Voorstel aan de raad

Nummer: 321

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:
Ontwerpbestemmingsplan Campuskwadrant en Beeldregieplan

Voorgesteld besluit

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) voor het bestemmingsplan ‘Campuskwadrant’ vast te stellen.

Urgentie Raad

Niet van toepassing.

Samenvatting

Woningstichting Centrada is van plan om in het gebied Campuskwadrant 6 woongebouwen met circa 275 appartementen te realiseren. Over de voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente Lelystad en woningcorporatie Centrada de packagedeal huisvesting ‘Wonen op maat’ gesloten.
Omdat het bouwplan niet past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Lelystad Midden-West (gedeeltelijk), is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Campuskwadrant opgesteld.

Het doel van deze partiële herziening is om een actueel toetsingskader te bieden voor de ontwikkeling van het hiervoor genoemde bouwplan. Daarnaast is er ook een Beeldregieplan (Beeldregieplan Campuskwadrant) voor dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

Met de bekendmaking en de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Campuskwadrant en het ontwerpbeeldregieplan wordt de gelegenheid geboden om deze plannen in te zien en daarover een reactie te geven. Een ieder wordt de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Verder kunnen inwoners van de gemeente Lelystad en belanghebbenden een inspraakreactie geven op het ontwerpbeeldregieplan.

Voorgaande besluitvorming

De package-deal huisvesting ‘Wonen op maat’ d.d. 9 januari 2021 tussen de gemeente Lelystad en Centrada. In deze overeenkomst is de realisatie van ca. 300 reguliere huurwoningen op Campus Midden vastgelegd tussen de gemeente Lelystad en woningcorporatie Centrada. Het voorliggende bestemmingsplan is een planologisch noodzakelijke uitwerking van deze afspraken tussen gemeente en Centrada.

Inleiding

Dit bestemmingsplan Campuskwadrant maakt de bouw van 6 woongebouwen met circa 275 appartementen in het gebied Campuskwadrant gelegen ten zuiden van het Stadshart. (zie onderstaande afbeeldingen).



Afbeelding 1: ligging van het plangebied in Lelystad



Afbeelding 2. Plangrens van het plangebied. Bron: Beeldregieplan Campuskwadrant

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het huidige bestemmingsplan dat voor dit plangebied geldt (Lelystad Midden West gedeeltelijk, 2013). Een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied is nodig omdat:

- het maximum bebouwingspercentage van 30% niet toereikend is voor het beoogde woningbouwplan;
- de toegestane maximale bouwhoogte van 15 m voor hoofdgebouwen niet toereikend is voor de beoogde bouwhoogtes van een aantal woongebouwen;
- binnen de huidige bestemming ‘Gemengd’ een bouwvlak ontbreekt.

Het nieuwe bestemmingsplan heft deze strijdigheden op en maakt de beoogde ontwikkeling mogelijk.

Doel

De gemeenteraad vroegtijdig betrekken bij de procedure van het bestemmingsplan.

Argumenten

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) voor het bestemmingsplan Campuskwadrant vast te stellen.

Het is de bedoeling om bij opstelling van een bestemmingsplan de raad vroegtijdig te betrekken.
Bij het vroegtijdig betrekken van de raad wordt een algemene checklist opgesteld (checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad) met daarin alle mogelijke stappen om tijdens het proces invloed uit te oefenen dan wel kennis te nemen van de inhoud van het plan.

Voor het voorliggende bestemmingsplan Campuskwadrant wordt voorgesteld deze checklist in de vorm van een beknopt overzicht van de relevante wijzigingen in het nu voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van de ‘oude’ regeling uit het geldende bestemmingsplan Lelystad Midden West (gedeeltelijk) aan de raad voor te leggen.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Geen.

Vervolg

Het bestemmingsplan Campuskwadrant zal nadat beide dit plan ter inzage is gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen voor het indienen van zienswijzen, aan uw raad worden aangeboden ter vaststelling. Daarbij wordt ook een voorstel gedaan om de eventueel ontvangen zienswijzen af te doen.

Bijlagen

1. Checklist Vroegtijdige Betrokkenheid van de Raad (VBR)

Lelystad, 26 oktober 2021

Het college van de gemeente Lelystad,

de loco secretaris, de burgemeester,





C.J. Schelling A.E.H. Baltus