Bewonersgroep Karveel blijft Laagbouw
[redacted]

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
5 januari 2022		220034011	
behandeld door	**doorkiesnummer**	**bijlagen**	**dossiernummer**

onderwerp
Reactie op uw brieven

Geachte mevrouw [redacted],

Op 5 januari jl. heeft u namens de bewonersgroep 'Karveel blijft laagbouw' zowel een brief aan de gemeenteraad als aan het college verzonden waarin u uw zorgen uitspreekt over de hoogbouwplannen op het terrein van het kerkcentrum 'Het Anker' aan de karveel 33 01 te Lelystad

Uw brief is aan de Raad voorgelegd in zijn vergadering van 25 januari 2022. De Raad heeft in deze vergadering besloten om uw brief ter afdoening in onze handen te stellen.
Aangezien de strekking van beide brieven overeenkomen zullen wij de beantwoording samenvoegen middels deze brief. Inmiddels heeft u ook stukken van ons ontvangen die zijn opgevraagd middels een Wob verzoek. Vanwege de late beantwoording van uw brieven, heeft de heer [redacted] op 2 maart jl. telefonisch contact met u opgenomen en aangekondigd dat deze antwoordbrief er aan komt. Wij bieden u onze excuses dat de beantwoording op zich heeft laten wachten.

Wij begrijpen en betreuren de onrust die is ontstaan door de actie van de ontwikkelaar om via een persbericht op social media zijn plannen aan te kondigen zonder de omwonenden hierover van te voren te betrekken bij de plannen of hen te informeren.

Gesprek met college
In uw brief vraagt u ons om met u in gesprek te gaan. Er heeft inmiddels op 9 maart een overleg plaatsgevonden met wethouder Schoone (portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening) .

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl

Communicatie naar bewoners
De plannen van de ontwikkelaar en het kerkbestuur betreft een particulier initiatief. Aangezien de plannen in een oriënterende fase verkeren, is de communicatie nog niet opgestart. Hoewel wettelijk dit niet is voorgeschreven, vinden wij het wenselijk dat een initiatiefnemer voor een initiatief op eigen grond zelf de communicatie verzorgt. Gemeente is dan niet aan zet wat betreft communicatie. Het Kerkbestuur heeft hun plannen tijdens een bijeenkomst met hun leden besproken en daarop akkoord gekregen van de leden. Hierop heeft 1 van de betrokken partijen van het initiatief het plan als zijnde feit via een mediakanaal kenbaar gemaakt. Uiteraard begrijpen wij dat bewoners hierdoor werden overvallen. Om de omwonenden alsnog te informeren, hebben partijen een brief gestuurd. In deze brief is de gemeente aangewezen als instantie die de communicatie had moeten doen. Dit is onjuist. In een vervolgbrief aan omwonenden is dit gerectificeerd.

Onderstaand herhalen wij de vragen gesteld in uw brief, waarbij de vraag cursief is weergegeven. Daarna volgt ons antwoord.

1. *Wanneer zijn de verkennende gesprekken gevoerd*
   Medio 2019 was er sprake van dat het kerkcentrum zou meeverhuizen naar de nieuwe MFA in de Botter. Dit is toen niet doorgegaan. In januari 2020 heeft het college aan het kerkbestuur laten weten om onder voorwaarden mee te werken aan een bestemmingsplanprocedure voor woningbouw op deze locatie .
   Medio 2021 hebben initiatiefnemers contact gezocht en de plannen voorgelegd.
   Initiatiefnemer heeft een adviesaanvraag / schetsplan ter beoordeling ingediend. De adviesaanvraag was onvolledig. Uiteindelijk is deze adviesaanvraag afgesloten.
   Hierna is initiatiefnemer gewezen op de mogelijkheid om het initiatief via het Loket Nieuwe Initiatieven in te brengen.

2. *Wat was de uitkomst van deze gesprekken*
   Het Loket Nieuwe Initiatieven heeft daarop een positief advies uitgebracht, met daarbij de aantekening dat er op vele aspecten nog nader onderzoek moet worden gedaan. Na een positief advies, met zoveel aantekeningen, van het Loket Nieuwe Initiatieven wordt er regulier een projectmanager aangewezen die het vervolgtraject begeleid.

3. *Wat is op dit moment de status van de planvorming rondom het kerkterrein*
   De plannen zijn nog in een voorfase. Er is nog geen formele aanvraag bij de gemeente ingediend. De vigerende bestemming is: Maatschappelijk.

4. *Kunt u aangeven hoe het proces rondom deze hoogbouw past in de woonvisie waarbij participatie en kwaliteit van wonen als speerpunt wordt genoemd.*
   Zoals hiervoor aangegeven zijn de plannen nog in een voorfase en is nog niet geheel duidelijk of en hoe vorm wordt gegeven aan eventuele hoogbouw. Voor wat betreft de woonvisie kunnen we u mededelen dat woningbouw op deze locatie goed aansluit bij de groei ambitie en differentiatie in doelgroepen en woningaanbod. In deze wijk zijn relatief weinig appartementen vandaar een gewenste toevoeging. Het concept van de woonvisie is ook besproken met inwoners en andere belanghebbenden tijdens vier bijeenkomsten. Belangrijkste punten die daaruit naar voren kwamen: inwoners willen meer variatie in het woningaanbod zodat doorstroming mogelijk is.

   Bij een particulier initiatief is het aan de initiatiefnemers om voor een goede communicatie te zorgen naar omwonenden of belanghebbenden. Het college hecht zeker belang aan participatie. We hebben hier aandacht voor gevraagd bij de initiatiefnemer.

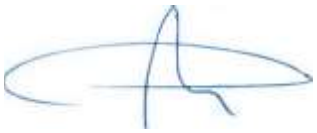
Hopelijk hebben wij met de beantwoording van uw vragen enige onrust bij u weggenomen. Wij wijzen u er op conform wet- en regelgeving te handelen. Op dit moment kan participatie (wettelijk gezien) nog niet worden afgedwongen. We hebben echter destijds bij het verklaren medewerking te willen verlenen aan woningbouw ook de voorwaarde gesteld van een goede communicatie door initiatiefnemer zodra de plannen voldoende concreet zijn en hiervoor procedures kunnen worden opgestart (denk aan bestemmingplanwijziging of vergunningprocedure).

Middels een afschrift van deze brief informeren wij de Raad over de afdoening van uw brieven.

Hoogachtend,

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris, de burgemeester,





A.N. van den Bergh A.E.H. Baltus