Voorstel aan de raad

Nummer: 25.142

Portefeuille:	P. van Dijk
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Vaststelling Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 1

Voorgesteld besluit

De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Lelystad met als titel Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 1, zoals opgenomen in onderstaande link, vast te stellen.

Link naar procedure: https://rx-base.nl/viewer/7811fcc4-d779-4245-a032-12e004b82161/decision

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Plan van aanpak transitie omgevingsplan Lelystad (RB 2021, 278), d.d. 7-12-2021

Informatienota Voortgang transitie omgevingsplan (24.302), d.d. 10-09-2024

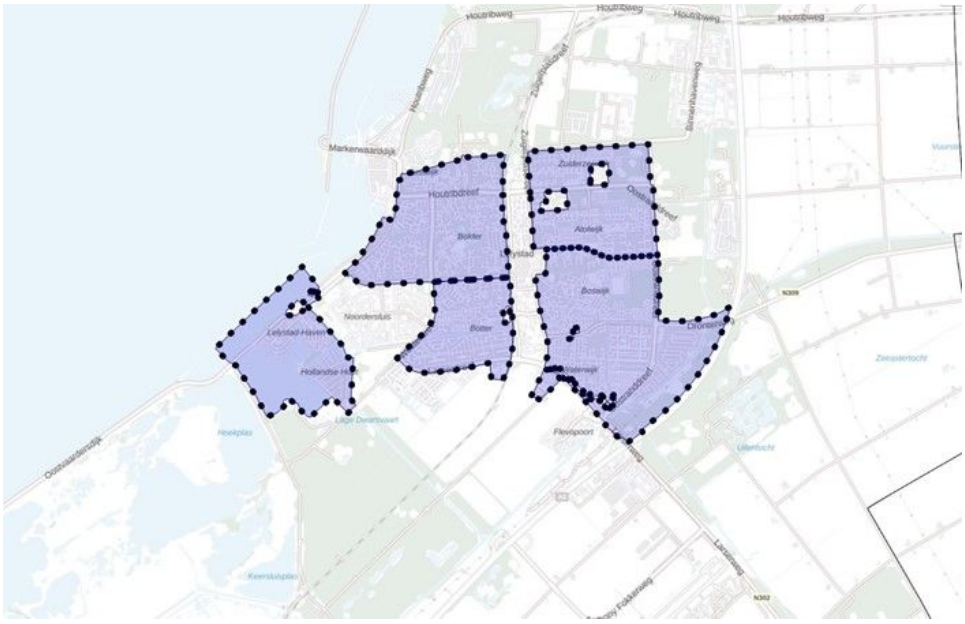
Bestemmingsplannen op locatie van de wijziging:

- Boswijk, d.d. 28-04-2009
- Boeier-Karveel, d.d. 10-07-2009
- Waterwijk – Noord, d.d. 14-01-2010
- Warande fase 1, d.d. 25-02-2010
- Waterwijk - Zuid, d.d. 9-02-2012
- Atol-Zuiderzeewijk 2011, d.d. 29-05-2012
- De Landerijen 2012, d.d. 4-12-2012
- Lelystad Haven, d.d. 23-04-2013
- Lelystad – Locatie Waterwijzer, d.d. 11-05-2013
- Perceel Karveel 42 te Lelystad, d.d. 12-09-2017
- Schepenwijk, d.d. 30-01-2018

- Havendiep 2016, d.d. 11-09-2018
- Beschermingszone Centraal Veterinair (WBVR/CVI), d.d. 11-09-2018
- Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad, d.d. 26-01-2021
- Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad, d.d. 22-09-2022
- Parapluplan parkeren Lelystad, d.d. 21-11-2023
- Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark, d.d. 27-02-2024

Inleiding

Fase 1 van de technische transitie van het omgevingsplan van de gemeente Lelystad heeft betrekking op verschillende bestaande woonwijken rondom het centrum van Lelystad. Deze wijziging ziet op het gebied zoals weergegeven in figuur 1. De wijziging ziet op de omzetting van de regels vanuit de bestaande bestemmingsplannen op locatie naar het omgevingsplan.



Figuur 1: Wijzigingsgebied technische transitie fase 1

Op 14 januari 2025 heeft het college opdracht gegeven om een ontwerp van deze wijziging, in navolging van overleg met de ketenpartners (het artikel 2.2 overleg, voorheen het 'wettelijk vooroverleg'), voor eenieder ter inzage te leggen voor zes weken. De terinzagelegging was tussen 21 januari 2025 tot 4 maart 2025, waarin eenieder zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen wijziging kon indienen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het Waterschap in aanvulling op hun reactie op het artikel 2.2 overleg, verzocht om nog enkele aanpassingen te doen aan de motivering en artikelen. Een reactie daarop en de daaruit voortvloeiende aanpassingen zijn samen met enkele andere ambtshalve wijzigingen opgenomen in bijlage 2 bij het besluit.

Met het aflopen van de terinzagelegging van de ontwerpfase, dient de wijziging voorgelegd te worden aan de raad voor vaststelling. Voor het wijzigen van het omgevingsplan is de uitgebreide procedure van toepassing (afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht), net zoals voorheen bij bestemmingsplannen. Met dit voorstel wordt de volgende stap gezet in de formele procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan, waarmee de wijziging voor de technische transitie fase 1 wordt vastgesteld en gepubliceerd.

Na publicatie van de wijziging hebben belanghebbenden zes weken om beroep in te stellen bij de Raad van State tegen de wijziging.

Argumenten

1. De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Lelystad met als titel Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 1, zoals opgenomen in onderstaande link, vast te stellen.

1.1 de wijziging voldoet aan de wettelijke vereisten voor een omgevingsplanwijziging.

Een omgevingsplan kan alleen regels bevatten over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving en die nodig zijn voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (art. 4.1 & 4.2 Omgevingswet). Uit de bijgevoegde motivering blijkt dat dit voor deze wijziging het geval is: het voldoet aan alle omgevings-/milieuaspecten (zoals geluidswaarden, ecologische impact, stikstof, etc.) en is niet in strijd met rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid.

1.2 de wijziging is de eerste wijziging in het belang van de transitieperiode.

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente tot 1 januari 2032 de tijd om het van rechtswege verkregen omgevingsplan om te zetten naar een omgevingsplan binnen de kaders van de Omgevingswet. Deze wijziging is de eerste wijziging in het kader van deze transitieperiode en daarmee is een belangrijke basis gelegd voor de structuur volgens de Omgevingswet. Een mijlpaal voor Gemeente Lelystad. Met deze wijziging komen de oude ruimtelijke plannen binnen het wijzigingsgebied te vervallen en blijft enkel het omgevingsplan over (de zogenaamde Pons).

De volgende bestemmingsplannen vervallen volledig bij inwerkingtreding van de wijziging:

a. Boeier-Karveel, d.d. 10-07-2009;
b. De Landerijen 2012, d.d. 4-12-2012;
c. Lelystad – Locatie Waterwijzer, d.d. 11-05-2013;
d. Perceel Karveel 42 te Lelystad, d.d. 12-09-2017;
e. Schepenwijk, d.d. 30-01-2018; en
f. Stationsgebied West – deelgebied Hanzepark, d.d. 27-02-2024.

1.3 de wijziging is beleidsarm opgezet.

Met deze wijziging zet Lelystad een eerste stap in de ontwikkeling van het uiteindelijke Omgevingsplan gemeente Lelystad. Het gaat om het beleidsarm omzetten van de bestaande bestemmingsplannen. Het wettelijk systeem van de Omgevingswet maakt dat een omgevingsplan een ander product is dan de voormalige bestemmingsplannen, waarmee beleidsarm niet betekent dat alle regels één op één overgenomen zijn. Onder de Omgevingswet is er één omgevingsplan, waarmee regels geharmoniseerd zijn en overbodig geraakte regels verwijderd zijn. Een omgevingsplan bestemt ook niet, waarmee kritisch gekeken is naar de toegevoegde waarde van de oude bestemmingen. Met beleidsarm wordt bedoeld dat het niet de intentie is nieuwe activiteiten mogelijk te maken op locatie ten opzichte van de oude bestemmingsplannen. Na vaststelling van deze wijziging kunnen op deze locaties makkelijker nieuwe, beleidsrijke wijzigingen worden doorgevoerd.

1.4 deze wijziging is in het belang van nieuw te vormen beleid en het inspelen op nieuwe ontwikkelingen.

Met het wijzigen van het tijdelijke deel van omgevingsplan wordt het voor het wijzigingsgebied ook weer mogelijk om (regels die voortvloeien uit) nieuw beleid en programma's op te stellen, welke invloed hebben op het omgevingsplan. Vanwege overgangsrecht mogen er geen oude ruimtelijke regels op een locatie wijzigen, zonder alle ruimtelijke regels daar mee te nemen. Dat maakt het opnemen van regels uit thematisch beleid zeer complex. Met deze wijziging wordt die horde binnen het plangebied weggenomen.

1.5 de wijziging wordt gedaan conform de STOP-TPOD standaard.

Gemeente Lelystad werkt voor alle wijzigingen conform de nieuwe landelijke standaard (STOP-TPOD) bij de Omgevingswet. Hiermee omarmen wij de nieuwe wet en maken we geen gebruik van de mogelijkheid om de eerste 2 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet nog via de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan via IMRO te werken. Gebruik van de nieuwe standaard heeft tot gevolg dat wij het Digitiaal Stelsel Omgevingswet (DSO) volledig kunnen benutten, qua vindbaarheid van de regels, opstellen van vergunning checks en aanvraagformulieren.

Kanttekeningen

1.1 beleidsarm is niet beleidsneutraal.

Het wettelijk systeem van de Omgevingswet maakt dat een omgevingsplan een ander product is dan de voormalige bestemmingsplannen, waarmee beleidsarm niet betekent dat het één op één overeenkomt. Met het harmoniseren van regels is het mogelijk dat regels op locatie ruimer zijn dan onder het voormalige bestemmingsplan. In het transitiegebied zijn verouderde bestemmingsplannen opgenomen, zijnde bestemmingsplan Boswijk, Waterwijk (noord en zuid) en Boeier-Karveel, welke nog regels konden bevatten die strikter waren dan de regels met betrekking tot vergunningsvrij bouwen onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze regels zijn in lijn gebracht met de criteria van vergunningsvrij bouwen. Hiermee veranderen we de juridische inhoud ten opzichte van wat er stond, maar levert dit geen gevolgen op voor de initiatiefnemer.

1.2 sommige regels worden aangepast gelet op, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verleende afwijkvergunningen.

Onder de Omgevingswet is de voormalige afwijkingsvergunning (artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vervangen door de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor initiatiefnemers moeten motiveren dat de afwijking van het omgevingsplan past binnen een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (hierna: ETFAL-motivering). Dit is een zware eis voor kleinere afwijkingen, omdat een ETFAL-motivering alle relevante aspecten in de fysieke leefomgeving mee moet nemen.

Om deze reden is er met oog voor de verleende afwijkvergunningen uit het verleden gekeken naar het opnemen van een vergunningsplicht voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee onder verzwaarde voorwaarden medewerking kan worden verleend aan ontwikkelingen, welke niet passen in de opgenomen standaard.

Hiermee worden initiatiefnemers ontlast in de motiveringsplicht, maar houdt de gemeente wel controle over ontwikkelingen.

Dit is gedaan voor de volgende activiteiten:

- Beroep of bedrijf aan huis;
- Het bouwen van een hoofdgebouw, betrekking hebbende op:
  - De afstand tussen de zijgevel van het gebouw en de zijdelingse perceelsgrens;
  - De afstand tussen de voorgevel van het gebouw en de voorste perceelsgrens;
- Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk;
- Het bouwen van een carport; en
- Het bouwen van erfafscheidingen.

Met deze aanpassing wordt ook voorkomen dat de gemeente vaak het omgevingsplan moet wijzigen, omdat voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten er een opnameplicht geldt binnen vijf jaar na verlening van de vergunning op grond van artikel 4.17 van de Omgevingswet, welke gaat gelden na de transitieperiode voor het omgevingsplan.

1.3 Legeskosten gaan omlaag.

Met het onder Kanttekeningen 1.2 opgenomen aandachtspunt moet worden gesteld dat de gemeente meer leges vraagt bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten dan bij binnenplanse. Door veel voorkomende afwijkingen in het nieuwe regime binnenplans te maken, kan dit gevolgen hebben voor de hoeveelheid leges die betaald moet worden.

Echter wil dit niet zeggen dat hiermee de balans voor de gemeente negatief beïnvloed wordt. Het beperken van de legeskosten tot een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kost veel minder dan de arbeidskosten bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn er kosten voor de vergunningverleningsprocedure, maar ook binnen vijf jaar de verplichting om verleende vergunningen op te nemen in het omgevingsplan. Met een binnenplanse vergunning is dat niet nodig, waarmee onder aan de streep bespaard wordt.

1.4 Participatie

Voor deze wijziging wordt niet het reguliere participatietraject gevolgd. De raad is hier eerder over geïnformeerd (Raadsinformatienota 2023, 336).

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme omzetting van het grootste deel van de woongebieden in Lelystad. Ontwikkelingen worden hierbij niet meegenomen, waardoor er geen veranderingen optreden in de fysieke leefomgeving. In de aanloop naar de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan zijn inwoners via de reguliere kanalen op de hoogte gebracht van het voorgenomen besluit. De inwoners hebben via zienswijzen kunnen reageren op het ontwerp van de wijziging.

Financiën

Zie de kanttekeningen opgenomen onder 1.2 in combinatie met 1.3.

Vervolg

De vaststelde wijziging van de procedure Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 1 wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad en ontsloten via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Gedurende zes weken na bekendmaking kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State. Na afloop van deze periode zal bij het uitblijven van beroep, de wijziging onherroepelijk worden.

Met het laten vervallen van de oude ruimtelijke plannen op deze locaties wordt het mogelijk om op locatie beleidsrijke wijzigingen door te voeren. Hiermee kan Lelystad het omgevingsplan echt vorm gaan geven, waarmee het mogelijk wordt om regels aan te passen, te versoepelen of geheel te laten vervallen.

Bijlagen

Alle stukken bij deze wijziging maken deel uit van het besluit zoals opgenomen in de procedure, welke digitaal ontsloten wordt.

Lelystad, 1 april 2025

Het college van de gemeente Lelystad,

de interim secretaris,
A.N. van den Bergh
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*