

Voorstel aan de raad

Nummer: 193

Portefeuille: Wmo, duurzaamheid, sport en bewegen, vitaliteit en gezondheid, ruimtelijk stedelijke ontwikkeling en omgevingswet en p&o
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp:
Campus Midden Blok A Grietenij Centrada

Voorgesteld besluit

Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 27 appartementen gelegen op de kadastrale percelen O6641 en O7368 (deels) aan de Grietenij te Lelystad.
2. Bij geen zienswijzen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Urgentie Raad

Voor realisatie van dit project zijn door de gemeente prestatieafspraken gemaakt met Centrada. Om de planning te kunnen halen is het van groot belang dat de gemeenteraad uiterlijk in de gemeenteraadsvergadering van 22 juni 2021 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft. Wanneer besluitvorming door de gemeenteraad later plaats vindt heeft dit tot gevolg dat de datum van vergunningverlening ook opschuift wat tot gevolg heeft dat de reservering van de productie capaciteit in de betonfabriek komt te vervallen. Realisatie zal dan grote vertraging oplopen. ca. driekwart jaar. (het gebouw wordt geheel prefab uitgevoerd en de bouwtijd bedraagt een half jaar in plaats van een heel jaar bij reguliere bouw)

Samenvatting

Centrada is voornemens aan de Grietenij in Lelystad 27 appartementen te realiseren. Het initiatief is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Het aangevraagde project past binnen de Structuurvisie Lelystad 2023 en Ontwerp Omgevingsvisie (2020) In de Ontwerp Omgevingsvisie 'Sterke stad in de regiohoofdstad van de nieuwe natuur' wil Lelystad haar inwoners een steeds aantrekkelijkere en groene woonomgeving in een bruisende stad bieden. De ambitie is dat Lelystad een sterke stad in de regio en Hoofdstad van de Nieuwe Natuur wordt. Lelystad gaat zich de komende jaren onvermoeid inzetten om voor haar toekomstige 100.000 inwoners een economisch sterke, groene en gezonde leefomgeving te ontwikkelen. Lelystad gaat voor groene verstedelijking. De nieuwbouw en transformatie van de bestaande stad wordt gericht ingezet op selectieve plekken waar de maatschappelijke en economische meerwaarde het grootst is en bijdragen aan het in balans brengen van de stad.

Met het woningbouwprogramma en transformatieopgave sluit Lelystad aan op de ambitie om sterke schouders en meer schouders naar de stad te halen, huidige inwoners een beter perspectief op een wooncarrière (zowel starten als doorstromen) te bieden, op de ruimtelijke kwaliteiten van de stad (Hoofdstad van de Nieuwe Natuur) en op het economisch profiel van onze stad. Het onderhavige project past in deze ambitie.

Voorgaande besluitvorming

Geen

Inleiding

Woonstichting Centrada is voornemens om aan de Grietenij (Campus Midden) 27 appartementen te realiseren. Het project past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. In overleg met de gemeente Lelystad is besloten om het gebouw door middel van een zelfstandige (uitgebreide) omgevingsvergunningsprocedure mogelijk te maken.

Doel

Met het verlenen van een vvgb geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het realiseren van de appartementencomplexen en patiowoningen.

Argumenten

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 27 appartementen gelegen op de kadastrale percelen O6641 en O7368 (deels) in Campus Midden aan de Grietenij te Lelystad, op grond van artikel 2.27 *Wabo*, juncto artikel 3.11 *Wabo*, juncto artikel 6.5 *Bor*.

1.1 Voor het voeren van de Wabo procedure is de afgifte van een ontwerp-vvgb een vereiste.

In artikel 6.5, lid 1 van het *Besluit omgevingsrecht* (hierna: *Bor*) is bepaald dat de gemeenteraad een vvgb op grond van artikel 2.27 van de *Wabo* moet afgeven, voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van *Bor* is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een vvgb niet nodig is. Dit besluit is door de gemeenteraad op 12 oktober 2010 (nr. B10-05846-3) genomen. Omdat het bouwplan niet valt onder de in dit raadsbesluit genoemde criteria is een vvgb van de gemeenteraad nodig.

1.2 Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist.

De ontwikkeling is niet in overeenstemming met de regels van het geldende bestemmingsplan 'Lelystad Midden-West', waarin het braakliggend perceel als bestemming 'gemengd' heeft.

De gemeente Lelystad heeft gesteld medewerking te willen verlenen aan de voorgestelde ontwikkeling van kadastrale percelen O6641 en O7368 (deels) aan de Grietenij door af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Ten behoeve van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing in concept opgesteld. Deze is als bijlage opgenomen.

Een buitenplanse afwijking (uitgebreide *Wabo* procedure) van het bestemmingsplan is dus benodigd.

2. Bij geen zienswijzen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Indien geen zienswijzen zijn ontvangen, behoeft een heroverweging van belangen niet plaats te vinden. De weg is dan juridisch vrij voor direct gebruik van de verklaring ten behoeve van de vergunning.

2.1 Wettelijke termijn Wabo-procedure.

Door de aanmerking als definitieve verklaring betekent dit, dat op deze wijze kan worden bespaard op proceduretijd en de wettelijke termijn gehaald kan worden.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

De realisatie van het project en de leges worden bekostigd door de initiatiefnemer.

Vervolg

Na het verlenen van deze verklaring kan de ruimtelijke procedure worden gestart conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag wordt tezamen met het ontwerpbesluit en de ontwerp-vvgb gedurende zes weken ter inzage gelegd. Wanneer zienswijzen zijn ontvangen, zal uw raad met toezending van de eventuele zienswijzen gevraagd worden om een al dan niet gewijzigde definitieve vvgb.

Bijlagen

Stukken voor de ruimtelijke onderbouwing van het aangevraagde project.

Lelystad, 1 juni 2021

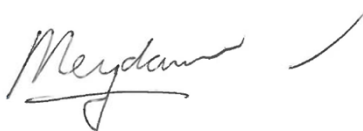
Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,



A. Schepers



mr. H.M. Meijdam