

OMGEVINGSVERGUNNING L20170115
ONTWERPBESCHIKKING, d.d.

oprichten van 10 woningen
Hanzepark 22 t/m 40 (even)

Aannemersbedrijf Dons en Troost bv

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 (projectbesluit)
- Uitrusten aanleggen en veranderen (melding)

Bijgevoegde documenten

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

2873283_1490186432372_15381_BA_Lelystad_A4_boekwerk.pdf	22-03-2017
2873283_1490186495532_15381_BA_Lelystad_details.	22-03-2017
2873283_1490186542858_15381_BA_Lelystad_kleurmateriaalstaat.pdf	22-03-2017
2873283_1490186572023_15381_BA_Lelystad_tekeningen.	22-03-2017
2873283_1490186617949_15381_BA_Lelystad_Tekeningenlijst.	22-03-2017
2873283_1490186640696_15381_BA_Lelystad_visualisaties.	22-03-2017
2873283_1490186663556_2016-1036_rapportage_grondonderzoek.pdf	22-03-2017
2873283_1490186752906_z16_151-220_Constructie-opzet.	22-03-2017
2873283_1490278215474_z16_151-220_Statische_berekening_dd_22-03-2017.pdf	23-03-2017
2873283_1490856118556_EPC_berekening_17026_5798.R01.	30-03-2017
2873283_1491203873398_15381_mat001_29-03-2017.	03-04-2017
2873283_1491212102218_Ruimtelijke_onderbouwing_Rostockstraat_270217.pdf	03-04-2017
2873283_1493732598083_Statische_berekening_12-04-2017.	02-05-2017
2873283_1493732649867_Statische_berekening_25-04-2017.	02-05-2017
2873283_1493732684512_blad_401-01A_25-04-2017.	02-05-2017
2873283_1493732745471_blad_401-02A_25-04-2017.	02-05-2017
2873283_1493732785735_blad_602-01_12-04-2017.	02-05-2017

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Constructieve gegevens van alle vloeren.

Voorwaarden

Zie de 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 **12 mei 2017** 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;

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

- Het bouwplan is gesitueerd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hanzepark" en heeft de bestemming "Wu(E), Woondoeleinden (uit te werken)" (artikel 7); Het bouwwerk is strijdig met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Hanzepark', omdat er niet is voldaan aan de voorschriften van de uitwerkingsverplichting. Daarnaast overschrijdt het aantal te realiseren woningen de genoemde aantal woningen in uitwerkingsvoorschriften.
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de activiteit "het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";

Welstand

- Volgens het positieve advies van 14 april 2017 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 beoordeeld en akkoord bevonden.
- Voor de definitieve goedkeuring van de overige constructie dient u, ten minste 3 weken voor de start van een onderdeel, de constructieve bescheiden ten behoeve van dit onderdeel te hebben ingediend'.
- 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.

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 gemeenteraad heeft bij besluit van 12-10-2010 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht.

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.

Het aanleggen van een uitweg (melding)

I. Overwegingen

Overeenkomstig artikel 2:12 van de Algemeen Plaatselijke Verordening dient u de hierna volgende belangen te waarborgen.

- De bruikbaarheid van de weg;
- Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- De bescherming van het aanzien van de omgeving;
- De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

II. Voorschriften

De uitrit dient conform de verstrekte vergunning en bijlagen te worden uitgevoerd.

De realisatie van de uitritten zullen door de gemeente worden uitgevoerd wanneer de openbare ruimte wordt ingericht.

Incidenteel onderhoud en reparatie aan de uitrit, voor zover deze op openbaar gebied ligt, zal voor rekening van de bewoners door de gemeente Lelystad worden uitgevoerd. Bij integraal herstraten dan wel herasfalteren vindt onderhoud door en voor rekening van de gemeente Lelystad plaats.

III. Conclusie

De ingediende aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke vereisten. Gelet op artikel 2.2, lid 1 onder e, en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning worden verleend.