

Raadsvergadering

Dossiernummer	3933
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	8 juli 2021
Agendapunt	3.c
Omschrijving	192. Ontwikkelingsplan en grondexploitatie Stationsgebied Lelystad
Portefeuille	
Programma Jaar	2020-2024
Taakveld	8.3 Wonen en bouwen (8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing)

Bijlagen
192. rv stationsgebied
192. raadsbesluit Ontwikkelingsplan en grondexploitatie Stationsgebied Lelystad.docx
GreX Stationsgebied Lelystad boekje deel stationsgebied (GEHEIM)
Ontwikkelingsplan Stationsgebied Lelystad - 26 Mei 2021
Technische vragen 192 Ontwikkelingsplan en grondexploitatie Stationsgebied Lelystad - CDA.pdf
Beantwoording technische vragen 192 Stationsgebied CDA.docx
advies amendement meer wonen ipv werken.docx
Sessie 6 - Amendement Besluit Stationsgebied Lelystad - Breedte Visarenddreef - CDA
Advies amendement Visarenddreef.docx
Sessie 6 - Amendement Stationsgebied - JL
advies amendement 22 juni stationsgebied.docx
7a - Sessie 3 - Amendement aanvullende kaders - D66 (nieuw).docx
7a - Sessie 3 - Amendement - Midden huur - D66 (nieuw).docx
7a - Sessie 3 - Amendement Besluit Stationsgebied Lelystad - Besluit 1f aanpassen - CDA @.docx
Pre-advies 7a - Sessie 3 - Amendement Besluit Stationsgebied Lelystad - Besluit 1f aanpassen - CDA.docx
7a - Sessie 3 Amendement Besluit Stationsgebied Lelystad - Meer woonruimte - CDA (aangepast tekst en logo)
Pre advies amendement CDA en CU stationsgebied (NIEUW).pdf
pre advies 7a - Sessie 3 - Subamendement - Middenhuur - D66.pdf
3.c.2 pre-advies amendement 8 juli stationsgebied - JL.docx
3.c.2 - Amendement Stationsgebied 772021 herzien JL V5

Geagendeerd	Vergaderdatum
Presidium	7 juni 2021
Raadssessies (Raadzaal)	22 juni 2021
Raadssessies (Raadzaal)	6 juli 2021
Raadsvergadering	6 juli 2021
Raadsvergadering	8 juli 2021

Toelichting

Het college heeft binnen de door de raad gestelde kaders het Ontwikkelingsplan Stationsgebied Lelystad opgesteld. Met het toevoegen van circa 600 woningen en kantoorruimte wordt een belangrijke stap gezet in de ontwikkeling van het gebied en een bijdrage geleverd aan de groeiopgave voor Lelystad. Ook de openbare ruimte wordt aangepakt en de leefbaarheid wordt verbeterd. Het gebied blijft prima bereikbaar voor de fietser, voetganger en automobilist. Het openbaar vervoer wordt

verbeterd en het gebied krijgt een bijzondere groene uitstraling als entree van de Hoofstad van de Nieuwe Natuur.

Het toevoegen van betaalbare woningen in de directe nabijheid van het openbaar vervoer en het centrum draagt bij aan verdere versterking van het centrum. Het plan wordt nu voorgelegd aan de raad en na instemming kan een aanvraag worden ingediend voor de regeling Woningbouwimpuls (WBI) bij het Rijk. Met deze regeling wordt een versnelling van de woningbouw in Nederland gestimuleerd.

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het Ontwikkelplan Stationsgebied en in te stemmen met de volgende daarin opgenomen in nauw onderling samenhangende hoofdelementen:
 - a. ca. 600 woningen aan het plangebied toe te voegen in de deelgebieden Hanzepark, RGB-cluster, Getronics en Zilverpark West;
 - b. de toe te voegen woningen onder te verdelen in 30% sociale huur, 15% goedkope huur, 20% goedkope koop, 20% middenkoop en 15% duur;
 - c. het toevoegen van ca. 12.000 m² werkruimte;
 - d. de realisatie van een eilandbusstation;
 - e. een kwalitatief hoogwaardige groene openbare ruimte;
 - f. om bovenstaande hoofdelementen mogelijk te maken door binnen het plangebied de verkeersintensiteit op de Visarenddreef, Stationslaan en Middenweg met circa 45% ten opzichte van prognose 2030 terug te dringen, en;
 - g. rondom/in het Stationsgebied een snelheidsverlaging door te voeren van 70/50 km/u naar 50/30 km/u;
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. Het tekort op de grondexploitatie Stationsgebied € 8.065.000 te dekken door voor € 2.795.000 een beroep te doen op de Reserve Ontwikkeling Stad en € 5.270.000 uit de aan te vragen subsidie in het kader van de regeling Woningbouwimpuls
4. De grondexploitatie Stationsgebied vast te stellen onder voorbehoud van toekenning van de aan te vragen subsidie uit de regeling Woningbouwimpuls en de herziening van de grondexploitatie Hanzepark
5. 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.

Besluit

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.

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.

Stemming

27 stemmen voor

Stem voor	Stem tegen	Stem onthouden
Fractie #JONGLELYSTAD		
Aktan, Meral Aktan, Murat		
Fractie CDA		
Hijmissen, J.		
Fractie ChristenUnie		

Messelink-Dijkstra, A. Schraa, H. Volmer, F.J.C.		
Fractie D66		
Bergman, D.B.J. Wilde, S.H. de		
Fractie Forum voor de Ouderen		
Dreesman, K.A.		
Fractie Forum voor Flevoland		
Grin, F.		
Fractie GroenLinks		
Boertjens , G.J.		
Fractie InwonersPartij		
Erk, S. van Hoek, J.J.P. van der Wilcke, A.		
Fractie Leefbaar Lelystad		
Botter, W.H. Watering, M.J. van de Wijngaard, M.M.		
Fractie Mooi Lelystad		
Niezen-Vos, O.		
Fractie PvdA		
Belhaj, B.		
Fractie PVV		
Erbé, J. Luxemburg, E.J.G. van Outhuijse, N. Stormbroek, A. van		
Fractie SP		
Sprong, A.Y.		
Fractie VVD		
Boogaard, M.C. Grimbergen, D.A. Hers, E.		