Griffie Gemeente Lelystad
Gemeente Lelystad
Per e-mail

Betreft: Informatienota Ontwikkelingen Werkeiland
Lelystad, 26 oktober 2020

LS,

Afgelopen week ontvingen wij de Informatienota over het Werkeiland. Als bewoners van het Werkeiland direct gelegen aan de ontsluitingsroute maar ook als bezorgde en meedenkende Lelystedelingen hebben wij een aantal vragen. Wij verzoeken de gemeenteraad die mee te nemen bij de bespreking van de Informatienota in de raadsvergadering.

Verkeersintensiteit en verzakking
Wat wij in de discussie van de afgelopen maanden missen, is de toenemende intensiteit van het verkeer op het Werkeiland door het bebouwen van de ontwikkellocaties. Er zijn twee toegangswegen naar het Werkeiland. Via de Oostvaardersdijk en de Sluisstraat. Via de Sluisstraat gaat het verkeer op 3 meter afstand langs de witte houten barak aan de Oostvaardersdijk 21 en op 2 meter afstand van het huis aan de Pioniersstraat 1 (eerste stenen huis) en eveneens op 2 meter afstand van het huis aan de Pioniersstraat 12. Deze Sluisstraat (breedte 2,30 meter) is nooit bedoeld voor intensief en zwaar verkeer. Sterker nog, vrachtwagens hebben regelmatig klem gezeten.

Resumerend: Al het verkeer naar de ontwikkellocatie van het PTT gebouw bijvoorbeeld moet via (een klinkerweg) de Sluisstraat (eenrichtingsverkeer) en het eiland weer af via de Oostvaardersdijk, voor het Stuurhuis langs op een afstand van nog geen 4 meter. Bij de bouw van de Cornelis bleek al dat als het zware vrachtverkeer op de Oostvaardersdijk voor het Stuurhuis langs denderde, de huizen stonden te schudden in hun voegen.

Schade: Alle tot gemeentelijk monument benoemde woningen op het Werkeiland zijn in het kenmerkende rechtopstaande enkelsteens verband gebouwd of zijn in karakteristiek hout gebouwd. De vloeren zijn zwevend gestort en dragen niet bij aan een plaatwerking. De muren staan niet op palen maar op klei en zand. Extra druk en trillingen gaan ongetwijfeld tot verzakking, scheuren en schade leiden. Hoe gaat de gemeente hiermee om? Op voorhand stellen wij de gemeente bij dezen aansprakelijk voor eventuele gevolgschade.

Verkeersdrukte: Heeft de gemeente onderzocht of het Werkeiland deze toenemende verkeersdrukte aan kan? Is er een rapport beschikbaar waaruit blijkt dat de verkeersintensiteit getoetst is? Weet de gemeente überhaupt wel hoe druk het nu al is op het werkeiland? Heeft ze ooit al eens een verkeersdruktemeting gedaan en overziet ze de verkeersdrukte voor de toekomst als er 67 appartementen bij komen? Er gaat nu al veel verkeer door de Oostvaardersdijk en Sluisstraat naar de Jachthaven, Cornelis en het bewonersverkeer.

Getallen:
Als we een simpel rekensommetje maken, dan neemt het verkeer op het Werkeiland na bebouwing van de twee ontwikkellocaties toe met zo'n 600 procent. We gaan uit van 23 appartementen op de locatie PTT gebouw en 44 op locatie Levago. Gezien het feit dat de meeste huishoudens twee auto's hebben, zijn dit in het ongunstigste geval zo'n 600 verkeersbewegingen ***extra*** per dag (46 en 88 = 134 x 2 = 268 woon-werkverkeer, 134 per dag voor boodschappen, 70 voor de vergeten boodschappen, 50 voor bezoek, en dan nog zo'n 70 voor online bezorgdiensten. Een aantal online bezorgdiensten komt zelfs met grote vrachtwagens de goederen afleveren, het merendeel daarvan *kan* niet eens via de smalle Sluisstraat naar het PTT gebouw). Nog afgezien van het bouwverkeer gedurende twee jaar en de verhuiswagens, waardoor het verkeer van zware vrachtwagens enorm toeneemt.

Doelgroep
De huurappartementen op de PTT locatie zijn starterswoningen en doorgangswoningen en vanwege de grootte van de woningen (plm 60-70 m2) zal er een grote doorloop zijn. De vraag is waarom de gemeente voor deze doelgroep heeft gekozen, want voor hen kan op elke locatie worden gebouwd. Deze doelgroep geeft ook weer vragen bij de verkeersdrukte van het Werkeiland. Omdat de doorstroom groot is, kunnen er dus ook nog eens 66 verhuiswagens per jaar door de straten rijden.

Visie en inzicht
Waarom kiest de gemeente ervoor om enerzijds het Werkeiland tot monument te verklaren en anderzijds bebouwing op zo'n grote schaal toe te staan. Nu is het Werkeiland nog redelijk autoluw, een monument en museum waardig. Waarom moet het een van de drukste verkeerspunten van Lelystad worden?

We begrijpen dat er bestemmingsplannen aan ten grondslag liggen, maar deze zijn vijftien jaar oud. Inzichten veranderen. De gemeente heeft immers in die tussentijd het Werkeiland tot monument verklaard en is het Werkeiland dus als belangrijk historisch erfgoed gaan beschouwen, iets wat begin van deze eeuw

nog niet aan de orde was. Waarom kunnen de bestemmingsplannen niet aangepast worden naar dit nieuwe historische besef? In de Informatienota staat dat in het oorspronkelijke plan op de locatie PTT gebouw is voorzien in 8 atelierwoningen. Wat is de reden dat dit plan gewijzigd moet worden naar 23 appartementen?

Onze vraag is waarom de gemeente op een museumeiland zoveel verkeersdrukte wil creëren. Het landelijk beleid is om museumgebieden autoluw te maken, waarom wil Lelystad dit dan niet? De gemeente hinkt op twee gedachten en kan dus niet kiezen voor een beleid. Ze heeft in onze ogen geen visie wat er van het Werkeiland gemaakt moet worden. Deze contradictie snappen we eigenlijk niet. Museum of bouwgrond? Ze wil een museum creëren en de huizen zijn gemeentelijk monument, maar de monumentale grond wordt zonder pardon ter beschikking gesteld aan een projectontwikkelaar die de omgeving ontwricht. We hebben een uniek stukje Lelystad, waarom zullen we dat willen verpesten door het plaatsen van hoogbouw en het creëren van verkeersdrukte. Weet de gemeente eigenlijk wel wat ze wil?

Out of the Box

Bij de Bezwarencommissie mbt het aanwijzen tot gemeentelijk monument bleek dat de gemeente bang was voor planschade als de ontwikkellocaties zouden worden meegenomen in de monumentenstatus. Daarom zijn de ontwikkellocaties buiten deze aanwijzing gebleven. Waarom dan nu niet out of the box denken en de grond op het Werkeiland ruilen voor eenzelfde of misschien zelfs wel een iets groter stuk grond op het braakliggende terrein tussen Saerdam en de Noordersluis? Hier is genoeg ruimte om te bouwen, de appartementengebouwen misstaan hier zeker niet en de omstandigheden zijn dezelfde: de appartementen staan aan het water en kijken uit over het Markermeer. Het ligt zelfs meer in de lijn van de Kustvisie om Bataviahaven te verbinden met Lelystad-Haven. Dan kan de gemeente op zoek gaan naar een projectontwikkelaar die bereid is om laagbouw te realiseren op het vrijkomende stuk grond op het Werkeiland.

Wij gaan er van uit dat deze vragen worden meegenomen in de besluitvorming rondom de ontwikkelingen op het Werkeiland. Graag ontvangen we als burger en belanghebbende een gefundeerd antwoord op bovenstaande punten.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Pioniersstraat [redacted]
[redacted] Oostvaardersdijk [redacted]