Voorstel aan de raad

Nummer: 268

Portefeuille:	P. van Dijk
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad bestemmingsplan Uitbreiding Flevokust Zuid West

Voorgesteld besluit

1. De bijgaande Checklist ‘Vroegtijdige Betrokkenheid Raad’ (VBR) voor het bestemmingsplan ‘Uitbreiding Flevokust Zuid West’ vast te stellen.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Geen

Inleiding

Bedrijventerrein Flevokust Haven is volop in ontwikkeling. Veel van de kavels zijn gereserveerd of verkocht. Om de bedrijfsgebouwen te realiseren moet er nog een ruimtelijke procedure doorlopen worden, omdat er verschillende bestemmingen op het terrein liggen. Daarom komt in de komende periode een reeks met bestemmingsplannen richting het college. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Flevokust Zuid West' is hier één van.

Bestseller is een van origine Deens, internationaal familiebedrijf dat verschillende modemerken produceert. De artikelen worden wereldwijd verkocht. Bestseller streeft naar een duurzamere productie, opslag en distributie. Het bedrijf loopt voorop met haar duurzaamheidsvisie 'Fashion forward'. Bestseller wil in Lelystad, in het gebied Flevokust Haven, een nieuw hoogwaardig en duurzaam distributiecentrum met kantoor en bijbehorende voorzieningen realiseren, dat grotendeels automatisch functioneert. Hiervoor is een perceel van
ca. 28.8 hectare aangekocht.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan, dat de naam 'Uitbreiding Flevokust Zuid West' krijgt, is dan ook om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch te borgen.

Argumenten

1. De bijgaande Checklist ‘Vroegtijdige Betrokkenheid Raad’ (VBR) voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Flevokust Zuid West' vast te stellen.

1.1 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 (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.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het bestemmingsplan 'Uitbreiding Flevokust Zuid West' is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte
- in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

De gemeente Lelystad verkoopt het bedrijfsperceel aan Bestseller tegen marktconforme condities. Bestseller draagt de kosten voor de bestemmingswijziging en de gemeente haar eigen kosten, waaronder die voor bouwrijp maken van het perceel en het inrichten van het toekomstige openbare gebied. De kosten van de gemeente worden gedekt door de opbrengstwaarde bij verkoop.

Daarnaast wordt geen noodzaak gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen zodat kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Vervolg:

Na instemming met de checklist vroegtijdige betrokkenheid raad wordt gewerkt aan het ontwerp en uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan in procedure gebracht. Aansluitend zal de ontwikkeling uitgevoerd gaan worden.

Bijlagen

1. Checklist vroegtijdige betrokkenheid raad bestemmingsplan ‘Uitbreiding Flevokust Zuid West’

Lelystad, 6 september 2022

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
A.N. van den Bergh
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*