

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING 510
BESCHIKKING d.d. 20 oktober 2020

Oprichten van 33 woningen en het handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening

Zandbank 72 A t/m J,
Zandbank 86 A t/m L,
Zandbank 87 A t/m K

Centrada

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van 33 woningen

Procedure

De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure.

Zienswijze

Van 26 augustus 2020 tot en met 7 oktober 2020 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden en adviseurs in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Ambtelijke wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning

Ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn de volgende ambtelijke wijzigingen door gevoerd.

- Er zijn diverse documenten met diverse datums toegevoegd welke onderdeel uit maken van het besluit.
- Er zijn voorschriften verwijderd uit het besluit betreffende het bouwbesluit. Deze zijn aan de hand van nieuw ingediende stukken gecontroleerd en alsnog akkoord bevonden.
- De volgende stukken zijn ingediend en goedgekeurd; het bouwveiligheidsplan en het boombeschermingsplan

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de hieronder genoemde documenten, die tevens op het omgevingsloket staan, deel uitmaken van de beschikking.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

De motivering van ons besluit is per activiteit opgenomen.

In werking treden vergunning

In afwijking van artikel 6.1, lid 2, sub b, van de Wabo treedt dit besluit op grond van artikel 6.2 van de Wabo in werking terstond na de bekendmaking daarvan. Wij wijzen erop dat gebruik maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk wordt voor eigen risico is.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

5063145_1585905308058_11644_B5.011_Situatie_dakaanzicht.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308099_11644_B5.122_Plattegrond_dakaanzicht_-_Blok_A.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308131_11644_B5.132_Plattegrond_dakaanzicht_-_Blok_B.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308155_11644_B5.142_Plattegrond_dakaanzicht_-_Blok_C.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308161_11644_B5.220_Gevels_-_Blok_A.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308175_11644_B5.230_Gevelaanziichten_-_Blok_B.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308189_11644_B5.240_Gevelaanziichten_-_Blok_C.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308199_11644_B5.320_Doorsneden_A-A_-_Blok_A.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308205_11644_B5.340_Doorsneden_B-B_-_Blok_C.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308212_11644_B5.400_Berging_-_dubbele_berging.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308219_11644_B5.401_Berging_-_enkele_berging.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308225_11644_B5.710_details-.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308242_BBW116-44_20200403_B5-.901_Rapportage_bij _aanvraag_omgevingsvergunning_bouwen.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308314_MKS11644_20200403_materiaal- en kleurenschema_woningen.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308319_VGP116-44_20200403_B5-.951_VG_Plan_woningen.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308325_VGP116-44_20200403_B5-.956_VG_Dossier_woningen.pdf	03-04-2020
5063145_1585905308329_VGP11644_20200403_Kennisgeving.pdf	03-04-2020
5063145_1585905511217_2019.11.20_Energieconcept_33_woningen _Kustrif-Zandbank_Lelystad.pdf	03-04-2020
5063145_1585905511266_18347-SO-01_calculatiegegevens_14_-rijwoningen_Lelystad.pdf	03-04-2020

5063145_1585905511274_18347-SO-02_calculatiegegevens_16_vierlingwoningen_Lelystad.pdf	03-04-2020
5063145_1586846310222_2020.04.08_Rapport_MPGEPK_Kustrif-.pdf	14-04-2020
5063145_1589524678394_Ruimtelijke_ouderbouwing_Zandbank _110520_totaal-gecomprimeerd.pdf	15-05-2020
5063145_1589957921271_Ruimtelijke_ouderbouwing_Zandbank_-150520_klein.pdf	20-05-2020
5063145_1599208999539_bijlage_2_DRU_20.033-3.1_Bouwroute_33 _woningen_Kustrif_Lelystad_V1.pdf	04-09-2020
5063145_1599208999564_bijlage_3_LP_200038499_1.pdf	04-09-2020
5063145_1600410874571_11644_B5.41_20200902-Plattegrond_eerste_verdieping_-Blok_C.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874629_11644_B5120_20200831-Plattegrond_begane_grond_-Blok_A.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874641_11644_B5121_20200831-Plattegrond_eerste_verdieping_-Blok_A.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874652_11644_B5130_20200831-Plattegrond_begane_grond_-Blok_B.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874673_11644_B5131_20200831-Plattegrond_eerste_verdieping_-Blok_B.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874685_11644_B5140_20200831-Plattegrond_begane_grond_-Blok_C.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874694_cv-rij_-Model.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874702_cv-vier_-Model.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874773_mv-rij_-Model.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874782_mv-vier-Model.pdf	18-09-2020
5063145_1600410874790_PDL11644_20200918_Projectdocumentenlijst_B5.pdf	18-09-2020
5063145_1601547889064_RE_33_woningen_Kustrif_te_Lelystad-232.pdf	01-10-2020
5063145_1602679709925_364450--001-33_won_Kustrif-Zandbank _Lelystad-VVS-V-18-09-2020_JW_01-10-2020_OLO.pdf	14-10-2020
5063145_1602679710012_Bomenbeschermingsplan_7-10-2020.pdf	14-10-2020
5063145_1602679710080_bouwveiligheidsplan_33_woningen_Lelystad_7-10-2020.pdf	14-10-2020
5063145_1602679742072_11644_B5.010_20201014_Situatie_begane_grond.pdf	14-10-2020

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructietekeningen en berekeningen ten behoeve van de uitvoering. Verdere specificatie is te vinden in de deelbeschikking 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'.

Aandachtspunten bouwbesluit

De navolgende onderdelen dienen aangetoond te worden tijdens de bouw;

- Afdeling 6.13: de benodigde stukken hiervoor dienen tijdens de uitvoering aangeleverd te worden.

Gelijkwaardigheid

De door u ingediende verzoeken tot gelijkwaardigheden welke betrekking hebben op de navolgende onderdelen worden goedgekeurd.

- 2.8 Overklauterbaarheid ter plaatse van een beweegbaar raam.
- 4.4. Diepte van een toiletruimte bij een hangtoilet.

Algemene voorschriften

Voor aanvang bouw dienen de volgende stukken te zijn ingeleverd en goedgekeurd:

- Bouwplaatsinrichting;
- Route bouwverkeer;

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,
de adviseur van het team Wabo en bestemmingsplannen,



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.

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

- Het bouwwerk is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Atolwijk - Zuiderzeewijk 2011" en heeft de bestemming "Gemengd", zoals bedoeld in artikel 7;
- Het bouwwerk is hiermee in strijd;
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Welstand

- Volgens het positieve welstandsadvies 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;

Constructieve voorschriften

- De constructie is ten behoeve van de vergunning globaal beoordeeld op basis van de tot nu toe ingediende constructieve gegevens conform het gestelde in de MOR artikel 2.7 lid 2.
Ingediende constructieve gegevens:
 - B 18347-I 0 "hoofdberekening 30 won. Kustrif/Zandbank" 29-05-2020
 - T 18347 DO-01 "constructieoverzicht blok A en B" 29-05-2020
 - T 18347 DO-02 "constructieoverzicht blok C, D en E" 29-05-2020

Aangezien de constructie nog niet volledig is ingediend, dient u voor de uiteindelijke beoordeling zorg te dragen voor het tijdig, doch minimaal 3 weken voor de start van de bouw, indienen van de volgende bescheiden:

- Definitief palenplan en funderingsoverzicht

Over de goedkeuring op de hoofdconstructie en overige onderdelen wordt u via aparte brieven nader geïnformeerd.

Voor de goedkeuring op overige onderdelen (*wapening fundering, detailberekening en -tekening begane grondvloer, verdiepingsvloer en dakvloer, lateiconstructies*) dient u ten minste 3 weken voor de start van een onderdeel de constructieve gegevens ten behoeve van dit onderdeel te hebben ingediend.

Wij maken u erop attent dat de constructie pas na de definitieve goedkeuring op de hoofdconstructie in uitvoering mag worden genomen.

Brandweer voorschriften

- De scheidingswanden van de woningen dienen op de eerste verdieping van blokken C,D en E in 60minuten WBDBO uitgevoerd te worden. Overeenkomstig alle overige scheidingswanden in het plan. Dit is op de tekening "B5.141_Plattegrond_eerste_verdieping_-_Blok_C" niet aangegeven.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk, of delen ervan, dienen handblusmiddelen te worden aangebracht. Het aantal, de plaats en het type dienen in overleg met het bouw- en woningtoezicht te worden bepaald.

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.

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 aanvraag en de bijbehorende stukken hebben van 26 augustus 2020 tot en met 7 oktober 2020 voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De vergunning kan daarom worden verleend.

II. 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.