Voorstel aan de raad

Nummer: 228

Portefeuille:	Economische zaken, Lelystad Next Level ,wonen en stadshart
Programma:	3 Economie
Taakveld:	3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur

Onderwerp:
Tweezijdige hoofdinfrastructuur Flevokust

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij de brief van het college aan potentiële kopers van kavels op bedrijventerrein Flevo-kust met daarin de garantie voor een tweede ontsluiting van het terrein.

2. De door het college ingevolge artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding op de bijlagen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Urgentie Raad

Logistiek dienstverleners hechten grote waarde aan een bedrijventerrein dat aan twee zijden is ontsloten. De belangstelling voor het gebied van (grote) bedrijven die zich daar willen vestigen neemt toe. Zonder deze zekerheid voor een tweede ontsluiting is er een serieus risico op vertraging of stagnatie van de ontwikkeling van/voor potentiële vestigers in het gebied.

Samenvatting

Flevokusthaven binnendijks krijgt een tweede hoofdinfra ontsluiting, waarmee het gebied vanaf twee zijden toegankelijk wordt.

Voorgaande besluitvorming

Vaststellen grondexploitatie Flevokust 43ha

Inleiding

Flevokust haven wordt gefaseerd ontwikkeld. Aanvankelijk is een grondexploitatie opgesteld voor 7,4 ha. Later is deze fase 1 vergroot naar 43 ha. Dit gebied kenmerkt zich door bouwrijpe kavels en een eenzijdige ontsluiting van de hoofdinfrastructuur.

Alhoewel het gehele omliggende gebied (tot een totaal van 160ha) aangewezen is als te ontwikkelen gebied moet voor de resterende 117ha nog besluitvorming plaatsvinden. Het bestemmingsplan moet nog worden aangepast en er moet nog een grondexploitatie opgesteld en voorgelegd worden. De realisatie van de totale hoofdinfrastructuur is hieraan gerelateerd.

.

Doel

1. Het realiseren van een tweede volwaardige hoofdontsluiting van het gebied.
2. Meer flexibiliteit voor het doorontwikkelen en faseren van Flevokust.
3. Reduceren van risico's in de voortgang van het project

Argumenten

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij de brief van het college aan potentiële kopers van kavels op bedrijventerrein Flevo-kust met daarin de garantie voor een tweede ontsluiting van het terrein.

   a) Flevokust haven zal ontwikkeld wordt als grotendeels logistiek gebied. Logistiek dienstverleners hechten grote waarde aan een bedrijventerrein dat aan twee zijden is ontsloten. De verwachting is dat zonder deze zekerheid de ontwikkeling voor één of meerdere partijen in het gebied vertraagt of stagneert.

   b) Eenmaal gecommitteerd willen partijen snel kunnen schakelen en neemt de druk op de gemeente om tijdig op te leveren toe. Het vooruit trekken van deze hoofdontsluiting verbetert de condities om het gebied te kunnen ontwikkelen en is vanuit het oogpunt van projectbeheersing verstandig.

   c) De aanleg van deze tweede ontsluiting is voorzien in de nog op te stellen grondexploitatie van 117ha Flevokust. Deze is aanvullend op de nu vigerende grondexploitatie Flevokust 43ha die reeds door de raad is vastgesteld. Aanbieding aan de raad van de grondexploitatie Flevokust 117ha is voorzien eind derde kwartaal 2021. Gezien de dynamiek op de markt en het binden van potentiële vestigers is het van belang geïnteresseerde partijen eerder dan in het najaar 2021 uitsluitsel te geven over de aanleg van die tweede ontsluiting van het gebied.
   Het vaststellen van een grondexploitatie valt binnen het budgetrecht van de raad. Daarmee is de gewenste toezegging van de aanleg van een tweede ontsluiting van de hoofdinfrastructuur onderhevig aan besluitvorming in de raad.

2. De door het college ingevolge artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding op de bijlagen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Gezien de financiële gegevens in de bijlage en het feit dat er concrete partijen worden genoemd wordt dit besluit met bijlagen als geheim geduid.

Kanttekeningen

De aangegeven ontsluiting betreft een variant die NIET uitgaat van de centrale as door het gebied, maar één die gebruik maakt van de Karperweg als tijdelijke hoofdontsluiting aansluitend op de Binnenhavenweg en daarmee de Houtribweg. Dit wordt nu als een voordeliger variant geraamd ten opzichte van de centrale as, de Buitenhavenweg. De centrale as wordt vanzelfsprekend na vaststellen van de 117ha grondexploitatie ook gerealiseerd.

Financiën

Aanvullend op het deel dat was voorzien in de grondexploitatie Flevokust 43ha is met de komst van JYSK de dekking van de kosten voor de aanleg van de tweede ontsluiting vooruitlopend op de grondexploitatie van 117ha reeds aanwezig. In verband met vertrouwelijkheid wordt voor de financiële details verwezen naar de bijlage.

Vervolg

Verzending van bijgaande brief en opstellen grondexploitatie Flevokust 117ha.

Bijlagen

- Tekening werkzaamheden
- Bijlage grondbedrijf (geheim)
- Brief aan (potentiële) vestigers (geheim)

Lelystad, 29 juni 2021

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris, de burgemeester,





A. Schepers A.E.H. Baltus