

Voorstel aan de raad

Nummer: 355

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:
Bestemmingsplan deelplan Groot Nooten Warande

Vorgesteld besluit

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) vast te stellen voor een nieuw bestemmingsplan en beeldregieplan voor deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande.

Urgentie Raad

Niet van toepassing.

Samenvatting

Voor deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande is er een globaal/flexibel bestemmingsplan, die de woningbouw planologisch mogelijk maakt. Het geldende bestemmingsplan bevat bouwregels die indruisen tegen de beoogde kwaliteit en rechtszekerheid voor het toekomstig woongebied en in het bestemmingsplan zijn gewenste parkeereisen onvoldoende gewaarborgd. Tevens geeft het geldende beeldregieplan onvoldoende toetscriteria om de beoogde kwaliteit te kunnen borgen. Daarom zijn er uitgangspunten geformuleerd om te komen tot een nieuw bestemmingsplan en beeldregieplan. Uw raad wordt vroegtijdig geïnformeerd over deze uitgangspunten zodat zij nieuwe inzichten kenbaar kunnen maken aan het college. Deze nieuwe inzichten kunnen dan betrokken bij de verdere planontwikkeling.

Voorgaande besluitvorming

Geldend bestemmingsplan:
Uitwerkingsplan Deelgebied 1, Warande (vastgesteld 14 maart 2014). Het Uitwerkingsplan is gebaseerd op het moederplan bestemmingsplan Warande, fase 1 (vastgesteld 25 februari 2010).

Geldend beeldregieplan:
Beeldregieplan Warande Deelgebied 1 (vastgesteld op 16 december 2014).

Inleiding

Voor deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande is er een globaal/flexibel bestemmingsplan, die de woningbouw planologisch mogelijk maakt. In de bijgevoegde nota van uitgangspunten is aangegeven dat er een nieuw meer gedetailleerd bestemmingsplan moet komen. Het geldende bestemmingsplan bevat bouwregels die indruisen tegen de beoogde kwaliteit en rechtszekerheid voor het toekomstig woongebied en in het bestemmingsplan zijn gewenste parkeereisen onvoldoende gewaarborgd. Tevens is in de nota van uitgangspunten een menukaart opgenomen met nieuwe uitgangspunten voor de beeldregie. Dit wordt nog nader uitgewerkt in een nieuw beeldregieplan en aangeboden aan de raad gelijk met het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan voor dit betreffende gebied.

Doel

Uw raad vroegtijdig betrekken bij het nog op te stellen bestemmingsplan en beeldregieplan voor deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande.

Argumenten

De checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad (VBR) vast te stellen voor een nieuw bestemmingsplan en beeldregieplan voor deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande.

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 deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande is er een globaal/flexibel bestemmingsplan, die de woningbouw planologisch mogelijk maakt. Het geldende bestemmingsplan bevat bouwregels die indruisen tegen de beoogde kwaliteit en rechtszekerheid voor het toekomstig woongebied en in het bestemmingsplan zijn gewenste parkeereisen onvoldoende gewaarborgd. Tevens geeft het geldende beeldregieplan onvoldoende toetscriteria om de beoogde kwaliteit te kunnen borgen. Daarom zijn er uitgangspunten geformuleerd om te komen tot een nieuw bestemmingsplan en beeldregieplan. Op de bijgevoegde checklist is aangegeven dat een overzicht van de relevante wijzigingen ten opzichte van het oude plan ter informatie aangeboden wordt aan de raad. Hieronder een overzicht van de wijzigingen:

- Parkeernormen worden overeenkomstig het geldende gemeentelijk parkeerbeleid (parkeerbeleidsplan Lelystad 2009 en de aanvulling rekenwaarde erfplaatsen 2011) opgenomen in de bestemmingsplanregels zodat voldoende parkeergelegenheid in het nieuwe plan zeker gesteld wordt.
- Overeenkomstig ontwerpbestemmingsplan Klein Nooten worden bouwvlakken aangegeven waarbinnen een woningtype of woningtypen mogelijk zijn. Hiermee houdt je als gemeente de regie op de kwaliteit, waarbij de exacte verkaveling door ontwikkelaars kan worden uitgewerkt.
- De huidige bouwregels worden gewijzigd, waarbij ze worden afgestemd op de beoogde stedenbouwkundige ambitie. De afstanden tot de zijdelingse en voorste perceelgrenzen variëren daarbij per woningtype. In de regels wordt een tabel woningtypen opgenomen waarbij per woningtype een aantal basisregels worden geformuleerd, waarbij partijen voldoende ruimte houden om hun product te realiseren.
- Op basis van het nog nader uit te werken stedenbouwkundig plan worden in het nieuwe beeldregieplan concretere welstandscriteria geformuleerd met een omschrijving van de ambitie.

De nota van uitgangspunten is als bijlage ter nadere informatie bijgevoegd. Naar aanleiding van deze informatieverstrekking kunnen nieuwe inzichten kenbaar worden gemaakt aan het college. Deze nieuwe inzichten kunnen dan betrokken bij de verdere planontwikkeling. Daarmee kan extra werk, kosten en vertraging in de procedure voorkomen worden.

Kanttelingen

Geen.

Financiën

De Nota van Uitgangspunten en daarmee het nieuwe bestemmingsplan en beeldregieplan zijn passend binnen de vastgestelde grondexploitatie van Warande 1e deelgebied.

Vervolg

Het stedenbouwkundig plan wordt verder uitgewerkt en er zal een ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Het bestemmingsplan zal, nadat dit plan ter inzage is gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen voor het indienen van een zienswijze bij uw raad, aan uw raad worden aangeboden ter vaststelling. Daarbij wordt ook een voorstel gedaan om de eventueel ontvangen zienswijzen af te doen.

Bijlagen

Bijlage 1 Nota van uitgangspunten Groot Nooten
Bijlage 2 Checklist Vroegtijdige Betrokkenheid Raad

Lelystad, 16 november 2021

Het college van de gemeente Lelystad,

de loco secretaris,



D.T. de Bleeck – Visser

de burgemeester,



A.E.H. Baltus

Publicatie

Voor deelplan Groot Nooten van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Warande is er een globaal/flexibel bestemmingsplan, die de woningbouw planologisch mogelijk maakt. Het geldende bestemmingsplan bevat bouwregels die indruisen tegen de beoogde kwaliteit en rechtszekerheid voor het toekomstig woongebied en in het bestemmingsplan zijn gewenste parkeereisen onvoldoende gewaarborgd. Tevens geeft het geldende beeldregieplan onvoldoende toetscriteria om de beoogde kwaliteit te kunnen borgen. Daarom zijn er uitgangspunten geformuleerd om te komen tot een nieuw bestemmingsplan en beeldregieplan. De gemeenteraad wordt vroegtijdig geïnformeerd over deze uitgangspunten zodat zij nieuwe inzichten kenbaar kunnen maken aan het college. Deze nieuwe inzichten kunnen dan betrokken bij de verdere planontwikkeling.