

Voorstel aan de raad

Nummer: 190009494

Portefeuille: Stedelijke Ontwikkeling & Cultuur
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp:
Vaststelling Exploitatieplan Lelystad - Larserknoop, 1e Structurele Herziening

Voorgesteld besluit

1. De Nota van beantwoording inzake zienswijze ontwerp Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening met de daarin opgenomen reactie op de ingediende zienswijze vast te stellen.
2. Het Exploitatieplan Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening vast te stellen.

Samenvatting

Door middel van dit besluit wordt de eerste structurele herziening van het exploitatieplan Lelystad – Larserknoop vastgesteld. In oktober 2018 heeft het college het ontwerpbesluit openbaar ter inzage gelegd zodat belanghebbenden in de gelegenheid werden gesteld om te reageren op het ontwerpbesluit. Hierop is 1 zienswijze ingediend. Voor deze zienswijze is een nota van beantwoording opgesteld. Er wordt nu voorgesteld om de nota van beantwoording en de herziening van het exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Lelystad – Larserknoop' bestrijkt globaal gezien de ruimte tussen de snelweg A6, de Larserweg, Lelystad Airport en natuurgebied De Burchtkamp. Op veel plekken in het gebied is de agrarische oorsprong nog goed te zien. Met de vaststelling van het bestemmingplan in 2010 is ruim 100 hectare agrarische bestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan voorzag daarmee in de gewenste ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein.

Gelijktijdig is vanuit de gemeente besloten om de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet zelfstandig ter hand te nemen. In plaats daarvan is samen met Almere en de provincie Flevoland een organisatie voor gebiedsontwikkeling opgericht (OntwikkelingsMaatschappij Almere Lelystad Airport, oftewel OMALA). De gemeente Lelystad heeft met OMALA overeenkomsten gesloten, onder andere de 'Samenwerkingsovereenkomst OMALA – gemeente Lelystad' en de 'Anterieure overeenkomst gemeente Lelystad – OMALA'. Deze overeenkomsten zien op de wijze van samenwerking en op de wijze waarop OMALA het gebied in ontwikkeling zal brengen.

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 zijn gerechtelijke procedures gevoerd. Deze hebben geleid tot een gedeeltelijk vernietiging van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Voor het gedeeltelijk vernietigde plan is in 2013 een nieuw plan vastgesteld ('Lelystad – Larserknoop reparatie'), en ook tegen dit plan is geprocedeerd. In oktober 2016 heeft de Raad van State (RvS) in het voordeel van de gemeente einduitspraak gedaan. Het 'reparatieplan' is na de uitspraak in werking getreden. Met de einduitspraak van de RvS is niet alleen het reparatieplan

in werking getreden, ook het bijbehorende 'Exploitatieplan Lelystad – Larserknoop' is -na bijna zeven jaar wachten op de einduitspraak- eindelijk in werking getreden. De informatie in het exploitatieplan was op dat moment sterk verouderd, en op sommige delen achterhaald door gewijzigde wet- en regelgeving die neerkomt op wijziging van de Waterwet met betrekking tot watercompensatie in het inrichtingsplan. Er is geconstateerd dat het gehele exploitatieplan om die reden grondig en structureel herzien zou moeten worden.

Op 17 oktober 2018 is het ontwerp van de eerste structurele herziening van het exploitatieplan Lelystad – Larserknoop ter inzage gelegd. Op dit ontwerp is van een van de eigenaren van grond in het gebied tijdig een zienswijze ontvangen. Door middel van het voorliggende besluit wordt de reactie op de zienswijze vastgesteld en de eerste structurele herziening van het exploitatieplan Lelystad – Larserknoop vastgesteld.

Doel

Bevorderen van de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Larserknoop en het verzekeren van het (wettelijk verplichte) kostenverhaal.

Argumenten

1. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ter inzage gelegde ontwerp

Omdat de zienswijze zich vooral richt op onderwerpen uit de taxatierapportage (bijlage 8 van het exploitatieplan) is de betrokken taxateur gevraagd om de door de steller aangedragen punten te beoordelen. Na aanleiding van de reactie van de taxateur wordt in de nota van beantwoording (zie bijlage 1) geconcludeerd dat de ingediende zienswijze ontvankelijk is maar geen aanleiding geeft om het ontwerp aan te passen. De reactie van de taxateur is als bijlage bij de nota van beantwoording gevoegd en maakt daar integraal onderdeel van uit.

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

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen exploitatieplannen jaarlijks herzien (geactualiseerd) te worden. 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 de 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.

3. Het Exploitatieplan Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening kan vastgesteld worden

Met de vaststelling van de beantwoording van de ingediende zienswijze zijn alle noodzakelijke stappen voor het vaststellingsbesluit doorlopen.

Kanttekeningen

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 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 bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatcourant en de Flevopost, en met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen in hoger beroep bij de Raad van State, belanghebbenden kunnen ook in beroep voor zover het plan gewijzigd is vastgesteld

Bijlagen

- 1- Nota van beantwoording inzake zienswijze ontwerp Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening
- 2- Exploitatieplan Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening (ontwerp 1 oktober 2018)

Lelystad, 12 februari 2019;

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

A.N. van den Bergh

J.W. Sparreboom, locoburgemeester

Raadsbesluit

Nummer: 190009494

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van de voorzitter van de raad van de gemeente Lelystad d.d. 12 februari 2019;

B E S L U I T:

1. De Nota van beantwoording inzake zienswijze ontwerp Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening met de daarin opgenomen reactie op de ingediende zienswijze vast te stellen.
2. Het Exploitatieplan Lelystad – Larserknoop, 1^e Structurele Herziening vast te stellen.

Lelystad, 19 maart 2019

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,



de voorzitter,

