Agenda Commissie Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid

Datum	21-05-2024
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	F.J.C. Volmer / Griffier: J.A. Eshuis
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 9 april 2024**

6 **Beeldvormende commissie**

6.a **24.144 AV CU en GL Input raad scenario's Lelylijn**
19:45
Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd.
Overige aanwezigen: Vertegenwoordiging Projectorganisatie Lelylijn
Tijdsduur: 45 minuten
Voorgestelde wijze van bespreking: Toelichting door de indiener, reactie van aanwezige fracties, vragen/gesprek met college en overige aanwezigen, reactie van de indiener, conclusie door de voorzitter
Toelichting: Op 14 maart 2024 heeft Projectorganisatie Lelylijn de notitie Denkrichtingen voor het Ontwikkelperspectief Lelylijn gepresenteerd. Het tracé dat hiervoor als uitgangspunt is genomen, is de bundeling van de Lelylijn met de Rijkswegen A6/A7/A32. Daarbij zijn 4 denkrichtingen geformuleerd. De vier denkrichtingen zijn niet opgesteld om uit te kiezen, maar dienen als basis om het gesprek met betrokken overheden en anderen over de Lelylijn te voeren. Om vanuit de raad van Lelystad hierop input te leveren is een agendaverzoek opgesteld.

7 **Oordeelvormende commissie**

7.a **Hamerstukken voor de raad**
20:30
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 **24.127 Vaststelling bestemmingsplan Warande-De Elzen**
20:30
Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd.
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 0 minuten
Technische vragen: LET OP i.v.m. het Pinksterweekend geldt dat technische vragen gesteld voor **DONDERDAG 16 MEI** 2024 12:00 uur door het college voor de commissievergadering worden 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 28 mei 2024.
Toelichting: De raad is met Informatienota 203/2023 d.d. 11 juli 2023 geïnformeerd over het Voorontwerp voor dit bestemmingsplan. Het betreft een nieuw te ontwikkelen gebied in de wijk Warande. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 november 2023 tot 20 december 2023. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college stelt de raad voor het bestemmingplan met enkele ambtshalve wijzigingen vast te stellen. Voor het gebied De Elzen is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. In het bestemmingsplan is ruimte voor een ontwikkeling in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

7.a.2 **24.125 Bestemmingsplan 'Partiële herziening DC JYSK'**

20:30 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd.
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 0 minuten
Technische vragen: LET OP i.v.m. het Pinksterweekend geldt dat technische vragen gesteld voor **DONDERDAG 16 MEI** 2024 12:00 uur door het college voor de commissievergadering worden 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 28 mei 2024.
Toelichting: Op 8 maart 2022 heeft de raad het bestemmingsplan DC (Distributiecentrum) Jysk vastgesteld. Het is noodzakelijk dit plan, gesitueerd op het bedrijventerrein Flevokust Haven vanwege enkele onvolkomenheden deels (“partieel”) te herzien. Deze worden in het raadsvoorstel toegelicht.Het gaat in hoofdzaak om het in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan met het provinciaal windmolen beleid en een aanpassing van geluidsnormering.De raad dient hierover als bevoegd orgaan een besluit te nemen.

7.b **24.155 Ontwerpvergunning appartementen Wold 11**

20:30 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 30 minuten
Technische vragen: LET OP i.v.m. het Pinksterweekend geldt dat technische vragen gesteld voor **DONDERDAG 16 MEI** 2024 12:00 door het college voor de commissievergadering worden 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 28 mei 2024
Toelichting: De locatie Wold 11 is, na de nodige discussie aangewezen als een turbolocatie en CPO-locatie voor versneld ontwikkelen van woningbouw (zie ook Informatienota 147/2023 d.d. 24 mei 2023 over Turbolocaties woningbouw en CPO). De raad heeft daarvoor met betrekking tot deze locatie op 31 mei 2022 (Raadsvoorstel- en besluit 85/2023 Wold 11 - zogenaamde Dubbelop-locatie) als voorwaarde gesteld dat de continuïteit van de huidige gebruiker van deze locatie – 4Fusion – gewaarborgd moet worden. Ofwel door integratie in de bouwplannen dan wel verplaatsing naar een andere locatie. Op 22 december 2023 (voor invoering van de Omgevingswet) is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een appartementencomplex op

deze locatie. Om deze te kunnen verlenen dient de raad eerst een zogenaamde Verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het college is voornemens om 4Fusion te verplaatsen naar een andere locatie. Voor de stand van de hiervoor noodzakelijke procedure, de door de gemeente ter beschikking te stellen financiële middelen en participatie met de omgeving wordt hier volstaan met verwijzing naar de paragraaf Kanttekeningen in het raadsvoorstel.

7.c **24.154 Verkeerscirculatieplan Stationsgebied en hoofdwegenstructuur**

21:00 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 45 minuten
Technische vragen: LET OP i.v.m. het Pinksterweekend geldt dat technische vragen gesteld voor **DONDERDAG 16 MEI** 2024 12:00 door het college voor de commissievergadering worden 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 28 mei 2024
Toelichting: Er is een onderzoeksrapport Stationsgebied en hoofdwegenstructuur Lelystad opgesteld. Het rapport geeft als advies voor verkeersmaatregelen op de korte termijn (komende 5 jaar), maatregelen uit te voeren rond 2030 en maatregelen voor de lange termijn na 2030. In het voorgesteld raadsbesluit is dit door het college vertaald in een 8-tal concrete verkeerskundige maatregelen. Het college vraagt de raad om deze nader uit te kunnen werken in concrete ontwerpen en die ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

7.d **24.140 Verordening vereveningsfonds betaalbare woningbouwen Lelystad 2024**

21:45 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Grimbergen uitgenodigd.
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 30 minuten
Technische vragen: LET OP i.v.m. het Pinksterweekend geldt dat technische vragen gesteld voor **DONDERDAG 16 MEI** 2024 12:00 uur door het college voor de commissievergadering worden 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 28 mei 2024.
Toelichting: Op de woningmarkt is een groot tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen. Zonder sturing van de (lokale) overheid wordt deze huisvestingsvraag door de markt onvoldoende ingevuld. Op 4 juli 2023 heeft het college daarom een besluit genomen over de ‘Verdeling prijscategorieën huur en koop in woningbouwprojecten’. De raad is hierover door middel van een informatienota geïnformeerd. Bij het besluit is aangekondigd dat dit verder uitgewerkt wordt in diverse instrumenten. Op 9 april 2024 heeft het college daartoe besloten om:
- de Beleidsregel Betaalbaar bouwen en bewonen Lelystad 2024 vast te stellen, en
- het voorstel voor de ‘Verordening vereveningsfonds betaalbare woningbouw Lelystad 2024’ ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Indien in een project onvoldoende betaalbare woningen worden gerealiseerd, dient de projectontwikkelaar volgens de verordening een storting in een vereveningsfonds te doen. Via een nog vast te stellen subsidieregeling kunnen dan met die financiële middelen in andere projecten meer betaalbare woningen worden gerealiseerd. Zo

wordt het tekort aan betaalbare woningen in het ene project gecompenseerd in projecten waar een hoger aandeel betaalbare woningen wordt gerealiseerd. Het doel van deze maatregelen is dat het 'bouwen in de mix', zoals opgenomen in de Woonvisie wordt bevorderd.

8 **Sluiting**

22:15