

Inspraakreacties	Standpunt burgemeester en wethouders
*1	
-Bedrijfswoningen mogen nog. Hierin geen veranderingen brengen.	Bij de 1^e partiële herziening van bestemmingsplan Oostervaart (goedgekeurd en onherroepelijk in 2002) is geregeld dat nieuwe woningen niet meer mogen worden opgericht. De nu aanwezige bedrijfswoningen zijn dus de bedrijfswoningen die toentertijd reeds bestonden of vergund waren. De onderhavige herziening brengt geen verandering in die situatie. De opgenomen regelgeving geldt dus voor die bestaande woningen die ten tijde van de inwerkingtreding van de 1^e partiële herziening "geaccepteerd" waren.
-Maximale bebouwing 70%. Gezien de bedrijfsmatige ontwikkeling dat relatief steeds minder mensen werken op steeds meer M2, is het raadzaam om een hoger percentage bebouwing toe te staan. Er is immers minder ruimte voor parkeren op eigen terrein nodig. Ook de parkeernormen als omschreven in 3.3.4 (blz. 13) worden als te beperkend ervaren.	Voor het gebied van Oostervaart is sprake van minder bouwregels, en is afgezien van een bebouwingspercentage. Dit is een verandering ten opzichte van het voorontwerp. Om meer ruimte te geven aan bebouwingswensen binnen het bestemmingsplan is hiertoe overgegaan. Dit is onderdeel van Globaal en Flexibel beleid van de gemeente, juist om zo min mogelijk regelgevend te zijn bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen, en bij het herzien en actualiseren van bestaande bestemmingsplannen. Wel gelden parkeernormen; deze normen (gebaseerd op de CROW-systematiek) zijn opgenomen als bijlage bij de regels. De gemeente wenst niet dat het openbaar gebied onnodig wordt belast; dus dient bij het ontwerpen van bouwplannen rekening te worden gehouden met parkeren op eigen terrein.
-Max. hoogte van -9- meter aan bepaalde wegen en hogere hoogte van 15, resp. 25 meter wordt als te beperkend ervaren. Er is een ontwikkeling naar hoger, efficiënter bouwen. Reeds nu wordt deze bepaling als te beperkend ervaren en moeten (kostbare) aanpassingen gemaakt worden.	Langs de Binnenhavenweg blijft de oplopende hoogte in stand in verband met de uitstraling die het industrieterrein vanaf de Binnenhavenweg heeft en die moet worden behouden. Langs de overige wegen vervalt de oplopende bouwhoogte. Hier wordt de bouwhoogte 25 meter. De hoogte in het deel van het industrieterrein tussen Asfaltstraat, Binnenhavenweg, de Oostervaart en de Staalstraat wordt de maximum bouwhoogte 40 meter. De verbeelding wordt in verband hiermee aangepast. Het gebied ten westen van de Binnenhavenweg blijft in hoogte (15m) gehandhaafd, met dien verstande dat ook hier wel de 9 meter restrictie is vervallen. Ook dit is een voortvloeisel uit het globaal en flexibel maken van bestemmingsplannen, zoals hierboven genoemd.
-Max. bouwhoogte van 10 meter voor overige bebouwing wordt als te beperkend ervaren. Masten 6 meter?	De maximum bouwhoogte blijft 10 meter. Bij de Algemene afwijkingsregels (art.15) wordt de maximale hoogte gebracht op 40 meter.
-De regel om slechts "het gebruik van de gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30%, c.q. 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf, tot een maximum van 2000 m2" toe te staan wordt als te beperkend ervaren. Reeds nu zijn diverse kantoren gevestigd die niet binnen deze regel passen.	De regel voor de kantoorhoudendheid op het industrieterrein is conform het geldende Gemeentelijke Visie Vestigingsbeleid. Het plan wordt daarom op dit punt niet aangepast.

Regels aangaande vestiging detailhandel, clubhuizen e.d. opnemen c.q. aanscherpen.	Binnen de bestemmingsregel Bedrijventerrein is rekening gehouden met een bestaand clubhuis; op de verbeelding komt dit terug middels de aanduiding “maatschappelijk”. In artikel 5, Bedrijventerrein, van de regels, en met name in 5.4, Specifieke gebruiksregels is helder aangegeven welke vormen van detailhandel mogelijk zijn op Oostervaart.
*2	
-Kanttekening inzake het bij de toelichting op het bestemmingsplan behorende zonebeheerplan. Betreft beperking van geluidhinder in avond- en nachtperiode,	Deze kanttekening betreft niet het bestemmingsplan doch - zoals gesteld - het zonebeheerplan. Aan de betreffende afdeling zal deze opmerking worden doorgespeeld.
-Gebr. Van der Lee heeft een concept revisievergunning aangevraagd met onder andere daarin een wijziging van de inrichtingsgrens. Het terrein gelegen aan de Mortelstraat 4 behoort samen met het terrein aan de Asfaltstraat inmiddels tot de inrichting van Gebr. Van der Lee. Aangezien binnen deze inrichting een asfaltcentrale met een capaciteit van meer dan 100 tot per uur is gelegen verzoeken wij u de aanduiding bedrijfscategorieën voor het terrein aan de Mortelstraat 4 te verhogen van categorie 3 naar categorie 5 in overeenstemming met de bij de planregels behorende Staat van inrichtingen.	Volgens de VNG categorale bedrijfsinrichting van 2009 valt de asfaltcentrale in categorie 4.2. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
-Op de plankkaart heeft de zuidelijke strook van het bouwvlak aan de Mortelstraat4 de specifieke bouwaanduiding – zichtzone(sba-zz), dit in tegenstelling tot de bouwvlakken van de overige bestemmingen “bedrijventerrein” welke grenzen aan de bestemming “water”. In overeenstemming met de rest van de aan het water grenzende bestemmingsvlakken op het bedrijventerrein verzoeken wij u de sba-zz aanduiding aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak te laten vervallen.	De zichtzone (sba-zz) wordt aangepast en geldt alleen nog voor de zones langs de Binnenhavenweg. Dit vloeit voort uit het Globaal en Flexibel beleid van de gemeente bij het opstellen / herzien van bestemmingsplannen, eerder reeds genoemd bij de standpuntbepaling op de reactie van Oostervaart Businesspark. Stedenbouwkundig gezien is het van belang dat langs de Binnenhavenweg de zichtzone blijft bestaan.
-Algemene ontheffingsregels (artikelnummer ontbreekt) sub f betreffende ontheffing van de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot ten hoogste 25 meter: in het vigerende bestemmingsplan “Oostervaart” is bepaald dat voor het oprichten van silo’s en industriële procestorens een vrijstelling wordt verleend tot een maximale bouwhoogte van 30 meter (artikel 3.4a.). De opslagsilo’s ten behoeve van asfalt bij Gebr. Van der Lee hebben een hoogte van ca. 26 meter en voldoen daarmee niet meer aan de bepalingen uit het voorontwerpbestemmingsplan. Het is wenselijk voor Gebr. Van der Lee de vrij te stellen bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, in ieder geval voor zover dit silo’s en industriële procestorens betref, aan te laten sluiten bij de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan om zodoende toekomstige nieuwbouw van vergelijkbare silo’s mogelijk te maken.	Bij de Algemene afwijkingsregels (art.15) wordt de maximale hoogte gebracht op 40 meter.
-Algemene ontheffingsregels sub h. betreffende plaatselijke verhoging van gebouwen, waaronder schoorstenen: Gebr. Van der Lee maakt gebruik van een los van de bebouwing staande schoorsteen van	

ca. 36 m hoogte. Deze schoorsteen past niet binnen de bouw- en ontheffingsregels van het voorontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u een expliciete benoeming van dit bouwwerk geen gebouw zijnde op te nemen in het bestemmingsplan, danwel de planregels zo te wijzigen dat een (nieuwe) schoorsteen van 36 m mogelijk wordt gemaakt. Het laatste kan ook worden bereikt door de schoorsteen als behorende bij het bouwwerk asfaltmenginstallatie te beschouwen en dit in het bestemmingsplan als zodanig aan te duiden en zoals hierboven reeds aangegeven het bepaalde onder sub f. te wijzigen in een hoogte van maximaal 30 m.. Volgens sub h.2 zou de hoogte van de schoorsteen dan 37,5 m mogen bedragen, mits met de in dit artikel genoemde maximale (bouw)hoogte de maximale toegestane bouwhoogte en niet de maximaal gerealiseerde bouwhoogte wordt bedoeld.	Bij de Algemene afwijkingsregels (art.15) wordt de maximale hoogte gebracht op 40 meter.
-Gebr. Van der Lee wil het terrein aan de Mortelstraat 4 in de toekomst mogelijk uitbreiden door demping of overkluizing van het noordelijk deel van de Cementhaven ten zuiden van dit terrein (zie de bijlage bij de brief). Dit gebied is nu bestemd als water. Verzocht wordt om een aparte ontheffing op deze bestemming voor dit gedeelte van de Cementhaven in het bestemmingsplan op te nemen, zodat niet in een later stadium een herzieningsprocedure (c.q. projectbesluit) behoeft te worden doorlopen.	Het open water maakt onderdeel uit van de waterberging van het industrieterrein. Vooralsnog achten burgemeester en wethouders het deels dempen van de Cementhaven om deze reden niet gewenst.
*3	
-Blijkens de bijbehorende plankaart heeft het bedrijf van cliënte geen nadere aanduiding, zodat maximaal bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 3 zouden zijn toegestaan (art. 5 onder a sub 1). Gelet op het "VNG-bestand categorale bedrijfsindeling 2007" dient het bedrijf van cliënte echter te worden aangemerkt als categorie 5, aangezien zij thans reeds een centrale exploiteert met een productiecapaciteit van meer dan 100 ton/uur.	Gelet op het VNG bestand uit 2009 valt het bedrijf in categorie 4.2 van de bedrijvenlijst, die is toegevoegd aan de toelichting.
-Daarnaast zijn bestaande installaties (silo's etc.) van cliënte niet op de plankaart ingetekend, terwijl in andere gevallen (vgl. perceel nr. 20 aan het einde van de Asfaltstraat) dergelijke "overige bouwwerken" wel zijn ingetekend. Cliënte kan dat niet plaatsen en verzoekt een en ander te herstellen.	De ondergrond van het bestemmingsplan wordt, zo mogelijk, op dit punt aangepast.
-In het verlengde hiervan geldt dat de op het perceel aanwezige "overige bouwwerken" (installaties zoals silo's) hoger zijn dan 25 meter. Zowel de op de kaart aangegeven maximale bouwhoogte van 25 meter voor gebouwen, als de maximale bouwhoogte van 10 meter voor "overige bouwwerken", als bedoeld in artikel 5.2.3 onder c, gaan daaraan derhalve voorbij en de laatstgenoemde bouwhoogte is in ieder geval veel te laag voor de bestaande bedrijfsvoering van cliënte, alsmede voor eventuele bedrijfswijzigingen of –uitbreidingen. Het spoort bovendien niet met de thans in het vigerende neergelegde mogelijkheid om vrijstelling te verkrijgen voor silo's en industriële procestorens tot een hoogte van maximaal 30 meter (art. 3, lid 4 onder a). De mogelijkheid om dergelijke	Bij de Algemene afwijkingsregels (art.15) wordt de maximale hoogte gebracht op 40 meter.

bouwwerken op te richten, onder meer door cliënte benut, dient daarom te worden vastgelegd in het komende bestemmingsplan. In ieder geval is cliënte van mening dat ik het voorontwerpbestemmingsplan een soortgelijke vrijstellingsmogelijkheid zou moeten worden opgenomen. Cliënte verzoekt u het voorschrift hierop aan te passen.	
-Blijkens de plankaart loopt (de grens van) het bouwvlak (vetgedrukte zwarte lijn) op het perceel van cliënte niet gelijk met de perceelsgrens, terwijl het bouwvlak op andere delen van het bedrijventerrein wel gelijk loopt met de perceelsgrens. De argumentatie hierachter, althans de noodzaak hiervan, is cliënte niet duidelijk. De indruk bestaat bovendien dat de bouwvlakbegrenzing samenvalt met de grens die in het thans vigerende bestemmingsplan alleen maar dient ter onderscheiding van de toegestane bouwhoogte van 9 respectievelijk 15 meter. Bovendien is het begrip "bouwperceel" in het geheel niet gedefinieerd, zodat ook niet duidelijk is hoe het aangegeven bebouwingspercentage in dat licht dient te worden geïnterpreteerd. Geldt dat percentage voor het gehele perceel of voor alle percelen gezamenlijk?	Het begrip bouwperceel is opgenomen in de begripsregels (artikel 1 van de regels). Aan de Binnenhavenweg wordt het onderscheid in hoogte gehandhaafd, aan de overige wegen gelegen percelen wordt de maximum bouwhoogte gegeven van 25 meter of voor een daarvoor aangegeven gebied 40 meter. Het bouw- dan wel bebouwingspercentage is losgelaten. De achtergrond van één en ander is reeds gegeven bij het standpunt op de reactie van Oostervaart Businesspark. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen.
-De op de plankaart aangeduide zichtzone langs de Betonstraat is ingetekend vanaf de veronderstelde bouwvlakaanduiding, maar is desondanks even groot als de zichtzone langs de Binnenhavenweg. Aangezien aan de Betonstraat nog een strook grond ligt die in het geheel niet bebouwd mag worden, is de zichtzone aan die kant de facto veel groter, zonder dat daarvoor een (goede) reden is gegeven. Voorts wordt in de toelichting gesteld dat in de regels zal worden bepaald dat de zichtzones niet bebouwd mogen worden. Deze toelichting spoort niet met de voorschriften en komt cliënte, mede gelet op haar bestaande gebouw in de zichtzone, ook niet juist voor.	In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat binnen de bestemming met een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtzone' aangebracht, de bouwhoogte maximaal 9,00 meter mag zijn. Door deze strook vrij te houden van hogere bebouwing ontstaan vrije zichtzones op bebouwing die erachter is gerealiseerd. Zoals blijkt uit voorgaande standpuntbepalingen zijn de zichtzones vervallen, met uitzondering van die langs de Binnenhavenweg. Dit is een voortvloeisel uit het globaal en flexibel maken van bestemmingsplannen, zoals eerder hierboven genoemd. Daarmee verband houdende regels zijn dan ook vervallen.
-Verder is niet duidelijk op de strook grond aan de rand van het water de oprichting van bouwwerken is toegestaan. Op deze strook grond dient ten behoeve van het laden en lossen het gebruik van kranen mogelijk te zijn. Voor zover deze kranen aangemerkt dienen te worden als bouwwerken, bijvoorbeeld omdat zij zich op vaste rails bewegen, dient het bestemmingsplan dit toe te staan.	Het aanleggen van rails is niet vergunningplichtig. Het gebruik van rijdende kranen is dus toegestaan. Voor een kraan op een vaste plaats is wel een vergunning nodig. Het bestemmingsplan behoeft hiertoe niet te worden aangepast.
-Wat betreft laatstgenoemd punt is het cliënte niet duidelijk, waarom deze strook grond langs het water in haar geval niet is bestemd voor "verkeer-verblijf" met nadere aanduiding "specifieke vorm van water-loswal ("swa-")", zoals dat elders wel is geschied, althans waarom binnen de in artikel 5 voorziene bestemming "bedrijventerrein" niet is voorzien in deze nadere aanduiding. Duidelijk moet zijn dat het lossen van schepen op het perceel van cliënte strikt noodzaak is en dat het bestemmingsplan dit gebruik dient toe te staan.	De bestemming (inmiddels) Verkeer is gegeven aan openbare gronden. De gronden van de ondernemer zijn particulier eigendom, waardoor het de bestemming Bedrijven heeft gekregen. Lossen is een onderdeel van bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan behoeft hiertoe niet te worden aangepast.
*4	
-In het voorontwerp bestemmingsplan wordt een bebouwingspercentage van 70% aangeduid. Echter is niet duidelijk of dit geldt voor alleen het object van Dycore of dat het hier gaat over een combinatie van objecten.	Zoals blijkt uit eerdere standpuntbepalingen (met achtergrondinformatie) is het bebouwingspercentage los gelaten.
-Zoals vermeld op "verbeelding 1" en "verbeelding 2" wordt een bebouwingshoogte aangeduid van maximaal 25 meter. In verband met reeds aanwezige en toekomstige objecten is een minimale hoogte 30	Korthedshalve wordt verwezen naar de desbetreffende standpuntbepaling op de reactie van Oostervaart Businesspark.

meter noodzakelijk.	
-Op de "verbeelding 1" en "verbeelding 2" worden de aanwezige silo's niet aangeduid/ingetekend.	Zo mogelijk wordt nieuwe topografische ondergrond opgenomen.
-Bij het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten maak Dycore gebruik van overslag van grondstoffen en/of materiaal vanaf binnenvaartschepen. Dit geschiedt door aanwezigheid van een separaat ponton of binnenvaartschip met kraanfaciliteiten. De bestemming "water" voorziet niet in een dergelijke installatie, gezien de maximale bouwhoogte van 5 meter. Een minimale bouwhoogte van 15 meter voor de overslag van grondstoffen en/of materiaal voor het productieproces is noodzakelijk.	Kranen op een ponton zijn geen bouwwerk, maar een vaartuig met daarop een kraan. Hiervoor is geen vergunning vereist. Het is dan ook niet nodig een grotere bouwhoogte op te nemen.
-Op de "verbeelding 1" is de kade / loswal niet afgebeeld. Ook is het kenmerk "SWA-L" niet zichtbaar op de verbeelding. Dit kan twee dingen betekenen, namelijk 1.) dat de kade onder de bestemming "Water" wordt geschaard of 2.) dat er geen kade / loswal zou bestaan. In beide gevallen heeft dit tot gevolg dat de ontwerpplanvoorschriften ontoereikend zijn, omdat deze niet voorzien in het bestaan van de kade, laat staan het bestaande gebruik daarvan ten behoeve van de overslag. Het voorontwerp is in zoverre dan ook in strijd met de rechtszekerheid.	De gronden van de ondernemer zijn particulier eigendom, waardoor het de bestemming Bedrijven heeft gekregen. Lossen is een onderdeel van bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan behoeft hiertoe niet te worden aangepast.
-Volgens SBU code 266.1 met als definitie "zonder persen, triltafels en bekistingstrillers" aangeduid op pagina 5 van bijlage 1 – "Staat van inrichtingen" valt Dycore onder categorie 4. Daarentegen is voor belanghebbenden een minimum van categorie 5 inrichting noodzakelijk, gezien de maximale grenzen zijn bereikt voor een categorie 4 inrichting.	De categorie indeling wordt aangepast aan het VNG-systeem 2009.
*5	
Wij hebben kennis genomen van het Voorontwerp bestemmingsplan Oostervaart. Uit de bijbehorende tekeningen maken wij op, dat ons perceel (Platinastraat 50) niet binnen dit bestemmingsplan zal vallen. Mondeling en schriftelijk is ons echter door diverse medewerkers van de gemeente Lelystad in de afgelopen jaren toegezegd, dat ons perceel ook bij het bestemmingsplan Oostervaart getrokken zou worden. Te uwer informatie sluit ik een kopie bij van een e-mail van (medewerker) van 15 augustus 2008. Het is voor ons van groot belang, dat ons bedrijf binnen het bestemmingsplan Oostervaart zal vallen. Mede door de diverse toezeggingen vanuit uw gemeente hebben wij hier in onze bedrijfsvoering de laatste jaren ook rekening mee gehouden. De huidige semi-agrarische bestemming houdt ontwikkelingen tegen, omdat financiering op basis van deze bestemming zeer moeilijk te krijgen is. Wij hebben voor 2010 plannen voor nieuwbouwwitbreiding en willen u binnenkort een bouwtekening aanbieden. Het is echter niet mogelijk om hiervoor een hypotheek af te sluiten. Banken zijn hiermee zeer terughoudend vanwege de moeilijke verkoopbaarheid door de semi-agrarische bestemming die nu op ons perceel rust. Overigens hebben wij een andere financiering alleen na zeer veel moeite wel gekregen, maar uitsluitend vanwege de toezegging van uw medewerkers, dat ons perceel bij het bestemmingsplan Oostervaart getrokken zou gaan worden. Een van de redenen die uw medewerkers aanvoerden waarom wij bij het bestemmingsplan Oostervaart	

getrokken zouden gaan worden is, dat verwerkende bedrijven als de onze niet meer kleinschalig zijn. Daarom passen zij beter op Oostervaart dan in het huidige bestemmingsplan Milieuvriendelijk Agrarisch Centrum Lelystad Noord. Derhalve verzoeken wij u om ons perceel alsnog bij het bestemmingsplan Oostervaart te betrekken. Imkerij de Traay is het enige honingverwerkende bedrijf in Nederland en wij zijn daarom van mening dat Lelystad blij en trots kan zijn, dat wij in deze gemeente gevestigd zijn. Wij leveren zowel biologische als niet-biologische honing aan onder andere natuurvoedingswinkels in de Benelux en aan alle grote Nederlandse supermarktketens. Ons bedrijf telt nu ongeveer 35 werknemers, hetgeen goed is voor de werkgelegenheid in Lelystad, zeker in deze tijden. Het zou erg jammer zijn als we zouden moeten besluiten om elders ons heil te gaan zoeken.	Het gebied van de Traay wordt meegenomen in dit bestemmingsplan voor Oostervaart.
*6	
-Hierbij dienen wij onze inspraakreactie in over het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Oostervaart dat vanaf 25 maart 2010 voor 6 weken ter inzage ligt Het betreft de bestemmingen en bouwregels voor de percelen F 793 en 794 waarop sinds 1999 de composteerinrichting is gevestigd.	
-Bestemming: Het perceel F 793 heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met aanduiding "(bs4)" gekregen. Dit is correct. Het perceel F 794 heeft daarentegen twee verschillende bestemmingen gekregen nl.: voor een deel de bestemming "Bedrijventerrein" zonder aanduiding en voor een deel bestemming "Groen" (met deels de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied"). Dit is niet in overeenstemming met de op 2 maart 1999 door uw college verleende (en inmiddels onherroepelijke) vrijstelling voor het gebruik van het perceel. Voor het zuidelijke gedeelte van het perceel waar de ontsluitingsweg op ligt is dit de correcte bestemming. Het noordelijke gedeelte zou in overeenstemming met het vrijstellingsbesluit aansluitend aan het perceel F 793 de bestemming "Bedrijventerrein" met aanduiding "(bs4)" moeten krijgen. De inrichting is namelijk als een geheel op beide percelen gesitueerd. Ook de Wm-vergunning is op basis van de vrijstelling van uw college voor beide percelen verleend. Wij verzoeken u dan ook om voor perceel F 794 de bestemming aan te passen overeenkomstig uw besluit van 2 maart 1999.	Hetgeen nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig de in 1999 verleende vrijstelling. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bedrijfsvoering mogelijk binnen de bestemming Bedrijventerrein. Dit geldt (dus) ook voor de, aan het VNG-systeem aangepaste, categorisering.
Bouwregels: Voor de bouwregels geldt in principe hetzelfde als voor de bestemmingen namelijk, dat de inrichting op beide percelen (F 793 en 794) als een geheel moet worden aangemerkt. Voor het toewijzen van een bouwvlak zou er dan ook geen onderscheid tussen de percelen moeten zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan is slechts een	

klein gedeelte van het perceel 793 in het bouwvlak opgenomen. Dit is ten eerste afwijkend van de gebruikte systematiek binnen het voorontwerpbestemmingsplan, waar voor vrijwel het volledige oppervlakte van de bestemming "Bedrijventerrein" de aanduiding "bouwvlak" is toegewezen. Dit is ook niet in overeenstemming met de op 9 april 2008 door uw college verleende vrijstelling en bouwvergunning eerste fase voor het plaatsen van een loods en diverse kleine objecten op beide percelen. Dit besluit is op 24 maart in hoger beroep door de Raad van State bekrachtigd. De vergunde gebouwen liggen nu grotendeels buiten het toegewezen bouwvlak. Het bouwvlak moet zich dan ook over het gehele oppervlakte waarvoor de bestemming "Bedrijventerrein" met aanduiding '(bs4)' gaat gelden uitstrekken. Dit betreft dus het perceel 793 en het noordelijk deel van perceel 794. Deze bouw mogelijkheden zijn belangrijk om de noodzakelijke milieuvorzieningen (gebouwen en bouwwerken) te kunnen realiseren. Om ongewenste milieuemissie nu en in de toekomst te voorkomen moeten voorzieningen in het kader van de regeling aanwijzing BBT-documenten (Best Beschikbare Technieken) aangelegd kunnen worden. Het gaat hier om bijvoorbeeld asfaltvloeren, riolering, pompputten, bufferbassins en voor de toekomst zeker ook om overkappingen en loodsen. Het realiseren van deze voorzieningen moet mogelijk zijn, om de belasting naar de omliggende bedrijven en de omgeving voortdurend te kunnen minimaliseren. In de bijlagen zijn de voorgestelde aanpassingen op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven.	
---	--

Matrix overlegreacties

Overlegreacties	Standpunt burgemeester en wethouders
VROM- inspectie	
-Nationaal belang 02: Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur	Met de inwerkingtreding van het Bevb per 1 januari 2011 is er een wettelijke regeling waaraan de externe veiligheidseffecten van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen getoetst moet worden. Het Bevb sluit nauw aan bij het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en kent net als het Bevi grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Voor de aardgastransportleidingen is het berekende plaatsgebonden risico (PR) binnen het gehele plangebied Oostervaart lager dan 10^{-6} per jaar. Het berekende PR vormt hiermee geen belemmering voor het plangebied. De maximale waarde ten opzichte van de oriënterende waarde voor het groepsrisico als gevolg van de aardgastransportleidingen is weergegeven in het rapport, dat als bijlage nr. 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. Het berekende groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van de aardgastransportleidingen in het plangebied Oostervaart overschrijdt de oriënterende waarde niet.
-Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid * LPG-stations *Luchtkwaliteit Het valt mij op dat u in de paragraaf over luchtkwaliteit opmerkt dat er in dit plan geen sprake zal zijn van nieuwe ontwikkelingen in de planperiode. Tegelijk stelt u in het eerste hoofdstuk dat het de bedoeling is met dit plan een nieuw sturings- en toetsingskader te bieden voor ontwikkelingen in het gebied. Het plan beslaat ook een ruimer gebied dan op dit moment is bebouwd. Met uw conclusie dat er geen sprake is van nieuwe emissies die de kwaliteit van de lucht beïnvloeden kan ik in dit laatste licht niet instemmen. Ik verzoek u om duidelijk te maken, wat precies uw bedoeling is met het plan.	Op bedrijventerrein Oostervaart is slechts één LPG afleverstation aanwezig. Het bedrijf aan de Nikkelstraat is een bedrijf gespecialiseerd in het maken van LPG- tanks. Hier wordt geen LPG verkocht aan particulieren. Zie hoofdstuk 3.4.4 van de toelichting. De resultaten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit gebied Oostervaart zijn opgenomen in het rapport in bijlage nr. 5 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Ingeval van bijvoorbeeld de invulling van het nog resterende onbebouwde deel van het gebied ten oosten van de Oostervaart (het nog vigerende bestemmingsplan Oostervaart-Oost) zal – voor zover noodzakelijk wordt geacht, mede gezien de activiteiten van een kandidaat-bedrijf – nader onderzoek worden verlangd in het kader van een Omgevingsvergunning voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een milieuinrichting. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan ook sprake zijn van nieuwe ontwikkelingen. Om wat voor bedrijven het bij wijziging zal gaan valt nu niet te voorspellen. Onderzoek naar de luchtkwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen zal bij het opstellen van een wijzigingsplan aan de orde zijn.
-Bedrijfswoningen: nieuwe bedrijfswoningen worden uitgesloten. De bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd. In de regels zijn voorschriften opgenomen voor de bouw van woningen. Hierin wordt een tegenstelling gezien.	Op het bedrijventerrein is uitsluitend sprake van bestaande bedrijfswoningen, overeenkomstig het doel en de bepalingen van de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Oostervaart, in werking maart 2002. Uit het plan blijkt ook dat de regels uitsluitend gelden voor bestaande bedrijfswoningen (rechtszekerheid), en dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Hoofd Ruimte, Wonen en Natuur, Provincie Flevoland	
Toelichting Locatiebeleid: *In de toelichting wordt verwezen naar een categorie-indeling voor bedrijven zoals uw gemeente indertijd heeft ontwikkeld. Inmiddels wordt er een VNG-systematiek uit 2009 gehanteerd. Ik verzoek u deze systematiek in onderhavige plan toe te passen en daarmee de bijlage "Staat van Inrichtingen te vervangen. *Bij de provinciaal beleid is het goed om te verwijzen naar de provinciale Beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2008. *Uit de toelichting (pagina 6 en 13) blijkt dat er op het bedrijventerrein, uitgaande van de VNG 2009-systematiek de categorieën 1 t/m 5 mogelijk zijn. Punt is dat uw GVV en de Beleidsregel Locatiebeleid onderscheid maken tussen een regulier bedrijventerrein (categorie 1 t/m 3) en een industrieterrein (categorie 4 en 5). Later op pagina 36 blijkt dat het bedrijventerrein als het ware van kleur verschiet, van regulier bedrijventerrein naar industrieterrein. Hier kom ik straks bij de plankaart op terug. *Ik geef u in overweging om in typeringstabel op pagina 14 de vestigingen van grove bouwmaterialen een milieucategorie-aanduiding mee te geven.	De VNG-systematiek uit 2009 zal worden toegepast op het bestemmingsplan. Een verwijzing naar het provinciaal beleid bedoeld beleid wordt in het betreffende hoofdstuk van de toelichting opgenomen. Aldaar zal de gemeentelijke reactie worden gegeven. De bedoelde tabel is overgenomen uit de Detailhandelsnota Lelystad 2005. Het solitair wijzigen van de tabel uit die nota betekent eigenlijk een aanpassing van die gemeentelijke nota buiten verband. Niettemin zal de gemaakte opmerking ter bestemder plaatse worden aangereikt.
Ecologie: *Hoewel de inventarisatie van natuurwaarden licht gedateerd is (rapport van oktober 2006) is het betrouwbaar te noemen. In de toelichting zelf wordt beschreven hoe in het kader van de Flora- en Faunawet met de aangetroffen soorten omgegaan dient te worden. Extra aandacht is gewenst voor broedvogels gezien de nieuwe systematiek die door de Dienst Regelingen wordt gebruikt bij ruimtelijke ingrepen. Ook vliegroutes van vleermuizen moeten nog vermeld worden naast de zorg die er bestaat voor mogelijke kolonies. *In het zuiden van het plangebied waarvoor in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, en deel uitmaakt van het Overijsselse Hout, maakt onderdeel uit van de EHS. Dit betekent dat, zodra er van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, voldaan moet worden aan de Spelregels EHS, zoals die onlangs ter inzage hebben gelegen en binnenkort door Provinciale Staten worden vastgesteld. Ik verzoek u daarom in de voorwaarden van deze bevoegdheid een koppeling te leggen met deze spelregels. *Hetzelfde geldt voor de Boswet, maar dan ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid aan de noordelijke zijde van het plangebied. Deze wijzigingsbevoegdheid valt buiten de bebouwde kom inzake de Boswet, dus er geldt een herplant plicht.	Hoofdstuk 3.5 van "Inventarisatie natuurwaarden Oostervart en Schoener te Lelystad" gaat, mede voorzien van visuele informatie, in op broedvogels. In hoofdstuk 3.6 worden separaat de vleermuizen genoemd. Figuren 14 a en 14 b geven een visuele informatie inzake de vleermuizen aangaande Oostervart. Het verzoek van de provincie wordt overgenomen. Dit verzoek van de provincie wordt eveneens overgenomen.

*Daarnaast is het van belang om bij beide wijzigingsbevoegdheden te verwijzen naar de Flora- en Faunawet.	De essentie van de gegeven opmerking zal in juridische zin worden aangetroffen in de betreffende bestemming aangaande de wijzigingsbevoegdheid. In algemene zin moet worden opgemerkt dat (bij voorgenomen bouwplannen) voor dit bedrijventebied, vanuit de gemeente het duurzaamheidsaspect wordt gestimuleerd en waar mogelijk ook wordt gesteund. Evenwel wordt de ondernemer daarbij ook gewezen de noodzaak van diverse onderzoeken op het gebied van Flora en Fauna en daaruit voortvloeiende eventuele maatregelen of, in voorkomend geval, onmogelijkheden.
<i>Externe veiligheid:</i> Het advies van de VROM-Inspectie wordt onderschreven. Daarnaast geeft ik u in overweging om de risicocontouren vanwege de LPG-opslag bij de vestiging van Mc Cain ook op de plankaart te vermelden (vergelijkbaar met de provinciale Risicokaart).	Inzake deze materie wordt verwezen naar het standpunt van burgemeester en wethouders betreffende de VROM-inspectie opmerkingen dienaangaande. Bij de vestiging van McCain is echter niet sprake van LPG-opslag. Zo McCain aan opslag zou doen, dan viel de risicocontour op eigen terrein.
<i>Geluid</i> Het is van belang om in de toelichting, maar ook in de betreffende artikelen, stil te staan bij de gevolgen van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor de geluidszone.	Voor het bedrijventerrein Oostervaart wordt in de huidige situatie op alle plaatsen in de zone en de zonegrens voldaan aan de geldende grenswaarden. Ook is nog voldoende geluidsruimte aanwezig voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er is vooralsnog geen reden om de geluidszone aan te passen. De wijzigingsbevoegdheid op zich heeft geen gevolgen voor de geluidszonegrens; alleen in geval van overschrijding van grenswaarden kunnen gevolgen ontstaan indien het bevoegd gezag besluit de zone aan te passen.
Plankaart *Het plan richt zich op een krachtens de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. In verband hiermee is het van belang om de binnen- en buitenzijde van de begrenzing op de plankaart aan te geven. Tegelijkertijd verzoek ik u om hiervan in de toelichting reeds melding te maken. *Ik geef u dringend in overweging op de plankaart tot uiting te brengen dat het een regulier bedrijventerrein betreft (categorie 1 t/m 3) en daarbij een zonering toe te passen voor de categorieën 4 en 5.	Een afbeelding van de grenzen van Geluidszone Oostervaart wordt in de toelichting opgenomen. Aangaande deze reactie wordt verwezen naar het standpunt op direct volgende opmerking.
Voorschriften *In de artikelen 5.1 en 5.6 verzoek ik u de benamingen “bedrijf t/m categorie 4” en “bedrijf t/m categorie 5” te wijzigen in “bedrijf in de categorie 4” en “bedrijf in categorie 5”.	Vooralsnog wordt herhaald dat de VNG-systematiek 2009 wordt gehanteerd. Hiernaast wordt opgemerkt dat de term “bedrijf in categorie” niet wordt gehanteerd door SVBP 2008. Wel is het mogelijk de term “bedrijf van categorie” te hanteren; dat doende leidt echter tot een ongewenste beperking in flexibiliteit waarvoor de gemeente heeft gekozen in het kader van Globaal en Flexibel (ten aanzien van alle te actualiseren bestemmingsplannen): alleen een bedrijf van die betreffende categorie is dan mogelijk. Een andere categorie is dan niet mogelijk. De gemeente wenst in dat kader vast te houden aan de gekozen opzet, waarbij in het kader van vergunningverlening de geldende milieuregels in acht worden genomen.

Indien dit mogelijk is, verzoek ik u een zonering aan te brengen voor de PDV/GDV- bedrijvigheid, zoals bedoeld is in de beleidsregel Locatiebeleid (paragraaf 4.3.5) in de voorschriften (artikel 5.1 sub 4) als op de plankaart.	Het is niet mogelijk een zonering aan te brengen. Het opnemen van zo'n zone leidt overigens tot een ongewenste beperking in flexibiliteit waarvoor de gemeente heeft gekozen in het kader van Globaal en Flexibel. In die door de provincie bedoelde opzet zou dan sprake zijn van een gebiedsgebondenheid, zonder uitwisselmogelijkheden.
College van Dijkgraaf en Heemraden Waterschap Zuiderzeeland	
Waterschap Zuiderzeeland heeft eerder geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan Oostervaart. Ons inziens heeft u dit advies goed verwerkt in de waterparagraaf. Wij hebben dan ook geen opmerkingen en geven een positief wateradvies voor het voorontwerpbestemmingsplan Oostervaart.	Met genoegen wordt kennis genomen van dit advies.
Kamer van Koophandel en Fabrieken	
Graag ontvangen wij t.z.t. het standpunt van de gemeente op deze punten en de verwerking daarvan in het ontwerp. *bedrijfsverzamelgebouwen/zelfstandige kantoren: gesteld wordt dat de bestaande bedrijfsverzamelgebouwen/kantoren zichtbaar zullen worden gemaakt in de verbeelding. Bijvoorbeeld het bvg op de Bronsweg en het bvg op de Nikkelstraat zijn niet als zodanig op het kaartmateriaal terug te vinden. *wenselijke detailhandelsmogelijkheden: niet slechts de BC, maar ook A goederen opnemen (b.v. Van der Feer!) *het plan is tegenstrijdig in het mogelijk maken van ontwikkelingen in de planperiode 2009-2019. B.v. luchtkwaliteit niet, 4.2.1. bedrijven wel. Graag planbreed aanpassen aan het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. *bij 5.3.3. kantoren als bestemming binnen de aangeduide gebieden specifiek benoemen. Zit nu te zeer 'verstopt' in de categorieën 1,2, 3.	Het is niet noodzakelijk de bedrijfsverzamelgebouwen apart te bestemmen of van een aanduiding te voorzien. Het zijn bedrijfsgebouwen. Uit de regels, artikel 5, Bedrijventerrein, blijkt onder 5.1. en 5.4 dat de gronden en bouwwerken ook bestemd zijn voor perifere detailhandel in A, B, en C. Voor een reactie op dit punt wordt korthedshalve verwezen naar de standpunt inzake de VROM-inspectie. Kantoren met 100% kantoorhoudendheid zijn in strijd met het gemeentelijke beleid. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
Gasunie	
*In het plangebied liggen twee gastransportleidingen en twee gasontvangststations. In de toelichting (blz. 27 en blz. 28) wordt gesproken over één gastransportleiding. Wij verzoeken u de toelichting op dit punt aan te passen.	De toelichting zal op deze punten worden aangepast.

*Een gedeelte van de leiding A-570-02 evenals het gasontvangstation N-240 is op blad 2 van de verbeelding niet weergegeven. Hetzelfde geldt voor A-570-15 en het gasontvangstation N-706 op blad 1 van de verbeelding. Ter informatie doen wij u de kaarten 1 en 2, waarop de ligging van de leidingen en de stations is aangegeven, weer toekomen en verzoeken u deze conform onze gegevens aan te passen. -Voorts is informatie aangereikt inzake aardgastransportleidingen en groepsrisico, plaatsgebonden risico en de belemmerde strook. Tevens is een tekstvoorstel gedaan inzake de regel "Leidingen" en is informatie verschaft aangaande veiligheidsafstanden gasontvangstations.	De verbeeldingen 1 en 2 zullen overeenkomstig worden aangepast. Voor zover ontbrekend zal de verschaft informatie worden verwerkt in toelichting, regels en verbeelding.