

Informatienota voor de raad

Nummer: 245

Portefeuillehouder: P. van Dijk

Portefeuille:

Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Datum: 12 september 2023

Onderwerp: Informatie over het concept bestemmingsplan Natuurcamping

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:

De voorbereiding van het bestemmingsplan Natuurcamping

INLEIDING

Poort Oostvaardersplassen Lelystad is een van de vijf toegangspoorten tot Nationaal Park Nieuwland en wordt ruimtelijk begrensd door de Buizerdweg, Lage Dwarsvaart, de Knardijk en de Lage Vaart. In 2016 hebben Staatbosbeheer en de Gemeente Lelystad een ontwikkelvisie opgesteld. Deze visie is door Gemeente, Staatbosbeheer en Provincie Flevoland verder uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma Poort Lelystad 2019-2023 (UVP) dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 februari 2019. De realisatie van de eerste fase start dit jaar. Een vervolg hiervan is de ontwikkeling van een ontvangstgebied, een natuurcamping, parkeervoorzieningen en een uitkijktoren. Voor deze voorzieningen is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met deze informatienota wordt uw raad voortijdig geïnformeerd over de stand van zaken van deze bestemmingsplanswijziging.

Voorgaande besluitvorming

- In de raadsvergadering van 19 december 2017 heeft de raad in agendapunt 7b kennis genomen van de Bouwsteen Oostvaardersplassen (als bijdrage voor het Masterplan Nieuw Land) en de Ontwikkelvisie Poort Lelystad.
- In de raadsvergadering van 12 februari 2019 heeft de raad middels raadsstuk 1286 kennis genomen van het Uitvoeringsprogramma Poort Lelystad 2019-2025 (UVP).

KERNBOODSCHAP

Het natuurgebied Hollandse Hout is een bosrijk gebied, dat grotendeels in eigendom en beheer is van Staatsbosbeheer. Als onderdeel van een grotere natuur-recreatieve ontwikkeling (Nationaal Park Nieuw Land) is het voornemen om een ontvangstgebied te realiseren waar bezoekers de natuur van het Nationaal Park kunnen ervaren. Onderdelen van deze ontwikkeling zijn de realisatie van een ontvangstgebied met entreegebouw en parkeerterrein nabij de Buizerdweg, een natuurcamping en een uitkijktoren in het bosgebied. Deze voorzieningen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan Hollandsehout en maken een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin.

Relatie met andere beleidsstukken en/of het raadsakkoord

- Ontwikkelvisie Poort Lelystad, door bureau Feddes/Olthof en Bureau Buhrs, oktober 2016.
- Uitvoeringsprogramma Poort Lelystad 2019-2023
- Raadsakkoord 2022-2026: In paragraaf 5.3.1 is vastgelegd dat “Lelystad, hoofdstad van de nieuwe natuur” zodanig wordt uitgedragen dat het in 2025 zowel binnen de stad als daarbuiten een begrip is.

Beoogd resultaat

De realisatie van genoemde voorzieningen is mogelijk zodra het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is. Hierdoor wordt een belangrijke stap gezet naar het doel “Lelystad hoofdstad van de nieuwe natuur”, door de ontwikkeling van en voor bewoners en toeristen aantrekkelijk maken van het Oostvaarderplassegebied als onderdeel van het Nationaal Park Nieuw Land.

Wat gaan we in het plan opnemen

- een ontvangstgebied nabij de Buizerdweg, bestaande uit:
 - o een entreegebouw; met bezoekersinformatie en horeca;
 - o diverse kleinere gebouwtjes voor kleine ondernemers;
 - o een parkeerterrein met ruimte voor 300 parkeerplaatsen (natuur parkeren),
- een natuurscamping, gesitueerd tussen het ontvangstgebied en de Lage Dwarsvaart, voor circa 120 lodges en 30 trekkersplaatsen, waterpartijen, receptie, zwembad, speelstrand, speelweide en een wellness-gedeelte met sauna's;
- een uitkijktoren in het bosgebied, gesitueerd bij de kruising van slenken.

FINANCIËN

Bij dit plan gaat het om een particulier initiatief van de eigenaren van de gronden in het plangebied. De initiatiefnemers hebben voldoende financiële middelen beschikbaar voor de realisatie van de woningen. De initiatiefnemers hebben bovendien voor eventuele planschadeverzoeken en voor de leges voldoende middelen gereserveerd. Zo is de ontwikkeling financieel haalbaar.

VERVOLG

De initiatiefnemer heeft de omgeving een aantal keren geïnformeerd over hun plannen. Ook is er de gelegenheid geweest om vragen te stellen over het plan. Participatie zoals de Omgevingswet het bedoelt (meer dialoog) heeft (nog) niet plaatsgevonden. Het ziet er naar uit dat de initiatiefnemer niet voornemens is om dit dialoog alsnog te organiseren. Daarom denken wij dat het goed is om het voorontwerp bestemmingsplan nu ook vrij te geven voor inspraak.

Op deze manier kan de omgeving aan het college laten weten hoe zij over het plan denken, of zij goede ideeën kunnen toevoegen en of er mogelijk belangen worden geschaad.

Deze inspraakreacties kunnen dan mogelijk worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan waarmee de formele procedure wordt gestart.

Tijdens de formele ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan kunnen de zienswijzen worden ingediend.

Die zienswijzen leggen wij uw raad dan voor bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De wijze waarop met inspraak is omgegaan wordt daarbij betrokken.