

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4505481
Aanvraagnaam	De Twee Gebroeders te Nieuwerkerk ad IJssel
Uw referentiecode	1713 - De Twee Gebroeders
Ingediend op	28-06-2019
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Woongebouw met 42 appartementen en een gezondheidscentrum in de plint, de ontwikkeling zal plaatsvinden op voormalige Rabobank locatie, waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De contactpersonen voor de wijziging van het bestemmingsplan zijn: • Aad Rustenhoven Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening (gemeente Zuidplas) • Carolien Priem Vergunningverlener (ODMH) • Carel Smits Projectleider gemeente Zuidplas inz. het project
Opmerking	Gezien de aankomende bouwvak vakantie graag de plantoetsing te laten plaatsvinden in de komende 3 weken. De aanvraag is compleet, maar mocht er nog iets ontbreken of aanvulling noodzakelijk zijn kunnen we dit in week 30 en 31 verzorgen.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	aanvraag is compleet
Bijlagen n.v.t. of al bekend	aanvraag is compleet
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Zuidplas
Bezoekadres:	Raadhuisplein 1 NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL
Postadres:	Postbus 100 2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL
Telefoonnummer:	0180 330300
Faxnummer:	0180 330399
E-mailadres:	Ivo@odmh.nl
Website:	http://www.zuidplas.nl/

Bereikbaar op:

maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 15:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Kappen

- Kappen

Weg aanleggen of veranderen

- Weg aanleggen of veranderen

Bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of

aanlegwerkzaamheden plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zuidplas
Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	6708
Bouwplannaam	De Twee Gebroeders
Bouwnummer	1 t/m 42
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Nieuwerkerk aan den IJssel aan de J.A. Beyerinkstraat 31, kadastraal sectie A, nummers 6708, 4620, 5365, 6708, waarvan een deel wordt verkocht aan de gemeente. Een deel van sectie A nummer 7911 wordt aangekocht om de ontwikkeling mogelijk te maken.

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Nieuwerkerk aan den IJssel aan de J.A. Beyerinkstraat 31, kadastraal sectie A, nummers 6708, 4620, 5365, 6708, waarvan een deel wordt verkocht aan de gemeente. Een deel van sectie A nummer 7911 wordt aangekocht om de ontwikkeling mogelijk te maken.
----------------------------------	--

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft een gecoördineerde bestemmingsplan aanvraag. Voor de volgende werkzaamheden wordt een separate aanvraag / melding gedaan;
- Gesloten bodemplussen
- Sloopmelding, waarbij de aanwezige bestaande trafo aan / in de te slopen opstanden wordt vrij gesloopt. Overig opstanden worden geheel vervangen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6249

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 19741

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1230
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1671

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. voormalig Rabobank locatie
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3460
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2768
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Woongebouw met 42 appartementen en een gezondheidscentrum / maatschappelijke functie in de plint

10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg	142	1421	1421
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 42

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

14 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

zie kleuren en materiaalstaat architect

15 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie de ruimtelijke onderbouwing dat door Mees Ruimte en Milieu is omschreven in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van de gecoördineerde bestemmingsplan aanvraag

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie de ruimtelijke onderbouwing dat door Mees Ruimte en Milieu is omschreven in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van de gecoördineerde bestemmingsplan aanvraag

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie de ruimtelijke onderbouwing dat door Mees Ruimte en Milieu is omschreven in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van de gecoördineerde bestemmingsplan aanvraag

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie de ruimtelijke onderbouwing dat door Mees Ruimte en Milieu is omschreven in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van de gecoördineerde bestemmingsplan aanvraag

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Kappen

1 Kappen

Wat wilt u gaan doen?

- ☒ Kappen
☐ Anders

Om hoeveel houtopstanden gaat het?

4

Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat.

Zie notitie Arbor

Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf.

betreft 4 bomen in het openbaar gebied; Prins Alexanderpad; zie ook notitie Arbor

Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld.

Zie notitie Arbor

Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbeplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbeplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen.

Zie notitie Arbor

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Zoals kortgesloten met Frans ketting (toezichthouder groen) mogen de 4 bomen gekapt worden. Er worden 3 nieuwe bol esdoorns zwaardere maar dan 16-18 besteld en geplaatst. Aanvullend worden er nog bomen geplaatst in het trottoir rondom de nieuwbouw volgens het inrichtingsplan.

Weg aanleggen of veranderen

1 Weg aanleggen of veranderen

Welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg of verandering van de weg?

Door de herontwikkeling van de locatie, wordt de locatie heringericht volgens het inrichtingsplan / nieuwe situatie welke is afgestemd met de gemeente en onderdeel van anterieure overeenkomst. Teven een aanpassing van de ondergrondse containers en het verleggen van het gemeente riool. Verleggen riool en aanpassing ondergrondse containers te verzorgen door de Gemeente voor aanvang bouw / sloopwerkzaamheden

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

- ☐ Ja
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

- ☒ Ja
☐ Nee

Geef de afmetingen van de aan te leggen of de te veranderen weg (lengte, hoogte, breedte, diepte).

zie inrichtingsplan / nieuwe situatie

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

- ☐ Ja
☒ Nee

Om wat voor weg gaat het?

- ☐ Provinciale weg
☒ Gemeentelijke weg

Bouwen

Bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
- ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
- ☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Plaatsen van o.a. bouwkeet en bouwhekken. Zie de bouwplaats inrichtingstekening.
De realisatie van de bouwplaatsinrichting is noodzakelijk voor de realisatie van het plan De Twee Gebroeders gedurende de gehele bouwperiode.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- ☒ Januari
- ☐ Februari
- ☐ Maart
- ☐ April
- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☒ Januari
- ☐ Februari
- ☐ Maart
- ☐ April
- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober

☐ November

☐ December

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☒ Ja

☐ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het
bouwwerk op de locatie bestaan?

2

Hoeveel maanden?

24

4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Nu openbaar gebied

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

Bouwkeet voor de realisatie van het plan de Twee
Gebroeders

5 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Tijdelijke bouwkeet / bouwhekken is de kleurstelling van
Stebru

7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20180418_verkennend-bodem_Arnicon_pdf	20180418 verkennend bodem Arnicon.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Gegevens weg aanleggen of veranderen Anders	2019-06-28	In behandeling
20151208_bodemonderzoek_Lievense_pdf	20151208 bodemonderzoek Lievense.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Gegevens weg aanleggen of veranderen Anders	2019-06-28	In behandeling
20180528_Bomenonderzoek_Arbor_pdf	20180528 Bomenonderzoek Arbor.pdf	Situatietekening kappen Gegevens houtopstanden	2019-06-28	In behandeling
20190627_Situatieschets_kappen_pdf	20190627 Situatieschets kappen.pdf	Situatietekening kappen	2019-06-28	In behandeling
20190619_bouwplaatsinrichting_Stebru_pdf	20190619 bouwplaatsinrichting Stebru.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Gegevens weg aanleggen of veranderen	2019-06-28	In behandeling
9_Constructief_uitgangspuntenrapport_pdf	20190219 Constructief uitgangspuntenrapport.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Constructieve veiligheid	2019-06-28	In behandeling
otaalset_constructie_excl_3e_en_Dak_pdf	20190430 Totaalset constructie excl. 3e en Dak.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Constructieve veiligheid	2019-06-28	In behandeling
20190219_constructie_3e_en_dak_pdf	20190219 constructie 3e en dak.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Constructieve veiligheid	2019-06-28	In behandeling
60619_toets_en_advies_bouwbesluit_WD_pdf	20160619 toets en advies bouwbesluit WD.pdf	Kwaliteitsverklaringen Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid	2019-06-28	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Overige gegevens veiligheid Gezondheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid		
llatie_principe_vergunning_WD_RO_1--5_.pdf	20190621 Installatie principe vergunning WD RO 1-5.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Anders	2019-06-28	In behandeling
20190628_Vhecklist_veilig_onderhoud_.pdf	20190628 Vhecklist veilig onderhoud.pdf	Overige gegevens veiligheid Anders	2019-06-28	In behandeling
20190301_V_en_G_plan-CONCEPT_VWVL_.pdf	20190301 V en G plan-CONCEPT VWVL.pdf	Overige gegevens veiligheid Anders	2019-06-28	In behandeling
20190628_Afwerkstaat-buiten_.pdf	20190628 Afwerkstaat-bu- iten.pdf	Welstand Anders	2019-06-28	In behandeling
20190628_OV_101-105- _Plattegronden_.pdf	20190628 OV 101-105 Plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2019-06-28	In behandeling
20190628_OV_200-300- _Gevel_en_Doosn_.pdf	20190628 OV 200-300 Gevel en Doosn.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Anders	2019-06-28	In behandeling
20190628_OV_GO- _en_BVO_.pdf	20190628 OV GO en BVO.pdf	Anders	2019-06-28	In behandeling
20190628_OV_001_Sit- uatie_.pdf	20190628 OV_001_Situatie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening	2019-06-28	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		en bouwverordening complexere bouwwerken Brandveiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Situatietekening weg aanleggen of veranderen Gegevens weg aanleggen of veranderen Anders Situatietekening kappen		
20190628_OV-Details- _pdf	20190628 OV- Details.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Anders	2019-06-28	In behandeling