

Bestemmingsplan Lelystad Boswijk

Code 043807.01 / 26-02-09

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding tot het plan	1
1. 2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	1
1. 4. Een nieuwe planologische regeling	2
1. 5. Digitaal bestemmingsplan	3
1. 6. Opbouw en toelichting	4
2. DE HUIDIGE SITUATIE	5
2. 1. Ruimtelijke aspecten	5
2. 2. Functionele aspecten	8
3. KADER	10
3. 1. Rijksbeleid	10
3. 2. Provinciaal beleid	10
3. 3. Gemeentelijk beleid	10
3. 4. Wet- en regelgeving	15
3. 5. Milieuaspecten	23
4. UITGANGSPUNTEN BOSWIJK	32
4. 1. Algemeen	32
4. 2. Ruimtelijke aspecten	32
4. 3. Functionele aspecten	34
5. PLANBESCHRIJVING	37
5. 1. Het juridische systeem	37
5. 2. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	37
5. 3. De bestemmingen	38
5. 4. Dubbelbestemming	44
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
8. INSPRAAK EN OVERLEG	47
8. 1. Inspraak	47
8. 2. Overleg	47

Bijlage 1 Brief waterschap

Bijlage 2 Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding tot het plan

Het gemeentebestuur van Lelystad heeft zich voorgenomen de geldende bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren. Daarmee wordt aangesloten bij verschillende landelijke doelstellingen op het gebied van de actualisering, standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Los van de landelijke ontwikkelingen is het vanuit de gemeentelijke praktijk wenselijk om over actuele bestemmingsplannen te kunnen beschikken, waarvan de regelgeving aansluit op de huidige ontwikkelingen en waarvan een bepaalde eenduidigheid in opzet en regelgeving is nagestreefd. Het bestemmingsplan Boswijk is de derde uit een reeks van te actualiseren bestemmingsplannen. Mogelijk komen in het kader van het nog op te stellen Wijkontwikkelingsplan (WOP3) nog andere, op dit moment nog niet voorziene, ruimtelijke ontwikkelingen naar voren. Deze ontwikkelingen zullen dan in het kader van het WOP3 worden uitgewerkt en indien gewenst, door middel van een wijziging van het onderhavige bestemmingsplan juridisch-planologisch worden vastgelegd.

1. 2. Ligging en begrenzing plangebied

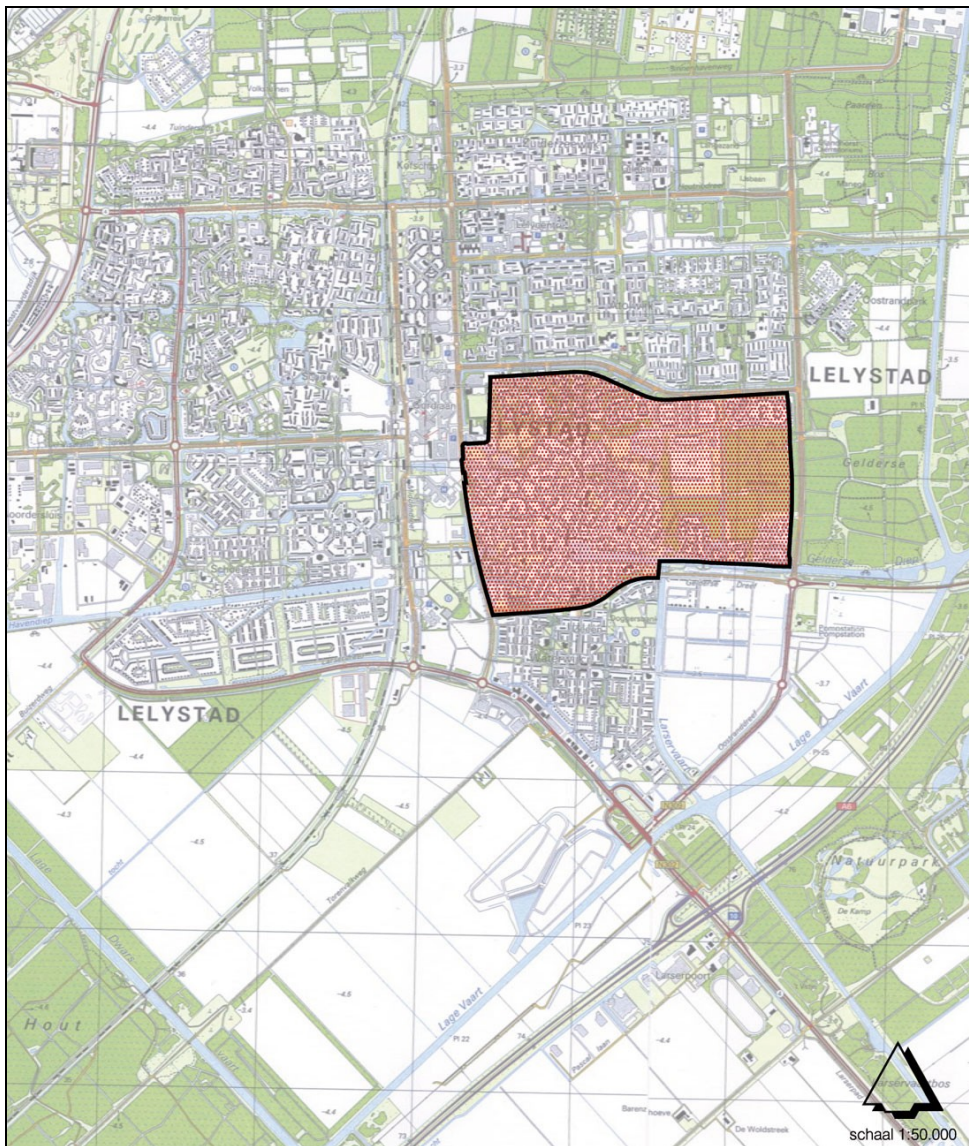
Het plangebied van de Boswijk bevindt zich aan de zuidoostkant van Lelystad en is gelegen tussen de Lindelaan, Zuigerplasdreef, de Geldersedreef, de Oostranddreef en de Kustendreef. De Boswijk wordt omringd door verschillende woongebieden: ten westen van de wijk ligt het stadscentrum van Lelystad, ten noorden ligt de Atolwijk, aan de oostkant het bosgebied de Gelderse Hout en aan de zuidzijde bevindt zich de Waterwijk. Het gedeelte dat bestemd is voor het toekomstige Groene Carré (oost) is al binnen het bestemmingsplan Stadshart geregeld en valt daarmee buiten het onderhavige plangebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Figuur 2 laat de exacte begrenzing van het plangebied zien.

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment is in Boswijk een aantal vigerende bestemmingsplannen van toepassing, te weten:

- Boswijk (1979) + eerste partiële herziening (1987);
- Zoom-Oost (1990);
- Beukenhof/De Scheren (1994) + eerste partiële herziening (1995);
- Waterschapshuis (2000).

Van het bestemmingsplan Boswijk (1979) is destijds een groot deel door middel van uitwerkingsplannen nader geregeld. Met het onderhavige bestemmingsplan worden de genoemde bestemmingsplannen geheel herzien.



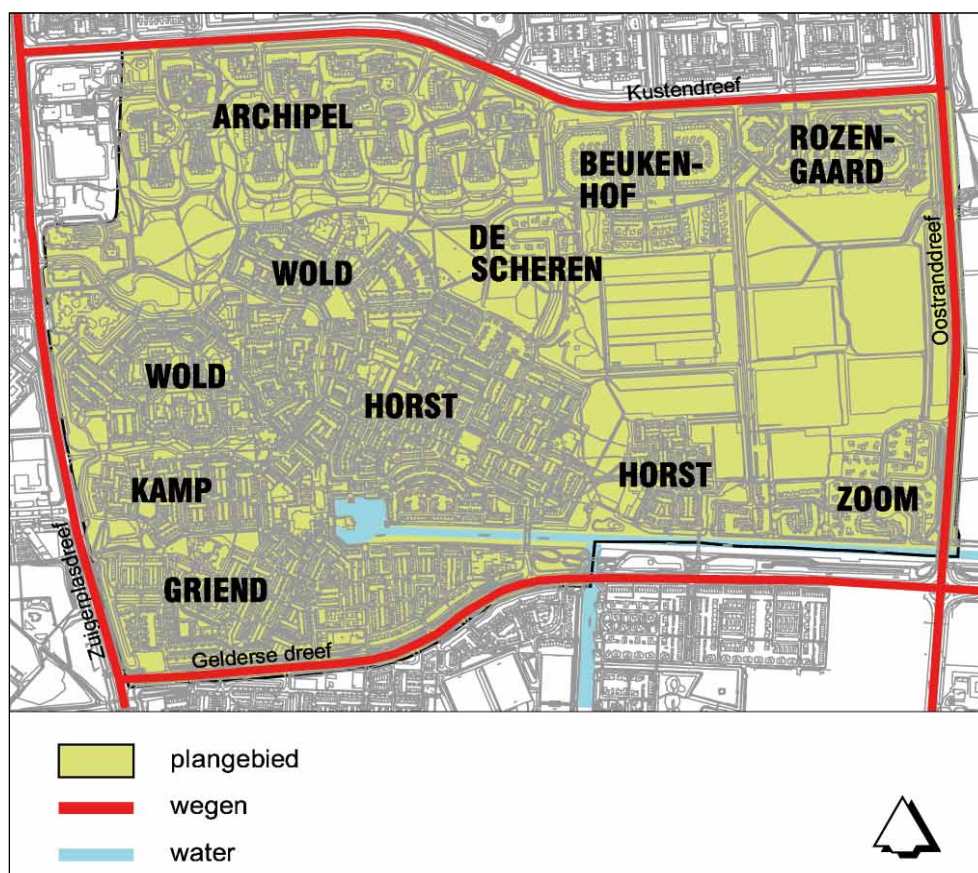
Figuur 1. De ligging van Boswijk in Lelystad

1. 4. Een nieuwe planologische regeling

De belangrijkste opgave voor het voorliggende bestemmingsplan is om te voorzien in een actuele en eenduidige regelgeving voor de Boswijk. Het plan gaat grotendeels uit van de bestaande situatie, waarin de loop van de jaren zich allerlei kleinschalige veranderingen zich kunnen voordoen. Hier kan vooral worden gedacht aan perceelsgebonden veranderingen in de woonomgeving, zoals een vergroting van een bestaande woning of het plaatsen van erfbouw. Belangrijk is dat het bestemmingsplan voldoende concreet is om als toetsingskader te kunnen dienen bij bouwvragen.

Daarnaast is in het plan een aantal recent gereed gekomen projecten meegenomen, zoals de herinrichtingsplannen in Wold en Horst en de nieuwbouw op de locatie De Ark.

Verder is rekening gehouden met verschillende wensen die de gemeente binnen de planperiode waarschijnlijk mogelijk wil maken, zoals groot onderhoud in Archipel (o.a. snippergroen) en enkele, meer andere locatiegebonden ontwikkelingen.



Figuur 2. De begrenzing van het plangebied

1. 5. Digitaal bestemmingsplan

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Daarin is de verplichting opgenomen voor het maken, beschikbaar stellen en raadplegen van digitale plannen, besluiten en visies op basis van de RO standaarden en regels 2008. De standaarden en regels zijn onder andere verwoord in de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, deze moet met ingang van 1 juli 2009 worden gehanteerd. Tot die datum hanteert de gemeente Lelystad nog het eigen Handboek Bestemmingsplannen 2007. Deze is ook voor het voorliggende bestemmingsplan als basis gebruikt.

In de nieuwe Wro wordt het verplicht gesteld een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar te maken. Tot 1 juli 2009 mag dit zowel in PDF als in IMRO bestandsformaat, vanaf genoemde datum is digitalisering in IMRO bestandsformaat verplicht.

Dit bestemmingsplan wordt daarom in digitale vorm (IMRO) opgesteld. Dit betekent dat het plan elektronisch, dus via de computer, kan worden geraadpleegd, uitgewisseld en bijgehouden. Hierdoor kan de bestemmingsplaninformatie eenduidig en efficiënt worden beheerd en (eventueel in combinatie met allerhande andere ruimtelijke informatie als kadastrale gegevens, luchtfoto's, WOZ-gegevens, e.d.) via een intranet- of internetomgeving beschikbaar worden gesteld aan verschillende gebruikers binnen en buiten de gemeentelijke organisatie.

Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 juli 2009 verplicht.

1. 6. Opbouw en toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

Na hoofdstuk 1 (Inleiding) wordt in hoofdstuk 2 (Huidige situatie) een beeld gegeven van de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 (Kader) wordt het voor het plangebied relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente Lelystad geformuleerd. Vervolgens zijn de randvoorwaarden benoemd die vanuit de Europese en nationale wet- en regelgeving ten aanzien van water, ecologie, archeologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit gelden. Tot slot worden de milieuvoorwaarden benoemd die vanuit het bestaande gebruik aan de ontwikkeling van het plangebied worden gesteld. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten voor de Boswijk uiteengezet. Hierin worden ruimtelijke aspecten genoemd alsmede functionele aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 (Planbeschrijving) een samenvatting en een handleiding bij de juridische regeling gegeven. In hoofdstuk 6 en 7 volgt een korte verantwoording van respectievelijk de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte geeft hoofdstuk 8 inzage in de ingekomen reacties vanuit de inspraak en het overleg.

2. DE HUIDIGE SITUATIE

De huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van de Boswijk vormen samen met het geformuleerde beleid en de aanwezige omgevingsaspecten het kader waarbinnen de verschillende functies in de Boswijk zich de komende jaren verder ontwikkelen en zo nodig verbeteren. Een beschrijving van de belangrijkste kenmerken van de huidige ruimtelijke en functionele situatie van de Boswijk volgt hierna.

2. 1. Ruimtelijke aspecten

2.1.1. Algemeen

De ruimtelijke structuur van Lelystad is aan de hand van de zogeheten 'wijkgedachte' opgezet. Dit betekent dat Lelystad uit min of meer zelfstandig functionerende gebieden bestaat: ook wel eilanden genoemd. Elk gebied bestaat uit ongeveer 1.000 tot 2.700 inwoners en heeft tot op zekere hoogte een eigen voorzieningenniveau. Voor de woongebieden in Lelystad gelden de volgende kenmerken:

- een relatief lage woningdichtheid, met eengezinswoningen als meest voorkomend woningtype;
- een ruimtelijke scheiding tussen wonen en werken;
- een scheiding tussen het doorgaande autoverkeer en fietsers en voetgangers.

De Boswijk is één van de elf eilanden van Lelystad.

2.1.2. Stedenbouwkundige structuur

De structuur van Boswijk wordt voor een belangrijk deel gekenmerkt door een ruimtelijke scheiding van de functies wonen en werken. De Boswijk heeft voor een zeer belangrijk deel een woonfunctie. De Boswijk bestaat uit enkele woonbuurten, die in de periode 1970 tot 2000 zijn gerealiseerd. De noordkant van de wijk is in de loop der tijd een aaneengesloten strook van een aantal buurten geworden. De buurten Archipel en Rozengaard zijn in de periode 1970 tot 1990 gerealiseerd. De recentere buurten zijn de Beukenhof en de Scheren en zijn in 1995 gerealiseerd. De zuidkant van de Boswijk bestaat uit de buurten: Kamp, Wold, Horst, Griend en Zoom.

De wijk is door een centrale groenzone als uitloper van de Gelderse Hout in twee delen opgesplitst. Een belangrijke kwaliteit van de verschillende buurten is de diversiteit in bebouwing. Ook is er sprake van een bepaalde samenhang tussen de bebouwing en de openbare ruimte, die met name tot stand komt door de bebouwingsstructuur en het groen dat in veel buurten is verweven.

De functie 'werken' is geconcentreerd in twee gebieden binnen de Boswijk, namelijk in het winkelcentrum in Kamp en in de kleine bedrijfslocatie Griend aan de Gelderse Dreef. Incidenteel komen andere functies meer verspreid in het plangebied voor.

2.1.3. Wegenstructuur

Bij de opzet van de hoofdstructuur van wegen in Lelystad is gestreefd naar een scheiding tussen het doorgaande autoverkeer tegenover fietsers en voetgangers. Dit doel is bereikt door het raster als uitgangspunt te nemen, waarbij sprake is van twee schaalniveaus: het stadsniveau en het buurniveau. Het stadsniveau wordt gevormd door een raster van dreven. Het beeld van de dreven wordt bepaald door rechte lijnen met een overwegend landschappelijk beeld. De Boswijk ligt tussen de Zuigerplasdreef, de Geldersedreef, de Kustendreef en de Oostranddreef in. Deze dreven zijn bedoeld voor gemotoriseerd verkeer, en bestaan uit 2x2 rijstroken met ruime profielen en (tussen)bermen. Op verschillende punten worden de dreven gekruist door bruggen voor langzaam verkeer. Binnen het raster van de dreven bevinden zich de woonbuurten. De woonbuurten zijn door middel van ontsluitingswegen aan de dreven gekoppeld. De interne wegenstructuur van iedere buurt bestaat voornamelijk uit meanderende woonstraten, woonerven en fiets- en voetgangerspaden.

De langzaam verkeersroutes in de Boswijk zijn grotendeels aan de water- en groenstructuren gekoppeld.

2.1.4. Groen- en waterstructuur

De Boswijk kenmerkt zich door de centraal gelegen groene zone. Zie figuur 3. Dit gebied behoort tot het structureel stedelijk groen van Lelystad en vormt richting het centrum een uitloper van de Gelderse Hout. De groenzone heeft een parkachtig karakter en heeft naast een recreatieve functie ook een ecologische functie. Het oostelijk gedeelte bestaat uit bos. In het midden van de groenzone liggen in het groen een volkstuinencomplex en paardenweiden.

Naast de stedelijke groenstructuur is op wijkniveau ook een groenstructuur te onderscheiden. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen wijk-groen, buurtgroen en snippergroen.

Het wijkgroen heeft een structurerend karakter en een duidelijke functie binnen de Boswijk. Het buurtgroen heeft een specifieke functie voor de afzonderlijke buurten. Daarnaast is er sprake van snippergroen in de vorm van kleinschalig groen, veelal ten behoeve van de aankleding, verfraaiing of opvulling van restruimten.

Naast de groenstructuur is ook de waterstructuur van belang. Een belangrijke watergang wordt gevormd door het Gelderse Diep. Deze watergang, tevens kanobaan, ligt voor het grootste gedeelte parallel aan de Gelderse Dreef en is kenmerkend vanwege de strakke rechthoekige vorm in het gebied. De meeste waterlopen in het plangebied hebben hoofdzakelijk een waterbergende functie.

2.1.5. Bebouwingsstructuur en bouwvormen

In de Boswijk is een grote diversiteit aan woningen. De wijk is gedurende de periode 1975-2000 in verschillende stadia ontwikkeld. Hierdoor zijn er in het plangebied verschillende soorten en typen woningen gerealiseerd.



Figuur 3. De groen en waterstructuur

De noordelijke kant van het plangebied bestaat uit verschillende buurten: Archipel, Beukenhof, Rozengaard en Scheren.

De Archipel wordt gekenmerkt door een 'hofjes'-structuur'. In (bijna) elk hofje staat een woongebouw (3 en 4 laags) centraal, met daaromheen rijenwoningen (twee lagen met kap) aan doodlopende straten. De woningen zijn met hun achterkant naar de (buurt)ontsluitingswegen gericht. Kenmerkend is verder dat in en tussen de hofjes veel groen aanwezig is.

De Beukenhof is van een recentere datum. De buurt heeft een heldere, plaatselijk symmetrische, stedenbouwkundige structuur, bestaande uit projectmatig ontwikkelde twee-onder-één-kap-woningen en rijenwoningen.

Aan de zuidzijde van de wijk bevinden zich vrijstaande woningen die allemaal een andere hoofdvorm kennen. Veelal bestaan deze woningen uit één laag met kap.

Het buurtje De Scheren bestaat uit vrijstaande woningen op grote kavels. Hoewel de hoofdvorm per woning verschilt, is er toch een sterke verwantschap te herkennen. De woningen bestaan allemaal uit twee bouwlagen met plat dak, hebben een kantige hoofdvorm en zijn allemaal opgetrokken uit licht metselwerk. De woningen zijn met voorzijde op een centraal groengebied georiënteerd en een groot aantal is met de achterzijde aan een waterpartij gelegen.

De Rozengard bestaat uit een rondgaande weg met daaraan gelegen hofjes, die door paden met elkaar zijn verbonden. Het openbaar groen is te vinden in de kleine hofjes en bij de speelplekken tussen twee hofjes in. In de buurt zijn met name geschakelde en rijtjeswoningen gebouwd. Incidenteel komen ook twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen voor.

De meer zuidelijk gelegen buurten Kamp, Griend, Horst en Wold bestaan voor het grootste gedeelte uit rijenwoningen, geordend in korte bouwblokken. Deze buurten hebben, in vergelijking met de rest van het plangebied, een hogere bebouwingsdichtheid

De buurt Zoom bestaat uit merendeels vrijstaande woningen. De woningen staan op een ruime kavel in een groene omgeving. De vrijstaande woningen bestaan uit één laag met kap. De hoofdvorm verschilt per woning.

2. 2. Functionele aspecten

2.2.1. Wonen en bevolking

De woonfunctie is de overheersende functie in het plangebied. Op 1 januari 2006 omvatte de woningvoorraad van de Boswijk 4.628 woningen. Op hetzelfde moment woonden 11.346 mensen in dit gebied. Van het aantal woningen in Boswijk is circa 31% huur en 69 % koop. Verder wordt de woningvoorraad gekenmerkt door voornamelijk grondgebonden woningen, waarvan het grootste deel eengezinswoningen.

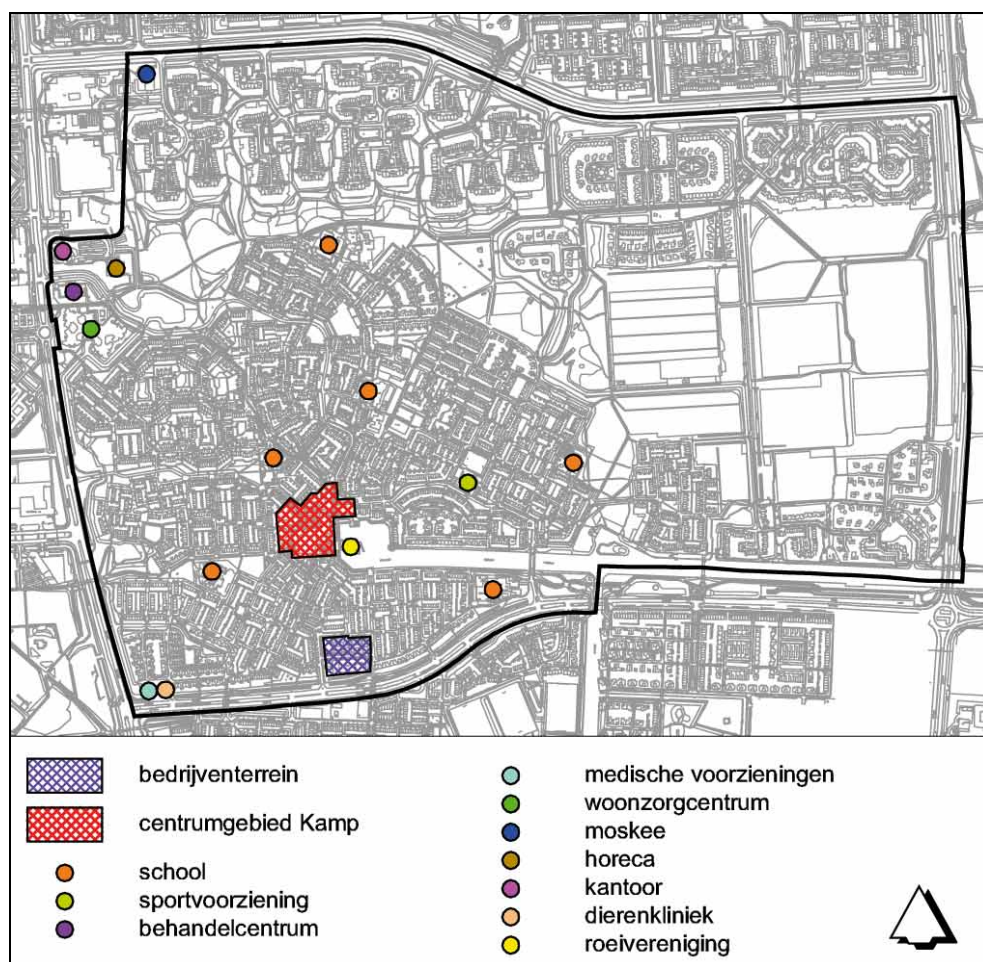
2.2.2. Bedrijven

De bedrijvigheid in de Boswijk concentreert zich op het bedrijventerrein Griend aan de Geldersedreef. Het terrein biedt ruimte aan relatief kleine bedrijven. Het gaat hier met name om lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2), waaronder een reparatiecentrum voor beeld en geluid, een autoreparatie- en schadeherstelbedrijf, productiebedrijf van Triade (zorg- en dienstverlening), een sportschool en een klusbedrijf. Voor het overige zijn op dit terrein verschillende bedrijfsruimtes niet in gebruik of zijn te huur. Op het terrein zijn vier bedrijfswoningen aanwezig (Griend 31-20, 34-2, 34-6a en 34-8a).

2.2.3. Voorzieningen

In het winkelcentrum Kamp zijn verschillende voorzieningen geconcentreerd, onder meer een kledingzaak, een bakker, twee supermarkten, twee cafés, één cafetaria, één kapper, één filmclub, een winkel voor hengelsport, een gezondheidscentrum, een buurthuis en een postagentschap. Zie voor de ligging van dit centrum figuur 4.

Verder zijn meer verspreid in de Boswijk andere voorzieningen aanwezig, zoals het woonzorgcentrum Laarhof en het behandelcentrum Laarstaete, het pannenkoekrestaurant Dubbelop, het kantoor van het Waterschap Zuiderzeeland, een moskee, een aantal basisscholen, een sporthal c.q. gymzaal, een roeivereniging, en een aantal tandartsenpraktijken.



Figuur 4. De ligging van de voorzieningen.

3. KADER

In dit hoofdstuk komen het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente, de wet- en regelgeving en de milieuaspecten aan de orde.

3. 1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de gebieden binnen de RHS dan ook een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Voor de gebieden buiten de nationale RHS streeft het rijk een basiskwaliteit na. Voor Boswijk betekent dit dat het gaat om een gebied dat buiten de nationale RHS valt. De basiskwaliteit die voor dit gebied bereikt zal moeten worden, zal voortkomen uit het beleid van de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad. Dit beleid zal het richtinggevende kader moeten vormen waarbinnen de ontwikkelingen in Boswijk plaats dienen te vinden.

3. 2. Provinciaal beleid

In het *Omgevingsplan Flevoland 2006* is het beleid gericht op een evenwichtige groei van Flevoland. Naast kwantitatieve doelstellingen op het gebied van bevolkingstoename en woningbouw, heeft de provincie ook tot doel om een kwaliteitsslag voor de woonomgeving na te streven. Het beleid is er op gericht om bij de bouw van nieuwe woningen te zoeken naar een balans tussen uitbreiding en herstructurering. De provincie ziet op die manier mogelijkheden om goed in te kunnen spelen op de behoefte aan gedifferentieerde woonmilieus, de verweving van functies en het zoeken naar de combinaties van wonen, werken en zorg op wijk- en/of buurniveau. De verdere invulling van deze opgave laat de provincie aan de gemeenten zelf over. Specifiek voor Lelystad wordt gestreefd naar een woningvoorraad van 75.000 in 2030. De behoefte aan specifieke woonmilieus is voor Lelystad een speciaal aandachtspunt, waarbij de provincie goede mogelijkheden ziet in de ontwikkeling van waterfronten.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurplan Lelystad 2015

Het gemeentelijk beleid is verwoord in het *Structuurplan Lelystad 2015* (vastgesteld op 7 april 2005). In het Structuurplan wordt een aantal beleidsuitgangspunten beschreven die ook van belang wordt gevonden voor de Boswijk.

Deze zijn als volgt:

Woonomgeving/woningvoorraad

Het beleid is voor de bestaande woongebieden in Lelystad, waaronder Boswijk, is in het algemeen gericht op het handhaven van de kernkwaliteiten en daar waar noodzakelijk het verbeteren van de woonomgeving door middel van herstructurering of herontwikkeling.

In het Structuurplan is Lelystad ingedeeld in elf samenhangende gebieds-eenheden, de zogenaamde wooneilanden. Voor elk wooneiland zijn de gewenste identiteit en sfeer en de daarbij horende (transformatie)opgaven beschreven. Het uiteindelijke doel is om voor elk eiland een prettige, veilige en duurzame woon- en leefomgeving te behouden/te creëren. Volgens deze indeling valt de Boswijk binnen twee van deze wooneilanden. De buurten Archipel, Beukenhof, De Scheren en Rozengaard vallen onder Wooneiland 2, De Groene Kamers. De gemeentelijke opgave voor deze buurten zal voornamelijk bestaan uit het verbeteren van de ruimtelijke structuur, zonder dat er grote verschuivingen optreden wat betreft de stedenbouwkundige opzet en de woningtypen. De nadruk zal daarbij komen te liggen op het verbeteren c.q. opwaarderen van de openbare ruimte. Specifiek wordt verder bij de beschrijving van dit Wooneiland aangegeven dat op de middellange termijn ten zuiden van de Beukenhof (in de uitloper van de Gelderse Hout) bescheiden mogelijkheden worden gesignaleerd voor woningbouw, zonder dat daarbij de kwaliteit van deze groenzone en de ecologische kwaliteit wordt beperkt. Op de Structuurplankaart is het betreffende gebied aangeduid als 'Wonen tot 2015'. Omdat voor dit gebied nu nog geen concrete plannen zijn, wordt voor deze mogelijke nieuwbouwlocatie in het onderhavige bestemmingsplan nog geen juridisch-planologisch kader geboden.

De buurten Wold, Kamp, Horst, Griend en Zoom, horen bij Wooneiland 3, De Vier Windstreken. Voor het betreffende eiland is in het Structuurplan geformuleerd dat de belangrijkste opgave het verbeteren van de woningen en woonomgeving is. Concrete nieuwbouwlocaties worden genoemd op de locatie van de noodlokalen van een schoolgebouw in de Wold.

Voorzieningen

Voor het onderdeel voorzieningen is het beleid gericht op het handhaven van de belangrijke voorzieningen in de wooneilanden. Dit houdt in dat elk eiland of cluster van eilanden haar eigen centrum en basisvoorzieningen heeft op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs en eerstelijns zorgvoorzieningen, zoals een huisarts en een fysiotherapeut. De koppeling van wonen, zorg, welzijn en sociale veiligheid is daarbij een punt van aandacht.

In de Boswijk is één winkelcentrum aanwezig, te weten de Kamp, waarin een aantal van de genoemde voorzieningen is of kunnen worden ondergebracht. In het Structuurplan wordt de verbetering van het gebied rondom het winkelcentrum Kamp genoemd. Kansen op een aantrekkelijker winkelcentrum liggen in een oriëntatie op de oostzijde (roeibaan en havenkom).

Groen

De identiteit van Lelystad wordt mede bepaald door de aanwezigheid van een grootschalige stedelijke groenstructuur en de daarin aanwezige samenhang tussen groen en water. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om deze identiteit te waarborgen en de stedelijke hoofdstructuur te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. Door het versterken van de recreatieve waarde, de toegankelijkheid en de bruikbaarheid én het tegengaan van versnippering van natuur en landschap kan de verbinding worden versterkt tussen de grote groengebieden Oostvaardersplassen, het Hollandse-, Gelderse- en Overijsselse Hout, het Zuigerplasbos, 't Bovenwater en het Natuurpark. De in de Boswijk gelegen uitloper van de Gelderse Hout maakt deel uit van deze stedelijke groenstructuur.

Naast de zorg voor de grootschalige groenelementen, vormt de beheersbaarheid van het wijk- en buurtgroen in de Boswijk een punt van aandacht. Het beleid is er op gericht om met het wijk- en buurtgroen de eigen identiteit van Boswijk en de individuele buurten te behouden of zo nodig te verbeteren of te versterken. Daarnaast is het beleid er op gericht om snippergroen te verminderen om zo bij te dragen aan de beheersbaarheid en duidelijkheid van de grenzen tussen privé en openbaar.

In de Boswijk is tevens gebruiksgroen aanwezig in de vorm van volkstuinen. Voor wat betreft het buurtgroen geldt als speerpunt om meer differentiatie in het groen aan te brengen om de kwaliteit, duidelijkheid en herkenbaarheid van de woonomgeving te verbeteren.

Hoofdwegen

De hoofdwegenstructuur van Lelystad is uit een buitenring, radialen en een centrumring opgebouwd. De buitenring bestaat uit de Larserdreef, de Westerdreef, de Houtribdreef en de Oostranddreef. De buitenring wordt voor het autoverkeer geoptimaliseerd om de centrumring en de radialen te ontlasten en de veiligheid te vergroten. Voor de buitenring geldt: '70 kilometer per uur waar het kan' (Oostranddreef en Larserdreef), '50 kilometer per uur waar het moet' vanwege de verkeersveiligheid en de geluidhinder (delen van de Houtribdreef en de Westerdreef). De buitenring heeft een 2 x 2 profiel met enkele kruispunten en rotondes. De radialen bestaan uit de Zuigerplasdreef-Zuid, de Middendreef, de Visarenddreef, de Houtribweg-Zuid, de Stationsdreef, de Zuigerplasdreef-Noord, de Kustendreef en de Geldersedreef. Deze radialen moeten de functie vervullen om zowel het gebruik van de buitenring te bevorderen als de bereikbaarheid van het Stadshart te bewerkstelligen. De radialen behouden vooralsnog hun huidige profiel en snelheid.

Voor het plangebied zijn in dit kader de Geldersedreef, de Zuigerplasdreef, de Oostranddreef en de Kustendreef van belang. De Zuigerplasdreef valt weliswaar buiten het onderhavige plangebied, maar legt als gevolg van wettelijke normen voor wegverkeerslawaaï (geluidszones in het kader van de Wet geluidhinder) wel planologische beperkingen op het plangebied.

3.3.2. Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid 2007

De Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid (GVV) biedt inzicht in de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan de bestaande en toekomstige werklocaties en het beleid waarmee dit gepaard gaat. In deze beleidsnota wordt Griend als een zeer klein binnenstedelijk terrein aangemerkt, met een omvang van minder dan een hectare. Voor dit terrein is kleinschalige gemengde bedrijvigheid mogelijk, met een herprofilering naar zowel economische als niet economische functies, zoals verenigingsgebouwen en andere sociaal-culturele functies. Op het terrein worden geen mogelijkheden voor zelfstandige detailhandel toegestaan geboden. Er geldt een maximale kantoorhoudendheid van 30% (bvo).

3.3.3. Visie op Wonen

In mei 2001 is de nota Lelystad, *Visie op Wonen* door de gemeenteraad vastgesteld. Dit is voor de komende 10 jaar het beleidskader voor de ontwikkeling van de stad op het gebied van wonen. De nota geeft een analyse van kansen en mogelijkheden, maar ook bedreigingen voor de Lelystadse woningmarkt. Deze analyse is vertaald in concrete opgaven en geeft vervolgens de beleidsrichting aan die voor de komende jaren gevolgd zal worden.

In het *Meerjaren Bouwprogramma 2007-2015* is (mede op basis van de *Koersnotitie 2007-2011*) omschreven op welke wijze Lelystad de komende jaren wil doorgroeien naar een zelfstandige stad van 80.000 inwoners. Daarbij wordt in gegaan op de beleidslijnen, de huidige en toekomstige woningmarkt, de keuzen voor de woningbouwlocaties en projecten en de planning daarvan. Voor de Boswijk is de locatie De Ark van belang. De in het bouwprogramma aangekondigde bouw van appartementen op de locatie "De Ark" is reeds gerealiseerd. Andere nieuwbouwprojecten zijn in het programma voor de Boswijk niet aangemerkt.

3.3.4. Kwaliteitsstructuurplan Lelystad, 2001

Het Kwaliteitsstructuurplan beschrijft de gewenste kwaliteiten in verschillende gebiedstypen in Lelystad en geeft ook een uitwerking voor de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen die nodig zijn om de ambities voor de openbare ruimte te halen. In het plan wordt voor het woongebied een aantal inrichtingsmaatregelen aanbevolen die ook voor (delen van) de Boswijk van toepassing kunnen zijn:

- verbeteren sociale veiligheid en verkeersveiligheid;
- herintroduceren van een helder straatbeeld;
- regels stellen en handhaven van regels ten aanzien van erfafscheidingen in private gebieden;
- delen van de openbare ruimte qua inrichting geschikt maken voor mede- of zelfbeheer van bewoners.

3.3.5. Milieubeleid Lelystad

Eén van de uitgangspunten van het milieubeleid is dat de milieubelangen volledig en in een zo vroeg mogelijk stadium in de ruimtelijke ordening worden meegenomen. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende zaken van belang:

Bedrijvigheid: de gemeente streeft er naar de milieukwaliteit te handhaven of te verbeteren. Door middel van het toepassen van inwaartse integrale milieuzonering (IIMZ) worden bedrijven gevestigd op voldoende afstand van woonbebouwing.

Bodem: bij de herziening van bestemmingsplannen moet over de bodemgesteldheid worden gerapporteerd. In de meeste gevallen kan worden volstaan met een historisch onderzoek.

(Afval)water: het beleid is gericht op het voorkomen van verontreiniging van grond- en oppervlaktewater. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat in nieuw te ontwikkelen locaties een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd dient te worden.

Bouwen en wonen: bij het opstellen van stedenbouwkundige plannen en bij het bouwen en beheren van gebouwen dient uitgegaan te worden van 'duurzaamheid'. Hergebruik van secundaire afvalstoffen en de toepassing van duurzame materialen moet worden gestimuleerd.

Energie: in stedenbouwkundige plannen dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met een zongerichte verkaveling en het toepassen van duurzame energie.

3.3.6. Welstandsnota 2007

De gemeente Lelystad heeft het beleid ten aanzien van welstand in een Welstandsnota opgenomen. In deze nota is de Boswijk ingedeeld in 'Gebied 2: cluster- en woonerfwijken'. De welstandcriteria zijn er in hoofdzaak op gericht om ruimte te bieden aan bouwinitiatieven en de vormgeving daarvan, om vervolgens daarmee een kwalitatieve bijdrage te kunnen leveren aan de levendigheid en de diversiteit in de wijk.

3.3.7. Handhavingsprogramma

Het gemeentelijk handhavingsbeleid is verwoord in het Handhavingsprogramma bouwregelgeving 2006-2011¹⁾. In de beleidsnota beschrijft de gemeente onder meer de werkwijze, de intensiteit en de prioritering voor de handhavingstaken.

¹⁾ 27 april 2005.

3. 4. Wet- en regelgeving

3.4.1. Water

Algemeen

Deze waterparagraaf is opgesteld in verband met de actualisatie van het bestemmingsplan. Aangezien het een conserverend plan betreft, waarbij geen sprake is van grote wijzigingen in de stedelijke inrichting, wordt in deze waterparagraaf met name aandacht besteed aan de toestand van het watersysteem in de huidige situatie en de uitgangspunten conform het Waterplan Lelystad in geval van toekomstige plannen. Het concept van de waterparagraaf is verstuurd naar het Waterschap Zuiderzeeland, met het verzoek om hierop te reageren. De reacties van het waterschap zijn verwerkt in de onderstaande paragraaf. De brief van het waterschap is opgenomen in bijlage 1.

Waterplan en beleid

Voor de gehele gemeente Lelystad is een waterplan (Haskoning, april 2002) opgesteld. Dit plan bevat de vertaling van het gewenste waterbeheer ('watervisie') naar inrichtingsmaatregelen op hoofdlijnen. In het Waterplan heeft de gemeente de knelpunten, ambities en de daarbij horende oplossingen voor het watersysteem in Lelystad geïnventariseerd. In het algemeen worden bij dit onderdeel de volgende knelpunten genoemd:

1. een te snelle afvoer van gebiedseigen water;
2. te weinig berging en,
3. een toename van de neerslagintensiteit.

Het uitgangspunt van de gemeente is om de afvoer te vertragen en de aanvoer van gebiedsvreemd water te verminderen. Daarnaast mag de piekafvoer vanuit bestaand stedelijk gebied niet toenemen. Om dit te kunnen bereiken, is een vergroting van de berging (regen)water door flexibel peilbeheer noodzakelijk. Ook hoort daarbij een vergroting van de bergingsgebieden. Deze maatregelen dragen ook bij aan het langer vasthouden van gebiedseigen water en dus een vermindering van de afwenteling van water op de omgeving. In de waterparagraaf is voor Boswijk een aantal concrete maatregelen voorgesteld die hieraan invulling kunnen geven. Gedacht wordt aan oplossingen in het plangebied, zoals de realisatie van nieuwe watergangen (bijvoorbeeld de verruiming van de vijver in het Woldpark) of aan berging in groenelementen (bijvoorbeeld door plaatselijke verlaging van het maaiveld in het Woldpark). De voorkeur gaat uit naar berging in groenelementen. De nadere uitwerking van het realiseren van de extra berging vindt plaats in overleg met het waterschap. In het gemeentelijk Waterplan is tevens een tweetal nieuw te realiseren watergangen binnen het bestemmingsplan aangegeven.

Het waterplan is opgesteld, rekening houdend met het vigerend beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw", de "Handreiking watertoets" (ministerie van VROM), het Provinciaal Omgevingsplan (Provincie Flevoland) en het Waterbeheersplan 2002 - 2005 "Water in beweging" (Waterschap Zuiderzeeland).

Basisprincipes van dit beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Ook de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) zijn belangrijke beleidskaders. De KRW heeft als doel de kwaliteit van de Europese wateren in een goede toestand te brengen en te houden. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename verhard oppervlak. Bij het opstellen van het NBW is rekening gehouden met de richtlijnen volgens de KRW. Het NBW bevat taakstellende afspraken ten aanzien van veiligheid en wateroverlast en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting, water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems en ecologie.

Watersysteem

Het oppervlaktewater in Lelystad is een structurelement voor een veilig en leefbaar milieu met een hoge belevingswaarde.

Het watersysteem in de Boswijk maakt deel uit van het stadswater van Lelystad, welke bestaat uit singels en vijvers en staat hiermee in open verbinding via duikers onder de Kustendreef, Zuigerplasdreef en de Gelderse Dreef. Het watersysteem in de Boswijk heeft in het waterplan deels de functie 'water voor natuur' en deels de functie 'water voor beleving' toegekend gekregen. Het Gelderse diep heeft de functie 'stadswater'. De functietoekenning heeft gevolgen voor het ambitieniveau voor inrichting, beheer, waterkwaliteit, ecologie en emissies.

Peilbeheer

In het watersysteem in de Boswijk wordt een vast streefpeil gehanteerd van N.A.P. -5,40 m. Het waterplan voorziet in het streven om een flexibel peilbeheer te voeren. Door het (tijdelijk) opzetten van het waterpeil naar N.A.P. -5,20 m wordt de negatieve beïnvloeding van de oppervlaktewaterkwaliteit door het grondwater (kwel) voorkomen en wordt de benodigde inlaathoeveelheid van gebiedsvreemd water beperkt.

Berging

De totale benodigde oppervlakte aan open water voor berging is onder andere afhankelijk van de toegestane specifieke afvoer (1,5 l/s/ha), de peilstijging (tot aan maaiveld bij een bui met een herhalingsdij van 1 x per 100 jaar) en het areaal verhard oppervlak.

Voor de Boswijk is de benodigde oppervlakte open water bepaald op basis van de uitgangspunten uit de 'Uitgangspuntennotitie wateradvies'.

Uitgaande van een percentage netto verhard oppervlak van 42% (70% uitgeefbaar x 60% verhard), een benodigde waterberging van 725 m³/ha verhard terrein en een maximale peilstijging van 1,20 m eens per 100 jaar, bedraagt het benodigde percentage open water circa 2,5%. Het huidige percentage open water in het gebied bedraagt circa 2,6% en voldoet daarmee aan de eis. Een eventuele toekomstige toename van verhard oppervlak zal worden gecompenseerd door realisatie van extra bergingscapaciteit of door infiltratie van neerslag van verhard oppervlak.

In het huidige bestemmingsplan Stadshart is aangegeven dat compensatie voor een tekort aan berging in het Stadshart (5.500 m² open water, bij een peilstijging 1x per 10 jaar van 0,30 m) wordt gezocht in het verruimen van het watersysteem in het bestemmingsplan Boswijk. Hierbij wordt gedacht aan de realisatie van nieuwe watergangen (bijvoorbeeld de verruiming van de vijver in het Woldpark) of aan berging in groenelementen (bijvoorbeeld door plaatselijke verlaging van het maaiveld in het Woldpark). De voorkeur gaat uit naar berging in groenelementen. De nadere uitwerking van het realiseren van de extra berging vindt plaats in overleg met het waterschap. In het waterplan is tevens een tweetal nieuw te realiseren watergangen binnen het bestemmingsplan aangegeven. Hiervoor zijn momenteel geen concrete plannen.

Veiligheid

Aangezien het oppervlaktewater in de Boswijk in open verbinding staat met het overige oppervlaktewater in Lelystad, is voor de bepaling van het veiligheidsaspect het gehele watersysteem van Lelystad in beschouwing genomen. In de bestaande situatie is in Lelystad een percentage van gemiddeld 3% open water (singels en vijvers) aanwezig. In het waterplan is de peilstijging gecontroleerd voor een extreme situatie bij een werkelijk opgetreden bui uit 1998: de Westlandbui. Er viel toen 100 mm in 24 uur, wat ongeveer een achtste is van de gemiddelde jaarlijkse neerslag in Nederland. In de berekeningen is uitgegaan van de werkelijke afvoercapaciteit van het systeem. De bepaalde peilstijging (door opstuwing) van maximaal 0,35 m leidt niet tot inundaties en heeft géén directe gevolgen voor de interne veiligheid in het gebied. De afvoercapaciteit is dus voldoende groot. Wat betreft de bergingscapaciteit is het gehele watersysteem van Lelystad echter op deze afvoer berekend.

Wateraf- en aanvoer

Het overtollig water (neerslag en kwel) wordt direct afgevoerd onder vrij verval via een tweetal vaste (overlaat)stuwten naar het Gelderse Diep. Het Gelderse Diep maakt deel uit van de 'lage afdeling' welke wordt bemalen op een peil van N.A.P. -6,20 m. Voor de suppletie en de verversing van het open water in de Boswijk wordt onder vrij verval water aangevoerd vanuit de Zuigerplas (peil: N.A.P. -4,90 m) via de watergangen aan de westzijde van de Stationsdreef en de Middendreef en de watergang aan de zuidzijde van de Gordiaandreef.

Het waterplan voorziet in een streven naar een toekomstige wateraanvoer vanuit het Museumkwartier waar gebiedseigen water wordt vastgehouden.

Watergangen en oevers

In de huidige situatie hebben de singels in de Boswijk overwegend een wattervoerende breedte variërend van 8 tot 12 meter. De oevers hebben veelal een lichte beschoeiing van hout of kunststof en een talud variërend van 1:2 tot 1:3. In het waterplan zijn, afhankelijk van de toegekende functie van de wateren, richtlijnen voor de inrichting ervan weergegeven (figuur 14). De watergangen met de functie water voor natuur hebben taluds 1:5. Wanneer de ruimte van de huidige watergang het toelaat, kunnen eventueel nevengeultjes en plas/drasbermen worden aangelegd. Voor belevingswater worden taluds aangegeven variërend tussen 1:3 en 1:5, tevens met de mogelijkheid van realisatie van plasbermen. De minimale waterdiepte dient 1,25 m te bedragen. De taluds voor stadswater kunnen variëren van kademuren of steile oevers tot taluds 1:4, met eventueel smalle plasbermen.

De watergangen in het plangebied dienen te worden gebaggerd. De baggerwerkzaamheden zijn opgenomen in het baggerplan van de gemeente. De planning binnen het baggerplan is er op gericht dat alle watergangen binnen het plangebied tussen 2007 en 2014 worden gebaggerd. Uitzondering hierop is het Gelderse diep. Deze voldoet nog aan de minimale diepte van 1,35 m en hoeft voor 2014 niet te worden gebaggerd.

Aanpassing van de oevers volgens de uitgangspunten van het waterplan gebeurt gelijktijdig met de uitvoering van de baggerwerkzaamheden. Eventueel toegevoegd areaal water zal als zodanig worden bestemd.

Kunstwerken

Voor het realiseren van een flexibel peilbeheer in het openwater van de Boswijk zijn aanpassingen van de peilregulerende kunstwerken benodigd. De stuwen in Boswijk zijn vaste stuwen en staan niet op de planning om voor 2007 te worden vervangen door regelbare stuwen. Flexibel peilbeheer zal in Boswijk derhalve tot die tijd nog niet mogelijk zijn. De mogelijkheden voor flexibel peilbeheer worden in dit gebied na 2007 onderzocht, waarbij rekening wordt gehouden met aanvullende maatregelen met betrekking tot de inundatierisico's en het aanpassen van de kunstwerken.

Riolering en afkoppelen

De Boswijk is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Het (vuile huishoudelijke) afvalwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie aan de westzijde van Lelystad. Het regenwater wordt afgevoerd naar open water.

Grondwater

De drooglegging in de Boswijk bedraagt bij het streefpeil minimaal 1,20 m. Rekening houdend met het opbollen van de grondwaterstand wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gewaarborgd.

In het geval van het realiseren van flexibel peilbeheer zal rekening gehouden worden met de hoogteligging van bestaande drainage. Omdat de verhogingen van het waterpeil beperkt en van tijdelijke aard zijn, worden geen (grond)wateroverlastproblemen verwacht.

Waterkwaliteit

Ten einde de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren voorziet het waterplan in het beperken van de benodigde aanvoer van gebiedsvreemd water door het instellen van een flexibel peilbeheer. Daarnaast zullen bij plannen voor herinrichting in de wijken maatregelen moeten voorkomen dat verontreinigingen in het open water geraken. Deze maatregelen zullen zowel materiaalregels in de nieuwbouw betreffen als het voorkomen dat verontreinigingen via de verharding in het water belanden. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan infiltratie van neerslag vanaf wegen in de wegbermen.

3.4.2. Ecologische waarden

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de geplande ontwikkelingen op de aanwezige waarden, dient in het kader van het bestemmingsplan een toetsing aan de Natuurbeschermingswet (gebiedstoets) en de Flora- en faunawet (soortentoets) plaats te vinden.

Gebiedstoets

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Deze nationale wetgeving biedt bescherming van de Europese Natuur in Nederland. Op grond van deze wet zijn alle Speciale BeschermingsZones (SBZ's) van de Vogel- en Habitatrichtlijn onder de werking van de Natuurbeschermingswet gebracht (Natura2000-gebieden). In bestemmingsplannen (met ontwikkelingsmogelijkheden) moet - in verband met de uitvoerbaarheid - een redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde vergunning op grond van de nieuwe Natuurbeschermingswet.

Voor het plangebied Boswijk kan worden opgemerkt dat het hier gaat om een gebied dat niet is aangewezen als een Natura2000-gebied. De meest nabijgelegen beschermde gebieden zijn het IJsselmeer, Markermeer en Oostvaardersplassen. Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 4 km.

Omdat er sprake is van een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan, waarbij geen grootschalige nieuwbouwprojecten aan de orde zijn, zijn er geen significante effecten op de nabijgelegen gebieden te verwachten. Op grond van de nieuwe Natuurbeschermingswet is het in het kader van het bestemmingsplan aldus niet noodzakelijk een vergunning aan te vragen. Daarmee is het onderhavige bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar.

Soortentoets

De Flora- en faunawet is in werking getreden op 1 april 2002. De werkingssfeer van deze wet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het (tenzij ontheffing verkregen is) verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven.

In de Algemene Maatregel van Bestuur van 24 februari 2005 is een aantal soorten van ontheffing vrijgesteld. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, zal hier op vooruit lopend, een verwachting worden uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In de wet is een differentiatie aangebracht in:

1. alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV en de Vogelrichtlijn zijn beschermd onder het zwaarste regime;
2. de overige soorten vallen onder het lichte beschermingsregime. Hiervan is een deel vrijgesteld van ontheffing.

De eerste categorie is strikt beschermd. Voor soorten uit deze categorie wordt alleen ontheffing verleend als:

- er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er geen andere oplossingen mogelijk zijn om de doelstellingen van het project te behalen (mitigatie en/of alternatieven); en
- als er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang (art. 75, lid 5, onder c).

Voor de tweede categorie wordt ontheffing verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (art. 75, lid 4). Een uitzondering hierop zijn vogels. Voor vogels wordt geen ontheffing verleend. Indien er broedvogels aanwezig zijn dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

In het plangebied komt een aantal natuurlijke elementen voor (zoals waterlopen, grasbermen langs de dreven, de bossen van de Gelderse Hout en de oevers en grasvelden langs de waterlopen) die levensvoorwaarden bieden voor een aantal in Lelystad voorkomende beschermde planten- en diersoorten. Uit een quickscan is gebleken dat het hier vertegenwoordigers betreft uit de groepen amfibieën, zoogdieren, vogels en hogere planten.

De volgende soorten komen in het plangebied in ieder geval voor: Brede wespenorchis (*Epipactis helle-borine*), Rietorchis (*Dactylorhiza majalis praetermissa*), Mol (*Talpa europaea*), Egel (*Erinaceus europaeus*), Dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), Meervleermuis (*Myotis dasycneme*), Laatzvlieger (*Eptesicus serotinus*), Ware-, Spits- en Woelmuizen, Konijn (*Oryctolagus cuniculus*), Bunzing (*Mustela putorius*), Hermelijn, (*Mustela erminea*) Wezel (*Mustela nivalis*), Bruine kikker (*Rana temporaria*), Groene kikker (*Rana ridibunda/lessonae*), Gewone pad (*Bufo bufo*) en Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*). Verder zijn nagenoeg alle in het gebied voorkomende vogelsoorten beschermd.

Omdat het hier om in Nederlandse woonwijk algemeen voorkomende soorten gaat, kan gesteld worden dat bij invulling van de gewenste bestemmingen de populatie van deze soorten niet wordt bedreigd.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat de genoemde vleermuizen strikt beschermd zijn (bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn). Gevolg hiervan is dat bij eventuele sloop van gebouwen onderzocht dient te worden of er al dan niet verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

Aansluiting op ecologische structuren

In het Structuurplan Lelystad 2015 is een ecologische verbindingszone langs de Oostervaart overgenomen uit het Omgevingsplan van de provincie Flevoland. De stedelijke ecologische hoofdstructuur verbindt met name de verschillende grotere groenstructuren binnen de gemeentegrenzen met het buitengebied. Door de aanwezigheid van deze ecologische structuren kunnen beschermde diersoorten een te ontwikkelen gebied ontvluchten en, na realisatie, het gebied opnieuw bereiken.

Op deze wijze wordt bijgedragen aan een duurzame instandhouding van de aanwezige beschermde soorten (mits de ecologische verbindingszone ook ecologisch ingericht en beheerd wordt). Binnen het plangebied van de Boswijk is geen ecologische verbindingszone aan de orde.

Tot slot

Zoals gezegd, is het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard. In geval in de toekomst toch sprake is van onvoorziene ontwikkelingen, zal voorafgaand een detailinventarisatie worden verricht naar de exacte lijst van beschermde soorten. Op basis van de effectenbeoordeling dient vastgesteld te worden of op basis van de Flora- en faunawet een ontheffing aangevraagd dient te worden en kunnen eventueel te nemen compenserende en/of mitigerende maatregelen in de (bouw)plannen verwerkt worden. Ook zonder ontheffingsaanvraag geldt de zorgplicht. Dat houdt in dat niet willens en wetens schade toe mag worden gebracht aan beschermde natuurwaarden. Indien tijdens de uitvoering van werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld vangen en verplaatsen).

3.4.3. Archeologische waarden

In 1992 is het Europese Verdrag van Malta door een groot aantal EU-landen ondertekend, waaronder ook Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Indien er sprake is van archeologische waarden, dienen deze in het betreffende bestemmingsplan door middel van een passende regeling beschermd te worden.

Flevoland kent een bijzondere ontstaans- en cultuurgeschiedenis. Gewezen wordt op de aanwezigheid van een aantal cultuurhistorische elementen en op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. In de voormalige zeebodem waar Lelystad op is gebouwd, liggen niet alleen hier en daar scheepswrakken, het gebied kenmerkt zich ook door de aanwezigheid van de zogeheten Swifterbantcultuur.

De gemeente Lelystad houdt binnen de ruimtelijke ordening bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening met de archeologische waarden in een gebied. Het beleidsuitgangspunt is om de cultuurhistorische en archeologische waarden in kaart te brengen en te behouden voor de toekomst.

Op 5 november 2002 hebben Gedeputeerde Staten van Flevoland een lijst vastgesteld waarop voor de gemeente Lelystad gebieden zijn aangegeven die van archeologische inventarisatie uitgesloten zijn. Het betreft:

- plangebieden in de bestaande stad (begrenzing 1 januari 2003 met uitzondering van watergangen, hoofdwegen en radialen en markante groenstructuren;
- deelplan 1 Structuurmodel Kust voor wat betreft het Museumkwartier;
- plangebied Noordzoom;
- plangebied de Landerijen;
- plangebied Luchthaven Lelystad.

Het onderhavige plangebied Boswijk valt binnen de bestaande stad. Binnen de bestaande stad is de bodem in het verleden reeds geheel verstoord, als gevolg van bouwactiviteiten. Het is daarom niet noodzakelijk om een archeologische inventarisatie uit te voeren. Op het moment dat er toch sprake is van nieuwe ontwikkelingen die gelegen zijn binnen de bestaande markante groenstructuren, watergangen en/of hoofdwegen, zal voor de betreffende locatie een archeologisch onderzoek worden verricht.

3.4.4. Externe veiligheid

Bevi-inrichtingen

Op basis van de Basis Risicokaart van de provincie Flevoland blijkt dat in of in de directe nabijheid van de Boswijk geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er voor dit onderdeel geen rekening hoeft te worden gehouden met veiligheidsmaatregelen.

Buisleidingen

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen belangrijke aardgastransportleidingen of andere buisleidingen aanwezig die risico's met zich mee kunnen brengen. In het bestemmingsplan hoeft dus geen rekening gehouden te worden met veiligheidsmaatregelen op dit onderdeel.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg/water/spoor

Uit de Basis Risicokaart van de provincie Flevoland blijkt dat in of in de directe nabijheid van de Boswijk geen sprake is van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met het onderhavige bestemmingsplan aldus geen rekening gehouden hoeft te worden met maatregelen ten behoeve van het aspect externe veiligheid.

3.4.5. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als onderdeel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen.

Onder het voorheen geldende Blk dienden alle besluiten met gevolgen voor de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen.

Met de invoering van het criterium 'niet in betekenende mate' (= artikel 5.16 lid 4 WM) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden.

Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de '*Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen)*' (Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen blijft, dan wel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens (of tijdelijke 1% grens) overschrijdt.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd. Daardoor kan worden gesteld dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan de luchtkwaliteit niet verslechtert.

De wijk voldoet aan het gestelde in de Regeling Nibm, het is daarom niet nodig om kwantitatief onderzoek te verrichten naar het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Overigens wordt in de huidige en toekomstige situatie met een autonome ontwikkeling voldaan aan de luchtkwaliteitgrenswaarden.

3. 5. Milieuaspecten

3.5.1. Algemeen/milieu

Diverse milieuhygiënische aspecten in of nabij het plangebied, zoals hinder door bedrijvigheid, geluidsbelasting, bodemkwaliteit en de aanwezigheid van kabels en leidingen, kunnen beperkingen opleggen aan mogelijk nieuwe ontwikkelingen. Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de milieuhygiënische aspecten geïnventariseerd en in kaart gebracht.

3.5.2. Hinder door bedrijvigheid

In Lelystad wordt bij bedrijventerreinen een systeem van inwaartse integrale milieuzonering toegepast. De bedoeling is om daarmee een adequate ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen.

In deze vorm van milieuzonering wordt rond het bedrijventerrein een denkbeeldige contourlijn getrokken die uitgaat van de te beschermen milieugevoelige bestemmingen. Vervolgens wordt het binnen de contourlijn gelegen bedrijventerrein verdeeld in zones voor bepaalde categorieën van bedrijven. Hoe verder die zones van de contourlijn liggen, hoe zwaarder de toegelaten bedrijven mogen zijn. Bij de indeling van bedrijven in bedrijfscategorieën wordt in het algemeen de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" als richtlijn toegepast. Daarin worden op basis van de SBI-code indicatieve afstanden bepaald voor allerlei vormen van bedrijfsactiviteiten. De afstandscriteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar. In Lelystad wordt vastgehouden aan deze afstandscriteria, tenzij er gegronde redenen zijn om daarvan af te wijken. In tegenstelling tot de VNG-uitgave worden de bedrijven Lelystad niet ingedeeld in zes categorieën, maar in acht (zie tabel 2). Dat maakt een fijnmaziger toepassing mogelijk, die bovendien ruimtelijk efficiënter is. Daarnaast is gekozen voor een iets andere clustering van de afstandscriteria, zodat de categorie lichte bedrijvigheid in Lelystad wat groter is dan in de VNG-uitgave. Dit onderscheid is van belang omdat lichte bedrijvigheid toelaatbaar wordt geacht in de directe nabijheid van woningen. Voor elke bedrijvenlocatie wordt bepaald welke soort van bedrijvigheid daar toelaatbaar is. Daartoe is in het onderhavige bestemmingsplan een Bedrijvenlijst opgenomen.

Tabel 1: Categorie-indelingen met afstandscriteria

Categorie-indelingen met afstandscriteria	
Methode Lelystad	Methode VNG
Categorie 1 : 10	Categorie 1: 10
Categorie 2 : 30 + 50	Categorie 2: 30
Categorie 3: 100	Categorie 3: 50 + 100
Categorie 4: 200	Categorie 4: 200 + 300
Categorie 5: 300	Categorie 5: 500 + 700
Categorie 6: 500	Categorie 6: 1.000 + 1.500 en meer
Categorie 7: 700	
Categorie 8: 1.000 en meer	

Het Lelystadse systeem van milieuzonering is een goed instrument om een adequate ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen zoals woningen en natuurgebieden. Bij de categorie-indeling van bedrijfstypen wordt gebruik gemaakt van een eigen variant die consequent wordt toegepast.

Bedrijventerrein Griend

De bedrijvigheid in het plangebied is geconcentreerd op het bestaande bedrijventerrein Griend, gelegen aan de Geldersdreef. Het gaat hier grotendeels om relatief lichte bedrijvigheid in de sfeer van dienstverlening en reparatie (categorie 1 t/m 2), te weten: een reparatiecentrum voor beeld en geluid, een bedrijf voor autoreparaties en schadeherstel, Triade productiebedrijf (zorg- en dienstverlening), een sportschool en een klusbedrijf. Gezien de aard en de invloed van de bestaande bedrijven op de woonomgeving, wordt dergelijke bedrijvigheid ook in de toekomst toelaatbaar geacht binnen de woonomgeving.

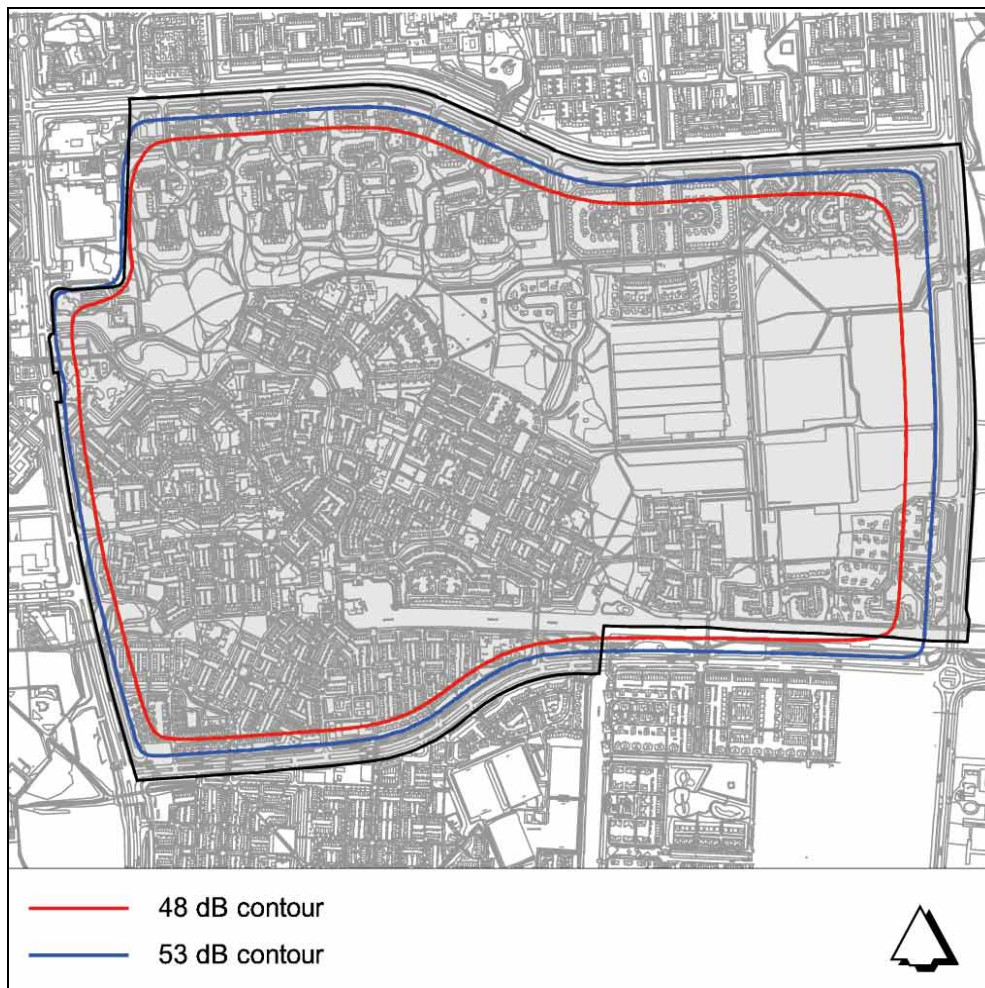
Uitzondering hierop is het aanwezige autoreparatie- en schadeherstelbedrijf. Bij dit bedrijf is vanwege de activiteiten sprake van een zwaardere milieucategorie. Voor dit bedrijf is in het bestemmingsplan een passende regeling gezocht.

3.5.3. Verkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder worden langs wegen geluidszones vastgesteld, waarbinnen bepaalde geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet kunnen worden gerealiseerd. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in (buiten)stedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt, hebben geen zone.

Voor het onderhavige plangebied is een aantal dreven van belang, namelijk de Kustendreef, de Oostranddreef, de Gelderse Dreef en de Zuigerplasdreef (deze laatste dreef grenst aan het bestemmingsplangebied). Bij de voornoemde wegen hoort een geluidszone (aandachtsgebied voor geluid) van 350 meter, conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Voor deze wegen is de ligging van de 48 en 53 dB contour berekend. Beide contouren zijn weergegeven op figuur 5.

Het bestemmingsplan maakt binnen de contouren geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Wel is ten behoeve van een, met toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakte tandartsenpraktijk aan Griend 11-05, op 24 juli 2008 een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder verleend. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt op de beide bouwlagen, van de zuidgevel van het gebouw, maximaal 53 dB. Op de oost- en westgevel bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 50 dB.



Figuur 5. De ligging van de geluidscontouren 48 en 53 dB

Toelichting berekening

De rekenhoogte is 5 meter boven lokaal maaiveld. Er is geen bebouwing ingevoerd, het gaat hier om zogeheten poldercontouren. Er is gerekend met L_{den} , waarbij dag, avond en nachtcijfers voor wegverkeer zijn ingevoerd op basis van recente tellingen (zie tabel 2). Voor het aantal voertuigen is de prognose 2018 aangehouden.

Tabel 2: Invoergegevens berekening L_{den}

Wegvak:	Prognose 2018	Dag	Avond	Nacht	Personen Auto's	Licht Vrachtverk.	Zwaar Vrachtverk.
Zuigerplasdreef zuid deel 50 km/u	22.000 mvt/etmaal	6,5 %	3,9 %	0,8 %	95 %	4 %	1 %
Zuigerplasdreef bij ziekenhuis 50 km/u	16.000	6,5	3,9	3,9	95	4	1
Kustendreef 70 km/u	9.000	6,4	4,2	0,8	96	3	1
Oostranddreef 70 km/u	22.000	6,6	3,8	0,8	93	5	2
Geldersedreef Oost 50 km/u	12.600	6,6	3,8	0,8	94	5	1
Geldersedreef 70 km/u	15.500	6,6	3,8	0,8	94	5	1

3.5.4. Bodemkwaliteit

Inleiding

In mei 2005 heeft een historisch onderzoek naar het bodemgebruik in de Boswijk ²⁾ plaatsgevonden. In het onderzoek is nagegaan waar bodemverontreinigingen of vermoedelijke verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn. Hiertoe is een bezoek gebracht aan het gebied, zijn luchtfoto's en oud kaartmateriaal bestudeerd en is het bouw-, bodem- en milieuarchief van de gemeente bestudeerd. Ook zijn bodemrapporten bij de provincie Flevoland doorgenomen. In deze bodemparagraaf worden de resultaten van het historisch onderzoek beschreven.

Gebruiksfuncties in het plangebied

De Boswijk is een woonwijk met diverse buurtvoorzieningen, zoals scholen, kerken en gezondheidscentra. Hiervoor had het gebied een agrarische functie. De sloten die destijds aanwezig waren, zijn in deze periode gedempt. Het deel van de vaart tussen het Havendiep en het Gelderse Diep is tevens gedempt. Er is asfalt van een opgebroken weg gebruikt in de heuvels in het Woldpark. Bij het bouwrijp maken is het gebied opgespoten. Er is geen aanleiding te vermoeden dat in de Boswijk demping of ophoging heeft plaatsgevonden met bodemvreemd materiaal, zoals bouw- en sloopafval, agrarisch afval of verontreinigde grond. Hiervoor is schoon zand of polderbodem gebruikt (mondelinge mededeling ambtenaar gemeente Lelystad).

Het bestemmingsplan is een consoliderend plan. Dit betekent dat de functies in het gebied niet of weinig zullen veranderen ten opzichte van de huidige situatie. In de volgende paragrafen wordt een relatie gelegd tussen het gebruik en de kans op bodemverontreiniging.

²⁾ Ingenieursbureau Oranjewoud. Historisch onderzoek in de Boswijk. 23 juni 2005, kenmerk 155028-1.

Bodembedreigende activiteiten

In het historisch onderzoek is per bedrijfsoort onderzocht welke verontreinigingen in het verleden (mogelijk) zijn opgetreden als gevolg van de activiteiten die hebben plaatsgevonden op de locaties of nog steeds plaatsvinden. In tabel 3 is een overzicht gegeven van de (potentieel) bodembedreigende activiteiten per bedrijfsoort.

Tabel 3: Bodembedreigende activiteiten per type bedrijf in de Boswijk

Type bedrijf	Bodembedreigende activiteit
Woon- en verblijfsgebouwen	Verpleegtehuis (Wold 12): • vetafscheider • bovengrondse dieseltank 200 l • werkplaats
Tandartspraktijken	• boven- of ondergrondse amalgaamafscheider • röntgenontwikkelaar
Autoreparatiebedrijven	• werkplaats • autowasserij • boven- of ondergrondse brandstoftanks • opslag klein chemisch afval • olie- en vetafscheider
Drukkerij	• ontwikkelkast • opslag klein chemisch afval
Horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen	• vetafscheider • slibvangput
Detailhandel	• vetafscheider • slibvangput
Opslag goederen	Geen verdachte activiteiten
Houtbewerkende bedrijven	Geen verdachte activiteiten

Uitgevoerde bodemonderzoeken

In de afgelopen decennia zijn in de Boswijk circa 30 bodemonderzoeken verricht en hebben voor zover bekend twee bodemsaneringen en één tank-sanering plaatsgevonden. Eén sanering betrof een sterke verontreiniging met minerale olie in de bodem en het grondwater bij een bovengrondse brandstoftank.

De tweede sanering betrof een sterke verontreiniging met minerale olie in de bodem door een lekkende brandstoftank van een verhuishwagen. In beide gevallen was er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Daarnaast is in het Wold in het grondwater tweemaal een gehalte aan arseen boven de interventiewaarde aangetroffen. Naar verwachting is deze verhoging het gevolg van het 'plaatsingseffect'. Door het plaatsen van peilbuizen wordt het bodemevenwicht (tijdelijk) verstoord. Indien het grondwater wordt bemonsterd terwijl dit evenwicht nog niet is ingesteld, kunnen verhogingen worden gemeten. Overigens leveren deze (naar verwachting tijdelijke) verhogingen geen actuele risico's op voor de volksgezondheid, het milieu of verspreiding en daarmee ook geen belemmeringen voor het huidige gebruik.

Verder zijn tijdens de bodemonderzoeken in zowel grond als grondwater regelmatig licht verhoogde waarden aangetroffen van diverse stoffen, die beschouwd kunnen worden als regionaal verhoogde achtergrondconcentraties.

Dit blijkt uit een bodemkwaliteitskaart die is opgesteld voor het stedelijk gebied van de gemeente Lelystad en voor het buitengebied van de provincie Flevoland. In de grond zijn voornamelijk de stoffen EOX, PAK en minerale olie regelmatig in licht verhoogde concentratie aanwezig. De verhoogde concentratie aan minerale olie in de grond is een gevolg van humusachtige verbindingen. Een enkele keer zijn de zware metalen zink, kwik, chroom en koper boven de streefwaarde aanwezig. In het grondwater zijn chroom, arseen en vluchtige aromaten regelmatig boven de streefwaarde gemeten. Zink, kwik, lood, fenol, trichloorethaan en dichloorethaan zijn soms ook in verhoogde concentratie aanwezig. De verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor het (beoogde) gebruik in het plangebied.

Verdachte locaties

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat in de Boswijk een aantal bedrijven aanwezig is waar activiteiten zijn of worden uitgevoerd, die mogelijk een verontreiniging van de bodem hebben veroorzaakt. Op een aantal locaties is de bodemkwaliteit nog niet voldoende in beeld gebracht. Onderstaand wordt dit toegelicht.

Tandartspraktijken

In de Boswijk zijn verschillende tandartspraktijken aanwezig (Griend 10-05 en 11-09 en Wold 23-42, die allen een boven- of ondergrondse amalgaamafscheider en een röntgenfilmontwikkelaar hebben. Op twee locaties (Griend 10-05 en Griend 11-09) is een bodemonderzoek uitgevoerd, echter een aantal jaren voordat de tandartspraktijken zich op de locatie hebben gevestigd. Tijdens de bodemonderzoeken zijn in de bodem en het grondwater lichte verontreinigingen aangetroffen met zware metalen en/of vluchtige aromaten. Gezien de aard van de eventueel verontreinigende stoffen, de hoeveelheid toegepaste stoffen, de wijze van gebruik en het huidige gebruik van de locatie, worden geen actuele humane risico's verwacht.

Inrichtingen met vetafscidders en slibvangputten

In Boswijk zijn een afhaalcentrum, een restaurant, een cafetaria, een pannenkoekenrestaurant, een slagerij en een supermarkt aanwezig die allen een slibvangput en een vetafscheider hebben. Op geen van deze locaties is een bodemonderzoek uitgevoerd. Gezien de aard van de eventueel verontreinigende stoffen, de hoeveelheid toegepaste stoffen, de wijze van gebruik en het huidige gebruik van de locatie, worden geen actuele humane risico's verwacht.

Autoreparatiebedrijf

In de Boswijk is op het bedrijventerrein Griend 31-02 een autoreparatiebedrijf aanwezig, die een werkplaats, een bovengrondse tank voor afgewerkte olie en een olie- en vetafscheider heeft. Voor deze locatie is de bodemkwaliteit bekend. In 1998 is hier bij de bovengrondse tank voor afgewerkte olie een sterke verontreiniging met minerale olie in de bodem en het grondwater aangetroffen. Dit betrof geen ernstig geval. De verontreiniging is in 2002 gesaneerd.

Gesteld kan worden dat, gezien de aard van de toegepaste stoffen en de hoeveelheid hiervan, de eventueel aanwezige verontreinigingen naar verwachting geen belemmeringen opleveren voor het huidige gebruik.

Drukkerij (Archipel 32-11)

De drukkerij bevat een ontwikkelkast en opslag voor klein chemisch afval. De bodemkwaliteit is niet bekend. Gezien de aard van de eventueel verontreinigende stoffen, de wijze van gebruik en het huidige gebruik van de locatie, worden geen actuele humane risico's verwacht.

Verpleegtehuis

In het woonzorgcentrum Laarhof en behandelcentrum Laarstaete aan het Wold, is een werkplaats met een vetafscheider en een bovengrondse dieseltank uit 1988 aanwezig. Hier is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Gezien de aard van de eventueel verontreinigende stoffen, de hoeveelheid toegepaste stoffen, de wijze van gebruik en het huidige gebruik van de locatie, worden geen actuele humane risico's verwacht.

Gebouwen met asbesthoudende materialen

Uit de bouwdoSSIers is gebleken dat in de periode 1970 - 1990 asbesthoudende golfplaten zijn toegepast als dakbedekking op woningen of andere gebouwen, in woningbouwprojecten en bij de ontsluitingsweg Houttuinen. Het asbest is in de afgelopen jaren gedeeltelijk verwijderd. Er zijn geen onderzoeken aangetroffen waarin het gevolg voor de bodem is onderzocht. Bij asbestonderzoek in andere wijken, zoals in Schouw Oost, is gebleken dat wanneer asbest in de bodem werd aangetroffen, dit vrijwel alleen hechtgebonden asbest betrof. Deze vorm van asbest levert geen actuele risico's op voor de volksgezondheid, verspreiding of het milieu en zal dus geen belemmering vormen voor het voorgenomen gebruik van de locatie.

Opgemerkt wordt dat op de bovenstaande verdachte locaties doorgaans geen bodemonderzoek is uitgevoerd.

Om definitief vast te kunnen stellen of al dan niet sprake is van een bodemverontreiniging en of de bodemverontreiniging leidt tot humane risico's, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Op basis van de huidige gegevens is echter de inschatting gemaakt dat geen humane risico's aanwezig zijn.

Conclusie

Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten voor het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan. Ondanks enkele potentiële verontreinigingsbronnen worden geen risico's verwacht voor de volksgezondheid.

3.5.5. Aanwezigheid kabels, leidingen en straalpaden

Dwars door de Gelderse Hout loopt in oost-westrichting het tracé van een belangrijke rioolwaterpersleiding.

De leiding heeft een diameter van 500 mm. Dit houdt in dat aan weerszijden van de leiding een beschermingszone van 5,00 meter aan de orde is. Hiermee zal in het bestemmingsplan rekening worden gehouden.

Andere belangrijke kabels, leidingen en/of straalpaden zijn niet aanwezig.

4. UITGANGSPUNTEN BOSWIJK

4. 1. Algemeen

In het voorgaande hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele structuur voor de Boswijk voor de komende tien jaren aangegeven. Dit wensbeeld wordt in dit hoofdstuk in een aantal concrete, ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd, die vervolgens een juridische vertaling krijgen in een set met planregels en een (analoge) verbeelding van het plan. De planregels regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied en zijn juridisch bindend.

4. 2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Stedenbouwkundige structuur

Een algemeen uitgangspunt is dat de hoofdropzet van de stedenbouwkundige structuur van de Boswijk behouden blijft, én waar mogelijk wordt versterkt. Dit houdt in dat in het onderhavige bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met grootschalige veranderingen in de stedenbouwkundige en functionele structuur van de Boswijk. Mochten zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen, dan dienen deze te passen bij het karakter van de stedenbouwkundige opzet van de Boswijk.

4.2.2. Wegenstructuur

Voor de wegenstructuur geldt als uitgangspunt dat de betreffende wegen rondom de Boswijk qua inrichting en functie voldoen aan de opbouw van de hoofdwegenstructuur van Lelystad. Dat betekent dat de Oostranddreef, die deel uitmaakt van de buitenring, voor het autoverkeer wordt geoptimaliseerd om de centrumring en de radialen te ontlasten en de veiligheid te vergroten. Voor de buitenring geldt: '70 kilometer per uur waar het kan', '50 kilometer per uur waar het moet' vanwege de verkeersveiligheid en de geluidhinder. Op de Oostranddreef is de maximale snelheid 70 kilometer per uur. De buitenring heeft een 2 x 2 profiel met enkele kruispunten en rotondes. Met betrekking tot het geluid geldt dat de snelheid op de buitenring richtinggevend is voor de stadsuitbreiding.

4.2.3. Groenstructuur

Op stadsniveau wordt gestreefd naar meer samenhang tussen de verschillende groengebieden (als uitwerking van de Groene Stad). Dit kan worden bereikt door meer differentiatie in het groen aan te brengen om de kwaliteit, duidelijkheid en herkenbaarheid van de woonomgeving te verbeteren. Dit uitgangspunt geldt ook voor de Boswijk. Dat betekent dat voor de Boswijk wordt gestreefd naar een eenduidige, herkenbare opbouw van de groenstructuur, waarbij de essentiële groenelementen worden behouden.

In de Boswijk worden de volgende typen groen onderscheiden:

1. Structureel stedelijk groen
2. Wijkgroen
3. Buurtgroen
4. Snippergroen

1. Structureel stedelijk groen

De Gelderse Hout, die als uitloper door de Boswijk loopt, wordt aangemerkt als structureel groen. Het gebied behoudt de functie als natuurlijk/stedelijk groen, waarin overigens goede mogelijkheden kunnen bestaan voor een intensivering van de woonfunctie en de recreatieve functie. Daarbij dienen overigens niet de (ecologische) kwaliteiten van groen uit het oog verloren te worden. De in het Structuurplan voorziene woningbouw ten zuiden van de Beukenhof (dus aan de rand van het structurele groen), wordt beschouwd als een ontwikkeling voor middellange termijn. Omdat voor dit gebied nu nog geen concrete plannen zijn, wordt voor deze mogelijke nieuwbouwlocatie in het onderhavige bestemmingsplan nog geen juridisch-planologisch kader geboden.

Verder wordt in het onderhavige bestemmingsplan er van uitgegaan dat de verweving van dit structureel groen met de verschillende buurten in stand moet worden gehouden. Voor het bestemmingsplan is het van belang dat de betreffende groenelementen worden gewaarborgd door er de bestemming 'Groenvoorzieningen' van toepassing te laten zijn.

De in de Boswijk aanwezige volkstuinen en paardenweides maken ook deel uit van de uitloper van de Gelderse Hout. Vanwege het groene karakter van deze functies worden de volkstuinen en de paardenweides als passend binnen de stedelijke groenstructuur ervaren en kunnen dus conform de huidige situatie worden gehandhaafd. De betreffende functies zijn door middel van een aparte aanduiding vastgelegd.

Tot slot is voor dit onderdeel het verbeteren van de ecologische verbindingen en recreatieve fietsverbindingen tussen de stad en het buitengebied een belangrijke doelstelling. In het bestemmingsplan wordt er van uitgegaan dat dergelijke doelstellingen binnen de bestemming 'Groen' mogelijk kunnen worden gemaakt.

2. Wijkgroen

Naast de zorg voor de grootschalige groenelementen, vormt het wijkgroen in de Boswijk een punt van aandacht. Belangrijk is dat het wijkgroen een bijdrage levert aan de eigen identiteit van Boswijk. Plaatselijk kan in dit verband het versterken of zonodig het verbeteren van deze groenstructuur op wijkverband aan de orde zijn. De groenelementen die op wijkniveau van belang zijn, zijn in het onderhavige bestemmingsplan van de bestemming 'Groen' voorzien. Het gaat daarbij met name om de groenstructuren langs de verschillende dreven.

3. Buurtgroen

Voor het onderdeel buurtgroen is met name de beheersbaarheid een punt van aandacht. Om bij te kunnen dragen aan de beheersbaarheid en duidelijkheid van de grenzen tussen privé en openbaar, is het ook in het kader van het bestemmingsplan van belang om alleen dát buurtgroen te onderscheiden dat ook echt als groen behouden dient te blijven. Voor dit buurtgroen geldt als speerpunt om meer differentiatie in het groen aan te brengen om de kwaliteit, duidelijkheid en herkenbaarheid van de woonomgeving te verbeteren.

4. Snippergroen

Tot slot is er sprake van snippergroen in de vorm van kleinschalig groen, veelal ten behoeve van de aankleding, verfraaiing of opvulling van rest-ruimten. Het uitgangspunt is dat juist bij dit snippergroen een bepaalde mate van uitwisselbaarheid tussen 'groen' en 'grijs' goed mogelijk is. Voor deze constructie is onder meer gekozen om binnen de bestaande woonomgeving de plaatselijke parkeerproblemen op te kunnen lossen. Op bepaalde plekken kan het gewenst zijn om in plaats van het snippergroen extra parkeerplaatsen te realiseren. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door de betreffende plekken in plaats van de bestemming 'Groen', te voorzien van de 'Verkeer- Verblijf'. Daarmee is een bepaalde mate van uitwisselbaarheid tussen de functies groen en parkeren mogelijk.

4.2.4. Waterstructuur

Voor de waterstructuur geldt dat deze intact dient te worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder voor de belangrijkste watergangen met een waterbergende functie. De waterstructuur van de Boswijk is daarom conform de huidige situatie bestemd.

4. 3. Functionele aspecten

4.3.1. Wonen en erfbebouwing

Voor de bestaande woongebieden, zoals de Boswijk, wordt uitgegaan van het handhaven van de kernkwaliteiten en daar waar noodzakelijk het verbeteren van de woonomgeving door middel van herstructurering of herontwikkeling. In ruimtelijk opzicht zullen de toekomstige veranderingen in de woonwijken van de Boswijk enerzijds betrekking op het verbeteren van de openbare ruimte op straat- en/of buurniveau en anderzijds op meer woninggebonden ontwikkelingen, zoals het plaatsen van aan-/uitbouwen, bijgebouwen en/of dakkapellen. Bij dergelijke wijzigingen of toevoegingen geldt als uitgangspunt dat deze moeten bijdragen aan het herstellen of versterken van de relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte.

Daarnaast zijn in bestaande woonwijken, zoals de Boswijk, het vaak de erfafscheidingen (met name schuttingen), die gedurende de jaren het ruimtelijk beeld zijn gaan bepalen. Voor de Boswijk geldt als uitgangspunt voor erfafscheidingen dat deze dienen te voldoen aan de standaard eisen van de gemeente.

Dat wil zeggen dat erfafscheidingen, afhankelijk van de plaatsing, tot een bepaalde hoogte mogelijk zijn, mits ze voldoen aan een aantal eisen ten aanzien van de vormgeving. De eisen die ten aanzien van de vormgeving van dergelijke (licht-)vergunningplichtige bouwwerken gelden, zijn opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota.

Naast de woonfunctie worden in het onderhavige bestemmingsplan mogelijkheden gecreëerd om binnen de woonbestemming aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te kunnen oefenen.

4.3.2. Bedrijventerrein Griend

In het bestemmingsplan wordt er van uitgegaan dat de bedrijvigheid zich blijft concentreren op het bestaande bedrijventerrein Griend. Dat wil zeggen dat het terrein is bedoeld voor lichte bedrijvigheid (dienstverlening, reparatie), zodat ten opzichte van omliggende woonfuncties geen hinder in de vorm van geluid, geur, stof et cetera wordt veroorzaakt. Een bestaand bedrijf dat in een zwaardere categorie valt (3 of hoger), kan wel blijven bestaan, maar is in het onderhavige bestemmingsplan van een aparte regeling voorzien. Mocht een dergelijk bedrijf op den duur verdwijnen, dan gaat het bestemmingsplan uit van de vestiging van een bij de woonomgeving passend c.q. lichter bedrijf (categorie 1 of 2) in het betreffende pand.

Op het bedrijventerrein zijn vier bedrijfswoningen aanwezig. Uitgangspunt is dat voor deze woningen een passende regeling wordt opgenomen.

Voor dit terrein is kleinschalige gemengde bedrijvigheid mogelijk, met een herprofilering naar zowel economische als niet economische functies, zoals sociaal, maatschappelijke en culturele functies. Er geldt een maximale kantoorhoudendheid van 30% (bvo).

Gezien de (kleinschalige) aard van het bedrijventerrein worden in principe alle vormen van detailhandel uitgesloten. Ook zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkfabrieken uitgesloten.

4.3.3. Voorzieningen

Algemeen

Wat betreft de aanwezige voorzieningen geldt dat deze conform de huidige situatie worden bestemd. Slechts op een aantal locaties is sprake van enige ontwikkeling. In dit bestemmingsplan wordt ten aanzien van het onderdeel voorzieningen rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

- de uitbreiding van de scholen Driemaster (Wold 15-73) en Horizon (Wold 18-26);
- de verwijdering van de noodlokalen bij de school 't Schrijverke (Wold 22-15);

- de bouw van een dierenkliniek naast de tandartspraktijk aan de Griend 11-09. In verband met de nabijgelegen Gelderse Dreef, en het wegverkeerslawaaï dat hiermee verband houdt, kunnen hier alleen zogenaamde 'niet geluidgevoelige functies' worden toegestaan. Een dierenkliniek behoort tot deze categorie.

Opwaardering winkelcentrum Kamp

Voor de verre toekomst kan mogelijk worden gedacht aan het aantrekkelijker maken van het winkelcentrum Kamp, onder meer door het centrum op de oostzijde (roeibaan en havenkom) te oriënteren. Met het opwaarderen van dit winkelcentrum zou het verblijfsklimaat ter plaatse kunnen worden verbeterd. Omdat het hier nog niet om concrete plannen gaat, wordt hiermee in het onderhavige bestemmingsplan geen rekening gehouden.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de (eventuele) ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plan. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het plan.

Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5. 2. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast is, met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, gebruiksregels en aanlegvergunningen opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

SVBP 2008 / Handboek bestemmingsplannen Lelystad

Dit bestemmingsplan is nog niet opgesteld volgens de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, omdat de gemeente een eigen handboek hanteert.

Omdat de SVBP 2008 per 1 juli 2009 verplicht wordt, gaat de gemeente het handboek hierop aanpassen. Het handboek maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

5. 3. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

5.3.1. Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is toegekend aan de zelfstandige bedrijven. Het betreft de bedrijven op het bedrijventerrein Griend aan de Gelderse Dreef. De toegestane vormen van bedrijvigheid zijn gebaseerd op de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid'. Qua systematiek is aangesloten bij de voor Lelystad bekende integrale inwaartse milieuzonering. Deze is in een bijlage bij de planregels opgenomen. Geluidzoneringplichtige inrichtingen ingevolge de *Wet geluidhinder*, risicovolle inrichtingen en vuurwerkfabrieken zijn in dit gebied uitgesloten. Binnen de bestemming zijn gezien de ligging van het terrein in de nabijheid van de woonomgeving, alleen de lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan (categorie 1 en 2). Daarbij is er voor gekozen om de bestemmingsregeling af te stemmen op de bestaande situatie.

Op het terrein is een autoreparatiebedrijf gevestigd, welke vanwege de activiteiten onder een zwaardere categorie (3) valt. Omdat het hier een bestaande situatie betreft, is er voor gekozen om dit bedrijf conform de bestaande situatie positief te bestemmen. Mocht het bedrijf worden beëindigd of zich ergens anders willen vestigen, dan wordt op deze locatie - gezien de ligging nabij de woonomgeving - de voorkeur gegeven aan lichtere vormen van bedrijvigheid (categorie 1 of 2). In het bestemmingsplan is voor deze situatie een specifieke regeling opgenomen. Het bedrijf is op de (analoge) verbeelding van het plan voorzien van de aanduiding "autoreparatiebedrijf". Deze aanduiding kan van de (analoge) verbeelding van het plan worden verwijderd, in het geval het autoreparatiebedrijf niet meer op deze locatie gevestigd is.

Verder zijn het afhaalrestaurant, de fietsenzaak en de sportschool conform de bestaande situatie 'bij recht' bestemd.

Voor dit terrein wordt kleinschalige gemengde bedrijvigheid mogelijk gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met een herprofilering naar sociaal-maatschappelijke en culturele functies. Op het terrein worden geen mogelijkheden voor zelfstandige detailhandel geboden. Verder geldt er een maximale kantoorhoudendheid van 30% (bvo).

Op het bedrijventerrein zijn vier bedrijfswoningen aanwezig. Deze bestaan de woningen zijn voorzien van de aanduiding "*bedrijfswoning*". Per bedrijf mag er maximaal één bedrijfswoning worden gerealiseerd.

5.3.2. Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De gebouwtjes ten behoeve van nuts- en andere openbare voorzieningen (elektriciteitsgebouwtjes, bushokjes, e.d.) zijn overeenkomstig bestemd, voorzover ze groter zijn dan 45 m³ (en niet hoger dan 3,00 m).

Gebouwtjes met een kleinere inhoud zijn in het kader van de Woningwet (2003) bouwvergunningvrij. Een planologische regeling is voor die gevallen derhalve niet nodig. Voor nieuwe vergunningplichtige nutsgebouwtjes is in de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Verkeer-Verblijf" een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

5.3.3. Bos

De gebieden waar bos c.q. bebossing voorkomt, zijn als zodanig bestemd. De regeling voor deze gebieden houdt grotendeels in dat er geen bebouwing mogelijk is. Specifiek wordt voor de betreffende gronden de instandhouding van de landschappelijke waarden nagestreefd. Met het oog hierop is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarmee voorkomen kan worden dat er ongewenste ingrepen worden verricht, zoals het verwijderen van bomen en planten.

5.3.4. Gemengd - 1

Deze bestemming heeft betrekking op het in Kamp aanwezige winkelcentrum. De bestemming regelt winkels, horeca (categorie 1 en 2), maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven in de eerste bouwlaag en woningen vanaf de tweede bouwlaag. Uitgangspunt is dat de bebouwing in principe binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. Voor incidentele bebouwing buiten het bouwvlak biedt een ontheffingsregeling de nodige ruimte. De maximale bouwhoogte, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de bestaande situatie, is op de kaart aangegeven.

5.3.5. Gemengd - 2

Aan de Wold staan 12 panden die de bestemming "Gemengd - 2" hebben gekregen. Deze bestemming heeft betrekking op het mogelijk maken van zowel wonen als van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Anders dan in de woonbestemmingen is hier niet sprake van een verplichte combinatie van genoemde functies. Het kan dus ook een pand betreffen dat volledig gebruikt wordt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

Voor de panden is een maximale goothoogte van 7 meter aangehouden, ze zijn plat afgedekt. Omdat er geen sprake is van achtererf en in de bestemming "Tuin" aan de voorzijde niet gebouwd mag worden, is geen regeling opgenomen voor erfbebouwing.

5.3.6. Groen

De bestemming "Groen" heeft betrekking op de structurele groenelementen in het plangebied. Het gaat hier derhalve om groen dat in de ruimtelijke hoofdopzet een structurele rol vervult.

De bij de groenelementen behorende functies, zoals voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterlopen zijn ook onder deze bestemming gebracht. Binnen de groenbestemming worden ook parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt, maar gebouwen zijn in principe uitgesloten.

Voorts zijn binnen de bestemming "Groen" de volkstuinten gelegen. De betreffende gronden zijn voorzien van de aanduiding "volkstuinten".

Per volkstuin mag één gebouw worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 12 m².

De aanwezige paardenweiden zijn voorzien van de aanduiding “paardenweiden”. Verspreid in de paardenweiden staat een aantal gebouwen c.q. paardenstallen. De omvang van deze gebouwen is in de planregels beperkt. Dit houdt in dat per aanduidingsvlak de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 250 m² mag zijn.

5.3.7. Horeca

De bestemming “Horeca” heeft betrekking op het pannenkoekrestaurant (Wold 11-10). Als uitgangspunt voor de bestemmingsregeling is het bestaande gebruik van het pand en de bestaande maatvoering van de bebouwing gekozen. De maatvoering is vastgelegd door middel van een bouwvlak en een hoogtebepaling op de kaart. Uitbreidingsmogelijkheden zijn in de bestemmingsregeling niet meegenomen.

5.3.8. Kantoor

Het kantoor van het Waterschap (Lindelaan 20) heeft de bestemming “Kantoor”.

5.3.9. Maatschappelijk

Deze bestemming treft een regeling voor de maatschappelijke functies in het plangebied, zoals scholen, kerken/moskee en sportzalen. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak plaats te vinden. Voor incidentele bebouwing buiten het bouwvlak biedt een ontheffingsregeling de nodige ruimte. De maximale bouwhoogte, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de bestaande situatie, is op de kaart aangegeven. Ten aanzien van de regeling van het gebruik, bieden de van toepassing zijnde planregels de nodige ruimte. De bestemming voorziet in een ruime omschrijving voor maatschappelijke functies.

5.3.10. Tuin

De bestemming “Tuin” heeft betrekking op de delen van de woonpercelen die als voor- of zijtuin zijn aan te merken en waar het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is om erfbebouwing te situeren. In de gevallen waar in de huidige situatie reeds erfbebouwing aan de voor- en/of zijkant aanwezig is, is een bestemming “Tuin” niet van toepassing. In dergelijke gevallen geldt hier in de regel de reguliere erfbebouwingsregeling (zie ook de toelichting op de bestemming Woondoeleinden).

De grens van de bestemming “Tuin” ligt voor het merendeel tegen de voorgevel en in hoeksituaties tegen de zijgevel van de woning (hoofdgebouw). Uitstekende bouwdelen van een woning en aan- en uitbouwen aan de voorkant zijn binnen de woonbestemming geregeld. Uitgangspunt is dat op de betreffende gronden geen erfbebouwing wordt gerealiseerd.

5.3.11. Verkeer

De wegen die zijn voorzien van de bestemming "Verkeer" betreffen alle wegen met een externe (doorgaande) ontsluitingsfunctie. Het betreft hier de Kustendreef, de Oostranddreef en de Geldersedreef, waar verkeersfunctie voorop staat. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd. Met het opnemen van een dwarsprofiel wordt voorkomen dat in deze inrichting wijzigingen worden aangebracht.

Informatie- en reclameobjecten aan lichtmasten zijn binnen de bestemmingsomschrijving "bij recht" mogelijk gemaakt. Aan deze objecten zijn in de planregels geen maximale maten toegekend. Het uitgangspunt wordt gehanteerd dat deze objecten vanwege de vormgeving of de omvang de verkeersveiligheid niet in het geding brengen.

5.3.12. Verkeer - Verblijf

Voor de gronden waarbij de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving geldt de bestemming "Verkeer - Verblijf". De bestemming heeft betrekking op alle (woon)straten in de Boswijk. Naast (woon)straten vallen hier ook pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen onder.

De bergingen c.q. garageboxen, die veelal los in de Archipel in de openbare ruimte in de woonomgeving zijn gesitueerd, vallen onder deze bestemming. De betreffende gebouwen zijn voorzien van de aanduiding "bergingen c.q. garageboxen".

5.3.13. Water

De waterlopen en waterpartijen in het plangebied, met bijbehorende oevers, bermen en beplanting, vallen onder de bestemming "Water". Bruggen, duikers en dammen vallen ook onder deze bestemming.

5.3.14. Wonen - 1, 2, 3, 4 en 5

Bouwmogelijkheden hoofdgebouw

In het plangebied komen uiteenlopende woonvormen voor, die variëren in bouwmassa, goothoogte, (bouw)hoogte en dak- en kapvorm. Om al deze woonvormen in het kader van de digitalisering van passende regelgeving te kunnen voorzien en bovendien de raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten, is er voor gekozen om voor het onderhavige plangebied een vijftal woonbestemmingen te onderscheiden.

Het onderscheid komt bij de verschillende bestemmingen tot uiting in de bepalingen die betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw, zoals het aantal bouwlagen (uitgedrukt in goothoogte en hoogte) en bepalingen ten aanzien van de daken (al of geen verplichte kap en dakhelling).

Het onderstaande schema geeft een kort overzicht van de verschillende woondoeleinden:

Wonen	Type	Goothoogte	Hoogte	Dakhelling
1	één bouwlaag met kap.	max 3,50 m	max 10,00 m	30°- 60°
2	één bouwlaag zonder kap	max 3,50 m		plat
3	twee bouwlagen met kap	max 7,00 m	max 10,00 m	20°- 60°
4	twee bouwlagen zonder kap	max 7,00 m	-	plat
5	maximaal twee bouwlagen	max 3,50 m	max 10,00 m	max 60°

Verder geldt in het algemeen dat ter voorkoming van het volbouwen van de bouwpercelen, is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer dan 50% van het bouwperceel mogen bedragen.

Specifiek voor de bestemming “Wonen – 5” is nog het volgende op te merken. In deze bestemming is aanvullend een regeling voor de nieuwbouwlocatie in Wold opgenomen. Het betreft hier rijenwoningen, bestaande uit twee lagen zonder kap, waarbij op de hoeken een verbijzondering in drie bouwlagen zonder kap is uitgevoerd. Voor de woningen bestaande uit twee lagen is er een mogelijkheid om een derde bouwlaag te realiseren. Deze mogelijkheid is bij recht opgenomen, zodat er wel een bouwvergunning, maar geen ontheffing verleend hoeft te worden. De betreffende woningen zijn op de (analoge) verbeelding van het plan aangeduid met “*plat dak*”, om er voor te zorgen dat er bij een toevoeging van een bouwlaag een plat dak wordt gerealiseerd. Een zadeldak is niet wenselijk.

Een andere specifieke aanvulling heeft betrekking op de voorkomende onderdoorgangen voor voetgangers en fietsers in de bestemmingen “Wonen - 4” en “Wonen - 5”. De onderdoorgangen dienen onbebouwd te blijven. Daarom zijn de betreffende gronden voorzien van de aanduiding “*onderdoorgang*”. Daarmee wordt in de planregels voorkomen dat, op de gronden met deze aanduiding, de eerste bouwlaag wordt bebouwd.

Erfbebouwingsmogelijkheden

Voor de verschillende typen woondoeleinden gelden erfbouwingsbepalingen, ontheffingsmogelijkheden en gebruiksregels. Een toelichting op deze bepalingen volgt hierna.

Per hoofdgebouw mag maximaal 50 m² aan erfbouw worden gerealiseerd. Dit maximum geldt voor bouwpercelen van minder dan 500 m². Omdat op grotere bouwpercelen (groter dan 500 m²) meer ruimte is voor erfbouw, is voor dergelijke percelen geregeld dat maximaal 10% van het bouwperceel mag worden bebouwd met erfbouw.

Om te voorkomen dat de erfbouw te massaal wordt, is daarbij wel voor de gezamenlijke oppervlakte een maximum gesteld van 100 m².

In de meeste gevallen (met name rijtjeswoningen en twee-onder-één-kap-woningen) worden de uitbreidingsmogelijkheden geboden buiten het bouwvlak. Bij vrijstaande woningen, waarbij het bouwvlak iets ruimer is gelegd, zijn ook uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak mogelijk. Voor incidentele bebouwing buiten het bouwvlak biedt een ontheffingsregeling onder bepaalde voorwaarden de nodige ruimte.

Bij de erfbebouwing geldt verder als uitgangspunt dat door de uitbreiding de woonsituatie van belendende percelen niet onevenredig mag worden aangetast. Om die reden zijn bepalingen opgenomen die een goede verhouding tussen het hoofdgebouw en het erf regelen, een aantal voorwaarden stellen aan de situering van de erfbebouwing en een regeling treffen voor de bouwmassa, zoals (goot)hoogte, dakopbouwen en kapconstructies. Verder geldt ten aanzien van de situering dat niet binnen de bestemming "Tuin" mag worden gebouwd (zie ook onder het kopje "Tuin").

Regeling voor minder validen

Door middel van een ontheffing bestaat de mogelijkheid om ten behoeve van de huisvesting van minder validen een groter oppervlak aan- en uitbouwen en bijgebouwen te realiseren (80 m² in plaats van de reguliere 50 m²).

Aan-huis-verbonden beroep / kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

In toenemende mate bestaat er de laatste jaren vraag naar het mogen uitoefenen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten binnen een woonbestemming. Het gaat daarbij meestal om vormen van bedrijvigheid met een dermate beperkte omvang, dat de woonfunctie van het perceel qua ruimtelijke uitstraling de hoofdfunctie blijft. Het zijn veelal beroepen die vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane "aan-huis-verbonden beroepen". Dit betreffen beroepen als huisartsen, notarissen of advocaten. Deze benadering sluit niet meer aan bij de hedendaagse maatschappelijke ontwikkelingen, aangezien er vele andere beroepen zijn die aan huis gebonden kunnen zijn en een gelijksoortige invloed hebben op de omgeving als de voornoemde "aan-huis-verbonden beroepen". Door middel van een adequate regeling wordt het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt om onder bepaalde voorwaarden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonbestemming toe te staan.

Binnen de bestemming "Wonen" is een regeling opgenomen die erin voorziet dat een deel van de gebouwen op een perceel mogen worden benut voor deze bedrijfstvormen. Enerzijds bevat deze regeling een sterke ruimtelijke afbakening, zodat grootschalige activiteiten bij deze vorm van bedrijvigheid eerder een halt kunnen worden toegeroepen. Anderzijds leidt de regeling tot een verruiming van de mogelijkheden om een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen. Aan de hand van deze criteria is een lijst opgesteld van toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonbestemming (zie bijlage 1 van de planregels).

Daarvoor geldt in eerste instantie een aantal ruimtelijke criteria en daarnaast criteria die een goede inpassing in de woonomgeving moeten waarborgen.

5.3.15. Wonen - Wooncentrum

In verband met de bijzondere functie en vorm van het woonzorgcentrum Laarhof en behandelcentrum Laarstaete is voor de betreffende gebouwen en de bijbehorende gronden een specifieke bestemming "Wonen - Wooncentrum" opgenomen. Het betreft hier een complex voor bijzondere woonvormen met bijbehorende sociaal-medische voorzieningen.

Als uitgangspunt voor de bestemmingsregeling is de bestaande bebouwing gekozen (situering en hoogtemaat). Uitbreidingsmogelijkheden zijn niet gewenst. De begrenzing en de situering van de gebouwen is vastgelegd door middel van twee bouwvlakken. Buiten deze bouwvlakken is geen bebouwing mogelijk. De hoogtemaat van de gebouwen is aan een maximale maat verbonden. Deze hoogten zijn weergegeven op de (analoge) verbeelding van het plan.

5.3.16. Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningen zijn onder de bestemming "Wonen - Woongebouw" gebracht. Dit betreffen de woongebouwen in Archipel, Kamp, Wold en Horst die als specifieke ruimtelijke elementen zijn aan te merken. Kenmerken van deze woongebouwen zijn verder de boven en naast elkaar gelegen woningen met één of meer gemeenschappelijke toegangen én de eenheid in uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw. De bestaande toestand (situering, maatvoering) is als uitgangspunt voor de bestemmingsregeling gekozen. De situering is vastgelegd door middel van een bouwvlak. De maximale bouwhoogte is weergegeven op de (analoge) verbeelding van het plan.

Voor de woongebouwen op de locatie De Ark (Kamp 11-01) is een ondergrondse parkeergarage voorzien. Hiermee is in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden. In de bouwregels is geregeld dat de diepte van deze garage niet meer dan 4,00 meter mag bedragen. Binnen deze maat kan één ondergrondse laag worden gerealiseerd.

5. 4. Dubbelbestemming

Leiding

De rioolwaterpersleiding is door middel van een dubbelbestemming "Leiding" geregeld. Binnen deze zone zijn in principe geen gebouwen mogelijk. Het realiseren van gebouwen of bouwwerken is alleen mogelijk als vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Dit betekent allereerst dat het voornemen een bestemmingsplan op te stellen gepubliceerd wordt in de lokale krant. In het geval van het voorliggende bestemmingsplan heeft deze bekendmaking plaats gehad op 14 maart 2008 in het huis-aan-huisblad Flevopost. Bij die publicatie is vermeld dat er in de periode van 17 maart 2008 tot en met 28 april 2008 de mogelijkheid wordt geboden voor het indienen van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft ook overleg plaatsgevonden met de wettelijke overlegpartners. De ingekomen overlegreacties worden behandeld in hoofdstuk 8.

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteindelijk is tegen het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het al verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt. Door middel van de grondexploitatieregeling in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal.

Daarnaast heeft de gemeente meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Overeenkomst / exploitatieplan

Het bestemmingsplan regelt de bestaande situatie en maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn geheel voor rekening van de gemeente, er is daarom geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

De inspraakprocedure, als bedoeld in de "Inspraakverordening Lelystad 2008", is gestart door bekendmaking in de Flevopost van 14 maart 2008 van het voornemen van de gemeenteraad het bestemmingsplan Boswijk vast te stellen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 17 maart 2008 t/m 28 april 2008 ter inzage gelegen bij het Infocentrum in de hal van het Stadhuis. Tevens kon het voorontwerp digitaal worden ingezien op de gemeentelijke website www.lelystad.nl. Binnen deze termijn van zes weken bestond voor ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie op dit beleidsvoornemen in te dienen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn geen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

8. 2. Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Boswijk is in het kader van artikel 10 Bro verstuurd naar de volgende instanties:

1. Ministerie van Economische Zaken Regio Noord-West;
2. VROM-Inspectie Regio Noord-West;
3. Provincie Flevoland;
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
5. Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Zuiderzeeland;
6. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit Directie Regionale Zaken vestiging West;
7. Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland;
8. NV NUON;
9. Vitens;
10. Connexxion.

Van de instanties 7 tot en met 10 is geen reactie ontvangen. De VROM-Inspectie heeft als coördinerend orgaan van de Rijksdiensten mede namens de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Economische Zaken, te kennen gegeven geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. Het Waterschap Zuiderzeeland heeft evenmin opmerkingen. Hierna volgt een samenvatting van de opmerkingen. Elke opmerking is voorzien van een gemeentelijk standpunt.

Provincie Flevoland

In paragraaf 3.4.1. van de toelichting wordt aangegeven dat in het plangebied geen sprake is van wateroverlast, omdat de afvoer voldoende groot is. Volgens de Provincie is de afvoer te groot, waardoor het gebied afwentelt op de omgeving. Verzocht wordt om aan te geven welke kansen er zijn om de afvoer tijdens extreme buien te verminderen.

Reactie: In het Waterplan heeft de gemeente de knelpunten, ambities en de daarbij horende oplossingen voor het watersysteem in Lelystad geïnventariseerd. In het algemeen worden bij dit onderdeel de volgende knelpunten genoemd:

- 1. een te snelle afvoer van gebiedseigen water;*
- 2. te weinig berging en;*
- 3. een toename van de neerslagintensiteit.*

Het uitgangspunt van de gemeente is om de afvoer te vertragen en de aanvoer van gebiedsvreemd water te verminderen. Daarnaast mag de piekafvoer vanuit bestaand stedelijk gebied niet toenemen. Om dit te kunnen bereiken, is een vergroting van de berging (regen)water door flexibel peilbeheer noodzakelijk. Ook hoort daarbij een vergroting van de bergingsgebieden. Deze maatregelen dragen ook bij aan het langer vasthouden van gebiedseigen water en dus een vermindering van de afwenteling van water op de omgeving. In de waterparagraaf is voor Boswijk een aantal concrete maatregelen voorgesteld die hieraan invulling kunnen geven. Gedacht wordt aan oplossingen in het plangebied, zoals de realisatie van nieuwe watergangen (bijvoorbeeld de verruiming van de vijver in het Woldpark) of aan berging in groenelementen (bijvoorbeeld door plaatselijke verlaging van het maaiveld in het Woldpark). De voorkeur gaat uit naar berging in groenelementen. De nadere uitwerking van het realiseren van de extra berging vindt plaats in overleg met het waterschap. In het gemeentelijk Waterplan is tevens een tweetal nieuw te realiseren watergangen binnen het bestemmingsplan aangegeven.

Deze tekst is in de waterparagraaf (3.4.1) opgenomen, waardoor meer duidelijkheid wordt gegeven omtrent de kansen om de afvoer tijdens extreme buiten te verminderen.

In paragraaf 3.4.5. van de toelichting wordt een summiere beschrijving van de toets aan de Wet luchtkwaliteit gegeven. De Provincie heeft in haar brief een verbetervoorstel bijgevoegd.

Reactie: De gemeente kan zich vinden in deze reactie. Deze paragraaf is aangepast aan de meest actuele wetgeving. Het tekstvoorstel van de provincie is bij de aanpassing van de genoemde paragraaf betrokken.

In paragraaf 3.5.3. van de toelichting wordt in figuur 5 de ligging van de geluidscontouren weergegeven. Verzocht wordt de geluidscontouren te onderbouwen.

Reactie: De betreffende paragraaf is aangevuld met een toelichting op deze contouren.

BIJLAGE 1

Brief Waterschap



Zuiderzeeland
WATERSCHAP

Gemeente Lelystad
De heer G. Vermeer
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

GEMEENTE LELYSTAD	
ing. - 3 Aug. 2005	SW
	SB
P05.09826	
b & w - A	kopie aan:
b & w - B	
raad	
c/c	
Afdeling voor:	

Sector Stadswerken

BESLUIT:

mandataris directeur sector
hoofd afd.

AKKOORD:

Lelystad	2 augustus 2005	Verzonden	02 AUG. 2005
Ons kenmerk	SWBL/10794	Uw brief van	22 juli 2005
Bijlage(n)		Uw kenmerk	
Behandeld door	mw. P.M. Chan	Toestel	821

Onderwerp reactie waterparagraaf bestemmingplan Boswijk

Geachte heer Vermeer,

Op 22 juli heeft u via het bureau Oranjewoud gevraagd om een reactie op de concept waterparagraaf (mail d.d. 22 juli 16.43 uur) van het bestemmingsplan Boswijk Lelystad. Graag geven wij invulling aan uw verzoek.

Het bestemmingplan Boswijk betreft een actualisatie, waarbij geen sprake is van grote wijzigingen in het stedelijk gebied. Met betrekking tot de diverse alinea's merkt het waterschap het volgende op:

Waterplan en beleid

In deze alinea wordt stilgestaan bij het WB21 en het waterplan. Hierbij ontbreekt echter twee hele belangrijke recente kaders, namelijk de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Graag zien we deze kaders ook van toepassing verklaard voor deze waterparagraaf.

Veiligheid

In de huidige situatie is de afvoer niet begrensd, waardoor er geen water wordt geborgen en er geen wateroverlast optreedt vanuit het open water. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat het bestaande systeem voldoende gedimensioneerd is. De waterberging wordt echter afgewenteld in het benedenstroomse watersysteem. Het is niet realistisch om ieder gestuwd gebied "zijn eigen broek op te laten houden". Het waterschap pleit er wel voor indien kansen zich voordoen voor het vasthouden en/of bergen van water in bestaand stedelijk gebied, deze aan te grijpen en hierin te investeren. De nieuwe watergangen zoals voorgesteld in het waterplan zijn hier een goed voorbeeld van, en we stellen dan ook voor deze plannen in een later stadium te concretiseren.

Overigens betreft de genoemde peilstijging van 0,35 m in deze alinea een opstuwing en geen peilstijging, aangezien de afvoer van Boswijk vanwege de vaste stuwen niet begrensd is.

postadres

Postbus 229, 8200 AE Lelystad
waterschap@zuiderzeeland.nl
telefoon (0320) 274911
fax (0320) 247919

bezoekadres

Lindelaan 20
8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

Ons Kenmerk
Bladnummer 2

Kunstwerken

In het waterplan is de wens uitgesproken om flexibel peilbeheer toe te passen in stedelijk gebied. Zodra hiernaar onderzoek wordt verricht, moet er in het onderzoek rekening worden gehouden aanvullende maatregelen met betrekking tot de inundatierisico's en het aanpassen van de kunstwerken.

Het waterschap ziet graag het aspect natuur en ecologie nader toegelicht, zeker gezien het streefbeeld dat voortvloeit uit het waterplan "Water voor natuur".

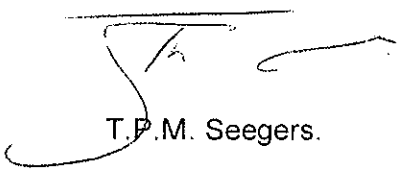
Wij gaan ervan uit dat de genoemde aspecten worden opgenomen in uw definitieve paragraaf, welke wij graag tegemoet zien in het kader van het artikel 10 BRO overleg.

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw P.M.Chan bereikbaar op telefoonnummer (0320) 274 821.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Tactisch Beleid a.i.,



T.P.M. Seegers.

BIJLAGE 2

Overlegreacties

Eindverslag van de inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Boswijk

De inspraakprocedure, als bedoeld in de “Inspraakverordening Lelystad 2008”, is gestart door bekendmaking in de Flevopost van 14 maart 2008 van het voornemen van de gemeenteraad het bestemmingsplan Boswijk vast te stellen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 17 maart 2008 t/m 28 april 2008 ter inzage gelegen bij het Infocentrum in de hal van het Stadhuis. Tevens kon het voorontwerp digitaal worden ingezien op de gemeentelijke website www.lelystad.nl.

Binnen deze termijn van zes weken bestond voor ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie op dit beleidsvoornemen in te dienen.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn geen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Lelystad, 18 november 2008.



P08-03045

VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Amsterdam-Utrecht-Flevoland

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
Interne postcode -

mw. E.S. Hingst
Telefoon 023 - 5150730
Fax 023 - 5150777
www.vrom.nl

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

GEMEENTE LELYSTAD		
ing. 25 MAART 2008		RP
no.		
☐	b & w - A	kopie aan:
☐	b & w - B	
☐	raad	
☐	cie	
AFDOENING voor:		

Voorontwerpbestemmingsplan Boswijk

Datum	Kenmerk
20 maart 2008	VI/NW/2008031012/MK
Uw brief	Uw kenmerk
13 februari 2008	U08-04771

Geacht College,

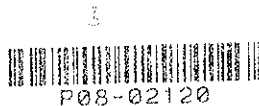
In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, bericht ik u dat het voorontwerpbestemmingsplan "Boswijk" mij uit het oogpunt van het rijksbeleid ten aanzien van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Als coördinerend orgaan van de Rijksdiensten, kan ik u meedelen dat Rijkswaterstaat, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Economische Zaken geen opmerkingen hebben met betrekking tot het voorontwerp.

Hoogachtend,
de inspecteur,

[Signature]

Dr. O.F.J. Welling



Gemeente Lelystad
W.D. van der Vlugt
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

GEMEENTE LELYSTAD		RP
ing. 27 FEB. 2008		
no.		
☐ b & w - A	kopie aan:	
☐ b & w - B		
☐ raad		
☐ cie		
AFDOENING voor:		

Geachte mevrouw, mijnheer van der Vlugt,

ONDERWERP

ontvangstbevestiging

Op 14 februari 2008 hebben wij uw brief van 13 februari 2008 ontvangen inzake uw verzoek in het kader van de watertoets met betrekking tot voorontwerpbestemmingsplan Boswijk.

UW KENMERK

U08-04771

Uw brief is ingeschreven onder nummer 2008000448 en in behandeling genomen door de heer C. van Dam van de sector Waterbeleid, telefoonnummer (0320) 274 911.

DATUM

26 februari 2008

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling
Beleidsontwikkeling en -evaluatie,

ir. J.J. Bosma.

DATUM
4 augustus 2008

BEHANDELD DOOR
J. Eerens-Kostense

DIRECT NUMMER
822



Gemeente Lelystad
De heer W.D. van der Vlugt
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

GEMEENTE LELYSTAD	
ing. 06 AUG. 2008	
no.	
b & w - A	kopie aan:
b & w - B	
raad	
cic	
AFDOENING voor:	



ONDERWERP

reactie voorontwerp-
bestemmingsplan
Boswijk

ONS KENMERK

SWBL/12511

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

13 februari 2008

UW KENMERK

U08-04771

VERZONDEN

05 AUG. 2008

Geachte heer Van der Vlugt,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan Boswijk ontvangen, met het verzoek om een reactie.

Door middel van deze brief geven wij graag invulling aan uw verzoek.

Waterschap Zuiderzeeland heeft eerder geadviseerd over het voorontwerp bestemmingsplan Boswijk (kenmerk brief SWBL/10794, d.d. 2 augustus 2005). Ons inziens heeft u dit advies goed verwerkt in de waterparagraaf. Het waterschap heeft dan ook geen opmerkingen en geeft een positief wateradvies voor het voorontwerpbestemmingsplan Boswijk.

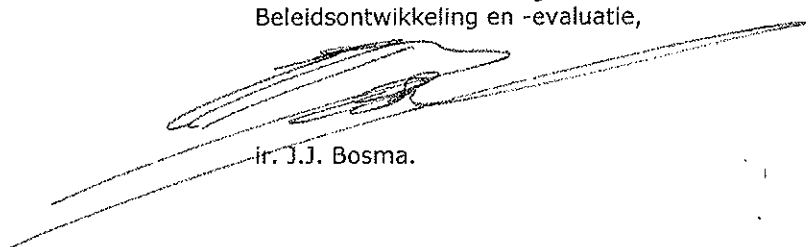
Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw Eerens-Kostense van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via telefoonnummer (0320) 274 822.

Wij wensen u veel succes met de verdere planvorming.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Beleidsontwikkeling en -evaluatie,


ir. J.J. Bosma.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl



PROVINCIE FLEVOLAND

GEMEENTE LELYSTAD	
10 APR. 2008	
RP	
no.	
b & w - A	kopie aan:
b & w - B	
raad	
cic	
APPROBING voor:	

Postbus 55
8200 AB LelystadTelefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD



Datum
9 april 2008

Bijlagen

Uw kenmerk
Uo8-04771

Ons kenmerk
669524

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan "Boswijk"

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan "Boswijk", dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft toegezonden, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostkant van Lelystad en is gelegen tussen de Zuigerplasdreef, de Geldersedreef, de Kustendreef en de Oostranddreef. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. De Boswijk bestaat uit enkele woonbuurten, die in de periode 1970 tot 2000 zijn gerealiseerd. De woonfunctie is de overheersende functie in het plangebied.

In § 3.4.1. (Water) van de toelichting op het bestemmingsplan geeft u aan dat er in het plangebied geen sprake is van wateroverlast, omdat de afvoer voldoende groot is. De afvoer is echter te groot, waardoor het gebied water afwentelt op de omgeving. Ik realiseer mij dat het in casu niet realistisch is om de afvoer terug te brengen naar de norm van 1,5 l/s/ha, maar ik zou graag zien dat u aangeeft of er kansen zijn om de afvoer tijdens extreme buien te verminderen.

In § 3.4.5. (Luchtkwaliteit) van de toelichting op het bestemmingsplan geeft u een summiere beschrijving van de toets aan de Wet luchtkwaliteitseisen. Ik geef u in overweging de tekst als volgt aan te passen:
"Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd. Daardoor kan worden gesteld dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan, de luchtkwaliteit niet verslechterd. Sinds het van kracht worden van de Wet luchtkwaliteitseisen, als onderdeel van de Wet milieubeheer, is het derhalve niet nodig om kwantitatief onderzoek te verrichten naar het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Overigens wordt in de huidige en toekomstige situatie met een autonome ontwikkeling voldaan aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden."

In § 3.5.3. (Verkeerslawaaai) van de toelichting op het bestemmingsplan wordt in figuur 5 de ligging van de geluidscontouren weergegeven. Ik verzoek u de gepresenteerde geluidscontouren te onderbouwen.

Inlichtingen bij
M.R.K. Panday

Doorkiesnummer
0320-265520

Verzonden d.d.

Bezoekadres
Visarendreef 1
Lelystad

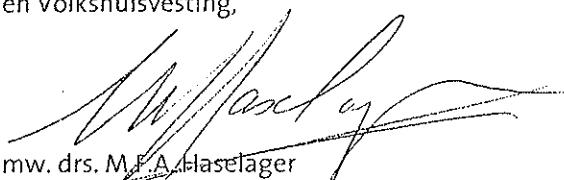
09 APR. 2008



Voor het overige geeft het voorontwerp bestemmingsplan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening
en Volkshuisvesting,



mw. drs. M.F.A. Haselager