

Aan de fractie van Mooi Lelystad
t.a.v. mevrouw M.J. van de Watering

uw brief van 21 april 2023	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending 9 mei 2023
behandeld door	doorkiesnummer 14 0320	Bijlage(n) 0	dossiernummer

onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen SV ML Woningbouw Het Eiland in Warande

Geachte mevrouw Van de Watering,

Hierbij ontvangt u de antwoorden op uw vragen betreffende SV ML Woningbouw Het Eiland in Warande. Eerst wordt de vraag herhaald, daarna volgt het antwoord.

Vraag 1) Hebben alle kavels daadwerkelijk onder optie gestaan?

Het eiland tegenover de bewoners van de Penningkruidstraat waar eerder een conflict mee was, is geen onderdeel van de projectmatige uitgifte. Dit deel bestaat uit particuliere kavels die uitgegeven en deels in aanbouw zijn. Voor de projectmatige ontwikkeling is op 14 december 2021 een koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten. De grond moest binnen 1 jaar, voor 14 december 2022, afgenomen worden. Vanwege een zeer beperkte verkoop van de kavels is dat de ontwikkelaar niet gelukt en derhalve is de koop- en ontwikkelovereenkomst ontbonden.

De bouwaanvraag voor 13 woningen was onderdeel van de projectmatige uitgifte. De gemeente had de grond uitgegeven aan de ontwikkelaar en was hier dus niet vrij mee. Het is niet bekend of de ontwikkelaar de kavels allemaal onder optie heeft gehad. De particuliere kavels waren wel allemaal onder optie, grotendeels zijn die nu verkocht en in aanbouw en het restant is nog steeds onder optie.

Vraag 2) Hoe komt het dat er voor de resterende kavels geen belangstelling meer is?

Het project is in de markt gezet op basis van gunning van de hoogste grondprijs. Hierdoor lag er een zeer hoog groundbod, deze kosten zijn vertaald in de VON prijs van de woningen. Verder was er in 2021 een andere markt dan in 2023 (De oorlog Oekraïne, gestegen bouwkosten, verhoging van de hypotheekrente, verhoging van de vaste lasten voor kopers van o.a. gas en energie etc., waren in 2021 nog niet bekend).

Vraag 3) Wanneer denkt het college dit project weer te kunnen voortzetten?

Het project is alweer in de markt gezet. De inschrijvingen worden rond half mei verwacht.

Vraag 4) Wordt het project later door dezelfde ontwikkelaar, het Almeerse Airoh BV, voortgezet of door een andere ontwikkelaar met mogelijk een andere opzet?

Nee, de overeenkomst met Airoh is ontbonden en deze partij kan niet opnieuw voor dit project inschrijven. De nieuwe uitvraag is onder dezelfde omstandigheden gedaan als de oude uitvraag, dus het stedenbouwkundige plan, het woningbouwprogramma, het bestemmingsplan en het beeldregieplan blijven de toetsingskaders. Het nieuwe ontwerp zal er dus op lijken, maar elke ontwikkelaar zal er binnen de kaders net een andere uitvoering aan geven.

Vraag 5) Wat betekent deze bouwstop voor de (duur van de tijdelijke) bouwweg door Warande?

Er is geen sprake van een bouwstop. Het project was nog niet in aanbouw. Het betekent een vertraging van 1 jaar voor de bouw van de woningen en de terreininrichting van Het Eiland. Het eiland met de particuliere kavels is wel al volop in aanbouw. De terreininrichting wordt in de markt gezet met de mogelijkheid tot fasering. Het eiland met de particuliere kavels zou dus eerder definitief ingericht kunnen worden, het projectmatige deel volgt na de bouw van de woningen.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

J.S.W. Ozenga

**Deze brief is digitaal vastgesteld en ondertekend*