

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	6
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	10
Artikel 4	Centrumdoeleinden	10
Artikel 5	Wonen 1	14
Artikel 6	Wonen 2	15
Artikel 7	Maatschappelijke voorzieningen	16
Artikel 8	Horeca	17
Artikel 9	Kantoren	18
Artikel 10	Kantoren en Wonen	18
Artikel 11	Verblijfsgebied	18
Artikel 12	Verkeer	21
Artikel 13	Parkeervoorzieningen	
Artikel 14	Spoorwegverkeer	22
Artikel 15	Groen	23
Artikel 16	Water	24
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	25
Artikel 17	Dubbeltelbepaling	25
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	25
Artikel 19	Wijzigingbevoegdheden	25
Artikel 20	Algemene procedurevoorschriften	
Artikel 21	Algemene gebruiksbepaling	28
Artikel 22	Overgangsbepalingen	29
Artikel 23	Strafrechtelijke bepaling	29
Artikel 24	Slotbepaling	30

Kenmerk: 1648/R2000-01/FO

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. (Bestemmings)plan:
het bestemmingsplan "Stadshart" van de gemeente Lelystad;
2. Plankaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, nummer 34-0.02-5-6328 bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. Aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
5. Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. Benzineservicestation:
een langs een openbare weg gesitueerd bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig aan bestuurders van gemotoriseerde voertuigen te koop aanbieden, verkopen en leveren van motorbrandstoffen, exclusief LPG, en bijbehorende serviceartikelen, zoals motorolie en schoonmaakartikelen, alsmede lectuur, kleine etenswaar en niet-alcoholische dranken;
7. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming;
8. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk;
9. Bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

10. Bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, alsmede de kapverdieping en met uitsluiting van onderbouwen;
11. (Bouw)perceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. Bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
13. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
15. Bruto vloeroppervlakte (b.v.o.):
de oppervlakte van een ruimte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte omhult (conform NEN 2580);
16. Bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan en vrijstaand van dat (hoofd)gebouw;
17. Coffeeshop:
een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van softdrugs en niet-alcoholische dranken, alsmede het verstrekken van kleine etenswaren. Het accent ligt op het geven van gelegenheid ter verkrijging en gebruik van softdrugs;
18. Cultuur:
voorzieningen voor samenkomsten van culturele aard, zoals tentoonstellingen, voorstellingen en ook een jongerencentrum;
19. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
20. Dienstverlening
het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
 - a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening:

- het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden
- b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke;
 - c. maatschappelijke dienstverlening:
dienstverlening door een instelling of bedrijf gericht op het verrichten van diensten in de gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs en dergelijke;
21. Discotheek:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitvoering hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
22. Dove gevel
een bouwkundige constructie zonder te openen delen -waaronder mede te verstaan ventilatieroosters- en met een NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A);
23. Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
24. Grens wijzigingsbevoegdheid:
de op de plankaart aangegeven begrenzing van een wijzigingsbevoegdheid;
25. Grootschalige winkel:
detailhandel met een verkoopoppervlak groter dan 500m² binnen één branche, zoals witgoedwinkels, kleding- en schoenenwinkels;
26. Hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming en afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;
27. Horeca:
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
28. Kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden

29. Kantoor aan huis:
kantoor ten behoeve van een beroep of bedrijf op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
30. Kiosk/Paviljoen:
een al dan niet permanent aanwezige ruimte bestemd voor:
- het bedrijfsmatig aan de eindconsument verstrekken van eenvoudige etenswaren en niet-alcoholische en alcoholische dranken;
 - de verkoop van bloemen, kranten en dergelijke;
31. Leisure:
grootschalige voorzieningen op het vlak van vrije tijd, sport en recreatie, zoals bioscopen, bowlingcentra etcetera;
32. Nutsvoorzieningen:
niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsbedrijven, het openbaar vervoer of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, warmte-/koude-opslag, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes;
33. Passage:
een winkelstraat, als verbinding tussen twee hoofdstraten of pleinen;
34. Peil:
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegangen;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;
35. Perceelsgrens:
de grens tussen twee percelen;
36. Seksinrichting:
de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massage salon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
37. Verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.):
dat gedeelte van de oppervlakte van het bedrijf dat voor het publiek toegankelijk is en bedoeld is voor de verkoop, alsmede de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

38. Vide:
een open lege ruimte in een gebouw over meerdere verdiepingen;
- 39 Volumineuze detailhandel:
detailhandel in keukens, badkamers en sanitair, woninginrichting, waaronder meubelen, auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en bouwmarkten en tuincentra;
- 40 Voorgevelrooilijn:
een denkbeeldige lijn die, met uitzonderingen van overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan, door de bebouwing niet mag worden overschreden in de richting van de openbare weg;
- 41 Winkel
een complex van ruimten, bedoeld of blijkens zijn aard en indeling geschikt voor de uitoefening van detailhandel;
- 42 Woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Afmetingen en afstanden

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als liftopbouwen, schoorstenen, technische ruimten en antennes niet meegerekend;
 - b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - c. de hoogte van een bouwlaag:
vanaf het peil tot aan de doorlopende liggende vloeren of dakconstructie;
 - d. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend;
 - e. de inhoud van een bouwwerk:
boven het peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - f. de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
de kortste afstand tussen een bouwwerk en de (zijdelingse) perceelsgrens;
 - g. gevellengte:
van hoekpunt tot hoekpunt langs een zijde van een bouwblok, langs de voorgevelrooilijn op de begane grond;

Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

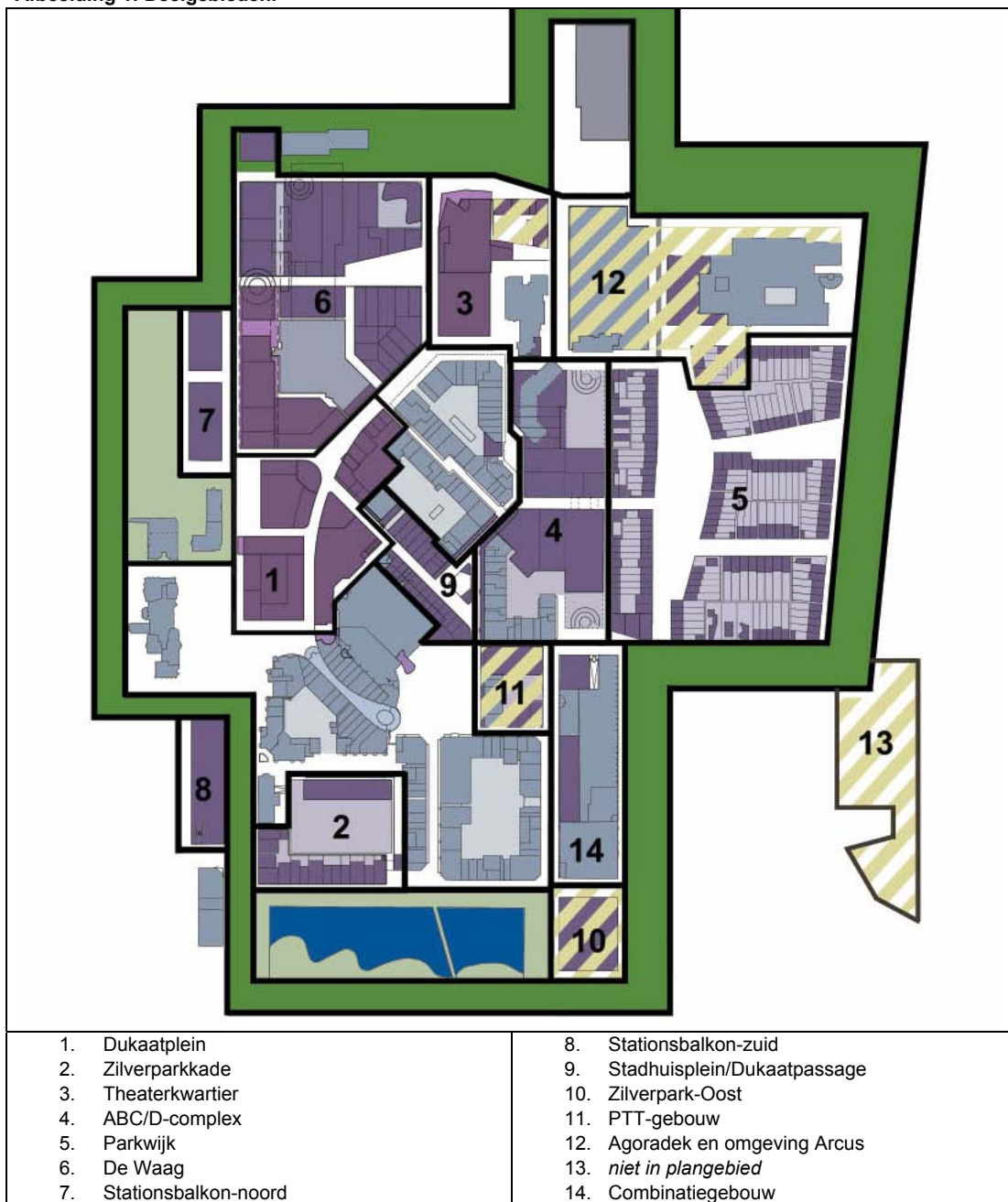
Communicatiefunctie

1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd, die als gevolg van de "Bestemmingsbepalingen" in hoofdstuk II aan de gronden in het plangebied zijn toegekend. Dit betreft de communicatieve functie. In deze beschrijving in hoofdlijnen worden geen bebouwingsbepalingen, inrichtingseisen of gebruiksregels gesteld. Deze beschrijving in hoofdlijnen heeft naast de genoemde communicatieve functie tevens een functie als toetsingkader bij de toepassing van discretionaire bevoegdheden die bij dit plan aan burgemeester en wethouders worden toegekend.
2. De volgende beleidsuitgangspunten worden nagestreefd:
 - a. het creëren van een compact, herkenbaar en afgebakend Stadshart, dat ruimte biedt voor functies en activiteiten op de schaal van Lelystad, zodat een optimaal verzorgingsniveau ontstaat voor de stad en haar achterland;
 - b. het concentreren van de verschillende functies, zodat binnen het Stadshart een aantal functioneel herkenbare deelgebieden ontstaan;
 - c. het toevoegen van een substantieel aantal woningen, zodat ook tijdens de avond en de nacht mensen in het centrum verblijven.

Uitvoeringsfunctie - gehele plangebied

3. De in lid 2 genoemde uitgangspunten zullen voor het gehele plangebied als volgt worden nagestreefd:
 - a. Rondom het Stadshart zal een 'Groene Carré' worden aangebracht, dat als een soort 'stadswal' het Stadshart omgeeft. Het Groene Carré bestaat uit een breed profiel met bomen, waarin zich de stadsring bevindt. Hierdoor wordt doorgaand verkeer om het Stadshart geleid. In het Groene Carré mogen geluidswerende voorzieningen worden getroffen.
 - b. Om een gefaseerde ontwikkeling herkenbaar te maken zijn de plannen voor de revitalisering van het Stadshart onderverdeeld in de deelgebieden 1 t/m 12 en deelgebied 14 (zie afbeelding 1).

Afbeelding 1: Deelgebieden.



Bebouwing

- c. De huidige losse bebouwingsstructuur zal door een combinatie van ingrepen (nieuwbouw, renovatie, herstructurering e.d.) worden omgevormd tot een hechte bebouwingsstructuur. Er wordt naar gestreefd om nieuwe gebouwen in rooilijnen te plaatsen, zodat een duidelijk weefsel van straten en pleinen ontstaat.
- d. Door entrees, etalages, lobbies, balkons aan de voorzijde te situeren, zal nieuwe bebouwing zoveel mogelijk naar de straat worden gericht.
- e. Bij nieuwe winkelbebouwing en bebouwing ten behoeve van commerciële functies heeft het de voorkeur dat de bouwlaag op de begane grond een bouwhoogte van minimaal 3,0 meter krijgt.
- f. De bovenniveaus zullen voor het grootste deel uit het centrum verdwijnen. Hierdoor ontstaat aan de straatzijde ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, zoals uitbreidingen van winkels richting de openbare ruimte. Voor zover nodig worden ter ontsluiting van functies op de verdieping nieuwe entreepartijen gebouwd.

Openbare ruimte

- g. Er wordt naar gestreefd de straten in het Stadshart een eenduidige inrichting, materiaalgebruik en straatmeubilair te geven. Er wordt een duidelijke geleding aangebracht in de dwarsprofielen.
- h. Bij ingrepen in de openbare ruimte in het Stadshart dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid van functies ten behoeve van expeditie, bevoorrading, parkeergelegenheid ten behoeve van woningen. Voor het parkeren worden de volgende normen gehanteerd.

Afbeelding 2: Parkeernormen.

Functie	Parkeernorm nieuwbouw
Woningen grondgebonden	1,6 pp/woning
Woningen appartementen	1,3 pp/woning
Kantoren Stationsbalkon	1,25 pp/100 m ² b.v.o.
Kantoren algemeen	1,6 pp/100 m ² b.v.o.
Horeca/leisure	2,0 pp/100 m ² b.v.o.
Theater	0,2 pp/stoel
Hotel	1,0 pp/kamer + 0,5 pp/arbeitsplaats
Bibliotheek	1,0 pp/100 m ² b.v.o.
Winkels, supermarkt	4,0 pp/100 m ² b.v.o.
Winkels, algemeen	3,0 pp/100 m ² b.v.o.
Winkels, grootschalig	2,0 pp/100 m ² b.v.o.

- i. Behalve door het Groene Carré wordt er naar gestreefd het Stadshart door nog twee grote parkachtige ruimten, een groene uitstraling te geven:
 1. Het Zilverpark dat een uitloopgebied vormt voor zowel bewoners als voor mensen die werken in het Stadshart.
 2. Het Stadsplantsoen dat de centrale openbare ruimte van het deelgebied 'Parkwijk'

gaat vormen.

Rail- en wegverkeerslawaaï

3. De effecten van rail- en wegverkeerslawaaï binnen het plangebied zijn op basis van akoestische onderzoeksrapporten in beeld gebracht en de geluidscontouren zijn weergegeven in de bijlage "Weg- en railverkeerslawaaï Masterplan Stadshart Lelystad" behorend bij deze voorschriften.

Voor geluidsgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder vallend binnen de aangegeven geluidscontouren zijn de op basis van de Wet geluidhinder vereiste hogere grenswaarden voor de geluidsbelasting op de gevel verstrekt, dit besluit is opgenomen in de bijlagen.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Centrumdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Centrumdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. leisure, uitsluitend in het deelgebied "De Waag";
 - c. horeca, als bedoeld in:
 1. categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten;
 2. categorie 2, 3 en 4A van de Staat van horeca-activiteiten, mits deze voorkomt op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. dienstverlening;
 - e. kantoren;
 - f. maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen, tevens ondergronds;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. wonen;
 - j. verblijfsgebied;
 met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

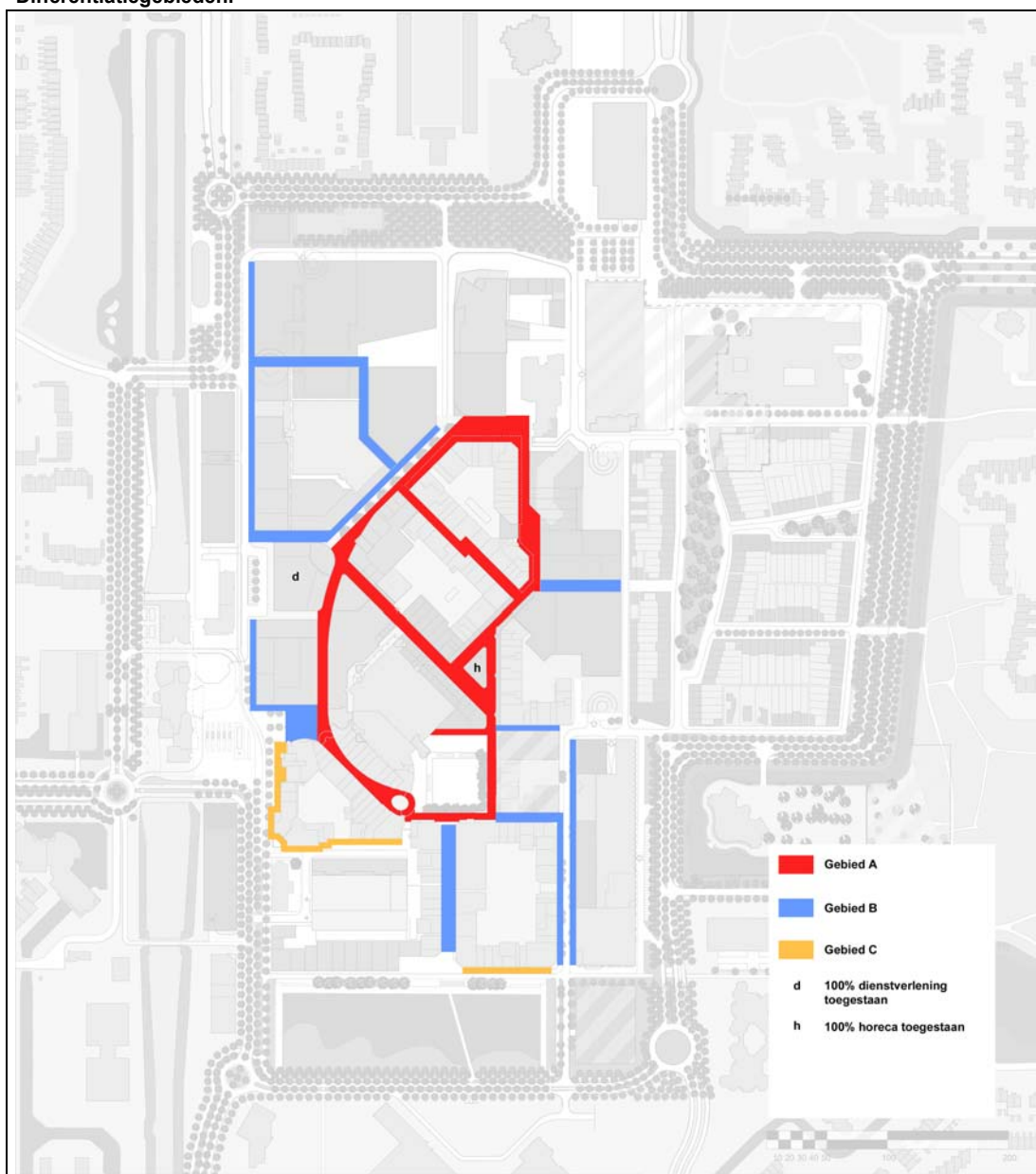
Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen van een gebouw mag niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - d. de hoogte van nutsvoorzieningen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - e. het bouwen van ondergrondse parkeergarages is toegestaan.
 - f. ten behoeve van de toegankelijkheid van binnenterreinen is de bouw van onderdoorgangen toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan;
 - b. de hoogte van kunstobjecten ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van palen en masten ten hoogste 12 meter mag bedragen;
 - d. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen.

Inrichtingseisen en gebruiksregels

4. De voor Centrumdoeleinden aangewezen gronden dienen op de navolgende wijze te worden ingericht en gebruikt:

Differentiatiegebieden.



- a. kantoren en wonen zijn binnen het kernwinkelgebied, het aanloopgebied en de centrumrand niet toegestaan op de begane grondlaag;
- b. op de begane grondlaag is binnen het kernwinkelgebied, het aanloopgebied en de centrumrand menging van functies toegestaan onder de volgende voorwaarden:

Differentiatiegebied	Detailhandel	Dienstverlening	Horeca
A kernwinkelgebied	85 - 100%	0 - 5%	0 - 15%
B aanloopgebied	70 - 100%	0 - 10%	0 - 20%
C centrumrand	10 - 40%	40 - 100%	0 - 10%
Wijze van meten: - de percentages hebben betrekking op de gevellengte van functies op de begane grond en de bruto vloeroppervlakte per bouwblok - de hoofdingang bepaalt bij welk gebied een pand hoort - het percentage detailhandel binnen de centrumrand mag niet groter zijn dan in het aanloopgebied en in het aanloopgebied niet groter zijn dan in het kernwinkelgebied ($A > B > C$) - in het kernwinkelgebied zijn op de begane grond, met uitzondering van entrees, geen kantoren toegestaan			

- c. buiten het kernwinkelgebied, het aanloopgebied en de centrumrand zijn kantoren en wonen op de begane grondlaag toegestaan.

Specifieke inrichtingseisen en gebruiksbepalingen per deelgebied

5. Voor de binnen de deelgebieden aangewezen gronden gelden de navolgende aanvullende gebruiks- en inrichtingseisen:
- Stadhuisplein/Dukaatpassage (deelgebied 9):
 - In afwijking van het bepaalde in lid 1 is Horeca alleen toegestaan in categorie 1;
 - Winkels zijn alleen toegestaan op de begane grondlaag.
 - Het Combinatiegebouw (deelgebied 14):

De vestiging van winkels is niet toegestaan aan de zijde van de Zuigerplasdreef.
6. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 lid 1, wordt in ieder geval verstaan gebruik van de gronden en opstellen voor:
- horeca-activiteiten als bedoeld in categorie 4b en 5 van de Staat van horeca-activiteiten;
 - volumineuze detailhandel.

Vrijstellingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c voor het vestigen van zwaardere horeca-activiteiten, met dien verstande dat:
 - a. deze vrijstelling voor horecabedrijven als bedoeld in categorie 2, 3 en 4a alleen kan worden verleend voor zover de functie wordt gesitueerd aan het Stadhuisplein, het Stationsplein, (toekomstig) Marktplaats en het (toekomstig) Horecaplein;
 - b. deze vrijstelling voor horecabedrijven kan worden verleend voor zover het woon-, leef-, en winkelklimaat daardoor niet onevenredig worden aangetast.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c voor een horeca-activiteit, die niet in de Staat van horeca-activiteiten is opgenomen mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de toegestane horeca-activiteiten.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b voor de bouw van kunstobjecten tot een hoogte van maximaal 8 meter.

Wijzigingsbevoegdheid Staat van horeca-activiteiten

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de tot het plan behorende "Staat van horeca-activiteiten" te wijzigen met betrekking tot het toevoegen van horeca-activiteiten aan een bepaalde categorie van de "Staat van horeca-activiteiten", mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen horeca-activiteiten.

Procedure

11. Bij het toepassen van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 7 tot en met 10:
 - a. dient de Beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 in acht te worden genomen, en;
 - b. is de procedure van toepassing, opgenomen in artikel 20 van deze voorschriften.

Artikel 5 Wonen 1

Doeleinden

1. De op de plankaart voor “Wonen 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende verkeers-, parkeer-, en groenvoorzieningen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De in lid 1 toegekende bestemming, geldend voor het deelgebied Parkwijk, zal met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:
 - a. in Parkwijk wordt een woon-werkmilieu nagestreefd met woningen en kantoren aan huis;
 - b. bouwblokken worden tussen het Groene Carré en een nieuw te realiseren stadsplantsoen nagestreefd in oost-west-richting. Tussen deze bouwblokken dienen 1 tot 3 groene lobben te worden aangelegd, die in verbinding staan met het Groene Caré of het stadsplantsoen;
 - c. aan de westzijde wordt een bouwblok in noord-zuidrichting nagestreefd met een kavel diepte van 30 tot 35 meter. Hier wordt een tweezijdige oriëntatie nagestreefd waarbij de woonfunctie is georiënteerd op het stadsplantsoen en de bijbehorende aan-huis-verbonden beroepen op de Neringweg;
 - d. een verticale architectuur wordt nagestreefd met kavel breedtes die variëren van 5 tot 15 meter.

Bouwen

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. per bouwperceel is maximaal één hoofdgebouw toegestaan;
 - d. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ met uitzondering van vrijstaande woningen, de inhoud van een vrijstaande woning mag niet meer dan 800m³ bedragen;
 - e. de diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 18 meter;
 - f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - g. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - h. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - i. de totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50m² per bouwperceel.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van palen en masten ten hoogste 8 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 3 sub b voor een bouwhoogte van maximaal 11 bouwlagen binnen een straal van 50 meter vanuit het hart van de aanduiding “gestapelde bebouwing mogelijk” op de plankaart indien en voor zover het woonmilieu daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - het bepaalde in lid 3 sub c ten behoeve van een tweede hoofdgebouw alleen voor zover dat hoofdgebouw zal worden gebruikt ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen behorend bij de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning. Vrijstelling wordt alleen verleend voor het op de plankaart aangegeven bouwvlak met de noord-zuid oriëntatie. Een tweede hoofdgebouw mag daarbij volledig ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep worden aangewend.

Nadere eisen regeling

6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van woningen en bouwblokken ten opzichte van elkaar, dit ter waarborging van een goed woonklimaat.

Procedure

7. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid of het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 5 en 6 dient het bepaalde in artikel 3 en het bepaalde in lid 2 in acht te worden genomen, terwijl bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid de procedure opgenomen in artikel 20 van deze voorschriften van toepassing is.

Artikel 6 Wonen 2*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor “Wonen 2” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en andere werken;

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De in lid 1 toegekende bestemming, geldend voor het deelgebied 10, Zilverpark oost, zal met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.
- bebouwing met een appartementencomplex met circa 30 wooneenheden wordt nagestreefd;
 - binnen de bestemming dient ruimte te worden gereserveerd voor openbare parkeerplaatsen alsmede voor het parkeren ten behoeve van bewoners.

Bouwen

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 35.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van palen en masten ten hoogste 8 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen.

Artikel 7 Maatschappelijke voorzieningen*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. overheidsinstellingen;
 - b. sportvoorzieningen;
 - c. culturele voorzieningen;
 - d. onderwijsinstellingen;
 - e. medische voorzieningen;
 - f. een postkantoor;
 - g. nutsvoorzieningen,
 met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen van een gebouw mag niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 5 meter, in afwijking hiervan mogen binnen een straal van 80 meter van de nadere aanduiding "Theater" op de plankaart vides, bioscoop- en theaterzalen worden gerealiseerd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane hoogte berekend door het aantal bouwlagen te vermenigvuldigen met 5 meter;
 - d. de hoogte van nutsvoorzieningen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - e. het bouwen van ondergrondse parkeergarages is toegestaan.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Artikel 8 Horeca

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horeca als bedoeld in categorieën 1 en 2 van de Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'H 2',
 - b. horeca als bedoeld in categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'H 3',
 - c. horeca als bedoeld in categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de nadere aanduiding 'H 4';
 met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen van een gebouw mag niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - d. het bouwen van ondergrondse parkeergarages is toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Artikel 9 Kantoren

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden ge-

- bouwd;
 - b. het aantal bouwlagen van een gebouw mag niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - d. het bouwen van ondergrondse of halfverdiepte parkeervoorzieningen is toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
- a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c voor een maximale hoogte van de begane grond bouwlaag van 6 meter in het geval een vide wordt gerealiseerd.

Artikel 10 Kantoren en wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Kantoren en wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kantoren;
 - b. woningen;
 - c. horeca voor zover op de plankaart aangeduid,
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen van een gebouw mag niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - d. het bouwen van ondergrondse of halfverdiepte parkeervoorzieningen is toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
- a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Inrichtingseisen en gebruiksregels

4. Een gebruik ten behoeve van horeca is slechts toegestaan voor horeca-activiteiten uit categorie 1, voor zover de gronden op de plankaart met "H1" zijn aangeduid waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van horeca maximaal 275 m² B.V.O. mag bedragen.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c voor een maximale hoogte van de begane grond bouwlaag van 6 meter in het geval een vide wordt gerealiseerd.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, voor het vestigen van horeca-activiteiten in categorie 2, met dien verstande dat deze vrijstelling voor horecabedrijven kan worden verleend voor zover het woon-, leefklimaat daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Verblijfsgebied

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verblijf;
 - b. plaatselijke verkeersafwikkeling;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. bermen en groen;
 - e. straatmeubilair;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. kiosken;
 - h. markten;
 - i. terrassen;
 - j. aan verblijf en verkeer gerelateerde voorzieningen, waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wegverkeer gerelateerde voorzieningen' zoals benzineservicestations, automaterialen en -onderdelenbedrijven en autowasserettes mogen worden gerealiseerd;
 - k. entrees van woningen en ondergrondse parkeervoorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. kunstobjecten,
 met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen ten behoeve van het verblijf en verkeer zijn toegestaan met een maximum inhoud van 60 m³;
 - b. maximaal één kiosk is toegestaan waarvan de hoogte maximaal 3 meter en de oppervlakte maximaal 25 m² bedragen;
 - c. gebouwen ten behoeve van wegverkeer gerelateerde voorzieningen zijn alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan;
 - b. binnen de gebieden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding 'kunstobject' de hoogte van een kunstobject ten hoogste 35 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van overige kunstobjecten ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 - d. de hoogte van palen en masten ten hoogste 12 meter mag bedragen;
 - e. de hoogte van een carillon ten hoogste 15 meter mag bedragen;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'entree' mag een entree worden gebouwd ten behoeve van de bebouwing, die maximaal de hoogte heeft van de begane grondlaag + 3 meter.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c voor de bouw van kunstobjecten tot een hoogte van maximaal 8 meter.

Procedure

5. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4:
 - a. dient de Beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 in acht te worden genomen, en;
 - b. is de procedure van toepassing, opgenomen in artikel 20 van deze voorschriften.

Artikel 12 Verkeer*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersvoorzieningen, waaronder bruggen;
 - b. bermen en waterpartijen;
 - c. straatmeubilair;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. ondergrondse parkeervoorzieningen met bijbehorende toegangen;
 - f. geluidswerende voorzieningen,
 met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan;
 - b. de hoogte van kunstwerken ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van palen en masten ten hoogste 12 meter mag bedragen;
 - d. de hoogte van een carillon ten hoogste 15 meter mag bedragen;
 - e. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b voor de bouw van kunstwerken tot een hoogte van maximaal 8 meter.

Procedure

4. Bij het toepassen van de vrijstellingbevoegdheid als bedoeld in lid 3:
 - a. dient de Beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 in acht te worden genomen, en;
 - b. is de procedure van toepassing, opgenomen in artikel 20 van deze voorschriften.

Artikel 13 Parkeervoorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Parkeervoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwde parkeervoorzieningen en fietsenstallingen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken en bijbehorende erven.

Bouwen

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 6,50 meter bedragen;
 - c. het aantal bouwlagen van een gebouw mag niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 4 meter;
 - e. het ondergronds of halfverdiept bouwen is toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Artikel 14 Spoorwegverkeer

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Spoorwegverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. stationsgebouw, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. perrons;
 - c.abri's;
 - d. geluidswerende voorzieningen;
 - e. (spoorweg)verkeersvoorzieningen;
 - f. detailhandel en horeca uit de categorieën 1;
 - g. parkeerplaatsen;
 - h. fietsenstallingen;
 - i. bermen en groen,
 met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van op de in lid 1 omschreven gronden geldt dat:
 - a. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd;
 - b. de hoogte van het stationsgebouw mag maximaal 16 meter bedragen;
 - c. de oppervlakte voor de functies als bedoeld in lid 1 onder f gezamenlijk niet meer dan 500 m² b.v.o. mag bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Artikel 15 Groen*Doeleinden*

1. De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. water;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. geluidswerende voorzieningen,
 met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. de hoogte van een bouwwerk ten hoogste 3 meter mag bedragen, uitgezonderd palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - b. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan.

Artikel 16 Water

Doeleinden

1. De op de plankkaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterpartijen;
 - b. taluds en bermen;
 - c. groenvoorzieningen en paden;
 - d. bruggen,met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bouwen

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug is toegestaan.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - a. het bouwen van bouwwerken ten behoeve van ondergrondse bodemopslag van energie en water is toegestaan;
 - b. de hoogte van palen en masten ten hoogste 12 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen;

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 17 Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. het in beperkte mate overschrijden van bestemming- en/of bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft of ten behoeve van een overstekende bebouwing;
- b. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte, goothoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. het overschrijden van de bepalingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen, en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de feitelijke bouwhoogte met niet meer dan 5 meter overschreden wordt;
- e. de voorgeschreven hoogten ten behoeve van het oprichten van hekwerken of borstweringen ter afscheiding van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale hoogte met niet meer dan 1,2 meter mag worden overschreden.

Artikel 19 Wijzigingbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen op ondergeschikte punten te wijzigen, mits de omvang van het bouwvlak daardoor met niet meer dan 10% wordt vergroot of verkleind, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid past binnen de stedenbouwkundige visie voor het Stadshart als neergelegd in de beschrijving in hoofdlijnen.

“ABC/D-locatie, wijzigingsgebied I”

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “I” in deelgebied 4, ABC/D-locatie, te wijzigen met dien verstande dat de bestemming “verblijfsgebied” mag worden gewijzigd in de bestemming “centrumdoeleinden” en voor het overige;

- a. de toegestane bouwhoogte mag worden gewijzigd waarbij maximaal 4 bouwlagen mogen worden toegestaan;
- b. binnen het wijzigingsgebied straten aan te wijzen als aanloopgebied als bedoeld in artikel 4, met de daarbij op basis van dit plan behorende gebruiksmogelijkheden;
- c. bouwgrenzen mogen worden gewijzigd;
- d. het tracé van de Neringweg mag worden verschoven in oostelijke richting, met dien verstande dat het tracé een functie behoudt voor bevoorradings- en bestemmingsverkeer.

“De Waag, wijzigingsgebied II”

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “II” in deelgebied 6, “De Waag” te wijzigen met dien verstande dat de bestemming “verblijfsgebied” en de bestemming “parkeervoorzieningen” mogen worden gewijzigd in de bestemming “centrumdoeleinden” en voor het overige:
 - a. de toegestane bouwhoogte mag worden gewijzigd waarbij 2 tot 8 bouwlagen mogen worden toegestaan, met dien verstande dat ter versterking van de stedenbouwkundige differentiatie enkele ter plaatse van op de plankaart aan te geven hoogteaccenten mogen worden gerealiseerd, die uit maximaal 12 bouwlagen bestaan. De hoogteaccenten mogen maximaal 20% van het wijzigingsgebied beslaan;
 - b. binnen het wijzigingsgebied straten aan te wijzen als aanloopgebied, met de daarbij op basis van dit plan behorende gebruiksmogelijkheden;
 - c. bouwgrenzen mogen worden gewijzigd;
 - d. een minimum bruto vloeroppervlakte per winkel mag worden gesteld van 500m² per vestiging, om een vestigingsmogelijkheid van grootschalige functies te waarborgen.

“Stationsbalkons, wijzigingsbevoegdheid III”

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “III” binnen de bestemming “spoorwegverkeer” in het deelgebied 7 en 8, Stationsbalkons te wijzigen in de bestemming “kantoren” met dien verstande dat:
 - a. het gebruik na wijziging uitsluitend bestaat uit een gebruik ten behoeve van parkeer- en nutsvoorzieningen;
 - b. de toegestane bouwhoogte mag worden gewijzigd, waarbij niet meer dan 2 bouwlagen mogen worden toegestaan;
 - c. bouwgrenzen mogen worden gewijzigd;
 - d. wijziging alleen plaatsvindt indien en voor zover externe veiligheidsaspecten samenhangend met het spoorwegverkeer dit toestaan.

“Stadhuis/Dukaatpassage, wijzigingsbevoegdheid IV”

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden met de bestemmingen “verblijfsgebied” en “maatschappelijke voorzieningen” vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “IV” in het deelgebied 9, Stadhuisplein/Dukaatpassage, te

wijzigen in de bestemming “centrumdoeleinden” met dien verstande dat:

- a. een bouwhoogte mag worden toegestaan van maximaal 6 bouwlagen;
- b. een verblijfsgebied tussen het Stadhuis en het Dukaathof wordt gewaarborgd.

“PTT-locatie, wijzigingsbevoegdheid V”

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemming “maatschappelijke voorzieningen” vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “V” voor de PTT-locatie (deelgebied 11) te wijzigen in de bestemming “centrumdoeleinden” en voor het overige:
 - a. de toegestane bouwhoogte mag worden gewijzigd waarbij maximaal 6 bouwlagen mogen worden toegestaan;
 - b. bouwgrenzen mogen worden gewijzigd.

“Wijzigingsbevoegdheid VI”

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemming “maatschappelijke voorzieningen” en “verblijfsgebied” vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “VI” te wijzigen in de bestemming “wonen 1”, met een maximaal toe te laten bouwhoogte van 4 bouwlagen.

“Wijzigingsbevoegdheid VII”

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemming “centrumdoeleinden” vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “VII” te wijzigen in de bestemming “verblijfsgebied”.

“Wijzigingsbevoegdheid VIII”

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemming “kantoren” en “verblijfsgebied” vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “VIII” te wijzigen in de bestemming “centrumdoeleinden”, en voor het overige:
 - a. een bouwhoogte van maximaal 5 bouwlagen mag worden toegestaan;
 - b. de bouwgrenzen te wijzigen.

“Wijzigingsbevoegdheid IX”

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemming “kantoren” en “verblijfsgebied” vallend binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding wijzigingsbevoegdheid “IX” te wijzigen in de bestemming “centrumdoeleinden”, en voor het overige:
 - a. een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen mag worden toegestaan;
 - b. de bouwgrenzen en hoogtescheidingslijnen te wijzigen.
 - c. een bouwhoogte van meer dan 4 bouwlagen is toegestaan voor maximaal 40% van de wijzigingsbevoegdheid IX, met een maximum van 9 bouwlagen.

Procedure

9. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 tot en met 10:
- dient artikel 3, de algemene Beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen;
 - is de procedure van toepassing, opgenomen in artikel 20 van deze voorschriften.

Artikel 20 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling, wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan als bedoeld in deze voorschriften is de hierna geregelde procedure van toepassing:

- Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste twee weken ter inzage;
- Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
- Binnen de onder a genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
- Van hetgeen onder d mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Artikel 21 Algemene gebruiksbepaling

- Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- Als strijdig gebruik bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt:
 - het plaatsen, doen of laten plaatsen van kampeermiddelen;
 - indien niet voor detailhandel bestemd, het gebruik van de grond voor detailhandel;
 - het gebruik van grond als opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten, behalve voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte normale onderhoud en gebruik van gebouwen en/of gronden;
 - het plaatsen van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met uitzondering van de gronden die daar specifiek voor zijn aangewezen;
 - het gebruik van gronden en of gebouwen voor horecabedrijven als bedoeld in categorie 5 van de Staat van horeca-activiteiten;
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen worden gehandhaafd en, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

3. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 23 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in 21, lid 1, ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Stadshart, gemeente Lelystad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van [datum]

24 FEB. 2005

De raad van de gemeente Lelystad,

voorzitter,

griffier,

Gedeeltelijke goedkeuring, Lelystad, 11-10-05
Nummer: Rev 105.03.0924/1A
Gedeputeerde Staten van Flevoland
de secretaris, de voorzitter,

Bijlage bij de voorschriften

Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1: “Aan de detailhandelsfunctie verwante daghoreca”

Kleinschalige bedrijven (<150m²) die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- stationsrestauratie
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;
- grand-café;

Categorie 2: “droge horeca”

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- Bedrijven met een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking (categorie 2a)
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel / pension;
 - bedrijven in categorie 1 met een bedrijfsoppervlak (B.V.O.) van meer dan 150m².
- Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie 2b)
 - Restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives).

Categorie 3: “nachthoreca of natte horeca”

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar-café / danscafé;
- biljartcentrum
- shoarmazaak / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- / dansevenementen)

Categorie 4: “zware horeca”

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopende zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen en bedrijven waarin de bedrijfsvoering gericht is op het publiek gelegenheid te geven deel te nemen aan kansspelen:

- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- / dansevenementen) (categorie 4a);
- overige bedrijven (categorie 4b);
 - dancing / discotheek;
 - nachtclub;
 - speelautomaten- en gokhal;
 - casino.

Categorie 5: “overige horeca”

- seksinrichting;
- coffeeshop.

Bijlage bij de voorschriften

“Besluit verlening hogere grenswaarde Stadshart”



BESCHIKKING INGEVOLGE ARTIKEL 83 VAN DE WET GELUIDHINDER EN ARTIKEL 8 VAN HET BESLUIT GELUIDHINDER SPOORWEGEN TOT VASTSTELLING VAN HOGERE GRENSWAARDEN WEG- EN RAILVERKEER VOOR BESTAANDE EN NIEUWE WONINGEN EN HET ROC IN HET STADSHART TE LELYSTAD

GEDEPUTEERDE STATEN VAN FLEVOLAND;

De aanvraag

Op 21 juni 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad (hierna te noemen de gemeente), op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder en artikel 8 van het Besluit geluidhinder spoorwegen een verzoek ingediend voor de vaststelling van hogere grenswaarden voor bestaande en nieuwe woningen en het ROC in het stadshart van Lelystad.

De procedure

Het ontwerp-verzoek heeft vanaf 26 april 2004 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen. Van de ter inzage legging hebben de bewoners van de betrokken woningen en het ROC een niet op naam gestelde kennisgevingen ontvangen. Tegen het ontwerp-verzoek zijn geen bedenkingen ingediend. Bij de verzending van het verzoek op 18 juni heeft de gemeente tevens afschriften hiervan gezonden aan de adviseurs, te weten de VROM-inspectie, PRO-rail en Rijkswaterstaat directie IJsselmeergebied. De ontvangst van het verzoek is op 30 juni schriftelijk bevestigd. Deze bevestiging ging vergezeld met het verzoek aan de gemeente om aan te geven hoe zij controleert of de aannames ten aanzien van de toekomstige verkeersintensiteiten, ook reëel zijn en hoe zij om denkt te gaan met een achteraf gebleken onderschatting van het gebruik van de wegen. Omdat het verzoek ook gericht is op bestaande woningen, is de gemeente verzocht om een opgave van de noodzakelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de geluidsisolatie van deze bestaande woningen.

Op 9 juli jongstleden is van de gemeente een reactie ontvangen op de gestelde vragen. Deze aanvulling wordt verder in deze beschikking als integraal onderdeel van de aanvraag beschouwd.

De VROM-inspectie heeft naar aanleiding van de haar toegezonden aanvraag laten blijken af te zien van haar adviesbevoegdheid.

Het onderhavige besluit tot vaststelling van de verlangde hogere grenswaarden kent slechts een beperkte kring van belanghebbenden. Conform artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit bekend gemaakt door toezending aan de verzoeker, de bewoners cq gebruikers van de betrokken woningen en geluidsgevoelige bestemming en aan de aangewezen adviseurs op grond van het Besluit grenswaarden binnen zones van wegen en het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Overwegingen aangaande het verzoek

Afronding stadshart en aanleiding van het verzoek

De gemeente is planmatig sinds 1998 bezig te komen tot een afronding van het stadshart van Lelystad. Conform de opgestelde structuurvisie Centrale zone krijgt het stadshart een geheel nieuwe positionering in de stad door het stadshart sterk te veranderen van karakter en een scherpe begrenzing te geven door een royaal groen kader. Aan de oostkant moet met de verlegging van de Zuigerplasdreef ruimte worden gecreëerd voor een nieuwe woonwijk rond een stadsplantsoen. De Stationsweg wordt/is verplaatst naar de westkant van het station waardoor de toegang tot het stadshart vanaf het station overzichtelijke en levendiger kan worden gemaakt. Rond het nieuwe stadshart komt een groen carré waarin ook de wegen zijn geprojecteerd. Om deze groene ruimte de functie van verblijfsgebied te geven, geldt als uitgangspunt dat de automobilist hier te gast is. De rijsnelheid wordt op de betreffende wegen dan ook teruggebracht tot 50 km/h. De consequentie van deze downgrading van een deel van de bestaande ontsluitingwegen van het centrum, is dat de hoofdwegenstructuur van geheel Lelystad een forse verandering moet ondergaan. De gemeente gaat in haar



verzoek wat betreft de aangenomen verkeersgegevens, van het eindplaatje uit dat al deze aanpassingen gezamenlijk moet opleveren.

Opgemerkt wordt dat voor onderdelen van het beoogde nieuwe stadshart al hogere grenswaarden zijn vastgesteld. Het gaat hierbij om de bebouwing van de Zilverparkkade en het Dukaatplein.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Het structuurplan voorziet in de bouw van verschillende nieuwe woningen, de aanleg van nieuwe wegen en wijziging van bestaande wegen. Aan deze onderdelen stelt de Wet geluidhinder verschillende eisen. Om te controleren of met de plannen voldaan kan worden aan de eisen van de Wet geluidhinder, heeft de gemeente akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Bij de beoordeling van dit onderzoek heeft de gemeente de aftrek van 5 dB voor de verwachting dat in de toekomst het wegverkeer stiller wordt, consequent toegepast. Naar aanleiding van de eerste onderzoeksresultaten heeft de gemeente per locatie waar de voorkeurswaarde zou worden overschreden, in de volgorde van bron-, overdrachtsmaatregel en maatregelen bij de ontvanger, beoordeeld of de geluidsbelasting kan worden gereduceerd. Deze afweging van maatregel, zoals vastgelegd in de bijlage behorende bij het verzoek, heeft geleid tot een eindplaatje waarbij de wegen die gezamenlijk het Groene Carré gaan vormen, grotendeels zullen worden uitgevoerd in geluidreducerend asfalt. Deze voorziening staat ook gepland voor de te verleggen Agorabaan waarlangs het bestaande Regionale Opleidingscentrum (ROC) een geluidsbelasting ondervindt van meer dan 50 dB(A).

Volgens de gemeente stuiten geluidschermen langs de wegen op stedenbouwkundige bezwaren. Wel is bij de beoordeling van de toekomstige geluidsbelasting van de woningen in de zone van Flevo- en Hanzelijn gerekend met het 2 meter hoge geluidscherm dat PRO-rail in het Tracébesluit voor de Hanzelijn heeft opgenomen. Wederom vanwege stedenbouwkundige bezwaren is de hoogte van dit scherm niet zodanig hoog gekozen, dat de geluidsbelasting van de geprojecteerde nieuwe woningen ten noorden van het station zou voldoen aan de voorkeurswaarde van 57 dB(A).

Op een tweetal locaties waar de toekomstige geluidsbelasting van geprojecteerde gestapelde woningen meer bedraagt dan 55 dB(A), voorzien de uitwerking regels in maatregelen aan de woningen. Deze zullen gestalte krijgen in de vorm van een doordacht akoestisch ontwerp van de woningen, akoestisch bewuste oriëntatie van de buitenruimten en een goed akoestisch klimaat van de buitenruimten.

Ten gevolge van de aanpassingen die het stadshart zal ondergaan, worden ook bestaande woningen belast met meer dan 50 dB(A). Dit betreffen 19 woningen aan het Agoradek, met huisnummers: 129 t/m 147. De gemeente stelt in het verzoek, dat eventueel geluidsisolerende maatregelen aan de gevel van deze woningen gelijktijdig en op kosten van de gemeente zullen worden getroffen met de geplande renovatie.

Geconstateerd wordt dat geen bestaande woningen ten gevolge van wijziging aan de weg over een tijdsinterval van 10 jaar een hogere geluidsbelasting zullen ondervinden van afgerond 2 dB en er dus geen sprake is van een reconstructie van bestaande wegen.

De woningen die vanwege railverkeer een hogere geluidsbelasting ondervinden zijn gelegen in de directe omgeving van het station. De woningen die vanwege wegverkeer een hogere waarde ondervinden maken allemaal onderdeel uit van een stadsvernieuwingsplan, het merendeel van de woningen langs de te verleggen Zuigerplasdreef zullen daarnaast ook nog door hun specifieke bouwvorm een doelmatig afschermende functie gaan vervullen voor de erachter te bouwen woningen.



Met bovengenoemde overwegingen voldoet het verzoek aan de geldende criteria uit het Besluit grenswaarden binnen zones weg- en railverkeerslawaaï en het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Ingevolge artikel 8 van het Besluit geluidhinder spoorwegen geldt dat een hogere waarde voor railverkeer tot maximaal 70 dB(A) kan worden vastgesteld. Ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder mag voor nieuwe woningen in het stedelijk gebied een hogere grenswaarde vast worden gesteld tot maximaal 60 dB(A) langs een nieuwe weg en tot maximaal 65 dB(A) langs een reeds bestaande weg. Voor een nieuw aan te leggen weg langs bestaande woningen geldt tevens een maximum van 65 dB(A). Betreffende grenswaarden worden met onderhavig verzoek gerespecteerd.

Gezien de erkenning van de gemeente, dat geluidhinderbestrijding in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling moet worden betrokken maar tevens de onmogelijkheden om geluid vanwege verkeer volledig in een stadshart te vermijden, bestaan uit beleidsoogpunt geen gegronde bezwaren om dit verzoek te weigeren.

Uitgangspunten akoestisch onderzoek aanleiding voor stellen van voorwaarden

Voor de beoordeling van de geluidsbelasting vanwege het railverkeer is de gemeente uitgegaan van het toekomstige gebruik van de spoorlijn als Hanzelijn. Dit is inclusief de beoogde 34 goederentreinen per etmaal. Voor de beoordeling van de toekomstige geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, anticipeert de gemeente op een totaal herziende wegenstructuur. De herziening is mede noodzakelijk om het beoogde nieuwe karakter aan het stadshart te kunnen geven. De besluitvorming voor deze herziening van de wegenstructuur op grond van de Wegenverkeerswet is nog niet voltooid. De gehanteerde aannames voor de beoordeling van de toekomstige geluidsbelasting zijn dan ook discutabel te noemen. Hierbij komt nog, dat de keuze van de te volgen route van een individuele automobilist, van een heleboel factoren afhankelijk is. Slechts de praktijk zal uitwijzen of de wijzigingen van de wegenstructuur ook daadwerkelijk zal leiden tot de beoogde intensiteit-afname op sommige wegvakken waarvan het akoestisch onderzoek voor 2015 uitgaat.

De gemeente geeft in haar verzoek aan, dat het gebruik van de hoofdwegenstructuur (inclusief de wegen die gezamenlijk het Groene Carré vormen) structureel wordt gemonitord. Bij de toelichting op de handhaving van de verzochte hogere grenswaarde, stelt de gemeente conform de reconstructie regeling uit de Wet geluidhinder, een marge van 1,5 dB te hanteren. De gemeente aanvaardt hierbij een overschrijding van 40% van de geprognoseerde verkeersintensiteit. De gemeente schijnt hierbij voorbij te gaan aan het feit, dat de beoordeling of er sprake is van een formele reconstructie, de marge van 1,5 dB geldt (aanvaardbaar is zonder verdere procedures cq maatregelen) bij de vergelijking van de bestaande geluidsbelasting en de geluidsbelasting 10 jaar na uitvoering van de beoogde wijziging van de weg.

Impliciet stelt de gemeente met dit handhavingvoorstel, dat voor haar bij een etmaalintensiteit van 14.000 motorvoertuigen en een gemiddelde uur intensiteit van 6,4 %, een extra 350 voertuigbewegingen boven op de 900 voertuigbeweging aanvaardbaar is. Gelet op de juridische status van grenswaarde uit de Wet geluidhinder, namelijk dat zij gelden als de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevels, wordt een dergelijk grove toename van de verkeersintensiteit en overschrijding van de vastgestelde ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als niet toelaatbaar geacht. Binnen de grens van het toelaatbare wordt een (tijdelijke) overschrijding van 0,5 dB en daarmee dus een circa 10% hogere gemiddelde verkeersintensiteit nog net wel aanvaardbaar geacht. De Wet geluidhinder kent echter geen expliciet handhavingartikel. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur zijn op de naleving van de hogere grenswaarden op grond van de Wet



geluidhinder van toepassing. Om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om voor hun rechten te pleiten, zullen zij inzicht moeten krijgen in de gemiddelde verkeersintensiteiten.

Ingevolge artikel 86 van de Wet geluidhinder wordt om bovengenoemde reden aan de onderhavige hogere grenswaarde de voorwaarde verbonden, dat de gemeente structureel eens in de twee jaar de belanghebbenden (waaronder in ieder geval verstaan worden de bewoners van de woningen waarvoor een hogere grenswaarde geldt) worden geïnformeerd over de feitelijke verkeersintensiteit op de wegen die gezamenlijk het Groene Carré vormen. Tegelijk hierbij dient de gemeente aan te geven of het feitelijke gebruik al dan niet aanleiding geeft om aanvullende geluidreducerende maatregelen te treffen.

Met deze voorwaarden wordt ook geacht te ondervangen een mogelijke andere uitkomst van de besluitvorming over de hoofdwegenstructuur.

BESLUITEN:

gelet op de Wet geluidhinder, conform onderstaande 5 tabellen voor bestaande en nieuwe woningen en het ROC in het Stadshart te Lelystad, onder voorwaarde de ten hoogst toelaatbare waarde voor de geluidsbelasting vanwege weg- en railverkeerslawaaï vast te stellen.

1. woning nog niet geprojecteerd, weg aanwezig;

corresponderend waarneempunt	ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting
70	53 dB(A)
73a	53 dB(A)
73b	56 dB(A)
118	60 dB(A)
119	53 dB(A)

2. woning aanwezig, weg nog niet geprojecteerd;

corresponderend waarneempunt	ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting
141	54 dB(A)

Het gaat hierbij om de 19 woningen aan het Agoradek,
met huisnummers: 129 t/m 147 met postcode 8224 JM.



3. woning en weg nog niet geprojecteerd

corresponderend waarneempunt	ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting
54	53 dB(A)
58	53 dB(A)
63	53 dB(A)
64	53 dB(A)
65	54 dB(A)
66	55 dB(A)
67	55 dB(A)
140	51 dB(A)

4. ROC Flevoland

corresponderend waarneempunt	ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting
132	55 dB(A)

5. Flevolijn/Hanzelijn

corresponderend waarneempunt	ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting
118	66 dB(A)
119	66 dB(A)

Als voorwaarde aan de toepassing van de hierbij verleende hogere waarde wordt gesteld, dat de gemeente periodiek (minimaal om het jaar) de realiteit van de aangenomen toekomstige verkeersintensiteiten zoals staan genoemd in tabel 3.1 in het akoestisch onderzoek Weg- en railverkeerslawaai Masterplan Stadshart Lelystad dd. 12 december 2003, bepaald en bij gebleken overschrijding met meer dan 10 % aanvullende geluidreducerende maatregelen neemt. Over de resultaten van dit periodieke onderzoek inclusief de conclusies, informeert de gemeente belanghebbenden. Onder belanghebbende worden in ieder geval verstaan de bewoners van woningen die de eerste lijnbebouwing vormen langs de wegen in het Groene Carré.

Bezwaar

Gedurende een termijn van zes weken, aanvangende op de dag na bekendmaking van de beschikking, kan tegen de beschikking bezwaar bij ons worden gemaakt.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;



- een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Op grond van het bedoelde in artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan, voordat op het bezwaarschrift is beslist, een verzoek worden ingediend tot vergoeding van de kosten die redelijkerwijs in verband met de behandeling van het bezwaarschrift moesten worden gemaakt. Bij het te nemen besluit op het bezwaarschrift zal tevens worden besloten over het verzoek om vergoeding.

Degene die bezwaar heeft ingediend kan, gedurende de bezwarentermijn, bovendien een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. De beschikking wordt niet van kracht voordat op het verzoek is beslist. Voor de indiening van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. Het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening moet in tweevoud worden gericht aan de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Lelystad, 14 SEP. 2004

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris, de voorzitter,

T. van der Wal M.J.E.M. Jager