

Voorstel aan de raad

Nummer: 26.385

Portefeuille: J.N.J. Appelman
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning wijziging gebruik agrarisch naar bedrijfsmatige activiteiten Bijlweg 7

Voorgesteld besluit

1. Bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de wijziging van het gebruik van agrarisch naar bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Bijlweg 7; en
2. Het college te adviseren de omgevingsvergunning te verlenen op grond van de bijgevoegde motivering en de daarbij behorende stukken.

Urgentie Raad

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

Voorgaande besluitvorming

De raad kan als adviseur optreden bij vergunningen als die afwijken van het omgevingsplan in gevallen die bij raadsbesluit zijn aangewezen. Uw raad heeft over die gevallen een besluit genomen op 14 juni 2022. U bent op 27 februari 2024 door het college geïnformeerd over de procesaanpak die gehanteerd wordt om dit in praktijk vorm te geven. In lijn daarmee is uw raad op 12 mei 2026 een informatienota toegezonden over de voorbereiding van een vergunningaanvraag voor de wijziging van het gebruik van agrarisch naar bedrijfsmatige activiteiten aan de Bijlweg 7.

Inleiding

Op 7 november 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ingediend. Met deze aanvraag wordt beoogd het gebruik van de locatie Bijlweg 7 te wijzigen van agrarische naar bedrijfsmatige activiteiten. Op deze aanvraag is het bindend adviesrecht van de raad van toepassing.

Het initiatief

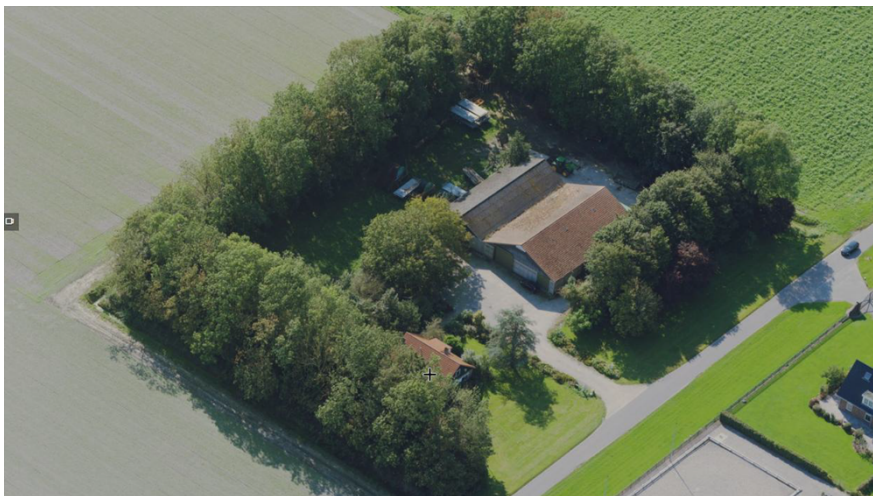
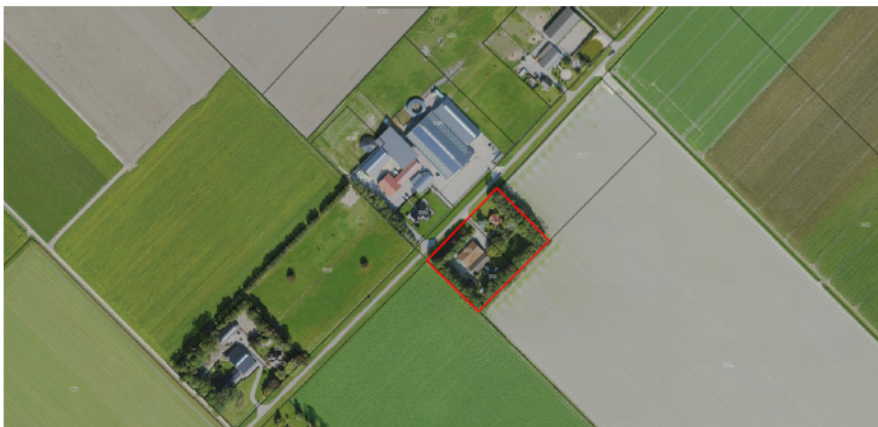
De initiatiefnemer is voornemens het gebruik van de locatie te wijzigen van agrarische naar bedrijfsmatige activiteiten. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. De locatie zal worden ingericht ten behoeve van een verhuur- en servicebedrijf voor (landbouw)heftrucks.

Provinciaal beleid

Op dit moment heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming. De provincie heeft aangegeven dat niet-agrarische activiteiten op erven in het landelijk gebied mogelijk zijn, mits deze kleinschalig zijn en blijven. Het initiatief is getoetst aan artikel 4.2 van de "Beleidsregel Ontwikkelingen Landelijk Gebied" van de provincie. In dit artikel zijn kaders opgenomen voor het toestaan van niet-agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen. Uitgangspunt hierbij is dat verstedelijking van het landelijk gebied wordt voorkomen en dat de activiteiten qua aard en omvang kleinschalig blijven. De provincie heeft het voorliggende initiatief beoordeeld, aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling en de aanvraag positief beoordeeld.

Gemeentelijk beleid Omgevingsvisie Lelystad 2050

In lijn met de provinciale beleidsregel 'ontwikkelingen landelijk gebied Flevoland' biedt de Omgevingsvisie alleen ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied wanneer dit de agrarische bedrijfsvoering (van omliggende bedrijven) niet belemmert en geen versnippering van het landschap veroorzaakt. In dat kader is beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling gevolgen heeft voor omliggende gevoelige objecten en of omliggende bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden. Middels milieuzonering is dit onderzocht, waaruit blijkt dat de geldende milieucontouren geen belemmeringen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven en hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden niet worden aangetast. Daarnaast is geen sprake van versnippering van het landschap. Voor de onderhavige locatie geldt dat uitsluitend het gebruik van de gronden wordt gewijzigd van een agrarische naar een bedrijfsbestemming. Er vinden geen sloopwerkzaamheden of nieuwbouwactiviteiten plaats. De bestaande bebouwing en ruimtelijke structuur blijven ongewijzigd. In de huidige situatie is er reeds sprake van afschermende erfbeplanting: het erf is volledig omzoomd met een houtsingel. Deze erfbeplanting zal behouden blijven en voldoet dan ook aan de minimale breedte van 6 meter.



Luchtfoto's planlocatie Bijlweg 7 Lelystad.

De afwijking van het omgevingsplan

Het projectgebied van het initiatief is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009', 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 'agrarisch'. De voor "agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Volgens de regels die bij deze enkelbestemming horen, is het beoogde gebruik (bedrijfsmatige activiteiten) niet toegestaan.

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

Bij de BOPA-aanvraag is een participatieverslag toegevoegd waarin het initiatief nader wordt toegelicht. Uit dit verslag blijkt dat de omwonenden van het plan op de hoogte zijn gebracht en hiermee hebben ingestemd door middel van een handtekening.

Argumenten

1. De raad voor te stellen bindend advies uit te brengen over de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de wijziging van het gebruik van agrarisch naar bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Bijlweg 7;

1.1 De 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 de raad hier gebruik van gemaakt en een lijst van categorieën vastgesteld waarin de 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 de raad in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen. Dit advies is bindend en moet bij het beslissen op de aanvraag door uw college in acht worden genomen.

De voorliggende aanvraag valt binnen de categorie van de lijst van adviesrecht, namelijk: Categorie B:

- *uitbreiding van een) gebouw, of het wijzigen van het gebruik van gebouwen of gronden, voor maatschappelijke-, bedrijfs- en kantoordoeleinden en detailhandel van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlakte.*

Het initiatief betreft een functiewijziging van agrarisch gebruik naar bedrijfsactiviteiten met een vloeroppervlak groter dan 500 m², namelijk 735 m². Dit betekent dat de raad in de gelegenheid moet worden gesteld advies uit te brengen op de voorliggende aanvraag.

2. De raad voor te stellen 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. De provincie heeft aangegeven dat niet-agrarische activiteiten op erven in het landelijk gebied mogelijk zijn, mits deze kleinschalig zijn en blijven. Het initiatief is getoetst aan artikel 4.2 van de Beleidsregel Ontwikkelingen Landelijk Gebied. De provincie heeft het voorliggende initiatief beoordeeld, aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling en de aanvraag positief beoordeeld.

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 realisatie van het project en de leges worden bekostigd 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 in de Flevopost.

Bijlagen

1. Motivering bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor wijziging gebruik agrarisch naar bedrijfsmatige activiteiten Bijlweg 7, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

Lelystad, 26 juni 2026

Het college van de gemeente Lelystad,

de gemeentesecretaris,

C.J.M. Swart

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*

Valid Signed door Carla Swart
op 24-06-2026

