

P10-00518



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lelystad
M. de Jong, afdeling Ruimtelijke Plannen
Postbus 91
8200 AB Lelystad

GEMEENTE LELYSTAD	
ing.	06 JAN. 2010
no.	RP
b. w - A	kopie aan:
b. w - B	
raad	
AFTOEWIJZING voor:	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord-West
Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
E.S. Hingst
T 023 - 5150730
F 023 - 5150777

Kenmerk
20100000551-EH-NW

Kopie aan
provincie Flevoland, afdeling
Ruimte, Wonen en Natuur

Datum 5 januari 2010
Betreft voorontwerpbestemmingsplan "Waterwijk Zuid"

Geacht college,

Op 13 november 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Waterwijk Zuid".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 02: verbetering van de gehele hoofdinfrastructuur

Over de hoofdweg, gelegen langs het plangebied, de Larsersdreef is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het bijbehorende Plaatsgebonden -(PR), noch het Groepsrisico (GR) van invloed is op het plangebied. Ik kan deze conclusie niet beoordelen omdat een berekening van het PR en het GR ontbreekt. Ik verzoek u deze aan het plan toe te voegen.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

LPG-tankstations

Op 9 januari 2009 is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gewijzigd. Uit de tekst in het ontwerpbestemmingsplan over de LPG-stations en in de buurt van het plangebied krijg ik de indruk dat u deze wijziging nog niet bekend is. Afstanden in meters tot kwetsbare objecten waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar worden niet langer gemeten aan een doorzet van kleiner of gelijk aan 1500 m³ maar aan een doorzet groter of gelijk aan 1000 m³.

(Zie Revi, bijlage 1, tabel 1 en 2a). Voor een grotere omzet is niet langer een Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) verplicht.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord-West

Binnen het invloedsgebied rond het LPG-station aan de Ketelmeerstraat vallen een aantal woningen. In de toelichting wordt vermeld dat er een berekening is gemaakt van het Groepsrisico. Er is volgens u geen overschrijding van de Oriëntatiewaarde. Ik mis de berekening zelf. Ik raad u aan deze aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Datum
5 januari 2010

Kenmerk
20100000551-EH-NW

Daarnaast raad ik u aan de 10^{-6} risicocontour rond het LPG-vulpunt van het Shellstation aan de Larserdreef ook op de Plankaart weer te geven.

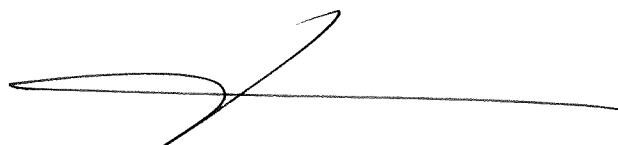
Luchtkwaliteit

Voor uw informatie: op 1 augustus 2009 is het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit vastgesteld. Daarmee is tevens de grens voor het "Niet in betekende mate" (NIBM) veranderd van 1% in 3%. Dit is van invloed op de tekst in de toelichting op het bestemmingsplan.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,



ir. H.P. de Vries



Jong
PROVINCIE FLEVOLAND

GEMEENTE LELYSTAD		
ing. 22 JAN. 2010		RP
no.		JPC
b & w - A	kopie aan:	
b & w - B		
raad		
cie		
AFDOENING voor:		

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

P10-01021



Datum 21 JAN. 2010

Bijlagen

Uw kenmerk
U09-24891

Ons kenmerk
943841

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-
bestemmingsplan "Waterwijk-Zuid"

Geacht college,

Op 13 november 2009 heeft u mij het voorontwerp bestemmingsplan "Waterwijk - Zuid" toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Vanuit het provinciaal belang, zoals verwoord in de handreiking provinciaal belang Wro, geeft het voorontwerp bestemmingsplan mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Planopzet

De Waterwijk is gelegen in het zuiden van Lelystad en wordt omgeven door de Boswijk, de Landerijen, het Stadshart en de toekomstige nieuwbouwlocatie Warande. Het plangebied heeft betrekking op het zuidelijke deel van de Waterwijk, dat wordt begrensd door de Larserdreef, de Slotermeerstraat/Moezelstraat, de Oostranddreef en de Larservaart. Het plan heeft voornamelijk betrekking op de bestaande situatie. Voor het noordelijk deel van de Waterwijk is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

In verband met een aantal recente ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid (o.a. veranderende wetgeving voor lpg-stations) en mogelijk toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein Merwede, is het zuidelijk deel van Waterwijk in onderhavig bestemmingsplan geregeld. De belangrijkste opgave is de verbetering van de woningen en de sfeer van de woonomgeving. Dat houdt onder meer in verbetering van de openbare ruimte en woninggebonden ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de plaatsing van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen. Het uitgangspunt hierbij is herstel of versterking van de relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte.

Binnen het bestemmingsplan wordt kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt. De Larserboog wordt in het bestemmingsplan aangewezen als een kantorenlocatie. Op deze locatie is kleinschalige bedrijvigheid in de categorieën 1-4 toegestaan. In de oksel Zaanstraat Merwedestraat wordt een sportterrein gerealiseerd.

Met de gekozen planopzet kan ik instemmen.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 (Omgevingsplan) is in figuur 11 de begrenzing van het stedelijk gebied tot 2015 aangegeven. Het plan valt binnen de begrenzing "stedelijk gebied". Het stedelijk gebied omvat zowel (bestaand en toekomstig) bebouwd als onbebouwd gebied en biedt ruimte aan woongebieden, werklocaties, infrastructuur, (recreatieve) voorzieningen, water, groengebieden en ecologische verbindingen.

Inlichtingen bij
mr. A.G. Vuuregge

Doorkiesnummer
729

Verzonden d.d.

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad

21 JAN. 2010



Het doel van het verstedelijkingsbeleid is de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen waarmee nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt tevens de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijk vervoerknoppunten.

Het provinciale bundelingsbeleid is gebaseerd op een aantal algemene principes, waaronder:

- De specifieke ruimtelijke kenmerken van steden en dorpen worden benut door behoud en versterking van de kwaliteit van die kenmerken.
- Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en geen omvangrijke barrières in stedelijke en ecologische waardevolle gebieden ontstaan.
- De omvang van nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern en de positie ervan in de stedelijke groenblauwe hoofdstructuur.

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. De gemeenten dienen bij de uitwerking van het bundelingsbeleid een evenwichtige ontwikkeling van het stedelijk gebied mogelijk te maken, waarbij tijdig voldoende ruimte voor wonen, bedrijven, voorzieningen en overige stedelijke functies wordt geboden. Daarbij dient optimaal gebruik te worden gemaakt van het bestaande bebouwd gebied.

De bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald in stedelijke profielen. Voor de gemeente Lelystad is onder meer aangegeven dat Lelystad zich op termijn kan ontwikkelen tot een stad met meer dan 120.000 inwoners. De beschikbare ruimte voor stedelijke ontwikkeling moet zorgvuldig worden benut. Naast de ontwikkeling van Lelystad-Zuid en de ontwikkeling van een aantrekkelijk waterfront moet de gemeente zich ook richten op herstructurering binnen het bebouwde gebied. Naast de kwantiteit speelt ook de kwaliteit een rol. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid.

Toelichting

Locatiebeleid

Niet alle goedkeuringscriteria (zoals vermeld op blz. 83 van uw Gemeentelijke Vestigingsvisie (GVV)) die gelden voor in het onderhavige plan opgenomen bedrijventerreinen zijn verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Mij is ook niet duidelijk wat er gedaan is met de aanbevelingen met betrekking tot ruimtegebruik, zoals streefwaarden voor een minimum bebouwingspercentage of een minimale FSI, of het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

De reguliere bedrijventerreinen Merwede en Ketelmeerstraat zijn volgens de GVV geschikt voor de milieucategorieën 1-4. Deze categorie-indeling is gebaseerd op een door de uw gemeente zelf ontwikkelde milieu-indeling. Daarbij is het wel wenselijk om, net zoals alle gemeenten in Nederland, de meest actuele milieucategorie-indeling van de bedrijvenstaat VNG (2009 in dit geval) te hanteren. Dit betekent dat de reguliere bedrijventerreinen in de GVV in het algemeen aangepast dient te worden aan de milieucategorie-indeling van de provinciale beleidsregel Locatiebeleid stedelijk gebied (ook uitgangspunt VNG bedrijvenstaat (2005)) en in het bijzonder voor onderhavig regulier bedrijventerrein namelijk in milieucategorie 1 en 2 in plaats van 1 t/m 4. Voorts dient het bestemmingsplan de typologie van bedrijventerreinen van de GVV te volgen. Het gaat hier om een regulier bedrijventerrein maar niet duidelijk is om welke onderverdeling van het bedrijventerrein het gaat zoals aangegeven in de GVV (gemengd bedrijventerrein, binnenstedelijk bedrijventerrein o.i.d.) en welke randvoorwaarden daar dan bij horen.



Externe veiligheid

Ik verzoek u volledigheidshalve de aanwezigheid van vaarten in verband met mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen te benoemen. Uit de toelichting blijkt niet of er direct buiten het plangebied (maar binnen het invloedsgebied van het Shell-pompstation) risicovolle objecten aanwezig zijn (zoals bv. stadverwarmingstation of wko). Indien deze aanwezig zijn, verzoek ik u om de EV-risico's inzichtelijk te maken. Ik geef u in overweging om de doorzet van het LPG-station op te nemen in de milieuvergunning.

Niet duidelijk is hoe uitvoerig de verantwoording van het Groepsrisico (GR) heeft plaatsgevonden bij de herijking van de beleidsnota MBVP (onderzoek door Arcadis). Daarenboven is niet duidelijk welke berekeningsmethodiek is gehanteerd, of bij de berekeningen van het GR zowel berekeningen zijn uitgevoerd voor de bestaande situatie alsmede voor de maximale bebouwingmogelijkheden volgens dit plan. Ik verzoek u derhalve de resultaten van deze verantwoording (alle berekeningen) als bijlage toe te voegen aan dit plan.

Plankaart

De plankaart geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voorschriften

De plankaart geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik zie met belangstelling (de kennisgeving van) het ontwerp bestemmingsplan tegemoet.

Hoogachtend,

Het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

Mevr. drs. ing. I.L. Elemans

DATUM
4 januari 2010

BEHANDELD DOOR
mw. A. Bos

DIRECT NUMMER
876

Gemeente Lelystad
Dienst Ruimtelijke Ordening
De heer M. de Jong
Postbus 91
8200 AB LELYSTAD

P10-00519



ONDERWERP

Wateradvies
voorontwerpbestem-
mingsplan Waterwijk-
Zuid

ONS KENMERK

PWB/119626

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

13 november 2009

UW KENMERK

U09-24892

VERZONDEN

4 januari 2010

Geachte heer De Jong,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Waterwijk-Zuid te Lelystad ontvangen, met het verzoek om een reactie. Door middel van deze brief geven wij graag invulling aan uw verzoek.

Wij hebben geen op- of aanmerkingen. Onze waterhuishoudkundige uitgangspunten zijn volledig en op een goede manier verwerkt in de waterparagraaf van het voorontwerpbestemmingsplan Waterwijk-Zuid.

Het bestemmingsplan betreft een herziening van de bestaande bestemmingsplannen Waterwijk en Rivierenbuurt Zuidoost. Het bestemmingsplan Waterwijk-Zuid heeft grotendeels betrekking op de bestaande situatie. De beschreven uitgangspunten voor het watersysteem in toekomstige plannen is conform het Waterplan Lelystad. Wij geven een positief wateradvies.

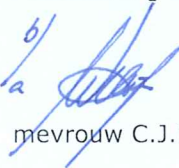
Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Bos van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar per e-mail anja.bos@zuiderzeeland.nl.

Wij wensen u veel succes met de verdere planvorming.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming Waterbeheer,

b/
a/


mevrouw C.J.M. Kruijssen.

GEMEENTE LELYSTAD	
ing. 06 JAN. 2010	RP
no.	
b & w - A	kopie aan:
b & w - B	
raad	
civ	
AFDOENING voor:	

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

Gemeente Lelystad
Afdeling ruimtelijke plannen
T.a.v. de heer M. de Jong
Postbus 91
8200 AB Lelystad

<i>uw kenmerk</i>	<i>ons kenmerk</i> VMG/785	<i>datum</i> 21 december 2009
<i>bijlagen</i>	<i>onderwerp</i> Zienswijze Voorontwerpbestemmingsplan Waterwijk Zuid	<i>e-mail</i> veronica.vander.goot@kvk.nl

Geachte heer De Jong,

Hartelijk dank voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan Waterwijk Zuid. Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om enkele punten naar voren te brengen.

U benoemt in o.m. artikel 13.4 van de bestemmingsregels dat het verboden is om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Deze regel heeft geen ruimtelijke relevantie. Graag zien wij deze specifieke gebruiksregel, die op diverse plaatsen terugkomt, in het gehele plan zodanig aangepast dat het mogelijk is om in een bijgebouw deze activiteiten te ontplooiën, mits dit gebeurt binnen de gestelde grenzen.

Het onderscheid tussen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en aan-huis-verbonden beroepen is niet ruimtelijk relevant. Vanuit het oogpunt van uitstraling, overlast en verkeersaantrekkende werking is er geen verschil tussen beide typen bedrijvigheid. Wij achten het een positieve ontwikkeling dat de gemeente Lelystad deze gelijkschakeling in de specifieke gebruiksregels tot uiting laat komen.

In bijlage 2, Staat van inrichtingen gebruikt u de SBI-codes uit het VNG bestand 2007. Wij wijzen u op [http://www.kvk.nl/Images/Standaard%20Bedrijfs%20Indeling%20\(SBI\)%202008%20_tcm16-191363.pdf](http://www.kvk.nl/Images/Standaard%20Bedrijfs%20Indeling%20(SBI)%202008%20_tcm16-191363.pdf) waarin de meest recente SBI-codering is opgenomen. In de Staat van inrichtingen ontbreken detailhandelscodes. Detailhandel is immers buiten de daarvoor bestemde gebieden niet toegestaan. Wat echter nu ten onrechte ontbreekt in de Staat is een vestigingsmogelijkheid voor ondernemers in de ambulante handel. Niet als standplaats en/of als verkooppunt, maar als plek om hun bedrijf te huisvesten. Wij verzoeken u dan ook om de Ambulante handel op te nemen in de Staat van inrichtingen.

Met vriendelijke groet,

Veronica van der Goot
Adviseur Regionale Economie