



ONTWERPBESLUIT



Postbus 9
2740 AA WADDINXVEEN

datum
21 november 2023

kenmerk
1292799/1308179

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
(010) 284 8165

onderwerp
ontwerpbesluit omgevingsvergunning

behandeld door/e-mail



Geachte ,

Op 7 augustus 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een winkel noordelijk van Schermerhoek 509-521. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 05021228487/20230170.

Gezien de aanvraag en de ingediende gegevens is het uw bedoeling om een supermarkt te bouwen onder lessenaarsdak met een oppervlakte van 2520 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,69 en 6,98 meter. De infrastructuur rondom het gebouw wordt ingericht als (openbaar) parkeerterrein, waarop wordt voorzien in 97 parkeerplaatsen voor auto's en 110 fietsparkeerplaatsen. Zuidelijk van het gebouw worden nog 52 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat wordt voorzien in 149 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein zal worden aangelicht met lichtmasten. Aan de noord-westelijke zijde van het perceel wordt een reclamemast voorgesteld met een hoogte van 5,83 meter. Het gebouw en het terrein zullen tenslotte worden aangekleed met een groene inrichting. De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Bouwen, van een supermarkt, een reclamemast en lichtmasten;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde;
- Het aanleggen van een (uit)weg;
- Het voeren van handelsreclame.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a, b en c, artikel 2.2, lid 1 onder d, e en h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 1.3 van het Bouwbesluit, zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor al de activiteiten met betrekking tot de bouw van een winkel, het handelen in strijd met het bestemmingsplan, het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, het voeren van handelsreclame, het aanleggen van een uitweg en het veranderen van een weg, overeenkomstig de bij dit conceptbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 14010
Telefax: 010 - 2848800
BTW nummer: 001877045B05
IBAN: NL41INGB0006691797
BIC nummer: INGBNL2A

Op 29 april 2020 heeft de gemeenteraad de coördinatieverordening vastgesteld, welke het mogelijk maakt besluiten die samenhangen met de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen te coördineren. De besluiten worden gecoördineerd voorbereid, tegelijk ter inzage gelegd door het bevoegd gezag en bij mogelijk bezwaar volgen ze dezelfde rechtsgang. Wij hebben de coördinatieregeling voor het realiseren van een supermarkt op deze locatie op 30 augustus 2022 van toepassing verklaard. Hiermee volgen alle benodigde besluiten voor de supermarkt dezelfde besluitprocedure. Voor de supermarkt is deze omgevingsvergunning, voor de activiteiten bouwen (van een supermarkt, een reclamemast en lichtmasten), handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde, het aanleggen van een (uit)weg en het voeren van handelsreclame benodigd. Het bevoegd gezag is in dit traject de gemeenteraad van de gemeente Capelle aan den IJssel en zal deze besluiten ter inzage leggen.

Bevoegd gezag

Gelet op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in voorliggend geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Leges

Het legestarief is gerelateerd aan de door ons vastgestelde kosten voor de activiteiten. Bij de definitieve beschikking zullen de legeskosten inzichtelijk worden gemaakt.

Flora en Fauna

Uit het bij de aanvraag omgevingsvergunning aangevulde Flora- en Faunaonderzoek is gebleken dat er mitigerende maatregelen moeten worden getroffen om aanwezige beschermde soorten (de gewone dwergvleermuis) in het plangebied te beschermen. Deze maatregelen staan de vergunningverlening, de bouw van dit gebouw en de uitvoering van de overige werkzaamheden niet in de weg. Ten behoeve van de sloop van Schermerhoek 509-521 zal op grond van het (ontwerp)bestemmingsplan een sloopvergunning moeten worden aangevraagd.

Overige toestemmingen

Voor het in gebruik nemen van de winkel moeten de ontvankelijke meldingen brandveilig gebruik en milieubelastende activiteit ingediend zijn.

Andere wettelijke bepalingen

Vergunninghouder dient zich ervan te vergewissen dat geen andere wettelijke bepalingen, zoals bijvoorbeeld bepalingen in het koopcontract, toestemming van de eigenaar of het "burenrecht", de uitvoering van deze vergunning belemmeren.

Inwerkingtreding en beroep

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn van zes weken waarbinnen hoger beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift vangt aan op de dag volgend op de verzenddatum van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Wij hebben de aanvraag getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat de aanvraag na aanvullingen, voldoende gegevens bevat om in behandeling te kunnen nemen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Van toepassing op deze aanvraag is artikel 2.1 eerste lid onder a, b en c, artikel 2.2, eerste lid onder d, e, en h van de Wabo en artikel 1.3 van het Bouwbesluit. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Vanaf donderdag 30 november 2023 ligt dit ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder schriftelijk zienswijze(n) over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Capelle aan den IJssel, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel.

Stikstofdepositie

Met de tot dit besluit behorende Aerijs-berekeningen is voldoende aangetoond dat dit project geen significante negatieve effecten heeft ten aanzien van stikstofdepositie binnen natura 2000-gebieden.

Start- en gereedmelding

U dient de start van de werkzaamheden uiterlijk drie dagen voordat u begint aan ons melden. Dit kunt u doen via een e-mail te sturen aan: bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl, onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 05021228487/20230170. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden. Na ontvangst van uw melding zal de toezichthouder van de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving contact met u opnemen om nadere afspraken te maken.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer P. van Overveld, telefoon: (010) 284 8165, bereikbaar op werkdagen tussen 09.00 - 10.00 uur, e-mailadres: p.van.overveld@capelleaandenijssel.nl. Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 05021228487/20230170 vermelden?

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

A.L. Duijmaer van Twist

mr. P. Oskam

Bijlagen bij deze vergunning:

Bestandsnaam Omgevingsloket	Omschrijving	Datum ingediend
1691402187316 Aanvraagformulier publiceerbaar	Formulier	07-08-2023
1691397225096 Bestaande situatie BB-1	Bestektekening	07-08-2023
1696924134154 Nieuwe situatie BN-1	Bestektekening	10-10-2023
1695811671647 Begane grond BN-2	Bestektekening	27-09-2023
1695811671731 Gevels en doorsneden BN-3	Bestektekening	27-09-2023
1691397224280 BN-4 Dak	Bestektekening	07-08-2023
1691397224296 BN-5 Principe details 1 t/m 7	Bestektekening	07-08-2023
1691397224312 BN-6 Principe details 8 t/m 12	Bestektekening	07-08-2023
1691397224345 BN-7 Principe details 13 t/m 16	Bestektekening	07-08-2023
1691397262677 BB-2 Fotos bestaande lidl	Fotoblad bestaand	07-08-2023
1691397911477 Statische berekening	Berekening constructie	07-08-2-23
1691397911584 Schetsen constructieve opbouw	Tekening constructief	07-08-2023
1691398232915 Sonderingen	Rapport	07-08-2023
1691398395590 Funderingsadvies	Rapport	07-08-2023
1691398481978 Verkennend bodemonderzoek	Rapport	07-08-2023
1691398619262 Rapportage brandveiligheid	Rapport	07-08-2023
1691398802596 MPG 3 zonder groendak	Berekening bouwfysisch	07-08-2023
1691398956211 GPR Expert rapport	Berekening bouwfysisch	07-08-2023
1691399129472 K-waarde onderzoek	Rapport bouwfysisch	07-08-2023
1691399493351 Aeriusberekening bouwfase	Berekening natuur	07-08-2023
1691400037780 Aeriusberekening gebruiksfase	Berekening natuur	07-08-2023
1698231799652 Bestemmingsplan bijlage bij toelichting	Bestemmingsplan	25-10-2023
1691401740169 Bestemmingsplan bijlage bij regels	Bestemmingsplan	07-08-2023
1698667257053 Bestemmingsplan regels	Bestemmingsplan	30-10-2023
1691401891293 NL.IMRO BP225 Schermerhoek	Bestemmingsplan	07-08-2023