

AMENDEMENT

Datum raadsvergadering: 22-06-2020

Agendapunt: 192. Ontwikkelplan Stationsgebied

Onderwerp: besluitpunt

Ondergetekende(n) stelt / stellen voor het voorgesteld besluit als volgt te wijzigen,

Het voorgesteld besluit in zijn geheel te vervangen door:

Onder 1 e.v. eerst rekening houdend met hetgeen gesteld in het Amendement van 15-12-2020 en de aanvullende afspraken van 9-2-2021:

1. Kennis te nemen van het Ontwikkelplan Stationsgebied en in te stemmen met de volgende daarin opgenomen in nauw onderling samenhangende hoofdelementen en gestelde kaders:

a. ca. 525 woningen aan het plangebied toe te voegen in het deelgebied HanzePark en RGB en Getronics en mogelijke varianten van gebiedsindeling, clustering en bouw typologieën aan de raad te instemming voor te leggen;

b. de toe te voegen woningen onder te verdelen in respectievelijk (***)

30% sociale huur;
10% goedkope huur;
10% goedkope koop;
20% middenkoop;
30% duur;

c. Zilverparkkade West uit te sluiten uit het plangebied;

2. Het college te verzoeken om op basis van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied en de bijbehorende grondexploitatie een aanvraag op te stellen en in te dienen in het kader van de regeling Woningbouwimpuls.

3. Indien de impulsaanvraag wordt gehonoreerd, zal het college (in samenwerking met de raad) een beeldkwaliteitsplan opstellen en deze aan de raad ter besluitvorming voorleggen. Hierbij wordt de hoogste kwaliteit nagestreefd, met onderscheidende ontwerpen en creatieve benadering in ontwerp, kleurstelling, materiaalgebruik en uitstraling.

4. De opbouw van de kavels, met onderscheidende ontwerpen en creatieve benadering in ontwerp, kleurstelling, materialisering en/of uitstraling, bepaalt het gevarieerde beeld à la Zilverparkkade van de buitengevels en gelden als uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsplan;

5. Indien de impulsaanvraag wordt gehonoreerd, zal het college ten aanzien van de oplossingen voor het realiseren van het reduceren van het verkeer in gesprek gaan met de raad en verschillende keuze-opties ter besluitvorming voor leggen. Dan wel voorstellen voorleggen voor alternatieve maatregelen die bijdragen aan de bevordering van de leefbaarheid van het gebied.

6. Bij iedere opgave staat inhoud en ontwerp kwaliteit centraal. Initiatieven die extra centrumfuncties toevoegen worden gewaardeerd.

#JONGLELYSTAD

InwonersPartij



MOOI LELYSTAD



LELYSTAD

7. Het realiseren van maximaal 10.000 m2 hybride bebouwing, waarin niet op voorhand het gebruik van iedere m2 is vastgelegd voor kantoren;
8. De bebouwing van alle deelgebieden wordt gekenmerkt door een variatie aan hedendaagse architectuurstijlen, bouwhoogten en materiaalgebruik, met kwalitatieve en exclusieve woontorens (hoogbouw van 80 meter of meer is zeker geen bezwaar) als visitekaartje van onze stad;
9. Horeca voorzieningen “on-top” (waar mogelijk), bereikbaar voor bewoners en publiek maken het beeld compleet;
10. Kwaliteit gaat hier nadrukkelijk voor kwantiteit en snelheid.
11. Doorstroming bevorderende maatregelen te ontwikkelen in de verbinding Middendreef - Larserdreef – Visarenddreef en de verbinding Middendreef – Ziekenhuisweg – Lindenlaan – Agorabaan, eventueel aangevuld met een verbod voor vrachtauto's (m.u.v. bestemmingsverkeer) zero-emissie oplossingen inclusief;
12. De breedte van de Visarenddreef ter hoogte van het provinciehuis dusdanig te laten zijn dat hier naast 2 banen voor auto's ook 2 aparte banen voor de bus kunnen worden gerealiseerd. Indien dit tot onoverkomelijke problemen leidt komt het college terug bij de raad met alternatieven (welke ook de vlotte doorstroming van het OV borgen) ter besluitvorming.
13. Een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte, waarbij de elementen kunst, groen (natuur) en blauw (water) nadrukkelijke aanwezige onderdelen zijn en de Lelystadse signatuur bevestigen;
14. Het bestaande kunstwerk “de hemelspiegel” op te nemen in het gebied. Dat past gelet op het ontwerp, is relatief goedkoop en doet recht aan de geschiedenis van Lelystad;
15. De raad uiterlijk voor indienen van de aanvraag impuls gelden te informeren over het dan geldende tekort op de grondexploitatie Stationsgebied en dit ter besluitvorming voor te leggen alvorens de aanvraag definitief te maken in het kader van de regeling Woningbouwimpuls;
16. De grondexploitatie Stationsgebied als deelbesluit voor indienen vast te stellen onder voorbehoud van toekenning van de aan te vragen subsidie uit de regeling Woningbouwimpuls en de herziening van de grondexploitatie Hanzepark;
17. Het college, na toekenning van de aangevraagde subsidie uit de regeling Woningbouwimpuls en herziening grondexploitatie Hanzepark, te machtigen tot het doen van uitgaven en investeringen tot het bedrag van de in de grondexploitatie begrote bedragen als dan vastgesteld door de raad.

Ingediend door:

#JONGLELYSTAD
Murat Aktan

InwonersPartij
Simon van Erk

Mooi Lelystad
Olga Niezen

Forum voor de Ouderen
Koen Dreesman

CDA
Jelle Hijmissen

VVD
Dennis Grimbergen

Leefbaar Lelystad
Marianne van de Watering

SP
Alexander Sprong

FvF
Freddy Grin

PVV
Ashwin van Stormbroek

#JONGLELYSTAD



MOOI LELYSTAD



Toelichting:

*** <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/06/210629-achtergronddocument-derde-tranche-woningbouwimpuls.pdf>

- 30% sociale huur, Sociale huurwoningen: huurwoningen met een aanvangshuur per maand onder de huurliberalisatiegrens.
- 10% goedkope huur, Huurwoningen voor de middenhuur: in 2021 zijn dit woningen met een aanvangshuur vanaf de liberalisatiegrens tot ten hoogste € 1000 per maand.
- Als er in de gemeentelijke verordening een bovengrens is vastgelegd die lager is dan € 1000 per maand, dan geldt dat bedrag als maximum.
- 10% goedkope koop en 20% middenkoop, Betaalbare koopwoningen: koopwoningen met een koopsom van ten hoogste de kostengrens, zonder energiebesparende voorzieningen, zoals bedoeld in de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). In 2021 is deze kostengrens gelijk aan € 325.000.
- 30% duur, koopwoningen boven NHG of huurwoningen boven de liberalisatiegrens

Het stationsgebied is één van de reserve parels van Lelystad. De meest kostbare meters bouwgrond bevinden zich met nadruk in dit gebied. Er zijn nog voldoende gronden en posities (ook binnenstedelijk) beschikbaar die eerst in aanmerking kunnen moeten komen voor versnelling van de woningbouwopgave.

Nu overhaast het stationsgebied volbouwen met eenzijdige woningbouw, niet in de mix, goedkoop en gericht op een homogene doelgroep doet geen recht aan de stad en ook niet aan haar inwoners. In verband met de ernstige en steeds maar toenemende woningkrapte, de rijksopgave en ambitie in LNL alsmede door het aanstellen van de bouwmeester is het noodzaak de woningbouw te versnellen, dat onderschrijven de indieners van het amendement ook.

Het ligt echter niet in rede de stationsvisie zoals deze nu is voorgesteld als maximaal haalbaar te kenmerken en op voorgestelde wijze te ontwikkelen. Niet alleen leidt dit tot gebiedsverarming, het zal ook leiden tot non exclusiviteit van de ontvangst in de stad: ons visitekaartje rondom het station zal een minder dan middelmatige uitstraling kennen. Al jaren zijn er diverse initiatiefnemers met mooie en kwalitatieve plannen in de wacht gezet door de gemeente om nu geconfronteerd te worden met deze eenzijdige gebiedsontwikkeling. Dit betreuren wij. Kengetallen leren dat ontwikkelen van woningen een gemiddelde doorlooptijd heeft van 3 jaren waarmee het evident is dat er nu per direct wordt gestart met actieve gronduitgifte, wat alle jaren hiervoor is getraineerd, aan de markt danwel wijziging van bestemming om dit zo spoedig mogelijk te effectueren.

Denk aan Zilverparkkade als voorbeeld. Vooral de uitstraling van de directe omgeving bij uitlopen uit het treinstation moet gewoon "indrukwekkend" zijn. Dat past bij een hoofdstad. En we hebben nu één keer de kans om dat goed te doen.

Bereikbaarheid van ons stadscentrum en het station is evident. Het is daarbij noodzakelijk dat deze vanuit alle richtingen bereikbaar zijn. Het ligt niet in rede verregaande omrijroutes te creëren bij de herontwikkeling van dit gebied voor bewoners van Lelystad alsmede haar bezoekers.

Tot slot. Cofinanciering is nimmer een doel op zich. Een dekkende grex des te meer! Ontwikkelaars ontwikkelen, bouwers bouwen. De markt bepaalt de prijs! Het is onredelijk ons duurste bezit met verlies te moeten verkopen terwijl Lelystad nog heel veel opgaven kent die minstens zo belangrijk zijn en waar ook middelen voor nodig zijn.