

Voorstel aan de raad

Nummer: 161802233

Portefeuille: Ruimtelijke ontwikkeling, grondbedrijf en verkeer
Programma: 2.4 Sterke stad
Programma onderdeel: 2.4.2 Meer werkgelegenheid

Steller: T Tuenter
Afdeling: DVL-WB
Telefoon: 0320 - 279577
E-mail: t.tuenter@lelystad.nl

Punt 6a van de agenda voor de vergadering van 12 april 2016.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Lelystad Flevokust binnendijks

Voorgesteld besluit

1. De "Antwoordnota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Lelystad Flevokust binnendijks" vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan in kennis te stellen.
2. Het (digitale) bestemmingsplan Lelystad Flevokust binnendijks, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met NL.IMRO.0995.BPFLevokust2015-VG01, gewijzigd digitaal en analoog vast te stellen.
3. Kennis te nemen van het bijgaande protocol "begeleidingsgroep Flevokust".
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal volledig anderszins is verzekerd.
5. Het Beeldregieplan Flevokust vast te stellen.

Aanleiding en context

Op 9 juni 2015 is het ontwerpbestemmingsplan Lelystad Flevokust – binnendijks in de gemeenteraad behandeld. Deze behandeling heeft geresulteerd in een amendement op de bedrijvenlijst en regels dat verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan dat vanaf 24 september gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.

Conform de in de raadsvergadering van 9 juni aangenomen motie en daarin geformuleerde opdracht aan het college wordt de uitwerking met dit voorgesteld besluit ter informatie aan de raad verstrekt.

Na het raadsbesluit zijn uitnodigingen verstuurd voor het vormen van een begeleidingsgroep. Deze uitnodigingen zijn gegaan naar de belangenvertegenwoordigers van het Golfpark, Flevogolfresort, Rivierduingebied en het Biologisch-Dynamisch landbouwgebied Bronsweg. Dit zijn de partijen die gedurende het gehele traject van besluitvorming over buiten- en binnendijks hun zorgen hebben geuit over de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn de ambtelijke vertegenwoordigers van de provincie, de omgevingsdienst en het waterschap uitgenodigd. Het heeft veel moeite gekost om alle betrokkenen gelijktijdig aan tafel te krijgen. Ondanks vele uitnodigingen is er geen reactie van de biologisch-dynamische boeren gekomen.

Daarom is op een gegeven moment besloten het overleg bijeen te roepen zonder de biologisch-dynamische boeren. Ook op het aanbod om hen na afloop van genoemd overleg aan de Bronsweg te bezoeken en te informeren, is geen enkele reactie gekomen.

Met de overige potentiële leden van de begeleidingsgroep heeft constructief en vruchtbaar overleg plaatsgevonden. Dat heeft geresulteerd in een concept protocol waarin – op basis van de motie van de raad – invulling is gegeven aan de opdracht aan het college. Dat concept is in overleg met de begeleidingsgroep nog een aantal malen aangescherpt en verbeterd. De concepten en de definitieve versie die bij dit voorstel gesloten is, is telkenmale ook aan de biologisch-dynamische boeren voor commentaar voorgelegd. Ook daarop is helaas geen reactie gekomen. Alle partijen die mee hebben gedaan met het overleg zijn het inhoudelijk eens met het protocol. De enige opmerking die hierbij echter gemaakt dient te worden is dat de vertegenwoordigers van het Golfpark graag zien dat het protocol wordt vervat in een verordening. De reden daarvoor is dat zij vinden dat een verordening meer zekerheid biedt dat de afspraken ook daadwerkelijk nagekomen worden. In antwoord daarop is aangegeven dat de raad niet om een verordening heeft gevraagd en dat een verordening niet het geëigende juridische instrument hiervoor is. Bovendien kan het college na instemming met het protocol, er (ook door de raad) op aangesproken worden als zij zich niet aan dat protocol houdt.

In het protocol voor de begeleidingsgroep is een plek gereserveerd voor twee vertegenwoordigers van de biologisch-dynamische boeren. Mochten zij alsnog actief willen deelnemen dan zijn zij van harte welkom.

Nu het college met het protocol heeft ingestemd wordt het samen met het definitieve bestemmingsplan ter informatie aan de raad verstrekt. De essentie van het protocol is dat de begeleidingsgroep vroegtijdig in het vestigingsproces van een bedrijf actief betrokken wordt en gedurende het gehele proces actief betrokken blijft. Maar ook na vestiging – als het bedrijf operationeel is – blijft de begeleidingsgroep actief betrokken.

Tijdens de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingekomen van Staatsbosbeheer, Gasunie en Bewonersvereniging Golfpark. Deze zienswijzen zijn van een zorgvuldige gemeentelijke reactie voorzien in de Nota van antwoord zienswijzen bestemmingsplan Lelystad Flevokust – binnendijks.

Het huidige bestemmingsplan voor Flevokust binnendijks is voor het overgrote deel Visvijvergebied. Het totale visvijvergebied is 225 hectare. Voor de ontwikkeling van het binnendijks industrieterrein is het onderhavige bestemmingsplan in procedure gebracht met een omvang van 7,4 hectare bruto industrieterrein met een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 43 hectare bruto. Het verschil tussen de 7,4 hectare en 43 hectare krijgt vooralsnog een agrarische bestemming met de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid. Afhankelijk van de (markt)ontwikkelingen vindt te zijner tijd wel of niet een verdere (gefaseerde) ontwikkeling van Flevokust plaats.

Het bestemmingsplan is globaal en flexibel van opzet. Hiermee kan ingespeeld worden op de ontwikkelingen en kansen die zich in de markt voordoen (zie ook de toelichting op het bestemmingsplan Flevokust binnendijks). Belangrijke kenmerken van het vast te stellen bedrijventerrein zijn:

- Binnendijks is voor havengebonden bedrijven;
- Er kunnen zich bedrijven vestigen in de bedrijfscategorie 3 tot en met 5.3. Zijn er bedrijven (of instanties) die een lagere categorie kennen maar wel ondersteunend zijn aan Flevokust dan kunnen deze zich ook vestigen. Denk bijvoorbeeld aan een douanekantoor of een groothandel die zijn producten (deels) over water vervoert;
- Bedrijven kunnen tot 25 meter hoog bouwen en via een binnenplanse vrijstelling tot maximaal 40. Vooral voor grote logistieke dienstverleners (bijvoorbeeld coldstores) kan dat laatste interessant zijn;
- Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor zonnepanelen opgenomen;

Bij het vast te stellen bestemmingsplan zijn een aantal bijlagen gevoegd waaronder de planMER, het beeldregieplan en een bedrijvenlijst.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan vormt de laatste juridische stap om te komen tot achtereenvolgens een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan voor de aanleg en ontwikkeling van het bedrijventerrein Flevokust. Daarnaast wordt door de vaststelling van het Beeldregieplan de beeldkwaliteit van het gebied vastgelegd voor het totale gebied Flevokust dus ook buitendijks.

Argumenten

1. Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn beantwoord en voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'Antwoordnota zienswijzen bestemmingsplan Lelystad Flevokust - binnendijks'. De wijzigingen ten opzichte van ontwerpplan ten gevolge van de zienswijzen, dan wel de ambtelijke wijzigingen zijn in de tekst van het bestemmingsplan gearceerd weergegeven. Voor de volledigheid zijn de kopieën van de zienswijzen bij het voorstel gevoegd.

2. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Zoals hierboven aangegeven hebben de wijzigingen betrekking op de zienswijzen, ambtelijke aanpassingen en het amendement van de gemeenteraad;.

3. Protocol begeleidingsgroep Flevokust

Hiermee is invulling gegeven aan de motie van de raad van 9 juni 2015.

Op 9 juni 2015 is er een besluitvormende raadsvergadering geweest over de realisatie van de eerste fase Flevokust binnendijks. De raad heeft ingestemd met het voorstel maar daarbij tevens een amendement over de bedrijvenlijst en een motie over begeleidingsgroep/monitoring aangenomen. Het amendement is verwerkt in het definitief bestemmingsplan dat nu voorligt voor vaststelling door college en raad. De motie is in overleg met de omgeving nader uitgewerkt.

In de motie draagt de raad aan het college op om voor de verdere ontwikkeling van Flevokust:

- a. een begeleidingsgroep in te richten bestaande uit de betrokken overheden, partners in de ontwikkeling van Flevokust en een representatieve vertegenwoordiging van de belanghebbenden uit de omgeving;
- b. een overleg- en besluitvormingsstructuur te ontwikkelen waarin snel en zorgvuldig handelen op basis van onderbouwde signalering en voortdurende monitoring van de ontwikkeling hoge prioriteit krijgen;
- c. waarbij inhoudelijk sterk (maar niet uitsluitend) gefocust wordt op mogelijke vervuiling via grond- en/of oppervlaktewater, fijnstof en geluidhinder;
- d. de samenstelling, werkwijze en de benadering van signalering en monitoring bij de vaststelling van het bestemmingsplan Flevokust ter informatie aan de raad te verstrekken.

4. Voor het bestemmingsplan Lelystad Flevokust - binnendijks is geen anterieure exploitatieovereenkomst of exploitatieplan afgesloten omdat de binnen het plangebied liggende gronden in eigendom zijn van de gemeente. Hiermee is het verplichte kostenverhaal volledig anderszins verzekerd.

5. Het grondgebied van Flevokust is als ontwikkelingsgebied in de Welstandsnota opgenomen. Dit houdt in dat over de beeldkwaliteit afspraken moeten worden gemaakt. Daartoe is door de gemeente een Beeldkwaliteitsplan opgesteld en wordt dit gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. Het Beeldregieplan geeft als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Na vaststelling van het beeldregieplan door de Raad zal deze als toetsingskader dienen voor de gebouwen en openbare ruimte op Flevokust.

Financiële aspecten

Niet van toepassing

Kantttekeningen

Met betrekking tot het concept ontwerp is inspraak en vooroverleg gehouden door de provincie Flevoland. Vervolgens is het plangebied gesplitst en wordt het binnendijkse deel ontwikkeld door de gemeente en het buitendijkse deel door de provincie. Het provinciaal inpassingsplan is op 19 augustus 2015 onherroepelijk geworden

Communicatie en Voortgang

Bekendmaking

Middels een publicatie in de Staatscourant en de Flevopost zal de vaststelling van het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt onder vermelding van de terinzagelegging en de mogelijkheden voor het indienen van beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening. Tegen het beeldregieplan is geen beroep mogelijk

Lelystad, 23 februari 2016.

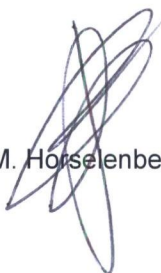
Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



N. Versteeg

de burgemeester,



M. Horselenberg

Raadsbesluit



Nummer: 161802233

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 23 februari 2016;

- dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Lelystad Flevokust - binnendijs met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 24 september 2015 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen en tevens digitaal kon worden geraadpleegd;
- dat die terinzagelegging op 23 september 2015 op de wettelijk voorgeschreven wijze is bekend gemaakt;
- dat in deze bekendmaking melding is gemaakt van de voor een ieder bestaande mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen omtrent het ontwerp bij deze raad naar voren te brengen;
- dat de volgende zienswijzen zijn ontvangen:
 - * Staasbosbeheer;
 - * Gasunie;
 - * Bewonersvereniging Golfpark;
- dat deze zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging, zodat de indieners in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen;
- dat het college van de gemeente Lelystad in de "Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Lelystad Flevokust- binnendijs" de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen heeft opgenomen en daarbij heeft aangegeven of al dan niet aan de zienswijzen tegemoet is gekomen;
- dat dit ertoe geleidt heeft dat de regels zijn aangepast van de bestemmingen "leidingenstrook", "verkeer" en "groen";
- dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verder een aantal ambtshalve aanpassingen in de Toelichting is aangebracht;
- dat de wijzigingen gearceerd in het plan zijn aangegeven;

gelet op de betreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. de "Antwoordnota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Lelystad Flevokust binnendijs" vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan in kennis te stellen;
2. het (digitale) bestemmingsplan Lelystad Flevokust binnendijs, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met NL.IMRO.0995.BPFlevokust2015-VG01, gewijzigd digitaal en analoog vast te stellen;
3. kennis te nemen van het bijgaande protocol "begeleidingsgroep Flevokust";
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal volledig anderszins is verzekerd;
5. het Beeldregieplan Flevokust vast te stellen.

Lelystad, 12 april 2016.

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

161802233/TD1602

de voorzitter,