

OMGEVINGSVERGUNNING L20200048
BESCHIKKING d.d. 11 januari 2021

oprichten van een winkelruimte
Tjalk 15 01

Fermont B.V.

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op oprichten van een winkelruimte op het perceel Tjalk 15 01 te Lelystad.

Procedure

De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure. Er parallel met deze aanvraag omgevingsvergunning een vormvrije MER procedure loopt.

Zienswijze

van 19 november 2020 tot en met 30 december heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden en adviseurs in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

Het definitieve besluit is gewijzigd ten opzichte het ontwerpbesluit. De aanvrager heeft onderstaande gewijzigde tekeningen ingediend met betrekking tot de inrichting van het terrein.

De eerdere versies komen hiermee te vervallen.

4921247_1605706281263_18053KL-2_Klic_02112020.pdf	18-11-2020
4921247_1605706329739_18053N--1_d5_wijznr3_02112020.pdf	18-11-2020
4921247_1605706376144_18053O--1_d3_wijznr2_02112020.pdf	18-11-2020

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)
- Kappen van een boom
- Uitrit aanleggen en veranderen

Onderdeel van het besluit vormt:

Digitale set - Ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende plankaart met IMRO codering NL.IMRO.0995.OV00044-VG01

Bijgevoegde documenten

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

4921247_1580731894107_18053D--1_d1_08012020-.pdf	03-02-2020
4921247_1580732464405_0995-01-T01_versie_9-december_2019-.pdf	03-02-2020
4921247_1580732635210_171005_verkennend_bodem_en_asfalt_onderzoek.pdf	03-02-2020
4921247_1580732739639_191202_Materiaalstaat.pdf	03-02-2020
4921247_1580732993016_Ako_Boni_Lelystad_Feb19-v1a.pdf	03-02-2020
4921247_1580733148127_21800669r01_190125.pdf	03-02-2020
4921247_1580734726994_5967-02_SL-01-02.pdf	03-02-2020
4921247_1593694134561_200616_Bouwbesluitberekeningen_Tjalk_15-01.pdf	02-07-2020
4921247_1593694208988_0995-01-N01_versie_12_juni_2020.pdf	02-07-2020
4921247_1593694295354_0995-01-T01_versie_12_juni_2020.pdf	02-07-2020
4921247_1593694472871_5967-02_BP-01-01_bouwplaats_inrichting.pdf	02-07-2020
4921247_1593694699897_18053RC-1_d4_wijznr.2_20042020.pdf	02-07-2020
4921247_1593694749197_200107_5967_Project_documenten_lijst.pdf	02-07-2020
4921247_1593694837070_200429_5967-02_DO-02--02.pdf	02-07-2020
4921247_1593694912642_200429_5967-02_DO-02--03.pdf	02-07-2020
4921247_1593694989189_200429_5967-02_DO-03--01.pdf	02-07-2020
4921247_1593695058187_200429_5967-02_DO-04--01.pdf	02-07-2020
4921247_1593695129095_200429_5967-02_DO-05--01.pdf	02-07-2020
4921247_1593695195476_200701_5967-02_DO-02--01.pdf	02-07-2020
4921247_1593695398856_AERIUS_bijlage_20200-602093429_RzEvn4xqyPk3.pdf	02-07-2020
4921247_1593695480335_VBL-NEN6060-15-06-2020-1def.pdf	02-07-2020

Documenten bevoegd gezag

Raadsbesluit VVGB nr. 296 d.d. 6-10-2020
Collegebesluit 17 november 2020 - mer-beoordeling

06-10-2020
17-11-2020

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Een (nader uitgewerkt) bouwveiligheidsplan;

Voorwaarden

Zie de deelbeschikkingen.

Het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,
de adviseur van het team Wabo en bestemmingsplannen



E. Westerink.

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 'Lelystad Midden West (ged)' en heeft de bestemmingen 'Bedrijventerrein' (artikel 4) en 'Groen' (artikel 7),
- 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 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 gegevens.

Minimaal 3 weken (advies= 6 weken) voor de start van de bouw in te dienen definitieve gegevens:

- Funderingsadvies incl. de nog te maken sonderingen;
- Berekeningen en tekeningen onderbouw op UO niveau;
- Berekeningen en tekeningen bovenbouw op UO niveau;
- Paalspecificaties.

Deze gegevens dienen beoordeeld te zijn door een coördinerend constructeur.

Voor de goedkeuring op overige onderdelen (o.a. kalenderingen, paalmisstanden, detailengineering staalconstructie, dak- en gevelbeplating) dient u ten minste 3 weken voor de start van een onderdeel de constructie bescheiden 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.

Brandweer voorschriften

- Op basis van Artikel 1.3 is er middels het overlegde Rapport "Brandveiligheid van grote brandcompartimenten" volgens NEN 6060" d.d. 15-6-2020 (BPC consultancy) in voldoende mate aangetoond dat met de voorgestelde brandcompartiment grootte kan worden ingestemd. Onder voorwaarden dat de volgende voorzieningen worden getroffen, aangetoond en/of ingediend:

Algemeen

- Bij het toepassen van de NEN 6060 op basis van artikel 1.3 gelijkwaardigheidsbepaling is een toezichtarrangement een algemene verplichting.
 - o Het toezichtarrangement moet na de nulmeting bij oplevering vervolgens om de 3 jaar worden uitgevoerd door een onafhankelijke en deskundige instelling. Deze instelling bepaald de aanwezige vuurbelastingen, rapporteert ze en geeft aan of aan de vuurlastberekening van de omgevingsvergunning wordt voldaan. Tevens dienen de zaken die verwoord zijn in paragraaf 6.3 van de NEN 6060 te worden gerapporteerd.
- Voorschrift: Artikel 1.18
Maatregel: Er dient binnen de gestelde termijn een gebruiksmelding ingediend te worden.
- Voorschrift: Artikel 6.20 lid 1 en 6.23 lid 1
Opmerking: Het object dient te worden voorzien van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie. De installatie dient ontworpen en aangelegd te worden overeenkomstig een door het bevoegd gezag aanvaard programma van eisen als bedoeld in NEN 2535 en NEN 2575. Het programma van eisen dient te worden opgesteld en, in 2-voud, ter goedkeuring ingediend te worden en te zijn goedgekeurd alvorens de betreffende onderdelen in uitvoering mogen worden genomen.

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.

Het bouwplan is strijdig met het geldende bestemmingsplan omdat de winkelruimte en parkeerplaatsen niet passen binnen de bestemming Groen. Nadere functieaanduiding supermarkt geldt niet voor een gedeelte van de bestemming Bedrijventerrein waar de nieuwe supermarkt moet komen.

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 27 oktober 2020 verklaring van geen bedenkingen afgegeven op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht.

II Motivering

Zie hiervoor de, bij de aanvraag bijgevoegde en deel uitmakend van deze beschikking, goede ruimtelijke onderbouwing.

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.

Het kappen van een boom of vellen van houtopstand

I. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het in stand houden van de in de aanvraag bedoelde beplanting van belang is;
- Het belang van verwijdering van de in de aanvraag bedoelde beplanting groter is dan het in stand houden van de beplanting.

II. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Wij wijzen u op de vigerende Wet natuurbescherming (bijvoorbeeld broedseizoen, holtes in bomen en rietorchis) en de gedragscodes voor Flora en Fauna;
- De herplant van bomen moet uitgevoerd worden volgens het (her)beplantingsplan. Het herinrichtingsplan moet uitgevoerd worden.

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.

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

U zorgt zelf voor een door de gemeente Lelystad geaccordeerde aannemer, die het werk voor uw rekening uitvoert.

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 de vergunning 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 wie de aannemer is;
- de gemeente haar goedkeuring heeft gegeven.

De uitrit dient conform de verstrekte vergunning 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.

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.