Voorstel aan de raad

Nummer: 48

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

Voorgesteld besluit

1. Bijgaande Checklist 'Vroegtijdige Betrokkenheid Raad' (VBR) voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Flevokust Zuid' 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

Dit is een wijziging ten opzichte van het eerder genomen besluit d.d. 6 september 2022. Voor het bestemmen van de openbare ruimte heeft na dit besluit vanaf 9 september 2022 wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met het voorontwerp-bestemmingsplan Openbare ruimte – Flevokust Haven. Dit eerdere plan is in het voorliggende bestemmingsplan uitgebreid met één XXL kavel, waar de beoogde ontwikkeling van Bol.com kan gaan plaatsvinden. Daarom is het nodig om opnieuw een besluit te nemen over dit voorontwerp. Voor het andere XXL kavel doorloopt de initiatiefnemer, zoals al eerder door u besloten op 6 september 2022, een eigen ruimtelijke procedure genaamd bestemmingsplan Uitbreiding Flevokust Zuid West.

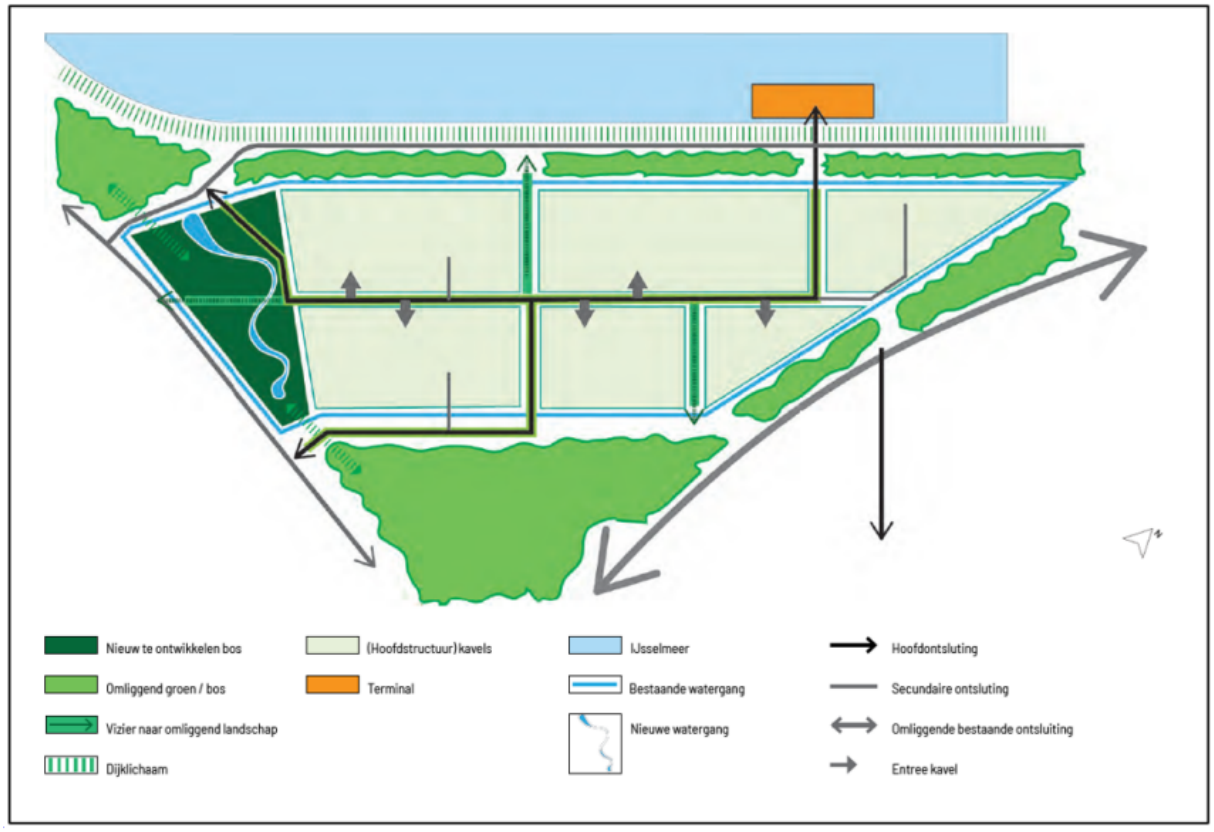
Inleiding

Gemeente Lelystad is voornemens om het regionale bedrijventerrein Flevokust uit te breiden. De grond is in eigendom van de gemeente en grofweg kan hier voor 55 ha netto aan bedrijfskavels worden uitgegeven. De uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen voorzien in de regionale behoefte aan XXL-kavels. Op de toekomstige bedrijfskavels zijn havengebonden (o.a. logistieke) bedrijvigheid tot een milieucategorie 3.2 toegestaan.

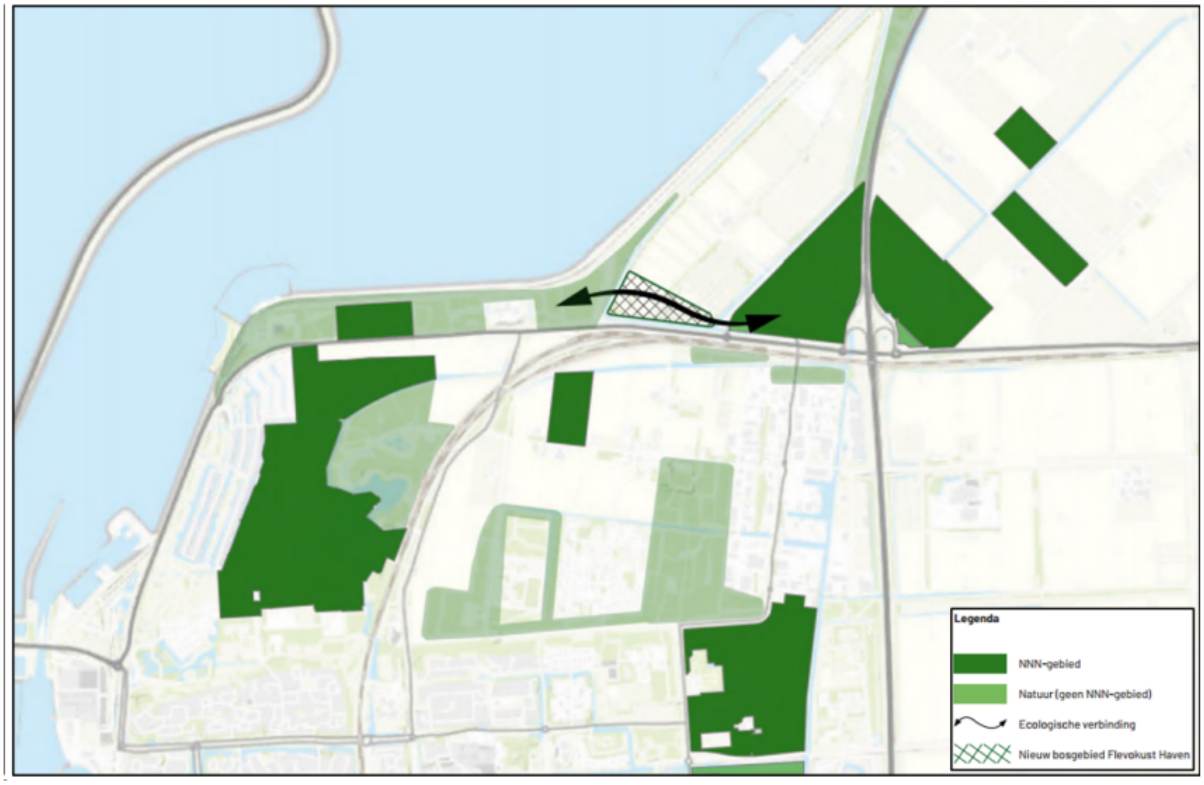
Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de openbare ruimte en één XXL-kavel voor de uitbreiding van het bedrijventerrein bestemd. In de toelichting van het voorliggend bestemmingsplan wordt ingegaan op de gehele uitbreiding inclusief alle benodigde milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt inzicht gegeven in de totale eindsituatie van de uitbreiding.

De gemeente Lelystad wenst het bestaande bedrijventerrein Flevokust Haven uit te breiden met twee XXL-kavels van 26 en 28,8 hectare. Daarnaast zal de openbare ruimte en nieuwe natuur gerealiseerd worden. De uitbreiding betreft een havengeboden bedrijventerrein met onder andere logistieke

bedrijven tot en met de milieucategorie 3.2. Voor het planvoornemen is een stedenbouwkundig plan (afb. 2.1) en een natuurversterkend plan (afb 2.2) opgesteld.



Afbeelding 2.1 Stedenbouwkundige opzet (bron: Stedenbouwkundig plan 28 november 2022)



Afbeelding 2.2 Natuurversterkend plan Flevokust Haven (bron: Natuurversterkend plan)

Argumenten

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

-

Financiën

Het initiatief betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. Binnen het plangebied wordt alleen het bos en de openbare ruimte die benodigd is gerealiseerd. De bouwkavels worden tegen marktconforme prijzen aangeboden. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is aangetoond dat hier behoefte aan is. Voor de uitgifte wordt gerekend met een verkoopprijs welke passend is bij de markt voor Lelystad en vergelijkbaar is met ontwikkelingen in omliggende gemeenten.

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’

Lelystad, 21 februari 2023

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
J.S.W. Ozenga
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*