

**OMGEVINGSVERGUNNING 1779
BESCHIKKING d.d.**

oprichten van 24 kwadrantbungalows en het aanleggen van 2 in-of uitritten

Marke 1 t/m 24 Te Lelystad (campus midden eurekabuurt)

Bouwbedrijf Roos Emmeloord B.V.

Procedure

De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide procedure.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing op grond van [cat. 3.1 Bijlage 1 Chw](#). Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is

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)
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

Directe inwerking treden besluit

In afwijking van artikel 6.1, lid 2, sub b, van de Wabo treedt dit besluit op grond van artikel 6.2 van de Wabo in werking terstond na de bekendmaking daarvan.

Onderdeel van het besluit vormt:

Digitale set - Ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende plankkaart met IMRO codering [NL.IMRO.0995.OV00052-OW01](#)

De motivering van ons besluit is per activiteit opgenomen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

5497241_1602831147846_2024 - BB Rapportage- seniorenwoningen te Lelystad.pdf	16-10-2020
5497241_1602831248145_2201243 - Rapportage_Milieuprestatie_V1.0_13-10-2020.pdf	16-10-2020
5497241_1602831324163_Machtiging_opdrachtgever.pdf	16-10-2020
5497241_1606976548308_AERIUS_bijlage_20201-201202908_RbYakVJ4Du5o.pdf	03-12-2020
5497241_1606976548336_AERIUS_bijlage_20201-201213606_Rv9ahRXtQzoM.pdf	03-12-2020
5497241_1606976548363_Notitie_stikstofdepositie_senioren-woningen_De_Gouden_Formule_Lelystad.pdf	03-12-2020
5497241_1606994014461_AERIUS_bijlage_20201-201213606_Rv9ahRXtQzoM_gebruiksfase.pdf	03-12-2020
5497241_1606994014482_AERIUS_bijlage_20201-203113401_RkgRzFLhQoRy_aanlegfase.pdf	03-12-2020
5497241_1608194091942_Verzoek_Hogere_grenswaarde_geluids-belasting_toestaan_2020.12.16.pdf	17-12-2020
5497241_1608541410210_Bodem informatie_formulier_2020.12.-21.pdf	21-12-2020
5497241_1608541410225_Flevoland.Omgevingsrapport.pdf	21-12-2020
5497241_1611922573917_De_Gouden_Formule_Lelystad_- GG_- v03_incl.bijlage.pdf	29-01-2021
5497241_1616752642321_Lelystad.202191.QS.rapp_dd_22_maar-t_2021.pdf	26-03-2021
5497241_1616752641968_Aanmeldnotitie_m.e.r_.pdf	26-03-2021
5497241_1616752641984_Gouden_Formule_Lelystad-WVL-v04-inclusief_bijlages.pdf	26-03-2021
5497241_1616752642321_Lelystad.202191.QS.rapp_dd_22_maar-t_2021.pdf	26-03-2021
5497241_1616752642379_Watertoets.pdf	26-03-2021
5497241_1619092706123_1532-BA-22_1-3_wijz.A.pdf	22-04-2021
5497241_1619092706134_1532-BA-22_4_wijz.A.pdf	22-04-2021
5497241_1619092706143_1532-BA-22_5-9_wijz.A.pdf	22-04-2021
5497241_1619164812398_1532-BA-21_wijz.D.pdf	23-04-2021
5497241_1620713374557_31-1768_- 31-1770_- BLVC-plan.pdf	11-05-2021
5497241_1621334104600_GRO_De_Gouden_Formule_20210518.pdf	18-05-2021

Documenten bevoegd gezag

Raadsbesluit 'Verklaring van geen bedenkingen'	22-06-2021
Collegebesluit 'Vormvrije MER-beoordeling EUREKA'	29-06-2021
Collegebesluit 'Ontwerpbesluit Hogere grenswaarde'	29-06-2021

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.

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 **1 juli 2021** 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

- Met toepassing van artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 en met inachtneming van afdeling 4.6 "Buitenruimte", wordt er met toepassing van een gelijkwaardige oplossing voldaan aan artikel 4.35 Bouwbesluit 2012;
- 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 gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Lelystad Midden-West (gedeeltelijk)' en heeft de bestemming 'Gemengd', zoals bedoeld in artikel 6;
- 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 op basis van de tot nu toe ingediende constructieve gegevens conform het gestelde in de MOR artikel 2.7 lid 2. Ingediende constructieve gegevens:
 - T 21099_u01_dd.2020-10-26.pdf;
 - T 21099_u01_dd.2020-10-26.pdf;
 - R 21099_1_v3_bouwaanvraag_notitie.pdf;
 - R 61202086_gb-2_ijb_geotechniek.pdf.

Aangezien de constructie nog niet volledig 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 de volgende bescheiden:

- UO berekening- en tekeningen palenplan, fundatiebalken incl. wapeningconfiguratie van alle resterende kwadrantwoningen. Nu reeds 1 kwadrant uitgewerkt en aangeboden;
- Tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;
- Overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en (geprefabriceerd) beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties.

Over de goedkeuring op de hoofdconstructie en overige onderdelen wordt u via aparte brieven nader geïnformeerd.

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

- De maatregelen welke in het rapport '5497241_1611922573917_De_Gouden_Formule_Lelystad - GG - v03_incl.bijlage' d.d. 29-01-2021 staan vermeld dienen uitgevoerd te worden;
 - Indien de geluidsbelasting op de gevels ter plaatse van de woonkamer/keuken ≤ 55 dB (zoals in afbeelding 2, blz 5), mag worden volstaan met Ducotop 50 ZR roosters in deze ruimte i.p.v. Duco Minimax 10ZR. Slaapkamer 2 dient echter altijd uitgevoerd te worden met een Duco Minimax 10ZR.
- 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.
- Het bouwplan dient te voldoen aan de richtlijnen Bluswatervoorziening Brandweer Flevoland'; De afstand tussen een bluswatervoorziening als bedoeld in artikel 6.30, eerste lid en een brandweeringang als bedoeld in artikel 6.36, eerste lid, is ten hoogste 40 m.

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 aanvraag betreft het oprichten van 24 kwadrantwoningen (Project Eureka) op de percelen Marke 1 t/m 24, te Lelystad

Het bouwplan is strijdig met het geldende bestemmingsplan omdat er ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - geen gebruiksgevoelige objecten" geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd.

II. Motivatie

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, 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 op 22 juni 2021 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht.

of

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 op 22 juni 2021 verklaring van geen bedenkingen afgegeven op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht.

De aanvraag en de bijbehorende stukken hebben van 26 november 2020 tot en met 7 januari 2021 voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door (naam indiener). Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende overwogen.

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.

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:

- 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).
- De aannemer staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Er mag pas begonnen worden met de werkzaamheden nadat is meegedeeld wie de aannemer is en 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.

Voor 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.

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 13
8211 AC Lelystad
tel. 0320-273535
KVKnr. 23045407 0001 (nevenvestiging, hoofdvestiging Hagestein)

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