



Puka Project 2903 B.V.
T.a.v. de heer [REDACTED]
Hoofdweg 374
2908 LC CAPELLE AAN DEN IJSSEL

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
5 juli 2022	842419/842448		(010) 284 8177
onderwerp	behandeld door/e-mail		
omgevingsvergunning	F.W.J. van der Waal f.van.der.waal@capelleaandenijssel.nl		

Geachte heer [REDACTED],

Op 25 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuwbouw project "De Werf" op Mient ongenummerd. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 0502676132/20210345.

In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid onder a en c, artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 74 woningen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen, zoals de bestanden die zijn opgenomen in de tabel na de ondertekening.

Inwerkingtreding en beroep

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn van zes weken waarbinnen direct beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. Wegens de coördinatieregeling is beroep mogelijk bij één instantie. Beide besluiten volgen dezelfde rechtsgang. 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.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Van toepassing op deze aanvraag is artikel 2.1, lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111	Telefoon: 14010
Postbus 70	Telefax: 010 - 2848800
2900 AB Capelle aan den IJssel	BTW nummer: 001877045B05
www.capelleaandenijssel.nl	IBAN: NL41INGB0006691797
gemeente@capelleaandenijssel.nl	BIC nummer: INGBNL2A

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

Start- en gereedmelding

U dient de start van de werkzaamheden uiterlijk drie dagen voordat u begint aan ons te melden. Dit kunt u doen via een e-mail te sturen aan: bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl, onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 0502676132/20210345. 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, voor het in behandeling nemen :	€	311.077,52
uitweg / inrit :	€	65,40
afwijken BP buitenplans-/projectbesluit :	€	11.811,43

Totaal: € 322.954,35.

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 0502676132/20210345 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
6146017_220202_IMJ_SWB_P1-B_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_SWB_P1-A_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_SWA_G2-C_G.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_SWA_G2-B_G.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_SWA_G2-A_G.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_SWA_G1-A_G.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G10_E.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G9_E.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G8_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G7_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G6_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G5_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G4_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_G1_F.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220202_IMJ_APP_B1_E.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220201_IMJ_SWC - stat - berek blok C.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220201_IMJ_SWB - stat - berek blok B.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220201_IMJ_SWA - stat - berek blok A.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_220201_IMJ_APP - 7745-stat-berek.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_7745-Reactie_op_toetsingformulier_gemeente_dd.01-02-2022.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_7745-Reactie_op_opmerkingen_gemeente_dd.01-02-2022.pdf	Constructieve veiligheid	04-02-2022
6146017_211210_KVMC_STA_200.026_RAP_002A_BIJ_009_GPR.pdf	Brandveiligheid	04-02-2022
6146017_211210_KVMC_STA_200.026_RAP_002A_BF_BR_Stadswoningen.pdf	Brandveiligheid	04-02-2022
6146017_211210_KVMC_APP_200.026_RAP_001A_BIJ_014_GPR.pdf	Brandveiligheid	04-02-2022
6146017_211210_KVMC_APP_200.026_RAP_001A_BIJ_009_MPG.pdf	Brandveiligheid	04-02-2022
6146017_211210_KVMC_APP_200.026_RAP_001A_BF_BR_appartementen.pdf	Brandveiligheid	04-02-2022
6146017_211215_R13012101OY_Asbest_V2.pdf	Anders	11-01-2022
6146017_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagdocument publiceerbaar	11-01-2022
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_011_BRANDO.pdf	Brandveiligheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_012_BC.pdf	Brandveiligheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_013_Bereikbaarheid.pdf	Brandveiligheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BF_BR_Stadswoningen.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_001_GWG.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_002_D_L.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_003_VENT.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_004_S_PUI.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_006_MPG.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_007_B_C.pdf	Brandveiligheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_STA_200.026_RAP_002_BIJ_008_Bereikbaarheid.pdf	Brandveiligheid	25-11-2021
6146017_bnr_1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_2.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_3.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_4.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_5.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_6.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_7.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_8.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_9.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_10.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_11.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021

6146017_bnr_12.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_13.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_14.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_15.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_16.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_17.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_18.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_19.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_20.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_21.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_22.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_23.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_24.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_25.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_26.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_27.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_bnr_28.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_273417_uniec3_Stadswoning_- Blok A_bnr_1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_273471_uniec3_Stadswoning_- Blok A_bnr_2.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_524543_211020_KVMC_STA_200.026-S-DO-W53- PG-K01.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_524678_211020_KVMC_STA_200.026-S-DO-W53- PG-V00.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_524741_211020_KVMC_STA_200.026-S-DO-W53- PG-V00.02.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_524863_211020_KVMC_STA_200.026-S-DO-W53- PG-V00.10.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_524930_211020_KVMC_STA_200.026-S-DO-W57- PG-V00.02.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_525078_211020_KVMC_STA_200.026-S-DO-W57- PG-V00.10.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-K01.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V00.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V01.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V02.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V04.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V05.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V06.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V07.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V08.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W53-PG-V99.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-K01.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-V00.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-V01.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-V02.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-V04.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-V08.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_200.026-A-DO-W57-PG-V99.0.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-001-Renvooi.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-100-Begane_grond.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-101- Eerste verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-102- Tweede verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-103- Derde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-104- Vierde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-105- Vijfde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-106- Zesde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-107- Zevende verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-108- Achtste verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-109-Dak_overzicht.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-200-Voorgevel.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-201-Linker_zijgevel.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021

6146017_210924_HFB_APP_DO-D-202-Achtergevel.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-203-Rechter zijgevel.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-300-Doorsnede_A-A_B-B.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-400-Details.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_210924_HFB_APP_DO-D-800-BVO_GO_overzicht.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOA-100-Begane grond Eerste verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOA-101-Tweede Derde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_HFB_STA_DOA-102-Dakaanzicht.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOA-200-Gevels.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOA-300-Doorsneden.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOB-100-Begane grond Eerste verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOB-101-Tweede Derde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOB-102-Dakaanzicht.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOB-200-Gevels.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOB-300-Doorsneden.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOC-100-Begane grond Eerste verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOC-101-Tweede Derde verdieping.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOC-102-Dakaanzicht.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOC-200-Gevels.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211025_HFB_STA_DOC-300-Doorsneden.pdf	Overige gegevens veiligheid	25-11-2021
6146017_211103_VenG_PLAN_ontwerpfase_bijl_6.3_liftboekje.pdf	Anders	25-11-2021
6146017_VenG_PLAN_ontwerpfase.pdf	Anders	25-11-2021
6146017_211124_ruimtelijke onderbouwing_De_Werf.pdf	Bestemmingsplan,	25-11-2021
6146017_bijlage_01.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_02.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_03.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_04.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_05.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_06.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_07.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_08.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_09.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_10.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_11.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_bijlage_12.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_CONCEP_1.PDF	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	25-11-2021
6146017_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagdocument publiceerbaar	25-11-2021
6146017_211020_SWA_APP_KLEUR_C.pdf	Welstand	25-11-2021
6146017_211020_SWA_SIT_DO01_brug.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken	25-11-2021
6146017_211020_SWA_STA_KLEUR_C.pdf	Welstand	25-11-2021
6146017_211008_IMJ_SWA - stat - berek blok A.pdf	Constructieve veiligheid	25-11-2021
6146017_211008_IMJ_SWB - stat - berek blok B.pdf	Constructieve veiligheid	25-11-2021
6146017_211008_IMJ_SWC - stat - berek blok C.pdf	Constructieve veiligheid	25-11-2021
6146017_211015_IMJ_APP - 7745-stat-berek.pdf	Constructieve veiligheid	25-11-2021
6146017_AA20261-1pfb_funderingsadvies.pdf	Constructieve veiligheid	25-11-2021
6146017_210614_BEINDORFF_36-MWO_21-028-SL.pdf	Bestemmingsplan,	25-11-2021
6146017_210909_BEINDORFF_36-MWO_21-028-DT.pdf	Bestemmingsplan,	25-11-2021
6146017_210923_BEINDORFF_36-MWO_21-028-KL.pdf	Bestemmingsplan,	25-11-2021

6146017_210923_BEINDORFF_36-MWO_21-028-VH.pdf	Bestemmingsplan,	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BF_BR_a ppartementen.pdf	Brandveiligheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_001_ GWG.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_002_ Absorptie.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok A bnr. 3.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok A bnr. 6.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok A bnr. 8.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok A bnr. 9.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok A bnr. 10.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 11.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 12.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 13.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 14.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 15.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 18.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok B bnr. 19.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok C bnr. 20.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok C bnr. 21.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok C bnr. 22.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok C bnr. 27.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_uniec3_Stadswoning - Blok C bnr. 28.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-11-2021
6146017_211020_KVMC_APP_200.026-A-DO-C00-PG- K01.1_nuts.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_211020_KVMC_APP_200.026-A-DO-C00-PG- V00.1_nuts.pdf	Gezondheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_003_I GW.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_004_ DL.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_005_V ENT.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_006_S PUI.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_007_ AFSCHOT.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_008_E Q_RC.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_009_ MPG.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_010a_ BENG Appartementen.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021
6146017_210924_KVMC_APP_200.026_RAP_001_BIJ_010b_ BENG Kantoor.pdf	Gelijkwaardigheid	25-11-2021

Motivering van het besluit voor de activiteit Bouwen

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 74 woningen, waarvan 28 grondgebonden woningen en 46 appartementen met stallingsgarage, een commerciële ruimte, een brug en beschoeiingen liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wabo is bepaald dat, voor zover 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. Het is aannemelijk dat u hieraan voldoet.

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. Het is aannemelijk dat u hieraan voldoet.

Ten aanzien van het gestelde onder c.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Middelwatering". De aanvraag is daarom aangemerkt als een verzoek om afte wijken van het bestemmingsplan. In de motivatie op bladzijde 11 en verder van dit besluit zijn de overwegingen rond dit verzoek weergegeven.

Ten aanzien van het gestelde onder d.

Het project is gelegen in een welstandvrij gebied. Hierdoor is er geen advies ten aanzien van het aspect welstand van toepassing.

Ten aanzien van het gestelde onder e.

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

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het bouwen van 74 woningen, waarvan 28 grondgebonden woningen en 46 appartementen met stallingsgarage, een commerciële ruimte, een brug en beschoeiingen te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de activiteit bouwen

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:

- ontbrekende sonderingen 35 (blok A) en 36 (blok B) zoals aangegeven in de berekeningen, inclusief de bepaling van de consequenties van deze extra sonderingen op het paalontwerp;
- definitief palenplan;
- berekening en tekening van de wapening van de fundering, inclusief details;
- beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
- door de hoofdconstructeur beoordeelde gegevens:
 - berekening en tekening van de paalwapening;
 - berekening en tekening van de begane grondvloeren;
 - berekening en tekening van de verdieping- en dakvloeren;
 - berekening en tekening van de prefab stabiliteitswanden inclusief doorkoppeling, verankering en wapening;
 - berekening en tekening van lateien en geveldragers;
 - berekening en tekening van de HSB voorgevelwanden inclusief stabiliteitsvoorzieningen en verankeringen (blok B);
 - berekening en tekening van de houtskeletbouw gevelwanden (blok C);
 - berekening en tekening van de kapconstructies (blok C).

Voor de appartementen:

- definitief palenplan;
- berekening en tekening van de wapening van de fundering, inclusief details;
- berekening en tekening van de wapening van de betonwanden;
- beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
- door de hoofdconstructeur beoordeelde gegevens:
 - berekening en tekening van de paalwapening;
 - berekening en tekening van de begane grondvloeren;
 - berekening en tekening van de verdieping- en dakvloeren;
 - berekening en tekening van lateien en geveldragers.

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.

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 gereed melden van de bouwwerkzaamheden kan via e-mailadres

bouwtoezicht@capelleaandenijssel.nl.

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, die de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving in het kader van de controle op de naleving van het Bouwbesluit nodig acht.

De vergunninghouder moet aan de unit Vergunningen, Toezicht en Handhaving kennis geven van:

1. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee werkdagen tevoren;
2. de aanvang van de heiwerkzaamheden, ten minste twee werkdagen tevoren;
3. de aanvang van de vlechtwerkzaamheden wapening, ten minste twee werkdagen tevoren;
4. de aanvang van het storten van beton, ten minste één werkdag tevoren;
5. De aanvang van rioleringswerkzaamheden, twee dagen vooraf bij de heer Braal, telefoon: (010) 284 8728;
6. bij gereedmelding zal een eindinspectie worden gedaan door de unit VTH samen met de Veiligheidsregio.

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)

Motivering van het besluit voor de activiteit:

Gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Aan ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan "De Mient" voor het bouwen 74 woningen, waarvan 28 grondgebonden woningen en 46 appartementen met stallingsgarage, een commerciële ruimte, een brug en beschoeiingen liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Bestemmingsplan

Uw bouwplan om op de locatie De Mient 22, 22a, 24 en 26 woningen, waarvan 28 grondgebonden woningen en 46 appartementen, met stallingsgarage en een commerciële ruimte te realiseren, is in strijd met het geldende bestemmingsplan "De Mient", zoals dat op 13 november 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, op 23 februari 2018 in werking is getreden en op 9 mei 2018 onherroepelijk is geworden. In dit bestemmingsplan heeft de grond waarop u uw bouwplan wilt realiseren namelijk de bestemming "Bedrijf".

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, kan aan uw bouwplan toch medewerking worden verleend.

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.

Ruimtelijke onderbouwing

Op 24 november 2021 hebben wij de "Ruimtelijke onderbouwing bouwplan De Mient 22, 22a, 24 en 26, genaamd "De Werf", ontvangen, opgesteld door bureau Mees Ruimte & Milieu, gedateerd 24 november 2021.

Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons beoordeeld. Het bouwplan voor Mient Midden voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening als van het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. Dit blijkt uit de door bureau Mees Ruimte & Milieu opgestelde ruimtelijke onderbouwing op 24 november 2021, "De Werf, welke integraal deel uitmaakt van het besluit.

In deze ruimtelijke onderbouwing is ook gebruik gemaakt van de Ladder van Duurzame Verstedelijking. Aangehouden / onderhouden is dat de bouw van dit type woningen voldoet aan de regionale behoefte en past binnen de lokale behoefte aan extra woonruimte.

Ook hebben wij getoetst of uw bouwplan niet in strijd is met het provinciaal belang zoals dat beleid in de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgelegd. Door middel van het invullen en indienen van het door de provincie voorgeschreven zogenaamde E-formulier bij het toepassen van deze bestemmingsplanafwijking is gebleken dat hier geen sprake van is.

M.e.r.

De ontwikkeling van 74 woningen wordt volgens het Besluit M.E.R. gezien als een stedelijke ontwikkeling, maar blijft ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen waarvoor het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling verplicht stelt. Er is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de milieugevolgen zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van deze ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en daarmee bevoegd om het m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit is genomen op 29 maart 2022.

Geluid

In de Wet geluidhinder zijn voor in de wet genoemde geluidbronnen ten hoogste toelaatbare waarden voor geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies vastgelegd.

Deze waarde mag in principe niet worden overschreden. Indien de waarde wordt overschreden, maar de maximale toelaatbare waarde niet, dient een zogenaamde hogere waarde procedure gevoerd te worden.

Uit het akoestisch onderzoek (Alcedo, 2021) blijkt dat de geluidsbelasting vanwege industrieterrein IJsseldijk ten hoogste 55 dB(A) bedraagt op de gevels van de nieuwe woongebouwen binnen de ontwikkeling, waar een hoogst toelaatbare waarde is toegestaan van 50dB(A). De maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Hierdoor is realisatie van het bouwplan mogelijk met het vaststellen van hogere waarden voor industrielawaai.

De geluidszone van industrieterrein IJsseldijk wordt aangepast waardoor het projectgebied in de nieuwe situatie buiten de geluidszone komt te liggen. Hiervoor is een bestemmingsplanprocedure in voorbereiding. De ontwerp Parapluherziening Industrieterrein IJsseldijk is op 24 mei 2022 door het college vastgesteld en ligt vanaf 30 juni gedurende zes weken ter inzage. De projectlocatie lag op het moment van planontwikkeling nog binnen de geldende 'oude' geluidszone. Dit is derhalve het uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek geweest.

Volgens het Afwegingskader hogere grenswaarden Wet geluidhinder dienen woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te beschikken over een geluidluwe gevel. Dat is bij deze woningen niet het geval. Echter, omdat binnen afzienbare tijd de geluidzone van het industrieterrein wordt aangepast is deze afwijking van het ontheffingsbeleid aanvaardbaar.

Om deze reden kunnen op basis van de Wet geluidhinder de hierboven genoemde hogere waarden vastgesteld te worden.

Wonen

In het Programma Wonen 2019-2022, 'Thuis in een veelzijdige woonstad', is het beleid vastgelegd op het gebied van wonen. In dit programma worden zes lokale speerpunten benoemd. Vier daarvan zijn:

1. 'Toekomstbestendig ontwikkelen': er worden woningen gerealiseerd in de nabijheid van hoogwaardige OV-punten;
2. 'Stadstransitie': door transformatie en herstructurering van een bedrijventerrein wordt de woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt;
3. 'Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor jongeren en ouderen': door de realisatie van verschillende woningtypen wordt voorzien in huisvestingsmogelijkheden voor tweeverdieners zoals jongeren (18 tot 27 jaar) en voor ouderen in de AOW-gerechtigde leeftijd;
4. 'Vernieuwende inzet op leefbaarheid in wijken': door herontwikkeling gaat de leefbaarheid er in dit gebied op vooruit.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan vier van de zes speerpunten als benoemd in het Programma Wonen 2019-2022. De overige twee speerpunten gaan in op een andere doelgroep dan waar deze ontwikkeling zich op richt, namelijk de sociale huurwoningen voorraad en Begeleid Wonen.

Bezonning

In het bezonningsprotocol gemeente Capelle aan den IJssel wordt verwezen naar minimale bezonningsnormen. Met de voorgenomen ontwikkeling ontstaat extra schaduwwerking op delen van bestaande woningen en tuinen rondom het plangebied. Er wordt echter in alle gevallen voldaan aan de gestelde normen alsmede de tuinnorm uit het bezonningsprotocol. Als gevolg van de bezonningsstudie is de positionering van het appartementengebouw gewijzigd en is teruggelegd naar de achterzijde van de kavel. Hierdoor is ook de overgang van het appartementengebouw richting de Mientsingel en Anzère minder in het oog springend en wordt de privacy zo goed mogelijk gewaarborgd.

Parkeren

Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein, waarbij elk van de stadswoningen een eigen parkeerplaats heeft en parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers van de appartementen voorzien zijn onder het appartementengebouw en in de openbare ruimte. Het voorstel voorziet totaal in 130 parkeerplaatsen binnen de begrenzing van de planlocatie. Hiermee wordt voldaan aan de berekende parkeerbehoefte van het plan volgens de 'Nota Parkeerbeleid 2015'. Voor de 28 grondgebonden woningen worden individuele fietsenbergingen op eigen terrein gerealiseerd (verplichting Bouwbesluit). Het appartementengebouw voorziet in een gemeenschappelijke fietsenberging die in totaal ruimte biedt aan 184 fietsenstallingsplaatsen voor 46 appartementen.

Vergunning in het kader van de Waterwet

De beschoeiing aan de rand van de projectlocatie wordt vervangen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een hogere en een lagere beschoeiing. Ten zuiden van het appartementengebouw wordt de bestaande houten kademuur vervangen. Ook wordt daar een loopbrug aangelegd naar Arica. Ter plaatse van de stadswoningen (oost- en zuidzijde van het plangebied) wordt de houten kademuur vervangen door een beschoeiing. Hierbij is sprake van een vergunningplicht. Deze vergunning is reeds verleend door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient door de gemeenteraad voor elk bouwplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn (artikel 6.12, lid 2 Wro). Voor deze planontwikkeling zijn de kosten van de grondexploitatie middels een anterieure overeenkomst verhaald, welke op 2 december 2021 met u is afgesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Met de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing en de daarin getrokken conclusies stemmen wij in en nemen deze integraal over in ons besluit om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "De Mient".

Raadsbesluit aanwijzing categorie van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

In het besluit van 18 april 2016 heeft de gemeenteraad bepaald dat herontwikkelingslocaties met een gebiedspaspoort mogelijk gemaakt kunnen worden via een afwijkingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wabo. Hierbij heeft de gemeenteraad ook besloten om voor deze gevallen geen verklaring te eisen. Dit overeenkomstig de mogelijkheid die in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt geboden. Met de vaststelling van het gebiedspaspoort De Mient op 14 maart 2016 door de gemeenteraad voor de locatie De Mient valt uw bouwplan onder de categorie van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 van het Bor. Hiermee is voor uw bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen benodigd van de gemeenteraad. 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 omgevingsvergunning te verlenen.

Overwegingen

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

- uw bouwplan voldoet aan de spelregels en ambities van het vastgestelde gebiedspaspoort De Mient;
- uw bouwplan aangemerkt kan worden als zijnde een categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist (raadsvergadering 18 april 2016);
- uw bouwplan hiermee vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;
- de afwijking van het bestemmingsplan is onderbouwd in de door Mees Ruimte & Milieu opgestelde Ruimtelijke Onderbouwing van 24 november 2021;
- door het toepassen van de afwijking de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- als gevolg van de ontwikkeling er geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn;
- wij op grond van de bepalingen van de Wet geluidhinder voornemens zijn een hogere grenswaarde industrielawaai te verlenen;
- uw bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht;
- u met uw bouwplan rekening houdt met het treffen van maatregelen voor aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen en deze maatregelen integreert in uw bouwplan.
- uw bouwplan voldoet aan de bezonningsnormen van de gemeente. Met uw plan wordt geen onevenredige vermindering van bezonning veroorzaakt voor omwonenden;
- de parkeerbehoefte voldoet aan de 'Nota Parkeerbeleid 2015'. Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, zodat uw bouwplan voorziet in haar eigen parkeerbehoefte.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Vanaf donderdag 7 april 2022 tot en met woensdag 18 mei 2022 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, de aanvraag voor de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde industrielawaai op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen.

Er is één collectieve zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en is daarmee ontvankelijk. De ingekomen reactie en beantwoording van deze reactie is per onderwerp behandeld en weergegeven in een nota van beantwoording. Deze nota maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. De reactie heeft niet geleid tot enige aanpassing aan het plan. Als aanvulling op de zienswijze is een brief met bijlage ingediend buiten de termijn. Echter leidt de aanvulling niet tot een verandering van inhoud van de zienswijze.

Terinzagelegging definitief besluit

Vanaf donderdag 7 juli 2022 tot en met woensdag 17 augustus 2022 liggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken samen met het besluit hogere waarden en de Nota van beantwoording voor zes weken ter inzage.

Tegen beide besluiten kan direct beroep worden ingediend bij de Raad van State. Wegens de coördinatieregeling is beroep mogelijk bij één instantie. Beide besluiten volgen dezelfde rechtsgang.

Deze stukken zijn:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- de volgende bouwkundige tekeningen van het project:
 - plattegronden;
 - geveltekeningen;
 - doorsnedetekeningen;
 - 3D tekeningen project.
- Ruimtelijke onderbouwing 'De Werf' van 24 november 2021 van bureau Mees Ruimte & Milieu inclusief de bijbehorende (onderzoek)bijlagen;
- Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Mient Midden;
- Besluit hogere waarde Wet geluidhinder.

Deze stukken zijn ook via de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "De Mient" voor de bouw 74 woningen, waarvan 28 grondgebonden woningen en 46 appartementen, met stallingsgarage en een commerciële ruimte aan Mient ongenummerd te verlenen.

Motivering van het besluit voor de activiteit Uitweg/ Inrit aanleggen

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitweg/inrit ten behoeve van het bouwen van 74 woningen, waarvan 28 grondgebonden woningen en 46 appartementen met stallingsgarage, een commerciële ruimte, een brug en beschoeiingen liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2013 zijn bepalingen opgenomen over het maken, veranderen van een uitweg. Artikel 2:12, lid 2 bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

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

Ten aanzien onder a.

De bruikbaarheid van de weg zal niet worden aangetast.

Ten aanzien onder b.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg zal niet worden aangetast.

Ten aanzien onder c.

Het uiterlijk aanzien van de gemeente zal niet worden aangetast.

Ten aanzien onder d.

Er worden geen groenvoorzieningen aangetast.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de omgevingsvergunning het aanleggen van een inrit zoals wordt weergegeven op de bij de aanvraag behorende tekeningen te verlenen.

Aanwijzingen en voorwaarden verbonden aan de activiteit het aanleggen van een uitweg

De volgende voorwaarden hebben wij aan het besluit verbonden:

1. Van elke wijziging in het gebruik van de uitrit (bijvoorbeeld buitengebruikstelling, aanpassing) dient u de gemeente schriftelijk in kennis te stellen. In gezamenlijk overleg wordt dan overeengekomen welke werkzaamheden noodzakelijk zijn (bijvoorbeeld opheffen, aanpassen, afsluiten). De kosten in verband hiermee zijn dan voor uw rekening.
2. De aanleg zal bij eventuele wijzigingen altijd door of namens de gemeente worden uitgevoerd in verband met uniformiteit en aansprakelijkheid. De aanleg mag ook worden uitgevoerd door een door de gemeente goedgekeurde aannemer onder toezicht van een gemeentelijke civieltechnische toezichthouder.
3. De bij de aanvraag behorende situatietekening is een goed voorontwerp, maar zal nader uitgewerkt moeten worden tot een definitief ontwerp. Ten minste drie maanden voor het realiseren van de inrit dient de vormgeving en de materialisatie te worden afgestemd met de wegbeheerder. De aanleg van de inrit mag tevens pas starten nadat er een civieltechnische tekening is overgelegd aan de gemeente en de wegbeheerder hier zijn goedkeuring aan heeft gegeven.
4. De constructieopbouw van de inritten en dergelijke moet voldoen aan het Programma van Eisen (inclusief de bijbehorende technische voorwaarden) van de gemeente. 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. Dit houdt in: ter plaatse van inrit dikke tegels (300*300*80 mm) op straatlaag op een funderingslaag van tenminste 300 mm.
5. De betreffende bestek-/werktekeningen moeten tijdig ter goedkeuring/beoordeling aan de beheerder(s) worden aangeboden.
6. Voor alle aangelegde dan wel herstelde verharding geldt een onderhoudstermijn van minimaal zes maanden.

Aansprakelijkheid

Wij wijzen u erop dat u aansprakelijk bent voor eventuele schade, toegebracht aan gemeentelijke eigendommen of aan derden, voortkomend uit het gebruik van deze vergunning.