

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarden geluid (weg- en railverkeer) voor de bouw van 50 appartementen (gebouw C) aan de Fluiterlaan 52 te Capelle aan den IJssel

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij het voornemen heeft een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder 1 sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de realisatie van 50 appartementen (gebouw C) met in het souterrain een parkeergarage aan de Fluiterlaan 52.

Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan Middelwatering voor wat betreft het maximum aantal woningen en de bouwhoogte. Het maximum aantal wooneenheden in het geldende bestemmingsplan betreft 66. Met de al eerder verleende vergunningen voor de gebouwen A en B, waarbij 79 woningen zijn vergund, worden in totaal 129 woningen gerealiseerd. Tevens voldoet gebouw C niet aan de maximum toegestane bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan. Met dit plan wordt een bouwhoogte van circa 32 meter beoogd, terwijl het geldende bestemmingsplan maximaal 20 meter toestaat.

Toelichting plan

Het plan d' Amandelhof gebouw C is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Door de omgevingsvergunning te verlenen, wordt een woongebouw met 50 woningen met in het souterrain een parkeergarage, mogelijk gemaakt. Voor dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarden voor weg- en railverkeer ten gevolge van het wegverkeer op de Couwenhoekseweg en het railverkeer op Metrolijn C worden overschreden. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om hogere grenswaarden dan de voorkeursgrenswaarden vast te stellen.

Coördinatieregeling

Voor het project d' Amandelhof gebouw C is de coördinatieregeling van toepassing verklaard. Dit houdt in dat alle besluiten die benodigd zijn voor deze ruimtelijke ontwikkeling dezelfde besluitvormingsprocedure volgen en derhalve gezamenlijk ter inzage worden gelegd. Voor deze ontwikkeling zijn dat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. U kunt op deze ontwerpbesluiten een zienswijze indienen bij de gemeente.

Indienen zienswijzen

Het college van wethouders en burgemeester heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld en legt deze met de bijbehorende bijlagen (de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken) ter inzage vanaf donderdag 13 oktober 2022 tot en met woensdag 23 november 2022 in de hal in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. U kunt de stukken ook digitaal inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de bovengenoemde termijn van zes weken kan:

- iedereen zijn of haar zienswijze omtrent het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en/of het Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder indienen bij het college van burgemeester en wethouders;

U kunt een zienswijze bij de gemeente indienen door:

1. Het contactformulier op www.capelleaandenijssel.nl in te vullen (vindplaats via de bekendmaking van woensdag 12 oktober 2022) onder vermelding van: project "d' Amandelhof gebouw C".
2. Het sturen van een brief aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel onder vermelding van: project "d' Amandelhof gebouw C".
3. Het mondeling geven van een zienswijze. Hiervoor neemt u vanaf donderdag 13 oktober 2022 contact op met mevrouw C. van Hemert, telefoonnummer 06-50055508, e-mail c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl.