

211221 MEMO AAN: Raad Lelystad

VAN: Eilandraad Werkeiland

Betreft: Inspraak Raad 21 dec 2021

Dames en Heren,

VERBAZING over afbraak van Gemeentelijk Erfgoed op het Werkeiland!

Wie de geschiedenis van het dossier Werkeiland volgt valt steeds weer van de ene VERBAZING in de andere!

De eerste teksten van het geldende bestemmingsplan Werkeiland zijn van 2003, dus 18 jr geleden! Na vele ronden discussie binnen de gemeente is dit bestemmingsplan uiteindelijk in 2010 vastgesteld. Alle toen door de bewoners en zelfs door Provincie Flevoland en het Rijk ingebrachte bedenkingen en bezwaren zijn terzijde geschoven. VERBAZINGwekkend is dat die bezwaren en bedenkingen na ruim tien jaar nog grotendeels dezelfde zijn en met dezelfde intensiteit blijken te leven. Enkele hoofdpunten: volstrekt niet passende hoogbouw en te grote verkeersintensiteit en te grote parkeerdruk.

De eerste plannen van de projectontwikkelaars voor nieuwbouw op het Werkeiland zijn ook van 2003 – dus 18 jaar geleden! Enkele projectontwikkelaars daarvan zijn inmiddels failliet of hebben afgehaakt. De enige die voor het havenfront nu nog over is, laat dit representatieve stuk grond al die jaren rommelig en braak liggen. De gemeente draagt er zo af en toe zorg voor dat het terrein gemaaid en opgeruimd wordt, niet de projectontwikkelaar! VERBAZEND is dat volgens de eigen website deze ontwikkelaar al 15 jaar geen nieuwe projecten meer lijkt te hebben gerealiseerd.

VERBAZEND is dat de gemeente Lelystad in 2017 zelf het initiatief neemt om die slapende ontwikkelaar tot activiteit te stimuleren. Dit te meer omdat de erfgoedcommissie in een ongevraagd advies ernstige bezwaren heeft geuit tegen de grootschalige nieuwbouwplannen in relatie tot de kleinschalige gemeentelijke monumenten. Het lijkt er eerder op dat de statustoekenning van gemeentelijk monument in najaar 2017 een afleidingsmanoeuvre is geweest om de aandacht van de bewoners af te leiden van die andere gemeentelijke actie!

Wie de oude overeenkomst van de gemeente met deze projectontwikkelaar uit 2007 grondig vergelijkt met de nieuwe overeenkomst van juli 2020 valt van de ene VERBAZING in de andere. Het blijkt namelijk dat de gemeente wel erg ver tegemoet wil komen om de projectontwikkelaar tot actie te stimuleren:

- meer m2 grond dan in het bestemmingsplan staan aangegeven worden verkocht, waaronder een huidige openbare weg en een stuk erfgoedgrond buiten het oorspronkelijke kavel
- de grondprijs is vagelijk geïndexeerd en nauwelijks marktconform te noemen
- diverse verplichtingen over geschiktmaking van het terrein worden door de gemeente overgenomen
- weer worden geen duidelijke termijnen voor de benodigde processtappen opgenomen en weer worden aan het niet realiseren hiervan geen duidelijke sancties verbonden!

De gemeenteraad heeft op 9 maart 2021 **unaniem** een amendement aangenomen waarin het college opdracht krijgt om voor die onderhandelingen ook externe deskundigheid in te schakelen. Verbazingwekkend is het dan te moeten constateren dat de gemeente het bureau dat de planschade heeft berekend, ook de adviseur bij de onderhandelingen is geweest. Het is o.i. de slager die zijn eigen vlees keurt, net alsof rekenmeesters ook goede onderhandelaars zijn!

VERBAZINGwekkend is dat sommige onderhandelingsafspraken steeds heel kort hebben geduurd!
Verbazingwekkend is dat sommige aantrekkelijke locaties toch niet tot een compromis hebben geleid!

De Eilandraad moet helaas constateren dat de communicatie vanuit de gemeente met de Eilandraad en met de bewoners alleen plaatsvindt op strikt formele spelregels en dat dit vooral niet gebeurt met welwillendheid of enig respect voor de inmiddels toch wel gebruikelijke burgerparticipatie. Daarom zagen wij ons genoodzaakt tot indiening van een drietal WOB-verzoeken.

NB De Eilandraad verzoekt de gemeenteraad om hun eigen amendement zeer serieus te nemen en geen genoegen te nemen met de wijze waarop dit inmiddels in de praktijk is uitgevoerd.

Het zou ons zeer VERBAZEN als de raad de discutabele uitvoering van het amendement accepteert!

De status van gemeentelijk monument legt de bewoners een verbazingwekkend knellend keurslijf van beperkende regels op:

- een afwijkende vorm van een dakkapel die binnen de vergunningsregels valt, leidde tot extra reglementering
- de realisatie van een tuinhekje leidt tot verstrekende materiaal- en uitvoeringsvoorschriften
- de verbetering van een vloerstructuur leidde tot zeer grote extra vervangingskosten (tot wel 2/3 van totale nieuwbouwkosten)
- bij het opknappen van een gemeentelijk monument is er geen enkele directe communicatie mogelijk met de speciaal daarvoor aangestelde medewerker over de te nemen stappen en mogelijkheden en goedkeuring daarvoor. Dit leidt tot veel hogere kosten om het bestaande monument op te knappen.

Na onze bezorgdheidsdemonstratie op 12 december 2020 zijn de bewoners van het Werkeiland nog steeds bezorgd.

Wij vrezen dat het college de aantasting van het unieke erfgoed van de oorsprong van Flevoland van minder belang acht dan de rechten van een projectontwikkelaar die zich niet aan afspraken houdt.

Daarom verzoeken wij de raad om dan ook maar consequent te zijn en de knellende status van gemeentelijk monument voor de bewoners op te heffen.

Het zou ons verbazen als u dit verzoek niet als logische consequentie van de gang van zaken in dit dossier zou willen honoreren!