



Bekendmaking Woensdag 27 september 2017

gemeente **Capelle**
aan den IJssel



Ontwerpbestemmingsplan 'Kavel 4 K1 op Facinatio'

Bestemmingsplanidentificatienummer 'NL.IMRO.0502.bp17fascinatio4k1-3001'

Het college van burgemeester en wethouders maakt op grond van artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Kavel 4K1 op Facinatio' ter inzage wordt gelegd. Tevens neemt het college van burgemeester en wethouders het ontwerp besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaai op de gevels van de geplande appartementen op kavel 4K1.

Plangebied

Het plangebied van ontwerpbestemmingsplan 'Kavel 4K1 op Facinatio' betreft een kavel in het oosten van de wijk 'Facinatio', het wordt begrenst door:

- de Onacklaan in het noorden;
- het Abram van Rijckevorselplein in het oosten;
- de Barckalaan in het zuiden en;
- het appartementencomplex aan de Onacklaan 112 in het westen.

Zakelijke inhoud

Binnen het plangebied wordt het mogelijk gemaakt om 48 gestapelde woningen te realiseren. Het betreft een appartementencomplex met een mix aan appartementen in het middeldure en dure segment.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Capelle aan den IJssel heeft tevens hogere grenswaarden vastgesteld voor de te realiseren appartementen. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting, vanwege het wegverkeerslawaaai van de Abram van Rijckevorselweg, Barckalaan en Abram van Rijckevorselplein en het railverkeer van de metrospoorlijn tussen Rotterdam – Kralingse Zoom – Capelsebrug hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van respectievelijk 48 dB en 55 dB. Artikel 110 van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Bestemmingsplan in plaats van wijzigingsplan

Anders dan in de vooraankondiging op 26 juli 2017 bekend is gemaakt, wordt voor de realisatie van het appartementencomplex een volwaardig bestemmingsplan in procedure gebracht, in plaats van een wijzigingsplan. Hier is voor gekozen omdat het gebouw circa 1,3 meter hoger wordt dan met een wijzigingsplan mogelijk zou zijn, conform artikel 3.6.2 van bestemmingsplan Facinatio-Capelsebrug.

Het college van burgemeesters en wethouders van Capelle aan den IJssel heeft besloten mee te werken aan een hogere bouwhoogte dan de 20 meter uit het bestemmingsplan omdat deze indertijd is ingegeven vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Het ontwerp van de toren van 21,36 meter is stedenbouwkundig getoetst en akkoord bevonden.

Stukken beschikbaar en raadpleegbaar

Vanaf 28 september 2017 t/m 8 november 2017 zijn het ontwerpbestemmingsplan "Kavel 4K1 op Facinatio" en de daarbij behorende stukken beschikbaar en raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt de stukken gedurende genoemde termijn inzien bij de receptie in het gemeentehuis, Rivierweg 111, alhier. De receptie is van maandag t/m vrijdag van 8.00 uur tot 17.00 uur geopend.



Zienswijzen

Vanaf donderdag 28 september 2017 tot en met 9 november 2017 kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan "Kavel 4K1 op Facinatio" of het ontwerp besluit tot vaststelling hogere grenswaarde naar voren brengen. Dit kan schriftelijk bij de gemeenteraad, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Hiervoor kan ook gebruik worden gemaakt van het contactformulier op de gemeentelijke website www.capelleaandenijssel.nl (vindplaats: bekendmaking 27 september 2017), onder vermelding van Ontwerpbestemmingsplan "Kavel 4K1 op Facinatio". Voor het mondeling naar voren brengen van uw zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden maakt u een afspraak met mevrouw C. van Hemert, telefoonnummer 14010, e-mail c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl. U kunt uw vraag ook stellen via het contactformulier onder vermelding van C. van Hemert

Verdere procedure

De gemeenteraad neemt een besluit over de naar voren gebrachte zienswijzen en stelt het uiteindelijke bestemmingsplan vast.

Vragen

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C. van Hemert, afdeling Stadsontwikkeling, telefoonnummer 010- 28 48 762, e-mail c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl.