



Verdouw Advies B.V.
De heer W. Verdouw
Kerkewijk 34
3901 EH VEENENDAAL

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
12 oktober 2020	1101911/20190143		
onderwerp	behandeld door/e-mail		
Omgevingsvergunning nieuwbouw appartementen	W.L.G. Bolleboom w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl		

Geachte heer Verdouw,

Op 6 juni 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw met 25 appartementen aan het Roer nabij Barbizonlaan 1. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 1101911/20190143.

Projectomschrijving

Het project bestaat uit de bouw van 25 appartementen aan het Roer nabij Barbizonlaan 1. De bruto vloeroppervlakte van het gebouw is 2.758 m². Het appartementengebouw bestaat uit 4 woonlagen en heeft een voorziene bouwhoogte van circa 16 meter.

Activiteiten

De aanvraag omgevingsvergunning betreft de volgende activiteiten:

- bouwen, het bouwen van een appartementengebouw (artikel 2.1 lid 1 onder a van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo);
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan "Hoofdweg" (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo);
- Uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo).

Besluit

Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c en artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo verlenen wij de omgevingsvergunning voor de uitvoering van het bouwplan conform de ingediende bijlagen die na ondertekening van dit besluit staan vermeld.

Wij wijzen u op de voorwaarden bij dit besluit voor het indienen van nadere gegevens ter goedkeuring.

Aandachtspunt (Voorwaarde) rioolwerk

Wij wijzen u erop dat met de werkzaamheden mag niet worden gestart alvorens het bestaande riool onder de parkeerplaats volledig is verlegd.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 010 – 2848688
Telefax: 010 – 2848800
BTW nummer: 001877045B05
Rabobank: 38.18.22.222
IBAN: NL97RABO0381822222
BIC nummer: RABONL2U

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Van toepassing op deze aanvraag zijn artikel 2.1 lid 1 onder a en c en artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Uw aanvraag kan onder het stellen van voorschriften voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvangst aanvullende gegevens

Op 30 januari 2020 ontvingen wij de gevraagde aanvullende gegevens en hebben wij uw aanvraag verder in behandeling genomen.

Ter inzage en zienswijzen

Ons ontwerpbesluit is op woensdag 10 juni 2020 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad IJssel en Lekstreek, de Staatscourant en op de website van onze gemeente.

Ons Ontwerpbesluit, de Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, het Ontwerp-besluit hogere grenswaarden hebben met de bijbehorende stukken vanaf donderdag 11 juni 2020 tot en met woensdag 22 juli 2020 voor een ieder ter inzage gelegen in de hal in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. De stukken waren tevens digitaal in te zien

op www.ruimtelijkeplannen.nl en <https://wijwillendit.nl/capelle-aan-den-ijssel/project/nieuwbouwoer>

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over het ontwerpbesluit bij ons in te dienen.

Er zijn vier zienswijzen bij ons binnengekomen. Deze hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbesluit. In de Nota van beantwoording als onderdeel van dit besluit zijn wij ingegaan op deze zienswijzen.

Start en gereedmelding

Voor de start- en gereedmelding van de werkzaamheden kunt u bijgevoegde antwoordkaarten gebruiken, of een e-mail sturen aan: bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl.

De start van het werk moet uiterlijk 3 dagen vooraf worden gemeld. Na ontvangst van uw melding zal de toezichthouder de heer A. Sadraus van de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving contact met u opnemen om nadere afspraken te maken. Telefoon toezichthouder, (010) 284 8163, bereikbaar op werkdagen tussen 09.00 - 10.00 uur.

Leges

Het legestarief is gerelateerd aan de op het aanvraagformulier opgegeven kosten voor het bouwwerk.

Het tarief bedraagt:

Soort leges		Bedrag
Voor de activiteit bouwen:	€	53.760,00
Uitweg / inrit :	€	63,05
Voor het milieukundig bodemonderzoek:	€	56,38
Voor de verklaring van geen bedenkingen :	€	283,96

Totaal: € 54.163,39

Voor deze aanvraag zal € 54.163,39 in rekening worden gebracht. Hiervoor ontvangt u een factuur.

Teruggaaf leges

Als u van dit besluit in het geheel geen gebruik maakt, kan deze op uw verzoek worden ingetrokken. Als dit verzoek binnen een jaar na verzending van het besluit wordt gedaan, ontvangt u een teruggaaf van 50% van de activiteit 'bouwen' verschuldigde leges.

Andere wettelijke bepalingen

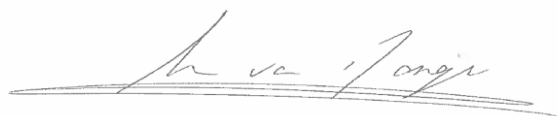
Vergunninghouder dient zich ervan te vergewissen dat geen andere wettelijke bepalingen, zoals bijvoorbeeld bepalingen in het koopcontract, toestemming van de eigenaar of het "burenrecht", de uitvoering van deze vergunning belemmeren.

Informatie en correspondentie

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer W.L.G. Bolleboom, telefoon: (010) 284 8664, bereikbaar op werkdagen tussen 09.00 - 10.00 uur, e-mailadres: w.l.g.bolleboom@capelleaandenijssel.nl

Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 1101911/20190143 vermelden?

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
het hoofd van de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving



M.A. van Donge

Bijlagen bij deze vergunning:

Bestandsnaam Omgevingsloket	Omschrijving	Datum ingediend
kms_190503.pdf	kleur en materiaal staat	6-6-2019
bvp_190509.pdf	bouwveiligheids plan	6-6-2019
constructiebeschrijving_190509.pdf	Constructie	6-6-2019
190515_Toetsing_Bouwbesluit.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk,	6-6-2019
190513_Brandveiligheidsadvies.pdf	Brandveiligheid,	6-6-2019
publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagdocument publiceerbaar	6-6-2019
fundatie_advies_190628.pdf	Constructie	5-7-2019
T110_1-3_verd_190910.pdf	Plattegronden	17-9-2019
T100_bg_190920.pdf	Plattegronden	25-9-2019
T140_4_verd_190910.pdf	Plattegronden	17-9-2019
T200_doorsneden_190624.pdf	doorsneden	17-9-2019
T300_gevels_190917.pdf	geveltekeningen	17-9-2019
T610_Trappen_190917.pdf	detailtekeningen	17-9-2019
epc_berek_190912.pdf	Energiezuinigheid	17-9-2019
epc_berek_190912_tweede_trap.pdf	Energiezuinigheid	17-9-2019
kwaliteitsverkl_douche_wtw.pdf	Kwaliteitsverklaringen	17-9-2019
kwaliteitsverkl_PV_panellen.pdf	Kwaliteitsverklaringen	17-9-2019
kwaliteitsverkl_duco_vent.pdf	Kwaliteitsverklaringen	17-9-2019
T150_dak_190910.pdf	Installaties zonnepanelen	17-9-2019
T400_Principedetails_190917.pdf	detailtekeningen	17-9-2019
Advies Q-team Roer positief 20191025	welstandsadvies	25-10-2019
JVZ_15-07-2019_DAKVLOER.pdf	Constructie	21-11-2019
JVZ_15-07-2019_berekening_Roer.pdf	Constructie	21-11-2019
JVZ_15-07-2019_4e_VERD_en_LAGE_DAK.pdf	Constructie	21-11-2019
JVZ_15-07-2019_2e_en_3e_VERD.pdf	Constructie	21-11-2019
JVZ_15-07-2019_1e_VERD.pdf	Constructie	21-11-2019
GBO_overzicht_191121.pdf	gebruiksoppervlakten	21-11-2019
VWA_W-000.pdf	Installaties	21-11-2019
VWA_W-010.pdf	Installaties	21-11-2019
VWA_W-040.pdf	Installaties	21-11-2019
191121_huurprijzen_overzicht_Roer.xlsx	huurprijzen	21-11-2019
T500_Situatie_191129.pdf	Situatietekening uitrit	29-11-2019
U500_Situatie_200129.pdf	Situatietekening uitrit	30-1-2020
overzicht_HW_Roer_200120.xlsx	Hogere waarden	30-1-2020
Rapportage_stikstofdepositie_200127.pdf	stikstof	30-1-2020
GPR_200116_rapportage.pdf	energie	30-1-2020
advies_BOOR_archeologie_191128.pdf	Archeologie	30-1-2020

Hoven_200129_Buitenruimte.pdf	buitenruimte	30-1-2020
Hoven_200129_Presentatie_buitenruimte.pdf	buitenruimte	30-1-2020
SPA_Ruimtelijke_Onderbouwing_200227.pdf	SPA Ruimtelijke Onderbouwing	27-2-2020
Noorman_200226_Akoestisch_onderzoek.pdf	geluid	27-2-2020
kms_190503.pdf	kleur en materiaal staat	6-6-2019
bvp_190509.pdf	bouwveiligheids plan	6-6-2019
constructiebeschrijving_190509.pdf	Constructie	6-6-2019
190515_Toetsing_Bouwbesluit.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk,	6-6-2019
190513_Brandveiligheidsadvies.pdf	Brandveiligheid,	6-6-2019
fundatie_advies_190628.pdf	Constructie	5-7-2019
T110_1-3_verd_190910.pdf	Plattegronden	17-9-2019
T100_bg_190920.pdf	Plattegronden	25-9-2019
T140_4_verd_190910.pdf	Plattegronden	17-9-2019
T200_doorsneden_190624.pdf	doorsneden	17-9-2019
T300_gevels_190917.pdf	geveltekeningen	17-9-2019
T610_Trappen_190917.pdf	detailtekeningen	17-9-2019
epc_berek_190912.pdf	Energiezuinigheid	17-9-2019
epc_berek_190912_tweede_trap.pdf	Energiezuinigheid	17-9-2019
kwakeitsverkl_douche_wtw.pdf	Kwakeitsverklaringen	17-9-2019
kwakeitsverkl_PV_panelen.pdf	Kwakeitsverklaringen	17-9-2019
kwakeitsverkl_duco_vent.pdf	Kwakeitsverklaringen	17-9-2019
T150_dak_190910.pdf	Installaties zonnepanelen	17-9-2019
T400_Principedetails_190917.pdf	detailtekeningen	17-9-2019
Advies Q-team Roer positief 20191025	welstandsadvies	25-10-2019

Motivering van het besluit voor de activiteit bouwen

Aan ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 25 appartementen aan het Roer nabij Barbizonlaan 1 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wabo is bepaald dat, voorzover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

- a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
 - b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Capelle aan den IJssel 2012;
 - c. het bouwwerk in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan;
 - d. het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan daaraan te stellen redelijke eisen van welstand;
 - e. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6 lid 3 onder b van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.
- Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien van het gestelde onder a.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan moeten voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Ten aanzien van het gestelde onder b.

Het bouwwerk en de uitvoering daarvan moeten voldoen aan de bepalingen van de Bouwverordening gemeente Capelle aan den IJssel 2012.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoofdweg". De aanvraag is daarom aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. In de motivatie op bladzijde 10 van dit besluit zijn de overwegingen rond dit verzoek weergegeven.

Ten aanzien van het gestelde onder d.

Op 25 oktober 2019 is het bouwplan getoetst door ons Q-team. Het Q-team beoordeelt de aanvraag op basis van de Nota Beeldkwaliteit 2017. Van toepassing is een regulier niveau van welstand en de typologie Bedrijven en Kantoorlocaties.

Positief. De aanvraag betreft de nieuwbouw van een appartementencomplex. Het plan is een aantal maal eerder besproken in het Q-team. Op 27 september 2019 heeft het Q-team om aanvullingen gevraagd. De conclusie was daarbij als volgt:

Het ontwerp van het gebouw is ten opzichte van het vooroverleg niet gewijzigd. Op hoofdlijnen is het team positief over het ontwerp en deze sluit ook goed aan op de naastgelegen transformatieontwikkeling.

Beeldbepalende detaillering van de balustrades ontbreekt nog steeds.

Door het ontbreken van deze gegevens is het niet mogelijk de beeldkwaliteit zorgvuldig te beoordelen en kan het team (nog) geen positief advies geven.

De principedetails worden in dit overleg (25 oktober 2019) besproken.

Reactie Q-team

Het Q-team is positief betreffende de principedetails. Detail V4.03 met het hoekdetail van de neoplaten verdient extra aandacht bij de uitvoering, om te zorgen dat dit altijd goed uitkomt i.v.m. de plaatrichting en verzagen.

Conclusie

Afrondend is sprake van een in de omgeving passend gebouw met een

gedegen uitwerking. Het bouwplan voldoet aan de criteria uit de nota beeldkwaliteit. Het Q-team geeft een positief advies af.

Het bouwwerk zal, zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het gestelde onder e.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan is er geen aanleiding voor een advies van de Commissie tunnelveiligheid.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 25 appartementen aan het Roer nabij Barbizonlaan 1 te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de activiteit bouwen

Voorwaarde nog in te dienen gegevens

Aan dit besluit is de voorwaarde verbonden dat de gegevens nog ter goedkeuring moeten worden ingediend. De gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden in het Omgevingsloket ter goedkeuring worden ingediend.

Ten aanzien van constructieve veiligheid:

- 1- Gewichts- en stabiliteitsberekening;
- 2- Palenplan, berekening paalelementen en eventueel paalmisstanden;
- 3- Berekening en tekening funderingen;
- 4- Berekening en tekening begane grond vloer, verdiepingsvloeren en dak;
- 5- Berekening en tekening van kolommen en wanden;
- 6- Berekening en tekening galerijen en balkons, trappen en bordessen;
- 7- Vloerafscheidingen, geveldraggers en lateien.

Ten aanzien van gezondheid (bouwfysica)

- berekening leidinglengte voor de woningen met meterruimte in het trappenhuis wordt 7 meter i.p.v. < 4 meter en < 6 meter, dit nog aanpassen in de berekening
- Op het dak zijn 349,8 m² PV cellen aangegeven. Volgens de berekening is 356,8 m² nodig. De daktekening hierop aanpassen;
- Benodigde kwaliteitsverklaringen voor de PV cellen ontbreken;
- Door gebruik te maken van externe warmtelevering dient een getrapte EPG berekening volgens NVN 7125 ingediend te worden;
- qv 10 waarde is 0,2. l/s per m². Dit is voor een woning erg laag. aangezien de qv waarde erg laag is voor een woning verbinden wij de voorwaarde aan dit besluit om de uitkomst van een blowerdoortest in te dienen op het omgevingsloket voordat het gebouw wordt opgeleverd;
- De verliesoppervlakken zijn niet gecontroleerd. Hier kan nog een verschil in optreden. Dus alsnog indienen?

Brandveiligheid

Het bouwplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

De VRR geeft een positief advies onder voorwaarden op dit bouwplan, waarbij de navolgende voorwaarden in acht genomen dienen te worden;

- het trappenhuis ter hoogte van as 9 dient met een wdbdo van minimaal 30 minuten te zijn gescheiden van het appartementen complex;
- het hier boven genoemde trappenhuis dient tevens met een wdbdo van minimaal 30 minuten te zijn gescheiden van de bergingen;
- de deur van de bergingen dient dan ook zelfsluitend te zijn uitgevoerd;
- om het belemmeren van de vluchtdoor van het trappenhuis te voorkomen op de begane grond dient de draairichting van de deur van de bergingen op as 9 te worden omgedraaid.

Wij nemen dit advies over en verbinden de bovengenoemde voorwaarden aan dit besluit.

Kennisgevingen

De aanvang van de werkzaamheden moet ten minste drie dagen tevoren bij de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld. Voor de start- en gereedmelding van de werkzaamheden kunt u een e-mail sturen aan: bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl.

Het bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen, indien niet is voldaan aan het gereed melden van de werkzaamheden.

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, die de unit Vergunningen,

Toezicht en Handhaving (VTH) in het kader van de controle op de naleving van het Bouwbesluit nodig acht. De vergunninghouder moet aan de unit VTH kennis geven van:

1. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste drie werkdagen tevoren;
2. de aanvang van de heiwerkzaamheden, ten minste drie werkdagen tevoren;
3. de aanvang van het storten van beton, ten minste één werkdag tevoren;
4. het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen en installaties;
5. het aanbrengen van brandwerende voorzieningen.

Uitzetten bebouwingsgrenzen

Met de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet. (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012).

Wij verzoeken u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden in overleg te treden met de toezichthouder van de unit VTH. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen, met daarin een dwg-bestand van de situatietekening aan:

bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl.

Indienen Veiligheidsplan

In het veiligheidsplan dient te worden vastgelegd welke maatregelen worden getroffen om onveilige situaties rond de bouwplaats te voorkomen en hoe geluid-, trillings- en stofhinder wordt voorkomen. Over de toe te passen maatregelen voor de veiligheid van de omgeving, verzoeken wij u tijdig in overleg te treden met de toezichthouder van de unit VTH.

Toegankelijkheid

Bij de transformatie van het kantoorgebouw naar woningen verzoeken wij u om ten behoeve van een goede bruikbaarheid van het gebouw en het buitenterrein voor rolstoelgebruikers de uitgangspunten van de Nota aanpasbaar bouwen van de gemeente Capelle aan den IJssel in acht te nemen.

Wet natuurbescherming

Uit de quickscan flora- en fauna blijkt, dat binnen het plangebied geen beschermde soorten zijn waargenomen en het plangebied daar niet geschikt voor is. Door het snoeien of kappen van bomen en struiken uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels, worden negatieve effecten op broedende vogels voorkomen. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

De Wet natuurbescherming beschermt die plant- en diersoorten die vrij in het wild leven. In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Riolering

Met de werkzaamheden mag niet worden gestart alvorens het bestaande riool onder de parkeerplaats volledig is verlegd.

De vuilwater- en hemelwaterafvoeren binnen en buiten het gebouw moeten voldoen aan afdeling 6.4 Bouwbesluit 2012. De voorziening voor opvang en afvoer van hemelwater moet een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting hebben.

Uitgewerkte (civieltechnische) werktekeningen moeten tijdig ter goedkeuring aan de beheerders van de unit Project en Ingenieursbureau worden voorgelegd via het Omgevingsloket.

Verkeersplan

Er dient minimaal 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een gedetailleerd verkeersplan (tekening) met bebording voor de bouw-in-/uitrit ter goedkeuring worden gemaild naar: aanvragen.stadsbeheer@capelleaandenijssel.nl.

Deze tijdelijke verkeersmaatregelen mogen pas na goedkeuring van de wegbeheerder worden toegepast.

De geplaatste verkeersmaatregelen moeten ten minste (werk-)dagelijks gecontroleerd worden en indien en voor zo ver van toepassing direct hersteld worden.
Een nulopname van de openbare ruimte en bouwroute voor start van de inrichting van het bouwterrein aanleveren aan de beheerders via het Omgevingsloket.

Politiekeurmerk veilig wonen

Bij de oplevering moet het gebouw kunnen beschikken over het certificaat 'Politiekeurmerk veilig wonen'.

Kwaliteitsverklaringen

Indien bouwmaterialen of bouwdelen voorzien zijn van een kwaliteitsverklaring die is afgegeven door een deskundig onafhankelijk instituut dat is aangewezen door de minister, is dit een voldoende bewijs dat dit bouw materiaal of bouwdeel voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Bouwmaterialen of bouwdelen waarvoor geen kwaliteitsverklaring is afgegeven mogen niet worden verwerkt voordat deze zijn goedgekeurd door de unit VTH.

Werkterreinvergunning

Als u gemeentegrond gaat gebruiken ten behoeven van de werkzaamheden, dan wijzen wij u erop dat een werkterreinvergunning is vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw H. Oranje, telefoon (010) 284 8637.

Mededelen aanvang en beëindiging werk

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste drie werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Start en gereedmelden van de bouwwerkzaamheden kan via e-mail naar het adres bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl.

Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Indien het overige afval, bedoeld in voorgaand lid onder d, bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fractie bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, dan mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag (artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012).

Motivering van het besluit voor de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwen van een woongebouw met 25 appartementen aan het Roer nabij Barbizonlaan 1 liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Hoofdweg' en is hiermee in strijd. Op de locatie van de beoogde woningbouw ligt namelijk de bestemming 'bedrijventerrein', woningbouw is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarnaast wijkt ook de geplande bouwhoogte van het woongebouw af van de maximaal in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte.

Wettelijk kader

Conform artikel 2.12 lid 1 van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Voorliggend verzoek voldoet aan de onder punt 3 genoemde gevallen.

Hieruit volgt dat wij toepassing kunnen geven aan de in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo gestelde mogelijkheid om de vergunning te verlenen.

Overwegingen

De vraag of de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening concentreert zich op het aantonen van de behoefte aan de gevraagde appartementen (ladder voor duurzame verstedelijking), geluid (wegverkeer), parkeren, externe veiligheid, flora en fauna, welstand/ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van de ingediende stukken hebben wij de volgende rapporten gebruikt om te toetsen of de aanvraag in lijn is met een goede ruimtelijke ordening:

- Ruimtelijke onderbouwing Woningbouw, locatie Roer in Capelle aan den IJssel, d.d. 6 augustus 2020;
- Verkenning parkeeropgave Barbizonlaan Capelle aan den IJssel, d.d. 24 oktober 2019;
- Quickscan flora en fauna Barbizonlaan 1 en Roer te Capelle aan den IJssel, d.d. 26 april 2019;
- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Nieuwbouw Roer te Capelle aan den IJssel rapport 21810282.R04c d.d. 26 februari 2020;
- Onderzoek externe veiligheid, Woningbouw aan de Barbizonlaan 1 en het Roer in Capelle aan den IJssel rapport 21800611A.R02a d.d. 11 juli 2019;
- Veiligheidsadvies 3811/044 d.d. 29 juli 2019 van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
- De watertoets d.d. 10 mei 2019, dossiercode 20190510-40-20547.

Behoeftte aan de gevraagde appartementen (ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, dient de benutting van ruimte gemotiveerd te worden in ruimtelijke besluiten. Daartoe is artikel 3.1.6 lid 2 en 3 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geïntroduceerd, waarin is opgenomen dat de behoefte aan in dit geval de 25 appartementen moet worden onderbouwd. In de door Verdouw Advies BV ingediende 'Ruimtelijke onderbouwing Woningbouw, locatie Roer te Capelle aan den IJssel' wordt hierop ingegaan.

Ons beleid geeft aan dat het aantal nieuwbouwlocaties voor woningbouw binnen de gemeentegrenzen zeer beperkt is. Een kwart van de woningvraag bestaat uit starters. De gemeente ziet een grote behoefte aan woningen bij de doelgroep jongeren tot 27 jaar en wil graag zorgen voor meer aanbod voor 1- en 2 persoonshuishoudens in de leeftijd van 18 tot 27 jaar.

Het plangebied is in onze Structuurvisie 2030 aangewezen als een gebied voor kantoren en wonen. Met de ligging in de nabijheid van 2 OV-Knooppunten (Metrostation Rotterdam Nieuw Verlaat en intercity station Rotterdam Alexander) sluit het plan aan bij de speerpunten uit het Programma Wonen.

De 25 nieuwbouw appartementen hebben een gebruiksoppervlak van circa 78 m² per appartement. De huurprijzen van de 3-kamerappartementen liggen tussen de 1.000 en 1.100 euro per maand. Deze appartementen zijn bestemd voor de startende samenwoner. De afgestudeerde HBO / WO-er die inmiddels een vaste baan heeft, carrière aan het maken is en nu de stap wil zetten naar samenwonen. Een doelgroep die voor een langere periode een appartement wil gaan huren om vervolgens door te groeien naar een grondgebonden woning. Er is in de regio een sterke behoefte op de woningmarkt voor deze doelgroep.

Het beoogde plan betreft een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voorziet in appartementen waar behoefte aan is en past daarmee binnen het gemeentelijk woonbeleid. Derhalve wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Geluid (wegverkeer)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd in welke mate het geluid, veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezondeerde industrieterreinen, geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen) mag belasten.

Op basis van de wet zijn voor de geluidgevoelige bestemmingen voorkeursgrenswaarden opgenomen waar in principe aan voldaan moet worden:

- wegverkeer 48 dB
- spoorwegverkeer 55 dB
- industrielawaai van gezondeerde industrieterreinen 50 dB(A)

Wegverkeerslawaaï is binnen het plangebied aanwezig door de aanwezigheid van de Rijksweg A20 (100 km/regime), de Capelseweg en de Zevenkampseweg (50 km/regime) en Barbizonlaan en Roer (30 km/regime).

De mate van het wegverkeerslawaaï is onderzocht (Noorman Bouw- en Milieuadvies, rapportnummer: 21810282.R04c, d.d. 26 februari 2020). Voor de A20 geldt een maximale te ontheffen grenswaarde van 53 dB en voor de Capelseweg 63 dB. De geluidbelasting van de A20 is op de westgevel, de zuidgevel en de oostgevel is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekende geluidbelasting bedraagt 53 dB, De geluidbelasting van de Capelseweg is hoger dan voorkeurswaarde 48 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare grenswaarde 63dB.

Omdat in beide gevallen de voorkeurswaarden van de Wet geluidhinder worden overschreden, dient voor de geluidbelasting door de A20 en de Capelseweg een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Artikel 110a van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Parallel aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure is daarom een hogere waarden procedure voor het geluid gevolgd.

Met de uitgangspunten, geluidwerende voorzieningen en de afspraken benoemd in het rapport 'Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer' en het vaststellen van een hogere grenswaarde, wordt aan de gestelde eisen met betrekking de geluidbelasting op de gevels voldaan. Bij deze nieuwbouw dient de binnenwaarde 33 dB te bedragen.

Bedrijven en Milieuzonering

Bij het realiseren van woningen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van bedrijven in de nabijheid. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd, welke ervoor zorgt dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de directe omgeving bevinden zich hoofdzakelijk kantoorpanden (maximaal milieucategorie 2). Aan de zuidzijde van het plangebied wordt middels een transformatie van een kantoorpand eveneens voorzien in woningbouw. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich een LPG-tankstation (milieucategorie 3.1). De overige milieubelastende bestemmingen in de omgeving van het plangebied liggen op voldoende afstand. De bedrijven in de omgeving van het plangebied worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt met de komst van de woningbouw. Hiermee vormt het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering voor het bouwplan.

Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's, die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het onderzoek externe veiligheid, rapport 21800611A.R02a d.d. 11 juli 2019, blijkt dat in de omgeving van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is, te weten het LPG-tankstation ten zuidwesten van het plangebied. Vanwege de ligging van het plangebied, deels binnen het invloedsgebied van het vulpunt en geheel binnen het invloedsgebied van het reservoir, is het groepsrisico nader beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat de realisatie van het plan ten aanzien van de risico's door inrichtingen (LPG-tankstation) tot een stijging van het groepsrisico leidt. Daarnaast komt uit het onderzoek naar voren dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

Daarnaast ligt het gebied binnen het maatgevende invloedsgebied voor LPG (355 meter) maar op meer dan 200 meter van de A20. Om die reden hoeft het groepsrisico niet nader beschouwd te worden. Wel dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden. Deze verantwoording is terug te vinden in de door u aangeleverde ruimtelijke motivatie en onderzoek externe veiligheid.

Verder is gekeken naar het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, maar de buisleiding vormt geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

Met betrekking tot gevaar als gevolg van het nabijgelegen LPG tankstation heeft de VRR een advies uitgebracht. Op 29 juli 2019 heeft de VRR geadviseerd de nieuwe bewoners te informeren. Het punt van risicocommunicatie zal door de gemeente worden uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke informatieplicht over de voorbereiding op en alarmering bij rampen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het beoogde bouwplan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Niet In Betekende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Binnen het plangebied worden 25 nieuwe woningen gerealiseerd. Met 25 nieuw te realiseren woningen valt het bouwplan ruim binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Het beoogde bouwplan draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate.

Stikstof

Het onderzoeksgebied ligt in de bebouwde kom van Capelle aan den IJssel. Er zijn geen beschermde Natura 2000 gebieden aanwezig binnen een straal van 3 km vanaf het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte verkeer aantrekkende werking van de te realiseren woningen is het effect van het voornemen op stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden nihil.

Besluit m.e.r. (Milieueffectrapportage)

Het plan omvat de nieuwbouw van 25 wooneenheden en blijft daarmee ver onder de drempelwaarden zoals genoemd in het Besluit m.e.r. (2.000 of meer woningen). Hierbij kan ervan worden uitgegaan, dat dit niet gepaard gaat met een grote toename aan verkeersintensiteiten en daarmee gepaard gaande milieubelasting (geluid, luchtkwaliteit) ten opzichte van de referentiesituatie.

Rondom het plangebied zijn naast kantoren ook gebieden aanwezig met een woonbestemming. De impact op de omgeving zal nagenoeg niet toenemen. Gelet op de kenmerken van het plan, de ligging van het plan ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Voor dit plan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Parkeren

Op basis van de onderzochte parkeerbehoefte van het plan, waarin de ontwikkellocatie aan de Barbizonlaan 1 (transformatie van een bestaand kantoorgebouw waarvoor inmiddels al een omgevingsvergunning is verleend) en de afstand tot het OV per fiets is meegenomen, worden de volgende parkeernormen gehanteerd:

- Transformatie 54 wooneenheden: 0,9 waarvan 0,25 bezoek en 0,65 bewoner (ipv 1,2)
- Nieuwbouw 25 wooneenheden: 1,15 waarvan 0,25 bezoek en 0,9 bewoner (ipv 1,5)

Door u worden de volgende parkeervoorzieningen gerealiseerd: 79 parkeerplaatsen voor auto's en per woning een af te sluiten berging waar plek is om 2 fietsen te stallen.

Voor het project De Roef (nieuwbouw van 25 appartementen) zijn er 29 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. De parkeerplaatsen liggen achter slagbomen en zijn daarmee niet openbaar. Bezoekers van de woningen dienen zich te melden bij de slagboom en de bewoner(s) kan dan het eventuele bezoekende voertuig toegang geven tot het parkeerterrein. Het grootste deel van de parkeervoorzieningen van De Roef is niet via het parkeerterrein van De Baak (het te transformeren kantoorpand tot 54 woningen) te bereiken.

Flora- en Fauna

Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan ruimtelijke plannen onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN), en het eventuele voorkomen van beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van zowel de transformatie van het bestaande kantoorgebouw tot 54 woningen als de nieuwbouw van 25 appartementen is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat binnen het plangebied geen beschermde soorten zijn waargenomen en het plangebied daar niet geschikt voor is.

Het plan voorziet in hagen rondom parkeervakken en halfopen parkeervakken, waarmee kansen voor de versterking van de natuur worden benut.

Uit de AERIUS berekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De ontwikkeling leidt niet tot nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.
Wij wijzen u erop dat het verwijderen van bomen en/ of struiken niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) mag worden uitgevoerd.

Welstand/ruimtelijke kwaliteit

In het Q-team overleg van 25 oktober 2019 heeft het Q-team een positief advies over het plan afgegeven. Er is sprake van een in de omgeving passend gebouw met een gedegen uitwerking. Het bouwwerk zal, zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Exploitatieplan

Plankosten voor een bouwplan (onder andere de realisatie van 1 of meerdere woningen, zie artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) moeten wettelijk verhaald worden. Voor de planontwikkeling worden deze middels een anterieure overeenkomst verhaald, welke op 10 mei 2019 is afgesloten met Staete Invest. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan op te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn (artikel 6.12 Wro).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo, zodat een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op 28 september 2020 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. De verklaring is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Ter inzage legging

Vanaf donderdag 11 juni 2020 tot en met woensdag 22 juli 2020 heeft ons Ontwerpbesluit met de Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, het Ontwerpbesluit hogere grenswaarden met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en heeft een ieder de gelegenheid gehad om zienswijzen bij ons college naar voren te brengen.

Zoals de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft, is dit via een kennisgeving in de editie van de IJssel- en Lekstreek en de Staatscourant van 10 juni 2020 en op de gemeentelijk website bekend gemaakt.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de ter visielegging van donderdag 11 juni 2020 tot en met woensdag 22 juli 2020 is een 4-tal zienswijzen bij ons college ingediend. In de bijlage bij ons besluit is de "Nota beantwoording zienswijzen Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en Ontwerpverklaring van geen bedenkingen nieuwbouw 25 appartementen Roer" opgenomen, waarin de zienswijzen zijn geanonimiseerd, samengevat en van een antwoord voorzien.

Ontvankelijk

Drie van de vier zienswijzen zijn tijdig ingediend (zienswijzen 1 op 14 juni 2020, zienswijze 2 op 17 juni 2020 en zienswijze 3 op 1 juli 2020) en zijn voldoende gemotiveerd, waardoor appellanten in hun zienswijzen ontvankelijk zijn.

Buiten behandeling

Zienswijze 4 is op 25 juli 2020 ingekomen en is zonder verschoonbare reden buiten de termijn ingediend. Om deze reden laten we zienswijze 4 buiten behandeling. Wel is deze zienswijze en de beantwoording daarvan in de bovengenoemde nota van beantwoording opgenomen.

Samenvatting

Rekening houdende met het vorenstaande komen wij tot de conclusie dat:

- de ingediende 3 zienswijzen door ons voldoende weerlegd zijn;

- deze door ons ongegrond dienen te worden verklaard;
- wij over kunnen gaan tot het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning.

Ook kunnen wij de benodigde hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï afkomstig van de Capelseweg tot 56 dB en de Rijksweg A20 tot 53 dB voor de 25 door u te bouwen appartementen vast gaan stellen, omdat tegen ons ter visie gelegde ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend.

Overwegingen

Bij het nemen van ons besluit hebben wij voorts overwogen dat:

- Het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;
- Wij op grond van de bepalingen van de Wet geluidhinder een besluit Hogere Grenswaarde gaan nemen voor deze aanvraag;
- De achtergevel voor de nieuwbouw niet voldoende geluidluw is en niet voldoet aan de norm van 53 dB. Omdat het verschil tussen de hoogst belaste zijde en de geluidluwe zijde tussen de 5 en 9 dB varieert, wordt de laagst belaste zijde als voldoende geluidluw geacht te zijn;
- De buitenruimte voor de nieuwbouw niet voldoende geluidluw is en niet voldoet aan de norm van 53 dB. Omdat de buitenruimte aan de geluidluwe zijde is gesitueerd, wordt de buitenruimte als voldoende geluidluw geacht te zijn;
- Het resulterende binnen niveau bij nieuwbouw maximaal 33 dB dient te bedragen op basis van de cumulatieve geluidbelasting;
- Er een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen u en de gemeente, d.d. 10 mei 2019;
- U door middel van een informatieavond in maart 2019 de direct omwonenden heeft geïnformeerd over uw initiatief;
- Op 4 mei 2020 specifiek voor dit woningbouwproject een tweede digitale informatieavond is gehouden;
- Als gevolg van onderhavig initiatief in de behoefte aan extra woonruimte wordt voorzien;
- Door het toepassen van de afwijking de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande verlenen wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 25 appartementen aan het Roer nabij Barbizonlaan 1.

Motivering van het besluit voor de activiteit “Uitweg / Inrit”

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de inrit naar de “Roef 11 tot en met 44” – zoals wordt weergegeven op de bij de aanvraag behorende tekening - liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2018 zijn bepalingen opgenomen over het maken, veranderen van een uitweg. Artikel 2:12, lid 2 bepaalt dat een vergunning slechts kan worden geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien onder a.

Het veilig gebruik van de weg zal niet worden aangetast als gevolg van het aanleggen van een inrit.

Ten aanzien onder b.

De aanleg van de inrit gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

Ten aanzien onder c.

Er wordt geen openbaar groen aangetast.

Ten aanzien onder d.

Hiervan is geen sprake.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan besluit voor de activiteit “Uitweg / Inrit”

Op de te realiseren inrit (stoep) mogen geen auto's worden geparkeerd;

- Parkeren dient volledig op eigen terrein te geschieden;
- Tevens moeten in geval van eventuele calamiteiten de aanwezige kabels en leidingen beschikbaar blijven;
- In verband met de aanleg van een nieuwe inrit dient de drempel op de Roer (thv pand 131) verplaatst te worden. Voorstel om deze te situeren thv pand 139;

Voor eventuele vragen over de offerte en aanleg kunt u contact opnemen met de wegbeheerder, de heer M.C.J. Robbemond bereikbaar op 010-2848734 of e-mail m.c.j.robbepond@capelleaandenijssel.nl