

Reactienota vooroverleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Schepenwijk

1. Algemeen

Ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen is het voorontwerpbestemmingsplan Schepenwijk 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 voorontwerp bestemmingsplan Schepenwijk is gepubliceerd in de Flevopost en Staatscourant van 22 maart 2017 en heeft vervolgens vanaf 23 maart 2017 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn bestond gelegenheid voor het indienen van inspraakreacties over dit bestemmingsplan. Er is één inspraakreactie ontvangen van netbeheerder Liander. Hierna volgt een samenvatting van de ontvangen reactie gevolgd door de gemeentelijke beantwoording. De ontvangen brief is opgenomen in de bijlage.

Inspraakreactie Liander

Liander Infra N.V. is de eigenaar van o.a. een vijftal gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied. De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied (zie ook afbeelding 1a t/m 5b) zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het voorontwerp is aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd, de bestemmingen 'woongebied' of 'groen' toegekend. In de planregels van de bestemming 'woongebied' is niet aangegeven dat de functie nutsvoorzieningen is toegestaan. In de planregels van de bestemming 'groen' is dit wel aangegeven.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, wordt verzocht om de gasdrukmeet- en regelstations te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone).

Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Reactie gemeente

De uit de Wet milieubeheer voorgeschreven contouren zijn opgenomen op de verbeelding. Daarbij wordt geconstateerd dat wordt voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer met betrekking tot het aspect Externe Veiligheid. Daarnaast is binnen de bestemming Woongebied de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen.

3. Overleg

Het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan is aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het Vooroverleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ingekomen overlegreacties zijn overwogen en voorzien van een reactie van het bevoegd gezag. De overlegreacties hebben geleid tot kleine wijzigingen in dit bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat Midden – Nederland
- Provincie Flevoland
- Brandweer Flevoland
- Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Zuiderzeeland
- Vitens
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland

Er is één vooroverlegreactie ontvangen van de provincie Flevoland. Hierna volgt een samenvatting van de ontvangen reactie gevolgd door de gemeentelijke beantwoording.

Vooroverlegreactie Provincie Flevoland

Vanuit het provinciaal belang heeft de Provincie Flevoland opmerkingen gemaakt over de onderwerpen *Ladder voor duurzame verstedelijking*, geluid en nog wat algemene detailopmerkingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Recente jurisprudentie wijst uit dat de Ladder niet van toepassing is op plannen zoals het onderhavige (waar het gaat om nog niet benutte wijzigingsbevoegdheden/uitwerkingsverplichtingen). De Ladder is wel van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. Daar lijkt in dit plan sprake van alleen is niet duidelijk omschreven welke. Het is wel van belang om deze uitspraak te vermelden in de toelichting.

Reactie gemeente

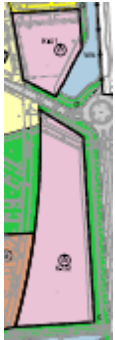
De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en per eind 2012 vastgelegd als een verplichte motiveringstoets (procesvereiste) voor alle ruimtelijke besluiten die een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van stedelijk gebied. Per 1 juli 2017 dienen nieuwe bestemmingsplannen te worden getoetst aan de nieuwe *Ladder voor duurzame verstedelijking*. Dit bestemmingsplan is aan de nieuwe ladder getoetst.

De nieuwe ladder biedt de mogelijkheid om de laddertoets, bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan ('het moederplan'), door te schuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan. Gezien de hoeveelheid uitwerkingsgebieden binnen het plangebied is er voor gekozen om de laddertoets door te schuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkingsplan. Dit is expliciet opgenomen in de uitwerkingsregels van dit bestemmingsplan bij woningbouwlocaties.

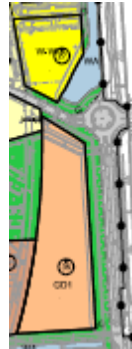
De nieuwe ontwikkelingen hebben betrekking op onbenutte planologische bouw mogelijkheden voornamelijk de bestemming *Kantoor*. Deze (onbenutte)percelen (Hanzepark) krijgen een gemengde bestemming waarbij wonen wordt toegevoegd maar kantoren nog wel toegestaan zijn omdat dit naar de toekomst toe de beste kantorenlocatie is van Lelystad gezien de ligging in nabijheid station (*globale gebiedsvisie Hanzepark*)

Voor zover een nieuwe ontwikkeling concreet genoeg is, bijvoorbeeld als vaststaat dat er woningbouw komt, krijgt het perceel een woonbestemming (voorheen bestemming Kantoor Hanzepark). In de *Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025* is aangegeven dat gezien het aanbodoverschot en de leegstand van kantoren, conform regionale afspraken *Platform Bedrijven en Kantoren* (Plabeka) de totale voorraad, zowel bestaand als nog geplande voorraad, wordt bijgesteld. Dit gebeurt door het schrappen en/of verkleinen van nieuwelocaties in combinatie met (gedeeltelijke) transformatie van bestaande locaties met (dreigende) structurele leegstand.

Voor zowel de bedrijventerreinen als voor de kantorenlocaties geldt dat binnen Plabeka een permanente monitoring plaatsvindt om te kijken of de getroffen maatregelen uitgevoerd worden en voldoende zijn of dat er verder bijgestuurd dient te worden.



Oude bestemming *Kantoor*



Nieuwe bestemming *Wonen-Woongebouw+Gemengd 1*

Geluid

De conclusie in paragraaf 5.4 komt overeen met het akoestisch onderzoek. Volgens dit onderzoek zijn er namelijk wel nieuwe hogere grenswaarden nodig voor enkele uit te werken woongebieden. Verder wordt geadviseerd om de in 2005 vastgestelde hogere grenswaarde als bijlage in het bestemmingsplan of het akoestisch onderzoek op te nemen

Reactie gemeente

Voor het bestemmingsplan worden hogere grenswaarden vastgesteld. Deze procedure wordt gekoppeld aan de procedure van het bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde wordt gekoppeld aan het ontwerpbesluit van het bestemmingsplan en hetzelfde geldt voor het uiteindelijke besluit. Daarnaast wordt het hogere grenswaardebesluit van Schepenvijk midden uit 2005 als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.