

Bestemmingsplan Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark

*Reactienota Zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen*

11 december 2023



Opbouw van deze Reactienota

Deze reactienota bevat twee delen:

Deel 1: Behandeling van de zienswijzen

blz 03

Deel 2: Overzicht ambtshalve wijzigingen

blz 06

DEEL 1 Zienswijzen

1. Inleiding

Conform artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark de uniforme openbare voorbereidingsprocedure doorlopen. Deze procedure is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp bestemmingsplan Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark en de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van donderdag 19 oktober 2023 gedurende zes weken bij de informatiebalie in de hal van het stadhuis van de gemeente Lelystad ter inzage gelegen. De stukken zijn vanaf 19 oktober 2023 tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld (ID nummer NL.IMRO.0995.BP00098-OW01). Binnen deze periode is 1 zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijze is als bijlage bij deze Reactienota opgenomen.

2. Behandeling zienswijze

a. Formele aspecten

Van de volgende adressant is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

nr.	Adressant	datum ontvangst
1.	geanonimiseerd	21 en 30 november 2023

De zienswijze is in twee gedeelten bij de gemeente binnengekomen. De eerste mail op 21 november 2023 en de tweede op 30 november 2023. De mail van 30 november 2023 is strikt genomen één dag buiten de termijn ontvangen, 29 november was de laatste dag dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie lag. Gelet op feit dat de adressant in de mail van 30 november 2023 de vragen uit de eerdere mail van 21 november 2023 herhaalt, en daarin tevens desgevraagd aangeeft dat de gemeente beide mails als zienswijze moeten aanmerken, beschouwt de gemeente ook de mail van 30 november 2023 als een ontvankelijke zienswijze.

b. Inhoudelijke behandeling zienswijze

Adressant heeft de volgende vragen:

Trillingshinder:

- Tijdens de aanbouw van de Hanzeborg is er bij het heien hiervan lichte schade aan de binnenmuren ontstaan. Waar kan dit officieel worden gemeld?
- Ook kan ik nergens lezen of er onderzoek is gedaan naar de trillinghinder in de wijk na de aanbouw van de Hanzeborg. Onze woningen staan hier nog niet zo lang, de bestaande en de ontstaande schade is door de aanbouw van de Hanzeborg ontstaan, wat straks met het hele gebied wat geheid gaat worden?

Laagbouw:

- Het is opvallend dat eenieder het heeft over dat er door de gemeente is gezegd dat er alleen laagbouw zou komen. Er is nergens een ontkrachting van dit, kan het nergens teruglezen. Hier doet de gemeente zich behoorlijk tekort aan door geen antwoord op al die mensen te geven. Wat is de reden dat de gemeente zich niet aan zijn belofte kan houden?

Bezonningsstudie:

- Er staat dat er een bezonningstudie heeft plaatsgevonden, ik heb dit opgevraagd, maar nog steeds niet ontvangen, dit gaat zeker effect hebben op de energiewaarde van onze woning.

Parkeren:

- Op bepaalde dagen is het erg druk in de omgeving, parkeerplaatsen vol en het verkeer is erg druk richting mijn wijk. Wat gaat de gemeente hieraan doen. Graag ook het onderzoek hiervan aanleveren aub.

c. Gemeentelijke reactie

Trillingshinder:

- De aanbouw van de Hanzeborg werd door Centrada uitgevoerd. Deze vraag gaat niet over het bestemmingsplan van Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark, en wordt derhalve buiten behandeling gelaten. Er is / wordt hierover door de gemeente met de adressant contact opgenomen.
- De gemeente vindt het belangrijk om de bouwhinder voor de omgeving te beperken. Heien is echter een uitvoeringsaspect, dat niet in het bestemmingsplan wordt geregeld, maar in de wet- en regelgeving en de eisen die de gemeente privaatrechtelijk aan de ontwikkelaar/bouwer zal opleggen.

Laagbouw:

- Enkele bewoners van een appartementencomplex in de omgeving hebben deze opmerking gemaakt. De gemeente heeft geen toezegging over laagbouw gedaan. Ten tijde van de verkoop van die appartementen gold overigens al het huidige bestemmingsplan, waarin staat dat er in het gebied tot 35 meter hoogte kan worden gebouwd.

Bezonningsstudie:

- Er was een globale bezonningsstudie uitgevoerd voor de noordkant van het deelgebied. Deze is raadpleegbaar op de projectwebsite van de gemeente. Inmiddels is een uitgebreide bezonningsstudie uitgevoerd. Die studie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De algemene conclusie van de studie is dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening voor het aspect bezonning. Voor nadere details over de resultaten per straat wordt verwezen naar de studie. Deze is opgenomen in bijlage 13 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Parkeren:

Voor het Stationsgebied heeft de gemeenteraad een parkeernorm van 0,6 vastgesteld. Deze is opgenomen in het Parapluplan Parkeren Lelystad/de Nota Parkeernormen Lelystad 2023, die op 21 november 2023 is vastgesteld. De gemeente zet in op doelgroepen met een laag autobezit. Het trein- en busstation is vlakbij. Daarnaast wordt ingezet op deelmobiliteit en worden bij de entrees van de nieuwe gebouwen grote inpandige fietsenstallingen gerealiseerd. Voor de kantoren (commerciële voorzieningen) worden de normen uit het op dat moment actuele parkeerbeleid toegepast. Die vallen dus niet onder de parkeernorm van 0,6 voor wonen. Aanvullend wordt een studie uitgevoerd, waarin de verkeerssituatie rondom het Stationsgebied nader wordt uitgewerkt. De uitkomsten hiervan worden binnenkort verwacht.

In de studie staat bereikbaarheid, routekeuze en verkeersafwikkeling centraal, gecombineerd met de ambities van de gemeente ten aanzien van een leefbare buitenruimte. De studie wordt eerst met het college en de raad gedeeld en wordt daarna openbaar gemaakt. In de plannen voor Stationsgebied West wordt specifieke aandacht besteed aan de parkeervoorzieningen en de consequenties hiervan op de bestaande parkeervoorzieningen.

d. Conclusie behandeling zienswijze

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor vaststelling.

Deel 2: Ambtshalve wijzigingen

In dit onderdeel is een overzicht opgenomen van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd.

Toelichting

- **Hoofdstuk 2.3.4, onderaan blz 18**

Hier staat 'Zie voor meer informatie hoofdstuk 4.2'. Dit is een foutieve verwijzing. Dit is gewijzigd naar 'Zie voor meer informatie hoofdstuk 5.

- **Hoofdstuk 2.3.5 parkeren en parkeerbalans – blz 19, 20**

In de eerste alinea staat de straatnaam 'Zuigerplasdreef'. Bedoeld is de Visarenddreef. Dit is gewijzigd.

De tekst van deze paragraaf is geactualiseerd naar aanleiding van het vastgestelde Parapluplan Parkeren Lelystad.

- **Hoofdstuk 4.1. Milieueffectrapportage – blz 27**

De 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' is aangepast op de nieuwste onderzoekgegevens op het gebied van stikstof, bezonning en windhinder. De nieuwe notitie is in bijlage 2 opgenomen.

- **Hoofdstuk 4.3 Geluid – blz 29**

De tekst onder het kopje 'goede ruimtelijke ordening' is aangevuld met beoordeling van de nieuwe ontsluitingsweg.

De tekst onder het kopje 'conclusie' is aangevuld. De publicatie van het ontwerp besluit Hogere Waarden heeft ter inzage gelegen. Gedurende 6 weken vanaf de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen. Op 19 december 2023 heeft het college van B&W het Hogere Waarden besluit vastgesteld.

- **Hoofdstuk 4.5 stikstof – blz 30**

De stikstofberekening is geactualiseerd n.a.v. de Aerius update van 6 november 2023. Ook zijn de rijroutes (heersend verkeersbeeldcriterium) verlengd. De update en de verlenging van de rijroutes hebben niet geleid tot andere conclusies voor stikstof. Het nieuwe rapport is in bijlage 4 opgenomen.

- **Hoofdstuk 4.14 (Omgevingsaspecten, bezonning) – blz 45, 46**

In dit hoofdstuk zijn de conclusies uit de uitgevoerde bezonningsstudie verwerkt. Het rapport is aan de bijlagen toegevoegd (bijlage 13).

- **Hoofdstuk 4.15 (Omgevingsaspecten, windhinder) – blz 47**

In dit hoofdstuk zijn de conclusies uit het uitgevoerde windhinderonderzoek opgenomen. Het rapport is aan de bijlagen toegevoegd (bijlage 14).

- **Hoofdstuk 5.1 Parapluplan Parkeren Lelystad – blz 48, 49**

Deze tekst is geactualiseerd, omdat inmiddels op 21 november 2023 het Parapluplan Parkeren Lelystad met de Nota Parkeernormen Lelystad 2023 door de raad is vastgesteld. De regels van het Parapluplan Parkeren Lelystad zijn onverkort van toepassing verklaard. In het Parapluplan is een dynamische verwijzing naar de Nota Parkeernormen Lelystad 2023 opgenomen.

- **Hoofdstuk 5.2. kopje ‘parkeren’ – blz 50**
Deze tekst is geactualiseerd, omdat inmiddels op 21 november 2023 het Parapluplan Parkeren Lelystad met de Nota Parkeernormen Lelystad 2023 door de raad is vastgesteld.
- **Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid – blz 51, 52**
Het kopje ‘Resultaten tervisielegging ontwerp bestemmingsplan’ is aangevuld, omdat de periode van tervisielegging inmiddels is afgerond. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van 19 oktober tot en met 29 november 2023 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. In bijlage 16 bij de toelichting is een **Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen** opgenomen. Hierin is de zienswijze beoordeeld en zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven.

Ook is in dit hoofdstuk het woord ‘Stadskrant’ aangepast naar ‘Flevopost’.
- **Hoofdstuk 7 Eindconclusie – blz 54**
In het ontwerpbestemmingsplan werd een voorbehoud gemaakt over de uitkomsten van het windhinderonderzoek en de bezonningsstudie. Inmiddels zijn de resultaten van deze onderzoeken bekend. Het voorbehoud is daarom verwijderd.

Regels

- **Artikel 6 parkeerregels**
Dit artikel is in verband met het door de raad vastgestelde Parapluplan Parkeren Lelystad als volgt gewijzigd:

6.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, is verzekerd, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij zijn de regels van het “Parapluplan Parkeren Lelystad”, zoals vastgesteld op 21 november 2023 door de raad van de gemeente Lelystad, onverkort van toepassing.

6.2 is geheel geschrapt
- **Bijlage 2 bij de regels**
In het ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark was in art. 6 (Parkeerregels) een verwijzing naar de beleidsregels Nota Parkeernormen Lelystad 2023 opgenomen. Deze Nota was als bijlage 2 achter de regels gevoegd. Deze bijlage is verwijderd, omdat het vastgestelde Parapluplan Parkeren Lelystad leidend is. In dit Parapluplan zit een verwijzing naar de Nota Parkeernormen Lelystad 2023.

Bijlage (zienswijze)

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 21:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Reactienota Vooroverleg en participatie bestemmingsplan Stationsgebied West - deelgebied Hanzepark

LET OP: Deze mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlages, tenzij je zeker weet dat de e-mail veilig is en van de juiste persoon afkomstig is.

Geachte [REDACTED],

Dank voor het toesturen van de informatie,

Hieronder mijn vragen waar ik geen antwoord op terug kan vinden, tevens heb ik geprobeerd om [REDACTED] te bellen, echter is dit niet gelukt, daarom een mail :

- Trillingshinder; Tijdens de aanbouw van de Hanzeborg, is er bij het heien hiervan lichte schade aan onze binnenmuren ontstaan. Waar kan ik dit officieel melden?
- Het is opvallend dat eenieder het heeft over dat er door de gemenete is gezegd dat er alleen laagbouw zou komen. Er is nergens een ontkrachting van dit, kan het nergens teruglezen. Wat is de reden dat de gemeente zich niet aan zijn belofte kan houden?
- Er staat dat er een bezonningstudie heeft plaatsgevonden, ik heb dit opgevraagd, maar nog steeds niet ontvangen, dit gaat zeker effect hebben op de energiewaarde van onze woning.
- Op bepaalde dagen is het erg druk in de omgeving, parkeerplaatsen vol en het verkeer is erg druk richting mijn wijk. Wat gaat de gemeente hieraan doen. Graag ook het onderzoek hiervan aanleveren aub.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 30 november 2023 10:44

Aan: Stationsgebied <Stationsgebied@Lelystad.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Reactienota Vooroverleg en participatie bestemmingsplan Stationsgebied West - deelgebied Hanzepark

LET OP: Deze mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlages, tenzij je zeker weet dat de e-mail veilig is en van de juiste persoon afkomstig is.

Geachte [REDACTED]

De vragen in mijn tweede mail zijn het volgende:

- Trillingshinder; Tijdens de aanbouw van de Hanzeborg, is er bij het heien hiervan lichte schade aan onze binnenmuren ontstaan. Waar kan ik dit officieel melden?
- Het is opvallend dat eenieder het heeft over dat er door de gemeente is gezegd dat er alleen laagbouw zou komen. Er is nergens een ontkrachting van dit, kan het nergens teruglezen. Wat is de reden dat de gemeente zich niet aan zijn belofte kan houden?
- Er staat dat er een bezonningstudie heeft plaatsgevonden, ik heb dit opgevraagd, maar nog steeds niet ontvangen, dit gaat zeker effect hebben op de energiewaarde van onze woning.
- Op bepaalde dagen is het erg druk in de omgeving, parkeerplaatsen vol en het verkeer is erg druk richting mijn wijk. Wat gaat de gemeente hieraan doen. Graag ook het onderzoek hiervan aanleveren aub.

Hierin vraag ik het een en ander op aan onderzoeken, dat zou de gemeente in haar bezit moeten hebben, waarom kan ik dat niet krijgen?

Het gaat om het onderzoek verkeersonderzoek (rondom het station), onderzoek genoeg parkeerplaatsen, bezonningsstudie.

Ook kan ik nergens lezen of er onderzoek is gedaan naar de trillinghinder in de wijk na de aanbouw van de Hanzeborg. Onze woningen staan hier nog niet zo lang, de bestaande en de ontstaande schade is door de aanbouw van de Hanzeborg ontstaan, wat straks met het hele gebied wat geheid gaat worden?

Puntje belofte laagbouw door de gemeente, hier doet de gemeente zich behoorlijk tekort aan door geen antwoord op al die mensen te geven.

[REDACTED] zegt dat ik duidelijk moet aangeven of mijn vragen als zienswijze bedoeld is.

Jazeker, eerste en tweede mail, maar het is ook vreemd dat de stukken niet overhandigd kunnen worden, terwijl er uit de stukken ook zienswijze had kunnen komen.

Graag ontvang ik alsnog de stukken van u,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]