

Bestemmingsplan herinrichting locaties Edelhertweg

Planregels

Wageningen Universiteit & Research

2 april 2021

Project	Bestemmingsplan herinrichting locaties Edelhertweg
Opdrachtgever	Wageningen Universiteit & Research
Document	Planregels
Status	Definitief 03
Datum	2 april 2021
Referentie	116975/21-005.490
Projectcode	116975
Projectleider	drs. T. Klumper
Projectdirecteur	drs. M.J. Schilt
Auteur(s)	J.B. Oegema MSc
Gecontroleerd door	M.J. Janssen MSc, mr. E. Buwalda, drs. T. Klumper
Goedgekeurd door	drs. T. Klumper
Paraaf	

Adres

Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Hoogoorddreef 15
Postbus 12205
1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.
© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS 5

Artikel 1 Begrippen 5

Artikel 2 Wijze van meten 7

2.3 De dakhelling 7

2.4 De inhoud van een bouwwerk 7

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk 7

2.6 De hoogte van een windturbine 7

2 BESTEMMINGSREGELS 8

Artikel 3 Agrarisch - Science 8

Artikel 4 Waarde - Archeologie hoge verwachting 9

Artikel 5 Leiding - Gas 11

3 ALGEMENE REGELS 13

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 13

Artikel 7 Algemene bouwregels 13

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 13

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 14

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 15

Artikel 10 Overgangsregels 15

Artikel 11 Slotregel 15

Laatste pagina 15

Bijlage(n) Aantal pagina's

Landschappelijk schetsontwerp 4

1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan:

1.1 Plan
Het bestemmingsplan Herinrichting locaties Edelhertweg van de gemeente Lelystad.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO. NL.IMRO.0995.BP00075-VG01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

1.4 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Ander bouwwerk
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 Bebouwingspercentage
De oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.8 Bedrijfswoning of dienstwoning
Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

1.9 Bestaand
1 met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
2 met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.

1.10 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bijgebouw
Een vrijstaand, of aangebouwd, niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij de woning of het hoofdgebouw op hetzelfde bouwvlak.

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

1.16 Bouwperceelgrens
Een grens van een bouwperceel.

1.17 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Een bouwvlak wordt aan de zij- en achterzijde omsloten door een erfsingel.

1.18 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen.

1.20 Erf
Het bouwvlak (met aansluitende erfbeplanting) tot aan het hart van de (denkbeeldige) erfsloot, plus de daarbij behorende gronden gelegen tussen het bouwvlak en de weg.

1.21 Erfsingel
Een strook beplanting van ten minste 6 m breed, dan wel ten minste 3 m breed ingeval van een direct aangrenzend erf, dat is verplicht als begrenzing van het erf.

1.22 Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 Hoofdgebouw
Een gebouw dat binnen een bouwvlak door constructie, afmetingen of bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.24 Kwetsbaar object
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico respectievelijk een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

1.25 Onderkomen

Een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet aan een bouwwerk is aan te merken alsook een tent.

1.26 Peil

1 voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
   - de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

2 in andere gevallen:
   - de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.27 Seksinrichting

Een inrichting, bestaande uit één of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht.

1.28 Voorgevelrooilijn

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.29 Windturbine

Een turbine , voorzien van wieken, geplaatst op een hoge mast, waarmee de bewegingsenergie van de lucht (wind) wordt omgezet in rotatie-energie voor het opwekken van elektriciteit.

1.30 Windturbineopstelling

De eenheid van een bij elkaar behorende verzameling van windturbines van gelijke afmeting en op de bij deze verzameling behorende onderlinge technische afstand tussen de windturbines die bepalend is voor een optimale windvang van de molens.

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 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.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Science

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Science' aangewezen gronden zijn bestemd voor instellingen voor:

1 innovatie- en researchbedrijven in hoofdzaak gericht op onderzoek en ontwikkeling van biomassa, gebruik van duurzame en hernieuwbare energie en grondstoffen, en kennisintensieve bedrijven die voornamelijk arbeidsextensief zijn en een duidelijke en aantoonbare relatie hebben met de Wageningen UR;
2 instellingen voor (agrarisch) wetenschappelijk onderzoek;
3 het oprichten en in werking hebben van biogasinstallaties;
4 een bedrijfswoning;
5 bij één en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen;
6 een erfsingel.

Eén en ander met uitzondering van:

1 detailhandelsbedrijven;
2 bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 41 van de Wet geluidhinder.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sub lid 3.2.1 gelden de volgende bepalingen:

1 gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
2 gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd als de bestaande bebouwing aan de Edelhertweg 14, 16 en 18 binnen twaalf maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gesloopt met uitzondering van de reinwaterkelder, met dien verstande dat;
    1 er voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing aan Edelhertweg 14, 16 en 18 ecologisch onderzoek conform de Wet natuurbescherming is uitgevoerd en de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden;
    2 er voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing aan Edelhertweg 14, 16 en 18 een bodemonderzoek is uitgevoerd en indien er sprake is van bodemverontreiniging deze gesaneerd wordt;
3 gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd nadat verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd en indien er sprake is van bodemverontreiniging deze gesaneerd wordt;
4 de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,0 m respectievelijk 15,0 m;
5 het maximaal toegestane bebouwingspercentage bedraagt 75 %;

6 de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
7 bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
8 de goothoogte en bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij in tabel 2.1 is aangegeven.

Tabel 2.1 Goot- en bouwhoogtes

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m
bijgebouwen	3	6
niet-inpandige bedrijfswoningen	3	6
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	-	1
overige erf- of terreinafscheiding	-	2
luifels	-	6
overige, andere bouwwerken	-	10

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting erfsingel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het in bijlage I opgenomen landschappelijk schetsontwerp ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch-Science'.

Middels het opstellen van de landschappelijke visualisatie en onderbouwing en het opnemen van de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing te allen tijde een goede inpassing van het bouwblok – wat de omvang van de bebouwing ook mag zijn – is geborgd.

Artikel 4 Waarde - Archeologie hoge verwachting

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

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

4.2.1 Vergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 4 lid 1, zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) op en in de in artikel 4 lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 4,5 m onder peil.

4.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in sub-lid 4.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

1 in het kader van het normale beheer en onderhoud;
2 in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

4.2.3 Omgevingsvergunning: toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sub-lid 4.2.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

1 door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
2 vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3 Nadere eisen

In geval van een aanvraag van een reguliere omgevingsvergunning bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op en in mede voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden:

1 dient in het belang van de archeologische monumentenzorg door aanvrager van de omgevingsvergunning bouwen een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
2 kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
    a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeesters en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub-lid c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat:

1 de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
2 de dubbelbestemming te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

5.2 Voorrangsregeling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

5.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 5.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

5.4 Afwijken van bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

5.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

1 het aanbrengen en rooien van diep wortelende beplantingen en bomen;
2 het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3 het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4 het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5 het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
6 in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

5.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

1 die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan:
2 die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
3 zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
4 die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.6.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

5.6.4 Onderzoeksplicht

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 5.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

3

ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Hoogtebeperkingen Lelystad Airport

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan is aangegeven op de kaarten behorend bij het Luchthavenbesluit Lelystad.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

1 gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
2 onbebouwde gronden:
   a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen en andere onderkomens;
   b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
   c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
   d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

Eén en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

8.2 Voorzieningen ten behoeve van riolering

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval niet het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de riolering, zoals voorzieningen voor Individuele Behandeling van Afvalwater en helofytenfilters.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Testlocatie windturbines

9.1.1 Testlocatie windturbines

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde mogen op en in gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - Science', die tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'testlocatie windturbines', maximaal twaalf windmeetmasten en twaalf windturbines worden gebouwd waarvan de tiphoogte, zijnde het hoogste punt van windmeetmast of de wieken, maximaal 200 m mag bedragen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7 Algemene bouwregels lid 1 (Hoogtebeperkingen).

9.1.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de specifieke plaats van windturbines van onevenredige aantasting van de landschapswaarden van het gebied.

9.2. Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'gebiedszone - industrie' ligt de zone waarbuiten de geluidbelasting de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde mogen op en in gronden die liggen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd.

9.3. Geluidzone - vliegverkeer 1

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde mogen op en in gronden die liggen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer 1' geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd.

4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsregels

10. 1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, met uitzondering van bouwwerken op Edelhertweg 14, 15 en 18, 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 sub-lid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sub-lid a. met maximaal 10 %;
c. sub-lid 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;
d. voor de kleine windturbines die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in het plangebied aanwezig zijn waarvoor een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken bestemmingsplan is verleend voor een termijn van maximaal 10 jaar, geldt dat het overgangsrecht uit dit plan niet van toepassing is na afloop van de termijn waarvoor de afwijking is verleend.

10. 2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken op Edelhertweg 14, 16 en 18, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub-lid 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 sub-lid 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. sub-lid 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

Het plan kan worden aangehaald als:
- regels van het bestemmingsplan Herinrichting locaties Edelhertweg.

Bijlage(n)

BIJLAGE: LANDSCHAPPELIJK SCHETSONTWERP

schetsontwerp - *tijdelijke situatie*

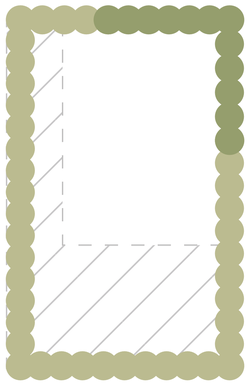
Edelhertweg 1 - Lelystad

Witteveen + Bos

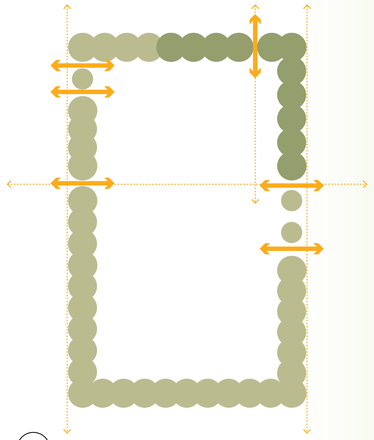
21 oktober 2020

toelichting op het ontwerp

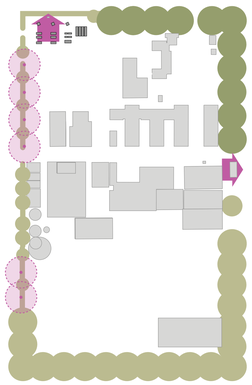
het concept is een vereenvoudigde weergave van het perceel



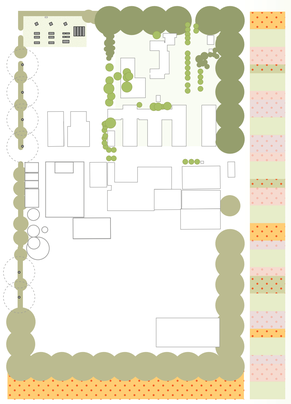
1. de kavel vormt een **groen eiland** aan de Edelhertweg, en wordt aangevuld met gebiedseigen soorten (bomen, heesters en onderbegroeiing)



2. benodigde **entrees** en andere **toegangen** doorbreken het groene kader en creëren **zichtlijnen**



3. **functies** van de proefboerderij steken in het groene kader: een **heesterlaag** garandeert het groene karakter waar mogelijk



4. **biodiversiteit** zorgt voor een gezond systeem en wordt gestimuleerd: **bloemrijke akker-randen** omzomen het perceel en er wordt een **bloemenmengsel** ingezaaid



schetsontwerp - *situatie* ***2030***

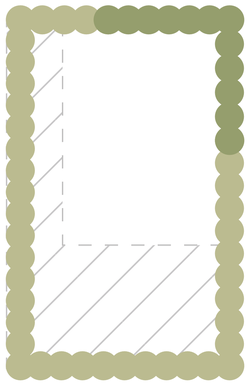
Edelhertweg 1 - Lelystad

Witteveen + Bos

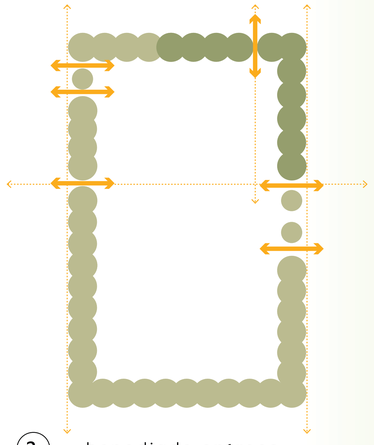
21 oktober 2020

toelichting op het ontwerp

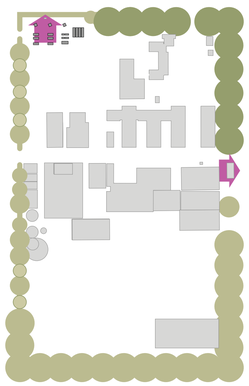
het concept is een vereenvoudigde weergave van het perceel



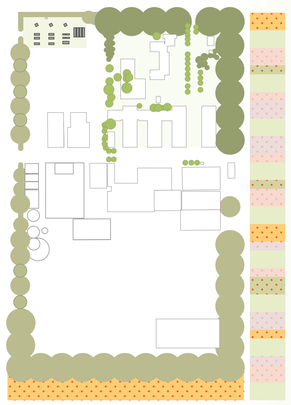
1. de kavel vormt een **groen eiland** aan de Edelhertweg, en wordt aangevuld met gebiedseigen soorten (bomen, heesters en onderbegroeiing)



2. benodigde **entrees** en andere **toegangen** doorbreken het groene kader en creëren **zichtlijnen**



3. **functies** van de proefboerderij steken in het groene kader: een **heesterlaag** garandeert het groene karakter waar mogelijk



4. **biodiversiteit** zorgt voor een gezond systeem en wordt gestimuleerd: **bloemrijke akkerranden** omzomen het perceel en er wordt een **bloemenmengsel** ingezaaid



schetsontwerp - *situatie* ***2033***

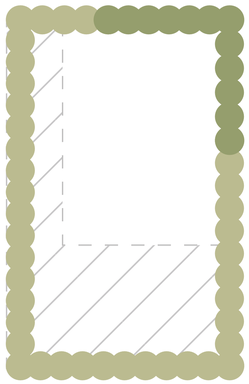
Edelhertweg 1 - Lelystad

Witteveen + Bos

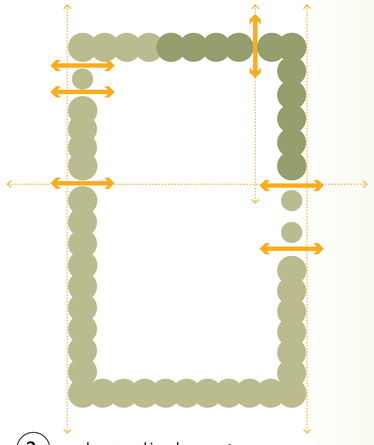
21 oktober 2020

toelichting op het ontwerp

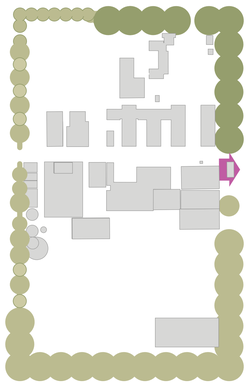
het concept is een vereenvoudigde weergave van het perceel



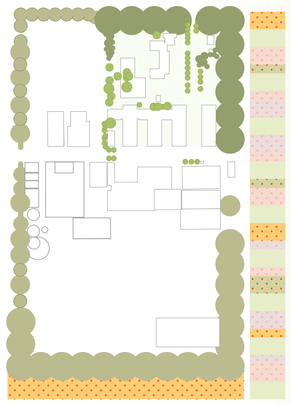
1. de kavel vormt een **groen eiland** aan de Edelhertweg, en wordt aangevuld met gebiedseigen soorten (bomen, heesters en onderbegroeiing)



2. benodigde **entrees** en andere **toegangen** doorbreken het groene kader en creëren **zichtlijnen**



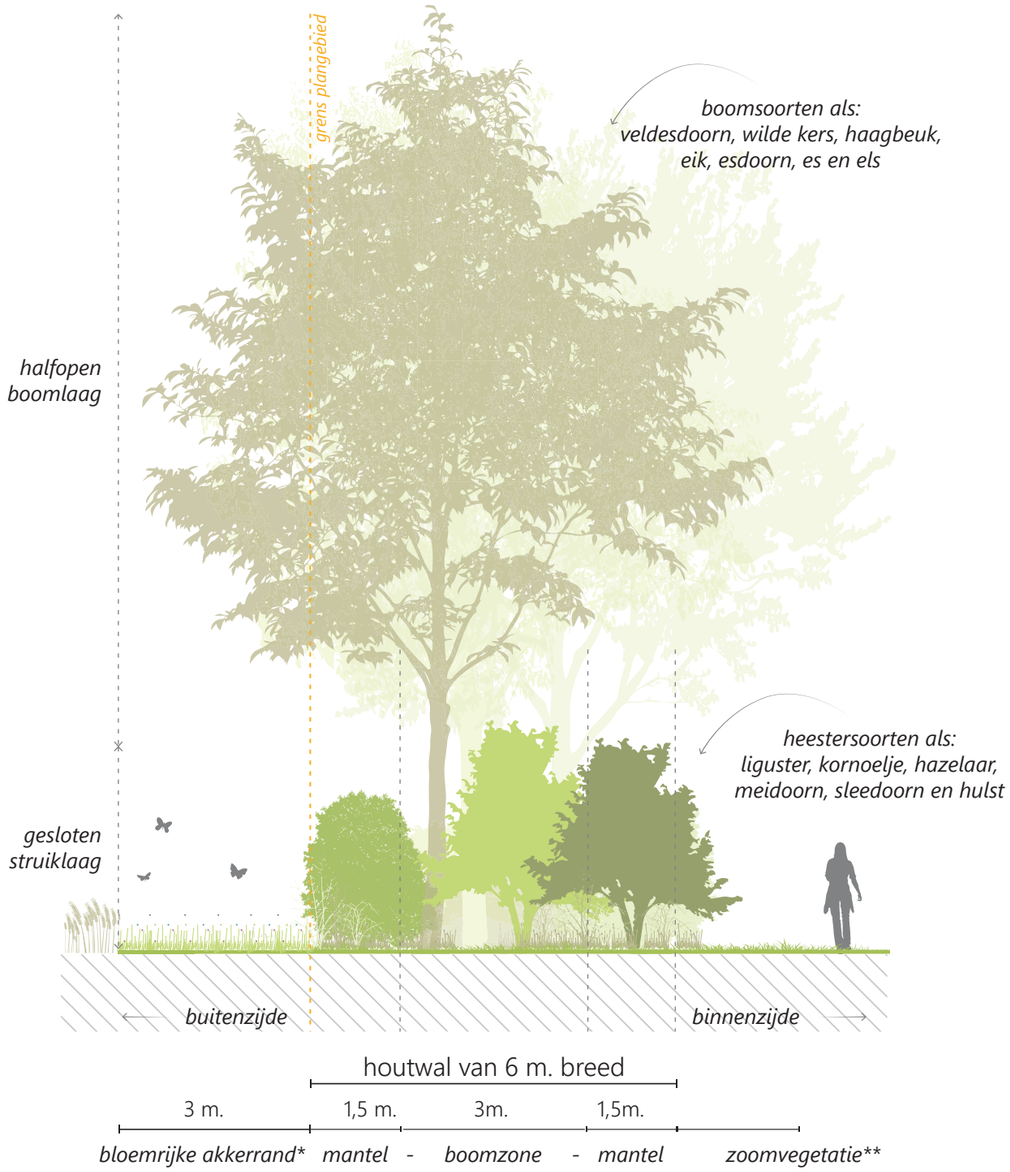
3. **functies** van de proefboerderij steken in het groene kader: een **heesterlaag** garandeert het groene karakter waar mogelijk



4. **biodiversiteit** zorgt voor een gezond systeem en wordt gestimuleerd: **bloemrijke akkerranden** omzomen het perceel

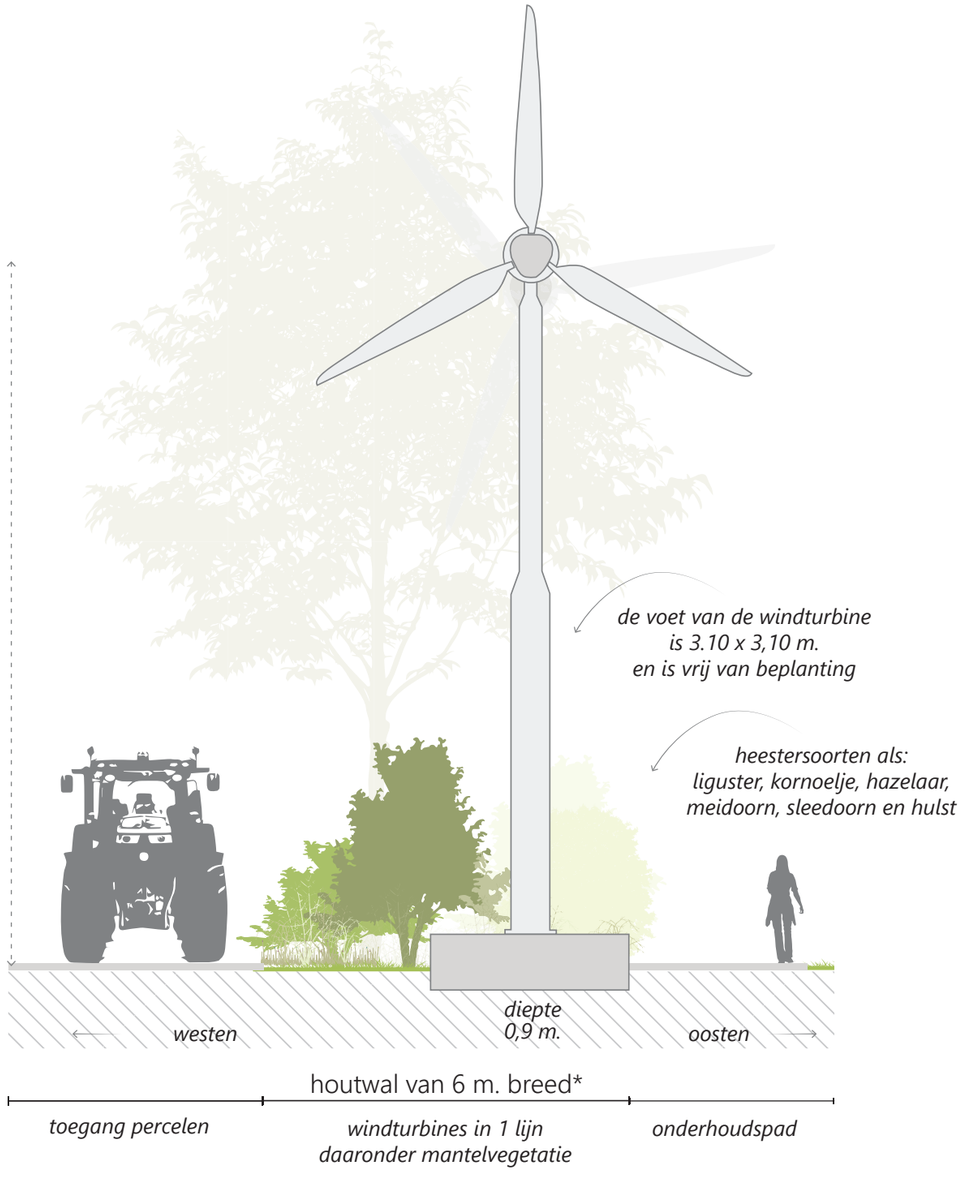


HOUTWAL - inheemse soorten
principe profiel



* een bloemrijke akkerrand stimuleert de biodiversteit in het gebied: toepassen waar mogelijk
**waar de ruimte het toelaat kan een zoomvegetatie ecologische meerwaarde bieden voor de houtwal

bij tijdelijke windturbine
principe profiel



* op sommige plekken kan de houtwal van 6 meter breed niet toegepast worden:
hier worden de heesters enkel toegepast, soms met hier en daar een solitaire boom