

OMGEVINGSVERGUNNING 1168
BESCHIKKING d.d. 19 april 2024

Oprichten van een hotel

Airport Plaza 1 Lelystad

Caransa Groep B.V.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de hieronder genoemde documenten deel uitmaken van de beschikking.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Onder deel van het besluit vormt:

- Ruimtelijke onderbouwing met IMRO- NL.IMRO.0995.OV00053-OW01 met bijbehorende bijlagen;
- VVGB-besluit met nummer: 252 d.d. 24 augustus 2021.

De motivering van ons besluit is per activiteit opgenomen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

5368269_1596614097436_HLA_tekeningen_20200724.pdf	05-08-2020
5368269_1596614794708_HLA_veiligonderhoud_20200724.pdf	05-08-2020
5368269_1596614921834_HLA_Bouwf_Akoest_Brandv_H7349-3-RA--001.pdf	05-08-2020
5368269_1596615079049_HLA_details_20200724-.pdf	05-08-2020
5368269_1596615151625_HLA_foto_BT_20200724-.pdf	05-08-2020
5368269_1596615225822_HLA_Kleuren_Materialen_20200724.pdf	05-08-2020
5368269_1596615320537_HLA_oppervlakten_20200724.pdf	05-08-2020
5368269_1596615431563_HLA_RO_20200619.pdf	05-08-2020
5368269_1596633214199_HLA_Not_200805_Toelichting_EPC.pdf	05-08-2020
5368269_1596633392189_HLA-EP--OV-_200805.pdf	05-08-2020
5368269_1596633661240_HLA_Gebruikoppervlakken_200805.pdf	05-08-2020
5368269_1596633806001_HLA_Geveloppervlakken_EPG_200805.pdf	05-08-2020
5368269_1596633996415_HLA_ventilatieberekening_200805.pdf	05-08-2020
5368269_1604583295053_HLA_BA_fase_tekeningen_04112020.pdf	05-11-2020
5368269_1610115594073_HLA_P01808_RO_20210108.pdf	08-01-2021
5368269_1610115837474_HLA_P01808_Bijlagenboek_RO_20210108.pdf	08-01-2021
5368269_1620040247480_HLA_Tekeningen_29042021.pdf	03-05-2021
5368269_1620040449311_HLA_Scenariobeschr.brandveiligheid_29042021.pdf	03-05-2021
5368269_1654843181814_HLA_RO_P01808_220607	10-06-2022
5368269_1654843900492_HLA_RO_P01808_Bijlagenboek_220607	10-06-2022
5368269_1675430153261_20230202_Hotel_Lelystad_Airport_P01808_AERIUS_notitie	03-02-2023

Documenten bevoegd gezag

Reactienota zienswijzen Hotel Lelystad.

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,
i.a.

F.D.N. Boon



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 2012.

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 Luchthaven".
- Het bouwwerk is hiermee in strijd;
- De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Lelystad Luchthaven". Op de locatie is tevens het bestemmingsplan "Lelystad – Luchthavencontouren" in voorbereiding (thans in ontwerpfase). De locatie is gelegen binnen de bestemming 'Verkeer – Luchthaven'. Binnen deze bestemming bedraagt de maximale bouwhoogte 15 meter. De nieuwe bouwhoogte zal circa 32,8 meter bedragen. Tevens zal de locatie van het hotel deels worden verplaatst waarbij het hotel deels binnen de bestemming 'Bos' en gedeeltelijk buiten de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca -1' komt te liggen. Binnen de bestemming 'Bos' mag er niet worden gebouwd. Daarnaast bevindt het projectgebied binnen de vrijwaringszone van het ontwerpbestemmingsplan 'Lelystad – Luchthavencontouren'.
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de "Ruimtelijke onderbouwing Hotel Lelystad Airport", Rapportnummer: NL.IMRO.0995.OV00053-OW01.

VVGB

- Op 21 september de gemeenteraad van Lelystad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft af gegeven voor het realiseren van een hotel op het perceel aan de Airport Plaza 1, op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor..

Welstand

- Volgens het positieve welstandsadvies met d.d. 27 mei 2021 voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies over.

ILT

- De plannen voor een hotel zijn gelegen binnen het vastgestelde luchthavengebied uit het Luchthavenbesluit Lelystad.

Zienswijzen

- Gedurende de ter visie legging van 6 weken met ingang van 22 oktober 2021, is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen gedurende deze termijn zijn er wel zienswijzen ingediend.
- De zienswijze is ingediend door de familie Wiersema op 2 december 2021.
- De ingediende zienswijze hebben betrekking op de ontwerp-omgevingsvergunning.
- In de bijlage bijbehorend bij de omgevingsvergunning wordt ingegaan op de beantwoording van de zienswijze. De overwegingen zijn hierin ook meegenomen.

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;
- 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) ;
- 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.
- 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:
 - Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de onderbouw inclusief definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening.
 - Robuustheid beschouwing.

Opmerkingen:

- Tijdens de detailengineering dient aangetoond te worden dat de constructieve samenhang is gewaarborgd.
- De constructie dient voldoende robuust te worden uitgevoerd zoals voorgeschreven in NEN-EN 1991-1-7 3.3..
- Voor de goedkeuring op overige onderdelen (o.a. uitwerkingen paalwapening, prefab betonconstructies, gevels) dient u ten minste 3 weken voor de start van een onderdeel de constructieve gegevens ten behoeve van dit onderdeel te hebben ingediend.
- ***Wij maken u erop attent dat de constructie pas na de definitieve goedkeuring op de hoofdconstructie in uitvoering mag worden genomen.***
- 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.
- De exacte locatie van (hand)blusmiddelen dient met het bouwtoezicht/brandweer te worden overlegd.

Opmerkingen brandveiligheid:

- 1 Het dakluik dient aangepast aan gepast te worden ter plaatse van de dakopbouw (Vluchten vanuit bar, via buitenlucht naar trappenhuis voldoet niet aan afdeling 2.12);
- 2 De benodigde risicoanalyse is nog niet volledig (in combinatie van de geboden veiligheid acceptabel is voor alle preventieve zaken die niet voldoen aan bouwbesluit).

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.