

Voorstel aan de raad

Nummer: 253

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:
besluitvorming vaststelling bestemmingsplan Herinrichting locaties Edelhertweg

Voorgesteld besluit

1. De “Nota zienswijzen” met betrekking tot het bestemmingsplan “Herinrichting locaties Edelhertweg” met de daarin opgenomen reacties op de ingekomen zienswijzen en voorgestelde wijziging(en), vast te stellen;
2. het bestemmingsplan conform de onder besluit punt 1. genoemde nota gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00075-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 18 januari 2019;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Urgentie Raad

Het is van belang voor de bedrijfsfunctie van en de onderzoeken door de WUR, voor Lelystad en voor Nederland dat dit bestemmingsplan nog in 2021 wordt vastgesteld.

Oorspronkelijk was het de bedoeling het bestemmingsplan in het derde kwartaal vast te stellen en ter inzage te leggen. Door de processen van onderzoek en het zienswijzen overleg is dit niet gelukt.

Samenvatting

Wageningen Plant Research (WPR) is een onderdeel van Wageningen University Research. WPR in Lelystad doet onderzoek naar onder meer akkerbouw, groene ruimte en vollegrondsgroenten. Het huidige bouwblok aan de Edelhertweg 1 en 3 heeft weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden. Dit terwijl Wageningen Plant Research de komende jaren groei in haar activiteiten voorziet. Op het perceel van Edelhertweg 14, 16 en 18 vinden op dit moment geen onderzoeksactiviteiten plaats.

WPR wil haar onderzoeksactiviteiten clusteren op één locatie om de slagvaardigheid van het instituut te vergroten. Daarom wil Wageningen Plant Research de bebouwing aan de Edelhertweg 14, 16 en 18 slopen, het bouwblok hier laten vervallen en het bouwblok aan de Edelhertweg 1 en 3 in gelijke mate vergroten. De achterblijvende gronden gaan terug naar de agrarische functie. Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen mogelijk.

Voorgaande besluitvorming

Op 5 november 2019 heeft het college ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan “Herinrichting locaties Edelhertweg” dat is opgesteld in opdracht van Wageningen University Research (W.U.R.).

Het ontwerpbestemmingsplan “Herinrichting locaties Edelhertweg” (een gedeeltelijke herziening van het plan “Buitengebied”) met de bijbehorende stukken, heeft vanaf 31 december 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. De “Nota zienswijzen” gaat daarop in en hierin is tevens aangegeven wat de consequenties zijn van deze zienswijzen voor het bestemmingsplan.

De raad wordt voorgesteld een standpunt over deze zienswijzen in te nemen om vervolgens over te gaan tot besluitvorming omtrent vaststelling.

Inleiding

Wageningen University Research wil de bebouwing aan de Edelhertweg 14, 16 en 18 slopen, het bouwblok hier laten vervallen en het bouwblok aan de Edelhertweg 1 en 3 in gelijke mate vergroten. Het plangebied van de WPR Lelystad (business unit Open Teelten) bestaat uit twee locaties aan de Edelhertweg. Het plangebied ligt ten oosten van de Lelystad in een open agrarisch gebied met weinig bebouwing.

Het instituut wil haar bouwblok aan Edelhertweg 14, 16 en 18 graag ‘inleveren’ en het bouwblok aan Edelhertweg 1 en 3 vergroten ter grootte van het aantal hectare van het huidige bouwblok aan Edelhertweg 14, 16 en 18. Op dit moment vinden er geen onderzoeksactiviteiten plaats aan de locatie laatst genoemde locatie.

De reden voor het verplaatsten van het bouwblok is dat WPR haar bedrijvigheid wil clusteren op één locatie. De opstallen aan Edelhertweg 14, 16 en 18 zullen worden gesloopt. De grond die vrijkomt wordt weer ingezet als cultuurgrond voor het verbouwen van gewassen.

Het huidige bouwblok aan Edelhertweg 1 en 3 heeft een oppervlakte van 6.327 hectare. Het bouwblok aan Edelhertweg 14, 16 en 18 heeft een oppervlakte van 6.507 hectare. Het bouwblok aan Edelhertweg 1 en 3 wordt bij vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan ruimschoots verdubbeld.

Het bestemmingsplan regelt uitsluitend de bouwmogelijkheden. De bestemming van beide locaties blijft ongewijzigd (Agrarisch).

Doel

Wageningen Plant Research wil haar bedrijvigheid graag geclusterd houden op één locatie. Om deze reden wil Wageningen Plant Research haar bouwvlak aan Edelhertweg 14, 16 en 18 graag ‘inleveren’ en het bouwvlak aan Edelhertweg 1 en 3 vergroten ter grootte van het aantal hectare van het huidige bouwvlak aan Edelhertweg 14, 16 en 18.

Hiertoe is deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Deze herziening voorziet in een juridisch planologische basis voor de nieuwe plannen van de WUR.

Argumenten

1. de “Nota zienswijzen” met betrekking tot het bestemmingsplan “Herinrichting locaties Edelhertweg” met de daarin opgenomen reacties op de ingekomen zienswijzen en voorgestelde wijziging(en), vast te stellen.

1.1. Op grond van de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad eerst een standpunt in te nemen over de eventuele ingekomen zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen voordat een besluit kan worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

In de “Nota zienswijzen” is aangegeven hoe wordt voorgesteld om te gaan met de ingekomen zienswijzen. Daarnaast geeft de nota aan of er sprake is van wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan, en waarop deze wijzigingen betrekking hebben. Zienwijzen zijn ingediend door Provincie Flevoland en de NV Nederlandse Gasunie. Deze zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. Het bestemmingsplan conform de onder besluit punt 1. genoemde nota gewijzigd vast te stellen.

2.1. De ingekomen zienswijzen geven aanleiding om in het bestemmingsplan enige wijzigingen aan te brengen. Daarnaast zijn ook ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht, zodat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels licht aangepast op het gebied van gewenste bebouwingmogelijkheid, gasleiding, en windmolenmaterie. Voorts is de toelichting in verklarende zin aangevuld naar aanleiding van de provinciale zienswijze.

2.2. Het vaststellen van het bestemmingsplan is een noodzakelijk en wettelijk voorgeschreven stap in de procedure.

Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan vormt de juridisch planologische basis voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

2.3. In het besluit tot vaststelling is aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

Dit wordt voorgeschreven in artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening.

3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

3.1. De gemeente draagt niet de kosten van dit bestemmingsplan.

Het vaststellen van een exploitatieplan ex. art. 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. Voor dit bestemmingsplan is dat het geval. De kosten van deze gedeeltelijke herziening komen voor rekening van de WUR. Met de WUR is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is opgenomen en dat eventuele planschadeclaims niet voor rekening van de gemeente komen.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Verwezen wordt naar Argumenten onder 3 / 3.1

Vervolg

Na de vaststelling zal het bestemmingsplan op wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Belanghebbenden worden dan in de gelegenheid gesteld om beroep in te stellen bij de Raad van State. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking.

Bijlagen

*Bestemmingsplan;

*Nota van zienswijzen.

Lelystad, 24 augustus 2021

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

A. Schepers

A.E.H. Baltus