

OMGEVINGSVERGUNNING L20170047
ONTWERPBESCHIKKING

oprichten van een Welcome Centre, het vergroten van een winkelunit,
het plaatsen van zonwering en handelsreclame en het handelen met
gevolgen voor beschermde diersoorten

Bataviaplein 60

Batavia Stad Outlet Shopping B.V.

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)

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden als gewaarmerkte stukken meegezonden en maken onderdeel uit van dit besluit:

2772734_1486038924490_205698--11-R01_BSOS_Oostelijke_poort.pdf	02-02-2017
2772734_1486038986312_R374_KenM_staat_30_01_2017.pdf	02-02-2017
2772734_1486039127020_R374_Plantoelichting_30_01_2017.pdf	02-02-2017
2772734_1486045135192_ER20161220v01_PP_huismus_Lelystad_BataviaStad_Welcome_Centre_Ecoresult.pdf	02-02-2017
2772734_1486045233813_Formulier_Verzoek_ontheffing_FFW_5190018637942.pdf	02-02-2017
2772734_1486045363902_RVO_email_09-01-2017-.pdf	02-02-2017
2772734_1486045541816_WABO-tekening_20170202.pdf	02-02-2017
2772734_1491917436324_19162_BA-01_2017-02-01.pdf	11-04-2017
2772734_1491998630955_19162_09370_sond_-son_FASE1.pdf	12-04-2017
2772734_1491998709538_19162_2017-01-27_Ontwerpberekening_palen.pdf	12-04-2017
2772734_1492685614086_Flevoland.Omgevingsrapport.pdf	20-04-2017
2772734_1492685757502_Informatieformulier_bodem_20170414112946931.pdf	20-04-2017
2772734_1492685805666_Klic-melding_09-09-2016_LP_16G356189_1.pdf	20-04-2017
2772734_1492685845007_R374_Ruimt_onderb_18_04_2017.pdf	20-04-2017
2772734_1492685911508_R374_Tekeningen_18_04_2017.pdf	20-04-2017
2772734_1493718458288_4P1500601_ventilatie_170126.pdf	02-05-2017

Documenten bevoegd gezag

bataviaplein 60.pdf	27-02-2017
L20170047 – Advies welstand.pdf	12-05-2017

Het college van de gemeente Lelystad,

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


mevrouw M.M. Stierman-Krader.

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 **18 mei 2017** 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 de afdeling Dienstverlening, 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 strijdig met de bestemming "Verkeer" artikel 8 van het bestemmingsplan "Bataviakwartier", omdat binnen deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- Voor de daarvoor benodigde afwijking van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";

Welstand

- Volgens het positieve advies van 11 mei 2017 van de Welstandscommissie 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 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 te worden ingediend en te zijn goedgekeurd voordat met de bouw wordt gestart:
 - Definitieve palenplan en berekening paalbelastingen;
 - Wapeningstekeningen en –berekeningen van de betonconstructies;
 - Constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen) van de staalconstructies;
 - Constructieve gegevens van de houtconstructies;
 - Tekening en berekeningen van de stabiliteitsvoorzieningen;
 - Een bouwveiligheidsplan;
 - Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om aan te tonen dat de toe te passen materialen en/of bouwdelen voldoen aan de voorschriften;
- 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;

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 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 aanvraag voldoet aan het besluit van de gemeenteraad d.d.12-10-2010 waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht.

II. Motivering

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Bataviakwartier en het perceel heeft de bestemming verkeer. De uitbreiding overschrijdt het bestemmingsvlak (FOV) met twee vlakken van 5,15x12,15m en 4x11,70m.

Functionaliteit

De ruimtes zullen dienen als ontvangstruimte voor bezoekers en als winkel ruimte (vitrine).
Functionaliteit akkoord.

Bebouwd oppervlak

De uitbreiding overschrijdt de bestemmingsvlak (FOV) met twee vlakken (5,15x12,15m en 4x11,70m). Gezien het brede profiel van de Bataviaweg is het mogelijk om de uitbreiding binnen de groene strook (ca. 7,5m breed) op te nemen.
Bebouwd oppervlak is akkoord.

Plaatsing

De uitbreiding volgt de locatie van huidige entree.
Plaatsing akkoord.

Hoofdvorm

De gekozen vorm volgt de vorm van de bestaande bebouwing en sluit aan op de bebouwing van fase 4 (noord).
Hoofdvorm akkoord.

Privacy, bezonning en belevingswaarde

De uitbreiding verbetert de belevingswaarde in relatie tot de openbare ruimte.
Dit is akkoord.

Advies

Gezien het bovenstaande is het Stedenbouwkundig advies: **positief**

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.