

LELYSTAD

CITY OF OPPORTUNITIES

**ONTWIKKELKANS VOOR WATERPARKEXPLOITANTEN
IN BATAVIAKWARTIER (WATERFRONT KUST)**



LELYSTAD CITY OF OPPORTUNITIES

Een jonge, snel groeiende stad, op net iets meer dan een half uur van Amsterdam, met een bijzondere geschiedenis. Dat is Lelystad! Met een geschiedenis die ons een pioniersgeest heeft opgeleverd. En u kunt daar onderdeel van uitmaken.

Daarom nodigen we leisure operators uit om te participeren in de ontwikkeling van het Bataviakwartier (Lelystad Waterfront Kust). Een nu al druk bezocht gebied met o.a. Batavia Stad Fashion Outlet (±3mln bezoekers), Museum Batavialand en de Bataviahaven dat volledig wordt omgetoverd tot dé leisure destinatie van Nederland. De eerste fase is de ontwikkeling van het Waterparkhotel op een perceel van ±2ha, pal naast Batavia Stad Fashion Outlet. Dit betreft een spraakmakend waterpark en een (familie)hotel die zijn geïntegreerd tot één geheel en waarbij het geheel zodanig is gethematiseerd en hoogwaardig is ontwikkeld dat sprake is van internationale allure.

Lelystad is ambitieus en wil bouwen aan een nog mooiere en aantrekkelijke stad. Daarom zijn we op zoek naar ondernemers met dezelfde ambities en lef. Bent u zo'n ondernemer en voelt u zich thuis bij deze visie? Dan vindt u veel mogelijkheden voor ontwikkeling in Lelystad en krijgt u letterlijk en figuurlijk alle ruimte, want Lelystad geeft lucht!

LELYSTAD IN EEN NOTENDOP



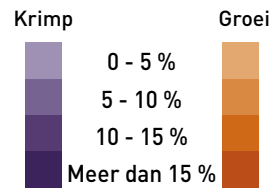
De pioniersgeest van de stad maakt het tot een perfecte thuisbasis voor ondernemers. Lelystad biedt een aankomende internationale luchthaven, ultramoderne innovatieve zakengebieden, aantrekkelijke en betaalbare woningen, alles in een groen blauwe omgeving en een enorm natuurgebied met dynamische wetlands

Stad van kansen

Lelystad is een van de jongste Nederlandse steden, een snel ontwikkelend deel van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Qua fysieke ruimte is Lelystad één van de grootste gemeenten van Nederland. Deze overvloed aan ruimte biedt een vrijwel oneindig aantal mogelijkheden voor bedrijfsgroei. Voeg daarbij de pioniersmentaliteit van de stad en Lelystad nodigt uit tot ambitie en innovatie. Gelegen in het midden van het land met een uitstekende bereikbaarheid over de weg, het water, de lucht en de trein: Lelystad biedt de perfecte omstandigheden voor leisure ondernemers om succesvol te zijn.

Groei en krimp bevolking tot 2035

2021 - 2035



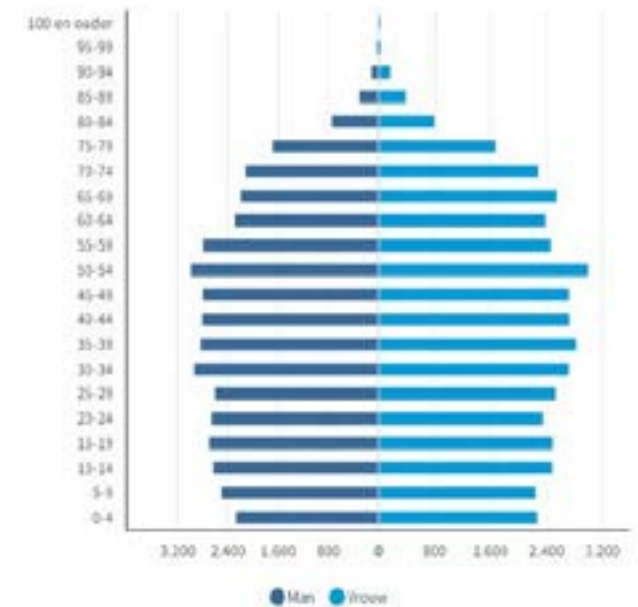
Aantal inwoners bij aanvang 15-jaars periode



VERZORGINGSGBIED (smappen.com / CBS)	POPULATIE
Lelystad	83.648
<30 min. reistijd	190.625
30-60min. reistijd	2.395.490
60-90 min. reistijd	4.882.544
Totaal 0-90 minuten	7.468.659

Bevolkingspiramide - Lelystad

Lelystad, aantal



LELYSTAD ALTIJD DICHTBIJ

Een goede bereikbaarheid is erg belangrijk voor inwoners, bedrijven en investeerders. De afgelopen jaren is fors geïnvesteerd in de infrastructuur om de Randstad en het noorden nog beter met elkaar te verbinden. Zowel via de weg (verbreding A6, N23), via het spoor, het water en de lucht.

CENTRALE LIGGING

De stad Lelystad is verbonden met het hart van Amsterdam over de weg (45 minuten), water en spoor. Er is een directe verbinding met de luchthaven Schiphol, deze ligt op slechts 40 minuten met de trein vanaf Lelystad Centraal Station.

Met de groei van het toerisme, groeien ook de kansen voor ondernemers in Lelystad. Door de ligging aan het IJsselmeer en het Markermeer is Lelystad ideaal voor zowel zakelijke als recreatieve doeleinden. Nationale en internationale toeristen vinden met een eigen boot of via de riviercruises uitstekend hun weg naar een van de 5 jachthavens van Lelystad.



Luchtvaartmuseum Aviodrome, Lelystad Airport (175.000 bezoekers per jaar)





Scan the QR-code
to get an
impression of the
current situation

WELKOM IN HET BATAVIAKWARTIER

In Bataviakwartier, het hart van het kustgebied van Lelystad, krijgt de groeiambitie op het gebied van vrijetijdseconomie vorm. Met de grote publiekstrekkingen Batavia Stad Fashion Outlet, museum Batavialand en de Bataviyahaven spreekt dit gebied een grote groep mensen aan. Jong en oud, lokale, nationale en internationale bezoekers. Het is een uniek leisure gebied met veel mogelijkheden voor ondernemers. Zeker omdat het gebied volop in ontwikkeling is. Er valt dus letterlijk veel te ondernemen!

De komende jaren wordt Bataviakwartier omgetoverd tot dé leisure destinatie van Nederland. Met voor ieder wat wils. Denk bijvoorbeeld aan een extreme adventure park, een theme park boulevard, een fantastisch hotel, een rivier cruise terminal (directe verbinding met Amsterdam) en een Waterparkhotel.

De eerste fase is de realisatie van het Waterparkhotel. Hiervoor nodigen we internationaal georiënteerde leisure operators uit om onderdeel uit te maken van deze grootse ontwikkeling.



BATAVIA STAD

PROPOSITIE



*"De boulevard is een plek
waar wijken, leisure, haven
ontspanning, sport en cultuur
elkaar ontmoeten"*

Bataviakwartier biedt een premium totaalbeleving voor jong en oud waarbij winkelen in een stijlvolle retailomgeving (Batavia Stad Fashion Outlet), een uniek cultureel aanbod (museum Batavialand), een moderne haven (Bataviyahaven), aangevuld met gezellige horeca en goede voorzieningen die elkaar versterken. Bataviakwartier biedt daarmee alle ingrediënten voor een compleet dagje uit in een ontspannen en inspirerende omgeving aan het water.



BATAVIA STAD FASHION OUTLET

In 2001 opende Batavia Stad Fashion Outlet haar deuren aan de kust van Lelystad. Met een omvang van 31.000 m² en meer dan 150 winkels met ruim 250 internationale modemerken die standaard 30-70% korting bieden, is het een waar shopping walhalla. Met diverse horecaconcepten en ruime openingstijden (363 dagen per jaar) werkt Batavia Stad Fashion Outlet als een grote magneet voor het hele Bataviakwartier.

“We zijn trots onderdeel te zijn van het Bataviakwartier en verwelkomen 3 miljoen gasten per jaar. We groeien door en zijn blij met de ambities en initiatieven van de gemeente Lelystad om het Bataviakwartier verder te ontwikkelen.” Otto Ambagtsheer, CEO Batavia Stad Fashion Outlet



BATAVIALAND

In Batavialand kijk en doe je mee in de ontdekkingsstocht naar de geschiedenis van Flevoland, land onder NAP. In de jongste provincie van het land en de grootste polder ter wereld, is er duizenden jaren geschiedenis gevonden. Je loopt hier op de bodem van de Zuiderzee, dat in twee polders is drooggelegd tot het huidige Flevoland. Het museum ligt aan de kust, daar waar je het Land uit water direct kunt ervaren. Met het maken van de polder kwam 's werelds grootste scheepskerkhof op het droge naar boven. Maar liefst 450 wrakken zijn gevonden, waarvan enkelen met hun inventaris zijn te bewonderen in het museum. In de werfwerkplaatsen wordt deze scheepshistorie gereconstrueerd en kun je activiteiten zien van de ambachtelijke scheepsbouw.

De komende jaren vernieuwt Batavialand, met de uitbreiding van het depot en kenniscentrum voor de maritieme archeologische rijkscollectie, de Batavia op het Land en de verplaatsing van de werfwerkplaatsen.

De belangrijkste doelgroepen zijn internationale toeristen, Flevolandse families en cultuurliefhebbers.

“Het is een unieke kans dat een stad in Nederland kan groeien op zo'n niveau en schaal, en nog wel aan het water. De toekomst biedt vertier en plezier voor iedereen. Wees onderdeel van deze groeibriljant!” Astrid Hertog, directeur Batavialand



BATAVIAHAVEN

Bataviahaven is dé haven van Lelystad. Twee opvallende appartementencomplexen met horeca in de plint toren en boven de haven uit. En er komen nog 3 appartementencomplexen met voorzieningen in de havenkom bij. Een boulevard en zowel Batavia Stad Fashion Outlet als museum Batavialand bevinden zich op loopafstand. Dat maakt Bataviahaven een ideale plek voor toeristen. Duizenden passanten meren dan ook jaarlijks voor één of meer nachten aan in Bataviahaven. Een mooie ontwikkeling is dat ook steeds meer riviercruiseschepen kiezen voor Bataviahaven. Bataviahaven is voor de riviercruises een 'turnaround' haven: een op- en uitstappunt van riviercruises. Dat brengt veel toeristen naar Lelystad.

*“**B**ataviakwartier is één van de meest kansrijke ontwikkelingen in Nederland op dit moment. Ik ben blij dat wij daar met onze haven zo’n prominente rol in mogen spelen. Er liggen hier zoveel kansen.” Joop van Diest, directeur Stichting Bataviahaven*



BATAVIKWARTIER, VOLOP ONTWIKKELKANSSEN

Het Bataviakwartier wordt het leisure paradepaardje van Lelystad en de provincie Flevoland. En u kunt hier onderdeel van worden! We vertellen u graag over de toekomstige ontwikkelingen en het concrete eerste project, het Waterparkhotel.

In Bataviakwartier liggen voldoende kansen op gebied van watersport, leisure en detailhandel, juist omdat het toerisme flink in de lift zit. Toeristen uit grote steden zoals bijvoorbeeld nabijgelegen Amsterdam zoeken naar beleving in de regio en profiteren van de sterk verbeterde verbindingen en toegankelijkheid. Natuur, water en onze bijzondere geschiedenis trekken veel bezoekers naar Lelystad. We richten ons op een groei naar 6 miljoen bezoekers in 2030-2040; een verdubbeling van het huidige aantal bezoekers.

Bataviakwartier wordt dé smeltkroes van dit alles en belooft een veelzijdige bestemming te worden voor verschillende doelgroepen.

VERSTERKEN BESTAAND AANBOD

De huidige drie grote trekkers in het gebied hebben in het verlengde van de kustvisie ook plannen om hun positie te versterken.

- **Batavia Stad Fashion Outlet** wil de komende jaren doorgroeien naar 3,5 miljoen bezoekers. Door uitbreiding van het gebied is zelfs het aantal van 3,5 tot 4 miljoen bezoekers per jaar haalbaar.
- **Museum Batavialand** Batavialand zal transformeren tot een museum, werkplaats en kenniscentrum ineen. Een laagdrempelige en toegankelijke culturele plek, waar publiek actief betrokken wordt bij geschiedenis en activiteiten.
- **Bataviyahaven** fungeert als 'turnaround' haven voor riviercruises, waardoor er veel toeristen naar Lelystad komen. Gasten van deze schepen verblijven vaak voor of na vertrek één of enkele nachten in een hotel in de buurt.

VERTREKPUNT IS KUSTVISIE 2030

Met betrekking tot Bataviakwartier:

- **Ambitie:** goed bereikbaar, hoogwaardig en attractief gebied met een maritiem karakter waar bezoekers een boeiende dag kunnen doorbrengen.
- **Kernkwaliteiten:** complete dagervaring, winkel-outlet, moderne haven, cultureel aanbod en ligging aan het water.
- **Doelgroep:** bezoekers die genieten van luxe en gezelligheid en geïnteresseerd zijn in ontspanning, winkelen, watersport, evenementen, vermaak en cultuur. Volgens de leisure leefstijlen methodiek: stijlzoeker, harmoniezoeker en plezierzoeker.
- **Aanpak:** forse intensivering van het grondgebruik in de vorm van horeca, educatieve ontspanning, detailhandel en watersport. Dit ten behoeve van vrijetijdsbesteding ter bevordering van het meerdaagse verblijf en herhaalbezoek. Uitgangspunt is meervoudig ruimtegebruik binnen een bouwblok.



RUIMTELIJKE OPZET BATAVIA KWARTIER

Bataviakwartier vormt het levendige hart van de kust. De ruimtelijke opzet bouwt voort op de structuur van een wijk die gelegen is rond de havenkom.

Waar nu Batavia Stad Fashion Outlet nog een opzichzelf staande ontwikkeling is verbindt het masterplan Bataviahaven, Batavia Stad Fashion Outlet en Batavialand tot een aaneengesloten gebied: Bataviakwartier. Het patroon van straten en pleinen wordt versterkt door de bouw van het nieuwe (voornamelijk) leisure programma op de nog open ruimtes in het gebied. De boulevard vervult de verbindende rol van het nieuwe met het bestaande programma in een aantrekkelijke openbare ruimte waar verblijven en vermaken centraal staan. Batavia Stad Fashion Outlet wordt tot aan het water doorgetrokken met in het hart een plein vol horeca, attracties en live-entertainment. Aan weerszijde heeft de boulevard een meer groen karakter met adventure programma, bijvoorbeeld een klimpark en een amfitheater aan het water. De boulevard volgt niet exact het dijktracé en geeft hierdoor een eigenzinnig karakter dat uiting geeft aan de natuurlijke context van het Waterfront en legt tevens de link met het natuurlijke woonlandschap aan de zuidkant van de kust: Meerdijkhaven.

Hierna treft u een aantal impressies van mogelijke ontwikkelingen zoals opgenomen in het eerste stedenbouwkundige plan van stedenbouwkundig bureau Mecanoo 2023.

Extreme Adventure Park Indoor theater

Batavia Stad Fashion Outlet

Museum Batavialand Culturele trekpleister

Bataviahaven; Nieuwe Cruise haven

met capaciteit voor circa
9 cruiseschepen



EXTREME ADVENTURE PARK INDOOR ENTERTAINMENT

- 1 adventure park met bv. tokkelbanen vanaf de Cellnex toren, Sky Kdive, Wave surfen of klimrots.
- 2 survival camp, campsite, vlot bouwen e.d.
- 3 continuering adventure park met klimpark.
- 4 achtbaan en andere attracties.
- 5 indoor entertainment.



BATAVIA STAD FASHION OUTLET

- 6 het verlengen van de sfeer van Batavia Stad Fashion Outlet waarbij de focus ligt op leisure activiteiten zoals een muziektent, reuzenrad en horeca. Batavia Stad Fashion Outlet krijgt een stevig waterfront met een harde kade en trap met zitplekken.



MUSEUM BATAVIALAND CULTURELE TREKPLEISTER

- 7 nieuwe locatie KNRM in vast botenhuis.
- 8 ateliers en expositiepaviljoens.
- 9 open air theater.
- 10 verschillende attracties zoals een multifunctionele baan voor botsauto's, rolschaatsen of schaatsen.
- 11 hotel met aangrenzende ligplaatsen passanten.





WATERPARKHOTEL

Pal naast Batavia Stad Fashion Outlet en het vernieuwde Batavialand verrijkt het Waterparkhotel. Een resort van internationale allure, op een perceel van ±2 hectare, klaar voor de toekomst!

Spectaculaire glijbanen, hoogwaardige thematisering, en prachtige familiekamers en suites, in het hart van het Bataviakwartier.

We zijn op zoek naar de beste leisure operator die in deze opportunity duikt en het eerste echte grote indoor Waterparkhotel van Nederland ontwikkelt en exploiteert op een toplocatie in hartje Nederland.

WIE ZOEKEN WE

We zoeken een marktpartij die in staat is om de benodigde investeringen te doen, een internationaal toonaangevend park kan realiseren en de capaciteiten heeft om dit op topniveau te exploiteren.

We gaan voor het allerbeste en zoeken dan ook de allerbeste. De procedures om dit alles voor elkaar te krijgen zijn reeds in gang gezet.

De volgende stap is het selecteren van de best passende partij om vervolgens samen met deze het plan tot realiteit te laten komen.

NEXT STEPS



In de stukken op de website leest u wat nodig is om in aanmerking te komen voor deze opportunity. Zie www.lelystad.nl/waterfrontkust

Heeft u interesse en voldoet u aan de gestelde criteria, dan kijken we uit naar uw inzending. Heeft u nog vragen, schroom dan niet om contact met ons op te nemen via waterparkhotel@lelystad.nl



TOEKOMST



GEÏNTERESSEERD?

Bent u enthousiast geworden over de mogelijkheden die Bataviakwartier u te bieden heeft?
Of wilt u nog meer informatie over het gebied? We maken graag kennis met u!

Contact: waterparkhotel@lelystad.nl of kijk op www.lelystad.nl/waterfrontkust

Disclaimer: In deze brochure zijn de huidige visie van de Gemeente Lelystad en haar ambities voor het plangebied en de omgeving geschetst. De komende jaren worden visie en ambities uitgewerkt in concrete plannen en projecten, waarbij de uiteindelijke invulling van het gebied af kan wijken van deze brochure. Aan deze uitgave kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.