



Vaststelling bestemmingsplan Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad



Burgemeester en wethouders van Lelystad maken ingevolge artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 22 september 2020 (nr. 247) het bestemmingsplan 'Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad' met planidentificatienummer NL.IMRO.0995.BP00081-VG01, gewijzigd heeft vastgesteld.

De gemeente Lelystad heeft nieuw beleid ontwikkeld voor woningsplitsing en kamerverhuur, waardoor geen nieuwe situaties van woningsplitsing en kamerverhuur meer mogelijk zullen worden gemaakt. Met het voorliggende bestemmingsplan 'Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad' worden alle hierin opgenomen bestemmingsplannen onder een zelfde beleidskader geplaatst.

Daarnaast bevat dit plan een eenduidige regeling van het begrip 'buidelwoning' zoals dat in veel Lelystadse bestemmingsplannen voor woongebieden voorkomt. Hiermee moet worden voorkomen dat de buidelwoningregeling anders wordt toegepast dan waar deze voor is bedoeld.

Bij de ontwikkeling van nieuw beleid voor woningsplitsing en kamerverhuur is een uitzondering opgenomen voor bijzondere woongroepen, waarbij vanuit zorg het wenselijk is dat voor deze doelgroep kamerbewoning mogelijk blijft. Voor deze uitzondering is de Beleidsregel kamerverhuur Bijzondere Woonvormen opgesteld.

Wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn bij vaststelling van het plan aangebracht:

Regels

- Artikel 1 Begrippen
 - In lid 1.15 Plan het versienummer van het plan identificatienummer wordt gewijzigd van 'OW01' in 'VG01'
 - In lid 1.12 huishouden wordt een omissie in de redactie hersteld in de zinsnede: *waarbij de hoofdbewoner en minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling). Het woordje 'en' wordt vervangen door 'ten'.*
- Artikel 2 Werking van dit bestemmingsplan
 - In de tabel van 2.1. wordt bij het laatstgenoemde bestemmingsplan 'Theaterkwartier' de vaststellingdatum vermeld: 28 april 2020.
- Artikel 4 Algemene bouwregels
 - Lid 4.2, Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bijzondere woonvormen, dit lid is in zijn geheel geschrapt.
- Artikel 5 Algemene gebruiksregels
 - Lid 5.2, Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bijzondere woonvormen wordt beperkt tot kamerbewoning. De redactie wordt als volgt gewijzigd:
5.2 Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 5.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met dien verstande dat:



- a. *voldaan wordt aan de beleidsregel Woningsplitsing en Kamerverhuur Lelystad, zoals vastgesteld op 26 maart 2019, 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.*

Toelichting

- Inhoudsopgave van de toelichting:
 - 4.3 Handhavingsaspecten
- Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid:
 - In paragraaf 4.2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt onder het kopje zienswijzen aangegeven dat het ontwerpplan van 2 april 2020 tot en met 13 mei 2020 ter visie heeft gelegen en dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend.
 - Toegevoegd wordt een aparte handhavingsparagraaf: (par. 4.3. Handhavingsaspecten).

Inzage

Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken liggen met ingang van 1 oktober 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.BP00081-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.

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

Lelystad, 30 september 2020