Agenda Commissie Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid

Datum	13-05-2025
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	S.H. de Wilde /Griffier: J.A. Eshuis
Toelichting	Let op: Tijden zijn indicatief

1 **Opening**
19:30

2 **Vaststellen agenda**

3 **Gelegenheid tot inspreken over niet-geagendeerde onderwerpen**

4 **Mededelingen**

5 **Vaststellen besluitenlijst**

6 **Beeldvormende commissie**

6.a **25.078 AV Resultaten bestuurlijk overleg Waterfront**
19:45
Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 45 minuten
Voorgestelde wijze van bespreking: Toelichting door het college, presentatie max. 15 minuten, gelegenheid voor het stellen van vragen, beantwoording van vragen door college, onderling gesprek fracties en met college, conclusie door de voorzitter.
Toelichting: Over de stand van zaken van de ontwikkeling van de kust van Lelystad, bekend als het gebied Waterfront Kust, is de raad voor het laatst geïnformeerd met Informatienota 24.217 d.d. 6 juni 2024. De laatste keer dat het plan aan de orde is geweest in de raadscommissie was op 10 oktober 2023, waarbij gesproken is over het concept-stedenbouwkundig plan. Het plangebied is uitgestrekt en bevat een veelheid van functies, waaronder woningbouw en recreatie/leisure. Ook is er een bestemmingplan Waterfront Stedelijke Kust in voorbereiding (zie Informatienota 351 van 7 december 2023). Vanwege de geplande buitendijkse ontwikkeling is er veel coördinatie en afstemming nodig met andere overheden, zoals provincie, waterschap en Rijk. Ook omwonenden hebben zorgen over de ontwikkelingen en hebben zich nog begin dit jaar gewend tot de Minister van Infrastructuur en Waterstaat (zie ingekomen brief nr. 301 d.d. 30 januari 2025). Het college wil de raad graag informeren over de huidige stand van zaken en heeft daartoe een agendaverzoek ingediend.

7 **Oordeelvormende commissie**

7.a **25.130 Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Campusgebied Midden (Roots)**
20:30
Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 45 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 9 mei 2025 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.

Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 27 mei 2025.
Toelichting: Op 30 januari 2024 heeft de raad de Nota van Uitgangspunten voor het gebied Campus Midden gesteld. Het (geamendeerde) raadsbesluit is te vinden op: Document Lelystad - 353. RB Nota van uitgangspunten Campusgebied Midden - iBabs Publieksportaal. Aansluitend is op 28 mei 2024 hiervoor een grondexploitatie vastgesteld. Deze was gebaseerd op het minimale woningbouwprogramma van 416 woningen en sloot met een negatief saldo van afgerond 4 miljoen euro. Er is echter ruimte door de raad ruimte geboden om het woningbouwprogramma uit te breiden tot een maximaal scenario van 750 tot 1000 woningen. De besluiten hebben gediend als onderlegger voor een tenderprocedure om de ontwikkeling van het gebied bij een marktpartij onder te brengen. De tenderprocedure is succesvol afgerond en de gebiedsontwikkeling is gegund aan Verwelius Bouwen voor het project Roots (Roots Lelystad – Jouw nieuwe thuis in Lelystad). Zie hiervoor informatienota 24.359 van 17 oktober 2024. Het plan gaat uit van de realisatie van ca. 750 woningen. Het Stedenbouwkundig plan wordt uiteindelijk verwerkt in het Omgevingsplan. De procedure voor wijziging daarvan is inmiddels door het college opgestart (zie hiervoor informatienota 25.175 d.d. 17 april 2025). Vervolgens dient de raad ook een op het plan van Verwelius aangepaste grondexploitatie vast te stellen. Beide vervolgprocedures worden in het raadsvoorstel onder de paragrafen financiën en vervolg toegelicht.

7.b **Raadsvoorstellen Omgevingsplan**

21:15 Bijgevoegde raadsvoorstellen hebben beide betrekking op de transitie van bestemmingplannen naar 1 Omgevingsplan als gevolg van invoering van de Omgevingswet en zijn daarom in samenhang met elkaar geagendeerd.

7.b.1 **25.161 Vaststelling Delegatiebesluit Omgevingsplan gemeente Lelystad**

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 15 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 9 mei 2025 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 27 mei 2025
Toelichting: Onder de nieuwe Omgevingswet zijn de bestemmingsplannen vervangen door een nieuw wettelijk systeem en heeft de gemeente nog één Omgevingsplan, dat door de gemeente continu kan worden gewijzigd. De bevoegdheid voor deze wijzigingen ligt primair bij de gemeenteraad. De gemeenteraad kan deze bevoegdheden delegeren aan het college. Het college stelt de raad voor een besluit vast te stellen waarbij een aantal categorieën van besluiten worden gedelegeerd. Het betreft besluiten tot wijzigingen die een juridisch-technisch karakter hebben en aansluiten bij het eerdere besluiten van de raad in het kader van de Omgevingswet. Als tweede besluit wordt voorgesteld om de kennisgeving van het voornemen tot vaststelling van een Omgevingsplan te delegeren aan het college. De kennisgeving is de eerste stap in de procedure en wordt gedaan voordat er een ontwerp ligt en bestuurlijk overleg is geweest met instanties. Daarover wordt de raad namelijk geïnformeerd met een Informatienota (raadsbesluit van 27 juni 2023). In het

delegatiebesluit wordt expliciet vastgelegd dat de gemeenteraad ook over deze eerste kennisgeving actief geïnformeerd wordt door het college met een informatienota.

7.b.2 25.142 Vaststelling wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 1

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 15 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 9 mei 2025 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 27 mei 2025
Toelichting: Met inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente tot 1 januari 2032 de tijd om het van rechtswege verkregen omgevingsplan om te zetten naar een omgevingsplan binnen de kaders van de Omgevingswet. Deze wijziging is de eerste wijziging in het kader van deze transitieperiode en daarmee is een belangrijke basis gelegd voor de structuur volgens de Omgevingswet. Fase 1 van de technische transitie van het omgevingsplan van de gemeente Lelystad heeft betrekking op verschillende bestaande woonwijken rondom het centrum van Lelystad. De wijziging ziet op de omzetting van de regels vanuit de bestaande bestemmingsplannen op locatie naar het omgevingsplan. Het gaat om het beleidsarm omzetten van de bestaande bestemmingsplannen. Het wettelijk systeem van de Omgevingswet maakt dat een omgevingsplan een ander product is dan de voormalige bestemmingsplannen, waarmee beleidsarm niet betekent dat alle regels één op één overgenomen zijn. Met beleidsarm wordt bedoeld dat het niet de intentie is nieuwe activiteiten mogelijk te maken op locatie ten opzichte van de oude bestemmingsplannen. Na vaststelling van deze wijziging kunnen op deze locaties makkelijker nieuwe, beleidsrijke wijzigingen worden doorgevoerd.

8 Sluiting

21:45