

Vraag & Antwoord

Lelystad groeit en ontwikkelt zich. Een belangrijk onderdeel daarvan is het zorgen voor voldoende en passende huisvesting voor iedereen die bijdraagt aan onze stad. Hieronder beantwoorden we de meest voor de hand liggende vragen over het nieuwbouwproject aan de Zeuslaan, naast het Van der Valk hotel.

1. Wat wordt er precies gebouwd? Er worden circa 640 nieuwe woningen gerealiseerd. In elke woning is ruimte voor 4 personen. Het gaat om compacte, zelfstandige woningen die specifiek bedoeld zijn voor kortdurend verblijf (short-stay). Naast de woningen komen er ook voorzieningen zoals ontmoetingsruimtes, mini supermarkt, sportvoorzieningen, kleinschalige horeca en medische behandelruimtes.

2. Wie komen er te wonen? De woningen zijn bestemd voor zogeheten 'bijzondere doelgroepen', waaronder grotendeels arbeidsmigranten. Dit zijn mensen die tijdelijk in Lelystad werken, bijvoorbeeld in de logistiek, en voor die periode een goed en veilig onderkomen nodig hebben. Het gaat vaak om een maximale periode van ca. 6 maanden.

3. Waarom is dit project nodig? Lelystad is een economische en logistieke hotspot. Om die groei vast te houden, hebben onze bedrijven dringend personeel nodig. Omdat er lokaal onvoldoende personeel is, zijn arbeidsmigranten essentieel. Zonder goede huisvesting kunnen bedrijven geen mensen aantrekken, wat de groei van onze stad remt. Dit project voorkomt bovendien niet vergunde kamerverhuur en overlast in de bestaande woonwijken.

4. Waarom juist op deze locatie? De gemeenteraad heeft besloten dat huisvesting voor short-stay niet in de reguliere woonwijken thuishoort, om de leefbaarheid daar te beschermen. Deze locatie, nabij bedrijventerreinen en belangrijke uitvalswegen, is ideaal. Het beperkt woon-werkverkeer en de bewoners hebben toch de stedelijke voorzieningen binnen bereik maakt deze locatie geschikt.

5. Veroorzaakt dit project geen overlast voor de omgeving? Het plan is juist ontworpen om overlast te voorkomen. Er komt professioneel, 24/7 beheer op de locatie met duidelijke leefregels. Deze leefregels zijn gekoppeld aan de werkgever. Als de bewoner zich niet aan de leefregels houdt kan dit leiden tot uithuizing en ontbinding met de uitzendkracht. Doordat veel voorzieningen op het terrein zelf aanwezig zijn, wordt de druk op de omgeving beperkt. Bij aankomst worden de bewoners ontvangen in het informatiecentrum met een algemene receptie. Hier worden de leefregels nadrukkelijk benoemd en uitgelegd.

Het naastgelegen Van der Valk Hotel Lelystad is gerelateerd aan de ontwikkelaars en zal er daarom alles aan doen om te zorgen dat het volgens de regels op een fatsoenlijke en nette manier beheerd wordt.

6. Hoe zorgen de gemeente en de belanghebbende dat de bewoners vanuit de wijk naar de campus zullen verplaatsen? Voor de kamerverhuur in woonwijken niet meer te vergunnen kan er gezorgd worden voor de geleidelijk afname van niet vergunde kamerverhuur. Door het niet meer verlenen van de kan er gehandhaafd worden. Helaas is het geen garantie.

6. Hoe zit het met de verkeersdruk en het parkeren? In het ontwerp wordt rekening gehouden met de verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein, zodat de omliggende parkeergelegenheid niet wordt belast. De verkeersdoorstroming van het Larserplein zal verbeterd worden door een nieuwe eenrichtings-circuitweg op het Larserplein. Het verkeer wordt middels een eenrichtingsweg via de Mc Donalds en KFC om het Van der Valk Hotel geleid om vervolgens weer via de Zeuslaan aansluiting te vinden bij de stoplichten aan de N302.

7. Wat gebeurt er met de bomen die nu op het terrein staan? Voor de bouw moeten inderdaad bomen worden gekapt. Deze worden volledig gecompenseerd in het nabijgelegen nieuwe projectgebied Zuiderhage, waar meer dan 10.000 bomen worden aangeplant. De afspraken hierover zijn in goed overleg met Staatsbosbeheer gemaakt.

8. Gaat de locatie bij Maerant 10-14 in het Lelyscentre sluiten? Ja het vergunning van deze locatie loopt af. Wel is de gemeente voornemens het vergunning tijdelijk te verlengen om te zorgen voor goede transitie van de bewoners naar de nieuwe Campus. Dit voorkomt dat de mensen op straat komen te staan en aansluitend is het niet wenselijk dat ze huisvesting gaan zoeken in de woonwijken.

8. Is er wel genoeg stroom voor zo'n groot project? De beschikbaarheid van voldoende energie is een bekend aandachtspunt in de regio. De gemeente werkt nauw samen met de netbeheerder en de initiatiefnemer om te zorgen voor een tijdige en adequate energieaansluiting voor het project.

9. In welke fase zit het project nu? Het project bevindt zich nu in de overgang van een Voorlopig Ontwerp naar een Definitief Ontwerp. Er worden diverse onderzoeken uitgevoerd, bijvoorbeeld naar de bodem en ecologie. De resultaten hiervan worden met de gemeente besproken en kunnen nog leiden tot kleine aanpassingen in het plan.

10. Kan ik als omwonende nog meepraten over de plannen? Jazeker. Er wordt een participatie-aanpak opgesteld. Omwonenden en andere belanghebbenden worden op korte termijn uitgenodigd door de initiatiefnemer om mee te denken en hun ideeën of zorgen te delen tijdens een inloopavond op 1 oktober van 19.00 tot 21.00uur bij Van der Valk Hotel Lelystad. Deze inbreng kan leiden tot aanpassingen in het ontwerp. De hoofdlijnen van het plan, zoals de locatie en het aantal woningen, liggen echter vast door besluiten van de gemeenteraad.

11. Wat is de verdere officiële procedure? Nadat alle input is verwerkt in een Definitief Ontwerp, wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning (de opvolger van de bouwvergunning) ingediend. De gemeenteraad geeft hierover een bindend advies. Als de vergunning wordt verleend, wordt deze officieel gepubliceerd. Vanaf dat moment kunnen belanghebbenden via een formele procedure bezwaar maken. Op basis van de nader op te stellen planning en taakverdeling hier concrete maanden/kwartalen aan koppelen.

12. Wanneer start de bouw en hoelang duurt het? De exacte startdatum hangt af van de doorlooptijd van de procedures, zoals de participatie en de vergunningverlening. Zodra hier meer duidelijkheid over is, zal dit actief worden gecommuniceerd. De verwachte bouwtijd voor het totale project zal ca. 30 maanden zijn.

13. Hoe kan ik op de hoogte blijven? De gemeente en de initiatiefnemer zullen via de gebruikelijke kanalen (website, lokale media) en via speciale informatieavonden communiceren over de voortgang. Details hierover worden nog bekendgemaakt.