

Bestemmingsplan

Stationsgebied West - deelgebied Hanzepark

Regels

Vastgesteld

12 december 2023



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Water	10
Artikel 5	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 6	Parkeerregels	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10	Overgangsrecht	17
Artikel 11	Slotregel	18
Bijlagen regels		19
Bijlage 1	Lijst aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Stationsgebied West - deelgebied Hanzepark van de gemeente Lelystad;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00098-OW01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, genoemd in Bijlage 1 Lijst aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten dat in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bed- and-breakfast

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.7 bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten c.q. een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.8 bestaand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.12 bijzondere woonvoorzieningen:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:

een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.20 buidelwoning:

een onzelfstandige woonruimte in een woning, bedoeld voor de inwoning van ten hoogste 2 personen die in een bestaande sociale relatie staan ten opzichte van de hoofdbewoner(s);

1.21 carport:

een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, bestaande uit een ruimte van lichte constructie, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten c.q. afgedekt;

commerciële dienstverlening:

1.22 commerciële dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische diensten aan derden, waaronder zijn begrepen stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 2 meter tot de voorgevel;

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 eigen toegang:

een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer;

1.27 erf:

het binnen de (woon) bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.28 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, met de daarbijbehorende voorzieningen zoals een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.29 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.30 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 hoofdbewoner:

de eigenaar of huurder van de woning die daar zijn hoofdverblijf heeft;

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.33 hoofdverblijf:

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij/zij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a., betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten;

1.34 huishouden:

de leefvorm van een alleenstaande of een gezin, of daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm, waaronder begrepen:

- a. de inwoning van ten hoogste 2 personen die in een bestaande sociale relatie staan ten opzichte van de hoofdbewoner(s) (buidelwoningsregeling) of
- b. de inwoning van ten hoogste 1 persoon waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);

1.35 kamerbewoning:

een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik te geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte;

1.36 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;

1.37 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
2. er reclame-uitingen tot ten hoogste 0,5 m² worden aangebracht;
3. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat er sprake zal zijn van maximaal 2 werkplekken;
4. het niet gaat om vormen van horeca;
5. er geen onevenredige verkeers- of parkeeroverlast zal ontstaan voor het omliggende woongebied;
6. het niet gaat om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is;
7. er geen detailhandel zal plaatsvinden, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld;

1.38 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.39 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een aqua-, navi- of viaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.40 maatschappelijke dienstverlening:

dienstverlening door een instelling of bedrijf gericht op het verrichten van diensten in de gezondheidszorg, onderwijs en dergelijke;

1.41 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.42 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, warmteverdeelstations, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie, middelen voor (ondergrondse) afvalinzameling en andere naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.43 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte;

1.44 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.45 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.46 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 straat- en bebouwingsbeeld:

een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.48 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.49 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.50 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.51 woningsplitsing:

een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan;

1.52 zorgwoning:

een woning die gekoppeld is:

- a. aan een zorgfunctie, omdat minimaal een van de bewoners vanwege zijn of haar beperkte zelfredzaamheid vanaf de aanvang van de bewoning een zorgprofiel door middel van een objectieve zorgindicatie heeft op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem (Wet langdurige zorg), waarbij de benodigde zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en de benodigde zorg door de persoon of personen die is/zijn geïndiceerd voor zorg ook daadwerkelijk wordt afgenomen, en/of;
- b. aan een maatschappelijke functie, omdat aan minimaal een van de bewoners vanaf de aanvang van de bewoning een maatwerkvoorziening is verstrekt op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) ten behoeve van beschermd wonen dan wel opvang in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf het dichtstbijzijnde punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wadi's;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, verhardingen ten behoeve van lokaal verkeer, parkeren, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, water, kunstobjecten, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. oevers;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. wegen, straten en paden;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het graven dan wel dempen van watergangen.

4.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie van het gebied.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. grondgebonden woningen en appartementen, al dan niet met ruimte voor (ondergrondse of bovengrondse) parkeervoorzieningen;
 - 2. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - 3. maximaal 1.700 m² bvo ten behoeve van commerciële dienstverlening en/of maatschappelijke dienstverlening en/of kantoren, waarvan maximaal 1.000 m² bvo ten behoeve van commerciële dienstverlening en/of kantoren;
 - 4. maximaal 450 m² gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van de woonfunctie;
 - 5. zorgwoningen;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. onderhoud en beheer;
 - 2. bergingen en stallingen;
 - 3. trappenhuizen c.q. liftschachten;

met de daarbij behorende:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bermen en groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstobjecten;
- k. tuinen en erven;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden bestemd voor parkeren en de in lid 5.1 onder b tot en met l genoemde functies;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "**maximum bouwhoogte (m)**" aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte ten behoeve van parkeren zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "**maximum bouwhoogte (m)**" aangegeven hoogte bedragen;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen ten aanzien van woningen en bouwblokken ten opzichte van elkaar, van de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van lid 5.1 sublid b genoemde gebouwen voor bewoning;
- b. het realiseren van een bed&breakfast in de woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- g. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van de woning;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft.
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat dit leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de bij een aan-huis-verbonden-beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestane detailhandel.

5.4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 in die zin dat de gronden en bouwwerken kunnen worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfast, indien de volgende voorwaarden in acht genomen worden:
 1. maximaal acht slaapplekken in ten hoogste vier van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Parkeerregels

6.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, is verzekerd, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij zijn de regels van het Parapluplan Parkeren Lelystad, zoals (gewijzigd) vastgesteld op 21 november 2023 door de raad van de gemeente Lelystad, onverkort van toepassing.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, zand, grond en bodemspecie, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

8.2 Woningsplitsing en kamerbewoning

Onder het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van een woning die leidt tot woningsplitsing of tot kamerbewoning ten behoeve van de huisvesting van meer dan één huishouden als bedoeld in artikel 1.34;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels voor kamerbewoning ten behoeve van bijzondere woonvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 8.2 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de beleidsregel Woningsplitsing en Kamerverhuur Lelystad, zoals vastgesteld op 22 september 2020, dan wel, in het geval deze wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende beleidsregel;
- b. deze afwijking uitsluitend mag worden verleend voor kamerbewoning als bijzondere woonvorm;
- c. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- d. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. balkons, met een maximale diepte van 2 m..

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 voor het bouwen, 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 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 sublid a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van 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. Sublid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Stationsgebied West - deelgebied Hanzepark van de gemeente Lelystad

Behorend bij het besluit van XXX

Bijlagen regels

Bijlage 1

Lijst aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Aan-huis-verbonden beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, massagesalon, spirituele functies enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

- reclame ontwerp;
- grafisch ontwerp;
- architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

- notaris;
- advocaat;
- accountant;
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- exploitatie en handel in onroerende zaken.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij, waaronder:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf.

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
 - uurwerkreparatiebedrijf;
 - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
 - reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
 - reparatie van muziekinstrumenten;
- In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

- kappersbedrijf;
- schoonheidssalon.

Onderwijs, waaronder:

- autorijdschool;
- naaicursus;
- computercursus;
- internetbedrijven;

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.