

Voorstel aan de raad

Nummer: Z12-240862

Portefeuille: Wethouder Financiën, ruimtelijke ordening en gemeentelijke organisatie
Programma: 2.4 Sterke stad
Programma onderdeel: 2.4.1 Werken aan de basis

Steller: W. Akster
Afdeling: RDB Bestemmingsplannen, Handhaving
en Juridische advisering

Telefoon:

E-mail:

Punt 10e van de agenda voor de vergadering van 4 december 2012.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan De Landerijen 2012

Voorgesteld besluit

1. Het ter inzage gelegde digitale ontwerpbestemmingsplan De Landerijen 2012 te wijzigen, in die zin dat er in alle gevallen sprake is van een juiste koppeling tussen bestemmingsvlakken en planregels.
2. Met inachtneming van het gestelde onder 1 het bestemmingsplan De Landerijen 2012 vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00020-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland d.d 3 april 2012.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het gemeentelijk grondgebied vóór 1 juli 2013 van actuele bestemmingsplannen moet zijn voorzien. Voor plannen die op dat moment ouder zijn dan 10 jaar mag de gemeente geen leges meer heffen. Met de actualisering streeft de gemeente ook naar uniforme regelgeving en het terugbrengen van het aantal bestemmingsplannen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan De Landerijen 2012 is voorts toepassing gegeven aan de door uw raad op 19 april 2011 vastgestelde uitgangspunten om bestemmingsplannen globaler en flexibeler te maken. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen Larserplein (1998), Lagevaart (1979) en De Landerijen (2002) met bijbehorende wijzigingsplannen en partiële herzieningen, geheel respectievelijk gedeeltelijk geactualiseerd.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan De Landerijen 2012 heeft de fase van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. Naar aanleiding van dit overleg is het concept aangepast tot ontwerpbestemmingsplan.

Ter uitvoering van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken van 20 augustus 2012 tot en met 1 oktober 2012 ter inzage gelegen bij de Stadswinkel. Tevens waren de stukken digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelgging is gepubliceerd in de Flevopost en de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode van zes weken bestond voor eenieder de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

1. Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. De Landerijen 2012 geeft daarmee eigenaren en gebruikers van gronden en panden rechtszekerheid, omdat het bestemmingsplan een planologische regeling treft voor de komende 10 jaar. Het is voor iedereen duidelijk waar en wat er gebouwd mag worden, en hoe de bouwwerken en gronden gebruikt mogen worden.
2. De regels van het bestemmingsplan voor woonbebouwing en andere functies sluiten aan bij andere geactualiseerde/te actualiseren bestemmingsplannen in de bestaande stad, zodat rechtsgelijkheid wordt gecreëerd.
3. In het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten van globalisering en flexibilisering verwerkt, zodat in de toekomst op een efficiëntere manier kan worden meegewerkt aan bouwplannen en gebruikswijzigingen in het plangebied.

Argumenten

1. *Het digitale plan bevatte enkele verkeerde koppelingen.*
Bij het raadplegen van de digitale kaart (door middel van het aanklikken van een bepaalde locatie) wordt de ter plaatse geldende bestemming getoond. De bestemmingen die in het ontwerpbestemmingsplan getoond werden waren correct, echter wanneer deze juiste bestemming te zien was en geklikt werd op de inhoud, werd in een aantal gevallen de verkeerde regel getoond. Deze ommissie is in het vast te stellen plan hersteld. Op dit onderdeel zijn geen vragen of opmerkingen ontvangen. Deze aanpassing leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan.
2. *Vaststellen van het bestemmingsplan is een procedurele vervolgstap*
Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de terinzagelgging van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.
3. *Een exploitatieplan is niet aan de orde.*
Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1, lid b Bro is onder andere de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Hieronder vallen ook bedrijfsgebouwen.
Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In De Landerijen 2012 betreft het met name gronden die al uitgegeven zijn zodat van bovenstaande geen sprake is, voor het overige zijn deze kosten anderszins verzekerd, namelijk via gronduitgifte door de gemeente.

Financiële aspecten

In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving over de financiële haalbaarheid opgenomen.

Kanttekeningen

Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nummer: Z12-240862

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Communicatie en voortgang

Conform de bepalingen in de Wro en de Awb wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd en met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.

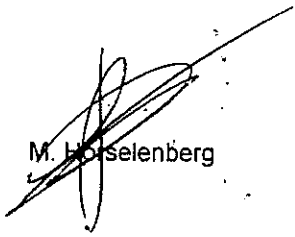
Lelystad, 30 oktober 2012.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,


R. Versteeg


M. Holselenberg

Raadsbesluit

Nummer: Z12-240862

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 30 oktober 2012;

overwegende:

- dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Landerijen 2012, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 20 augustus 2012, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en tevens digitaal kon worden geraadpleegd;
- dat die terinzagelegging op 15 augustus 2012 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- dat in deze bekendmaking melding is gemaakt van de voor eenieder bestaande mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bij deze raad naar voren te brengen;
- dat geen zienswijzen zijn ontvangen;

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

BESLUIT:

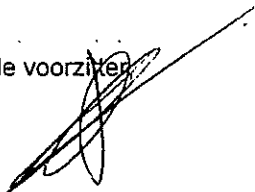
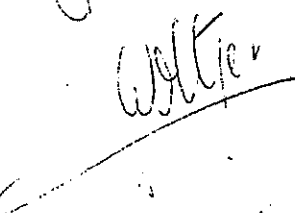
1. het ter inzage gelegde digitale ontwerpbestemmingsplan De Landerijen 2012 te wijzigen, in die zin dat er in alle gevallen sprake is van een juiste koppeling tussen bestemmingsvlakken en planregels;
2. met inachtneming van het gestelde onder 1 het bestemmingsplan De Landerijen 2012 vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00020-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland d.d 3 april 2012;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Lelystad, 4 december 2012.

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

de voorzitter,



Publicatie

Vaststelling bestemmingsplan De Landerijen 2012

Het college van de gemeente Lelystad maakt bekend dat de gemeenteraad bij besluit van xxxxxxxx het bestemmingsplan De Landerijen 2012 heeft vastgesteld.

Het plangebied De Landerijen 2012 betreft de woonwijk De Landerijen, het groengebied tussen de A6 en de Lage Vaart en het gebied Larserplein. Het plangebied wordt begrensd door het Gelderse diep aan de noordzijde, de A6 aan de oostzijde, de Larserdreef aan de zuidzijde en de Larserdwarsvaart aan de westzijde.

Het plan heeft ten doel de geldende bestemmingsplannen De Landerijen en Larserplein te actualiseren. Hiermee zal worden voldaan aan verschillende landelijke doelstellingen op het gebied van actualisering, standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Het plan is opgezet volgens de in Lelystad gehanteerde systematiek van globaal en flexibel bestemmen.

Hiermee zal worden voldaan aan verschillende landelijke doelstellingen op het gebied van actualisering, standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Het plan is opgezet volgens de in Lelystad gehanteerde systematiek van globaal en flexibel bestemmen.

Wijzigingen bij de vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft de raad bij de vaststelling een wijziging aangebracht. Het digitale bestand van het bestemmingsplan (GML bestand) is gewijzigd waardoor er sprake is van een juiste koppeling tussen bestemmingsvlakken en planregels. Inhoudelijk heeft deze wijziging geen consequenties.

Inzage

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van xxxxxxxx gedurende zes weken ter inzage bij de Stadswinkel in het Stadhuis aan het Stadhuisplein 2. De Stadswinkel is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdagavond van 18.00 tot 20.00 uur. Tevens zijn de stukken digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze mogelijkheid wordt ook in de Stadswinkel geboden.

Beroep

Tijdens de termijn van terinzageligging kan een belanghebbende tegen het raadsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep is ingesteld, kan tijdens deze termijn bij de voorzitter van de Afdeling tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het instellen van beroep is mogelijk voor een belanghebbende:

- die tijdig een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht;
- voor zover het beroep is gericht op de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ondertekende beroepschrift en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening dienen ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht, alsmede de gronden van het beroep en een eventueel verzoek. Voor het instellen van beroep en het verzoeken om een voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het raadsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het raadsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Wijzigingen bestemmingsplan De Landerijen 2012 ten opzichte van het voorgaande planologische regime

Hieronder volgt een overzicht, waarin aangegeven is wat er ten opzichte van het voorgaande planologische regime aan wijzigingen wordt aangebracht met het vast te stellen bestemmingsplan Landerijen 2012.

Globaal en flexibel bestemmen

Het bestemmingsplan De Landerijen 2012 wordt met name de bestaande situatie voorzien van een nieuw en actueel planologisch regime. De principes van het globaal en flexibel bestemmen zijn toegepast. Hierdoor worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden afgestemd op de wijze zoals zij voor de gehele stad worden toegepast. Dit betekent dat woningtypologieën, met uitzondering van appartementengebouwen binnen één woonbestemming vallen. Aan de voorkomende horecalocaties is een categorie toegekend (i.c. 2 en 4) volgens een standaardlijst van horecacategorieën. Voorgaande bestemmingsplannen waren meer gedetailleerd en hadden verschillende woningbestemmingen, en meer gedetailleerde regelingen over vormen van horeca. Andere bestemmingen waren in voorgaande bestemmingsplannen al redelijk globaal, zoals de bestemming 'Gemengd'. Bouw- en gebruiksmogelijkheden worden hierdoor verruimd. Het globaal en flexibel bestemmen wijzigt het planologische regime voor het gehele plangebied in meer of mindere mate.

Locatie Aquaterp

De gronden van Vitens ten zuidoosten van het rotonde Dronterweg / Oostranddreef hebben de bestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening' gekregen. De in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen bebouwingsbepalingen zijn verruimd. Het bouwvlak, dat voorheen was gelegen rondom de bestaande bebouwing op deze locatie is uitgebreid in noordelijke richting, langs de Oostranddreef en de Dronterweg. De vergroting van het bouwvlak is gebaseerd op een door Vitens aangeleverde visie op deze locatie. Vitens is momenteel aan het onderzoeken op welke locatie er mogelijkheden zijn tot uitbreiding van bebouwing. Aan het bouwvlak is een maximum bebouwingspercentage gekoppeld van 25%.

Herbegrenzing ecologische hoofdstructuur

Ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf (restaurant) aan het Larserplein is op aanvraag van de gemeente door de provincie op 26 juni 2012 besloten de ecologische hoofdstructuur te herbegrenzen. Een gebied van 767m² is uit de ecologische hoofdstructuur gehaald. Het betreft een stuk grond direct ten noordoosten van de vestiging van Mac Donalds aan het Larserplein. Een gebied van 926m² is aan de ecologische hoofdstructuur toegevoegd. Het gaat om een strook grond in het deelgebied Larserplein parallel aan de Lage Vaart. Deze herbegrenzing is verwerkt in de aanduiding 'Waarde – ecologie' op de verbeelding.

Recreatieve dienstverlening

In het deelgebied Larserplein, omsloten door de Lage Vaart, de Larservaart, de Larserdreef en de hoogspanningleiding bevond zich in de het bestemmingsplan De Lage Vaart een terrein met de bestemming 'Volkstuinen'. Betreffende gronden worden echter niet op deze wijze gebruikt. Om toekomstig ander gebruik mogelijk te maken, is aan deze gronden een bestemming 'Recreatie' gegeven, waarbinnen dagrecreatieve dienstverlening is toegestaan. Deze dagrecreatieve dienstverlening is afgestemd middels de begripsomschrijving op de dagrecreatieve dienstverlening die al was toegestaan op het aansluitende terrein aan de zuidoostelijke zijde (andere kant van de hoogspanningsleiding rondom de Mac Donalds) volgens het daar geldende bestemmingsplan Larserplein.

