

Voorstel aan de raad

Nummer: 26.072

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

Onderwerp: Bindend advies vergunningaanvraag 140 woningen op locatie van het voormalige PostNL-postkantoor

Voorgesteld besluit

1. Bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van 140 woningen op de locatie van het voormalige PostNL-postkantoor; 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 op 18 november 2025 door middel van een [informatienota](#) geïnformeerd over de voorbereiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarmee de realisatie van ca. 140 woningen op de locatie van het voormalige PostNL-postkantoor beoogd wordt.

Inleiding

Op 31 oktober 2025 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA ingediend waarmee de realisatie van ca. 140 woningen op de locatie van het voormalige PostNL-postkantoor wordt beoogd. Op deze aanvraag is het bindend adviesrecht van uw raad van toepassing.

Het initiatief

Het initiatief betreft de herontwikkeling van het voormalige PostNL-postkantoor, waarbij het bestaande gebouw gesloopt wordt en plaats maakt voor een wooncomplex met ca. 140 appartementen. De appartementen worden ondergebracht in twee afzonderlijke gebouwen die met elkaar verbonden worden middels een groene buitenruimte op de eerste verdieping. Deze groene buitenruimte vormt een centrale ontmoetingsplek die bewoners tevens een rustige plek biedt om te ontspannen te midden van het stedelijk gebied. Op de begane grond worden parkeerplaatsen gerealiseerd met ruimte voor ca. 339 fietsen en ca. 66 auto's. Door voldoende ruimte te bieden voor fietsen en het aantal parkeerplaatsen voor auto's te beperken wordt langzaam verkeer en het gebruik van het nabijgelegen station gestimuleerd.

Het ene gebouw, de 'Corridor' genoemd, is gelegen aan de Neringweg met de entree aan de zuidoostzijde van het gebouw. Dit gebouw bestaat uit drie verschillende niveaus met een hoogte van vijf tot maximaal acht bouwlagen. Door verschillende niveaus toe te passen wordt ervoor gezorgd dat zo veel mogelijk appartementen optimaal uitzicht hebben. In de Corridor worden ca. 66 appartementen gerealiseerd met een oppervlakte tussen de 50 en 75 m². Op de begane grond is ruimte voor de stalling van ca. 132 fietsen.

Het andere gebouw, de 'Toren' genoemd, is gelegen aan het Stadhuisplein met de entree aan de noordwestzijde van het gebouw. Dit gebouw bestaat uit 14 verdiepingen. In de Toren worden ca. 74 appartementen gerealiseerd. Op de begane grond is ruimte voor de stalling van ca. 207 fietsen. Op de eerste verdieping wordt een collectieve ruimte ingericht die door de bewoners gebruikt kan worden als collectieve huiskamer. Alle appartementen zijn via de begane grond met een trap of twee liften te bereiken. Daarnaast worden alle appartementen duurzaam en gasloos uitgevoerd.

Hieronder volgt een impressie van het initiatief:



Figuur 8. Gewenste situatie vanuit de Neringweg (oostzijde)



Figuur 9. Gewenste situatie vanaf Stadhuisplein (westzijde)

De afwijking van het omgevingsplan

Het projectgebied van het initiatief is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Stadshart', 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 'maatschappelijke voorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn woningen niet toegestaan. Het initiatief ziet op het bouwen van ca. 140 woningen en is daarmee in strijd met het omgevingsplan. Op grond van het omgevingsplan geldt binnen het projectgebied ook een maximum van vier bouwlagen voor gebouwen. Het initiatief ziet op het bouwen van een gebouw met maximaal 14 verdiepingen en is daarmee in strijd met het omgevingsplan. Het initiatief wijkt dus af van zowel de bestemming als de bouwregels van het omgevingsplan en is daarom in strijd met het omgevingsplan.

Procedure en termijn

Een initiatief dat 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.

Participatie

Op 30 oktober 2025 heeft er een informatieve avond plaatsgevonden waarvoor omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd waren. In totaal zijn er ca. 160 adressen uitgenodigd. De ideeën en meningen die deze avond zijn ingebracht door de omwonenden en belanghebbenden zijn meegenomen en verwerkt in een participatieverslag dat deel uitmaakt van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Naast deze informatieve avond worden er parallel aan de behandeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning nog meerdere bijeenkomsten georganiseerd.

Argumenten

1. Bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van 140 woningen op de locatie van het voormalige PostNL-postkantoor.

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 twee van de categorieën van de lijst van adviesrecht, namelijk: Categorie A en Categorie H. Categorie A van de lijst van adviesrecht gaat over het 'bouwen van dertig of meer woningen (wooneenheden)'. De voorliggende aanvraag ziet op het bouwen van ca. 140 woningen en valt daarmee ruimschoots binnen deze categorie. Categorie H van de lijst van adviesrecht gaat over 'het overschrijden van de in het Omgevingsplan opgenomen maximale bouwhoogte, of het ophogen van gronden, met meer dan 10 meter'. De voorliggende aanvraag ziet op een overschrijding van het aantal toegestane bouwlagen met 10 en valt daarmee ook ruimschoots binnen deze categorie. Dit betekent dat uw raad in de gelegenheid moet worden gesteld advies uit te brengen op de voorliggende aanvraag.

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, zoals vastgelegd in de ondertekende koop- en ontwikkelovereenkomst.

Vervolg

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

Bijlagen

1. Motivering bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de realisatie van 140 woningen op de locatie van het voormalige PostNL-postkantoor, 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*