

DEFINITIEVE OMGEVINGSVERGUNNING 2950
BESCHIKKING d.d. 16 januari 2023

handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Maerlant 16 Lelystad

Woonfront - Maerlant Lelystad B.V.

Definitief 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:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c)

De motivering van ons besluit is per activiteit opgenomen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Ruimtelijke onderbouwing Lelystad Maerlant met NL.IMRO.0995.OV00055-OW01 met bijbehorende bijlagen;

5340273_1616512536353_Bijlage_3_- _Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaaai.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536455_Bijlage_4_- _Onderzoek_luchtkwaliteit_parkeergarage.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536654_Bijlage_5_- _Quickscan_beschermde_soorten.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536801_Bijlage_6_- _Vleermuisonderzoek.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536811_Bijlage_7_- _Ontheffing_Wnb.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536825_Bijlage_8_- _Mitigatieplan_vleermuizen.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536890_Bijlage_10_- _Parkeerbalans.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536897_Bijlage_11_- _Verhardingssituatie.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536916_Bijlage_12_- _Windhinderonderzoek.pdf	23-03-2021
5340273_1616512536989_bijlage_13_- _Aanmeldnotitie_m.e.r.-.pdf	23-03-2021
5340273_1616512537009_Bijlage_14_- _Oplegnotitie_windhinder_en_bezonning.pdf	23-03-2021
5340273_1616515258499_Nieuwbouw-Maerlant-te-Lelystad_ Ingediende-aanvraag_melding.pdf	23-03-2021
5340273_1619443645655_210426_ruimtelijke_onderbouwing_Maerlant.pdf	26-04-2021
5340273_1622108214362_210527_aanmeldnotitie_Maerlant.pdf	27-05-2021
5340273_1625226194256_210702_ruimtelijke_onderbouwing_Maerlant.pdf	02-07-2021
stikstofrapport_snoeren bv_lelystad_concept_20220207.pdf	09-02-2022

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,

de adviseur van het team Wabo en bestemmingsplannen,

F.D.N. Boon

Terinzagelegging

Een ieder kan de beschikking, alsmede de aanvraag en de daarbij behorende stukken inzien bij de informatiebalie 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 de beroepsperiode tot het einde van de beroepsperiode. Op verzoek zullen de stukken mondeling worden toegelicht.

Beroep instellen

U kunt na deze nadere toelichting alsnog een beroep instellen als u het niet eens bent met de wijziging(en) die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht. U kunt daartegen beroep instellen binnen een termijn van zes weken. Deze termijn begint op de dag nadat dit besluit is gepubliceerd. U moet het beroepsschrift tijdig indienen. Daarmee voorkomt u dat wij uw beroepsschrift niet meer in behandeling kunnen nemen. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Midden- Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Uw beroepsschrift moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepsschrift schrijft;
- uw handtekening(en);
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt (u kunt bijvoorbeeld het dossiernummer vermelden of een kopie van de brief meesturen);
- de reden waarom u het niet eens bent met het besluit.

U kunt ook een pro- forma beroepsschrift indienen. Dit houdt in dat u binnen zes weken een beroepsschrift indient en dat u de reden waarom u het niet eens bent met het besluit later indient.

Daarnaast willen wij graag de volgende gegevens van u ontvangen:

- uw telefoonnummer;
- uw e-mailadres.

Als iemand anders namens u het beroepsschrift indient, moet u een machtiging afgeven.

Ook kunt u een voorlopige voorziening vragen aan de rechtbank Midden-Nederland, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

I. Overwegingen

In artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat de omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” alleen mag en moet worden geweigerd als het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen.

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, wel worden verleend, met toepassing van een goede ruimtelijke onderbouwing.

II. Motivering

Bestemmingsplan

- Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Atolwijk – Zuiderzeewijk 2011” vigerend. Dit plan is op 29 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Lelystad. Het plangebied heeft de bestemmingen ‘kantoor’ (artikel 9), ‘verkeer’ (artikel 13 en ‘groen’ (artikel 8). Ter plaatse van de bestemming ‘kantoor’ geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met variërende bouwhoogten tussen de 3,5 en 28 meter;
- De ontwikkeling van woningen en parkeergelegenheid is op een aantal onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:
 - Het gebruik: de geldende functies ter plaatse van het plangebied voorzien niet in de mogelijkheid om woningen te realiseren;
 - Het bouwen: de toekomstige bebouwing is niet gelegen binnen de geldende bouwvlakken, daarnaast wordt de bouwhoogte overschreden.
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de “Ruimtelijke onderbouwing Lelystad Maerlant”, Rapportnummer: NL.IMRO.0995.OV00055-OW01.

Vormvrije-MER

- Voor het beoogde project is er een vormvrije-MER procedure doorlopen en vastgesteld op 8 februari 2022;

VVGB

- De gemeenteraad van Lelystad bij verkoop van de gronden impliciet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft af gegeven voor het realiseren van 2-tal appartementen complexen op het perceel Maerlant 16, op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor..

Zienswijzen

- Gedurende de ter visie legging van 6 weken met ingang van 25 november 2022, is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

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.