

OMGEVINGSVERGUNNING L20180170
ONTWERPBESCHIKKING, d.d.

oprichten van 29 appartementen en aanleggen van een uitrit
De Kandelaar Lelystad kadaster perceelnummer 787 M

Plegt-Vos Noord 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
- Uitrit aanleggen en veranderen

Bijgevoegde documenten

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

3597831_1523887688864_180320_20017052_Bouwplaatstekening	16-04-2018
3597831_1523887913546_180412_20017052_Kleur_en_materiaalstaat	16-04-2018
3597831_1523887978442_180305_1262361_bodemonderzoek	16-04-2018
3597831_1523888069139_171005_RA17527_Flora_en_Fauna	16-04-2018
3597831_1523888182034_180305_201272016_geluidrapport	16-04-2018
3597831_1523888258875_180226_04-5217_memo_gelijkwaardigheid_bergingen	16-04-2018
3597831_1523888311069_180226_04-5217_memo_parkeren	16-04-2018
3597831_1523888387299_180311_2017568_ruimtelijke_onderbouw	16-04-2018
3597831_1523888613512_180328_14017093_terreinrichting	16-04-2018
3597831_1523888686221_180328_14017093_Profielen	16-04-2018
3597831_1523888760394_180412_04-5217_OV01_ALGEMEEN	16-04-2018
3597831_1523888940981_180412_04-5217_OV60_3D	16-04-2018
3597831_1523888990948_180412_04-5217_OV70_OPPERVLAKTES	16-04-2018
3597831_1523889042524_180226_04-5217_BB_type_A	16-04-2018
3597831_1523889109643_180226_04-5217_BB_type_A-5e_verd	16-04-2018
3597831_1523889157937_180226_04-5217_BB_type_A-hoek	16-04-2018
3597831_1523889191401_180226_04-5217_BB_type_B	16-04-2018
3597831_1523889230965_180410_04-5217_memo_beeldkwaliteit	16-04-2018
3597831_1523889293030_180129_04-5217_VG_plan_ontwerp	16-04-2018
3597831_1523889367312_180129_04-5217_veilig_onderhoud_check	16-04-2018
3597831_1523889410864_180412_170117_constructietekenwerk	16-04-2018
3597831_1523889459925_180412_170117_constructiebrief	16-04-2018
3597831_1523889498215_180330_61180154_funderingsadvies	16-04-2018
3597831_1523890680516_180403_17416_EPC	16-04-2018
3597831_1527573781607_180528_045217_OV40_DETAILS	29-05-2018
3597831_1527573818274_20017052_bouwveiligheidsplan_28_05_2018	29-05-2018
3597831_1523890636295_180312_principe_riolering	29-05-2018

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Zie deelbeschikking.

Het college van de gemeente Lelystad,

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

J. Kwint.

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 14 juni 2018 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 artikel 18 (Wonen- Woongebouw uit te werken 3) van het bestemmingsplan Schepenwijk, omdat slechts mag worden gebouwd mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp- uitwerkingsplan. Er is nog geen ontwerp- uitwerkingsplan.
- 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 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 in tweevoud 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 tekeningen en/of berekeningen van de (mechanische) luchtverversing;
 - De op de gewaarmerkte bescheiden als zodanig aangegeven detailtekeningen;
 - Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om aan te tonen dat de toe te passen materialen en/of bouwdelen voldoen aan de voorschriften;
- De aanvullende bescheiden moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;

- 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 aanvraag en de bijbehorende stukken hebben van (aanvangsdatum) tot en met (einddatum) voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn ... zienswijzen ingediend.

Naar voren gebrachte punten

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

(...)

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

(...)

Conclusie

(...)

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

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

Voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn er twee mogelijkheden.

1. De gemeente Lelystad geeft opdracht tot uitvoering van de werkzaamheden voor uw rekening.
2. U zorgt zelf voor een door de gemeente Lelystad geaccordeerde aannemer, die het werk voor uw rekening uitvoert.

Indien u voor mogelijkheid 1 kiest, zal de gemeente Lelystad vooraf een kostenraming voor u maken. Indien u voor mogelijkheid 2 kiest, dan kunt u de stukken van de beschikking, aan uw aannemer geven. Een lijst met door de gemeente Lelystad geaccordeerde aannemers vindt u bijgesloten. Indien de aannemer niet op de lijst voorkomt dient u aan te tonen dat deze aannemer voldoet aan de volgende 2 voorwaarden:

1. De aannemer is lid van een van de onderstaande instituten:
 - OBN (Ondernemersvereniging Bestratingsbedrijven Nederland);
 - SEB (Stichting Erkenning voor het Stratenmakersbedrijf.);
 - Bouwend Nederland (De vereniging voor bouw- en infrabedrijven).
2. De aannemer staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

De werkzaamheden dienen conform bovengenoemde tekeningen te worden uitgevoerd. De constructie zoals aangegeven op de tekening heeft een minimale sterkte. In overleg met de projectopzichter kan een constructie met grotere sterkte worden gerealiseerd.

Er mag pas begonnen worden met de werkzaamheden nadat:

- is meegedeeld voor welke mogelijkheid gekozen is (1 of 2);
- is meegedeeld wie de aannemer is;
- de gemeente haar goedkeuring heeft gegeven.

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

De werkzaamheden dienen zodanig uitgevoerd te worden dat beschadigingen van grasmat, bomen, beplanting, wegen, paden en wegmeubilair worden voorkomen. Alle veiligheidsmaatregelen dienen strikt in acht te worden genomen. Aan eigendommen van derden toegebrachte schade wordt door de gemeente Lelystad geen aansprakelijkheid geaccepteerd. Herstelkosten veroorzaakt door schade aan eigendommen van de gemeente Lelystad worden bij u in rekening gebracht.

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

Door gemeente Lelystad geaccordeerde aannemers

Infradijk
Zijlweg 7a
8243 PK Lelystad
tel. 0320-212072
KVKnr. 39082403 0000 (hoofdvestiging)

Aannemersbedrijf Knipscheer B.V.
Bouwweg 7
8243 PJ Lelystad
tel. 0320-260264
KVKnr. 39032111 0001 (nevenvestiging, hoofdvestiging Almere)

Aannemingsmaatschappij Van Gelder B.V.
J.P. Broekhovenstraat 36
8081 HC Elburg
tel. 0525-659888
KVKnr. 08022082 0000 (hoofdvestiging)

Van Dijk Infragroep B.V.
Sasdijk 26
8281 BM Genemuiden
tel. 038-3854109
KVKnr. 05055380 0000 (hoofdvestiging)

Aannemingsbedrijf De Wilde B.V.
Kolkweg 46
8243 PN Lelystad
tel. 0320-260335
KVKnr. 39047604 0000 (hoofdvestiging)

Gebroeders Van der Lee
Asfaltstraat 1
8211 AC Lelystad
tel. 0320-280489
KVKnr. 23045407 0001 (nevenvestiging, hoofdvestiging Hagestein)

Gebr. Reimert B.V.
Bolderweg 14
1332 AT Almere
tel. 036-5320143
KVKnr. 39043936 0000 (hoofdvestiging)