Voorstel aan de raad

Nummer: 25.358

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

Onderwerp: Omgevingsvergunning VVGB Jupiterweg

Voorgesteld besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een agrarisch hulpbedrijf Jupiterweg 9 te Lelystad.

Urgentie Raad

Dit voorstel moet uiterlijk besloten zijn in de raadsvergadering van 14 oktober 2025, want in lijn met de tussenuitspraak van 9 juli 2025 in de zaak rondom de vergunningverlening aan de Jupiterweg 9, dient het gebrek van het ontbreken van een verklaring van geen bedenkingen binnen 16 weken geadresseerd te zijn, waarmee de raad hier uiterlijk bij de raadsvergadering van oktober over dient te besluiten.

Voorgaande besluitvorming

- 28 mei 2013: Vaststelling bestemmingsplan Stadsrandgebied

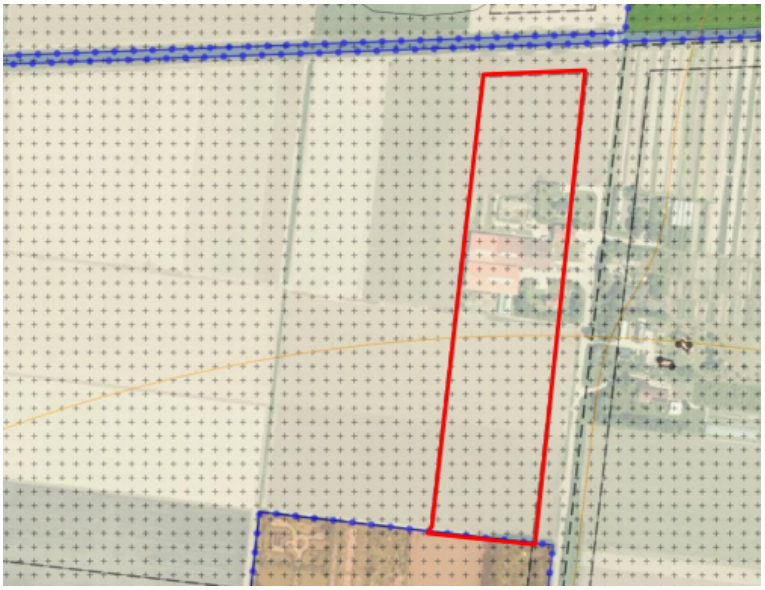
- 7 december 2023: afgifte omgevingsvergunning artikel 2.12 Wabo, Jupiterweg 9

Inleiding

Tussenuitspraak
In de tussenuitspraak van 9 juli 2025 heeft de Rechtbank Midden-Nederland aangegeven dat er een gebrek zit in het besluit van 7 december 2023. Voor dit besluit had een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) moeten worden afgegeven door de gemeenteraad. De rechtbank geeft de gemeente 16 weken (tot eind oktober) de tijd om dit gebrek te herstellen.

Uitleg initiatief
Op 5 oktober 2022 is er door initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd voor het toestaan van een agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van het perceel Jupiterweg 9 in afwijking van de regels in het vigerende bestemmingsplan Stadsrandgebied (artikel 2.1, eerste lid, sub c. jo. 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)).

Het bedrijf van initiatiefnemer is eind jaren 80 begonnen in Lelystad met een agrarisch bedrijf voor het telen van vergeten groente. Door de tijd heen is het bedrijf uitgebreid en zijn de werkzaamheden binnen het bedrijf qua omvang steeds meer verschoven naar die van een agrarisch hulpbedrijf, welke deels nog agrarische activiteiten ontplooit (ca. 50 hectare grond).



Figuur 1: Plankaart vigerend bestemmingsplan (in rood het bouwvlak op locatie)

Op locatie geldt de bestemming ‘agrarisch’ zonder aanduiding voor een agrarisch hulpbedrijf. Daarmee zijn de activiteiten van de initiatiefnemer in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Om deze reden heeft de initiatiefnemer een aanvraag ingediend.

Procedure verloop en informatie
Bij deze aanvraag is destijds geoordeeld dat één van de vastgestelde categorieën van uitzonderingen op de plicht om een vvgb bij het besluit te voegen van toepassing was. De vergunningprocedure heeft de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen en is ter inzage gelegd als ontwerp (d.d. 1 juni 2023). Hierop is één zienswijze ingediend. Vervolgens is op 7 december 2023 de vergunning verleend. Op 24 januari 2024 is beroep ingesteld tegen dit besluit.

Bovenstaande vergunningprocedure is een resultaat van een handhavingsprocedure opgestart eind 2020. Tijdens dit handhavingstraject is geconstateerd dat op locatie de functie van agrarisch hulpbedrijf vervuld werd, wat in strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hierop heeft initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd.

Na vergunningverlening is aanvullend geluidsonderzoek gedaan, in aanvulling op het onderzoek bij de aanvraag. Hiervoor is aangesloten bij het geluidsonderzoek, welke handhaving in de beroepsprocedure voor het handhavingsbesluit moest doen (tussenuitspraak van 13 februari 2024). Het resulterende geluidsrapport is toegevoegd bij de processtukken en maakt daarmee deel uit van de beroepsprocedure.

Niet voor publicatie op internet geschikte stukken
Er zijn een tweetal inventarisatielijsten met stukken uit de gerechtelijke procedure voor de raad toegevoegd. Deze stukken zijn niet geschikt voor publicatie op internet, omdat hierin privacygevoelige informatie is opgenomen en de betreffende processtukken nog onder de rechter zijn.

Argumenten

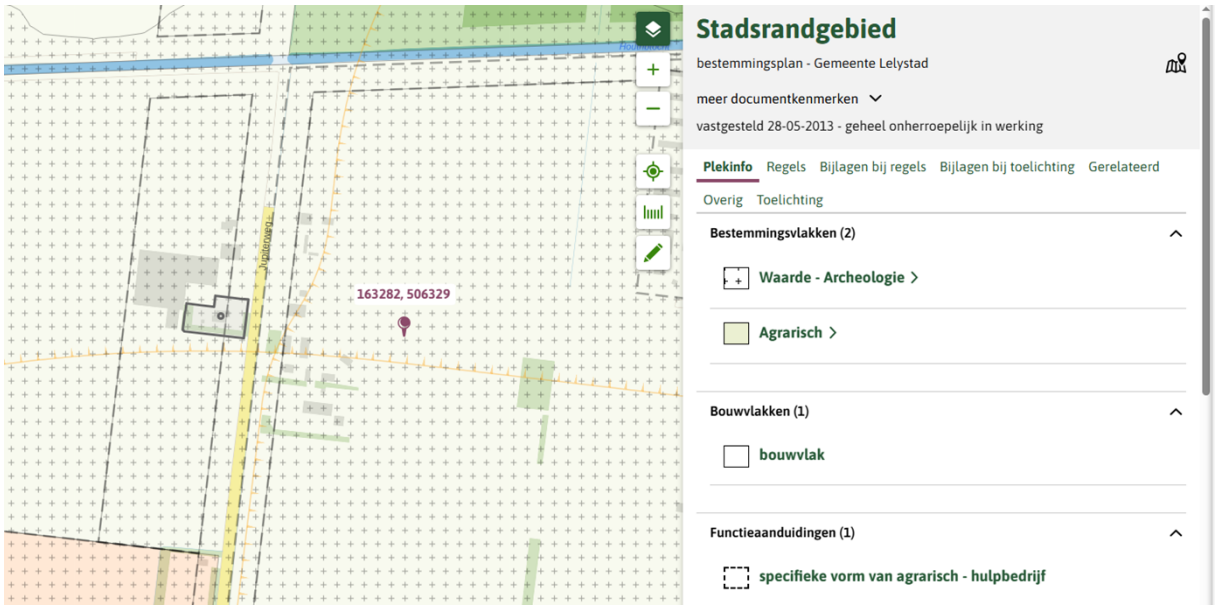
1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een agrarisch hulpbedrijf, Jupiterweg 9 te Lelystad.
   1.1. *er is een verklaring van geen bedenkingen verplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht;*
   In artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een vvgb op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen.
   Op grond van artikel 6.5, lid 3 van Bor is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een vvgb niet nodig is. Nu door de rechter is geoordeeld dat ten onrechte een uitzondering is ingeroepen, dient er alsnog een vvgb afgegeven te worden door de gemeenteraad om de omgevingsvergunning rechtsgeldig te houden.

   1.2. *er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;*
   Een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, Wabo). Uit de bijgevoegde stukken met betrekking tot deze vergunningsaanvraag blijkt dat het afwijkingsverzoek daaraan voldoet; het is niet in strijd met rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid en het voldoet aan alle omgevings-/milieuaspecten (zoals, flora, fauna, archeologie, geluid, etc.).

   1.3. *het initiatief past binnen de speerpunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 2040 en de ontwikkelstrategie van Lelystad 'Lelystad Next Level';*
   Waar het oordeel dat de afwijking geen vvgb nodig had onjuist is geacht door de rechter, blijft de motivering bij deze redenering ongewijzigd. De rechter geeft in de tussenuitspraak van 9 juli jl. aan dat de redenering, dat Lelystad prioritering toekent aan de (secundaire) agrofood sector en dat dit initiatief daarbinnen past, correct is. Het gebrek zit in de afwezigheid van een duidelijke aanwijzing van de locatie. Hiermee is door de gemeenteraad eerder vastgesteld dat ontwikkelingen zoals deze in zijn algemeenheid wenselijk zijn en ziet de vvgb vooral op de vraag of deze locatie geschikt is hiervoor.

   1.4. *de ruimtelijke afwijking past in het gebied;*
   Waar deze vergunning noodzakelijk is voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan, is het niet zo dat dergelijke activiteiten vreemd zijn in het gebied. Binnen de agrarische bestemming is er ruimte om nevenactiviteiten te ontplooien, zolang het agrarische gebruik van de gronden dominant is. Door de groei van het bedrijf kan niet langer gesproken worden van het kweken van gewassen als dominant agrarisch gebruik binnen de bedrijfsvoering.

   Aan de overzijde van de straat is tevens de bestemming agrarisch en op deze locatie is op het bouwvlak tevens het gebruik als agrarisch hulpbedrijf toegestaan. Voor beide zijden van de straat geldt een bebouwingspercentage van 50% binnen het bouwvlak, waardoor er tegenover de initiatiefnemer een veel groter agrarisch hulpbedrijf mag worden gestart.



Figuur 2: Plankaart met daarin duidelijk de bouwvlakken opgenomen.

Hiermee zijn mogelijke ruimtelijke gevolgen op de omgeving van een agrarisch hulpbedrijf in dit gebied deel geweest van het besluit het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een agrarisch hulpbedrijf, Jupiterweg 9 te Lelystad;
   1.1. de vergunning is al verleend;
   Er is reeds een vergunning verleend, welke nu in beroep voor ligt bij de rechter. De rechtbank heeft geconstateerd dat er ten onrechte vanuit is gegaan dat er hier een uitzonderingsgrond voor de plicht van artikel 6.5, lid 1 Bor jo. artikel 2.27 Wabo (vvgb nodig) is toegepast, omdat onvoldoende bepaald kan worden dat de ontwikkeling op locatie als wenselijk wordt beoordeeld. Hiermee had er een vvgb afgegeven moeten worden door de gemeenteraad. De rechtbank geeft de gemeente de mogelijkheid om dit gebrek te herstellen en daarom ligt dit verzoek nu bij u als gemeenteraad.

   1.2. de rechtbank heeft nog geen definitieve uitspraak gedaan;
   De rechtbank heeft op 9 juli jl. een tussenuitspraak in deze zaak gedaan, waarmee de rechtbank nog geen uitspraak heeft gedaan over de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is het gevolg van het geconstateerde procedurele gebrek, welke eerst hersteld mag worden. Hiermee wordt de bevoegdheid van de gemeenteraad om betrokken te worden bij dit soort besluiten onder de Wabo/Wro herstelt, waarna de rechtbank een definitieve uitspraak kan doen in deze procedure.

   1.3. dit initiatief past niet in het bestemmingsplan;
   In 2013 zijn de mogelijkheid om gronden en gebouwen op locatie te gebruiken voor een agrarisch hulpbedrijf bij de vaststelling van het bestemmingsplan weggehaald aan de zijde van de straat van de initiatiefnemer. Echter heeft de landelijke wetgever niet de bedoeling gehad met bestemmingsplannen om alle mogelijke ontwikkelingen, die niet voorzien waren, te smoren. Om deze reden heeft de wetgever via de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, sub c. jo. 2.12 Wabo) de mogelijkheid geboden om afwijkende initiatieven alsnog mogelijk te maken met een

omgevingsvergunning, mits deze initiatieven niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Het bedrijf op locatie was al in bedrijf voordat het vigerende bestemmingsplan werd vastgesteld, maar heeft door de tijd heen de verhouding van de activiteiten op locatie veranderd, waarmee deze nu niet langer onder de regels van het bestemmingsplan worden geborgd. Gelet op dit gegeven en het gegeven dat de te vergunnen activiteit aan de overzijde van de straat wel is toegestaan, maakt dat het moeilijk te beargumenteren is hoe het toelaten van een agrarisch hulpbedrijf aan de andere kant van de straat qua ruimtelijk gebruik in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Financiën

-

Vervolg

Het besluit van de gemeenteraad zal samen met de aanvullende motivering worden doorgezonden aan de rechtbank Midden-Nederland, waarna de rechtbank een definitieve uitspraak zal doen in deze procedure.

Bijlagen

- Tussenuitspraak rechtbank Vergunningsprocedure
- stukken op grond van de inventarisatielijst vergunningsprocedure “(niet voor publicatie op internet)”
- stukken op grond van de inventarisatielijst beroepsprocedure “(niet voor publicatie op internet)”
- aanvullende motivering

Lelystad, 9 september 2025

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
C.J.M. Swart
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*