

Wijziging omgevingsplan SGL-sportvelden

***Reactienota
overleg ex.
artikel 2.2
Omgevingswet***

30 juni 2026



Reactienota overleg ex. artikel 2.2 Omgevingswet | Concept wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: SGL-sportvelden

Datum: 30 juni 2026

De concept wijziging van het Omgevingsplan gemeente Lelystad ten behoeve van de realisatie van woningbouw op de sportvelden van de Scholengemeenschap Lelystad (SGL) is voor advies toegezonden aan de volgende bestuurs- en adviesorganen:

1. Gemeenschappelijke gezondheidsdienst Flevoland;
2. Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek;
3. ProRail;
4. Provincie Flevoland;
5. Rijkswaterstaat;
6. Veiligheidsregio Flevoland/Brandweer; en
7. Waterschap Zuiderzeeland.

De originele brieven met daarin het advies van de bestuurs- en adviesorganen zijn als bijlage toegevoegd aan deze reactienota. Deze worden hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Gemeenschappelijke gezondheidsdienst Flevoland (GGD Flevoland)

1.1 Bereikbaarheid hulpdiensten

De GGD Flevoland vraagt zich af of er wel sprake is van minimaal twee toegangswegen voor de hulpdiensten.

Reactie gemeente:

Het plangebied is voor de hulpdiensten vanuit noord- en zuidkant toegankelijk. Er is intensief met de hulpdiensten overleg geweest over de invulling van het gebied ten aanzien van bereikbaarheid van de hulpdiensten. Ook is er overeenstemming over de opstelplaatsen van de hulpdiensten bij een calamiteit. Het plangebied is qua inrichting veilig en goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

1.2 Sociale cohesie en Hofhuis

Zorg voor een duidelijke organisatiestructuur voor het Hofhuis (beheer, verantwoordelijkheid, inkoop). Leg vast wie verantwoordelijk is voor exploitatie en dagelijks beheer en borg dat de omgeving rookvrij zal zijn.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft duidelijke afspraken met de exploitanten van de beide hofhuizen en zal hier ook in de toekomst goed op blijven letten. De exploitatie, het beheer en de verantwoordelijkheid ligt bij CPO Knarrenhof Lelystad en Centrada in samenwerking met Coloriet. De gemeente brengt de opmerkingen van GGD Flevoland bij hen onder de aandacht en ziet hier - binnen haar wettelijke rollen en taak - op toe.

1.3 Vervanging sportvelden

Geadviseerd wordt om een volwaardig en concreet alternatief aan te wijzen voor de huidige gebruikers en dit alternatief tijdig beschikbaar te hebben voor het vervallen van het sportveld.

Reactie gemeente:

Binnen de planlocatie van dit wijzigingsplan is geen ruimte voor sportvoorzieningen. Er is ten noorden van de locatie wel een sportveld aanwezig waar gesport kan blijven worden. In lijn met het door de gemeenteraad aangenomen amendement wordt momenteel in samenspraak met Sportbedrijf en Onderwijsgroep Eduvier gewerkt aan het plan om in de nabije omgeving van het plangebied extra sportvoorzieningen te realiseren.

1.4 Bewegen en groen

De GGD vindt het positief dat het plan sterk inzet op beweging en groen.

Reactie gemeente:

Het realiseren van dit bouwplan in een groene omgeving is ook een nadrukkelijke wens van de gemeente en de ontwikkelende partijen. De bewoners komen te wonen in een groene omgeving.

1.5 Water en groenstructuur

Gezien de omvang van het plan is het belangrijk dat de waterhuishouding goed wordt ingericht.

Aandachtspunt is dat groene stroken regenwater adequaat moeten kunnen afvoeren, zodat:

- geen langdurige plasvorming ontstaat;
- overlast voor bewoners wordt voorkomen;
- de kwaliteit van de leefomgeving behouden blijft.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft tijdens de planvorming directe afstemming met het Waterschap over de waterbelangen in het plangebied. Zij hebben ook een reactie gegeven op het voorontwerp voor een aanscherping van de waterbelangen in het gebied. Daarvoor wordt verwezen naar de reactie onder F.

1.6 Geluid

De GGD gaat bij advisering uit van de gezondheidseffecten van geluid en niet zozeer van de wettelijke normen. Ook onder deze normen treden namelijk gezondheidseffecten op. Voor de advisering van de GGD over gezondheid is een waarde van 50 dB Lden en 40 dB Lnight of lager op de gevel van een gebouw gewenst. Onder deze waarden is een goede akoestische kwaliteit van de leefomgeving bereikt.

Het akoestisch onderzoek bevestigt dat de gezondheidkundige richtwaarden van 50 dB Lden en 40 dB Lnight aan de hoogst belaste gevel voor wegverkeer, railverkeer en gezamenlijk geluid worden overschreden. Vanuit

gezondheidsperspectief is sprake van een onvoldoende beschermingsniveau, met railverkeer als dominante bron.

Reactie gemeente:

Het woningbouwplan voldoet aan de wet- en regelgeving die er in Nederland is ten aanzien van geluid van weg- en spoorweglawaai. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

1.7 Luchtkwaliteit

In de Nota van Uitgangspunten ontbreekt een expliciete analyse van de luchtkwaliteit. De locatie ligt nabij infrastructuur (wegen en spoor), gemengde functies en bedrijvigheid, waardoor blootstelling aan luchtverontreiniging aannemelijk is. Hoewel het plan inzet op actieve mobiliteit (zoals fietsen en lopen) en vermindering van autogebruik, is dit onvoldoende om gezondheidsrisico's goed te beoordelen en te beheersen. Advies is om:

- een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren;
- inzicht te verkrijgen in jaargemiddelde concentraties (fijnstof en NO₂);
- piekbelasting en gevelbelasting per woning in kaart te brengen;
- de uitkomsten te toetsen aan de WHO-advieswaarden.

Reactie gemeente:

De nota van uitgangspunten is de basis voor de concrete uitwerking in de motivering van het besluit. In paragraaf 7.13 is in de motivering een analyse gemaakt van de luchtkwaliteit waaruit blijkt dat het plan voldoet aan de regeling van projecten die 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit in het gebied en daarmee ook voldoet om te kunnen concluderen dat het plan uitvoerbaar is vanuit het aspect luchtkwaliteit. Ook de Omgevingsdienst onderschrijft deze conclusie (zie E.18).

1.8 Hitte

De GGD vraagt aandacht voor het beperken van hittestress door koele plekken binnen 300 meter afstand te realiseren, minimale verharding, goede looproutes naar deze locaties en hittebestendige woningen te bouwen.

Reactie gemeente:

Het plan zoals dat nu voorligt houdt optimaal rekening met het voorkomen van hittestress. Er wordt gebouwd in een groene omgeving. De regels van het besluit en bijbehorende werkingsgebieden maken een groene invulling ook mogelijk.

2. Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek (OFGV)

2.1 Geluid

De OFGV geeft in haar reactie op verschillende onderdelen van het concept akoestisch onderzoek een inhoudelijke reactie.

Reactie gemeente:

Het akoestisch onderzoek dat bij het voorontwerp is toegestuurd hield rekening met meerdere scenario's. De Omgevingsdienst vraagt in haar reactie dan ook om een update en aanscherping van dit onderzoek. Er is bij het ontwerp een volledig geactualiseerd akoestisch onderzoek toegevoegd dat rekening houdt met de inhoudelijke op- en aanmerkingen van de Omgevingsdienst. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van weg- en spoorweglawaaï in het plangebied.

2.2 Externe veiligheid

De Omgevingsdienst heeft over omgevingsveiligheid/externe veiligheid een aantal reacties gegeven die betrekking hebben op dit onderwerp. Het gaat om de volgende adviezen:

- a. de juiste afstand van de PR10-6 contour van de spoorlijn Weesp – Zwolle op te nemen;
- b. de term BEVI inrichting te vervangen door milieubelastende activiteiten met gevaarlijke stoffen;
- c. een verantwoording van het groepsrisico voor het explosie aandachtsgebied van de spoorlijn op basis van een onderzoek externe veiligheid op te nemen (artikel 5.15 Bkl);
- d. advies te vragen aan de Veiligheidsregio Flevoland over het voorkomen, beperken en bestrijden van branden, rampen en crises en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen (artikel 5.2 Bkl).

Reactie gemeente:

In het ontwerp dat ter inzage gelegd wordt is rekening gehouden met dit advies en zijn aanpassingen gedaan ten aanzien van dit onderwerp. De gevraagd verantwoording groepsrisico is opgesteld en als bijlage toegevoegd en de motivering is daarop geactualiseerd. Daarmee is tegemoet gekomen aan onderdeel a, b en c. Het voorontwerp is tevens voorgelegd aan de Veiligheidsregio Flevoland. Zij hebben geen reactie gegeven op de inhoud van het wijzigingsbesluit waaruit de conclusie getrokken wordt dat zij het met de inhoud en de planologische mogelijkheden die dit plan biedt eens zijn.

2.3 Bodem

Het aspect bodem is behandeld in paragraaf 7.4 van de motivering. De analyses en conclusie geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie gemeente:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.4 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit wordt genoemd in paragraaf 7.9 van de motivering, die gaat over gezondheid. In paragraaf 7.13 wordt expliciet aandacht besteed aan luchtkwaliteit. Het aantal te realiseren woningen in dit plangebied is dusdanig kleinschalig dat de luchtkwaliteit in het gebied er niet door verslechteren. Ik deel de conclusie in paragraaf 7.13 van de motivering dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Reactie gemeente:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.5 Geur

Het aspect geur is beschreven in paragraaf 7.8 van de motivering. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van geurveroorzakende activiteiten. Er is geen nader onderzoek nodig. Ik deel de conclusie in paragraaf 7.8 van de motivering dat geur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie gemeente:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. ProRail

Onder verwijzing naar uw mailbericht d.d. 15 april 2026, waarmee u ProRail heeft geïnformeerd over de concept-wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: SGL-sportvelden, kan ik u mededelen dat ProRail geen opmerkingen heeft ten aanzien van de ontvangen stukken.

Reactie gemeente:

Wij zijn tevreden met de constatering dat het plan voldoet aan de inhoudelijke belangen van ProRail en nemen de reactie voor kennisgeving aan.

4. Provincie Flevoland

4.1 Ecologie

Ten tijde van de besluitvorming is de geldigheidsduur (maximaal drie jaar) van de uitgevoerde QuickScan verstreken; het bijbehorende veldbezoek dateert van 2 mei 2023. Daarnaast is het rapport gebaseerd op de Wet natuurbescherming en nog niet op de Omgevingswet. Ook is de Flevolandse lijst met jaarrond beschermde nesten niet gehanteerd. Verder dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Dit kan eventueel in een later stadium, mits er voldoende zekerheid bestaat dat de activiteit vergunbaar is. Wij adviseren de QuickScan te actualiseren.

Reactie gemeente:

De reactie van de provincie dat er alleen een quickscan/veldbezoek is uitgevoerd in 2023 en dat daarop de vervolgonderzoeken gebaseerd zijn is onjuist. De quickscan van mei 2023 is geactualiseerd met een revisie van 6 februari 2025 waarin op basis van de conclusies uit 2023 nogmaals onderzoek is gedaan naar beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek zijn in 2025 en 2026 de vervolgonderzoeken gebaseerd en vervolgstappen gezet. Dit is ook zo beschreven in de motivering in par. 7.14.1. Deze onderzoeken zijn voldoende actueel (< 3 jaar oud) om conclusies op te kunnen baseren.

4.2 Landschap

Wij waarderen het dat in de plannen rekening wordt gehouden met de groenstructuur. Wij zien deze inpassing graag terug in het uiteindelijke ontwerp.

Reactie gemeente:

Een groene invulling van het gebied is altijd een belangrijk onderdeel geweest van de planvorming binnen de gemeente en de ontwikkelende partijen. De ligging in het groen is een kwaliteit die alle partijen willen behouden. In de Nota van Uitgangspunten is dit 'groen tenzij-principe' ook geborgd. Het Omgevingsplan maakt deze groene invulling ook mogelijk. De definitieve inpassing wordt aan de provincie voorgelegd.

4.3 Infrastructuur en mobiliteit

Het is momenteel onduidelijk wat de extra verkeersgeneratie zal zijn. Het effect hiervan op de provinciale wegen zal naar verwachting beperkt zijn. Echter, gezien de diverse ontwikkelingen in de omgeving (zoals bijvoorbeeld De Akker), achten wij het cumulatieve effect wel relevant. In de participatiestukken wordt bovendien aangegeven dat het verkeersonderzoek wordt uitgebreid vanwege meerdere woningbouwplannen in de buurt. Dit onderschrijft de noodzaak van aanvullend inzicht. Ons advies is om ten minste een verkeersgeneratieonderzoek uit te voeren en dit te toetsen aan het verkeersmodel, zodat het cumulatieve effect inzichtelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente:

Ten tijde van de ter inzagelegging van het voorontwerp was de definitieve analyse van de verkeersgeneratie in het noorden van Lelystad nog niet gereed. De gemeente was de algehele inventarisatie waar de provincie om vraagt al aan het uitvoeren. Uit deze analyse blijkt dat het bouwplan, in combinatie met toekomstige ontwikkelingen die nu voorzien worden, inpasbaar zijn ten aanzien van verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling. Dit onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan de motivering en ter inzage gelegd worden bij het ontwerp besluit.

4.4 Overig

Hoewel het volgende punt niet direct van provinciaal belang is, geven wij dit graag ter overweging mee. De argumenten die nu worden aangevoerd (duur en niet op korte termijn realiseerbaar) om geen maatregelen te treffen voor spoorweglawaaï, komt niet overtuigend over. Ons advies is om expliciet een uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de overschrijding van de standaardwaarde.

Reactie gemeente:

De gemeente is en blijft in gesprek met ProRail over de realisatie van een geluidsscherm langs het spoor. Daar is op dit moment alleen geen duidelijkheid uit waardoor voor dit plan gerekend wordt zonder de aanwezigheid daarvan. Bij het voorontwerp zat een akoestisch onderzoek dat rekening hield met twee scenario's ten aanzien van de landelijk toegepaste aftrek van 4dB. Er is bij het ontwerp een geactualiseerd akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plan vanuit akoestiek uitvoerbaar is.

5. Rijkswaterstaat

Hartelijk dank voor het toesturen van de Concept-wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: SGL-sportvelden. Wij hebben kennis genomen van de stukken en zien in deze fase geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.

Reactie gemeente:

Wij zijn tevreden met de constatering dat het plan voldoet aan de inhoudelijke belangen van Rijkswaterstaat en nemen de reactie voor kennisgeving aan.

6. Waterschap Zuiderzeeland

6.1 Motivering

- **6.1.1.** In 3.3 bij alinea Watersysteem de eerste zin aanvullen zodat deze luidt: *“Het regenwatersysteem binnen het plangebied wordt aangesloten op het open water gelegen ten westen en noorden van het plangebied.”*
- **6.1.2.** In 6.2 ten aanzien van 3. Beschermen van de waterbelangen vragen wij:
 - de verwijzing aan te passen naar 7.18;
 - om de derde zin aan te vullen met de oppervlaktewaterkwaliteit;
 - de zin die stelt dat geen specifieke regels nodig zijn aan te passen aangezien dit in bv. art. 3.178 wel het geval is.
- **6.1.3.** Toevoegen in 6.5.3, aan het einde van de 1e zin: *‘de waterkeringen’*.
- **6.1.4.** Bij 7.19, punt 3, 2^e zin ontbreekt tekst: *“Milieueffecten zijn op de planlocatie zelf of in de directe omgeving maar zijn niet dermate dat er sprake is van nadelige milieugevolgen waarvoor verdere stappen gezet zouden moeten worden.”* Er wordt (alleen) verwezen naar soortenonderzoek en verkeer.
 - Wij vragen de zin te verduidelijken en te herformuleren. Het is onduidelijk wat bedoeld is te zeggen over wat de milieueffecten zijn, en ‘ze zijn niet dermate’ [wat?].
 - Wij vragen de genoemde zin/alinea aan te passen.
Toelichting: Het onderwerp wateroverlast ontbreekt en dat in dit kader maatregelen worden genomen door waterberging aan te leggen. Dat zijn ‘verdere stappen’ die wel correct in bijlage 13 zijn benoemd bij het onderdeel Water.
 - In de waterparagraaf (7.18), bijlage 1 (bij Robuust watersysteem) én bijlage 13 vragen wij om het zinsdeel te schrappen dat ondergronds verbinden van de zuidelijke waterberging met de noordelijke watergang een optie is. In ambtelijk overleg is afgesproken dat een eventuele verbinding van de zuidelijke waterberging met de noordelijke watergang bovengronds moet zijn.
 - Wij vragen in 7.11 Klimaatadaptatie informatie op te nemen over
 - stresstesten en klimaatatlassen
 - het document Klimaatbestendige Nieuwbouw: Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 (Metropoolregio Amsterdam, 2021)
 - hoe kwetsbaar het plangebied is voor klimaatextremen (zie de Klimaat-effectatlas)
 - en de tekst over de Dommel en eventuele andere informatie die niet over Lelystad gaat te verwijderen

Reactie gemeente:

- **6.1.1.** Deze zin wordt toegevoegd aan de motivering in paragraaf 3.3.
- **6.1.2. & 6.1.3.** De gevraagde tekstuele aanpassingen zijn verwerkt in de motivering. Ten aanzien van regel 3.178 is deze verwijderd uit de regels omdat met de manier waarop die was opgesteld elke activiteit ter goedkeuring aan het waterschap voorgelegd zou moeten worden. Bedoeld met 'geen specifieke regels' is dat er geen beschermingszones aanwezig zijn en dat is nu verduidelijkt in de motivering.
- **6.1.4.** Genoemde zin in 7.19 is herschreven. Ook de overige toevoegingen waar het Waterschap om vraagt zijn zoveel mogelijk verwerkt in de motivering van het ontwerp besluit en de verwijzing naar de ondergrondse opties zijn verwijderd uit de bijlage 13. Ten aanzien van bijlage 1 kan dat niet omdat dat een door de gemeenteraad vastgesteld document is. Ten aanzien van de ondergrondse verbinding zijn afspraken gemaakt met het Waterschap dat die niet toegepast zullen worden.

6.2 Waterparagraaf

- Informatie over de weging van het waterbelang opnemen.
- Een (beknopte) weergave van de volgende wet- en regelgeving en beleid voor water opnemen: KRW, Waterbeheer 21e eeuw en Nationaal Waterprogramma.
- Opnemen: *“Op basis van inhoudelijke beoordeling van de ontwikkeling is de normale procedure van toepassing voor de weging van het waterbelang.”*

Reactie gemeente:

De gevraagde extra informatie is toegevoegd aan de motivering bij het onderdeel beleid in paragraaf 6.5 waar meer wet- en regelgeving beschreven is.

6.3 Voldoende water

Wateroverlast

- Streefbeeld & uitgangspunt van onderdeel 'wateroverlast' opnemen.
- Opnemen dat het plangebied in stedelijk gebied ligt en dat sprake is van een toename in verharding die groter is dan 750 m² (of 500 m² als de aanvraag om een omgevingsvergunning van het waterschap wordt ingediend na inwerkingtreding van ons herziene compensatiebeleid).
- Kwantificeer, als mogelijk, de toename in verharding en de compensatieopgave.
- Opnemen dat over de nadere uitwerking van de waterberging afstemming met Waterschap Zuiderzeeland plaatsvindt in het kader van de benodigde omgevingsvergunning.

Goed functionerend watersysteem

- Wij vragen om het streefbeeld, uitgangspunten en randvoorwaarden van het onderdeel 'goed functionerend watersysteem' op te nemen in de waterparagraaf.
- Opnemen dat de noordelijke watergang in het stedelijk waterbeheer blijft, waarbij het waterschap het beheer en onderhoud namens de gemeente uitvoert.

Reactie gemeente:

Wateroverlast: de afstemming over de watercompensatie en inrichting van het plangebied is afgestemd met het Waterschap.

Goed functioneren watersysteem: de inrichting van het plangebied is in samenspraak gedaan met het Waterschap en voor de verdere uitwerking wordt nauw opgetrokken met het Waterschap.

6.4 Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

- Wij vragen het streefbeeld, uitgangspunten en randvoorwaarden van het onderdeel 'goede oppervlaktewaterkwaliteit' op te nemen in de waterparagraaf.
- Slechte kwel:
 - Standaardtekst over matige tot slechte kwel opnemen.
 - Opnemen dat hiermee bij het ontwerp van de waterbergingen rekening wordt gehouden. Als wordt aangesloten bij het dwarsprofiel van het bestaande watersysteem worden geen nadelige effecten verwacht.
- We vragen op te nemen dat maatregelen worden genomen tegen het inzwemmen van grote vissen in de noordelijke watergang.

Goed omgaan met afvalwater

- Wij vragen het streefbeeld, uitgangspunten en randvoorwaarden van het onderdeel 'goed omgaan met afvalwater' op te nemen in de waterparagraaf.

Reactie gemeente:

Goed oppervlaktewaterkwaliteit: Er is een toevoeging gedaan in de motivering ten aanzien van dit onderdeel. Maatregelen ten aanzien van inzwemmen kunnen niet met dit wijzigingsbesluit geregeld worden. Hier zal met de uitvoering rekening mee gehouden worden.

Goed omgaan met afvalwater: Er is een toevoeging gedaan ten aanzien van deze teksten.

6.5 Regels

- Verzoek om op te nemen in art. 3.108 onder a: de waterhuishouding.

Reactie gemeente:

Deze specifieke regel is door een optimalisatie en aanpassingsslag die gemaakt is ten opzichte van het voorontwerp verdwenen uit de regel. De toevoeging dat in het gebied ook sprake is van waterhuishouding is toegevoegd.

Bijlage (overlegbrieven)