## Voorstel aan de raad

Nummer: 85

| | |
|---|---|
| **Portefeuille**: | Economische zaken, Lelystad Next Level, wonen, stadshart en financiën |
| Programma: | 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing |
| Taakveld: | 8.3 Wonen en bouwen |

**Onderwerp:** Wold 11 (zgn. Dubbelop-locatie)

## Voorgesteld besluit

De Wold 11 (zgn.Dubbel-Op-locatie) aan de lijst met potentiële ontwikkellocaties toe te voegen.

## Urgentie Raad

In verband met woningbouwversnelling is de besluitvorming zo snel mogelijk gewenst.

## Samenvatting

Om de Wold 11 definitief in te kunnen vullen, wordt voorgesteld om Wold 11 toe te voegen aan de potentiële ontwikkellocaties.

## Voorgaande besluitvorming

- Onderzoeklocatie woningbouw in het kader van de woningbouwversnelling d.d. 6 juli jl
- Aangenomen Amendement “Schrappen 6 onderzoekslocaties woningbouw”

## Inleiding

Op 6 juli jl heeft de Raad het voorstel behandeld “Onderzoeklocatie woningbouw in het kader van de woningbouwversnelling”. Hierin zijn een aantal locaties voorgesteld om uit te werken conform de in het voorstel geschetste vervolgstappen. Onder meer is de locatie “7. Pannekoekhuis Woldpark, Woldpark/tegen Stadshart voorgesteld. Door middel van het amendement “Schrappen 6 onderzoekslocaties woningbouw” is met als onderbouwing “niet bouwen in duurzaam groen” de locatie verwijderd van de lijst.

Gelet op het gegeven dat deze locatie naast het Woldpark ligt en geen onderdeel uitmaakt van het duurzame groen, worden er goede kansen gezien om ook deze locatie op korte termijn te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Zo heeft een ontwikkelaar zich reeds gemeld met een initiatief voor woningbouw.

Of deze locatie daadwerkelijk ontwikkeld zal worden, is afhankelijk van de resultaten van de nog uit te voeren onderzoeken. De locatie wordt meegenomen in de participatie, die ook voor de acht andere locaties wordt uitgevoerd

## Doel

Op basis van onderzoek en doorgelopen participatieproces te analyseren of deze locatie geschikt is voor woningbouw.

## Argumenten

De Wold 11 (zgn.Dubbel-Op-locatie) aan de lijst met potentiële ontwikkellocaties toe te voegen.

1. *Door deze locatie toe te voegen aan de ontwikkellocaties kunnen vragen van de markt adequaat afgehandeld kunnen worden*

Vanuit de markt komen vragen voor invulling van deze locatie met woningbouw. Door deze locatie toe te voegen aan de lijst met de potentiële onderzoekslocaties kan een analyse om al dan niet te komen tot een ontwikkeling zorgvuldig plaats vinden.

2. *Met woningbouw zou de locatie (definitief) ingevuld worden.*

Op deze locatie zit momenteel een participatietuin van 4Fushion. De beheerder van deze tuin maakt gebruik van het oude pand van het voormalige pannenkoekenhuis Dubbel-Op. Vanaf het begin is bij de verhuurder bekend geweest dat deze locatie een tijdelijke situatie betreft.
Door de tijdelijke bebouwing te vervangen door permanente invulling, wordt een “onaffe” locatie ingevuld. Dat is een kans om de locatie te verfraaien

3. *Met de invulling van deze locatie zou een logische overgang gecreëerd worden van het Woldpark naar Parkwijk.*

Bij het vertrek van Dubbel-Op is reeds bepaald dat deze locatie in principe een woonlocatie wordt. Door invulling van deze plek kan het Woldpark beter verbonden worden worden met het centrum. Hier moeten nog plannen voor ontwikkeld worden. Met de analyse die voortvloeit uit het opnemen van deze locatie in de lijst van potentiële ontwikkellocaties wordt al dan niet bepaald of hier woningbouw plaats kan vinden.

4. *Invulling van deze locatie als woningbouwlocatie geeft invulling aan de opdracht tot het versnellen van de woningbouw conform de Woonvisie.*

## Kanttekeningen

*Invulling moet zorgvuldig gebeuren.*
Locatie is gelegen tegen het duurzame groen aan van het Woldpark. De ontwikkeling moet niet het groen opsluiten. Het zou een meerwaarde zijn voor het park als de ontwikkeling die hier een bijdrage aan zou kunnen leveren.

*Het duurzame groen van het Woldpark zelf moet gewaarborgd zijn.*

*De uitplaatsing van de huurder van de tijdelijke locatie dient zorgvuldig te gebeuren.*
Op dit moment zit een tijdelijke huurder op de locatie. De uitplaatsing van deze huurder dient zorgvuldig te gebeuren.

## Financiën

Voor de ontwikkeling van de locatie is eerder een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Er wordt uitgegaan dat de uitwerkingen van ook dit gebied binnen dit budget gerealiseerd kan worden.

## Vervolg

Conform de overige ontwikkellocaties.

## Bijlagen

---

Lelystad, 15 februari 2022

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



A.N. van den Bergh

de burgemeester,



A.E.H. Baltus