

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

uw brief van 23 oktober 2020	uw kenmerk	ons kenmerk U20-119426	datum 10 november 2020
behandeld door H Dikken	doorkiesnummer 0320 - 278496	bijlagen	dossiernummer
onderwerp Uw brief aan de raad van 23 oktober 2020. inzake uw aanvulling op nota nummer 286 inzake Werkeiland Lelystad			pr-nummer

Geachte heer en mevrouw [REDACTED],

Wij danken u voor uw brief aan de raad van 23 oktober 2020 waarin u aanvullingen heeft voor de Informatienota Werkeiland (notanummer 286). U geeft aan dat de raad gedeeltelijk wordt geïnformeerd en niets vermeldt uit de toelichting op het bestemmingsplan "Lelystad-Haven Werkeiland eiland". Dit gaat met name specifiek over de invulling van het voormalig PTT terrein aan de Sluisstraat.

De reden dat deze toelichting niet is opgenomen in de informatienota – wat een terechte constatering van u is - heeft te maken met de status van de toelichting op het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan bestaat uit de volgende drie onderdelen: een plankaart, planregels en een toelichting. De planregels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende deel van een bestemmingsplan en de toelichting heeft geen bindende kracht. De plankaart en voorschriften bieden juridisch gezien de rechtszekerheid voor omwonenden, maar ook voor ontwikkelende partijen en de gemeente. Bij onduidelijkheden over de inhoud van planregels kan de toelichting, echter wel uitkomst bieden.

Het bestemmingsplan staat een woongebouw toe, en er is geen regel over het aantal woningen opgenomen. De plankaart en planregels zijn daarmee duidelijk en aan de toelichting komt in dit geval geen betekenis toe. Dat in de toelichting is opgenomen dat in het complex ruimte is voor 8 appartementen is geen beperking, er mogen meer woningen vanuit de regels worden gerealiseerd.

Om deze reden is de toelichting op het bestemmingsplan niet opgenomen in de Informatienota, de informatie over de regels in het bestemmingsplan is hiermee afdoende.

Wat betreft uw opmerkingen inzake het bouwvlak, waarin u aangeeft dat op de bijgeleverde tekening het bouwvlak groter lijkt dan het is, kunnen wij u het volgende aangeven. U heeft gelijk dat er twee arceringen zijn aangegeven in het bestemmingsplan.

In onderstaande afbeelding is dit duidelijker weergegeven, omdat dit in het kleine plaatje wegvalt. Het bebouwingsoppervlak is 757 m² (dikke zwarte omrande kader).



WOONGEBOUW 5



platdak



parkeergarage toegestaan

U geeft verder aan dat de parkeergarage half ondergronds mag worden gebouwd en dat dit naar uw mening de hoogte van 9 meter verklaard. De hoogte van 9 meter, zoals in het bestemmingsplan is opgenomen, geldt vanaf het peil.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zullen zorgdragen dat de beantwoording van uw brief aan de raad wordt toegezonden.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

de locosecretaris,

de burgemeester,

J. Heijmeskamp

H.M. Meijdam