

OMGEVINGSVERGUNNING
ONTWERPBESCHIKKING L20180369

oprichten van een bedrijfspand en handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening

Wisentweg 64

Bouwman Buitenleven

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)
- Milieuverantwoord ondernemen (Melding is geaccepteerd)

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten die ook in het omgevingsloket zijn ge-upload maken onderdeel uit van dit besluit:

3830361_1532944352208_Daglicht_en_ventilatieberekening_Bouwman.pdf	30-07-2018
3830361_1532944379983_Pi-SO-01_Situatie.PDF	30-07-2018
3830361_1532944403771_Pi-SO-02_Bestaande_toestand.PDF	30-07-2018
3830361_1532944529796_Pi-SO-06_Riolering.PDF	30-07-2018
3830361_1532944554478_Pi-SO-07_Details.pdf	30-07-2018
3830361_1533195265482_Vuurlast_18_272_NEN_6060_v1_0.pdf	02-08-2018
3830361_1539008703237_Melding_AIMsessie_A5g7ascrowh_met_bijlagen.pdf	08-10-2018
3830361_1539009156393_2018-08-17_UIT_verk_bodemonderz_Wisentweg_64.pdf	08-10-2018
3830361_1539009205836_Daglicht_en_ventilatieberekening_Bouwman_01-10-2018.pdf	08-10-2018
3830361_1539009236821_Pi-SO-01a_Situatie_01-10-2018.PDF	08-10-2018
3830361_1539009262421_Pi-SO-03e_Gewijzigde_plattegrond_01-10-2018.PDF	08-10-2018
3830361_1541497589760_2018_11_05_ROB_Wisentweg_64_Lelystad.pdf	06-11-2018
3830361_1544552140849_Pi-SO-03f_Gewijzigde_plattegrond_04-12-2018.PDF	11-12-2018
3830361_1544552224961_Pi-SO-04g_Doorsnede_A-A_B-B_CC_4-12-2018.PDF	11-12-2018
3830361_1544552254372_Pi-SO-05d_Gewijzigde_gevels_04-12-2018.PDF	11-12-2018

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

De definitieve berekeningen van de deelconstructies.

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 **31 december 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;
- Gebleken is dat niet is voldaan aan de indieningseis tot het overleggen van een bodemonderzoeksrapport. Wij verlenen echter ontheffing daarvan op grond van artikel 2.1.5 van de Bouwverordening;

Bestemmingsplan

- Het bouwwerk is strijdig met de voorschriften van artikel 4 (bestemming Agrarisch – Science) van het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009', omdat de activiteiten een relatie moeten hebben met de WUR. Hoveniersbedrijf en showtuinen en onderwijs vallen hier niet onder, daarnaast wordt de maximale goothoogte 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 aan de hand van onderstaande documenten op hoofdlijnen beoordeeld conform het gestelde in de MOR artikel 2.7 lid 2

Beoordeelde documenten

- B 18-269 “berekening met bijlagen” dec-2018
- T 18-269 C-01 “palen/balkenrooster/staalcon.” 17-12-2018
- T 18-269 C-02 “palen/balkenrooster/staalcon.” 17-12-2018

Opmerking:

Wij maken u erop attent de bestrating in de hal aan zetting onderhevig is. Deze zal zich in de loop van de tijd ter plaatse van de onderliggende funderingsconstructie gaan aftekenen. Geadviseerd wordt een onderheide vloer toe te passen.

Bovenstaande documenten zijn, gezien de datum indiening, nog niet inhoudelijk beoordeeld. Deze inhoudelijke beoordeling zal dan ook op een later tijdstip plaatsvinden. Over de definitieve goedkeuring op de hoofdconstructie zult u via een aparte brief nader worden geïnformeerd.

Voor de goedkeuring op overige onderdelen dient u ten minste 3 weken voor de start van een onderdeel de constructie bescheiden ten behoeve van dit onderdeel te hebben ingediend.

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

Wij verzoeken u dit advies ter informatie ook naar uw (hoofd)constructeur ter verzenden.

- De navolgende aanvullende bescheiden dienen alsnog in tweevoud bij het bouw- en woningtoezicht te worden ingediend en te zijn goedgekeurd alvorens de (voorbereidende werkzaamheden voor de) betrokken onderdelen in uitvoering mogen worden genomen, dan wel certificaten over onderstaande onderwerpen:
 - Vluchtwegaanduiding conform NEN 6088;
- De aanvullende bescheiden moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
- Voor ingebruikname van het bouwwerk, of delen ervan, dienen handblusmiddelen (sproeischuimblussers 6 liter) te worden aangebracht. Het aantal en de plaats dienen in overleg met het bouw- en woningtoezicht te worden bepaald;
- De Vluchtdeuren dienen zonder gebruik te maken van losse voorwerpen zoals sleutels ed. ten allen tijden van binnen uit te kunnen worden geopend
- Uit het brandveiligheidsrapport NEN 6060, (grote brandcompartimenten) staat in de conclusie dat bij de keuze van maatregelpakket 1, bij een brand het gehele brandcompartiment als verloren moet worden beschouwd (afbrandscenario). Wij adviseren dringend ondanks deze keuze, om op het terrein een bluswatervoorziening bij voorkeur een geboorde put met een capaciteit van 60 m³/h te laten aanleggen.
- 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 18 december 2018 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de aanvraag en de bijbehorende stukken hebben van **31 december 2018** tot en met **11 februari 2019** voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De vergunning kan daarom worden verleend.

of

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. 18 december 2018 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 ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de aanvraag en de bijbehorende stukken hebben van **31 december 2018** tot en met **11 februari 2019** voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door (naam indiener). Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende overwogen.

II Motivering

Ontvankelijkheid

(...)

Naar voren gebrachte punten

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

(...)

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

(...)

Conclusie

(...)

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.