

Besluit intrekken verleende omgevingsvergunning van 22 juli 2021, besluit omgevingsvergunning, besluit hogere waarden geluid (weg- en railverkeer), besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan 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 een omgevingsvergunning heeft verleend, 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 is 66. Met de al eerder verleende vergunningen voor de gebouwen A en B, waarbij 79 woningen zijn vergund, worden in totaal 129 woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt met dit plan 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 en een parkeergarage in het souterrain 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 hiervoor een besluit hogere waarden vastgesteld.

Procedure

Het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning, het Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben met de bijbehorende bijlagen (de ruimtelijke onderbouwning en de bijbehorende onderzoeken) van donderdag 13 oktober 2022 tot en met woensdag 23 november 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Een deel van de zienswijzen is door het college van burgemeester en wethouders gegrond verklaard en hierop zijn de omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwning en bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwning aangepast. Daarnaast is door de initiatiefnemer verzocht om gebouw C twee meter op te schuiven richting gebouw B. Dit vanwege de nabije ligging van een distributiewaterleiding in het openbaar gebied naast gebouw C. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het verzoek van de initiatiefnemer om gebouw C binnen de ambities van het gebiedspaspoort twee meter richting gebouw B op te schuiven. Het nieuwe gebouw ligt dan op voldoende afstand ten opzichte van de distributiewaterleiding.

Beroep aantekenen

Het college van burgemeester en wethouders heeft de verleende omgevingsvergunning van 22 juli 2021 ingetrokken. Het college heeft daarnaast de omgevingsvergunning verleend voor het mogelijk maken van een woongebouw met 50 woningen met in het souterrain een parkeergarage, het besluit hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Deze besluiten liggen samen met de Nota van beantwoording zienswijzen vanaf donderdag 20 juli 2023 tot en met woensdag 30 augustus 2023 ter inzage in de hal in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. U kunt de stukken ook digitaal inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl

Voor het project d' Amandelhof gebouw C is de coördinatieprocedure vastgesteld. Dit houdt in dat alle besluiten die benodigd zijn voor deze ruimtelijke ontwikkeling dezelfde besluitvormingsprocedure volgen. Als u het niet eens bent met deze besluiten kunt u in beroep gaan bij de Raad van State. U kunt in beroep als u belanghebbende bent (ook als u geen zienswijzen heeft ingediend). Tevens kunnen niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of hun kans daartoe niet-verwijtbaar hebben gemist in beroep gaan.



Op dit initiatief is tevens de Crisis- en herstelwet (bouw van meer dan 11 woningen) van toepassing. Artikel 11, lid 2 van de Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bepaalt dat indien tegen het besluit beroep openstaat, bij bekendmaking van het besluit het volgende moet worden vermeld:

1. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
2. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
3. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Vanaf donderdag 20 juli 2023 tot en met woensdag 30 augustus 2023 kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Binnen de genoemde termijn kan ook tegen het besluit van het college om geen exploitatieplan vast te stellen beroep bij de Afdeling worden ingesteld.

Het beroepschrift moet naast uw handtekening de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden waarop uw beroep stoelt (de motivering).

Voor het indienen van een beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan gevraagd worden een voorlopige voorziening te treffen: Adressering: Raad van State, t.a.v. de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Om dit verzoek in te kunnen dienen, moet er een beroepschrift bij de Afdeling zijn ingediend. Voor het indienen van een voorlopige voorziening zijn eveneens griffierechten verschuldigd.

Meer informatie

Voor meer informatie neemt u contact op met mevrouw C. van Hemert, afdeling Stadsontwikkeling, via telefoonnummer 14010.