INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 24.258

Portefeuillehouder	: P. van Dijk
Portefeuille:	: Ruimtelijke ordening
Programma:	: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	: 8.3 Wonen en bouwen
Datum:	15-juli 2024

Onderwerp: Ontwikkeling De Veste

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:
De beantwoording van de gestelde vragen in de commissie van 9 juli jl.

INLEIDING
In de commissievergadering van 9 juli jl. is het voorstel bestemmingswijziging de Veste besproken, zijn een aantal (technische) vragen gesteld en 1 amendement ingediend. In deze nota wordt antwoord gegeven op de gestelde vragen en het participatieproces nader toegelicht.

KERNBOODSCHAP
In navolging van genoemde bespreking nemen wij uw raad nog graag mee in de historie van het proces rond de onderzoeklocaties voor de woningbouwversnelling. Meer in het bijzonder ook gaan we in op het participatieproces dat destijds specifiek voor de ontwikkeling van deze locaties is uitgelijnd.

Eind 2020 heeft een aantal raadssessies plaatsgevonden met betrekking tot het opstellen van de Woonvisie (d.d. 19 en 24 november 2020). In een van deze sessies is het verzoek gedaan om een aparte sessie in te plannen over locaties die de woningbouwproductie kunnen verhogen en zo mogelijk bespoedigen.

In navolging hiervan heeft op 2 maart 2021 een raadssessie plaatsgevonden over ‘Woningbouwlocaties korte termijn’. Aan de hand van een presentatie is de raad meegenomen in het proces en de mogelijkheden voor de versnelde ontwikkeling van een aantal woningbouwlocaties. Naast de locaties die tijdens deze sessies zijn getoond zijn raadsfracties in de gelegenheid gesteld om ook zelf locaties aan te dragen.

Om er zeker van te zijn dat de voorgestelde locaties ook daadwerkelijk ingevuld kunnen worden als woningbouwlocatie en ook een positieve bijdrage kunnen leveren aan de versnellingsopgave was het nodig om een verdere verkenning daarvan te doen. In het voorgestelde uitwerkingstraject moest duidelijk worden of sprake is van een haalbare planontwikkeling en is integraal gekeken naar een geschikt woningbouwprogramma, de planologische vereisten, financiële kaders, planning en participatie.

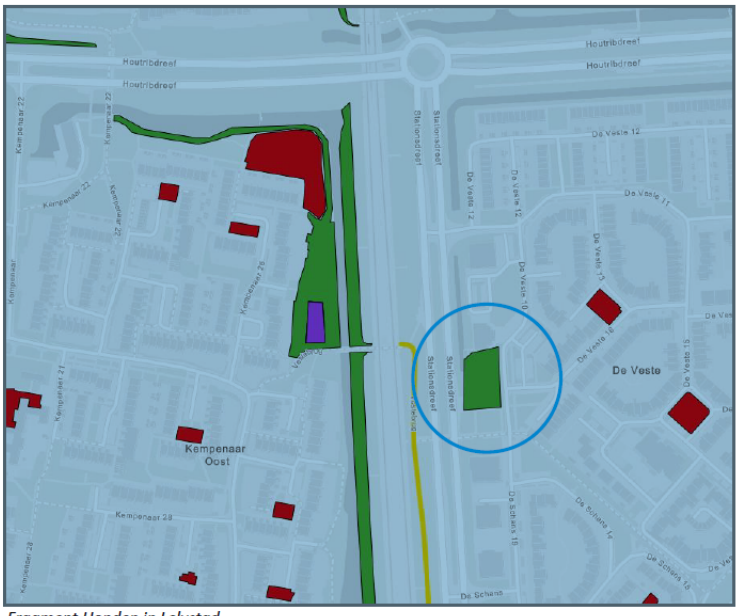
Dit heeft geleid tot het besluit van de raad op 6 juli 2021 om 14 “no regret” locaties in Lelystad aan te wijzen als potentiële woningbouwlocaties die versneld kunnen worden ontwikkeld. Op 4 januari 2022 is de raad geïnformeerd over de voortgang van dat proces waarbij is aangegeven dat 8 locaties daarvoor kansrijk zijn, waaronder De Veste. Voor de overige 5 locaties bleek nader onderzoek nodig. Ook is aangegeven dat de participatie in 2 fasen plaats zou gaan vinden. In de eerste fase worden omwonenden door de gemeente gevraagd hoe zij betrokken willen worden bij de totstandkoming van de woningbouwlocatie. De tweede fase wordt door de ontwikkelende partij uitgevoerd waarbij de opgehaalde informatie uit fase 1 als uitgangspunt moet worden genomen.

Om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te kunnen bepalen is een uitvraag aan de markt nodig. Als gemeente zijn wij (vanwege het Didam-arrest) verplicht eventuele grondverkoop aan te besteden oftewel een uitvraag aan de markt te doen. Om deze uitvraag te kunnen doen moet wel een bepaald programma worden aangegeven op grond van o.a. de Woonvisie. Op basis van eerdere besluitvorming door de raad waarin de locatie aangemerkt is als een nader uit te werken woningbouwlocatie, is voornoemd proces dan ook in gang gezet.
Dit heeft vanzelfsprekend zijn uitwerking voor de wijze waarop een gedegen participatieproces in de eerste fase moet worden doorlopen waarin de wijziging van de bestemming plaatsvindt, omdat er gezien de eerdere besluitvorming ook geen andere keuze zal worden voorgelegd dan de programmatische functiewijziging naar woningbouw. De participatie gaat dus vooral over de wijze waarop deze invulling plaats gaat vinden en die vindt zoals gezegd in de tweede fase door de ontwikkelende partij plaats.

VERVOLG / VRAGEN

Fractie Mooi Lelystad
TV 24.191 ML Honden losloop uitlaatplaats de veste mogelijkheid tot verplaatsen**.**
Voor de ontwikkeling van woningbouw in De Veste, zal er een honden uitlaatplek verdwijnen waar honden ook los mogen lopen. Is het mogelijk om het losloopgebied te verplaatsen naar aangegeven locatie als dan niet omheind? We betalen (nog steeds) hondenbelasting, het opofferen van een uitlaatplek voor woningbouw zonder met een goed alternatief te komen binnen de eigen wijk is voor Mooi Lelystad onacceptabel.

Beantwoording: *wij hebben uw raad toegezegd dat onderzocht wordt of er een alternatieve locatie, waar honden mogen loslopen, gelijk de locatie in cirkel op kaartje hieronder, kan worden gevonden in de directe omgeving. Wij zullen de bewoners van de wijk de Veste 10 en De Schans actief betrekken bij het onderzoek.*



Fragment Honden in Lelystad

Partij Voor de Vrijheid

Amendement: Ondergetekende(n) stelt / stellen voor het voorgesteld besluit als volgt te wijzigen, besluitregel 1,2 en 3 te schrappen en te vervangen door; "Het perceel De Veste als groenvoorziening te behouden en de plannen voor woningbouw op deze locatie te annuleren."
Toelichting:
Het perceel De Veste is een belangrijke groenvoorziening voor de wijkbewoners. Plannen voor woningbouw leiden tot bezwaren over bouwhoogte, zichtbelemmering en verlies van groen. Behoud van het perceel als groenvoorziening behoudt de leefbaarheid en uitstraling van de wijk, ondersteunt een duurzame omgeving en voldoet aan bewonerswensen. Dit bevordert een participatieve gemeenschap. Het annuleren van de woningbouwplannen biedt de mogelijkheid om alternatieve locaties te onderzoeken die beter aansluiten bij de stedenbouwkundige mogelijkheden en de behoefte aan groen in Lelystad.

Préadvies: ontraden.
Het perceel de Veste is door de raad aangewezen als potentiële woningbouwlocatie. De locatie is daarvoor ook geschikt gebleken.

Verkeer
Insprekers en commissieleden hebben aangegeven dat bewoners zich zorgen maken om de verkeersveiligheid. In de beantwoording van de technische vragen is aangegeven dat uit de ongevallencijfers niet blijkt dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Concreet is er de afgelopen vijf jaar (01-01-2019 t/m 10-07-2024) sprake geweest van één geregistreerd ongeval.

Het afgelopen jaar zijn er geen meldingen gedaan door de bewoners betreffende de verkeersveiligheid in de buurt op specifiek dit gedeelte van De Veste 10.

Voor De Veste 10/16 is voor het bestemmingsplan in beeld gebracht wat de verkeersintensiteiten zijn. Het aantal motorvoertuigen per dag ligt op ongeveer 500 in 2033. Vanuit landelijke kencijfers is 5.000 motorvoertuigen per etmaal een acceptabele grens. Ook na het toevoegen van de verkeersgeneratie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen zeer ruim binnen de acceptabele grens vallen. Het geringe aantal verkeersbewegingen zorgt ervoor dat over het algemeen veilig kan worden gereden ter hoogte van het bouwplan. Het effect van het bouwplan op de situatie is beperkt.

Ondanks deze gegevens kan desondanks een gevoel van onveiligheid bestaan. Daarom zullen we zoals in de commissie is toegezegd met de buurt contact opnemen over de huidige verkeerssituatie.

Parkeeroverlast

In meerdere buurten van Lelystad is er sprake van een hoge parkeerdruk. Voor de buurt De Veste zijn al lange tijd geen parkeertellingen gedaan, maar de verwachting is dat de parkeerdruk hier op de piekmomenten hoog zal zijn. Om te voorkomen dat parkeeroverlast toeneemt, legt de gemeente de verplichting op aan elke nieuwe ontwikkeling om te voldoen aan de eigen parkeereis. Dit is ook het geval bij de ontwikkeling De Veste 10. Deze verplichting is impliciet ook onderdeel van het bestemmingsplan (door de verwijzing naar Nota Parkeernormen waar deze verplichting in staat). Bij het indienen van de omgevingsvergunning wordt getoetst of wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen. Doordat het parkeren volledig op eigen terrein wordt opgelost, zal er geen sprake zijn van extra parkeerdruk in de buurt

Parkeerregulering

In de technische vragen van FvD werd onder meer gevraagd naar de mogelijkheden voor een parkeerverordening. Het reguleren van parkeren is een optie om de parkeerdruk te beteugelen. Door vergunninghoudersparkeren en/of betaald parkeren in te voeren wordt voorkomen dat ‘vreemdparkeerders’ langdurig in de wijk parkeren. Ook bewoners die beschikking hebben over eigen terrein komen dan niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat. In het geval gereguleerd parkeren zou worden ingevoerd ter hoogte van het bouwplan De Veste 10 zou dit bijvoorbeeld betekenen dat bewoners van het nieuwbouwcomplex niet de mogelijkheid hebben om ‘op straat’ te parkeren, omdat zij geen recht hebben op een parkeervergunning.

Vragen d.d. 13 juni 2024

Er werd gesteld door de PVV dat niet alle 10 vragen van 13 juni zijn beantwoord. Er is toegezegd eventuele onbeantwoorde vragen alsnog te beantwoorden. Alle vragen zijn beantwoord, maar wellicht niet goed doorgekomen. In de bijlage is de volledige beantwoording alsnog opgenomen.

Fractie PVV
TV 24.191 PVV Bebouwing De Veste
Alle gestelde vragen zijn beantwoord.

Bijlage

- Raadsbesluit 171
- Informatienota raad 5-1-2022
- Beantwoording TV 24.191 PVV
- Beantwoording TV 24,191 FML

Raadsbesluit

Nummer: 171

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 18 mei 2021;

B E S L U I T:

1. De volgende onderzoekslocaties woningbouw te verkennen en verder uit te werken conform de geschetste vervolgstappen:
    1. Houtribweg/Zuigerplasdreef
    2. Skatepark Lelystad Haven, Binnendijk
    3. Fiestcross Noordersluis, Visarenddreef / Westerdreef
    4. Kam & Bronotte, Stationsdreef / De Veste 10
    5. Stationsgebied, Stadshart
    6. Entree, Larserdreef / Zaanstraat
    7. (deel van) Gemeentelijk gebouw De Trommel
    8. Locaties van straks vervallen MBO's (Arcus, SGL, Rietlanden)
    9. Posities op bedrijventerreinen, zoals Kempenaar 01
    10. Hanzepark (veldjes langs spoor)
    11. De Akker

2. Een voorbereidingskrediet van € 567.000,- beschikbaar te stellen en dit ten laste te brengen van de egalisatiereserve Grondbedrijf.
3. Dit voorbereidingskrediet (naar rato per locatie) te zijner tijd ten laste te brengen van een te openen grondexploitatie of anterieure overeenkomst.
4. Bij de invulling van de onderzoeklocaties dient een goede verdeling van de sociale woningbouw over de wijken in Lelystad te worden bevorderd door te kiezen voor meer sociale woningbouw in wijken waar relatief minder sociale woningbouw bestaat en minder in wijken waar al relatief veel bestaat. Daarbij dient het totaal aan woningbouw bij te dragen aan het streven naar 30% sociale huurwoningen binnen Lelystad.
5. Bij het onderzoek naar de locatie Arcus naast woningbouw ook opties in combinatie met voorzieningen, wonen/werken en evt. andere centrumfuncties in beeld te brengen.

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 44

Portefeuille: : Wonen
Programma: : 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: : 8.3 Wonen en bouwen

Datum : 04-01-2022

Onderwerp: Ontwikkellocaties bestaande stad

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:
De stand van zaken van de verkenning van de onderzoekslocaties woningbouw

INLEIDING
De raad heeft in de vergadering van 6 juli 2021 besloten 13 onderzoekslocaties woningbouw te verkennen en verder uit te werken. Hier treft u een voortgang van dat onderzoek aan.

KERNBOODSCHAP
De 13 onderzoekslocaties zijn globaal en op hoofdlijnen verkend op basis van: grondeigendom, bestemmingsplan, stedenbouwkundige mogelijkheden, mogelijke woningbouwprogrammering en financiële haalbaarheid. Ook is op hoofdlijnen gekeken naar aspecten als geluids- en veiligheidsrisicocontouren, mogelijke gevolgen voor verkeer, geschiktheid van de ondergrond, etc.

Vooralsnog is een achttal kansrijke locaties naar voren gekomen waarin het college redelijk goede kansen ziet om deze op korte termijn te kunnen gaan ontwikkelen als woningbouwlocatie. Voor de overige 5 locaties is nog meer onderzoek nodig.

De 8 kansrijke locaties zijn:
- locatie Skatepark, Binnendijk/Lage Dwarsvaart
- locatie Fietscross Noordersluis, Visarenddreef/Westerdreef
- locatie Kam & Bronotte, Stationsdreef/De Veste 10
- locatie Stationsgebied, Visarenddreef/Stationsplein
- locatie Entree Larserdreef, Zaanstraat/Merwede
- locatie Bedrijventerrein Kempenaar, Kempenaar 01
- locatie Hanzepark, Stationslaan/Koningsbergenstraat
- locatie De Akker

Het college ziet redelijk goede kansen om deze 8 locaties (zie bijlage) op korte termijn te kunnen gaan ontwikkelen als woningbouwlocatie. Dit moet blijken uit het vervolgproces (op te starten in Q1) waarin verdiepende onderzoeken (denk bijvoorbeeld aan o.a. verkeer- en vervoersaspecten, grondzaken, duurzaamheid, ecologie, archeologie en economische toetsing) nader aan de orde komen.

In het vervolgproces staat, naast de technische aspecten, participatie centraal. Het participatietraject bestaat uit 2 fasen. Omwonenden worden in fase 1 door de gemeente gevraagd hoe zij betrokken willen worden bij de totstandkoming van de woningbouwlocatie. Fase 2 wordt door de ontwikkelende partij uitgevoerd waarbij de opgehaalde informatie uit fase 1 als uitgangspunt dient. In het proces wordt duidelijk aangegeven dat betrokkenen altijd bezwaar mogen maken tegen de uiteindelijke plannen.

VERVOLG

- Voor de 8 bovengenoemde locaties starten we met de ontwikkelfase. Hiervoor wordt begin 2022 een participatietraject opgestart.
- Voor de resterende 5 locaties, waaronder de schoollocaties SGL en de Arcus, geldt dat deze potentiële ontwikkellocaties op een later tijdstip tot ontwikkeling worden gebracht. Hiervoor is nog meer en verdiepend onderzoek, waaronder een economische toetsing, noodzakelijk. In het kader van een gefaseerde stedelijke programmering worden locaties op een later moment ontwikkeld, dan wel maken onderdeel uit van het traject om te komen tot een Omgevingsvisie 2.0.

BIJLAGEN

Overzichtskaart ontwikkellocaties



Detailrapport Technische vragen (ID 1160)

Veld	Waarde
Datum vraag	13-6-2024
Onderwerp	TV 24.191 PVV Bebouwing De Veste
Agendapunt	Commissie Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid 2024 (7.c. 24.191 Vaststelling bestemmingsplan De Veste) dinsdag 9 juli 19:30 tot 22:30 Raadzaal
Raadsleden	Branco Buskens
Fractie	Fractie PVV
Fractieassistent	
Vraag	1.Waarom wordt er afgezien van een exploitatieplan terwijl dit lijkt te botsen met wettelijke vereisten, en hoe wordt hiermee recht gedaan aan de verplichtingen onder de Wet ruimtelijke ordening, zonder de financiële belangen van de inwoners te schaden? De Wro verplicht gemeenten om bij vaststelling BP het kostenverhaal verzekerd te hebben. Dit kan op twee verschillende manieren. Bij een eigen grondpositie doet de gemeente dit vanuit grondverkoop en bij geen eigen grondpositie vanuit een exploitatiebijdrage. Bij de Veste is de gemeente voor 100% grondeigenaar waardoor de kosten gedekt worden via een grondverkoop. Hiermee voldoet de gemeente aan de verplichtingen vanuit de Wro. 2.Hoe kan de gemeente garanderen dat er geen financiële risico's zijn bij de overdracht van de grond aan de ontwikkelaar, zodat inwoners niet indirect opdraaien voor eventuele verliezen, vooral gezien de huidige financiële onzekerheden? Zie het antwoord op 1. De kosten worden gedekt door grondverkoop. De (toekomstige) planontwikkelingskosten voor het project zijn voor rekening van deze ontwikkelende partij. 3.Welke specifieke juridische stappen worden ondernomen om te voldoen aan de overgangsregels van de Omgevingswet, en waarom zijn deze stappen niet duidelijker uitgelegd, wat leidt tot verwarring en wantrouwen onder de inwoners? Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is*. Het is voor alle bij de besluitvorming betrokken partijen (inclusief de bestuursrechter) het meest overzichtelijk als de spelregels niet tussentijds worden gewijzigd. Het bestemmingsplan "De Veste” is in ontwerp ter inzage gelegd op 21 december 2023. Dat betekent in dit geval de Wet ruimtelijke ordening, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

	Omdat het overgangsrecht van rechtswege geld dienen er geen specifieke juridische stappen te worden ondernomen. Het ter inzage leggen van het bestemmingsplan voor 1 januari 2024 heeft van rechtswege tot gevolg dat het oude recht van toepassing blijft. In de zienswijzen is het overgangsrecht overigens niet aan de orde geweest. 4.Waarom zijn er geen uitgebreide en onafhankelijke verkeersstudies uitgevoerd om de impact op de verkeersdruk in de omgeving grondig te evalueren, ondanks de duidelijke negatieve gevolgen voor de buurt? Het huidige aantal verkeersbewegingen op de wegen rondom de ontwikkeling ligt zeer ruim binnen de voor dit type wegen acceptabele aantallen. Ook met de extra verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling zal dit het geval zijn. Dit geldt voor zowel De Veste 10, De Schans 19 als de Stationsdreef. Uiteraard is er sprake van een toenemend aantal verkeersbewegingen, maar deze zullen niet leiden tot problemen op het gebied van doorstroming. 5.Hoe kan het huidige parkeerprobleem effectief worden opgelost, gezien de al bestaande zorgen over onvoldoende parkeerplaatsen en de verwachte aanzienlijke toename van voertuigen door dit plan? Bij deze ontwikkeling hoort een parkeereis volgend uit de *Nota Parkeernormen Lelystad 2023*. Het voldoen aan de parkeereis is een harde randvoorwaarde om afwenteling van geparkeerde auto's op de omgeving te voorkomen. De toename van de parkeerdruk is daarom nihil, aangezien het parkeren voor bewoners en bezoekers op eigen terrein opgelost dient te worden. Dat betekent dat het parkeren in of onder het gebouw wordt opgelost. 6.Welke concrete maatregelen worden genomen om geluidsoverlast te beperken, en waarom zijn deze maatregelen niet eerder duidelijk gecommuniceerd, ondanks de bekende negatieve effecten op de leefkwaliteit? Het akoestisch onderzoek is binnen de wettelijke kaders uitgevoerd (zie bijlage bestemmingsplan Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai). Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op het perceel de gevels niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege de Stationsdreef. Hiervoor is door het college een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verleend op 2 mei 2024. Tegen de procedure 'hogere grenswaarde' zijn geen zienswijzen ingediend. Indien er op de gevel een hogere geluidsbelasting is dan de voorkeursgrenswaarde, dan is er een berekening die de gevelisolatie toetst. Kortom: aan alle wettelijke procedures is voldaan.

	7.Hoe wordt de impact op de omgevingskwaliteit beoordeeld, en welke specifieke milieucompensaties zijn gepland om de onvermijdelijke negatieve effecten op de leefomgeving te mitigeren? In het bestemmingsplan worden enkel de ruimtelijk relevante aspecten belicht. De omgevingskwaliteit (met thema's als bodem, luchtkwaliteit, geluid, omgevingsveiligheid, natuur en water) wordt beoordeeld aan de hand van de verschillende onderdelen van de Omgevingswet. Bij de Tender-uitvraag was duurzaamheid en de mate van toekomstbestendig bouwen een van de criteria waarop gescoord kon worden. De partij met de hoogste score (die ruim boven het wettelijk minimum ligt) heeft ook de aanbesteding gewonnen. Voor de uitwerking van dit bestemmingsplan dient de partij die de tender heeft gewonnen een aanvraag Omgevingsvergunning in. Het college ziet er bij die vergunningverlening op toe dat aan de wet- en regelgeving wordt voldaan én aan de kwaliteitsniveaus die door de aanbiedende partij bij de aanbesteding zijn voorgelegd. 8.Hoe rechtvaardigt de gemeente het afwijzen van de meeste zienswijzen, vooral die met betrekking tot privacy en daglichtinval, gezien de aanzienlijke negatieve impact op de leefkwaliteit van de bewoners? Vast staat dat een aantal bewoners van De Veste op dit moment aan de voorkant van de woning een uitzicht hebben op onbebouwd gebied: het openbaar groen (gras, struiken en bomen), de parkeerplaatsen en de dreef. De wijziging van de bestemming van groen naar woongebouw verandert dit uitzicht. De gemeente stelt voorop dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat de gemeente het belang dat indieners hebben bij het behoud van hun uitzicht moet betrekken bij de belangenafweging. De gemeente is van mening dat de afstand van circa 30 meter die tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw aanwezig is, voldoende ruim te noemen is. De inrichting van deze openbare ruimte met groen en parkeren buiten het plangebied verandert door de nieuwbouwplannen niet. De bewoners van deze woningen kijken niet recht op de nieuwbouw uit, in de meeste gevallen staan de woningen schuin / in een hoek ten opzichte van de gevel van de nieuwbouw. In alle gevallen is er sprake van dat de betreffende woningen aan slechts aan één zijde van de woning het uitzicht als gevolg van dit plan verandert. En tot slot wordt aan de ontwikkelaar van het plan opgedragen om op het perceel niet helemaal vol te bouwen, maar ook voldoende groen en waterberging te realiseren. Dit laatste is dan ook in het bestemmingsplan in de regels geborgd. De gemeente kent een zwaar gewicht toe aan het belang dat is betrokken bij het realiseren van een woongebouw waarmee in de woningbehoefte wordt voorzien. De gemeente is bezig om de opdracht vanuit de raad - om versneld meer woningen te ontwikkelen aan bestaande woonwijken daar waar de ruimte dit toelaat - uit te voeren. De locatie De Veste is aangewezen als één van die locaties.

	9.Waarom is het participatieproces voor bewoners zo beperkt geweest, en hoe wordt dit verbeterd zodat hun zorgen en suggesties serieus worden genomen, gezien de duidelijke onvrede onder de inwoners? De raad heeft de locatie aangewezen als woningbouwlocatie en daarbij het uit te voeren participatieproces aangegeven. Dit is en wordt, als zodanig beschreven in het bestemmingsplan, ook uitgevoerd. Uw raad is daarover in de informatienota van 5 januari 2022 geïnformeerd. Het participatieproces moet in 2 stappen worden uitgevoerd. De eerste stap is inmiddels al gezet door de gemeente. De bewoners zijn geïnformeerd over *De Veste 10* als woningbouwlocatie en er is een enquête over de wijze waarop bewoners bij de planvorming betrokken willen worden uitgevoerd. Hierover wordt de ontwikkelaar geïnformeerd die het participatieproces zal vervolgen en de bewoners verder zal informeren over het plan. Met oog op de woning schaarste in Lelystad en beeldkwaliteit aan de Stationsdreef, is voor appartementen gekozen t.b.v. senioren. Ook om de doorstroming van de wijk erachter te bevorderen die veel senioren kent. De ontwikkelaar start na de zomer het informatie en verkoopproces op, waarbij de buurtbewoners de mogelijkheid wordt geboden om als eerste aan te kopen. De verkoopprijs betaalbare koop die als kader is gesteld bij deze woningbouw, bevordert de doorstroming. 10.Hoe wordt de transparantie en eerlijkheid van de tenderprocedure gegarandeerd, en waarom zijn de details hiervan niet eerder openbaar gemaakt om het vertrouwen van de inwoners te waarborgen, gezien de vele vragen en twijfels over dit proces? De uitvraag aan de markt is via het collegebesluit (*Potentiële woningbouwlocatie De Veste*) van 18 juli 2023 opgestart en daarmee openbaar voor alle inwoners. De uitvraag hoefde in principe niet via een aanbestedingsprocedure aan de markt te worden aangeboden. Juist vanwege de transparantie is gekozen voor een officiële aanbesteding via een openbare aankondiging op TenderNed. TenderNed is een open site die voor iedereen toegankelijk is.
Antwoord	
Toelichting	
Medewerker	Waarlé, Ingrid
Datum antwoord	
Bijlage(s)	

Detailrapport Technische vragen (ID 1194)

Veld	Waarde
Datum vraag	11-7-2024
Onderwerp	TV 24.191 ML Honden losloop uitlaatplaats de veste mogelijkheid tot verplaatsen
Agendapunt	Raadsvergadering 2024 (9.e. 24.191 Vaststelling bestemmingsplan De Veste) dinsdag 16 juli 19:30 tot 22:30 Raadzaal
Raadsleden	Roel Velstra
Fractie	Fractie Mooi Lelystad
Fractieassistent	
Vraag	Voor de ontwikkeling van woningbouw in De Veste, zal er een honden uitlaatplek verdwijnen waar honden ook los mogen lopen. Is het mogelijk om het losloopgebied te verplaatsen naar aangegeven locatie als dan niet omheind? (zie bijlage)
Antwoord	De bewuste locatie betreft geen honden uitlaatplek maar een veld waar honden mogen loslopen, met opruimplicht. Er wordt al naarstig naar een soortgelijke locatie in de wijk gezocht, maar er is nog geen vergelijkbare locatie gevonden. In de zoektocht naar een soortgelijke locatie zullen de bewoners worden benaderd om hierin actief mee te denken.
Toelichting	We betalen (nog steeds) hondenbelasting, het opofferen van een uitlaatplek voor woningbouw zonder met een goed alternatief te komen binnen de eigen wijk is voor Mooi Lelystad onacceptabel.
Medewerker	Waarlé, Ingrid
Datum antwoord	
Bijlage(s)	Uitlaatplek verplaatsen de Veste