

Wijziging omgevingsplan Campusgebied Midden - Roots

Nota van wijzigingen

20 oktober 2025



Wijziging omgevingsplan Campusgebied Midden - Roots

Nota van wijzigingen

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan “Campusgebied Midden – Roots” heeft van 14 augustus 2025 tot en met 24 september 2025 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de beoordeling zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken. In de onderstaande opsomming/tabel is per onderdeel in de linkerkolom het relevante gedeelte van de ontwerpregeling weergegeven en in de rechterkolom de wijziging zoals die in de definitieve regeling is doorgevoerd.

In deze opsomming zijn tevens de wijzigingen opgenomen die voortvloeien uit het advies van het waterschap dat voorafgaand aan de terinzagelegging is uitgebracht maar nog niet in het ontwerp was verwerkt. Deze aanpassingen zijn, ambtshalve, opgenomen in de vast te stellen versie van de wijziging van het omgevingsplan.

De opgenomen wijzigingen dienen ter verduidelijking, actualisering en juridische borging van de regeling. Waar relevant, is de motivering van de betreffende wijziging in deze Nota van wijzigingen toegelicht.

Overzicht ambtshalve wijzigingen – Regels

<u>Onderdeel ontwerp wijziging omgevingsplan</u>	<u>Ambtshalve wijziging in onderdeel definitief omgevingsplan</u>
<u>Artikel 3.1</u> <u>Toepassingsbereik</u>	Dit artikel is in overeenstemming gebracht met het omgevingsplan gemeente Lelystad die op 9 juli 2025 in werking is getreden en daarmee met de gemeentelijke standaard.
<u>Artikel 3.2</u> <u>Vorrangsbepaling</u>	Dit artikel is in overeenstemming gebracht met het omgevingsplan gemeente Lelystad die op 9 juli 2025 in werking is getreden en daarmee met de gemeentelijke standaard.
<u>Artikel 3.18</u> <u>Beoordelingsregels wonen</u>	De verwijzing naar het stedenbouwkundig plan d.d. 21 maart 2025 is aangepast naar het recentere beeldregieplan, waarmee dit het toetsingskader vormt voor de stedenbouwkundige uitwerking van het plan.
<u>Artikel 3.36</u> <u>Beoordelingsregels</u>	Aan dit artikel is toegevoegd dat voor wat betreft het uiterlijk van bouwwerken voldaan moet worden aan de ruimtelijke ontwerpprincipes en spelregels van de beleidsregel ‘Beeldregieplan Roots’. Daarmee wordt dit een beoordelingsregel voor het

	verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.
<u>Benamingen locaties</u>	Aan de benamingen van de locaties die opgenomen zijn in de wijziging van het omgevingsplan is '... CMR' toegevoegd, zodat duidelijk is dat die locatie van toepassing zijn voor Campusgebied Midden – Roots (CMR).

Overzicht ambtshalve wijzigingen – Motivering

<u>Onderdeel ontwerpwijziging omgevingsplan</u>	<u>Ambtshalve wijziging in onderdeel definitief omgevingsplan</u>
Motivering bij het besluit, paragraaf 2.5.1: Algemeen	Vrijwel gelijktijdig met de terinzagelegging van het wijzigingsplan voor het omgevingsplan heeft ook het ontwerp beeldregieplan (BRP) ter inzage gelegen (ingang van 21 augustus 2025 tot 1 oktober 2025). In de motivering is onder paragraaf 2.5.1 'Algemeen' een aanvullende toelichting opgenomen. Hiertoe is een nieuwe subkop toegevoegd met de titel 'Beeldregieplan', waarin het beeldregieplan nader wordt beschreven. In de regels wordt, zoals hierboven eerder beschreven, een (dynamische) verwijzing naar het beeldregieplan gemaakt. De toevoeging in de motivering luidt als volgt: <i>“Beeldregieplan</i> <i>Voor de verdere uitwerking van dit stedenbouwkundig plan op het niveau van openbare ruimte/landschap en architectuur is een ontwerpbeeldregieplan opgesteld. Hierin staan de ontwerpprincipes en spelregels vastgelegd. Het beeldregieplan dient de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw en aanleg van de openbare ruimte op deze locatie te borgen. Het plan heeft betrekking op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de openbare ruimte én de gebouwen. Zo staat in het plan met welke materialen gebouwen worden ontworpen en hoe daken, gevels en buitenruimtes groener worden ingericht. Het BRP heeft gedurende zes weken ter inzage, gelegen tot en met 1 oktober 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend.</i> <i>Het beeldregieplan zal (tegelijkertijd met de wijziging van omgevingsplan) als beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet</i>

	<i>vastgesteld worden. Daarmee vormt de beleidsregels het kader voor het uiterlijk van bouwwerken en zal hier in de toekomst bij de aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit aan getoetst worden.”</i>
Motivering bij het besluit, paragraaf 3.3: Zienswijzen	Paragraaf 3.3 is toegevoegd. Hierin is beschreven dat er geen zienswijzen op de ontwerpwijziging van het omgevingsplan zijn ingediend.
Motivering bij het besluit, paragraaf 6.2: M.e.r.-beoordeling	De verwijzing naar de aanmeldnotitie is aangepast naar de meeste recente versie van de aanmeldnotitie.
Motivering bij het besluit, paragraaf 6.12: Water	De paragraaf Water is herzien naar aanleiding van de opmerkingen van Waterschap Zuiderzeeland op het ontwerp van het wijzigingsplan. Op basis van dit advies is zowel de inhoudelijke uitwerking als de opbouw van de paragraaf aangepast en aangevuld, zodat deze aansluit bij het vigerende waterbeleid en de door het waterschap gestelde randvoorwaarden. De wijzigingen betreffen tekstuele verduidelijkingen, een uitgebreidere beschrijving van waterhuishoudkundige aspecten en een herstructurering van de paragraaf.
Motivering bij het besluit, paragraaf 6.14: Natuur	In paragraaf 6.14 van de motivering is de datum van de bijlage met de stikstofberekening aangepast naar aanleiding van een geactualiseerde versie van de betreffende rapportage. De actualisatie heeft uitsluitend betrekking op de datering van de onderliggende berekening. De conclusie van de stikstofberekening is daarbij ongewijzigd gebleven.
Bijlage bij motivering: Rapportage berekening stikstofdepositie	De stikstofberekening is geactualiseerd uitgevoerd met de meest recente versie van de AERIUS Calculator (versie 2025.0.1). Bij deze actualisatie zijn ook de berekeningen aangepast op basis van de nieuwste inzichten, namelijk de geactualiseerde kengetallen voor de motorefficiëntie van mobiele werktuigen en voor stationair draaien.
Bijlage bij motivering: Aanmeldnotitie	De aanmeldnotitie is geactualiseerd naar aanleiding van de herziening van de waterparagraaf. De aanpassingen betreffen een inhoudelijke aanvulling en afstemming op de geactualiseerde gegevens en inzichten, zodat de aanmeldnotitie weer actueel is.

Advies Waterschap Zuiderzeeland

Voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerpwijziging omgevingsplan voor Campusgebied Midden – Roots heeft Waterschap Zuiderzeeland advies uitgebracht. In de Reactienota vooroverleg is destijds opgenomen dat de opmerkingen van het waterschap zouden worden verwerkt in de motivering. Bij de terinzagelegging bleek echter dat deze aanpassingen nog niet waren doorgevoerd in de ontwerpversie.

In de vast te stellen versie van het wijzigingsplan zijn de opmerkingen van het waterschap alsnog volledig verwerkt. Paragraaf 6.12 van de motivering is hiertoe inhoudelijk aangevuld en hierover is overleg geweest met het waterschap. De punten zoals opgenomen in de Reactienota vooroverleg zijn één op één overgenomen en tekstueel geïntegreerd in de betreffende paragraaf, zodat de motivering nu in overeenstemming is met de door het waterschap gestelde aandachtspunten en randvoorwaarden. Zoals hierboven ook is toegelicht zijn deze aanpassingen ook verwerkt in de aanmeldnotitie.

Advies Provincie Flevoland

In het door de provincie uitgebrachte advies op de ontwerpwijziging omgevingsplan voor Campusgebied Midden – Roots is verzocht om de stikstofberekening, na het verschijnen van de nieuwe versie van de AERIUS Calculator versie 2025.0.1 van 7 oktober 2025, opnieuw uit te voeren. Aan dit verzoek is gevolg gegeven: de stikstofberekening is herzien met de meest actuele versie van AERIUS en aangepast op basis van de laatste inzichten, zoals hierboven reeds toegelicht.

De geactualiseerde berekening is verwerkt in de motivering en de bijbehorende stukken. Deze actualisatie heeft niet geleid tot een wijziging van de conclusie ten aanzien van de stikstofdepositie.