

# Reactienota art. 2.2 overleg concept wijziging omgevingsplan Technische transitie fase 1

20-12-2024

De concept ontwerpwijziging van het omgevingsplan voor de Technische transitie fase 1 is verzonden voor advies naar de volgende bestuurs- en adviesorganen:

1. Provincie Flevoland
2. Waterschap Zuiderzeeland
3. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek
4. Veiligheidsregio/Brandweer
5. Rijkswaterstaat
6. Tennet
7. Gasunie
8. Consultatie VNG

De originele berichten met het advies zijn in de bijlage opgenomen. Deze zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Verschillende ketenpartners hebben aangegeven behoefte te hebben aan een overleg over de voorgenomen wijziging. Dit overleg heeft op 9 december jl. plaatsgevonden.

## 1. Provincie Flevoland

Advies d.d. 11 december 2024:

De Provincie is positief over de voorgenomen wijziging. Wel geeft de Provincie een aantal punten aan ter aanvulling van de concept wijziging. Voornamelijk kan er in de motivering meer aandacht worden besteed aan de relatie tot de provinciale omgevingsvisie en programma's. Ook wijst de Provincie erop dat niet alle instructieregels worden meegenomen in de wijziging.

### Reactie gemeente:

Ten aanzien van de instructieregels is de Provincie gewezen op het feit dat de gemeente een separate wijziging van het omgevingsplan voorbereidt voor de opname van de provinciale instructieregels in het Omgevingsplan gemeente Lelystad. Ook voor de gewenste aanvulling op de motivering wordt gewezen op de technische aard van deze wijziging. Daarmee is het lastig te motiveren hoe deze wijziging bijdraagt aan de provinciale doelen en programma's. Om deze reden is bij de Provincie navraag gedaan over de exacte informatie die dan toegevoegd zou moeten worden. In reactie hierop heeft de Provincie de gewenste toevoeging gereduceerd tot het aanvullen van de motivering door nog twee Provinciale programma's (het omgevingsprogramma Flevoland en het programma Landschap van de Toekomst) te benoemen, welke ook relevant zijn. Dit wordt overgenomen.

## 2. Waterschap Zuiderzeeland

Advies d.d. 21 november 2024:

Het Waterschap heeft uitgebreid gereageerd op het aangeleverde concept van de beoogde wijziging en suggesties gedaan voor toevoegingen in de doorontwikkeling van het omgevingsplan. De reactie is onder te verdelen in twee categorieën, namelijk: de besluittekst en motivering en de juridische regeling.

*Motivering:*

Ten aanzien van de motivering verzoekt het Waterschap een aantal tekstuele wijzigingen door te voeren, waarmee de taken van het Waterschap en de rolverdeling tussen het Waterschap en de gemeente beter opgenomen wordt.

*Juridische regeling:*

*Artikelen:*

Het Waterschap verzoekt om een aantal aanpassingen van de opgenomen juridische regels en de toevoeging van ontbrekende regels, waarvan de meest belangrijke de volgende zijn:

- Het borgen van het planologische gebruik van de publieke buitenruimte voor groenvoorzieningen en water.
- Het wederom opnemen van een beperkingengebied rondom persleidingen en stadsverwarmingsleidingen.
- Het opnemen van graaf en demp activiteiten (vergunningplicht) voor in het water.

*Locaties:*

Ten aanzien van de locaties merkt het Waterschap op dat de contouren van de waterkeringen vanuit de bestemmingsplannen eigenlijk niet volledig zijn. Om deze reden verzoekt het Waterschap om de juiste locaties op te nemen, ondanks het feit dat dit een beleidsarme wijziging is in het belang van een goede bescherming van de waterkeringen.

Reactie gemeente:

*Reactie bij motivering:*

Ten aanzien van de reactie op de motivering bij het besluit zijn alle punten overgenomen op één punt na. Het Waterschap stelde namelijk ook dat er bij het onderdeel Duurzaamheid (6.17) van de motivering ingegaan moest worden op het standpunt van de gemeente over de landelijke maatlat Groene Klimaatadaptieve gebouwde omgeving en de Metropool Regio Amsterdam. Na een gesprek hierover met het Waterschap bleek deze wens te berusten op een misverstand. Het Waterschap ging ervan uit dat de motivering bij het besluit de algemene toelichting bij het omgevingsplan was, wat niet het geval is. De algemene toelichting wordt op een later moment vormgegeven aan de hand van een vastgestelde Omgevingsvisie, programma's en beleidsrijke wijzigingen van het omgevingsplan.

*Reactie bij juridische regeling:*

De Omgevingswet gaat over activiteiten op locaties. Hiermee worden type gebieden niet automatisch bestemt. Hiervoor wordt activiteit gericht verordend, waarmee je op locatie kan zien welke activiteiten zijn toegelaten of verboden. Daarmee moet gekeken worden hoe op dit moment voldaan kan worden aan de wens van het Waterschap om het gebruik voor groenvoorzieningen en water op te nemen in het omgevingsplan. Het Waterschap heeft hierbij verwezen naar het Omgevingsplan gemeente Amsterdam als voorbeeld.

Het opnemen van leidingen wordt gehonoreerd, maar aangezien bij de gemeente intern was aangegeven dat de leidingen niet opgenomen hoefden te worden, omdat hiermee

onvoldoende bescherming werd geboden, zal hier verdere afstemming over plaatsvinden aan de hand van de contouren voor de relevante leidingen.

Overige aanpassingen worden overgenomen, met uitzondering van de wens om het in artikel 18.4 verzochte 'advies' aan te passen naar 'schriftelijk positief advies'. In het overleg hierover is niet duidelijk geworden of er een juridische grondslag is voor een juridisch bindend advies, waarmee het opnemen van een verplicht 'positief advies' niet juridisch verankerd is. De gemeente zal bij een beoordeling van een aanvraag het advies van het Waterschap zwaar laten wegen, maar er wordt dus nog gecontroleerd of er een juridische verplichting is om dit altijd over te nemen.

### **3. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek**

Advies d.d. 20 november 2024:

De omgevingsdienst heeft uitgebreid gereageerd op het aangeleverde concept van de beoogde wijziging en suggesties gedaan voor toevoegingen in de doorontwikkeling van het omgevingsplan. De reactie is onder te verdelen in verschillende categorieën, namelijk: geluid, geur, bodem, omgevingsveiligheid en overig.

#### *Geluid:*

Er wordt nog oude terminologie gebruikt in hoofdstuk 11 van het omgevingsplan. Dit moet worden aangepast.

#### *Geur:*

Hoofdstuk 12 met als naam Luchtkwaliteit heeft ook geur bepalingen in zich. Benaming aanpassen om de inhoud beter weer te geven. In dit hoofdstuk staat 1 artikel vanuit de voormalige ruimtelijke plannen, de vraag is of deze goed opgenomen is en of dit een logische locatie is voor dit artikel, omdat het uiteindelijk om bouwen gaat.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er nog bepalingen van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn, welke nu nog niet meegenomen worden in het wijzigen van het omgevingsplan.

#### *Bodem:*

Er wordt opgemerkt dat het tijdelijke regelingdeel van het omgevingsplan genaamd 'Vorbereidingsbesluit bodem gemeente Lelystad' nog niet opgenomen is in deze wijziging.

#### *Omgevingsveiligheid:*

Er wordt verzocht om de motivering rondom lpg-tankstations uit te breiden, waarbij de adressen van de relevante tankstations worden opgenomen in de motivering. Dit is op dit moment ook het geval in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad'.

Daarnaast worden er vragen gesteld ten aanzien van mogelijk aan te wijzen voorschriftengebieden ten aanzien van aandachtsgebieden omgevingsveiligheid en hoe de gemeente hiermee om wenst te gaan.

Daarbij worden er qua terminologie aanpassingen gevraagd.

#### *Overig:*

Hoofdstuk 4 van het omgevingsplan gaat over gebruik, waarbij o.a. bedrijven en horeca. Hierbij wordt gevraagd hoe de regels in hoofdstuk 4 zich verhouden tot hoofdstukken over specifieke onderwerpen of activiteiten elders in het omgevingsplan.

In verband met de rechtszekerheid wordt gevraagd om voor de duiding van de categorie 'bedrijven met beperkte milieu-impact' een duidelijke verwijzing op te nemen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG.

Voor de rest worden er vragen gesteld en opmerkingen gemaakt voor opheldering van een aantal ontwerpkeuzes van het omgevingsplan.

#### Reactie gemeente:

##### *Reactie op geluid*

De geluidscontouren zijn overgenomen uit bestemmingsplannen. Die berusten echter op berekeningen volgens de oude systematiek, waardoor ze niet meer actueel zijn. Er wordt gekozen om deze regels te verwijderen en in plaats daarvan voldoende bescherming te waarborgen doordat de bruidsschatregels van toepassing zijn en bij beoordelingsregels voor vergunningen te zorgen dat alleen aanvaardbare geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen is toegestaan. Daarbij wordt getoetst aan het geluidbeleid van Lelystad.

##### *Reactie op geur*

Het hoofdstuk wordt gesplitst in 2 paragrafen voor geur en luchtkwaliteit. Daarnaast wordt het daarin aanwezige artikel uitgebreid tot een vergunningplicht.

##### *Reactie op bodem*

*Het voorbereidingsbesluit zal in een aparte wijziging worden verwerkt.*

##### *Reactie op omgevingsveiligheid.*

Waar nodig wordt de motivering aangepast om de lpg-tankstations beter te verankeren. Ten aanzien van de opmerkingen over de opname van andere omgevingsveiligheidsregels met betrekking tot aandachtsgebieden dat hierover contact dient te worden gezocht met de collega's van milieu binnen de gemeente. Deze wijziging is juist beleidsarm opgezet, waardoor het toevoegen van aandachtsgebieden omtrent 'nieuwe' activiteiten niet passen binnen deze wijziging.

Tijdens het overleg van 9 december is er toelichting gegeven over de functie van hoofdstuk 4 van het omgevingsplan en wordt er toegezegd deze waar nodig van extra verduidelijking te voorzien.

#### **4. Veiligheidsregio/Brandweer**

Advies d.d. 21 november 2024

De brandweer geeft vooral algemene punten aan die Lelystad bij de doorontwikkeling van het omgevingsplan mee dient te nemen in de afwegingen. Daarnaast geeft de brandweer een aantal opmerkingen bij de motivering bij de wijziging. Daarbij wordt o.a. gewezen op:

- De relatie tussen vergunningsvrij bouwen, Wet private kwaliteitsborging en aandachtsgebieden omgevingsveiligheid.
- De mogelijkheden in de wijziging voor het houden van evenementen.

- Het toevoegen van een verwijzing naar artikel 1.3 van de Omgevingswet.

Reactie gemeente:

Waar mogelijk zijn er aanpassingen gemaakt in de motivering. Bij de bijeenkomst van 9 december is verdere toelichting gegeven ten aanzien van de vragen van de brandweer. Er is uitleg gegeven over de beleidsarme wijziging en de relatie met nieuwe aandachtsgebieden. Deze aandachtsgebieden zullen op een later moment, wanneer er door de gemeente beleid is opgesteld ten aanzien van omgevingsveiligheid, worden meegenomen in het omgevingsplan. Ten aanzien van evenementen zijn er geen evenemententerreinen meegenomen in deze wijziging, waarmee het Parapluplan Algemene regels evenemententerreinen Lelystad van kracht blijft voor aangewezen evenemententerreinen.

## **5. Rijkswaterstaat**

Advies d.d. 22 november 2024

Rijkswaterstaat geeft een drietal punten aan. Allereerst merkt Rijkswaterstaat in de motivering van het besluit op dat het waterschap als waterbeheerder specifiek genoemd wordt bij de motivering rondom Water (6.14), maar Rijkswaterstaat niet. Aangezien in de wijziging ook water in het beheer van het Rijk aanwezig is, wil Rijkswaterstaat expliciet opgenomen worden als waterbeheerder. Als tweede punt wordt opgemerkt dat de planregels bij het Markermeer wel een verbod op bouwen regelen, maar geen beperkingengebied of algemene bepaling is opgenomen voor andere activiteiten. Rijkswaterstaat ziet dit graag toegevoegd worden in lijn met het bepaalde rondom waterkeringen. Tot slot wordt opgemerkt dat het wijzigingsgebied aan de zuidkant van Landerijen het beperkingengebied rijkswegen raakt, maar hier geen regel over is opgenomen. Dit moet aangevuld worden.

Reactie gemeente:

De motivering wordt aangepast. In afstemming met het waterschap wordt een aanpassing geformuleerd voor de wateren, welke wordt voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Ook de opname van een regel ten aanzien van het beperkingengebied van de rijkswegen wordt toegevoegd aan het omgevingsplan.

## **6. Tennet**

Er is geen verzoek tot aanpassingen ontvangen.

Reactie gemeente:

-

## **7. Gasunie**

Gasunie heeft aangegeven dat er geen leidingen van de Gasunie binnen het wijzigingsgebied aanwezig zijn. De Gasunie heeft daarmee geen belangen bij deze wijziging.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

## 8. Consultatie VNG

In navolging van de inwerkingtreding van de Omgevingswet biedt de VNG consultaties aan voor gemeentes die een omgevingsdocument (visie, programma, plan) willen gaan publiceren, waarbij het concept wordt bekeken op inhoud en de techniek. Voor de technische transitie fase 1 procedure is er een VNG-consultatie gehouden op 29 november jl.. De beoordeling van de procedure is positief voor zowel de inhoud als de techniek. De VNG is onder de indruk van de omvang en de inhoud van onze voorgenomen wijziging. Onze inzet op een technische transitie wordt begrepen al zijn er ook tips meegegeven voor de doorontwikkeling van het omgevingsplan na de technische transitie.

### Reactie gemeente:

Een aantal tekstuele wijzigingen zijn doorgevoerd op advies van de VNG, waarvan één is dat wij wijzigingen van het omgevingsplan voortaan als volgt benoemen:

Procedurenaam: Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad .....

“Omgevingsplan gemeente Lelystad” is de officiële titel van het omgevingsplan van Lelystad, waarmee wijzigingen op officiële bekendmakingen.nl beter vindbaar zijn met de opname van deze titel. Deze tip nemen wij graag over.

De VNG adviseurs hebben ook aangegeven het vooral te melden wanneer het ontwerp online komt, omdat zij dan er nog wel even naar willen kijken in het DSO en zo nodig ons wijzen op punten voordat het plan vastgesteld wordt.

## **Bijlagen**

## **Bijlage 1: reactie Provincie Flevoland**



**From:** [redacted]  
**To:** [redacted]  
**Subject:** RE: Provinciale reactie wijziging Omgevingsplan technische transitie fase 1 Ielystad

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** woensdag 11 december 2024 11:40  
**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Provinciale reactie wijziging Omgevingsplan technische transitie fase 1 Ielystad

**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.

Goedemorgen [redacted]

Allereerst complimenten voor de leesbaarheid. De motivering helpt hierbij en ook de viewer is goed te hanteren. Omdat dit een beleidsame omzetting is, zijn we ervan uitgegaan dat specifieke getallen en maateenheden beleidsarm zijn overgenomen. Dit hebben wij dus niet nader beoordeeld. Wij hebben vooral gekeken of de provinciale zaken zoals beleidskaders en instructieregels voldoende zijn overgenomen in de tekst. Bij deze de reactie:

- In par 4.3 van de motivering is een soort samenvatting gegeven van het provinciaal beleid:
  - Dat wordt vrij feitelijk opgesomd. Wij missen echter de vertaling naar specifiek het omgevingsplan. Kortom: hoe draagt dit omgevingsplan bij aan de provinciale omgevingsvisie en in sluit het aan bij onze programma's.
    - Dit geldt ook eigenlijk voor 4.5, 4.6 en 4.7, maar dat is een gemeentelijke afweging.
  - Voor de verordening is dit wel al correct gedaan (al wordt wel alleen verwezen naar de gebiedsaanwijzing 'buiten het margegebied historische grondwaterverontreiniging' en het is iets meer dan dat. Zie ook opmerking verderop in deze reactie).
  - Daarnaast missen wij aandacht voor het omgevingsprogramma Flevoland (algemeen omgevingsbeleid) en het programma Landschap van de Toekomst (landschappelijke kwaliteit, met name de groenstructuren van de kern Ielystad) in par 4.3.
- In artikel 5.81 is de provinciale instructieregel mbt windturbines correct opgenomen.
- In een deel van het plangebied zijn gebiedsaanwijzingen van toepassing van onze verordening op het gebied van grondwaterkwaliteit (hoofdstuk 6 met specifiek in [6.4.1. de instructieregels](#)). Er zijn in dit gebied bronnen van een bekende historische grondwaterverontreiniging conform de begripsbepaling en bijbehorende kaart in onze verordening. De omgang met deze bronnen is nog onvoldoende geborgd in het omgevingsplan (lees: de bronnen zijn niet benoemd en geannoteerd en ook de beschermingsregels conform onze verordening zijn niet opgenomen).

Verder hebben wij een kleine opmerking (geen provinciaal belang, puur om mee te geven omdat het ons toevallig opviel)

- In artikel 4.39 onder 1 is de functie recreatie o.a. gelinkt aan veel woningen in het gebied. Is dat de bedoeling? De rest van de paragraaf gaat alle typologieën recreatie af, maar die woningen komen niet terug.

Wij wensen jullie veel succes met de verdere voortgang van de procedure.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening  
Provincie Flevoland

T [redacted]  
[redacted]  
PROVINCIE FLEVOLAND



## **Bijlage 2: reactie Waterschap Zuiderzeeland**

DATUM  
21 november 2024

BEHANDELD DOOR

DIRECT NUMMER



UW WATERSCHAP

Gemeente Lelystad

Postbus 91  
8200 AB LELYSTAD

**ONDERWERP**

wateradvies  
vooroverleg  
omgevingsplan-  
wijziging Technische  
transitie fase 1  
Lelystad

**ONS ZAAKNUMMER**  
WPAD-01115

**REGISTRATIENUMMER**  
WPAD-1068809826-73

**BIJLAGEN**  
-

**UW BRIEF VAN**  
22 oktober 2024

**UW KENMERK**  
-

**VERZONDEN**

**AFSCHRIJF AAN**  
OFGV  
Brandweer Flevoland

Geachte

Op 22 oktober 2024 ontvingen wij uw verzoek om advies in het kader van artikel 2.2. van de Omgevingswet afstemming en samenwerking tussen bestuursorganen. U wilt advies over de 'Omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1' van het omgevingsplan gemeente Lelystad. Het waterschap is betreffende het omgevingsplan bevoegd gezag voor de waterveiligheid en de binnendijkse effecten op de beleidsthema's Voldoende water en Schoon water. In deze brief geven wij ons voorlopig advies in het kader van de weging van het waterbelang in onze rol als wettelijk adviseur voor omgevingsplannen op grond van artikel 5.37 Bkl.

**Omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1**

Op dit moment bestaat het omgevingsplan nog uit een verzameling regels op basis van oude wetgeving, met name uit de voormalige bestemmingsplannen. Het omgevingsplan dient uiterlijk op 1 januari 2032 volledig te voldoen aan de Omgevingswet, waarbij het gaat om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet. Gemeente Lelystad bouwt de komende periode het omgevingsplan 'nieuwe stijl' op in een aantal fases. Deze eerste fase heeft betrekking op een groot deel van de bestaande woongebieden van de gemeente, waarmee bestemmingen van de plannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden vervangen door het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het betreft de volgende bestemmingsplannen in voorliggend plangebied Woongebieden:

1. Boswijk (pdf)
2. Waterwijk – Noord (pdf)
3. Bestemmingsplan Waterwijk - Zuid
4. De Landerijen 2012
5. Bestemmingsplan Atolwijk - Zuiderzeewijk 2011
6. Bestemmingsplan Lelystad – Locatie Waterwijzer
7. Schepenwijk
8. Boeier – Karveel (pdf)
9. Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark
10. Lelystad Haven
11. Havendiep 2016
12. Warande fase 1 (pdf)
13. Parapluplan parkeren Lelystad
14. Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad
15. Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad
16. Beschermingszone Centraal Veterinair (WBVR/CVI)

**ADRES WATERSCHAPSHUIS**  
Postbus 229 – 8200 AE Lelystad  
Lindelaan 20 – 8224 KT Lelystad  
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911  
waterbelang@zuiderzeeland.nl

### **Uitgangspunten**

Uitgangspunt bij fase 1 van de technische transitie is om het omgevingsplan in eerste instantie beleidsarm op te bouwen. Bestaande gebruiksmogelijkheden worden dus niet beperkt of verruimd, maar verschillende regels worden wel met elkaar geharmoniseerd en overbodige regels worden weggelaten waar dat mogelijk is. Bij de activiteitgerichte ombouw van de bestemmingsplannen worden geen nieuwe initiatieven meegenomen. Nieuwe initiatieven zullen een eigen procedure volgen.

### **Voorlopig advies met verzoek tot nadere afstemming**

Wij geven met volgende opmerkingen een nadere toelichting op onduidelijkheden, evenals de toe te voegen en te wijzigen informatie:

#### Algemeen

- We vragen de gemeente om meer tijd voor het uitvoeren van een gedegen inhoudelijke beoordeling. Hierbij vragen we de gemeente om samen met ketenpartners werksessies te organiseren waarin stapsgewijs door deze omgevingsplanwijziging wordt gewerkt. We hebben nu nog niet op het benodigde detailniveau kunnen nagaan of eenzelfde beschermingsniveau voor de waterbelangen is opgenomen dan waar in de bestemmingsplannen sprake van is. Uit steekproefsgewijze checks van de regels van de bestemmingsplannen blijken echter fouten bij het overzetten te vinden zijn, zoals ontbrekende bebouwingspercentages. Samen hierin optrekken biedt de kans om een meer integrale en effectieve beoordeling uit te voeren.
- De begripsbepalingen uit Bijlage II – Begripsbepalingen Omgevingsplan gemeente Lelystad beoordelen wij op het moment dat de artikelen inhoudelijk akkoord zijn.

#### Besluittekst

- 2.2 Geldende bestemmingsplannen: In de lijst met bestemmingsplannen ontbreekt (een deel van) bestemmingsplan "Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)" uit 2013 voor de delen die overlappen met bestemmingsplan Havendiep 2016 en bestemmingsplan Schepenwijk.
- 4.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): in de tabel Thema instructieregels §5.1.3: 'Waterkwaliteit en veiligheid' vervangen door "Waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid".
- 4.5 Waterschapsbeleid: toelichting van de Waterschapsverordening vervangen door de volgende tekst: "Alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap binnen haar beheergebied stelt, zijn opgenomen in een waterschapsverordening. Deze verordening bevat lokale regels voor waterkeringen, watergangen, grondwater en afvalwaterlozingen. Hiermee zorgt het waterschap voor veilige waterkeringen, voldoende wateraanvoer en waterafvoer en schoon en gezond oppervlaktewater. De bijbehorende kaarten geven aan in welk het gebied welke regels van toepassing zijn, waar waterstaatwerken liggen en de beschermingszones bij keringen en oppervlaktewater. De Waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de keur en de algemene regels. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten. Het waterschap is bevoegd voor toezicht en handhaving van deze regels (artikel 18.2 Omgevingswet)."
- 6.14 Water: opnemen verwijzing naar Weging van het waterbelang, bijvoorbeeld met het volgende tekstvoorstel: "De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle

*waterbelangen gewogen worden. In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn."*

- In 6.14.1 Toetsingskader:
  - 'waterwerken' vervangen door 'waterstaatswerken'
  - In de eerste zin van de eerste alinea de tekst 'stedelijke gebieden' verwijderen. Het waterschap gaat namelijk ook de niet stedelijke gebieden.
  - In eerste zin van tweede alinea vervangen door de tekst dat Lelystad in het beheergebied van waterschap Zuiderzeeland ligt. Waterschap is namelijk niet voor al het water in de gemeente verantwoordelijk, er is bijvoorbeeld ook e.e.a. overgedragen.
  - In tweede alinea tekst over de waterschapsverordening vervangen door: *"De waterschapsverordening bevat regels voor waterkeringen, watergangen, grondwater en afvalwaterlozingen."*
  - *"Ruimtelijke plannen moeten door middel van een watertoets bij het waterschap bekend worden gemaakt."* vervangen door *"Ruimtelijke plannen worden vroegtijdig door de initiatiefnemer of de gemeente met het waterschap afgestemd in kader van de weging van het waterbelang (voorheen: watertoets). De gemeente is verplicht om deze waterbelangen mee te nemen in de regels die zij in het omgevingsplan voor de fysieke leefomgeving opneemt."*
- 6.17 Duurzaamheid:
  - Opnemen standpunt van de gemeente ten aanzien van de landelijke maatlat Groene Klimaatadaptieve gebouwde omgeving en de Metropool Regio Amsterdam (MRA) voor nieuwe ontwikkelingen.
  - Mocht het al mogelijk zijn dan hier graag concretere lokale en regionale doelstellingen opnemen.
- 9.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties: pas na een gedegen beoordeling kunnen we concluderen of het project in overeenstemming is met het beleid op de verschillende overheidsniveaus. En of bij de wijziging van het omgevingsplan voor de woongebieden sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### Regeling & plankaart

- Wij vragen in art. 1.3 toe te voegen als doel, zoals genoemd in het VNG Handboek voor de omgevingsplanmaker: *"het beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering;"*
- Water en groenvoorzieningen zijn in de te vervangen bestemmingsplannen vaak opgenomen in bestemmingsomschrijvingen. Dit komt in de omgevingsplanwijziging niet terug.
  - Wij pleiten voor het opnemen van water en groenvoorzieningen in alle relevante gebruiksfuncties van gronden als toegestaan gebruik. Zie het omgevingsplan van Amsterdam als voorbeeld (vangnetbepaling strijdig gebruik art. 2.3 lid 5; toegestaan gebruik voor bv. gebruiksdoel verkeer art. 2.195 lid 2 onder c).
  - Ook vragen wij om een vergunningplicht voor het graven dan wel dempen van watergangen zoals deze nu in diverse bestemmingsplannen staat in het omgevingsplan op te nemen.
- Wij vragen voor rioolpersleidingen van het waterschap en gemeente om bestaande dubbelbestemmingen Leiding-Riool en Stadsverwarming over te zetten in plankaart en regels in de vorm van een verbod of gebiedsbeperking voor gebouwen/bouwwerken en voor overige activiteiten



welke een negatieve invloed kunnen hebben op het functioneren of het beheer en onderhoud van de leidingen. Dus een verplichting om schriftelijk advies van de leidingbeheerder in te winnen:

- o omtrent toetsing of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- o omtrent de vraag of voorgenomen activiteit uit een oogpunt van functioneren en doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.
- o Voorbeelden gebieden van voorliggende bestemmingsplannen met ontbrekende leidingen: bij Lelystad-Haven ligt een gemeentelijke persleiding richting Lage Dwarsvaart die niet terugvindbaar is in regels of plankaart. Idem voor het riool verder naar het zuidoosten aan de noordzijde van de plankaart van vigerend bestemmingsplan en aan de zuidkant van Hollandse Hout. Ook in Havendiep 2016 zijn Leiding-Riool dubbelbestemmingen opgenomen.
- De woningen in Lelystad-Haven hebben nu de functie recreatie (onder Gebiedsaanwijzing) gekregen. Wij vragen ons af of dat juist is.
- Het maximale bebouwingspercentage van 85% ontbreekt als omgevingsnorm voor de jeugdgevangenis ten zuiden van het Palazzo gebied in Warande fase 1. Het gebied is wel aangemerkt als locatie waar een maximaal bebouwingspercentage geldt, maar er is alleen een norm voor de maximale bouwhoogte opgenomen.

#### *Primaire waterkering - Oostvaardersdijk*

In de regionale werkgroep Omgevingsplan Flevoland is afgesproken dat het waterschap tekstvoorstellen opstelt voor regels t.a.v. borging van de waterveiligheid (kernzone en beschermingszones (primaire) waterkeringen). Deze worden in afstemming met de Unie van Waterschappen en overige waterschappen uitgewerkt en zijn op dit moment nog niet gereed. De conceptvoorstellen worden vervolgens met de gemeenten afgestemd in de regionale werkgroep met als doel verwerking in de omgevingsplannen.

Op 20 november jl. heeft u een vervangende regeling voor art. 18.3 aan ons gestuurd. Hiermee zijn de aanvraagvereisten en beoordelingsregels toegevoegd. Wij hebben de volgende vragen over de vervangende regeling:

- De vergunningplicht voor werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden (tenzij normaal onderhoud), te weten: ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van kaden; het wijzigen van kademuren komt niet specifiek terug in de regeling. Wordt dit gedekt door de vergunningplicht voor 'activiteiten' in art. 18.3?
- Hoe verhoudt de regeling zich tot art. 5.9 lid 1 en art. 5.10?

Met voorliggende omgevingsplanwijziging is alleen omzetting van bestaande regelingen naar het omgevingsplan voorzien. Toch vragen wij u, als mogelijk, volgende aanpassingen direct mee te nemen ten aanzien van de waterkering.

#### Plankaart

- De kernzone van de Oostvaardersdijk is op de plankaart opgenomen als beperkingengebied waterkering. Voor het beperkingengebied in Lelystad-Haven en Schepenwijk (o.a. zuidelijke kruising Vliegert Hert met de Oostvaardersdijk en de strook LLS00N2299) bestaan enkele verschillen tussen de vigerende dubbelbestemming en onze actuele legger. Wij vragen om deze kleine verschillen meteen te corrigeren door de huidige ligging van de kernzone van de Oostvaardersdijk volgens onze legger op de plankaart op te nemen.

### Regeling

- In art. 18.4 onder a, lid 1 aan te vullen met: "de waterkerende functie, de waterstaatkundige werken met bijbehorende voorzieningen en de waterhulshouding; en"
- In art. 18.4 op te nemen als beoordelingsregel dat de voorgenomen activiteit geen bezwaren mag opleveren uit oogpunt van een doelmatig beheer en onderhoud van de waterkering.
- In art. 18.4 onder b te vervangen door: "er schriftelijk positief advies is ingewonnen bij het waterschap over de activiteit, dan wel een omgevingsvergunning door het waterschap is verleend voor het werk."

### **Vragen**

Voor vragen kunt u contact opnemen met de teammanager Waterprocedures a.i., **vermeld** hierbij ons zaaknummer: WPAD-01115. Het telefoonnummer is **het** e-mailadres is [waterbelang@zuiderzeeland.nl](mailto:waterbelang@zuiderzeeland.nl).

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures a.i.,

Elektronisch ondertekend

## **Bijlage 3: reactie omgevingsdienst**





**OMGEVINGSDIENST**  
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Gemeente Lelystad

Postbus 91  
8200 AB LELYSTAD

**Verzenddatum**

20-11-2024

**Bijlagen**

-

**Kenmerk**

Z2024-017753/D2024-254910

**Onderwerp**

Beoordeling omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad

Geachte

Op 22 oktober 2024 heeft u de OFGV in het kader van afstemming en samenwerking in de gelegenheid gesteld tot het maken van op- en aanmerkingen op de volgende voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan Lelystad: 'Omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1'.

De opbouw van het omgevingsplan 'nieuwe stijl' vindt plaats in een aantal fases en de eerste fase ziet op een groot deel van de bestaande woongebieden. Uitgangspunt bij hierbij is om het omgevingsplan in eerste instantie beleidsarm op te bouwen. Hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van rechtswege (de bruidsschat) is nog ongewijzigd en komt in een latere fase aan de orde.

De termen 'technisch' en 'beleidsarm' doen in eerste instantie vermoeden dat de afstemming, na een globale toelichting tijdens de Lelystadse omgevingstafel op 3 oktober jl., schriftelijk kan plaatsvinden. Bij nadere bestudering van de planwijziging blijkt dat deze technische en beleidsarme omzetting om intensiever vooroverleg vraagt. De OFGV heeft behoefte aan een nader en meer inhoudelijk overleg met u en de andere ketenpartners.

In deze brief ontvangt u een voorlopige reactie. Bij de beoordeling is niet getoetst hoe de regels van de oude bestemmingsplannen zijn vertaald in de onderhavige voorgelegde omgevingsplanwijziging.

**Advies procedureel**

Ik adviseer u om met het oog op een integrale en inhoudelijk advisering een overlegmoment (omgevingstafel) te organiseren met alle ketenpartners.

## **Advies inhoudelijk**

### **Geluid**

In art. 11.2 lid 2 wordt gesproken over 'voorkeursgrenswaarde' en 'hogere grenswaarde'. Deze woorden 'voorkeursgrenswaarde' en 'hogere grenswaarde' zijn binnen de Omgevingswet niet meer van toepassing. In de nieuwe wetgeving wordt de term 'standaardwaarde' gehanteerd. De term 'hogere grenswaarde' is komen te vervallen.

### **Geur**

In hoofdstuk 12, Luchtkwaliteit, is een afdeling 12.2 Locatiegebonden bepalingen opgenomen. Deze afdeling bevat een enkel artikel, te weten artikel 12.2 Geurgevoelige gebouwen. Met betrekking tot dit artikel het volgende.

- Plek in het omgevingsplan. Artikel 12.2 gaat over geur en niet over luchtkwaliteit. Ik adviseer om een apart hoofdstuk voor geur op te nemen in het omgevingsplan.
- Inhoudelijk:  
Artikel 12.2 luidt als volgt: "*Binnen geurgevoelig gebouw, na advies is het toegestaan om geurgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, te bouwen, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de bevoegde instantie.*" Er staat een hyperlink in de tekst zodat de bedoelde locatie duidelijk wordt, namelijk een locatie vlakbij bij de stortplaats van Afvalzorg. Ik adviseer om nog eens naar de formulering van dit artikel te kijken.
  - Is het de bedoeling om hier slechts advies te eisen (waarna na elk advies, ook een negatief advies van het bevoegd gezag, kan worden gebouwd?;
  - Advies in het kader van welke procedure?
  - Hoe verhoudt artikel 12.2 zich met andere regels in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de regelgeving omtrent bouwen? Specifiek, hoe verhoudt zich artikel 12.2 met een vergunningplicht voor bouwen opgenomen in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan?
  - Met betrekking tot artikel 12.2 is geen oogmerk opgenomen.

### *Geur overig*

Ik merk op dat in het voorgelegde plan nog geen bebouwingscontour geur is opgenomen als bedoeld in art. 5.97 Bkl. Op grond van artikel 12.14 Bkl geldt de bebouwde kom als bebouwingscontour geur zolang in het omgevingsplan geen bebouwingscontour geur als bedoeld in artikel 5.97 Bkl is aangewezen. Ik neem aan dat de bebouwingscontour geur in een latere fase in het omgevingsplan zal worden opgenomen.

Ook de overige uitvoering van paragraaf 5.1.4.6 'Geur' van het Bkl zal in een later stadium plaatsvinden. Dan zal ook moeten worden gezien of de bestaande Beleidsregel voor de beoordeling van geurhinder in al dan niet gewijzigde vorm zal worden opgenomen in het omgevingsplan dan wel als separate beleidsregel zal blijven bestaan.

### **Bodem**

Het Voorbereidingsbesluit bodem is nog niet verwerkt in het omgevingsplan.

### **Externe Veiligheid**

#### *Opmerkingen met betrekking tot de motivering bij het omgevingsplan*

In hoofdstuk 6 van de Motivering is in paragraaf 6.11 Omgevingsveiligheid uitgewerkt. Het wettelijk kader in paragraaf 6.11.1 is correct weergegeven.

In paragraaf 6.11.2 Toetsing, is een inventarisatie van de risicobronnen uitgevoerd. De grenzen van het plangebied in figuur 6.1 uitsnede risicokaart wijken af van de plangrenzen van de kaart van het omgevingsplan. Over de inventarisatie heb ik de volgende vragen/opmerkingen:

- Is de inventarisatie uitgevoerd op basis van de Atlas Leefomgeving? Zo ja, dan graag onder figuur 6.1 dit als bron vermelden met de datum.
- Omdat in de eerste alinea voor LPG-tankstations voorschriftengebieden en werkgebieden worden aangewezen bij de opsomming van de risicobronnen, graag ook de adressen van deze tankstations opnemen.
- De propaantank en drie LPG tankstations liggen niet binnen de grenzen van de gebieden in het omgevingsplan. Van deze risicobronnen moet aangegeven worden of ze wel/niet relevant zijn voor de technische transitie en of er brandaandacht-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden relevant zijn voor de technische transitie.

In de tweede alinea wordt ingegaan op artikel 5.14 van het Bkl. Over deze alinea heb ik de volgende vragen/opmerkingen:

- De gemeente wijst nu geen voorschriftengebied aan voor zeer kwetsbare gebouwen die in een brandaandachts- of explosieaandachtsgebied liggen, omdat het plan conserverend is.
- Er wordt opgemerkt dat als er nu geen zeer kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden liggen, de gemeente ze in de toekomst kan uitsluiten. Hoe wordt in deze technische transitie geborgd dat er geen zeer kwetsbare gebouwen gerealiseerd worden in bestaande panden? Bijvoorbeeld een kantorencomplex waar een buitenschoolse opvang wordt gerealiseerd binnen het aandachtsgebied van het spoor.
- Wat is de onderbouwing voor het opnemen van een voorschriftengebied LPG alleen voor nieuwbouw? Hoe is geborgd dat geen kwetsbare gebouwen binnen bestaande panden worden gerealiseerd?
- In de tekst onder figuur 6.1 worden de termen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten gebruikt. Deze termen zijn van voor 1 januari 2024 (Revi). In het Bkl bijlage VI wordt gesproken over kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen. De termen moeten worden aangepast.

#### *Opmerkingen met betrekking tot de regels van het omgevingsplan*

In hoofdstuk 4 'Gebruik' is in artikel 4.25 een vergunningplicht opgenomen voor een verkooppunt van motorbrandstoffen. In artikel 4.26 zijn beoordelingsregels opgenomen, o.a. de kadernota Tankstations Lelystad 2020. Over deze regels heb ik de volgende vraag: Hoe verhoudt deze vergunningplicht zich tot de in artikel 22.253 opgenomen vergunningplicht voor het tanken met LPG?

In de artikelen 10.2 t/m 10.4 zijn regels uitgewerkt voor het voorschriftengebied LPG. Met betrekking tot deze artikelen het volgende.

- De termen kwetsbaar gebouw (in de tekst van de artikelen) en kwetsbaar object (in de aanhef van de artikelen) worden door elkaar heen gebruikt. Dit moet worden aangepast.
- Waarom is voor de locaties van artikel 10.3 een verbod opgenomen (zodat een vergunning alleen buitenplannen mogelijk is) en voor de locaties van artikel 10.4 de mogelijkheid van een binnenplanse vergunning? Graag een toelichting hierop in de artikelsgewijze toelichting.

### *Technische transitie omgevingsplan en beleid*

In het onderhavige geval gaat het om een technische, dus beleidsarme, transitie. Ik wijs nog wel op een tweetal ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de externe veiligheid in woongebieden:

- Er is een trend om woningen te verwarmen met propaantanks binnen de bebouwde kom (energietransitie/duurzaamheid). Het toestaan van propaantanks leidt tot een onveilige situatie in de woonwijken.
- Door de energietransitie neemt het plaatsen van Energie Opslag Systemen toe. Ook hier zijn gevaren aan verbonden.

Ik adviseer om een en ander op korte termijn te reguleren in het omgevingsplan zodat de gemeente de regie kan voeren op externe veiligheid in woongebieden.

### **Hoofdstuk 4 algemeen**

In algemene zin: hoe verhouden zich de gebruiksregels opgenomen in hoofdstuk 4, met specifieke regels voor bijvoorbeeld 'bedrijfsactiviteiten', 'detailhandelsactiviteiten', 'horeca-activiteiten', 'recreatieactiviteiten', en 'sportactiviteiten' zich met de regels in het nog nader in te vullen hoofdstuk 14 'Milieu'?

### **Hoofdstuk 4 en begripsomschrijvingen**

In artikel 4.16 wordt aangegeven dat het in daarin aangegeven gebied alleen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan "met een beperkte impact op het milieu". Bij de begripsbepalingen is niet nader uitgewerkt wat bedrijfsactiviteiten zijn met een beperkte impact op het milieu. In de toelichting op artikel 4.16 wordt gesteld: "Bij bedrijven met een beperkte milieu-impact gaat het om bedrijven uit maximaal milieucategorie 2 uit de bedrijvenlijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (ge)."

In verband met de rechtszekerheid en handhaafbaarheid adviseer ik om in het omgevingsplan zelf (in artikel 4.16 of in een bijlage) duidelijk aan te geven welke bedrijfsactiviteiten vallen onder de omschrijving bedrijfsactiviteiten met een beperkte impact op het milieu.

In artikel 4.17 lid 1 en 2 wordt het begrip 'risicovolle milieubelastende activiteiten' gebezigd. Het begrip 'risicovolle milieubelastende activiteiten' is niet omschreven in bijlage II (Begripsomschrijvingen). Ik adviseer dit begrip alsnog te omschrijven.

In artikel 4.17 lid 1 en 2 wordt gesproken van 'geluidzoneplichtige milieubelastende activiteiten'. Onder de Omgevingswet wordt gesproken over de activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken (art. 2.11a Omgevingswet) / de milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk VIII van het Bal. Ik adviseer om dit aan te passen.

### **Horeca: vergunningplicht in artikel 4.31 voor categorie 3 horeca**

Met betrekking tot artikel 4.31 het volgende.

- In artikel 4.31 is wel een (binnenplanse) vergunningplicht opgenomen maar geen indieningsvereisten en geen beoordelingsregels.
- Waarom alleen een binnenplanse vergunningplicht voor categorie 3 horeca en niet voor categorie 4 of 5 horeca? Oftewel, hoe is geborgd dat op deze locaties geen categorie 4 of 5 horeca wordt gevestigd zonder voorafgaande toets? Is dat omdat sprake is van een conserverend plan en voor de betrokken locaties alleen categorie 3 horeca is toegestaan (en dus voor categorie 4 of 5 horeca een BOPA-vergunning of wijziging van het omgevingsplan nodig is)?
- In artikel 4.31 gaat het om het verrichten van horeca-activiteiten. Wordt deze activiteit hiermee dan ook aangemerkt als een milieubelastende activiteit?
- Wat wil de gemeente regelen in een vergunning gebaseerd op artikel 4.31? Is het bijvoorbeeld ook de bedoeling om in een dergelijke vergunning geluidsnormen op te nemen?

### **Indeling hoofdstuk 14 'Milieu (overig)'**

Hoofdstuk 14 is gereserveerd voor 'Milieu (overig)' met een afdeling 14.1 Milieubelastende activiteiten. Afdeling 14.1 is ingedeeld in een paragraaf 14.1.1 Milieubelastende activiteiten met beperkt effect en een paragraaf 14.1.2 Milieubelastende activiteiten met groter effect.

De OFGV denkt graag mee over de toekomstige invulling van dit hoofdstuk. Voor nu de vraag hoe de gemeente de afbakening denkt te maken tussen milieubelastende activiteiten met beperkt effect en milieubelastende activiteiten met groter effect. Zie in dit verband ook de hiervoor opgenomen opmerkingen met betrekking tot de in artikel 4.16 en 4.17 opgenomen begrippen 'bedrijfsactiviteiten met een beperkte impact op het milieu' en 'risicovolle milieubelastende activiteiten'.

Hiervoor, bij de bespreking van hoofdstuk 4, is al de vraag gesteld naar de verhouding tussen de gebruiksregels van hoofdstuk 4 en de regels die nog zullen worden opgenomen in hoofdstuk 14.

### **Algemeen: Aanvraagvereisten en beoordelingsregels in het omgevingsplan**

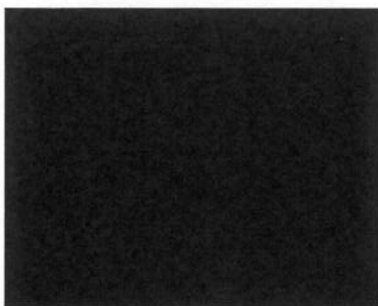
Algemeen: bij veel in het omgevingsplan nu opgenomen (binnenplanse) vergunningplichten staan geen indieningsvereisten voor de aanvraag en ook geen beoordelingsregels.

- Indieningsvereisten: Met betrekking tot de vergunning voor bouwen zijn in het omgevingsplan wel indieningsvereisten opgenomen. Voor de overige in het omgevingsplan opgenomen vergunningplichten ontbreken de indieningsvereisten voornamelijk.
- Beoordelingsregels: De beoordelingsregels zijn soms wel opgenomen (bijvoorbeeld in artikel 4.26 of in artikel 10.5) maar heel vaak ook niet (bijvoorbeeld ten aanzien van de vergunningplicht opgenomen in artikel 4.31 of in artikel 4.58).

### **Vragen**

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] via telefoonnummer: [REDACTED] of e-mail: [REDACTED] mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer: [REDACTED] of e-mail: [REDACTED]

Hoogachtend,



[REDACTED]  
Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Afschrift(en):

- Waterschap Zuiderzeeland;
- Brandweer Flevoland.

## **Bijlage 4: reactie Veiligheidsregio/ brandweer**

Gemeente Lelystad  
[REDACTED]  
Stadhuisplein 2  
8232 XZ Lelystad

Datum: 21 november 2024  
Onze referentie: VRFI-RvM-209  
Uw referentie: Omgevingsplan fase 1  
Bijlage:  
Onderwerp: Reactie omgevingsplan Lelystad fase 1

Behandeld door: [REDACTED]  
Telefoon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Hierbij geeft Brandweer Flevoland een reactie over fase 1 (technische transitie) van het omgevingsplan van de 5 woonwijken.

De Veiligheidsregio heeft o.b.v. artikel 14 lid f een niet wettelijke adviesfunctie voor wat betreft o.a. de advisering van omgevingsplannen.

De brandweer heeft geen uitnodiging ontvangen voor de omgevingstafel over de technische wijziging van het omgevingsplan.

Bij de beoordeling is niet gekeken naar de voorschriften uit de oude bestemmingsplannen en hoe deze vertaald zijn naar het omgevingsplan bij deze beleidsneutrale technische fase 1.

#### Algemene reactie over het omgevingsplan

- De gemeente heeft onlangs ook een startbijeenkomst gehad over de nieuwe omgevingsvisie. Bij de beleidsneutrale omzetting wordt o.a. in artikel 6.2 verwezen naar een planMER. In de nieuwe omgevingsvisie gaat een planOER opgesteld worden en deze is breder omdat hier duurzaamheid en gezondheid ook in worden meegenomen. Het is aan de gemeente om een keuze te maken naar welk plan er in fase 1 naar verwezen gaat worden.
- De brandweer heeft de hoofdstukindeling van het omgevingsplan naast de hoofdstukinstelling van het casco-model van het omgevingsplan van de VNG gelegd om te kijken of het plan volledig is. Voor fase 1 ziet de brandweer een aantal onderwerpen die niet benoemd zijn namelijk: beheer & onderhoud en indieningsvereisten & beoordelingsregels voor omgevingsplanactiviteiten. Indien er met omgevingswaarden gewerkt gaat worden dan is monitoring verplicht.
- In het kader van de energietransitie constateert de brandweer dat het gebruik van gevaarlijke stoffen langzaam richting de woongebieden gaat. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van een propaantank bij particulieren en het realiseren van energie opslagsystemen. De laatste kan als omgevingsplanactiviteit vergund worden o.b.v. de bruidsschat. De vraag aan de gemeente is of dat er nog regels gelden waar de gemeente wel of niet dit soort nieuwe activiteiten wil toe staan.
- Fase 1 is een beleidsneutrale omzetting van de bestemmingsplannen naar het omgevingsplan. In een aantal gevallen heeft de wetgever onderwerpen van bijvoorbeeld de bouwregelgeving over gezet naar ruimtelijke ordening. Deze staan in de bruidsschat. Verder verwacht de rijksoverheid dat nieuwe aanvragen/meldingen getoetst worden aan de Omgevingswet. Het kan voorkomen dat er (tegen)strijdige regels in het



omgevingsplan. Welke regels hebben dan voorrang en hoe weet de burger welke regels voor hem/haar van toepassing zijn.

- In bijlage II 'begripsbepalingen omgevingsplan gemeente Lelystad' staan een groot aantal begrippen beschreven. In een aantal gevallen staan er begrippen vermeld met een verwijzing naar de wet of de onderliggende AMvB's. Het overzicht is niet volledig en mogelijk kan aan het begin van de bijlage met een algemene tekst direct verwezen worden naar de wet en de onderliggende AMvB's. Ook komen de begrippen niet altijd overeen met de omschrijvingen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld detailhandelsfunctie versus detailhandelsactiviteit. Verder staan er in het Besluit brandveiligheid overige plaatsen, welke aangestuurd wordt door de Wet veiligheidsregio's maar de gemeente het bevoegd gezag voor is, nog een aantal begrippen die ook relevant kunnen zijn.

#### Specifieke inhoudelijke reactie over het omgevingsplan technische wijziging fase 1

- Op een aantal plaatsen staan verwijzingen naar de thematische hoofdstukken. De nummering verschilt op de diverse plekken en is niet altijd juist.
- Bij de artikelen 1.3 en 2.4 staan een groot aantal activiteiten beschreven. De term milieu ontbreekt hier echter.
- Bij de 3e alinea van paragraaf 2.4 staat dat activiteiten getoetst gaan worden aan de regels van het omgevingsplan. Het kan echter ook voorkomen dat voor bepaalde activiteiten regels opgenomen zijn in het Besluit bouwen leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en/of het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- Bij artikel 4.1.1 staat een verwijzing naar de Novi. Hier ontbreken nog een aantal onderwerpen die relevant zijn voor de verdere ontwikkeling van het omgevingsplan. Een aantal onderwerpen zijn ook besproken bij het traject over de gemeentelijke omgevingsvisie. Het gaat om de volgende onderwerpen: de bestuurlijke afspraken over de maatschappelijke opgaven van de Novi (5e nota ruimte) met de 4 bevoegde gezagen, de aanleg van een nieuw tracé van de hoogspanningslijn 380 kV, de op termijn aanleg van een nieuwe waterstofleiding van Ommen naar de Maxima centrale in Lelystad, de aanleg van de Lelyspoorlijn waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaats gaat vinden en als laatste het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie.
- Bij artikel 4.2.3 Besluit bouwen leefomgeving staan een paar onderwerpen benoemd. Het kopje Wet private kwaliteitsborging (Wkb) ontbreekt hier nog. Verder is het advies om te vermelden hoe de gemeente om wil gaan met locatie specifieke omstandigheden bij vergunningsvrij bouwen en de Wkb binnen de zogenaamde aandachtsgebieden waar soms vanuit de rijksoverheid aanvullende eisen gelden en bouwwerken waarbij de gemeente beleidsvrijheid heeft.
- In artikel 5.3.2 staan alle activiteiten binnen het plangebied beschreven. In paragraaf 1.3 en 2.4 staat bij de activiteiten ook vermeld 'het houden van evenementen'. Zijn er binnen het plangebied specifieke evenementenlocaties aangewezen en gelden hier nog specifieke eisen voor? Verder ontbreken er nog de openbare ruimte en de wegen. Binnen de gemeente is er een routing gevaarlijke stoffen aanwezig.
- In artikelen 6.1.1 en 9.1 staat algemeen beschreven dat bij de inrichting van het omgevingsplan gekeken moet worden naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het advies is om hier ook een verwijzing op te nemen naar artikel 1.3 van de Omgevingswet over het inrichten en beheren van een veilige en gezonde leefomgeving.
- Bij artikel 6.5 staat dat de inrichting van wegen en parkeerplaatsen niet veranderd. Vanuit de brandweer merken we dat als de openbare ruimte anders ingericht wordt dat in sommige gevallen brandkranen in de nieuwe situatie in parkeervakken terecht komen waardoor ze niet altijd vrij toegankelijk zijn. Dit komt omdat de 2 verschillende afdelingen van kabels en leidingen en de openbare werken niet in alle gevallen contact hebben over de werkzaamheden.
- In artikel 6.11.2 staat een plaatje over omgevingsveiligheid maar deze is gebaseerd op de risicokaart die niet meer operationeel is. Onder de Omgevingswet is er een koppeling met de Atlas van de Leefomgeving [Atlas Leefomgeving](#) | [Atlas Leefomgeving](#) en het register externe veiligheid [Register Externe Veiligheidsrisico's](#) | [Register externe veiligheid](#). Ook de verdere uitwerking zal in een volgende fase nog nader bekeken moeten worden.
- In artikel 6.12 staat windhinder beschreven. Naast de hinder die ervaren wordt kan bij de realisatie van nieuwe woonwijken door de juiste inrichting van het gebied de wind ook gebruikt worden voor een natuurlijke luchtstroom waarbij hittestress enigszins voorkomen wordt.
- In artikel 6.16.1 staat het toetsingskader voor natuur beschreven. Op dit moment wordt er door de Veiligheidsregio Flevoland gewerkt aan beleid over natuurbrandbeheersing. Dit onderwerp heeft op dit moment veel bestuurlijke aandacht door de verandering van het klimaat waarbij we te maken hebben met meer en langere droge zomers waarbij de kans op het ontstaan van een natuurbrand groter is geworden.
- In artikel 6.17.1 staat het toetsingskader voor duurzaamheid beschreven voor een aantal onderwerpen. Vanuit de brandweer zien we dat bij deze nieuwe ontwikkelingen ook nieuwe risico's in de bebouwde omgeving



worden geïntroduceerd. Voor een volgende fase van het bestemmingsplan wil de brandweer de gemeente graag meenemen in de ervaringen die we in de praktijk tegenkomen op het gebied van veiligheid en gezondheid.

De brandweer is er zich van bewust dat bepaalde reacties pas in een latere fase van het proces verwerkt gaan worden.

Het advies is om samen met de andere ketenpartners een overleg te plannen omdat dit een zeer omvangrijk en complex proces is waarbij sommige opmerkingen een raakvlak met elkaar hebben.

Met vriendelijke groet,

████████████████████

Specialist risico's en veiligheid

████████████████████

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend*

## **Bijlage 5: reactie Rijkswaterstaat**

[REDACTED]  
**Aan:**  
**Onderwerp:**

[REDACTED]  
RE: Overlegreactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland nav omgevingsplanwijziging  
Technische transitie fase 1 Lelystad

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 4 december 2024 12:50

**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Ro Plannen Midden Nederland (RWS) [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Overlegreactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland nav omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad

**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.

[REDACTED]  
Dank voor je reactie en vraag.

Waar het ons om gaat is dat er in ieder geval ook uit het omgevingsplan duidelijk wordt waar het wegen beperkingengebied ligt (dus dat het beperkingengebied ook op de omgevingsplankaart duidelijk zichtbaar wordt), zodat iemand die in het omgevingsplan kijkt ook duidelijk ziet dat hier een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit nodig is (afdeling 8.2 besluit kwaliteit leefomgeving). Wellicht zou hierbij als regel opgenomen kunnen worden dat er binnen deze zone geen activiteiten zijn toegestaan die afbreuk doen aan de staat en werking van de infrastructuur/alleen een omgevingsvergunning wordt verleend als er geen afbreuk wordt gedaan aan de staat en werking van de infrastructuur.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
RWS MN

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 3 december 2024 13:52

**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Overlegreactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland nav omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad

Geachte heer [REDACTED]

Dank voor uw reactie. Wij hebben daarover nog wel een vraag.

In het derde punt verzoekt u 'rekening te houden met' het *wegen beperkingengebied rijk*, omdat een stukje van dat gebied binnen voorliggend plangebied ligt. Wat zou u daarvoor concreet graag willen zien? Denkt u aan een specifiek soort regel?

Hoe dan ook nemen wij uw eerste punt over. De concrete uitwerking van het tweede willen wij graag ook in overleg met het waterschap doen. Daar komen we nog bij u op terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
*Regisseur omgevingsplan*  
Team Omgevingsplan en vergunningen

Stadhuisplein 2, Lelystad  
Postbus 91, 8200 AB Lelystad

Telefoon: 14-0320  
[www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl)  
[gemeente@lelystad.nl](mailto:gemeente@lelystad.nl)

Wij werken duurzaam en digitaal en  
ontvangen uw correspondentie daarom  
bij voorkeur elektronisch, bijvoorbeeld  
via e-mail of e-formulier!

[Privacy Statement](#)

Van: [REDACTED]  
Verzonden: vrijdag 22 november 2024 11:27  
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Overlegreactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland nav omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad

**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.

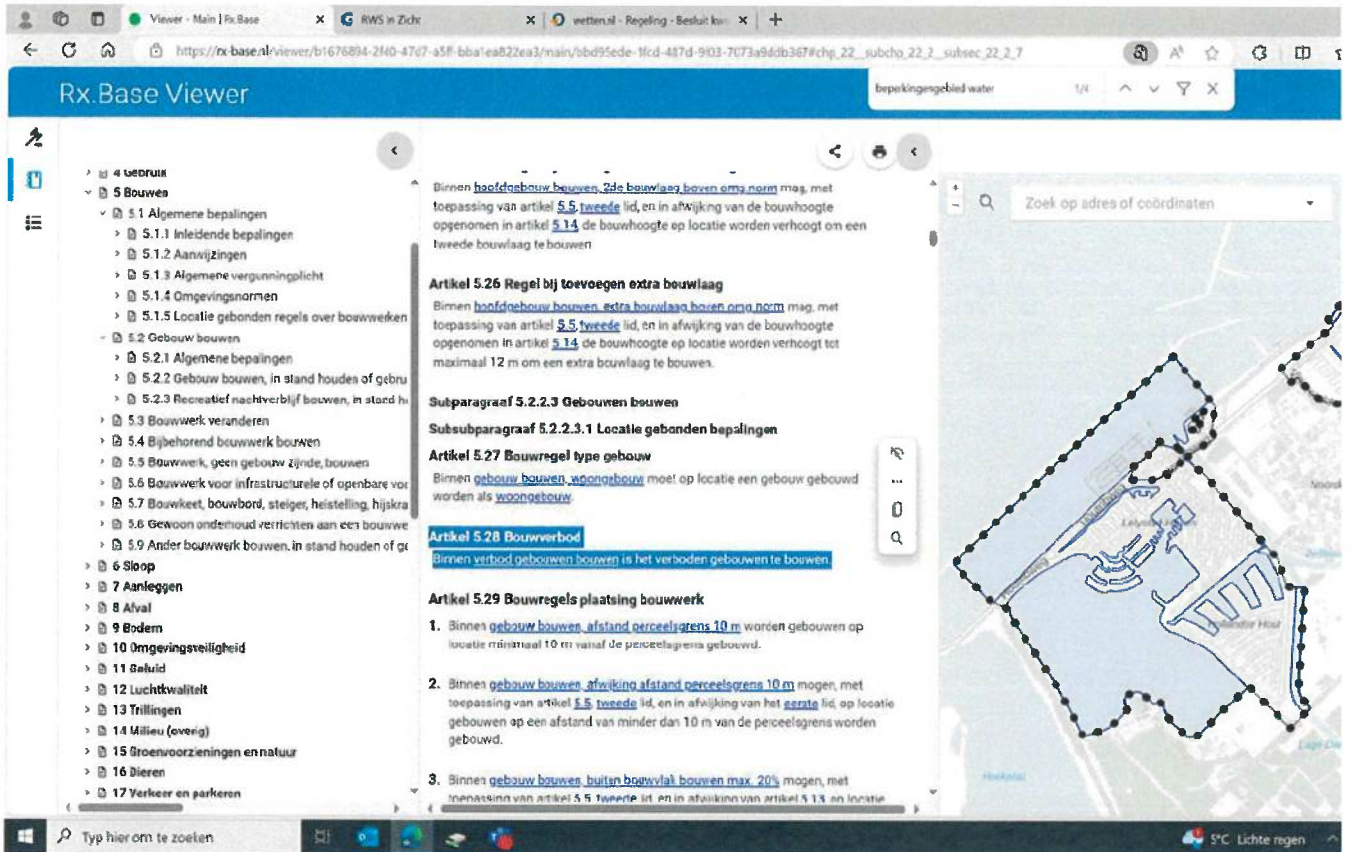
Geachte [REDACTED]

Hartelijk dank voor de mogelijkheid om als ketenpartner te reageren op de omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad.

Het plan geeft aanleiding tot enkele opmerkingen:

- In paragraaf 6.14 (Water), van de motivering wordt terecht verwezen naar artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, maar hierbij wordt aangegeven "dat ruimtelijke plannen door middels van een watertoets bij het waterschap bekend worden gemaakt". Voorts wordt in paragraaf 6.14.2 aangegeven: "Indien ruimtelijke ingrepen plaatsvinden in deze woongebieden zullen deze plannen in een vroegtijdig stadium moeten worden afgestemd met de gemeente, provincie en het waterschap." Zowel in paragraaf 6.14.1 en 6.14.2 missen wij dat ook Rijkswaterstaat als waterbeheerder betrokken zou moeten worden. Verzoek is om dit toe te voegen.
- Uit de plankaart blijkt dat het verboden is gebouwen in het water te bouwen. In de regels in artikel 5.28 is een bouwverbod opgenomen. Als je op de plankaart kijkt waar dit van toepassing is, dan blijkt dat er in het water (dus ook Markermeer) niet gebouwd mag worden; zie onderstaande afbeelding. Wat wij missen, is dat er op de plankaart geen *beperkingengebied water (voor het Markermeer)* is opgenomen. Je kan zeggen dat dit niet nodig is, aangezien er al een bouwverbod geldt conform artikel 5.28. Echter in 5.28 gaat het alleen om gebouwen. Bouwwerken zouden wel mogelijk zijn. Wij stellen daarom voor om ook een beperkingengebied water op te nemen. Waarin dan bijvoorbeeld (net als u wel heeft gedaan bij het beperkingengebied waterkering (art. 18.2), eisen worden gesteld aan activiteiten in het beperkingengebied (denk aan geen afbreuk doen aan de functie van het watersysteem o.i.d.).





- In het omgevingsplan missen wij een link naar het *wegen beperkingengebied rijk*. Met name een stukje langs de A6 tussen de Larserweg en de Larservaart lijkt het plangebied wel te overlappen met het wegen beperkingen gebied. Verzoek aan de gemeente is om hier rekening mee te houden in het omgevingsplan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

.....  
**Netwerkontwikkeling en Visie**  
**Rijkswaterstaat Midden-Nederland**  
 Griffioenlaan 2 | 3526 LA Utrecht  
 Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht  
 .....

[Redacted]  
[www.rijkswaterstaat.nl](http://www.rijkswaterstaat.nl)  
 Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

.....  
**Water.Wegen.Werken. Rijkswaterstaat**  
 .....

[Redacted signature]

## **Bijlage 6: reactie Gasunie**

[REDACTED]  
**Aan:**  
**Onderwerp:**

[REDACTED]  
RE: Herinnering: Beoordeling omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 22 november 2024 09:00

**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Herinnering: Beoordeling omgevingsplanwijziging Technische transitie fase 1 Lelystad

**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.

Beste heer [REDACTED]

Wij danken u voor het toesturen van de wijziging omgevingsplan.

Binnen de bestaande woongebieden van uw gemeente zijn geen leidingen gelegen van ons bedrijf.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.





Markerwaardijk

N307

Kustwijk

Houtribweg

Jean P. de Bree

Houtribdreef

Bolder

Lelystad  
Stadhart

Oostvaarderspolder

N701

Noordersluis

Lelystad-Haven

Weverdreef

Botter

Hollandse  
Hout

Bovenwater

Barndreef

Warande

't Bovenwater

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Senior Adviseur Omgevingsmanagement

E: [REDACTED]  
M: [REDACTED]

---

**Bijlage 7: gespreksverslag consultatie VNG**

## **Verlag VNG-consultatie, 29 november 2024**

Op 29 november heeft er een VNG-consultatie plaatsgevonden met betrekking tot de geplande publicatie van de ontwerp wijziging van het Omgevingsplan gemeente Lelystad. De VNG-consultaties zijn ondersteuningssessies georganiseerd vanuit de VNG, welke per omgevingsdocument eenmalig kunnen worden aangevraagd. Tijdens een sessie van één uur wordt door de adviseurs vanuit de VNG meegekeken of primair de techniek goed wordt toegepast en secundair of goed in beeld is wat de voorgenomen wijziging precies tot gevolg heeft. Hierbij wordt niet geadviseerd op de inhoudelijke afwegingen in een wijziging, dit ligt bij de gemeente. Inhoudelijk is het een globale check of er geen informatie ontbreekt.

Hieronder worden de besproken onderwerpen puntsgewijs weergegeven met daaronder een korte uiteenzetting van het gesprek hierover:

### **STOP-TPOD en de Pons:**

Gemeente Lelystad werkt als één van de weinige gemeenten volledig met de nieuwe standaard bij de Omgevingswet, de STOP-TPOD standaard. Hierbij wordt de vraag gesteld of het ook de bedoeling is om de 'Pons' toe te passen bij de vaststelling van de wijziging. De 'Pons' is een soort van digitale gum, waarmee de vindbaarheid van ruimtelijke plannen van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op het DSO kan worden beëindigd voor het gebied waarop de Pons van toepassing is.

De gemeente is in principe wel van plan om bij vaststelling de Pons toe te passen als dit mogelijk is. Hierop wordt aangegeven dat de softwareleverancier van de plansoftware van Lelystad tot nu toe geen toepassing van de Pons ondersteund heeft. Er wordt aangeraden navraag te doen over de termijn waarop dit beschikbaar komt. Indien de Pons niet kan worden toegepast wordt teruggegrepen op een voorrangsbepaling in hoofdstuk 1 van het omgevingsplan.

### **Hoofdstuk 4 van de wijziging:**

Het valt de VNG-adviseurs op dat het hoofdstuk als titel 'gebruik' heeft. Waar hier niets fout aan is, is de volledige benaming onder de Omgevingswet voor dit type activiteiten 'gebruik van gronden en bouwwerken', waarmee de voorkeur wordt gegeven aan het aanpassen van de hoofdstuk betiteling en inhoud in lijn hiermee. Voor de rest wordt geadviseerd strijdig gebruik beter te verankeren en om één activiteit/vergunningformulier op te stellen voor de activiteit, maar dit is reeds al ingesteld door het gebruik van een bovenliggende activiteit in de activiteitenstructuur.

### **Hoofdstuk 5, bouwen:**

De VNG-adviseurs zijn positief over de opbouw van het hoofdstuk en de duidelijke koppeling aan de bepalingen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (de bruidsschat).

Wel wordt er een opmerking gemaakt bij de algemene regels over bijbehorende bouwwerken. Dit is een gebouwtype welke in het DSO veel aspecten met zich meebrengt. Om deze reden wordt geadviseerd om deze regels specifiek met de vergunningverleners te controleren.

#### **Beslissing en stappen tot publicatie:**

Aangezien het gaat om een beslissing tot een terinzagelegging van een ontwerp, wordt er formeel geen besluit genomen, om deze reden wordt geadviseerd de standaardtekst in het besluit bij de procedure in de software om te schrijven. Daarnaast worden de publicatiestappen doorgenomen.

#### **Overig:**

- Er wordt geadviseerd 'Omgevingsplan gemeente Lelystad' in de titel van wijzigingen te plaatsen, zodat wijzigingen goed vindbaar zijn via [lokaleregelgeving.overheid.nl](http://lokaleregelgeving.overheid.nl).
- Begrippen horen geen normen te stellen. Vanuit bestemmingsplannen zijn vaak beperkingen of voorwaarden meegenomen in begripsbepalingen. Dit is niet optimaal. In de doorontwikkeling van het omgevingsplan wordt geadviseerd dit te voorkomen en aan te passen.
- Beperkingengebiedsactiviteiten mogen, maar behoren eigenlijk als onderdeel van andere activiteiten opgenomen te worden, geadviseerd wordt hier in de doorontwikkeling van het omgevingsplan naar te kijken.