

Datum: 7 september 2021
Zaaknummer: D375186
Afdeling: Team Omgevingsloket
Contactpersoon: [REDACTED]
Uw brief van:
Onderwerp: ontwerp-
omgevingsvergunning
UV2020209 Noorderstraat
23a/Kortlandstraat 36
Datum verzending: 17 september 2021

Geachte heer [REDACTED]

Op 9 december 2020 heb ik uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. U heeft de aanvraag ingediend voor de bouw van een winkel met bovenwoning. Dit bouwplan is ter vervanging van de bestaande winkel en naastgelegen woning.

Het betreft het perceel Noorderstraat 23a (winkel) en Kortlandstraat 36 (woning), kadastraal bekend:

gemeente: Krimpen aan den IJssel
sectie: A
nummer: 5158 en 5159

I Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij op 7 september 2021 besloten:

1. Een hogere waarde vast te stellen overeenkomstig de berekende waarden en overeenkomstig het besluit hogere waarden dat als bijlage 2 categorie "overige" van "bijgevoegde documenten" onderdeel uitmaakt van deze vergunning (artikel 110a en 83, lid 1 en 2 Wet geluidhinder).
2. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit: "bouwen"(artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo).
3. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit: "gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan" (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo)
4. Voorts heb ik naar aanleiding twee ingekomen zienswijzen overwogen dat deze geen aanleiding vormen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de als bijlagen aangegeven en als zodanig gewaarmerkte stukken onderdeel uitmaken van de vergunning.

II Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, lid 2 onder b, van de Wabo treedt deze beschikking in werking na afloop van de 6 weken termijn voor het instellen van beroep zoals als geregeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

III Voorwaarden en verplichtingen

1. Voorwaarden activiteit: bouwen

Bodemaspect en inwerkingtreding omgevingsvergunning

1. Na sloop van de huidige bebouwing dient in de vrijgekomen bodem aanvullend bodemonderzoek te worden verricht conform de vigerende normen, dit in het bijzonder omdat ter plaatse van de te slopen en door nieuwbouw te vervangen bebouwing, de bodem nog niet is onderzocht. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die eerst gesaneerd moet worden, dan geldt op grond van 6.2c, 1 en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dat er door het bevoegd gezag eerst met een saneringsplan moet worden ingestemd voordat de omgevingsvergunning in werking treedt. Alle noodzakelijkheden rondom het bodemaspect dienen te zijn goedgekeurd alvorens met de bouw kan worden aangevangen. Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, dan is analyse op PFAS noodzakelijk. Vanuit de regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. Mogelijk is bijvoorbeeld een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit vereist. De uitkomsten van deze beoordeling kunnen van invloed zijn op uw planning van de (start) van de bouwwerkzaamheden. Wij adviseren u hiermee rekening te houden. Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond, onder telefoonnummer 010-2468000.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit (2012) en de Bouwverordening.
3. Voor de huisaansluitleiding(en) op het hoofdriool dient bij de gemeente een vergunning te worden aangevraagd. Deze vergunning kunt u aanvragen via www.krimpenaandenijssel.nl
4. Ten minste drie weken voor de geplande uitvoering van de hieronder genoemde werkzaamheden, behorende bij de activiteit bouwen, dient u de volgende tekeningen en/of berekeningen ter nadere goedkeuring bij het bevoegd gezag in te dienen:
 - a. de bemonstering van de toe te passen bakstenen en dakpannen;
 - b. Op grond van hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit (Veiligheid) wordt voor het waarborgen van de constructie van het belendende bouwperceel en van de omgeving, overeenkomstig de aanvraag omgevingsvergunning (constructieblad 2010 C21 d.d. 15-4-2021) aan deze omgevingsvergunning als voorwaarden verbonden:

1. dat voor de bouw van het project gebruik wordt gemaakt van casing draaipalen;
 2. dat ten minste twee weken voorafgaand aan de werkzaamheden een palenplan ter goedkeuring aan het Omgevingsloket wordt overgelegd waaruit blijkt dat de stalen buispalen vanuit de belending Noorderstraat 23 gezien voldoende worden teruggezet en dat wordt gebouwd met uitkragingen (met zogenaamde dompbalken);
 3. dat in de directe nabijheid van het perceel Noorderstraat 23 geen graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden omdat daarmee de grondzetting kan worden verstoord.
- c. het aanbrengen van de funderingspalen en het storten van beton voor de funderingsconstructie ter plaatse (Het funderingsadvies met sonderingen (na sloop), de tekeningen en berekeningen van het aangepast palenplan en de funderingsconstructie dienen gelijktijdig te worden ingediend);
- d. het aanbrengen van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal;
- e. het uitvoeren van het rioleringswerk (Op een tekening, waarvan de te gebruiken schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de onstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
- f. het installeren van het (mechanische) ventilatiesysteem, zoals bedoeld in het Bouwbesluit;
- g. een uitwerking van het veiligheidsplan, zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, waarin onder andere is opgenomen de veiligheid van bewoners en gebruikers van de openbare weg en de bestaande bebouwing tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en de inrichting van het bouwterrein (afzetting om bouwwerk en materiaalopslag/keten), incl. aan- en afvoerroutes;
- h. In iedere besloten ruimte, gelegen tussen de toegang tot de woning en een verblijfsruimte, dient een niet-ioniserende rookmelder te worden aangebracht die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555, één en ander zoals bedoeld in artikel 6.21, lid 1, van het Bouwbesluit;
- i. De diverse voorzieningen inzake de brandveiligheid dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Brandweer, te Krimpen aan den IJssel, kenmerk 21uit25136 / P14-001381, datum 4 mei 2021.

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen stukken door de gemeente akkoord zijn bevonden.

5. Uiterlijk twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient u schriftelijk te melden, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven.
6. De bakstenen en dakpannen dienen bemonsterd te worden of op een andere manier moet duidelijk worden gemaakt wat de keuze hiervoor is. De welstandscommissie zal deze vervolgens beoordelen.
7. Voor hieronder genoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met de toezichthouder, de heer [REDACTED] van de gemeente Krimpen aan den IJssel (telefonisch bereikbaar 140180), om hem in kennis te stellen van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen tevoren;
 - b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste 2 werkdagen van tevoren;
 - c) de aanvang van het storten van beton, ten minste een werkdag van tevoren;
 - d) de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
 - e) de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
 - f) de voltooiing van de riolering en de overige stijgleidingen in de diverse kokers, voordat deze kokers worden gesloten;
 - g) de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
 - h) de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
 - i) de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

2. Voorwaarden activiteit: gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan

1. Door de aanvrager dient met de gemeente voor het tijdstip van vergunningverlening een planschadeverhaalovereenkomst te worden gesloten;
2. Gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo wordt aan deze vergunning de voorwaarde verbonden dat het perceel dient te worden gebruikt overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte,

IV Overwegingen

1. Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouwen

De wettelijke grondslag voor de toetsing van dit onderdeel van de vergunning is artikel 2.10 van de Wabo.

1. Het is aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, onder a van de Wabo).

Zie voorwaarden en verplichtingen.

2. De activiteit voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (artikel 2.10, lid 1, onder b van de Wabo).

Bodemaspect

In het kader van de ontwikkeling is een vooronderzoek bodem uitgevoerd, zie de bijlage bij de vergunningaanvraag van de ruimtelijke onderbouwing "44003057.20201708 Noorderstraat 23a (hoek Kortlandstraat 36) datum 15-04-2021".

Uit het vooronderzoek blijkt dat nader onderzoek conform NEN 5740 nodig is. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het bedrijf IDDS te Noordwijk, rapport, kenmerk A0533-06/PBE/rap1, d.d. 30 april 2021. Het rapport is voor beoordeling voorgelegd aan de DCMR Rijnmond. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die eerst gesaneerd moet worden, geldt 6.2c, 1 en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dat er eerst met een saneringsplan moet worden ingestemd voordat de omgevingsvergunning in werking treedt. Alle noodzakelijkheden rondom het bodemaspect dienen te zijn goedgekeurd alvorens met de bouw kan worden aangevangen. De uitkomsten van deze beoordeling kunnen van invloed zijn op uw planning van de (start) van de bouwwerkzaamheden. Wij adviseren u hiermee rekening te houden. Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond, onder telefoonnummer 010-2468000.

De inhoud van het eindadvies van DCMR-milieudienst d.d. 12 juli 2021 is als overweging in deze omgevingsvergunning overgenomen. Op grond van deze overwegingen wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor wat betreft het onderdeel bodem onder voorwaarden verleend.

Uit de resultaten van het voorlopig onderzoek blijkt niet of de bodemkwaliteit van de gehele locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik, dit is detailhandel met bovengelegen woning, omdat ter plaatse van de te slopen en door nieuwbouw te vervangen bebouwing, de bodem niet is onderzocht.

De bodemkwaliteit van het gedeelte van de locatie dat is onderzocht, dit is de huidige buitenruimte van de planlocatie, is op basis van de resultaten van het VO geschikt voor het voorgenomen gebruik, echter met de kanttekening dat ter plaatse van boring 05 een bodemlaag niet als grond is beoordeeld omdat deze matig grind- en sintelhoudend is. Het percentage bodemvreemd materiaal (sintels) is niet bepaald. De keuze om deze laag niet als grond te beoordelen is alleen juist indien deze laag meer dan 50% bodemvreemd materiaal bevat.

Na sloop van de huidige bebouwing dient aanvullend bodemonderzoek conform de vigerende normen wordt verricht. Dit is in overeenstemming met dat wat in artikel 2.1.5 lid 5 van de bouwverordening van de gemeente Krimpen aan den IJssel over dit onderwerp is opgenomen.

Een onderzoek naar asbest in grond onder de bebouwing kan gezien de ouderdom van het pand (gebouwd voor 1945) en het gegeven dat met het VO geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen, achterwege blijven.

Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, dan is analyse op PFAS noodzakelijk. Vanuit rechtstreeks werkende regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. Mogelijk is bijvoorbeeld een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit vereist.

Aangeraden wordt om extra onderzoeksinspanningen gecombineerd uit te voeren.

Indien in de toekomstige situatie een gevoelig gebruik van de bodem, zoals een tuin, wordt gerealiseerd, dan dient bij voorkeur de bodemkwaliteit voor lood te voldoen aan de GGD advieswaarden voor voldoende bodemkwaliteit. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie "Toelichting - Lood in bodem en gezondheid" van 23 maart 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem.

Wij nemen bovenstaande reactie van de DCMR over.

2. Overwegingen met betrekking tot de activiteit: afwijken van het geldende bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Kortland". Ter plaatse geldt de enkelbestemming "Wonen", met de functieaanduiding "detailhandel". De activiteit past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Kortland" (artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo).

De beoogde goot- en bouwhoogtes van het hoofdgebouw zijn direct toegestaan. De goothoogte van het bijgebouw neemt zeer beperkt toe ten opzichte van hetgeen in het bestemmingsplan is toegestaan. Er wordt gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak gebouwd en vindt er een uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de begane grond plaats. Per saldo neemt het aantal m2 winkel (bvo) in de nieuwe situatie echter af. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing 44003057.20201708 Noorderstraat 23a (hoek Kortlandstraat 36) datum 15-04-2021.

Voor de beoogde ontwikkeling op de locatie wordt gebruik gemaakt van de buitenplanse afwijkmogelijkheid van de uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Afwijking van het bestemmingsplan is wettelijk voorgeschreven om medewerking te kunnen verlenen.

Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een vergunning worden verleend voor de activiteit "afwijking van het bestemmingsplan. Voorwaarde hiervoor is dat het plan van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. De ruimtelijke onderbouwing "44003057.20201708 Noorderstraat 23a (hoek Kortlandstraat 36) datum 15-04-2021", opgesteld door Rho adviseurs voor leefruimte, voldoet aan de eisen die in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht aan een goede ruimtelijke onderbouwing worden gesteld en kan daarom als onderbouwing van een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan dienen.

Stedenbouwkundige beoordeling

Het advies van de stedenbouwkundige van de gemeente komt neer op het volgende:

Het plan ziet er goed uit. De belangrijkste stedenbouwkundige wijziging is dat de aanbouw wordt voorzien van een kap met een goothoogte gelijk aan die van het hoofdgebouw.

Bij dit project is het hoofdgebouw en de aanbouw onderdeel van de bouwstrook die een gesloten bouwblok vormt. De aanbouw valt binnen het verlengde profiel van het hoofdgebouw. In deze situatie is de grotere goothoogte, gelijk aan die van het hoofdgebouw, stedenbouwkundig aanvaardbaar. Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Bezonningsdiagrammen zijn wenselijk als de contouren van het bouwplan op enige plaats de contouren van de bouwvelop van het vigerende bestemmingsplan overschrijdt. Daarbij gaat het om het maximale volume dat rechtens gerealiseerd mag worden op de bouwvlek en met de daarbij toegestane uitbreidingen, dus zonder afwijking(en) van het bestemmingsplan.

Bij de toets of er voldaan wordt aan de gestelde bezonningscriteria wordt de bestaande en de nieuwe situatie vergeleken.

Het als bijlage aan deze omgevingsvergunning verbonden opgestelde onderzoek is een goed en deugdelijk uitgevoerd onderzoek. Er wordt goed inzichtelijk gemaakt dat het bouwplan weinig schaduw hinder in de omgeving zal veroorzaken en ruimschoots voldoet aan de in de gemeentelijke nota ter zake gestelde criteria.

De beperkte vermindering van de bezonning is geen belemmering voor medewerking aan dit bouwplan.

Ik adviseer om medewerking te verlenen aan dit plan.

De gemeente neemt dit advies over.

Welstand

De activiteit is in overeenstemming met de redelijke eisen van Welstand (artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo).

Opmerking:

De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht met daarbij de volgende opmerking: *De bakstenen en dakpannen dienen bemonsterd te worden of op een andere manier duidelijk worden gemaakt wat de keuze hiervoor is.*

Het advies van de welstandscommissie wordt overgenomen.

Geluidaspect

In het kader van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie de bijlage bij de vergunningsaanvraag van de ruimtelijke onderbouwing "44003057.20201708 Noorderstraat 23a (hoek Kortlandstraat 36) datum 15-04-2021".

De woning wordt geprojecteerd binnen de geluidzone van de C.G. Roosweg en de Noorderstraat. Daarom is onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat op gevels van de woning de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het wegverkeer op de Noorderstraat wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden.

Vanwege de C.G. Roosweg (N210) wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

De conclusie in het onderzoek is dat redelijkerwijs geen verdere maatregelen mogelijk en/of gewenst zijn. Op grond daarvan kan door ons college een hogere waarde worden vastgesteld overeenkomstig de berekende waarden en overeenkomstig het ontwerpbesluit hogere waarden, bijlage 2 categorie "overige" van "bijgevoegde documenten", dat hierbij wordt vastgesteld.

Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Verder is in de Wet geluidhinder bepaald, dat een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage moet worden gelegd.

Tegen het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden kan door belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging van het besluit gedurende zes weken bezwaar worden ingediend bij het college. In de kennisgeving bij de terinzagelegging van het besluit wordt dit nader omschreven.

Op 9 juni 2021 is het ontwerp besluit hogere grenswaarden met bijbehorende stukken openbaar bekend gemaakt. De stukken hebben 6 weken ter inzage gelegen en binnen die periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp besluit ingediend.

Overige aspecten

Omdat het plan aantoonbaar past binnen een goede ruimtelijke ordening kan de vergunning worden verleend.

Voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van de Algemene verklaring van geen bedenkingen omgevingsrecht zoals die is afgegeven door de gemeenteraad op 8 november 2012.

Aan het besluit tot het afwijken van het geldende bestemmingsplan is door de aanvrager met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Omdat het plan aantoonbaar past binnen een goede ruimtelijke ordening kan de vergunning worden verleend.

VI Gevolgde procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en aan de indieningsvereisten zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Omdat er gegevens bij de aanvraag ontbraken, is u op 20 januari 2021 en op 18 maart 2021 een verzoek om aanvulling aan u toegezonden. Naar aanleiding hiervan zijn voor het laatst op 15 april 2021 aanvullingen ingediend. De aanvraag voldoet hiermee aan de wettelijke indieningsvereisten.

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uitgebreide procedure).

Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning is 9 juni 2021 een kennisgeving als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan in de plaatselijke huis aan huis krant, de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

De ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, het ontwerp hogere grenswaardenbesluit en de overige bijbehorende stukken hebben met ingang 9 juni 2021 gedurende zes weken ter visie gelegen;

Tevens is de ontwerp vergunning en het ontwerp hogere grenswaarden besluit geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. NL.IMRO.0542.PBKLNoord23aKort36-on01

Tegen de voorgenomen omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan zijn in totaal 2 inhoudelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop worden behandeld in de nota van zienswijzen zoals die als bijlage aan deze omgevingsvergunning is verbonden en die daarvan onderdeel uitmaakt.

Op grond van artikel 6.1, lid 2 onder b, van de Wabo treedt deze beschikking in werking na afloop van de 6 weken termijn voor het instellen van beroep zoals als geregeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijgevoegde documenten

De volgende stukken worden meegezonden met het besluit en zijn gewaarmerkt bijgevoegd, te weten:

Bouwkundig:

1. Tekening blad S12: situatietekening kadastrale kaart, datum 11-12-2020;
2. Overzichtstekening blad 10b:gevels, plattegronden en doorsnede, datum 15-04-2021;
3. Tekening blad D22: principe details, datum 15-02-2021;
4. Tekening blad 50: gebruiksoppervlakten begane grond, datum 15-04-2021;
5. Tekening blad 51: gebruiksoppervlakten 1e verdieping, datum 15-04-2021;
6. Tekening principe-details trap, datum 15-04-2021;
7. Rapport Bouwbesluitberekening(en), datum 07-12-2020;
8. Rapport V4.53: berekening geluidwering gevels, datum 15-02-2021;
9. Rapport installatiegeluid afd. 3.2 Bouwbesluit, datum 15-02-2021
10. Brandpreventieadvies VRR, kenmerk 21uit25136 / P14-001381, datum 04-05-2021;

Constructie:

1. Overzichtstekening bladnr. C21: fundering/begane grondvloer, 1e verdiepingvloer, zoldervloer en prefab dak , datum 15-04-2021;

Overige

1. Rho adviseurs voor leefruimte, "De ruimtelijke onderbouwing "44003057.20201708 Noorderstraat 23a (hoek Kortlandstraat 36) datum 15-04-2021"
2. Besluit hogere grenswaarden;
3. Nota zienswijzen;
4. Advies welstand;
5. Bodemrapport (NEN-5740);
6. Bodemadvies email DCMR;
7. Advies ODH_Wnb;
8. Email Rho op advies ODH Wnb;
9. Aerius berekening;

Rechten derden

Deze vergunning laat de privaatrechtelijke rechten van derden gewoon in stand. Het kunnen beschikken over deze vergunning betekent dus nog niet dat u inbreuk kunt maken op het recht

Beroepsclausule

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

De leges zijn berekend op basis van de bouwkosten van

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

[REDACTED] [REDACTED]

11/11