Onderwerp: Technische vragen/eerderevragen/niet beantwoorde vragen 286. Werkeiland
Datum: 8 januari 2021
Van: Fractie D66, Diane Bergman/Sanne de Wilde/ Joop Meijer/ Danny van der Scheer

Er zijn een aantal bestemmingsplanwijzigingen nodig. Heeft het college ook overwogen een geheel nieuw bestemmingsplan te maken voor het gebied? Biedt het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied de kans om samen met bewoners en ontwikkelaars te onderzoeken wat passende oplossingen zijn voor het bebouwen van de verschillende locaties?

Antwoord: Een aantal bewoners van Werkeiland heeft de raad eveneens gevraagd om een bestemmingsplanwijziging. De raad heeft reeds het college op 27 oktober 2020 opdracht gegeven om te komen tot een raadsvoorstel hiervoor. Het college levert dit voorstel medio januari 2021 aan de raad aan. Hierin wordt ook ingegaan worden op de negatieve financiële gevolgen van een bestemmingsplanwijziging voor gemeente Lelystad.

Het antwoord op het tweede deel van de vraag ontbreekt.

Werkeiland vragen van 12 dec

Hartelijk dank voor de toezending van de antwoorden op de technische vragen inzake het werkeiland.

Voor D66 reden om een aantal aanvullende vragen te stellen en documenten op te vragen die te maken hebben met de hernieuwing van de afspraken.

1 Kunt u ons de kaarten ter hand stellen van de afspraken over de verkoop van de grond zoals die destijds gemaakt zijn?
2 De besluiten die de gemeenteraad destijds heeft genomen over de verkoop van de kavel mbt het levago plan.
3 De besluiten die genomen zijn met betrekking tot het terrein van het ptt gebouw.
4 Alle correspondentie die sinds 2015 met levago heeft plaatsgevonden over het gaan bouwen en de hernieuwing van de afspraken ter beschikking stellen? Zowel ambtelijk als bestuurlijk?
5 Ons vertellen of het waar is dat degene die ingehuurd was voor het vernieuwen van de afspraken inmiddels voor Levago werkzaam is?
6 Of er in het college aandacht is besteed aan de wensen van destijds deze plek te herzien?
6a Of er in het college of ambtelijk over gesproken is niet mee te gaan in het vernieuwen van de afspraken of de afspraken te vervangen?
7 Als iemand afspraken niet nakomt dan is er ook een redelijke termijn dat wanneer de afspraken niet worden nagekomen de afspraken als vervallen kunnen worden beschouwd. Welke termijn was daarvoor opgenomen in het contract van destijds?
7a En welke afspraken stonden er in het contract over wat er bij faillissement zou gebeuren?
7b Is Levago of de andere ontwikkelende partij uiteindelijk alle financiële verplichtingen nagekomen die te maken hadden met de eerdere afspraken? Zo niet wat is er met het restant gebeurd?
8 Is er bij het faillissement sprake geweest van een overname van alle afspraken? Hoeu kan de raad dat formeel inzien? Is daar door het college onderzoek naar gedaan?
9 Bij het vergroten van het aantal woningen op de locatie van het PTT gebouwtje ontstaat er een grote verkeersdruk, tijdens het bouwen en daarna, welke verkeersadvies is hierover ingewonnen en kan de raad daarvan de rapporten inzien?
10 De verkoop van de Cornelis is uiteindelijk met verlies geweest. Is het voor alle partijen niet beter gezamenlijk tot een gedragen plan te komen?
11 Waarom zijn omwonenden niet betrokken bij het actualiseren van de overeenkomst in 2019/20?

12 Kan de raad de informatie ontvangen die aan de bewoners van het werkeiland sinds 2019 vanuit de gemeente is gestuurd, over de beide ontwikkelingen?

Werkeiland vragen van de bewoners aangevuld 14 jan

1 - BALANS tussen Erfgoedbeleid en bouwbeleid:

1b – In de Informatienota van november 2020 wordt onder overige processtappen onder 3 vermeld dat al in een **Collegebesluit van 2017** (monumentenaanwijzing) staat dat nader onderzoek moet worden gedaan naar de juridische/financiële gevolgen van diverse beschermingsregimes. **VRAAG:** Hoe staat het daarmee?

1c – De Erfgoedcommissie wijst in een ongevraagd advies van 23 juli 2020 op de grote ensemble-waarde van het Werkeiland, maar de Gemeente beroept zich steeds op gesloten overeenkomsten en planschade.

VRAAG: **Waar hebben wij het eigenlijk over?** Hoe groot is eigenlijk de planschade?

D66: En hoe objectief is de raming uit het besluit van 12/1? Wanneer komen de ramingen van een onafhankelijk bureau?

2 – BALANS tussen burgerbelangen, gemeentebelangen en belang derden:

2A –Onze suggestie van grondruil: Veldboom Vastgoed heeft op maandag 11 januari 2020 in een sessie met bewoners aangegeven daarvoor open te staan, mits aanbod van 'gelijkwaardige alternatieve locatie'!

VRAAG: Welke serieuze zwaarwegende pogingen zijn door de Gemeente gedaan over mogelijke grondruil, zowel met Veldboom als Levago? Wanneer is dat gebeurd?

2B – Er is nu een informatienota voor de Gemeenteraad van 6 oktober 2020 met een Bewonersbrief,

VRAAG: Welke informatie is eerder naar de Raad en vooral ook naar de bewoners gegaan?

2C – Er waren al lopende **besprekingen met Levago** vanaf 2016 en er is een opnieuw gesloten overeenkomst in 2019 (zie de notitie aan de Raad van 3 juni 2020). Wij hebben sterk het gevoel dat de bewoners daar bewust buiten zijn gehouden!

VRAAG: Wanneer - dus in welk stadium - zijn de bewoners hierover geïnformeerd?

2D – De **infrastructuur** van het Werkeiland is volstrekt ongeschikt voor dit soort bouwprojecten! De bouw van De Cornelis heeft ons een harde les geleerd, er is reeds schade ontstaan aan diverse woningen door het zware bouwverkeer!

VRAGEN: Wat gaat de Gemeente doen om de aanvoerwegen te verbeteren en zo dus schade aan de woningen te voorkomen? Waarom is nog niets bekend over andere toegang tot de bouwlocaties? Gaat ook de Gemeente duidelijke **nulmetingen** doen? Zie artikel 19 Erfgoedverordening.

3 - BALANS in Bouwplannen en Erfgoedbelangen en de communicatie daarover:

3A – **Op de Bewonersavond van 26 jan 2009** met weth. Job Fackeldey blijkt dat er een overeenkomst is met een projectontwikkelaar met aantallen woningen. Wij willen nu wel eens afronding van dit dossier! Maar de toelichting op het bestemmingsplan (met aantallen) blijkt **juridisch niet bepalend** te zijn! Dat argument wordt recentelijk ook weer gebruikt!

VRAAG: Wat is dan de waarde van een uitgebreide toelichting? Of worden wij daarmee afgeleid?

3b – Uit de Structuurvisie (2015) blijkt dat de gemeente plannen heeft met het Werkeiland. Gedacht wordt aan aanvullende (in de schaal passende) woningbouw, bedrijfjes en horeca die horen bij de ligging aan het water en de jachthaven.

De adviezen van de Welstandscommissie en Erfgoedcommissie wijzen ook keer op keer op de noodzaak van passende bouw in deze omgeving: "Omvang en vorm van de geplande gebouwen schaadt de ensemblewaarde van het Werkeiland".

Het negatief advies over de LEVAGO-locatie van de Welstandscommissie van 15 okt 2020 is voor deze bijeenkomst naar de Raad gegaan. Hieruit blijkt op 7 belangrijke punten een niet akkoord!

VRAAG: Welke **argumenten** hanteert het College om deze adviezen steeds weer niet te volgen?