

Bestemmingsplan

*Partiële herziening
bestemmingsplan
Theaterkwartier*

Vastgesteld



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0995.BP00106-VG01

Datum: 2024-05-23

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR230017

Opdrachtgever: Gemeente Lelystad

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
2 Bestemmingsregels.....	6
Artikel 2 Aanpassingen bestemmingsregels bestemmingsplan 'Theaterkwartier'	6
3 Algemene regels	8
Artikel 3 Anti-dubbeltelregel.....	8
4 Overgangs- en slotregels.....	9
Artikel 4 Overgangsrecht.....	9
Artikel 5 Slotregel	9

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier met identificatienummer NL.IMRO.0995.BP00106-VG01 van de gemeente Lelystad.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Tuindek

Een dekconstructie die vooral ingericht is als tuin en deels in combinatie met parkeren een directe verbinding heeft met de woningen. Onder het dek bevinden zich parkeerplaatsen en bergingen van de woningen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Aanpassingen bestemmingsregels bestemmingsplan 'Theaterkwartier'

- a. De regels van het bestemmingsplan 'Theaterkwartier', vastgesteld op 28 april 2020 door de raad van de gemeente Lelystad, met dien verstande dat de verbeelding met het plan wordt herzien, en het bestemmingsplan 'Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad', vastgesteld op 22 september 2020 door de raad van de gemeente Lelystad, zijn onverkort van toepassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a worden in hoofdstuk 2 'bestemmingsregels' van het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' de volgende wijzigingen en aanvullingen aangebracht:

Artikel 9 Wonen

Artikel 9.1 onder b wordt als volgt gewijzigd:

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1': tevens horecabedrijven van maximaal categorie 1 in de eerste bouwlaag;

Artikel 9.1 wordt aangevuld met d:

- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag;

Artikel 9.1 onder d t/m j wordt hernummerd naar e t/m k.

Artikel 9.1 onder e ('e' oude nummering; 'f' nieuwe nummering) wordt als volgt gewijzigd:

- (gebouwde) parkeervoorzieningen;

Artikel 9.2.1 wordt aangevuld met onderdeel d:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 250;

Artikel 9.2.1 wordt aangevuld met onderdeel e:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 90;

Artikel 9.2.1 wordt aangevuld met onderdeel f:

- binnenterreinen zijn bestemd voor tuinen, waar geen gebouwen gebouwd mogen worden, met uitzondering van bergingen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en gebouwde (half)verdiepte parkeervoorzieningen, zoals een parkeergarage of een tuindek, met bijbehorende toegangen en voorzieningen.

Artikel 9.6.2 wordt als volgt gewijzigd:

- Het bouwen ten behoeve van deze bestemming is uitsluitend toegestaan als per woning 0,6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelregel

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sub met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier' van de Gemeente Lelystad.