

Voorstel aan de raad

Nummer: Z12-252172

Portefeuille: wethouder financiën, ruimtelijke ordening en gemeentelijke organisatie
Programma: 2.4 Sterke stad
Programma onderdeel: 2.4.2 Kwaliteit aanbod versterken
Steller: W.D. van der Vlugt
Afdeling: DVL Wabo en Bestemmingsplannen
Telefoon: 8388
E-mail: wd.vander.vlugt@lelystad.nl

Punt 8c van de agenda voor de vergadering van 11 juni 2013.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Batavia Stad fase 3.

Voorgesteld besluit

1. De Zienswijzennota Batavia Stad fase 3 vast te stellen en de indieners van de zienswijzen hiervan in kennis te stellen.
2. De ingediende zienswijzen niet te honoreren.
3. Het bestemmingsplan Batavia Stad fase 3 vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00024-VG01 met de bijbehorende regels en toelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland d.d. 22 februari 2012.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

In 1999 hebben de gemeente Lelystad en Stable International BV een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de drie fasen van Batavia Stad. Batavia Stad Fashion Outlet wil thans de 3^e fase (opgedeeld in 3 deelfasen) ter grootte van maximaal 8.203 m² bruto vloeroppervlak realiseren. Ten behoeve van deze uitbreiding heeft Stable het concept-ontwerpbestemmingsplan Batavia Stad fase 3 opgesteld. Het plan is opgezet volgens de in Lelystad gehanteerde systematiek van globaal en flexibel bestemmen en sluit zo veel als mogelijk aan op de in het bestemmingsplan Museumkwartier (2004) opgenomen regeling voor de fasen 1 en 2.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan Batavia Stad fase 3 heeft de fase van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. Naar aanleiding van dit overleg is het concept aangepast tot ontwerpbestemmingsplan. De resultaten van het overleg zijn neergelegd in hoofdstuk 8 van de toelichting.

Ter uitvoering van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met de hier bijbehorende stukken van 15 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen bij de Stadswinkel.

Tevens waren de stukken digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Flevopost en de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website.

Tijdens deze periode van zes weken bestond voor eenieder de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad.
Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 21 zienswijzen van bewoners uit de Boeier 02 en 04 te Lelystad ontvangen.
Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Zienswijzennota Batavia Stad fase 3.

Beoogd effect

Een actueel juridisch-planologisch kader bieden voor het realiseren van de 3^e fase van Batavia Stad.

Argumenten

1-2. In de zienswijzennota is de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen opgenomen.
Aangegeven is of al dan niet aan de zienswijzen tegemoet is gekomen.

3. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de terinsielegging van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.
Op grond van artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

4. Een exploitatieplan is niet aan de orde.

Artikel 6.12, lid 1, Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Als bouwplan als hier bedoeld is in artikel 6.2.1, lid b, Bro onder andere aangewezen de bouw van één of meer hoofdgebouwen. Hieronder valt ook een factory outlet village.
Op grond van artikel 6.12, lid 2, Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Bij Batavia Stad fase 3 zijn deze kosten anderszins verzekerd, namelijk via gronduitgifte door de gemeente.

Financiële aspecten

In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving over de financiële haalbaarheid opgenomen.

Kantttekeningen

Parkeermaterie en vaststelling.

De door de zienswijzers naar voren gebrachte parkeer- en verkeersoverlast staat op zichzelf los van de uitbreiding van Batavia Stad, en dus los van het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan. Anderszins, de gemeente neemt de klachten serieus en onderzoekt met omwonenden - buiten het bestemmingsplanplatform – of het nodig en wenselijk is dat bepaalde maatregelen worden genomen. Vaststelling van het bestemmingsplan behoeft daarom niet te wachten op deze materie.

Beroep en inwerkingtreding.

Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Nummer: Z12-252172

Communicatie en voortgang

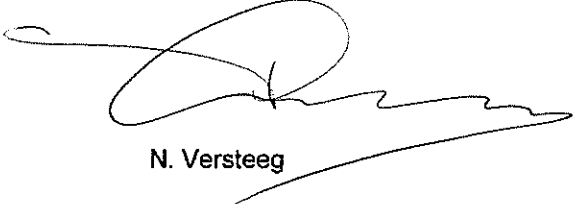
Conform de bepalingen in de Wro en de Awb wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd en met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Lelystad, 14 mei 2013.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris, *vd.*

de burgemeester,



N. Versteeg



M. Horstelenberg

Raadsbesluit

Nummer: Z12-252172

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 14 mei 2013;

overwegende:

- dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Batavia Stad fase 3 met de hier bijbehorende stukken met ingang van 15 november 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en tevens digitaal kon worden geraadpleegd;
- dat die terinzagelegging op 14 november 2012 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- dat in deze bekendmaking melding is gemaakt van de voor eenieder bestaande mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bij deze raad naar voren te brengen;
- dat 21 zienswijzen van bewoners uit de Boeier 02 en 04 te Lelystad zijn ontvangen;
- dat deze zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging, zodat de indieners in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen;
- dat het college van de gemeente Lelystad in de Zienswijzennota Batavia Stad fase 3 de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen heeft opgenomen en daarbij heeft aangegeven of al dan niet aan de zienswijzen tegemoet is gekomen;

gelet op de betreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

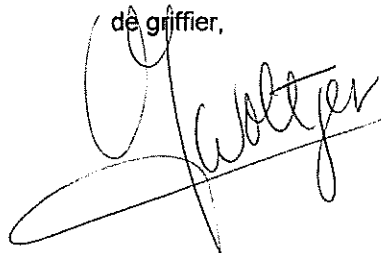
BESLUIT:

1. de Zienswijzennota Batavia Stad fase 3 vast te stellen en de indieners van de zienswijzen hiervan in kennis te stellen;
2. de ingediende zienswijzen niet te honoreren;
3. het bestemmingsplan Batavia Stad fase 3 vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00024-VG01 met de bijbehorende regels en toelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland d.d. 22 februari 2012;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

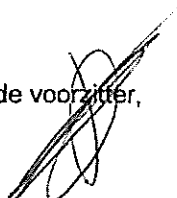
Lelystad, 11 juni 2013.

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,



de voorzitter,



ZIENSWIJZENNOTA BATAVIA STAD FASE 3

Zienschwizzennota Batavia Stad Fase 3

Code 093806.05 / 08-05-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Termijn en zienswijzen	1
1. 2. Termijn en ontvankelijkheid	2
2. ZIENSWIJZEN	3
2. 1. Samenvatting zienswijzen	3
2. 2. Reactie op de zienswijzen	3
2. 3. Conclusie	8
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	9

1. INLEIDING

1. 1. Termijn en zienswijzen

Het bestemmingsplan Batavia Stad Fase 3 voorziet in een uitbreiding van het bestaande factory outlet center. Het bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen de beoogde uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 15 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van zes weken bestond voor eenieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn 21 zienswijzen ingediend, door de volgende personen:

1. Ir. J. Hengst, Boeier 02-61 te Lelystad;
2. F.W. Messemaker, Boeier 02-78 te Lelystad;
3. W.P. Hölzel, Boeier 04-71 te Lelystad;
4. E.M. de Vries en T. de Vries, Boeier 02-85 te Lelystad;
5. J. van Winden en A. van Winden – Compagner, Boeier 02-69 te Lelystad;
6. F.M. van Coeverden, Boeier 02-04 te Lelystad;
7. D.H.H. Broeckman, Boeier 02-57 te Lelystad;
8. J.W. Raaijmakers, Boeier 02-83 te Lelystad;
9. J. Stelwagen, Boeier 02-18 te Lelystad;
10. P.L. Tjepkema, Boeier 02-99 te Lelystad;
11. R. de Graaf, Boeier 02-87 te Lelystad;
12. A.J. van Loon, Boeier 02-19 te Lelystad;
13. P.G.M. van Veen en M.J. van Veen – Blanken, Boeier 02-81;
14. K. Wijma, Boeier 02-77 te Lelystad;
15. D. Luijendijk, Boeier 02-75 te Lelystad;
16. C. Terpstra, Boeier 02-94 te Lelystad;
17. J.W. Wentink, Boeier 02-59 te Lelystad;
18. P. Klukhuhn MBA, Boeier 02-33 te Lelystad;
19. A.L.J. Gielkens, Boeier 04-76 te Lelystad;
20. H.J. Wessel, Boeier 02-65 te Lelystad;
21. V.E. de Ruiter, Boeier 02-12 te Lelystad.

Alle ingediende zienswijzen hebben dezelfde inhoud, met (gedeeltelijke) uitzondering van de door reclamant 16 (C. Terpstra) ingediende zienswijze. De laatstgenoemde zienswijze bevat dezelfde tekst als de overige zienswijzen, met dien verstande dat - in vergelijking met de andere zienswijzen - bepaalde passages zijn weggelaten. Bij de zienswijze van reclamant 16 is daarnaast niet de bijlage gevoegd die wel tot de overige zienswijzen behoort.

1. 2. Termijn en ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend, bij het hanteren van de verzendtheorie. De zienswijze van reclamant 21 (V.E. de Ruiter) is op 28 december 2012 binnengekomen. De heer De Ruiter heeft op 19 februari 2013 telefonisch verklaard dat hij de zienswijze op 27 december 2012 (en daarom tijdig) ter post heeft bezorgd.

De zienswijzen van de reclamanten 1, 2, 16, 17 en 18 zijn in strijd met artikel 3:15, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht alleen per e-mail ingediend. Het doel was deze reclamanten in de gelegenheid te stellen dat gebrek te herstellen, door hun zienswijzen alsnog per post in te dienen. De inhoud van hun zienswijzen is echter gelijk aan die van de overige zienswijzen. Dit betekent dat de door hen aangevoerde argumenten toch al bij de verdere besluitvorming over het (ontwerp)bestemmingsplan worden betrokken. Het bieden van een herstelmogelijkheid heeft om deze reden geen toegevoegde waarde. De zienswijzen van reclamanten 1, 2, 16, 17 en 18 worden behandeld samen met de zienswijzen die wel op de juiste manier zijn ingediend.

Conclusie van bovenstaande is dat alle zienswijzen als ontvankelijk worden beschouwd.

2. ZIENSWIJZEN

De ingediende zienswijzen zijn gelijkloidend. Onderstaand wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat. Vervolgens worden de zienswijzen voorzien van een reactie, waarbij tot slot wordt vermeld of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen.

2. 1. Samenvatting zienswijzen

1. in de wijken/straten Boeier 02 en 04 wordt sinds 2010 overlast ondervonden, als gevolg van in deze wijken parkerende bezoekers en werknemers van het Factory Outlet Center Batavia Stad; de klachten van de bewoners van deze wijken met betrekking tot parkeeroverlast zijn volgens reclamanten door de gemeente genegeerd, waardoor er voor de reclamanten niets anders overblijft dan een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan "Batavia Stad fase 3";
2. hoewel in het ontwerpbestemmingsplan aandacht is besteed aan de parkeerproblematiek en de aan- en afvoerwegen naar Batavia Stad, zullen de overlastproblemen met de uitbreiding van Batavia Stad toenemen omdat de te verwachten bezoekerstoename wordt onderschat;
3. het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moest daarom worden uitgesteld totdat een gedegen contra-expertise heeft plaatsgevonden naar het werkelijk te verwachten aantal bezoekers en de oplossing voor de parkeer- en fileproblematiek;
4. het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet verder worden uitgesteld tot het moment dat de gemeente een besluit heeft genomen waardoor de (parkeer)overlast in de wijken/straten Boeier 02 en 04 teniet wordt gedaan.

2. 2. Reactie op de zienswijzen

1. Overlast in Boeier 02 en 04

Ter voorkoming van onduidelijkheden wordt allereerst opgemerkt dat de gemeente de wijken/straten van de Boeier (in verkeerskundig opzicht) onderverdeeld in twee deelgebieden die worden aangeduid als "Boeier I" en "Boeier II". De door de gemeente gehanteerde onderverdeling is een andere dan de door de reclamanten gehanteerde aanduidingen "Boeier 02" en "Boeier 04" (die overeenstemt met de straatnamen en huisnummering in de wijk). De adressen aan Boeier 02 zijn gelegen in deelgebied I, terwijl de adressen aan Boeier 04 zijn gelegen in deelgebied II.

Waar in het vervolg van deze nota de aanduiding "Boeier I" c.q. "Boeier II" wordt gebruikt, wordt daarmee gerefereerd aan de gemeentelijke deelgebieden en niet aan de door reclamanten gebruikte aanduidingen van wijken/straten.

Naar aanleiding van de opmerkingen van reclamanten over de in de bestaande situatie ervaren parkeer- en verkeersoverlast, moet vervolgens worden opgemerkt dat deze klachten op zichzelf los staan van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het Factory Outlet Center Batavia Stad en om deze reden worden in principe ook slechts de gevolgen van de uitbreiding bij de besluitvorming betrokken. Dit betekent, kort gezegd, dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld als voldoende is aangetoond dat de uitbreiding niet tot een onaanvaardbare (extra) parkeer- en verkeersoverlast leidt.

Aan deze voorwaarde is in dit geval voldaan, met name door middel van het uitgebreide parkeer- en verkeersonderzoek dat is uitgevoerd door het ter zake deskundige adviesbureau Goudappel Coffeng. Uit de in de als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting gevoegde onderzoeksrapport "Batavia Stad, Verkeer en parkeren" d.d. 28 september 2012 blijkt dat 299 extra parkeerplaatsen nodig zijn om de als gevolg van de uitbreiding te verwachten toename van het aantal bezoekers te kunnen accommoderen. Het rapport toont verder aan dat via een eenvoudige herschikking van de bestaande parkeerterreinen 332 extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Daarmee wordt daarom ruimschoots tegemoet gekomen aan de berekende parkeerbehoefte van de uitbreiding van Batavia Stad.

In de berekening van adviesbureau Goudappel Coffeng is uitgegaan van de op grond van het bestemmingsplan maximaal toegestane uitbreiding (die bedraagt alles bij elkaar genomen 7.331 m² bruto-vloeroppervlak aan winkels en 872 m² horeca). Daarnaast is rekening gehouden met het verdwijnen van een aantal parkeerplaatsen op de uitbreidingslocatie (het Zeven Provinciënplein) en op de locatie van het recent geopende tankstation en is de op het BEEC-terrein beschikbare parkeergelegenheid (1.100 plaatsen) buiten beschouwing gelaten, omdat voor de lange termijn niet is gegarandeerd dat deze plaatsen beschikbaar blijven. Het onderzoek van Goudappel Coffeng is dus gebaseerd op een "worst case benadering".

In het rapport van Goudappel Coffeng is ook beschreven hoe met een aantal betrekkelijk eenvoudige logistieke aanpassingen de doorstroming op en om de parkeerplaatsen van Batavia Stad kan worden verbeterd. Dergelijke maatregelen zijn bijvoorbeeld een wijziging van de route van en naar de parkeerplaatsen en de invoering van een regime van "achteraf betalen" zonder dat bij het betreden van de parkeerplaats een kaart moet worden getrokken. Met deze maatregelen wordt de doorstroming verbeterd en is ten minste gewaarborgd dat de uitbreiding van het Factory Outlet Center niet tot een toename van de verkeersoverlast leidt.

Door middel van de uitkomsten van het onderzoek van adviesbureau Goudappel Coffeng is voldoende aangetoond hoe de toename van het aantal bezoekers van Batavia Stad na de realisatie van de uitbreiding kan worden verwerkt. Na de realisatie is naar verwachting sprake van een lichte verbetering van de bestaande parkeer- en verkeerssituatie en zeker niet van een verslechtering. Daarmee bestaat geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Het is belangrijk te benadrukken dat het voorgaande niet betekent dat de Gemeente Lelystad de klachten van omwonenden over overlast in de bestaande situatie niet serieus neemt.

Als gevolg van klachten van een aantal bewoners van de deelgebieden Boeier I en Boeier II is in november 2009 in deze gebieden op twee zondagen (de drukste dag voor het Factory Outlet Center) een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Uit de metingen die zowel aan het begin (07.00 uur) als op het midden (14.00 uur) van de dag zijn verricht bleek destijds dat de maximale bezettingsgraad van de aanwezige parkeerplaatsen 37% (Boeier II) of 69% (Boeier I) bedroeg. De hoogste bezettingsgraad werd in Boeier II bovendien geteld om 7 uur 's ochtends, zodat de parkeerdruk daar vóór opening van het Factory Outlet Center zelfs hoger was dan tijdens de openingstijden. De uitkomsten van de meting gaven op dat moment geen aanleiding voor nadere maatregelen. Na november 2009 heeft de Gemeente de situatie in de omgeving van Batavia Stad in de gaten gehouden, maar hebben haar tot voor kort geen signalen bereikt die aanleiding gaven tot het overwegen van concrete maatregelen. Ook het bezoekersaantal van Batavia Stad is sinds november 2009 niet zodanig toegenomen, dat nader onderzoek noodzakelijk werd geacht.

Naar aanleiding van de (hernieuwde) overlastklachten van bewoners van deelgebieden Boeier I en II, onder meer in de in deze bestemmingsplan-procedure ingediende zienswijzen, heeft de Gemeente opnieuw bezien of de uitkomsten van de parkeerdrukmeting van eind 2009 heroverweging behoeven. Daartoe zijn op woensdag 6 maart 2013, donderdag 7 maart 2013, zaterdag 9 maart 2013 en zondag 10 maart 2013 tellingen uitgevoerd van het aantal beschikbare en bezette parkeerplaatsen, zowel op openbaar terrein als op eigen erf. De tellingen op de werkdagen hebben plaatsgevonden om 00.00 uur (nulmeting op 6 maart 2013) of 15.00 uur (op 7 maart 2013), de tellingen op zaterdag en zondag om 11.00 uur en 15.00 uur (twee tellingen op beide dagen).

De verslaglegging van de resultaten van de parkeerdrukmeting van maart 2013 zijn als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

De nieuwe parkeerdrukmeting laat zien dat de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen in deelgebied I op de gemeten tijdstippen op werkdagen maximaal 31% bedroeg (op 6 maart te 00.00 uur), terwijl deze op de weekenddagen maximaal 44% bedroeg (op 10 maart te 15.00 uur). Op de openbare plaatsen in deelgebied II bedroeg de bezettingsgraad op de werkdagen maximaal 32% (op 6 maart te 00.00 uur) en op de weekenddagen maximaal 33% (9 maart te 15.00 uur).

De uitkomsten van de parkeerdrukmeting tonen verder aan dat de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen op eigen erf op de beoordeelde momenten maximaal 63% (Boeier I) of 68% bedroeg, waarbij de hoogste bezettingsgraad voor beide deelgebieden werd gemeten op donderdag 6 maart te 00.00 uur. De parkeerplaatsen op eigen terrein worden daarom niet volledig benut.

Hoewel de uitkomsten van de parkeerdrukmeting op zichzelf (opnieuw) geen aanleiding geven voor de implementatie van beheersmaatregelen (dergelijke maatregelen zijn op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid in beginsel pas aan de orde bij een bezettingsgraad van 80% of meer), zijn de gemeente en de eigenaar/ontwikkelaar van Batavia Stad met bewoners van de Boeier toch in overleg getreden over de door hen ervaren overlast, waaronder overigens ook de door bewoners ervaren overlast in de vorm van snelheidsovertredingen (in de wijken geldt een maximale snelheid van 30 km/uur) en zwerfafval.

Tijdens het overleg, dat plaatsvond op 20 maart 2013, zijn mogelijke maatregelen besproken, waaronder de mogelijkheid van invoering van een parkeervergunningenregime en de plaatsing van fysieke obstakels om parkeren in groenstroken onmogelijk te maken. De wens onder de omwonenden tot de implementatie van maatregelen wordt op dit moment nader onderzocht.

Bij al het voorgaande moet worden bedacht dat de parkeercapaciteit van Batavia Stad vrijwel het gehele jaar meer dan voldoende blijkt te zijn. De ervaring leert dat de rondom het Factory Outlet Center beschikbare parkeergelegenheid gedurende het jaar ten hoogste tien keer maximaal wordt benut. Hieruit blijkt dat de door omwonenden ervaren parkeeroverlast niet het gevolg is van een gebrek aan parkeercapaciteit, maar dat hieraan andere oorzaken ten grondslag liggen, zoals – mogelijkerwijs – de omstandigheid dat op de parkeerplaatsen rondom het Factory Outlet Center betaald moet worden voor het parkeren of dat bij bezoekers de indruk bestaat parkeren in de omliggende wijken minder tijd kost dan parkeren op de rondom Batavia Stad beschikbare parkeerplaatsen. Dit bevestigt dat uitstel c.q. afstel van de uitbreiding van Batavia Stad niet bijdraagt aan een oplossing voor de ervaren parkeeroverlast, de oplossing hiervoor moet (zo dat al nodig wordt geacht) in andere maatregelen worden gevonden, zoals bijvoorbeeld het hierboven genoemde parkeervergunningenregime.

Kortom: hoewel de in de bestaande situatie ervaren parkeer- en verkeersoverlast van reclamanten op zichzelf los staat van de uitbreiding van het Factory Outlet Center Batavia Stad, blijft de Gemeente de overlastklachten serieus nemen en onderzoekt zij in overleg met de omwonenden of het nodig en wenselijk is dat bepaalde maatregelen worden genomen. Dit traject wordt onafhankelijk van deze bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft geen aanleiding het (ontwerp)bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

2. Onderschatting van de bezoekerstoename

De reclamanten voeren aan dat de als gevolg van de uitbreiding van het Factory Outlet Center te verwachten toename van het aantal bezoekers door adviesbureau Goudappel Coffeng is onderschat. Daarmee was ook de verwachte verkeerstoename verkeerd ingeschat.

Ter onderbouwing van deze stelling verwijzen reclamanten op het feit dat de verwachte bezoekerstoename in het rapport van 28 september 2012 is gemodelleerd op basis van de beschikbare reële bezoekersaantallen in de jaren 2009, 2010 en 2011. Goudappel Coffeng heeft de toekomstige bezoekersaantallen berekend aan de hand van het gemiddelde jaarlijkse bezoekersaantal in de hiervoor genoemde jaren. Reclamanten trekken deze benadering in twijfel omdat het jaarlijkse bezoekersaantal in de drie referentiejaren is gestegen (van 2 miljoen bezoekers in 2009, via 2,05 miljoen bezoekers in 2010, tot 2,1 miljoen bezoekers in 2011). Het was volgens de reclamanten, gezien deze stijgende lijn, juist geweest wanneer de toekomstige bezoekersaantallen waren berekend aan de hand van het hoogste bezoekersaantal (dat van 2011), in plaats van over het gemiddelde van de drie referentiejaren.

In reactie op deze stelling kan erop worden gewezen dat Goudappel Coffeng heeft gekozen voor het gemiddelde over drie jaar, omdat het bezoekersaantal over één jaar onvoldoende representatief moet worden geacht om als invoergegeven voor de modellering van de bezoekersaantallen te worden gebruikt. De bezoekersaantallen over drie jaar geven een betrouwbaarder indicatie dan de meer incidentele cijfers over één enkel jaar. Statistisch gezien is de benadering van Goudappel Coffeng de juiste.

De juistheid van de benadering blijkt overigens ook uit de bezoekersaantallen in het jaar 2012, die inmiddels beschikbaar zijn. Het bezoekersaantal van het Factory Outlet Center bedroeg in dit jaar volgens opgave van de exploitant 2.048.623 (een daling van 3,3% ten opzichte van 2011). De meest recente gegevens over de bezoekersaantallen stroken daarmee nagenoeg exact met het door Goudappel Coffeng gehanteerde gemiddelde van 2,05 miljoen bezoekers per jaar.

De zienswijzen geven daarom geen aanleiding te twifelen aan de juistheid van de door Goudappel Coffeng gehanteerde gegevens en de op basis daarvan gemodelleerde bezoekerstoename als gevolg van de uitbreiding.

3. *Contra-expertise*

Reclamanten verzoeken de vaststelling van het (definitieve) bestemmingsplan uit te stellen totdat een gedegen contra-expertise is uitgevoerd naar de werkelijk te verwachten bezoekerstoename en de oplossing voor de parkeer- en fileproblematiek.

Zoals hiervoor al is beschreven zijn de als gevolg van de uitbreiding te verwachten bezoekerstoename en de manier waarop de extra verkeersstromen zullen worden verwerkt door een extern, ter zake deskundig bureau (Goudappel Coffeng) onderzocht en in schriftelijke rapporten uitgewerkt. De inhoud van de zienswijzen geven geen aanleiding de uitkomsten van het al uitgevoerde deskundigenonderzoek in twijfel te trekken. Voor een contra-expertise bestaat in deze omstandigheden geen aanleiding.

4. Overlastbeperkende maatregelen

De stelling van reclamanten dat de vaststelling van het (definitieve) bestemmingsplan moet worden uitgesteld tot de Gemeente een besluit heeft genomen waarmee de (parkeer)overlast in Boeier 02 en Boeier 04 wordt bestreden, kan evenmin worden gehonoreerd. Zoals hiervoor is toegelicht staat de door reclamanten in de bestaande situatie ervaren overlast op zichzelf los van de uitbreiding en daarmee ook los van deze bestemmingsplanprocedure. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ontsluitingsmaatregelen om te waarborgen dat de uitbreiding niet tot (toename van) parkeer- en verkeersoverlast leidt.

Los hiervan beziet de Gemeente onafhankelijk van de bestemmingsplanprocedure en in overleg met de omwonenden of de parkeerdruk in de wijken/straten Boeier 02 en 04 zodanig is toegenomen dat maatregelen overwogen moeten worden. Er bestaat geen aanleiding voor uitstel van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2. 3. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Batavia Stad fase 3'

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Er zijn geen ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan 'Batavia Stad fase 3'.

===

Parkeeronderzoek Boeier

- **Opzet:**

Inventarisatie parkeerplekken op locatie:

- Aantal gemarkeerde parkeerplaatsen (vakken) binnen het aangegeven gebied.
- Parkeermogelijkheid op eigen erf apart aangeven.

Onderzoek

- Op een werkdag een nulmeting om 00:00 uur.
- Op een werkdag een meting om 15:00 uur.
- Op een zaterdag een meting om 11:00 uur en om 15:00 uur.
- Op een zondag een meting om 11:00 uur en om 15:00 uur.
- Op plattegrond aangeven waar exact geparkeerd wordt (ook buiten de gemarkeerde vakken en op eigen erf).
- Oplevering gegevens maximaal 1 week na meting.

Rapportage

- Inventarisatie door middel van weergave op gemeten ondergrond (topografie/luchtfoto), onderscheid maken in openbare plekken en op eigen erf, personenauto's en "bestelbusjes".
- Grafische weergave van de nulmeting op ondergrond (met bv. Stippen), onderscheid maken in openbare bezetting en op eigen erf, personenauto's en "bestelbusjes".
- Bezettingspercentages in tabelvorm van het gebied, onderscheid in openbare bezetting en op eigen erf (onderscheid tussen personenauto's en bestelbusjes is hier niet nodig).
- PDF-formaat.

Gemeente Lelystad
Beheer Openbare Ruimte
Team Beheer

Opbouw wij:

Pave:

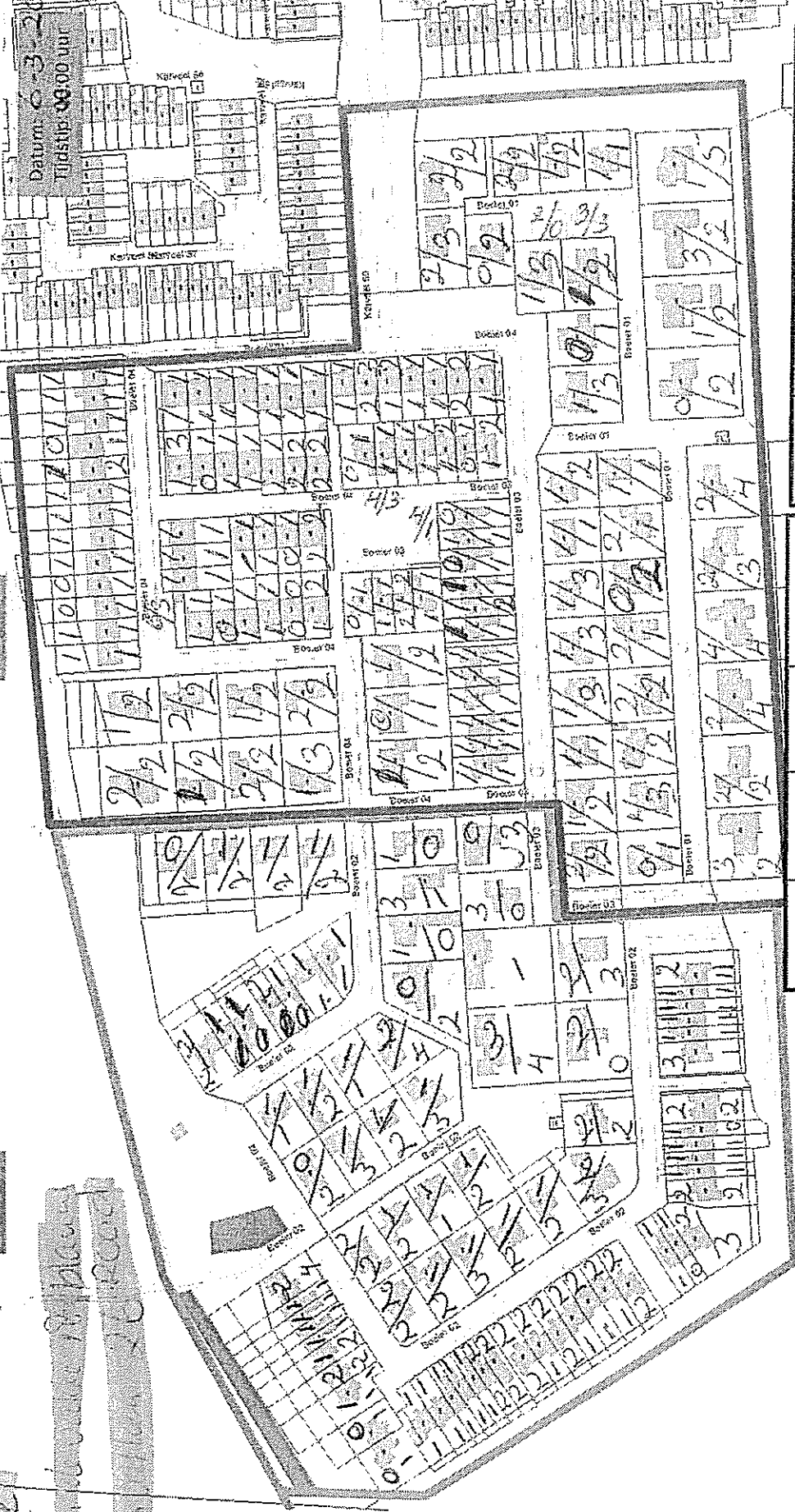
18.000

20.000

Gebied I

Gebied II

Datum: 0-3-2013
Tijdsnip: 09.00 uur



Prive terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad	Openbaar terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
1	139	88		1	0	0	
2	187	127		2	19	10	

Wegwys Dordrecht

2013

Datum: 7-3
Tijdstip: 15:00 uur

Gebied II

Gebied I



Prive terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad	Openbaar terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
1	139	59	42	1	0		
2	187	69	37	2	19	5	

blauw
openbareweg
Prive

Roed
openbareweg
Prive

copie
 van de
 blauwe

prive
 openbaar



blauw gebouwen

blauw gebouwen

Gebied I
 Gebied II
 Datum: 15-00 uur
 Tijd: 15-00 uur



Prive terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezetingsgraad	Openbaar terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezetingsgraad
1	139	61	43.89	1	0	0	0
2	187	93	49.73	2	19	2	10.53

Prive
 openbaar

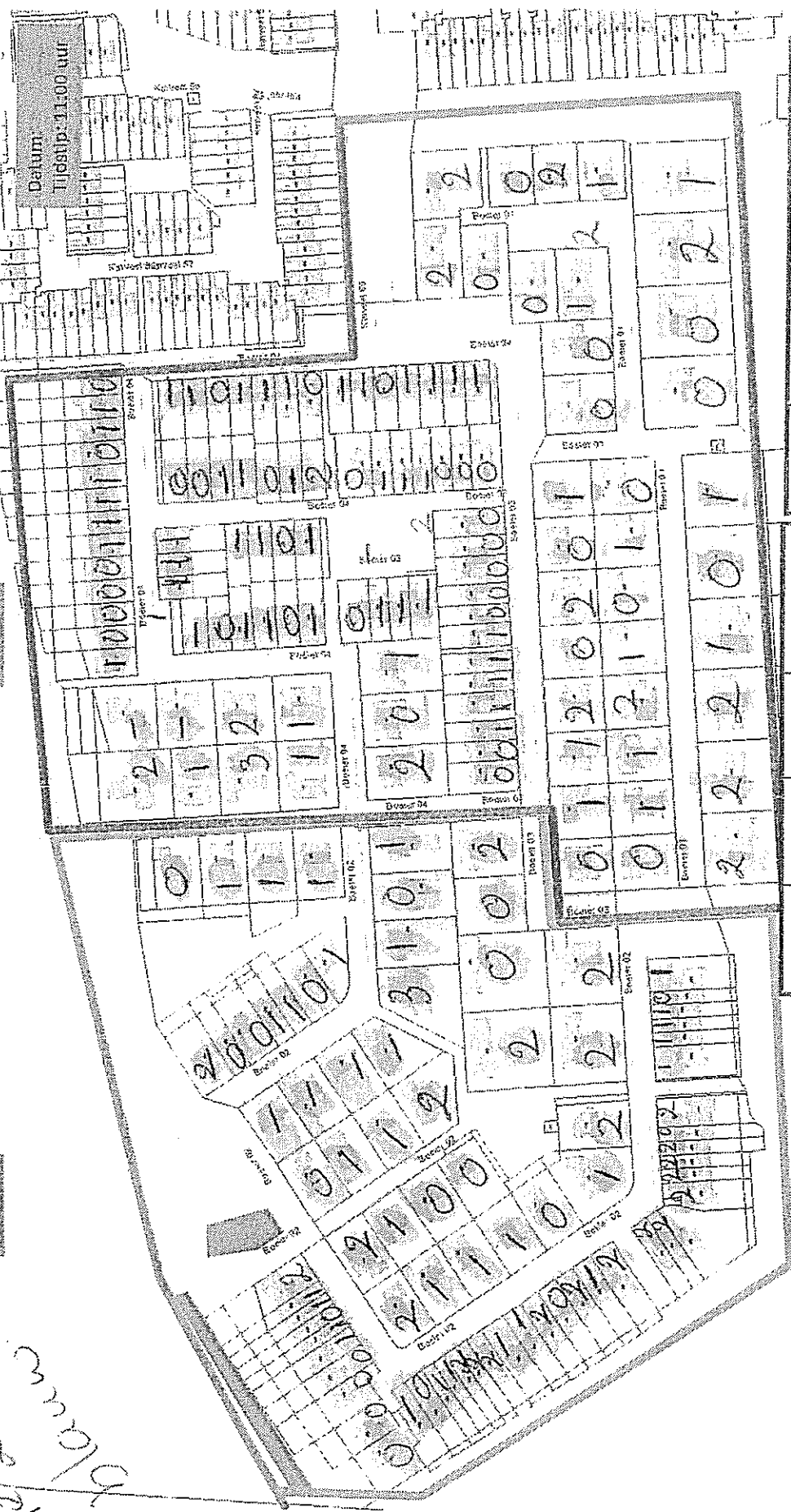
Gebied I
 Gebied II
 Datum: 15-00 uur
 Tijd: 15-00 uur

Op de
blauw
afgeleverd

Openbare
Drive

Gebied II

Gebied I



Datum
Tijdstip: 11:00 uur

Prive terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad	Openbaar terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
1	130	84	64,43	1	0	0	0
2	187	104	55,61	2	19	6	31,58

blauw afgeleverd 123

Handwritten: *Handwritten: Blauwe*

Gebied I

Gebied II



Handwritten: *prive*
openbaar

Prive terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad	Openbaar terrein	Capaciteit	Bezetting	Bezettingsgraad
1	139	75	53.96	1	0	0	0
2	187	91	48.66	2	19	9	47.37

Blauwe Binnen valken : 26

Rood Buiten valken : 25

Boeier gebied 1 Openbaar terrein

Boeier gebied 1	06-03-2013	07-03-2013	09-03-2013	10-03-2013
Totaal 0:00	18			
In p-vakken	0			
Langs de rijbaan	18			
Totaal 15:00		10		
In p-vakken		0		
Langs de rijbaan		10		
Totaal 11:00			13	16
In p-vakken			0	0
Langs de rijbaan			13	16
Totaal 15:00			18	26
In p-vakken			0	0
Langs de rijbaan			18	26
Aantal aangegeven p-vakken	0	0	0	0
Ruimte langs de rijbaan	59	59	59	59
Bezettingsgraad 00:00	31%			
Bezettingsgraad 15:00		17%		
Bezettingsgraad 11:00			22%	27%
Bezettingsgraad 15:00			31%	44%

Lengte van de strook langs de rijbaan, excl. uitritten en lantaarns en gedeeld door 7 meter.

Boeier gebied 1 Prive terrein

Boeier gebied 1	06-03-2013	07-03-2013	09-03-2013	10-03-2013
Totaal 0:00	88			
Totaal 15:00		59		
Totaal 11:00			56	84
Totaal 15:00			61	75
Ruimte eigen terrein	139	139	139	139
Bezettingsgraad 00:00	63%			
Bezettingsgraad 15:00		42%		
Bezettingsgraad 11:00			40%	60%
Bezettingsgraad 15:00			44%	54%

Op het eigen terrein is meer ruimte beschikbaar dan wordt gebruikt. Bewoners parkeren ook langs de rijbaan.

Conclusie

Er is een maximale bezetting van de beschikbare parkeerruimte in Boeier 1 van 44% op de zondagmiddag.

De bezettingsgraad blijft ruim onder de 80%. De parkeerdruk in Boeier 1 is hoger dan in Boeier 2.

Boeier gebied 2 Openbaar terrein

Boeier gebied 2	06-03-2013	07-03-2013	09-03-2013	10-03-2013
Totaal 0:00	36			
In p-vakken	10			
Langs de rijbaan	26			
Totaal 15:00		30		
In p-vakken		5		
Langs de rijbaan		25		
Totaal 11:00			30	35
In p-vakken			5	6
Langs de rijbaan			25	29
Totaal 15:00			38	34
In p-vakken			2	9
Langs de rijbaan			36	25
Aantal aangegeven p-vakken	19	19	19	19
Ruimte langs de rijbaan	95	95	95	95
Totaal beschikbare ruimte	114	114	114	114
Bezettingsgraad 00:00	32%			
Bezettingsgraad 15:00		26%		
Bezettingsgraad 11:00			26%	31%
Bezettingsgraad 15:00			33%	30%

Lengte van de strook langs de rijbaan, excl. uitritten en lantaarns en gedeeld door 7 meter.

Boeier gebied 2 Prive terrein

Boeier gebied 2	06-03-2013	07-03-2013	09-03-2013	10-03-2013
Totaal 0:00	127			
Totaal 15:00		69		
Totaal 11:00			85	104
Totaal 15:00			93	91
Ruimte eigen terrein	187	187	187	187
Bezettingsgraad 00:00	68%			
Bezettingsgraad 15:00		37%		
Bezettingsgraad 11:00			45%	56%
Bezettingsgraad 15:00			47%	49%

Op het eigen terrein is meer ruimte beschikbaar dan wordt gebruikt. Bewoners parkeren ook langs de rijbaan.

Conclusie

Er is een maximale bezetting van de beschikbare parkeerruimte in gebied 2 van 33% op de zondagmiddag.

De bezettingsgraad blijft ruim onder de 80%. De parkeerdruk in gebied 2 is lager dan in Boeier 1.

Gebied I

Gebied II

Onderzoeksgebied

