

Nota van zienswijzen en wijzigingen

**bestemmingsplan Parapluplan
Algemene regels tankstations Lelystad**



Afdeling: DVL-WB
Auteur : Edwin Munneke
Datum: 25-11-2020
Versie: 2.0

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht reacties.....	3
3. Beantwoording Zienswijzen	3
3.1. ContrAll projectrealisatie namens Total Nederland N.V.	3
Conclusie	4
4. Wijzigingen bij vaststelling.....	5

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad met de bijbehorende stukken heeft van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is bij de gemeente 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. In deze Nota zienswijzen en wijzigingen is de inhoud van de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien, waarbij tevens is aangegeven of en zo ja hoe het bestemmingsplan hierop wordt gewijzigd. Tot slot zijn in paragraaf 4 de voorgestelde wijzigingen nog eens op een rijtje gezet.

Bij de besluitvorming door de gemeenteraad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal ook deze Nota zienswijzen en wijzigingen ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

De indiener van de zienswijze ontvangt bericht over het vervolg van de procedure en wat er met haar zienswijze is gedaan.

2. Overzicht reacties

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ingediend:

Nr.	Naam	Adres (post en mail)	Ontvangstdatum
1.	ContrAll Projektrealisatie B.V. t.a.v. de heer [REDACTED] [REDACTED]	Postbus 525, 7300 AM Apeldoorn [REDACTED]@contrall.nl	29-10-2020 (per email)

3. Beantwoording Zienswijzen

3.1. ContrAll projectrealisatie namens Total Nederland N.V. (nader te noemen indiener)

Onderstaand wordt de zienswijze van indiener (samengevat) weergegeven, gevolgd door een reactie daarop van de gemeente.

Indiener heeft meerdere tankstations in Lelystad, waaronder ook tankstation Total De Aalscholver aan de Rijksweg A6. Indiener is voornemens deze locatie te gaan verbouwen, c.q. uit te breiden. Hoewel indiener nog niet beschikt over een definitief bouwplan heeft zij een ontwerpschets gemaakt, waarin de volgende aspecten van invloed zijn op het vigerende en het ter inzage liggende Paraplubestemmingsplan, zijnde:

- Bestaande shopgebouw bedraagt ca. 110 m²;
- Bestaande overkapping (luifel) bedraagt ca. 640 m².

De voorgenomen uitbreidingen zijn:

- Vergroten van het bestaande shopgebouw met circa 140 m² tot een totaal van circa 250 m²;
- Plaatsen van 2 (dubbelzijdige) Elektra-laadpalen, waar in de toekomst mogelijk een overkapping (luifel) wordt geplaatst van circa 64 m².
- Vergroten van het aantal parkeerplaatsen met circa 8 stuks, 4 stuks op het voterrein en 4 stuks achter de shop.

Indiener verzoekt om bovenstaande uitbreidingsplannen van Total Nederland N.V. voor deze locatie mee te nemen in het nieuwe Paraplubestemmingsplan Tankstations Lelystad.

Reactie:

Het voorliggende Paraplubestemmingsplan beoogt nieuwvestiging van tankstations en uitbreiding van bestaande tankstations met tankvoorzieningen tegen te gaan door middel van een algemeen verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande tankstations met tankvoorzieningen. In de Kadernota Tankstations Lelystad 2020 (verder Kadernota) heeft de gemeente als kaderstellende beleidsuitgangspunten opgenomen dat:

1. De bestaande tankstations worden gerespecteerd. Er worden geen andere tankvoorzieningen gefaciliteerd anders dan locaties voor nieuwe tankstations die in de Kadernota worden genoemd.
2. Uitbreiding van bestaande klassieke tankstations (benzine, diesel en LPG) binnen de bebouwde kom mag uitsluitend met elektrische snellaadvoorzieningen.

Hiermee krijgt de gemeente meer sturing op ontwikkelingen, zoals nieuwvestiging van tankstations, die de leefomgeving kunnen aantasten.

In dit geval gaat het om de uitbreiding van een bestaand tankstation buiten de bebouwde kom. Verder heeft de voorgenomen uitbreiding betrekking op uitbreiding van de shop en uitbreiding van tankvoorzieningen met elektrische laadpalen. Dit zijn geen uitbreidingen die strijdig zijn met de uitgangspunten uit de Kadernota en gelet op de ligging van het tankstation langs een snelweg leidt de ontwikkeling ook niet tot aantasting van de leefomgeving binnen de woonwijken.

Gelet op het voorgaande bestaat er op basis van het nieuwe beleid voor tankstations geen aanleiding om de gewenste uitbreiding van dit bestaande tankstation langs de A6 tegen te houden. Wel wil de gemeente sturing behouden en daarom zal de voorgenomen uitbreiding middels een afwijking van het algemene verbod voor uitbreiding van bestaande tankstations planologisch mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Aan de zienswijze van indiener wordt tegemoet gekomen. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld. In de Algemene bouwregels (artikel 4) wordt tussen de bestaande afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van elektrische snellaadvoorzieningen (lid 4.2) en de bestaande afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van oprichting van nieuwe motorbrandstofverkooppunten (lid 4.3), een nieuwe afwijkingsbevoegdheid gevoegd welke het mogelijk maakt om de bestaande shop uit te breiden tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 250 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Hieraan zijn wel een aantal voorwaarden verbonden. Een belangrijk voorwaarde is dat deze afwijkingsbevoegdheid alleen geldt voor bestaande motorbrandstofverkooppunten (tankstations) die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Dit omdat binnen de bebouwde kom van Lelystad al (te) veel detailhandel in de vorm van supermarkten aanwezig is. De overige voorwaarden hangen o.a. samen met de verkeersveiligheid, de parkeergelegenheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze aspecten mogen door de afwijking niet onevenredig worden aangetast. Tot slot wordt de bestaande afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van elektrische snellaadvoorzieningen uitgebreid met de mogelijkheid voor oprichting van een overkapping van deze snellaadvoorzieningen met een hoogte van maximaal 7 meter en een

totale oppervlakte per motorbrandstofverkooppunt van 100 m².

4. Wijzigingen bij vaststelling

In het ontwerpbestemmingsplan is een aantal zaken anders opgenomen dan nu bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorgesteld. Dit betreft zowel ambtshalve wijzigingen als voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de tegemoetkoming aan de ingediende zienswijze. Voorgesteld wordt om het plan op deze punten gewijzigd vast te stellen. Hieronder worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan puntsgewijs weergegeven.

Toelichting

- Inhoudsopgave van de toelichting:
 - Bijlage 1 Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad.
- Hoofdstuk 3 Toelichting op de regeling
 - In paragraaf 3.5 (artikelsgewijze toelichting) wordt de, naar aanleiding van de zienswijze opgenomen, extra afwijkingsregel voor (uitbreiding van) shops bij bestaande tankstations nader toegelicht. Ook de naar aanleiding van de zienswijze opgenomen mogelijkheid van een overkapping voor snellaadvoorzieningen bij bestaande tankstations wordt nader toegelicht.
- Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid
 - In paragraaf 4.2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt onder het kopje 'zienswijzen' de volgende tekst opgenomen:
Voor het ontwerp bestemmingsplan wordt de procedure als beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Dit houdt in dat het nieuwe bestemmingsplan als ontwerp voor een periode van 6 weken ter visie (van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020) is gelegd, conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tijdens de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad, opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting, is deze zienswijze samengevat en is aangegeven wat er met deze zienswijze is gedaan. De zienswijze is overgenomen en heeft gedeeltelijk tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan geleid.

Regels

- Artikel 1 Begrippen
 - In lid 1.21 Plan het versienummer van het plan identificatienummer wordt gewijzigd van 'OW01' in VG01"
 - Toegevoegd wordt een nieuw lid 1.6 bedrijfsvloeroppervlakte, luidende:
*1.6 bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor onderschikte detailhandel (shop) bij een motorbrandstofverkooppunt inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.*
 - De oude begripsbepalingen 1.6 tot en met 1.25 worden vernummerd tot 1.7 tot en met 1.26.

- Artikel 4 Algemene bouwregels
 - In lid 4.2 wordt een regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde voor overkappingen van de elektrische snellaadvoorzieningen toegevoegd. Daarbij is bepaald dat:
 - a. *de bouwhoogte van een overkapping ten hoogste 7 meter mag bedragen;*
 - b. *per motorbrandstofverkooppunt de totale oppervlakte van een overkapping van de elektrische snellaadvoorzieningen ten hoogste 100 m² mag bedragen;*
 - Na lid 4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van elektrische snellaadvoorzieningen wordt een nieuw lid 4.3 toegevoegd luidende:

4.3. Afwijking van de bouwregels ten behoeve van aan een motorbrandstofverkooppunt ondergeschikte detailhandel (shop)
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 4.1 ten behoeve van het oprichten van een gebouw en/of de uitbreiding van een bestaand gebouw voor ondergeschikte detailhandel (shop) bij een bestaand motorbrandstofverkooppunt, met dien verstande dat:

 - a. *de oprichting en/of uitbreiding van een bestaand gebouw voor ondergeschikte detailhandel (shop) uitsluitend is toegestaan bij bestaande motorbrandstofverkooppunten welke zijn gelegen buiten de bebouwde kom als aangegeven in de Kadernota Tankstations Lelystad 2020, zoals deze is vastgesteld op 16 juni 2020, dan wel, in het geval deze wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende beleidsregel.*
 - b. *de totale bedrijfsvloeroppervlakte van een gebouw ten hoogste mag bedragen 250 m²;*
 - c. *de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste mag bedragen 5 meter;*
 - d. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van*
 - 1. *het stedenbouwkundig beeld;*
 - 2. *de verkeersveiligheid;*
 - 3. *de parkeergelegenheid;*
 - 4. *de sociale veiligheid;*
 - 5. *de milieusituatie;*
 - 6. *de groenstructuur;*
 - 7. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*
 - Het oude lid 4.3 wordt vernummerd tot lid 4.4.
 - Aan de afwijkingsbevoegdheid voor de nieuwe tankstations worden (ambtshalve) enkele ruimtelijke criteria toegevoegd. In lid 4.4 (nieuw) worden tussen sublid a. en sublid b. (oud) twee nieuwe subleden b. en c. toegevoegd luidende:
 - b. *per motorbrandstofverkooppunt een gebouw mag worden opgericht met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 250 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter;*
 - c. *de bouwhoogte van een overkapping ten hoogste 7 meter mag bedragen*
 - Sublid b (oud) wordt vernummerd tot sublid d.

Verbeelding

- In het renvoi moet het versienummer van het Planidentificatienummer worden gewijzigd van 'OW01' in 'VG01'. De status wordt gewijzigd van ontwerp naar vastgesteld.