AMENDEMENT

Datum raadsvergadering: 22-06-2020
Agendapunt: 192. Ontwikkelplan Stationsgebied
Onderwerp: besluitpunt

Ondergetekende(n) stelt / stellen voor het voorgesteld besluit als volgt te wijzigen,

Het voorgesteld besluit in zijn geheel te vervangen door:

Onder 1 e.v. eerst rekening houdend met hetgeen gesteld in het Amendement van 15-12-2020 en de aanvullende afspraken van 9-2-2021:

1. Kennis te nemen van het Ontwikkelplan Stationsgebied en in te stemmen met de volgende daarin opgenomen in nauw onderling samenhangende hoofdelementen en gestelde kaders:

a. ca. 200 woningen aan het plangebied toe te voegen in het deelgebied Getronics en mogelijke varianten van gebiedsindeling, clustering en bouw typologieën aan de raad te instemming voor te leggen;

b. de toe te voegen woningen onder te verdelen in respectievelijk

30% sociale huur,
15% goedkope huur,
20% goedkope koop,
20% middenkoop
15% duur;

c. het toevoegen van maximaal 1.500 m2 werkruimte;

2. Het college te verzoeken om op basis van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied en de bijbehorende grondexploitatie een aanvraag op te stellen en in te dienen in het kader van de regeling Woningbouwimpuls waarin Lelystad als één van de 16 gebieden is aangewezen voor de norm van 200 woningen tbv de impulsgelden.

3. Deelgebieden RGB-cluster en Hanzepark commercieel uit te geven t.b.v. woningbouw aan geïnteresseerde partijen, Centrada inclusief, middels bieding, prijsvragen en innovatieve projecten. Bij iedere opgave staat inhoud en ontwerpkwaliteit centraal. Initiatieven die extra centrumfuncties toevoegen worden gewaardeerd:

a) De bebouwing wordt gekenmerkt door een variatie aan hedendaagse architectuurstijlen, bouwhoogten en materiaalgebruik, met kwalitatieve en exclusieve hoogbouw (80 meter of meer is zeker geen bezwaar) als visitekaartje van onze stad;
b) Gericht op het realiseren van tenminste nog eens 500 woningen en maximaal 10.000 m2 hybride bebouwing, waarin niet op voorhand het gebruik van iedere m2 is vastgelegd voor kantoren;
c) Horeca voorzieningen “on-top”, bereikbaar voor bewoners en publiek maken het beeld compleet;
d) De opbouw van de kavels, met onderscheidende ontwerpen en creatieve benadering in ontwerp, kleurstelling, materialisering en/of uitstraling, bepaalt het gevarieerde beeld à la Zilverparkkade van de buitengevels;
e) Nieuwe woonconcepten en in de mix (huur- en koop in alle segmenten afgestemd op de vigerende afspraken in de woonvisie).

Waar nodig worden direct voorstellen voor wijzing van bestemming aan de raad voorgelegd om versnelling van woningbouw in het gebied mogelijk te maken, teneinde tenminste een ruim dekkende grex te realiseren in de deelgebieden. Kwaliteit gaat hier nadrukkelijk voor kwantiteit en snelheid!

4. Eerst na nadrukkelijke bevestiging van opening van Lelystad Airport door de minister of de afwijzing daarvan, een voorstel ter instemming aan de raad voor te leggen voor de realisatie van een (eiland)busstation;

5. Om bovenstaande hoofdelementen mogelijk te maken door binnen het plangebied de geluidsbelasting voor verkeer op de Visarenddreef, Stationslaan en Middenweg met circa 25% ten opzichte van prognose 2030 terug te dringen (afgestemd op brongeluid – omgevingsgeluid als oorzaak en niet op gevelbelasting – gevolg van omgevingsgeluid);

6. Doorstroming bevorderende maatregelen te ontwikkelen in de verbinding Middendreef - Larserdreef – Visarenddreef en de verbinding Middendreef – Ziekenhuisweg – Lindenlaan – Agorabaan, eventueel aangevuld met een verbod voor vrachtauto's (m.u.v. bestemmingsverkeer) zero-emissie oplossingen inclusief;

7. Een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte, waarbij de elementen kunst, groen (natuur) en blauw (water) nadrukkelijke aanwezige onderdelen zijn en de Lelystadse signatuur bevestigen;

8. Tenminste het bestaande kunstwerk "de hemelspiegel" op te nemen in het gebied. Dat past gelet op het ontwerp, is relatief goedkoop en doet recht aan de geschiedenis van Lelystad;

9. De raad uiterlijk voor indienen van de aanvraag impulsgelden te informeren over het dan geldende tekort op de grondexploitatie Stationsgebied en dit ter besluitvorming voor te leggen alvorens de aanvraag definitief te maken in het kader van de regeling Woningbouwimpuls;

10. De grondexploitatie Stationsgebied als deelbesluit voor indienen vast te stellen onder voorbehoud van toekenning van de aan te vragen subsidie uit de regeling Woningbouwimpuls en de herziening van de grondexploitatie Hanzepark;

11. Het college, na toekenning van de aangevraagde subsidie uit de regeling Woningbouwimpuls en herziening grondexploitatie Hanzepark, te machtigen tot het doen van uitgaven en investeringen tot het bedrag van de in de grondexploitatie begrote bedragen als dan vastgesteld door de raad.

Ingediend door:

#JONGLELYSTAD	GroenLinks	InwonersPartij	Mooi Lelystad
Murat Aktan	Sjaak Kruis	Simon van Erk	Bart Schopman

Forum voor de Ouderen	SP	VVD
Koen Dreesman	Alexander Sprong	Dennis Grimbergen

Toelichting:

Het stationsgebied is één van de reserve parels van Lelystad. De meest kostbare meters bouwgrond bevinden zich met nadruk in dit gebied. Er zijn nog voldoende gronden en posities (ook binnenstedelijk) beschikbaar die eerst in aanmerking kunnen moeten komen voor versnelling van de woningbouwopgave.

Nu overhaast het stationsgebied volbouwen met eenzijdige woningbouw, niet in de mix, goedkoop en gericht op een homogene doelgroep doet geen recht aan de stad en ook niet aan haar inwoners. In verband met de ernstige en steeds maar toenemende woningkrapte, de rijksopgave en ambitie in LNL alsmede door het aanstellen van de bouwmeester is het noodzaak de woningbouw te versnellen, dat onderschrijven de indieners van het amendement ook.

Het ligt echter niet in rede de stationsvisie zoals deze nu is voorgesteld als maximaal haalbaar te kenmerken en op voorgestelde wijze te ontwikkelen. Niet alleen leidt dit tot gebiedsverarming, het zal ook leiden tot non exclusiviteit van de ontvangst in de stad: ons visitekaartje rondom het station zal een minder dan middelmatige uitstraling kennen. Al jaren zijn er diverse initiatiefnemers met mooie en kwalitatieve plannen in de wacht gezet door de gemeente om nu geconfronteerd te worden met deze eenzijdige gebiedsontwikkeling. Dit betreuren wij. Kengetallen leren dat ontwikkelen van woningen een gemiddelde doorlooptijd heeft van 3 jaren waarmee het evident is dat er nu per direct wordt gestart met actieve gronduitgifte, wat alle jaren hiervoor is getraineerd, aan de markt danwel wijziging van bestemming om dit zo spoedig mogelijk te effectueren.

Denk aan Zilverparkkade als voorbeeld. Vooral de uitstraling van de directe omgeving bij uitlopen uit het treinstation moet gewoon "indrukwekkend" zijn. Dat past bij een hoofdstad. En we hebben nu één keer de kans om dat goed te doen.

Bereikbaarheid van ons stadscentrum en het station is evident. Het is daarbij noodzakelijk dat deze vanuit alle richtingen bereikbaar zijn. Het ligt niet in rede verregaande omrijroutes te creeren bij de herontwikkeling van dit gebied voor bewoners van Lelystad alsmede haar bezoekers.

Tot slot. Cofinanciering is nimmer een doel op zich. Een dekkende grex des te meer! Ontwikkelaars ontwikkelen, bouwers bouwen. De markt bepaalt de prijs! Het is onredelijk ons duurste bezit met verlies te moeten verkopen terwijl Lelystad nog heel veel opgaven kent die minstens zo belangrijk zijn en waar ook middelen voor nodig zijn.