

Definitief besluit omgevingsvergunning, Verklaring van geen bedenkingen en definitief besluit hogere waarden geluid (wegverkeer), voor de nieuwbouw van 342 studentenwoningen op kavel 2k4 Fascinatio

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij de omgevingsvergunning verleent voor het bouwen van 342 studentenwoningen op kavel 2k4 Fascinatio. Dit initiatief past niet in het bestemmingsplan. De gemeente kan afwijken van het bestemmingsplan door gebruik te maken van artikel 2.12 eerste lid, onder 1 sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij de verlening van deze vergunning wordt de Crisis en herstelwet toegepast (artikel 1.6 Chw) voor versnelde behandeling van beroep. De toepasbaarheid van de Chw vloeit in dit geval van rechtswege voort uit artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw en de aard van het huidige besluit.

Wat is de initiatiefnemer van plan?

Op 16 mei 2021 is door de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het oprichten van een woongebouw met ruimte voor 400 studentenkamers met gemeenschappelijke ruimtes aan de zuidelijke ring Fascinatio Boulevard (kavel 2K4) in de wijk Fascinatio. Het plan is op 6 juli 2022 aangepast naar 342 woningen. Met de omgevingsvergunning wil de initiatiefnemer ter plaatse van een braakliggende kavel aan de FascinatioBoulevard een woongebouw realiseren. Het beoogde bouwblok bestaat uit 7 verdiepingen en een bouwhoogte van circa 22 meter.

Bestemmingsplan

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Fascinatio-Capelsebrug' omdat wonen niet is opgenomen als toegestane activiteit. Daarnaast is conform art 21 lid b van het bestemmingsplan een (binnenplanse) omgevingsvergunning nodig omdat de noordoosthoek, de entree en de balkons uit het bouwvlak steken. Deze vergunningsplichtige activiteit kan conform artikel 21 (zonder een Verklaring van geen bedenkingen) verleend worden.

Naast het bestemmingsplan 'Fascinatio-Capelse brug' is ook het paraplubestemmingsplan 'parkeren' van kracht, waarin is bepaald dat bij het bouwplan moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden conform de vastgestelde beleidsregels. Het plan past in het bestemmingsplan 'parkeren'.

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

Op 17 april 2023 is de definitieve Vvgb afgegeven voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van 342 studentenwoningen en de onderliggende besluiten.

Besluit hogere waarden

In de Wet geluidhinder wordt een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde aangegeven. Deze maximale grenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde toch wordt overschreden, maar de maximale grenswaarde niet, moet een zogenaamde 'hogere waarde procedure' gevoerd worden. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Rijksweg A16 bedraagt ten hoogste 57 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt ook de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB (auto(snel)weg, buitenstedelijk). Uit het akoestisch onderzoek (d.d. 8 april 2021) blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor zowel de Abram van Rijckevorselweg (max. 59 dB na aftrek) en de Fascinatio Boulevard (max. 53 dB na aftrek) wordt overschreden. Voor de Abram van Rijckevorselweg kan een hogere waarde verleend worden tot maximaal 53 dB. Boven de 53 dB is het toepassen van dove gevels noodzakelijk.

Hierom moet op basis van de Wet geluidhinder een hogere waarde vastgesteld worden van respectievelijk 53 dB en 54 dB van wegverkeerslawaai voor de Abram van Rijckevorselweg en de Fascinatio Boulevard. Door het vaststellen van hogere waarden en het opnemen van de verplichting tot het realiseren van dove gevels kan op de locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Wilt u de vergunning inzien?

Het college van wethouders en burgemeester heeft de omgevingsvergunning verleend. Dit besluit kunt u digitaal bekijken op ruimtelijkeplannen.nl en op capellebouwtaandenstad.nl.

Bent u het niet eens met de vergunning?

Dan kunt u in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Rechtbank Rotterdam. U kunt in beroep gaan als de vergunning tegen uw belangen ingaat.

Hoe gaat u in beroep?

Stuur uw beroepsschrift per post naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

In uw beroepsschrift zet u:

- Uw naam en adres;
- Uw handtekening;
- De datum van uw beroepsschrift;
- Tegen welk besluit u in beroep gaat;
- Waarom u het niet eens bent met het besluit.

Voor het indienen van beroep moet uw griffierechten betalen.

Tot wanneer kunt u in beroep gaan?

U kunt in beroep gaan zolang de beroepstermijn loopt. De beroepstermijn loopt van 27-04-2023 tot en met 08-06-2023.

Wanneer gaat de vergunning in?

Het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Het indienen van een beroepsschrift verandert dit niet. Levert dit voor u een probleem op? Dan kunt u de Afdeling bestuursrechtspraak van de Rechtbank Rotterdam vragen om te beslissen dat de vergunning niet meteen in werking treedt. Dat heet het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Hoe vraagt u een voorlopige voorziening aan?

Stuur uw aanvraag voor een voorlopige voorziening naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is alleen mogelijk als u ook in beroep bent gegaan. Daarom moet u een kopie van uw beroepsschrift meesturen. Leg in uw aanvraag duidelijk uit waarom de vergunning niet meteen in werking moeten treden.

Meer informatie?

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met mevrouw K.Menzel, telefoonnummer 010 – 284 8253, e-mail k.menzel@capelleaandenijssel.nl