

Voorstel aan de raad

Nummer: 26.071

Portefeuille: D.A. Grimbergen
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning huisvesting ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden te Maerlant 10-14

Voorgesteld besluit

1. Bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de huisvesting van 325 arbeidsmigranten en flexwonenden te Maerlant 10-14; en
2. Het college te adviseren de omgevingsvergunning te verlenen op grond van de bijgevoegde motivering en de daarbij behorende stukken.

Urgentie Raad

Over dit voorstel moet uiterlijk in de raadsvergadering van 17 februari 2026 besloten zijn, omdat anders de beslistermijn voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning overschreden wordt.

Voorgaande besluitvorming

Op 14 juni 2022 heeft uw raad een [lijst van categorieën](#) vastgesteld waarin u zichzelf als adviseur heeft aangewezen bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) waarvoor het college bevoegd gezag is. Op 27 februari 2024 bent u door het college geïnformeerd over de procesaanpak die hiervoor gehanteerd wordt. In lijn met deze procesaanpak is uw raad eerder door middel van een informatienota geïnformeerd over de voorbereiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarmee de huisvesting van ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden in het kantoorgebouw te Maerlant 10-14 beoogd wordt.

Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ingediend waarmee de huisvesting van ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden in het kantoorgebouw te Maerlant 10-14 wordt beoogd. Op deze aanvraag is het bindend adviesrecht van uw raad van toepassing.

De aanvraag

De voorliggende aanvraag betreft het bieden van huisvesting aan ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden in het kantoorgebouw te Maerlant 10-14. Het kantoorgebouw aan de Maerlant 10-14 heeft sinds het vertrek van de Rechtbank Flevoland in 2006 jarenlang leeg gestaan. In 2015 is het kantoorgebouw verbouwd om het geschikt te maken voor huisvesting. Ook is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om de huisvesting van ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden in het gebouw voor tien jaar toe te staan. Deze omgevingsvergunning liep in september vorig jaar af. Om te voorkomen dat bewoners hierdoor zonder huisvesting kwamen te staan, is door de initiatiefnemer een nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd voor een periode van vijf jaar en heeft het college besloten dat de huisvesting mag worden voortgezet totdat op deze aanvraag is besloten. Uw raad is hier eerder over geïnformeerd ([25.353 INFO Status vergunning Maerlant 10-14](#)).



Figuur 1: projectgebied Maerlant 10-14

De afwijking van het omgevingsplan

Het projectgebied van de aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Atolwijk - Zuiderzeewijk 2011', welke deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet. Op grond van het omgevingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'kantoor'. Binnen deze bestemming zijn kantooractiviteiten toegestaan. De aanvraag ziet op het bieden van huisvesting aan ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden. Het bieden van huisvesting kan niet gezien worden als een kantooractiviteit en is daarom in strijd met het omgevingsplan.

Procedure en termijn

Een aanvraag die in strijd is met het omgevingsplan kan met een omgevingsvergunning voor een BOPA mogelijk worden gemaakt. De voorliggende aanvraag voorziet hierin. Voor de voorliggende aanvraag wordt de reguliere procedure gevolgd. Dit betekent dat er een beslistermijn geldt van 8

weken met een eventuele verlenging van 6 weken. Deze termijn vangt aan op de dag van indiening van de aanvraag en kan worden opgeschort op het moment dat de aanvraag niet compleet is.

Participatie

De aanvraag ziet op een voortzetting van eerder verleend gebruik en bouwt voort op de participatie die gedaan is in het voorgaande participatietraject, waarin omwonenden en andere belanghebbenden actief zijn betrokken.

Argumenten

1. Bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de huisvesting van 325 arbeidsmigranten en flexwoningen te Maerlant 10-14.

1.1 Uw raad moet in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen.

Op grond van artikel 16.15a, onder b, van de Omgevingswet en artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit kan de gemeenteraad zichzelf als adviseur aanwijzen bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een BOPA waarvoor het college het bevoegd gezag is. Op 14 juni 2022 heeft uw raad hier gebruik van gemaakt en een lijst van categorieën vastgesteld waarin uw raad zichzelf als adviseur aanwijst (hierna: de lijst van adviesrecht). Bij aanvragen die binnen een (of meer) van de categorieën van de lijst van adviesrecht vallen moet uw raad in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen. Dit advies is bindend en moet bij het beslissen op de aanvraag door het college in acht worden genomen.

De voorliggende aanvraag valt binnen Categorie I van de lijst van adviesrecht, welke gaat over: 'het oprichten van een gebouw ten behoeve van een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen'.

2. Het college te adviseren de omgevingsvergunning te verlenen op grond van de bijgevoegde motivering en de daarbij behorende stukken.

2.1 De aanvraag voldoet aan de wettelijke vereisten.

Op grond van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen worden verleend als de aanvraag voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te beoordelen of een aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt de aanvraag getoetst aan het landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal geldend beleid en wet- en regelgeving. Daarnaast wordt getoetst of de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is. Uit de bij de aanvraag aangeleverde motivering en de daarbij behorende bijlagen, zoals toegevoegd aan dit besluit, blijkt dat dit bij de voorliggende aanvraag het geval is. De aanvraag voldoet daarmee aan een evenwichtige toedeling van functies en locaties en dus aan de wettelijke vereisten.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De kosten voor de realisatie van het initiatief worden gedragen door de initiatiefnemer.

Vervolg

Het besluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt conform het advies van de raad genomen, waarna het besluit bekendgemaakt wordt in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en gepubliceerd wordt in de Flevopost.

Bijlagen

1. Motivering bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de huisvesting van ca. 325 arbeidsmigranten en flexwonenden te Maerlant 10-14, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

Lelystad, 20 januari 2026

Het college van de gemeente Lelystad,

de gemeentesecretaris,
C.J.M. Swart

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*