Collegereactie Amendement VVD, Inwoners Partij, Leefbaar Lelystad, Jong Lelystad, Mooi Lelystad, SP, CDA, Forum voor de Ouderen en Forum voor Flevoland inzake Ontwikkelplan Stationsgebied

Document:	Ontwikkelplan Stationsgebied
Onderwerp:	ontwikkeling stationsgebied
Portefeuillehouder:	Elzakalai en Baaten
Datum:	8 juli 2021
Van:	VVD, Inwoners Partij, Leefbaar Lelystad, Jong Lelystad, Mooi Lelystad, SP, CDA, Forum voor de Ouderen en Forum voor Flevoland

Op 8 juli 2021 staat een raadssessie gepland inzake Ontwikkelplan Stationsgebied.

Voor deze sessie zijn door de fractie(s) VVD, Inwoners Partij, Leefbaar Lelystad, Jong Lelystad, Mooi Lelystad, SP, CDA, Forum voor de Ouderen en Forum voor Flevoland onderstaande Amendement aangekondigd:

Motie/Amendement
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. 500 woningen aan het plangebied toe te voegen in het deelgebied HanzePark en RGB 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;
        10% goedkope huur;
        10% goedkope koop;
        20% middenkoop;
        30% 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.

3. Indien de impulsaanvraag wordt gehonoreerd, zal het college (in samenwerking met de raad) een beeldkwaliteitsplan opstellen en deze aan de raad ter besluitvorming voorleggen. Hierbij wordt de hoogste kwaliteit nagestreefd, met onderscheidende ontwerpen en creatieve benadering in ontwerp, kleurstelling, materiaalgebruik en uitstraling.

4. 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 en gelden als uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsplan;

5. Indien de impulsaanvraag wordt gehonoreerd, zal het college ten aanzien van de oplossingen voor het realiseren van het reduceren van het verkeer in gesprek gaan met de raad en verschillende keuze-

opties ter besluitvorming voor leggen. Dan wel voorstellen voorleggen voor alternatieve maatregelen die bijdragen aan de bevordering van de leefbaarheid van het gebied.

6. Deelgebied Getronics commercieel uit te geven t.b.v. woningbouw aan geïnteresseerde partijen, Centrada inclusief, middels bieding, prijsvragen en innovatieve projecten, in de mix.

6.1 Bij iedere opgave staat inhoud en ontwerpkwaliteit centraal. Initiatieven die extra centrumfuncties toevoegen worden gewaardeerd.

6.2 Gericht op het realiseren van tenminste nog eens 200 woningen en maximaal 10.000 m2 hybride bebouwing, waarin niet op voorhand het gebruik van iedere m2 is vastgelegd voor kantoren;

7. De bebouwing van alle deelgebieden wordt gekenmerkt door een variatie aan hedendaagse architectuurstijlen, bouwhoogten en materiaalgebruik, met kwalitatieve en exclusieve woontorens (hoogbouw van 80 meter of meer is zeker geen bezwaar) als visitekaartje van onze stad;

8. Horeca voorzieningen “on-top” (waar mogelijk), bereikbaar voor bewoners en publiek maken het beeld compleet;

9. 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!

10. 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;

11. De breedte van de Visarenddreef ter hoogte van het provinciehuis dusdanig te laten zijn dat hier naast 2 banen voor auto’s ook 2 aparte banen voor de bus kunnen worden gerealiseerd.

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

13. 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;

14. 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;

15. 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;

16. 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.

Pre-advies college:
Negatief

Toelichting op pre-advies college:
Het college zou liever een positief pre-advies willen geven, echter het voorstel voorziet in een volledige wijziging van het ontwikkelingsplan met bijbehorende financiële onderbouwing (grex). Gezien de beslispunten zijn deze onverenigbaar of niet uitvoerbaar. Het is niet verantwoord om hier als college positief op te adviseren omdat de consequenties niet inzichtelijk zijn, zowel financieel (grex), inhoudelijk (inpasbaar), haalbaarheid (markttechnisch), en realiseerbaarheid (wet- en regelgeving). Het is ook niet mogelijk om deze consequenties de komende periode inzichtelijk te maken en aan de raad voor te leggen. Dien ten gevolge kan er geen impulsaanvraag in september worden ingediend als dit amendement wordt aangenomen.