Reactienota vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Waterfront Stedelijke Kust



Afdeling: DVL-WB
Datum: 26-9-2023
Versie: 1.0

Inhoudsopgave

1. **Inleiding**
2. **Overzicht vooroverlegreacties**
3. **Beantwoording vooroverlegreacties**

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Waterfront Stedelijke Kust met de bijbehorende stukken is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de desbetreffende instanties voor vooroverleg.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 3 vooroverlegreacties ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de reacties samengevat en van een antwoord voorzien, waarbij tevens is aangegeven of en zo ja hoe het bestemmingsplan hierop wordt aangepast.

Bij de besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders over het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan zal tevens over de ingediende reacties worden besloten. De vooroverlegpartners ontvangen bericht over het vervolg van de procedure en wat er met hun reactie is gedaan.

2. Overzicht vooroverlegreacties

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 3 vooroverlegreacties ingediend:

Nr.	Naam	Ontvangstdatum
1.	Waterschap Zuiderzeeland	29-08-2023 (per e-mail)
2.	Rijkswaterstaat	11-09-2023 (per e-mail)
3.	Provincie Flevoland	05-09-2023 (per email)

3. Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
Waterschap Zuiderzeeland			
1 A	De gewenste ontwikkeling Waterfront vraagt grote wijzigingen aan de primaire waterkering die niet binnen ons vastgestelde waterveiligheidsbeleid passen. Voor deze kering geldt ook een versterkingsopgave in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Doordat de wisselwerking tussen de ruimtelijke ambitie en de waterveiligheidsfunctie van de kering momenteel onvoldoende is uitgewerkt, ligt nu een schetsontwerp voor waarvan de haalbaarheid nog niet bekend is. Het is nodig om in nauwe afstemming (gemeente, provincie, Veiligheidsregio, Rijkswaterstaat) de voorbereiding van de versterking van de primaire waterkering en de gewenste ontwikkeling ter hand te nemen om de haalbaarheid te bepalen. De waterveiligheid dient hierbij te allen tijde geborgd te zijn, waarbij de definitieve beoordeling over de haalbaarheid vanuit oogpunt van waterveiligheid bij het waterschap ligt. Dit traject loopt. Het zorgvuldig voorbereiden van de versterkingsopgave vraagt echter tijd, wat mogelijk knelpunten geeft met de voorgenomen gemeentelijke planning.	Uiteraard zullen wij in nauw overleg met het waterschpa en andere betrokken partijen zorg dragen voor een zorgvuldige voorbereiding van en besluitvorming over de voorgenomen ontwikkeling. Het is de uitdrukkelijke wens van de gemeente om het ontwerpbestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 ter inzage te leggen. Indien er als gevolg van deze planning nog punten open staan waarover met het waterschap nog overeenstemming dient te worden bereikt, dan zullen voor deze punten voorwaarden worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
1 B	Wij vragen de initiatiefnemer om een aangepaste waterparagraaf, verbeelding en regels aan te leveren via watertoets@zuiderzeeland.nl om vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan tot een positief wateradvies te komen. De waterparagraaf dient de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden te beschrijven, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.Wij constateren dat diverse onderdelen in de toelichting nog niet zijn uitgewerkt, zoals Geurhinder. Wij vragen om ook een meer complete toelichting te delen met ons vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan. Ons inziens hoort daar ook een concept MER bij als deze onderdeel gaat uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding en	De watertoets zal vóór het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. De andere door het waterschap genoemde milieu-aspecten, zullen onderdeel uitmaken van het ontwerp-bestemmingsplan.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.

	waterstaatswerken. De beleidsthema's Waterveiligheid, Voldoende water en Schoon water zijn van toepassing. Wij vragen de door ons aangeleverde informatie en teksten te verwerken in de waterparagraaf, plantoelichting en regels.		
1 C	Wij vragen de verbeelding in nadere afstemming met het waterschap aan te passen. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering en gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk dienen conform de aangeleverde gegevens te worden opgenomen. Voorts wordt verzocht de effluentleiding van de AWZI Lelystad op de verbeelding op te nemen als dubbelbestemming.	De aangeleverde gegevens worden verwerkt in de verbeelding.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.
Rijkswaterstaat			
2 A	In het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat naast de realisatie van 3000 woningen ook de leisure en vrije tijd mogelijkheden voor de bewoners en toeristen beter zullen worden benut. Het gaat om diverse recreatieve ontwikkelingen zoals onder meer het realiseren van een extreme adventure park, indoor entertainment, boardwalk en hotel met avond-entertainment. Verder wordt er ruimte gemaakt om Bataviastad verder te ontwikkelen, en verwacht de gemeente een toename van het aantal evenementen. Tevens is aangegeven dat de realisatie van een waterparkhotel naar verwachting tot ruim 350.000 bezoeken per jaar zal leiden. Deze beoogde ontwikkelingen overziend, wordt er in het bestemmingsplan te beperkt ingegaan op de effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de omliggende infrastructuur: gemeentelijke en provinciale wegen, maar ook voor het Rijkswegen- en vaarwegennet. Een goede onderbouwing (verkeersonderzoeken) en oplossingen voor de te verwachten congestie ontbreken. Op basis van het voorliggend bestemmingsplan is niet duidelijk in hoeverre er interactie is tussen andere plannen die wij zien in de directe omgeving zoals de ontwikkelingen bij Flevokust haven, andere woningbouwontwikkelingen (o.a. Warande/ Houtribhoogte en Parkhaven), de verkeerstoename op de N307 ter hoogte van Bataviastad en de problemen die dit met zich meebrengt bij het draaien van de bruggen bij de Houtribsluizen. Daarom is het voor	In het kader van het MER is een uitgebreid verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit zal worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Ook aan de vaarwegen wordt in het MER aandacht besteed. In het hierboven genoemde verkeersonderzoek is rekening gehouden met alle ontwikkelingen die in de nabije toekomst in Lelystad en omgeving plaatsvinden.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.

	Rijkswaterstaat -als beheerder van de A6 en de vaarweg bij de Houtribsluizen- van belang in hoeverre er binnen dit bestemmingsplan rekening wordt gehouden met het totaal aan ontwikkelingen en het effect van deze ontwikkelingen op de afwikkeling van het verkeer op de A6 en het vaarwegverkeer ter hoogte van het Houtribsluizencomplex.		
2 B	Ten aanzien van het vaarwegverkeer (NWP kaart 9: Hoofdvaarweg inclusief schepen met gevaarlijke stoffen) voorziet het voorontwerp bestemmingsplan in een bestemmingswijziging nabij de wacht- en overnachtingsplaatsen ten zuidoosten van de Houtribsluis. Het gaat om een bestemmingswijziging in Barro-ruimte van water naar leisure. In reactie op de NRD is aangegeven dat het huidige aantal strekkende meters ligplaats en de mogelijkheid om met 4 schepen naast elkaar te liggen in ieder geval gelijk dient te blijven. Sterker nog: gegeven de MIRT opgave voor uitbreiding van ligplaatsen op de vaarweg Amsterdam - Lemmer zou het goed zijn om te onderzoeken wat in dat licht een passende toename zou zijn voor het aantal ligplaatsen, en die te projecteren in alle alternatieven/varianten. Daar zien we niks van terug in het voorontwerp. In de huidige situatie geldt op genoemde locatie de bestemming ‘Water’ en zijn een kade en steigers aanwezig voor de wacht-/overnacht-/ligplaatsen. Om de huidige werkwijze rond gebruik en capaciteit van wacht- en ligplaatsen ook bij de beoogde situatie/bestemming in het bestemmingsplan mogelijk te laten blijven, dient een deel van de strook met bestemming ‘Recreatie – Leisure’ nabij de wacht en overnachtings-ligplaatsen te worden ingevuld als een 5 meter brede strook met bestemming ‘Verkeer’. Dit betreft de strook direct langs de oostkant van de nieuw te realiseren wal met een kadecontructie. Deze strook moet grenzen aan de huidige bestemming ‘Water’ en zal in de praktijk in eigendom en beheer moeten blijven van het Rijk. Dit vanuit het beginsel dat 5 meter grond langs een vaarweg/wal in eigendom en beheer van de vaarwegbeheerder blijft omdat deze strook dient voor het plaatsen van bebording en voor onderhoud van de vaarweg. Tevens dient de gemeente naast deze strook in de bestemming ‘Recreatie – Leisure’ zorg te dragen dat de wacht- en	In de bestemming Water is opgenomen dat ligplaatsen zijn toegestaan. Daarmee is de planologische ruimte zeker gesteld. In de toelichting zal worden opgenomen dat het aantal strekkende meters ligplaats gelijk blijft evenals de breedte waarbij de ligplaatsen verplaatsen naar de andere zijde van de vaarweg. De vraag naar een “passende toename” van het aantal ligplaatsen vanuit de MIRT-opgave valt buiten de scope van het project. De algehele opgave voor het traject Vaarweg Amsterdam Lemmer is noch door de sector, noch door Rijkswaterstaat gekwantificeerd evenmin is in beeld waar de opgave ruimtelijk het beste kan landen. Er is dan ook onvoldoende informatie beschikbaar om te projecteren in de alternatieven/varianten. In het ontwerpbestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen die bebouwing uitsluit in een strook van 5 meter langs de bestemming Water. Wij stellen voor on in overleg met indiener een adviesrol te formuleren met betrekking tot het gebruik van deze strook. Indien gewenst kan deze adviesrol in het bestemmingsplan worden gefomaliseerd.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting, planregels en verbeelding zullen worden aangepast.

	ligplaatsen bereikbaar blijven voor onder andere de hulpdiensten. Het bestemmen als een strook met functie verkeer zal dit ruimtelijk moeten borgen. De gehele lengte van de wal met een kadeconstructie zal aan de waterzijde en de aanliggende strook van 5 meter vrij dienen te blijven van obstakels en functies.		
	Daarnaast geldt dat de resterende breedte (tussen de beoogde 5 meter brede strook met bestemming ‘Verkeer’ en plaatse van de waterkering waar het Waterschap eigendom en beheer heeft) niet door het Rijk in beheer zal worden genomen. Het oppervlak aan toe te voegen kade valt overigens onder het Barro en over de toekomstige eigendomssituatie van de strook grond en over de kadecontructie zullen nadere afspraken dienen te worden gemaakt.	Over de door indiener geschetste toekomstige situatie treden wij graag in overleg.	
	In relatie tot het inpassen van het drijvend boothuis Oostvaardersdijk 99 in de kade van zone ten zuiden van de wachtplaatsen nabij de Houtribsluis, geldt dat dit zodanig vorm dient te krijgen dat het op het zuidelijke gedeelte van circa 335 meter kade mogelijk blijft om 2 schepen met maximale scheepslengte direct aan de kade ligplaats te kunnen geven, zoals in de huidige situatie ook het geval is. Ook zal het effect op scheepvaart bepaald dienen te worden alvorens daadwerkelijk in te zetten op de ontwikkeling.	De aanduiding op de verbeelding zal worden aangepast zodat het drijvende boothuis een passende locatie kan krijgen. Zowel ten noorden als ten zuiden hiervan blijft ruimte om een schip met maximale scheepslengte een ligplaats te geven.	
	In geval de gemeente de ligplaatsen wil verplaatsen naar een andere geografische plek in de bestemming ‘Water’ is nader overleg nodig en vergt dit concrete afspraken met RWS. In het voorontwerp bestemmingsplan is daar niets over aangegeven.	De gemeente heeft overleg gevoerd met RWS en blijft dit doen. Alvorens daadwerkelijk in te zetten op de ontwikkeling zal de gemeente concrete afspraken maken met Rijkswaterstaat. In de toelichting zal concreter worden beschreven hoe de gemeente de toekomstige situatie mbt de ligplaatsen ziet.	
	Vanaf de vaarweg/wal dient de gemeente zorg te dragen voor voldoende externe veiligheid. De vaarweg is onderdeel van het basisnet gevaarlijke stoffen en de wachtplaatsen voor de schutsluis kunnen ingezet worden om kegelschepen te laten wachten alvorens zij gebruik maken van de schutsluis.	Indien uit het onderzoek naar externe veiligheid dat in het kader van het MER wordt uitgevoerd maatregelen worden voorgeschreven, zal de gemeente hiervoor zorgdragen.	

2 C	De huidige vaarweg brengt geluid met zich mee. Door de nieuwe haven met bedrijventerrein, alsook de modal shift zal scheepvaart eerder toe- dan afnemen. Ook de beoogde uitbreiding van voorzieningen voor riviercruise- en partyschepen zal extra geluid geven, dat vanuit bewoners als hinderlijk kan worden ervaren. Voor een goede beoordeling van het voorontwerp graag inzicht in hoe wordt geborgd dat de voorgestane woonfunctie in het plangebied geen beperking gaat vormen voor het bestaande en toekomstig te verwachten reguliere geluid of andere hinder vanaf de vaarweg richting de beoogde ontwikkeling. Oftewel in hoeverre gaat de beoogde woonfunctie samen met de huidige en toekomstige situatie op de vaarweg. De geluidsdruk van grootschalige leisure gaat mogelijk ook niet goed samen met de natuur/Natura2000-status van het Markermeer. Voor een goede beoordeling van het voorontwerp krijgen we graag inzicht in de effecten van geluid op natuur en de Natura2000 status van het gebied via het m.e.r. onderzoek.	Anders dan indiener stelt is er geen sprake van een nieuwe haven met bedrijventerrein. Dit betreft slechts een havenkom rondom de reeds aanwezig loswal. De bedrijfsmatige activiteiten die nu mogelijk zijn op basis van de beheersverordening worden in het ontwerpbestemmingsplan niet gecontinueerd. De vaarroutes en ligplaatsen bevinden zich op zodanig grote afstand van woonbestemmingen dat naar verwachting geen sprake zal zijn van geluidoverlast. Het MER moet dit bevestigen. Aan de effecten van de ontwikkelingen op het N2000 gebied wordt in MER en Passende Beoordeling uitgebreid aandacht besteed.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 D	In relatie tot de luchtkwaliteit in het plangebied zien we graag de resultaten van het m.e.r. onderzoek omdat we aandacht hebben gevraagd voor (eventuele effecten van) varend ontgassen, wat nu op delen van de vaarweg nog is toegestaan en waarvan nog geen harde datum bekend is waarop een algemeen verbod ingaat.	Luchtkwaliteit wordt in het kader van het MER onderzocht.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 E	Het bestemmingsplan hoort ook in te gaan op het aspect externe veiligheid vanwege de vaarroute uit de Regeling Basisnet over het Markermeer (deel van corridor Amsterdam – Noord-Nederland). Het is onduidelijk hoe dit is opgepakt. We verwijzen hiervoor naar de geldende risicokaart, en zijn desgewenst uiteraard bereid tot nadere toelichting. Het lijkt ons zinvol om in het kaartmateriaal consequent de begrenzing Rijksvaarweg weer te geven, bestaande uit 2 lijnen zoals (richtinggevend) onderstaand in afbeelding 1 zichtbaar is. Uitgangspunt daarbij is dat ligplaatsen onderdeel uitmaken van de Rijksvaarweg (in het kaartje dient dan ook de grens van de Rijksvaarweg in de huidige situatie langs de kop van de steigers en de meerpalen te liggen, in de beoogde nieuwe situatie langs de wal met kadeconstructie).	Externe veiligheid wordt in het kader van het MER onderzocht.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan

	 *Afbeelding 1: begrenzing van de Rijksvaarweg* De beoogde ontwikkelingen in kader van het Waterfront Stedelijke Kust bevinden zich dicht nabij de vaarroute. Aangezien ruimtelijke ontwikkelingen hiervoor anders worden getoetst dan bij de weg of het spoor, verwijzen we naar hoofdstuk 5 van de 'Bouwbeperkingen in en langs vaarwegen'. De vrijwaringszone is hierbij van belang als plasbrandaandachtsgebied; dit verandert (mogelijk) onder de Omgevingswet. Graag zien we de resultaten van een nadere uitwerking van de wijze van effectbeoordeling: hoe dat gaat voor de huidige wetgeving, en zeker ook voor de situatie onder de Omgevingswet. Relevante aspecten die we op voorhand meegeven zijn: vervoer gevaarlijke stoffen, aanlegplaatsen, effect op de vaarweg (morfologisch maar ook omgeving licht/geluid) en varend ontgassen.		
2 F	We zien graag de resultaten van het m.e.r. onderzoek waarin we om aandacht hebben gevraagd voor de milieuzonering voor de vaarweg, zowel kwalitatief als kwantitatief en cumulatief (dus	Milieuzonering wordt in het kader van het MER onderzocht.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan

	nadrukkelijk diepgaander dan de keuze voor alleen een kwalitatieve benadering). Dit om reden van de te verwachten toename van zowel het aantal bedrijven als de hoeveelheid weg- en vaarweggebruikers. Zijn er effecten van de beoogde Waterfront-ontwikkeling op de milieuzonering, zo ja welke, en wat wordt daaraan gedaan?		
2 G	Met betrekking tot de onderwaterbodem na realisatie van de ontwikkeling hebben we in het kader van het m.e.r. proces onderzoek gevraagd naar de morfologie en de veranderingen daarin in verband met het risico van dichtslibben van de vaargeul. En ook onderzoek naar veranderingen in stromingspatronen en de gevolgen daarvan voor erosie, aanzanding en functioneren van de sluizen, schutsluis, spuisluizen en het jachtengaatje ('openstaande' spuisluis voor recreatievaart). Resultaten zijn nog niet beschikbaar gesteld, waardoor beoordeling van het voor-ontwerp bestemmingsplan op deze punten nog niet mogelijk is.	Morfologie wordt in het kader van het MER onderzocht.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 H	Het is van belang dat waterwaterkwaliteit in de volledige breedte in beeld komt bij het maken van een afweging. Alle aspecten vanuit de Kaderrichtlijn Water horen daarbij. Alleen het meenemen voor de milieuhygiënische aspecten van de oppervlaktewaterkwaliteit en de nutriëntenhuishouding is te beperkt. Het gaat nadrukkelijk ook om de biologische waterkwaliteit. Dit met oog voor alle achteruitgang in waterkwaliteit en mogelijke vervuiling die de ontwikkelingen met zich mee kunnen brengen. Met de bronaanpak als uitgangspunt. Vanuit waterkwaliteitsoogpunt is het nodig om aandacht te hebben voor het mogelijke feit dat zowel het gemaal Wortman als de RWZI een bedreiging voor de waterkwaliteit kunnen vormen voor het beoogde zwemstrand/stadstrand/zwemwater. Dit is eerder aangegeven en in het voorontwerp nog niet ingevuld. In geval van hemelwaterafvoer (HWA) naar het Markermeer (buitendijks) zullen de mogelijke waterkwaliteitseffecten een belemmering kunnen vormen. Het is op dit moment onduidelijk hoe de gemeente de HWA wil vormgeven. De resultaten van het m.e.r. onderzoek zijn nog niet beschikbaar gesteld, waardoor nog geen beoordeling mogelijk is op basis van onder meer effecten op de chemische en ecologische	Aan waterkwaliteit zal in MER en bestemmingsplan uitgebreid aandacht worden besteed.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.

	waterkwaliteit, op strand/zwemwaterfunctie en naar effecten op water- en natuurbeheer/Natura2000 doelstellingen.		
2 I	We zien graag de resultaten van het m.e.r. onderzoek naar effecten op de waterkwantiteit (grond- en oppervlaktewater en dynamiek daarin) nu en in de toekomst; bijvoorbeeld voor waterpeil, waterberging, komberging, en bijvoorbeeld ook ten aanzien van de zoetwaterbuffering; niet alleen in hectares maar ook in volumes.	Aan waterkwantiteit zal in MER en bestemmingsplan uitgebreid aandacht worden besteed.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.
2 J	We ontvangen graag de resultaten van het m.e.r. onderzoek met naast een kwalitatieve benadering waar mogelijk ook een kwantitatieve beschrijving. Bijvoorbeeld aangaande (piek)berging in relatie tot de hoogwaterveiligheid. Hierbij noemen we wederom zaken zoals stromingspatronen en morfologische aspecten en beheertechnische kanten daarvan zoals bijvoorbeeld erosie, aanzanding en (vervolg)effecten daarvan op onder meer de vaargeul. Ook de interactie tussen het beoogde strand versus (het open houden van) de vaargeul is een aspect dat verdere uitwerking verdient.	De resultaten van het onderzoek zullen met indiener worden gedeeld.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 K	Onderstaand is puntsgewijs nogmaals een aantal in onze ogen relevante zaken benoemd waarvan we graag de resultaten van het m.e.r. onderzoek ontvangen: • De bestaande wachtplaatsen dienen buiten de planvorming te blijven. Deze zijn noodzakelijk voor het operationeel veilig functioneren van de schutsluizen. • De wachtplaatsen zijn nu al periodiek overbelast in capaciteit. Het is raadzaam om te onderzoeken of een mogelijk nieuw te realiseren kade in het ‘verlengde’ van de wachtplaatsen bijvoorbeeld mede de functie wachtplaatsen zou kunnen krijgen, zodat een dergelijke kade in het geval van tekort aan wachtplaatscapaciteit beschikbaar is om schepen kort te laten afmeren alvorens te worden geschut. • De wachtplaatsen dienen ook bereikbaar te zijn voor onder andere hulpdiensten, waarbij de bereikbaarheidseisen nog nadere invulling behoeven.	De gemeente zal de betreffende resultaten aan de indiener doen toekomen.	

	• In de opsomming ontbreekt onderzoek naar de auto-afzetplaatsen. Graag dit onderzoek opnemen in de opsomming. • Bij eventuele verplaatsing van ligplaatsen naar de 'overkant' is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan de bereikbaarheid. Dit is nu besloten terrein. Dit verkeer dient over een mogelijk te maken openbare weg te gaan en niet over besloten terrein van het complex Houtribsluis. Graag onderzoeken hoe deze eis kan worden gerespecteerd. • Het "jachtengaatje" is een spuisluis die door recreatievaart als doorgang wordt gebruikt, en dient als zodanig intact te blijven. En het (scheepvaartverkeers-)veilig functioneren moet worden gewaarborgd. • Graag onderzoek of het verplaatsen van de ligplaatsen mogelijk resulteert in (hinder en onveiligheid door) kruisend scheepvaartverkeer. En welke mitigerende maatregelen dan mogelijk en noodzakelijk zijn. • Vanuit bedienpost Houtrib dient visueel zicht van bedienaars op de ligplaatsen te worden behouden. Dit is essentieel in verband met de scheepvaartverkeer-sturende functie van de post en ook ten behoeve van sociale veiligheid. • Het is raadzaam onderzoek te doen naar de benodigde ruimte en inspanningen voor het realiseren van voldoende mogelijkheden om walstroom beschikbaar te maken. • Onderzoek naar de mogelijke interactie tussen recreanten en de beroepsvaart als gevolg van de beoogde Waterfront-ontwikkeling is noodzakelijk. Dit vanuit het oogpunt van veiligheid voor beide gebruikersgroepen en het voorkomen van wederzijdse hinder.		
2 L	Voor het concretiseren van criteria in het nog niet ontvangen m.e.r. onderzoek verwijzen we naar de ontwerpprincipes uit de Handreiking Omgevingskwaliteit, 'IJsselmeergebied: gebied met veel gezichten' (Ministerie van I&W, december 2020)	De Handreiking is betrokken bij het onderzoek.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 M	In het kader van de modal shift (verschuiving naar andere vormen van goederentransport) vinden diverse ontwikkelingen plaats en zijn blijvend innovaties te verwachten. Een onderzoek voor een	Deze aspecten zijn betrokken in de respectievelijke onderzoeken.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan

	doorkijk naar de nabije en verdere toekomst is op zijn plaats. Op het vlak van duurzaamheid is walstroom al eerder benoemd onder nautische functionaliteit en veiligheid.		
2 N	Met het oog op nautische veiligheid spreekt het voor zich dat lichthinder vanuit de gebouwde omgeving richting de beroepsvaart niet mag optreden. Eveneens vanuit veiligheid bezien dient eventuele windhinder voor wacht- en ligplaatsen in beeld te komen en te worden gemitigeerd.	In het bij het MER behorende deelrapport Nautische veiligheid zijn de beoogde wijzigingen voor scheepvaart opgenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 O	Het eventuele buitendijkse deel van de planontwikkeling (ten opzichte van de huidige primaire kering bezien) raakt direct aan de eigendomspositie van de Staat en het beleid en regelgeving daaromtrent, waaronder de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 en het beleid van Rijkswaterstaat dat gronden die (blijvend) nodig zijn voor de taakuitoefening voor onze minister, niet worden afgestoten. Het RijksVastgoedBedrijf (RVB) is hiervoor de namens de Staat betrokken organisatie.	Wij zullen ook het RVB betrekken bij de verdere planontwikkeling.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 P	Voor het ‘netwerk’ hoofdwatersysteem hebben we in de zienswijze op de NRD expliciet meer aandacht gevraagd voor de natuur/Natura2000 status van het Markermeer. Meer specifiek om dieper inzicht in de effecten op de Natura2000-doelen (middels Passende Beoordeling), inclusief de beschouwing van mitigerende maatregelen en de verplichting tot het uitvoeren van een ADC-toets (alternatieven, dwingende redenen van openbaar belang, compenserende maatregelen) als significant negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden. Hierover is vroegtijdige afstemming met de provincie als bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming nodig. Wij verzoeken u om RWS hier tevens bij te betrekken, als beheerder van dit Natura2000-gebied en voortouwnemer voor het Natura2000-beheerplan Markermeer & IJmeer. Naast mitigatie en compensatie in relatie tot Natura2000 is sprake van een vereffeningsplicht voor de Kaderrichtlijn Water (KRW). Als er KRW areaal verdwijnt moet het toetsingskader waterkwaliteit onder de Waterwet toegepast worden en zal vereffening plaats moeten vinden. Daarnaast wijzen we op de	Wij zullen RWS hierbij (blijven) betrekken. De genoemde punten zullen door ons in de diverse onderzoeken en bij de verdere planontwikkeling worden meegenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan

	Handreiking Omgevingskwaliteit IJsselmeergebied die door Gebiedsagenda IJsselmeergebied 2050 is opgesteld. Verder geven we vanuit natuur/Natura2000 bezien mee dat diepgaand onderzoek gewenst is naar de effecten en houdbaarheid van meerdaags verblijf en grote voorzieningen buitendijks. Dit omdat de NRD voor het Bataviakwartier-gedeelte een buitendijkse landaanwinning/ ontwikkeling bevat met grootschalige leisure voorzieningen (hotel, avond-entertainment en dergelijke).		
2 Q	We verzoeken om spoedige inzage in een concept MER, waarin beschreven staat welke bronnen zijn onderzocht, hoe wordt onderzocht en hoe de effectbeoordeling (bij welke varianten van ruimtelijke ontwikkelingen, woningen/kantoren/natuur) wordt uitgevoerd. Ondanks de grote ambitie die Lelystad heeft met haar te ontwikkelen Waterfront, kwam de Notitie Reikwijdte en Detailniveau summier over; het aantal te onderzoeken alternatieven danwel varianten was beperkt. Wij hebben gepleit voor een ruimere waaier van te verkennen alternatieven/varianten. Daarvan hebben we nog niets teruggezien. Tenslotte vinden wij de doorkijk naar de Omgevingswet (te) beperkt; die zien we graag uitgebreider.	Het concept-MER wordt met indiener gedeeld zodra dit beschikbaar is, tezamen met het concept-ontwerpbestemmingsplan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan
2 R	We wijzen de gemeente nadrukkelijk op de Kamerbrief ‘Water en Bodem sturend’ van 25 november 2022, waarin kabinetsbeleid is verwoord dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling van het Waterfront Lelystad. Klimaatverandering maakt dat we méér ruimte nodig hebben voor het water in het IJsselmeergebied. Voor situaties met te veel water en bij zeespiegelstijging. En bij droogte: in situaties met te weinig water is onze nationale zoetwaterbuffer van groot belang. Het nieuwe beleid is gericht op het voorkómen dat buitendijkse plannen het waterbergend vermogen, de afvoercapaciteit of de zoetwaterbuffer aantasten. Of dat plannen mogelijke maatregelen in de toekomst belemmeren of het risico op schade vergroten. Hiertoe wordt de regelgeving aangescherpt. Totdat de regelgeving is aangescherpt worden ontwikkelingen, die niet in een daartoe opgestelde redeneerlijn passen, ontraden.	Het MER objectiveert de eventuele impact op waterbergend vermogen, afvoercapaciteit, zoetwaterbuffer en waterveiligheid. Het uitgangspunt van de gemeente is dat het project geen significant negatief effect mag hebben op de betreffende waterfuncties, niet in het heden en niet in de (verre) toekomst, zodat aantoonbaar sprake is van een ‘geen spijt’ project. Dit uitgangspunt is hetzelfde uitgangspunt dat is opgenomen in de Kamerbrief Water en Bodem sturend. Met betrekking tot het Waterfrond geldt dat ten tijde van de Kamerbrief reeds sprake was van een plan in een vergevorderd stadium dat rechtstreeks voortkomt uit eerder gemaakte afspraken tussen Rijk, Provincie en	

	Voor projecten waarvoor in de toekomst een vergunning moet worden aangevraagd, zal te zijner tijd mogelijk geen vergunning meer kunnen worden verleend. In het kader van het m.e.r. proces heeft RWS eerder bij de gemeente gepleit voor verkennen van aanvullend volwaardige alternatieven waarbij landaanwinning achterwege wordt gelaten en effecten op zoetwaterbuffering en bergingscapaciteit/ komberging achterwege blijven. In aansluiting daarop is voor alle alternatieven/ varianten gevraagd om inzicht in toekomstige adaptatiemogelijkheden (denk aan eventuele peilstijgingen in de toekomst) en de aanpasbaarheid van de te realiseren inrichting. Oftewel om klimaatbestendigheid bij het concreet maken van Water en Bodem Sturend door nu en in de toekomst niet af te wentelen in tijd en ruimte. We zien graag het (concept) MER waarin dit is uitgewerkt en toegelicht. Het is een aandachtspunt voor Rijkswaterstaat dat het beoogde Waterfront kan raken aan het (operationeel) beheer en toekomstbestendigheid van het te beheren areaal (aantasting bergingscapaciteit, zoetwaterbuffer en anticiperen op mogelijk hogere waterpeilen in de toekomst). Verder vragen we -mede vanuit waterveiligheid bezien- grondige aandacht voor belangrijke onderwerpen zoals het invullen van de primaire kering en openhouden van mogelijk toekomstig noodzakelijke aanpassingen, de te realiseren maaiveldhoogtes, alsook de te hanteren eisen/randvoorwaarden voor de beoogde woningbouw. En op het feit dat eigenaren van buitendijks onroerend goed zelf het risico moeten dragen van wateroverlast/overstroming.	Gemeente over de groei van Lelystad en wat daar voor nodig is om dat te kunnen bereiken. In het (concept-)MER is de zoektocht naar volwaardige alternatieven nader onderbouwd. Met het Ministerie van I&W is op 21 september 2023 afgesproken een gezamenlijke verdiepingsslag uit te voeren of een alternatief mogelijk is ter plaatse van bedrijventerrein Noordersluis. Deze verdiepingsslag wordt daarna in het MER opgenomen.	
2 S	Naar aanleiding van onze reactie op de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Waterfront Stedelijke Kust Gemeente Lelystad, en de invulling van het voorontwerp willen we de volgende punten (opnieuw) benoemen omdat er nog onvoldoende mee is gedaan in het voorontwerp bestemmingsplan:	Een groot deel van de opmerkingen op de Nota van Uitgangspunten had betrekking op nog uit te voeren milieuonderzoeken. Ook ten tijde van het vooroverleg waren deze onderzoeken nog niet beschikbaar, reden waarom niet met alle eerder gemaakte opmerkingen iets is gedaan. Inmiddels zijn het MER en alle onderzoeken wel beschikbaar.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan

	• De keuze om het bestemmingsplan onder de Wro te laten vallen past niet bij de werkwijze van Lelystad die juist als een van de eerste gemeentes in de regio vooruitstrevend aan de slag is met de Omgevingswet. Gezien de doorlooptijd zou het de voorkeur hebben een en ander onder de Omgevingswet te laten vallen. • Daar waar de Beheersverordening IJsselmeer-Markermeer wordt genoemd adviseren wij de gemeente om goed af te stemmen met RWS over formuleringen die in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen hieromtrent. • Bij verwachte ontwikkelingen in relatie tot het bestemmingsplan Waterfront Stedelijke Kust spelen ook klimaatverandering, (toekomstige) wijzigingen in waterpeil alsook Water en Bodem Sturend een rol. • Voor Bataviakwartier wijzen we opnieuw op het feit dat de beoogde ontwikkeling deels is geprojecteerd op buitendijks gelegen Rijksvastgoed en nogmaals op de verbinding met het water en missen de eerder door ons aangegeven check op wat daar is beoogd in relatie tot het hoofdwatersysteem en het hoofdvaarwegennet. Dit laatste geldt ook voor Bataviahaven. • Wat betreft Saerdam en Meerdijkhaven geven we nogmaals mee dat dit grotendeels buitendijks is geprojecteerd op Rijksvastgoed, en benoemen opnieuw de verkeer genererende werking. • De gemeente lijkt veel ruimte te willen houden tot nadere invulling en beoogt een snelle doorlooptijd van de formele procedurestappen. In dat kader is de brief Water en Bodem Sturend benoemd en is een redeneerlijn buitendijkse initiatieven beschikbaar, die mogelijk verregaande consequenties kan hebben. Wij vragen opnieuw aandacht voor zorgvuldigheid en duidelijkheid over de aspecten/raakvlakken met RWS. • Waar het gaat over de beoogde 10 ha oeverland met ondiep water en 15 ha natuurlijke landvegetaties van Meerdijkhaven is aan te geven dat die liggen in Barro-gebied en mogelijk strijdig zijn met Water en Bodem	Ook voor de andere, niet onderzoeksgerelateerde, opmerkingen geldt dat deze inmiddels wel in het bestemmingsplan zijn verwerkt of benoemd. Voor onze reactie op Water en Bodem Sturend wordt verwezen naar 2R.	

	Sturend en bijbehorende redeneerlijn. De 25 ha overstroombare (compensatie)natuur valt ook binnen Barro en Water en Bodem Sturend. • De gemeente heeft het afwijken van de parkeernorm benoemd. Wij juichen dat op zich toe gezien de reeds bestaande verkeersdruk. Het is onduidelijk of het (voorontwerp) bestemmingsplan ook voorziet in verbetering van OV-voorzieningen. • Het is van belang om zorgvuldig om te gaan met alle aspecten die samenhangen met Natura 2000, dus ook ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – Natura2000' ter plaatse van de beoogde boardwalk/promenade en voor een deel van het gemengd programma in Bataviakwartier. • In relatie tot afwegingsprincipes geven we mee dat het Markermeer zich op het punt van Natura2000 gebied kenmerkt als/identiteit heeft van gebied van rust en ruimte. • Onder de opsomming van Nationaal beleid mist het Nationaal waterprogramma 2022-2027; en ook ontbreekt N2000. In geval van verwijzing naar een waterbeheerplan ligt het voor de hand ook te verwijzen naar een beheerplan N2000. • In de tekst wordt voor het waterschap verwezen naar de watertoets; het moge duidelijk zijn dat ook voor RWS-wateren de watertoets geldt (zie Watertoetsproces - Helpdesk water). De gemeente benoemt medewerking van Waterschap Zuiderzeeland als noodzakelijk Dit geldt evenzeer voor Rijkswaterstaat/het Rijk vanwege de formele kaders en het vastgoedaspect.		
Provincie Flevoland			
3 A	In algemene zin ondersteunt de provincie de ontwikkelingen zoals die in het vo-bp Waterfront worden voorzien. De ambitie die in dit plan wordt getoond is krachtig en toekomstgericht. Vanuit de provincie zien wij deze ontwikkelingen als een belangrijke sprong voorwaarts voor Lelystad maar ook voor Flevoland.	De ondersteuning vanuit de provincie wordt door ons zeer gewaardeerd. De toets aan het omgevingsprogramma zal aan de plantoelichting worden toegevoegd.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.

	Dit bestemmingsplan is een van de planologische uitwerkingen van de bestuurlijke afspraken tussen de betrokken overheden en gebiedspartners aangaande Lelystad Next Level. Zowel de leisure-onderdelen als de woningbouw dragen bij aan de algehele versterking van de stad Lelystad, de regio alsook de hele provincie. Voor deze, toch majeure ontwikkeling, is vanuit het provinciaal ruimtelijke belang getoetst aan ons geldende beleid. Voorop gesteld zijn de ontwikkelingen goeddeels binnen het stedelijke gebied gelegen, op grond waarvan wij als provincie hebben aangegeven dat de gemeente hoofdzakelijk aan zet is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een toets aan ons Omgevingsprogramma wordt hierbij echter wel gemist. Verzoek is om hier in de toelichting van het bestemmingsplan op in te gaan. Voor het buitendijkse plandeel is het provinciale belang nadrukkelijk wel in beeld, met name waar het gaat om de natuurwetgeving en waterveiligheid. De woningbouwaantallen passen in ons beleid, onze ambities en onze programmering. Voor de locatie Batavialand zijn wij als provincie belanghebbende voor de doorontwikkeling hiervan.		
3 B	De effecten van de verkeersstromen zijn in deze fase nog niet of niet voldoende in beeld gebracht. Het is niet duidelijk wat deze ontwikkelingen betekenen voor de omliggende (provinciale) wegen en voor het stedelijke netwerk in het geheel, vooral in samenhang met alle andere grote ontwikkelingen die thans spelen in Lelystad, waaronder de verdere ontwikkeling van Warande, Flevokust Haven en de diverse stedelijke inbreidingslocaties. Het is goed hiervoor nader onderzoek te verrichten en hierbij zowel provincie als Rijkswaterstaat actief te betrekken.	In het kader van het MER is uitvoerig verkeersonderzoek gedaan. Dit zal aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.
3 C	De natuuronderzoeken ontbreken nog in deze fase. Dit geldt evenzeer voor de mer, alhoewel deze al wel in de maak is en de NRD hiervoor is overlegd. Dat maakt toetsing van de haalbaarheid van de plannen in dit bestemmingsplan ten aanzien van de omgevingsaspecten in deze fase nauwelijks mogelijk, terwijl juist deze onderdelen kaderstellend zijn en harde randvoorwaarden kennen. Er moet dan ook in ieder geval een Passende beoordeling opgesteld worden om effecten op het Natura 2000-gebied in beeld te brengen (stikstof en vooral effecten op vogels met instandhoudingsdoelstellingen). En er	In het kader van het MER zijn meerdere ecologische onderzoeken gedaan. Ook is een Passende Beoordeling opgesteld. De uitgevoerde onderzoeken zullen aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.

	moet een natuuronderzoek naar effect op beschermde soorten worden uitgevoerd. De kans op significante effecten kan niet op voorhand worden uitgesloten dus waarschijnlijk zal er gemitigeerd moeten worden.		
3 D	Voor het aspect water zijn het Waterschap en Rijkswaterstaat leidend. Voor de regeling buitendijks bouwen op grond van de Barro zijn wij niet leidend, maar ten aanzien van de waterveiligheid is de provincie wel actief in beeld. Het gaat dan in ieder geval om het verleggen van de kering ten behoeve van de landaanwinning. Hierover zijn al gesprekken gevoerd met de drie voornoemde partner-overheden, maar bottom-line is dat voldaan zal moeten worden aan de geldende wet- en regelgeving tav de water(veiligheids)aspecten.	Uiteraard zal in het kader van het bestemmingsplan en ook later bij de uitvoering van het project worden voldaan alle geldende wet- en regelgeving.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
3 E	De ontwikkelingen aan met name de kustlijn zijn groot te noemen, zeker in het letterlijke perspectief vanaf het Markermeer, met bijbehorende grote effecten op het landschap. Het provinciale ‘Programma Landschap van de Toekomst’ geeft hier duiding aan. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden in het geheel niet getoetst aan het voornoemde programma voor landschap. Een gemiste kans. Het geeft juist ook voor de stedelijke kust handvatten voor kwaliteit. Verzoek is om de toets aan ons ‘Programma Landschap van de Toekomst’ alsnog uit te voeren.	De toets aan het ‘Programma Landschap van de Toekomst’ zal onderdeel uitmaken van het ontwerp-bestemmingsplan.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De plantoelichting zal worden aangepast.
3 F	Het heeft niet onze voorkeur om een meldingsplicht voor activiteiten op de Bataviawerf op te nemen. Dit legt een te groot beslag op de bedrijfsvoering van Batavialand en geeft onzekerheid over de uit te voeren activiteiten. Uitgangspunt zou wat ons betreft zijn dat alle activiteiten die momenteel mogelijk zijn op de Bataviawerf ook uitgevoerd kunnen worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor is het wellicht nuttig om een geluidsonderzoek te doen welke inzicht geeft in de huidige geluidsbelasting. Zie ook p. 29 Geluidhinder. Mogelijk is het nodig om hogere waarden vast te stellen. Voorontwerpbestemmingsplan Artikel 9.2.1. Gebouwen: De bouwhoogte van 15 meter lijkt voldoende. In het najaar van 2023 wordt er een Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen opgesteld. In het voorjaar van 2024 een Technische Programma	De genoemde meldingsplicht is geschrapt uit de planregels. Een geluidsonderzoek achten wij op dit moment niet nodig om een goede ruimtelijke onderbouwing te kunnen motiveren, aangezien zich in de omgeving van de Bataviawerf geen gevoelige functies bevinden. In het ontwerpbestemmingsplan is geen maximum opgenomen voor leisure en horeca. Uit de bepaling over strijdig gebruik is het begrip ‘congrescentrum’ verwijderd.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De planregels zullen worden aangepast.

	van eisen. Mogelijk geeft dit nog aanleiding om te verzoeken om een hogere bouwhoogte in het bestemmingsplan. Voorontwerpbestemmingsplan Artikel 9.2.3 Strijdig gebruik: Voor een gezonde bedrijfsvoering is het belangrijk dat Batavialand voldoende mogelijkheden heeft om zich te ontwikkelen. De provincie en Batavialand worden daarom graag betrokken bij de bepaling van het maximale aantal m2 voor leisure en horeca. Bestedingen aan horeca kunnen een belangrijke en stabiele bron van inkomsten zijn voor Batavialand. Ruimtes binnen het museum kunnen mogelijk gebruikt worden als vergaderlocatie. Ook is het denkbaar dat er een congres gehouden wordt gerelateerd aan de inhoudelijke profilering van Batavialand. Het is ons niet duidelijk in hoeverre dit belemmerd wordt door gebruik als ‘congrescentrum’ als strijdig te benoemen.		