

Vaststelling bestemmingsplan Theaterkwartier



Burgemeester en wethouders van Lelystad maken ingevolge artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 28 april 2020 het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' met planidentificatienummer NL.IMRO.0995.BP00073-VG01, gewijzigd heeft vastgesteld.

Het Theaterkwartier is gelegen in het noordelijke deel van het centrumgebied, het Stadshart van Lelystad. Hierin ligt onder meer het Agoratheater. De gemeente beoogt met het bestemmingsplan 'Theaterkwartier' het Stadshart van Lelystad van een kwaliteitsimpuls te voorzien. Onderdeel van deze gewenste kwaliteitsimpuls vormt het voornemen van de gemeente om winkels te concentreren in het kernwinkelgebied van het Stadshart, de woonfunctie te versterken, en cultuur en uitgaan te clusteren. Tevens maakt het plan de vestiging van een bioscoop planologisch mogelijk, alsmede de vestiging van nacht- en avondhoreca op en rond de Agorahof.

Wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn bij vaststelling van het plan aangebracht:

Regels

- Artikel 5 Gemengd 2
 - Lid 5.4 Specifieke gebruiksregels is als volgt gewijzigd: Toegevoegd is een voorwaardelijke verplichting trillingshinder luidende:
5.4.4. Voorwaardelijke verplichting trillingshinder
Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Gemengd 2' is alleen toegestaan nadat:
 - a. is vastgesteld dat wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen deel B – Trillingshinder voor personen in gebouwen'. Binnen een afstand van 50 m tot het spoor is een overschrijding van streefwaarden toegestaan tot een trillingssterkte van ten hoogste 0,25 (mm/s) conform de genoemde SBR-richtlijn, zodat een goed woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd;
 - b. is vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' deel B – Trillingshinder voor personen in gebouwen. Binnen een afstand van 50 m tot het spoor is een overschrijding van streefwaarden toegestaan van ten hoogste 0,25 (mm/s) conform de genoemde SBR-richtlijn, zodat een goed woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd.
- Artikel 9 Wonen
 - Lid 9.6.3 Voorwaardelijke verplichting trillingshinder:
In sub. a. en b. is een foutieve benaming van de SBR-richtlijn opgenomen. De juiste benaming is: SBR-richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen deel B – Trillingshinder voor personen in gebouwen'. In beide leden is voornoemde, correcte benaming opgenomen.
 - De redactie van sub b is als volgt worden gewijzigd: het woordje "dat" in de aanhef is geschrapt en vervangen door de zinsnede "is vastgesteld dat"
 - Lid 9.6.4 Afwijkingsbevoegdheid parkeren:
De verwijzing naar lid 9.6.3 is gewijzigd naar lid 9.6.2.
De zinsnede 'indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit' is geschrapt. Deze zin kan leiden tot willekeur bij de interpretatie van "bijzondere omstandigheden". Daarom is voorgesteld om lid 9.6.4 als volgt aan te passen:
9.6.4. Afwijkingsbevoegdheid parkeren
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 9.6.2 bepaalde indien er op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien.



Toelichting

- *Rapport landschapsbeheer Flevoland Onderzoek naar huismussen en vleermuizen in panden Agorabaan Lelystad*

Er is een rapport 'Onderzoek naar huismussen van vleermuizen in panden Agorabaan Lelystad van Landschapsbeheer Flevoland d.d. september 2019 toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting, welke zijn opgenomen in een separaat Bijlagenboek. Voorts zijn in paragraaf 6.2.1. van de plantoelichting de resultaten van dit nadere onderzoek toegevoegd.

- *Rapportage Stikstofdepositieberekening*
Er is een rapportage 'Stikstofdepositieberekening bestemmingsplan Theaterkwartier, KuiperCompagnons d.d. 22 januari 2020' met stikstofdepositie-onderzoek (Aeriusberekening) toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting, welke zijn opgenomen in een separaat Bijlagenboek. Voorts is in paragraaf 6.2.2. van de plantoelichting de conclusie beschreven die op basis van deze stikstofdepositieberekening op grond van het rekenprogramma Aerius kan worden getrokken.

- *Verkennd bodemonderzoek Tauw*

Er is een verkennend bodemonderzoek 'Fase 2 Bodemonderzoek Theaterkwartier te Lelystad d.d. 7 februari 2020' van Tauw toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting, welke zijn opgenomen in een separaat Bijlagenboek. In paragraaf 9.3.2 van de toelichting is hiernaar verwezen.

- *Besluit Hogere grenswaarden geluid voor bestemmingsplan Theaterkwartier*

Het Besluit Hogere grenswaarden geluid voor bestemmingsplan Theaterkwartier is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting, welke zijn opgenomen in een separaat Bijlagenboek.

- *Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Theaterkwartier*

Een geanonimiseerde versie van de Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Theaterkwartier is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting, welke zijn opgenomen in een separaat Bijlagenboek.

Crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing verklaard omdat de ontwikkeling van het Theaterkwartier valt onder een project van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied. Door het van toepassing verklaren van de Chw op dit bestemmingsplan kan de procedure worden versneld.

Inzage

Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken liggen met ingang van 7 mei 2020 gedurende 6 weken ter inzage tijdens openingstijden bij de Informatiebalie in de hal van het Stadhuis aan het Stadhuisplein 2 te Lelystad. De stukken zijn tevens digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website www.lelystad.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op laatstgenoemde website selecteert u het tabblad Plannen zoeken. Vervolgens kunt u het vastgestelde bestemmingsplan oproepen op het scherm door het plan-ID (plannummer) in te typen: NL.IMRO.0995.BP00073-VG01, of deze link gebruiken:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planid=NL.IMRO.0995.BP00073-VG01>

Vanwege het coronavirus wordt dringend geadviseerd alleen naar het gemeentehuis te komen indien dit noodzakelijk is. Heeft u geen digitale mogelijkheden dan kunt u op afspraak stukken inzien. U kunt hiervoor een afspraak maken met de heer E. Munneke van het Team Bestemmingsplannen via het algemene nummer 14 0320.

Beroep

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende tegen het vaststellingsbesluit beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep heeft ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed dit, gelet op de betrokken belangen, vereist.



Het instellen van beroep is mogelijk voor een belanghebbende:

- die tijdig een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht bij de gemeenteraad;
- die kan aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen;
- tegen de door de gemeenteraad in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het beroepschrift – en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening - moet zijn ondertekend en moeten tenminste bevatten de naam en het adres van indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht, alsmede de gronden van het beroep en eventueel het verzoek om voorlopige voorziening.

In dit verband wijzen wij u er op dat dit bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crises- en herstelwet van toepassing is. Daarom moet u de beroepsgronden in uw beroepschrift opnemen en kunt u de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer aanvullen.

Voor het instellen van beroep en een verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het vaststellingsbesluit c.q. het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.

Nadere informatie

Voor nadere informatie over het bestemmingsplan kunt u terecht bij de heer E. Munneke van het Team Bestemmingsplannen, via telefoonnummer 14 0320