Wijziging omgevingsplan

Technische transitie fase 2



Reactienota art. 2.2 overleg

25-06-2025

gemeente Lelystad

Reacties artikel 2.2 overleg concept wijziging omgevingsplan Technische transitie fase 2

De conceptwijziging van het omgevingsplan “Technische transitie fase 2” 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. TenneT TSO B.V.
6. Gasunie
7. GGD Flevoland
8. Rijkswaterstaat
9. ProRail B.V.

In navolging van het verzoek om te adviseren ten aanzien van deze wijziging heeft er op 18 juni 2025 een digitaal overleg plaatsgevonden waar de nodige punten op basis van de ingekomen adviezen zijn besproken en afgestemd.

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

1. Provincie Flevoland

Het advies van de Provincie gaat in op een aantal punten en bevat een aantal vragen, welke hieronder zijn opgesomd:

1. Provinciale instructieregels: De provincie geeft aan dat zij gereageerd heeft op een omgevingsplanwijziging die wordt voorbereid om provinciale instructieregels in het omgevingsplan van de gemeente Lelystad op te nemen. Daarbij vraagt zij of, in lijn met de omgevingsplanwijziging voor fase 1 van de technische transitie, ook bij voorliggende wijziging geldt dat de betreffende instructieregels hier geen onderdeel van uitmaken. Hierbij wordt al aangegeven dat de Provincie reeds via een aparte procedure heeft gereageerd op de verwerking van de provinciale instructieregels in het omgevingsplan van Lelystad.
2. Ten aanzien van geluid verzoekt de Provincie om de motivering bij de wijziging aan te vullen. De Provincie mist in de motivering aandacht voor geluid en de gevolgen van de toename van verkeer op provinciale wegen door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast wordt verzocht een verwijzing op te nemen naar de verplichting opgenomen in artikel 4.103 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. Tot slot wordt er een vraag gesteld ten aanzien van een specifiek artikel. In artikel 4.72 van het omgevingsplan staat een maximum van twee bedrijfswoningen op locatie en de Provincie wil weten waarop dat gebaseerd is.

<u>Reactie gemeente:</u>
Het verzoek voor toevoegingen aan de motivering van het aandachtspunt en de verwijzing naar de verplichting uit het besluit zullen worden overgenomen. Met betrekking tot de eerste vraag kan bevestigd worden dat de invulling van de instructieregels via een andere

wijzigingsprocedure van het omgevingsplan loopt, welke vanaf 24 juni ter inzage zal liggen tot 5 augustus als ontwerp. Fase 2 van de technische transitie is net zoals fase 1 beleidsarm van aard.

Met betrekking tot het verzoek te verwijzen naar 4.103 Bkl moet worden gesteld dat dit niet een artikel in het Bkl is, maar in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze bepaling ziet op de technische bouwactiviteit en niet de omgevingsplanactiviteit. Omdat de technische bouwactiviteit niet in het omgevingsplan geregeld wordt, ziet de gemeente geen noodzaak om er bij deze omgevingsplanwijziging specifiek naar te verwijzen.

Ten aanzien van de vraag onder 3. kan het volgende worden aangegeven. Deze vraag refereert aan het derde lid van artikel 4.72, waarin regels over bedrijfswoningen staan opgenomen. Dit lid is neutraal overgenomen uit artikel 5.1 sub j en k van bestemmingsplan Hollandsehout (bestemming 'Recreatie - A').

2. Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterschap signaleert een aantal onvolkomenheden en verzoekt om een aantal aanpassingen door te voeren in het kader van de weging van het waterbelang. Hieronder worden de adviezen ten aanzien van de motivering, de regeling en de werkingsgebieden van regels onder elkaar gezet.

1. Ten aanzien van de motivering wordt er gewezen op het ontbreken van een ruimtelijk plan uit de opsomming van ruimtelijke plannen onder 2.2 van de motivering bij het besluit.
2. In de juridische regeling wordt verzocht om bij de verplichting om advies in te winnen bij de waterbeheerder het woord ‘schriftelijk’ toe te voegen voor advies, zodat duidelijker blijkt dat het advies gedocumenteerd moet zijn. Daarbij wordt gevraagd hoe regels uit hoofdstuk 5 zich verhouden tot de regels uit hoofdstuk 18 hierover in het omgevingsplan.
3. Ten aanzien van werkingsgebieden op de kaart wordt op verschillende plaatsen verzocht om niet het oude werkingsgebied vanuit de ruimtelijke plannen van onder de Wet ruimtelijke ordening aan te houden, maar de kernzones zoals opgenomen in het open data portal van het waterschap.

Tijdens het overleg van 18 juni is namens het Waterschap nog aandacht gevraagd voor het beperkingengebied buisleidingen, welke wel in de procedure Technische transitie fase 1 was opgenomen, maar in deze procedure nog niet opgenomen is. Het Waterschap gaat controleren of er buisleidingen in het gebied liggen die moeten worden beschermd en zal hierover contact houden met de gemeente.

<u>Reactie gemeente:</u>
De door het Waterschap verzochte toevoegingen aan het omgevingsplan zullen worden verwerkt in het omgevingsplan. De verzochte toevoegingen zijn in lijn met de aanpassingen die in fase 1 zijn opgenomen en moeten daarmee al in lijn met het omgevingsplan worden geacht. Vanwege de techniek zijn dit aparte procedures, welke nog niet op elkaar afgestemd zijn, maar dit zal bij het ontwerp recht worden rechtgetrokken.

Verder is de verhouding tussen de regels uit hoofdstuk 5 en die uit hoofdstuk 18 als volgt. In hoofdstuk 5 staan bouwregels en in hoofdstuk 18 regels over bescherming van waterkeringen. Dat betekent dat er op locatie van de waterkering altijd een

beperkingengebiedactiviteit waterkering moet worden aangevraagd, naast de ruimtelijke bouwactiviteit (mits vergunningplichtig). In het bestemmingsplan stonden de beschermingsregels voor de waterkering opgenomen onder de bouwregels, maar die zijn in het omgevingsplan uit elkaar gehaald. Per abuis is deze splitsing niet volledig doorgevoerd in de regels van hoofdstuk 5 die het waterschap aanstipt. Beschermingsregels voor de waterkering zijn daar nog onnodig van toepassing. Dit is rechtgezet.

Om de regels wel zoveel mogelijk neutraal te houden ten opzichte van het bestemmingsplan, zijn alleen de regels uit hoofdstuk 5 aangepast die volledig binnen het beperkingengebied waterkering vallen. Het gaat dan om artikel 5.19, derde lid. Artikel 5.19, tweede lid, bevat om die reden nog steeds beoordelingsregels over de waterkering.

Ten aanzien van hetgeen nog aangegeven tijdens het overleg va 18 juni met betrekking tot de buisleidingen is afgesproken dat dit zal worden meegenomen als ambtshalve wijziging bij de vaststellingsfase van deze procedure.

3. Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek

In een eerste reactie heeft de omgevingsdienst op een aantal thema's reactie gegeven met betrekking tot de wijziging. Het gaat hierbij om de volgende thema's: Geluid, Externe veiligheid, Lucht & geur en Bodem. Het gaat hier veelal om kleine tekstuele aanpassingen en aandachtspunten.

Voor het thema Lucht & geur wordt geadviseerd om een instructieregel uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.92) uit te werken in het omgevingsplan, specifiek over wat een aanvaardbare geurbelasting is.

De officiële reactie van de omgevingsdienst zal nog volgen, maar tot dusver lijkt het er niet op dat er naast de verwerking van bovenstaande instructieregel nog grote wijzigingen nodig zijn.

<u>Reactie gemeente:</u>
De gemeente wacht de officiële reactie van de omgevingsdienst af, maar neemt tekstuele aanpassingen mee in de wijziging voor zover dit nodig is.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de gemeente geen eigen geurbeleid heeft. Daarom is alleen de landelijke regelgeving van toepassing, samen met de bruidsschat. De regels over geur die vanuit daar gelden, worden geacht te voorzien in een aanvaardbare geurbelasting op geurgevoelige gebouwen. Dit is verwerkt in paragraaf 6.8 van de motivering.

Ten slotte lijkt de advisering omtrent bodem gericht te zijn op het Voorbereidingsbesluit bodem gemeente Lelystad, waarvoor op dit moment een andere wijzigingsprocedure in ontwerp ligt (Ontwerp Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Bodembepalingen en Provinciale instructieregels). De advisering zal daarom bekeken worden bij die procedure en mogelijk als ambtshalve wijziging worden betrokken bij de vaststellingsfase.

4. Veiligheidsregio/Brandweer

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 dat de kaart opgenomen als figuur 6.1 in de motivering vervangen moet worden. De

opgenomen kaart is nog van fase 1 en is daarmee niet specifiek genoeg om de situatie in het huidige wijzigingsgebied weer te geven.

Tot slot wijst de brandweer op de input zoals aangeleverd bij de procedure Technische transitie fase 1, welke ook als onderdeel de input van deze procedure moet worden gezien voor zover relevant.

Reactie gemeente:
Ten aanzien van de algemene opmerkingen in het advies wordt aangegeven dat omgevingsveiligheid bij iedere omgevingsplanwijziging waarbij dit relevant is, zal worden meegenomen. De aanpassing van figuur 6.1 in de motivering is doorgevoerd door twee nieuwe figuren op te nemen (6.1 en 6.2), waarin het plangebied verdeeld wordt weergegeven in een noordzijde en zuidzijde.

5. TenneT TSO B.V.

TenneT vraagt in reactie op de wijziging aandacht voor de 'Staalkaart Netbeheer Nederland' voor de invulling van de regels rondom de hoogspanningsverbinding in het omgevingsplan. Tijdens het digitale overleg van 18 juni is er afgestemd met TenneT over de invulling van het omgevingsplan. Hierbij is specifiek gesproken over de invulling van het beperkingengebied hoogspanningsverbinding en het toevoegen van een tweede beperkingengebied hoogspanningsverbinding (aan te duiden met I en II), welke verder reikt dan het eerste beperkingengebied, waarin enkele specifieke activiteiten worden gereguleerd, zoals het opslaan of gebruik van explosieve stoffen of de bouw van windturbines.

Reactie gemeente:
Tijdens het overleg van 18 juni is er een goede afstemming geweest over de huidige werkwijze van Lelystad, waarmee TenneT akkoord is. Gezien het belang van de bescherming van de hoogspanningsverbinding wordt de toevoeging van een tweede beperkingengebied acceptabel geacht. Om dit op te kunnen nemen is het echter wel noodzakelijk om duidelijk te hebben hoe groot dit gebied moet zijn en welke regels daar exact voor moeten gelden. TenneT kon dit op 18 juni nog niet aangeven. Hierover is verdere afstemming nodig. Gelet op de planning van de transitie is daarom afgesproken dat deze toevoeging zal worden meegenomen na de ontwerpfase van de wijziging.

6. Gasunie

De Gasunie geeft verschillende aandachtspunten bij de verwerking van de gastransportleidng en het gasstation in het omgevingsplan. Voorop staat dat de Gasunie wijst op de 'Staalkaart Netbeheer Nederland', waarin voorbeeldregels staan die de Gasunie bij voorkeur terugziet in het omgevingsplan.

De Gasunie geeft vervolgens aandachtspunten ten aanzien van specifieke artikelen en werkingsgebieden mee. Met als belangrijkste punten worden hier specifiek genoemd:

- In het omgevingsplan dient opgenomen te worden dat de activiteiten ten behoeve van de gasleiding voorrang hebben op andere activiteiten op locatie;
- er ontbreken bepalingen rondom het gasontvangststation;
- Bij het beperkingengebied ontbreekt een lijst met activiteiten; en
- Het werkingsgebied van de gasleiding dient 5 m te zijn, dit is voor de Gasunie niet te controleren op de kaart, maar kan zo nodig wel gegevens en data aanleveren.

Reactie gemeente:
Allereerst wordt aangegeven dat de gemeente bekend is met de ‘Staalkaart Netbeheer Nederland’ en aangesloten is bij een landelijke werkgroep die mede op basis van de staalkaart tracht te komen tot een uniformering van regels rondom de energie infrastructuur. Waar de staalkaart niet in lijn is met de gekozen structuur van Lelystad is geschreven, wordt er in het kader van de werkgroep gewerkt aan een omzetting van de staalkaart naar onze structuur. De verwerking hiervan zal in de toekomst afgestemd worden vanuit de landelijke werkgroep om aan te sluiten bij de uniformering. De belangrijkste punten ten aanzien van de regels, zoals die nu in het omgevingsplan zijn opgenomen, worden hieronder van reactie voorzien.

Er wordt opgemerkt dat activiteiten ten behoeve van de gasleiding voorrang dienen te krijgen ten opzichte van andere activiteiten op locatie. Nu zijn de huidige regels rondom het beperkingengebied buisleidingen (zoals opgenomen in hoofdstuk 9) om deze reden ruim opgezet. Dat betekent dat activiteiten in algemene zin binnen het beperkingengebied uitsluitend mogen worden verricht als die geen negatieve invloed hebben op het functioneren van de gasleiding. Daarmee wordt de logica van de Staalkaart Netbeheer Nederland omgedraaid, maar is vergelijkbare bescherming wel geregeld. In plaats van het toestaan van activiteiten ten behoeve van de gasleiding en die voorrang te geven ten opzichte van andere activiteiten, worden alle andere activiteiten beperkt zodat zij geen afbreuk doen aan de gasleiding. Daarmee functioneert het beperkingengebied al op een vergelijkbare manier als een voorrangsbepaling. De gemeente acht het daarom niet noodzakelijk nog een aparte voorrangsbepaling op te nemen.

Daarnaast wordt voorgesteld een lijst met activiteiten op te nemen bij het beperkingengebied. De gemeente heeft gemerkt dat deze aanpak (die voortkomt uit de aanlegvergunning zoals die in bestemmingsplannen was opgenomen) schuurt met de structuur van het omgevingsplan. Het omgevingsplan van Lelystad sorteert namelijk regels op basis van type activiteiten. Het opnemen van meerdere typen activiteiten, zoals voorgesteld in de Staalkaart Netbeheer Nederland, zou daarom betekenen dat dezelfde regels op meerdere plaatsen in het omgevingsplan terug moeten komen. Om het aantal regels te beperken, wordt het beperkingengebied breder geregeld, waarbij omgevingsplanactiviteiten in algemene zin alleen mogen worden uitgeoefend na advies van de netbeheerder. Om toch richting te geven in het soort activiteiten die mogelijk afbreuk kunnen doen aan de leiding, wordt een nadere invulling toegevoegd aan de artikelsgewijze toelichting bij het beperkingengebied. Dit was bij andere beperkingengebieden al wel gedaan, maar nog niet bij dat voor buisleidingen; dit hiaat is hersteld.

De bepalingen die opgenomen zijn rond het gasontvangststation zijn ten onrechte onderdeel van de wijziging. In deze wijziging worden namelijk locaties met als functie bedrijf of bedrijventerrein niet meegenomen. Het gasontvangststation valt dan ook buiten het plangebied. Artikel 5.19 lid 7 en artikel 5.70 lid 1 worden dus verwijderd. Deze gebieden en bijbehorende regels worden onderdeel van een latere wijziging.

Ten slotte is het werkingsgebied van de gasleiding gelijk aan de zone die was opgenomen in het bestemmingsplan. De omvang van deze zone is nagemeten en bedraagt exact 10 m. Daarmee wordt geacht dat deze voldoet aan de eisen.

7. GGD Flevoland

De reactie van de GGD beperkt zich tot het verkondigen van een drietal algemene aandachtpunten bij het wijzigen/vormgeven van het omgevingsplan, namelijk:

- toegankelijkheid en bereikbaarheid zorg;
- zelfredzaamheid; en
- fysieke veiligheid.

Reactie gemeente:

Aangezien het gaat om algemene aandachtspunten gaat de gemeente ervanuit dat bij deze beleidsarme wijziging niet meteen reden is voor aanvullingen op basis van deze onderwerpen. Naar de toekomst toe zal bij beleidsrijke wijzigingen wel altijd oog moeten zijn voor de aangereikte onderwerpen waar deze relevant zijn.

Bijlage (overlegbrieven)

Bijlage 1

Reactie Provincie

Advies d.d. 18 juni 2025

Beste [redacted]

Bedankt voor de mail. U heeft ons in het kader van vooroverleg gevraagd om advies op de conceptwijziging omgevingsplan technische transitie fase 2 Lelystad. Wij stellen het op prijs dat u ons in een zo vroeg mogelijk stadium in de planvorming betrekt.
Omdat voorgenomen wijziging een beleidsarme omzetting van de regels uit de bestemmingsplannen die van toepassing zijn in het plangebied betreft gaat de provincie ervan uit dat specifieke getallen en maateenheden dus ook beleidsarm zijn overgenomen.

Vanuit provinciaal belang hebben wij de volgende opmerkingen:

- Provinciale instructieregels:
  Bij het vooroverleg van de wijziging van het omgevingsplan technische transitie fase 1 heeft mijn collega [redacted] een op opmerking gemaakt over enkele instructieregels uit de Omgevingsverordening. Hierop heeft jullie collega [redacted] toen gereageerd dat de invulling van de instructieregels van de provincie zouden worden meegenomen in een aparte procedure. Daarmee hou je de wijzigingen van fase 1 en fase 2 zuiver beleidsarm. Kan ik ervan uitgaan dat voor voorliggende wijziging hetzelfde geldt?

  Inmiddels hebben wij, volgens mij, deze aparte procedure voor de instructieregels ook in vooroverleg ontvangen op 16 april (concept wijziging van het omgevingsplan: bodembepalingen en provinciale instructieregels). Op deze wijziging heb ik op 14 mei een advies geschreven.

- Geluid:
  Er wordt een goede weergave neergezet van de nieuwe wettelijke kaders. Wij zouden op 2 punten nog een aanpassing willen zien:
  1. In de motivering onder 4.3.2 Omgevingsprogramma Flevoland worden onderwerpen aangehaald uit ons omgevingsprogramma die wij als provinciaal belang achten. Wij misschien hier echter aandacht voor geluid en de gevolgen van de toename van verkeer op provinciale wegen door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
  2. Verder missen wij een verwijzing naar de plicht op grond van artikel 4.103 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zie hieronder.

     Artikel 4.103 (geluidwering bij weg-, spoorweg- of industriegeluid of geluid door (activiteiten)
     1. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied is:
     a. niet kleiner dan het verschil tussen het in het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit of het besluit tot vaststelling van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden bepaalde gezamenlijke geluid, bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, en 33 dB; en
     b. niet kleiner dan het verschil tussen het in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegestane geluid door activiteiten, bedoeld in paragraaf 5.1.4.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, en 35 dB(A), tenzij dit geluid is betrokken bij het bepalen van het gezamenlijke geluid, bedoeld onder a.

- Onder Artikel 4.72 Bedrijfswoning zie ik onder 2 het volgende staan: “een manage gevestigd is, mits het gaat om maximaal twee bedrijfswoningen”. Wat is de reden dat hier twee bedrijfswoningen zijn toegestaan?

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2

Reactie Waterschap

Advies d.d. 9 juni 2025

ONDERWERP

wateradvies vooroverleg omgevingsplan-wijziging Lelystad Technische Transitie fase 2

ONS ZAAKNUMMER

[redacted]

REGISTRATIENUMMER

[redacted]

BIJLAGEN

2

UW BRIEF VAN

21 mei 2025

UW KENMERK

-

VERZONDEN

Geachte [redacted]

Op 21 mei 2025 ontvingen wij per e-mail uw verzoek om advies in het kader van artikel 2.2. van de Omgevingswet afstemming en samenwerking tussen bestuursorganen. U wilt advies over de conceptwijziging van het omgevingsplan van de [redacted] voor de Technische Transitie fase 2. 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 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 2
Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de gemeente van rechtswege een omgevingsplan. Op dit moment bestaat het omgevingsplan nog uit een verzameling regels op basis van oude wetgeving, met name uit de voormalige bestemmingsplannen. Omdat het Omgevingsplan uiterlijk op 1 januari 2032 volledig moet voldoen aan de Omgevingswet, wordt in de komende periode het omgevingsplan 'nieuwe stijl' opgebouwd.

Bij de gemeente Lelystad doen we dit in een aantal fases. Bij de eerste fase heeft eind 2024 vooroverleg plaatsgevonden en wordt binnenkort door de gemeenteraad een besluit genomen over de vaststelling. De voorliggende tweede fase heeft betrekking op het stadsrandgebied. Net als in fase 1 maken gebiedsontwikkelingen en bedrijventerreinen hier geen deel van uit; die hebben een apart traject of volgen in een latere fase. Het betreft de volgende bestemmingsplannen in voorliggend plangebied Woongebieden:

1. Hollandse Hout
2. Stadsrandgebied
3. Stadsrandgebied uitspraak RvS (19-03-2014)
4. De Groene Velden
5. De Groene Velden, partiële herziening art. 5 (14-5 2013)
6. Lelystad Buitenhof
7. Wijzigingsplan Kraaienhof
8. Parapluplan Parkeren Lelystad
9. Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad
10. Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad
11. Beschermingszone Centraal Veterinair (WBVR/CVI)
12. Gelderse Hout 1
13. Hondsdraf 51
14. Hondsdraf 56
15. Warande fase 1 (pdf)

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

T (0320) 274 911
[redacted]@zuiderzeeland.nl

Uitgangspunt
Het uitgangspunt is om het omgevingsplan in eerste instantie beleidsarm op te bouwen. Dat betekent dat bestaande gebruiksmogelijkheden niet worden beperkt of verruimd, maar wel dat verschillende regels met elkaar geharmoniseerd worden en overbodige regels worden weggelaten.

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

Algemeen
- We vragen om in de motivering bij §2.2 het bestemmingsplan 'Warande fase 1' toe te voegen. Wij begrepen van u dat dit plan toch niet in fase 1 is meegenomen en daarom in deze tweede fase meegaat.

Regeling & plankaart

IJsselmeerdijk, Knardijk & Kade Bovenwater
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 waterkeringen.

Plankaart
- Wij vragen om de volgende verschillen met onze actuele legger te corrigeren door de huidige ligging van de kernzones van de IJsselmeerdijk en Knardijk op de plankaart op te nemen. Via deze link komt u bij onze actuele open data voor waterkering en klikt daar op 'zzl Zonering waterkering', gevolgd door 'downloaden'.
  - De kernzone van de IJsselmeerdijk is op de plankaart opgenomen als beperkingengebied waterkering. Voor het beperkingengebied in Stadsrandgebied bestaat binnendijks een groot verschil tussen de vigerende dubbelbestemming en onze actuele legger ter plaatse van Parkhaven aan de noordzijde (zie bijlage 1).
  - Ter plaatse van de Lage Knarsluis is een rechthoekig vlak opgenomen als beperkingengebied waterkering. Echter beslaat de kernzone een groter deel van de Knarsluis en Knardijk dan dit vlak (zie bijlage 2). Het deel van de sluisdeuren zou ook een ander type beperkingengebied kunnen krijgen om het onderscheid te maken tussen de kering en de sluis, bv. waterstaatswerk.
- Naar verwachting gaat het waterschap in de toekomst regels opstellen voor de kade Bovenwater. Wij brengen u dan op de hoogte hiervan. De kernzone van deze waterkering is beschikbaar in onze open data. Wij geven u ter overweging om deze zone specifiek op te nemen als beperkingengebied waterkering of waterstaatswerk.

Regeling
- In art. 5.19, lid 2 onder b, 3 en lid 18 onder b aan te vullen met 'schriftelijk': "er schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder;". Dit in lijn met de regels in H18.
  Kunt u aangeven hoe bovengenoemde artikelen zich verhouden tot artikel 18.4?

Bijlage 3

Reactie Omgevingsdienst

Advies (gereserveerd)

Bijlage 4

Reactie Veiligheidsregio/Brandweer

Advies d.d. 11 juni 2025

Hallo [redacted],

Hierbij de reactie met een aantal opmerkingen vanuit de brandweer:

Par. 4.2.3: Bij de wet private kwaliteitsborging (WKB)toevoegen de knip voor het ruimteproces en koppeling van de voorschriftengebieden voor omgevingsveiligheid in het omgevingingsplan, i.r.t kwetsbare gebouwen (Bkl).

Par. 4.3.1: onder het kopje krachtige samenleving wordt gesproken over recreatievoorziening en groene ruimtes. Vanuit de brandweer is het belangrijk dat er aandacht wordt besteed aan natuurbrand beheersing. Hiervoor is een samenwerking tussen gemeente en provincie relevant. Zie hiervoor ook Par. 6.16.

Par 6.17: verstedelijkingstrategie i.c.m. klimaatadaptatie ziet de brandweer mogelijkheden om de koude en warmte opslag te gaan gebruiken voor bluswater voorziening (WKO), gezien de capaciteit van de drinkwaterleidingen minder wordt.

Par 4.7.5: koppeling brandveiligheid versus omgevingsveiligheid voor opslag brandbaar niet-milieu gevaarlijke stoffen. Over de locatiekeuze in het omgevingsplan ivm maatschappelijke impact bij brand.

Par 4.7.6: voor het borgen van een goede doorstroming/ bereikbaarheid binnen de gemeente is het van belang dat de (hoofdwegen)wegen ook bij piekbuien (extreme neerslag) toegankelijk blijven voor de hulpdiensten.

Par 6.11.2: Deze moet nog geactualiseerd worden, Vanuit de brandweer kijken we graag hierin mee.

Ons eerdere input voor fase 1 is (mogelijk) ook relevant voor fase 2.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker Risicobeheersing
Specialist Omgevingsveiligheid

Brandweer Flevoland
Postbus 10334, 1301 AH Almere
Gordiaandreef 101, 8233 AB Lelystad

Bijlage 5

Reactie TenneT

Advies d.d. 26 mei 2025

Geachte [redacted] beste [redacted],

Hartelijk dank voor het betrekken van TenneT TSO B.V. bij de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Lelystad.

Wij waarderen het dat u ons vroegtijdig betrekt bij de ontwikkeling van dit plan. Zoals u aangeeft, zou de beleidsarme overgang betekenen dat de bestaande planologische bescherming van onze infrastructuur in stand blijft. Na bestudering van de regels constateren wij echter dat de bescherming van onze bovengrondse hoogspanningsverbindingen in het plangebied op onderdelen onvoldoende is geborgd.

Beperkingengebied 1 – Bovengrondse hoogspanningsverbinding
In de huidige opzet wordt binnen de dubbelbestemming een bouwverbod opgenomen, met een uitzonderingsmogelijkheid na advies van de netbeheerder. Hoewel dit een goede basis biedt, adviseren wij om, conform de Staalkaart Netbeheer Nederland, aanvullende regels op te nemen voor het zogeheten Beperkingengebied 1. Deze regels zijn gericht op het beschermen van de verbinding tegen activiteiten die risico's vormen voor de veiligheid en het ongestoord functioneren van de infrastructuur.
Wij verzoeken u om de volgende activiteiten binnen dit beperkingengebied vergunningplichtig te maken, met adviesrecht voor TenneT:

- Wijziging van het maaiveldniveau (ontgronding of ophoging);
- Aanleg of wijziging van watergangen;
- Aanleg van wegen, parkeerplaatsen en andere verhardingen;
- Aanleg van zonnepanelen en bijbehorende installaties;
- Opslag van goederen of (brandbare) stoffen;
- Aanleg van kabels en leidingen (tenzij voor instandhouding infrastructuur);
- Aanbrengen of kappen van hoogopgaande beplanting.
- Beperkingengebied 2 – Risicovolle functies in de nabijheid

Daarnaast vragen wij aandacht voor een **Beperkingengebied 2**, dat als een tweede schil rondom de verbinding fungeert. Binnen dit gebied zouden risicovolle functies zoals windturbines, opslagtanks voor gevaarlijke stoffen en opslag van gevaarlijke stoffen in verpakking vergunningplichtig moeten zijn. Ook hier geldt dat een vergunning alleen kan worden verleend na positief advies van de netbeheerder, waarbij wordt getoetst op het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de verbinding. Naast deze beperkingengebieden en de beperkingengebieden voor ondergrondse hoogspanningsverbindingen stelt de staalkaart ook regels voor **Opstijgpunten** voor hoogspanningsverbindingen, **hoogspanningsstations** en **converterstations**. Voor een overzicht van deze gebieden en de bijbehorende uitgangspunten verwijs ik u naar de bijgevoegde bijlage, 'Handleiding voor Gemeenten: Planologische Borging van Hoogspanningsinfrastructuur.'

Vervolg en afstemming
Wij stellen het op prijs dat u voornemens bent een bijeenkomst te organiseren om de planregels nader af te stemmen. Graag bevestig ik hierbij mijn belangstelling om daaraan deel te nemen en onze belangen en de toepassing van de staalkaartregels nader toe te lichten.

Mocht u in de tussentijd vragen hebben of behoefte hebben aan overleg, dan ben ik uiteraard bereikbaar.

Bijlage 6

Reactie Gasunie

Advies d.d. 16 mei 2025

Geachte heer [redacted]

Bedankt dat u ons heeft meegenomen in de conceptwijziging van het omgevingsplan van de gemeente Lelystad. Bij deze ontvangt u onze reactie op het voorontwerp.

Wij stellen het op prijs dat de ligging van onze gasleiding en het gasstation is meegenomen in het ontwerp, en dat er een beperkingengebied is opgenomen boven de leiding met bijbehorende regels. Wel hebben wij nog enkele aandachtspunten die wij graag in het definitieve ontwerp gewijzigd zien.

Staalkaart Netbeheer Nederland

Allereerst willen wij u graag wijzen op de voorbeeldregels uit de bijgevoegde staalkaart, opgesteld door Netbeheer Nederland. Hierin staan de regels zoals wij deze graag terugzien in het omgevingsplan. Voor zowel gastransportleidingen (p. 60 t/m 62) als gasontvangstations (p. 64 t/m 65) zijn hierin onze voorkeursregels opgenomen.

Aandachtspunten:

Artikel 5.8 Beperkingsregels bouwwerken bouwen

Het verbod op bouwwerken, niet zijnde bouwwerken ten behoeve van de gastransportleiding, is goed opgenomen. Wij verzoeken echter om tevens de voorrangsbepaling op te nemen in het omgevingsplan. Deze bepaling regelt dat de regels ten behoeve van de gastransportleiding voorrang hebben op andere functies ter plaatse (zie staalkaart p. 60).

Artikel 5.10 Aanvullende beoordelingsregels bouwwerken bouwen

In dit artikel staan de beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwwerken die niet ten behoeve van de gastransportleiding zijn. Onder lid c staat vermeld dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Wij verzoeken om op te nemen dat dit advies schriftelijk dient te worden ingewonnen (zie staalkaart p. 61).

Artikel 5.19 lid 7 en artikel 5.70 lid 1

Deze artikelen bevatten bouwregels binnen het beperkingengebied van een gasstation. Wij constateren dat meerdere bepalingen met betrekking tot het gasstation ontbreken. Zo hanteren wij onder andere een veiligheidsafstand tot het gasstation waarbinnen aanvullende regels gelden. Voor de relevante voorbeeldregels verwijzen wij naar p. 64 en 65 van de staalkaart.

Artikel 9.12, 9.13 en 9.14

Deze artikelen beschrijven de vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden binnen het beperkingengebied van een gasleiding. Normaliter bevat dit een opsomming van vergunningplichtige activiteiten (zoals het roeren van de grond, het indrijven van palen en het aanbrengen van diepwortelende beplanting). Wij verzoeken deze opsomming op te nemen. Daarnaast verzoeken wij wederom om rekening te houden met de voorrangsbepaling. (zie staalkaart p. 61).

Verbeelding van het beperkingengebied gasleiding in het omgevingsplan

Binnen het omgevingsplan is een klein gedeelte van een HTL (hogedruk gastransportleiding) opgenomen. Hiervoor geldt een beperkingengebied van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voorheen konden wij dit met IMRO-plannen opmeten om te controleren of dit overeenstemt met onze data. Via het huidige systeem is dit helaas (nog) niet mogelijk. Voor de exacte ligging van de leiding kunnen de gegevens worden opgevraagd via ons omgevingsloket: [redacted]. U kunt ook een databestand aanvragen voor alle leidingen binnen uw gemeente.

Bij deze de aandachtspunten die wij graag gewijzigd zien. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan helpen wij u graag verder.

Wij vertrouwen erop dat u bovenstaande aandachtspunten zult meenemen bij de verdere uitwerking van het omgevingsplan. Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage 7

Reactie GGD

Advies d.d. 18 juni 2025

Dag [redacted],

Hierbij het advies van de GGD Flevoland.

Er zijn alleen vanuit de GHOR een aantal aandachtspunten:

- toegankelijkheid en bereikbaarheid zorg (bereikbaarheid voor de hulpdiensten, beschikbaarheid voldoende zorg)
- zelfredzaamheid
- fysieke veiligheid