

Voorstel aan de raad

Nummer: 83

Portefeuille: J. Schoone
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Vaststelling Tweede partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop en Exploitatieplan 3e Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop

Voorgesteld besluit

1. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 2° Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' (bijlage 1), met de daarin opgenomen reactie op de ingekomen zienswijze en voorgestelde wijzigingen, vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' (bijlage 2) conform beslispunt 1. gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00089-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 16-8-2021.
3. Het exploitatieplan '3° Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop' (bijlage 3) vast te stellen. Het exploitatieplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.EP00003-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 16-8-2021

Urgentie Raad

Het is wenselijk dat dit voorstel zo snel mogelijk, maar uiterlijk voor eind maart a.s., besloten wordt. Er is juridisch gezien geen sprake van een fatale datum, maar het is wel zeer wenselijk dat er niet te veel tijd zit tussen besluitvorming in het college en vaststelling in uw raad. Dit omdat er een zienswijze ligt. Het is netjes om besluitvorming tijdig af te ronden zodat de indiener van de zienswijze hier niet te lang op hoeft te wachten. Dit te meer omdat de werkzaamheden al kunnen starten vanaf 1 maart 2022. Een groot deel van deze werkzaamheden (zoals de verbreding van de Meerkoetenweg) is namelijk al mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan Lelystad Larserknoop. Hiervoor is de voorliggende partiële herziening van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Samenvatting

Het bedrijventerrein Lelystad Airport Businesspark (LAB) is volop in ontwikkeling. Voor de bereikbaarheid van LAB zijn de afgelopen jaren meerdere wegen aangelegd. Binnenkort start gebiedsontwikkelaar OMALA met de verbreding van de Meerkoetenweg. Het plan om voor de ontsluiting van het bedrijventerrein de Pascallaan door te trekken door agrarisch gebied is in overleg met direct omwonenden in 2018 gewijzigd. Met de verbreding van de Meerkoetenweg kan deze locatie weer een agrarische functie krijgen. Hierin voorziet de 'Tweede partiële herziening' van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Lelystad- Larserknoop'. Daarnaast worden met deze herziening een aantal onvolkomenheden uit het oorspronkelijke bestemmingplan verholpen.

Aangezien met het bestemmingsplan een verschuiving van bestemmingen mogelijk wordt gemaakt, is ook het exploitatieplan aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan '2e Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' heeft gelijktijdig met het ontwerp-exploitatieplan '3° Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop' ter inzage gelegen, van vanaf 11 november 2021 tot en met 22 december 2021.

Gedurende deze periode konden er zienswijzen worden ingediend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een geringe wijziging van het plan. Tegen het ontwerpexploitatieplan zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende (wettelijke) stap in de procedure na terinzagelegging van de ontwerpbesluiten is vaststelling van de plannen.

Voorgaande besluitvorming

Vanwege de wens om dit gebied te ontwikkelen tot een hoogwaardig bedrijventerrein en knooppunt van meerdere vervoersstromen, is op 28 september 2010 door uw raad het bestemmingsplan “Lelystad - Larserknoop” vastgesteld. Daarnaast zijn er afgelopen jaren op grond van nieuwe inzichten ook diverse wijzigingen doorgevoerd. Op 2 juli 2020 heeft uw raad het bestemmingsplan ‘Partiële herziening bestemmingsplannen Lelystad- Larserknoop en Lelystad – Larserknoop (reparatie)’ vastgesteld voor deze locatie.

Op 26 oktober 2016 is het (Provinciale) Inpassingsplan de verbindingsweg (N727) en halve aansluiting op de A6 vastgesteld. Hierdoor is een nieuwe verkeersstructuur door het bedrijventerrein Larserknoop ontstaan.

Op 4 december 2017 heeft uw raad in het raadsvoorstel Investerings fysieke bedrijfsinfrastructuur (Nummer: 170011791B) al besloten om de bereikbaarheid van de Larserknoop te verbeteren door de nieuwe hoofdinfrastructuur in het gebied versneld aan te leggen. In het raadsvoorstel is daarbij aangegeven dat door de ontsluiting via de Meerkoetenweg te verbeteren (verbreden) en een nieuwe weg te realiseren vanaf de Meerkoetenweg naar de Pascallaan de verkeersafwikkeling wordt verbeterd en de bereikbaarheid naar het gebied op peil gehouden.

In 2020 is uw raad geïnformeerd over de ontwikkeling van infrastructurele projecten Lelystad Zuid en Lelystad Airport Businesspark door middel van een informatienota (nr. 155). Daarin is uw raad geïnformeerd over de keuze voor verbreding van de Meerkoetenweg en af te zien van het verlengen van de Pascallaan.

Op 1 december 2020 is de Mobiliteitsvisie Lelystad 2020-2030 vastgesteld door uw raad. In deel B van die nota is de mobiliteitsagenda uitgewerkt waarin de doelen uit de visie benaderd zijn vanuit verschillende modaliteiten. Hierin is reeds benoemd dat we een toereikende wegenstructuur Lelystad willen bereiken voor Airport Businesspark en bedrijventerreinen en dat we daarvoor de Meerkoetenweg gaan opwaarderen.

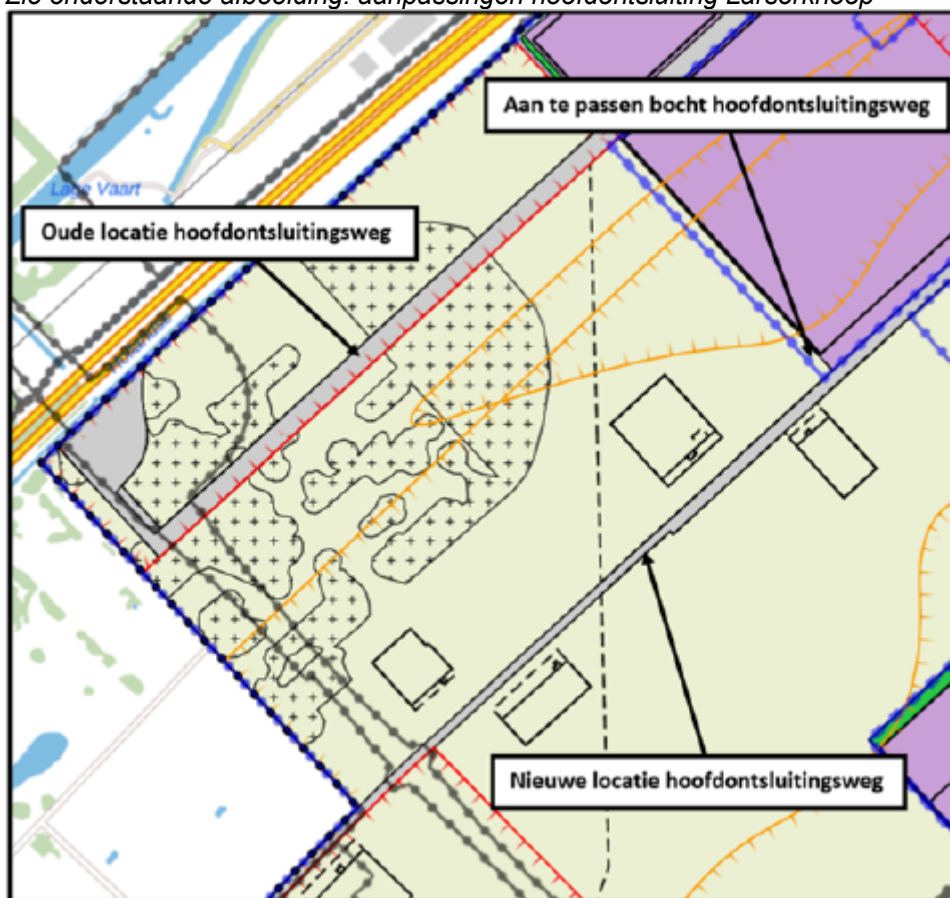
Op 2 november 2021 heeft uw raad de checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) voor het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Larserknoop en het exploitatieplan Lelystad – Larserknoop, 3e Structurele herziening vastgesteld. In het raadsvoorstel worden de partiële herziening van het bestemmingsplan en de structurele herziening van het exploitatieplan reeds aangekondigd en de wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan Larserknoop beschreven.

Inleiding

Het oorspronkelijke bestemmingsplan ‘Lelystad Larserknoop’ voorziet in een hoofdontsluitingsweg voor de gebiedsontwikkeling van het bedrijventerrein Larserknoop. Deze ontsluitingsweg is tevens opgenomen in het Exploitatieplan. Deze weg was geprojecteerd in het verlengde van de huidige Pascallaan, maar inmiddels is dat niet meer van toepassing. De locatie van deze ontsluitingsweg verschuift nu naar de Meerkoetenweg, die daartoe wordt verbreed. Hierover is overleg gepleegd met de diverse stakeholders in de omgeving (waaronder de direct aanwonenden) en deze verschuiving wordt als meest wenselijk beoordeeld.

Ten behoeve van de uitvoering is het mogelijk om de Meerkoetenweg te verbreden, zonder dat het bestemmingsplan moet worden herzien. Echter in verband met de financiële afwikkeling van deze wijziging is het noodzakelijk om het bestemmingsplan aan te passen. Om de verhaalsmogelijkheden van de kosten goed vast te kunnen leggen wordt het exploitatieplan herzien. Daarnaast is het voor de aanleg van de bocht in de hoofdontsluitingsweg, voor de aansluiting van de te verbreden Meerkoetenweg op de Ochoaweg, noodzakelijk om het oorspronkelijke bestemmingsplan te herzien.

Zie onderstaande afbeelding: aanpassingen hoofdontsluiting Larserknoop



Met de partiële herziening van het bestemmingsplan wordt onder andere de oude locatie van de hoofdontsluitingsweg weg bestemd (krijgt weer de bestemming Agrarisch). Verder wordt met de nu voorliggende partiële herziening de aansluiting van de verbrede Meerkoetenweg op de Ochoaweg (d.m.v. een bocht buigt de weg af naar het bedrijventerrein) juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

Daarnaast worden er met de partiële herziening van het bestemmingsplan enkele onvolkomenheden uit het moederplan hersteld. Zo is voor de bestaande bedrijfswoning aan de Meerkoetenweg 9 een bouwvlak en een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Verder wordt een horecabedrijf, dat middels een tijdelijke horecaverunning gevestigd is in de opstallen van het perceel aan de Meerkoetenweg 9, in deze herziening juridisch planologisch geregeld. Tot slot wordt aan de Meerkoetenweg 6, uit oogpunt van efficiënt ruimtegebruik, een smalle strook groenbestemming vervangen door de aangrenzende bedrijfsbestemming zonder bouwvlak. Hierdoor ontstaat binnen de bedrijfsbestemming meer parkeerruimte en manoeuvreerruimte, die niet ten koste gaat van de bebouwingsmogelijkheden. Hiervoor is ook een tijdelijke vergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, aangevraagd. Deze wordt nu ook juridisch planologisch geregeld met deze herziening.

Het ontwerpbestemmingsplan '2e Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' heeft gelijktijdig met het ontwerp-exploitatieplan '3e Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop' gedurende 6 weken ter inzage gelegen; vanaf 11 november 2021 tot en met 22 december 2021. Gedurende deze periode konden er zienswijzen worden ingediend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een geringe wijziging van het plan. Tegen het ontwerp-exploitatieplan zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd en het exploitatieplan ongewijzigd vast te stellen.

Doel

De verschuiving van een hoofdontsluitingsweg juridisch planologisch vastleggen en daarmee juridisch passend voor nieuwe omgevingsvergunningen te maken. Voorts wordt een goede basis vastgesteld voor de financiële uitvoerbaarheid. Het kostenverhaal wordt geregeld middels de voorgestelde vaststelling van de 3^e Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop'. Daarnaast herstel van enkele omissies uit het moederplan.

Argumenten

1. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 2^e Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' (bijlage 1), met de daarin opgenomen reactie op de ingekomen zienswijze en voorgestelde wijzigingen, vast te stellen

1.1. Uw raad wordt verzocht een standpunt in te nemen inzake de ingekomen zienswijze en de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Deze zienswijze richt zich kort samengevat op het voornemen om aan de Meerkoetenweg de functie 'hoofdontsluitingsweg' toe te kennen. Adressant vreest door de voorgenomen verbreding van de Meerkoetenweg ernstig afbreuk aan het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning aan de Meerkoetenweg 15 en er is volgens adressant sprake van aantasting als gevolg van geluidshinder, lichthinder, een onveilige verkeersafwikkeling en planschade.

In de Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 2^e Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop is aangegeven hoe wordt voorgesteld om te gaan met de ingekomen zienswijze. Belangrijk daarin is dat het ontwerp voor de verbreding van de Meerkoetenweg en aansluiting op het bedrijventerrein het resultaat is van een uitgebreid participatietraject waar adressant ook actief bij betrokken is geweest. Daarnaast geeft de nota aan dat er sprake is van wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan en waarop deze wijzigingen betrekking hebben, namelijk; het toevoegen van het uitgevoerde akoestische onderzoek en het lichthinderonderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan. Beide onderzoeken zijn in een eerdere fase ook aan adressant overhandigd. In hoofdstuk 3 Nota van zienswijzen en wijzigingen worden deze aanpassingen concreet beschreven.

2. Het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' (bijlage 2) conform beslispunt 1. gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00089-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 16-8-2021.

2.1. Uw raad dient als bevoegd orgaan een besluit omtrent vaststelling te nemen.

Het besluit omtrent het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De wijzigingen worden beschreven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 2^e Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop'. Op grond van het bepaalde in artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

3. Het exploitatieplan '3^e Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop' (bijlage 3) vast te stellen. Het exploitatieplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.EP00003-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 16-8-2021.

3.1. De bevoegdheid voor vaststelling van structurele herzieningen van exploitatieplannen ligt bij de gemeenteraad

Het college is bevoegd om 'lichte' herzieningen (bijvoorbeeld verwerking van jaarlijkse indexeringen, verwerking van gerealiseerde kosten, e.d.) vast te stellen. Op het moment dat meer ingrijpende wijzigingen in het exploitatieplan door worden gevoerd dan dienen deze wijzigingen door uw raad bekrachtigd te worden. Op een zogenoemde 'structurele herziening' van een exploitatieplan is daarom ook de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing verklaard.

Omdat het exploitatieplan op structurele punten wordt gewijzigd is er sprake van een structurele herziening en dient de raad de herziening vast te stellen. Op grond van het bepaalde in artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

Kanttelingen

Geen.

Financiën

Met de herziening van het exploitatieplan is het kostenverhaal voor de ontwikkeling van Larserknoop zeker gesteld. Daarmee is gegarandeerd dat de gebiedsontwikkeling geen effect heeft op de gemeentelijke financiën. Voor zover OMALA grip heeft op de gebiedsontwikkeling in Larserknoop vindt het kostenverhaal daarbij plaats via de grondexploitatie van OMALA. Dit is zo afgesproken via de anterieure overeenkomst en posterieure overeenkomsten tussen de gemeente Lelystad en OMALA. Als een andere partij dan OMALA een gedeelte van het gebied ontwikkelt, dan worden kosten op basis van het exploitatieplan via de omgevingsvergunning verhaald.

Vervolg

Conform de bepalingen in de Wro en de Awb wordt het besluit tot vaststelling van het herziene bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van het herziene exploitatieplan gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Flevopost, en met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Verder worden eigenaren en zakelijk gerechtigden van gronden binnen het exploitatieplan per brief op de hoogte gebracht van de vaststelling van het herziene exploitatieplan en wordt een aantekening gemaakt in de kadastrale registratie.

Nu er een zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplanplan en het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kan degene die deze zienswijze heeft ingediend en ook een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de bij vaststelling voorgestelde wijzigingen, alsmede een belanghebbende die kan aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 2^e Partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop.
2. Het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Larserknoop' (toelichting met bijlagen, regels en verbeelding)
3. Het exploitatieplan '3^e Structurele Herziening Exploitatieplan Lelystad- Larserknoop' (toelichting, regels met bijlagen en verbeelding)

Lelystad, 8 februari 2022

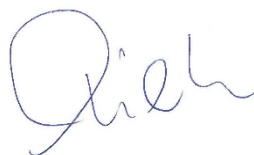
Het college van de gemeente Lelystad,

De secretaris,



A.N. van den Bergh

De burgemeester,



A.E.H. Baltus