

Voorstel aan de raad

Nummer: 57

Portefeuille: Wmo, duurzaamheid, sport en bewegen, vitaliteit en gezondheid, ruimtelijk stedelijke ontwikkeling en omgevingswet en p&o
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijks – datacenter'

Voorgesteld besluit

Aan de raad voor stellen:

1. De 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijks – datacenter', kenmerk HM-BP00083-02022021-1.0, vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijks - datacenter', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met IMRO-nummer NL.IMRO.0995.BP00083-VG01, met bijbehorende bijlagen en ondergrond ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 1 februari 2021, ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Urgentie Raad

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 3 december 2020 tot en met 13 januari 2021. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Een van de zienswijzen is abusievelijk ingediend en daarom door indiener ingetrokken en de andere zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt daarom buiten behandeling gelaten. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen' (bijlage 1) wordt hier nader op ingegaan.

Ingevolge de desbetreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzageligging van het ontwerp. Vaststelling van het bestemmingsplan is nodig c.q. gewenst voor het spoedig kunnen verlenen van een daarbinnen passende omgevingsvergunning, zodat initiatiefnemer een aanvang kan maken met de realisatie van het plan.

Samenvatting

Om de groei van het internet en datagebruik bij te kunnen houden is op bedrijventerrein 'Lelystad Flevokust – binnendijks' de bouw van een nieuw datacenter voorzien. Het plangebied wordt ingeklemd tussen de IJsselmeerdijk aan de westzijde en de rijksweg A6 aan de oostzijde van het plangebied. De planlocatie ligt ten noorden van bedrijventerrein 'Lelystad Flevokust binnendijks', bestemd voor havengebonden bedrijvigheid. De oppervlakte bedraagt circa 10 ha. Het datacenter zal bestaan uit meerdere gebouwen (o.a. kantoorruimte (beperkt), stagingruimte en expeditieruimte) met een

gezamenlijk bruto oppervlak van maximaal 75.000 m2 (footprint). De bouw zal gefaseerd worden uitgevoerd.

Voorgaande besluitvorming

De bestemmingsplanprocedure is door ons college voorbereid volgens de daarvoor geldende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb). In maart/april 2020 is hiervoor een checklist 'Vroegtijdige betrokkenheid raad' aan uw raad voorgelegd. De procedure is tot nu verlopen conform de wettelijk voorgeschreven regels. Vaststelling van het plan door uw raad is de volgende stap in de planprocedure.

Inleiding

Initiatiefnemer Somerset heeft een plan ontwikkeld om bij Lelystad een duurzaam datacenter te bouwen. Het nieuwe datacenter anticipeert op de trend van de steeds maar groeiende behoefte aan datacentercapaciteit. De omvang van het datacenter betreft initieel 150 megawatt IT vermogen, met ruimte voor minimaal <...> dataracks. Hiervoor zal een aantal gebouwen met een gezamenlijk bruto oppervlak van maximaal 75.000 m2 (footprint) worden gebouwd. De bouw zal gefaseerd worden uitgevoerd (3 torens, in 3 fases). Verder worden (beperkte) kantoorruimte, stagingruimte en expeditieruimten gerealiseerd.

De gronden waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, zijn gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Lelystad Flevokust – binnendijs'.

De gronden hebben in genoemd bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Deze wijzigingsbevoegdheid bepaalt dat de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd kan worden in de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Binnen de functie 'Bedrijventerrein' zijn enkel havengebonden bedrijven toegestaan. Voor de beoogde ontwikkeling van een datacenter kan daarom geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling toch mogelijk te maken, moet het vigerende bestemmingsplan daarom (partieel) worden herzien.

Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en is verder qua bebouwingsmogelijkheden gebaseerd op dezelfde uitgangspunten als de wijzigingsbevoegdheid in het "moederplan" 'Lelystad Flevokust – binnendijs'.

Op onderstaande afbeeldingen is het plangebied voor het datacenter alsmede de situatie van Flevokust - binnendijs weergegeven:





Doel

Ingevolge de desbetreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzageligging van het ontwerp.

Vaststelling van het bestemmingsplan is nodig c.q. gewenst voor het spoedig kunnen verlenen van een binnen dit planologisch kader passende omgevingsvergunning, zodat initiatiefnemer een aanvang kan maken met de realisatie van het plan.

Argumenten

1. De 'Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijs – datacenter', kenmerk HM-BP00083-02022021-1.0, vast te stellen.

- 1.1 *Op grond van de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad eerst een standpunt in te nemen omtrent eventuele ingekomen zienswijzen en aangebrachte wijzigingen alvorens een besluit kan worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De eerste zienswijze is tijdig ontvangen maar bleek abusievelijk te zijn ingediend en is door indiener daarom weer ingetrokken en hoeft dus niet verder te worden behandeld. De tweede zienswijze is gedagtekend buiten de daarvoor bestemde termijn en (logischerwijs) ook buiten de termijn ter post bezorgd, zoals ook duidelijk blijkt uit de poststempel op de enveloppe, zodat deze te laat is ingediend en inhoudelijk niet kan worden meegenomen. Er is ook niet voor niets een termijn gesteld aan het naar voren brengen van een zienswijze. Het gaat hierbij om de wettelijke termijn als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in combinatie met de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De termijn voor indiening van een zienswijze liep af op 13 januari 2021. Uit oogpunt van rechtszekerheid voor initiatiefnemer, die logischerwijs een groot belang heeft bij uitvoering van het plan, zou het niet gerechtvaardigd zijn en - gelet op het vorenstaande - juridisch zelfs strijdig om de zienswijze toch inhoudelijk te behandelen. De termijn voor het naar voren brengen van een zienswijze stond ook duidelijk en correct vermeld in de publicatie. Er is geen verschoonbare reden opgegeven voor de termijnoverschrijding, zodat het niet anders kan zijn dan dat de zienswijze (inhoudelijk) buiten behandeling wordt gelaten. Hoewel er dus eigenlijk geen 'Nota zienswijzen' hoeft te worden geschreven, is dit voor de volledigheid toch gedaan en als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Deze nota is opgenomen in bijlage 1 bij dit voorstel.

Wel is ambtelijk aan initiatiefnemer voorgelegd om – zij het informeel, dus buiten de bestemmingsplanprocedure om – t.z.t. een gesprek te arrangeren met indiener van de zienswijze om het plan desgewenst toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden. Door initiatiefnemer is toegezegd een gesprek te willen aangaan met indiener in samenspraak met de gemeente.

Geen wijzigingen.

Volledigheidshalve wordt nog vermeld dat er geen (ambtshalve) wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, omdat hiervoor geen aanleiding is.

2. Het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijs - datacenter', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met IMRO-nummer NL.IMRO.0995.BP00083-VG01, met bijbehorende bijlagen en ondergrond ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 1 februari 2021, ongewijzigd vast te stellen.

- 2.1 *De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen en er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht, zodat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld conform het ontwerp.*

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar het vermelde onder 1.1.

- 2.2 *Het vaststellen van het bestemmingsplan is een noodzakelijke en wettelijk voorgeschreven stap in de procedure om te komen tot de vaststelling van een nieuw ruimtelijk kader.*

2.3 Het plan sluit goed aan bij de doelstellingen van de Metropool Regio Amsterdam en biedt een goede uitgangspositie voor bedrijven die baat hebben bij een goede digitale connectiviteit.

Er liggen voor Lelystad grote kansen om bij te dragen aan de versterking van de Nederlandse datacluster. Als onderdeel van de Metropool Regio Amsterdam zal het beoogde datacenter in Lelystad voornamelijk effecten op regionaal en (inter)nationaal niveau hebben. In hoofdstuk 3 van de plantoelichting wordt dit nader uitgewerkt.

De Metropool Regio Amsterdam (MRA) is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. De MRA wil graag nieuwe kansrijke economische sectoren ruimte bieden. De sterke positie als datahub biedt een goede uitgangspositie voor bedrijven die baat hebben bij zeer goede digitale connectiviteit.

Het realiseren van een nieuw datacenter op het bedrijventerrein Lelystad Flevokust draagt daarmee bij aan de doelstelling om slimmer en innovatiever te werken.

2.4 De vestiging van een datacenter op het bedrijventerrein Flevokust past ondanks het ontbreken van het havigebonden karakter prima in het locatiebeleid van de gemeente Lelystad gelet op het algemene belang van een goede digitale connectiviteit van bedrijven in de regio (inclusief Flevokust) en zelfs daarbuiten.

In de 'Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025' is voor Flevokust specifiek vestigingsbeleid opgenomen. In de visie wordt omschreven dat Flevokust een industrieterrein moet worden dat ruimte moet bieden aan industrieel-logistieke sectoren. Flevokust is een uitstekende vestigingsplek voor bedrijven die passen binnen het profiel productie, opslag, distributie en vervoerservices. Deze bedrijfsactiviteiten voeden/ondersteunen de havenfunctie en vervoer over water.

In eerste instantie past de realisatie van een datacenter niet direct binnen het restrictieve toelatingsbeleid zoals is geformuleerd in het locatiebeleid. Het doel van het locatiebeleid en het restrictieve toelatingsbeleid voor Flevokust is om de functionaliteit en het profiel van de locatie naar de toekomst toe op orde te houden. Nu betreft een datacenter een nieuw type bedrijvigheid waarvoor nog geen bestaande normen en richtlijnen bestaan. Om die reden ligt er aan de realisatie een zorgvuldige locatie-afweging ten grondslag, zoals in paragraaf 3.1.3 van het bestemmingsplan uiteengezet is. Uit deze afweging is gebleken dat de locatie op bedrijventerrein Flevokust zich uitstekend leent voor de realisatie van een datacenter. Dit heeft onder andere te maken met de nabijheid van het IJsselmeer ten behoeve van de benodigde koeling en de nabijheid van de Maxima-centrale aangezien datacentra stroomlevenszekerheid nodig hebben. Tevens wordt in paragraaf 4.4 van de plantoelichting onder 'bedrijven en milieuzonering' geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering inpasbaar is in de omgeving en daarmee passend is binnen de milieukundige hinderkaders die momenteel planologisch al toegestaan zijn op het bedrijventerrein Flevokust.

Vorenstaande en het feit dat de realisatie van een datacenter het algemeen belang dient, zorgt ervoor dat geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de 'Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025', omdat het de functionaliteit en het profiel van de locatie niet aantast.

3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Alle kosten van de ontwikkeling van het plan (inclusief eventuele planschade) komen volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt vòòr de vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Hier zou kunnen worden aangevoerd het ontbreken van het havengebonden karakter van het plan, maar dit is onder argument 2.4 al uitgebreid weerlegd. Verder bevat de plantoelichting ten aanzien hiervan een uitgebreide motivering. Het plan is bovendien ook besproken met de desbetreffende instanties in het kader van vooroverleg (o.a. rijk en provincie).

Er zijn derhalve geen kanttekeningen.

Financiën

Hier wordt korthedshalve verwezen naar het vermelde onder 3. bij Argumenten.

Vervolg

Na het besluit van uw raad zal het vaststellingsbesluit tezamen met alle bijbehorende stukken op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Het is voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervan zal worden kennis gegeven in de Staatscourant en de Flevopost (publicatie). Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en is tevens fysiek in te zien bij de informatiebalie in het stadhuis, zulks met inachtneming van de noodzakelijke coronamaatregelen. De indiener van een zienswijze ontvangt separaat bericht over de vervolgprocedure.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen;
2. Bestemmingsplan '*Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijks - datacenter*'-planregels en toelichting (PDF);
3. Bestemmingsplan '*Eerste partiële herziening Lelystad Flevokust binnendijks – datacenter*'-verbeelding (PDF);
4. Stroomschema procedure bestemmingsplan.

Lelystad, 16 februari 2021

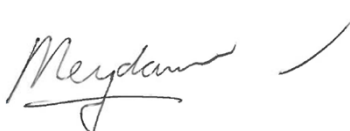
Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



A. Schepers

de burgemeester,



mr. H.M. Meijdam