



## VERSLAG EERSTE BIJENKOMST ROOTS 28 NOVEMBER 2024

Verwelius heeft de eerste opzet van ROOTS toegelicht aan omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden. Zij zijn om hun reacties gevraagd. Er namen 40 mensen deel (zie stippenkaart). De waardering voor de groene stedenbouwkundige opzet is groot. Zorgen leven er over parkeren, verkeer op de dreven en veiligheid. Extra woningen in een groene omgeving zijn hard nodig in Lelystad, 'dus maak tempo'. De aanwezige jongeren zoeken kleinere woningen.

In dit verslag gaat Verwelius in op wat de deelnemers hebben ingebracht. De bijeenkomst was bedoeld om vragen en reacties op te halen. Daarvoor is ook een enquête gestart, zie de QR-code.

Wij danken iedereen voor de deelname en de inbreng. De opmerkingen en ideeën van deelnemers, aan de bijeenkomst en de enquête, onderzoeken we de komende weken nader op hun haalbaarheid. Begin volgend jaar volgt dan een bijeenkomst over het concept stedenbouwkundig plan. Verwelius is ook in gesprek met direct belanghebbenden over de plannen.

QR code enquête ROOTS



### 1. Opzet bijeenkomst

In het gebied Campus Midden in Lelystad zullen woningen en voorzieningen gebouwd worden: ROOTS. De gemeente Lelystad heeft de ontwikkeling daarvan gegund aan Verwelius. In de prijsvraag van de gemeente om te voorzien in de grote vraag naar nieuwe woningen en een groene woonomgeving voor dit gebied werd het voorstel van Verwelius uitgekozen om te ontwikkelen. Het project ROOTS omvat ruim 760 woningen en voorzieningen. De gebouwen staan in groepen in een groen en natuurlijk ingericht gebied, dat voor iedereen toegankelijk is. Fietsen en auto's blijven gescheiden. De schetsontwerpen worden de komende maanden verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Op donderdag 28 november 2024 van 18:00 tot 20:00 uur heeft de ontwikkelaar een eerste publieksbijeenkomst georganiseerd in de kantine van sporthal De Rietlanden in Lelystad.



De vorm van deze bijeenkomst was een inloopbijeenkomst waarbij bezoekers persoonlijk kennis konden maken met de ontwikkelaars, stedenbouwkundige, omgevingsplan-adviseur en participatie-adviseurs. Met informatiepanelen konden de aanwezigen zich op de hoogte stellen van de ontwikkeling. Bij de panelen worden toelichtingen gegeven, vragen beantwoord en reacties



ontvangen. Daarnaast is doorlopend in een aparte ruimte een korte presentatie van de eerste schetsen getoond. Veertig mensen hebben de bijeenkomst bezocht. Verschillende raadsleden en medewerkers van de gemeente Lelystad en waren als toehoorders aanwezig.

De getoonde informatie komt na afloop met het verslag op de website [www.rootslelystad.nl](http://www.rootslelystad.nl).

### Verspreiding uitnodiging

Op donderdag 14 november zijn in Lelystad op ruim 400 adressen ‘binnen de dreven’ uitnodigingsbrieven verspreid. Ook de bedrijven en instellingen aan de Gordiaandreef en de Middendreef ter hoogte van het Campusgebied kregen de uitnodiging. Het gehanteerde verspreidingsgebied is vooraf met de gemeente afgestemd. Op 20 november is een advertentie van een halve pagina geplaatst in de Flevopost.

De uitnodiging is verder verspreid via een e-mail naar betrokken partijen in het gebied en bij belangengroepen zoals het gehandicaptenoverleg Lelystad en de Natuur- en Milieufederatie.

### Verzamelde reacties

Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers op verschillende manieren hun reacties achterlaten: met ‘geeltjes’ bij de panelen, via een reactieformulier (‘Mijn advies aan Verwelius is ...’) en mondeling bij de teamleden, die opmerkingen hebben genoteerd. Hieronder staan alle reacties. Het betreft de woordelijke weergave van wat mensen zelf opschreven, waarbij alleen eventuele typ- en spelfouten zijn aangepast. *Cursief* staan de opmerkingen die uit de mond van deelnemers zijn opgetekend. De opmerkingen zijn voor dit verslag gerangschikt en gebundeld op onderwerpen als stedenbouw, verkeer/parkeren/mobiliteit, wonen, voorzieningen en planning/proces.



## Vragen en reacties per onderwerp

### A. Stedenbouw

#### Paneel 'Groenstedelijke campus'

*Wat vind jij van de stedenbouwkundige opzet met wonen op terpen in het groen?*

- Mooi uitgangspunt: groen, waterberging, natuurlijk! Vraag me alleen af of de beelden het niet te mooi en te groen laten lijken ..... ?
- *Concept van terpen in het groen wordt gewaardeerd*
- *Mooi plan omdat het zo groen is. Biodiversiteit is belangrijk.*
- Sloep of bootjes in randwater?
- Fietsverbinding Oost – onder Porteuem komt die er?
- *Mooi plan met veel groen, dat is belangrijk.*

Reactie Verwelius:

Bedankt voor de positieve reacties. Een fietsverbinding naar het oosten onder Porteuem is al aanwezig. Bootjes in het randwater kunnen nergens naar toe varen en zijn daarom niet voorzien.

- (reactieformulier Mijn advies aan Verwelius is ...) Maak van de landmark (het hoge gebouw tegenover de rotonde) een opvallend en mooi gebouw. Laat het niet alleen opvallen door de hoogte maar ook door de prachtige aanblik
- *Toren .... (tekst onleesbaar)*
- *Goed hoe de parkeergarages met groen zijn ingepakt.*
- Veel buitenruimte op de verdiepingen, geen gevangenissen

Reactie Verwelius:

In de planvorming zijn we nu bezig met het stedenbouwkundig ontwerp: waar geven we het wonen een plek, waar komt groen, waar infrastructuur. Het ontwerp en de architectuur van de gebouwen komt pas aan de orde als we deelplannen gaan uitwerken. Dan bespreken we deze suggesties, waarvoor dank, met de architecten.

#### Compact en groen

*Wat voor plek zou jij leuk vinden?*

- Calisthenics (sportplein)
- Omsloten hondengebiedje is handig (voor onze hond)!
- *Het afgesloten hondenuitlaatveld lijkt handig.*

Reactie Verwelius:

We geven sport, spel en het honden uitlaatveld nu in het stedenbouwkundig plan een plek. De exacte invulling werken we in een later stadium per fase uit.



## B. Verkeer, parkeren en mobiliteit

### Bereikbaarheid

*Wat vindt u van de opzet om het gebied open en groen te houden?*

- Parkeren onder groen, onder gebouw

### Verkeer en parkeren

- *Er zijn te weinig parkeerplaatsen. De parkeerplaats van Porteum is nu al vaak vol. We vrezen dat mensen in onze buurt (de Marke) komen parkeren.*
- Parkeerdruk in Marke wordt hoog -> olifantenpad naar Porteum
- *Neem maatregelen voor de doorstroming van verkeer op de dreven, want er komen veel extra verkeer bij met de nieuwe woningen*
- *Denk aan de veiligheid van kinderen*

### Bereikbaarheid

*Welke ideeën heeft u voor de bereikbaarheid?*

- Kiss & Ride
- *De kiss and ride strook is prima.*
- *Aandachtspunten: twee bussen opstelplekken en Kiss & Ride bij school*
- (Electrische) bolderkar voor de woning, boodschappenwagen
- Zware boodschappen?
- Auto inladen?
- Vakantie?



Reactie Verwelius:

We realiseren parkeergarages voor zowel bewoners en hun bezoekers als openbaar verkeer van Porteum, de sporthal en bezoekers voor gezamenlijk gebruik. Aandacht gaat uit naar een zorgvuldig ontworpen kiss & ride met opstelplaatsen voor bussen. De suggesties voor vervoer vanaf de auto tot de voordeur worden meegenomen in het stedenbouwkundig plan.

## C. Wonen

### Mix van wonen

*Op welke terp wilt u wonen? En in welk type woning of prijsklasse?  
(mensen konden per terp aangeven waar ze willen wonen, in wat voor type/prijsklasse)*

- Terp 1: 200K
- Terp 2: middenhuur is voor mij het belangrijkste, koop is leuk
- Terp 3:
- Terp 4: 380K per appartement



- (reactieformulier Mijn advies aan Verwelius is ...) Maak nu al een lijst met mensen aan die willen huren. M.n. jongeren vallen buiten de boot in deze stad omdat ze of ouder zijn dan 23 en teveel verdienen of nog niet in de fase zijn waarbij ze met twee personen kunnen huren/kopen
- (reactieformulier Mijn advies aan Verwelius is ...) Toekomst voor kleinzoon (tot 300/350.000)
- (reactieformulier Mijn advies aan Verwelius is ...) Waar wij wonen hebben alle bewoners vanaf begin contact met mekaar
- *Hoe wordt voorkomen dat de woningen weer naar mensen van buiten Lelystad gaan?*
- *Juist jongeren hebben een probleem met het vinden van een woning in Lelystad*
- *Jonge starter: zorg dat er snel woningen beschikbaar komen. Er is nu geen aanbod.*
- *De woningnood is erg hoog. Waarom bieden jullie geen woningen van 50 m2 aan. Dan kan je nog meer woningen aanbieden en zijn ze beter betaalbaar.*



#### Overig wonen

- *Zorg voor seniorenwoningen dicht bij de hubs.*
- *Groot balkon, minimaal 1,5 meter diep*
- *Ik vind dat er wel wat meer sociale huurwoningen dan 30 in mogen.*
- *Ik zoek een vrijstaande woning.*

#### Reactie Verwelius:

Het aantal sociale woningen en type woningen (zoals minimale afmeting) is een randvoorwaarde uit de nota van uitgangspunten. Het percentage sociale woningen is in dit deel van Campus midden lager omdat in het noordelijk deel door Centrada reeds veel is gerealiseerd.

Op welke wijze de woningen in verkoop of verhuur gaan wordt in een later stadium bekeken. Deze suggesties worden daar in meegenomen. Ruime buitenruimtes en seniorenwoningen worden meegenomen in het ontwerp.

Vrijstaande woningen komen niet in dit plandeel. Er zijn nog vrijstaande woningen te koop in ons project de Notentuin in Warande.

#### **D. Voorzieningen**

##### **Voorzieningen**

*Welke voorzieningen heeft u graag in de buurt?*

- *Ontbijtbar, fysio, huisarts, kinderdagverblijf, studeerplek moet prio zijn*
- *A.u.b. geen fitness meer erbij, is al veel aanbod voor*
- *Maak wat voorzieningen, winkelcentrum van Lelystad is saai*
- *Zorg voor horeca, zoals een theehuisje.*
- *Spelen voor kinderen is belangrijk.*

- *Fitness*

Reactie Verwelius:

In Campusgebied midden is een locatie aangewezen (ten noorden van de sporthal) voor een brede school met daarin kinderopvang. Deze komt daarom niet in het gebied van Verwelius. We reserveren in het stedenbouwkundig plan ruimte voor voorzieningen in onze gebouwen en gaan zoeken naar bedrijven die zich hier willen vestigen.

#### **E. Planning en proces**

- *Het mag sneller gaan qua planning (2026 start bouw - 2032 laatste opleveringen). We hebben die woningen gewoon heel hard nodig.*
- *Bezoeker met rollator over de locatie: we konden het buiten niet vinden waar de ingang is. Zijn het hele gebouw doorgecrosst. Maak een beter vindbare route naar de ingang en de lift*

Opmerkingen over onderdelen buiten ROOTS

- *Positief dat de sportvelden blijven met het groen daar omheen*

Reactie Verwelius:

Wij willen ook graag snel tot realisatie overgaan. We pakken dit project samen met de gemeente en overige stakeholders voortvarend op en proberen te versnellen daar waar kan.



## Uitnodigingsbrief 14 november 2024 en advertorial Flevopost 20 november 2024:

 <p><b>Bewonersbrief ROOTS</b> Woningbouwproject in Campusgebied Midden</p> <p>Aan de bewoners en organisaties op dit adres</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Lelystad, 14 november 2024</p> <hr/> <p><b>Beste heer, mevrouw,</b></p> <p>Graag nodigen wij u uit om met ons mee te denken over een nieuwbouwproject bij u in de buurt. Het gaat om ROOTS: een plan voor ruim 760 woningen op het terrein van de voormalige school De Rietlanden tot aan de Midden-, Larser- en Zuigerplasdreef. U bent van harte welkom tijdens een <u>inloopbijeenkomst op 28 november, tussen 18 tot 20 uur in Sporthal Rietlanden, Grietenij 22 06 te Lelystad</u>. We gaan graag in gesprek met u bij informatieborden. De avond begint met een korte presentatie om 18.00 uur. Die wordt om 18.45 en 19.30 uur herhaald. Bent u verhinderd maar wilt u toch graag overleg met ons? Laat het ons weten op <a href="mailto:info@rootslelystad.nl">info@rootslelystad.nl</a>. Op <a href="http://www.rootslelystad.nl">www.rootslelystad.nl</a> kunt u zich inschrijven voor een nieuwsbrief over de ontwikkeling en volgende bijeenkomsten. Hier vindt u straks ook verslagen en presentaties.</p> <p><b>Wat komt er?</b> De gemeente Lelystad heeft de ontwikkeling van Campusgebied Midden gegund aan Verwelius. We wonnen de prijsvraag van de gemeente om te voorzien in de grote vraag naar nieuwe woningen en een groene woonomgeving. Het project genaamd ROOTS omvat 760 woningen en voorzieningen. De gebouwen staan in groepen in een groen en natuurlijk ingericht gebied, dat voor iedereen toegankelijk is. Fietsen en auto's blijven gescheiden. We werken onze schetsontwerpen de komende maanden uit</p> <p style="text-align: center;"><b>VERWELIUS / BOUWEN</b></p>	 <p>tot een stedenbouwkundig plan. Dat doen we graag met uw inbreng, te beginnen op 28 november. Hieronder vindt u het schetsontwerp voor de gemeentelijke prijsvraag.</p>  <p><b>Wie is Verwelius?</b> Wij zijn een familiebedrijf uit Huizen met een solide en financieel gezonde basis. In Lelystad zijn we op dit moment actief met het project De Notentuin, in De Warande, iets verderop aan de Larserdreef. Wij blijven in het Campusgebied Midden als eigenaar van huurwoningen in ROOTS langdurig deel uitmaken van uw buurt.</p> <p><b>Wat kunt u op 28 november verwachten?</b> De bijeenkomst heeft het karakter van een inloop- en werkvond. U maakt kennis met de mensen van ons team. Zij praten u bij over de eerste schetsontwerpen. Wat voor woningen komen er? Hoe denken we over parkeren en ontsluiting? Wat zijn de eerste schetsen voor gebouwen en openbare ruimte? Wij zijn benieuwd naar uw reactie. En horen graag wat u belangrijk vindt voor dit project, ook tijdens de uitvoering. Als u interesse hebt voor een woning, horen we graag wat uw wensen en ideeën zijn. We hopen de eerste woningen volgend najaar in verkoop te kunnen brengen. Naar verwachting start in de loop van 2025 de procedure voor het omgevingsplan.</p> <p>Wij kijken uit naar uw komst!</p> <p>Met vriendelijke groet, Verwelius <i>mtb</i> Martin ten Brink Ontwikkelaar</p> <p style="text-align: center;"><b>VERWELIUS / BOUWEN</b></p>
---	--



**ROOTS volgen?**  
Meld je aan voor de  
nieuwsbrief



Denk mee over ROOTS

760 koop- en huurwoningen in Campus Midden

ROOTS is een project voor ruim 760 woningen naast Porteuem, van sporthal De Rietlanden tot aan de Larser-dreef. De gemeente Lelystad heeft deze ontwikkeling gegund aan Verwelius uit Huizen. ROOTS voorziet in de grote vraag naar nieuwe woningen. De gebouwen staan in een groen en natuurlijk ingericht gebied, dat voor iedereen toegankelijk is. Fietsen en auto's blijven gescheiden. Het parkeren is grotendeels inpandig. We werken het schetsontwerp (afbeelding)

de komende maanden uit tot een stedenbouwkundig plan. Dat doen we graag met jouw inbreng.

Ben je omwonende, belanghebbende of geïnteresseerd in een koop- of huurwoning? Kom dan naar de eerste bijeenkomst op 28 november. Na ieders inbreng verwachten we in het najaar van 2025 te kunnen starten met de verkoop van de eerste appartementen.

**Informatiebijeenkomst**

**Donderdag 28 november**

**Kantine sporthal De Rietlanden**

**18.00 - 20.00 uur**

Vrije inloop met presentaties om 18.00, 18.45 en 19.30 uur.

Ben je verhinderd en wil je contact? Mail ons op [info@rootslelystad.nl](mailto:info@rootslelystad.nl)