Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan
Waterfront Stedelijke Kust Lelystad

Afdeling: Omgevingsplan en vergunningen
Auteurs : Haskoning

Datum: 30 april
Versie: 1.0

Inhoudsopgave **Blz.**

1. Inleiding 3
2. Wijzigingen n.a.v. zienswijzen 4
3. Ambtshalve wijzigingen 6

gemeente Lelystad

1. Inleiding

Dit document bevat een overzicht van de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Waterfront Stedelijke Kust Lelystad' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

De wijzigingen bestaan uit aanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen en uit ambtshalve wijzigingen. Deze zijn afzonderlijk benoemd. Daarnaast is per onderdeel inzichtelijk gemaakt of de wijzigingen betrekking hebben op de verbeelding, de toelichting danwel de regels.

2. Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan. De wijzigingen betreffen aanpassingen in de verbeelding, toelichting en regels.

Verbeelding

- Bouwhoogte bij aquapark aangepast van 50 meter naar 25 meter.
- Woongebied bestemmingen aangepast in verband met aan te houden afstanden tot water en ligging primaire waterkering.
- De bestemmingen ‘Recreatie – Oeverzone’ en ‘Water’ zijn aangepast.
- De bestemming ‘Recreatie - Leisure’ is bij de Oostvaardersdijk tussen de Houtribsluizen en Bataviahaven aangepast naar ‘Water’ en de bestemming ‘Groen’ voorzover gelegen ter plaatse van bestaand landoppervlak.
- Aanduiding ‘specifieke vorm van water – scheepvaartroute' uitgebreid.
- Aanduiding ‘wetgevingzone – Natura 2000’ aangepast.
- Aanduiding horecazone verwijderd ten westen van Batavialand.
- De aanduiding ‘Specifieke vorm van recreatie – aquapark' is veranderd in de aanduiding ‘hotel’.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – hotel met avondvertier’ is verwijderd.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie uitgesloten – grootschalige attracties’ is verwijderd.
- De gebiedsaanduiding ‘overige zone - landaanwinning’ toegevoegd aan de verbeelding.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van water – scheepvaartroute’ is uitgebreid
- De dubbelbestemming "waterstaat-waterkering" en de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk zijn licht gewijzigd aan de hand van input van het Waterschap.
- Beperkingengebied vaarwegen Rijk is aangepast.

Regels

- Hotel met avondvertier is verwijderd
- Begrip landaanwinning toegevoegd in art 1.63
- Begrip Niet-overstroombaar toegevoegd in art 1.71
- Artikel 11.3 'overige zone – landaanwinning' toegevoegd
- Artikel 16.6, 17.6, 18.6 en 19.6 'voorwaardelijke verplichting primaire waterkering' toegevoegd
- Overal de hoogte van straatlantaarns gewijzigd van 6 meter naar 5 meter
- Artikel 5.1 sub e is verwijderd, is reeds geregeld in artikel 5.1 sub f
- Artikel 9.1 sub aquapark vervangen voor hotel
- Artikel 25.3 aanhef geen gebouw zijnde is verwijderd
- Artikel 11.1 'Recreatie - Oeverzone' onder c 'maatschappelijke functies' verwijderd
- Artikel 9.3.1 sub b verwijderd
- Artikel 8.1 onder b aangepast door ook niet wetenschappelijke onderwijsinstituten en sociale doeleinden toe te voegen
- Artikel 9.3.2 sub b is aangepast en artikel 9.4.2 is verwijderd (horecazone)

- Artikel 19.2.1 sub b is toegevoegd betreffende oplopende bouwhoogte in Woongebied-4
- Artikel 20 en 21 zijn licht gewijzigd zodat de regels in lijn zijn met de regels voor buisleidingen conform omgevingsplan Lelystad

Toelichting

- Paragraaf 3.1 is aangepast.
- Paragraaf 3.3 is aangepast met de toevoeging dat er geen ontsluiting via de Oostvaardersdijk is
- Paragraaf 3.6 is aangevuld met een minimale vaarbreedte op de vaarweg VAL-Noordersluis van 80 meter
- Paragraaf 3.10 is aangevuld met de toevoeging dat de graansteiger vanwege de landaanwinning komt te vervallen
- Paragraaf 4.1 is verduidelijkt met de toevoeging dat de ontwikkeling van Batavia stad niet ten koste mag gaan van de vitaliteit en positie van Stadshart.
- In de hele toelichting is het woord 'aquapark' vervangen door 'hotel'
- Paragraaf 4.1.2 is uitgebreid met een alinea met verduidelijking over het Barro als geldende toetsingskader
- Paragraaf 1.5 toegevoegd met uitleg over de omvang van de landaanwinning.
- Paragraaf 2.2 onder Bataviakwartier is aangepast.
- Paragraaf 3.2.1 is aangepast.
- Paragraaf 3.2.2 is aangepast.
- Paragraaf 3.5 Landaanwinning is aangepast
- Paragraaf 3.6 Waterveiligheid is aangepast
- Paragraaf 3.9 Beeldkwaliteit is aangepast
- Paragraaf 3.10 Weg te bestemmen functies, te verplaatsen functies en te behouden functies is aangepast
- Paragraaf 4.4.1 Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland is aangepast
- Paragraaf 5.6.1.1 Wegverkeerslawaai is aangepast
- Paragraaf 5.9 Water is aangepast
- Paragraaf 5.10 Ecologie is aangepast
- Paragraaf 6.1.4 Bestemmingsregels is aangepast
- In paragraaf 3.2.2.2 Meerdijkhaven & Saerdam, Vliegent Hert, Reygersbeek is een afbeelding toegevoegd van de vier verschillende clusters
- Paragraaf 8.2 Participatie is uitgebreid en paragraaf 8.3 Overleg met medeoverheden is toegevoegd
- Tekst over scheepvaartlawaai toegevoegd aan paragraaf 5.6

3. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd, alsmede wijzigingen van ondergeschikte aard die geen gevolgen hebben voor de inhoud van het plan.

Regels

- Beeldregieplan is verwijderd uit de betreffende artikelen.
- De functieaanduiding ‘specifieke vorm van water – scheepvaartroute’ is verwijderd uit de bestemming Water.
- De regels behorend bij de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’ zijn verwijderd.
- Het maximaal aantal woningen is aangepast van 3.000 naar 2.700 woningen.
- In de specifieke gebruiksregels in de artikelen Woongebied-3 en Woongebied-4 zijn de woningaantallen gewijzigd in 800 respectievelijk 1.000.
- Bijlage 7 bij de regels is vervangen door een nieuwe versie van dezelfde rapportage.

Toelichting

- Het maximaal aantal woningen is aangepast van 3.000 naar 2.700 woningen.
- Paragraaf 8.2 is uitgebreid met informatie over de zienswijzen.
- De zienswijzennota is toegevoegd aan bijlage 15.
- Paragraaf 5.2.7 Aanvulling MER is toegevoegd.
- De aanvulling van de MER is toegevoegd aan bijlage 14.
- Paragraaf 5.6 is aangepast en het hogere waardenbesluit is toegevoegd aan bijlage 10.

Verbeelding

- De functieaanduiding ‘specifieke vorm van water – scheepvaartroute’ is verwijderd.
- De gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’ is verwijderd.