

## Voorstel aan de raad

Nummer: 131005507

Portefeuille: wethouder financiën, ruimtelijke ordening en gemeentelijke organisatie  
Programma: 2.4 Sterke stad  
Programma onderdeel:  
Steller: E. Doeve  
Afdeling: DVL WABO en Bestemmingsplannen  
Telefoon:  
E-mail: [e.doeve@lelystad.nl](mailto:e.doeve@lelystad.nl)

Punt 8a van de agenda voor de vergadering van 19 maart 2013.

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Noordersluis 2012.

### Voorgesteld besluit

1. De nota "Zienswijzen en gemeentelijk standpunt" en het overzicht "Wijzigingen bij vaststelling" vast te stellen.
2. De regels van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan Noordersluis 2012 te wijzigen, conform het onder 1 genoemde overzicht.
3. Met inachtneming van het gestelde onder 2 het bestemmingsplan Noordersluis 2012 vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00035-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland d.d. 11 april 2012.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Aanleiding

Het conceptontwerpbestemmingsplan Noordersluis 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 op enkele punten 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 25 oktober 2012 tot en met 5 december 2012 ter inzage gelegen bij de Stadswinkel. Tevens waren de stukken digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De terinzageliggig is gepubliceerd in de Flevopost en de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode van zes weken bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij uw gemeenteraad.

Twee zienswijzen zijn ontvangen. Deze zijn verwerkt in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordersluis 2012" waarin tevens het (voorgestelde) gemeentelijk standpunt is verwerkt.

Ook is een overzicht "Wijzigingen bij vaststelling" samengesteld. De wijzigingen worden niet veroorzaakt door de ingediende zienswijzen, maar zijn ambtelijk van aard. Ondanks de ambtelijke aanpassing van het ontwerp, moet toch wel wettelijk een *gewijzigde* vaststelling plaatsvinden.

### **Beoogd effect**

1. Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor Noordersluis 2012 en geeft daarmee ondernemers en/of eigenaren van gronden en panden rechtszekerheid, omdat het bestemmingsplan de situatie in principe voor 10 jaar vastlegt. Het is voor iedereen duidelijk waar en wat mag worden gebouwd en hoe de bouwwerken en gronden mogen worden gebruikt.
2. De regels van het bestemmingsplan voor bedrijfsbebouwing 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 t/m 3 Besluiten omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan is een procedurele vervolgstap*  
Een besluit nemen omtrent (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de tervisielgging van het ontwerpbesluit.  
Op grond van artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

#### *4. 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. Als bouwplan als hier bedoeld is in artikel 6.2.1, lid b Bro onder andere aangewezen 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. Op Noordersluis zijn deze kosten anderszins verzekerd.  
Het kostenverhaal en eventuele nadere eisen voor de openbare ruimte en de fasering worden/zijn geregeld door middel van een overeenkomst / overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemer.

### **Financiële aspecten**

In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is mede aandacht geschonken aan de financiële haalbaarheid. De geactualiseerde financiële overzichten voor Noordersluis geven aan dat het plan haalbaar is.

### **Kanttekeningen**

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

Nummer: 131005507

**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, 19 februari 2013.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



N. Versteeg

de burgemeester,



M. Horselenberg

## Raadsbesluit

Nummer: 131005507

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 19 februari 2013;

overwegende:

- dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Noordersluis 2012 en de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 25 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen en tevens digitaal konden worden geraadpleegd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) ;
- dat die terinzagelegging op 24 oktober 2012 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- dat in deze bekendmaking melding is gemaakt van de voor een ieder bestaande mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bij deze raad naar voren te brengen;
- dat twee zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van terinzageligging, zodat de indieners in hun zienswijzen zijn ontvangen;
- dat het college van de gemeente Lelystad in de nota "Zienswijzen en gemeentelijk standpunt" de gemeentelijke beantwoording op de zienswijzen heeft opgenomen en daarbij heeft aangegeven of al dan niet aan de zienswijzen tegemoet is gekomen;
- dat ten opzichte van het ontwerp een aantal aanpassingen is aangebracht, zoals vermeld in het overzicht "Wijzigingen bij vaststelling" .

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

### B E S L U I T:

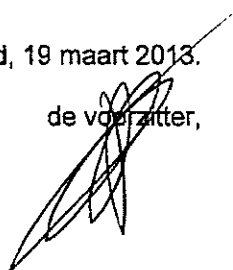
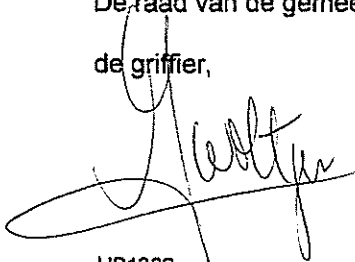
1. de nota "Zienswijzen en gemeentelijk standpunt" en het overzicht "Wijzigingen bij vaststelling" vast te stellen;
2. de regels van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan Noordersluis 2012 te wijzigen, conform het onder 1 genoemde overzicht;
3. met inachtneming van het gestelde onder 2 het bestemmingsplan Noordersluis 2012 vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00035-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland d.d. 11 april 2012;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad, 19 maart 2013.

de griffier,

de voorzitter,



**Zienswijzen en gemeentelijk standpunt**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Noordersluis 2012 en de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 25 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen en tevens digitaal konden worden geraadpleegd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De terinzagelegging is op 24 oktober 2012 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

Onderstaand is in een overzicht de zienswijze weergegeven met daarnaast het gemeentelijk standpunt.

Zienswijze (samenvatting)	Gemeentelijk standpunt
<p><b>1) Mw. Heikamp, Galjoen</b>  <i>Naar aanleiding van de publicatie 24 oktober 2012 betreffende ontwerpbestemmingsplan Noordersluis 2012, wordt aandacht gevraagd voor een op 2 augustus 2012, mede namens anderen, naar het college verstuurd bezwaarschrift. Voor dat de raad over gaat tot vaststelling van dit plan, hoort men graag de gemeentelijke reactie op het ingeleverde bezwaarschrift.</i></p>	<p>Hoewel de zienswijze op zich begrijpelijk is, heeft deze niet een inhoud die van belang is voor het bestemmingsplan en de bestemmingsplan-regeling zelf.                      Overigens is begrepen dat ten tijde van de indiening van deze "zienswijze" het juiste vervolcontact in de vorm van overleg over de door indienster bedoelde materie weer op gang is gekomen.</p> <p><b>Conclusie: de zienswijze wordt niet gehonoreerd</b></p>
<p><b>2) Dhr. Van Vugt, namens mw. Smit-Dijkstra</b>  <i>Aangegeven wordt dat de ligplaats voor de Treinsje (Trynsje) niet alleen legaal is geworden door verjaring maar tevens altijd een vergunning heeft gehad.                      Het lijkt hem daarom niet juist dat in het nieuwe bestemmingsplan wederom zonder vergoeding wordt opgenomen dat de ligplaats is weg bestemd. De gemeente dient of het bestemmingsplan te wijzigen of in overleg af te kopen.</i></p>	<p>Juist vanwege het gegeven dat het woonschip Trynsje al vóór de inwerkingtreding (27-12-79) van het eerste bestemmingsplan in de Lage Dwarsvaart ligt, is sprake van overgangsrecht. Bij de vorige bestemmingsplanherziening (Noordersluis 2003) is daarom met motivering een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in de regels. De Raad van State heeft de juistheid van het opnemen van dat overgangsrecht bevestigd.                      In dit (ontwerp-)bestemmingsplan is het persoonsgebonden overgangsrecht weer opgenomen om te bevestigen dat het schip mag blijven liggen. In planologisch-juridische zin is dit overgangsrecht niet onjuist te noemen.</p> <p>Waar het volgens indiener van zienswijze gaat om financiële vergoedingen van welke aard dan ook, is dat een zaak buiten het bestemmingsplan om. Die materie kan niet worden betrokken bij de behandeling van de bestemmingsplanregeling.</p> <p><b>Conclusie: de zienswijze wordt niet gehonoreerd</b></p>

### Wijzigingen bij vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende ambtelijke aanpassingen gemaakt in het vast te stellen bestemmingsplan. Het ging hier om enige verschrijvingen en onduidelijkheden. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassing.

#### Algemeen

Waar van toepassing Noordersluis aangepast naar Noordersluis 2012 (ontwerpbesluit)

#### Verbeelding

Waar van toepassing Noordersluis aangepast naar Noordersluis 2012

#### Regels

\*Artikel 1 onder 1.52:

"afvalverzamelin" wordt "afvalverzameling";

\*Artikel 1 onder 54:

wordt: detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, rijwielen, tuinrichtingsartikelen, (grove) bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingartikelen, waaronder meubelen;

\*Artikel 3 onder 3.1.c:

-wordt: "perifere detailhandel". In artikel 1.54 (Begripsbepalingen) wordt namelijk al een opsomming gegeven;

\*Artikel 3 onder 3.5.g. 2:

-wordt: "perifere detailhandel alsmede handel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen";

\*Artikel 6 onder 6.2.2.a:

-wordt: "a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2.00 meter bedragen";

\*Artikel 6 onder 6.4.a:

-wordt: "a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;";

\*Artikel 8 onder 8.2.3.e:

-wordt: "per standplaats mag ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> worden bijgebouwd.";

\*Artikel 13 onder e:

-toevoegen: "met uitzondering van hetgeen is bepaald in artikel 8";

\*Artikel 15 onder d:

-het deel "..., geen bebouwen zijnde, ...." In de eerste regel van de tekst wordt: "geen gebouwen zijnde".

**Zienswijzen en gemeentelijk standpunt**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Noordersluis 2012 en de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 25 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen en tevens digitaal konden worden geraadpleegd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De terinzagelegging is op 24 oktober 2012 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

Onderstaand is in een overzicht de zienswijze weergegeven met daarnaast het gemeentelijk standpunt.

Zienswijze (samenvatting)	Gemeentelijk standpunt
<p>1) <u>Mw. Heikamp, Galjoen</u>  <i>Naar aanleiding van de publicatie 24 oktober 2012 betreffende ontwerpbestemmingsplan Noordersluis 2012, wordt aandacht gevraagd voor een op 2 augustus 2012, mede namens anderen, naar het college verstuurd bezwaarschrift. Voor dat de raad over gaat tot vaststelling van dit plan, hoort men graag de gemeentelijke reactie op het ingeleverde bezwaarschrift.</i></p>	<p>Hoewel de zienswijze op zich begrijpelijk is, heeft deze niet een inhoud die van belang is voor het bestemmingsplan en de bestemmingsplan-regeling zelf.</p> <p>Overigens is begrepen dat ten tijde van de indiening van deze "zienswijze" het juiste vervolcontact in de vorm van overleg over de door indienst bedoelde materie weer op gang is gekomen.</p> <p><b>Conclusie: de zienswijze wordt niet gehonoreerd</b></p>
<p>2) <u>Dhr. Van Vugt, namens mw. Smit-Dijkstra</u>  <i>Aangegeven wordt dat de ligplaats voor de Treinsje (Trynsje) niet alleen legaal is geworden door verjaring maar tevens altijd een vergunning heeft gehad. Het lijkt hem daarom niet juist dat in het nieuwe bestemmingsplan wederom zonder vergoeding wordt opgenomen dat de ligplaats is weg bestemd. De gemeente dient of het bestemmingsplan te wijzigen of in overleg af te kopen.</i></p>	<p>Juist vanwege het gegeven dat het woonschip Trynsje al vóór de inwerkingtreding (27-12-79) van het eerste bestemmingsplan in de Lage Dwarsvaart ligt, is sprake van overgangsrecht. Bij de vorige bestemmingsplanherziening (Noordersluis 2003) is daarom met motivering een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in de regels. De Raad van State heeft de juistheid van het opnemen van dat overgangsrecht bevestigd.</p> <p>In dit (ontwerp-)bestemmingsplan is het persoonsgebonden overgangsrecht weer opgenomen om te bevestigen dat het schip mag blijven liggen. In planologisch-juridische zin is dit overgangsrecht niet onjuist te noemen.</p> <p>Waar het volgens indiener van zienswijze gaat om financiële vergoedingen van welke aard dan ook, is dat een zaak buiten het bestemmingsplan om. Die materie kan niet worden betrokken bij de behandeling van de bestemmingsplanregeling.</p> <p><b>Conclusie: de zienswijze wordt niet gehonoreerd</b></p>

## Wijzigingen bij vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende ambtelijke aanpassingen gemaakt in het vast te stellen bestemmingsplan. Het ging hier om enige verschrijvingen en onduidelijkheden. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassing.

### Algemeen

Waar van toepassing Noordersluis aangepast naar Noordersluis 2012 (ontwerpbesluit)

### Verbeelding

Waar van toepassing Noordersluis aangepast naar Noordersluis 2012

### Regels

\*Artikel 1 onder 1.52:

"afvalverzamelin" wordt "afvalverzameling";

\*Artikel 1 onder 54:

wordt: detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, rijwielen, tuinrichtingsartikelen, (grove) bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingartikelen, waaronder meubelen;

\*Artikel 3 onder 3.1.c:

-wordt: "perifere detailhandel". In artikel 1.54 (Begripsbepalingen) wordt namelijk al een opsomming gegeven;

\*Artikel 3 onder 3.5.g. 2:

-wordt: "perifere detailhandel alsmede handel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;

\*Artikel 6 onder 6.2.2.a:

-wordt: "a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2.00 meter bedragen";

\*Artikel 6 onder 6.4.a:

-wordt: "a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;";

\*Artikel 8 onder 8.2.3.e:

-wordt: "per standplaats mag ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> worden bijgebouwd.";

\*Artikel 13 onder e:

-toevoegen: "met uitzondering van hetgeen is bepaald in artikel 8";

\*Artikel 15 onder d:

-het deel "..., geen bebouwen zijnde, ..." In de eerste regel van de tekst wordt: "geen gebouwen zijnde".