

OMGEVINGSVERGUNNING 875
BESCHIKKING d.d.

oprichten van een appartementencomplex

De Sont, 66 en 66 A

Stichting Triade

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de hieronder genoemde documenten, die tevens op het omgevingsloket staan, deel uitmaken van de beschikking. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c)

De motivering van ons besluit is per activiteit opgenomen.

Onderdeel van het besluit vormt:

Digitale set - Ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende plankaart met IMRO codering
[NL.IMRO.0995.OV00048-OW01](#)

Bijgevoegde documenten

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

5217225_1591963583433_07640_DO_Bouwbesluitberekening.pdf	12-06-2020
5217225_1591963583449_07640_DO_KM_staat.pdf	12-06-2020
5217225_1591963583515_07640_DO-102-2e_verdieping.pdf	12-06-2020
5217225_1591963583564_07640_DO-400-principe_details.pdf	12-06-2020
5217225_1591963583615_07640_DO-551-bouwbesluit_oppervlakten.pdf	12-06-2020
5217225_1591963583644_07640_DO-900-bergingen.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278333_019070_Triade_ventilatieberekening-.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278345_DO_omschr._geb._gebonden_installaties.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278370_ENE-COR-001_Coördinatie_fund.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278385_ENE-COR-002_Coördinatie_fund_berging.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278394_ENE-COR-101_Coördinatie_BG.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278416_ENE-COR-102_Coördinatie_BG_berging-.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278425_ENE-COR-111_Coördinatie_VD.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278445_ENE-COR-112_Coördinatie_dak_berging.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278454_ENE-COR-121_Coördinatie_dak.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278513_ENE-ES-001_Principeschema_data_voorz.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278569_ENE-KLI-112_-Vloerverwarming_VD.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278582_ENE-MV-101_-Mechanische_ventilatie_BG.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278596_ENE-MV-111_-Mechanische_ventilatie_VD.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278610_ENE-SAN-101_-Sanitaire_installaties_BG.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278625_ENE-SAN-111_-Sanitaire_installatie_VD.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278639_EP_Utiliteit_Ventilatie_type_C.pdf	12-06-2020
5217225_1591976278646_EP_Woonfunctie_Ventilatie_type_C.pdf	12-06-2020
5217225_1594018754646_20-07785.R01.V01_akoestisch_onderzoek.pdf	06-07-2020
5217225_1594018874144_R0200172aaA0_VenG_plan_ontwerpfase-.pdf	06-07-2020
5217225_1594018960113_07640_200702_DO-001DL_-documentenlijst.pdf	06-07-2020
5217225_1594018960121_07640_200702_DO-050_--_situatie.pdf	06-07-2020
5217225_1594018960130_07640_200702_DO-100_--_begane_grond-.pdf	06-07-2020
5217225_1594018960141_07640_200702_DO-101_--_1e_verdieping.pdf	06-07-2020
5217225_1594018960153_07640_200702_DO-200_--_gevels.pdf	06-07-2020
5217225_1594018960171_07640_200702_DO-300_--_doorsneden.pdf	06-07-2020
5217225_1595520100676_ENE-ELT_101_-Elektr._installaties-_BG_hoofdgebouw.pdf	23-07-2020
5217225_1595520100726_ENE-ELT_102_-Elektr._installaties-_BG_bijgebouw.pdf	23-07-2020
5217225_1595520100733_ENE-ELT_111_-Elektr._installaties-_1VD_hoofdgebouw.pdf	23-07-2020
5217225_1595520100743_ENE-ELT_501_-Renvooi_elektr._installaties.pdf	23-07-2020
5217225_1595520452440_VDB_06740_20200723_DO-001DLTEK_lijst.pdf	23-07-2020
5217225_1595520452449_VDB_06740_20200723_DO-550-brandcompartimentering-.pdf	23-07-2020
5217225_1599731775082_ROB_Sont_66_en_66a_Lelystad_20200909.pdf	10-09-2020
5217225_1606313981132_Bijlage_1_Onderzoek_Wegverkeerslawaii_Sont.pdf	10-09-2020
5217225_1606313981310_Bijlage_2_Sont_66_Lelystad_-Rapport_verkennend_bodemonderzoek.pdf	10-09-2020
5217225_1606313981433_Bijlage_4_AERIUS_berekening_24_zorgeenheden_Lelystad_Sont_66.pdf	10-09-2020
5217225_1606313981371_Bijlage_3_Sont_66A_in_Lelystad_-Rapport_verkennend_bodemonderzoek.pdf	10-09-2020
5217225_1606313981478_Bijlage_5_Ecologische_Quickscan_Sont_66_en_66a_Noordzeestraat_63_Lelystad.pdf	10-09-2020

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De voorwaarden met betrekking tot de constructieve gegevens kunt u lezen in de deelbeschikking 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' onder hoofdstuk II Voorschriften.

Wij raden u aan deze voorwaarden bekend te maken aan de hoofdconstructeur.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

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

E. Westerink.

ONTWERP

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 **3 december 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 het team Wabo en bestemmingsplannen, 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 'Waterwijk – Noord' en heeft de bestemming 'bedrijventerrein – 1' zoals bedoeld in artikel 14;
- 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:

- De woning/ bouwwerk wordt onder verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar uitgezet inclusief vloerpeilhoogte conform de situatie tekening behorende bij de vergunning;
- Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de behandeld inspecteur die genoemd is in de begeleidende brief bij uw vergunning of een melding te doen via deze link op ["http://www.lelystad.nl/startgereedmelding"](http://www.lelystad.nl/startgereedmelding) ;

CONSTRUCTIE EN BWT VOORSCHRIFTEN)

- 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 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

- De navolgende aanvullende bescheiden dienen alsnog 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:
 - PvE van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Voor ingebruikname van het bouwwerk, of delen ervan, dienen handblusmiddelen te worden aangebracht. Het aantal, de plaats en het type dienen in overleg met het bouw- en woningtoezicht te worden bepaald.

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 'Waterwijk – Noord' omdat een woonfunctie niet voldoet aan de doeleinden omschrijving van de bestemming 'bedrijventerrein – 1'.

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 **1 december 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.