[redacted]

21 juli 2023

2023072118

Aan De leden van de gemeenteraad van de gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB Lelystad

Betreft: Afschrift brief aangaande project Waterfrontkust aan uw college van burgemeester en wethouders.

Geachte leden van de gemeenteraad,
Recent verzond ik een brief aan uw college van burgemeester en wethouders in vervolg op het enige weken gelden gepubliceerde voorlopig stedenbouwkundig masterplan Stedelijke kust Lelystad.
Ik stuur u hierbij een afschrift van de betreffende brief.
Naar ik heb begrepen is het de bedoeling dat komend najaar een definitieve versie van dit plan in uw raad zal worden behandeld. Ik hoop dat het definitieve plan zal afwijken van dit voorlopige plan. In mijn brief en in eerdere reacties aan het projectbureau Waterfront van uw gemeente ga in op de procedures en geef ik aan in welke zin het plan naar mijn idee moet worden bijgesteld.
Ik stuur u een afschrift van mijn brief aan uw college, zodat u zich reeds in dit stadium verder kunt oriënteren op onder andere mijn zienswijzen op de planvorming. U kunt dan al eerder uw oordeel over de plannen voorbereiden.
Ook wil ik voorkomen dat weerstand tegen eventuele ongewijzigde plannen dit najaar voor u verrassend zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Afschrift

20 juli 2023

2023072101-0019

Aan Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lelystad.
[redacted]
Postbus 91
8200 AB Lelystad

Betreft: Reactie op voorlopig stedenbouwkundig masterplan Waterfront Stedelijke kust Lelystad

Geacht College,
Hierbij stuur ik u een reactie op het voorlopig stedenbouwkundig masterplan Waterfront Stedelijke kust Lelystad.
Ik geef deze reactie in vervolg op mijn eerdere reacties in vervolg op de bijeenkomsten die uw projectgroep Waterfront kust eind 2022 en in het voorjaar van 2023 organiseerde onder de noemer "inloopavonden" (mijn mails van van 4 jan., 9 maart en 31 mei aan uw projectbureau Waterfront). In mijn reacties op de genoemde inloopavonden heb ik duidelijk en beargumenteerd aangegeven tegen voorlanden (stranden) voor de Saerdam te zijn. Ik wil allereerst duidelijk aangeven, dat deze opvatting niet gewijzigd is. Natuurlijk spelen hierbij persoonlijke belangen een rol, maar ik meen ook algemene overwegingen aangevoerd te hebben, waar uw projectgroep naar mijn oordeel in onvoldoende mate in het voorliggende concept stedenbouwkundig masterplan rekening mee heeft gehouden c.q. op ingegaan is.

Voor de goede orde wil ik evenals in mijn eerdere mails herhalen, dat ik de verdere ontwikkeling van de kust (Waterfront) van Lelystad toejuich. Ontwikkelingen rond Bataviahaven en Batavialand zullen de kust van Lelystad aantrekkelijker maken en woningbouw bij Meerdijkhaven ligt voor de hand. Een verbinding tussen beide locaties door middel van een boulevard kan zeker een meerwaarde geven.

Allereerst wil ik ingaan op de in uw plantoelichting opgenomen kadertekst "Geen strand voor de Saerdam" (blz 78). Er ontstaat onduidelijkheid door de bij deze kadertekst gevoegde illustratie. Het hier getoonde beeld wijkt af van de overige plan tekeningen. Als u in uw verdere aanpak (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan) uitgaat van de op blz 78 opgenomen tekening, houdt u daadwerkelijk, in belangrijke mate, rekening met de inbreng van de huidige bewoners van Saerdam. Mochten toch de overige plan tekeningen uitgangspunt blijven, dan is hier geen sprake van.

In het algemeen wil ik verder opmerken dat de procedures die u volgt m.b.t. inspraak van burgers in de planvorming niet overtuigend is. Alles lijkt erop gericht uw plannen zo min mogelijk gewijzigd, en in een zo kort mogelijke tijd er doorheen te duwen. In mijn reactie op uw notitie NRD (mijn brief van begin juni j.l.) ben ik ook al op uw tijdspad en uw achterliggende motieven ingegaan. De manier waarop u in de voorgaande "inloopavonden" de mogelijkheden van inspraak organiseerde was pover. De manier

waarop u reageert op kritische opmerkingen is naar mijn oordeel niet compleet en overtuigend. Ook nu weer blijkt bij de presentatie van het voorliggende concept stedenbouwkundig masterplan, dat haast en het voorkomen van daadwerkelijke reacties en inspraak voorop staat. U publiceert de mogelijkheden van reactie geven op het voorliggende concept plan beperkt, u stelt een suggestieve vragenlijst op en u laat e.e.a. plaatsvinden midden in de zomer vakantieperiode. Dit alles staat in schril contrast met alle uitspraken bij verkiezingen voor de gemeenteraad en voor provinciale staten, dat de burgers serieus genomen moeten worden. Ook het trachten te voorkomen, dat rijksbeleid, dat toch het algemeen belang voor ogen heeft, door overdreven haastig te werk te gaan en inspraak van burgers niet in volle omvang mee te nemen, kan in verdere procedures zeer vertragend werken en plannen frustreren. Hetgeen jammer zou zijn van het op zich goede uitgangspunt om het waterfront op niet te lange termijn een impuls te geven.

Een tweede algemene opmerking die ik wil maken is, dat uw voorliggende concept masterplan naar mijn idee een nimmer te realiseren, te ambitieuze voorstelling van zaken geeft. E.e.a. wordt onder andere door de getoonde sfeerbeelden versterkt. Dat u de lat hoog legt is goed, maar dat u probeert uw plan voor de oppervlakkige beschouwer op deze wijze te verkopen klopt niet. In mijn eerdere reacties n.a.v. de "inloopavonden" heb ik al het e.e.a. opgemerkt over de kosten van uw plannen. Hier zwijgt u in dit stadium over hetgeen ik onjuist en misleidend vind. Ook hiermee wekt u de suggestie dat uw plannen worden gerealiseerd, zoals u die nu presenteert en dat is in mijn ogen niet realistisch. Over een tijdspad m.b.t. mogelijke realisatie wordt niet gesproken, bepaalde faseringen worden niet genoemd en prioriteiten worden niet aangegeven. Voorlopig lijkt het er ook in dit opzicht op dat alles erop gericht is om uw plan er zo snel mogelijk ongeschonden door te drukken, zodat u tijdig een bestemmingsplan in procedure kunt brengen en vast kunt laten stellen, zodat u rijksbeleid voor blijft. Dit is naar mijn oordeel geen goede aanpak!

Een derde algemene opmerking betreft ook uw procedure. Meegedeeld is dat u overweegt al voordat er een vastgesteld bestemmingsplan ligt, met marktpartijen over onder andere kosten van realisatie te willen gaan praten. Ik hoop echt, dat u niet de fout maakt, die bij het eventueel realiseren van appartementen op het voormalige werkeiland is gemaakt, dat zaken niet teruggedraaid kunnen worden, anders dan met extreem hoge vergoedingen aan ontwikkelaars of reeds ingeschakelde aannemers. Het zal zeker onjuist zijn als in procedures, die ongetwijfeld gaan volgen over de MER en een eventueel bestemmingsplan, zal worden aangevoerd dat er al afspraken liggen met marktpartijen.

Na deze meer algemene opmerkingen wil ik ingaan op hetgeen u in uw plantoelichting schrijft in de kadertekst "Van water land maken in Natura 2000 gebied, mag dat wel" Naar uw mening verkeerde uw plannen bij het verschijnen van de brief van minister Harbers aan de kamer in november 2022, waarin Rijksbeleid wordt vastgelegd, in een zgn. vergevorderd stadium. Ik onderschrijf dit bepaald niet. Uw kustvisie 2030 bestond wel al, maar die voorzag niet in voorlanden voor de Saerdam en ook niet in grootschalige landaanwinning ter plaatse van Meerdijkhaven. De nieuwe uitwerkingen waar wel deze aanlandingen in worden opgenomen dateren, zeker publiekelijk, pas van na het verschijnen van de eerder genoemde brief en zijn daar duidelijk mee in tegenspraak! Ook stelt u dat de bestemmingsplanprocedure loopt, ook dat is op zijn minst suggestief. Uit de werkwijze die u volgt zal ongetwijfeld naar voren komen, dat u intern volop bezig bent een (waarschijnlijk zeer globaal) bestemmingsplan op te stellen, terwijl u uw zogenaamde participatie ronde nog amper heeft afgerond. Dat kan niet anders als u het bestemmingsplan eind 2023 ter visie wil leggen, maar dat wil niet zeggen dat de bestemmingsplanprocedure nu loopt..Ook hier spreekt uit dat u alles overhaast aanpakt om te trachten Rijksbeleid voor te blijven.

Ook stelt u, dat vaststelling van het op te stellen bestemmingsplan plaatsvindt in 2024. Die stelligheid is op zijn minst voorbarig !
Ook beweert u in de genoemde kadertekst dat e.e.a. van groot urgent maatschappelijk belang is en dat er geen realistische binnendijkse alternatieven zijn. Beweringen die zeker aanvechtbaar zijn. Dat de kustontwikkeling voor de verdere ontwikkeling van Lelystad van belang kan zijn, daar is wat voor te zeggen, maar dat aanlandingen, zoals u die in uw plannen opneemt, van groot urgent maatschappelijk belang zijn is totaal niet onderbouwd en zeker niet zomaar waar! Ook uw argumentatie dat het slechts om een gering percentage gaat van de totale oppervlakte van het Markermeer/IJsselmeer is gezocht. Geen aanlandingen zijn geen aanlandingen, gering of niet gering. Aan het eind van uw tekst voert u het Bovenwater op als alternatief. U gaat daarbij voorbij aan het feit dat het Bovenwater een heel ander peil kent als het Markermeer en niet zomaar "leeggepompt" kan worden om de watervoorraad van het Markermeer te voeden..

Aangaande uw kadertekst "Stranden van Lelystad" wil ik het volgende opmerken. U gaat in deze tekst totaal niet in op het door de bewoners van de Saerdam aangegeven alternatief voor nieuw strand, zoals u dat zelf ook voorziet in uw Kustvisie 2030, ter hoogte van de Markerwaarddijk (of langs deze dijk in aansluiting op het zgn. Surf strand of zelfs een nieuw te maken schiereiland). Hier zijn goede direct bij het strand te maken parkeervoorzieningen mogelijk. Nieuw aan te leggen stranden in geringe mate voor en direct nabij woningbouwplannen in het gebied Meerdijkhaven zullen in tegenstelling tot stranden voor de Saerdam betekenen dat (toekomstige) bewoners daar dan bewust kiezen voor wonen direct nabij een strand.

Bij uw nu gepresenteerde voorlopig stedenbouwkundig masterplan kunnen verder nog de volgende kanttekeningen worden gemaakt, zonder daarbij in dit stadium uitputtend te zijn:

In het deelgebied "Batavia Kwartier" stelt u een buitentheater voor. Er is veel voor te zeggen dit eventuele attractiepunt niet te dicht bij de kust te situeren vanwege windoverlast. Een geheel ander punt is dat u woorden wijdt in uw toelichting aan Batavialand. Naar mijn idee blijft de museumfunctie als erg belangrijk onderdeel onderbelicht. Voor Flevoland maar ook voor heel Nederland zou dit onderdeel veel meer in de spotlights moeten komen. Het hele Zuiderzeeproject en de waterstaatkundige kennis, die mede hierdoor Nederland wereldwijd aanzien geeft, kan via een prominent geplaatst museum als belangrijke trekker worden gezien. In dit kader is ook het eventueel afbreken van De Cantine naar mijn oordeel niet verstandig.

Aangaande het deelgebied "Meerdijkhaven" geeft u aan dat u 33 procent sociale huur en middenhuur woningen wil realiseren (in de nadere onderverdeling komt u op 30 procent). Gezien de woningbehoefte in onze stad is dit een zeer reëel uitgangspunt. Hoe u dit verder in de plannen ontwerpt, mist naar mijn oordeel alle realiteit. U ontwerpt dichtheden voor rijtjeshuizen, die voor sociale huur absoluut onwerkelijk zijn. U wil bijzondere parkeer oplossingen realiseren, die nog nergens in de sociale huur bestaan. Terwijl grondprijzen eenvoudigweg maar achterwege zijn gebleven. U geeft wel de ruimte voor een eventuele verloskundige, enkele bladzijden verder, tot de vierkante meter precies aan (flauwe koppeling, die het gemis van de kosten van al uw plannen echter wel prominent maakt) Bij de hoogbouw schets u complexen, die niets met sociale huur of koop in het goedkopere segment van doen hebben, ook hier wordt geen realistisch beeld opgeroepen.
U ontwerpt een groot buitendijks gebied en wil de waterkering omleggen. Afgezien van de in het verleden gemaakte kosten voor de bestaande binnendijkse ophoging, de aan het Rijk verschuldigde kosten om wateroppervlakte aan te kopen, zullen buitendijkse

20230721-0021

ophogingen hoge kosten met zich brengen. Zeker als daarbij een nieuwe waterkering wordt bedacht moet goed gekeken worden naar de ondergrond, ik heb daar in eerdere commentaren al wat over geschreven.
In mijn reacties op uw eerdere plan presentaties heb ik al aandacht gevraagd voor de ontsluitingen. In het huidige voorlopige Masterplan blijft dit een onderwerp dat nadere studie verdient. De Houtribweg is nu al een drukke ontsluitingsweg, met veel verkeer dat de A6 mijdt en via de Oostvaardersdijk richting Almere en Amsterdam rijdt. Toevoeging van 1000 of in uw gedachten ruim 2000 woningen in Meerdijkhaven vraagt zeker voor de verkeersoplossingen nog heel wat aandacht.
Ik zie de buitendijkse toevoeging zoals u die ontwerpt bij Meerdijkhaven niet als reëel. Maar mocht een dergelijke aanlanding en inrichting zoals u die ontwerpt er komen, dan acht ik de plek waar het zwaartepunt van een eventuele strand ontwikkeling (strandpaviljoen) moet komen bijzonder ongelukkig gekozen. De gedachte dat mensen ongeveer 800 meter lopen vanaf de parkeervoorzieningen zal parkeeroverlast elders absoluut in de hand werken.

Over uw deelgebied "Recreatiegebied Saerdam" heb ik hiervoor en eerder al opmerkingen gemaakt. (onderhoud, muggen, ondiep water, blauwalg etc.) Laat het zo het is: mooi diep zwemwater, mooie steigers voor recreatie en richt de Houtribdijk opnieuw en aantrekkelijk in als boulevard !!
U schrijft in uw toelichting: "De nieuwe fiets- en wandelpaden dragen bij aan het gevoel van 'stad aan het water'". Naar mijn idee zal juist de huidige situatie, vooral als de Houtribdijk als boulevard wordt ingericht, het gevoel van stad aan het water voeden. Het vrije uitzicht over het water, vrij zicht op de passerende scheepvaart, de golven die tegen de dijk lopen, geven naar mijn idee juist een prachtig beeld van een stad die aan het water ligt, op een plek waar ooit de Zuiderzee was.
Uit uw toelichting blijkt verder dat ook u voorziet, dat er op de parkeervoorzieningen langs de Saerdam een enorme druk ontstaat. U wil dit oplossen door een vergunningensysteem in te voeren. Bij gebrek aan effectieve controle is een dergelijke oplossing absoluut niet effectief.

Uit het voorgaande mag u afleiden dat ik er een duidelijke voorstander van ben, dat u bij het opstellen van een definitief masterplan zal teruggrijpen op de planvorming zoals die werd gepresenteerd in uw Kustvisie 2030. Dat wil zeggen strandontwikkeling langs de Markerwaarddijk in het verlengde van het Surfstrand met goede parkeervoorzieningen. Dat biedt tevens de mogelijkheid om na enkele jaren volledige stilstand bij de inrichting van de faciliteiten bij het Surfstrand ook daar orde op zaken te stellen. Verder geen grote buitendijkse ontwikkeling bij Meerdijkhaven. Het is toch merkwaardig, dat globaal 60 km van uit Lelystad zogenaamde piekbelasters moeten stoppen en andere boeren nog maar moeten zien hoeveel koeien ze per ha grond mogen houden. Dit alles omdat ze **in de buurt** van een Natura 2000 gebied verblijven en er hier nota bene **in** een Natura 2000 gebied aanlandingen en grootse bouwactiviteiten worden gepland. Vervolgens wordt het woord stikstofneerslag in de toelichting op de plannen vermeden.
Bebouwing van het huidige gebied Meerdijkhaven zonder groot nieuw buitendijks gebied zal een kleiner aantal woningen kunnen bevatten, maar het aantal woningen met een directe relatie met het water hoeft niet veel minder te zijn dan in uw voorlopige masterplan. Elders in Lelystad zijn genoeg locaties te vinden, die ook aantrekkelijk zijn. Een kleiner aantal woningen in Meerdijkhaven ten opzichte van uw voorlopige plan kan door nieuwbouw elders in Lelystad (zelfs op kortere termijn mijns inziens) worden gecompenseerd. Naast zogenaamde inbreilocaties, zijn er locaties in bosranden, bijvoorbeeld rond het Zuigerplasbos, die dichter bij werklocaties liggen en directere

20230721-0022

verkeersontsluitingen naar de A6 kennen. Ook kent het gebied Waranda nog volop mogelijkheden.
Verder geef ik hiervoor al aan, een voorstander te zijn van het ontwerpen van de door u terecht gewenste verbinding tussen het Batavia kwartier en Meerdijkhaven, door middel van een boulevard zonder voorlanden. Als u ook daar sfeerplaatjes van wil toevoegen kan teruggegrepen worden op uw kustvisie 2030. Ook elders zijn er genoeg voorbeelden te vinden waar sfeerbeelden kunnen worden opgediept (b.v. IJsselboulevard Zutphen en de inrichting achterkant Amsterdam CS langs het IJ)

Ik zie met belangstelling u meer definitieve plannen tegemoet.

Ik zal een afschrift van deze brief aan de leden van uw gemeenteraad sturen, zodat ook zij zich verder kunnen oriënteren. Ik wil graag voorkomen dat zij in het najaar worden overvallen door plotselinge gemotiveerde weerstand van burgers, als u onverhoopt uw plannen in de nu gepresenteerde vorm aan de raad voorlegt.

Hoogachtend

[redacted]

copy brief

Afschrift

[redacted]

2022-0021-0023

T 6G
3 4 C
C 4 V

20230721-0024

Aan de leden van de
gemeenteraad van de gemeente Lelystad

Postbus 91
8200 AB Lelystad.

#X840X0X#00#0000#SERV-22#9006HD Postbus 44178

8ZLR YM1 301

21 JULI 2023