Aan de Raad van de gemeente Lelystad

Lelystad, 23 oktober 2020

Aanvulling op de informatie nota nummer 286

Onderwerp:
Nieuwbouwontwikkeling op het Werkeiland in relatie tot historische besluitvorming
t.a.v. A. Ontwikkeling Veldboom Vastgoed voor de Sluisstraat (oude PTT-complex).

Deze reactie geef ik naar aanleiding van een op 19 oktober 2020 ontvangen bewonersbrief over bovenstaand onderwerp. Reden is dat de nota u slechts gedeeltelijk informeert en niets uit de Toelichting van het bestemmingsplan 'Lelystad-Haven Werkeiland' vermeld. In de toelichting staat op een vijftal plekken informatie over de invulling van het voormalig PTT terrein.

Toelichting bestemmingsplan Lelystad-haven Werkeiland

Punt 4.1.5 Uitgangspunten locatie (voormalig) PTT-gebouw
Blz 28
Als uitgangspunt voor de voormalige locatie van het PTT-gebouw geldt dat in eerste instantie wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Dit houdt in dat de vigerende planologische mogelijkheden worden overgenomen.
Op deze locatie wordt een appartementengebouw mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij om een **compact** appartementencomplex van maximaal **twee** lagen. In het complex wordt een (half)ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt. Voorwaarde is verder dat het gebouw achter de 55 dB(A-contour wordt gesitueerd. Daartoe dient tijdig een hogere grenswaarde te worden verkregen. Deze procedure is inmiddels in gang gezet.

4.1.7 Uitgangspunten verkeersstructuur en parkeren
Ontsluiting
Alinea twee blz 28
Het gebied rondom het voormalig PTT-gebouw wordt ontsloten door eenrichtingsverkeer toe te staan over de bestaande langzaam verkeerroute en de doorsteek langs de Lange Jammer.

4.2.1 Woningbouwprogramma
Eén na laatste alinea onder punt 4.2.1 Woningbouwprogramma blz 33
Aanvullend wordt op de locatie van het voormalig PTT-gebouw een complex maximaal acht appartementen gerealiseerd.

5.2.3 Woningbouw
Woongebouw 5 (WG5) blz 39
Voor het nieuwe woongebouw op de voormalige PTT-gebouw geldt de bestemming "Woongebouw 5". Het bouwplan hiervoor is leidend in de op de gronden gelegde bestemming. Onder het appartementengebouw is een parkeergarage voorzien. Deze wordt grotendeels binnen het bouwvlak gerealiseerd. Voor de delen die buiten het bouwvlak vallen is een aanduiding '*parkeergarage toegestaan'* opgenomen.

Alle teksten hierboven zijn letterlijk uit de toelichting van het bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie:
Uit bovenstaande blijkt dat als er in de nota gesproken wordt over drie lagen hoog dat in contrast staat met in het bestemmingsplan aangegeven twee lagen.
Verder wordt er in de nota gesproken over 23 appartementen en niet zoals in het bestemmingsplan staat 8 compacte appartementen (zie onder punt 4.1.5).

Er wordt in de nota gesproken over een aantal parkeerplaatsen op maaiveld maar in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van ondergronds parkeren en geen parkeerplaatsen op maaiveld niveau.

Bouwvlak
Verder wordt in de nota de grootte van het bouwvlak niet aangegeven. Op de bijgeleverde tekening lijkt het bouwvlak groter dan het is. Reden hiervoor is de ruimte voor de parkeergarage die ook op de tekening wordt aangegeven, dat vertekend het beeld van het bouwvlak. Er staan twee arceringen, één voor het bouwvlak en een andere arcering van de bovenkant van de parkeergarage (zie 5.2.3). Ik schat het bouwvlak op 400m2. Wie het weet mag het zeggen. De parkeergarage mag half ondergronds (zie 4.1.5) worden gebouwd en dat verklaard naar mijn mening de hoogte van 9 meter van WGB5.

Wij gaan er vanuit dat de bovenstaande Toelichting uit het bestemmingsplan Lelystad-Haven Werkeiland invloed heeft/bepalend is in een eventuele besluitvorming over ontwikkeling voormalig PTT gebouw.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Bewoners van de Polderhof