

Verslag inloopbijeenkomst 24 april ontwikkelingen Woldpark | locatie DubbelOp

Inleiding

In en rond het Woldpark zijn een aantal ontwikkelingen gaande of in voorbereiding. Bij twee daarvan is sprake van woningbouw. Zo wil projectontwikkelaar Vazet Creatie B.V. 49 appartementen realiseren op de voormalige DubbelOp-locatie. Daarnaast heeft het college besloten dat er ruimte moet zijn voor een kleinschalige CPO-ontwikkeling (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken moet er een nieuwe locatie worden gevonden voor stichting 4Fusion. Dit maatschappelijke initiatief maakt sinds 2015 gebruik van een perceel waar woningbouw gepland staat. Een nieuw terrein inclusief onderkomen willen we realiseren in het Woldpark, nabij de huidige locatie. Daarnaast wordt momenteel een participatieproces ontworpen om te komen tot een parkenplan voor alle parken in Lelystad. Binnen die kaders wordt er ook gewerkt aan een nieuw ontwerp voor het Woldpark. Deze projecten vallen binnen het programma Agenda Natuur. Tot slot wordt er onderzoek gedaan naar de mogelijkheid voor een kleinschalig stadsstrand in het Woldpark. In dit onderzoek is de betrokkenheid van omwonenden essentieel.

Inloopbijeenkomst 24 april

Al deze ontwikkelingen waren reden om als gemeente op 24 april 2024 een inloopbijeenkomst te organiseren in de kas van 4Fusion. Enerzijds met als doel om de omwonenden en belangstellenden breder te informeren over alle ontwikkelingen en vragen van hen te beantwoorden. Anderzijds om daarover in gesprek te gaan en ervaringen, indrukken, ideeën en belangen op te halen. De toekomstige realisatie van een achttal grondgebonden woningen (CPO) en de verplaatsing van 4Fusion vormden met nadruk de hoofdlijn van de bijeenkomst. Voor het onderzoek naar een kleinschalig stadstrand en het parkenplan was het een eerste moment om met omwonenden in gesprek te gaan en een beeld uit de omgeving te krijgen.

Daarnaast is er tijdens de avond ook aandacht gegeven aan de bouw van het appartementencomplex, vooral op informerende wijze. Voor deze ontwikkeling is in juli 2023 ook door de projectontwikkelaar een bijeenkomst georganiseerd. Het verslag daarvan is opgenomen als aparte bijlage bij het voorliggende raadsvoorstel. Daarin is meer te lezen over die bijeenkomst en de opbrengst daarvan.

Tijdens de avond was er ruim gelegenheid zorgen, wensen en belangen in te brengen. Iedere ontwikkeling had een eigen plek in de kas met beeldmateriaal (zie bijlage 1) en een ambtenaar om mee in gesprek te gaan. Ook waren er mensen aanwezig van 4Fusion. Om alle input vast te leggen waren er per ontwikkeling reactiekaarten aanwezig (zie bijlage 2).

In totaal zijn 250 uitnodigingskaarten door de brievenbus bij omwonenden terecht gekomen. De bijeenkomst zelf is door ongeveer 35 geïnteresseerden bezocht; een gemiddelde opkomst voor een dergelijke avond.

Samenvatting opbrengst

Kort samengevat waren de reacties op de gepresenteerde plannen positief te noemen. De aanwezigen kwamen vooral om zichzelf te informeren en vragen te stellen over de ontwikkelingen. Een aantal voorbeelden zijn: “komt er meer woningbouw?” “Hoe hoog wordt het gebouw?” Waar gaat 4Fusion heen?” “Wat gaat er allemaal gebeuren in het park?” “Waarom moet/gaat er eigenlijk iets veranderen aan het Woldpark?”

Daarnaast zijn er ook een aantal ‘kritische’ signalen afgegeven. Deze gingen over:

- groenonderhoud;
- sociale – en verkeersveiligheid;
- wensen over de bouwvorm van de CPO-woningen;
- parkeerruimte voor gebruikers van het park en omwonenden

Daarnaast is de wens uitgesproken om ruimte voor meer activiteiten te bieden in het Woldpark. Dat kan ook in combinatie met de activiteiten die door 4Fusion (nu al) worden georganiseerd of daarbij aansluiten. Ideeën die daarvoor werden ingebracht zijn bijvoorbeeld creatieve workshops voor (buurt)kinderen, of het aanleggen van een theetuin.

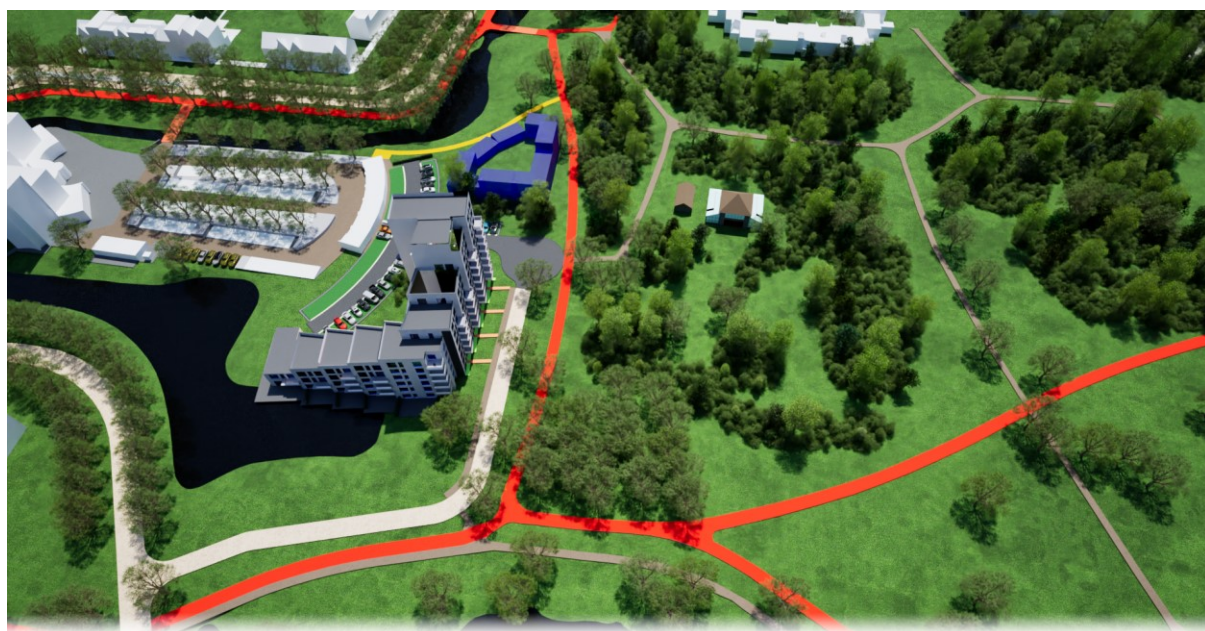
Voor het Parkenplan en ontwerp Woldpark is er met bewoners gesproken over hoe zij het park gebruiken en ervaren. Er bleek flink wat nieuwsgierigheid naar het parkenplan en een aantal bewoners hebben aangegeven graag mee te willen denken over het plan en de uitwerking op het Woldpark.

Dit doen we met de opbrengst

1. Een aantal van de wensen en opmerkingen, met name over groenaanleg en -onderhoud, kunnen worden verwerkt in het op te stellen integrale stedenbouwkundig- en terreininrichtingsplan van de ontwikkelingen in dit gebied. Een terugkoppeling naar de omgeving daarover volgt in de loop van dit jaar, waar ook weer een kans wordt geboden om daarop te reageren.
2. Het inrichten van bijvoorbeeld voldoende parkeerruimte is een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling, die uitgaat van het oplossen van dit soort vraagstukken om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Ook bij de ontwikkelingen in het Woldpark wordt dit in de planvorming meegenomen.
3. Met de CPO-initiatiefnemer worden op dit moment afspraken gemaakt, onder andere over bouwvolumes. Als randvoorwaarde is al aangegeven dat de woningen grondgebonden moeten zijn met een maximale bouwhoogte van ongeveer 5 meter (begane grond met mogelijk 1 verdieping). De CPO-initiatiefnemer doorloopt zelfstandig nog een participatietraject om de omgeving mee te nemen in de ontwikkeling van de plannen. De input die is opgehaald, delen we met de initiatiefnemer voor het vervolg hiervan.
4. De verschillende ideeën voor het uitbreiden van mogelijke activiteiten van stichting 4Fusion, delen we met deze partij.

Overige zaken, die meer een relatie hebben met de uitwerking van de parkenvisie op het gehele Woldpark, worden daarin ook als input meegenomen. Voor deze projecten wordt nog een eigen aanvullend participatieproces georganiseerd.

Bijlage I: impressie beeldmateriaal



Woldpark



Woldpark

Bijlage II: voorbeeld reactiekaart

Ontwikkelingen in het Woldpark

Reactiekaart: verplaatsing 4Fusion, bouw appartementencomplex Green Hill, CPO-locatie

Onze vragen	Uw antwoord
Bent u bekend met de maatschappelijke activiteiten van stichting 4Fusion?	
Heeft u ideeën over het vergroten van de activiteiten van 4Fusion voor het Woldpark? Zo ja, wat zijn uw ideeën?	
Wat vindt u van de nieuwe locatie van 4Fusion?	
We maken een plan voor het inrichten van de omgeving bij het appartementencomplex en de CPO-locatie. Waar moeten we volgens u rekening mee houden in dit plan?	

Heeft u zelf nog vragen?

Wij vragen onderstaande gegevens om u antwoord te geven op uw vragen:

- Uw naam: _____
- Uw adres: _____
- Uw e-mailadres: _____

De persoonsgegevens worden alleen gebruikt om u antwoord te kunnen geven op uw vraag/vragen. Na beantwoording worden de reactiekaarten vernietigd. De gemeente Lelystad verwerkt persoonsgegevens voor de uitvoering van haar wettelijke en publieke taken. We vragen nooit meer persoonsgegevens op dan strikt noodzakelijk, op basis van de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming). Heeft u vragen over het doel van de verwerking van uw persoonsgegevens? Neem dan contact op met uw contactpersoon bij de gemeente. Of raadpleeg het Privacy Statement op www.lelystad.nl/privacy