Agenda Commissie Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid

Datum	09-07-2024
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	J. Schoone / Griffier L.A. Wieringa
Toelichting	Let op: Tijden zijn indicatief

1 **Opening**
19:30

2 **Vaststellen agenda**

3 **Gelegenheid tot inspreken over niet-geagendeerde onderwerpen**

4 **Mededelingen**

5 **Vaststellen besluitenlijst van 21 mei 2024**

6 **Beeldvormende commissie**

6.a **24.226 Agendaverzoek Bespreken denkrichtingen Omgevingsvisie Lelystad 2050**
19:45
Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen: PosadMaxwan (Extern Bureau dat Omgevingsvisie opstelt)
Tijdsduur: 30 minuten
Voorgestelde wijze van bespreking: Toelichting door het college, Presentatie max 15 minuten, gelegenheid voor het stellen van vragen, beantwoording van vragen door college, onderling gesprek fracties en met college, conclusie door de voorzitter.
Toelichting: Op 21 juni 2021 heeft de raad de Omgevingsvisie Lelystad vastgesteld. Het is echter wenselijk deze door te ontwikkelen. Daartoe heeft de raad op 31 mei 2022 een startnota vastgesteld. Daarbij is per amendement een beslispunt toegevoegd waarin is vastgelegd dat iedere fase wordt afgesloten met een raadsvoorstel ter voorbereiding op de volgende fase. In de informatienota 7 Doorontwikkeling Omgevingsvisie d.d. 20 december 2022 heeft het college de stand van zaken geschetst in de vorm van het resultaat van de analysefase tot dan toe en de aanpak van de voorbereidingen voor de daarop volgende confrontatiefase. Op 21 februari 2023 heeft de raad een besluit genomen over het Communicatie- en participatieplan. Laatstelijk op 16 mei 2023 is in de raadscommissie aan de hand van een agendaverzoek over de doorontwikkeling van de Omgevingsvisie gesproken. Daarbij is toen in een workshop-setting input opgehaald van raadsleden met betrekking tot vraagstukken en dilemma's richting de confrontatiefase. Het college is nu zover om in de confrontatiefase de volgende stap te zetten. Daarbij zijn er 4 denkrichtingen, als uitersten, uitgewerkt om het gesprek te kunnen voeren. Daarbij wordt nog steeds gehandeld in lijn met het door de raad vastgestelde participatietraject.

7 **Oordeelvormende commissie**

7.a **Hamerstukken voor de raad**
Bijgevoegde raadsvoorstellen zijn door de agendacommissie aangemerkt als kennelijke hamerstukken voor de raad. Indien een fractie deze wil bespreken kan dit bij agendapunt 2 "Vaststellen agenda" worden aangegeven. Vooraf informeren van commissievoorzitter en/of commissiegriffier wordt daarbij op prijs gesteld

7.a.1 **24.182 Verklaring van geen bedenkingen bewaring Eendenweg 11**

20:15 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 0 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 5 juli 2024 12:00 worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: N.v.t. Hamerstuk. Indien geen van de aanwezigen bij de opening van de vergadering aangeeft hierover het woord te willen voeren, zal de voorzitter concluderen dat het voorstel als A-stuk door kan naar de besluitvorming in de raadsvergadering van 16 juli 2024.
Toelichting: Op 11 oktober 2023 (dus voor inwerkingtreding van de Omgevingswet) is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een bewaring (een opslag voor agrarische producten) bij een bedrijf aan de Eendenweg 11. Het te realiseren pand past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt de raad gevraagd een zogenaamde Ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. Indien geen zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend wordt deze vervolgens aangemerkt als definitieve VVGB. Daarna kan de vergunning worden verleend.

7.b **24.166 Voorkeursrecht Campusgebied Midden**

20:15 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Kruis uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 15 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 5 juli 2024 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 16 juli 2024.
Toelichting: Op 24 april 2024 is het ontwerp van dit raadsvoorstel aan de raad aangeboden. Uit het voorstel blijkt dat het college op 23 april 2024 heeft besloten om op een aantal onroerende zaken in het gebied Campus Midden een voorkeursrecht te vestigen. Dit houdt in dat, indien de eigenaar van de betreffende onroerende zaak over zou willen gaan tot verkoop daarvan, het betreffende object eerst ter verkoop aan de gemeente moet worden aangeboden. Doel van een dergelijk recht is om grondspeculatie tegen te gaan en vanuit de gemeente grip te kunnen houden op ruimtelijke ontwikkelingen in dat gebied. Het recht om als eerste te kunnen overgaan tot koop, geeft overigens geen plicht tot aankoop. Het door het college gevestigde voorkeursrecht moet binnen 3 maanden door de raad bekrachtigd worden. In de tussenliggende periode zijn belanghebbenden tot 4 juni 2024 in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken, die de raad meeweegt in zijn besluit. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nieuw is dat het voorkeursrecht sinds 1 januari 2024 wordt gevestigd op basis van de Omgevingswet (de Wet Voorkeursrecht gemeenten is komen te vervallen). Het voorkeursrecht is van tijdelijke aard en geldt voor een periode van 3 jaar.

7.c **24.191 Vaststelling bestemmingsplan De Veste**

20:30 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 30 minuten

Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 5 juli 2024 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 16 juli 2024.
Toelichting: Op 6 juli 2021 heeft de raad besloten 13 onderzoekslocaties voor woningbouw te verkennen. Een van deze locaties betreft een braakliggend perceel in de wijk De Veste (Stationsdreef/De Veste 10). In juli 2023 is de raad geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure voor deze locatie. In de raadscommissie ROB van 7 november 2023 is gesproken over de voor deze locatie opgestelde grondexploitatie en de tenderprocedure die is gestart voor de realisatie van het betreffende gebouw met 48 appartementen. De grondexploitatie is op 21 november 2023 door de raad vastgesteld. Het ontwerp-bestemmingsplan voor deze locatie heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Er zijn door eigenaren/huurders van een aangrenzend kantoorgebouw (adressant 1) en namens omwonenden (adressanten 2, 3 en 4) zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de ‘Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen’. De volledige zienswijzen zijn als bijlage aan de nota toegevoegd. De raad wordt nu gevraagd het definitieve bestemmingsplan, met daarin enkele ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, vast te stellen.

7.d **24.225 Mastervisie ZuiderC en Samenwerkingsovereenkomst**

21:00

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Grimbergen uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 90 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 5 juli 2024 12:00 uur worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad op 18 juli 2024
Toelichting: De planvorming van ZuiderC (voorheen Warande 2.0) is met het ter beschikking stellen van een eerste voorbereidingskrediet in 2022 gestart. Op 31 mei 2022 heeft de raad ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor het gebied. Om te komen tot een financieel haalbare Mastervisie, te bepalen welke rol de gemeente neemt in deze ontwikkeling en om te komen tot goede samenwerkingsafspraken met het Rijk/Rijksvastgoed Bedrijf (RVB) is door de raad in juli 2023 het voorbereidingskrediet met € 2.488.000,- uitgebreid met als doel een Mastervisie en Samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan de raad voor te leggen. In de Informatienota 350 d.d. 5 december 2023 heeft het college de raad geïnformeerd over de stand van zaken rondom het gezamenlijk opstellen van de Mastervisie en Samenwerkingsovereenkomst. De Mastervisie bevat de richting voor de Ruimtelijke planvorming voor het gebied. Inhoudelijk is de Mastervisie nog met de nodige onzekerheden rondom invulling en financiën omgeven. In de SOK worden de ontwikkelstrategie, de financiële bijdragen, de risicoverdeling en de samenwerkingsorganisatie tussen RVB en gemeente vastgelegd. In de als bijlage toegevoegde presentatie zijn de belangrijkste punten samengevat. Met betrekking tot de financiën is opgenomen dat, o.b.v. de grondeigendomsverhouding, het RVB voor 90% risicodragend deelneemt en de gemeente voor 10%. De zeggenschap is 50/50

verdeeld over RVB en gemeente. De overeenkomsten per deelfase en de Omgevingsplannen worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Financieel uitgangspunt is dat er geen tekort mag ontstaan op de grondexploitatie van het gehele project. Voor de situatie dat zich risico's voordoen waardoor dit uitgangspunt onder druk komt te staan, zijn in bijlage 9 mogelijke beheersmaatregelen en financiële optimalisaties benoemd.

8 Sluiting

22:30