

Voorstel aan de raad

Nummer: 19

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 Lelystad - Hondsdraf 51

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Lelystad - Hondsdraf 51 vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00085-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 14-04-2020.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Urgentie Raad

De raad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Samenvatting

Aan de Hondsdraf 51 te Lelystad is een zorginstelling gevestigd. Het bedrijf biedt zorg en dagbesteding aan. Op het perceel staat bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteiten alsmede een bedrijfswoning. Het voornemen is om de bedrijfswoning volledig te gaan benutten ten behoeve van een retrainruimte en vergaderruimte. De werknemers van deze verblijven zullen bestaan uit zorgbehoevenden van de zorgboerderij. Hiervoor wordt de bedrijfswoning inpandig verbouwd. Vervolgens is het plan opgevat om op de gronden ten westen van de huidige inrichting een nieuwe bedrijfswoning inclusief een kasloods te realiseren. De kasloods zal gebruikt worden voor werkzaamheden voor dagbesteding. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan en daarvoor is het nodig om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste plannen mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is een bestemmingsplan in procedure gebracht, het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan daarom vastgesteld worden.

Voorgaande besluitvorming

Op 1 september 2020 is door de raad de 'Checklist vroegtijdige betrokkenheid raad' voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Het ontwerp van het bestemmingsplan is daarbij ter kennis gegeven aan de raad.

Inleiding

Aan de Hondsdraf 51 te Lelystad is een zorginstelling met bedrijfswoning gevestigd. Het bedrijf biedt zorg en dagbesteding aan. Het voornemen is om de bestaande bedrijfswoning volledig te gaan benutten ten behoeve van de zorgfunctie en niet meer als bedrijfswoning. Vervolgens is het plan opgevat om op de gronden ten westen van de huidige inrichting een nieuwe bedrijfswoning inclusief een kasloods te realiseren ten behoeve van de bestaande zorgfunctie. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.

Doel

Na vaststelling en inwerkingtreding van het plan kan medewerking verleend worden aan de plannen die voorzien worden met dit bestemmingsplan.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan Lelystad - Hondsdraf 51 vast te stellen.

1.1 want de raad dient als bevoegd orgaan een besluit omtrent vaststelling te nemen

Het besluit omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Op grond van artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2.1 want een exploitatieplan is niet aan de orde

Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor dit plan wordt het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Voor dit plan wordt het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

Vervolg

De besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en de hogere grenswaarde voor geluid voor de nieuwe bedrijfswoning worden gepubliceerd en alle op deze besluiten betrekking hebbende stukken worden zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de inzagetermijn wordt de mogelijkheid geboden op een beroepsschrift in te dienen.

Bijlagen

- Het (vast te stellen) bestemmingsplan Lelystad – Hondsdraf 51
- Advertentieteksten

Lelystad, 14 december 2021

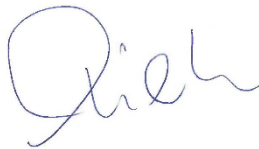
Het college van de gemeente Lelystad,

de loco secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C.J. Schelling'.

C.J. Schelling

de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.E.H. Baltus'.

A.E.H. Baltus