

Voorstel aan de raad

Nummer: 190009238

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

Onderwerp:
Bestemmingsplan Theaterkwartier

Voorgesteld besluit

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) voor het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' vast te stellen.

Samenvatting

In het deel van het bestemmingsplan 'Stadshart' dat samenvalt met het kleinere bestemmingsplan 'Theaterkwartier' is een bestemming centrumdoeleinden opgenomen. Deze globale bestemming in het bestemmingsplan 'Stadshart' is gekozen voor die bouwvlakken waarbinnen meerdere functies voorkomen zoals winkels, dienstverlening en horeca.

In het nu voorliggende bestemmingsplan 'Theaterkwartier', dat een nadere uitwerking betreft van de door uw raad in 2018 vastgestelde 'Ruimtelijke Envelop Theaterkwartier, Stadshart Lelystad', is besloten -als onderdeel van de gewenste kwaliteitsimpuls voor het centrum van Lelystad- om winkels te concentreren in het kerngebied van het Stadshart, de woonfunctie te versterken en cultuur en uitgaan te clusteren. Voorts is ervoor gekozen een bioscoop toe te voegen en mogelijk een poppodium en nacht- en avondhoreca toe te staan op en rond de Agorahof. Dit heeft ertoe geleid dat voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' een meer op deze functies toegespitste bestemmingsregeling is gekozen waarmee de gewenste kwaliteitsimpuls ook juridisch planologisch mogelijk kan worden gemaakt.

Inleiding

In 2018 heeft uw raad de 'Ruimtelijke Envelop Theaterkwartier Stadshart Lelystad' vastgesteld. Dit is een ruimtelijke visie, voortbouwend op het Masterplan, waarin ook de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen voor het Theaterkwartier zijn beschreven. Zo wordt er in de Ruimtelijke Envelop voor gekozen om de winkels meer te concentreren in het kerngebied van het Stadshart. Dit kerngebied van het Stadshart bestaat uit De Promesse, Kroonpassage, Stadhuisplein, Neringsspassage-Zuid en de Wissel. Voorts is er in de Ruimtelijke Envelop voor gekozen om de woonfunctie in het Theaterkwartier te versterken en cultuur en uitgaan te clusteren. Samen met het toevoegen van een bioscoop naast het Agoratheater en het toevoegen nacht- en avondhoreca rondom de Agorahof zullen deze ontwikkelingen moeten leiden tot de gewenste kwaliteitsimpuls voor het Stadshart van Lelystad. Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Theaterkwartier' voorziet in de juridisch-planologische basis voor deze geschetste ontwikkelingen. Zo is heeft de locatie van geplande woningen een toegesneden woonbestemming gekregen en de locaties waar de clustering van uitgaan en horeca is voorzien hebben een daarop afgestemde gemengde bestemming gekregen, waarbij de bioscoop en het theater zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Stadshart' is detailhandel beperkt tot het gebouw dat binnen het Stadshart bekend staat als 'De Trommel' en is de horeca beperkt tot locaties aan en rond de Agorahof.

Bij het nieuwe bestemmingsplan Theaterkwartier zal een overzicht van de relevante wijzigingen ten opzichte van het oude plan ter informatie aangeboden worden aan de raad.

Doel

De gemeenteraad vroegtijdig te betrekken bij de procedure van het bestemmingsplan.

Argumenten

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) voor het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' vast te stellen.

Het is de bedoeling om bij opstelling van een bestemmingsplan de raad vroegtijdig te betrekken.

Bij het vroegtijdig betrekken van de raad wordt een algemene checklist opgesteld (checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad) met daarin alle mogelijke stappen om tijdens het proces invloed uit te oefenen dan wel kennis te nemen van de inhoud van het plan. Voor het nieuwe bestemmingsplan 'Theaterkwartier' wordt voorgesteld deze checklist in de vorm van een beknopt overzicht van de relevante wijzigingen ten opzichte van het oude plan ter vaststelling aan uw raad voor te leggen. Hiermee kan in dit geval worden volstaan vanwege het feit dat uw raad al in 2018 de 'Ruimtelijke Envelop Theaterkwartier Stadshart Lelystad' heeft vastgesteld. Dit is een ruimtelijke visie voortbouwend op het Masterplan waarin de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen voor het Theaterkwartier zijn beschreven. Het nieuwe bestemmingsplan Theaterkwartier dient als juridisch planologische basis voor de in deze 'Ruimtelijke Envelop' beschreven nieuwe ontwikkelingen.

Kanttekeningen

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) voor het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' vast te stellen.

Uitbreiding plangebied: Stationsbalkon Noord

Stationsbalkon Noord maakt geen onderdeel uit van de 'Ruimtelijke Envelop Theaterkwartier'. Echter, het niet meenemen van dit gebied ten behoeve van een mogelijke alternatieve ontsluiting van de Waaggarage in combinatie met de mogelijkheid voor een hotel naast de spoorlijn Lelystad – Amsterdam, Lelystad – Zwolle wordt gezien als een gemiste kans. Vooralsnog wordt de huidige bestemming van dit gebied verruimd. Naast de kantoorfunctie wordt de hotelfunctie planologisch mogelijk gemaakt. Op dit moment wordt het aspect externe veiligheid in het kader van het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' door een onafhankelijk bureau nader onderzocht. Dit onderzoek is nog niet afgerond. Naar verwachting zullen de onderzoeksresultaten bekend zijn vlak voor de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan en daarin worden meegenomen. Op dat moment zal naar verwachting ook de definitieve planologische invulling voor dit deel van het plangebied duidelijk zijn.

Financiën

Geen

Vervolg

Het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' zal nadat de inspraak en overlegreacties zijn verwerkt, en nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd teneinde een ieder de gelegenheid te geven voor het indienen van zienswijzen, aan uw raad worden aangeboden ter vaststelling. Daarbij wordt ook een voorstel gedaan om de eventueel ontvangen zienswijzen af te doen.

Bijlagen

Checklist Vroegtijdige Betrokkenheid van de Raad (VBR)

Lelystad, 26 maart 2019;

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,