

Antwoordnota zienswijzen

Bestemmingsplan Lelystad – Flevokust Binnendijks

19 januari 2016

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Lelystad – Flevokust Binnendijks

De gemeente Lelystad is in samenwerking met de provincie Flevoland bezig met het ontwikkelen van het nieuwe bedrijventerrein Flevokust. Dit bedrijventerrein wordt een multimodaal knooppunt, dat via (snel)weg, water en spoor goed bereikbaar is. Flevokust is gelegen aan één van de grote (binnen)vaarwegen, namelijk Amsterdam - Lemmer - Delfzijl. Onderdeel van de ontwikkeling is een multimodale open overslaghaven buitendijks, ten zuiden van de Maximacentrale op circa 500 meter afstand van de centrale. In het Inpassingsplan Flevokust dat op 19 augustus 2015 onherroepelijk is geworden wordt bij recht ruimte geboden voor een kade van 400 meter. Zodra de markt daar behoefte aan heeft kan met een afwijkingsbevoegdheid in totaal een kadelengte van 800 meter worden gerealiseerd.

Binnendijks wordt een bedrijventerrein ontwikkeld dat ruimte biedt voor bedrijven die gebonden of gerelateerd zijn aan de havenfunctie (ook wel een nat bedrijventerrein genoemd), in het noordelijke deel van het gebied. Middels het bestemmingsplan Flevokust binnendijks wordt ruimte geboden om uiteindelijk 43 ha bruto te ontwikkelen. Het gaat om bedrijven in de milieucategorieën 3 tot en met 5.

Tussen het binnendijkse en buitendijkse terrein komt een verbinding. Buitendijks komt er vanaf het buitendijkse terrein een op/afrit naar de weg op de IJsselmeerdijk en naar het binnendijks gelegen terrein komt een op/afrit haaks op de dijk. De bosstrook langs de binnenzijde van de dijk blijft hierbij grotendeels in stand, wel is de mogelijkheid opgenomen middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, dat hier zonnepanelen worden geplaatst. Zowel vanaf binnendijks als buitendijks is er aansluiting op de weg op de IJsselmeerdijk in zuidelijke richting. Het binnendijkse deel wordt op termijn ook ontsloten via de Karperweg. Wel zal binnen de eerste fase een ontsluiting via de Karperweg voor hulpdiensten worden aangelegd. De weg op de IJsselmeerdijk blijft doorlopen. Ook blijft er een fietspad/onderhoudspad op de dijk.

Voorafgaand aan de formele tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het voorjaar van 2014 vooroverleg gehouden over het voornemen en het Milieueffectrapport voor Flevokust. Het resultaat hiervan is verwerkt in het Inpassingsplan en dit bestemmingsplan. Er heeft geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 september 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. In deze "Antwoordnota zienswijzen" zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien.

2. Zienswijzen en ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

	INDIENER	DAGTEKENING	ONTVANGST
1	Staatsbosbeheer p/a Kitsweg 1, 8218 AA Lelystad	3 november 2015	6 november 2015
2	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 99700 MA Groningen	29 oktober 2015	2 november 2015
3	Bewonersvereniging Golfpark p/a Golfpark 145 8241 AC Lelystad	3 november 2015	6 november 2015

	Bewonersvereniging Flevo Golf Resort p/a Birdielaan 110 8241 AT Lelystad		
--	--	--	--

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en bevatten een motivering. De zienswijzen zijn derhalve alle ontvankelijk.

3. Reactie op inhoud zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. Per zienswijze is daarbij aangegeven of deze gegrond, ongegrond of gedeeltelijk gegrond is. Indien (gedeeltelijk) gegrond wordt bovendien aangegeven op welke wijze het ontwerp bestemmingsplan moet worden aangepast. De volgorde van behandeling van de zienswijzen in deze Antwoordnota correspondeert met de nummering in de tabel onder 2.

3.1 Indiener 1 – Staatsbosbeheer

Indiener voert in de zienswijze een tweetal gronden aan.

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming van indieners eigendom aan de noordwestzijde van het plangebied. Het betreft het perceel met kavelnummer LLS00H896. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft een gedeelte van dit perceel (opnieuw) de bestemming verkeer gekregen. Indiener gaat er vanuit dat dit een vergissing is, aangezien hier voor zover bekend geen verkeersfunctie is voorzien, afgezien van een doorsteek van beperkte omvang.

Beantwoording

Het klopt dat een gedeelte van het perceel is bestemd als verkeer (artikel 6 van de planregels). Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en straatmeubilair. Het feitelijk gebruik van de gronden is groen(voorziening). Dit gebruik is rechtsreeks mogelijk onder de bestemming. Door deze bestemming is tevens een verbindingsweg naar het binnendijkse bedrijventerrein mogelijk. Het overige deel van het perceel is conform het huidige gebruik bestemd als "groen". Gezien de globale bestemming en het feitelijke gebruik dat binnen de bestemming mogelijk is, behoeft het bestemmingsplan dan ook geen aanpassing.

Op 5 januari 2015 heeft indiener een principe-verzoek ingediend om een zonnepark aan te kunnen leggen. Indiener is van mening dat een zonnepark recht doet aan de gezamenlijke ambities om een bijdrage te leveren aan een duurzame energievoorziening. Op 23 april ontving indiener een positief advies van het Loket Nieuwe Initiatieven van de gemeente. Middels deze zienswijzen verzoekt indiener om de ontwikkeling van dit zonnepark in het bestemmingsplan mogelijk te maken op het gehele perceel LLS00H896. Indien zou blijken dat de grootschalige opwekking van zonne-energie om financiële, technische of planologische redenen geen doorgang kan vinden, wordt gezocht naar alternatieve gebruiksvormen voor de betreffende locatie. Daarbij zijn met name agrarisch gebruiksvormen (al dan niet met glastuinbouw) op dit moment in beeld. Uit oogpunt van efficiëntie vraagt men om in het bestemmingsplan ook demogelijkheden voor een agrarische bestemming mee te nemen.

Beantwoording

Wij staan inderdaad positief tegenover de ontwikkeling van een zonnepark op dit perceel. Door opname van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming "groen" en "verkeer" kunnen wij medewerking aan deze ontwikkeling verlenen. Voorts zullen wij een wijzigingsbevoegdheid opnemen zodat de bestemming van het perceel middels een planologische wijziging naar agrarisch kan worden gewijzigd indien gewenst. Hierdoor is maatwerk mogelijk aangepast aan het voorziene gebruik.

Conclusie

Voorgesteld wordt deze zienswijze gegrond te verklaren en artikel 5 en 6 van de planregels aan de zienswijze aan te passen.

3.2 Indiener 2 – N.V. Nederlandse Gasunie.

In het kader van het vooroverleg heeft indiener een algemene reactie ingezonden. Destijds was er nog sprake van een verlegging van een hoofdgastransportleiding in het plangebied ten behoeve van een inlandse haven. Tijdens gesprekken met de provincie (destijds initiatiefnemer van het ontwerp-inpassingsplan) is over de inhoud van het plan gesproken. Vervolgens is de hele opzet van het plan gewijzigd, wat betekent dat de gasleiding op de huidige plek kan blijven liggen. Deels ziet indiener de opmerkingen die tijdens het gesprek naar voren zijn gebracht terug in het onderhavige bestemmingsplan.

Indiener heeft echter nog wat kleine aanvullingen op de regels. Verzocht wordt om uit artikel 7.3 en 7.4.3. het woord 'onevenredig' te schrappen.

Beantwoording

Het woord "evenredig" zal uit artikel 7.3 en 7.4.3 worden geschrapt.

De huidige artikelen bieden een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Indiener is van mening, dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van beheerder betreffende de leiding.

Voorrangsregel

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen (zoals Verkeer). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoekt indiener om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Adviesverwijzing tracébeheer bij werkzaamheden

Voor het inwinnen van advies op het gebied van mogelijke ontheffingen, omgevingsvergunning(en) of bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leiding(en) wordt verzocht vooraf tijdig contact op te nemen met de tracébeheerder, mevrouw J. Jesse te Deventer, telefoonnummer 06-11005815. Middels de KLI-Organisatie (tel: 0800-0080 www.klic.nl) kunt u in contact komen met overige kabel- en leidingbeheerders.

Beantwoording

Wij zullen alsnog een voorrangsregel opnemen in de planregels om de onderlinge rangorde aan te geven conform de jurisprudentie op dit vlak. Verder zal in voorkomende gevallen uiteraard tijdig overleg worden gevoerd met indiener, maar ook met andere partijen in gevallen waarin dit nodig dan wel wenselijk is.

De opmerking ten aanzien van de KLIC-melding spreekt voor zich en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot een aanpassing van de planregels en daarmee van het bestemmingsplan. Tevens wordt tegemoet gekomen aan de geuite wens om tijdig in overleg te treden, maar dit zou zonder de zienswijze ook het geval zijn geweest.

3.3 Indiener 3 – Bewonersvereniging Golfpark en Flevo Golf Resort.

In het verleden is indiener steeds actief betrokken geweest bij de planvorming door de gemeente en de vaststelling van het inpassingsplan van de provincie voor het onderhavige gebied. Het slotakkoord in de vaststellingsprocedure van het inpassingsplan is door de Raad van State gegeven met de opvatting, dat de beide bewonersverenigingen niet ontvankelijk zijn vanwege de afstand van de woongebieden tot het plan.

Indiener kent dus haar plaats in een bestemmingsplanprocedure, die dit plangebied betreft. De opvatting van de Raad van State doet indiener niet afzien in deze procedure haar punten ook in deze procedure naar voren te brengen. Inhoudelijk is de Raad van State niet ingegaan op de vraagpunten in het beroepschrift. Uitgangspunt volgens indiener is dat de ontwikkeling van de haven en het industrieterrein door moet gaan, maar dat nu al maatregelen doorgevoerd moeten worden, die de impact op het terrein zelf en het omringende gebied kunnen verminderen.

De MER rapportages voor dit plan en het inpassingsplan zijn hetzelfde. Het totale binnendijkse industrieterrein loopt vanaf de Maximacentrale tot de Houtribweg. Deze MER rapportage geeft dus geen inzicht in de totale ontwikkeling van het terrein. Wij kunnen niet beoordelen wat de milieueffecten voor ons woongebied zijn, omdat de cumulatie van de milieueffecten, die worden veroorzaakt door de ontwikkeling van de landzijde, het zg "natte" industrieterrein en het overige nog te ontwikkelen industrieterrein ten zuiden daarvan, niet in beschouwing worden genomen. Dat geldt zowel voor de milieuaspecten van de bedrijvigheid als de toename van het verkeer. De gepubliceerde MER gaat in westelijke richting niet verder dan de Beginweg.

Bij de Raad van State heeft de provincie cijfers van de gemeente gebruikt om te onderbouwen, dat de voorziene toename van het verkeer op de N302 geen overlast zal gaan geven. Waarom gemeentecijfers gebruikt zijn voor een provinciale weg, die door de provincie zelf wordt gemeten, is voor indieners een raadsel.

Nu reeds hebben de bewoners van het Flevo Golf Resort, die aan de westelijke kant van het Resort wonen, geluidoverlast van het verkeer op de dijk. Dat wordt versterkt door de verhoogde ligging van de weg ten opzichte van de woningen.

De toevoeging van de lijst van bedrijven, die zich mogen vestigen in het gebied aan het plan is een interessant aspect van dit ontwerpplan. Indiener is van mening dat het probleem in zijn algemeenheid voor het gehele gebied goed te ondervangen als de activiteiten in het gebied worden "ingepakt" tot milieucategorie 3.

Verzocht wordt het plan bij te stellen met de volgende elementen:

1. Geen hogere milieucategorie toestaan dan 3. Bedrijven, die zich willen vestigen in een hogere categorie, "inpakken" met bouwkundige en milieutechnische maatregelen.
2. Rechtstreekse aansluiting op de A6 van de buitendijkse haven en het binnendijkse bedrijventerrein, zodat er geen toename is van zwaar vrachtverkeer ten gevolge van het plangebied.

3. De MER rapportage schiet te kort om een goed inzicht in de milieuaspecten te krijgen voor het hele gebied. Verzocht wordt een MER rapportage op te stellen die de gehele ontwikkeling van het gehele gebied in kaart brengt inclusief het gedeelte van de Flevokust dat nu nog niet wordt ontwikkeld en waar 3D is gevestigd. Dat moet leiden tot een betere MER dan het huidige kwalitatief matige rapport, dat o.a. ook de gevolgen van de toename van het verkeer op de N302 door de uitbreiding van Batavia-Stad en de huidige overlast betreft bij de plannen van Flevokust.

Wij zijn zeer aangenaam verrast door de opvatting van de raad dat een begeleidingsgroep voor het gebied wordt ingesteld. Aan de totstandkoming en de bemensing werken we graag aan mee.

Beantwoording

Allereerst merken wij op dat conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het Inpassingsplan (19 augustus 2015) indieners niet als belanghebbende bij de ontwikkeling van Flevokust worden beschouwd gezien de afstand tot het plangebied. Uit oogpunt van zorgvuldigheid willen wij echter wel inhoudelijk ingaan op de zienswijzen van indieners.

Ook binnen milieucategorie 3 kunnen bedrijven zich vestigen die veel verkeer dan wel geluid met zich meebrengen (bijvoorbeeld logistieke bedrijven) dit zou derhalve een schijnoplossing bieden. Voorts is bij de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan in de Raad op 9 juni 2015 een amendement aangenomen dat de bedrijvenlijst wijzigt. Verwezen wordt kortheidshalve naar de tekst van het amendement dat deel uit maakt van deze antwoordnota. Om Flevokust tot een multimodaal industrieterrein te kunnen ontwikkelen is het essentieel dat ook bedrijven in de hogere milieucategorie zich op het terrein kunnen vestigen. Zie hiervoor ook de bijlage bij de toelichting, inzake de ladder van duurzame verstedelijking, die ingaat op de nut en noodzaak van het bedrijventerrein Flevokust. Het feit dat Flevokust op ruime afstand ligt van de woonwijken brengt met zich mee dat de milieuhinder voor de omgeving wordt beperkt. Tevens kan in de begeleidingsgroep Flevokust worden meegepraat en geadviseerd over bedrijfsvestigingen.

Het beleid van Rijkswaterstaat is erop gericht dat geen nieuwe rechtstreekse aansluitingen op de Rijkswegen worden toegestaan. De verkeersstromen zijn ook niet van een dusdanige orde dat dit verkeerstechnisch een noodzaak is. Gezien bovendien de aanzienlijke kosten die een nieuwe verbinding met zich meebrengt in vergelijking tot de huidige ontsluiting, ontbreekt de nut en noodzaak van een zodanige verbinding.

Anders dan indieners blijkbaar denken, is in het van het bestemmingsplan deel uitmakende MER, de totale ontwikkeling van Flevokust onderzocht. Uitgegaan is voor de diverse onderzoeken van een "worst-case benadering" waarbij de maximale invulling van het bedrijventerrein met categorie 5 bedrijven is onderzocht voor de milieueffecten op de omgeving. Voor de vestiging van 3D-Metal is een aparte milieueffectbeoordeling doorlopen. Het opstellen van een MER-rapport zoals indieners zich voorstellen heeft ons inziens dan ook geen toegevoegde waarde.

Wij hebben met instemming kennisgenomen van het standpunt van indieners over de begeleidingsgroep Flevokust en hebben inmiddels indieners hiervoor uitgenodigd. Het protocol voor de besluitvorming in begeleidingsgroep maakt deel uit van de besluitvorming in de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijzen voor zover ontvankelijk leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

19 januari 2016



Datum raadsvergadering: 9 juni 2015
 Agendapunt: 8
 Onderwerp: Ontwikkeling Flevokust

AMENDEMENT

Ondergetekende(n) stellen het volgende amendement voor:

Besluit:

De besluitpunten 2 en 2.1 te laten vervallen en de volgende nieuwe besluitpunten toe te voegen:

2.1 de navolgende bedrijfsactiviteiten te verwijderen uit de door het college voorgestelde bedrijvenlijst:

- a. Vetsmelterijen;
- b. Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie;
- c. Gassenfabrieken (niet en wel explosief);
- d. Anorganische en organische chemische grondstoffenfabrieken;
- e. Kunstharsenfabrieken e.d.;
- f. Kruit-, vuurwerk-, springstoffenfabrieken;
- g. Kolenterminal opslag;
- h. Groothandel vloeibare/gasvormige brandstoffen, metaalertsen;
- i. Vuilstortplaats;
- j. Composteerbedrijf niet belucht;
- k. Smeerolieën en vettenfabrieken;
- l. Bitumineuze materialenfabrieken;
- m. Groothandel chemische producten;
- n. Groothandel afval en schroot ;
- o. Autosloperijen;
- p. Afvalverbrandingsinrichtingen.

2.2 naast de door het college voorgestelde (en op grond van 2.1 aangepaste) bedrijvenlijst een tweede lijst te hanteren van bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn na een daartoe strekkend collegebesluit, op grond van een daartoe in het bestemmingsplan op te nemen wijzigingsbevoegdheid;

2.3 daartoe de bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de kolommen R, C en A van de vergelijkende bedrijvenlijst uit de schriftelijke collegereactie aan de VVD, voor zover die niet vallen onder de op grond van 2.1 verwijderde categorieën, uit te nemen en deze in die tweede lijst te plaatsen;

2.4 het op basis van 2.1 ,2.2 en 2.3 aangepaste ontwerp bestemmingsplan Flevokust binnendijs met bijlagen (waaronder “de zonering van bedrijven” en de aangepaste bedrijvenlijst), in het kader van de bestemmingsplanprocedure, ter inzage te leggen.

Dit amendement wordt ingediend door:

VVD

PvdA

IP

CU

SP

D66

GL

CDA

OPA+