activiteiten die zo goed als zeker op korte termijn worden ingevuld.

De effectbeoordeling

De effecten van de voorgenomen ontwikkelingen worden ten opzichte van de referentiesituatie vertaald naar een score volgens onderstaande scoreschaal. Er wordt een vijf-puntschaal gehanteerd die loopt van een zeer positief effect tot een zeer negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Aan elk criterium zoals benoemd in de tabel in de volgende paragraaf wordt een score toegekend.

Tabel 2: Scoreschaal MER Waterfront Lelystad

Score	Betekenis
++	Zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
+	Positief effect ten opzichte van de referentiesituatie
0	Geen effect ten opzichte van de referentiesituatie
-	Negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie
--	Zeer negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie

Voor verschillende milieuaspecten kan de beoordeling niet kwantitatief gemaakt worden, of is dit niet wenselijk of nodig. Deze aspecten krijgen een kwalitatieve effectbeschrijving. De effecten ten opzichte van de referentiesituatie worden per criterium vertaald naar een kwalitatieve score op de scoreschaal van Tabel 2.

5.2 De te onderzoeken milieuaspecten

In onderstaande tabel zijn de nader te onderzoeken milieuaspecten en bijbehorende criteria weergegeven, de milieuaspecten worden daarna toegelicht.

Tabel 3: Beoordelingskader MER Waterfront Lelystad

Milieuaspect	Criteria	Werkwijze
Verkeer	<ul style="list-style-type: none"> • Autobereikbaarheid • Openbaar vervoer en bereikbaarheid • Langzaam verkeer • Verkeersveiligheid • Parkeren • Verkeersleefbaarheid 	Kwantitatief en kwalitatief
Geluid	<ul style="list-style-type: none"> • Wegverkeerslawaaï • Industrielawaai (BMZ, evenementen, strand) • Scheepvaart • Luchtvaart • Onderwatergeluid • Bouwlawaai • Cumulatief 	Kwantitatief en kwalitatief
Luchtkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Stikstofoxiden • Fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) 	Kwantitatief
Stikstofdepositie	<ul style="list-style-type: none"> • Depositie van stikstofoxiden op natuurgebieden • Depositie van ammoniak op natuurgebieden • Toe- en afnames stikstofdepositie 	Kwantitatief
Externe veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Plaatsgebonden risico (PR) • Groepsrisico (GR) • Vrijwaringszone vaarweg • Vrijwaringszone luchthaven 	Kwantitatief en kwalitatief
Bedrijven en milieuzonering	<ul style="list-style-type: none"> • Knelpunten met maximaal planologische mogelijkheden met het oog op omliggende bedrijventerreinen • Knelpunten met feitelijke bedrijvigheid voor relevante bedrijven 	Kwalitatief
Bodem	<ul style="list-style-type: none"> • Landbodemkwaliteit • Waterbodemkwaliteit • Grondverzet • Trillingen • Bodemopbouw 	Kwantitatief en kwalitatief
Waterkwaliteit (KRW)	<ul style="list-style-type: none"> • Grondwaterkwaliteit • Oppervlaktewaterkwaliteit (milieuhygiënisch) • Oppervlaktewaterkwantiteit (ecologische) • Nutriëntenhuishouding 	Kwantitatief en kwalitatief
Waterkwantiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Grondwaterhuishouding • Oppervlaktewaterhuishouding 	Kwantitatief

Milieuaspect	Criteria	Werkwijze
Hoogwaterveiligheid en morfologie	<ul style="list-style-type: none"> • Hydrodynamica • Morfologie • Slibinvang • Hoogwaterveiligheid (effecten op waterveiligheid/primaire kering) • Beheerbaarheid 	Kwalitatief
Nautische veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende ruimte voor de vaarweg (volgens de RVW en bestaande CEMT-classes) • Interactie met het Waterfront • Kruisend vaarverkeer 	Kwantitatief en kwalitatief
Natuur	<ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000 (N2000) • Natuurnetwerk Nederland (NNN) • Beschermde soorten • Houtopstanden • Biodiversiteit 	Kwantitatief en kwalitatief
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	<ul style="list-style-type: none"> • Landschapstype en-structuur, gebieden en patronen • Groenstructuren • Historisch-geografische patronen en structuren, ensembles • Historische-(steden)bouwkundige elementen • Archeologische waarden • Archeologische verwachtingswaarden 	Kwalitatief
Gezondheid	<ul style="list-style-type: none"> • Gezondheidsbescherming <ul style="list-style-type: none"> ○ Luchtkwaliteit ○ Geluid ○ Hittestress ○ Externe veiligheid ○ Verkeersveiligheid ○ Veiligheidsbeleving • Gezondheidsbevordering <ul style="list-style-type: none"> ○ Leefomgeving ○ Voorzieningen 	Kwantitatief en kwalitatief
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Energie <ul style="list-style-type: none"> ○ Duurzame elektriciteit ○ Duurzame warmte- en koude • Klimaat <ul style="list-style-type: none"> ○ Overstroming en neerslag ○ Droogte ○ Hittestress • Circulariteit <ul style="list-style-type: none"> ○ Circulaire ontwerpprincipes 	Kwantitatief, kwalitatief en beschouwend
Hinder van gebouwde omgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Lichthinder • Schaduwwerking naar omgeving • Windhinder 	Kwantitatief en kwalitatief

5.3 Het plangebied en het studiegebied

In een MER wordt onderscheid gemaakt tussen een plangebied en een studiegebied. Het plangebied is het gebied waar de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt. Het studiegebied is het gebied tot waar effecten waarneembaar zijn van de voorgenomen ontwikkeling. Het studiegebied kan dus groter zijn dan het plangebied.

Bij de beschrijving van de mogelijke effecten kan er voor een aantal milieuthema's sprake zijn van een groter beïnvloedingsgebied dan het plangebied van het Waterfront Lelystad, omdat effecten buiten het plangebied kunnen optreden. Andersom kunnen ontwikkelingen buiten het plangebied milieugevolgen hebben in het plangebied. Dit verschilt per milieuthema. Het plangebied is beschreven in hoofdstuk 3. Het studiegebied wordt per milieuthema uitgewerkt in het MER.

6 Hoe ziet de procedure eruit en hoe kan ik mijn mening geven?

Voor de ontwikkeling van het Waterfront in Lelystad is het verplicht de m.e.r.-procedure te doorlopen. De procedure bestaat uit verschillende stappen die in de aankomende maanden worden doorlopen. Daarnaast zijn er momenten waarop u uw mening kunt geven, dit wordt participatie en inspraak genoemd. Dit hoofdstuk gaat verder op deze punten in.

6.1 Procedure stappen en verwachte planning

Het MER wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan opgesteld en vormt uiteindelijk een bijlage bij het bestemmingsplan. Een MER dient als onderbouwing van de besluitvorming over de ontwikkeling van het Waterfront. De hele m.e.r.-procedure bestaat uit een aantal belangrijke stappen, deze worden hieronder verder toegelicht.

Stap 1: openbare kennisgeving (mei-juni 2023)

Voor de (uitgebreide) m.e.r.-procedure is kennisgeving of publicatie van de NRD met (vormvrije) reactiemogelijkheid vereist. De periode van openbare kennisgeving wordt officieel aangekondigd via het gemeenteblad en de Flevopost. Met deze bekendmaking wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken te reageren op deze NRD als start van de m.e.r.-procedure. Deze stap wordt gelijktijdig met de stap 2 doorlopen.

Stap 2: raadpleging (mei-juni 2023)

Raadpleging van andere bestuursorganen over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport (MER) is vereist en dat kan met een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). De wijze van raadpleging van andere bestuursorganen (Provincie Flevoland, Waterschap Zuiderzeeland, Veiligheidsregio Flevoland, Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek) over de reikwijdte en het detailniveau is vormvrij. De NRD wordt ook bij de kennisgeving van de start m.e.r.-procedure gevoegd.

Stap 3: reactienota (september 2023)

De ontvangen reacties naar aanleiding van de openbare kennisgeving en raadpleging, worden verwerkt in een reactienota, waarin gemotiveerd wordt welke reacties al dan niet opgepakt worden in het m.e.r.-proces. Deze reactienota wordt ter kennisgeving gestuurd aan de gemeenteraad en aan de indieners van de reacties. Daarnaast zal de reactienota voor iedereen in te zien zijn op de gemeentelijke website.

Stap 4: opstellen MER (april tot december 2023)

In het MER worden de effecten van het voornemen op de omgeving in beeld gebracht, op basis van alternatieven voor de gebiedsinrichting en aan de hand van verschillende deelonderzoeken.

Stap 5: terinzagelegging MER bij het ontwerpbestemmingsplan (verwachting december 2023 tot januari 2024)

Het MER wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende een periode van zes weken kan eenieder zijn of haar zienswijze op het ruimtelijk plan en het bijbehorende MER indienen.

Stap 6: toetsing door Commissie-m.e.r. (verwachting begin 2024)

Tegelijkertijd met de ter inzagelegging van het MER wordt aan de Commissie voor de milieueffectrapportage advies gevraagd. De Commissie toetst of het MER alle informatie bevat die nodig is om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij het te nemen besluit. Dit vat de Commissie samen in een toetsingsadvies.

Stap 7: reactienota (verwachting begin 2024)

Het advies van de Commissie-m.e.r. en de ontvangen zienswijzen worden vervolgens verwerkt in een reactienota, waarbij wordt gemotiveerd waarom een zienswijze wel of niet wordt overgenomen in het MER of het bestemmingsplan. Deze reactienota wordt ter kennisgeving gestuurd aan de gemeenteraad en aan de indieners van de reacties. Daarnaast zal de reactienota voor iedereen in te zien zijn op de gemeentelijke website.

Nadat bovengenoemde stappen zijn doorlopen, worden het ontwerpbestemmingsplan en het MER waar nodig aangevuld. Het bestemmingsplan wordt daarna, naar verwachting medio 2024 en uiterlijk op 31 december 2024, vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Lelystad.

6.2 Mogelijkheden voor participatie en inspraak

De gemeente Lelystad hecht waarde aan de mening en belangen van bewoners en bedrijven in en in de omgeving van het plangebied en wil deze zo volledig mogelijk meenemen in de plannen. Dit gebeurt via het participatieproces. De gemeente heeft ervoor gekozen om zowel een informeel als een formeel proces te starten.

Het informele participatieproces

Tijdens het informele participatieproces worden er sinds november 2022 bijeenkomsten (zoals rondetafelgesprekken, bewonersavonden, inspiratiesessies) georganiseerd voor zowel directe belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden) als ook voor alle inwoners van Lelystad. Bij directe belanghebbenden wil de gemeente zorgen ophalen en uitdiepen, objectiveren en nadenken over mogelijke oplossingen om overlast te verminderen. In bredere zin wil de gemeente de inwoners vooral meenemen in de plannen om zo tot aanscherping van de ambities te komen. De gemeente Lelystad houdt u op de hoogte over momenten waarop u deel kunt nemen aan bijeenkomsten. Informatie hierover is te vinden op de gemeentelijke website www.lelystad.nl/waterfrontkust.

Het formele participatieproces

Het formele participatieproces is verbonden aan de bestemmingsplanprocedure die gevolgd wordt. Deze procedure schrijft voor op welke momenten er sprake moet zijn van inspraak. Dit gebeurt met een ter inzagelegging. Dit is een periode van zes weken waarin de stukken openbaar zijn en iedereen een zienswijze kan indienen. In een zienswijze kan iemand een mening geven, opmerking maken of vraag stellen over de officiële stukken waarin het plan geborgd wordt. Er zijn twee formele momenten waarin de stukken ter inzage gaan:

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Deze NRD ligt tussen 18 mei en 29 juni 2023 ter inzage. De gemeente Lelystad publiceert de NRD op haar website, daarnaast liggen er gedrukte versies op het gemeentehuis. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het concept-MER

Het ontwerpbestemmingsplan en het concept-MER gaan naar verwachting december 2023 ter inzage. Op een later moment wordt bekend gemaakt hoe u een zienswijze kunt indienen op het ontwerpbestemmingsplan en het concept-MER.

Hoe kan ik een zienswijze op de NRD indienen?

Tussen 18 mei en 29 juni 2023 ligt deze NRD gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage bij de informatiebalie in de hal van het stadhuis aan het Stadhuisplein 2 te Lelystad.

De informatiebalie is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdagavond van 18.00 tot 20.00 uur. De stukken zijn tevens digitaal te raadplegen via de [gemeentelijke website](https://www.lelystad.nl) www.lelystad.nl. Deze mogelijkheid wordt ook geboden in het stadhuis.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er twee mogelijkheden om een zienswijze in te dienen, namelijk schriftelijk of mondeling.

Een schriftelijke zienswijze indienen

Een schriftelijke zienswijze moet kenbaar gemaakt worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad. U kunt u zienswijze opsturen naar het volgende adres:

Dhr. J. Bakker
Postbus 91
8200 AB Lelystad

Een mondelinge zienswijze indienen

Indien u een mondelinge zienswijze wilt geven of indien u nadere informatie wenst, kunt u hiervoor contact opnemen via het telefoonnummer 14 0320 (Team Projectmanagement, dhr. J. Bakker).



Regional Office Locations

Royal HaskoningDHV is an independent, international engineering and project management consultancy with over 140 years of experience. Our professionals deliver services in the fields of aviation, buildings, energy, industry, infrastructure, maritime, mining, transport, urban and rural development and water.

Backed by expertise and experience of 6,000 colleagues across the world, we work for public and private clients in over 140 countries. We understand the local context and deliver appropriate local solutions.

We focus on delivering added value for our clients while at the same time addressing the challenges that societies are facing. These include the growing world population and the consequences for towns and cities; the demand for clean drinking water, water security and water safety; pressures on traffic and transport; resource availability and demand for energy and waste issues facing industry.

We aim to minimise our impact on the environment by leading by example in our projects, our own business operations and by the role we see in “giving back” to society. By showing leadership in sustainable development and innovation, together with our clients, we are working to become part of the solution to a more sustainable society now and into the future.

Our head office is in the Netherlands, other principal offices are in the United Kingdom, South Africa and Indonesia. We also have established offices in Thailand, India and the Americas; and we have a long standing presence in Africa and the Middle East.



royalhaskoningdhv.com

