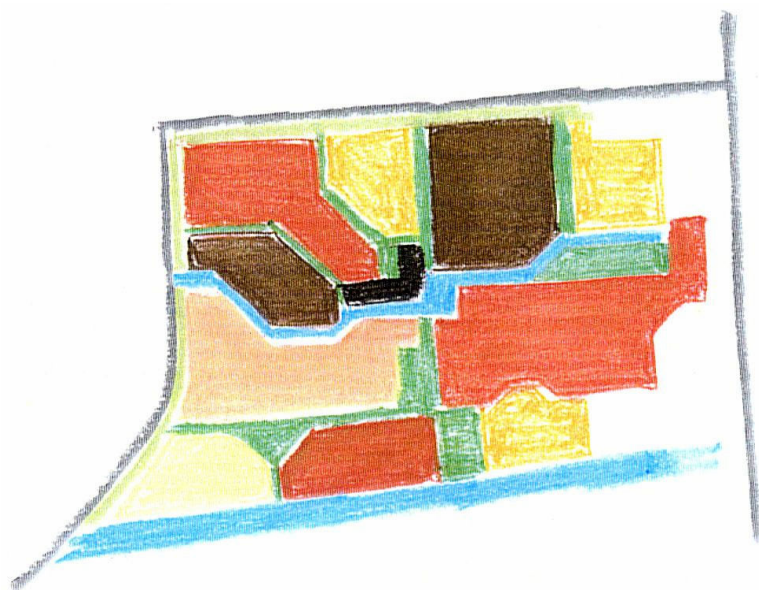


Bestemmingsplan Stadsplantsoenen
Gemeente Lelystad



Bestemmingsplan Stadsplantsoenen
Gemeente Lelystad

Utrecht/Lelystad, juni 2008

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding tot het plan	1
1.2.	Begrenzing van het plangebied	1
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen	1
2.	Beleidskader	3
2.1.	Europees beleid	3
2.2.	Rijksbeleid	4
2.3.	Provinciaal beleid	5
2.4.	Gemeentelijk beleid	6
2.5.	Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan	12
3.	Ruimtelijke aspecten	13
3.1.	Hoofdopzet en karakteristiek	13
3.2.	Randen plangebied	13
3.3.	Structuren	15
3.4.	Gebieden	16
3.5.	Conclusie	17
4.	Functionele aspecten	19
4.1.	Wonen en bevolking	19
4.2.	Winkel- en horecavoorzieningen	19
4.3.	Overige voorzieningen	19
4.4.	Bedrijven en kantoren	20
4.5.	Verkeer en vervoer	20
4.6.	Groen	21
4.7.	Water	22
4.8.	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.9.	Externe veiligheid	23
4.11.	Conclusie	26
5.	Milieuaspecten	28
5.1.	Hinder door bedrijven	28
5.2.	Bodemverontreiniging	28
5.3.	Wegverkeersgeluid	29
5.4.	Spoorweggeluid	29
5.5.	Waterparagraaf	30
5.6.	Conclusie	32
6.	Juridische planopzet	34
6.1.	Inleiding	34
6.2.	Planopzet	34
6.2.1.	Woningen	34
6.2.2.	Maatschappelijke voorzieningen	36
6.2.3.	Openbare ruimte	36
6.3.	Beschrijving artikelen	36
6.3.1.	Inleidende bepalingen	36
6.3.2.	Bestemmingsvoorschriften	37
6.3.3.	Algemene voorschriften	38
7.	Economische uitvoerbaarheid	40
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

8.1.	Inspraak	41
8.2.	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	54

1. Inleiding

1.1. Aanleiding tot het plan

De gemeente Lelystad is van plan voor de bestaande woongebieden nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. Stadsplantsoenen – noordelijk deel is een van de eerste bestemmingsplan van de nieuwe serie.

De huidige bestemmingsplannen hebben een (te) gedetailleerde opzet en zijn deels verouderd. Toekomstige ontwikkelingen dienen planologisch ingepast te worden.

Het vigerende plan voor Stadsplantsoenen is gemaakt door de toenmalige Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders (RIJP, december 1979). De Rijksdienst heeft indertijd zeer gedetailleerd bestemd wat er de komende 6-7 jaar gebouwd zou worden. Het plan werkt goed voor zover de gerealiseerde situatie nog klopt met het bestemmingsplan. Veel gebieden zijn echter in werkelijkheid anders gerealiseerd dan volgens het oorspronkelijke bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot aanzienlijke afwijkingen van de plankaart. De grotere ontwikkelingen werden geregeld in de vorm van uit te werken bestemmingen. Ten behoeve van de realisering van bouwplannen heeft de gemeente een groot aantal uitwerkingsplannen opgesteld. Dit maakt de regeling onoverzichtelijk.

1.2. Begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplan Stadsplantsoenen – noordelijk deel is als volgt begrensd (zie afbeelding 1 (plangrens en straatnamen)):

Noord: Talud zuidelijke rijbaan Visarenddreef;
Oost: Spoorlijn; drie deelgebieden aan de oostrand van het plangebied zijn buiten het plan gehouden;
Zuid: Hart Havendiep;
West: Oostelijk van de Westerdreef.

De drie deelgebieden aan de oostrand van het plangebied zijn buiten het plan gehouden, aangezien deze betrokken zullen worden bij het bestemmingsplan dat de Hanzelijn mogelijk zal maken.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- *Havendiep-Noord*; vastgesteld op 28 februari 1979 en goedgekeurd op 27 december 1979;
- *Schoener-Zuid*; vastgesteld op 26 april 1990 en goedgekeurd op 23 augustus 1990.

Het bestemmingsplan Havendiep-Noord is in de loop van de tijd nader uitgewerkt op grond van een tiental wijzigings- en uitwerkingsplannen:

- 1981: Uitwerkings- en wijzigingsplan 2.4.2-zuid (woningen);
- 1982: Uitwerkingsplan 2.4.4-noord (woningen);
- 1982: Uitwerkingsplan 2.4.4-zuidoost (woningen);
- 1984: Uitwerkingsplan 2.4.4-zuidoost, 1e wijziging (woningen);
- 1985: Uitwerkingsplan 2.4.4-zuidoost, 2e wijziging (woningen);

- 1986: Uitwerkingsplan 2.4.4-zuidoost, 3e wijziging (woningen);
- 1982: Uitwerkingsplan park 2.4.3/2.4.4;
- 1983: Uitwerkingsplan 2.4.4 nw (woningen + bedrijventerrein); hele uitwerkingsplan vervangen door 1e 2e en 3e herziening;
- 1988: Uitwerkingsplan 2.4.4 noordwest, 1e herziening en wijzigingsplan 2.4.4 noordwest (woningen);
- 1990: Uitwerkingsplan 2.4.4 noordwest, 2e herziening (woningen);
- 1992: Uitwerkingsplan 2.4.4 noordwest, 3e herziening (woningen);
- 1983: Uitwerkings- en wijzigingsplan 2.4.3-zuid (woningen);
- 1986: Uitwerkingsplan 2.4.3 zuidoost (woningen); hele uitwerkingsplan vervangen door 1e herziening;
- 1989: Uitwerkingsplan 2.4.3 zuidoost, 1e herziening (woningen);
- 1987: Uitwerkingsplan 2.4.4 zuidwest (woningen);
- 1988: Uitwerkingsplan 2.4.4 zuidwest II (woningen);
- 1997: Uitwerkingsplan Schoener 2.4.4 noordoost (woningen).

Dit bestemmingsplan vervangt de bovengenoemde bestemmingsplannen voor de gronden die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen zijn.

2. Beleidskader

2.1. Europees beleid

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn is in 1979 opgesteld en de Europese Habitatrichtlijn in 1992.

De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitat die het leefmilieu voor deze soorten vormt. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna. In dit kader zijn Speciale Beschermingszones aangewezen, waarbinnen met behulp van specifieke maatregelen de instandhouding van zeldzame en kwetsbare soorten wordt gegarandeerd. Wanneer zich in of in de buurt van een beschermingszone een (nieuwbouw)plan aandient, zal moeten worden beoordeeld of het plan significante gevolgen voor het gebied kan hebben. Als dit het geval is, dan dienen passende maatregelen getroffen te worden om te zorgen dat de kwaliteit van de leefgebieden van soorten in de SBz niet verslechtert.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied kan worden opgemerkt dat het ligt nabij het vogelrichtlijngebied Markermeer. Dit gebied is als speciale beschermingszone aangewezen. Het IJsselmeer is als SBz aangewezen vanwege de aanwezigheid van een uitgestrekt zoetwatermeer met plaatselijk moerassige oeverzones dat als geheel het leefgebied vormt van een aantal in artikel 4 van de Richtlijn bedoelde vogelsoorten. Het is een watergebied dat het leefgebied vormt van soorten van bijlage I van de Vogelrichtlijn (o.a. Nonnetje, Porseleinhoen, Kemphaan, Reuzenster, Zwarte Stern, Visdief) en tevens fungeert als broed-, rui-, overwinteringsgebied en rustplaats in de trekzone van andere trekvogelsoorten. Het gebied Markermeer maakt deel uit van de kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. Het beleid in deze gebieden is gericht op het veiligstellen en vergroten van bestaande natuurwaarden.

Op basis van bovenstaande kan in het algemeen gesteld worden dat, gezien de aard en ligging van de projecten in bestaand stedelijk gebied, verwacht mag worden dat de uitvoering van de geplande projecten geen significante gevolgen voor het vogelrichtlijngebied zal hebben.

Verdrag van Malta

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, dient in het betreffende bestemmingsplan een beschermende regeling ten aanzien van archeologische waarden opgenomen te worden; voor nadere informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.8, Archeologie en cultuurhistorie.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

De beschikbare budgetten voor stedelijke vernieuwing en herstructurering van bestaande stadswijken worden met prioriteit ingezet voor de dertig steden (G30) die betrokken zijn bij het grotestedenbeleid (Lelystad is daar één van).

Natuurbeschermingswet

In de Natuurbeschermingswet is het toetsingskader uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig opgenomen en is daarmee vanzelfsprekend onderdeel van de Nederlandse wetgeving. In de omgeving van Lelystad bevinden zich de Vogelrichtlijngebieden Markermeer, IJsselmeer en Oostvaardersplassen. Deze gebieden zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone. Dit betekent dat bij ingrepen in deze gebieden of de directe omgeving aangetoond dient te worden dat geen significante invloed optreedt op de aanwezige vogels. De Oostvaardersplassen zijn tevens als staatsnatuurmonument aangewezen.

Het bestemmingsplangebied grenst niet aan één van de Speciale Beschermingszones. Gezien de zeer beperkte wijzigingen van bestemmingen is significante invloed door externe werking niet te verwachten.

Flora- en Faunawet

Beschermde planten worden in de Flora- en Faunawet per soort aangewezen. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. Een uitzondering wordt gemaakt voor enkele schadelijke soorten. Ongewervelden (*invertebraten*) worden per soort voor bescherming aangewezen.

In het bestemmingsplangebied komt een aantal algemeen in Lelystad voorkomende beschermde soorten voor. Het betreft vertegenwoordigers uit de groepen amfibieën, zoogdieren, vogels en hogere planten. De volgende beschermde soorten komen in het gebied in ieder geval voor: brede wespenorchis (*Epipactis helleborine*), rietorchis (*Dactylorhiza majalis praetermissa*), egel (*Erinaceus europaeus*), dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), ware- en woelmuizen, bunzing (*Mustela putorius*), bruine kikker (*Rana temporaria*), groene kikker complex

(*Rana idibunda/lessonae*), gewone pad (*Bufo bufo*) en kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*). Verder zijn nagenoeg alle in het gebied voorkomende vogelsoorten beschermd.

Bij het in uitvoering nemen van (delen van) het bestemmingsplan dient een detailinventarisatie verricht te worden naar de exacte locatie van voorkomende beschermde soorten. Eventueel te nemen compenserende en/of mitigerende maatregelen kunnen dan in de (bouw)plannen verwerkt worden. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen inventarisatie verricht, vanwege de lange looptijd en fluctuaties in populaties.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat de, in Nederlandse woonwijken zeer algemeen voorkomende dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de iets minder algemeen voorkomende laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn vermeld worden (prioritaire soorten). Dit houdt in dat bij eventuele sloop en renovatie van gebouwen onderzocht dient te worden of er al dan niet vleermuizen aanwezig zijn. De rugstreeppad (*Bufo calamita*), welke ook in bijlage 4 vermeld wordt, is in 2003 in de aangrenzende Landstreekwijk gehoord. Op plaatsen waar geschikt habitat aanwezig is, is er een reële kans op vestiging. Andere prioritaire soorten zijn niet bekend uit dit gebied. Om verstoring van broedvogels te voorkomen is het verplicht buiten het broedseizoen (versturende) werkzaamheden te verrichten.

2.3. Provinciaal beleid

Het Omgevingsplan Flevoland 2006 is een bundeling van is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau, te weten het Streekplan, het Milieubeleidsplan, het Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Het betreft hier integraal omgevingsbeleid 2006-2015, met een doorkijk naar 2030.

Los van het in regionale zin gestelde omtrent de verstedelijking met daarbij behorende kansen en knelpunten, is aangaande het wonen, en wat dichterbij liggend bij deze conserverende bestemmingsplanherziening, het volgende aangetekend.

“Naast de bouw van nieuwe woningen wordt het behoud van kwaliteit van de bestaande woningvoorraad steeds belangrijker. Een deel van het bestaande bebouwde gebied is aan herstructurering toe. Vooral in de wat oudere wijken moet de bestaande woningvoorraad en de zorginfrastructuur worden aangepast. De combinatie van de uitbreidingsopgave met de herstructureringsopgave biedt de mogelijkheid in te spelen op de veranderende en meer gedifferentieerde behoefte aan woningen en andere functies. Via verdergaande verweving op wijk- en buurtniveau ontstaan goede mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken. Invulling hiervan is primair een gemeentelijke aangelegenheid. Bij Almere en Lelystad is behoefte aan specifieke woonmilieus. De ontwikkeling van waterfronten kan hieraan bijdragen.

Voor geheel Flevoland is dit uitgewerkt in de Woonvisie Flevoland. Kernpunten uit de Woonvisie zijn:

- *huisvesting voor kleinere huishoudens;
- *het voldoen aan de behoefte aan goedkopere betaalbare (huur)woningen voor starters, statushouders en andere groepen met een krappe beurs;
- *het inlopen van de tekorten aan woonzorgvormen voor mensen met een beperking, ouderen en andere zorgbehoevenden. Voor deze woonzorgvormen is de nabijheid van verschillende voorzieningen gewenst;
- *differentiatie van woonmilieus;

*het mengen van wonen, voorzieningen en werken.

De provincie houdt op grond van de Huisvestingswet toezicht op de mate waarin gemeenten voldoen aan hun taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Voor het overige vervult de provincie een ondersteunende en gebiedsvertegenwoordigende rol gericht op:

- *afstemming tussen de gemeenten;
- *de huisvesting van kwetsbare groepen in de samenleving;
- *het actief monitoren van veranderingen in de woningvoorraad;
- *gemeenten, corporaties en marktpartijen stimuleren en ondersteunen bij de duurzame uitvoering van woon- en bouwplannen.”

2.4. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Lelystad 2015-2030

Hoofdpijnen Stadsplantsoenen: Botter, Schoener Tjalk.
Beschrijving.



Dit wooneiland wordt gekenmerkt door een rechthoekige opzet, met veel ruimte en een goed geordende structuur van openbaar groen. Water scheidt het wooneiland van andere delen. Over het algemeen zijn de woningen in goede staat van onderhoud en liggen ze in een plantsoenachtige sfeer. De wijk bestaat met name uit eengezinswoningen met een tuin. Er is een winkelcentrum (Botter) waar tevens een gezondheidscentrum is gevestigd. Aan het spoor ligt een werklocatie (Tjalk), waarop tevens een aantal detailhandelvevestigingen is gelegen.

*Hoofdpijnen Structuurplan.

- Waardering bestaande kernkwaliteiten rust, ruimte groen en water;

- Bij de transformatieopgave gaat speciale aandacht uit naar ouderen en jongeren. Gedacht kan worden aan typering en situering van woningen en voorzieningen;
- Inspelen op nieuwe bewoners met andere ideeën en (woon)wensen;
- Het gebied grenst in het noordoosten aan het hoogdynamische knooppunt Stadshart. Dit kan zijn uitstraling hebben op het gebied. Bij de ontwikkeling van het Stadshart en de verbinding van de stationsomgeving met het knooppunt Luchthaven/ Larserpoort is de bereikbaarheid van vooral de Tjalk wel een punt van aandacht;
- De Tjalk grenst ook aan de Campuszone Noord. Deze is gereserveerd voor stedelijke voorzieningen zoals sportvoorzieningen en hoger onderwijs;
- Stedelijke voorzieningen concentreren in de knooppunten, de voor sociale cohesie belangrijke voorzieningen blijven in de wijken;
- Woonwijken toespitsen op doelgroepen, zoals starters, tweeverdieners, ouderen, jongeren, allochtonen;
- Aandacht besteden aan koppeling van wonen, zorg, welzijn en sociale veiligheid;
- Vanwege vergrijzing ruimte onderzoeken voor extra verpleeghuizen, activiteitencentra, transport en thuiszorg.

***Omgeving.**

Water en groen.

De identiteit van Lelystad wordt mede bepaald door de duidelijke groen- en waterstructuur, de grootschalige groenelementen en de samenhang tussen deze structuur in de stad en het buitengebied. In het oosten is Lelystad gelegen aan de bossen en de polder, in het westen aan IJssel- en Markermeer. Zo kan er gesproken worden over een Blauwe stad aan de westzijde en een Groene Stad aan de oostzijde. In het gebied van het bestemmingsplan kan de nadruk worden gelegd op de uitstraling van het blauw. Bij (her)ontwikkeling kunnen bijvoorbeeld doodlopende stukken worden opgeheven, kan worden gezorgd voor een goede doorstroming en kunnen wadi's worden aangelegd. De watertoets is een geschikt instrument om in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan het water.

Voor het gebied zijn specifiek van belang de waterloop Havendiep en het buurtpark tussen Schoener en Tjalk.

Bereikbaarheid.

- Autobereikbaarheid van de stad veiligstellen. Dichtslibben door autogebruik voorkomen.
- De centrumring (de Embrassade rond het Stadshart verwerkt zoveel mogelijk het bestemmingsverkeer voor het Stadshart, ten gunste van de veiligheid van overstekende fietsers en voetgangers en ter beperking van de overlast voor omwonenden. De centrumring wordt ingericht op lage snelheden met enkele rijstroken (tweerichtingsverkeer) en krijgt gelijkvloerse oversteekplaatsen. Daarnaast krijgt de centrumring enkele rotondes en drempels en een goede doorstroming voor de stadsbus en de hulpverleningsdiensten. De profielkeuze van de weg moet opstoppingen voorkomen.
- Visarendreef en Middendreef worden aangemerkt als radialen. Deze moeten de functie vervullen om zowel het gebruik van de buitenring te bevorderen als de bereikbaarheid van het Stadshart te garanderen. De radialen behouden vooralsnog hun huidige profiel en snelheid;
- De Westerdreef maakt onderdeel uit van de buitenring. De buitenring wordt voor het autoverkeer geoptimaliseerd om de centrumring en de radialen te ontlasten en de veiligheid te vergroten. De Westerdreef heeft een

2X2 profiel met enkele kruispunten en rotondes. Ter hoogte van het bestemmingsplangebied is de snelheid 50 kilometer per uur;

Fietspaden.

- Forse investeringen in langzaam verkeer om het voordeel van de auto kleiner te maken.
- Vanuit de gehele stad komen alle fietsroutes uit op de centrumring, waarlangs ze zich in twee richtingen kunnen verplaatsen naar de gewenste ingang van het Stadshart.

*Effecten.

Geluid.

De snelheid op de buitenring is richtinggevend voor de stadsuitbreiding.

Onveiligheid.

De Larserdreef tot aan Noordersluis is een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Ruimtelijke ontwikkelingen langs deze route worden afgewogen tegen de risicocontouren. Het opstellen van een veiligheidseffect rapportage kan behulpzaam zijn bij het in beeld brengen van de risico's van de route.

*Activiteiten.

Wonen.

- Conserveren van de woonbestemming: Botter, Schoener en Tjalk zijn aangemerkt als bestaand en te handhaven stedelijk gebied;
- Voor de woongebieden wordt in de periode tot 2015 geen ingrijpende opgave voorzien. Er is wel een verdere vernieuwing van het wooneiland te verwachten. Het accent ligt daarbij mogelijk op ouderen en jongere bewoners;

Werken.

- Ruimte voor bevolkingsvolgende werkgelegenheid. Dat is werkgelegenheid die samenhangt met het aantal de groei van de bevolking;
- De opgave ligt vooral bij bedrijventerrein Tjalk. Dit in oorsprong voor bedrijven ontwikkelde terrein, heeft zich inmiddels vooral als detailhandelscentrum ontwikkeld en zou in de toekomst kunnen worden herontwikkeld als een perifeer detailhandelsgebied met een bepaald thema, zoals bijvoorbeeld buitensport. Met name de verkeersafwikkeling verdient de aandacht, zodat de woonomgeving geen (verkeer- en parkeeroverlast) ervaart;
- In de schaduw van het zojuist gerenoveerde provinciehuis en tegenover kantoren in het Hanzepark ligt in de Botter een clustering van kantoortjes. Hoewel er geen concrete plannen zijn kunnen deze kantoortjes te maken krijgen met de uitstralingseffecten van alle ontwikkelingen in de omgeving;
- Steeds meer mensen werken aan huis. Voor deze ontwikkeling moeten goede ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd. Daardoor kan een bijdrage worden geleverd aan de werkgelegenheidstaakstelling:
 - Opnemen van mogelijkheden voor passende werkfuncties in de bestemmingsplannen;
 - Inbrengen van meer woon-werkcombinaties voor specifieke doelgroepen in woningbouwprogramma's;
 - Stimuleren van bouw van woonruimte waar (makkelijker) werkfuncties onder te brengen zijn (maatvoering, uitbreidingsruimte e.d.).

Voorzieningen.

- Stadshart herbergt de stedelijke voorzieningen, bedrijventerrein Tjalk ontwikkelt zich steeds meer tot een lokaal verzorgend werkgebied voor perifere detailhandel;

- Handhaven bestaande buurtwinkelcentra (Botter) met basisvoorzieningen en indien nodig gecombineerd met bijvoorbeeld onderwijs en/ of eerstelijns gezondheidsvoorzieningen;
- Behoeft die vanuit het nieuwe stadsdeel Warande wordt gegenereerd dient in aanvulling te zijn op de bestaande voorzieningenstructuur, zoals buurtwinkelcentrum Botter.

*Beoogde ontwikkelingen.

Voor 2015.

- Vernieuwing van de buurten met aandacht voor buurtwinkelcentrum Botter;
- Ontwikkeling Stadshart;
- Opstellen gebiedsvisie voor de Vista;
- Opstellen uitvoeringsprogramma Groene en Blauwe Stad;
- Op locaties waar functieverval en/ of functiewijziging aannemelijk is, kunnen nieuwe ontwikkelingen worden onderzocht:
 - Er is een (separaat)plan in voorbereiding voor het deels braakliggende, voormalige zwembadterrein. Op dit terrein worden woningen gerealiseerd;

Na 2015.

- Ontwikkeling Stadshart;
- Ook het vormgeven van de Vista heeft effect op het gebied. Hiermee wordt bedoeld op de opgave om het westelijk deel van het Stadslichaam via de Visarenddreef meer te oriënteren op het Markermeer;
- Als uitwerking van de Blauwe Stad dient de waterstructuur in dit gebied te worden geoptimaliseerd;

Als gevolg van de verplaatsing van een schoolgebouw en vrijval door clustering van basisscholen en een kinderdagverblijf zijn er in de toekomst locaties beschikbaar voor nieuwe ontwikkelingen. Hier kan met name worden gedacht aan woningen voor jonge gezinnen. Maar er kan ook gedacht worden aan de te verwachten vergrijzing. Dit zijn mogelijkheden die nader moeten worden onderzocht.

Visie op wonen 2001

De Visie op wonen is tot 2010 het beleidskader voor de ontwikkeling van de stad op het gebied van wonen. De nota heeft 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 Woningbouwprogramma 2002-2012* wordt aangegeven hoe het bouwprogramma wordt gefaseerd en welke prioriteiten worden gesteld.

Gezien de marktontwikkelingen is een Koersnotitie Bouwprogramma opgesteld waarbij de aantallen neerwaarts zijn bijgesteld. Op basis van deze Koersnotitie is een nieuw bouwprogramma 2003-2013 gemaakt.

Welstandsnota

Op grond van de Woningwet zijn gemeenten verplicht per 1 juli 2004 over een (nieuwe) Welstandsnota te beschikken. Lelystad heeft nu een nieuwe welstandsnota die door de gemeenteraad is vastgesteld. De welstandsnota bevat de in de gemeente geldende welstandscriteria. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsnota is waar nodig aan de orde.

Waterplan Lelystad (2002)

Het doel van het waterplan is te komen tot een meer duurzaam functionerend stedelijk watersysteem.

Aanleidingen hiertoe waren onder andere de ontwikkelingen en nieuwe inzichten op het gebied van water maar ook knelpunten op het gebied van slib en waterkwaliteit. Het waterplan bestaat grofweg uit drie delen. Het inventariserende deel belicht alle relevante informatie op het gebied van water en bevat tevens een overzicht van knelpunten en kansen. In het visiedeel is de inventarisatie vertaald naar een visie met bijbehorende uitgangspunten en streefbeelden. Tenslotte gaat het maatregelendeel in op de benodigde maatregelen (op hoofdlijnen) die nodig zijn om de streefbeelden te bereiken. Hierbij zijn prioriteiten aangegeven en kosten berekend.

Het visiedeel van het waterplan is veruit het belangrijkste onderdeel van het waterplan. De visie gaat in op zowel inrichting als onderhoud van het stedelijk watersysteem. Naast het vertalen van de inventarisatie in de vorm van uitgangspunten en kansen komt de visie in grote lijnen op het volgende neer.

- Van alle watergangen wordt een functie aangegeven (water voor natuur, water voor beleving, en stadswater), elk met hun eigen streefbeelden op het gebied van inrichting, onderhoud, waterkwaliteit, ecologie en emissies;
- Er wordt ingespeeld op de trits waterkwantiteit uit waterbeheer 21e eeuw (ingezet rijksbeleid) door zoveel mogelijk gebiedseigen water te gaan gebruiken middels peilfluctuatie, circulatie, waterberging in hooggelegen gebieden en aanpassing van de inrichting;
- Er wordt ingespeeld op de trits waterkwaliteit uit waterbeheer 21e eeuw door het op diepte brengen van de watergangen in combinatie met het aanpassen van de inrichting;
- De ecologie wordt versterkt door het inrichten van een ecologische verbindingszone tussen Oostvaardersplassen en Zuigerplas en watergangen met de functie water voor natuur;
- Er wordt ingespeeld op ruimtelijk beleid door her onderscheiden van de "groene" en "blauwe" stad en functie-indeling van watergangen;
- Er wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen door het benoemen van aandachtspunten en randvoorwaarden ten behoeve van water in nieuwbouwplannen.

Ontwikkelingsvisie Lelystad (1999)

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2015 is een ruimtelijke vertaling van door de gemeenteraad vastgestelde plannen van aanpak.

De visie gaat voor de bestaande wijken uit van vervangende nieuwbouw en inbreiding op open plekken (mede) als onderdeel van op te stellen wijkontwikkelingsplannen. Woonwerkcombinaties zullen vooral in de bestaande wijken gerealiseerd worden in het kader van functiemenging.

Om de natuurontwikkeling in Lelystad op peil te houden zullen in de bestaande woonwijken de bestaande kwaliteiten worden benut en zal vooral het water meer in de wijken gebracht worden. Dit mede ten behoeve van het creëren van aantrekkelijke woonmilieus met hoge belevingswaarde.

Milieubeleidsplan 2006-2010

Het gemeentelijk Milieubeleidsplan 2006-2010 scheidt een integratiekader voor de milieuthema's zoals Water, Bodem en Lucht (hoofdstuk 4 van het beleidsplan) en de milieuambities van Lelystad.

Het beleidsplan streeft naar een stad in balans: de groei van de stad en het behoud van de leefkwaliteit voor de inwoners gaan samen; de kernkwaliteiten rust, ruimte, groen en blauw blijven gewaarborgd; betaalbare, innovatieve en duurzame projecten worden verwezenlijkt.

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:

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.

De plek van de ruimtelijke ordening in dit geheel wordt benoemd in hoofdstuk 3 van het beleidsplan, onder milieu en ruimtelijke ordening. Doelstellingen in dit verband zijn: behouden en versterken van groen en water; behouden van ruimte en rust tegen acceptabele kosten; respectvol omgaan met groen in de wijk.

Lelystad, Visie op een uitzonderlijke stad (1997)

‘Visie op een uitzonderlijke stad’ verwoordt het toekomstbeeld van Lelystad en is bedoeld als inspiratiebron voor de verdere ontwikkelingen. Hier ligt de nadruk op de bijzondere kernkwaliteiten van Lelystad: rust en ruimte, goede voorzieningen, eigentijdse recreatievoorzieningen, stilte en natuur en dat allemaal binnen handbereik. De visie geeft vooral aan waar de kansen van de stad liggen. De belangrijkste punten zijn:

- De basis voor aantrekkelijke en hoogwaardige woonmilieus is aanwezig maar de kwaliteit is niet herkenbaar. De huidige wijken liggen verscholen achter het monotone, grootschalige groen van de dreven. Door de wijken zichtbaar te maken neemt de belevingswaarde toe en kan men zich met de wijken identificeren. Om elke wijk een eigen identiteit te geven zullen er soms ingrijpende maatregelen nodig zijn op fysiek of op sociaal vlak;
- Om te voldoen aan de toekomstige woonwensen is differentiatie in het bestaande woningaanbod nodig;
- Zeer kenmerkend voor Lelystad is de ligging centraal in de natuur. Deze positionering moet worden benadrukt en versterkt. Onder natuur wordt ook water verstaan. Dit element kan een bindende functie in Lelystad krijgen;
- De zakelijke dienstverlening, onderwijs en bestuursdiensten in het stadscentrum moeten gehandhaafd worden. Er moet optimaal van de bereikbaarheid en de nabijheid van het station gebruik worden gemaakt;
- Door het ontwikkelen van de kuststrook kan Lelystad meer profiteren van haar ligging aan het IJsselmeer. Om een tweedeling tegen te gaan moet ook het bestaande gebied versterkt worden;
- Lelystad heeft vooral kansen op het gebied van toerisme, cultuur, recreatie en sport. Door bestaande activiteiten op de kust te combineren met nieuwe attracties en een duidelijke relatie te leggen met de Agora kunnen deze kansen beter worden benut;
- Werkgelegenheid, kan en moet meer dan nu in de stad ontstaan. Sociale en economische structuren in de wijk moeten versterkt worden. Combinaties van wonen en werken, kleinschalige werkgelegenheid, en startersfaciliteiten dragen hiertoe bij.

Groenstructuurplan Lelystad (1997)

Het (niet vastgestelde) Groenstructuurplan wordt beschouwd als een richtinggevend document. Het plan levert een visie op de gewenste ontwikkelingen van het totale groen in Lelystad tot 2007. Het plan vormt samen met stedenbouwkundige en verkeerskundige plannen een ondersteunend structuurbeleid voor Lelystad. Uitgangspositie voor de groenstructuur van Lelystad is het waarborgen en versterken van de positieve karakteristieken van de stad en het vergroten van differentiatie en hiërarchie door middel van groen.

De algemene doelstellingen voor de groenstructuur zijn gericht op duurzaamheid, duidelijkheid, variatie, samenhang, oriëntatie, identiteit. De ecologische doelstellingen in het Groenstructuurplan zijn gericht op het creëren van een duurzame ecologische structuur. Om dit te kunnen bereiken zijn de volgende zaken noodzakelijk:

- Creëren van een duurzame ecologische structuur;
- Gelijksoortige ecosystemen verbinden door ecologische verbindingzones;
- De biotopen en verbindingzones verder ontwikkelen en in onderlinge samenhang brengen;
- Onderkennen van leefgebieden van organismen;
- Benutten van de diversiteit in natuurlijke omstandigheden;
- Opheffen of verzachten van barrières.

Handhavingsbeleid

Inmiddels is het Handhavingsprogramma bouwregelgeving 2006-2010 door het college van de gemeente Lelystad aangenomen en openbaar gemaakt. Per 1 juli 2005 staat in de Woningwet een verplichting voor het college om periodiek haar handhavingvoornemens te formuleren. Het Handhavingsprogramma geeft een 23-tal handhavingopgaven die aangeven wat wettelijk gezien de gemeente zou moeten doen. De gemeente volgt thans de methode programmatisch handhaven.

2.5. Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan

De belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn:

- er wordt geen ontwikkelingsvisie opgesteld voorafgaand aan dit bestemmingsplan, aangezien de problemen m.b.t. sociale, economische en milieu aspecten (werkloosheid, leegstand, asbest, et cetera) in het plangebied niet aan de orde zijn;
- er wordt geen extra onderzoek verricht t.a.v. gesignaleerde ontwikkelingen;
- de dreven worden buiten het bestemmingsplan gelaten aangezien de discussie omtrent functie en inrichting niet was afgerond;
- de realisatie van meer open water in het plangebied moet mogelijk worden gemaakt;
- versterking en/of uitbreiding van het winkeloppervlak is onder randvoorwaarden mogelijk en heeft inmiddels reeds plaatsgevonden;
- in het buurtcentrum moet ruimte blijven voor een buurtcafé en/of snackbar.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1. Hoofdopzet en karakteristiek

De randen worden nu nog gevormd door 2x2-strooks autowegen, een brede vaart en een spoorbaan. Aan de noordzijde liggen de wooneilanden Gondel en Schouw, aan de westzijde het bedrijventerrein Noordersluis en aan de oostzijde het centrumgebied.

Het gebied wordt zowel in oost-west- als in noord-zuidrichting doorkruist door orthogonale en diagonale, deels vrijliggende langzaam verkeerroutes. Ze lopen in het algemeen niet dood, in tegenstelling tot de auto-ontsluitingen die vanaf de dreven vertakken en doodlopen in de uithoeken van het woongebied. De Westerdreef en Visarenddreef worden hierbij ongelijkvloers gekruist door bruggen. Vanaf de dreven zijn rechtstreekse aansluitingen gemaakt voor autoverkeer. Halteplaatsen voor openbaar vervoer liggen aan de dreven, nabij kruisingen met de langzaamverkeerroutes en centraal in het gebied. Het NS-station ten noordoosten van het plangebied is bereikbaar via oversteekplaatsen over de Visarenddreef en Middendreef.

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de ruime bermen en beplantingen langs de dreven, het Havendiep en de spoordijk én de centraal in het gebied gelegen oost-west lopende singel, de begeleidende beplantingen van de hoofd langzaam verkeerroutes en het parkgebied. Daarnaast liggen er grotere en kleinere openbare of semi-openbare (binnenterreinen) groenvoorzieningen verspreid over het hele gebied, gekoppeld aan scholen of andere speciale voorzieningen of centraal gelegen in de woongebieden.

De aan wooneilanden gebonden voorzieningen liggen verspreid in het gebied, gekoppeld aan langzaam verkeerroutes en groengebieden. Centraal in het gebied - op de kruising van langzaam verkeerroutes en groenvoorzieningen - ligt het centrum van het wooneiland. De maximale loopafstand tot de verst gelegen woningen is circa 750 m. De voorzieningen die niet aan wooneilanden gebonden zijn, zijn gesitueerd aan de rand van het gebied nabij de dreven en hoofd langzaam verkeerroutes. Hierdoor zijn ze goed bereikbaar en geven zo min mogelijk overlast.

Belangrijke structuren verdelen het plangebied in diverse deelgebieden. Dat deze scheiding beoogd is, blijkt uit het feit dat elke woonbuurt één naam heeft. Deze buurten onderscheiden zich ruimtelijk door in principe één ontsluiting voor auto's vanaf de dreven en eenheid in de inrichtingsdetails van de openbare ruimte. Dat de scheiding niet altijd even duidelijk is, blijkt uit het feit dat de oriëntatie in het plangebied niet eenvoudig is. Dit is het gevolg van de schaarste aan rustige lange lijnen en verte-kenmerken en door de aanwezigheid van veel zigzaggen in hoeken van ongeveer 45 graden. Een ander probleem voor de oriëntatie is dat de structuren van langzaam verkeer en auto vergaand van elkaar gescheiden zijn en niet markant genoeg zijn vormgegeven. De voordelen van deze functiescheiding spreken overigens voor zich. Een derde probleem is dat de buurten niet allemaal als een eenheid zijn vormgegeven en ingericht.

3.2. Randen plangebied

Net als de andere "Eilanden" wordt Stadsplantsoenen aan alle zijden omgeven door infrastructuur van hoger schaalniveau (dus ook voor andere eilanden van belang): aan de noord- en westzijde dreven (hoofdwegen), aan de zuidzijde het Havendiep (brede vaart) en aan de oostzijde de spoorlijn (zie afbeelding 2

(ruimtelijk niveau)). De verhouding van het plangebied tot deze structuren is heel verschillend.

West- en noordrand

Als gevolg van de besluitvorming over de hoofdwegenstructuur zullen er wijzigingen optreden in de aard en inrichting van de aan de west- en noordzijde gelegen dreven. De Westerdreef, aan de westzijde van het plangebied, maakt onderdeel uit van de toekomstige buitenring in de stad. De inrichting met een landschappelijk karakter, wordt afgestemd op een goede doorstroming van het verkeer met een bescheiden aanpassing van het 2x2 strookprofiel om tezamen met daarin geprojecteerde rotondes bij belangrijke afslagen, zoals naar Noordersluis, te zorgen voor een veilige afwikkeling. De snelheid zal worden teruggebracht naar 50 km/uur op dit wegvak. De Visarenddreef, ten noorden van het plangebied, wordt beschouwd als radiaal die zorgdraagt voor een gedoseerd verkeersaanbod van en naar het stadshart. De inrichting zal daarop worden afgestemd met een gedoseerde en veilige doorstroming.

Vanwege gevaar en geluidhinder houdt het woongebied (letterlijk) afstand tot de wegen. Er zijn ruime groenzones met geluidwallen en waterlopen aanwezig. De fietsroutes vanuit het woongebied worden via hellingbanen en viaducten over de dreven heengeleid naar de aangrenzende woongebieden.

Aan de westrand liggen achterzijden van woningen naar de dreven, aan de noordrand afwisselend voor- en achterzijden.

Het groenstructuurplan beveelt voor de dreven het volgende aan:

- geluidhinder beperken door herinrichting (bijvoorbeeld versmalling);
- verhogen stedelijk karakter vooral bij kruispunten;
- doorgaand karakter benadrukken door één constant groenelement;
- zichtbaar maken dat de dreven in de stad ieder verschillende functies vervullen.

Deze algemene aanbevelingen zijn nog niet concreet uitgewerkt voor de Westerdreef en de Visarenddreef. De dreven zijn buiten het plangebied gehouden.

Oostrand

Aan de oostrand is de verhouding tussen het plangebied en de buitenwereld als volgt vormgegeven: de spoorbaan ligt verhoogd op een talud. De wegen en langzaam- verkeersroutes lopen niet over de spoorbaan heen, maar onder de spoorbaan door. Door het sterk afwijkende gebruik van de centrumzone is er weinig contact met aangrenzende woongebieden. Het centrum en het station zijn weliswaar dichtbij, maar zijn aan de rand van het plangebied nog te weinig voelbaar. Aan de oostrandzone van het plangebied zijn diverse functies (complex seniorenwoningen, bedrijventerrein, perifere detailhandel) gesitueerd. De relatie tussen deze functies onderling en met het woongebied is beperkt. Hierdoor wordt de barrièrewerking versterkt. De oostrandzone is buiten het bestemmingsplangebied gehouden in verband met de meer op het centrum gerichte ontwikkelingen die daar plaatsvinden. Vooral bij het bedrijventerrein is de relatie met de woonbuurt zwak.

Zuidrand

Aan de zuidrand is het contact tussen het woongebied, het water van het Havendiep en de nieuwe woonwijk aan de overkant aantrekkelijk en direct. Er zijn enkele bruggen, die goed aansluiten op de aanwezige routes. Recentelijk is aan de zuidzijde een rij nieuwe woningen in het water gebouwd.

3.3. Structuren

Waterstructuur

De belangrijkste waterlopen in het plangebied zijn het Havendiep – een vroegere vaarverbinding tussen Lelystad en Dronten – aan de zuidrand en een waterloop in het midden van het plangebied. Beide lopen in oost-westrichting. Naast de dreven en langs de spoorlijn liggen randsloten. In groengebieden liggen ondergeschikte waterpartijen met gebogen vormen (zie afbeelding 3 (water)). Alle waterstructuren zijn gekoppeld aan de groenstructuur. Stedelijke grachten komen niet voor. Langzaam verkeer routes kruisen het water in het algemeen met bruggen, autoroutes meestal met duikers, behalve over de centrale waterloop.

Groenstructuur

De groene hoofdas is een groenzone langs de eerder genoemde waterloop die het plangebied doorkruist in oost- westrichting. Op deze waterloop takken parkstroken aan op regelmatige afstanden. Zowel in het midden als aan de randen komen plantsoenachtige verbredingen van deze parkstroken voor. Zie afbeelding 4 (groen).

Het vermelden waard zijn vooral:

- een heuvelachtig plantsoen aan de zuidrand;
- het wijde groengebied ten noordoosten van het complex voor verstandelijk gehandicapte kinderen “De Flevobolder”;
- de speelvelden aan de oostrand;
- de wat meer met bomen beplante groene ruimte grenzend aan het winkelcentrum;
- de weelderig begroeide opritten naar de fietsviaducten over de dreven;
- een groene verbindingzone in het zuidwesten die in “kamers” met verschillende gebruiksmogelijkheden is opgedeeld.

In de oostelijke helft van het plangebied komt een groot aantal hofjes voor. Dit zijn collectieve achtergebieden, omgeven door privé-tuinen. Vanaf de straat zijn ze nauwelijks zichtbaar.

Langzaam verkeerstructuur

De vrijliggende fietsroutes zijn als de belangrijkste structuren binnen het wooneiland vormgegeven (zie afbeelding 5 (ontsluiting)). De hoofdroutes voor langzaam verkeer zijn gekoppeld aan de water- en groenstructuren en hebben een voldoende constant profiel (asfalt van constante breedte). De opritten naar viaducten zijn ruim en groen. Op de viaducten is in beide richtingen steeds een verrassend vergezicht mogelijk langs de grootschalige dreven. De hoofdroutes kruisen de belangrijkste waterlopen (inclusief het Havendiep) met bruggen. Deze bruggen bieden aantrekkelijke uitzichtplekken langs grootschalige ruimten. De routes van de tweede orde zijn minder constant vormgegeven. De breedte varieert sterk (van steeg tot park) en de asfaltverharding wordt afgewisseld door tegels en klinkers, vooral waar de fietsroute parkeerterreinen of straten kruist. De fietsstrook is daar onderbroken. Het is vaak onduidelijk of en zo ja waar de fietsroute verdergaat. Een fietsplan is in voorbereiding om deze knelpunten op te lossen.

Ontsluitingsstructuur

De hoofdstructuur van wegen in Lelystad voor gemotoriseerd verkeer wordt gevormd door een netwerk van dreven, met in hoofdzaak 2x2 rijstroken en ruime profielen met brede bermen en tussenbermen.

De toegangen vanaf de dreven zijn weliswaar niet altijd goed herkenbaar, bijvoorbeeld door het ontbreken van markante bebouwing, maar bij de aanpassingen die zullen plaatsvinden aan de hoofdwegenstructuur als gevolg van de ombouw tot een hiërarchisch systeem met buitenring en radialen, zal dit aspect te zijner tijd worden betrokken en stedenbouwkundige en/of landschappelijke voorstellen worden uitgewerkt. Zodra de auto verder in het woongebied doordringt, zijn er vertakkingen onder hoeken van 45 en 90 graden, die de oriëntatie vooral voor bezoekers moeilijk maken (zie afbeelding 5 ontsluiting). De snelheid wordt door kruispunten en zigzaggen goed afgeremd. De gehele inrichting maant de automobilist tot voorzichtigheid.

Voor bezoekers zijn de ontsluiting en detaillering binnen de deelgebieden onoverzichtelijk:

- veel richtingveranderingen;
- geen eenheid in materialen;
- straatnamen en huisnummers per deelgebied, niet per straat.

3.4. Gebieden

Ontwikkeling wooneiland in het kort

De woonbuurt Botter (zie afbeelding 6 (woonbuurten)) is vrijwel in zijn geheel in één periode gerealiseerd. Daarna zijn er nog sporadisch - en voornamelijk in kleinere aantallen - woningen bijgebouwd in de andere twee woonbuurten langs de Westerdreef en het Havendiep. Dit is niet van grote invloed geweest op de structuur van het plangebied, aangezien de bouw van deze woningen plaatsvond in min of meer daarvoor bestemde gebieden.

Kenmerken woonbuurten

Het plangebied heeft woonbuurten die worden onderscheiden door de volgende kenmerken:

- per buurt in principe één auto-ontsluiting vanaf de dreven;
- buurten gescheiden door groenstructuren;
- eenheid in inrichtingsdetails openbare ruimte;
- per buurt één straatnaam.

Herkenbare deelgebieden helpen het wooneiland structuur te geven. Helaas is het onderscheid tussen deelgebieden volgens deze kenmerken niet consequent toegepast:

- in het westen zijn deelgebieden deels ontsloten vanuit een ander deelgebied;
- de grens tussen projecten met een bepaalde bouwvorm valt lang niet overal samen met een parkstrook;
- vooral in het westen is de schaal van bouwprojecten kleiner; binnen één buurt komen meer projecten voor met bepaalde vormen, materialen en kleuren. De vormen ondersteunen daar de indeling in buurten niet meer.

Een welstandsnota geldt inmiddels. Deze is op 1 juli 2004 in werking getreden. Hierin wordt onder andere aangegeven op welke wijze het onderscheid tussen de deelgebieden vergroot kan worden.

Bouwvormen

In de vier buurten van Stadsplantsoenen – noordelijk gebied komen verschillende bouwvormen voor. De architecten hebben voor een groot deel de bouwvorm bepaald. In oudere buurten was de schaal van bouwprojecten zo groot dat de bouwvormen in feite kenmerkend zijn voor de buurt.

In nieuwere buurten werd de schaal van bouwprojecten steeds kleiner en daarmee de schaal van deelgebieden met eenheid van bouwvorm.

In Stadsplantsoenen zijn in vergelijking met andere wooneilanden relatief weinig problemen. Grootschalige herstructureringen van bestaande bebouwing zijn onwaarschijnlijk. De veranderingen zullen in het algemeen beperkt blijven tot incidentele aan- en opbouwen aan en op bestaande woningen.

De toelaatbaarheid van grotere dakopbouwen wordt veelal bepaald door de ligging van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige hoofdstructuur. Het is aan te bevelen dit in het bestemmingsplan te verwerken.

Voorbeelden: rond het centrale plein bij het winkelcentrum en langs de centrale oost-west lopende singel kan hogere bebouwing worden toegestaan. In deze gebieden zijn hoogteaccenten aan pleintjes kenmerkend. Daar kan dus iets hogere bebouwing worden toegestaan.

Dit is rechtstreeks op de plankaart aangegeven.

In enkele deelgebieden is het bestaande profiel van de bebouwing dermate karakteristiek, dat het in het bestemmingsplan iets nauwkeuriger moet worden vastgelegd. Dit geldt met name voor:

- kappen aan één zijde;
- bouwstroken die aan de achterzijde minder hoog moeten zijn dan aan de voorzijde.

Dit is geregeld door nadere aanduidingen op de plankaart.

Kleinere dakopbouwen in de vorm van deels opgehaalde gevels kunnen in de regel aan de straatzijde makkelijker worden toegestaan dan aan de tuinzijde, omdat ze aan de straatgevel de gevel levendiger maken en minder risico van conflicten opleveren tussen burens over bezonning van hun tuin.

Per 1 januari 2003 zijn dakkapellen aan de achterzijde van de woning vergunningvrij. Dakkapellen aan de voorzijde blijven daarentegen vergunningplichtig.

Aanbouwen op de begane grond in één bouwlaag kunnen aan de achterzijde wel worden toegestaan, maar aan de voorzijde niet.

Bij geschakelde en vrijstaande bebouwing kunnen aanbouwen ook aan de zijkant worden gerealiseerd, mits terugspringend ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Het een en ander is uitgewerkt in de gemeentelijke welstandsnota. Deze nota bevat gebiedsgerichte welstandscriteria voor onder andere het plangebied.

3.5. Conclusie

In het algemeen functioneren de voorkomende woningtypen en bouwvormen goed. Er is daarom geen aanleiding om ingrijpende herstructureringen voor te stellen.

Waar mogelijk moet bij herinrichtingen openbare ruimte aandacht worden besteed aan de gesignaleerde oriëntatieproblemen. Daarom zal herinrichting mogelijk moeten zijn binnen de gekozen globale bestemmingen.

Stadsplantsoenen is een aantrekkelijk woongebied. In de ruimtelijke inventarisatie zijn uiteraard problemen gesignaleerd, maar deze zijn vergeleken met elders betrekkelijk onschuldig. Er is daarom geen ingrijpende herstructurering nodig, zeker niet in het kader van dit bestemmingsplan.

Kleine herstructurerings op de schaal van een bouwblok of individuele woningen zijn wel te verwachten. Het bestemmingsplan geeft algemene bebouwingsregels. Het gebiedsgerichte beoordelingskader geeft richtlijnen voor de nadere vormgeving.

4. Functionele aspecten

4.1. Wonen en bevolking

De bebouwing in het plangebied (zie afbeelding 7 (bebouwing)) heeft voornamelijk een woonfunctie. Het bestemmingsplan Stadsplantsoenen bestaat uit drie buurten: Botter, Tjalk en Schoener (zie afbeelding 6 (woonbuurten)). In totaal telt het wooneiland 2569 woningen. Deze woningen zijn ongeveer gelijk over de buurten verdeeld.

Het overgrote deel van de woningen (84%) is gebouwd in de periode van 1978 tot en met 1984. De woonbuurt Botter is vrijwel in zijn geheel in die periode gerealiseerd. Vanaf die periode zijn er nog sporadisch – en voornamelijk in kleinere aantallen – woningen bijgebouwd. Dit laatste geldt voor de buurten Tjalk en vooral Schoener.

Het meest voorkomende woningtype is de grondgebonden eengezinswoning (87%). Gestapelde woningen in de vorm van galerijflats komen er slechts voor in de buurt Botter, overige gestapelde woningen zijn aanwezig in de buurt Schoener.

Kijkend naar de eigendomssituatie kan gezegd worden dat de woningen binnen het wooneiland hoofdzakelijk huurwoningen zijn (zowel sociale als particuliere huur). In 2000 was de verhouding tussen huur- en koopwoningen 69/31%. Er zal verkoop plaats vinden van huurwoningen. Verdeeld over de buurten valt op dat de buurt Tjalk voornamelijk bestaat uit huurwoningen (94%), terwijl in Schoener relatief meer koopwoningen voorkomen (48%).

In totaal zijn er 131 ouderenwoningen, welke voornamelijk in de woonbuurt Tjalk zijn gesitueerd.

4.2. Winkel- en horecavoorzieningen

De aanwezige winkelvoorzieningen in Stadsplantsoenen bevinden zich in het buurtwinkelcentrum Botter. Het betreft hier een supermarkt, kapper, videotheek, tijdschriften en sigarenzaak, kledingzaak, fietsenwinkel, bakker en speelgoedzaak. De enige horecavoorziening in het plangebied bevindt zich hier ook: een café. Het buurtwinkelcentrum is goed bereikbaar voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. Het centrum is overigens uit deze planherziening gehaald. In verband met uitbreidingswensen van ondernemers wordt gestudeerd op nadere mogelijkheden; het gebiedje wordt gevat in een aparte planvorming. De reden hiervan is dat de wensen nog niet definitief zijn gevormd.

4.3. Overige voorzieningen

In het plangebied zijn de volgende (sociaal-)educatieve voorzieningen aanwezig. Er zijn zes scholen die verspreid over het wooneiland liggen. Van deze scholen is er één voor bijzonder onderwijs en zijn er vier scholen voor basisonderwijs. Verder zijn er twee kinderdagverblijven aanwezig. In de zuidwesthoek van het wooneiland ligt een complex voor verstandelijk gehandicapten.

Het gezondheidscentrum in het Botter-centrum herbergt een apotheek, huisartsen, en dentaalspecialisten). In het Botter-centrum is een praktijk voor orthodontie, een rugschool en een praktijk voor fysiotherapie.

Verder zijn er twee kerken op korte afstand van elkaar binnen het wooneiland gesitueerd. Bovenstaande voorzieningen zijn allemaal maatschappelijke voorzieningen.

Het zwembad dat was gesitueerd in het plangebied, is nu weg als gevolg van het gereed komen van het nieuwe multifunctionele sportcentrum.
Er is een beautyfarm met bedrijfswoning in het plangebied aanwezig.
Verder zijn er diverse speelplekken gesitueerd in het openbaar groen.

4.4. Bedrijven en kantoren

In het plangebied zelf zijn geen zelfstandige bedrijven en kantoren aanwezig. Wel oefenen sommige bewoners een zogenaamd aan huis verbonden beroep uit; het gaat hier om dienstverlening met een beperkte omvang, zoals een accountant die een deel van zijn woning gebruikt als kantoor. Hiertoe is een lijst van aan huis verbonden beroeps- en kleinschalige bedrijfsmatige bedrijfsmatige activiteiten in de voorschriften opgenomen.
Ten noord- en zuidoosten van het plangebied zijn diverse zelfstandige bedrijfs- en kantoorpanden gesitueerd langs het spoortracé, waaronder bijvoorbeeld het provinciehuis. Opgemerkt wordt dat het eerder in de planvorming opgenomen woon-werkgebied op de voormalige zwembadlocatie uit het ontwerp gehaald is. Voor dit deel vindt aparte planvorming plaats. Dit is mede een uitvloeisel van overleg met bewoners rondom die locatie.

4.5. Verkeer en vervoer

Langzaam verkeer

In Lelystad is een stelsel van doorgaande langzaam verkeersroutes aanwezig. Uit het oogpunt van veiligheid voor de fietser is als uitgangspunt gehanteerd dat de routes zo min mogelijk kruisingen moeten hebben met het veel harder rijdende gemotoriseerde verkeer. Dit is vorm gegeven middels vrijliggende, doorgaande routes, die verder met behulp van viaducten over drukke wegen (de dreven) en tunnels onder het spoortracé worden geleid in de richting van het buurtwinkelcentrum (zie afbeelding 5 (ontsluiting)).
In het wooneiland wordt door het langzaam verkeer verder gebruik gemaakt van de woonstraten.

Gemotoriseerd verkeer

Het wegensysteem in Lelystad voor gemotoriseerd verkeer is als volgt op te vatten (afbeelding 5 ontsluiting):

- a. het hoofdwegensysteem voor het begeleiden van het verkeer door de totale stad, bestaande uit:
 - de buitenring;
 - de binnenring (de embrassade);
 - de radialen;
- b. het wegensysteem binnen de wooneilanden, bestaande uit buurtontsluitingswegen die uitkomen op de buitenring en de radialen. Verder takken de woonbuurtjes via woonstralen aan op de buurtontsluitingsweg.

Het wooneiland Stadsplantsoenen wordt aan twee zijden (extern) ontsloten door dreven. De dreven liggen buiten de grenzen van het plangebied. Voor het bestemmingsplan is echter van belang dat binnen het plangebied aangaande geluidgevoelige objecten geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Dit aspect wordt behandeld in hoofdstuk 5.
Vanaf de zuidzijde is het plangebied niet direct – door middel van een dreef – voor gemotoriseerd verkeer ontsloten.

Het gemotoriseerd verkeer in het zuiden van het plangebied maakt gebruik van een buurtontsluitingsweg via Schoener, Tjalk en Botter. Deze loopt dwars door het plangebied en verbindt de Westerdreef en Middendreef met elkaar.

De bovengenoemde doorgaande route vormt eigenlijk een afwijking van het interne ontsluitingssysteem, aangezien over het algemeen is gekozen voor een zogenaamd “cul de sacsysteem”. Dit houdt in dat het gemotoriseerd verkeer het plangebied niet in alle richtingen kan doorkruisen; de deelgebieden zijn in principe van elkaar gescheiden en voor gemotoriseerd verkeer te bereiken middels één ‘wooneiland’ ontsluitingsweg. De individuele woningen zijn te bereiken via buurtontsluitingswegen. Deze ontsluitingswegen vertakken binnen de buurt al snel en lopen over het algemeen dood in de hoeken van de buurt. Er zijn geen lange rechtstanden, mede door de aanwezige zigzaggen. Dit remt het autoverkeer effectief af. De straatinrichting geeft duidelijk aan dat de auto op bezoek is in een verblijfsgebied. Er zijn enkele “kortsluitingen” in verband met een busroute en met de bereikbaarheid van het winkelcentrum.

Parkeren

Het parkeren is over het algemeen kleinschalig en gespreid opgelost, zodat het niet overheerst in het straatbeeld. In het oosten komen veel parkeerhoven voor, in het westen voornamelijk straten. Er zijn ook woonpaden zonder parkeerruimte. Het verschil tussen woonstraten met parkeerruimte en woonpaden zonder parkeerruimte is over het algemeen structureel ontworpen.

Openbaar vervoer

Het uitgangspunt voor openbaar vervoer binnen het wooneiland is dat alle woningen binnen een afstand van maximaal 500 m van een halte liggen. Er zijn diverse busroutes, die onder andere over de doorgaande weg midden door het wooneiland een route en haltes hebben. Ook over de dreven rijden bussen; de haltes liggen vlak naast fietsviaducten. Aandachtspunt was dat de sociale controle op deze haltes beperkt is. Voor de gehele stadsdienst is inmiddels in het kader van de geormerkte sociale veiligheidsgelden een plan uitgewerkt voor alle bushaltes.

Het NS-station Lelystad Centrum bevindt zich ten noordoosten in de nabijheid van het plangebied. Het spoortracé loopt aan de oostzijde van het plangebied. Op dit moment is het station nog het eindstation van de lijn richting Amsterdam. Dit verandert op het moment dat de Hanzelijn (richting Dronten, Kampen en verder) en/of de Zuiderzeelijn (richting Emmeloord en Friesland) is aangelegd.

4.6. Groen

Het groen in het plangebied heeft zowel een esthetische en representatieve als een recreatieve functie.

Met betrekking tot het structurele groen wordt er onderscheid gemaakt tussen verkeersgroen en water/park/bos (zie afbeelding 8 (groentypering)). Het betreft hier groen dat een rol vervult op het wooneiland- en stadsniveau. De hofjes in de oostelijke helft van het plangebied vervullen vooral een recreatieve en esthetische functie voor de direct omwonenden als speelterrein voor kleine kinderen en aanvullende groenvoorziening.

Verder was her en der in het plangebied nog zogenaamd snippergroen aanwezig. Als gevolg van de – in sommige gevallen – onduidelijke verhouding tussen privé en particuliere ruimte, alsmede de wens om de kosten van beheer te verlagen, werd het wenselijk geacht de hoeveelheid snippergroen te verkleinen. Hiervoor is inmiddels een plan uitgewerkt.

4.7. Water

Het (open) water in het plangebied (zie afbeelding 3 water) heeft een esthetische, waterhuishoudkundige, ecologische en recreatieve functie. De gemeente heeft een beleidsnota op over alle openbare wateren in de stad opgesteld. Dit “waterplan” is in het eerste kwartaal van 2002 vastgesteld. In dit plan zijn kwaliteit, kwantiteit, vormgeving en ecologisch waterbeheer van het open water meegenomen.

Voor de waterhuishouding zijn vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater en vuilwater van belang. Het regenwater uit de buurten wordt met behulp van een gescheiden rioolstelsel geloosd op het open water. Met betrekking tot de berging van regenwater is van belang dat er voldoende oppervlaktewater in het plangebied aanwezig is. Het open water in het plangebied is direct of indirect – middels duikers – met elkaar verbonden. Het Havendiep is de belangrijkste waterloop, aangezien deze het regenwater van het wooneiland opvangt en afvoert in de richting van het IJsselmeer. De wateren in en langs het plangebied zijn in het algemeen ingesteld op het stadspeil van NAP–5,40m. Uitzonderingen zijn de waterloop langs de spoorbaan (Zuigerplaspeil NAP–4,90m) en de uitmonding van de gracht langs de Westerdreef aan de zuidwestzijde (Lage Vaartpeil NAP–6,20m). Een algemene drainage is in het verleden, met de zandopspuiting, aangelegd en wordt zo goed als mogelijk in stand gehouden. Eigen gronden dienen, waar nodig, door de eigenaar van drainage voorzien en op het hemelwaterriool aangesloten te worden.

Het vuilwaterriool loost via een stelsel van DWA-riolen op de centrale pompput in dit gebied en wordt door een persleiding afgevoerd naar hoofdriool gemaal wijk II.

De recreatieve functie van het open water speelt een rol bij wateractiviteiten als varen, vissen, schaatsen, et cetera. Ook voor deze functie is het Havendiep – een voormalige vaarverbinding tussen Lelystad en Dronten – in feite de belangrijkste waterloop in het plangebied. Aandachtspunt bij deze functie vormt een aantal obstakels en barrières in en over het water, zoals diverse bruggen en stuwen. Deze obstakels – en het feit dat het Havendiep eindigt in het zuidoosten van het plangebied – zorgen er voor dat het Havendiep geen doorgaande vaarroute meer is.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

Voordat de Zuiderzee ontstond is het grondgebied van de provincie Flevoland ook al bewoond geweest. Duizenden jaren geleden hebben deze eerste bewoners sporen achtergelaten, die bewaard zijn gebleven in de bodem van Flevoland. Deze archeologische waarden zijn uniek.

Het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed verplicht de deelstaten om archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te behouden. Indien behoud in de bodem niet mogelijk is dienen belangrijke archeologische waarden door middel van opgravingen en onderzoek veilig te worden gesteld.

Het provinciaal beleid sluit aan bij de Europese verdrag en legt de nadruk op het vergroten van het maatschappelijk rendement van de archeologische monumentenzorg. Deze verplichting geldt voor heel Flevoland.

In het provinciaal archeologiebeleid is onderscheid gemaakt in Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PARK'en), archeologische aandachtsgebieden en top-10-locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang. De PARK'en en top-10-locaties worden door de provincie uitgewerkt, de uitwerking van de archeologische aandachtsgebieden is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Tevens zijn door de provincie aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. In de aardkundig waardevolle gebieden bevinden zich naast oude menselijke sporen ook sporen van vroegere landschappen.

Het plangebied Stadsplantsoenen bevindt zich binnen het stedelijk gebied van Lelystad. Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat van archeologisch belang is.

Het stedelijk gebied is door Gedeputeerde Staten van Flevoland bij brief van 5 november 2002 uitgesloten voor archeologische inventarisatie. Deze uitsluiting geldt voor de gehele bestaande stad (begrenzing 1 januari 2003), met uitzondering van watergangen, hoofdwegen en radialen en markante groenstructuren.

4.9. Externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor

Aan de oostzijde loopt, parallel aan het plangebied, een spoorverbinding, de Flevolijn. Momenteel wordt de aanleg van de Hanzelijn voorbereid die grotendeels over hetzelfde tracé zal lopen. De Hanzelijn zal worden ingezet voor zowel personenvervoer als voor vervoer van goederen, wat gevolgen heeft voor de externe veiligheid en de ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied.

Onderzoek externe veiligheid

Het Tracébesluit Hanzelijn is inmiddels vastgesteld (29 december 2004) en dient als uitgangspunt voor de berekening van de gevolgen voor externe veiligheid. In dit kader is onderzocht wat de effecten zijn op de externe veiligheid ten gevolge van het transport over de Hanzelijn. Dit heeft geresulteerd in de rapportage "Gevolgen externe veiligheid voor Lelystad van gevaarlijke stoffen over de Hanzelijn, DGMR, 25 september 2001". De uitkomsten van dit rapport zijn (gezien het conserverend karakter van de bestemmingsplanherziening) nog actueel.

De mate waarin een locatie wettelijk gezien als veilig wordt beschouwd, wordt bepaald aan de hand van twee criteria: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze criteria worden bepaald door de omvang van de vervoersstroom en de verkeersveiligheid, de aard en de hoeveelheid gevaarlijke stoffen en de hoeveelheid mensen in een gebied. De uitkomsten van het rapport wordt hieronder besproken.

Plaatsgebonden risico

Voor het plaatsgebonden risico wordt in het Tracébesluit Hanzelijn (december 2004) uitgegaan van een contour op 30 meter uit het hart van de binnenste sporen. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen als woningen, kantoren of verblijfsfuncties bevinden.

Uit de berekeningen blijkt dat er een 10-6 contour aanwezig is van 20 meter aan beide zijden van het spoor. Conform de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen kan alleen de contour die een plaatsgebonden risiconiveau aangeeft van 10-6 per jaar directe beperkingen opleggen voor het ruimtegebruik.

Groepsrisico

De gemeente is gehouden aan het onderzoeken van het groepsrisico in een zone van 200 meter langs het spoor. In het DGMR rapport is onderzoek verricht naar het groepsrisico in de betreffende zone. Uit dit onderzoek blijkt dat de oriëntatiewaarde ter hoogte van het station de oriëntatiewaarde nadert/overschrijdt. Het deel van de Hanzelijn dat parallel aan het plangebied loopt laat geen overschrijding van de oriëntatiewaarde zien.

Intentie-afspraken Verstedelijking tot 2010 Provincie Flevoland

In 2002 is het document 'Intentie-afspraken Verstedelijking tot 2010 Provincie Flevoland' ondertekend door de ministers van VROM, LNV, V en W, EZ, Financien en GSB, de Provincie Flevoland, de gemeenten Almere en Lelystad. In deze intentieverklaring is een tweetal bestuurlijke afspraken gemaakt met betrekking tot het aspect Externe Veiligheid langs de Hanzelijn (citaat):

Afspraak 1: plaatsgebonden risico

In relatie tot vervoer van gevaarlijke stoffen over de Flevo/Hanzelijn met rekening worden gehouden met een zone van 30 meter (gemeten uit het hart van de buitenste 2 sporen).

Afspraak 2: groepsrisico

Voor plannen buiten deze zone geldt dat geen beperkingen worden opgelegd vanuit het groepsrisico;

Consequenties voor het bestemmingsplan Stadsplantsoenen

De zone van 30 meter is op de plankaart opgenomen. Gezien de bestemmingen die binnen deze contour gelden (Water en Verblijfsdoeleinden), kunnen in deze zone geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Binnen de contour is geen sprake van de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten als woningen. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat het Ministerie van Verkeer en Waterstaat op basis van deze afspraken heeft aangegeven dat zij voor de ingebruikname van het Hanzelijn zodanige maatregelen treft dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet langer zal worden overschreden. In 2012 (voor aanvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Hanzelijn) wordt door de gemeente getoetst of deze maatregelen ook daadwerkelijk zijn getroffen en of er geen sprake meer is van een overschrijden van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen als omschreven in de Handleiding Externe veiligheid inrichtingen Infomil aanwezig. Het besluit heeft daarom geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

In het plangebied zijn geen wegen aanwezig die vallen onder de vastgestelde Route gevaarlijke stoffen. Evenmin grenst het plangebied aan wegen waar sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen. Er zijn daarom geen beperkingen ten aanzien van externe veiligheid.

4.10. Luchtkwaliteit

Bij een herziening van een bestemmingsplan dient in beeld te worden gebracht welke gevolgen er zijn voor de luchtkwaliteit.

Wettelijk kader

Grenswaarden

Het Besluit luchtkwaliteit is de Nederlandse implementatie van EU -regelgeving over luchtkwaliteit. Het Besluit is in oktober 2001 van kracht geworden en in 2005 herzien. In de Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn normen opgenomen voor de maximale concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze stoffen zijn:

- 1) Stikstofdioxide (NO₂)
- 2) Koolmonoxide (CO)
- 3) Stikstofoxiden (NO_x)
- 4) Benzeen (C₆H₆)
- 5) Zwaveloxide (SO₂)
- 6) Zwevende deeltjes fijn stof (PM₁₀)
- 7) Lood

Eveneens wordt voor de uitkomsten gebruik gemaakt van de correctie voor de aanwezigheid van zeezout in de achtergrondconcentratie op basis van de meetregeling luchtkwaliteit 2005.

Berekeningen

Voor de toetsing op het Besluit wordt gebruik gemaakt van het 'Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit' van het Ministerie van VROM en de 'Handreiking luchtkwaliteit' van de Provincie Flevoland. In deze handreiking wordt gesteld dat bij een verkeersaantrekkende werking die kleiner is dan 500 motorvoertuigen per etmaal, er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. De bestemmingsplan herziening heeft een conserverend karakter, het legt de huidige situatie opnieuw vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is daarom geen sprake van een verkeersaantrekkende werking als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bij de toets op het Besluit kan daarom worden volstaan met het inzichtelijk maken van de achtergrondconcentraties.

Bij de berekeningen is gekeken naar locaties waar mogelijk een knelpunt zich zou kunnen voordoen. Daarom is gerekend op de volgende wegen:

- Visarenddreef tussen de Westerdreef en de wijkontsluitingsweg Schouw
- Westerdreef, wegvak tussen de Visarenddreef en de Schoener
- Schoener, ontsluitingsweg van de wijk
- Botter, ontsluitingsweg van de wijk de wijkingang naar het winkelcentrum
- Tjalk, ontsluitingsweg Tjalk/Middendreef.

De verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op het Verkeersmodel 2015 en op de Basec- telgegevens. De intensiteiten voor 2010 zijn geïnterpoleerd uit het model.

Resultaten

Uit de berekeningen blijkt dat de Westerdreef tussen de Visarenddreef en de wijkontsluitingsweg Schoener de hoogste achtergrondconcentraties laat zien. Daarom worden hier alleen de concentraties van dat wegvak getoond.

In de onderstaande tabel zijn de uitkomsten van het rekenmodel weergegeven voor de belangrijkste stoffen (Stikstofdioxide en de zwevende deeltjes (PM₁₀)), voor de autonome situatie en inclusief de zeezoutcorrectie.

Stof, toetsingsperiode	Grenswaarde [µg/m ³]	2007 [µg/m ³]	2010 [µg/m ³]	2015 [µg/m ³]	Overschrijding [Ja / Nee]
NO ₂ , jaargemiddelde	40	28.6	27.9	25.4	Nee
PM ₁₀ , jaargemiddelde	40	22.9	20.9	24.6	Nee
PM ₁₀ , 24 uur gemiddelde	50, ≤ 35 x per jaar	18	12	15	Nee

Tabel 1. Rekenresultaten CARII versie 6.0, autonome ontwikkeling

Geen van de grenswaarden wordt overschreden. Eveneens is te zien dat de berekende waarden ruim onder de grenswaarden liggen.

Conclusies

Er worden geen overschrijdingen van een of meer van de normen berekend. De uitkomsten liggen ver onder de grenswaarden. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het Besluit luchtkwaliteit.

4.11. Conclusie

Binnen het wooneiland zelf zijn - afgezien van de ontwikkelingslocaties - met betrekking tot de aanwezige functies geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten.

In de bestaande woningvoorraad zijn in vergelijking met andere wooneilanden betrekkelijk weinig problemen.

De bestaande langzaam verkeersstructuren binnen het plangebied voldoen weliswaar niet op alle punten, maar hebben toch zo veel kwaliteiten en worden toch zo algemeen gewaardeerd dat grootschalige aanpassing niet binnen 10 jaar te verwachten is.

Van belang is vooral dat de aanleg van groen in algemene zin mogelijk wordt gemaakt in het openbaar gebied.

In het openbaar gebied moeten verder speelplekken en de daarbij horende objecten kunnen worden gerealiseerd.

Voor het bestemmingsplan is van belang dat er in het openbaar gebied (open) water kan worden gerealiseerd.

5. Milieuaspecten

5.1. Hinder door bedrijven

Hinder door bedrijven

In de toelichting op bestemmingsplannen moet aangegeven worden op welke wijze gestalte wordt gegeven aan de relatie tussen milieugevoelige (woningen) en milieubelastende functies (bedrijven). Daarbij moet ook rekening worden gehouden met harde en minder harde richtlijnen die op basis van milieuhygiënische criteria in de jurisprudentie zijn ontwikkeld. Bij de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies ten opzichte van elkaar, wordt als hulpmiddel de systematiek van milieuzonering toegepast.

De bestaande bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied produceren in hoofdzaak geen hinder in de vorm van geluid, geur, stof of vormen geen gevaar dat van belang is voor het bestemmingsplan. Aan huis verbonden beroepen mogen geen hinder (in de zin van de Wet milieubeheer) veroorzaken.

Nabij het plangebied ligt verder het bedrijventerrein Noordersluis, welke is gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder middels een vastgelegde geluidszone. Het bestemmingsplan Geluidszone Noordersluis 2000 is van kracht (herziening van de in 1992 goedgekeurde geluidszone). De in het plangebied Stadsplantsoenen liggende woningen worden niet gehinderd door de bedrijvigheid.

5.2. Bodemverontreiniging

In het plangebied hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden. Na de drooglegging heeft het gebied een agrarische bestemming gehad. Vervolgens is het gebied opgespoten om tot wooneiland ontwikkeld te worden.

In het wooneiland bevindt zich een winkelcentrum. Het wooneiland is vanaf het begin aangesloten op het gasnet. In het gebied bevinden zich geen zware bedrijven.

Voor zover bekend bevinden zich in het gebied geen gevallen van bodemverontreiniging.

Op basis van het historische gebruik valt te verwachten dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Voor dit plangebied is een uitgebreid historisch onderzoek naar het bodemgebruik uitgevoerd. De relevante gegevens worden hieronder vermeld.

Het terrein is opgehoogd met $\pm 1,5$ à $2,0$ m zwak humus kleilig zand. De bodemsamenstelling is voorzover bekend niet gewijzigd. Onder de ophooglaag bestaat de bodem uit zwak zandige klei tot m.v. – $3,0$ à $3,5$ m gevolgd door veen. De ophooglaag ter plaatste van de wijk Schoener lijkt iets dunner, te weten $1,0$ à $1,5$ m.

In het plangebied hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden zoals op- en overslag van bodembedreigende stoffen of lozingen van afvalwater en hebben geen bodembedreigende installaties zoals tanks, werkplaatsen, wasplaatsen of afleverpunten gestaan.

In het plangebied bestaat geen vermoeden van bodemverontreiniging. Noch is er sprake van uitstraling op het omliggende gebied.

De geregistreerde bedrijven geven geen aanleiding tot het vermoeden van mogelijke bodemverontreiniging. In het gehele plangebied zijn vanaf 1987 een achttiental bodemonderzoeken uitgevoerd en één waterbodemonderzoek. De bodemonderzoeken geven alle min of meer hetzelfde beeld, te weten ten hoogste een lichte verontreiniging met één of meerdere (zwarte) metalen en ten hoogste een lichte verontreiniging met voornamelijk arseen en één of meerdere vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Het verontreinigingsbeeld komt hiermee in grote lijnen overeen met de achtergrondconcentraties zoals deze op meerdere plaatsen in Lelystad wordt aangetroffen. In het onderzoeksgebied zijn geen saneringen uitgevoerd.

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied op basis van de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten en de afwezigheid van bodemverontreiniging geschikt is voor het toekomstig gebruik. De waterbodem in het gebied is zeer summier onderzocht. Er is voor zover bekend geen onderzoek naar asbest in de bodem uitgevoerd volgens de huidige maatstaven. Hiermee dient bij verdere inrichting wel rekening te worden gehouden.

5.3. Wegverkeersgeluid

Op grond van de Wet geluidhinder worden langs wegen geluidszones vastgesteld, waarbinnen bepaalde geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onder de geluidsnorm vallen. 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.

Het plangebied wordt omgeven door de Westerdreef en de Visarenddreef. De dreven zijn geen onderdeel van het plangebied. Alle wegen in Lelystad binnen verblijfsgebieden worden omgevormd naar 30 km/uur wegen; grotendeels is dit reeds geschied.

Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van karakter is, is nader akoestisch onderzoek niet nodig.

Op de plankaart zijn wel voor de 50 en 55 decibel contour neergelegd. Hieruit blijkt dat binnen de bestaande situatie woningen zijn gelegen tussen deze twee contouren; enige woningen liggen buiten de 55 decibel contour. Nieuwe ontwikkelingen worden daarentegen niet mogelijk gemaakt.

Door het vervallen van de nieuwe ontwikkeling inzake woon-werkcombinaties in het zuidwestelijk deel van het plangebied, is ook de daarop gerichte, en op grond van Besluit op de ruimtelijke ordening 1985-overleg aangepaste, akoestische rapportage van 2005 vervallen.

5.4. Spoorweggeluid

Het bestaande spoor (Flevospoorlijn) ligt op enige afstand van het plangebied. In het bestemmingsplan wordt geen ruimtereservering opgenomen voor een capaciteitsvergroting van het spoor. Een toename van de intensiteit op de huidige sporen kan als een wijziging van een spoorweg in de zin van het Besluit geluidhinder spoorwegen worden aangemerkt, indien de intensiteit- of snelheidstoename bepaalde drempelwaarden overschrijdt. Voor het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai slechts noodzakelijk voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zonegrenzen van het spoor worden gesitueerd. Dit is echter niet het geval.

De spoorlijn kent sinds september 2003¹ een geluidszone (aandachtsgebied voor geluid) van 500 m aan weerszijden van het spoor. Dit was vroeger 200 m. In maart 2003 is het Ontwerp Tracé Besluit Hanzelijn verschenen. In dit omvangrijke verhaal is aangegeven met welke maatregelen in Lelystad rekening is gehouden voor de komst van de Hanzelijn. Dit betreft geluidsschermen welke ter plaatse van het gebied 2,5 m hoog zijn. Ondanks de schermen dient nog een hogere waarde procedure gedaan te worden voor de eerste en lokaal de tweedelijns bebouwing (Tjalk 10,11,12). Dit valt onder regie van ProRail. De geluidsniveaus die vanaf 2012 optreden liggen tussen circa 59 en 62 dB(A). Op grotere afstand, dus achter de 2^e lijnsbebouwing, circa 100 m vanuit het spoor, zal het geluidsniveau vanwege afscherpende woningen en gebouwen dalen tot onder de 57 dB(A). Inmiddels is het Tracébesluit in werking getreden in december 2003 en onherroepelijk per 29 december 2005.

5.5. Waterparagraaf

Algemeen

Voor de toekomstig her in te richten Stadsplantsoenen van Lelystad wordt gestreefd naar een duurzaam, veilig en gezond waterbeheer. Omdat de herinrichting van bestaand stedelijk gebied gevolgen heeft voor de inrichting van het watersysteem en de waterketen, is het proces van de watertoets gevolgd.

Waterplan en beleid

Voor de gehele gemeente Lelystad is een beleidsnota, het waterplan (Haskoning) in het eerste kwartaal van 2002 vastgesteld. In dit plan zijn kwaliteit, kwantiteit, vormgeving en ecologisch waterbeheer van het open water meegenomen. Dit plan bevat de vertaling van het gewenste waterbeheer ('watervisie') naar inrichtingsmaatregelen op hoofdlijnen. In het waterplan is rekening gehouden is met het vigerend beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de startovereenkomst "Waterbeleid 21^e 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:

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

In deze paragraaf zijn de maatregelen aangegeven welke in de Stadsplantsoenen zijn voorzien. Deze maatregelen worden opgepakt in de herinrichtingsplannen voor de Stadsplantsoenen.

Watersysteem

Het oppervlaktewater in Lelystad is een structurelement voor een veilig en leefbaar milieu met een hoge belevingswaarde. Het watersysteem in de Stadsplantsoenen maakt onderdeel uit van het stadswater van Lelystad welke bestaat uit singels en vijvers. Het watersysteem heeft vooralsnog de functie 'stedelijk water'. Het waterplan voorziet in de behoefte om naast 'stedelijk water' tevens onderscheid te maken in 'water voor natuur' en 'water voor beleving'.

1. Aanpassing zonebreedten Besluit geluidhinder spoorwegen van 1 september 2003 (Staatscourant van 27-8-2003, nr 164/11)

Peilbeheer

In het watersysteem van de Stadsplantsoenen 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. Bovendien vindt berging en vertraging plaats gedurende perioden van neerslag.

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 (0,30 m; herhalingsdijktijd T=10 jaar) en de grootte van de oppervlakte verhard. De te compenseren oppervlakte open water door de toename van het verhard oppervlak kan worden bepaald op basis van de indicatieve relatie tussen de percentages open water en verhard oppervlak. Uitgaande van een percentage verhard oppervlak van 45% van de Stadsplantsoenen, een toegestane afvoer van 1,5 l/s/ha en een peilstijging van 0,30 m bedraagt het percentage open water circa 8% van de Stadsplantsoenen.

De benodigde compensatie van de oppervlakte open water zal worden aangelegd door de verbreding van de bestaande watergang langs de Westerdreef en het Havendiep. Daarnaast voorziet het waterplan in de herprofilering van bestaande watergangen, inclusief de ecologische verbinding.

Wateraf- en aanvoer

Het overtollig water (neerslag en kwel) wordt direct afgevoerd onder vrij verval via vaste (overlaat)stuwten naar de Lage Dwarsvaart. De Lage Dwarsvaart 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 Stadsplantsoenen wordt onder vrijval water aangevoerd middels de aanvoergracht westelijk langs de spoorbaan en de vijvers (peil Zuigerplas: N.A.P. -4,90 m) in het Bultpark. Het waterplan voorziet in een streven naar een toekomstige wateraanvoer vanuit het Museumkwartier waar gebiedseigen water wordt vastgehouden. Aanvullend kan een circulatie worden gerealiseerd van gebiedseigen water met behulp van het bestaande gemaal in de Zuigerplas.

Watergangen en oevers

In de huidige situatie hebben de singels in de Stadsplantsoenen een watervoerende breedte variërend van 4 tot 8 m bij een waterdiepte van respectievelijk 0,8 tot 1,25 m. De oevers hebben in het algemeen een plasberm met een lichte beschoeiing van hout of kunststof en een talud variërend van 1:2 tot 1:3.

Het waterplan voorziet in de aanpassing van de dwarsprofielen van de bestaande watergangen rekening houdend met de functie van de watergang, de veiligheid (flauw talud) en een minimale waterdiepte (1,25 m en 2,0 m voor vijvers). Daarnaast is in het waterplan aangegeven een ecologische verbindingzone in te richten van het Zuigerplasbos (noorden) naar de ecologische zone langs de Lage Dwarsvaart (zuiden). De oever van de watergang heeft een breedte van minimaal 15 m. Het tracé loopt gedeeltelijk door de Stadsplantsoenen en volgt zoveel mogelijk de grotere bestaande watergangen in het stedelijk gebied met de functie 'water voor natuur'.

Kunstwerken

In de herinrichtingsplannen voor de Stadsplantsoenen zijn geen aanpassingen of nieuw te realiseren kruisingen met infrastructuur aangegeven. Derhalve zijn geen aanpassingen aan duikers of bruggen noodzakelijk. In het geval van het realiseren van de, in het waterplan voorziene, ecologische verbindingzone zal rekening gehouden worden met kunstwerken (ecoduiker e.d.) bij kruisingen met infrastructuur.

Voor het realiseren van een flexibel peilbeheer in het openwater van de Stadsplantsoenen zijn aanpassingen van de peilregulerende kunstwerken benodigd. Vaste stuwten worden regelbaar gemaakt.

Riolering en afkoppelen

De Stadsplantsoenen zijn 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.

Veiligheid (inundatie)

In de bestaande situatie is in Lelystad een percentage van gemiddeld 3% open water (singels en vijvers) aanwezig. Aan de norm van een toegestane (tijdelijke) peilstijging van 30 cm bij een herhalingstijd van $T = 10$ jaar wordt niet voldaan (bron: 'Evaluatie waterhuishouding Flevoland'). In het waterplan is een verfijning uitgevoerd van de peilstijgingsberekening. De peilstijging is 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. De bepaalde peilstijging van maximaal 35 cm leidt niet tot inundaties en heeft géén directe gevolgen voor de interne veiligheid in het gebied.

Grondwater

De drooglegging in de Stadsplantsoenen bedraagt bij het streefpeil gemiddeld 1,2 m met een minimum van 1,0 m. Rekening houdend met het opbollen van de grondwaterstand wordt ter plaatse van de plannen voor herinrichting en nieuwbouw een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gewaarborgd. Indien nodig zal drainage worden aangelegd.

In het geval van het realiseren van flexibel peilbeheer zal rekening gehouden worden met de hoogteligging van de 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 maatregelen moeten voorkomen dat verontreinigingen in het open water geraken. Deze maatregelen zullen zowel materiaalvoorschriften in de nieuwbouw betreffen als het voorkomen dat verontreinigingen via de verharding in het water belanden.

5.6. Conclusie

Er zijn geen ernstige milieuproblemen in het plangebied, die aandacht behoeven in het kader van het bestemmingsplan.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

De centrale doelstelling van het bestemmingsplan is het geven van een adequate regeling voor het behoud en de verbetering van de aanwezige kwaliteiten en het mogelijk maken van veranderingen, voor zover die de aanwezige kwaliteiten niet aantasten.

Het bestemmingsplan dient daarbij niet alleen een juridisch document te zijn, maar het dient ook te functioneren als communicatiemiddel tussen overheid en burger. Duidelijkheid voor de burger is derhalve een belangrijke randvoorwaarde.

6.2. Planopzet

6.2.1. Woningen

In het plangebied zijn verschillende woningtypes aanwezig: vrijstaand, geschakeld, in rij of gestapeld. Uitgangspunt is dat het verschil in aaneengeslotenheid behouden blijft. Dit gebeurt in de eerste plaats door eisen te stellen aan de situering, diepte en oppervlakte van de hoofdgebouwen van de woningen. In de tweede plaats worden er eisen gesteld aan de situering van aan- en bijgebouwen.

De wijze van afdekken van de woningen varieert, maar bestaat in hoofdzaak uit een platte afdekking of een kap. Uitgangspunt is dat deze vorm in principe gehandhaafd blijft. Dit gebeurt door het vastleggen van een toegestane goot- dan wel nokhoogte.

Situering hoofdgebouw

De situering van het hoofdgebouw wordt vastgelegd middels een (voorgevel)bouwgrens op de plankaart. Het hoofdgebouw dient zich achter deze bouwgrens te bevinden en mag dus zowel aan de voor- als zijkant niet worden overschreden. Bebouwing die de bouwgrens overschrijdt, wordt geacht geen onderdeel te zijn van het hoofdgebouw en wordt derhalve aangemerkt als aan- of bijgebouw (waarvoor andere regels gelden). Woningen die (met hun hoofdgebouw) in rij zijn gesitueerd, hebben een (aaneengesloten) bouwgrens die de volledige breedte van hun kavels omvat, terwijl geschakelde woningen een bouwgrens hebben over een gedeelte van hun kavel. Voor vrijstaande woningen geldt een bouwvlak en aanvullende eisen met betrekking tot de afstanden tot de voorgevelrooilijn en de zijdelingse en achterste perceelgrens. Op deze wijze wordt het kenmerkende verschil in aaneengeslotenheid tussen woningen in rij en geschakelde en vrijstaande woningen gehandhaafd.

De bestaande diepte van een woning is ook de maximale diepte van het hoofdgebouw. In het geval van een nieuwe woning is de maximale diepte van het hoofdgebouw 3 m van de achterste perceelsgrens. Voor vrijstaande woningen geldt een bebouwingspercentage van 40%.

De maximale oppervlakte van (het hoofdgebouw van) een woning wordt door het bovenstaande vastgelegd.

Stijpunten, trappenhuizen en galerijen

Bij gestapelde woningen kunnen stijpunten, trappenhuizen en galerijen aanwezig zijn. Deze vormen een onderdeel van het hoofdgebouw.

Hoogte en afdekking hoofdgebouw

De toegestane hoogte van een hoofdgebouw wordt op verschillende wijzen op de plankaart weergegeven. De achterliggende gedachte is het vastleggen van de wijze van afdekken, die in het plangebied in hoofdzaak bestaat uit een afdekking met kap of een platte afdekking. Er wordt derhalve onderscheid gemaakt tussen toegestane goothoogte (kap) en toegestane goot- tevens nokhoogte (plat). Een kap mag een maximale hoogte hebben van 5 m boven de hoogste toegestane goothoogte ter plekke.

Hoogteaanduidingen

In deelgebieden met (overwegend) platte en/of waar de totale hoogte van de gebouwen het belangrijkste is, gebruikt het bestemmingsplan de aanduiding 'goothoogte tevens nokhoogte'. In deelgebieden met (overwegend) kappen en waar de bouwhoogte schuin van beneden af gezien het belangrijkste is, gebruikt het bestemmingsplan de aanduiding 'goothoogte'. In deelgebieden waar als bepalend vormkenmerk aan één zijde van het gebouw een kap aanwezig is, gebruikt het bestemmingsplan de aanduiding 'terugwijkende bouwlaag'. In deelgebieden waar de gebouwen aan één zijde duidelijk lager moeten zijn dan aan de andere zijde (binnenhoeken, ondiepe bouwblokken) is de aanduiding 'gedeeltelijke bouwlaag' gebruikt.

Uitbreiding hoofdgebouw

Uitbreiding van het hoofdgebouw is slechts toegestaan op de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw van een woning. Van belang is de open ruimte en lichttoetreding op het achtererf van de woning en de wens om voorgevels in dit wooneiland levendiger en afwisselender te maken. Vandaar dat de uitbreiding zal moeten plaatsvinden aan de voorzijde van de woning. Woningen met een (langs)kap hebben de mogelijkheid om de goothoogte te verhogen over een gedeelte van de voorgevel. Deze mogelijkheid is derhalve ruimer dan de recentelijk vergunningvrij geworden toegestane dakkapellen. Indien een woning plat moet worden afgedekt, mag daarop in sommige gevallen een dakopbouw worden gerealiseerd, mits de afstand tot de achtergevel ten minste 3 m bedraagt.

Bestemmingsplan en welstand

In het bestemmingsplan wordt de maximale massa van de bebouwing vastgelegd en de maximale oppervlakte aan uitbreidingen. Een gebiedsgericht kader zal als leidraad dienen voor de welstandscommissie van de gemeente. Hierin worden gedetailleerder aanwijzingen gegeven voor vormen, materiaal en kleur.

Aan- en bijgebouwen

Een aanbouw is een woninguitbreiding die qua vorm geen onderdeel vormt van een hoofdgebouw, het gebruik als woning of berging speelt daarbij geen rol (zie afbeelding 9); een bijgebouw is een losstaand gebouw. Ten aanzien van de situering, hoogte en maximale oppervlakte van aan- en bijgebouwen zijn regels gesteld. Aan- en bijgebouwen hebben één bouwlaag en dienen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de (voorgevel)bouwgrens te worden gesitueerd. Bij hoekwoningen (woningen grenzend aan twee openbare bestemmingen) en vrijstaande woningen geldt deze afstand ook tot de zijdelingse perceelsgrens (zie afbeelding 9). De achterliggende gedachte hiervan is het handhaven van het karakter van de geschakelde en vrijstaande woning. Het gedeelte van de woning dat de (voorgevel)bouwgrens overschrijdt, wordt aangemerkt als aan- of bijgebouw. Bestaande (delen van) gebouwen, die voor de voorgevelrooilijn gebouwd zijn, mogen blijven staan, maar tellen wel mee voor de totale oppervlakte aan- en bijgebouwen.

Aan de bestaande achtergevel mag een aanbouw worden gerealiseerd in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 m.
De maximale oppervlakte bedraagt 50 m², mits achter de achtergevel van de woning een oppervlakte onbebouwde tuin overblijft van ten minste 25 m².
Bestaande garageboxen of bergingen in complexen zijn toegestaan. Er is voor gekozen deze niet apart op de plankaart aan te duiden.

Tuinen en erven

Verzochte en toegestane, en te verwachten tuinuitbreidingen zijn bij deze herziening opgenomen.

Aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten

In iedere woning mag een aan huis verbonden beroep of mogen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend; werkplaatsen en laboratoria worden niet toegestaan. Het moet daarbij gaan om een beroep of bedrijf, dat wordt uitgeoefend in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie moet behouden en het aan huis verbonden beroep of bedrijf een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. De functie mag verder niet hinderlijk zijn voor de omgeving.

6.2.2. Maatschappelijke voorzieningen

De bouwmogelijkheden van de diverse in het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen – zoals scholen, kerken, het complex voor verstandelijk gehandicapten, et cetera – zijn geregeld middels een bouwvlak, een maximale hoogte en al dan niet een bebouwingspercentage. Bij het ontbreken van een bebouwingspercentage mag het betreffende bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

6.2.3. Openbare ruimte

In tegenstelling tot particuliere gronden is de gemeente zelf beheerder van de openbare ruimte. Een bestemmingsplan hoeft de openbare ruimte daarom niet te gedetailleerd vast te leggen. De functies van het openbare gebied zijn beperkt tot de hoofdfuncties groen, water, verblijf en verkeer. Voor een duurzame ordening van deze hoofdfuncties is het bestemmingsplan een geschikt instrument. Het structureel van belang zijnde water – ten behoeve van de waterhuishouding – valt onder de bestemming Water. Het structureel van belang zijnde groen valt onder de bestemming Groen en water, waarin geen autowegen en parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd.

Gedetailleerde inrichting van voetpaden, rijbanen, parkeerstroken en groen kan beter in inrichtingsplannen worden geregeld. Daarom kennen de openbare bestemmingen een grote mate van uitwisselbare functies. Zo kan bijvoorbeeld openbaar water worden gerealiseerd in de bestemmingen Groen en water, Water, Verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden. Ook kan er in al deze bestemmingen openbaar groen worden gerealiseerd.

6.3. Beschrijving artikelen

In deze paragraaf worden de verschillende artikelen van het bestemmingsplan specifiek beschreven.

6.3.1. Inleidende bepalingen

De voorschriften van het bestemmingsplan beginnen in het eerste hoofdstuk, zoals te doen gebruikelijk, met de Inleidende bepalingen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen verklaren de gebruikte begrippen in het bestemmingsplan en zijn onmisbaar voor een juiste interpretatie van de voorschriften.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel is een handleiding voor de normen van meten van diverse, in het plan aangegeven, maten.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

De dubbeltelbepaling is opgenomen om dubbel gebruik van gronden ten behoeve van bouwactiviteiten te voorkomen, indien daarvoor een bepaalde in de voorschriften genoemde oppervlakte noodzakelijk is.

6.3.2. Bestemmingsvoorschriften

In hoofdstuk 2, de bestemmingsvoorschriften, zijn de verschillende bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende functionele en bouwmogelijkheden.

De bestemmingen beginnen met een doeleindenomschrijving, waarin wordt aangegeven welke functies binnen de betreffende bestemming toelaatbaar zijn. Deze doeleindenomschrijving wordt bij een aantal bestemmingen gevolgd door een zogenaamde Beschrijving in hoofdlijnen, waarin nadere regels zijn opgenomen met betrekking tot de toegelaten functies. Onder het kopje bebouwing zijn de bouwmogelijkheden opgenomen, waarvoor direct, dus zonder nadere procedure, bouwvergunning kan worden verleend. Bij één bestemming is nog een vrijstellingsbepaling opgenomen, waarin is aangegeven van welke (bouw)voorschriften burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen, onder welke voorwaarden en in welke mate.

Artikel 4 Woondoeleinden

De bestemming Woondoeleinden heeft betrekking op het grootste gedeelte van het plangebied. De bestemmingsvlakken mogen worden gebruikt voor woningen, met tuinen en erven en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen. De bouw van garageboxen of bergingen in complexen is toegestaan. In iedere woning mag een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend, mits het wonen de belangrijkste functie blijft en onder een aantal nadere voorwaarden. Het bestaande aantal woningen is uitgangspunt.

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden

De gronden die bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor scholen, kerken en voorzieningen in de medische sfeer. De bebouwing mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd, waarbij eventueel een maximum bebouwingspercentage geldt en de maximale hoogte, met uitzondering van (kerk)torens, op de plankaart is aangegeven.

Artikel 6 Wellnesscenter

Met de bestemming Wellnesscenter is de locatie van de bestaande beautyfarm in de Schoener vastgelegd.

Artikel 7 Nutsdoeleinden

Met de bestemming Nutsdoeleinden zijn de locaties van de bestaande nutsvoorzieningen vastgelegd. De algemene vrijstellingsbevoegdheid biedt nog een andere bouwmogelijkheid.

Artikel 8 Groen en water

Binnen de bestemming Groen en water wordt het groen en het niet essentiële water geregeld, met de daarbij behorende nutsvoorzieningen, fiets- en voetgangerspaden, speelvoorzieningen. Maar ook zijn daarin afvalinzamelpunten mogelijk. In de bij deze bestemming behorende beschrijving in hoofdlijnen is geregeld dat de aanwezige hoeveelheid water niet mag worden verminderd, ten einde te verzekeren dat de oppervlakte aan waterberging in het plangebied voldoende blijft.

Artikel 9 Water

De waterpartijen die een hoofdfunctie hebben in de gemeentelijke waterhuishouding zijn bestemd als water.

Artikel 10 Verblijfsdoeleinden

Voor het deel van het openbaar gebied dat meer dient ten behoeve van het verblijf en niet behoort tot structureel groen en/of water. Binnen deze bestemming zijn ook afvalinzamelpunten toegestaan.

Artikel 11 Wegen

Voor het verkeer zijn twee bestemmingen opgenomen, te weten verblijfsdoeleinden en wegen. De verkeersbestemming geldt voor wegen met een ontsluitingsfunctie, inclusief de bijbehorende voetpaden en groenstroken.

6.3.3. Algemene voorschriften

In hoofdstuk 3, de Algemene voorschriften, is een aantal algemeen geldende bepalingen opgenomen.

Artikel 12 Algemene gebruiksbeplanning

Op de eerste plaats de Algemene gebruiksbeplanning, waarin het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt verboden, behoudens voor zover het overgangsrecht van toepassing is.

Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In het artikel Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening wordt geregeld welke bepalingen van stedenbouwkundige aard van toepassing zijn naast de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het primaat van de bouwverordening blijft met name gelden ten aanzien van de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer en de benodigde laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In de Algemene vrijstellingsbeplanning worden de algemeen gebruikelijke vrijstellingsbevoegdheden geregeld, die van toepassing zijn voor het gehele plangebied.

Artikel 15 Overgangsbepaling

In het artikel Overgangsbepaling zijn regelingen opgenomen omtrent het handhaven van bestaande bebouwing en het gedeeltelijk vervangen daarvan. Gehele vervanging kan mogelijk zijn na een calamiteit. Verder wordt een regeling getroffen ten aanzien van het bestaande afwijkende gebruik van gronden en gebouwen.

Artikel 16 Strafrechtelijke bepaling

In de strafrechtelijke bepaling wordt overtreding van het bepaalde in artikel 12, lid 1, ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken als strafbaar feit aangemerkt in de zin van de Wet economische mededinging.

Artikel 17 Slotbepaling

Dit artikel geeft de naam aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

7. Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingen in het plangebied zijn gerealiseerd. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden per initiatief financieel begroot.

De kosten van deze herziening worden gedekt uit een apart gereserveerd fonds voor de herziening van de bestemmingsplannen voor de bestaande stad.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Inspraak

Verslag van de inspraakprocedure

De inspraakprocedure, als bedoeld in de “Inspraakverordening Lelystad”, is gestart door bekendmaking in de Flevopost d.d. 8 maart 2002 en op het publicatiebord aan het stadhuis van het voornemen van de gemeenteraad het bestemmingsplan Stadsplantsoenen – noordelijk deel vast te stellen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 11 maart 2002 tot 9 april 2002 bij de publieksbalie in de hal van het stadhuis ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn bestond voor ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen de mogelijkheid hun mening over dit beleidsvoornemen schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn de volgende schriftelijke inspraakreacties ingekomen:

1. J.H. van Nieuwenhuijzen, Waterland 3;
2. J.H. de Meijer, Schoener 33-10;
3. K.R. van Nes, Waterland 2;
4. Schouten, Waterland 22;
5. Fam. van Campen, Schoener 47-10;
6. O.J. Topley van Hilten, Schoener 45-23;
7. H. de Vries-Stelwagen, Delfland 81;
8. J.R. Tienstra, Schoener,46-02;
9. J. Eelman, Schoener 42-01;
10. Kalkhoven, Schoener 42-17;
11. M. ter Heegde, Schoener 43-17;
12. F.P.J. Donders, Schoener 44-18;
13. P. Rijsenbrij, Waterland 17;
14. H. Sminia en M. Röling, Schieland 6;
15. de Graaff, Schoener 42-02;
16. R. Leurs, Waterland 21;
17. W.J. van Rhee & A.S. van Rhee, De Streek 5;
18. M.M.G. Burger, Waterland 19;
19. H. van Beeten-Swijnenberg, Waterland 25;
20. Familie Meijer, Waterland 48;
21. B. van Beeten, Waterland 25;
22. H. Spuijbroek, Waterland 41;
23. F. van der Meij, Schoener 42-04;
24. J. van der Leede, De Streek 63;
25. S. de Hoogh-van der Vee, Schoener 44-36;
26. H.A. Boeschoten en H.J. Mulder, Waterland 36;
27. Fam. v.d. Bos, Zevenwouden 112;
28. C.C.P. Roovers, Schoener 42-32;
29. G.C. Abma, Waterland 10;
30. E.I. Abma van Elderen, Waterland 10;
31. A. Krol & R.C. Beekman, Schieland 14;
32. M. van de Watering, Waterland 35;
33. W. Brouwer, Waterland 37;
34. A.H. Remmers, Waterland 23;

35. Ries & Joke v/d Hou/Postema, Schoener 46-23;
36. F.L. Hol, Schoener 43-02;
37. M. Kagie en A.P. Kuiper, Tjalk 41-46;
38. J. Visscher, Schoener 47-05;
39. N.P. Mulder/A. Abhelakh, Schoener 48-01;
40. Zakrevska, Waterland 40.

Buiten de termijn van terinzagelegging zijn de volgende schriftelijke reacties ingekomen:

41. Mw. Lambregts, Kennemerland 30;
42. P.F. van der Aa-Groen, Waterland 5;
43. J. den Hartog, Delfland 53;
44. T. Butterman, Kennemerland 52;
45. Y. Tijman op Smeijers, Zwanenwater 60;
46. W. Noppers, Zwanenwater 28;
47. A. Verlangen, De Streek 44;
48. C. Overdevest-Smits, Schoener 46-11;
49. G. Weerdmeester, De Streek 21;
50. M. Schutte, De Streek 35;
51. D. Bouwmeester, Zwanenwater 14;
52. M.F. Cobussen, Waterland 27;
53. Fam. Houterman, Schoener 46-21;
54. Kooiker, Zwanenwater 26;
55. Fam. J. Bollemaat, Schoener 42-30;
56. M.J. Husman, Schoener 42-39;
57. H. Sonneveldt, Schoener 44-02.

Deze 17 reacties zijn ingekomen vóór de start van de formele terinzagelegging op 11 maart 2002 en zijn derhalve te vroeg ingediend. Ambtshalve zijn deze reacties aangemerkt als een hiervoor bedoelde inspraakreactie.

De ingekomen veelal gelijkkluidende inspraakreacties, die allen betrekking hebben op het woningbouwplan in het gebied van het voormalig zwembad De Schoener, worden hieronder samengevat en beantwoord. De reacties zijn gebundeld naar de onderwerpen:

- ruimtelijke ordening, bestemmingsplan en procedure;
- natuur;
- recreatie en beleving;
- verkeerslawaaï.

Ruimtelijke ordening, bestemmingsplan en procedure

- Er rust een bijzondere bestemming op het gebied en dat is geen woningbouw;
- Betwijfeld wordt of het rooien van de betreffende bomen wel wettelijk is toegestaan;
- Niet aangetoond is dat dit gebied noodzakelijk is voor de groei van Lelystad. Alleen het inbreiden om in te breiden is onzinnig;
- Elders in Lelystad is ruimte genoeg voor bebouwing, bijvoorbeeld in Lelystad-Zuid of in het spookstuk Schouw;
- Voordat gebouwd kan worden, moet het gebied eerst volledig gesaneerd worden hetgeen tonnen/miljoenen gaat kosten. De vraag is of het exploitatietekort op het gebied dan nog wel te dekken is;
- Bouw ter plaatse weer een zwembad; Lelystad neemt in inwoners toe en in accommodaties af;

- Lelystad moet niet alle groengebieden volbouwen; zo blijft er weinig over om te spelen voor kinderen; ook binnen de nieuwbouwprojecten zijn al zo weinig groenstroken;
- Rust, ruimte en ontspanning zullen in de toekomst steeds belangrijker worden. Dus waarom alles volbouwen en dichtproppen? Hiermee zal Lelystad minder trekken en ook weer makkelijker mensen afstoten;
- Er is haast geen groen stukje meer over in de Schoener;
- Lelystad presenteert zich als een “groene” gemeente. Bij informatie-inwinning vóór aankoop van mijn woning bij het wooninformatiecentrum van de gemeente was er geen sprake van wijziging van het huidige bestemmingsplan, zijnde bijzondere bebouwing. De keuze van mijn woonlocatie is genomen vanwege het uitzicht op groen van de voormalige ligweide. Wijziging van het bestemmingsplan is tegen de informatieverstrekking van de gemeente. Dit is bedrog naar mij als nieuwkomer van deze gemeente:
- het woningbouwplan gaat ten koste van de waarde van mijn huis;
- gebied zwembad bebouwen akkoord; rest groengebied als “long” binnen verstedelijkt gebied handhaven is erg belangrijk.

Standpunt:

Ten gevolge van de technische conditie van de zwembaden in Lelystad, de aangescherpte wetgeving voor zwembaden en de verandering in de vraag van zwemmers, is al in 1990 besloten meer inzicht te verkrijgen in de instandhouding en exploitatie van de zwembaden in Lelystad. Op basis van de resultaten van onderzoeksrapporten is gekozen voor de bouw van een multifunctioneel sportcomplex, waarbij het openluchtzwembad “Houtrib” in 1995 is gesloten, het zwembad de Schoener wordt gesloopt en het Sportcentrum (zwembad en sporthal) wordt gesloten op het moment van ingebruikname van het nieuwe complex. De activiteiten in de genoemde locaties kunnen ook in de nieuwe sportaccommodatie plaatsvinden. Daarnaast zijn de recreatieve mogelijkheden enigszins uitgebreid: in het complex zijn ook voorzieningen opgenomen voor het zogenoemde therapeutisch zwemmen. De functie van het inmiddels gesloopte openluchtzwembad is in een afgeslankte vorm teruggekomen. Het bouwen van een “groot” buitenbad had destijds een negatief effect op de exploitatie, maar het betreffende plan biedt er nog wel de mogelijkheden voor, mits voldaan wordt aan de milieunormen. Het multifunctionele sportcomplex voldoet aan de wensen van de Lelystadse bevolking en is geënt op een bevolkingsgroei tot 80.000 inwoners.

Lelystad kent nog steeds een groeifunctie. Daarnaast streeft de gemeente nog enkele andere doelen na, die met de woningbouw in de Schoener ondersteund worden:

- een meer sociaal-economische evenwichtige bevolkingsopbouw;
- een verhouding huur-koop op het landelijke gemiddelde.

Op de locatie rust nu inderdaad niet de bestemming Woondoeleinden, reden waarom het bestemmingsplan wordt aangepast. De wens om dit gebied voor een woonfunctie in gebruik te nemen komt echter niet uit de lucht vallen; de Structuurvisie Lelystad uit 1992 gaf het gebied al aan als “wonen, toekomstig te ontwikkelen” en het provinciale Omgevingsplan Flevoland uit 2000 gaf de locatie de functie “bestaand stedelijk gebied, in ontwikkeling of te versterken”. Het geven van een nieuwe functie aan een gebied waar de huidige functie is vervallen, is namelijk behalve beleid van de gemeente (om Lelystad een levendige en goed functionerende stad te houden en verpaupering van gebieden te voorkomen) ook provinciaal en rijksbeleid (bijvoorbeeld ten aanzien van intensief ruimtegebruik).

Voor de woonfunctie is gekozen, omdat door het ontwikkelen van woningbouw op deze locatie goed wordt aangesloten op de bestaande functies in de omgeving (in De Schoener en de Landstrekenwijk). Tevens wordt de continuïteit van het wonen langs de Westerdreef door de voorgestelde invulling gewaarborgd. Programmatisch is aansluiting gezocht bij het 'Meerjaren woningbouwprogramma 2000-2005' door in het (duurdere) koopsegment te bouwen. Stedenbouwkundig is aansluiting gezocht bij de wijk de Schoener en bij de Landstrekenwijk. Het algemene beleid van de gemeente bij inbreidingslocaties is dat in het duurdere koopsegment qua woningbouw wordt toegevoegd, om de in de eerste alinea genoemde doelen te ondersteunen.

Een andere reden om voor woningbouw in dit gebied te kiezen is het feit dat het totale gebied Botter, Tjalk en Schoener over voldoende groenvoorzieningen beschikken in verhouding tot elders in Lelystad. In Lelystad is gemiddeld 136 m² groen per woning beschikbaar. Dit is bijna tweemaal zoveel als het landelijk gemiddelde. In de wijk De Schoener is momenteel 174 m² groen per woning aanwezig. Uitvoering van woningbouw in het plangebied volgens de thans bestaande plannen heeft tot gevolg dat de oppervlakte groen per woning uitkomt op 135 m² groen per woning, hetgeen dus vrijwel gelijk is aan het Lelystads gemiddelde.

De woningbouw in De Schoener zal een dichtheid krijgen van 9 woningen per hectare, hetgeen laag is waardoor het gebied zijn groene karakter zal behouden. De zuidwestpunt van het gebied (thans productiebos) wordt als groenstrook ingericht.

De groenstructuur van het gebied Schoener zuidwest bestaat uit een formele, hiërarchisch opgebouwde groenstructuur (gekoppeld aan de wegenstructuur in het gebied) en informele, plaatsgebonden groenelementen (een drietal: groene aankleding haven, begeleiding waterstructuur en parkachtige aankleding deelgebied vrijstaande woningen). Met de ontwikkeling van het gebied van voormalig zwembad De Schoener wordt hier op aangesloten.

Naar aanleiding van de bewonersavond op 3 oktober 2000, waarbij aanwezige bewoners bezwaar uitten ten aanzien van het verdwijnen van het groengebied en daarmee uitzicht en speelgelegenheid, is onderzocht of in het plan ruimte is voor meer groen en is onderzoek gedaan naar de kwaliteit van het groengebied in relatie tot de speelmogelijkheden. De inventarisatie van de gemeente heeft geleid tot aanpassing van het plan waarin meer ruimte is voor groen en waarbij de nadruk lag op het trachten te behouden van het groene uitzicht op de entree van de wijk en langs het Havendiep (uitzicht van de Landstrekenwijk). Meegenomen in de planvorming is de optie om de kinderboerderij van de Flevobolder naar het groengebied te verplaatsen om zo de recreatieve waarde van het gebied te verhogen, vanuit de aangegeven wens door de bewoners. Als uitgangspunt in de verdere planvorming is gehanteerd om zoveel mogelijk bomen in het plangebied te hergebruiken, dan wel in andere projecten in te zetten. Dit is overigens afhankelijk van ouderdom, soort en gezondheid. Voor het eventueel rooien van de bomen worden de benodigde kapvergunningen aangevraagd.

Op 17 januari 2001 is met een vertegenwoordiging van omwonenden (bestuur comité i.o. "Leefbaar Schoener/Waterland") overleg gevoerd over het plangebied. Er zijn twee planalternatieven voorgelegd door de gemeente waarin sprake is van meer groen dan in de plannen die op de informatieavond zijn gepresenteerd:

- een woon-werkeenheden en een viertal woningen zijn geschrapt en worden vervangen door het handhaven van bestaand groen of door het inrichten van nieuw groen (inrichtingsvarianten zijn mogelijk, keuze is aan de omwonenden);
- de nadruk ligt hierbij op de groene entree van de wijk (schrappen woon-werkeenheden) en het zicht vanuit de Landstrekenwijk (schrappen viertal woningen);
- het aanwezige productiebos kan op verschillende wijzen bij het plangebied betrokken worden (toegankelijk gemaakt) en wordt opnieuw ingericht (keuze aan omwonenden);
- een aanpalend parkgebied wordt opgewaardeerd qua gebruiks- en zichtgroen, mede door middel van het mogelijk verplaatsen van de dierenboerderij van de Flevobolder;
- de toezegging bestaand groen in het plangebied dan wel elders te hergebruiken blijft onverkort gehandhaafd.

In een bespreking met een vertegenwoordiging van omwonenden, de vereniging i.o. "Leefbaar Schoener/Havendiep-zuid" (11 april 2001) wordt duidelijk dat de omwonenden beide planalternatieven niet acceptabel vinden. De gemeente biedt aan om de geschakelde woningen te vervangen door vrije kavels, waardoor een groenere omgeving gerealiseerd kan worden. Ook dit is voor de vereniging onbespreekbaar. De gemeente zegt toe dat de opwaardering van het park aanpalend aan het plangebied sowieso zal plaatsvinden en dat de gemeente zich zal inzetten voor een gesprek tussen de Flevobolder en de vereniging i.o.

De gemeente heeft haar gewijzigde plannen en het door de vereniging geformuleerde voorstel (plan aanpassen: behouden groen in gebied waar gemeente geschakelde woningen projecteert. Alle woon-werkeenheden zijn nu wel acceptabel) tegen elkaar afgewogen:

- woningbouwprogramma: 21 geschakelde woningen zouden komen te vervallen, dit is in tegenspraak met de gemeentelijke wens een versnelde groei van de stad te realiseren;
- stedenbouw: in de gemeentelijke plannen wordt stedenbouwkundig ingespeeld op de omgeving (bijvoorbeeld op de aanwezige 'polderas'). Uitgaande van het voorstel van de vereniging i.o. om het gebied van de 21 geschakelde woningen niet te ontwikkelen, is het gevolg dat een lager ambitieniveau gerealiseerd kan worden dan voorzien;
- financiën: in de gemeentelijke gewijzigde plannen wordt uitgegaan van een verwacht overschot op de exploitatie van € 879.818,-. Op basis van het voorstel dat door de vereniging i.o. is ingebracht, moet rekening worden gehouden met een verwacht tekort op de exploitatie van € 364.653,-;
- groenvoorzieningen: de gemeentelijke gewijzigde plannen leiden tot een kleiner oppervlak aan groenvoorzieningen, er wordt echter een kwalitatieve impuls aan het gebied gegeven en de hoeveelheid groen per woning komt zo rond het Lelystads gemiddelde. Het voorstel van de vereniging i.o. leidt tot het behoud van meer groen en meer groen met omvang. Voor het plangebied betekent het dat er bijna tweemaal zoveel groen behouden blijft;
- verkeer: zowel de gemeentelijke gewijzigde plannen als het voorstel van de vereniging i.o. voldoen respectievelijk kunnen na nadere uitwerking voldoen aan de vanuit het verkeerskundig beleid gestelde randvoorwaarden;
- beheer: in de gemeentelijke gewijzigde plannen moet rekening worden gehouden met een voor Lelystad bovengemiddeld niveau aan beheerskosten. Bij het voorstel van de vereniging i.o. zullen door het behoud van het groen de beheerskosten nog beduidend hoger zijn;

- bestemmingsplanprocedure: indien de gemeentelijke gewijzigde plannen in procedure worden gebracht dient rekening te worden gehouden met bezwaren van de vereniging i.o.. Dit betekent dat het te doorlopen proces aanzienlijk vertraagd kan worden. Als het voorstel van de vereniging i.o. in procedure wordt gebracht, worden de risico's op vertraging van het proces door ingediende bezwaren aanmerkelijk kleiner geacht. Desondanks zijn bezwaren ook bij het voorstel van de vereniging niet uit te sluiten.

In een gesprek tussen de gemeente en vertegenwoordigers van de vereniging i.o. op 28 september 2001 geeft de vereniging aan geen kinderboerderij in het parkje te willen in verband met lawaai en stank.

Het zwembad De Schoener is gesloopt in verband met de nieuwbouw van het multifunctionele sportcomplex. Om de kosten voor verwerving en sloop terug te kunnen verdienen is woningbouw in het gebied nodig. Sloop en eventuele sanering is onderdeel van de begroting voor de plannen voor de locatie.

De verwachting is dat door de realisatie van woningen in het (duurdere) koopsegment op de voormalige zwembadlocatie en de bijbehorende kwalitatief hoogwaardige nieuwe inrichting van de openbare ruimte, de nabij gelegen woningen niet in waarde zullen dalen.

Natuur

- Het gebied is een mooi stukje natuur naast de deur met prachtige hoge bomen en struiken;
- het park heeft ook een ecologische functie, omdat bij inventarisatie 15 verschillende vogelsoorten waargenomen zijn.

Standpunt:

De natuurwaarde van het voormalig zwembadterrein Schoener beperkt zich tot stadsnatuur. Bebouwing van (een deel van) het terrein met woningen en tuinen zal deze natuurwaarden versterken. Een andere inrichting van de, uit ecologisch oogpunt weinig waardevolle, driehoek met populieren zorgt ervoor dat hier nieuwe natuurwaarden ontstaan. De afwisseling tussen dichtere bebouwing en extensieve bebouwing met grote tuinen zorgt ervoor dat zich meer vogelsoorten kunnen vestigen als broedvogel. Bij de inrichting en uitvoering zal de gemeente aan alle wettelijke eisen, opgelegd door de Flora-en Faunawet, voldoen.

Recreatie en beleving

- Het is een fantastisch speelgebied waar boomhutten kunnen worden gemaakt;
- het gebied is een geliefde visplaats;
- het gebied is een fijn wandelgebied;
- het gebied is een plek van ontmoeting/sociale contacten;
- het gebied is de enige plek in de buurt waar men fatsoenlijk zijn/haar hond uit kan laten zonder dat een ander er last van heeft;
- de groene punt heeft heel duidelijk al jaren een recreatieve functie die gehandhaafd moet blijven;
- het gebied is in de omgeving van De Streek het enige "parkachtige" gebied(je) en een veilige speellocatie voor kinderen. De speelruimte in de Landstrokenwijk (fase III) is onvoldoende;
- ik ben bewust op Waterland komen wonen vanwege het mooie uitzicht op parkachtig gebied aan de overzijde van het kanaal. Ik vind dat dit expliciet bij de woonbeleving van deze woning(en) hoort.

Standpunt:

De gemeente Lelystad heeft een vastgesteld speelruimtebeleid waarin de inrichting en afstand tot speellocaties opgenomen is. De Landstrekenwijk voldoet aan deze normen voor wat betreft de formele speelruimte. Voor jonge kinderen zijn/worden speelterreintjes in de directe woonomgeving gerealiseerd. Voor de oudere kinderen is er het grote groengebied bij Delfland. Na inrichting van het voormalig zwembadterrein zal ter plaatse nog veel informele speelruimte overblijven. Voor jonge kinderen wordt de oversteek naar het voormalig zwembadterrein zonder toezicht afgeraden in verband met de aanwezigheid van (diep) water.

Zie verder de beantwoording hiervoor ten aanzien van de hoeveelheid groen in de wijk ten opzichte van het gemiddelde in Lelystad, en de aanpassingen in de plannen om aan de wensen van de bewoners tegemoet te komen en de recreatieve waarde van het gebied in stand te houden c.q. te verhogen.

Verkeerslawaaï

- Door deze flinke groenstrook tussen de Schoener en de steeds drukker worden Westerdreef wordt tevens het verkeerslawaaï gedempt. Als deze groenstrook dus minder breed wordt, neemt het verkeerslawaaï toe.

Standpunt:

De langs de Westerdreef te bouwen woon-werkwoningen fungeren tegelijkertijd als geluidwerende voorziening voor de achterliggende woonbebouwing. De inschatting is dat daardoor de toekomstige situatie voor de bestaande bebouwing inzake verkeerslawaaï verbetert ten opzichte van de huidige situatie.

Verslag hoorzitting 21 aug. 2002

Verslag van de hoorzitting inzake de schriftelijk ingekomen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Stadsplantsoenen, gehouden op woensdag 21 augustus 2002 om 19.30 uur in de raadszaal van het stadhuis te Lelystad.

Aanwezig

Bewoners van Schoener en Landstrekenwijk.

Namens de gemeente Lelystad de heren T.J. van der Zwan (voorzitter), W.D. van der Vlucht, en D.J. Koster.

Inleiding

De voorzitter heet de aanwezigen welkom. Hij geeft uitleg over het doel van deze hoorzitting. Op het voorontwerpbestemmingsplan Stadsplantsoenen is door een aantal bewoners gereageerd. Er zijn 57 reacties ontvangen. Al deze reacties gaan in op de voorgenomen woningbouw bij het voormalige zwembad Schoener. Sinds dit plan bekend werd gemaakt, in oktober 2000, heeft de gemeente regelmatig overlegd met omwonenden en de werkgroep Leefbaar Schoener/Havendiep-Zuid. Dit heeft geleid tot enige aanpassing van de plannen. De wijzigingen hebben niet geleid tot een plan, dat ook gedragen wordt door alle omwonenden.

Een deel van de omwonenden heeft aangegeven de formele procedure te willen doorlopen. Hierbij kan uiteindelijk ook de rechter de belangen van de betrokken partijen wegen. Deze hoorzitting is onderdeel van de formele procedure.

De hoorzitting is niet bedoeld om te discussiëren over de inhoud van de argumenten. De hoorzitting is bedoeld om degenen, die een schriftelijke reactie hebben ingediend, de gelegenheid te geven voor een mondelinge toelichting, zodat de argumenten zo goed mogelijk op papier komen. Mogelijk zal de voorzitter aan de sprekers vragen stellen; dit heeft de bedoeling om de argumenten zo duidelijk mogelijk te krijgen. Van deze avond wordt een verslag gemaakt dat bij het dossier wordt gevoegd.

Alle informatie in het dossier moet het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad, de provincie en eventueel de rechter de gelegenheid geven een goede afweging te maken.

De voorzitter inventariseert wie van de aanwezigen het woord wil voeren. Hij geeft aan dat een tweede ronde gehouden kan worden indien dit nodig is.

Hij geeft het woord aan de sprekers en vraagt hen, in verband met het verslag, van de microfoon gebruik te maken en hun naam te noemen.

Eerste ronde

De heer K.R. van Nes zegt dat zijn schriftelijke reactie duidelijk is. Zijn toelichting behelst dat hij een investering heeft gedaan in een woning in de wetenschap dat deze bij een mooi parkachtig gebied staat. Hij heeft nog geen nieuw stedenbouwkundig plan gezien, maar wel begrepen dat er vier woningen minder worden gebouwd. De heer Van Nes vraagt of dit klopt.

De voorzitter antwoordt dat hij de vragen inventariseert en deze later, indien mogelijk, zal beantwoorden.

De heer Van Nes benadrukt het heel jammer te vinden, als op deze unieke locatie het unieke uitzicht, voor een nieuwbouwstad als Lelystad toch heel bijzonder, door woningbouw zou verdwijnen. Het is juist vanwege dit bijzondere uitzicht dat hij hier is gaan wonen. Het is zijn reden om te bepleiten dat het gebied een stadsplantsoen blijft.

Mevrouw H. van Beeten-Swijnenberg vindt het jammer, dat op deze avond de kaarten met plannen van de gemeente niet zijn opgehangen. Juist daarop is te zien dat het hele gebied zal worden volgebouwd.

Zij zijn twaalf jaar geleden naar Lelystad verhuisd vanuit Het Gooi, omdat Lelystad een van de weinige nieuwe steden was, waar rekening werd gehouden met het groen tussen de wijken. Zij zijn bewust niet naar Almere verhuisd, omdat deze stad helemaal is volgepropt. Bezoekers uit andere steden kijken hun ogen uit, als ze het vele groen zien dat nu aanwezig is. Zij willen dan ook wel naar Lelystad verhuizen. Maar dat verandert, door de plannen van de gemeente voor dit gebied en voor andere delen van Lelystad. Lelystad zal net zo volgepropt worden als Almere. Zij raadt het gemeentebestuur aan, daar eens goed over na te denken.

Zij zou graag een webcam in het gebied plaatsen, zodat op een groot scherm in het stadhuis te zien is hoe het gebied 24 uur per dag wordt gebruikt. Door vissers, door wandelaars, door mensen die hun hond uitlaten, door spelende kinderen of mensen die er een dagje recreëren. Het is een veelzijdig gebied dat door jong en oud wordt gebruikt.

Zij vreest dat door opheffing bepaalde overlast wordt verplaatst naar de wijken. Spelen in groot open gebied is nou eenmaal anders dan spelen op een pleintje. Ook hondenbezitters zullen moeten uitwijken naar de woonstraten.

Zij vindt het beter als de gemeente gebieden ontwikkelt, die nog niet zo volgebouwd zijn als de Schoener. Er is nog veel ruimte in Lelystad waar gebouwd kan worden, zonder dat dit ten koste gaat van groen.

De voorzitter vraagt of mevrouw Van Beeten suggesties wil doen waar deze ruimte is. Zij verwijst naar Lelystad-Zuid. Dit is echter een nieuwbouwgebied, concludeert de voorzitter; zij heeft dus geen suggesties voor locaties binnen de bestaande stad. Mevrouw Van Beeten vindt dat de bestaande stad al aardig vol is en dat groene gebieden juist moeten worden bewaard.

Mevrouw A.H. Remmers wil graag de woorden van mevrouw Van Beeten beamen. Zij komen wel uit Almere en zijn juist weggegaan uit deze stad omdat het daar werd volgebouwd en het groen verdwijnt. Zij zijn op zoek gegaan naar een andere woning en juist dit gebied viel op met zijn ruimte en spelende kinderen. Er wordt intensief gebruik gemaakt van het park; het zou zeer jammer zou zijn als het parkje verdwijnt.

De heer G.C. Abma zegt dat zijn argumenten ook behelzen, dat veel gebruik gemaakt wordt van het park en dat het een uniek gebied is. Hij veronderstelt dat woningbouw voor de gemeente geld oplevert, maar hij vindt dat de kwaliteit van het leven voor de omwonenden meer waard is dan het woongenot voor de enkele nieuwkomers. De omwonenden worden door deze plannen gedupeerd en dat geldt ook voor de vele mensen die gebruik maken van het park. Hij zou het beter vinden, als het park wordt opgeknapt; het is een uniek stukje Lelystad.

De heer F.L. Hol legt uit, dat hij twaalf jaar geleden in Lelystad is gaan wonen, op Schoener 43 nummer 02, op de hoek. Destijds was voor de woning een groenstrook gepland. Er zou een plantsoentje komen; daar heeft hij de tekeningen nog van. Nu staat het volgepropt met woningen. De straat is 3,5 m breed; één auto is voldoende om ook de straat vol te proppen. De achterkant was voorheen groen, maar er staan nu woningen.

Er is sprake van een chaos van gekapte bomen en struiken. Hij twijfelt, of de gemeente Lelystad wel toestemming heeft om het groen plat te walsen. Niet kappen, maar platwalsen. Er staan bomen die meer dan 15 cm dik zijn. Het is zonder meer verboden deze te rooien zonder kapvergunning. De bomen liggen er nog.

Hij is nu genoodzaakt, om zijn hond op straat of voor de deur zijn behoefte te laten doen. Dit kan milieutechnisch niet verantwoord zijn. Hij vindt het slecht, dat zo wordt omgegaan met het groen, in een gebied waar al heel weinig groen is en waar veel mensen wonen.

De voorzitter vraagt de heer Hol of hij de gemeente van illegaal kappen beschuldigt. De heer Hol zegt dat hij betwijfelt of het legaal is gebeurd. De voorzitter antwoordt dat hij zal laten nagaan of van illegaal kappen sprake is.

Mevrouw H. de Vries-Stelwagen wil aansluiten bij haar voorgangers. Zij wil er aan toevoegen, dat in deze wijk veel gehandicapten wonen. Haar dochter is meervoudig gehandicapt. Het gezin is altijd afhankelijk van een auto om ergens te komen. Alleen in de buurt kan gewandeld worden en dat kan straks niet meer.

De voorzitter leidt uit reacties uit de zaal af, dat verondersteld wordt dat ook Stichting De Flevobolder bezwaar zou hebben tegen de plannen van de gemeente. De Flevobolder heeft geen formeel bezwaar ingediend. Uit zijn contacten met deze instelling is hem evenmin gebleken dat er bezwaren zijn.

Mevrouw De Vries antwoordt desgevraagd, dat zij niet namens De Flevobolder spreekt, maar wel namens andere mensen die moeilijk ter been zijn.

De heer M.M.G. Burger zegt dat hij dagelijks tegen een mooi schilderij aankijkt. Het gebied heeft drie belangrijke functies voor Lelystad. Ten eerste recreatief, daar is al veel over gezegd. Ten tweede sociaal, jong en oud ontmoeten elkaar in een prachtig stadspark. En ten slotte promotioneel, aangezien in een nieuwbouwwijk zelden een zo prachtig aangelegd bos te vinden is. Zoiets trekt nieuwe bewoners naar Lelystad.

De voorzitter vraagt waar de heer Burger het bos lokaliseert. De heer Burger antwoordt dat er toch al snel honderd bomen en struiken staan en dat er vogels zijn. Het gebied fungeert voor vogels als tussenstop op weg naar De Oostvaardersplassen. Hij heeft mussen geconstateerd en deze soort schijnt uit te sterven. Hij weet nog niet of dit gegeven in de procedure een rol speelt. Wat wil een mens meer dan natuurgenoet en woonbeleving tegelijk? Het is een grote zonde als straks bulldozers de boel plat gaan gooien. Het is een speerpunt van Lelystad dat straks begraven wordt.

Mevrouw A. Schouten zegt dat ook zij naar Lelystad is gekomen voor het uitzicht. Het belang van het gebied wordt bewezen door het vele gebruik dat er van wordt gemaakt. Ook zij vreest voor het ontstaan van overlast in de woonwijken omdat mensen hun honden niet meer in het park kunnen uitlaten. Als Lelystad zegt groen en milieubewust te zijn, dan is het een slechte keuze om het park te verwijderen. Het is ook slechte zaak dat voor de verkoop van de woningen reclame wordt gemaakt met het park dat volgebouwd wordt met huizen.

Mevrouw S. de Hoogh-van der Vee zegt dat zij op Schoener 44-36 woont. Zij zou uitzicht moeten hebben op het Havendiep maar een dikke rietkraag belet dit. Er schijnt geen geld te zijn voor onderhoud. Waar is men in Lelystad mee bezig? Er is mooi volgroeid plantsoen, en daar moeten dan weer woningen gebouwd worden. Er is toch ruimte te over in Lelystad?

Als zij met haar kleinkinderen wil wandelen, kan dat niet in de straat. De stoep ontbreekt en het staat vol met auto's. En straks ontbreekt dan ook nog het plantsoen. Laten we het behouden. Het moet niet altijd om geld gaan.

De heer R. Leurs heeft minder voorkomende soorten als de koekoek en de nachtegaal waargenomen. Het gebied is van niet te onderschatten ecologische waarde.

De nieuwbouw leidt tot waardevermindering van de woningen; dit zal voor de gemeente verminderde inkomsten in het kader van de W.O.Z. tot gevolg hebben.

De heer J.R. Tienstra veronderstelt dat het hoekje van de Schoener, waarover het hier gaat, een bestemming heeft voor sportscholen en zwembaden. Dat is een recreatieve bestemming, en dus geen bestemming voor woon- en werkbebouwing. Het hoekje heeft een recreatieve, leefbare en sociale functie voor iedereen in de wijk.

Naar aanleiding van een eerder gestelde vraag door de voorzitter, doet de heer Tienstra de suggestie om op het voormalige fietscrossterreintje te gaan bouwen. Dit ligt al jaren braak.

Met het verdwijnen van het plantsoen verdwijnt ook de sociale, leefbare functie. Dat vindt hij vreselijk.

De heer Tienstra beaamt de vraag van de voorzitter, dat het fietscrossterreintje ligt op de hoek van de Westerdreef en Visarenddreef, aan de Jol-zijde.

Mevrouw H. van Beeten-Swijnenberg zegt dat het zwembad de Koploper te klein wordt. Er zijn lange wachtlijsten voor zwemlessen, een slechte zaak. Is het

terrein van het voormalige zwembad De Schoener geen perfecte locatie voor een nieuw zwembad, omdat dit veel beter bereikbaar is dan de slecht gelegen Koploper?

Zij vraagt of de Referendumwet van toepassing is. Zij denkt dat als alle inwoners van Lelystad hun mening geven, het gemeentebestuur van de kaart wordt geveegd.

De voorzitter antwoordt dat niet alle overheidsbesluiten onder de Referendumwet vallen. Zo'n uitzondering is ook gemaakt voor besluiten op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het plan van de gemeente waar het hier om gaat, valt dus niet onder de Referendumwet.

De heer M.F. Cobussen heeft zitting gehad in de eerste werkgroep en wil benadrukken dat de bezwaren niet gelden voor de locatie van het voormalige zwembad, maar de ligweide en het parkachtige deel tot aan het kanaal.

Mevrouw H. Sonneveldt moest, toen zij twintig jaar geleden in Lelystad kwam wonen, tegenover de rest van Nederland haar woonplaats verdedigen. De laatste jaren krijgen ze reacties in de trant van 'wat woon je hier leuk' en 'wat is het hier mooi'. Zij hoopt dat de voorzitter ook in het gebied is geweest en bij verschillende weersomstandigheden. Hij heeft dan ook kunnen constateren dat de sauna heel erg inbreuk maakt op het geheel. Bewoners kunnen niet meer over het pad naar het bruggetje. Zij moeten nu over gras en door de bagger. Honden mogen niet meer door het gedeelte van De Flevobolder, daar staan nu verbodsborden. Dus er moet ver worden omgelopen.

Het zwembad in de Schoener is afgebroken. Dat kost geld en dat moet komen uit de verkoop van huizen op diezelfde plek. De bewoners worden nu twee keer gestraft. Eerst wordt het zwembad afgepakt en nu moeten de bewoners ook nog boeten doordat het park en het uitzicht verdwijnt.

Mevrouw I. Abma vraagt wie in de gelegenheid is gesteld om bezwaar te maken.

De voorzitter antwoordt dat alle inwoners van Lelystad in de gelegenheid zijn gesteld om bezwaar te maken. De voornemens van de gemeente zijn gepubliceerd.

De heer W.J. van Rhee vindt dat elders in Lelystad veel groen aanwezig is, zoals in het Galjoen, waar een prachtig park ligt. Bij Kempenaar en Karveel liggen prachtige stukken groen. In de Landstrekenwijk ligt nauwelijks groen. Een deel is al verdwenen omdat er een grotere school moest komen. De kinderen kunnen straks niet meer in het groen spelen, alleen nog tussen de woningen. Hij vindt dat een slechte zaak.

Reactie van de voorzitter

De voorzitter zegt dat de aanwezigen van hem geen inhoudelijk weerwoord op de argumenten moeten verwachten. Deze hoorzitting is onderdeel van de procedure en is bedoeld om bezwaarmakers de gelegenheid te geven een mondelinge toelichting te geven op hun bezwaar. Uiteindelijk neemt het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad een beslissing, waarbij alle argumenten een rol spelen.

Wat hij wel wil zeggen is dat over dit onderwerp sinds het jaar 2000 wordt gesproken. Er verdwijnt groen dat, gehoord de inspraakreacties, blijkbaar voor omwonenden een grote waarde heeft voor wat betreft zicht, recreatie, natuurbeleving en ecologie. Insprekers ervaren dit als een enorme verarming.

De andere kant van de medaille is dat de ontwikkeling van Lelystad een tijd lang is gestagneerd, maar dat die ontwikkeling de laatste jaren weer op gang begint te komen. Daarbij speelt een rol dat de stad indertijd ruim in het groen is opgezet. Lelystad heeft objectief gezien twee keer zoveel groen per woning dan de gemiddelde gemeente in Nederland. Voor het onderhoud daarvan heeft de gemeente eigenlijk structureel te weinig middelen. Het Rijk springt derhalve elk jaar bij. Die steun zal echter niet eeuwig duren. Door zuiniger met de ruimte om te gaan, door zo hier en daar te verdichten, kunnen naar de mening van het Rijk meer mensen direct gebruik maken van groen en infrastructuur en kunnen lasten over meer schouders worden verdeeld.

De gemeenteraad heeft besloten dat met beleid en verstand, maar niet met opoffering van het groene karakter van de stad, aan het verzoek van het Rijk gehoor wordt gegeven. Het groene karakter moet bewaard blijven, want het is een sterk punt van de stad. Daarvoor komen mensen naar Lelystad.

De gemeente ontkomt er echter niet aan om binnen het groene karakter te verdichten.

Een tweede aspect is dat wijken veranderen. Sommige wijken zijn nu erg eenzijdig. Dat is niet goed voor de leefbaarheid. Een grotere diversiteit aan woningen, mogelijk dankzij nieuwbouw, kan dit verbeteren.

Deze twee zaken leiden er toe dat op sommige plekken verdichting zal plaatsvinden.

Als insprekers zeggen, dat de bestemming niet toelaat dat er woningen komen en dat ze er op hadden mogen vertrouwen dat hun omgeving dezelfde zou blijven, dan is dat ten dele waar. Maar een gemeente mag een bestemming veranderen. Dat is wettelijk geregeld en evenzo is het wettelijk geregeld hoe je dan met de belangen van de betrokkenen omgaat. Overigens zou het op zich bekend moeten zijn dat op de betreffende locatie woningbouw zou plaatsvinden ter compensatie van de kosten van het slopen van het voormalige zwembad De Schoener.

Het is de gemeente dus niet te verwijten dat ze bestemmingen verandert. De vraag is dan, is het verstandig om een bestemming te veranderen? U hebt veel belangen naar voren gebracht. Ook de gemeente heeft goed gekeken en geconstateerd dat in deze wijk, Schoener, Tjalk en Botter, per woning 174 m² groen aanwezig is. Dat is meer dan het Lelystadse gemiddelde van 136 m².

Met de voorgenomen bebouwing komt deze wijk op het Lelystadse gemiddelde. Het zijn weliswaar cijferexercities, maar het geeft ook een objectieve waarheid weer.

De gemeente is gevoelig voor de zichtargumenten vanuit de Landstrokenwijk. Er zijn daarom in het plan woningen vervallen en er wordt een groenere aankleding voorgesteld aan het Havendiep.

Met vertegenwoordigers van bewoners zijn afspraken gemaakt over het populierenbos aan de zuidwestkant van het gebied. De populieren zijn productieboomen die zullen sterven. Voor die tijd worden ze gekapt. Er voor in de plaats komen duurzame boomen die een langer leven hebben. Het gebied wordt een uitloopgebied, toegankelijk voor omwonenden.

Tegenover Schoener 40 is een woonwerkenheid vervallen om meer groen bij de ingang van deze wijk te creëren.

Dit zijn elementen die zijn toegevoegd aan de oorspronkelijke plannen, om tegemoet te komen aan bezwaren. De wijzigingen zijn echter onvoldoende gebleken, om alle bezwaren weg te nemen.

Het is goed om nog even aan te geven waartegen precies bezwaar wordt gemaakt. Het gaat niet om de kavelbouw die voornamelijk zal plaatsvinden op het terrein van het voormalige zwembad De Schoener en ook niet om de woonwerkenheden. Het bezwaar gaat alleen om de 21 geschakelde woningen die in het groengebied komen.

De voorzitter deelt mee niet de vrijheid te hebben gekregen van de gemeenteraad om toezeggingen te doen, ook al zou hij dat willen. De raad heeft ingestemd met de visie voor het gebied en vindt, vanuit het algemene belang geredeneerd, dat de plannen moeten worden uitgevoerd.

Op de vraag van mevrouw Van Beeten om kaarten op te hangen, antwoordt de voorzitter dat dit een goede suggestie is, die kan worden uitgevoerd bij een volgende hoorzitting. Toch is er tot nu toe zoveel gecommuniceerd, ook in het Stadsbulletin, dat de bedoeling van de gemeente duidelijk is.

Tweede ronde

Eén van de aanwezigen vindt dat de populierenstrook niet veel om het lijf heeft. Het is een dun strookje waar je zo doorheen bent. Hij heeft een suggestie voor een locatie voor woningbouw bij de rotonde bij de Houtribdreef. Daar ligt het al jaren braak.

De voorzitter antwoordt dat hij deze locatie voor verdichting in zijn algemeenheid een goede suggestie vindt. Het gebied is echter geen eigendom van de gemeente.

De heer R. Leurs vraagt hoe de berekening van het aantal vierkante meters groen plaatsvindt als de Landstrekenwijk wordt meegerekend.

De voorzitter zegt dat het correct is om de Landstrekenwijk in de berekening mee te nemen.

De heer A. Schouten denkt dat als de Landstrekenwijk wordt meegerekend, het gebied onder het gemiddelde van Lelystad komt. Hij verwacht overigens dat geen belangstelling zal bestaan voor de te bouwen woningen, omdat potentiële bewoners worden afgeschrikt door het beleid van de gemeente om in bestaand groen te bouwen. Lelystad is op plaatjes in de verkoopfolder dan wel groen, maar als je er eenmaal woont, verdwijnt het groen. Met dit beleid heeft Lelystad geen toegevoegde waarde meer. En de gemeente ontbeert de extra inkomsten, waarom het nu juist ging.

Mevrouw H. Sonneveldt zegt dat de aanwezigheid van De Flevobolder een heel goede overgang biedt van woonwijk naar park. Er is nu goed contact tussen de bewoners van De Flevobolder en de inwoners van de wijk. Soms is er geluidsoverlast, maar het groen dempt dat goed af. Is die balans er straks nog wel, als De Flevobolder uitbreidt en ingeklemd wordt tussen de nieuwe woningen. Zorgt de aanwezigheid van bedrijven niet voor extra verstoring?

De voorzitter antwoordt dat de instelling niet heeft gezegd dat er onoverkomelijke bezwaren zullen optreden. De woonwkeenheden liggen overigens niet bij De Flevobolder.

De heer F.L. Hol vraagt of het park wordt onderhouden zolang de procedure loopt. Hij heeft de indruk dat het nu slecht wordt onderhouden.

De voorzitter vindt dat het normale onderhoud moet plaatsvinden. Hij zal hier naar informeren.

Het vervolg van de procedure

De heer Van der Vlugt geeft uitleg over het vervolg van de procedure. Het verslag zal worden toegestuurd aan degenen die een inspraakreactie hebben

ingediend. Het college van burgemeester en wethouder zal het verslag betrekken bij de standpuntbepaling op de ingediende reacties. Daarna zal het verslag, met het standpunt van het college, worden opgenomen in het eindverslag van de inspraakprocedure. Ook het eindverslag wordt toegestuurd aan insprekers. Het eindverslag wordt opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Daarmee is de inspraakprocedure afgerond. In deze fase wordt het “voorontwerpbestemmingsplan” een “ontwerpbestemmingsplan”.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vier weken ter inzage gelegd. Een ieder kan dan bij de gemeenteraad een zogeheten zienswijze indienen. Voor degenen die van dit recht gebruik maken, wordt een hoorzitting georganiseerd zodat zij hun zienswijze mondeling kunnen toelichten. De gemeenteraad zal vervolgens beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit besluit moet door Gedeputeerde Staten van Flevoland worden goedgekeurd. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen bedenkingen indienen bij de provincie. Ook Gedeputeerde Staten houden een hoorzitting. Daarna nemen Gedeputeerde Staten een besluit.

Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Deze formele procedure beslaat twee tot tweeënehalf jaar.

Het verslag van deze avond zal na ongeveer zes weken worden toegestuurd.

Het besluit van het college over de inspraakreacties zal over ongeveer tweeënehalve maand worden genomen. Het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, kunnen bewoners vernemen uit de brief waarbij het eindverslag van de inspraakprocedure wordt toegestuurd. Bovendien wordt de terinzagelegging in de Flevopost bekend gemaakt.

Slot

De voorzitter zegt dat de gemeente in deze procedure zo goed mogelijk zal proberen de bewoners van de stappen op de hoogte te houden die zij neemt. Hij bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en de wijze waarop zij hun belangen naar voren hebben gebracht.

De voorzitter sluit de bijeenkomst om 20.50 uur.

8.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerpbestemmingsplan Stadsplantsoenen – noordelijk deel is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 verzonden naar de navolgende instanties, met het verzoek eventuele opmerkingen kenbaar te maken.

1. VROM-inspectie, regio Noord-West;
2. Provincie Flevoland;
3. Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Zuiderzeeland;
4. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Flevoland;
5. NV Nuon;
6. Hydron Flevoland NV;
7. Railinfrabeheer B.V., Regio Randstad Noord;
8. Connexxion.

Van de instanties 4, 5, 6 en 7 is geen reactie ontvangen. De van de overige instanties ontvangen reacties zijn hierna weergegeven en beantwoord met het standpunt van de gemeente.

Opgemerkt wordt dat – zoals eerder in de toelichting onder punt 4.4 is vermeld – de voormalige zwembadlocatie De Schoener uit de planherziening is gehaald. Voor de zuiverheid zijn de onderstaande reacties echter niet op dat punt aangepast. Overigens wordt ook aangegeven dat het vooroverleg gerelateerd is aan een tijdsmoment: sommige opmerkingen / standpunten zijn mogelijk door de realiteit reeds ingehaald.

VROM-inspectie, regio Noord-West

Reactie:

In de plantoelichting wordt een paragraaf met de beschrijving van het rijksbeleidskader gemist, zoals de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, actualisering en Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, deel 3.

Standpunt:

Deze paragraaf is aan de plantoelichting toegevoegd.

Reactie:

Uit de toelichting en voorschriften blijkt (nog) niet dat aandacht is besteed aan Europese regelgeving, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Standpunt:

Hieraan is alsnog aandacht besteed.

Reactie:

Geadviseerd wordt de uitkomsten van de watertoets met het advies van de waterbeheerder in de toelichting op te nemen.

Standpunt:

De uitkomsten en het advies zijn alsnog opgenomen.

Reactie:

Verzocht wordt alsnog het bestemmingsplan te beoordelen op handhaafbaarheid en zo nodig aan te passen. Geadviseerd wordt aan te geven op welke wijze de handhaving wordt ingezet; in het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt de handhavingsparagraaf. Voor een handhaafbaar bestemmingsplan dienen de voorschriften (incl. normen en toetsingscriteria) zo leesbaar en begrijpelijk mogelijk te zijn. Ook zullen de planvoorschriften niet moeten leiden tot ongewenste of onbedoelde (neven)effecten. Verder wordt het van belang geacht dat de handhavingsparagraaf een uitleg geeft van het handhavingsbeleid van de gemeente alsmede inzicht in de concrete situatie in het plangebied. Een bestemmingsplanprocedure biedt een goede mogelijkheid om een inventarisatie te maken van illegale situaties alsmede te beoordelen op welke wijze ermee om te gaan. Uit de plantoelichting blijkt niet of en in hoeverre een dergelijke inventarisatie heeft plaatsgevonden.

Standpunt:

Aan de toelichting is een handhavingsparagraaf toegevoegd.

Reactie:

In de toelichting wordt ingegaan op de ruimere mogelijkheden wat betreft dakkapellen in het dakvlak, vooruitlopend op de nieuwe Woningwet per 1 januari 2003. De toelichting is op dit punt niet geheel correct aangezien weliswaar de vergunningsvrije bouwwerken worden verruimd, maar de bouw van een dakkapel aan de voorzijde van de woning vergunningplichtig blijft.

Standpunt:

De toelichting is op dit punt aangepast.

Provincie Flevoland (22 mei 2002)

Reactie:

Verzocht wordt om de paragraaf waterhuishouding (4.7) in het bestemmingsplan aan te passen, zodat deze aan de watertoets voldoet en af te stemmen op de nog te verschijnen gemeentelijke beleidsnota open wateren.

Standpunt:

In § 6.5 is ingegaan op dit verzoek. De beleidsnota Open Wateren bestaat niet. De waterparagraaf voldoet aan de Watertoets.

Reactie:

In de toelichting wordt aangegeven dat de verkeersstromen zullen veranderen als gevolg van de herinrichting en aanpassing van de maximumsnelheid op de Westerdreef en de Visarenddreef. Er wordt echter niet ingegaan op de consequenties die deze aanpassingen hebben voor de doorstroming naar en vanuit de wijken in het gebied. In dit verband wordt ook gewezen op het ontbreken van een goed doorlopende langzaamverkeerverbinding langs de noordzijde van het Havendiep.

Standpunt:

De consequenties van deze aanpassingen voor de doorstroming worden nog nader onderzocht. De huidige aansluitingen van de buurtontsluitingswegen op het hoofdwegensysteem zullen als volledige aansluitingen in het toekomstige patroon gehandhaafd blijven.

Er is wel een doorlopende langzaamverkeerverbinding langs het Havendiep, zij het dat deze ter hoogte van het Zwanenwater verder doorloopt over de bestaande weg in westelijke richting.

Reactie:

Geen inzicht wordt gegeven in de toelichting op de consequenties van de nieuwe wijk Landstrekenwijk op het plangebied.

Standpunt:

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Reactie:

Geen inzicht wordt verschaft in de toelichting op welke wijze de sociale controle bij bushaltes verbeterd wordt.

Standpunt:

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Reactie:

In de toelichting wordt uiteengezet dat het plangebied bestaat uit woonbuurten en dat het onderscheid ertussen vergroot moet worden. Er wordt niet aangegeven op welke wijze dit zal worden nagestreefd en welke weerslag dit zal krijgen in het onderhavige bestemmingsplan (bijv. welstandsnota).

Standpunt:

Er is een welstandsnota in ontwikkeling. De toelichting is op dit punt aangevuld.

Reactie:

In paragraaf 5.1 van de toelichting wordt ingegaan op de ontwikkeling van het gebied Schoener Zuid-West (voormalig zwembad). Voor het vergroten van de waterpartij zal bij de provincie een melding moeten worden gedaan dan wel een vergunning moeten worden aangevraagd op grond van de Ontgrondingenwet.

Standpunt:

De gemeente is zich hiervan bewust en zal tijdig melding doen/een vergunning aanvragen.

Reactie:

De stedenbouwkundige opzet van het gebied Schoener Zuid-West gaat uit van een dichtheid van 9 woningen per hectare. Deze dichtheid is erg laag, gelet op de gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare voor dergelijke locaties.

Standpunt:

Voor deze dichtheid is gekozen om het groene en parkachtige karakter en de recreatieve waarde van het gebied te kunnen handhaven, mede gezien de waardering van omwonenden voor de aanwezige groenstructuur en recreatiemogelijkheden. Er wordt hiermee aangesloten op de losse bebouwingsstructuur van de bestaande bebouwing van Flevobolder.

Reactie:

Bij de stedenbouwkundige opzet voor het gebied Schoener Zuid-West kan worden vermeld dat de beautyfarm met bijbehorende woning reeds gerealiseerd is door middel van een vrijstelling ex artikel 19 WRO.

Standpunt:

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Reactie:

In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt niet ingegaan op de aanleg van 81 parkeerplaatsen nabij het winkelcentrum de Botter. Verder wordt bij de ontwikkelingen in het plangebied niets vermeld over een op te richten gezondheidscentrum. Verzocht wordt de plankaart en de toelichting op deze punten aan te vullen.

Standpunt:

De toelichting is op dit punt in § 4.3 aangevuld. De plankaart hoeft niet aangepast te worden, aangezien parkeerplaatsen mogelijk zijn binnen de bestemming verblijfsdoeleinden.

Reactie:

Op de plankaart moet ingevolge artikel 15 BRO melding gemaakt worden van de 50 dB(A)-contour vanwege de Westerdreef. In de voorschriften en eventueel op de plankaart moet tevens worden aangegeven welke woningen zullen worden uitgevoerd met dove gevels. Verder wordt verzocht om conform artikel 1 van de Wet Geluidhinder een definitie van een dove gevel in de voorschriften op te nemen, waarbij wordt aangegeven dat er geen mogelijkheden zijn voor 'te openen delen' en 'ventilatievoorzieningen'.

Standpunt:

De wegen vallen buiten het plangebied en daarom hoeven de bijbehorende geluidscontouren van 50 dB(A) niet te worden ingetekend.

Reactie:

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de nieuw te bouwen woon-werkeenheden (op het gebied Schoener Zuid-West) alleen gerealiseerd kunnen worden met drie dove gevels (zonder te openen delen).

In overweging wordt gegeven doelmatiger om te gaan met de afschermdende werking die kan worden verkregen met de woon-werkeenheden. Voor de eerstelijnsbebouwing zou dan bij de provincie om een hogere grenswaarde van 55 dB(A) verzocht moeten worden, waardoor bij deze gevels wel te openen delen kunnen worden opgenomen. Hiermee kan tevens worden bereikt dat de geluidsbelasting van de bebouwing in tweede lijn volledig kan voldoen aan de

voorkeursgrenswaarde van de Westerdreef. Desgewenst kan hierover contact worden opgenomen met de heer J. Elzinga van de afdeling Milieubeheer van de provincie.

Overigens zal de hogere grenswaarde verleend moeten zijn alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Standpunt:

Er is een aanvullend akoestisch onderzoek verricht, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie:

Verzocht wordt in de toelichting nader in te gaan op de uitgangspunten ten aanzien van de geluidhinder vanwege de Flevospoorlijn, de Visarenddreef en de Westerdreef, die aan dit plan ten grondslag hebben gelegen. Ten aanzien van de Visarenddreef en de Flevospoorlijn wordt gevraagd expliciet de consequenties voor het plangebied aan te geven en de toelichting op dit punt aan te passen. Bij de te behandelen consequenties valt te denken aan de bouwmogelijkheden en de leefbaarheid in de betreffende wijken.

Standpunt:

De toelichting is op dit punt aangepast.

Reactie:

In het bijbehorende akoestisch onderzoek is de knip in wegvak I en II in de Westerdreef niet aangegeven. Verzocht wordt dit alsnog te doen. Verder zijn de in dit onderzoek gehanteerde verkeersintensiteiten achterhaald en gevraagd wordt deze te actualiseren. Voorts wordt er op gewezen dat het standaard reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaaï en de aftrek die op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder is toegestaan zijn gewijzigd. Dit betekent dat, indien het ontwerpbestemmingsplan niet voor 1 juni a.s. ter inzage is gelegd, het akoestisch onderzoek conform het thans geldende meet- en rekenvoorschrift moet worden aangepast.

Standpunt:

Er is een aanvullend akoestisch onderzoek verricht, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie:

Onduidelijk is waarom de grenzen van het plangebied niet geheel doorlopen naar de Visarenddreef en de Flevospoorlijn, zodat de gehele wijk Botter in het bestemmingsplan wordt meegenomen.

Standpunt:

De delen van de wijk Botter die niet tot dit bestemmingsplan horen, zullen enkele ontwikkelingen ondergaan in het kader van de Hanzelijn. Deze delen worden bij het bestemmingsplan betrokken die de ontwikkeling van de Hanzelijn mogelijk maakt. Aangezien het bestemmingsplan Stadsplantsoenen – noordelijk deel een meer conserverend plan is, is ervoor gekozen de te ontwikkelen delen van Botter erbuiten te houden.

Reactie:

In paragraaf 6.2 van de toelichting wordt aangegeven dat op de locatie Tjalk 23-01 geen vermoeden bestaat van mogelijke bodemverontreiniging. Verzocht wordt, omdat deze locatie buiten het plangebied is gelegen, in de toelichting aan te geven in hoeverre er sprake is van uitstraling van mogelijke bodemverontreiniging. Indien er sprake is van uitstraling, wordt gevraagd, gelet op het feit dat uit historische informatie volgt dat deze locatie aan te merken valt

als een verdachte locatie, het genoemde vermoeden te onderbouwen met een verkennend bodemonderzoek dat voldoet aan NEN 5740.

Standpunt:

De bodemparagraaf is aangepast. Er is aangegeven dat er geen sprake is van uitstraling van mogelijke bodemverontreiniging, gezien de vloeistofdichte vloer. Aangezien er geen vermoeden van uitstraling bestaat, wordt er geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Reactie:

In de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid staan de cijfers nog niet uitgedrukt in euro's. Overigens wijkt de invulling van het terrein van voormalig zwembad De Schoener in deze paragraaf af van de invulling zoals aangegeven staat in paragraaf 5.1 van de toelichting. Verzocht wordt om deze onderdelen van de toelichting op dit punt met elkaar in overeenstemming te brengen.

Standpunt:

De cijfers zijn uitgedrukt in euro's en de betreffende paragrafen zijn met elkaar in overeenstemming gebracht.

Reactie:

In de toelichting wordt bij de toegestane bedrijven niet ingegaan op de vrijstellingsmogelijkheid voor categorie IIb-bedrijven (dit is categorie 3 volgens de VNG-lijst bedrijven en milieuzonering) op grond van artikel 7, derde lid van de voorschriften. Gelet op de afstand ten opzichte van de geplande woningen (ca. 30 m) is het twijfelachtig of dergelijke bedrijven, waarvoor normaal een afstandseis van 50 m geldt, zullen passen op deze locatie. In overweging wordt gegeven deze vrijstellingsmogelijkheid te schrappen.

Standpunt:

De vrijstellingsmogelijkheid is gehandhaafd. Het betreft hier constante jurisprudentie van de ABRvS. Voor het verlenen van de vrijstelling is het noodzakelijk dat het betreffende bedrijf aanvullende milieumaatregelen treft.

Reactie:

De Regionale Inspectie Milieuhygiëne bestaat niet meer, dit is de Inspectie VROM geworden, niet bekend bij de provincie is of deze instantie advies verleent bij de hiervoor genoemde vrijstellingsbevoegdheid.

Standpunt:

Regionale Inspectie Milieuhygiëne is veranderd in Inspectie VROM. De opmerking wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Zuiderzeeland (26 april 2002)

Reactie:

Op de plankaart is een belangrijk deel van het open water niet bestemd als water.

Het gaat om het water dat in noord-zuid-richting loopt tussen de wijken de Schoener en de Tjalk en om de vijver in de Schoener. Verzocht wordt om het open water alsnog de bestemming Water te geven.

Standpunt:

De plankaart is hierop aangepast.

Reactie:

Het wordt een goede zaak gevonden dat in het plan ervoor gewaakt wordt dat het areaal oppervlaktewater niet kleiner wordt en tevens mogelijkheden openhoudt voor eventuele toekomstige uitbreiding van het open water.

Standpunt:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie:

Ten aanzien van de bestemming Water wordt eveneens verzocht de bestemming van insteek tot insteek op de plankaart aan te geven, aangezien bij de omschrijving Water in artikel 10 ook aangegeven wordt dat de bermen onderdeel zijn van de bestemming Water. Op deze wijze worden de oevers gevrijwaard van eventuele obstakels en is de bestemming tevens afgestemd op eventuele toekomstige waterhuishoudkundige aanpassingen, als bijvoorbeeld peilverhoging en flexibel peilbeheer.

Standpunt:

De plankaart is hierop aangepast.

Reactie:

Verzocht wordt om bij de visie op water in paragraaf 4.7 van de toelichting naast 'bergen' en 'afvoeren' ook 'vasthouden' op te nemen in de tekst, gezien het feit dat deze trits één van de belangrijkste peilers is van het landelijke waterbeleid.

Standpunt:

'Vasthouden' is opgenomen in paragraaf 4.7 van de toelichting.

Connexxion (29 april 2002)

Reactie:

Connexxion geeft aan dat de busroute tussen de woonwijken doorloopt over de hoofdontsluitingsweg tussen de Middendreef aan de oostzijde en de Westerdreef aan de westzijde. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat alle wegen in de verblijfsgebieden zullen worden omgevormd naar 30 km/u-wegen. Connexxion pleit ervoor de hoofdontsluitingsweg als 50 km/u-weg in te richten, vanwege het feit dat een inrichting van de weg naar een 30 km/u-weg de rijtijd van de betreffende buslijn langer maakt (hogere exploitatiekosten) en gezien het feit dat de inrichtingseisen voor 30 km/u-wegen vaak leiden tot maatregelen in het verticale vlak, waardoor de rijnsnelheid van de bus nog meer afneemt, evenals het comfort ervaren door de reizigers en de chauffeur.

Standpunt:

De snelheid van de bus is nu al laag door bochten, halten en een relatief smalle inrichting. Naar verwachting zal de maximum snelheid van 30 km/uur de rijtijd door de wijken niet verlengen. Wat betreft afname van rijnsnelheid en comfort als gevolg van maatregelen in het verticale vlak, kan het volgende gesteld worden. Op busroutes wordt hiermee rekening gehouden door onder andere gebruik van (lagevloer) busvriendelijke drempels of alternatieve maatregelen die het comfort van de bus, in verhouding tot de functie van de weg in een wooneiland, nauwelijks aantasten.

Op 17 maart 2005 heeft de provincie nog een vervolgreactie gegeven op het toegezonden ontwerpbestemmingsplan.

Een aantal punten heeft betrekking op het inmiddels uit de planherziening gehaalde zogenoemde zwembadlocatie, de plek van het voormalige gebied van zwembad De Schoener.

De overige punten zijn voor zover nodig verwerkt.

Aangaande de geluidscontour rond Noordersluis 2003 wordt het volgende nog opgemerkt. Een relatie tussen de plankaart en de voorschriften is gelegd.

Op de plankaart staat de contour op kaart en in legenda gemeld. In artikel 4, lid 2, bebouwing, onder a, van de voorschriften, staat in woorden van gelijke strekking geschreven, dat het realiseren van woningen en andere geluidgevoelige bouwwerken tussen de plangrens en de geluidscontour niet is toegestaan.

Het nader aanbrengen van details is niet noodzakelijk. De naam Noordersluis wordt overigens ook aangegeven aan de westzijde van het Stadsplantsoenen gebied op de plankaart.

Royal Haskoning
Ruimtelijke ontwikkeling

Catharijnesingel 41
Postbus 19009
3501 DA Utrecht
Telefoon
(030) 2308411
Telefax
(030) 2343421
e-mail
info@utrecht.royalhaskonin
g.com

projectnummer
9M9275

opdrachtgever
Gemeente Lelystad

projectleider
Eric Westerhuis

V11 Toe BP
Stadsplantsoenen
V07 Vrs BP
Stadsplantsoenen