

OMGEVINGSVERGUNNING L20160234
ONTWERPBESCHIKKING d.d.

oprichten van 27 woningen/appartementen en 2x4 onzelfstandige
kamers en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Kwelder 5 t/m 24 en 26 t/m 38 (even)

Woonstichting Centrada

Vergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden als gewaarmerkte stukken meegezonden en maken onderdeel uit van dit besluit:

2443559_1468481509928_TO-R_Renvooi.pdf	14-07-2016
2443559_1468481569641_TO-S_Situatie.pdf	14-07-2016
2443559_1468481632765_TO-S1a_Aanzicht_tuinmuur_en_bergingen.pdf	14-07-2016
2443559_1468481676888_TO-01_Plattegronden_18_appartementen_blok_A.pdf	14-07-2016
2443559_1468481852247_TO-02_Gevels_en_princ_doorsn_18_app_blok_A.pdf	14-07-2016
2443559_1468482051407_TO-04_Gvlsdrsn4app5won8onzelfstblok_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482105673_TO-05_Principe_berging_-_dubbel.pdf	14-07-2016
2443559_1468482256590_Details_Lelystad_1-6--2016.pdf	14-07-2016
2443559_1468482315925_1613_ventilatieber_appartement_beg_gr_blok_A_en_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482374049_1613_ventilatieber_appartement_verd_blok_A_en_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482406344_1613_ventilatieber_rijwoning_blok_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482435358_1613_ventilatieber_studentswoning_blok_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482472083_1613A_Daglichtberekening_-_rijwoning_blok_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482507401_1613A_Daglichtberekening_-_studentswoning_blok_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482631716_1613A_Daglichtberekening_-_tussenwoning_begane_grond_appartement_blok_A_en_B-.pdf	14-07-2016
2443559_1468482654456_1613A_Daglichtberekening_-_tussenwoning_verdieping_appartement_blok_A_en_B.pdf	14-07-2016
2443559_1468482692164_EPC-Lelystad-8-7-2016.pdf	14-07-2016
2443559_1468482770140_1613a_kleur-_en_materialenstaat_04-.pdf	14-07-2016
2443559_1468482930998_KOMO-Calduran-kalkzandsteen.pdf	14-07-2016
2443559_1468483001667_KOMO-DUCO-Ventilatie-roosters.pdf	14-07-2016
2443559_1468483019699_KOMO-Europrovyl-kunststofkozijnen-.pdf	14-07-2016
2443559_1468483087547_KOMO-IJB-Funderingen-.pdf	14-07-2016
2443559_1468483105470_KOMO-Jonka-prefab-meterkasten.pdf	14-07-2016
2443559_1468483130062_KOMO-Skyline-dakdoorvoer-cv-ketel.pdf	14-07-2016
2443559_1468483154857_KOMO-Theuma-binnenkozijnen-endeuren.pdf	14-07-2016
2443559_1468483200356_KOMO-VBI-Plaatvloer.pdf	14-07-2016
2443559_1472565359451_TO-03a_Plattegronden_4_app_5_won_en_8_onzelfst_kamers_blok_B.pdf	30-08-2016
2443559_1476691998595_GRO_bijlage_locatie_kwelder_141016-.pdf	14-10-2016

Documenten bevoegd gezag

Advies bouwbesluittoets	14-07-2016
kwelder 2.pdf	11-08-2016
L20160234---Schoollocatie-kwelder-2.pdf	08-09-2016

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend en te zijn goedgekeurd:

Definitieve constructieve bescheiden bestaande uit:

- Sonderingen
- Funderingsadvies
- Statische berekeningen

Voorwaarden

Voor de voorschriften zie de afzonderlijke deelbeschikkingen

Het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,

de adviseur van het team Wabo en bestemmingsplannen van de afdeling Dienstverlening,

E. Westerink.

Terinzagelegging

Een ieder kan de ontwerpbeschikking, alsmede de aanvraag en de daarbij behorende stukken inzien bij de afdeling Dienstverlening in het Stadhuis, Stadhuisplein 2 te Lelystad. Inzage is bij voorkeur mogelijk op werkdagen tussen 09:00 uur en 12:00 uur. Buiten deze tijden wordt u verzocht telefonisch een afspraak te maken. Dit kan vanaf de datum van terinzagelegging **20 oktober 2016** tot het einde van de zienswijzentermijn. Op verzoek zullen de stukken mondeling worden toegelicht.

Zienswijzen

Binnen zes weken na de datum van terinzagelegging van deze ontwerpbeschikking kan iedereen daartegen gemotiveerde zienswijzen (schriftelijk of mondeling) inbrengen. De schriftelijke zienswijzen moeten worden ingebracht bij het college van de gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad. Na afloop van de zienswijzentermijn wordt een definitieve beschikking (omgevingsvergunning) opgesteld. Tegen deze uiteindelijke beschikking kan vervolgens eventueel beroep aangetekend worden door:

1. de adviseurs die van de gelegenheid gebruik hebben gemaakt om advies uit te brengen;
2. belanghebbenden, die eerder in de procedure hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt;
3. belanghebbenden, die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij het geven van de beschikking ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
4. belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om eerder hun zienswijzen kenbaar te maken.

Inlichtingen

Nadere inlichtingen over de procedure of een toelichting op de stukken die ter inzage liggen kunt u krijgen bij de afdeling Dienstverlening, telefoonnummer 14 0320.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

I. Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wabo is, voor zover van toepassing, bepaald dat de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen alleen mag en moet worden geweigerd als:

- niet aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
- niet aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
- het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan redelijke eisen van welstand (artikel 12 van de Woningwet).

Bouwbesluit

- Aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012;

Bouwverordening

- Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Lelystad;

Bestemmingsplan

- Het bouwwerk is strijdig met de doeleindenomschrijving van artikel 7.1 (gemengde doeleinden) van het bestemmingsplan "Atolwijk – Zuiderzeewijk" omdat er voor het bouwvlak geen specifieke aanduiding 'w' (wonen) geldt;
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";

Welstand

- Volgens het positieve advies van 8 september 2016 van de Welstandscommissie voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies over.

II. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Voor het vaststellen van de plaats en de peilhoogte van het bouwwerk dient u tenminste een week van tevoren contact op te nemen met de behandelend inspecteur van het team Wabo en bestemmingsplannen;
- De constructie is ten behoeve van de vergunning globaal beoordeeld, conform artikel 2.7, lid 2, van de Mor.
- Voor de definitieve goedkeuring van de constructie dient u, ten minste 3 weken voor de start van een onderdeel, de constructieve bescheiden ten behoeve van dit onderdeel te hebben ingediend'.
- Onderstaande aanvullende bescheiden dienen alsnog bij het bouw- en woningtoezicht te worden ingediend en te zijn goedgekeurd voordat met de bouw wordt gestart:
 - Een funderingsvoorstel, waaronder een rapport betreffende het ter plaatse uitgevoerde grondonderzoek;
 - Constructieve bescheiden, bestaande uit tekeningen en de bijbehorende statische berekeningen van alle draagconstructies;
- De aanvullende bescheiden moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
- Van de toe te passen materialen en kleuren in de uitwendige scheidingsconstructies, dienen monsters bij het bouw- en woningtoezicht te worden ingediend en te zijn goedgekeurd alvorens de betrokken materialen en kleuren mogen worden verwerkt;
- Van materialen en bouwdelen waarvoor het bouw- en woningtoezicht dit noodzakelijk acht dienen vooruitlopend op de verwerking daarvan kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken te worden overgelegd;

III. Conclusie

De ingediende aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke vereisten. Gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a, en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning worden verleend.

ONTWERP

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

I. Overwegingen

Volgens artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c.

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, toch worden verleend. De activiteit wordt ruimtelijk verantwoord geacht, wat blijkt uit de goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. De aanvraag voldoet aan het besluit van de gemeenteraad d.d.12 oktober 2010 waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht.

De ontwerpbeschikking, de aanvraag en de bijbehorende stukken hebben van 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De vergunning kan daarom worden verleend.

Of

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben van 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door (naam indiener). Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

(...)

Naar voren gebrachte punten

In de zienswijze wordt (kort samengevat) het volgende naar voren gebracht.

(...)

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

(...)

Conclusie

(...)

II. Voorschriften

- Conform paragraaf 4.5 van de goede ruimtelijke onderbouwing wordt er nog een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met het naastgelegen Cruyffcourt.
- Conform paragraaf 4.8 van de goede ruimtelijke onderbouwing wordt er nog een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd.
- Zodra deze onderzoeken gereed zijn, worden de resultaten aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd en worden zo nodig maatregelen getroffen.

III. Conclusie

De ingediende aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke vereisten. Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c, en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning worden verleend.