

OMGEVINGSVERGUNNING L20170194
ONTWERPBESCHIKKING d.d. 14 augustus 2017

plaatsen van een uitkijktoren en handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Markerwadden

Boskalis Nederland B.V.

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)

Bijgevoegde documenten

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

2957559_1494243904439_Bijlage_1_Ruimtelijke_onderbouwing_uitkijktoren_Steltloper.pdf	08-05-2017
2957559_1494243964279_Bijlage_2_Bouwtekeningen_uitkijktoren.pdf	08-05-2017
2957559_1499779224817_B1_Ruimtelijke_onderbouwing_versie_2.pdf	11-07-2017
2957559_1499779297534_B3_Toelichting_aanvullingen_omgevingsvergunning.pdf	11-07-2017
2957559_1499779330888_B4_Technische_uitgangspunten_uitkijktoren.pdf	11-07-2017
2957559_1499779371192_B5_Overzichtsplattegrond_inrichtingselementen.pdf	11-07-2017
2957559_1499779406697_B6_Werkplan_Natuurbeschermingswet_Marker_Wadden.pdf	11-07-2017
2957559_1501830242816_Aanvulling_Wet_Natuurbescherming.pdf	04-08-2017
2957559_1501830967010_Aanvulling_PB_2014.pdf	04-08-2017

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- definitieve constructieve bescheiden UO (uitvoering ontwerp)]

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 **17 augustus 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 bouwwerk is strijdig met de voorschriften van de bestemming 'Natuur' (artikel 3) van het bestemmingsplan 'Markerwadden', omdat de maximale bouwhoogte van 8 meter wordt overschreden;
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";

Welstand

- Het bouwplan is gesitueerd in een gebied waarvoor geen welstandscriteria gelden (welstandsvrij gebied);

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 het gestelde in de MOR artikel 2.7 lid 2.
Aangezien de constructie nog niet definitief 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 definitieve bescheiden. Over de goedkeuring op de hoofdconstructie en overige onderdelen wordt u middels aparte brieven nader geïnformeerd.
- De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de uitkijktoren dient buiten het broedseizoen en buiten de rui- en rustperiode plaats te vinden, dit in relatie tot ruiende en rustende eenden.

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. 12-10-2010 waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht.

II Motivering

Het bouwplan is in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan Markerwadden omdat de hoogte van de uitkijktoren meer dan 8 meter bedraagt.

Er kan middels artikel 2.12.lid 1, onder a, sub 3 aan worden meegewerkt aangezien er een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend (zie bijlage bij deze beschikking)

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.