

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Fase I, ontwerpbesluit hogere waarden geluid (wegverkeer) en MER-beoordelingsbesluit, voor de nieuwbouw van 71 appartementen aan de Fascinatio Boulevard kavel 1K1 te Capelle aan den IJssel

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij het voornemen heeft om een Fase I 'ruimtelijke beoordeling' omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 71 appartementen aan de Fascinatio Boulevard. Later volgt de Fase II 'bouw' vergunning. Dit initiatief past niet in het geldende 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).

Bestemmingsplan

De voorgenomen realisatie van een woongebouw op het kavel 1K-1 past niet binnen het bestemmingsplan "Fascinatio-Capelsebrug". Wonen wordt niet toegestaan binnen de bestemming bedrijf. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en kan de nieuwbouw mogelijk worden gemaakt. Het plan voldoet wel aan de in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte en bouwpercentage. De beoogde situering van het woongebouw past niet geheel binnen het bouwvlak van het bestaande bestemmingsplan en ten behoeve van een betere en een meer open/royale entree van de wijk Fascinatio (rotonde), is de positie van het bouwblok afgestemd met de voorgevellijn van de naastliggende ontwikkeling Hortus. Als gevolg hiervan is het ontwerp iets verschoven en beperkt buiten het bouwvlak gelegen aan de zuidzijde van de kavel. Ter plaatse is ook het bestemmingsplan "Parkeren" van toepassing. Het plan is hiermee in overeenstemming.

Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de woningen hoger is dan toegestaan op grond van de Wet geluidhinder. Dat geldt voor de wegen Abram van Rijckevorselweg, Rivium Boulevard en Fascinatio Boulevard.

Om de ontwikkeling van de geplande woningen mogelijk te maken dienen op grond van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld te worden, waarbij voldaan dient te worden aan het Afwegingskader hogere grenswaarden Wet geluidhinder. In verband hiermee zijn maatregelen toegepast, waardoor bij alle woningen geluidluwe gevels en buitenruimten aanwezig zijn en kan op de locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Deze maatregelen zijn als voorwaarden opgenomen in het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad dient voor deze vergunning een verklaring af te geven dat ze geen bedenkingen tegen deze ontwikkeling hebben op deze locatie (Vvgb). Dit is opgenomen in de Wabo. De ontwerpverklaring is afgegeven op maandag 13 februari 2023 en ligt ook ter inzage.

Wilt u het plan bekijken?

Het plan voor de nieuwbouw van 71 appartementen kunt u bekijken vanaf donderdag 23 februari 2023 t/m woensdag 5 april 2023 in de hal in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. U kunt de stukken ook digitaal inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0502.OAB23FascBlvrd1K1-3001>

Hoe kan ik een reactie geven?

Vanaf donderdag 23 februari 2023 t/m woensdag 5 april 2023 ligt het plan gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kunt u reageren op het voorgenomen initiatief. Dit kan door het indienen van een zienswijze:

- Iedereen kan zijn of haar zienswijze op het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning, Vvgben/of het Ontwerpbesluit hogere waarden geluid 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 23 februari 2023 onder vermelding van: project 'Fascinatio kavel 1K1'.
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 'Fascinatio kavel 1K1'.
3. Het mondeling geven van een zienswijze. Hiervoor neemt u vanaf donderdag 23 februari 2023 tot en met woensdag 5 april 2023 contact op met mevrouw K. Menzel, telefoonnummer 010 – 284 8253 (e-mail k.menzel@capelleaandenijssel.nl)