

OMGEVINGSVERGUNNING L20190534
ONTWERPBESCHIKKING

Oprichten van 8 woningen
Punter 16 15 t/m 23 (oneven)

Van Pijkeren Woningbouw B.V.

ONTWERP

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:

4757605_1573030159996_WB0203_B01_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160123_WB0203_B03_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160149_WB0203_BB_2019-11-04-.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160158_WB0203_D01_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160177_WB0203_EPC_bwnr_1_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160259_WB0203_EPC_bwnr_2_en_3_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160344_WB0203_EPC_bwnr_4_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160425_WB0203_EPC_bwnr_5_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160508_WB0203_EPC_bwnr_6_en_7_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160589_WB0203_EPC_bwnr_8_2019-11-04.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160670_WB0203--Milieuprest_bouwnr-1-4-5-8-Lelystad.pdf	06-11-2019
4757605_1573030160677_WB0203--Milieuprest_bouwnr-2-3-6-7-Lelystad.pdf	06-11-2019
4757605_1580485508679_Bijlage_1_Ecologisch onderzoek.pdf	31-01-2020
4757605_1580485508727_Bijlage_2_AERIUS_Berekening_300120.pdf	31-01-2020
4757605_1580485508760_Bijlage_4_Watertoets.pdf	31-01-2020
4757605_1580485508768_Ruimtelijke_onderbouwing_Punter_33_DEF.pdf	31-01-2020

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- de constructieve gegevens van de deelconstructies.

Voorwaarden

Zie de deelbeschikking.

Het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,
de adviseur van het team Wabo en bestemmingsplannen

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 **16 april 2020** 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 gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Schepenvijk' en heeft de bestemming 'woongebied uit te werken', zoals bedoeld in artikel 3;
- 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;
- De hoofdconstructie is positief beoordeeld. Voor de definitieve goedkeuring op de hoofdconstructie zult u na vergunningverlening via een aparte brief nader worden geïnformeerd

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

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

- Onderstaande aanvullende bescheiden dienen alsnog bij het bouw- en woningtoezicht, via het Omgevingsloket te worden ingediend en te zijn goedgekeurd voordat met de bouw wordt gestart:
 - Een (nader uitgewerkt) bouwveiligheidsplan;
- 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.

ONTWERP

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 Schepenwijk omdat de bestemming niet is uitgewerkt.

Daarnaast is er strijd met artikel 21 van het bestemmingsplan Schepenwijk. In artikel 21 zijn de uitwerkingsvoorwaarden opgenomen waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen. Er mogen maar maximaal 6 woningen worden gerealiseerd. De aanvraag betreft de realisatie van 8 woningen. 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.