

REACTIENOTA OVERLEG
CONCEPT ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LELYSTAD – LARSERKNOOP

1. Overleginstanties

In het kader van Overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerp bestemmingsplan *Lelystad - Larserknoop* verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven.

De volgende aangeschreven instanties hebben gereageerd:

1. VROM-inspectie;
2. Rijkswaterstaat;
3. Provincie Flevoland;
4. Waterschap Zuiderzeeland;
5. Gemeente Almere;
6. Gasunie.

2. Beantwoording

2.1 VROM-Inspectie

2.1.1

De VROM-Inspectie geeft aan dat in verband met de komst van de Hanzelijn, rekening dient te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen per trein vanaf 2012.

Reactie:

Er zijn met de VROM-inspectie afspraken gemaakt rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Hanzelijn. Kern is dat er binnen een strook van 30m vanuit het spoor geen nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd, daarbuiten is het groepsrisico geen beletsel voor ontwikkelingen. De opmerking van VROM sluit niet bij aan en bij deze afspraak.

2.1.2

Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen in het buitengebied, in dit geval de Larserknoop, moeten altijd in samenhang met de mogelijkheden voor vestiging van bedrijven op andere, bestaande bedrijventerreinen in het stedelijk gebied worden bekeken. Verzocht wordt de SER-ladder bij de verdere planvorming toe te passen en specifiek aan te geven waarom deze locatie zich bij uitstek leent voor diverse bijzondere functies. In het bijzonder wordt verzocht ruimtelijk te onderbouwen of er sprake is van het optimaal gebruiken van de beschikbare ruimte binnen de gemeente. In dit kader is het van belang ook op regionaal niveau de binnenstedelijke locaties en de uitleglocaties in het grondgebied van de gemeente te verkennen als alternatieve mogelijkheid om de plannen te realiseren.

Reactie

In de nut en noodzaaknotitie, zoals opgenomen in het MER is hier uitgebreid op ingegaan. Verwezen wordt naar het daar gestelde.

2.2 Rijkswaterstaat

2.2.1

Het is wenselijk dat het Herziene Landschapsplan A6 zal worden gerespecteerd. De bestaande laanbeplanting, die vanuit het Landschapsplan is gerealiseerd, moet niet wijken in verband met zogenaamde zichtlocaties en de daaruit volgende claims.

Reactie:

Dit verzoek zal worden gehonoreerd.

2.2.2

In de beschrijving van de bestaande situatie en autonome ontwikkeling graag aandacht geven aan de toenemende verkeersdruk op de A6. Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente hiervoor een mobiliteitstoets uit te laten voeren. Ga in het ontwerpbestemmingsplan uit van toekomstige uitbreiding van de A6 (2 x 3 rijstroken).

Reactie:

In het kader van de MER is in de verkeersonderzoeken rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de A6. Ook in het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de toekomstige uitbreiding van de A6. Wel wordt opgemerkt dat de A6 zelf, buiten het plangebied gelegen is.

2.2.3

In het bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor een aansluiting op de A6. Een dergelijk aansluiting en de bijbehorende vormgeving is niet vastgesteld. Het risico is dat de huidige ruimtereservering niet voldoet. Ook kan er een parallelbaan langs de A6 benodigd zijn. Zoals het plan nu is beschreven lijkt het bij het realiseren van een dergelijke aansluiting, dat er een risico is op sluipverkeer door de geplande wijk tussen de nieuwe aansluiting en de N305.

Reactie:

De 3^e afslag is noodzakelijk in verband met de verlichting van de verkeersdruk op de huidige afslag Lelystad.

In artikel 20 van het concept ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid houdt in dat de bestemmingen kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' en dat de bestemming 'Verkeer' kan worden gewijzigd in een andere bestemming. Op deze wijze kan de hoofdstructuur van de wegen binnen het gebied nog worden gewijzigd. Bij de realisatie van de plannen zal rekening worden gehouden met alle van belang zijnde aspecten, waaronder het risico op sluipverkeer. Opgemerkt wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid niet langer zal rusten op het gehele plangebied, maar slechts op delen daarvan. Ter plaatse van de nieuwe aansluiting op de A6 blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing.

2.2.4

Kan de gemeente Lelystad in de indicatieve Garden City toelichten wat de twee zwarte streepjes ten zuiden van de huidige aansluiting betekenen?

Reactie:

Dit zijn zichtlijnen.

2.2.5

Is in het bestemmingsplan voldoende lucht- en geluidruimte opgenomen om groei van het verkeer of fysieke infrastructuur te faciliteren?

Reactie:

Dit is meegenomen in het MER.

2.2.6

Op het moment van schrijven van het concept ontwerpbestemmingsplan was de Crisis- en herstellwet nog niet aangenomen door de Eerste Kamer en nog niet van kracht.

Reactie:

De wet is inmiddels door de Eerste Kamer aangenomen en per 31 maart 2010 in werking getreden. De toelichting zal worden aangepast aan de actuele stand van zaken.

2.3 Provincie Flevoland

2.3.1

Uit de passende beoordeling, zoals deze bij het MER is gevoegd, blijkt dat er negatieve effecten zullen optreden voor de Bruine Kiekendief. Niet duidelijk is hoeveel optimaal foerageergebied voor deze beschermde soort verloren gaat. De provincie verzoekt hierover meer duidelijkheid te verschaffen, zodat met zekerheid significante effecten op de Bruine Kiekendief zijn uit te sluiten.

De Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV schrijft voor dat er bij ruimtelijke ingrepen die mogelijk negatieve effecten opleveren voor beschermde soorten (in dit geval vogels) onderzoek moet worden uitgevoerd. In dit kader is het wenselijk om een veldonderzoek uit te voeren, waarmee met zekerheid de negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Reactie:

De mogelijke effecten die zouden kunnen optreden treden pas op in de tweede fase. Niet in de fase waarop dit bestemmingsplan ziet. In het MER is de aanbeveling opgenomen om vooruitlopend op realisatie verdere planvorming voor de tweede fase (BP 2020-2030) nader onderzoek te doen en te bezien in hoeverre een oplossing voor de kiekendieven gevonden kan worden. Er is een Habitattoets en een Passende Beoordeling gemaakt. Deze zijn complementair aan elkaar. De Habitattoets gaat in op de eerste fase en de Passende Beoordeling geeft vooral een aanvulling voor de effecten in de tweede fase.

Wat betreft de opmerking over de veldonderzoeken wordt het volgende opgemerkt. Er is in onder andere het kader van de Flora en faunawet een natuurtoets gemaakt. Deze is gebaseerd op veldonderzoeken van Altenburg & Wymenga. Deze werden als voldoende actueel beoordeeld om daarop de natuurtoets te baseren. Hiermee is derhalve voldoende zeker dat geen negatieve effecten zullen plaatsvinden.

2.3.2

Mochten de uitkomsten van het MER nog van invloed zijn op de provinciale infrastructuur dan is het goed om dit inzichtelijk te maken.

Reactie:

Dit zal na de vaststelling van het MER nader worden beoordeeld.

2.3.3

De basis van het locatiebeleid en de GVV's bestaat uit drie locatiecategorieën: centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en specifieke werkmilieus. Larserknoop is bedoeld voor functies in de categorie specifiek werkmilieu. Deze categorie is in vier locatietypen te onderscheiden. Larserknoop valt onder de categorie regulier bedrijventerrein en op basis van de GVV onder de subcategorie 'Hoogwaardig terrein'. Daarbinnen zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 3. Vestiging van categorie 4 is in strijd met het provinciale locatiebeleid en met de GVV. Ten aanzien van de vestiging van categorie 4.1-bedrijven wil de provincie in overleg treden met de gemeente teneinde te bezien welke bedrijven van deze categorie zich zouden vestigen buiten het gezoneerde industriegebied. Mede in verband met het gezamenlijk participeren in OMAALA-verband is het wenselijk om de

gemeente Almere te betrekken. Categorie 4.2-bedrijven dienen uitgesloten te worden van vestiging in het plangebied.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is de categorie-indeling conform de reactie van de provincie aangepast. Voor bestaand Larserpoort worden bestaande rechten overgenomen. Voor het nieuwe Larserknoop wordt bij recht tot categorie 3.2 toegestaan. Voor één zone nabij het RDW-terrein wordt bij recht een selectie van bedrijven uit 4.1 mogelijk gemaakt. , bij ontheffing is in een bepaalde gedeelte tot 4.1. mogelijk. Hiermee zijn wij van mening dat aan deze reactie tegemoet is gekomen.

2.3.4

De relatie met Luchthaven Lelystad zoals die wordt gesteld in de toelichting (p. 2) behoeft enige nuancering. Het bedrijventerrein moet ook rendabel zijn als de ontwikkeling van de luchthaven achterblijft.

Reactie:

Uitgangspunt van opzet en exploitatie is dat Larserknoop ook ontwikkelt wordt als Luchthavenontwikkeling wordt vertraagd. De toelichting zal hierop getoetst worden.

2.3.5

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid wordt gewezen op de nota Ruimtelijke en economische Visie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland van Ecorys d.d. 7 april 2009. De provincie geeft in overweging te bezien in hoeverre de uitkomsten van dit rapport van invloed zijn op de ontwikkeling/uitgifte van het bedrijventerrein en de daarmee gepaard gaande financiële risico's en deze als zodanig inzichtelijk te maken.

Reactie:

Verwezen wordt korthedshalve naar het exploitatieplan Larserknoop. Ook in de notitie nut en noodzaak welke bij de MER is gevoegd wordt hierop nader ingegaan.

Zoals bekend staan wij niet achter de conclusies van het Ecorys rapport en zoals met de provincie besproken zullen wij het rapport niet als uitgangspunt hanteren. Daarnaast kan verwezen worden naar exploitatieplan en de notitie nut en noodzaak voor onderbouwing van de behoefte naar bedrijventerrein.

2.3.6

De opgave van de gecumuleerde geluidbelasting (bijlage 1 bij het akoestisch onderzoek) ontbreekt, waarmee geen zicht is op de conclusies die worden verbonden aan de uitkomsten voor wat betreft de leefomgeving en natuur.

Door het ontbreken van relevante informatie is het niet mogelijk te achterhalen hoe de geluidsbelasting is bepaald bij de vestiging van bedrijven in het plangebied. Behalve dat de resultaten van de geluidsbelasting ontbreken, is ook niet bekend wat de gekozen bedrijfsduur is (bijv. het percentage bedrijven dat actief is in de dag-, avond- en nachtperiode).

Door het ontbreken van kwantitatieve cijfers is het niet mogelijk in te schatten wat het toekomstig gebruik is van de woning aan de Meerkoetenweg 9. Dit is van belang voor de bepaling in hoeverre sprake is van een reconstructie en is van belang bij de functie van wegbeheerder voor de Larserweg.

Reactie:

Met betrekking tot geluid merken wij op dat er een geluidsonderzoek is uitgevoerd. Deels zijn uitkomsten hieruit ook gebruikt voor de Natuurtoets. Met cumulatie van akoestiek is verder niet gerekend, omdat niet een een-op-een optelsom van geluid te maken is. Het gaat om verschillende soorten geluid die elkaar kunnen versterken, maar ook deels weer kunnen maskeren. Wel zijn de gegevens voor de cumulatie geluidsbelasting opgenomen met de gevolgen voor EHS zoals die in het kader van het plan-mer voor het bestemmingsplan geluidszone zijn berekend.

Wat betreft de vragen over EHS en FF-wet geldt dat deze elementen in het MER en de bijbehorende deelonderzoeken allemaal opgenomen zijn.

De woning aan de Meerkoetenweg 9 is gemeentelijk eigendom, waarvoor de woonbestemming zal vervallen, en in dit kader dus niet verder van belang zijn als geluidgevoelig object.

De opmerkingen op de MER, welke per mail d.d.16 maart 2010 zijn aangegeven, betreffende duurzaamheid, samenvatting en leemten in Kennis zijn allemaal aangevuld in het MER.

2.3.7

De bestaande agrarische functies zijn vastgelegd, terwijl ook wordt gesteld dat er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, zowel op agrarisch vlak als in de vorm van stadsrandfuncties. Deze mogelijkheden worden niet verder toegelicht, noch wordt duidelijk in hoeverre deze mogelijkheden zijn getoetst aan de Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen in het Landelijk Gebied 2008.

Reactie:

Bij recht zijn in artikel 3 van de voorschriften bepaalde nevenactiviteiten mogelijk bij een agrarisch bedrijf op het gebied van recreatieve, ondergeschikte detailhandel. Daarnaast wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden voor een omzetting naar stadsrandfuncties. De toelichting zal op dit punt nog nader worden aangevuld.

2.3.8

Maak melding van de relatie tussen dit plangebied en het onlangs gewijzigd vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Reactie:

Dit zal worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3.9

Op de plankaart staat een gasleiding ter hoogte van de Meerkoetenweg ingetekend. Deze gasleiding is niet betrokken bij het onderzoek in het kader van de Externe Veiligheid. Bij de opstellers van het onderzoeksrapport is de gasleiding niet bekend. Indien de aanduiding op de kaart correct is, is het van belang om de gasleiding bij het EV-onderzoek te betrekken, anders kan deze komen te vervallen. Het is goed om, indien de aanduiding correct is, de eventuele consequenties hiervan voor de categorie-indeling in beeld te brengen.

Reactie

De Gasunie heeft aangegeven ten aanzien het plan geen opmerkingen te hebben. Deze aanduiding kan komen te vervallen.

2.3.10

Op de plankaart staat voor de kruising hoofdweg Larserpoort-Larserweg een rotonde aangegeven. De voorkeur van de provincie gaat uit naar een verkeersregelininstallatie.

Reactie:

Dit kan bij de realisatie van de plannen nader worden ingevuld. Zoals ook in aangegeven in de reactie onder 2.2.3 is met het oog hierop een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op plekken waar te weinig of juist te veel ruimte is gereserveerd voor de infrastructuur kunnen de bestemmingen worden gewijzigd in 'Verkeer' dan wel kan de bestemming 'Verkeer' wijzigen in een andere bestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid zal in het ontwerpbestemmingsplan niet langer op gehele plangebied rusten, maar slechts op delen van het plangebied.

2.3.11

Op de plankaart staat binnen de bestemming BT-2 een aanduiding 'sb-pgb'. Dit behoeft toelichting. Punt van aandacht is of hiermee ook de grens van het gezoneerde luchtvaartterrein moet worden aangepast. In lijn hiermee is het opvallend dat de kavel tussen het huidige RDW-terrein en lawaaiproducerende bedrijven een agrarische bestemming heeft. Vanuit het oogpunt van geluidszonering zou enige vorm van bedrijvigheid of zelfs een uitbreiding van het verkeer- en oefenterrein tot de mogelijkheden behoren.

Reactie:

Het RDW terrein zal conform het huidige gebruik worden bestemd. De grens van het gezoneerde luchtvaartterrein wordt niet aangepast. Genoemde kavel valt niet binnen Fase 1 van de ontwikkeling van de Larserknoop. Te zijner tijd zal worden gekeken of deze kavel mogelijk bij Fase II wordt meegenomen.

2.3.12

Van belang is om in de voorschriften duidelijk te maken binnen welke bestemmingen bedrijven die zoneringsplichtig zijn op grond van de Wet geluidhinder, zich wel of niet mogen vestigen .

Reactie:

In de voorschriften worden buiten de huidige zoneringsplichtige bedrijven geen andere bedrijven toegestaan.

2.3.13

In de voorschriften is het van belang om aan te geven dat nieuwbouw binnen de beide EV-contouren wordt uitgesloten. Het verdient aanbeveling om beide contouren op de plankaart op te nemen. Tevens is het goed om inzichtelijk te maken op welke wijze wordt voorkomen dat zich grote mensenmassa's gaan bevinden in de omgeving van de koppen van de start- en landingsbaan.

Reactie:

Het externe veiligheidsbeleid is in het bestemmingsplan geïmplementeerd.

2.4 Waterschap Zuiderzeeland

2.4.1

Verzocht wordt in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen dat Waterschap Zuiderzeeland bij de uitwerking van de deelplannen in het kader van de watertoets zal worden betrokken.

Reactie:

De verdere uitwerking van het gebied is in handen van ontwikkelingsmaatschappij OMALA. Dit zal aan Omala worden meegegeven

2.4.2

Onder Veiligheid zijn in het plan de keringen genoemd. Voor het plangebied gaat het bij veiligheid ook om de veiligheid tegen wateroverlast door te hoge peilen bij extreme neerslag. Wateroverlast is aan de orde als het peil hoger komt dan het maaiveld. Voor het stedelijk gebied geldt de veiligheidsnorm van eens in de honderd jaar. Voor agrarisch gebied mag wateroverlast eens per 50 jaar optreden, en gemiddeld per afzonderlijk deelgebied eens per 80 jaar. Voor het agrarische deel van het plangebied is nog niet vastgesteld of de norm bij 1:50 of 1:80 ligt. Verzocht wordt dit aspect onder Veiligheid op te nemen.

Reactie:

Dit zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.4.3

Voor het te realiseren watersysteem is het nodig dat iedere aparte fase een op zichzelf staand goed functionerend watersysteem heeft, afgestemd is op de doelstellingen voor het watersysteem voor het totale plangebied. Het waterschap wil dit uitgangspunt in bestemmingsplan opgenomen zien.

Reactie:

Dit zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.4.4

Een aantal overwegingen leiden ertoe dat het waterschap voor het gehele plangebied uitgaat van één peil. Verzocht wordt dit uitgangspunt in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, waarbij de voorwaarde geldt, dat bij de nadere uitwerking van de plannen dit nader wordt onderzocht en onderbouwd.

Reactie:

Dit zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.4.5

Bij de inrichting van de watergangen gaat het waterschap uit van onbeschoeide duurzaam ingerichte oevers met een talud van minimaal 1:3. De stedelijke kernen zullen, afhankelijk van de inrichting, waarschijnlijk een grotere afvoer genereren dan die nu aan de orde is. De afvoerende (bestaande) watergangen moeten hierop mogelijk opnieuw worden gedimensioneerd. Verzocht wordt hiermee bij de ruimtereservering rekening te houden.

Reactie:

Hiermee zal bij de planontwikkeling rekening worden gehouden.

2.4.6

Door de functieverandering naar stedelijk gebied zal het KRW-waterlichaam veranderen. Voor het bestaande en toekomstige water in de aan te leggen stedelijke kernen zal als waterkwaliteitsdoelstelling minimaal moeten gelden dat de huidige KRW-doelstellingen blijven gelden. Nadere waterkwaliteitsdoelstellingen zullen nog moeten worden vastgesteld in de nadere uitwerkingen van dit globale bestemmingsplan. Verzocht wordt deze benaderingswijze in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

Dit zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.4.7

In het plan ontbreekt een beschrijving van de huidige waterkwaliteit en structuurdiversiteit. Die is van belang om te kunnen aangeven in welke mate het bestemmingsplan kan bijdragen aan maatregelen die nodig zijn om de KRW-doelstellingen te bereiken.

Reactie:

Dit zal in de toelichting op het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.4.8

Verzocht wordt het waterschap nauw te betrekken naar de onderzoeken tot alternatieve wijzen van afvalwaterbehandeling, het ontwerpbestemmingsplan en de gebiedsuitwerkingen.

Reactie:

De verdere uitwerking van het gebied is de taak van OMALA, niet van de gemeente. Reactie zal aan ontwikkelingsmaatschappij OMALA worden doorgegeven.

2.4.9

Tevens wordt verzocht de uitgangspunten voor een duurzame benadering duidelijker en concreter te benoemen. Gedacht wordt aan de ecologische en duurzame inrichting van watergangen, een watersysteem dat zo min mogelijk technische voorzieningen heeft, een watersysteem dat qua kwaliteit en ecologie zich zo veel mogelijk zelf in stand houdt. Verzocht wordt de duurzame aspecten in het MER en in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

Hiermee zal rekening worden gehouden.

2.4.10

Tot slot heeft het waterschap een reeks tekstuele en inhoudelijke opmerkingen met betrekking tot de bijlage Watertoets. Voor de exacte inhoud van deze opmerkingen wordt verwezen naar de overlegreactie zelf.

Reactie:

Deze opmerkingen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2.5 Gemeente Almere

2.5.1

In de toelichting is aangegeven dat de verdere ontwikkeling van Luchthaven Lelystad een 'speerpunt' van het Almeerse beleid is. De toelichting vermeldt dat de samenwerking daarnaast is "bedoeld om tot een goede afstemming van te ontwikkelen bedrijventerreinen te komen, om te voorkomen dat bedrijventerreinen teveel onderling concurreren en om het aanbod onderling op elkaar af te stemmen." De gemeente Almere ziet in de aangehaalde passages een bevestiging van het belang van de luchthaven, ook voor Almere, en de voordelen die voortvloeien uit de samenwerking in OMALA. Het plan geeft voor het overige geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.6 Gasunie

2.6.1

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen valt. De leidingen hebben geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

De gemeente neemt deze conclusie ter kennisgeving aan.