

***Bestemmingsplan
Partiële herziening
bestemmingsplan
Theaterkwartier***

***Reactienota
overleg en
participatie***

14 november 2023



Opbouw

Deze reactienota bevat twee delen:

Deel 1: reactienota participatie – bladzijde 3

Deel 2: reactienota overleg – bladzijde 5

DEEL 1 Reactienota participatie

Concept ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier

1. Wijze van participatie

De omgeving is betrokken geweest bij de planvorming van het concept ontwerpbestemmingsplan:

- 17 oktober 2023: het concept ontwerpbestemmingsplan is geplaatst op de website <https://www.lelystad.nl/theaterkwartier>.
- 19 oktober 2023: inloopbijeenkomst voor omwonenden over het concept ontwerpbestemmingsplan

Voor belanghebbenden en geïnteresseerden is op 19 oktober 2023 een inloopbijeenkomst in de Burgerzaal van het Stadhuis georganiseerd. Deze bijeenkomst is door circa vijf omwonenden bezocht. Tijdens de bijeenkomst is informatie over het voorgenomen plan verstrekt en kon men tijdens en na de bijeenkomst via een formulier een reactie indienen. Het concept ontwerpbestemmingsplan is via de gemeentelijke website beschikbaar gesteld en raadpleegbaar. In de Flevopost is de inloopbijeenkomst aangekondigd en is naar de gemeentelijke website verwezen. Deze reacties zijn verwerkt en beantwoord.

2. Participatie

In navolgend overzicht zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien. De reacties zijn geanonimiseerd.

Reacties (geanonimiseerd) en gemeentelijke beantwoording n.a.v. participatie concept ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier	
1.	Reactie 1: Het is mooi dat er woningen komen, maar hoop dat er ook rekening gehouden wordt met de bewoners van het complex aan de Waagstraat met de oneven nummers (het grijze gebouw). Het parkeren is nu al een groot probleem. Gemeentelijke reactie 1: De herziening van het bestemmingsplan Theaterkwartier voorziet de mogelijkheid van een bebouwde parkeervoorziening, voor de nieuwe woningen. De uitvoerende partij zal aan dit bestemmingsplan en bijbehorende voorwaarden moeten voldoen. Het parkeren in de openbare ruimte in het stadscentrum wordt hiermee overbodig. De gemeente zorgt voor parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor mindervaliden. Bewoners kunnen daarnaast ook een parkeervergunning aanvragen voor de Waaggarage. Daar is destijds ook op ingezet bij de transformatie van het kantoorgebouw naar wonen. ➤ De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Reactie 2: 1. Hoogte appartementengebouw ten opzichte van huidige bebouwing. 2. Invalide parkeren rondom gebouw "De Waag". Gemeentelijke reactie 2: Het geldende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om appartementen te bouwen met een bouwhoogte, variërend van 17 meter tot maximaal 26 meter om zo meer woningen aan het stadscentrum toe te voegen. De nog te bouwen appartementengebouwen die met de partiële herziening van het geldende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en waarop de indieners uit gaan kijken, mogen maximaal 20 meter hoog zijn. De hoogte van de aan weerszijden van het appartementengebouw van indieners geplande appartementengebouw bedraagt maximaal 32 meter. Ze worden echter zo gebouwd dat deze op een redelijke, voor een stadscentrum gepaste afstand, gerealiseerd kunnen worden.

	Daarnaast is een bezonningsstudie uitgevoerd. de ontwikkelaar dient aandacht te besteden aan de bezonningssituatie. 2. De gemeente zorgt voor parkeerplaatsen voor mindervaliden in de openbare ruimte in de nabijheid, zoals bij het theater. Verder zal er in de bebouwing op het binnenhof ook rekening moeten worden gehouden met mindervaliden. ➤ De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--

DEEL 2: Reactienota overleg

Concept ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier” verzonden voor advies naar de vooroverleg-partners:

1. Provincie Flevoland
2. Waterschap Zuiderzeeland
3. Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek
4. Veiligheidsregio Flevoland
5. ProRail

Alle partners hebben een advies gegeven. De brieven zijn in de bijlage opgenomen. Deze zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien:

1. Provincie Flevoland

De provincie geeft aan dat het concept ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor het maken van op- of aanmerkingen ten aanzien van het provinciaal ruimtelijk belang. Voor het plangebied is al woningbouw voorzien. Vanuit het perspectief van de woningbouwopgave beschouwt de provincie dit plan dan ook als een goede ontwikkeling.

Gemeentelijke reactie:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap Zuiderzeeland

De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding. De beleidsthema's ‘Voldoende water’ en ‘Schoon water’ zijn van toepassing. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

De gemeente wordt verzocht om een aangepaste waterparagraaf aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen. Het gaat om de volgende punten.

Algemeen

- Toevoegen van een passage over de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) bij de beknopte weergave van de wet- en regelgeving en beleid voor water.
- Toevoegen dat op basis van de inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling de normale procedure van toepassing is voor de watertoets.

Voldoende water

- Er wordt gevraagd om aan te geven of voor de bestaande planologische toegestane hoeveelheid verharding in het plangebied reeds watercompensatie heeft plaatsgevonden. Indien er nog geen compensatie heeft plaatsgevonden, dient de toename aan verharding gecompenseerd te worden, waarbij voor het plangebied een

bergingsnorm van 6% geldt. Echter adviseert het waterschap uit te gaan van 12%, zoals volgt uit het te actualiseren beleid van het nieuwste klimaatscenario..

- Opnemen streefbeeld en uitgangspunten van het onderdeel 'Wateroverlast'.
- Verzocht wordt een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het systeem voor grond- en oppervlaktewater (kwantiteit en kwaliteit) voor de realisatie- en beheerfase, omdat er gebruik wordt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte/koude opslag. Het is voor de aanleg van grondwater verpompende systemen wettelijk verplicht hiervan melding te doen en voor grote systemen ($\geq 10 \text{ m}^3$ per uur) een vergunning aan te vragen. Tevens wordt verzocht de adviesteksten warmte/koudeopslag uit de uitgangspuntennotitie op te nemen.

Schoon water

- Verzocht wordt aan te geven hoeveel woningen er mogelijk worden gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van de huidige situatie. Het is volgens het waterschap zeker dat er sprake is van een uitbreiding van de lozingen. Het verzoek is daarom om aan te geven om hoeveel extra woningen en vervuilingseenheden (ve) het gaat.
- Opnemen relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden van het onderdeel 'Goed omgaan met afvalwater'.

Gemeentelijke reactie:

De waterparagraaf is aangepast op de punten, met uitzondering van het advies over bodemenergie. De aanname van het waterschap dat er een warmte/koudeopslag wordt aangelegd is onjuist. Een dergelijk systeem zal niet worden aangelegd. In de toelichting van het concept ontwerpbestemmingsplan staat de locatie aangesloten zal worden op een nieuw/bestaand warmtenet waar het hele Stadshart van Lelystad op aangesloten wordt. Mogelijk heeft het waterschap dit uitgelegd als dat er bodemenergie ofwel warmte/koudeopslag wordt toegepast.

De aangepaste waterparagraaf wordt voor de terinzagelegging via watertoets@zuiderzeeland.nl aangeleverd.

3. Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek

De Omgevingsdienst heeft een aantal opmerkingen. Deze zijn hierna samengevat:

Luchtkwaliteit, geur en bodem

De Omgevingsdienst heeft geen opmerkingen ten aanzien van de thema's luchtkwaliteit, geur en bodem.

Geluid

1. Een deel van het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Zuigerplasdreef/Kustendreef. Dit is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Er wordt geadviseerd deze wegen te betrekken in het akoestisch onderzoek.
2. In het akoestisch onderzoek wordt in hoofdstuk 5 onder railverkeer genoemd dat de hoogste geluidbelasting 62 dB bedraagt na aftrek. Aangegeven wordt dat waarschijnlijk bedoeld wordt op de aftrek als genoemd in artikel 110g van de Wet geluidhinder. Voor railverkeer is dit artikel niet van toepassing. Op de rekenresultaten is deze aftrek niet toegepast. Het gaat daarom om een tekstuele onjuistheid die aangepast dient te worden.
3. In paragraaf 5.4 van het akoestisch onderzoek wordt onderbouwd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid. In deze paragraaf wordt toegelicht dat de woongebouwen zodanig ontworpen dienen te worden dat er aan ten minste één zijde van de woningen een geluidluwe buitenruimte c.q. een geluidluwe gevel aanwezig moet zijn. De te projecteren woongebouwen kennen elk op drie of meer zijden een verhoogde geluidbelasting. Het is dus de vraag of het voorzien in een geluidluwe buitenruimte c.q. geluidluwe gevel voor elke woning wel mogelijk is, omdat het gezien het bouwvolume zal gaan om eenzijdig georiënteerde

woningen. Dit dient aanvullend onderbouwd te worden, alsmede of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4. Om te borgen dat er wordt voorzien in een geluidluwe buitenruimte c.q. een geluidluwe gevel per woning, is het nodig dat hiertoe een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Een hogere waardenbesluit is geen juridische basis om dergelijke eisen af te dwingen.
5. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Agoraweg, Stationsdreef/Stationsweg/Stationslaan en het spoor op de geprojecteerde woningen hoger is dan het hogere waardenbesluit dat ten grondslag ligt aan het vigerende bestemmingsplan toestaat. Het is daarom nodig om een nieuw en vervangend hogere waardenbesluit op te stellen en vast te stellen, ingericht op de nieuwe beoogde situatie (de partiële herziening).

Gemeentelijke reactie:

1. Het akoestisch onderzoek is aangepast, waarbij de genoemde wegen zijn toevoegd.
2. De tekstuele onjuistheid is aangepast in het akoestisch onderzoek.
3. Als reactie op het advies en ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening is de volgende reactie opgesteld”:

“Het bestemmingsplan ‘Theaterkwartier’ is een nadere uitwerking van het Masterplan 3.0. Het Masterplan 3.0 heeft o.a. tot doel om te komen tot een grotere leefbaarheid van het centrum en daartoe is extra woningbouw ten opzichte van het huidige programma essentieel. De uitwerking van het Masterplan 3.0 is alleen mogelijk met de toepassing van een hogere grenswaarde voor het geluid. Daarbij wordt deels de maximale (beleidsmatige) grenswaarde van 58 dB voor wegverkeerslawaai voor het centrumgebied overschreden. Een maximale waarde van 58 dB biedt namelijk geen mogelijkheid om de gewenste ontwikkeling van wonen mogelijk te maken en wordt er deels afgeweken van deze beleidsregel. De vast te stellen hogere grenswaarden vallen wel binnen de wettelijke kaders en grotendeels binnen de beleidskaders.

Hieronder wordt aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan het aspect van de geluidluwe buitenruimte.

Akoestische en niet-akoestische compensatie

Bij akoestische compensatie wordt het nadeel van een te hoge geluidbelasting gecompenseerd met maatregelen die ook in de akoestische sfeer liggen. De woningen met een hogere geluidsbelasting worden gecompenseerd door de toepassing van ten minste één geluidluwe gevel per woning, een aangepaste indeling van de woning (geluidluwe binnenruimtes) en een privé-gebied (tuin, balkon of park) aan de rustige zijde van het huis (geluidluwe buitenruimtes).

Door er zorg voor te dragen dat de geluidsgevoelige ruimten en, indien aanwezig, een tuin of balkon aan de geluidluwe zijde van de woning worden gerealiseerd kan toch een bevredigende woonsituatie worden bereikt. Aan het vaststellen van hogere waarden worden daarom voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden hebben betrekking op geluidluwe binnen- en buitenruimtes.

Bij een indeling van de woning met geluidluwe binnenruimtes is tenminste 30% van de verblijfsruimten dan wel het oppervlak van het verblijfsgebied aan de geluidluwe zijde van de woning gesitueerd. Het gaat hierbij om woon- en slaapkamers. Omdat geluidhinder veel eerder buiten de woningen wordt ondervonden dan in de woningen, wordt gestreefd naar stillere buitenruimten. De primaire (geluidsgevoelige) buitenruimten worden aan de geluidsluwe zijde van de woning geprojecteerd. Aspecten van bezonning en afscherming van alleen de begane grond kunnen hierbij worden betrokken. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

Voor de woningen die zijn geprojecteerd aan de Agorabaan is een plan voorzien met een trappenhuis in het midden van het appartementencomplex, dit wordt gezien als geluidluwe buitenruimte.

Niet-akoestische compensatiemaatregelen hebben niets te maken met geluid, maar worden wel als positief element gezien in een omgeving, zoals meer groen, goed openbaar vervoer of een kinderspeelplaats. Deze maatregelen zijn dan in grotere mate aanwezig dan in vergelijkbare plannen met een lagere gemiddelde geluidsbelasting. De soort maatregel die wordt toegepast hangt samen met de omgeving waar de woning wordt gerealiseerd. In een

centrumgebied wordt sneller aan een parkeergarage gedacht dan in een woonwijk, in een woonwijk is een kinderspeeltuin of meer groen in de wijk realistischer dan in een centrumgebied. Niet-akoestische maatregelen kunnen altijd worden toegepast, maar zijn verplicht vanaf 5 dB meer geluid op de gevel van woningen. Niet-akoestische compensatiemaatregelen zijn reeds aanwezig gezien de situering ten opzichte van het centrumgebied en het trein- en busstation.”

In de partiële herziening van het bestemmingsplan Theaterkwartier, zoals nu getekend, kennen de woningen die grenzen aan de Agorabaan (de geluidbelaste zijde) een geluidsluwe binnengevel aan de zuidkant van de woningen. Die gevel grenst aan de gemeenschappelijke verkeersruimte (tevens trappenhuis). Hiermee wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Paragraaf 4.4 ‘Geluid’ is aangevuld met voorgaande tekst waaruit blijkt wat onder akoestische en niet-akoestische maatregelen wordt verstaan.

4. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels over een geluidluwe buitenruimten c.q. geluidluwe gevels acht de gemeente in dit geval niet noodzakelijk. Zoals uit het voorgaande blijkt kennen de woningen die grenzen aan de Agorabaan (de geluidbelaste zijde) een geluidsluwe binnengevel aan de zuidkant van de woningen. Die gevel grenst aan de gemeenschappelijke verkeersruimte (tevens trappenhuis). Bij de nog te bouwen appartementengebouwen binnen de overige bouwvlakken langs de Agorabaan zal in de nadere uitwerking van het architectonisch ontwerp rekening worden gehouden met de benodigde maatregelen. De gemeente legt deze afspraken vast met de ontwikkelende partij en de woningbouwcorporatie. Het is niet nodig om de voorwaarden in de regels vast te leggen.
5. De gemeente gaat een nieuwe hogere waardenprocedure conform de Wet geluidhinder doorlopen.

Externe veiligheid

1. Algemeen

In 2018 en 2019 zijn door het adviesbureau AVIV RBMII-berekeningen uitgevoerd op basis van de toen in dat plan voorgenomen ontwikkelingen, 157 appartementen en 24 woningen. In de partiële herziening zijn maximaal 250 woningen voorzien. Dit betekent dat er sprake is van een toevoeging van nieuwe kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi. In de nabijheid van het plangebied ligt de spoorlijn Weesp-Zwolle, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour, maar wel binnen de 200 meter zone van de spoorlijn. In het bestemmingsplan moet dan het groepsrisico uitgebreid met een berekening (RBMII) verantwoord worden.

2. Nieuwe berekening van het groepsrisico nodig

Er is een RBMII berekening uitgevoerd voor de spoorlijn Weesp-Zwolle. De berekening is in orde voor de onderdelen wettelijk kader, transport gevaarlijke stoffen. De berekening voor het onderdeel bevolking is niet in orde. De berekening moet aangepast worden op de volgende onderdelen:

- De bevolkingsdichtheid moet ingevoerd worden op basis van het fijnmazig grid;
- Het hotel (maximaal 475 hotelkamers), de garage en het tankstation uit het geldende bestemmingsplan ‘Theaterkwartier’ moeten worden toegevoegd aan de bevolkingsgegevens voor de huidige en toekomstige situatie;
- Het aantal woningen en appartementen uit het geldende bestemmingsplan ‘Theaterkwartier’ moeten worden toegevoegd aan de bevolkingsgegevens voor de huidige situatie;
- De gemeente Lelystad heeft een concept bestemmingsplan opgesteld voor het plangebied Stationsgebied West-Hanzepark. De bevolkingsgegevens van deze ontwikkeling moeten worden meegenomen in de berekening.

3. Nieuwe berekening verwerken in de toelichting en de bijlagen

De RBMII-berekening is gebruikt voor de toelichting van het bestemmingsplan, de aanmeldingsnotitie en de bijlage ‘verantwoording hoogte groepsrisico’. Deze onderdelen moeten aangepast worden aan de hand van de nieuwe resultaten van de RBMII berekening.

4. Advies veiligheidsregio ontbreekt

Op grond van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet de gemeente over de partiële herziening advies vragen bij de veiligheidsregio. In de plantoelichting is een dergelijk advies niet opgenomen.

Gemeentelijke reactie

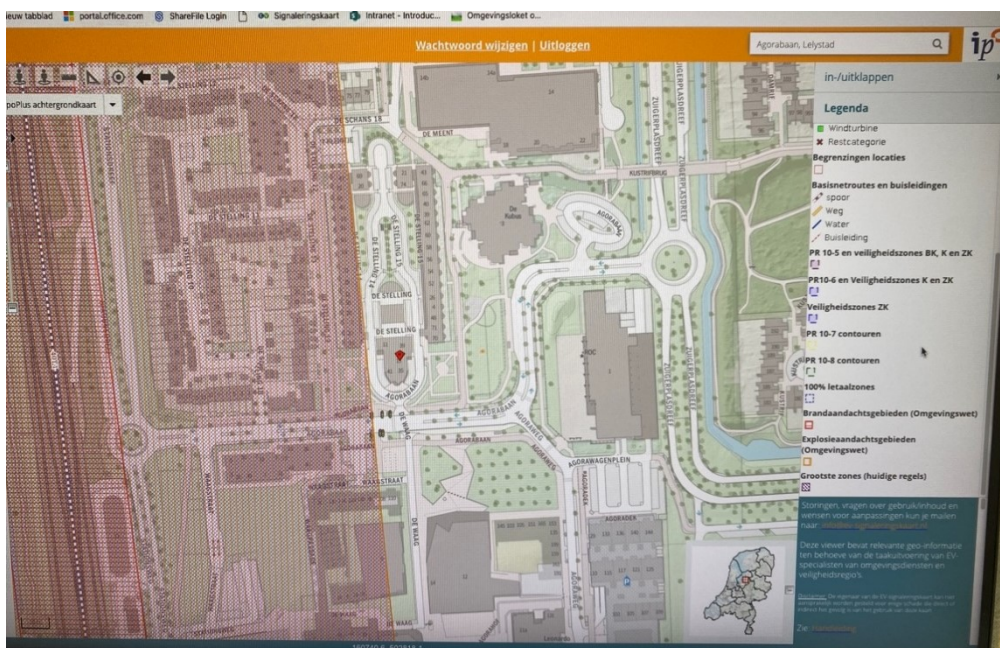
1. Deze opmerking is van algemene aard en leidt niet tot aanpassingen.
2. De RBMII-berekening is aangepast volgens de aangegeven punten.
3. De nieuwe RBMII-berekening is doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan, de aanmeldingsnotitie en de relevante bijlagen.
4. Het advies van de veiligheidsregio is tussentijds ontvangen en op opgenomen in de toelichting en als bijlage bij het bestemmingsplan.

4. Veiligheidsregio Flevoland

Het plan is beoordeeld op het aspect veiligheid, zowel in algemene zin (Wet veiligheidsregio's) als ten aanzien van omgeving/externe veiligheid (besluiten externe veiligheid). De volgende punten zijn benoemd:

Ligging

Het plangebied ligt op ca. 100 m van het spoor (Flevoliijn). Hierdoor ligt de nieuwe ontwikkeling buiten het invloedsgebied van een brand (35 m), maar binnen het invloedsgebied van een explosie (ca. 460 m) en gifwolk (ca. 4 km), gegeven de kleine kans op een incident met gevaarlijke stoffen op het spoor. Zie de figuur hieronder (oranje gearceerde is het explosieaandachtsgebied).



Beschrijving project

De beoogde functies voor dit plangebied zijn wonen en is er hierdoor sprake van de vestiging van kwetsbare objecten.

Beperken van de bron

In een ruimtelijk plan worden activiteiten bestemd of strijdig gemaakt. Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

De Flevoliijn is in het kader van het Tracébesluit SAAL beoordeeld en zijn er bronmaatregelen getroffen. Er zijn in dit kader geen nadere ruimtelijke maatregelen mogelijk om de bron te beperken.

Overwegingen aanvullende maatregelen t.b.v. bescherming van de effecten van een calamiteit vanaf het spoor

Dit advies heeft betrekking op het onderdeel verantwoording hulpverlening, voor het deel beperking van de omvang (aantal potentiële doden, gewonden en de materiële schade) van de kleine kans op een incident met gevaarlijke stoffen op het spoor.

Scenario explosie (koude Blevé):

Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De diameter van de vuurbal is 200 m en de hoogte 300 m. De vuurbal duurt 13 seconden. Op deze afstand is in een vrij veld, de overdruk naar verwachting kleiner dan 0,35 bar en de (kortdurende) warmtebelasting die hier direct op volgt meer dan ca. 250 kW/m². De hele kavel ligt binnen deze afstand van 125 m. De overdruk op (m.n. eerstelijns) gevels is naar verwachting groter dan 0,1 bar. Info www.scenarioboek.nl.

- In elk geval wordt het gebouw bij dit scenario niet verwoest en behoudt het zijn beschermende werking (t.a.v. letselwering en warmtebelasting) voor de zich daarachter bevindende personen, gelet op het handelingsperspectief schuilen.
- Ten gevolge van de overdruk treedt wel ruitbreuk op. Door de overdruk zijn op deze afstand, dan ook dodelijke slachtoffers (en gewonden) in de woningen te verwachten, ten gevolge van rondvliegende glasscherven en door de direct daarop volgende zeer hoge warmtebelasting zijn in de woningen (commerciële ruimtes en kantoren), naar verwachting ook doden, gewonden en secundaire branden te verwachten.
- Doordat de ruiten na de explosie niet meer aanwezig zijn, worden de mensen in het gebouw bovendien blootgesteld aan binnendringende giftige stoffen.
- Voorgestelde maatregel:

Het is naar verwachting een effectieve maatregel, om mensen bescherming te bieden tegen scherfwerking en binnendringende giftige stoffen of warmtestraling. Dit betreft echter een advies.

Als de Omgevingswet in werking getreden is, en een explosievoorschriftengebied in het omgevingsplan is aangewezen, dient volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bij nieuwbouw, alle beglazing te zijn voorzien van scherfvrij glas. Toepassing van een scherfvrij glas vereist kozijnen die bij een drukgolf de vervormingsreactie en krachten van het glas kunnen opvangen en voorkomen dat het glas of het kozijn in zijn geheel uit de gevel klapt. De eis in het Bbl ten aanzien van de voorkoming van scherfwerking werkt daarom direct door op de kozijnkeuze, de verankering hiervan, maar ook de sponningdiepte en de eventueel toegepaste verlijming. De verwachting is dat deze eis, tot aanzienlijke meerkosten leidt.

Als alternatief kan een lagere kwaliteitseis aan het glas worden gesteld door bv toepassing van gelaagd glas met PVB folie. Ook dit glas vermindert bij een explosie het risico op rondvliegende glasscherven en voorkomt daardoor letsel door scherfwerking. (Dit geldt m.n. voor het glas aan de zijde van het spoor (1e lijns bebouwing) en voor de bouwlagen die boven andere gebouwen uitsteken spoorzijde).

Voor de ontwikkelen van de kavels is het raadzaam gebruik te maken van de “ontwerpregels slim ontwerp van kavel- en gebouwen” om nog enige veiligheidswinst te behalen. Voorbeeld: hierbij is om het bouwwerk zo te positioneren (en vorm bouwwerk), dat de invloed van een eventuele Blevé zo minimaal mogelijk is.

Gemeentelijke reactie:

Deze adviezen hebben betrekking op de verdere technische detailuitwerking van de gebouwen. De gemeente verwerkt deze adviezen in het eisenpakket voor de ontwikkelende partijen. Het betreffende advies is tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Scenario gifwolk:

Hitte, rook of schadelijke gassen die bij een calamiteit kunnen vrijkomen kunnen ook de veiligheid van het binnenmilieu van een gebouw bedreigen. Dit geldt niet alleen bij een incident met giftige stoffen op het spoor, maar ook bij een naburige brand.

Een afschakelbare mechanische ventilatie is een effectieve maatregel. Als de stekker van de mechanische ventilatievoorziening voor de gebruiker bereikbaar is, dan is de mogelijkheid om de stekker uit het stopcontact te halen, voldoende om aan de eis te kunnen voldoen. Hetzelfde kan worden bereikt met een afzonderlijke (groeps)schakelaar voor de ventilatievoorziening in een meterkast of op een centraal bedieningspaneel in bijvoorbeeld de hal van een kantoorgebouw.

Gemeentelijke reactie:

Deze adviezen hebben betrekking op de verdere technische detailuitwerking van de gebouwen. De gemeente verwerkt deze adviezen in het eisenpakket voor de ontwikkelende partijen. Het betreffende advies is tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Zelfredzaamheid/bestrijdbaarheid:

Om bij een incident zelfredzaam te zijn moeten burger op de hoogte zijn van risico's in hun omgeving en een idee hebben wat ze kunnen doen ten tijde van een incident. Veiligheidsregio en gemeente verzorgen vooraf de risicocommunicatie.

Bij een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verzorgen de veiligheidsregio met de gemeente de alarmering en crisiscommunicatie, via WAS-sirenes, omroepinstallaties, publieke omroepen (radio, televisie, internet) en beschikbare netwerken (telefoonnetwerken, NL Alert).

Het belangrijkste handelingsperspectief is vluchten of schuilen bij een (externe) incident. Brandweer Flevoland adviseert de volgende aanvullende voorzieningen:

1. Het plangebied dient voldoende mogelijkheden te hebben om van de risicobron (Flevolijn) af te vluchten;
2. Er dienen voldoende vluchtwegen van voldoende capaciteit aanwezig te zijn;
3. Om de zelfredzaamheid te bevorderen, dient een instructie voor de bewoners in de woningen beschikbaar te zijn, met daarop het handelingsperspectief voor het scenario explosie en gifwolk op het spoor en een brand in de omgeving.

Gemeentelijke reactie:

De adviezen 1 en 2 zullen door de gemeente bij de verdere uitwerking en de technische uitwerking van het ontwerp van de gebouwen aan de ontwikkelende partijen onder de aandacht worden gebracht. Advies 3 is gericht aan de verharende partij(en) en/of de VvE's. Het betreffende advies is tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Bereikbaarheid:

Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten eerst ter plaatse van het incident kunnen komen en eventueel weer snel weggelaten om gewonden naar het ziekenhuis te vervoeren. Dat wil zeggen dat het plangebied bereikbaar moet zijn voor minimaal het grootste en zwaarste voertuig: een brandweerauto. Bij de uitwerking van het plangebied dient een goede bereikbaarheid te zijn volgens de richtlijn: Handreiking Bereikbaarheid Hulpdiensten brandweer Flevoland. Deze handreiking dient als voorwaarde te worden opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente onderschrijft het belang van de bereikbaarheid van hulpdiensten. Bij de uitwerking van het plangebied worden deze adviezen betrokken. Het betreffende advies is tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Bestrijdbaarheid

Voor het bestrijden van een calamiteit, is het belangrijk dat er voldoende bluswater aanwezig is. Het plangebied dient bij de uitwerking voorzien te worden van voldoende bluswater. De handreiking Bluswater Brandweer Flevoland dient hiervoor als voorwaarde te worden opgenomen.

In het kader van het Tracébesluit SAAL heeft de Flevolijn voorzieningen voor het bestrijden van trein incidenten.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente onderschrijft het belang van de aanwezigheid van voldoende bluswater. Bij de uitwerking van het plangebied worden deze adviezen betrokken. Het betreffende advies is tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.

5. ProRail

Het concept ontwerpbestemmingsplan geeft voor ProRail geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. ProRail neemt aan de gemeente hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe zienswijzen kenbaar te maken.

Gemeentelijke reactie:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.