



uw brief van
11 maart 2025

uw kenmerk

ons kenmerk

datum verzending
1 april 2025

behandeld door

doorkiesnummer

bijlagen

dossiernummer



14 0320

0

onderwerp

Raadsbrief bezwaar nieuwbouwproject De Spiegel, Karveel 39

Geachte ,

Op 11 maart 2025 heeft u een brief gestuurd aan de gemeenteraad waarin u bezorgdheid uit over het geplande nieuwbouwproject De Spiegel in de wijk Karveel te Lelystad. Het college is gevraagd om inhoudelijk op die brief te reageren.

Allereerst uit u zorgen over de leefkwaliteit in de buurt. U geeft aan dat het nieuwbouwproject daar een negatieve invloed op heeft vanwege het verlies van uitzicht op de bomen van het Zuigerplasbos, de dichtheid en omvang van het aantal woningen en de afname van groen. Hoewel het college het met u eens is dat er op een aantal plaatsen sprake is van een verandering in uitzicht, worden er ook verschillende maatregelen getroffen die de leefbaarheid ten goede komen. Zo worden er zowel aan de randen van de woningbouwontwikkeling als daarbinnen groene zones behouden of opnieuw ingericht met wadi's, bomen, heesters en andere vormen van beplanting. Ook worden de woningen voorzien van pergola's met ruimte voor klimplanten, zodat het groene karakter ook vanuit de woningen een plaats krijgt. Daarnaast was er in eerste instantie in de planvorming nog hoogbouw opgenomen in de vorm van een appartementencomplex. Omdat dit in het participatietraject op weerstand stuitte om vergelijkbare redenen als die u in uw brief aandraagt, is deze hoogbouw toen uit de plannen geschrapt.

Wat betreft het aantal woningen en de vormgeving daarvan is er (op basis van geldend beleid) zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de omgeving. De dichtheid en bouwhoogtes van de woningen zijn daarom vergelijkbaar met die van andere straten in de buurt.

Daarnaast uit u zorgen over het aantal parkeerplaatsen en de verkeersveiligheid. De gemeenteraad heeft in dit kader vastgesteld hoeveel parkeerplaatsen er moeten komen (parkeernormen). Daar wordt bij dit project aan voldaan, wat specifiek betekent dat er 78 openbare parkeerplaatsen aangelegd

worden. Hoewel niet verplicht, hebben 4 woningen daarnaast nog de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Verder is er een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd in de buurt. Daarbij is geconstateerd dat in het overgrote deel van straten in de omgeving ook op de drukke momenten nog parkeergelegenheid overblijft.

Ten slotte geeft u aan dat er geen draagvlak bestaat bij direct omwonenden voor dit project. Dit beeld herkent het college niet. Er zijn drie inloopbijeenkomsten georganiseerd waar circa 125 adressen uit de directe omgeving een uitnodiging voor hebben gehad. Het college heeft gezien dat er met name op de eerste bijeenkomst veel zorgen werden geuit over de uitgangspunten, maar dat er door veel omwonenden zeer positief is gesproken over de manier waarop het plan vervolgens is aangepast. Dit blijkt ook uit de verslagen van de betreffende avonden, waarin alle reacties zijn opgenomen.

Hoewel er sprake is van veranderingen in de wijk, vinden die plaats op een plek die haar huidige functie heeft verloren. Dit project speelt in op de kans om daar opnieuw inrichting aan te geven en voorziet daarbij in de grote behoefte aan woningen.

Het is aan het college en de gemeenteraad om een afweging van alle belangen te maken. Het college ziet, na bovenstaande overweging van uw brief, geen aanleiding om het project aan te (laten) passen. De gemeenteraad gaat nog een besluit nemen. Het project wordt besproken in de raadscommissie 'Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid' van 8 april en (naar verwachting) de raadsvergadering van 15 april. U hebt altijd de mogelijkheid om in te spreken bij de raad of daarna om bezwaar te maken tegen het besluit over de vergunningaanvraag. Hoe u dit kunt doen, is te vinden via www.lelystad.nl.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van de gemeente Lelystad,
namens deze

