

**REACTIENOTA INSPRAAK**  
**CONCEPT ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LELYSTAD - LARSERKNOOP**

**Inspraakreacties**

In het kader van de Inspraakverordening Lelystad 2008 heeft het concept ontwerpbestemmingsplan *Lelystad - Larserknoop* ter inzage gelegen van 4 februari 2010 tot en met 17 maart 2010. Er zijn 9 inspraakreacties binnengekomen.

**1. Inspreker 1**

**1.1**

Inspreker 1 geeft de gemeente in overweging bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan de definitieve bijlagen digitaal te publiceren.

*Reactie:*

*De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan. Bij het ontwerpbestemmingsplan zal tevens de het definitieve MER met daarin de onderzoeken ter inzage worden gelegd*

**1.2**

Het concept ontwerpbestemmingsplan biedt nauwelijks tot geen uitbreidingsmogelijkheden om op het terrein nieuwe (gerelateerde) activiteiten te ontplooiën.

*Reactie:*

*De inrichting van inspreker wordt in het kader van externe veiligheid aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Het ANWB-terrein ligt grotendeels in de 10<sup>0</sup> en deels in 10<sup>-5</sup> contour van de luchthaven. Derhalve wordt het stand-still-principe gehanteerd en wordt ten opzichte van het huidige gebruik en de huidige bebouwing geen uitbreiding toegestaan. Op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Larserknoop zullen deze contouren worden opgenomen.*

**1.3**

Het ter plaatse gevestigde testcentrum wordt dus danig geïsoleerd qua bestemming, dat uitbreiding van het terrein naar naastgelegen percelen niet mogelijk is. De percelen grenzen hoofdzakelijk aan gronden met een andere bestemming. Hierdoor wordt het bedrijf onder andere beperkt in haar groeiambities c.q. bedrijfsvoering.

*Reactie:*

*De omliggende percelen liggen deels buiten het plangebied. De aangrenzende percelen binnen het plangebied zijn bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Er kan geen rekening worden gehouden met eventuele uitbreidingen in de toekomst buiten het huidige terrein van het testcentrum, nu concrete plannen ontbreken, mede gezien de hierboven onder 1.2. genoemde feiten.*

**1.4**

In het concept ontwerpbestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken. Inspreker 1 is van mening dat deze beperkingen en de beperkte bestemmingsomschrijving het huidige gebruik en de toekomstige ontwikkelingen in de weg staan waardoor het testcentrum wordt gehinderd in haar huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Uit de toelichting kan niet worden afgeleid waarom de beperkingen zijn gesteld en waarom dat op grond van een goede ruimtelijke ordening zou zijn vereist. In het kader van de voortzetting van de huidige bedrijfsvoering is noodzakelijk dat de

maximale bouwhoogte van (bestaande) bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals lichtmasten) wordt verruimd tot 25,00 meter.

*Reactie:*

*Zoals in de reactie onder 1.2 is verwoord, zijn de beperkingen het gevolg van het Aanwijzingsbesluit en de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Verwezen wordt naar de reactie onder 1.2. Bestaande bouwwerken die niet voldoen aan de bouwregels, vallen onder het overgangsrecht. Op de verbeelding behorende bij het ontwerpplan worden de hoogtebeperkingen zoals deze voortvloeien uit het Aanwijzingsbesluit aangegeven hieruit blijkt dat het verruimen van de hoogte van andere bouwwerken naar 25.00 meter niet mogelijk is.*

1.6

In het kader van de mogelijkheden tot realisatie van de uitbreiding van de activiteiten is het noodzakelijk dat de voorgenomen activiteiten worden opgenomen in de doeleindenomschrijving en dat het maximale bebouwingspercentage vervalt zodat het perceel mogelijk in de toekomst geheel kan worden bebouwd indien de bedrijfsvoering daartoe aanleiding geeft. Inspreker 1 doet daarbij een voorstel tot uitbreiding van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Verkeer - Oefenterrein.

*Reactie:*

*Zoals in de reactie onder 1.2 is verwoord, zijn de beperkingen het gevolg van het Aanwijzingsbesluit en de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Verwezen wordt naar de reactie onder 1.2.*

1.7

Artikel 20 bevat een wijzigingsbevoegdheid om bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'. Inspreker 1 stelt voor de bestemming 'Verkeer – Oefenterrein' te wijzigen in een dubbelbestemming, zodanig dat het gebruik als 'Bedrijventerrein - 2' eveneens is toegestaan.

*Reactie:*

*Een dergelijke dubbelbestemming is op basis van de SVBP2008 niet mogelijk. De SVBP2008 kent drie hoofdgroepen van dubbelbestemmingen (leiding, waarde en waterstaat) en deze hoofdgroepen zijn limitatief. Bovendien maken de percelen waar de bestemming 'Verkeer - Oefenterrein' op rust geen deel meer uit van het ontwikkelingsplan OMALA. Het ontwerpbestemmingsplan zal derhalve zodanig worden aangepast dat de wijzigingsbevoegdheid niet langer geldt voor de gronden met de bestemming 'Verkeer - Oefenterrein'.*

1.8

Ten onrechte wordt vooruitgelopen op de uitbreiding en verlenging van de start- en landingsbaan van Lelystad Airport. Volgens inspreker 1 is nog niet duidelijk hoe en wanneer deze ontwikkeling zal plaatsvinden, laat staan welke afwegingen in het kader van die ontwikkelingen worden gemaakt. Er ontbreekt relevante informatie, zodat het bij de vaststelling van de (milieu)zones aan een deugdelijke onderbouwing en een correcte belangenafweging ontbreekt. De noodzaak voor vaststelling van de nu voorziene (milieu)zones ontbreekt en uit het voorontwerp blijkt ook niet waarom de vaststelling van deze zones in het kader van een goede ruimtelijk ordening zou zijn vereist. Inspreker 1 geeft de gemeente daarom in overweging de voorgenomen geluidszones en de luchtvaartverkeerzone uit het voorontwerp te schrappen, omdat daarvoor een aanleiding en een deugdelijke motivering ontbreekt. Het grootste deel van het terrein van inspreker 1 ligt binnen de 35 Ke-contour. Dit zou volgens de toelichting betekenen dat daar geen nieuwbouw mag plaatsvinden. De huidige bedrijfsvoering zal hinder ondervinden. De geluidszones staan tevens de voorgenomen ontwikkelingen in de weg.

Verzocht wordt de ligging en de gevolgen van de geluidzones met betrekking tot vliegtuiglawaai nader toe te lichten.

*Reactie:*

*Zoals hiervoor in de reactie onder 1.2 verwoord, zijn de geluidzones en ook de luchtvaartverkeerzone vastgelegd in het Aanwijzingsbesluit. De gemeente is op basis van het Aanwijzingsbesluit wettelijk verplicht de geluidzones in dit bestemmingsplan planologisch vast te leggen. Reden waarom deze in het bestemmingsplan Larserknoop zijn opgenomen.*

1.9

Inspreker 1 wenst het integrale MER (nadat dat is vastgesteld) en de definitieve versie van de daaraan ten grondslag liggende deelonderzoeken te ontvangen.

*Reactie:*

*Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal ook het MER inclusief de onderliggende onderzoeken ter inzage worden gelegd.*

1.10

Met betrekking tot het 'Onderzoek Externe Veiligheid ontwikkeling Larserknoop' wordt opgemerkt dat het kaartje op pagina 12 van het rapport vanwege de schaal en de detaillering onvoldoende duidelijkheid geeft over de ligging van de risicocontouren. Inspreker 1 verzoekt de gemeente aan te geven waar de veiligheidscontouren exact over het terrein van inspreker lopen zowel in het (concept) ontwerpbestemmingsplan als in het vigerende bestemmingsplan.

*Reactie:*

*De veiligheidscontouren zullen op de Verbeelding worden weergegeven. Daarnaast zal bekeken worden of een duidelijkere kaart kan worden opgenomen.*

1.11

Het akoestisch onderzoek geeft geen helder antwoord op de vraag welke geluidsruimte resteert voor het terrein van inspreker 1. Verzocht wordt nadere informatie te verschaffen over de geluidruimte die inspreker 1 ter beschikking staat.

*Reactie:*

*Verwezen wordt naar het in september 2008 vastgestelde zonebeheersmodel i.h.k.v. Wet geluidhinder zoals vastgesteld door provincie Flevoland*

## 2. Inspreker 2

2.1

Het terrein van inspreker 2 is wegbestemd. Weliswaar zijn de gronden belast met een voorkeursrecht, van daadwerkelijke aanvang van verwerving en daarmee gepaard gaand uitzicht op bedrijfsverplaatsing is in het geheel geen sprake. Hiermee staat derhalve niet vast dat dit binnen de planperiode zal geschieden.

*Reactie:*

*Het RDW-terrein zal in het ontwerpbestemmingsplan conform huidige gebruik worden bestemd, waarbij de gronden zullen worden bestemd als 'Verkeer - Oefenterrein'.*

2.2

De paragraaf economische uitvoerbaarheid is niet inzichtelijk. Er zijn nog geen (anterieure) overeenkomsten omtrent de grondexploitatie gesloten en er is bij het concept

ontwerpbestemmingsplan geen concept ontwerp-exploitatieplan aangetroffen. De economische uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond.

*Reactie:*

*Ten behoeve van het kostenverhaal zal een exploitatieplan worden opgesteld waarin de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond. Korthedshalve wordt verwezen naar het daar gestelde.*

### 3. Inspreker 3

#### 3.1

Binnen de bestemming 'Agrarisch' moeten ook andere vormen van teelt mogelijk zijn, zoals een boomkwekerij.

*Reactie:*

*Een intensieve veehouderij wordt binnen het plangebied niet wenselijk geacht. Wel is in het ontwerp bestemmingsplan een grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf mogelijk. Reden waarom wij een intensieve veehouderijbedrijf of intensieve tak uitsluiten is dat wij van mening zijn dat een dergelijk bedrijf niet past bij de ontwikkeling van een hoogwaardig bedrijvenpark. Daarnaast is het opnemen van de bijbehorende geurzones niet wenselijk, gezien de beperkingen die dit meebrengt voor de aangrenzende percelen.*

*In het ontwerpbestemmingsplan zullen bosbouw en houtteelt deels worden toegestaan. De gebieden waar dit mogelijk wordt gemaakt zullen worden aangeduid op de verbeelding. Niet op alle gronden met de bestemming 'Agrarisch' is bosbouw en/of houtteelt toegestaan. Als eerste heeft dit te maken met het feit dat delen van het plangebied worden gebruikt voor het fourageren door Kiekendieven uit de Oostvaardersplassen. Omzetting van kavels naar bosbouw of houtteelt maakt de kavels ongeschikt voor het fourageren, waardoor een significant effect kan optreden voor de instandhoudingsdoelen. Ten tweede is één van de uitgangspunten van Garden City het agrarisch middengebied open te houden, zodat de kenmerkende vergezichten en zichtlijnen bewaard blijven. Bosbouw en houtteelt passen niet in dat beeld.*

#### 3.2

Naast de in de toelichting genoemde stadsrandfuncties moeten ook bijvoorbeeld de zorgboerderij, verkoop van streekproducten en toerisme en recreatie mogelijk zijn en blijven.

*Reactie:*

*Het concept ontwerpbestemmingsplan maakt reeds extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk alsmede een aanhuis- verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen. Logiesverstrekking is bij ontheffing mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan zal tevens kamperen bij de boer middels ontheffing mogelijk worden gemaakt.*

#### 3.3

De gemeente moet een duidelijke keuze maken voor wat betreft de geluidszone. Dat houdt in dat er of gekozen wordt voor de ontwikkeling en uitbreiding van Airport Lelystad met bijbehorende geluidsruimte dan wel dat er ruimte komt qua geluid voor het industrieterrein. Het toestaan van beide ontwikkelingen is niet te tolereren. Voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven is dat een grote belemmering.

*Reactie:*

*De uitbreiding van zowel de luchthaven als het bedrijventerrein past binnen wettelijke grenzen. De wettelijke procedures daartoe zijn dan wel worden gevoerd. De wens is om het gebied te ontwikkelen tot een hoogwaardig bedrijventerrein en knooppunt van meerdere vervoersstromen. Het bedrijventerrein en de luchthaven zullen elkaar juist versterken.*

### 3.4

Inspreker 3 verzoekt de gemeente duidelijkheid te verschaffen ten aanzien van de gronden die onder de Wet voorkeursrecht gemeenten vallen.

*Reactie:*

*Verwezen wordt naar de besluiten inzake de Wet voorkeursrecht gemeenten en de bijlage bij het exploitatieplan.*

## 4. Inspreker 4

### 4.1

Een deel van de percelen van inspreker 4 is bestemd als 'Bedrijventerrein - 2' en een deel als 'Groen'. Binnen deze bestemmingen kan het huidige gebruik niet worden voortgezet en is geen plaats meer voor de onderneming van inspreker 4.

*Reactie:*

*Er zal met inspreker 4 in overleg worden getreden. Uitgangspunt is daarbij bedrijfsverplaatsing.*

### 4.2

Inspreker 4 heeft een graszaadveredelingsbedrijf en heeft in verband daarmee verzocht rekening te houden met de bedrijfsvoering en vereisten bij bedrijfsverplaatsing. Om de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen zal ten minste een periode benodigd zijn van 6 tot 10 jaar.

*Reactie:*

*In het kader van de bedrijfsverplaatsing zal overleg worden gevoerd met over de specifieke vereisten die verband houden met de veredelingsactiviteiten. Dit overleg met inspreker 4 acht de gemeente van groot belang.*

### 4.3

De groenzones grenzend aan de percelen van inspreker 4 mogen de graszaadveredelingsactiviteiten niet beïnvloeden. Inspreker 4 neemt het standpunt in dat de groenzones pas mogen worden aangelegd op het moment dat de veredelingsactiviteiten volledig zijn beëindigd op de locatie.

*Reactie:*

*Het parkachtig groen, maar ook met mogelijkheid voor bomen, wordt opgenomen in het bestemmingsplan en maakt onderdeel uit van het scenario Garden City. De groenzones zijn voor een groot deel bestemd op gronden van inspreker 4. Deze kunnen niet worden aangelegd zonder verwerving van de gronden. Voor de aanleg van groenzones op aangrenzende percelen zal in overleg worden getreden met inspreker 4.*

### 4.4

Een deel van de percelen van inspreker 4 behoudt een agrarisch bestemming. Deze oppervlakte is te klein voor de uitoefening van de veredelingsactiviteiten. Bij bedrijfsverplaatsing moet de gehele locatie worden gereconstrueerd. Het 'doorsnijden' van de kavels ten zuidoosten van de Meerkoetenweg zou daarbij evenwijdig aan de Meerkoetenweg moeten plaatsvinden. Verzocht

wordt versnipperd bestemmen van de gronden tegen te gaan. Inspreker 4 wil tot zelfrealisatie overgaan.

*Reactie:*

*In de Gebiedsvisie Larserknoop zijn drie verschillende scenario's uitgewerkt. De gemeenteraad heeft op basis daarvan het scenario Garden City vastgesteld voor nadere uitwerking. Het scenario Garden City wordt planologisch vastgelegd en uitgewerkt in het bestemmingsplan Larserknoop. De bestemmingen zijn derhalve gelegd overeenkomstig het scenario Garden City.*

4.5

Er wordt verzocht uitleg te geven over de stadsrandfuncties. Hoe verhoudt zich dit tot het uitgangspunt van behoud van agrarische functies?

*Reactie:*

*Behoud van agrarische functies is inderdaad het uitgangspunt. Daarnaast wordt ten opzichte van de vigerende regelingen meer ruimte geboden tot het ontwikkelen van neventakken. Bij beëindiging van de agrarische activiteiten kan de bestemming worden gewijzigd ten behoeve van stadsrandfuncties. Dit begrip zal in de toelichting nader worden toegelicht.*

4.6

Het concept ontwerpbestemmingsplan wijkt af van het *Structuurplan Lelystad 2015 met een doorkijk naar 2030*. Daarin zijn alle percelen van inspreker 4 aangewezen als bedrijventerrein. Er wordt verzocht het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het structuurplan.

*Reactie:*

*Het plan wijkt inderdaad af van het Structuurplan. De gemeente heeft echter voor de invulling van het plangebied de Gebiedsvisie Larserknoop vastgesteld. In de Gebiedsvisie Larserknoop zijn drie verschillende scenario's uitgewerkt. De gemeenteraad heeft op basis daarvan het scenario Garden City vastgesteld voor nadere uitwerking. Het scenario Garden City wordt planologisch vastgelegd en uitgewerkt in het bestemmingsplan Larserknoop. De bestemmingen zijn derhalve gelegd overeenkomstig het scenario Garden City.*

4.7

De nieuwe afslag van de A6 is niet duidelijk zichtbaar op de plankaart.

*Reactie:*

*De aansluiting op de A6 is naar onze mening op de verbeelding in de links bovenhoek van het plangebied duidelijk zichtbaar.*

4.8

De financiële uitvoerbaarheid is niet aangetoond.

*Reactie:*

*Het op te stellen exploitatieplan zal hier meer duidelijkheid over verschaffen.*

## 5. Inspreker 5

5.1

Inspreker 5 richt zich tegen de bestemmingsomschrijving van artikel 3 (Agrarisch), waarbij het agrarisch grondgebruik wordt toegestaan, met uitzondering van bosbouw, houtteelt en veeteelt.

Deze uitzonderingen beperken inspreker 5 in de mogelijkheden tot intensivering en verhoging van de rentabiliteit.

*Reactie:*

*Een intensieve veehouderij wordt binnen het plangebied niet wenselijk geacht. In de eerste plaats vanwege het feit dat een dergelijk bedrijf niet past bij de ontwikkeling van een hoogwaardig bedrijvenpark. Daarnaast is het opnemen van de bijbehorende geurzones niet wenselijk, gezien de beperkingen die dit meebrengt voor de aangrenzende percelen. Wel zal op basis van de ingekomen inspraakreacties een grondgebonden veehouderijbedrijf (extensieve veeteelt) worden toegestaan.*

*Bosbouw en houtteelt zullen deels worden toegestaan. Zie punt 3.1 van deze notitie.*

## 6. Inspreker 6

### 6.1

Inspreker 6 richt zich tegen de bestemmingsomschrijving van artikel 3 (Agrarisch), waarbij het agrarisch grondgebruik wordt toegestaan, met uitzondering van (o.a.) veeteelt. Volgens inspreker 6 valt veeteelt onder agrarisch grondgebruik en dit zou dan ook moeten worden geschrapt als uitzondering.

*Reactie:*

*De grondgebonden veehouderij is toegestaan. De niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) is binnen het plangebied niet wenselijk, vanwege de redenen zoals hiervoor in de reactie onder 5.1 is aangegeven. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zullen de bestemmingsomschrijving en de bijbehorende begrippen nog eens nader worden bekeken.*

### 6.2

Er wordt verzocht de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Agrarisch' van 8,00 meter naar 10,00 meter te brengen.

*Reactie:*

*Er bestaan geen bezwaren tegen het verhogen van de bouwhoogte van de bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Agrarisch'. De maximale bouwhoogte zal in het ontwerpbestemmingsplan op 10,00 meter worden vastgesteld.*

### 6.3

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1,00 m. Dit zou 2,00 m moeten bedragen om vossen op afstand te houden.

*Reactie:*

*Dit is niet geheel correct. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt in beginsel 2,00 meter. De bouwhoogte van 1,00 meter geldt slechts voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan. De bepaling blijft ongewijzigd. Het is niet wenselijk en niet gebruikelijk voor de voorgevel van de bedrijfswoning erf- en terreinafscheidingen van 2,00 meter toe te staan. Daardoor zou het zicht op de woningen vanaf de weg worden ontnomen.*

#### 6.4

Inspreker 6 richt zich tegen de geluidzone ten aanzien van industrielawaai. De verruimde geluidscontour met verhoogde grenswaarden wordt onaanvaardbaar geacht aangezien er van het nieuwe gebied ook de nodige ruis zal ontstaan.

*Reactie:*

*De geluidzone - industrie vloeit voort uit het bestemmingsplan Geluidzone Industrieterrein Luchthaven Lelystad dat op 15 december 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. De geluidzones zoals die in dat bestemmingsplan zijn vastgelegd, dienen te worden overgenomen in het bestemmingsplan Larserknoop. In het (concept ontwerp)bestemmingsplan Larserknoop zijn de geluidzones niet verruimd.*

#### 7. Inspreker 7

##### 7.1

Inspreker 7 richt zich tegen het uitsluiten van bosbouw, houtteelt en veeteelt in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 (Agrarisch) en tevens in onder het begrip 'cultuurgrond' in artikel 1.

*Reactie:*

*Een grondgebonden veehouderij is toegestaan. Een niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoerin, is uitgesloten binnen het plangebied, om redenen zoals hiervoor aangegeven in de reactie onder 3.1. Bosbouw en houtteelt zullen in het ontwerpbestemmingsplan deels worden toegestaan. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.*

##### 7.2

Verzocht wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' een paardenhouderij toe te staan.

*Reactie:*

*Er bestaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het toestaan van een paardenhouderij. Dit zal worden toegestaan. De bestemmingsomschrijving van artikel 3 zal hierop worden aangepast.*

##### 7.3

Het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege industrielawaai en vliegtuiglawaai is volgens inspreker 7 niet te accepteren gezien het feit dat het bedrijf van inspreker 7 personeel in dienst heeft waarbij een te lange blootstelling aan overmatig lawaai door de arbo niet is toegestaan.

*Reactie:*

*Voor wat betreft het industrielawaai wordt verwezen naar de reactie onder 6.4. Zoals daar is aangegeven vloeit de geluidzone - industrie voort uit het bestemmingsplan Geluidzone Industrieterrein Luchthaven Lelystad. De geluidzones voor het vliegtuiglawaai vloeien voort uit het Aanwijzingsbesluit, zoals dat door de minister van Verkeer en Waterstaat is genomen op 16 oktober 2009. De gemeente is op basis van het Aanwijzingsbesluit verplicht de geluidzones in dit bestemmingsplan planologisch vast te leggen.*

##### 7.4

Inspreker 7 richt zich tevens tegen artikel 3.2.3. sub a waar wordt bepaald dat mestbassins buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. Inspreker 7 heeft reeds een mestbassin buiten het bouwvlak en verzoekt dit artikel aan te passen.

*Reactie:*

*Het mestbassin van inspreker 7 zal onder het overgangsrecht vallen en kan derhalve in stand blijven op de huidige locatie. Het toestaan van mestbassins buiten het bouwvlak is in verband met onder andere de milieuwetgeving ongewenst. Het aanpassen van het artikel is niet noodzakelijk en tevens niet gewenst.*

7.5

Artikel 3.3 sub b bepaalt o.a. dat het opslaan van mest buiten het bouwperceel niet is toegestaan, met uitzondering van tijdelijke opslag van mest, onder de voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft. Nu het mestbassin van inspreker 7 buiten het bouwperceel ligt, is er sprake van strijd met dit artikel.

*Reactie:*

*Dit strijdig gebruik valt onder het overgangsrecht. Het aanpassen van het artikel is derhalve niet noodzakelijk en tevens niet gewenst in verband met de milieuwetgeving.*

7.6

Op de plankaart is een erfvergroting ingetekend richting het zuidoosten. Inspreker 7 verzoekt dit wijzigingen in een erfvergroting richting het zuidwesten, overeenkomstig de tekening behorend bij de in 2002 ingetrokken milieuvergunning. Dit is praktischer voor de bedrijfsvoering en sluit aan op de aanwezige gebouwen.

*Reactie:*

*Er bestaan geen bezwaren tegen het wijzigen van het bouwperceel. De verbeelding zal hierop worden aangepast.*

## 8. Inspreker 8

8.1

Inspreker 8 is voornemens de bestaande bebouwing op zijn perceel uit te breiden ten behoeve van de opslag van uien. Tevens wil inspreker 8 zijn neventak in de vorm van kinderopvang uitbreiden. Ook dit is niet mogelijk binnen de huidige bebouwing. Er wordt derhalve verzocht het bouwperceel te vergroten van 1,5 ha naar 2 ha.

*Reactie:*

*De gemeente heeft inmiddels concrete (bouw)plannen ontvangen. De kinderopvang zal door middel van een aanduiding mogelijk worden gemaakt. Ook tegen het vergroten van het bouwperceel bestaan geen bezwaren. De verbeelding en de regels zullen worden aangepast.*

8.2

In het concept ontwerpbestemmingsplan is een weg voorzien die de cultuurgrond van inspreker 8 in twee delen splitst, waardoor hij op een inefficiënte manier gebruik kan blijven maken van deze cultuurgrond. Verzocht wordt de weg aan te leggen aan de achterzijde van de cultuurgrond.

*Reactie:*

*De wijzigingsbevoegdheid van artikel 20 van het concept ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in een andere bestemming dan wel een andere bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer'. Op deze wijze kan de hoofdstructuur van de wegen binnen het gebied nog worden gewijzigd. Dit omdat op dit moment nog niet helemaal duidelijk is waar de weg uiteindelijk zal gaan lopen en voor de ligging langs de A6 is nader stedenbouwkunig en technisch onderzoek noodzakelijk is.*

*Opgemerkt wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid niet langer geldt voor het gehele plangebied, maar slechts voor een deel daarvan. Op de gronden van inspreker rust de wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds.*

## 9. Inspreker 9

### 9.1

Inspreker 9 wenst voor bestaand bedrijventerrein Larserpoort te vernemen wat de aard van de afwijkingen is met betrekking tot de bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt gevraagd wat het kader is voor de uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande bedrijfsleven, is het een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, een behoud van de status quo of een verslechtering?

*Reactie:*

*Ten aanzien van het bestaande bouwmogelijkheden voor het bedrijventerrein Larserpoort is het bestemmingsplan Larserknoop vooral conserverend van aard. De bestemmingen zijn aangepast aan de SVBP2008 en zijn in die zin gemoderniseerd.*

*Het ontwerpbestemmingsplan zal ambtshalve worden gewijzigd in die zin dat bij ontheffing mogelijk wordt gemaakt dat de bedrijfsvloeroppervlakte voor 100% ten behoeve van kantoren wordt gebruikt, voor zover op de betreffende gronden de aanduiding 'kantoor' rust. In het concept ontwerpbestemmingsplan bedraagt dit percentage bij recht maximaal 70%.*

### 9.2

Productiegebonden detailhandel wordt met beperkingen toegestaan. Het plan geeft niet voldoende concreet en duidelijk aan hoe de beperkingen meetbaar kunnen worden gemaakt ten behoeve van controle en handhaving.

*Reactie:*

*Deze stelling is niet juist. In artikel 4.3 sub de en 5.3 sub b is duidelijk aangegeven dat de verkoopoppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel niet meer dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.*

### 9.3

Het toestaan van handel in auto's en motorfietsen (Staat van Bedrijfsactiviteiten) is gezien de bestaande voorzieningen in Lelystad geen goed uitgangspunt.

*Reactie:*

*Wij kunnen onze deze reactie voorstellen. Flevopoort is hiervoor het aangewezen terrein. De regels (staat van bedrijfsactiviteiten) zullen in dit opzicht worden aangepast.*

### 9.4

Verzocht wordt ambulante handel op te nemen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Niet als standplaats en/of verkooppunt, maar als plek om een bedrijf te huisvesten.

*Reactie:*

*In die zin kunnen de activiteiten gebracht worden onder handelsbemiddeling en opslag. Deze worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De activiteiten zijn reeds mogelijk gemaakt in concept ontwerpbestemmingsplan.*

### 9.5

De definitieve invulling en uitvoering mag niet lijden onder een tegenstelling tussen de markt en de uitgiftesnelheid. Tevens wordt ter versterking van de ontwikkeling van Larserknoop geadviseerd uitzonderlijke ruimte voor bedrijvigheid te creëren, rekening te houden met fasering en marktwerking en een goede infrastructuur te realiseren.

*Reactie:*

*De gemeente neemt dit advies ter kennisgeving aan.*