

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere waarden geluid (weg- en railverkeer) en de door de raad afgegeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het project Bermhof aan de Bermweg 11 in Capelle aan den IJssel en Bermeinde 9 in Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij het voornemen heeft om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 28 zelfstandige zorgwoningen en bijbehorende algemene ruimten aan de Bermweg 11 in Capelle aan den IJssel en Bermeinde 9 in Rotterdam.

Verder maakt het college bekend dat geen milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Tot slot maakt het college bekend dat zij het archeologisch onderzoek heeft goedgekeurd en hiermee het plangebied vrij heeft gegeven en besloten is om geen exploitatieplan vast te stellen.

Gemeente Capelle bevoegd gezag

Het project ligt gedeeltelijk op Capels grondgebied en gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Rotterdam. Op grond van artikel 2.4, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) beslist Capelle op deze aanvraag voor omgevingsvergunning omdat het plan voor het grootste deel plaatsvindt op Capels grondgebied.

Bestemmingsplannen

Op 28 december 2023 is door de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 28 zelfstandige zorgwoningen en bijbehorende algemene ruimten aan de Bermweg 11 in Capelle aan den IJssel en Bermeinde 9 in Rotterdam.

Voor de locatie Bermweg 11 geldt het bestemmingsplan 'Schenkel-Zuid'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming mag wonen alleen als er een aanduiding 'wonen' is. De betreffende locatie heeft deze aanduiding niet. De ontwikkeling van 28 zorgappartementen is daarmee in strijd met het bestemmingsplan Schenkel-Zuid. Daarnaast past het bouwplan niet binnen het huidige bouwvlak, het bijbehorende bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan Schenkel-Zuid.

Voor Bermeinde 9 geldt het bestemmingsplan 'Prinsenland'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen-3' en 'Tuin-3'. Binnen de voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden is maximaal één woning per bouwperceel, vrijstaand of aaneengebouwd, toegestaan. Hierdoor is een deel van de beoogde zorgappartementen in strijd met deze bestemming. Dit geldt ook voor het bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Voorafgaand aan de vergunningverlening van het bouwplan door het college, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De gemeenteraad heeft op 2 juni 2025 voor deze vergunning een ontwerpverklaring afgegeven dat ze geen bedenkingen tegen deze ontwikkeling heeft op deze locatie. Hiermee kan het plan ter inzage worden gelegd en is het voor iedereen gedurende zes weken mogelijk om een reactie (zienswijze) in te dienen.

Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder wordt een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde aangegeven. Deze maximale grenswaarde mag niet worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde toch wordt overschreden, maar de maximale grenswaarde niet, moet een zogenaamde 'hogere waarde procedure' doorlopen worden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Prins Alexanderlaan ten hoogste 56 dB bedraagt en dat de geluidbelasting vanwege railverkeerslawaai (metrolijn A/B van de RET) ten hoogste 70 dB bedraagt.

Dit betekent dat het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt vanwege de Prins Alexanderlaan. Hiervoor kan uw college een hogere waarde verlenen tot maximaal 56 dB. Het wegverkeerslawaai overschrijdt de maximale ontheffingswaarde (63 dB voor wegverkeerslawaai in stedelijk gebied) niet. Het railverkeerslawaai overschrijdt zowel de voorkeursgrenswaarde van 55 dB als de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Op basis van de Wet geluidhinder is vaststelling van een hogere waarde (respectievelijk 56 dB en 70 dB) nodig. Door het vaststellen van hogere waarden en omdat de zuidwestelijke gevelzijde als dove gevel wordt uitgevoerd en er een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte komt, kan op de locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Wilt u het plan bekijken?

Het plan kunt u bekijken vanaf donderdag 12 juni 2025 t/m woensdag 23 juli 2025 in de hal in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. U kunt de stukken ook digitaal inzien op het omgevingsloket [www.omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl), regels op de kaart, zoekterm Bermhof.

Of via bijgaande link: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IM-RO.0502.OAB25Bermhof-3001>

Hoe kan ik een reactie geven?

Binnen de genoemde termijn van 6 weken ligt het plan ter inzage. Tijdens deze periode kan iedereen reageren op het voorgenomen initiatief. Dit kan door het indienen van een reactie (zienswijze) 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 11 juni 2025 onder vermelding van project 'Bermhof').
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 'Bermhof'.
3. Het mondeling geven van een zienswijze. Hiervoor neemt u vanaf donderdag 12 juni 2025 t/m woensdag 23 juli 2025 contact op met mevrouw C. van Hemert, telefoonnummer 06 – 50055508 (e-mail c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)