# Besprekingsverslag

| | | |
|---|---|---|
| Bespreking op | : | 15 juli 2020 |
| Tijdsduur | : | Van 13:00 uur tot 14:30 uur |
| In/te | : | Presentatiezaal |
| Verslagdatum | : | 20 juli 2020 |
| Naam steller | : | [redacted] |
| Doorkiesnummer | : | |
| Sector/Afdeling | : | |
| Onderwerp | : | Ontwikkelingen Sluisstraat Werkeiland |
| Aanwezig | : | [redacted] |
| Afwezig | : | |
| Kenmerk | : | V20-10588 |

| B&W **A** | B&W **B** | MT |
|---|---|---|

Paraaf Hoofd :
Medeparaaf :
Medeparaaf :
Secretaris :

**CONCLUSIES:**

**Uitvoering door/voor**

**Aanleiding:**
Op 16 juni heeft er een informatiebijeenkomst over de Sluisstraat plaatsgevonden die door de ontwikkelaar Veldboom is georganiseerd. De bijeenkomst heeft geleid tot een aantal vragen van bewoners over de ontwikkeling, de rol van de gemeente en het te doorlopen proces.

**Proces tot nu toe:**
De ontwikkeling van de appartementen aan de Sluisstraat betreft een ontwikkeling op een particuliere kavel op een perceel dat in het bestemmingsplan is aangewezen als ontwikkellocatie (voormalig PTT gebouw). Veldboom heeft (nagenoeg) binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan een aanvraag gedaan voor de locatie aan de Sluisstraat. De gemeente (Team Wabo en bestemmingsplannen) moet deze dan ook als zodanig in behandeling nemen en ook publiceren in de Flevopost.
Voor de gemeente was het ook een grote verrassing dat de ontwikkelaar een aanvraag had ingediend. Ook omdat de aanvraag betrekking heeft op een deel van gemeentelijk grondgebied dat eerst verworven zou moet worden. Echter om de aanvraag in behandeling te kunnen nemen moeten de initiatiefnemer kunnen aantonen dat hij belanghebbende (bijv. eigenaar van de grond) is en moet ook nog diverse andere zaken bij de gemeente aanleveren. Denk hierbij aan stedenbouwkundige inpassing, plantekening, terreininrichting, parkeren enz. Ook werd geconcludeerd dat er geen communicatie met de omgeving (buurtbewoners) is geweest, waardoor de aanvrager niet kan aantonen dat er draagvlak is voor het plan. De gemeente heeft daarom de aanvrager geadviseerd de aanvraag op te schorten en eerst de ontbrekende gegevens aan te leveren en een participatietraject te doorlopen met de omwonenden (= bewoners van het werkeiland). Deze heeft 16 juni plaatsgevonden.

**Rol gemeente:**
De gemeente is niet de initiatiefnemer en niet de eigenaar van de grond en heeft in deze ontwikkeling een kaderstellende en begeleidende rol. Vanuit die rol heeft een voortoets plaatsgevonden op het schetsplan. Uit de voortoets, die onder andere bestaat uit het Welstandsadvies en de stedenbouwkundige beoordeling, komt naar

**B & W datum:**

**SUGGESTIE:**

**AKKOORD**

| B | I | II | III | IV | V | VI |
|---|---|---|---|---|---|---|

**BESPREKEN**

| B | I | II | III | IV | V | VI |
|---|---|---|---|---|---|---|

**CONCLUSIES:** **Uitvoering door/voor**

voren dat het schetsplan nog niet akkoord is, maar wel op hoofdlijnen passend is binnen de gemeentelijk geldende kaders voor deze locatie Tegelijkertijd komt uit deze voortoets naar voren dat wel aanpassing van het bestemmingsplan nodig is.
Door de gemeente is aan de ontwikkelaar aangegeven dat als beoordelingsaspect van de formele aanvraag nog een advies van de Erfgoedcommissie moet worden aangevraagd inzake parkeren in het groen. Een deel van de benodigde grond r valt namelijk binnen de Monumentenstatus van het Werkeiland. Gezien het belang van Werkeiland voor Lelystad en de bewoners van Werkeiland zal de ontwikkelaar daarom een uitgebreide WABO procedure moeten doorlopen met een Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) door de Raad. Deze procedure is nog niet gestart omdat het plan zich nog steeds in het beginstadium bevindt.

**Reactie bewoners op huidige plan:**

*Proces:*

Bewoners voelen zich vooral overvallen door de manier over hoe er over dit plan door de ontwikkelaar (en gemeente) is gecommuniceerd. Ze hebben het via een aanvraag in de Flevopost moeten vernemen en vervolgens stond er ook vorige week weer een stuk in de Stentor waarin de ontwikkelaar aangeeft volgend jaar te willen starten met de bouw. De gemeente geeft aan dit ook zeer te betreuren, maar dat dergelijke uitspraken op risico van initiatiefnemer zijn. De gemeente kan hier helaas niet op sturen.
Daarnaast vinden de aanwezige bewoners het jammer dat er nu maar zo'n klein gezelschap is en er door de gemeente geen grote bewonersbijeenkomst is georganiseerd. Gemeente geeft aan dat i.v.m. de corona dit t/m 1 juli niet mogelijk was. Daarnaast is met de gemeenteraad afgesproken dat er in de zomervakantie geen bewonersbijeenkomsten georganiseerd mogen worden. Vandaar dat tot dit compromis is gekomen.

*Inhoudelijk:*

De bewoners zien vooral de 29 woningen op deze locatie als het grootste probleem. Omdat de 29 appartementen ook nog eens als huurappartement worden ontwikkelt vreest men dat er een grote doorloop in het appartementencomplex ontstaat. Ook is er de vrees dat het grote aantallen woningen zorgt voor veel meer verkeersbewegingen in en rond het Werkeiland.
Als het plan er blijft zoals het nu wordt gepresenteerd zullen de aanwezige bewoners alle mogelijkheden binnen de WABO procedure gebruiken om bezwaar gaan maken tegen het plan.

**Acties:**

Naar aanleiding van deze bijeenkomst zal de gemeente na de zomervakantie een bewonersbijeenkomst organiseren. [redacted]
Bij het verslag zal een korte toelichting van de te doorlopen stappen van een uitgebreide WABO procedure worden bijgevoegd zodat voor bewoners duidelijk is wanneer mogelijk bezwaren kunnen worden ingediend (Bijlage 1).

**CONCLUSIES:** **Uitvoering door/voor**

***Bijlage 1 :***

Stappenplan uitgebreide procedure. Ten tijde van het opstellen van dit verslag zijn er nog geen momenten bekend waarop eea richting gemeenteraad wordt gebracht.

- De afhandelingstermijn van de aanvraag is met instemming van de aanvrager met 9 maanden opgeschort.
- Voor de het overzicht van de uitgebreide wabo zie onderstaand schema. Totale doorlooptijd 6 maanden.
- Voordat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd zal het college de gemeenteraad om een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen vragen.

