

Eindverslag vooroverleg en inspraak

1. Algemeen

Ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen is het voorontwerpbestemmingsplan Atolwijk / Zuiderzeewijk opgesteld. Over het voorontwerp is inspraak gehouden en het plan heeft in dat kader ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie binnengekomen. Ook heeft, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, overleg met verschillende overheden en maatschappelijke instanties plaatsgevonden. De binnengekomen reacties zijn samengevat en van een reactie voorzien. Het bestemmingsplan is waar nodig aan deze reacties aangepast.

2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Er is één inspraakreactie binnengekomen, de inspraakreactie is afkomstig van *Inspreker 1*.

Inspraakreactie Inspreker 1.

Volgens *inspreker 1* is de visie met betrekking tot detailhandel en de kwaliteit van het winkelcentrum Lelycentre en haar omgeving onderbelicht en te beperkt uitgewerkt in het bestemmingsplan. Terwijl het Lelycentre juist om een visie en richting vraagt om zo het gehele gebied te revitaliseren. Het Lelycentre is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen. Er is veel leegstand, de verdieping functioneert niet, het aanbod van hoogwaardige winkels is bijzonder laag, de kwaliteit van de gebruiksomgeving is niet meer van deze tijd en de toegangsroutes zijn omslachtig en onveilig. De supermarkt dient hoognodig uitgebreid en gemoderniseerd te worden om te voorkomen dat de exploitatie nog verder onder druk komt te staan.

Volgens de visie van *inspreker 1* zouden de entree van de supermarkt en het Lelycentre gecombineerd moeten worden, waardoor er een duidelijke uitnodigende entree ontstaat. Daarnaast zou de voetgangersstroom op de verdieping beperkt moeten worden en meer geconsenteerd moeten worden op de begane grond, zodat de situatie overzichtelijker wordt. Ook over de andere entrees worden voorstellen gedaan.

Gesteld wordt dat voor een wijkcentrum als het Lelycentre de supermarkt gemoderniseerd zou moeten worden aan de hedendaagse en toekomstige vraag van de klant te voldoen en rendabel te kunnen worden geëxploiteerd. Door de supermarkt intern te vernieuwen en te vergroten met 850m² BVO zal de winkel overzichtelijker worden. Tevens kan er een ruimer assortiment worden gevoerd, wat de aantrekkingskracht van het Lelycentre ten goede zal komen. De uitstraling van de buitenzijde van het pand dient aangepast en gemoderniseerd te worden. Door de hellingbaan anders te positioneren, krijgt de gevel naar het parkeerterrein een open, eigentijds en uitnodigend karakter. Fietsenstallingruimte bij de nabijheid van de entrees zou moeten worden toegevoegd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Atolwijk / Zuiderzeewijk betreft een plan dat opgesteld wordt in het kader van de actualiseringopgave van bestemmingsplannen in de gemeente Lelystad.

In deze bestemmingsplannen kunnen ontwikkelingen (zowel bouw- als functiewijziging mogelijkheden) meegenomen worden voor zover zij concreet zijn, dan wel passen binnen een eindvisie die er voor een gebied is. De in de inspraakreactie opgenomen visie is niet concreet genoeg om te kunnen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Binnen de kaders van het nu voorliggende bestemmingsplan worden de genoemde, aspecten niet onmogelijk gemaakt, aangezien deze aspecten voornamelijk over de inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van gebouwen gaat, deze worden niet met een bestemmingsplan geregeld. De gemeente is met verschillende eigenaren van gronden en panden in het Lelycentre in overleg. Deze overleggen hebben tot op heden niet geleid tot een concreet plan. Mocht uit deze overleggen de wens ontstaan om het planologische regime te wijzigen, dan zal hieraan medewerking kunnen worden verleend door het voeren van een afwijkingsprocedure, dan wel een op zichzelf staande bestemmingsplanwijziging.

3. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties:

1. VROM -inspectie, regio Noord –West
2. Provincie Flevoland, hoofd afdeling RWN
3. Dijkgraaf en heemraden van het Waterschap Zuiderzeeland
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
5. Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland
6. KPN Operations Vaste Net
7. Vitens
8. N.V. NUON
9. Connexxion

Van de instanties genoemd onder 3 t/m 9 is geen reactie ontvangen. De instantie onder nr. 3 heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Hierna volgt een samenvatting van de ontvangen reacties gevolgd door de gemeentelijke beantwoording. De ontvangen brieven zijn opgenomen in bijlage 1.

Provincie Flevoland

VNG lijst milieucategorieën,

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van een Lelystadse indeling van bedrijvencategorieën. Het is wenselijk om, net zoals alle gemeenten in Nederland, de meest actuele milieucategorie-indeling van de van de bedrijvenstaat VNG te hanteren.

Reactie: de actuele lijst van de VNG is gehanteerd voor de milieucategorie-indeling in het ontwerp bestemmingsplan.

Externe veiligheid,

De provincie onderschrijft de door de VROM –Inspectie ingediende reactie

Reactie: zie beantwoording reactie VROM

VROM inspectie

Geconstateerd wordt dat er inconsequentie bestaat in de gegevens van één van beide tankstations op het bedrijventerrein Gildenhof. Over tankstation 'Flevoland' aan de Schroefstraat wordt vermeld dat er sprake is van een 10-6 contour voor het Plaatsgebonden Risico rond het vulpunt van 25m. Dit wijst op een begrensde of maximale doorzet van 500m³ per jaar. Verderop lijkt er sprake te zijn van een vergunde doorzet van beide tankstations, dus ook voor het tankstation 'Flevoland', van 1000m³.

Reactie:

De beschrijving van de tankstations en de daarbij horende Pr10-6 contouren in het voorontwerp bestemmingsplan klopte niet. Beide tankstations hebben een vergunde doorzet van 1000m³. De Pr 10-6 contour van beide tankstations bedraagt daarmee 45 meter. De paragraaf is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.