



BESLUIT

Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V.

Postbus 2
2840 AA MOORDRECHT

datum
10 mei 2022

kenmerk
763457/778473
0502572901/20210246

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
(010) 284 8177

onderwerp
omgevingsvergunning bouwen

behandeld door/e-mail
F.W.J. van der Waal
f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl

Geachte [REDACTED],

Op 2 augustus 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 38 woningen op de hoek Capelseweg/Bermweg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 0502572901/20210246.

In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Projectomschrijving

Gezien de aanvraag is het uw bedoeling om 38 woningen te maken met bijbehorende infrastructuur. Ze bestaan uit 17 appartementen, 21 grondgebonden woningen, in- of uitritten, watercompensatiegebied, kunstwerken en verhardingen. De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- vellen van houtopstanden;
- het uitvoeren van een werk, aanleggen duiker en waterberging.

De aangevraagde activiteiten over het aanleggen van inritten of uitwegen, dan wel het aanleggen van een weg zijn niet vergunningsplichtig als activiteit.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid onder a, b en c, artikel 2.2, eerste lid onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen van alle activiteiten voor het bouwen van 38 woningen als ook het strijdig gebruik van de gronden, overeenkomstig de in besluit benoemde bijlagen. Deze bijlagen zijn integraal onderdeel van dit besluit, alsook de Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning Capelseweg/Bermweg.

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. De gemeenteraad heeft op 27 september 2021 de coördinatieregeling voor de Capelseweg/Bermweg van toepassing verklaard. Hiermee volgen alle benodigde besluiten voor de Capelseweg/Bermweg dezelfde besluitprocedure. Voor de Capelseweg/Bermweg zijn onderstaande omgevingsvergunning, een besluit hogere waarden en een watervergunning voor het dempen van water en aanleggen van een duiker van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard benodigd. Het bevoegd gezag is in dit traject het college van burgemeester en wethouders 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.

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 aan de hand van de bepalingen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat de volgende voor het behandelen van de aanvraag noodzakelijke gegevens ontbraken:

Een ruimtelijke onderbouwing en plankaart met gegevens over de waterberging.

Wij hebben de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de gegevens aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 december 2021. Nu de ontbrekende gegevens alsnog zijn overlegd, beschikken wij over voldoende informatie om een goede beoordeling te kunnen doen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Op 27 januari 2022 is dit besluit voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk zienswijze(n) over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een Nota van Beantwoording en hebben niet geleid tot andere inzichten en leiden daarmee niet tot een aanpassing van het besluit.

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@capelleaan denijssel.nl, onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 0502572901/20210246. 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.

Leges

Het legestartief is gerelateerd aan de op het aanvraagformulier opgegeven kosten voor het bouwwerk. Het tarief bedraagt:

Soort leges		Bedrag
Bouwen	€	
Afwijken bestemmingsplan uitgebreide procedure	€	
kappen	€	
aanleggen	€	

Totaal: €

Voor deze aanvraag zal € 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 op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.

Informatie en correspondentie.

Voor informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer F.W.J. van der Waal, telefoon (010) 284 8177, bereikbaar op werkdagen tussen 09.00 - 10.00 uur, e-mailadres f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl.

Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 0502572901/20210246 vermelden?

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

A.L. Duijmaer van Twist

de burgemeester,

mr. P. Oskam

Bijlagen bij deze vergunning:

Bestandsnaam Omgevingsloket	Omschrijving	Datum ingediend
/6238735/MR-1901_NS_v12.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	6-12-2021
/6238735/R819088aaa2mme_Toets_en_advies_bouwbesluit_app_211206.pdf	Kwaliteitsverklaringen	6-12-2021
/6238735/220106_Ruimtelijke_ouderbouw_Bermweg_Capelseweg_bijlagen.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	10-01-2022
/6238735/6509-30c_Details_APP.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	6-12-2021
/6238735/_1638823610250_6509-22c-29C-APP.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	6-12-2021
/6238735/1902_211202_DO601_details_APP.pdf	Welstand	6-12-2021
/6238735/1902_211202_DO600_details_GGB.pdf	Welstand	6-12-2021
/6238735/1902_211206_DO140-340_app.pdf	Welstand	6-12-2021
/6238735/1902_211202_DO110-330_GGB_types_ABC.pdf	Welstand	6-12-2021
/6238735/1902_211202_DO056_situatie-RD.pdf	Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	6-12-2021
/6238735/1902_211202_DO050-051_situatie.pdf	Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	6-12-2021
/6238735/24.21.03395_V1_Bermweg_7375_te_Capelle_aan_den_IJssel.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	16-11-2021
/6238735/1902_211115_DO056_situatie_watercompensatie.pdf	Anders	16-11-2021
/6238735/R819088aaa0.ahu_geluidonderzoek_V2.pdf	Gelijkwaardigheid	16-11-2021
/6238735/R819088aaa1.mme_Toets_en_advies_Bouwbesluit_ggw_nov.pdf	Gelijkwaardigheid	16-11-2021
/6238735/20211112_Civiel.pdf	Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit	16-11-2021
/6238735/20211112_Aanvraag_aanlegvergunning_duiker_print.pdf	Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren	16-11-2021
/6238735/_1629375146956_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagdocument publiceerbaar	19-8-2021
/6238735/MR-1901-2_Civiel.pdf	Situatietekening uitrit	2-8-2021
/6238735/51830-03-Parkeerkunstwerk.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2-8-2021
/6238735/1902_210723_OV957_parkeerbalans.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2-8-2021
/6238735/1902_210723_OV958_boominventarisatie.pdf	Gegevens houtopstanden	2-8-2021
/6238735/191601BR-Verzoek_tot_gelijkwaardigheid_bergingen.pdf	Gelijkwaardigheid	2-8-2021
/6238735/_1627676559543_1902_210723_OV960_VenG-plan_BOSS.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2-8-2021
/6238735/_1627718241557_1902_210723_OV550_kleur_materiaalstaat.pdf	Welstand	2-8-2021
/6238735/6509-01a-29b-Constructie.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	2-8-2021
/6238735/6509-20a-30b-Constructie_Details.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	2-8-2021
/6238735/_1627938511480_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagdocument publiceerbaar	2-8-2021

Motivering van het besluit voor de activiteit Bouwen

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 38 woningen op de hoek Capelseweg/Bermweg 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 de vigerende bestemmingsplannen "Schollebos e.o." en "Partiele herziening bestemmingsplan Schollebos e.o." voor wat betreft de bestemmingen Gemengd en Archeologie 3. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met de daarbij behorende aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan. Op het grootste gedeelte van het bestemmingsvlak is de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' van toepassing. Onder de activiteit Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan worden de overwegingen voor het afwijken aangegeven.

Ten aanzien van het gestelde onder d.

De aanvraag is getoetst aan de Nota Beeldkwaliteit 2017 en kan daaraan voldoen.

Van toepassing is een bijzonder niveau van welstand en de typologie Historische Polderlinten.

Reactie Q-team:

Het Q-team plus adviseert positief op het plan zoals het er nu ligt, met de aanname dat de materiaalkeuze conform eerdere bespreking uitgevoerd zal worden. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand, en is welstandshalve akkoord.

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.

Er is geen aanleiding voor een advies van de Commissie tunnelveiligheid.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de activiteit bouwen

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.

Uitvoering

De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter inzage wordt gegeven.
(artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)

Het definitief ontwerp van de inrichting dient ruim voor (minimaal drie maanden) de start van de aanleg de (nieuwe) openbare ruimte verder uitgewerkt moeten worden naar civieltechnische bestek-/werktekeningen.

Definitieve verharding van de aan de gemeente over te dragen openbare ruimte (inrit en dergelijke) moet voldoen aan de eisen in het Programma van Eisen, met onderliggende Technische Voorwaarden en Standaarddetails.

De betreffende bestek-/werktekeningen moeten tijdig ter goedkeuring/beoordeling aan de beheerder(s) worden aangeboden.

Aanleg van de aan de gemeente over te dragen verharding (inrit en dergelijke) door een door de gemeente goedgekeurde aannemer onder toezicht van een gemeentelijke (civieltechnisch) toezichthouder.

De datum van de start van de aanleg van de over te dragen verharding moet tenminste twee werkweken voor start aan de unit Project- en Ingenieursbureau worden doorgegeven.

Er dient minimaal vier weken voor aanvang van de werkzaamheden van de sloop dan wel de bouw van de woningen/gebouwen 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.

Er dient minimaal vier weken voor aanvang van de werkzaamheden de definitieve bouwroute ter goedkeuring worden gemaild naar aanvragen.stadsbeheer@capelleaandenijssel.nl.

Een nulopname van de openbare ruimte en bouwroute voor start van de inrichting van het bouwterrein c.a. aanleveren aan de beheerders.

Voor alle aangelegde dan wel herstelde verharding geldt een onderhoudstermijn van minimaal zes maanden.

Brandweer

De aan dit ontwerp stellen wij de volgende voorwaarden:

- bouwbesluit afdeling 2.2:
artikel 2.10, lid 2:
 - De tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van debouwconstructie dient minimaal 120 minuten te bedragen;
- bouwbesluit afdeling 2.10:
artikel 2.84, lid 1:
 - De vloer plafondconstructie tussen de bouwlagen onderling dient minimaal een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van 60 minuten te bezitten;

- bouwbesluit afdeling 7.2:
artikel 7.12:
 - De vluchtdeuren dienen te zijn voorzien van een sluiting die zonder gebruik te maken van losse voorwerpen kunnen worden geopend. het hang en sluitwerk op de vluchtdeuren dient te voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 179;
- bouwbesluit afdeling 6.5:
Artikel 6.21, lid4:
 - De rookmelders dienen te voldoen aan de aan de inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- bouwbesluit afdeling 6.7:
artikel 6.30, lid1:
De capaciteit van de brandkranen dient minimaal 30 m³/h uur te bedragen.

Indienen nadere gegevens ter goedkeuring

Met de uitvoering van de navolgende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens de vergunninghouder uiterlijk drie weken vóór uitvoering van de werkzaamheden de nodige nadere gegevens daarvan zoals tekeningen en/of berekeningen via het omgevingsloket bij de unit Handhaving en Vergunningen heeft ingediend en een gewaarmerkt exemplaar heeft ontvangen:

- a. palenplan en funderingstekeningen/berekeningen;
- b. tekeningen en berekeningen paalspecificatie;
- c. tekeningen en berekeningen paalafwijkingen;
- d. wapeningstekeningen;
- e. tekeningen en berekeningen vloerconstructies;
- f. tekeningen en berekeningen dakconstructies;
- g. tekeningen en berekeningen gevel lateien;
- h. het aanbrengen van de isolatiematerialen (isolerende prefabelementen daaronder begrepen) alvorens is aangetoond dat deze voldoen aan de daaraan te stellen eisen;
- i. het aanbrengen van fabrieksmatig vervaardigde onderdelen zoals lateien, trappen en trapbordessen en dergelijke;
- j. het aanbrengen van de gebalanceerde ventilatie (leidingverloop, capaciteit, eventuele brandkleppen enzovoorts).

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 Handhaving en Vergunningen.

Constructie

De stalen constructiedelen en bevestigingsmiddelen van het bouwwerk, die zich in een vochtig milieu bevinden, moeten zodanig zijn behandeld dat zij voldoende bestand zijn tegen vocht- en temperatuursinvloeden, corrosie en bederf.

Riolering

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.

Indienen veiligheidsplan

Uiterlijk drie weken voor de start van de (sloop)werkzaamheden dient een veiligheidsplan (met een tekening van de bouwplaatsinrichting) ter goedkeuring te worden ingediend op het omgevingsloket.

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 zoals bedoeld in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit. Verder geeft u aan op welke wijze u het bouwterrein afscheid van de openbare weg en via welke route u de aan- en afvoer van bouw- en sloopmateriaal wenst te regelen.

Wet natuurbescherming

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.

Activiteiten die u onderneemt mogen niet schadelijk zijn voor de (beschermde) soorten. Bij het slopen van panden moet u er rekening mee houden dat dit ideale locaties kunnen zijn voor bijvoorbeeld vleermuizen. Wij verwijzen u ook naar de beschikking Wet natuurbescherming – Soortenbescherming met kenmerk ODH-2020-00113023 en datum 14 september 2020.

Nota aanpasbaar bouwen

Wij wijzen u erop dat de woningen moeten voldoen aan de door onze gemeenteraad vastgestelde Nota aanpasbaar bouwen.

Politiekeurmerk veilig wonen

Wij wijzen u erop dat bij de oplevering van het project de woningen moeten kunnen beschikken over het certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen.

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. (artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

Conclusie

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen voor het bouwen van 38 woningen op de hoek Capelseweg/Bermweg te verlenen.

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 bouwen van 38 woningen op de hoek Capelseweg/Bermweg liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen "Schollebos e.o." en "Partiele herziening bestemmingsplan Schollebos e.o." voor wat betreft de bestemmingen Gemengd en Archeologie 3. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met de daarbij behorende aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan. Op het grootste gedeelte van het bestemmingsvlak is de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' van toepassing.

Tevens is het bouwplan in strijd met de bepalingen van artikel "Archeologie 1". In de activiteit Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, worden de overwegingen aangegeven.

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 onderbouwing 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.

Watercompensatie

De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Binnen het plangebied wordt bestaand water gedempt, het is van belang dat de hoeveelheid te dempen water (145 m²) in vervangend water wordt teruggebracht. Binnen de projectlocatie is het niet mogelijk water te vragen, daarom zal dit buiten de projectlocatie gebeuren. Conform de voorwaarde van het Hoogheemraadschap dient het vervangend water teruggebracht te worden op een locatie binnen hetzelfde peilgebied of in een lager peilgebied. Het vervangende water wordt teruggebracht tussen twee poelen aan de rand van het Schollebos. Hiervoor dient ook een duiker te worden aangelegd, voor deze duiker en het dempen van water is een vergunning van het Hoogheemraadschap vereist.

Geluid

Wolf Dikken adviseurs heeft in 2021 onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de geluidsgevoelige bestemmingen. Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Capelseweg en de Kanaalweg wordt overschreden, de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om deze geluidsbelasting te reduceren zijn niet voldoende effectief. Om deze reden wordt een besluit hogere waarde vastgesteld voor 8 woningen aan de Capelseweg tot 61 dB en voor 5 woningen aan de Kanaalweg tot 56 dB.

M.E.R. Beoordeling

De ontwikkeling van 38 woningen wordt volgens het Besluit M.E.R. gezien als een stedelijke ontwikkeling, maar blijft ver onder de drempelwaarde van 2000 woningen waarvoor het Besluit M.E.R. een M.E.R.-beoordeling verplicht stelt.

Er is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de gevolgen voor verkeer, geluid, luchtkwaliteit, soortenbescherming, gebiedsbescherming en stikstof zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van deze ontwikkeling. In de aanmeldnotitie wordt dan ook geconcludeerd dat geen verdere M.E.R.-beoordeling vereist is.

Overwegingen

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

- het bouwplan past binnen de ambities van het vastgestelde gebiedspaspoort Capelseweg/Bermweg;
- de gemeenteraad voor gebieden waarvoor een gebiedspaspoort is vastgesteld geen 'Verklaring van Geen Bedenkingen' hoeft af te geven;
- het plan hiermee vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;
- het plan voldoet aan de bijzondere eisen van welstand;
- op grond van de bepalingen in de Wet geluidshinder een besluit Hogere Waarden wordt aangenomen;
- het op de projectlocatie gedempte water in vervangend water wordt teruggebracht;
- omwonenden door middel van informatieavonden op 15 juni 2021 en 1 juli 2021 geïnformeerd zijn en hebben kunnen meedenken over de inrichting van de buitenruimte;
- er een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar Mahler Vastgoed B.V. op 27 oktober 2020;
- de afwijkingen van het bestemmingsplan zijn onderbouwd middels een ruimtelijke onderbouwing 'Capelseweg/Bermweg';
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat door toepassing van de afwijking de belangen van derden niet onevenredig geschaad worden. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van het besluit.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 38 woningen op de hoek Capelseweg/Bermweg te verlenen.

Motivering van het besluit voor de activiteit verwijderen houtopstanden

Overwegingen

In artikel 3, lid 1 van de Bomenverordening 2013 van de gemeente Capelle aan den IJssel is bepaald dat het verboden is om zonder ontheffing van het college van burgemeester en wethouders een beschermde houtopstand te vellen. Uw aanvraag is daarom getoetst aan artikel 5 van de Bomenverordening 2013. Hierin is het volgende bepaald.

Een ontheffing voor het vellen van een beschermde houtopstand kan, mits de alternatieven voor behoud uitputtend zijn onderzocht, slechts bij uitzondering worden verleend indien:

- a. een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de beschermde houtopstand of;
- b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

Volgens de groene kaart zijn er twee bomen die een kapverplichting hebben. Dit project is te scharen onder lid a. Tevens worden er meer bomen teruggeplaatst als dat waardevolle bomen verdwijnen. Op basis van het vorenstaande kan ontheffing worden verleend.

Wet Natuurbescherming

Wij verzoeken u dringend om rekening te houden met nesten en broedende vogels, eer u tot vellen overgaat. Het verstoren van broedende vogels is een overtreding van de Wet Natuurbescherming.

Uitvoering

De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter inzage wordt gegeven.

Beperking geldigheidsduur omgevingsvergunning artikel 7 Bomenverordening 2013

De ontheffing tot vellen als bedoeld in de verordening vervalt indien daarvan niet binnen maximaal één jaar na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning gebruik is gemaakt, tenzij een langere termijn noodzakelijk is vanwege de voorzienbare langere uitvoeringstermijn van een project.

In het geval het een ontheffing voor het vellen van meer dan één beschermde boom betreft, is de omgevingsvergunning voor alle beschermde bomen slechts één jaar geldig, ook als in fasen geveld wordt of één of enkele beschermde bomen al geveld zijn, behoudens de in het eerste lid gestelde bevoegdheid tot het voorschrijven van een langere termijn.

Motivering van het besluit voor de activiteit Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. in het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna genoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen dan wel te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan. Het vergunningvereiste betreft de volgende werken dan wel werkzaamheden:
 1. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
 5. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies en dergelijke;
 6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen;
- b. het omgevingsvergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande wegen en leidingcunetten;
- c. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. alvorens de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het bevoegd gezag hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Overwegingen

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Capelle aan den IJssel (AWK 2010) wordt aan de locatie een redelijk tot hoge archeologische verwachting toegekend. Conform het bestemmingsplan "Schollebos" geldt voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouwen graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter. De grondroerende werkzaamheden bestaan uit de bouw van nieuwe woningen (grondgebonden en appartementen). De exacte details zijn nog niet bekend, wel is er een verkavelingstekening en is bekend dat, met uitzondering van watercompensatie, niet dieper wordt gegraven dan 1 meter beneden maaiveld. De nieuwbouw wordt wel onderheid. De ingreep overschrijdt bovengenoemde marges van toegestane verstoringsdiepte (watercompensatie en heipalen) en verstoringsoppervlakte, maar er zijn redenen om af te zien van archeologisch onderzoek. Dit wordt in het onderstaande nader toegelicht.

Voor wat betreft de zuidelijke percelen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in 2008. Deze percelen hoeven niet nogmaals te worden onderzocht. Het betreft het onderzoek (Koeman, S.M., 2008: *Bermweg te Capelle aan den IJssel. Gemeente Capelle aan den IJssel. Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek door middel van grondboringen* (Synthegra Rapport S083200), Doetinchem).

De watercompensatie bevindt zich in het reeds onderzochte gebied. Voor wat betreft het niet onderzochte gebied gaan dus alleen de heipalen naar diepere, mogelijk kansrijke niveaus. Gezien de in dit gebied voorziene bouw (grondgebonden eengezinswoningen) zal het heipalenplan niet intensief zijn. De kans is klein dat door het heien archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig onderzoek niet meer mogelijk is. In verband hiermee wordt een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk geacht.

Advies

De afdeling Archeologie ziet naar aanleiding van de voorgelegde plannen geen reden tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie en adviseert de gemeente Capelle aan den IJssel dan ook om af te zien van een dergelijk onderzoek. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Wel wordt benadrukt dat er altijd rekening dient te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 het bevoegd gezag, de gemeente Capelle aan den IJssel, te informeren.

Conclusie

Wij nemen het advies over en besluiten de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen.