Tweekolommenstuk reacties n.a.v. informatiebijeenkomst 8 februari 2023

	Reactie	Antwoord
1.	Ik zie graag appartementen met een groot balkon of terras	Er komen appartementen die verschillen in woontype en grootte. De appartementen krijgen een buitenruimte (bijvoorbeeld een balkon, binnentuin of dakterras). De buitenruimte zal per appartement verschillen. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) waarop u reageert legt alleen de kader voor de nieuwbouw vast. Het ontwerp van de appartementen en buitenruimtes wordt op een later moment door een architect gemaakt.
2.	Ik zie nergens honden uitlaatplekken.	U kunt uw hond uitlaten op de daarvoor bestemde plekken. Via de website van gemeente Lelystad (https://www.lelystad.nl/Honden) kunt u op de Hondenkaart zien waar die bij u in de buurt zijn.
3.	Op dit moment is er geen goede voetgangers route richting het station. Het fietspad wordt nu veelal gebruikt door voetgangers. Dit is geen wenselijke situatie. Kan er rekening gehouden met een bruikbare route voor voetgangers richting het station ten tijde van dit project?	Op dit moment ontbreekt inderdaad een tottoir langs het noordelijke gedeelte van de Stationslaan. In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Hanzepark is rekening gehouden met de inpassing van een breed trottoir aan westzijde van de Stationslaan. Hiermee ontstaat langs de Stationslaan een directe looproute naar het station. Tijdens de bouwerkzaamheden worden tijdelijke looproutes ingericht.
4.	Je kan ook het busstation een in de grond te bouwen waar de hanzeparkkavel - stationsgebied West. Waar alle bussen komen . Stad en streekbussen en elementen bussen als Londense en als ns bussen en bussen richting zoals solmar tours	Het busstation blijft aan de oostzijde van het het spoor. Een busstation op deze plek heeft onder andere de voorkeur omdat de meeste buslijnen een herkomst en bestemming aan de oostzijde van het spoor hebben, waardoor de Stationslaan niet onnodig met bussen wordt belast. De gemeenteraad heeft eerder dit jaar ingestemd met het stedenbouwkudig ontwerp voor het nieuwe busstation op deze plek.
5.	Wij zijn erg geschrokken hoe hoog en veel er gebouwd wordt. Het enige stukje groen in deze wijk moet wijken. Erg jammer dat voor ons het hele mooie uitzicht verdwijnt, terwijl we zo trots waren op het appartement waar we wonen. Wij stemmen dan zeker tegen dit plan.	De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen.
6.	Allemaal leuk en aardig ,hoe zit het met de uitzicht van ons appartement dan De Hanzegraaf, 70 meter voor je neus uitzicht weg , en wat er nog bij komt ,beetje laag bouw was geen probleem , maar een Bijlmerflat voor je neus heb ik wel Moeite mee , en parkeren wordt ook wat ,waar gaan die auto's parkeren het is nu al een drukte ,wat een slecht plan dit lekker proppen op dat kleine stukje groen hoop dat het niet doorgaat	De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd.
7.	Als ik het aanzicht zie van de bouw komt het mij met alle wisselingen erg rommelig over, en ben bang dat het snel een probleem wijk wordt, deze bouw is voor Lelystad niet geschikt, de stad had een eigen stijl, met een aantrekkelheid voor nieuwe bewoners, nu komt het met het hoge gebouw wat al tegen een leeg kantoorgebouw staat, wat al drie jaar leeg staat erg armoedig en Amerikaans over. Arme mensen van de Hanzenborg die daar op kijken.	De gemeente streeft naar een hoogstedelijke omgeving met een hoge beeldkwaliteit met elementen van Dudok-architectuur. Er komen appartementen voor verschillende doelgroepen. Aan het park komen ook grondgebonden woningen. De hoogte van de nieuwbouw is daarnaast ook nodig om het gewenste aantal woningen te kunnen realiseren en de stad te laten groeien. Minimaal 50% van deze woningen wordt betaalbaar. Dat is ook van belang voor Lelystedelingen die in deze prijsklasse geen woningen kunnen vinden.

8.	Nee veel te vol gebouwd het woongenot van anderen mensen word afgenomen	De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Ook de omgeving wordt groen ingericht. De gemeente gaat bijvoorbeeld graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Bij de speeltuin en rondom de bestaande parkeerkoffers zal worden gekeken hoe we daar meer groen kunnen aanbrengen. Over hoe dit er precies uit moet zien, zal de gemeente te zijner tijd de omgeving betrekken.
9.	Ben het er niet mee eens. Woon zelf in de hanzegraaf en heb straks geen uitzicht meer. De hanzegraaf is een mooi pand maar is straks niet meer te zien . Dus nogmaals nee Bouw het op het meentplein	De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen.
10.	Komt over al een kwalitatief slecht plan. Insteek is blijkbaar dat subsidies opgemaakt moeten worden. De Berlijnse muur die bedacht is aan de Stationslaan is afgrijselijk. Waarom geen losstaande blokken. Is bovendien in de markt ook niet te slijten. Zie ook de tekening over laagbouw achter hoogbouw. Het gebouw De Hanzegraaf wordt nu helemaal weg gedrukt achter de Berlijnse muur. Die staat strak tegen het fietspad aan. Zou veel meer ruimte open moeten blijven. En hoe is dit plan te combineren met alle andere plannen die Lelystad heeft. Straks is alles half af . Denk ook aan procedures tot aan de Raad van State en aan planschades. Wees zuinig op het gebied. Plannen moeten veel beter. Nu maakt u van goud oud ijzer. Dus zet het in de wachtkamer. En vul het niet in vanwege subsidies. Een goed plan kan zonder subsidies.	De gemeente heeft positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Bij de inpassing van voet- en fietspaden is vanzelfsprekend verkeersveiligheid het uitgangspunt. Ten opzichte van de eerdere impressie is het gebouw iets opgeschoven, zodat er meer ruimte is voor het fiets- en voetpad aan de noordzijde van het gebouw. Langs het park komen grondgebonden woningen. Deze staan voor de voorkant aan het park en met de 'rug' naar de appartementen. Voor dit type woning is een goede plattegrond mogelijk. De achterzijde krijgt een buitenruimte bij de binnentuin van het bouwblok. Aan de voorzijde krijgen de woningen een buitenruimte ('Delftse Stoep') die aan het bestaande park grenst. Bij een aantal van deze woningen is tevens een zijtuin mogelijk. Omdat de woningen met de voorkant aan het park liggen, zorgen deze voor levendigheid van het park en een logische begrenzing. Daarnaast zorgen de woningen voor gelaagdheid in het zicht op de appartementen (de lagere grondgebonden woningen 'breken' het zicht op de hogere appartement vanuit de bestaande wijk).

11.	Ben erg geschrokken van de plannen, zoals gepresenteerd op de inloopmiddag in de Hanzeborg. Allereerst v.w.b. de hoogte van sommige appartementen tot wel 36 meter en bij het gebouw van de Rechtbank zelfs 70 meter! Om de boel niet volledig dicht te bouwen en enigszins uitzicht voor de achterliggende bewoning te behouden stel ik een maximale hoogte voor van 18 to 20 meter. Daarnaast begreep ik, dat er rekening gehouden wordt met 0,6 parkeerplek per bewoner, wat m.i. zal leiden tot forse parkeerproblemen. Verplicht projectontwikkelaars om te sturen op 1,0 parkeerplek per bewoner. Ook zou meer ruimte besteed moeten worden aan groenvoorziening, want de zgn. binnentuinen zijn slechts beschikbaar voor de aldaar aanwezige bewoners	De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. Op het niveau van het gebouw en de omgeving is nadrukkelijk aandacht voor groen. Denk aan de groene binnentuin, groene daktuinen en groene gevel. Hier geldt bijvoorbeeld het convenant "toekomstbestendig bouwen" van de MRA als ambitie (zie: https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2022/05/Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA.pdf). Ook de omgeving wordt groen ingericht. De gemeente gaat bijvoorbeeld graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Over hoe dit er precies uit moet zien, zal de gemeente te zijner tijd de omgeving betrekken.
12.	Voor kantoorruimten, zoals gepland, lijkt mij weinig animo als parkeren een groot probleem blijkt. Verder is er (te)weinig aandacht voor groenvoorzieningen is het kader voor hoogbouw met maximaal 36 en zelfs 70 meter hoogte veel te ruim opgezet. Ik stel een maximale hoogte van 18 meter voor.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. Voor de kantoren (commerciële voorzieningen) worden de normen uit het op dat moment actuele parkeerbeleid toegepast. Die vallen dus niet onder de parkeernorm van 0,6 voor wonen. Op het niveau van het gebouw en de omgeving is nadrukkelijk aandacht voor groen. Denk aan de groene binnentuin, groene daktuinen en groene gevel. Hier geldt bijvoorbeeld het convenant "toekomstbestendig bouwen" van de MRA als ambitie (zie: https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2022/05/Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA.pdf). Ook de omgeving wordt groen ingericht. De gemeente gaat bijvoorbeeld graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op de plek waar nu parkeerplaatsen liggen.
13.	Mooi plan! Hoop echter wel dat ook gedacht wordt aan seniorenhuisvesting en bij de aanpak van de inrichting van het verkeer de voetgangers niet vergeten worden, want momenteel ervaren wij het voetgangersverkeer vanuit het Hanzepark richting Stadshart als onveilig. Tenslotte ook aandacht voor gezondheidsvoorzieningen, zoals apotheek/huisarts/tandarts enzovoorts.	Senioren horen zeker bij de doelgroepen die wij voor dit gebied voor ogen hebben. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte houden wij rekening met alle doelgroepen. Voor de senioren kunt u denken aan een logische en duidelijke looproute naar Stadshart, Hanzeborg en het station. Uw opmerkingen nemen wij mee, als wij met de openbare ruimte aan de slag gaan. Verder onderzoeken we welke ruimte er is voor maatschappelijke functies en/of een gezondheidsvoorziening.
14.	Het wordt echt veel te hoog Heel mijn uitzicht op het station is straks weg . Laagbouw geen probleem	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

15.	Wij waren aanwezig op de bijeenkomst om de plannen te bekijken. deze vielen erg slecht bij ons. De Hanzegraaf is een gebouw in Dudok stijl , een wedstrijd door de gemeente zelf uitgeschreven, en gezegd dat dit het mooiste gebouw was van Lelystad. wordt nu weggestopt door bebouwing als of het het lelijkste gebouw is. Hier opsomming van alles 1 Niet volgens bestemming plan veel meer gebouwen en lijkt wel een geluidswal erg hoog veel te hoog. 2 waarde vermindering van onze woning. 3 Geluid overlast zoveel woningen dicht op elkaar. 4 onveilige langs voetpad fietspad. 5 eengezinswoningen van 3.4.en zelfs 5 hoog dit zijn gewoon appartementen. 6 veel bomen dus nog meer zicht weg een zon. 7 waar moeten de auto's parkeren zoals bv bezoek. Het lijkt nu wel dat omdat er subsidie kan worden gevangen dat het belang van ons als bewoner niet meer telt, maar dat de hoeveelheid woningen belangrijker is. Hoe lelijk ook de gebouwen. Misschien een tip verbouw op het kavel van de botter waar het lelijk lege gebouw staat van Getronics. dan is jullie subsidie weer veilig gesteld. En kun je op dit kavel wel iets moois neerzetten waar mensen geen last van gaan ondervinden	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De gemeente kiest voor een hoge beeldkwaliteit in de gebouwen, waar ook Dudok-elementen in terug moeten komen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. Op het niveau van het gebouw en de omgeving is nadrukkelijk aandacht voor groen. Denk aan de groene binnentuin, groene daktuinen en groene gevel. Hier geldt bijvoorbeeld het convenant "toekomstbestendig bouwen" van de MRA als ambitie (zie: https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2022/05/Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA.pdf). Ook de omgeving wordt groen ingericht, waarbij ook bomen worden ingepast. De plannen daarvoor moeten nog worden gemaakt. De bomen in de impressie die is getoond zijn alleen illustratief. De gemeente gaat graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op bijvoorbeeld de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Bij de inpassing van voet- en fietspaden is vanzelfsprekend verkeersveiligheid het uitgangspunt. Ten opzichte van de eerdere impressie is het gebouw iets opgeschoven, zodat er meer ruimte is voor het fiets- en voetpad aan de noordzijde van het gebouw. Dank voor uw aandachtpunt op deze situatie.
16.	Geachte Lezer, Ik heb geprobeerd een reactie te geven op de gegevens zoals aangeven, en opeens gaf het systeem aan dat ik afgemeld was. Dus ik weet niet of mijn reactie binnen is gekomen. Dus nogmaals maar dan wel met een andere opbouw, ik weet niet meer exact de andere opbouw maar komt op hetzelfde neer. Als eerste vinden wij het vreemd als je op 8 februari jl. een informatie bijeenkomst houdt, dat je dan binnen 4 dagen een reactie moet geven. Wij als bewoners van Rigastraat zijn onaangenaam verrast door deze voorstellen voor het bouwkundige ontwerp van de nog te ontwikkelde bouwkavel in het Hanzepark. Wij hebben tijdens ons bezoek aan deze bijeenkomst bij de meeste bezoekers alleen maar negatieve opmerkingen gehoord over dit voorgestelde plan. Het is veel en veel te hoog. Ook het stuk van wat Centrada gaat ontwikkelen staat veel te dicht op het voetpad / fietspad. En dan ook het pand is veel te hoog. In een eerder voorstel stond dit gebouw er niet in deze hoekvorm. Het is een onnodige hoge muur waar de bewoners van de HanzeGraaf tegenaan gaan kijken. Het pand de HanzeGraaf is in 2017 / 2018 ontwikkeld en heeft van de Gemeente Lelystad een prijs ontvangen voor het ontwerp van dit gebouw. Nu wordt de HanzeGraaf compleet weggedrukt door een muur van veel te hoge gebouwen. Ook het uitzicht en de zon wordt weggenomen met deze en te hoge gebouwen. De ontwikkelaar Woonstraks van de HanzeGraaf heeft aangeven in de verkoopgespreken in 2018 dat de andere bouwwerken op de aangegeven kavel wordt gebouwd dat er rekening door de Gemeente Lelystad wordt gehouden met de ligging van de gebouwen. Nu daar is in deze plannen totaal geen enkele rekening mee gehouden. De gehele HanzeGraaf wordt weggedrukt achter een grote muur van appartementen. Bij alle nieuwe plannen worden de geparkeerde auto’s uit het zicht gepland en niet zoals in dit plan op een parkeerdek worden geparkeerd. Zodat iedereen er tegenaan gaat kijken.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. De gemeente weet niet wat u hierover tijdens de koop van uw appartement met de projectontwikkelaar heeft besproken. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Voor dit bouwvolume is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking op het gebouw Hanzeborg zeer beperkt is (alleen vroeg in de ochtend in de winter als de zon zeer laag staat). Als de hoogte van de nieuwbouw verder zou worden verlaagd heeft dit nauwelijks effect op de bezonning (omdat de zon op het genoemde moment zeer laag staat en de schaduwen zeer langgerekt zijn). Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Op het niveau van het gebouw en de omgeving is nadrukkelijk aandacht voor groen. Denk aan de groene binnentuin, groene daktuinen en groene gevel. Hier geldt bijvoorbeeld het convenant "toekomstbestendig bouwen" van de MRA als ambitie (zie: https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2022/05/Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA.pdf). Ten opzichte van de eerdere impressie is het gebouw iets opgeschoven, zodat er meer ruimte is voor het fiets- en voetpad aan de noordzijde van het gebouw.
17.	Ik ben tegen de massale bouw. Het centrum is al erg druk. Daar ga je geen hoogbouw neerzetten en al helemaal niet voor jonge gezinnen met kinderen. Zoek daar lekker de rust en de ruimte voor. Geen hoogbouw dus op deze plek.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente streeft naar een hoogstedelijke omgeving met een hoge beeldkwaliteit met elementen van Dudok-architectuur. Er komen appartementen voor verschillende doelgroepen. Aan het park komen ook grondgebonden woningen. De hoogte van de nieuwbouw is daarnaast ook nodig om het gewenste aantal woningen te kunnen realiseren en de stad te laten groeien. Ook de omgeving wordt groen ingericht, waarbij ook bomen worden ingepast. De plannen daarvoor moeten nog worden gemaakt. De bomen in de impressie die is getoond zijn alleen illustratief. De gemeente gaat graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op bijvoorbeeld de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Hierbij geldt ook de parkeerdruk als overweging.

18.	Veel van onze bewoners hebben de informatiebijeenkomst bezocht en daaruit volgen nogal wat meningen. Over het algemeen vindt men de geplande nieuwbouw te massief, te kolossaal met te veel bewoners op een te klein gebied, en zeker te weinig parkeergelegenheid. Zeker als er in de 'plinten' commerciële bedrijfjes (of andere gelegenheden) komen, mag verwacht worden dat mensen daar met auto's willen komen. Daar is helemaal geen rekening mee gehouden, zodat zij moeten parkeren op de toch al schaarse parkeerplekken in de omgeving (bovendien veelal vergunninghouders). Ook voor bezoekers van de 244 woningen is geen parkeergelegenheid. De ontsluiting vindt plaats via de Visarenddreef, maar voor zoveel mensen lijkt ons dat in geval van een calamiteit niet voldoende. We zijn bang dat ons eigen gebouw (De HanzeGraaf) 'klem' komt te zitten, zoals nu de Agora tussen ook van die kolossale gebouwen. Lelystad is volgens ons nu veel te enthousiast aan het 'vol'bouwen, terwijl rond het stadhuisplein bijvoorbeeld zoveel leegstand is. Daar zit men te springen om zinvolle invulling (wat ook woningbouw kan betekenen). Waarom daar niet eerst naar gekeken? Ook het hele park tussen politiebureau en Porteum wordt volgebouwd, waar is Lelystad mee bezig? Maar ik dwaal af, het gaat nu om de Hanzeparkkavel. Wij vinden dat er niet zorgvuldig genoeg mee wordt omgegaan in verband met subsidies en dat vinden wij een zorgelijke zaak. Verder verwachten wij dat bewoners van ons gebouw planschade zullen bedingen en daarvoor in aanmerking komen.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. Voor de kantoren (commerciële voorzieningen) worden de normen uit het op dat moment actuele parkeerbeleid toegepast. Die vallen dus niet onder de parkeernorm van 0,6 voor wonen.
19.	In het getoonde plan zijn geen tuinen geprojecteerd aan de Koningsbergstraat. Ik zou dit graag als "eis" zien opgenomen bij het uitwerken van de definitieve plannen, zodat voorkomen wordt dat aan de Hanzepark zijde lelijke schuttingen worden opgetrokken.	Aan de kant van de Koningsbergenstraat komen grondgebonden (lagere) woningen met een tuin aan de achterkant (gezamenlijke binnentuin). Aan de voorkant van de woning is de mogelijkheid van een voortuin ("Delfte Stoep"). Bij een aantal van deze woningen is tevens een zijtuin mogelijk. Een schutting aan deze zijde is ongewenst en dat zullen we meenemen. Ook de omgeving wordt groen ingericht, waarbij ook bomen worden ingepast. De plannen daarvoor moeten nog worden gemaakt. De bomen in de impressie die is getoond zijn alleen illustratief. De gemeente gaat graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op bijvoorbeeld de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Hierbij geldt ook de parkeerdruk als overweging.
20.	Waar kiezen wij voor; kwaliteit in de hoogre bouwen of kwantiteit groen/park. Het land wordt te klein de immigratie te groot waar gaan we naar toe! IK ben verontrust omtrent de situatie waarin wij zullen belanden. Geniet van de Zon, alle hoge gebouwen werpen een schaduw op het leven. Bewoner van Kopenhagenlaan.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente kiest voor een hoge beeldkwaliteit in de gebouwen, waar ook Dudok-elementen in terug moeten komen. Met een variatie in hoogte en woontype moet er een speels beeld worden bereikt. Ook de omgeving wordt groen ingericht, waarbij ook bomen worden ingepast. De plannen daarvoor moeten nog worden gemaakt. De bomen in de impressie die is getoond zijn alleen illustratief. De gemeente gaat graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op bijvoorbeeld de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Hierbij geldt ook de parkeerdruk als overweging.
21.	Beste mevr./dhr. Volgens mij te veel gebouwen op klein stukje groen . (Wie wil er nu wonen voor hoogbouw ?) Vergeet niet de doorkijkjes en bomen .(laantjes) Blijft weinig over van het park . Wonen in Lelystad staat voor ruimte en groen . Ook de Rigastraat heeft groen nodig . (bomen)	De gemeente streeft naar een hoogstedelijke omgeving met een hoge beeldkwaliteit met elementen van Dudok-architectuur. Er komen appartementen voor verschillende doelgroepen. Aan het park komen ook grondgebonden woningen. De hoogte van de nieuwbouw is daarnaast ook nodig om het gewenste aantal woningen te kunnen realiseren en de stad te laten groeien. Minimaal 50% van deze woningen wordt betaalbaar. Dat is ook van belang voor Lelystedelingen die in deze prijsklasse geen woningen kunnen vinden. De bebouwing zal bestaan uit appartementencomplexen met een variatie aan woontype, hoogte en gevels. Lelystad wil groeien en iets doen aan het stijgende woningtekort. Het stationsgebied is een aantrekkelijke locatie vanwege de bereikbaarheid van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. We denken daarom dat er veel doelgroepen geinteresseerd zijn. Ook de omgeving wordt groen ingericht, waarbij ook bomen worden ingepast. De plannen daarvoor moeten nog worden gemaakt. De bomen in de impressie die is getoond zijn alleen illustratief. De gemeente gaat graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op bijvoorbeeld de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Hierbij geldt ook de parkeerdruk als overweging.
22.	Ik ben als bewoner van de Rigastraat Lelystad op 8 februari jl. bij de bijeenkomst geweest voor het ontwikkelen van de Kavel in het Hanzepark. Ik ben vreselijk geschrokken van de kolossale gebouwen die nu zijn ingetekend voor de ontwikkeling van deze kavel. Ik ben er dan ook op tegen dat dit voorstel word uitgevoerd. Het is allemaal veel te hoog. En ook bij het fietspad bij de rotonde staan de gebouwen veel te dicht tegen het fietspad en ook veel te hoog. Ik woon in het gebouw de HanzeGraaf en mijn appartement zit straks achter een heel hoog gebouw. En dat betekend een heel groot verlies van uitzicht en geen zon meer. De kavel wordt straks een hele grote muur van appartementen en woningen en het gehele gebouw de HanzeGraaf komt in de verdrukking. Ook de geparkeerde wagens zoals die nu staan ingetekend geeft een rommelig gezicht. Ik ga ervan uit dat bij de uitzetting van de kaders bij de Stedenbouwkundige hiervoor aandacht is. En dat het plan gewijzigd gaat worden. Dit is een onacceptabel voorstel. Ik kan me niet voorstellen dat de Gemeente Lelystad teleurgestelde / boze bewoners in dit gebied gaan krijgen en alle middelen die er zijn zullen benutten om dit slechte plan tegen te houden.	De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Voor dit bouwvolume is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking op het gebouw Hanzeborg zeer beperkt is (alleen vroeg in de ochtend in de winter als de zon zeer laag staat). Als de hoogte van de nieuwbouw verder zou worden verlaagd heeft dit nauwelijks effect op de bezonning (omdat de zon op het genoemde moment zeer laag staat en de schaduwen zeer langgerekt zijn).

23.	L.S. Ik ben bewoner van een appartement in de Hanzegraaf. De gepresenteerde kaders wijken sterk af van iedere plannen van de gemeente. Toen wij ons huis (voor aanvang van de bouw) kochten was er sprake van dat langs de Stationslaan slechts laagbouw zou komen zodat wij ons wijds uitzicht zouden behouden. Afgelopen jaar werd duidelijk dat het plan was veranderd en zouden er 5 appartementengebouwen komen, met een beperkte hoogte en ruimte tussen de gebouwen. Dit was voor ons een grote teleurstelling maar nog wel een acceptabel plan. In het allernieuwste plan is er ineens een massieve hoogbouw gepland tot maar liefst 36 meter. Hierdoor is niet alleen ons uitzicht geheel verdwenen maar zal ook de zon op ons balkon verdwijnen. Dit vinden wij onacceptabel. Er is hier sprake van een onvoorspelbare overheid die maximaal geld wil halen uit een lap grond ten koste van de bestaande bewoners in de wijk. De bouw zal ook leiden tot waardevermindering van de de appartementen in de Hanzegraaf. Het is niet ondenkbaar dat dit zal leiden tot vertragingen in het traject en rechtszaken. Mijn advies aan de gemeente is derhalve om terug te gaan naar het vorige plan met 5 lagere gebouwen.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Voor dit bouwvolume is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking op het gebouw Hanzeborg zeer beperkt is (alleen vroeg in de ochtend in de winter als de zon zeer laag staat). Als de hoogte van de nieuwbouw verder zou worden verlaagd heeft dit nauwelijks effect op de bezonning (omdat de zon op het genoemde moment zeer laag staat en de schaduwen zeer langgerekt zijn).
24.	Mijn man ik en wonen aan de Rigastraat in gebouw De HanzeGraaf, waarbij wij uitzicht hebben op de Stationslaan. Wij hebben grote problemen met met name de hoogbouw die aan de Stationslaan gerealiseerd moet worden. Wij zullen ook zeker daartegen beroep indienen bij het wijzigen van het bestemmingsplan. Hieronder geef ik de argumenten daarvoor weer. - Een maximale hoogte van 36 meter gaat echt te ver. Wij wisten dat er gebouwd zou worden op deze plek, maar de plannen waren niet concreet en deze hoogbouw zal ervoor zorgen dat wij tegen beton aankijken in plaats van te genieten van de opgaande zon in de winterperiode. - Deze bebouwing is veel te kolossaal en teveel aaneengesloten. De hele HanzeGraaf wordt op deze manier weggedrukt. - Ik vraag ook aandacht voor de geluidsoverlast die de treinen zullen veroorzaken. De normen die daarvoor vastgelegd zijn, worden gemeten vanuit een situatie dat alle deuren en ramen gesloten zijn en dat de woning goed geïsoleerd is. Maar er wordt geen rekening gehouden met het feit dat veel mensen met gedeeltelijk open deuren en ramen slapen en dat dan de herrie van de treinen voor een geestelijk slecht welzijn van de bewoners kan zorgen. Wij hebben ook veel last van de treinen in de vroege ochtend en late avond, terwijl wij nog verder van de spoorlijn af wonen. Ook overdag in de zomer is het een crime: als wij op ons dakterras zitten gaat de herrie de hele dag door. Niet echt fijn, en ik zo niemand aanraden op deze plek een woning te betrekken. - Ik heb begrepen dat deze plannen zijn gemaakt om subsidies veilig te stellen en dat er daarom snel gebouwd moet worden. Dat lijkt mij een verkeerd uitgangspunt, in plaats van een goed doordacht plan te ontwerpen in samenwerking met alle partijen. - Wij hebben geen probleem dat er op dit gedeelte gebouwd wordt, maar nogmaals, tegen de hoogbouw van max. 36 meter zullen wij ons hevig gaan verzetten. Ik hoop dat u iets met deze reactie kan.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Wat betreft het geluid dient de nieuwbouw te voldoen aan de regelgeving. De appartementen krijgen een geluidsluwezijde met buitenruimte aan de kant van het park. De gemeente ontvangt vanuit het Rijk een financiele bijdrage om de gebiedsonwikjkeling in het gehele Stationsgebied West mogelijk te maken. Het gaat om een bijdrage om de kosten van de herinrichting van de openbare ruimte en aanpassingen in de infrstructuur te dekken. De subsidie is niet leidend voor de bouwhoogte. Het is de ambitie van de gemeente om een hoogstedelijk omgeving te realiseren. Voor dit bouwvolume is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking op het gebouw Hanzeborg zeer beperkt is (alleen vroeg in de ochtend in de winter als de zon zeer laag staat). Als de hoogte van de nieuwbouw verder zou worden verlaagd heeft dit nauwelijks effect op de bezonning (omdat de zon op het genoemde moment zeer laag staat en de schaduwen zeer langgerekt zijn).
25.	1. Het huidige plan wijkt erg af van hetgeen in het ontwikkelingsplan 2021 wordt aangegeven. 2. Met dit plan verdwijnt een deel van de uitstraling van De Hanzegraaf. 3. Het uitzicht van de appartementen aan de oostkant van de Hanzegraaf wijzigt nogal in negatieve zin. 4. Planschade komt om de hoek kijken in verband met waardevermindering van een aantal appartementen. 5. Plan wijzigen. Vanuit de Hanzegraaf gezien: In het rechter gedeelte van het terrein hoogbouw (aansluitend aan de Hanzeborg), en laagbouw in het linker gedeelte van het terrein, en wel zodanig dat bewoners van de Hanzegraaf niet tegen een "hoge muur " aankijken.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

26.	Naar ons idee zou het niet hoger dan 4 etage worden Wij hebben het appartement gekocht voor uitzicht en zon maar daar zal straks niets meer van overblijven Wij zijn erg verbaast en zullen daarom ook zeker protest aantekenen en als het moet met meerdere procederen Hopelijk zal het zover niet komen	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen.
27.	Dit plan wijkt af van het concept 2021. Er zou een wandelpromenade komen achter het stationsgebouw en de bebouwing zou relatief laag zijn. Weliswaar wordt de bebouwing langs de Koningsbergenstraat, maar langs de Stationslaan wordt het hoogbouw tot 70 meter. De speelplaats voor de kinderen wordt ingesloten door gebouwen en zal nog weinig zonlicht krijgen. Lelystad heeft een aantal markante gebouwen en de “Hanzegraaf” is er één van. Dit gebouw wordt nu voor een groot deel aan het zicht onttrokken. Gezien de verkeerssituatie nabij het station, die gewoon slecht te noemen is, denk ik dat zoveel woningen met dito zoveel deelnemers aan het verkeer, dit verkeerstechnisch een onhoudbare situatie wordt. Als bewoner van de Hanzegraaf vind ik de hoogte van de te bouwen appartementen onaanvaardbaar en vraag mij af waarom de eerdere gemeentelijke plannen van 2021 in de prullenmand verdwenen zijn.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Voor dit bouwvolume is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking op het gebouw Hanzeborg zeer beperkt is (alleen vroeg in de ochtend in de winter als de zon zeer laag staat). Als de hoogte van de nieuwbouw verder zou worden verlaagd heeft dit nauwelijks effect op de bezonning (omdat de zon op het genoemde moment zeer laag staat en de schaduwen zeer langgerekt zijn).
28.	Het plan is te groot voor Lelystad. 244 woningen op 0.95ha? Er worden gewoonweg te veel woningen geprogrammeerd. De parkeernorm is te laag. Hier wordt niets over gedeeld in de info. Waarom niet? De lage parkeernorm zal alleen maar tot parkeeroverlast in het Hanzepark leiden.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd.

29.	Als eerste snap ik dat er (veel) extra woonruimte nodig is. Alleen vind ik het jammer dat er zoveel nieuwe hoogbouw bij komt in Lelystad, zo ook met de plannen voor dit gebied. Ik hoop dan ook dat die grote toren toch niet gaat komen, hou het als het even kan niet hoger dan de bestaande bouw (rechtbank). Dat geeft volgens mij ook meer rust in het geheel. Daarnaast werd op de informatiebijeenkomst aangegeven dat er 0,6 parkeerplaatsen voor de woningen gaat komen, dat is veel te weinig, zeker gezien de parkeerproblemen die er nu al zijn aan deze kant van de wijk (ik woon aan de Koningsbergenstraat). Er werd wel aangegeven dat ze verwachten dat er meer zonder auto komen te wonen en belangrijker dat het te maken had met subsidies etc. Dus ik gok dat hier wenig tegen gedaan kan worden. Wel een belangrijk aandachtspunt is de bereikbaarheid van onder andere de parkeergeledenheden bij de Hanzeborg, deze zijn momenteel vanwege de bouw bij de Hanzeborg zelf al niet meer toegankelijk waardoor de parkeeroverlast nog meer heeft toegenomen (kan soms niet eens in de buurt van mijn huis parkeren). Deze kunnen bijvoorbeeld bereikbaar gehouden kunnen worden door (al dan niet) tijdelijk de doorgang bij het fietspad vanaf de Rigastraat voor auto verkeer weer te openen. Ik snap werkelijk niet waarom dat nog altijd niet gedaan is.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. Deze parkeernorm is een raadsbesluit en geen subsidie-eis. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. De doorgang bij het fietspad vanaf de Rigastraat was niet mogelijk vanwege de bouwwerkzaamheden en bouwverkeer.
30.	Op woensdag 8 februari een voorlichtingsavond en t/m 12 februari reageren is veel te kort. - Het ontwerp past kwalitatief niet bij de opzet van de wijk. Niet speels en niet ruim van opzet: 1 hoge en lange "muur" van beton, steen en glas - dus minder hoog en de hoogteafwisseling van de hoogbouw moet groter, waardoor meer door- en verkijk-mogelijkheden. -de norm van 6 parkeerplaatsen op 10 wooneenheden is te laag: zie ook de mogelijkheden van de rode flat van Centrada. Waar moeten bezoekers hun auto parkeren - parkeerplaatsen onder de hoogbouw en garages bij de huizen regelen -de bedachte bouw leidt tussen de hoogbouw en de huizen tot een overlast van uitlaatgassen -ik zie nergens een koppeling met het groen beleid van de gemeente; per gebied een redelijke hoeveelheid groen - het deel van Centrada komt te dicht langs het fietspad; iets meer groen daar en een bank voor degenen die vanuit de wijk naar de stad lopen - waarom zoveel kantoorbouw; er staat nog genoeg leeg - de Hanzegraaf is het resultaat van een wedstrijd. Waarom wordt het "visitekaartje" zo ingebouwd dat het niet meer zichtbaar is vanaf het station en de weg langs het spoor -ik mis een deskundige beoordeling van het effect van de bouw op het auto- en fietsverkeer - waar en wanner kan ik bijtijds bezwaar en beroep aantekenen als ik de voortgang niet goed vind	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van het gebouw Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De gemeente kiest voor een hoge beeldkwaliteit in de gebouwen, waar ook Dudok-elementen in terug moeten komen. Het parkeren voor de woningen en kantoren wordt binnen het nieuwe bouwblok opgelost (uit het zicht). Voor wonen geldt een relatief lage parkeernorm van 0,6. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. Op het niveau van het gebouw en de omgeving is nadrukkelijk aandacht voor groen. Denk aan de groene binnentuin, groene daktuinen en groene gevel. Hier geldt bijvoorbeeld het convenant "toekomstbestendig bouwen" van de MRA als ambitie (zie: https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2022/05/Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA.pdf). Ook de omgeving wordt groen ingericht, waarbij ook bomen worden ingepast. De plannen daarvoor moeten nog worden gemaakt. De bomen in de impressie die is getoond zijn alleen illustratief. De gemeente gaat graag met de omwonenden in gesprek over het vergroenen van het park op bijvoorbeeld de plek waar nu parkeerplaatsen liggen. Bij de inpassing van voet- en fietspaden is vanzelfsprekend verkeersveiligheid het uitgangspunt. Ten opzichte van de eerdere impressie is het gebouw iets opgeschoven, zodat er meer ruimte is voor het fiets- en voetpad aan de noordzijde van het gebouw. Dank voor uw aandachtpunt op deze situatie.
31.	a. Plan wijkt af van ontwikkelingsplan 2021 b. Ons uitzicht wordt erg belemmerd door zo'n massale hoogbouw c. De uitstraling van de Hanzegraaf, waarop wij zijn gevallen, is dan weg d. Planschade door waardevermindering van de appartementen is dan aan de orde Door omstandigheden waren wij niet eerder in de gelegenheid om te reageren.	De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn een uitwerking van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied, dat in 2021 door de gemeenteraad is behandeld. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk op hoogbouw ingezet (tot 80 meter). De gemeente heeft de afgelopen periode positieve en minder positieve reactie ontvangen over de hoogte van de nieuwbouw. De hoogte van de nieuwbouw is nodig om het gewenste aantal woningen op deze plek in te passen. Daarnaast is het de ambitie om hier een hoogstedelijke omgeving te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte tot maximaal 35 meter mogelijk. Tijdens de informatiebijeenkomst van 8 februari is een beeld gepresenteerd met een maximale hoogte van 36 meter op het noordelijke deel van de nieuwbouw. Een aantal bewoners heeft aangegeven bezwaar tegen de hoogte op dit specifieke punt te hebben. Dit waren voornamelijk bewoners van het gebouw De Hanzegraaf, dat nabij dit gedeelte van de nieuwbouw staat. Naar aanleiding van dit bezwaar is de hoogte verlaagd naar 32 meter. Om dit te bereiken zijn 25 woningen uit het programma voor deze locatie gehaald. Die woningen zullen elders in het project Stationsgebied West worden toegevoegd. De aangepaste hoogte is op 24 mei 2023 met een aantal belanghebbenden besproken, waarbij voornamelijk bewoners van De Hanzegraaf aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was nog steeds bezwaar tegen de hoogte op deze plek (het noordelijke gedeelte van de nieuwbouw). Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente de hoogte verder gereduceerd tot circa 26 meter, waarbij deze hoogte richting het gebouw Hanzegraaf gelijkelijk afloopt naar circa 13 meter. Dit is opgenomen in het actuele Stedenbouwkundig Programma van Eisen.