

Schriftelijke Vragen

Datum vraag	24-11-2025
Onderwerp	SV SP Vervolg vragen AH Voorhof
Type	Schriftelijke vragen artikel 44
Raadsleden	Madeleine Boer
Fractie	Fractie SP
Vraag	1.a Heeft het college kennis genomen van de verschillende bezwaarschriften van buurtbewoners, waarvan één meer dan 60 handtekeningen van buurtbewoners heeft? 1.b Hoe reflecteert het college op deze bezwaarschriften en de specifieke bezwaren die hierin worden genoemd, zoals het gebrek aan maatschappelijke draagvlak? 2.a Is het college op de hoogte van de situatie waarin de lokale onderneming KC Kappers zich momenteel bevindt? 2.b Kan het college toelichten waarom KC Kappers volledig buiten het participatietraject is gelaten, terwijl zij als direct belanghebbende beschouwd kunnen worden bij deze uitbreiding, gezien het feit dat hun locatie op het dak van AH Voorhof zal komen te verdwijnen? 2.c Is het college bekend met de verschillende voorstellen die KC Kappers in de afgelopen jaren heeft gedaan voor nieuwbouw in de directe omgeving van hun huidige locatie? Op welke gronden zijn deze voorstellen telkens afgewezen? 2.d Waarom heeft het college besloten een positieve grondhouding in te nemen tegenover de verkoop van grond aan AH Voorhof, terwijl er verschillende verzoeken tot grondverkoop – waaronder delen van dezelfde locatie – vanuit KC Kappers zijn afgewezen? 3.a Is het college bekend met het feit dat niet alle adressen op de adressenlijst daadwerkelijk een uitnodiging hebben ontvangen voor het participatietraject, waardoor vele omwonenden de eerste informatieavond hebben gemist? 3.b Heeft het college inzicht in hoe dit heeft kunnen gebeuren? 3.c Hoe kan het college garanderen dat in de toekomst wel alle omwonenden worden meegenomen in het participatietraject? 4.a Hoe kijkt het college naar de impact van de voorgestelde uitbreiding ten opzichte van de verkeersstromen in de directe omgeving? 4.b Is het college het met de SP eens dat een toename van verkeersbewegingen onwenselijk is op de locatie van AH Voorhof, gezien de directe nabijheid van twee basisscholen, naschoolse kinderopvang en de ligging midden in een woonwijk? 5. In het antwoord op de initiële schriftelijke vragen van de SP staat: 'Verder is de verwachting dat de laad- en loswerkzaamheden in een nieuwe situatie binnen het gebouw plaatsvinden, zodat er geen sprake meer is van rollende containers op straat, stilstaande vrachtwagens met draaiende motoren en dat in een nieuwe situatie sprake is van een vermindering van opslag buiten het pand'. a. Waarop baseert het college dit antwoord met betrekking tot de laad- en loswerkzaamheden?

	b. Is het college bekend met het feit dat de laad- en loswerkzaamheden momenteel al vrijwel volledig binnen het gebouw plaatsvinden? 6. In de Besluitenlijst van het college van 28-01-2025 staat: 'Door het college wordt een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van een mogelijke verkoop van een gemeentelijk perceel ten behoeve van de uitbreiding van Albert Heijn aan het Voorhof. Dit is een voorwaarde voor het doorlopen van de publiekrechtelijke toetsing in de vergunningsprocedure.' a. Op welke juridische grondslag baseert het college de stelling dat een positieve grondhouding richting verkoop van gemeentegrond een voorwaarde is voor het starten van de publiekrechtelijke toetsing? b. Hoe beoordeelt het college of het innemen van een positieve grondhouding, voorafgaand aan de benodigde onderzoeken en participatie, voldoet aan het zorgvuldigheidsbeginsel zoals opgenomen in artikel 3:2 van de Awb? 7. In het antwoord op de initiële schriftelijke vragen van de SP staat dat een goed voorzieningsniveau een zwaarwegend publiek belang vormt. Is het college het met de SP eens dat, gelet op het ontbreken aan maatschappelijk draagvlak, het ontbreken aan behoefte voor een hoger voorzieningsniveau in de wijk, mogelijke negatieve effecten op de verkeersdruk en de aantasting van het Voorhofpark, deze locatie niet wenselijk is voor de opwaardering van het voorzieningsniveau in Lelystad? 8. In de antwoorden op de vorige vragen is aangegeven dat een BOPA-procedure moet worden doorlopen. Is er een indicatie van wanneer de BOPA aan de raad zal worden voorgelegd?
Antwoord	zie bijlage
Afgedaan	Ja
Datum afgedaan	18-12-2025
Bijlage(s)	SV SP Uitbreiding AH Voorhof - antwoord-

Aan de fractie van SP
t.a.v. mevrouw M.I. Boer

uw brief van 24 november 2025	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending 17 december 2025
behandeld door	doorkiesnummer 14 0320	Bijlage(n) 1	dossiernummer

onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen uitbreiding AH Voorhof

Geachte mevrouw Boer,

Hierbij ontvangt u de antwoorden op uw vragen betreffende de uitbreiding van AH Voorhof. Eerst wordt de vraag herhaald, daarna volgt het antwoord.

1.a Heeft het college kennis genomen van de verschillende bezwaarschriften van buurtbewoners, waarvan één meer dan 60 handtekeningen van buurtbewoners heeft?

Ja, het college heeft kennis genomen van de ingediende brieven, waaronder die met de handtekeningenlijsten. Alle brieven zijn zorgvuldig doorgenomen en inmiddels beantwoord.

1.b Hoe reflecteert het college op deze bezwaarschriften en de specifieke bezwaren die hierin worden genoemd, zoals het gebrek aan maatschappelijke draagvlak?

Het college heeft de ingediende brieven met aandacht bestudeerd en erkent de zorgen die hierin naar voren zijn gebracht, waaronder het signaal dat er bij een deel van de bewoners sprake is van een ervaren gebrek aan maatschappelijk draagvlak. Het college ziet deze reacties als een belangrijk onderdeel van het participatieproces en als een waardevolle bijdrage aan de integrale afweging.

Het college benadrukt dat maatschappelijk draagvlak breder moet worden gezien dan uitsluitend de som van individuele meningen. Het gaat tevens om de bereikbaarheid op loop- en fietsafstand van deze dagelijkse voorziening voor een grote groep inwoners en om de sociale cohesie die ontstaat door de functie van ontmoetingsplek. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van de wijk. Vanuit dat bredere perspectief ziet het college een aanzienlijk maatschappelijk draagvlak voor een robuuste supermarktoorziening als ankerpunt voor de wijk, passend bij de groeiambities van de stad. Onder de Omgevingswet staat het streven naar een gezonde en vitale leefomgeving centraal, voorzieningen als supermarkten kunnen daarin dus worden gezien als maatschappelijke infrastructuur. Nieuwe uitleglocaties zijn beperkt beschikbaar, waardoor de nadruk ligt op het optimaliseren van bestaande voorzieningen. Verder is schaalvergroting en een vermindering van het

aantal kleine supermarkten de trend op dit moment. De uitbreiding van de supermarkt past binnen deze ontwikkelingen, mits zorgvuldig ingepast.

De beantwoording van de afzonderlijke bewonersbrieven is opgenomen in de bijlage. Het college blijft inzetten op een zorgvuldig en transparant proces, waarin niet alleen juridische en ruimtelijke kaders leidend zijn, maar ook de maatschappelijke inbreng van bewoners.

2.a Is het college op de hoogte van de situatie waarin de lokale onderneming KC Kappers zich momenteel bevindt?

Ja, het college is op de hoogte van de situatie van de betreffende ondernemer. De ontvangen brief van deze partij is bestudeerd en inmiddels beantwoord.

2.b Kan het college toelichten waarom KC Kappers volledig buiten het participatietraject is gelaten, terwijl zij als direct belanghebbende beschouwd kunnen worden bij deze uitbreiding, gezien het feit dat hun locatie op het dak van AH Voorhof zal komen te verdwijnen?

Zoals ook eerder aan de betreffende ondernemer is toegelicht, richt het participatietraject zich op bewoners die vanuit een publiek belang direct geraakt worden door de voorgenomen uitbreiding. De relatie tussen de ondernemer en de verhuurder is privaatrechtelijk van aard en valt daarmee buiten het kader van het participatieproces. Voor deze privaatrechtelijke relatie gelden de bepalingen uit het huurrecht, waaronder die over opzeggingsmogelijkheden.

Dat neemt niet weg dat het college de zorgen van de ondernemer begrijpt en dat een opzegging van de huurovereenkomst voor hen ingrijpende gevolgen kan hebben. Het college benadrukt dat de communicatie over de huurovereenkomst en de ontwikkelingen daaromtrent primair tussen huurder en verhuurder plaatsvindt.

2.c Is het college bekend met de verschillende voorstellen die KC Kappers in de afgelopen jaren heeft gedaan voor nieuwbouw in de directe omgeving van hun huidige locatie? Op welke gronden zijn deze voorstellen telkens afgewezen?

Ja, het college is bekend met de voorstellen die de betreffende ondernemer in de afgelopen jaren heeft gedaan. Deze initiatieven zijn zorgvuldig beoordeeld en beantwoord. Zoals ook eerder aan de ondernemer is toegelicht, betreft het hier een uitbreiding van een bestaande locatie. Het college benadrukt dat deze positie wezenlijk verschilt van die van een individuele initiatiefnemer.

Omdat het hier geen groot locatietype betreft, zoals een centrummilieu of een omvangrijk winkelgebied, is er daarom voor het college geen ruimte om individuele nieuwbouwinitiatieven van deze aard te honoreren.

2.d Waarom heeft het college besloten een positieve grondhouding in te nemen tegenover de verkoop van grond aan AH Voorhof, terwijl er verschillende verzoeken tot grondverkoop – waaronder delen van dezelfde locatie – vanuit KC Kappers zijn afgewezen?

Zoals het college eerder heeft benadrukt, verschilt de positie van een ondernemer met een eigen locatie wezenlijk van die van een individuele initiatiefnemer.

Het college heeft ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding van de supermarkt een positieve grondhouding ingenomen. Het college ziet het belang van een goed bereikbare dagelijkse supermarktvoorziening voor een grote groep inwoners en de sociale cohesie die ontstaat doordat mensen elkaar ontmoeten bij de supermarkt. Vanuit dat bredere perspectief ziet het college het nut en de noodzaak van een robuuste supermarktvoorziening, passend bij de groeiambities van de stad. Nieuwe uitleglocaties zijn beperkt beschikbaar, waardoor de nadruk ligt op het optimaliseren van bestaande voorzieningen. Schaalvergroting en een vermindering van het aantal kleine supermarkten is de trend op dit moment. De uitbreiding van de supermarkt past binnen deze ontwikkelingen, mits zorgvuldig ingepast.

3.a Is het college bekend met het feit dat niet alle adressen op de adressenlijst daadwerkelijk een uitnodiging hebben ontvangen voor het participatietraject, waardoor vele omwonenden de eerste informatieavond hebben gemist?

Het college heeft van de ontwikkelaar begrepen dat alle bewoners die opgenomen zijn op de door de gemeente opgestelde adressenlijst zijn uitgenodigd voor de eerste bijeenkomst. Het college heeft geen signalen ontvangen dat bewoners geen uitnodiging zouden hebben ontvangen.

Het college benadrukt verder dat een zorgvuldig en transparant participatieproces van groot belang is. Daarom worden signalen over het participatieproces serieus genomen en besproken met de ontwikkelaar. Ook de ontwikkelaar hecht waarde aan een zorgvuldige participatie en hanteert daarom strikt de opgestelde adressenlijst.

3.b Heeft het college inzicht in hoe dit heeft kunnen gebeuren?

Het college verwijst voor deze vraag naar de beantwoording onder 3a.

3.c Hoe kan het college garanderen dat in de toekomst wel alle omwonenden worden meegenomen in het participatietraject?

Het college verwijst voor deze vraag naar de beantwoording onder 3a.

4.a Hoe kijkt het college naar de impact van de voorgestelde uitbreiding ten opzichte van de verkeersstromen in de directe omgeving?

Het college onderkent dat de voorgestelde uitbreiding gevolgen kan hebben voor de verkeersstromen in de directe omgeving en dat dit onderwerp voor bewoners een belangrijk aandachtspunt vormt. In deze fase staat het participatietraject centraal, waarin het college nadrukkelijk input van bewoners verzamelt om hun zorgen en ervaringen mee te nemen in de verdere planvorming.

Bij de formele vergunningaanvraag zal de initiatiefnemer verplicht zijn om de benodigde onderzoeken te laten uitvoeren, waaronder een verkeerskundig onderzoek. Dit onderzoek moet inzicht geven in de verwachte verkeersintensiteit, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en eventuele effecten op de leefbaarheid. Het college zal deze resultaten zorgvuldig toetsen en beoordelen of aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om de verkeerssituatie veilig te houden.

Voor verdere toelichting verwijst het college naar de beantwoording van de bewonersbrieven in de bijlage.

4.b Is het college het met de SP eens dat een toename van verkeersbewegingen onwenselijk is op de locatie van AH Voorhof, gezien de directe nabijheid van twee basisscholen, naschoolse kinderopvang en de ligging midden in een woonwijk?

Het college verwijst voor deze vraag naar de beantwoording onder 4a.

5. In het antwoord op de initiële schriftelijke vragen van de SP staat:

‘Verder is de verwachting dat de laad- en loswerkzaamheden in een nieuwe situatie binnen het gebouw plaatsvinden, zodat er geen sprake meer is van rollende containers op straat, stilstaande vrachtwagens met draaiende motoren en dat in een nieuwe situatie sprake is van een vermindering van opslag buiten het pand’.

a. Waarop baseert het college dit antwoord met betrekking tot de laad- en loswerkzaamheden?

Het college baseert dit antwoord op de informatie die door de ontwikkelaar is verstrekt in het kader van de voorgenomen logistieke optimalisatie. Daarbij heeft de ontwikkelaar aangegeven dat in de nieuwe situatie het laden en lossen binnen het gebouw zal plaatsvinden. Dit betekent dat vrachtwagens niet langer op straat hoeven te staan en dat rollende containers en buitenopslag aanzienlijk zullen verminderen.

Het college benadrukt dat deze verwachting is gebaseerd op de plannen zoals die nu door de initiatiefnemer zijn gepresenteerd. In het formele vergunningentraject worden de plannen van de ontwikkelaar integraal getoetst.

b. Is het college bekend met het feit dat de laad- en loswerkzaamheden momenteel al vrijwel volledig binnen het gebouw plaatsvinden?

Feitelijk is er momenteel sprake van een inpandig laad-los hof. Echter omdat het magazijn en loshof te klein zijn, staan er met regelmaat goederen buiten. Ook kan de vrachtwagen hierdoor niet altijd volledig in het loshof staan.

6. In de Besluitenlijst van het college van 28-01-2025 staat:

‘Door het college wordt een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van een mogelijke verkoop van een gemeentelijk perceel ten behoeve van de uitbreiding van Albert Heijn aan het Voorhof. Dit is een voorwaarde voor het doorlopen van de publiekrechtelijke toetsing in de vergunningsprocedure.’

a. Op welke juridische grondslag baseert het college de stelling dat een positieve grondhouding richting verkoop van gemeentegrond een voorwaarde is voor het starten van de publiekrechtelijke toetsing?

Om als belanghebbende in een vergunningenproces te kunnen worden aangemerkt, moet een initiatiefnemer in beginsel beschikken over het perceel waarop de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft. Zonder deze voorwaarde zou een vergunningaanvraag dus niet ontvankelijk zijn.

Het college merkt hierbij op dat een positieve grondhouding geen definitieve beslissing tot verkoop inhoudt, maar een randvoorwaarde om de publiekrechtelijke toetsing in de vergunningsprocedure mogelijk te maken. Voor verdere toelichting verwijst het college naar de beantwoording van de bewonersbrieven in de bijlage.

b. Hoe beoordeelt het college of het innemen van een positieve grondhouding, voorafgaand aan de benodigde onderzoeken en participatie, voldoet aan het zorgvuldigheidsbeginsel zoals opgenomen in artikel 3:2 van de Awb?

Het college heeft op basis van de beschikbare informatie en een voortoets geconcludeerd dat een positieve grondhouding richting mogelijke verkoop van het perceel in deze fase mogelijk en gewenst is. Daarbij wordt - nogmaals - benadrukt dat dit geen definitief besluit tot verkoop inhoudt, maar een voorwaarde om de publiekrechtelijke toetsing in het vergunningentraject te kunnen starten.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, zoals vastgelegd in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, vereist dat besluiten worden voorbereid met de nodige kennis omtrent de relevante feiten en belangen. Het college borgt dit door:

-De positieve grondhouding te koppelen aan het formele vergunningentraject, waarin alle benodigde onderzoeken (waaronder verkeerskundige, milieutechnische en ruimtelijke aspecten) worden uitgevoerd.

-De input van bewoners via het (dus inmiddels lopende) participatieproces nadrukkelijk mee te nemen in de verdere afweging.

-De grondhouding te duiden als een voorwaardelijke stap, die pas kan leiden tot een definitief besluit voor verkoop na afronding van de onderzoeken en toetsing aan de vigerende kaders.

-De belangen in samenhang te wegen, zodat de uiteindelijke besluitvorming transparant en zorgvuldig tot stand komt.

Op deze wijze voldoet het innemen van een positieve grondhouding aan het zorgvuldigheidsbeginsel. Het college schept de randvoorwaarden voor een ontvankelijke vergunningaanvraag, maar waarborgt

dat de inhoudelijke beoordeling pas plaatsvindt nadat alle relevante feiten en belangen volledig in beeld zijn gebracht.

7. In het antwoord op de initiële schriftelijke vragen van de SP staat dat een goed voorzieningsniveau een zwaarwegend publiek belang vormt. Is het college het met de SP eens dat, gelet op het ontbreken aan maatschappelijk draagvlak, het ontbreken aan behoefte voor een hoger voorzieningsniveau in de wijk, mogelijke negatieve effecten op de verkeersdruk en de aantasting van het Voorhofpark, deze locatie niet wenselijk is voor de opwaardering van het voorzieningsniveau in Lelystad?

Het college onderkent dat er zorgen bestaan bij een deel van de bewoners over de voorgenomen uitbreiding, waaronder mogelijke effecten op verkeersstromen en de inpassing ten opzichte van het park. Deze signalen worden serieus genomen en vormen een belangrijk onderdeel van het participatieproces en de uiteindelijke afweging.

Tegelijkertijd benadrukt het college dat maatschappelijk draagvlak breder moet worden gezien dan uitsluitend de som van individuele meningen. Het gaat ook om de bereikbaarheid op loop- en fietsafstand van deze dagelijkse voorziening voor een grote groep inwoners en om de sociale cohesie die ontstaat door de functie van ontmoetingsplek. Deze voorziening levert daarmee een bijdrage aan de vitaliteit van de wijk. Vanuit dat bredere perspectief ziet het college een aanzienlijk maatschappelijk draagvlak voor een robuuste supermarktoorziening als ankerpunt voor de wijk, passend bij de groeiambities van de stad. Onder de Omgevingswet staat het streven naar een gezonde en vitale leefomgeving centraal, voorzieningen als supermarkten kunnen daarin dus worden gezien als maatschappelijke infrastructuur. Nieuwe uitleglocaties zijn beperkt beschikbaar, waardoor de nadruk ligt op het optimaliseren van bestaande voorzieningen. Verder is schaalvergroting en een vermindering van het aantal kleine supermarkten de trend op dit moment. De uitbreiding van de supermarkt past binnen deze ontwikkelingen, mits zorgvuldig ingepast.

De uiteindelijke beoordeling van de effecten op bijvoorbeeld verkeer en leefomgeving zal zoals reeds hiervoor is benoemd, plaatsvinden in het vergunningtraject. Voor verdere toelichting verwijst het college naar de beantwoording van de bewonersbrieven in de bijlage.

8. In de antwoorden op de vorige vragen is aangegeven dat een BOPA-procedure moet worden doorlopen. Is er een indicatie van wanneer de BOPA aan de raad zal worden voorgelegd?

De gemeenteraad heeft op 14 juni 2022 een lijst van categorieën vastgesteld, waarbij de gemeenteraad een bindend adviesrecht heeft na een aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 16.15a Omgevingswet. Na indiening van de aanvraag zal aan de hand van de ingediende stukken worden gekeken of de afwijking valt onder een van deze categorieën. Als dat het geval is, zal de BOPA voor bindend advies aan de raad worden voorgelegd.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

de gemeentesecretaris,
C.J.M. Swart

**Deze brief is digitaal vastgesteld en ondertekend*