



Vergunningverlening Allsafe

“Je gaat het pas zien als je het door hebt.”

“Toeval is logisch”

(Johan Cruijff)

Aan onze volksvertegenwoordigers

Index

	<u>Pagina</u>
1. De conclusies van comité AllsafeNEE	3
2. Er is nog steeds geen verklaring voor de verschijningsvorm	4-5
3. Het onderzoek is ontoereikend	6
4. Vragen over juistheid en volledigheid onderzoek	7
5. Conclusies afgezwakt, veel bevindingen blijven onderbelicht	8-9
6. Er is wel sprake van onrechtmatigheid	10-12
7. College mocht niet meer steunen op Q-team	13
8. Cruciale documenten ontbreken in het rapport	14
9. Allsafe is wel bevoordeeld (direct of indirect, bewust of onbewust)	15-16
10. Veel opmerkingen comité niet verwerkt en onderzocht	17
11. Persbericht gemeente moet gerectificeerd	18

Bijlagen

1. Bijlage 1: Documenten bij Wob-verzoeken niet verstrekt	19-20
2. Bijlage 2: Diverse signalen die onderbelicht blijven	21-31
3. Bijlage 3: De Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur	32-33
4. Bijlage 4: Mogelijke overschrijding bouwgrens door Allsafe	34-36
5. Bijlage 5: Tijdig besluit verlening beslistermijn?	37-38
6. Bijlage 6: Evaluatie 1 jaar Q-team (juli 2018)	39-41
7. Bijlage 7: Cruciale stukken die in het rapport ontbreken	42-76
8. Bijlage 8: Reactie op aanbevelingen, failliet van het concept WOP	78-79

INHOUDS- OPGAVE

Aangeboden aan de
gemeenteraad van
Capelle aan den IJssel
door Comité AllsafeNEE!

Oktober 2020

Conclusies van comité AllsafeNEE:

1. Het onderzoek en het onderzoeksrapport zijn niet toereikend. Veel vragen zijn nog onbeantwoord. Veel opmerkingen van comité AllsafeNEE zijn niet verwerkt en onderzocht.
2. Veel conclusies en aanbevelingen zijn afgezwakt en blijven onderbelicht.
3. De conclusie dat er op rechtmatigheid weinig is aan te merken, is onjuist en onterecht.
4. Op 30 oktober 2018 had het college van B&W de vergunning voor Allsafe nooit mogen verlenen.
5. De juistheid en volledigheid van de bevindingen en conclusies kan niet worden beoordeeld.
6. Aanvullend onderzoek en een second opinion zijn noodzakelijk.
7. Het persbericht van de gemeente dient gerectificeerd te worden.

Het is nog steeds niet te verklaren hoe dit pand ooit in deze vorm heeft kunnen verschijnen.

Dat er juridisch gezien weinig op de vergunningverlening aan te merken zou zijn is hierbij niet relevant.

Inhoudelijk zijn veel zaken volkomen onverklaarbaar.

De uitstraling van het pand is niet “lichtjes buiten de lijntjes” maar ver erbuiten. Zelfs de onderzoekers kunnen dit niet verklaren. Dit is ook achteraf niet verklaarbaar en verdedigbaar gebleken.

Daarnaast is het maar zeer de vraag of er juridisch gezien inderdaad weinig op het proces van de vergunningverlening aan te merken valt.

De echte achtergrond van de totstandkoming van de vergunning dient nog steeds boven tafel te komen!

Wij zien in dit dossier diverse aanwijzingen voor opzet en/of grove nalatigheid en/of wanprestatie en/of dwaling.

Onverklaarbaar is nog steeds waarom Allsafe zoveel ruimte kreeg voor de 'Corporate Identity', ofwel de geel-blauwe 'clubkleuren'.

Deze handelswijze, in strijd met de geldende welstandseisen*, speelde een doorslaggevende rol bij het verlenen van deze vergunning en de uitstraling van het pand.

Hoe kan het dat:

- * Zelfs het Q-team plus hier niet voor ging liggen?
- * Alle signalen werden genegeerd?
- * Twee cruciale pagina's uit de presentatie van Allsafe zijn verwijderd?
- * De projectleider zo vaak wisselde?
- * Er geen informatiebijeenkomst kwam?
- * Op het WOP nooit afbeeldingen werden getoond?
- * Het WOP en bewoners jarenlang niet goed werden geïnformeerd?

*: Nota Beeldkwaliteit 2017, Beeldkwaliteitsplan 1999

De onderzoeksvraag:

“Het advies van het Q-team is terecht gevolgd”

(Onderzoeksrapport, pagina 3)

is in de conclusies van het rapport niet concreet (genoeg) beantwoord.

“Toeval is logisch”
(Johan Cruijff)

Het onderzoek is
ontoereikend.

De onderzoeksvragen
zijn onvoldoende
beantwoord.

Het onderzoek is ontoereikend. Om deze reden heeft comité AllsafeNEE (het “comité”), als lid van de begeleidingscommissie, op 9 oktober 2020 het onderzoeksrapport niet vastgesteld. (Onderzoeksrapport, p. 3).

Het rapport bevat geen conclusies over diverse onderdelen van het normenkader (Onderzoeksrapport, p. 3 en 4).

Drie voorbeelden:

- *De criteria uit de welstandsnota zijn op de juiste wijze toegepast*
- *Het advies van het Q-team is terecht gevolgd*
- *Checks and balances zijn binnen het gemeentelijk apparaat aanwezig en op de juiste wijze toegepast.*

Het feitenrelaas, de conclusies en de aanbevelingen bevatten geen referenties naar het normenkader. Dit komt de leesbaarheid van het rapport niet ten goede. Hierdoor is ook de volledigheid van het onderzoek niet (goed) vast te stellen.

Ook ontbreekt een ‘literatuuroverzicht’ van alle onderzochte documenten.

De juistheid en volledigheid van het onderzoek en de conclusies kunnen niet worden vastgesteld.

Tijdens het onderzoek zijn diverse e-mails boven tafel gekomen die bij eerdere Wet Openbaarheid Bestuur (“Wob”) verzoeken door de gemeente niet zijn verstrekt.

Deze e-mails bevatten cruciale informatie over de onderwerpen Bibob, uitstel van het vergunningbesluit, het (willen) informeren van inwoners en gewijzigde presentaties van Allsafe.

Voor deze e-mails zie **BIJLAGE 1**.

Dit betreft in ieder geval:

- Vijf e-mails over het informeren van de wijk en de aangepaste presentatie (e-mails van 31-01-2018 t/m 07-02-2018) (Onderzoeksrapport, pagina 12 en 13).
- Het uitstelbesluit (verlenging beslistermijn) van 20-09-2018 (Onderzoeksrapport, pagina 15).
- De e-mail van 04-10-2018 over de uitkomst van het Bibob-onderzoek. (Onderzoeksrapport, p. 17).

Hierdoor is niet vast te stellen of de onderzochte informatie volledig is. (Literatuuronderzoek, pagina 3)

Aanvullend onderzoek is noodzakelijk.

Veel conclusies en aanbevelingen zijn afgezwakt en blijven onderbelicht.

(deel 1/2)

Afgezwakte conclusies en onderbelichte zaken volgens comité AllsafeNEE zijn:

1. Geen advies MRDH: dit is strijdig met het bestemmingsplan!
2. Verkeersveiligheid: is weigeringsgrond voor en een motiveringsgebrek in de vergunning!
3. Verdwijnen openbare parkeerplaatsen: een motiveringsgebrek in de vergunning!
4. Signalen dat de 'Corporate Identity' moest prevaleren boven welstandseisen, zelfs bij het Q-team plus!
(Onderzoeksrapport, p. 13)
5. Diverse signalen van 'geen weg meer terug' / 'belofte maakt schuld' (**BIJLAGE 2.1**)
6. Diverse signalen van spoed, interne en externe druk (**BIJLAGE 2.2**)
7. Diverse signalen van zorgen, twijfel, verbazing en roep om extra en duidelijke informatie (**BIJLAGE 2.3**)
8. Zeer grote hoeveelheid aan 'toevalligheden' (**BIJLAGE 2.4**)
9. Zeer grote hoeveelheid aan 'slordigheden' (**BIJLAGE 2.5**)

Veel conclusies en aanbevelingen zijn afgezwakt en blijven onderbelicht.

(deel 2/2)

Afgezwakte conclusies en onderbelichte zaken volgens comité AllsafeNEE zijn (vervolg):

10. Het signaal van de steeds wijzigende projectleider (waarom gebeurde dit?)
11. Herhaaldelijk niet informeren tijdens WOP bijeenkomsten, ook kort na belangrijke ontwikkelingen in het dossier Allsafe.

Er is een grote hoeveelheid aanwijzingen voor spoed, interne en externe druk, 'toevalligheden', onjuistheden, interne zorgen en bedenkingen en signalen over ontoereikende informatie voor omwonenden.

Deze signalen baren Comité AllsafeNEE (nog steeds) zorgen en kunnen onmogelijk als 'normaal' of 'gebruikelijk' worden afgedaan.

De cumulatie van al deze bijzonderheden en bevindingen vereist nader onderzoek en een second opinion.

Volgens het comité zijn diverse zaken wel onrechtmatig

(deel 1/3)

In het rapport ontbreekt een definitie van “onrechtmatig”. Dit is een omissie. In het kader onder deze pagina hebben wij een definitie opgenomen (inclusief bronverwijzing).

Het schenden van 8 van de 9 Algemene Beginsel van Behoorlijk Bestuur (“ABBB”) is volgens Comité AllsafeNEE onrechtmatig.

Het onderzoeksrapport benoemt de volgende schendingen:

1. Zorgvuldigheidsbeginsel
2. Vertrouwensbeginsel
3. Beginsel van Fair Play
4. Motiveringsbeginsel
5. Rechtszekerheidsbeginsel

Volgens het comité zijn ook de volgende beginselen geschonden:

6. Evenredigheidsbeginsel
7. Gelijkheidsbeginsel
8. Verbod op vooringenomenheid

Het schenden van ABBB is **onbehoorlijk bestuur!**

Voor een schematische weergave zie **BIJLAGE 3.**

Onrechtmatigheid:

“We spreken van onrechtmatigheid als iemands handelen (of nalaten) een inbreuk op een recht oplevert, in strijd is met een wettelijke plicht of in strijd is met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijke verkeer betaamt. Onrechtmatig handelen wordt ook wel onrechtmatige daad genoemd.” (<https://www.amsadvocaten.nl/woordenboek/verbintenissenrecht/onrechtmatig/>)

Volgens het comité zijn diverse zaken wel onrechtmatig

(deel 2/3)

Andere voorbeelden (niet limitatief) van onrechtmatigheden zijn volgens comité AllsafeNEE:

1. Het mogelijk overschrijden van de bouwgrens door Allsafe, art. 3.2.1 g van het bestemmingsplan (zie **BIJLAGE 4**)
2. Geen MRDH advies: strijdig met het vigerende bestemmingsplan
3. Geen aandacht voor verkeersveiligheid: is weigeringsgrond en een motiveringsgebrek in de vergunning!
4. Verdwijnen openbare parkeerplaatsen: een motiveringsgebrek in de vergunning!
5. Verwijzen naar een niet bestaand WOP overleg: een motiveringsgebrek in de vergunning!
6. Het niet (zonder) meer kunnen steunen op de adviezen van het Q-team (zie **slide 13**)
7. Het herhaaldelijk niet informeren van inwoners op WOP-bijeenkomsten, ook kort na belangrijke ontwikkelingen.
8. Was het vernietigen van het Bibob-onderzoek legaal? Geldt hier geen bewaartermijn?

Volgens het comité zijn diverse zaken wel onrechtmatig

(deel 3/3)

9. Het contract tussen gemeente en WOP verplichting tot informeren. Het structureel niet informeren van het WOP DB is dus onrechtmatig!
10. Is het besluit tot verlening van beslistermijn tijdig genomen? Zo niet, dan was de vergunning van rechtswege verleend en had dit binnen 2 weken moeten worden gepubliceerd (zie **BIJLAGE 5**).
11. Publicatie van de aanvraag met huisnummer 702 en de vergunningverlening met huisnummer 708.

De conclusie van het college van B&W dat juridisch gezien alle wet- en regelgeving is gevolgd is volgens het comité onjuist en onterecht.

Wij zien in dit dossier diverse aanwijzingen voor opzet en/of grove nalatigheid en/of wanprestatie en/of dwaling.

Second opinion

Een second opinion is vereist om de rechtmatigheidsaspecten nader te beoordelen.

Het college mocht op 30 oktober 2018 niet (zonder) meer steunen op de welstandsadviezen van het Q-team

In juli 2018 verscheen een evaluatie rapport 1 jaar Q-team. De conclusies waren schokkend. Enkele voorbeelden:

- *Duidelijkheid aanbrengen op basis van welke kaders wordt getoetst en geadviseerd*
- *Duidelijk leesbare advisering (tekst en voorwaarden)*
- *Borging van deskundigheid*
- *Bekendheid Q-team vergroten intern en extern*
- *Geloofwaardigheid en draagvlak vergroten.*
- *Waarborgen betrouwbaarheid door het zelfcontrolerend vermogen van het Q-team te vergroten (te spiegelen)*

Het college wist sinds juli 2018 van deze evaluatie, maar steunde op 30 oktober 2018 toch blindelings op het advies van het Q-team over Allsafe. Dit is, volgens comité AllsafeNEE, juridisch niet juist. Niet alleen deugden de Q-team adviezen over Allsafe niet, het college was ook bekend met de evaluatie uit juli 2018.

(zie ook het kader onderdaan deze pagina)

In het onderzoeksrapport ontbreekt het evaluatierapport 1 jaar Q-team in het feitenrelaas. Dit is een omissie.

De 7 aanbevelingen uit de evaluatie staan in **BIJLAGE 6**.

"[...] Een belanghebbende die een door de welstandscommissie uitgebracht advies in rechte wenst te bestrijden, kan dit slechts doen door middel van het overleggen van een (andersluidend) deskundig tegenadvies. Dit geldt alleen niet in het geval het door de welstandscommissie uitgebrachte advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat burgemeester en wethouders het advies niet, of niet zonder meer, aan hun welstandsoordeel ten grondslag hadden mogen leggen [...]". (ARRvS 21 juli 1986, BR 1987/44; ABRvS 4 januari 1993, AB 1994, 138; ABRvS 21 maart 1996, Gst. 1997, 7055, 5)

Cruciale documenten
zijn door de onderzoekers
niet in het rapport
opgenomen.

**Volgens comité AllsafeNEE
ontbreken diverse cruciale
documenten in het rapport.**

Ontbrekende documenten zijn
onder andere:

- Veel e-mails van de gemeente Capelle aan den IJssel
- De twee door Allsafe verwijderde cruciale en beeldbepalende pagina's uit de presentatie voor bewoners (bijlage 7.4 en 7.5)
- De artist impressions van Allsafe
- De schetsen van Allsafe
- De conclusies uit het Veilig Verkeer Nederland rapport
- De klacht van Daamen en Van Sluis
- De brief van comité AllsafeNEE aan de gemeenteraad
- De Q-team toetsing bij Vuicon
- De onjuiste antwoorden aan D66
- De onjuiste antwoorden aan bewoners
- Het ook ontbreken van een MRDH advies bij Lomans en de carwash
- Etc., etc.

In **BIJLAGE 7** treft u al deze documenten aan.

Volgens het comité is Allsafe wel bevoordeeld

(direct of indirect, bedoeld of onbedoeld)

(deel 1/2)

De voordelen die Allsafe direct dan wel indirect, bedoeld of onbedoeld heeft genoten zijn:

- Welk ander bedrijf kreeg zoveel ruimte voor haar Corporate Identity?
- Welk ander pand in Fascinatio is ook zo duidelijk in strijd met de welstandsvereisten?
- Welk ander pand heeft zulke grote afwijkingen die tot op de dag van vandaag niet kunnen worden verklaard door het Q-team, maar ook niet door het onderzoeksbureau?
- Waarom werd toegestaan dat Allsafe twee beeldbepalende pagina's uit de presentatie voor bewoners verwijderde?
- Het onjuist vaststellen van het bestemmingsplan (bouwhoogte was ander max 14 meter gebleven).
- Diverse welstandseisen voor o.a. materiaal, kleurenspectrum expeditie werden niet opgelegd.
- Er is niet getoetst aan de nota buitenreclame 2015 (max 1 logo >10 m2)..
- Er is niet voldoen aan het vereiste advies van de MRDH.
- Verkeersveiligheid is niet onderzocht

Volgens het comité is Allsafe wel bevoordeeld

(direct of indirect, bedoeld of onbedoeld)

(deel 2/2)

De voordelen die Allsafe direct dan wel indirect, bedoeld of onbedoeld heeft genoten zijn (vervolg):

- De Bibob-toetsing is onduidelijk en het dossier is vernietigd.
- Het verdwijnen van twee openbare parkeerplaatsen is niet gesignaleerd.
- Het parkeerbalansonderzoek is niet voldoende onderzocht.
- Er werd een veel te lage parkeernorm door het college geaccepteerd (zie de gevolgen).
- Het WOP en bewoners werden herhaaldelijk niet geïnformeerd.
- Afbeeldingen werden herhaaldelijk niet aan WOP en bewoners getoond.
- De eerdere openstelling van het pand werd niet gehandhaafd, bewoners kregen geen reactie en collegebesluit
- Structureel afwijzen bezwaren en handhavingsverzoeken bewoners.
- Geen informatiebijeenkomst voor omwonenden.
- Grote hoeveelheid 'slordigheden' en onjuistheden door de gemeente.
- Het intekenen van het parkeerpocket in presentatie van het WOP, wekte de indruk van een veel kleiner pand.

Veel opmerkingen van comité AllsafeNEE zijn niet verwerkt of onderzocht.

Veel opmerkingen en kritiekpunten van comité AllsafeNEE zijn niet (verder) onderzocht en verwerkt. In deze presentatie zijn veel, maar niet alle, opmerkingen vermeld.

Ook is er naar de oplevering van het pand geen onderzoek gedaan. Dit viel wel binnen de scope van het onderzoek. De te vroege opening van het pand, zonder zichtbare handhaving, had al wekenlang tot diverse meldingen van bewoners geleid.

Het persbericht van de gemeente Capelle aan den IJssel dient gerectificeerd te worden.

Volgens comité AllsafeNEE is het persbericht van de gemeente Capelle aan den IJssel suggestief en doet het geen recht aan de bevindingen uit het onderzoek.

Niet vermeld wordt dat onderzoekers niet hebben kunnen vaststellen of aan de welstandseisen is voldaan.

Het terecht volgen van het advies van het Q-team was wel een belangrijk onderdeel van het normenkader.
(Onderzoeksrapport, pagina 3).

Ook wordt niet vermeld dat de gemeente juridisch wel diverse steken heeft laten vallen.

BIJLAGE 1:

DOCUMENTEN DIE BIJ
EERDERE WOB-
VERZOEKEN NIET
WERDEN VERSTREKT

Bibob e-mail d.d. 4 oktober 2018

4 oktober 2018: Bibob stand van zaken

De projectleider vraagt wat de stand van zaken is van de Bibob-toets: *Heb ik iets gemist of loopt deze Bibob nog steeds.* Op 7 augustus gaf de bibob-coördinator van de gemeente nog aan: *De aanvraag van all-safe heb ik eerder via vergunningen binnen gekregen. Een bibob toets loopt dan ook al. Ik houd je op de hoogte.*⁵⁰ **Op 4 oktober reageert de Bibob-coördinator dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen.**



04-10-2018:

“Op 4 oktober reageert de Bibob-coördinator dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen.”

Diverse e-mails over informatiebijeenkomst en presentaties Allsafe

31 januari 2018: Mail van projectleider aan Allsafe met opmerkingen op de presentatie

De projectleider reageert: *Ik heb de presentatie ontvangen waarvoor dank. Een aantal opmerkingen. Om aan belanghebbende (incl. bestuur) te laten zien hoe het plan eruitziet m.n. als element in de kantorenstrook, is het nodig dat de impressies van zowel de Abram van Rijckevorselweg en Fascinatio Boulevard in kleur worden weergegeven, en ook de gebruikte materialen duidelijk wordt. Kort door de bocht; we moeten duidelijk maken dat het gebouw “meer is” dan een loods in de Allsafe kleuren.*³⁰

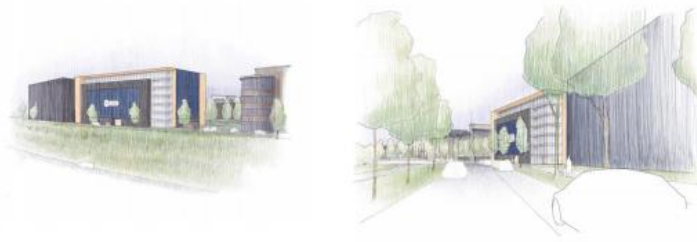
31 januari 2018: Reactie Allsafe aan projectleider

Mail waarin Allsafe aangeeft zo spoedig mogelijk de presentatie aan te passen en dat Allsafe bij de presentatie aanwezig zal zijn om gelijktijdig kennis te maken met de belanghebbenden en indien er vragen zijn deze direct te beantwoorden.³¹

1 februari 2018: Allsafe stuurt een aangepaste presentatie

Op 1 februari stuurt Allsafe een nieuwe presentatie aan de projectleider: *Bijgaand de aangepaste presentatie. Graag overleg wanneer Allsafe de vragen kan beantwoorden van de belanghebbenden.*³²

In deze nieuwe versie (d.d. 1 februari 2018 van het Introductieboek) zijn onderstaande - ten opzichte van de juli 2017 versie aangepaste - impressies opgenomen.³³



31-01-2018:

“Kort door de bocht; we moeten duidelijk maken dat het gebouw “meer is” dan een loods in de Allsafe kleuren.”

“de impressies van zowel de Abram van Rijckevorselweg en Fascinatio Boulevard in kleur worden weergegeven, en ook de gebruikte materialen duidelijk wordt.”



07-02-2018:

“Vooralsnog is de presentatie voldoende. Waar en wanneer belanghebbenden worden geïnformeerd is nog niet duidelijk. Hou je op de hoogte.”



20-09-2018: Het besluit tot uitstel van de beslistermijn is niet als onderdeel van het Wob-verzoek verstrekt.

Besluit uitstel beslistermijn op 20 september 2018

20 september 2018: Verlenging beslistermijn omgevingsvergunning

Na ontvangst van aanvullende informatie (gevraagd door Q-team) is besloten de beslistermijn op de aanvraag te verlengen met 6 weken tot uiterlijk 8 november 2018.

BIJLAGE 1

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Deze cruciale documenten werden bij (eerdere) Wob-verzoeken niet verstrekt.

Het betreft 3 onderwerpen:

- 1) Bibob
- 2) Correspondentie met Allsafe over informeren bewoners en een aangepaste presentatie
- 3) Uitstel beslistermijn van de vergunning voor Allsafe

BIJLAGE 2:

DIVERSE SIGNALEN DIE ONDERBELICHT ZIJN GEBLEVEN

- 2.1 Geen weg meer terug / belofte maakt schuld
- 2.2 Signalen van spoed, interne en externe druk
- 2.3 Signalen van zorg, twijfel, verbazing en roep om meer informatie en organiseren info avond
- 2.4 Toeval of geen toeval?
- 2.5 Groot aantal 'slordigheden' en onjuistheden.

“Geen weg meer terug”, “Belofte maakt schuld”:

1. Email d.d. 14-12-2016: “[...] Hoewel het een **rechthoekige doos** betreft is er aandacht voor de (stedenbouwkundige) uitstraling [...]. Wij zien uw programma (incl. artist impressions) met belangstelling tegemoet en zullen hiervoor een passende locatie in beeld brengen” (afdeling Acquisitie en Verkoop, Ez.)
NIET opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.1 in deze presentatie)
2. Email d.d. 14-12-2016: De Gemeente Capelle a/d IJssel biedt actief kavel 1K3 aan Allsafe aan. **“Wij willen u graag faciliteren naar een mooie locatie binnen Capelle aan den IJssel [...]”**
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport, pagina 7.
3. Positief advies Q-team 1 december 2017: **“Alles bij elkaar is het geheel passend gemaakt in de omgeving en in de strook van bebouwing eveneens. Het team is positief over de uitwerking [...]”**.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport, pagina 9.
4. Q-team 20-12-2017: **“Het laatste advies van het Q-team is een eindadvies geweest op basis van eerdere afspraken en verwachtingen uit eerdere adviezen en overleg om samen tot een eindschets te komen [...]”**.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport, pagina 11.
5. Q-team plus 16 maart 2018: **“Het team is zich bewust van eerdere gesprekken m.b.t. de Corporate Identity en de samenstelling van kleur die de herkenbaarheid versterkt”**
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport, pagina 13.
6. E-mail d.d. 24-10-2018: **Verkeerd informeren Allsafe over status vergunning één week voor behandeling van de omgevingsvergunning in het college van B&W**
NIET opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.14 in deze presentatie).
7. Email d.d. 14-01-2019: **Ondanks diverse [...] herinneringen en ontvangen toezeggingen, hebben wij nimmer een vervolgreactie op onderstaande gekregen [...]”**. De gemeente Capelle a/d IJssel biedt Allsafe vervolgens excuses aan voor de vertraging.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport, pagina 14.

BIJLAGE 2.1 GEEN WEG MEER TERUG / BELOFTE MAAKT SCHULD

- 1) Zeven voorvallen van ‘geen weg meer terug / belofte maakt schuld’.
- 2) Twee voorvallen zijn niet in het onderzoeksrapport opgenomen.
- 3) Het actief aanbieden van het kavel, het “willen faciliteren”, “eerdere afspraken en verwachtingen” en het “bewust zijn van eerdere gesprekken m.b.t. de Corporate Identity” (*lees: de geel- blauwe opvallende uitstraling van Allsafe*) is opvallend en strijdig met welstandseisen en de benodigde kritische houding.
De onevenredige aandacht voor de ‘Corporate Identity’ wordt bovendien gesteund door het Q-team plus!

“Signalen van spoed, interne en externe druk”

1. E-mail d.d. 28-11-2017: “Staat politiek nogal in de schijnwerpers”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.6 in deze presentatie).
2. E-mail d.d. 04-12-2017: “SPOED reminder”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.6 in deze presentatie).
3. E-mail d.d. 29-01-2018: “Met name bestuurlijk sta ik onder druk [...]”
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11).
4. E-mail 06-09-2018 MRDH: “Een positief advies kan alleen met een besluit van de bestuurscommissie (na ambtelijk overleg) [...]”
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 19).
5. E-mails d.d. 27-09-2018 en 28-09-2018: “Ik ben zo vrij geweest een snelle kleurenstudie te doen voor Allsafe [...]”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.12 in deze presentatie).
6. E-mail d.d. 24-10-2018: Verkeerd informeren Allsafe over status vergunning één week voor behandeling in het college van B&W
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.14 in deze presentatie).
7. Email d.d. 14-01-2019: Ondanks diverse [...] herinneringen en ontvangen toezeggingen, hebben wij nimmer een vervolgreactie op onderstaande gekregen [...].
De gemeente Capelle a/d IJssel biedt Allsafe vervolgens excuses aan voor de vertraging.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport, pagina 14.

BIJLAGE 2.2

SIGNALEN VAN SPOED, INTERNE EN EXTERNE DRUK

- 1) Minimaal zeven voorvallen van spoed en interne en externe druk.
- 2) Vier hiervan zijn niet opgenomen in het onderzoeksrapport.
- 3) Voor een formeel MRDH advies (via een besluit van de bestuurscommissie van het MRDH) was gezien de lopende termijnen geen tijd meer.

“Signalen van zorg, twijfel, verbazing en roep om meer informatie en het informeren van bewoners” (deel 1/4)

1. Email d.d. 14-12-2016: De Gemeente Capelle a/d IJssel aan Allsafe aan. “[...] Hoewel het een rechthoekige doos betreft is er aandacht voor de (stedenbouwkundige) uitstraling [...]”
NIET opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.1 in deze presentatie)
2. Q-team verslag 06-10-2017: “Kijkend naar dit gebouw springt het er te duidelijk uit, [...] in deze omgeving niet voldoende passend. [...] Kantoorgebouwen ogen meer als woningen in deze strook”.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 9)
3. Email 30-10-2017: “Wel plaats ik de opmerking dat het niet ideaal is om twee verschillende uitritten dicht op de ontsluiting via de wijk via de brug te hebben [...]”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.3 in deze presentatie).
4. Q-team verslag 01-12-2017: “De herkenning van de stenenmuur is nog een opgave”.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 9)
5. Email 14-12-2017: “[...] Het is nu zaak het bouwplan ook breed te gaan presenteren. Bestuurlijk en ook omliggende bedrijven en inwoners willen weten wat nu het uiteindelijke bouwplan (uitstraling) wordt [...]” (project manager)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 10)
6. Email 14-12-2017: “[...] Vraag van mij aan jou is dan ook mij z.s.m. een duidelijke presentatie van het project te sturen [...]” (project manager)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 10)
7. Email 14-12-2017: “We moeten voorkomen dat we in een bezwarenprocedure belangen” (project manager)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 10)
8. E-mail d.d. 19-12-2017: “Graag overleg met Allsafe indien je met omwonenden c.q. belanghebbenden gaat communiceren om de presentatie eventueel aan te passen.” (vertegenwoordiger Allsafe tegen gemeente)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 10).
9. Email 20-12-2017: “Ik snap er helemaal niets van, er zal toch wel een betere en completere uitwerking zijn, hoe hebben jullie (Q-team) anders kunnen beoordelen en goedkeuren?” (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 10, 11)
10. Email 20-12-2017: “[...] Ik kan onmogelijk hiermee het bestuur en omwonende informeren [...]. Wil en kan jij iets betekenen om [...] een complete en duidelijk presentatieset te krijgen?” (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11)

BIJLAGE 2.3

SIGNALEN VAN ZORG, TWIJFEL, VERBAZING EN ROEP OM DUIDELIJKE INFORMATIE EN INFORMEREN BEWONERS

37 voorvallen van zorg, twijfels, verbazing, roep om meer en duidelijkere informatie en het informeren van bewoners.

9 hiervan zijn niet opgenomen in het onderzoeksrapport (ca. 25%).

Door de gebrekkige presentaties is het bestuur, dus het College van B&W onjuist geïnformeerd door Allsafe en door eigen medewerkers bij de gemeente toen zij op 30 oktober 2018 de omgevingsvergunning goedkeurde.

Daarnaast zouden door deze gebrekkige presentaties bewoners onjuist zijn geïnformeerd als de informatie-bijeenkomst wel had plaatsgevonden.

“Signalen van zorg, twijfel, verbazing en roep om meer informatie en het informeren van bewoners” (deel 2/4)

11. Email 20-12-2017: “[...] Het lijkt mij sowieso niet de bedoeling dat jij (projectleider) de omwonenden gaat informeren“ (unit hoofd wonen, Ez., Grond en Geo)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11)
12. Email 20-12-2017: “[...] Uiteraard, maar dan moet er een duidelijke presentatie komen. Die is nu volstrekt onder de maat”. (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11)
13. Email 20-12-2017: “[...] Eens [...]”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.7 in deze presentatie).
14. Q-team 20-12-2017: “[...] Dat alleen dit plaatje niet voldoet om bestuur en omwonenden te informeren begrijp ik. Allsafe heeft een compleet boekwerk eerder ingediend waarin ze de laatste schetsen en situatietekening zouden kunnen verwerken. Dat zou recht doen aan een compleet beeld van het plan”.
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11)
15. E-mail d.d. 11-01-2018: “Reminder, nog steeds niets gezien !!” (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11).
16. E-mail d.d. 29-01-2018: “Het hoofddoel is informeren met als achterliggend doel bezwaren in een later stadium te voorkomen”. (accountmanager)
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.8 in deze presentatie).
17. E-mail d.d. 29-01-2018: “Wat doet hij allemaal nu?”, “Is deze presentatie goed? “
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.9 in deze presentatie).
18. E-mail d.d. 29-01-2018: “Ik probeer nu al weken een acceptabele presentatie te krijgen [...]” (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11).
19. E-mail d.d. 29-01-2018: “Ik verzoek u dan ook met klem met een duidelijke presentatie te komen [...] (situatie, plattegronden, gevels, beeld in de omgeving, etc, etc.)” (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 11).
20. E-mail d.d. 29-01-2018: “Het is in Capelle a/d IJssel gemeengoed om de omgeving transparant en tijdig te informeren [...]” (accountmanager)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 12).

BIJLAGE 2.3

SIGNALEN VAN ZORG, TWIJFEL, VERBAZING EN ROEP OM DUIDELIJKE INFORMATIE EN INFORMEREN BEWONERS

37 voorvallen van zorg, twijfels, verbazing, roep om meer en duidelijkere informatie en het informeren van bewoners.

9 hiervan zijn niet opgenomen in het onderzoeksrapport (ca. 25%).

Door de gebrekkige presentaties is het bestuur, dus het College van B&W onjuist geïnformeerd door Allsafe en door eigen medewerkers bij de gemeente toen zij op 30 oktober 2018 de omgevingsvergunning goedkeurde.

Daarnaast zouden door deze gebrekkige presentaties bewoners onjuist zijn geïnformeerd als de informatie-bijeenkomst wel had plaatsgevonden.

“Signalen van zorg, twijfel, verbazing en roep om meer informatie en het informeren van bewoners” (deel 3/4)

21. Email d.d. 30-01-2018: “Moet je toch weer even met dit bouwplan storen”, “Ik vind [...] de presentatie nog steeds onvoldoende. Met name de impressie tekeningen moeten m.i. beter en in kleur.”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.10 in deze presentatie).
22. Email d.d. 30-01-2018: “Inderdaad geen ingekleurde impressies. Ook hun referentiefoto’s van eigen gebouwen (met de kleur) mist.”
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.10 in deze presentatie).
23. Email d.d. 31-01-2018 “Om aan belanghebbende (incl. bestuur) te laten zien hoe het plan eruit ziet [...] is het nodig dat de impressies [...] in kleur worden weergegeven, en ook de gebruikte materialen duidelijk wordt [...]”
(projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 12). Bij eerdere Wob-verzoeken niet verstrekt (zie: **BIJLAGE 1**)
24. Email d.d. 31-01-2018 “We moeten duidelijk maken dat het gebouw “meer is” dan een loods in de Allsafe kleuren” (projectleider)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 12). Bij eerdere Wob-verzoeken niet verstrekt (zie: **BIJLAGE 1**)
25. Q-team plus verslag 16-03-2018: “Dit ontwerp [...] trekt bepaalde genomen keuzes in twijfel. [...] de kleurkeuze die sterk afwijkt van het beeldkwaliteitplan en het materiaalgebruik van buurpanden die zijn uitgevoerd in het oranje-rood-paars spectrum [...]”
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 13)
26. Q-team plus verslag 16-03-2018: “Het team is zich bewust van eerdere gesprekken m.b.t. de Corporate Identity en de samenstelling van kleur die de herkenbaarheid versterkt. [...]”
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 13)
27. Q-team advies 27-07-2018: “De aanvraag is niet volledig: er ontbreekt onder meer beeldbepalende detaillering. Deze is nodig i.v.m. de noodzakelijkheid van een integrale beoordeling. Het plan wordt aangehouden [...]”
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 15)
28. Email 06-09-2018: “Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan na advies van het REO (lees: MRDH) (medewerker ruimtelijke ordening)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 19)
29. Email 06-09-2018: “Een positief advies kan alleen met een besluit van de bestuurscommissie (na ambtelijk overleg)” (medewerker MRDH)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 19)
30. Q-team advies 28-09-2018: “Het ontwerp [...] sluit aan op kaders vanuit het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio.”
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 15)

BIJLAGE 2.3

SIGNALEN VAN ZORG, TWIJFEL, VERBAZING EN ROEP OM DUIDELIJKE INFORMATIE EN INFORMEREN BEWONERS

37 voorvallen van zorg, twijfels, verbazing, roep om meer en duidelijkere informatie en het informeren van bewoners.

9 hiervan zijn niet opgenomen in het onderzoeksrapport (ca. 25%).

Door de gebrekkige presentaties is het bestuur, dus het College van B&W onjuist geïnformeerd door Allsafe en door eigen medewerkers bij de gemeente toen zij op 30 oktober 2018 de omgevingsvergunning goedkeurde.

Daarnaast zouden door deze gebrekkige presentaties bewoners onjuist zijn geïnformeerd als de informatie-bijeenkomst wel had plaatsgevonden.

“Signalen van zorg, twijfel, verbazing en roep om meer informatie en het informeren van bewoners” (deel 4/4)

31. **Porto-overleg wethouders 01-10-2018: “Wethouder van Sluis vraagt zichzelf af of wij wel kritisch genoeg zijn, of we niet te snel vergunnen. [...] Er moet meer gestuurd worden op een passende invulling in te openbare ruimte [...]”.** (NB: dit is ongeveer 1 maand voor vergunningverlening!)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 16)
32. **Porto-overleg wethouders 01-10-2018: “Het informeren van de Capellenaar is een punt van aandacht. Op korte termijn moeten we zorgen zat de pers de ontwikkelingen onder de aandacht brengt [...]”.** (NB: dit is ongeveer 1 maand voor vergunningverlening!)
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 16)
33. **E-mail d.d. 04-10-2018: “Belangrijk: Allsafe moet een info avond organiseren” (projectleider)**
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 16).
34. **E-mail d.d. 04-10-2018: “Heb ik iets gemist of loopt de Bibob nog?” (projectleider)**
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 17).
35. **BOF-overleg 10-10-2018: “Bij het nieuwe pand van Allsafe is er mogelijk een onveilige verkeerssituatie. Deze zal worden geïnventariseerd”.**
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (pagina 17).
36. **E-mail d.d. 24-10-2018: Verkeerd informeren Allsafe over status vergunning één week voor behandeling in college van B&W**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.14 in deze presentatie).
37. **E-mail d.d. 20-05-2019: “Het begint er nu toch op te lijken dat het pand naast ons wel erg hoog wordt en dat er geen sprake zal zijn van een uitstraling die gelijk is aan de panden die reeds op de ring staan” (klacht Daamen en Van Sluis)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.16 in deze presentatie).

BIJLAGE 2.3

SIGNALEN VAN ZORG, TWIJFEL, VERBAZING EN ROEP OM DUIDELIJKE INFORMATIE EN INFORMEREN BEWONERS

37 voorvallen van zorg, twijfels, verbazing, roep om meer en duidelijkere informatie en het informeren van bewoners.

9 hiervan zijn niet opgenomen in het onderzoeksrapport (ca. 25%).

Door de gebrekkige presentaties is het bestuur, dus het College van B&W onjuist geïnformeerd door Allsafe en door eigen medewerkers bij de gemeente toen zij op 30 oktober 2018 de omgevingsvergunning goedkeurde.

Daarnaast zouden door deze gebrekkige presentaties bewoners onjuist zijn geïnformeerd als de informatie-bijeenkomst wel had plaatsgevonden.

Toeval of geen toeval ?

1. E-mails van 26-01-2018 t/m 07-02-2018 tonen zeer intensief contact met Allsafe aan over o.a. presentaties en het houden bewonersbijeenkomst (pagina 11, 12, 13).
Op 15-02-2018, één week later, vindt een WOP bijeenkomst plaats.
De gemeente meldt niets over Allsafe (pagina 13)
2. E-mail d.d. 28-02-2018: “Vertrouwelijk informeren Herkon/Stout BV”, eigenaar van het kavel naast Allsafe (project Hortus).
Op het BOF van 06-12-2017 zouden de schetsen al door de gemeente zijn getoond. (NB: op het BOF zijn geen bewoners aanwezig).
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.11 in deze presentatie)
3. De vergunning is op 11-07-2018 aangevraagd door Allsafe (pagina 14).
Op 20-09-2018 wordt de beslistermijn voor de vergunning verlengd (pagina 15).
Op 26-09-2018 (6 dagen later!) is er een WOP bijeenkomst (pagina 15).
De ontwikkelingen van Allsafe worden niet door de gemeente benoemd.
4. Presentatie Allsafe: Twee cruciale pagina’s met beeldbepalende informatie zijn bewust verwijderd.
De gemeente staat dit (kennelijk) oogluikend toe. De gemeente wist dat deze er eerder wel waren en dat deze nu ontbreken.
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7.4, 7.5 en 7.10 in deze presentatie)
5. Op 1 oktober 2018, drie dagen na goedkeuring door het Q-team en 29 dagen voor de vergunningverlening vraagt wethouder Van Sluis zich af “of wij wel kritisch genoeg zijn, of we niet te snel vergunnen”. Hij wil “meer sturen aan de voorkant [...], meer op een passende invulling van de openbare ruimte”. (pagina 16). Dezelfde maand wordt de vergunning in verleend.
6. In hetzelfde overleg op 1 oktober 2018 geeft wethouder Van Sluis aan “Het informeren van de Capellenaar is een punt van aandacht. Op korte termijn moeten we zorgen dat de perse de ontwikkelingen onder de aandacht brengt.” (pagina 16). De pers en bewoners worden niet geïnformeerd. Dezelfde maand wordt de vergunning in stilte verleend.
7. E-mail WOP Fascinatio op 30-10-2018 met concrete navraag kavelontwikkelingen (pagina 19).
Dit is de dag waarop de vergunning aan Allsafe is verleend!
De gemeente stuurt op 31-10-2018 en 01-11-2018 een e-mail terug (pagina 19) maar meldt niets over de vergunningverlening aan Allsafe in de dagen ervoor.
8. WOP bijeenkomst op 21-11-2018 (pagina 20), drie weken na de vergunningverlening aan Allsafe. De gemeente meldt wederom niets over de vergunningverlening aan Allsafe (pagina 20).
9. Drie dagen na een vooroverleg met het WOP op 21 januari 2019 (pagina 20) waarbij Allsafe niet wordt genoemd, starten onverwacht de bouwwerkzaamheden bij het kavel Allsafe.
10. WOP Fascinatio 09-02-2019, de projectleider geeft bij navraag over Allsafe aan dat er alleen technische tekeningen zijn. Bewoners krijgen weer geen informatie over Allsafe (pagina 20).
11. WOP bijeenkomst op 10-04-2019 (pagina 21), de gemeente licht toe “Nu is er ook een schets vanaf de Fascinatio Boulevard beschikbaar”. Deze schets was toch al op 06-12-2017 op het BOF getoond? (pagina 10)
12. Vanaf mei 2019 diverse Wob-verzoeken: Diverse cruciale documenten worden bij Wob-verzoeken niet door de gemeente verstrekt. Dit betreft minimaal zes cruciale e-mails (pagina 31).

BIJLAGE 2.4 TOEVAL OF GEEN TOEVAL ?

- 1) Minimaal twaalf voorvallen van ‘toevalligheden’.
- 2) Twee hiervan zijn niet opgenomen in het onderzoeksrapport.
- 3) De grote hoeveelheid toevalligheden is (op zijn minst) zeer opmerkelijk.
- 4) De toevalligheden kort na belangrijke ontwikkelingen in het dossier Allsafe zijn nog opmerkelijker.

Slordigheden en onjuistheden: RECHTMATIGHEID (DEEL 1/2)

1. **Geen aandacht voor verkeersveiligheid**
In conclusies **onvoldoende** als onrechtmatig vermeld (pagina 25).
2. **Geen formeel advies van het MRDH (geldt ook voor de carwash en tot na vergunningverlening voor Lomans)**
In conclusies **onvoldoende** als onrechtmatig vermeld (pagina 25 en 27).
3. **Verdwijnen twee openbare parkeerplaatsen wordt niet opgemerkt**
In conclusies **onvoldoende** als onrechtmatig vermeld (pagina 25).
4. **Werken met verouderde procesbeschrijvingen**
In conclusies **onvoldoende** als onrechtmatig vermeld (pagina 25).
5. **Amendement onbebouwde kavels (maximaal 14 meter hoog) ten onrechte niet in het bestemmingsplan verwerkt**
In conclusies **onvoldoende** onder rechtmatigheid vermeld (pagina 26).
6. **Was en werd het college van B&W juist en volledig geïnformeerd voordat zij de vergunning verleende? De motivering in de vergunning vermeld immers “baksteen”, “baksteenkleur”, “steengebruik in de omgeving” en “bakstenen gevel” (pagina 18).**
Niet opgenomen in de conclusies onder rechtmatigheid (pagina 28).
7. **Het WOP wordt diverse keren onjuist, te laat en onvolledig geïnformeerd. Ondanks de contractuele informatie- en adviesplicht (pagina 7).**
Niet opgenomen in de conclusies als onrechtmatig (pagina 28)
8. **Informereren van bewoners via een informatie-avond had “in de lijn de verwachtingen gelegen” gezien de “aard en omvang van het bouwplan”**
Niet opgenomen in de conclusies als onrechtmatig (pagina 28)
9. **Publicatie in de IJssel en Lekstreek kan niet worden aangetoond. Kranten worden niet bewaard door de gemeente.**
Niet opgenomen in de conclusies onder rechtmatigheid (pagina 28). Wel opgenomen in het rapport op pagina 15)

BIJLAGE 2.5 GROOT AANTAL SLORDIGHEDEN EN ONJUISTHEDEN

Minimaal zestien voorvallen, die volgens comité AllsafeNEE gerelateerd zijn aan ‘rechtmatigheid’. In het onderzoeksrapport blijven nagenoeg allemaal onderbelicht.

In de conclusies van het onderzoeksrapport ontbreken zelfs de meeste punten.

Slechts twee gevallen, MRDH en verkeersveiligheid, worden in de (vetgedrukte) hoofdconclusie wel benoemd, maar als “kleinere punten”.

Wij zien hierin diverse aanwijzingen voor opzet en/of grove nalatigheid en/of wanprestatie en/of dwaling.

Slordigheden en onjuistheden: RECHTMATIGHEID (DEEL 2/2)

10. **Huisnummer publicatie vergunningaanvraag met huisnummer 702 (pag. 15), verlening met nummer 708 (pag. 20)**
Niet opgenomen in het rapport dat bij de publicatie twee verschillende huisnummers werden gebruikt; en
Niet opgenomen in de conclusies onder rechtmatigheid (pagina 28).
11. **WOP datum van 14-12-2017 in motivering vergunning voor bewoners informeren is onjuist**
Niet opgenomen in de conclusies onder rechtmatigheid (pagina 28). Wel opgenomen in het rapport op pag. 18)
12. **Onjuiste ‘reparatie motiveringsgebrek’ verkeerde WOP datum door te verwijzen naar het BOF van 6-12-2017. Bij het BOF zitten geen bewoners! (pagina 7)**
Niet opgenomen in de conclusies onder rechtmatigheid (pagina 28).
13. **“In gesprekken is ook gewezen op andere WOP overleggen waar het plan Allsafe wel is besproken” (pagina 18)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport is dat in de notulen nauwelijks iets is terug te vinden over Allsafe. Waar Allsafe wel werd benoemd was dit heel summier (pagina’s 8, 9, 13, 14, 15, 20 en 21).
14. **Motivering vergunning heeft geen enkele verwijzing naar de Nota Buitenreclame 2015 (pagina 17 – 19, 29)**
Niet opgenomen in de conclusies onder rechtmatigheid (pagina 28).
15. **De Q-team adviezen bevatten geen enkele verwijzing naar de Nota Buitenreclame 2015**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport .
16. **In alle uitingen en verslagleggingen werd en wordt structureel verwezen naar “baksteen”. Dit wekte vertrouwen bij bewoners en WOP.**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport .

BIJLAGE 2.5 GROOT AANTAL SLORDIGHEDEN EN ONJUISTHEDEN

Minimaal zestien voorvallen, die volgens comité AllsafeNEE gerelateerd zijn aan ‘rechtmatigheid’. In het onderzoeksrapport blijven nagenoeg allemaal onderbelicht.

In de conclusies van het onderzoeksrapport ontbreken zelfs de meeste punten.

Slechts twee gevallen, MRDH en verkeersveiligheid, worden in de (vetgedrukte) hoofdconclusie wel benoemd, maar als “kleinere punten”.

Wij zien hierin diverse aanwijzingen voor opzet en/of grove nalatigheid en/of wanprestatie en/of dwaling.

Slordigheden en onjuistheden: OVERIG

1. **Verkeerd informeren Allsafe over status vergunning één week voor behandeling in het college (e-mail d.d. 24-10-2018)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (bijlage 7.14)
2. **Late opvolging door gemeente van vragen en herinneringen Allsafe**
Wel opgenomen in het onderzoeksrapport (o.a. andere pagina 14)
3. **Kavelontwikkelingen op website gemeente worden niet tijdig bijgewerkt** (pagina 19)
4. **WOP krijgt schets te zien met toelichting “het wordt een baksteen/glas blauw-geel gebouw”**
(pagina 21)
5. **Onjuiste beantwoording aan D66 en bewoners (o.a. “basismateriaal is baksteen”)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport (bijlage 7.22)
6. **Geen opvolging melding verkeersveiligheid op BOF d.d. 10-10-2018 (voor vergunningverlening!)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport
7. **Geen onderzoek naar de parkeerbalansberekening van Allsafe**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport
8. **Persbericht gemeente: oplevering Allsafe december 2019 (was 26 september 2019, pagina 24)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport
9. **Drie wethouders geven één maand voor vergunningverlening geen opvolging aan het informeren van bewoners en er pers na het Porto-overleg op 1-10-2018 (pagina 16).**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport

IN HET RAPPORT

1. **Het rapport vermeldt onder ‘rechtmatigheid’ een “intensief welstandsadviesstraject” (pagina 26).**
Wij vragen ons af wat “intensief” betekent, zeker voor wat rechtmatigheid betreft. Het resulteerde in een onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd advies.
Geen aanvullende uitleg opgenomen in het onderzoeksrapport .
2. **Een WOP lid uit de begeleidingscommissie die op 6-12-2017 aanwezig was op het BOF heeft aan de onderzoekers bevestigd dat de afbeelding toen niet is getoond. De onderzoekers hebben de zin “Bewoners zetten vraagtekens of dit werkelijk is gebeurd” niet aangepast (pagina 10)**
Niet opgenomen in het onderzoeksrapport .

BIJLAGE 2.5 GROOT AANTAL SLORDIGHEDEN EN ONJUISTHEDEN

Een selectie van andere
‘slordigheden’ en ‘onjuistheden’

BIJLAGE 3:

ALGEMENE BEGINSELEN VAN BEHOORLIJK BESTUUR (“ABBB”)

(*): De Nota Beeldkwaliteit 2017, het Beeldkwaliteitsplan 1999 en de Nota Buitenreclame 2015 zijn alle drie onvoldoende duidelijk en twijfelachtig getoetst!

BIJLAGE 3

Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur

De vermelde pagina nummers verwijzen naar de pagina's in het onderzoeksrapport.

De teksten in **rood** aangegeven betreft de schendingen van de ABBB die het comité ziet, in aanvulling op de schendingen vermeld in het onderzoeksrapport.

(1) en (2): Onder andere de gestelde eisen aan materialen (baksteen), kleur (rood- paars spectrum), reclame (nota buitenreclame 2015).

(3) Verbod op vooringenomenheid: Als burger moet je er op kunnen vertrouwen dat de overheid eerlijk, objectief en onpartijdig handelt.

Beginself	Schending 1	Schending 2	Schending 3	Schending 4	Schending 5	Schending 6	Schending 7	Schending 8	Schending 9
1. Zorgvuldigheidsbeginsel	Informereren WOP (pag. 28, 29)	Communicatie aan WOP (pag. 28)	Niet reageren op meldingen van bewoners (pag. 28, 29)	Informereren omwonenden (pag. 30)	Participatie / betrokkenheid omwonenden (pag. 30, 31)	Dossier- vorming en herleidbaarheid welstandsadvies Q-team (*) (pag. 29)	MRDH advies ontbreekt (pag. 28)	Verkeers- veiligheid niet onderzocht (pag. 28)	Niet signaleren verdwijnen openbare parkeer- plaatsen (pag. 28)
2. Vertrouwensbeginsel	Informereren WOP (pag. 28, 29)	Communicatie aan WOP (pag. 28)	Niet reageren op meldingen van bewoners (pag. 28, 29)						
3. Beginsel van fair play	Informereren WOP (pag. 28, 29)	Communicatie aan WOP (pag. 28)	Niet reageren op meldingen van bewoners (pag. 28, 29)	Selectief vertrouwelijk informeren					
4. Motiveringsbeginsel	MRDH advies ontbreekt (pag. 28)	Verkeers- veiligheid niet onderzocht (pag. 28)	Niet signaleren verdwijnen openbare parkeerplaats -en (pag. 28)	Onjuiste datum informeren WOP in besluit college	Zorgen / opmerkingen uit eerdere Q-team verslagen niet opgevolgd				
5. Rechtszekerheidsbeginsel	MRDH advies ontbreekt (pag. 28)	Verkeers- veiligheid niet onderzocht (pag. 28)	Niet signaleren verdwijnen openbare parkeerplaats- sen (pag. 28)	Niet reageren op meldingen van bewoners	Dossier- vorming en herleidbaarheid welstandsadvies Q-team	Andere panden <u>vóór</u> Allsafe wel aan de welstands- eisen getoetst (1)	Andere panden <u>ná</u> Allsafe zijn wel aan de welstands- eisen getoetst (2)		
6. Evenredigheidsbeginsel	Komst Allsafe niet evenredig voor inwoners Fascinatio (schade)	Komst Allsafe niet evenredig voor andere bedrijven (schade)	Andere bedrijven extra investe- ringen voor welstands- eisen						
7. Gelijkheidsbeginsel	Andere panden <u>vóór</u> Allsafe zijn niet gelijk behandeld (1)	Andere panden <u>ná</u> Allsafe zijn niet gelijk behandeld (2)	Selectief vertrouwelijk informeren						
8. Verbod op (schijn van) vooringenomenheid (3)	Niet reageren op meldingen van bewoners opening pand	Afwijzen bezwaren verkeers- veiligheid	Afwijzen bezwaren reclame	Afwijzen handhavings verzoek detailhandel	Van Sluis treedt te laat terug	Selectief vertrouwelijk informeren			
9. Verbod op willekeur	n.v.t.								

BIJLAGE 4:

ALLSAFE OVERSCHRIJDT
MOGELIJK DE BOUWGRENS
VOLGENS BEELDEN OP
RUIMTELIJEPLANNEN.NL

Deze mogelijke bouwvlakoverschrijding zou strijdig zijn met het bestemmingsplan (art. 3.2.1 onder g).

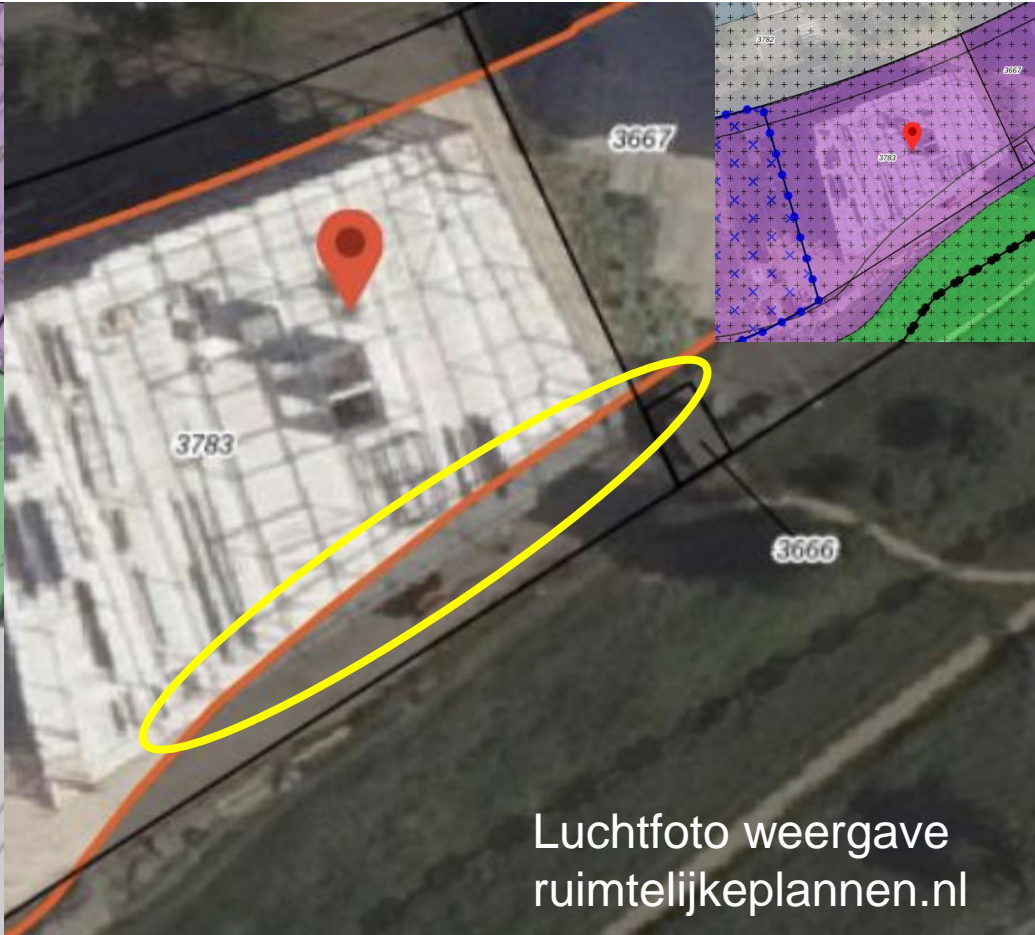
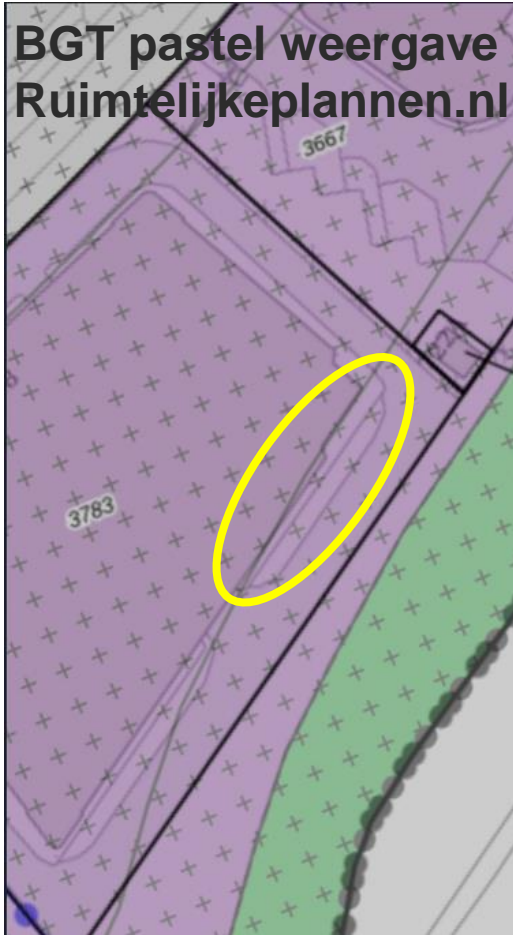
Het college van B&W heeft hiervoor geen afwijkingsbevoegdheid.

Ook is deze mogelijke afwijking niet in de omgevingsvergunning van Allsafe gemotiveerd.

Voor deze vergunning was derhalve de uitgebreide procedure vereist.

Nader onderzoek naar deze mogelijke overschrijding van het bouwvlak is noodzakelijk.

BGT pastel weergave
Ruimtelijkeplannen.nl



Luchtfoto weergave
ruimtelijkeplannen.nl

BIJLAGE 4.1

Aanwijzingen voor mogelijke
bouwgrensoverschrijding
bij Allsafe

De bouwrens lijkt aan de achterzijde,
de kant van de A. van Rijckevorselweg,
de bouwrens te overschrijden.

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De overschrijding blijkt zowel uit BGT
pastel afbeelding (links) als uit de
luchtfoto (rechts). De luchtfoto zou iets
vertekend kunnen zijn. Voor de BGT
pastel weergave lijkt dit niet op te gaan.

Dit zou, net zoals bij project Hortus in
strijd zijn met artikel 3.2.1 lid g van de
voorschriften van het bestemmings-
plan Fascinatio-Capelsebrug 2013.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Hortus, Fascinatio Boulevard

Behorende bij brief nummer: 1116486/20190314

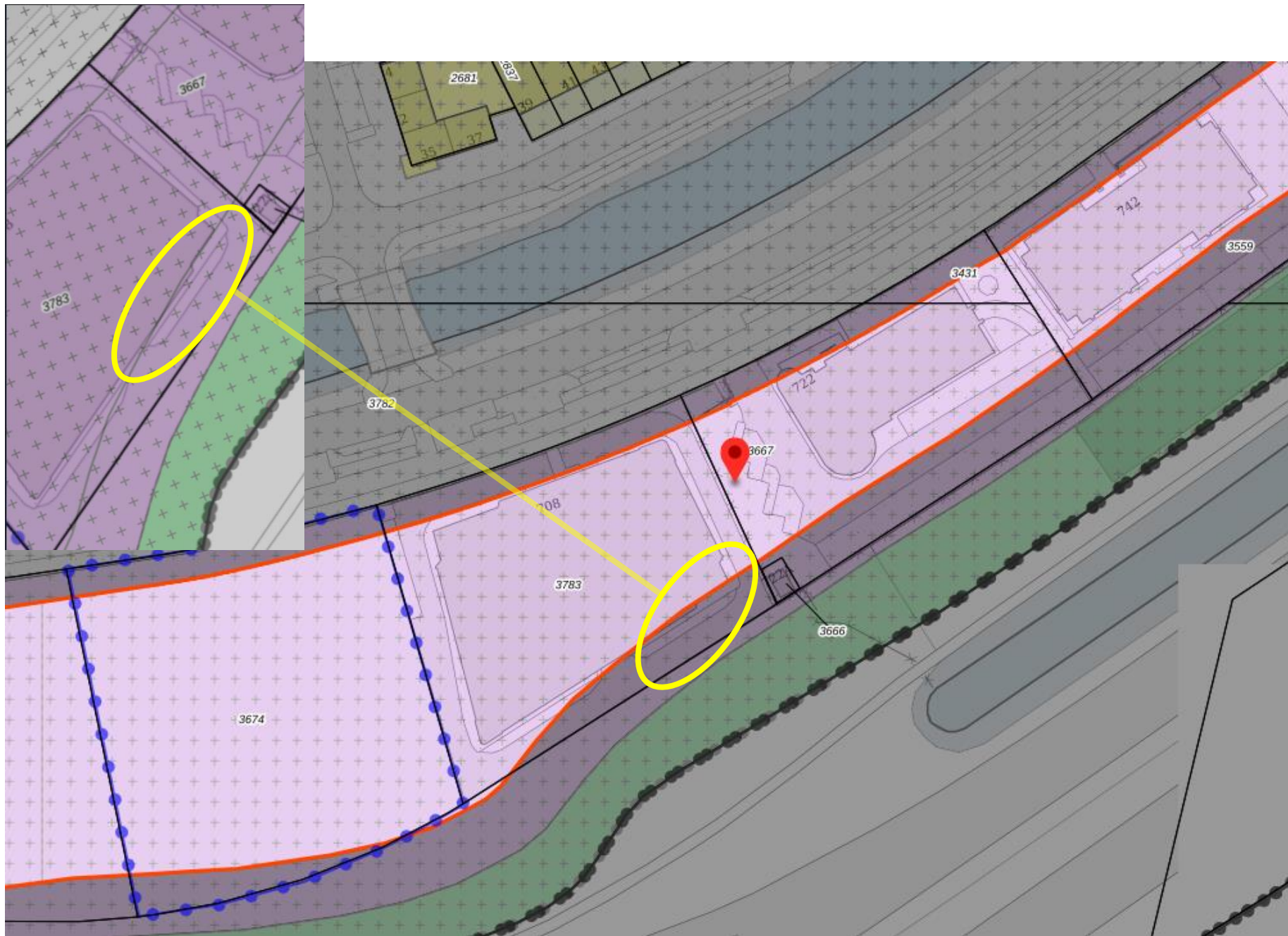
pagina: 10

**Motivering van het besluit voor de activiteit gebruik van
gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**

Het plan is gedeeltelijk in strijd met artikel 3.2.1 lid g van de voorschriften, omdat gebouwen in de naar de openbare weg gekeerde bouwgrenzen moeten worden gesitueerd.

Het gebouw overschrijdt aan de achterzijde, de kant van de Abram van Rijckevorselweg, de bouwrens. De overschrijding loopt van 0 tot 2 meter over een lengte van 14 meter.

Bij project Hortus is ook een
overschrijding van de
bouwrens van toepassing.



BIJLAGE 4.2

Aanwijzingen voor mogelijke bouwgrensoverschrijding bij Allsafe

In tegenstelling tot de andere panden
overschrijft het Allsafepand
waarschijnlijk de bouwgrens.

(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan biedt aan het
'bevoegd gezag' geen mogelijkheid tot
afwijking van de bouwregels van
artikel 3.2.1 onder g.

Deze bouwvlakoverschrijding zou
daarmee strijdig zijn met het
bestemmingsplan. Voor deze
vergunning is dan een uitgebreidere
procedure vereist.

BIJLAGE 5:

BESLUIT VERLENGING BESLISTERMIJN, TIJDIG GENOMEN?

Heeft de gemeente tijdig het besluit genomen tot uitstel van de beslistermijn, of is de vergunning reeds voor 30 oktober 2018 van rechtswege verleend?

Of heeft het college van B&W op 30 oktober 2018 onder tijdsdruk van de deadline van 1 november 2018 het besluit tot vergunningverlening genomen?

Volgens het onderzoeksrapport is op 20 september 2018 besloten tot een verlening van de beslistermijn met 6 weken tot uiterlijk 8 november 2018. (Onderzoeksrapport, pagina 15).

Zes weken na 20 september 2018 is 1 november 2018, niet de in het rapport genoemde 8 november 2018.

Heeft hierdoor het college van B&W versneld op 30 oktober 2018 moeten beslissen? (2 dagen voor de deadline?)

Had het college niet op 30 oktober 2018 de vergunning verleend, dan was deze op 1 november 2018 van rechtswege verleend. Dit had dan bovendien binnen twee weken in de krant gepubliceerd moeten worden.

Daarnaast is de vraag of het besluit tot uitstel van de beslissing tijdig is genomen. Zo niet, dan bestaat de kans dat de vergunning al eerder dan 30 oktober 2018 van rechtswege was verleend.

In het rapport is onduidelijk of dit is onderzocht.

Dit verdient nader onderzoek.

BIJLAGE 5 **UITSTEL BESLIS- TERMIJN OMGEVINGS- VERGUNNING**

Heeft de gemeente tijdig het besluit genomen tot uitstel van de beslistermijn, of is de vergunning reeds voor 30 oktober 2018 van rechtswege verleend?

Of heeft het college van B&W op 30 oktober 2018 onder tijdsdruk van de deadline van 1 november 2018 het besluit tot vergunningverlening genomen?

BIJLAGE 6:

EVALUATIE 1 JAAR Q-TEAM (JULI 2018)

Het college wist sinds juli 2018 van deze evaluatie, maar steunde op 30 oktober 2018 toch blindelings op het advies van het Q-team over Allsafe.

Dit is juridisch niet juist. Niet alleen deugden de Q-team adviezen over Allsafe niet, het college was ook bekend met de evaluatie uit juli 2018.

In het onderzoeksrapport ontbreekt het “evaluatierapport 1 jaar Q-team” in het feitenrelaas.



Evaluatie 1 jaar Q-team (april 2017-april 2018)
Juli 2018

BIJLAGE 6
EVALUATIE 1 JAAR
Q-TEAM (JULI 2018)

**Evaluatie
1 jaar
Q-team**

Aanbevelingen

7 Aanbevelingen

Waar processen goed verlopen dient te worden bewaakt dat deze goed blijven gaan. Het team staat hiervoor open en blijft het gesprek hierover voeren zowel extern als intern. Hieronder worden hiervoor een aantal aanbevelingen benoemd die als ontwikkelpunten naar voren zijn gekomen naar aanleiding van de gevoerde interne en externe feedbackgesprekken.

1. Optimaliseren werkwijze Q-team

- Duidelijkheid aanbrengen op basis van welke kaders wordt getoetst en geadviseerd
- Duidelijk leesbare advisering (tekst en voorwaarden)
Wat is een uitwerkingsvoorwaarde noodzakelijk voor vergunningverlening vanuit de Welstandsnota en wat is een suggestie voor een verbetering in het ontwerp die niet gekoppeld is aan de nota
- Snellere vaststelling van adviezen (van 2 weken naar 1 week)
- Borging van continuïteit van de samenwerking en de borging van deskundigheid middels coaching en training

2. Bekendheid Q-team vergroten

- Inzetten op het vergroten van de bekendheid middels diverse communicatiekanalen

De openbaarheid en de transparante en integrale werkwijze van het Q-team ten opzichte van de werkwijze van de Commissie voor Welstand en Monumenten is nog niet voldoende geland binnen de organisatie zelf en welke meerwaarde het team in de planvorming kan betekenen, ditzelfde geldt voor de bekendheid richting

initiatiefnemers/aanvragers.

- Beeldvorming en bekendheid Q-team intern (organisatie breed) en extern
- Geloofwaardigheid en draagvlak vergroten

3. Participatie in adviesprocessen vergroten

- Vergemakkelijk waar mogelijk het traject voor de burger die zelden te maken heeft met een dergelijk proces

De bekendheid van het Q-team en de mogelijkheid voor initiatiefnemers om vooruitlopend op het indienen van een aanvraag in gesprek te gaan met de deskundigheid van het Q-team en op deze wijze integraal te bepalen of het uiterlijk van een initiatief past binnen de welstandscriteria, dient meer te worden geëxposeerd. Via deze werkwijze kan een vergunningsprocedure (nog) sneller worden doorlopen doordat binnen het vergunningproces geen aanvullende informatievraag meer nodig is, dit is al opgevangen in het voortraject.

Een eerste stap is gemaakt door het aanpassen van de bestaande teksten op de gemeentelijke website. Daarnaast worden initiatiefnemers die aan tafel zitten bij het Q-team hierover geïnformeerd en worden geïnteresseerden die de Werkkamer bezoeken geïnformeerd over de totstandkoming van een bouwvergunning en een bijbehorend welstandsadvies. Hiermee hopen wij te bereiken dat dit via de Capelse TamTam wordt verspreid.

4. Waarborging betrouwbaarheid

- Betrouwbaarheid waarborgen door het zelf controlerend vermogen van het Q-team te vergroten (spiegelen).

5. Breder inzet expertise

- Uitbreiden inzet externe expertise als aanvulling op de interne basiscompetenties, zoals autoriteit, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid.
- Integrale borging van Ruimtelijke kwaliteit vergroten door inzet interne expertise vanuit Q-team direct laten aansluiten in de projectgroepen.

6. Projectbudget

Afhankelijk van de wenselijke inzet van het Q-team in processen zal tussentijds geëvalueerd moeten worden of het beschikbare budget nog steeds toereikend is.

De uitrol van de bekendheid en positionering van het Q-team en een wenselijke bredere inzet op het gebied van externe expertise met betrekking tot de kwaliteitsborging van interne processen, kan een weerslag hebben op het huidige beschikbaar gestelde budget. In de huidige situatie functioneert het Q-team binnen het vastgestelde budget.

Hoe nu verder?

- Om de borging van de ruimtelijke kwaliteit van de stad in stand te houden en te verbeteren is het advies de toetsing door het Q-team in het kader van de welstandsnota te behouden en de advisering en borging in de breedte (extern en intern) te blijven uitbreiden waar nodig. Om zo de opgaven en de kwaliteit van de stad ook in de toekomst goed te kunnen blijven ondersteunen en garanderen
- De aanbevelingen zijn te lezen als een actieplan en zullen na 1 jaar in het Q-team worden geëvalueerd. Een update zal worden verstrekt aan het MT van Stadsontwikkeling en Stadsbeheer.

BIJLAGE 6 EVALUATIE 1 JAAR Q-TEAM (JULI 2018)

Evaluatie 1 jaar Q-team



BIJLAGE 7:

CRUCIALE ONTBREKENDE STUKKEN IN HET ONDERZOEKSRAPPORT

Verzonden: woensdag 14 december 2016 15:16:20

Aan: [REDACTED] Monviso Vastgoed BV

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Vestigingsmogelijkheden Capelle ad IJssel

Urgentie: Normal

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED]

Op 7 december jl. hebben wij een informatief gesprek gehad inzake een belangstellende kandidaat voor perceel 2K-1 op Fascinatio.

Tijdens dit gesprek bleek dat u voor het Nederlandse bedrijf Allsafe op zoek bent naar een geschikte locatie voor de bouw van een pand waarin mini opslag plaatsvindt. In het bedrijfspand zijn dus een groot aantal mini opslagunits te huur voor zowel de particuliere als zakelijke markt. Het bedrijfspand heeft een centrale (bemande) receptie en beveiliging. **Hoewel het een rechthoekige doos betreft, is er aandacht voor de (stedenbouwkundige) uitstraling.** De locatie-uitgangspunten zijn: zichtlocatie, aan een provinciale weg en goede bereikbaarheid. U heeft toegezegd het programma en een arts impression te mailen.

Gisteren heb ik overleg gehad met collega en projectleider [REDACTED]. Op dit moment zijn wij ook bezig met een andere kandidaat voor dit perceel. Mede, gelet op onze wensen voor dit hoekperceel achten wij een andere invulling van deze locatie meer kansrijk en passend. **Desalniettemin willen wij u graag faciliteren naar een mooie locatie binnen Capelle aan den IJssel.** Zijn er nog andere locaties hiervoor interessant? **Bijvoorbeeld perceel 1K-3 of zoals eerder aangegeven een bestaand pand op Rivium?**

Wij zien uw programma (incl. arts impression) met belangstelling tegemoet **en zullen hiervoor een passende locatie in beeld brengen.**

Met hartelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]

Acquisitie en Verkoop bedrijventpark Fascinatio
Team Economische Zaken
afdeling Stadsontwikkeling
(op vrijdag niet aanwezig)

gemeente **Capelle** | 
aan den IJssel

"Capelle Parkstad naast economische motor biedt het beste van twee werelden"

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel
Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

[REDACTED]
E. [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl
E. ondernemersloket@capelleaandenijssel.nl
I. www.capelleaandenijssel.nl

BIJLAGE 7.1

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Email acquisitie en verkoop (14-12-2016)

"Hoewel het een rechthoekige doos betreft [...]"

"Desalniettemin willen wij u graag faciliteren naar een mooie locatie binnen Capelle aan den IJssel"

Bijvoorbeeld perceel 1K-3 of zoals eerder aangegeven een bestaand pand op Rivium?

"En zullen hiervoor een passende locatie in beeld brengen"

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 8 februari 2017 15:37
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: Allsafe

Brief is doorgezet ter ondertekening naar Erwin.
 In Verseon hebben jullie een kopie gekregen.

Gr, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 7 februari 2017 8:50
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: Allsafe

Brief kan verzonden worden.

Adresseren aan:
 ALLSAFE Management B.V.
 [REDACTED]
 Noordereinde 105
 1243 JK 's-Graveland,

En laatste alinea iets wijzigen:

"Aandachtspunten

Bij de planuitwerking dient u er rekening mee te houden dat parkeren en laden-lossen zo veel als mogelijk op eigen terrein dienen te worden opgelost, waaronder mede begrepen het fietsparkeren.

Voor de gewenste, hoogwaardige beeldkwaliteit, verwijzen wij u naar het beeldkwaliteitsplan Fascinatio".

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

gemeente **Capelle**
 aan den IJssel



gemeente Capelle aan den IJssel
 Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel
 Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel
 T. [REDACTED]
 M. [REDACTED]
 E. [REDACTED]
 I. www.capelleaandenijssel.nl

Bijlage 7: Brief aan Allsafe Management B.V. hoogwaardige beeldkwaliteit en beeldkwaliteitsplan

ALLSAFE Management B.V.
 [REDACTED]
 Noordereinde 105
 1243 JK 'S-GRAVELAND

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
21 februari 2017	866107	19 januari 2017	[REDACTED]

onderwerp	behandeld door/e-mail
Kosteloze voorreservering Fascinatio kavel 1k-3 ALLSAFE	[REDACTED]

Aandachtspunten

Zoals u eerder meegedeeld dient bij de planuitwerking o.a. rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Bij de planuitwerking dient u er rekening mee te houden dat parkeren en laden/lossen zoveel als mogelijk op eigen terrein dienen te worden opgelost, waaronder mede begrepen het fietsparkeren.
- Voor de gewenste, hoogwaardige beeldkwaliteit, verwijzen wij u naar het beeldkwaliteitsplan Fascinatio.

BIJLAGE 7.2

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Allsafe kende de hoge eisen van het Beeldkwaliteitsplan 1999

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 oktober 2017 16:27:38
Aan: [REDACTED]@studiolarkemika.com'; [REDACTED]@allsafemanagement.nl'
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tekensessie All Safe (nav Qteam 6okt)
Urgentie: Normal

Goedemiddag,

Zoals vorige week donderdag besproken heb ik het aandachtspunt van de inrit en de parkeerplaatsen besproken met mijn collega's van verkeer. Hieronder vinden jullie hun reactie.

Akkoord wat de plaats van de uitrit betreft. Er gelden geen minimum maten voor een afstand van een uitrit tot een voetgangersoversteek. Wel plaats ik de opmerking dat het niet ideaal is om twee verschillende uitritten dicht op de ontsluiting van de wijk via de brug te hebben, ook nog gecombineerd met een zebrapad. Maar de huidige situatie, waarin de uitrit uitkomt op het kruisingsvlak is dat ook echter ook niet.

Wel is nog het aspect dat er straks aan parkeernormen getoetst moet worden. Dat betekent dat initiatiefnemer bij de uitwerking van de plannen, op basis van het aantal vierkante meters BVO, aan de hand van de parkeernorm een aantal parkeerplaatsen moeten realiseren op eigen terrein. Initiatiefnemer zal zelf aan de hand van een berekening en voorstel (schets) moeten laten zien hoe hij deze parkeervraag gaat oplossen.

Ik verwacht jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Niet aanwezig op woensdag.

BIJLAGE 7.3

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

ENIGE DOCUMENTATIE OVER VERKEERSVEILIGHEID (30-10-2017)

De enige email, zelfs de enige alinea, over de verkeersveiligheid bij Allsafe. Deze email van 30-10-2017 ontbreekt in het feitenrelaas van het onderzoek.

"Wel plaats ik de opmerking dat het niet ideaal is [...]".

Meer aandacht voor verkeersveiligheid is er door de gemeente niet geweest. Dit is een weigeringsgrond voor de vergunning!

Door het rapport van Veilig Verkeer Nederland (d.d. 20-04-2020) weten we inmiddels een half jaar dat het niet onderzoeken van de verkeersveiligheid een grote ommissie is.

Ook juridisch gezien is hier voldoende op aan te merken (o.a. motiveringsgebrek en onzorgvuldig)

Deze email is niet in het onderzoeksrapport opgenomen. Dit is een ommissie.



GEEFT RUIMTE

ALLSAFE Mini Opslag Capelle aan den IJssel
 Bedrijfsfaciliteit ALLSAFE Mini Opslag aan de Fascinatio Boulevard 702, 2909VA Capelle aan den IJssel

Introductieboek

Documentversie 7, 15 december 2017

STUDIO LARKEMIKA



Vormgeving van de ALLSAFE Mini Opslag vestigingen

Het standaard karakter van de ALLSAFE Mini Opslag voorziening bestaat uit een donkerblauw gebouw met vier gele hoeken. Aan de binnenzijde zijn de opslagunits wit met betonnen vloeren en plafonds. De opslagunits zijn van buiten zichtbaar door grote raampartijen.

Klanten kunnen het gebouw in en uit rijden via gele overheaddeuren. De binnenweg gaat bij voorkeur recht door het gebouw zodat de kans op mogelijke schade door aanrijding zo klein mogelijk is. Buiten kantoor tijden kunnen klanten via de gele 24 uren deur naar binnen.

Vestigingen Zwolle aan Ring/ N35, Amersfoort aan snelweg A28, Rotterdam aan Ring/ A20

BIJLAGE 7.4

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

VERWIJDERDE PAGINA'S UIT DE PRESENTATIE VAN ALLSAFE (15-12-2017)

Waarom werden deze pagina's niet op het WOP Fascinatio getoond?

Waarom werden deze pagina's verwijderd uit het "Introductieboek"?

Het onderzoeksbureau heeft het verwijderen van deze pagina's niet onderzocht.

De verwijderde pagina's zijn niet in het onderzoeksrapport opgenomen.

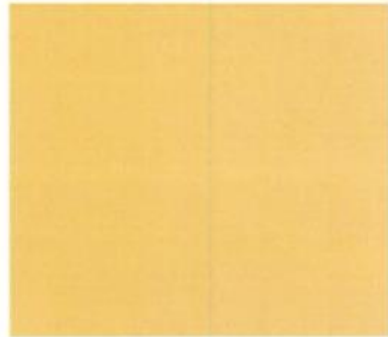
Dit is een omissie.



ALLSAFE Mini Opslag Capelle aan den IJssel
 Bedrijfsfaciliteit ALLSAFE Mini Opslag aan de Fascinatio Boulevard 702, 2309VA Capelle aan den IJssel

Introductieboek
 Documentversie 7, 15 december 2017

STUDIO LARKEMIKA



ALLSAFE Yellow - Sikvens no. F6.40.80



Gele deuren voor klanten

Kleurgebruik voor de ALLSAFE mini Opslag faciliteit

Binnen de huisstijl van ALLSAFE wordt het kleurgebruik voor alles van internetsite tot en met gebouw consequent toegepast om een optimale herkenbaarheid en duidelijkheid voor de klant te geven.

De ALLSAFE Mini Opslag gebouwen worden beheerd door twee personeelsleden. De opslagfaciliteiten in de gebouwen zijn ook toegankelijk voor gebruikers als er geen personeel aanwezig is. De gebruikers kunnen door middel van een persoonlijke toegangscode hun opslagruimte bereiken. Door het gehele gebouw zijn de gele deuren voor de klanten toegankelijk en de blauwe deuren voor het ALLSAFE Mini Opslag personeel of als vluchtroutes in gebruik. Dit geeft een gebouw dat door de klanten zelfstandig, eenvoudig en veilig is te gebruiken.



ALLSAFE Blue - RAL 5013



Blauwe deuren voor personeel en vluchtroutes

BIJLAGE 7.5

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

VERWIJDERDE PAGINA'S UIT DE PRESENTATIE VAN ALLSAFE (15-12-2017)

Waarom werden deze pagina's niet op het WOP Fascinatio getoond?

Waarom werden deze pagina's verwijderd uit het "Introductieboek"?

Het onderzoeksbureau heeft het verwijderen van deze pagina's niet onderzocht.

De verwijderde pagina's zijn niet in het onderzoeksrapport opgenomen.

Dit is een omissie.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 december 2017 21:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: voortgang Allsafe
Urgentie: Hoog

SPOED reminder

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 november 2017 10:55
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: voortgang Allsafe
Urgentie: Hoog



Hoi [REDACTED].

Ik heb volgende week BOF Fascinatio –staat nogal politiek in de schijnwerpers- en wil hiervoor een presentatie maken. Hoe is de stand van zaken van Allsafe, kan ik wat presenteren, is er witte rook? En zo ja hebben jullie voor mij de nodige schetsen etc.

Hoor graag.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

BIJLAGE 7.6

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

SPOED REMINDER, STAAT POLITIEK NOGAL IN DE SCHIJNWERPERS (28-11-2017 en 04-12-2017)

De druk op de ambtelijke organisatie blijkt uit 2 e-mails die niet in het onderzoeksrapport zijn opgenomen.

- 1) “Ik heb volgende week BOF – staat nogal politiek in de schijnwerpers. [..] Hoe is de stand van zaken van Allsafe [..] is er witte rook?”
- 2) “SPOED reminder”

Volgens de gemeente zijn de bewoners in het BOF van 6 december 2017 over de plannen geïnformeerd (Onderzoeksrapport, pag. 10).

Het argument over het BOF vindt zijn oorzaak in het motiveringsgebrek in de vergunning, die verwees naar een niet bestaand WOP overleg in Fascinatio! Bij het BOF zijn bovendien nooit bewoners aanwezig!

Deze e-mails zijn niet in het onderzoeksrapport opgenomen. Dit zijn omissies.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 20 december 2017 13:29:40
 Aan: [REDACTED]
 Cc: [REDACTED]
 Onderwerp: Re: AMO Capelle ad IJssel - Laatste presentatie voor Q team
 Urgentie: Normal

Zo heb ik het ook zeker niet gezien. We kennen elkaar gelukkig goed genoeg.
 Ik wilde vooral volledig zijn in mijn reactie omdat ik nu met verlof ben en even het proces etc uitgebreid wilde toelichten. Dat had ik in principe ook even volledig met je willen bespreken, vandaar mijn reactie. Gister was helaas een heel drukke dag waardoor het er niet van is gekomen en we maar heel kort met elkaar van gedachten hebben gewisseld.

Komt allemaal goed [REDACTED] En fijne dagen alvast voor iedereen

Met vriendelijke groet,

Afdeling Stadsontwikkeling
 Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel

Op 20 dec. 2017 om 13:08 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED]
 Even voor de duidelijkheid mijn mail was zeker geen verwijdt richting jou kant. Als het zo overkwam spijt me dat.
 Ik kon je bij het laatste gesprek niet informeren/vragen omdat ik in afwachting was wat de initiatiefnemer mij zou mailen.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Gr. [REDACTED]

Op 20 dec. 2017 om 11:26 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl> het volgende geschreven:

Eens!!

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 20 december 2017 11:25
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: Re: AMO Capelle ad IJssel - Laatste presentatie voor Q team

Uiteraard, maar dan nog moet er een duidelijke presentatie komen. Die is nu volstrekt onder de maat! Daarna door en in overleg met initiatiefnemer de info verzorgen.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Deze tekst is
niet opgenomen
 in het onderzoeks-
 rapport!

Deze tekst is
wel opgenomen
 in het onderzoeks-
 rapport

BIJLAGE 7.7

Cruciale documenten die
 in het onderzoeksrapport
 ontbreken

DIVERSE EMAILS N.A.V. INTERNE TWIJFEL (20-12-2017)

Op 20 december 2017 ontstaat er intern discussie *"Ik snap er niets van, er zal toch wel een betere uitwerking zijn, hoe hebben jullie anders kunne beoordelen en goedkeuren"* (Onderzoeksrapport, pagina 10, 11)

De onderzoekers nemen niet alle e-mails in het rapport op.

Onder andere dat er instemming is dat de presentatie volstrekt onder de maat was *"Eens!!"* (20-12-2017 11:26 uur); en

Twee e-mails van 20-12-2017 (13:08 uur en 13:29 uur) waarin het uiten van zorgen en/of twijfels lijkt te worden 'bijgelegd' en 'uitgepraat'.

Van [redacted]@capelleaandenijssel.nl
 Verzonden: maandag 29 januari 2018 13:45
 Aan [redacted] Monviso Vastgoed BV [redacted]@monvisovastgoed.nl
 CC [redacted]@capelleaandenijssel.nl> [redacted]@capelleaandenijssel.nl>
 Onderwerp: Project Allsafe
 Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Ik heb zoeven de projectleide [redacted] gesproken over de presentatie Allsafe.

Zoals door mij vanochtend al aangegeven willen wij graag een presentatie ontvangen welke wij zowel intern (bestuurlijk) als extern voor de omliggende inwoners en bedrijven kunnen gebruiken. Het is in Capelle aan den IJssel gemeengoed om de omgeving transparant en tijdig te informeren over toekomstige projecten.

[redacted] had overigens ruim zes weken geleden (14 december jl.) –na akkoord Q-team- aan Allsafe [redacted] gevraagd om deze presentatie onder dezelfde beweegredenen te doen toekomen. Het hoofddoel is informeren met als achterliggend doel bezwaren in een later stadium te voorkomen.

Wij zien de presentatie (cfm. een eerder door Allsafe gemaakte presentatie) met grote belangstelling en graag spoedig tegemoet.

Met hartelijke groeten,

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

Team Economische Zaken
 afdeling Stadsontwikkeling
 (op vrijdag niet aanwezig)

gemeente **Capelle**
aan den IJssel | 

"Capelle Parkstad naast economische motor biedt het beste van twee werelden"

Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel
 Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

T [redacted]
 M [redacted]

BIJLAGE 7.8

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

VRAAG OM TRANSPARANTE PRESENTSTIE (29-01-2018)

De tekst uit deze email is slechts deels in het rapport opgenomen (pagina 12).

"Het hoofddoel is informeren met als achterliggend doel bezwaren in een later stadium te voorkomen"

Deze laatste zin ontbreekt in het rapport, maar geen aan dat een medewerker van de gemeente bezwaren wil voorkomen door tijdig te informeren.

Dat deze tekst uit de e-mail ontbreekt in het rapport is een omissie.

Van: [REDACTED] | Monviso Vastgoed BV
 Verzonden: dinsdag 19 december 2017 19:21
 Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>
 CC: [REDACTED] <[REDACTED]@allsafemanagement.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@allsafemanagement.nl>
 Onderwerp: FW: AMO Capelle ad IJssel - Laatste presentatie voor Q team

Beste [REDACTED]

Zoals vanmiddag besproken ontvang je hierbij de laatste door het Q-team goedgekeurde presentatie. **Graag overleg met Allsafe indien je met omwonenden cq belanghebbende gaat communiceren om de presentatie eventueel aan te passen.**

Van: [REDACTED]
 Verzonden: maandag 29 januari 2018 14:27
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: AMO Capelle ad IJssel - Laatste presentatie voor Q team

Wat doet hij allemaal nu?

Is deze presentatie goed?

Van: [REDACTED] | Monviso Vastgoed BV [mailto:[REDACTED]@monvisovastgoed.nl]
 Verzonden: maandag 29 januari 2018 13:52
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: AMO Capelle ad IJssel - Laatste presentatie voor Q team

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
 Verzonden: maandag 29 januari 2018 14:59:09
 Aan: [REDACTED]@monvisovastgoed.nl
 Cc: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: AMO Capelle ad IJssel - Laatste presentatie voor Q team
 Urgentie: High

Geachte heer [REDACTED]

De door u toegestuurde presentatie heb ik al.
 Ik probeer nu al weken een acceptabele presentatie van u te krijgen maar dat schijnt niet te lukken. Ik moet hieruit concluderen dat bij u het project niet de hoogste prioriteit heeft. Bij ons heeft de invulling van de strook in Fascinatio die prioriteit wel, met name bestuurlijk sta ik onder druk om een totaal beeld (er zijn meerdere ontwikkelingen op deze strook) te kunnen laten zien.
Ik verzoek u dan ook met klem met een duidelijke presentatie te komen van het door u beoogde plan (situatie, plattegronden, gevels, beeld in de omgeving, etc etc).

Indien ik deze presentatie niet uiterlijk woensdag a.s. om 17.00uur heb (ik heb donderdag namelijk bestuurlijk overleg) zal ik mijn directie adviseren deze ontwikkeling te staken en de kavel vrij te geven voor een andere ontwikkeling.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

■ bezoekadres : Riverside Offices, **Schaardijk 372**, 2909LA Capelle aan den IJssel
 ■ T: 010 - [REDACTED]
 ■ M 06 - [REDACTED]
 ■ E: [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl

Capelle
aan den IJssel

■ Postbus 70
 ■ 2900 AB Capelle aan den IJssel

BIJLAGE 7.9

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Druk en twijfel (29-01-2018)

De email van 19-12-2017 is in het onderzoeksrapport opgenomen (pag. 10). Ook de laatste email op deze pagina van 14:59 uur is in het rapport opgenomen.

Echter, de email van 29-01-2018, 14:27 uur ontbreekt in het rapport.

Ook uit deze email blijkt duidelijk de interne twijfel:

*“Wat doet hij allemaal nu”
 “Is deze presentatie goed?”*

Dat deze email ontbreekt is een omissie.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 9:44
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: Project Allsafe
 Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED],

Moet je toch weer met dit bouwplan storen. Ik vind, weet niet hoe jij hier naar kijkt, presentatie nog steeds onvoldoende. Met name de impressie tekeningen moeten m.i. beter en in kleur. Graag je reactie en nog liever reactie naar de architect.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
 ■ bezoekadres : Riverside Offices, **Schaardijk 372**, 2909LA Capelle aan den IJssel
 ■ T: 010 – [REDACTED]
 ■ M 06 – [REDACTED]
 ■ E: [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl



■ Postbus 70
 ■ 2900 AB Capelle aan den IJssel

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 12:19:42
 Aan: [REDACTED]
 Cc: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: Project Allsafe
 Urgentie: Normal

Ben wel blij dat er nu weer een boekje is!
 Inderdaad geen ingekleurde impressies. Ook hun referentiefoto's van eigen gebouwen (met de kleur) mist. We hebben we zelf nog 1 van de schetsbeelden met kleur.. die is in Q-team voorgelegd.

We moeten kijken naar wat we hebben vindt ik. En dat is al meer dan ik gister had kunnen verwachten ;-))

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



BIJLAGE 7.10

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

PRESENTATIE ONVOLDOENDE, GEEN INGEKLEURDE IMPRESSIES, REFERENTIEFOTO'S EIGEN PANDEN MIST (30-01-2018)

“Presentatie nog steeds onvoldoende”

“De tekeningen moeten beter en in kleur”

“Ook hun referentiefoto's van eigen gebouwen (met kleur) mist.”

Bij de gemeente was dus bekend dat deze pagina met foto's van andere Allsafe panden eerder wel in de presentatie zat en was verwijderd!

Ook tonen deze e-mails aan dat diverse personen de presentatie van Allsafe onvoldoende vonden.

Beide e-mails ontbreken in het rapport. Dit is een ommissie.

Van: [redacted]@capelleaandenijssel.nl]
 Verzonden: woensdag 28 februari 2018 15:13
 Aan: [redacted]@stout.nl>
 CC: [redacted]@capelleaandenijssel.nl>; [redacted]@capelleaandenijssel.nl>; [redacted]@capelleaandenijssel.nl>; [redacted]@capelleaandenijssel.nl>
 Onderwerp: bouwplan

Goedemiddag [redacted]

Inmiddels is er een uitwerking van het AllSafe gebouw, welke ik je hierbij vertrouwelijk stuur. Mijn verzoek is adhv deze uitwerking naar je woningbouw initiatief te kijken om wellicht (meer)aansluiting te vinden bij deze ontwikkeling. Hoe? weet ik niet maar daar zijn architecten voor.
 a nu verder?

Op vrijdag 9 maart a.s. (tijd nog niet bekend) zou ik met jou en je architect en het Qteam rond de tafel gaan om duidelijkheid te verkrijgen. Om deze bijeenkomst effectief te laten verlopen zou het mooi zijn als jouw architect nog een keer met [redacted] contact opneemt om eea voor te bereiden.


Hoor graag.

Met vriendelijke groeten,

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

■ bezoekadres : Riverside Offices, **Schaardijk 372**, 2909LA Capelle aan den IJssel
<https://www.google.nl/maps/dir/51.9064279,4.5397013,16z/data=!4m8!4m7!1m0!1m5!1m1!1sux47c432e4dc60cd2b:0x2ab5ca55a3e986f6!2m2!1d4.5440804!2d51.90644>
 ■ T: [redacted]@capelleaandenijssel.nl



 ■ Postbus 70
 ■ 2900 AB Capelle aan den IJssel

Confidentiality Notice

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. De Gemeente staat niet in voor de juiste- en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Tevens maken wij u er op attent dat de vertrouwelijkheid van informatie verzending bij E-mail niet is gewaarborgd. Indien u bij verzending dit E-mail bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u contact op te nemen met bovenstaande persoon bij Gemeente.

BIJLAGE 7.11

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

VERTROUWELIJK INFORMEREN (28-02-2018)

Firma Stout, eigenaar van kavel project Hortus, wordt op 28 februari 2018 vertrouwelijk geïnformeerd over de uitwerking van Allsafe.

Op 6 december 2017 zou op de BOF de tekening al aan "alle aanwezigen" zijn getoond. (Onderzoeksrapport, pagina 10).

Wat er nog vertrouwelijk is of zou zijn geweest op 28-02-2018 is niet bekend. Dit roept (nog steeds) vragen op. Feit is wel dat op WOP vergaderingen tot ruim na de vergunning-verlening geen afbeeldingen werden getoond.

Bijzonder blijft ook dat deze kaveleigenaar (woningbouw) geen bezwaar aantekent tegen de komst van de geel-blauwe loods.

Deze email is niet in het onderzoeksrapport opgenomen. Dit is een omissie.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: donderdag 27 september 2018 12:10
 Aan: [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl; [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>
 CC: [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl
 Onderwerp: Kleuren AllSafe

Hoi [REDACTED]

Ik ben zo vrij geweest om een snelle kleurenstudie te doen voor AllSafe.
 Op basis van hun eigen impressies heb ik telkens eerst een aanpassingen gedaan zodat de omgeving wat meer om de bestaande situatie lijkt (zij suggereren vrij donkere tinten, maar in werkelijkheid zijn die tinten iets frisser) en een gele variant voor de baksteen.

Zie: M:\ISO Afdeling\Q-team\2018\28 september 2018\All Safe\Montages kleur

Ik ben er overigens waarschijnlijk toch morgen ivm Rivium Boulevard 5. [REDACTED] weet er al van, ik spreek [REDACTED] aanmiddag en laat het nog even weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
 Verzonden: vrijdag 28 september 2018 14:34:36
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: Kleuren AllSafe
 Urgentie: Normal

Heeft ons heel erg geholpen!
 Vonden als gehele team een variant met gele steen toch niet passend voor het gebouw zelf. Dus erg fijn om de beelden goed met elkaar te kunnen vergelijken.
 De definitieve steen heeft nu een gemeleerde uitstraling met terugliggende voeg en geelintin in de bezanding. Vonden dat als team een prima oplossing.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



BIJLAGE 7.12

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Kleurenstudie (27-09-2018)

27 september 2018. Eén maand voor de vergunningverlening door het college, maakt een medewerker van de gemeente een kleurenstudie. Deze geeft aan “ik ben zo vrij geweest”.

De reden voor het opstellen van de kleurenstudie is onduidelijk en bijzonder.

Dit duidt ons inziens op tijdsdruk. Dit wordt kennelijk intern opgelost door een afdeling / medewerker die hier regulier niet meer is belast.

Deze e-mails zijn niet in het onderzoeksrapport opgenomen. Dit is een ommissie.

MOTIVERING VAN HET BESLUIT VOOR DE ACTIVITEIT UITWEG/INRIT MAKEN, HEBBEN OF (GEBRUIK) VERANDEREN

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het maken van een inrit ten behoeve van het bouwen van een bedrijfsgebouw, ALLSAFE Mini Opslag, aan de Fascinatio Boulevard 708, liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2018 zijn bepalingen opgenomen over het maken, veranderen van een uitweg. Artikel 2:12, lid 2 bepaalt dat een vergunning slechts kan worden geweigerd in het belang van:

- a. **ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;**
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Daarom zijn de door u ingediende gegevens getoetst aan deze bepalingen.

Ten aanzien onder a.

Het veilig gebruik van de weg zal niet worden aangetast als gevolg van het aanleggen van een inrit.

BIJLAGE 7.13

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

30-10-2018: Motivering van het onderdeel "uitweg/inrit maken" bij de omgevingsvergunning.

Ten onrechte wordt geoordeeld dat het veilig gebruik van de weg niet zal worden aangetast door het aanleggen van de inrit.

Zie ook het VVN rapport en de enige email van de gemeente inzake verkeersveiligheid (bijlage 7.3)

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 26 oktober 2018 11:15
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>
Onderwerp: RE: Allsafe / Carwash

Goedemorgen,

1. Ik zal [REDACTED] informeren hierover. Zou vandaag toch nog contact met 'm opnemen.

[REDACTED]

Zo voldoende?

Groeten [REDACTED]


Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 oktober 2018 18:01
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@capelleaandenijssel.nl>
Onderwerp: Allsafe / Carwash

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Als ik het me goed herinner hebben we aan de heren van Allsafe vanochtend verteld dat het college geen besluit hoeft te nemen. Ik begrijp niet van [REDACTED] dat de Omgevingsvergunning voor Allsafe volgende week in het college behandeld wordt omdat er op 3 punten moet worden afgeweken. Moeten we dit misschien toch nog met [REDACTED] communiceren?

[REDACTED]

Groet, [REDACTED]

gemeente **Capelle**
 aan den IJssel 

Gemeente Capelle aan den IJssel
 Rivierweg 111, 2903 AR Capelle aan den IJssel
 Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel

E. [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl
 I. www.capellebouwtaandestad.nl
 Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

BIJLAGE 7.14

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

VERKEERD INFORMEREN ALLSAFE (24-10-2018)

Eén week voor de vergunningverlening. Allsafe wordt ten onrechte door medewerkers van de gemeente verteld dat het college van B&W geen besluit over de vergunning hoeft te nemen.

Dezelfde dag realiseren zij zich dat dit toch het geval is.

Deze email is niet in het onderzoeksrapport opgenomen. Dit is een omissie.

Van: [redacted]@icloud.com>
 Datum: 30 oktober 2018 om 21:47:21 CET
 Aan: Communicatie Afdeling Gemeente Capelle aan den IJssel
 <communicatie@capelleaandenijssel.nl>
 Kopie: [redacted].nl>, [redacted]@online.nl>,
 [redacted]@fascinatio.nl>
 Onderwerp: Verkoop bedrijfskavels Fascinatio - Capelle bouwt aan de stad -
 Gebiedsvisie Centraal Capelle

Geachte heer/ mevrouw,

Met de ons bekende informatie is het onmogelijk dat huidige ontwikkelingskaart up to date is. Dit blijkt o.a. uit dat er op een van de kavels al gebouwd wordt terwijl deze op kaart nog als niet verkocht staat genoteerd. Bovendien zijn er nog vele andere kavels waar wij als WOP DB over totaal andere informatie beschikken dan op kaart aangegeven.

Gaarne ontvangen wij een kaart met update informatie over de status van de kavels.

Met vriendelijke groet,

WOP DB Fascinatio

<http://www.capellebouwtaandes.nl>

WOP DB Fascinatio

→ Vragen van het WOP over kavel status. Achteraf toevallig op de dag van vergunningverlening Allsafe door het college van B&W
 (Opgenomen op pagina 19 van het onderzoeksrapport)

Op 31 okt. 2018 om 14:15 heeft [redacted]@capelleaandenijssel.nl> het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Onderstaande e-mail heb ik doorgestuurd gekregen.

De informatie op de website loopt voor enkele kavels inderdaad achter. Dank voor je reactie. Ik ga de website laten aanpassen aan de laatste stand van zaken. Dit zoals laatst ook aan het WOP gepresenteerd is. Dat is nog steeds de laatste stand van zaken. Deze presentatie is in jullie bezit. Mocht dat niet het geval zijn dan stuur ik je deze toe.

Ook zullen de contactgegevens van [redacted] vervangen worden voor mijn gegevens.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior projectleider

→ De dag na de vergunningverlening Allsafe. De (sr.) projectleider meldt niets over de vergunningverlening (opgenomen op pagina 19 van het onderzoeksrapport).

Van: [redacted]@capelleaandenijssel.nl>
 Datu: 1 november 2018 om 13:53:41 CET
 Aan: [redacted]@icloud.com">
 Onderwerp: Stand van zaken Fascinatio

Beste [redacted],

Bijgaand de presentatie zoals onlangs bij het WOP gepresenteerd. De website is ook aangepast.

Een aantal locaties is al verder dan een bouwplanontwikkeling maar nog niet verkocht (tekenen koopovereenkomst). Een aantal partijen gaat wel bijna tekenen. Mocht er weer meer veranderd zijn zal ik je daar over informeren.

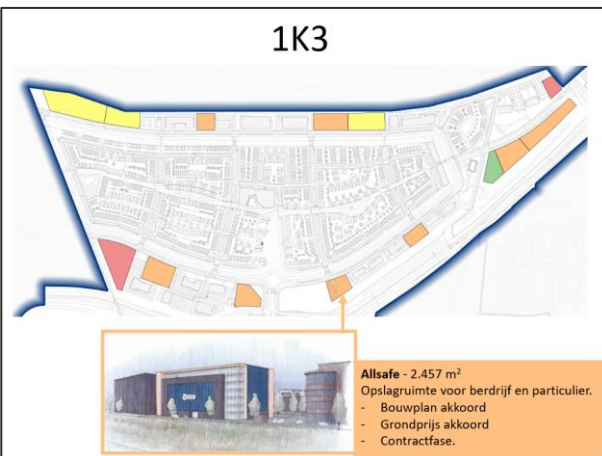
Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior projectleider

→ Deze tekst is niet opgenomen in het onderzoeksrapport!



BIJLAGE 7.15

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

→ Verkeerd informeren WOP (01-11-2018)

In een e-mail van 1-11-2018 meldt de (sr.) projectleider aan het WOP niets over de vergunningverlening. Wel belooft hij te informeren zodra er iets verandert mocht zijn. Dit is twee dagen na de vergunningverlening aan Allsafe!

De tekst uit de e-mail van november 2018 ontbreekt in het onderzoeksrapport. Dit is een ommissie.

Van: [redacted]@daasluis.nl
 Verzonden: maandag 20 mei 2019 14:49
 Aan: [redacted]@capelleaandenijssel.nl
 Onderwerp: RE: Allsafe

Top! Dank je

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

daamen & van sluis agn SRA
 ACCOUNTANTS • BELASTINGADVISEURS

Van: [redacted]@daasluis.nl
 Verzonden: maandag 20 mei 2019 14:48
 Aan: [redacted]@capelleaandenijssel.nl
 Onderwerp: RE: Allsafe

Hoi [redacted]

Ik ga er even induiken. Jij hoort zsm van mij.

Groot, [redacted]

Van: [redacted]@daasluis.nl
 Verzonden: vrijdag 17 mei 2019 12:32
 Aan: [redacted]@capelleaandenijssel.nl
 Onderwerp: Allsafe

Hoi [redacted],

Het begint er toch op te lijken dat het in aanbouw zijnde pand naast ons wel erg hoog wordt en dat er geen sprake zal zijn van een uitstraling die gelijk is aan de panden die reeds op de ring staan.

Ik had in het verleden van [redacted] begrepen dat dat wel degelijk het geval zou zijn.

Ofwel kan jij helderheid verschaffen in wat er volgens het bestemmingsplan nou wel of niet kan?

Met vriendelijke groeten,

Van: [redacted]
 Verzonden: maandag 27 mei 2019 14:02:4
 Aan: [redacted]
 Cc: [redacted]
 Onderwerp: RE: Allsafe
 Urgentie: Normal

Beste [redacted]

Zoals je reeds uit de wijk en in de krant hebt kunnen vernemen, is er veel commotie omtrent de bouw van het perceel naast jullie.

Wij hebben intern de feiten op een rij gezet en hieruit blijkt dat de bouwvergunning terecht is verleend. De bebouwing past binnen het huidige bestemmingsplan (ook qua hoogte). Over het materiaal- en kleurgebruik valt altijd te twisten en derhalve is dit plan meerdere malen binnen het zogenaamde Q-team (Welstandsteam) behandeld om te beoordelen of het past binnen het stedenbouwkundig beeld van Fascinatio. Op verzoek van het Q-team is het plan enkele malen aangepast en uiteindelijk akkoord bevonden.

Wij hebben op regelmatige basis de plannen voor Allsafe Mini-opslag binnen het WOP en Breed Overleg Fascinatio gepresenteerd. Achteraf gezien hadden wij misschien nog meer aan participatie kunnen doen doch het is zeker niet zo dat wij het er doorheen hebben gedrukt. De in de krant van vorige week genoemde uitspraken van het WOP Fascinatio stroken ons inziens dan ook niet met de werkelijke gang van zaken. Bij een bouwvergunning passend binnen het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is normalter geen enkele voorlichting of participatie. Dit is namelijk al in de fase van het bestemmingsplan gedaan. Achteraf gezien was naast de presentatie in het WOP en BOF een grote voorlichtingsavond meer passend geweest. Nu Allsafe heeft aangegeven dit te hebben aangeboden, onderzoeken wij waarom dit niet is gebeurd. De gemeente is –ondanks dat het niet verplicht is– altijd voorstander om een dergelijke avond te organiseren.

Met hartelijke groeten,

[redacted]
 bezoekadres : Riverside Offices, Schaardijk 372, 2909LA Capelle aan den IJssel
 [redacted]@capelleaandenijssel.nl
 [redacted] Riverside Offices op de kaart

Capelle aan den IJssel

BIJLAGE 7.16

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

KLACHT DAAMEN EN VAN SLUIS (20-05-2019)

Email met klacht van Daamen en Van Sluis over in aanbouw zijnde buurpand Allsafe. Deze mail van 17 mei 2019 ontbreekt in het onderzoeksrapport.

Op 21 mei 2019 treedt wethouder Van Sluis terug, zijn broer is partner bij Daamen en Van Sluis.

Al op 27 mei 2020 zijn “de feiten intern op een rij gezet” en krijgt Daamen en van Sluis antwoord.

De bewoners van Fascinatio moeten tot 14 juni 2019 wachten totdat de gemeente hen informeert.

Gemeenteraad Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Datum: 19 september 2019

Betreft: Zorgen over ontwikkelingen in Fascinatio, waaronder Allsafe

Geachte Gemeenteraad,

1. Inleiding

Wij maken ons ernstig zorgen over de ontwikkelingen en bouwplannen in Fascinatio, waaronder Allsafe, waarvoor we uw aandacht vragen. Maar onze zorgen zijn inmiddels veel breder dan dat. We twijfelen er inmiddels ernstig aan of besluiten binnen onze gemeente wel op een deugdelijke en integere wijze tot stand komen en of belanghebbenden volgens de beginselen van 'fair play' worden geïnformeerd.

Onze zorgen betreffen onder andere de kwaliteit van en de processen rondom het Q-team, het selectief vertrouwelijk informeren van belanghebbenden, het niet houden van informatiebijeenkomsten voor belanghebbenden, het achterhouden van informatie voor bewoners, geen aandacht besteden aan verkeersveiligheid, belangenverstrengeling, geen aandacht voor aantrekkingskracht van criminaliteit in een woonwijk, en een veelvoud aan fouten en motivatiegebreken bij het verstrekken van vergunningen.

In deze brief belichten wij diverse aspecten van het dossier Allsafe, zoveel mogelijk ondersteund door feiten op basis van bijlagen waarnaar, door middel van voetnoten, in de tekst wordt verwezen.

2. Onverwachte ontwikkelingen in Fascinatio

In mei 2019 is veel commotie ontstaan over het in aanbouw zijnde blauw-gele pand van Allsafe. Pas op dat moment, met een omslagpunt medio mei 2019, realiseerden veel partijen zich wat er aan de hand was en wat niemand voor mogelijk had gehouden. Veel bewoners¹ en bedrijven, waaronder het buurpand Daamen en Van Sluis², werden tot hun verbazing en verbijstering onverwacht geconfronteerd met een pand dat absoluut niet past in onze wijk, binnen de nota beeldkwaliteit 2017 en binnen het beeldkwaliteitsplan 1999³.

Bij de wijziging van het bestemmingsplan Fascinatio in 2013 werd nog expliciet in de Raad besproken en vastgelegd dat voor de nog onbebouwde kavels in Fascinatio een regeling werd opgenomen voor bedrijfsdoeleinden conform huidige bebouwingsregels⁴. Voor het "kavel Allsafe" gold in het oude bestemmingsplan 1999, onder andere, een bouwhoogte van maximaal 14 meter⁵. In de plantoelichting op het bestemmingsplan 2013 stonden zelfs voor gebied B2 strenge en bijzondere eisen ten aanzien van onderwerpen als 'eenheid en samenhang', 'uitstraling', 'aansluiten bij bouwhoogte', 'kleur- en materiaal gebruik passend bij het woongebied Fascinatio' en 'nadruk op de entree van het gebouw'⁶. Ten tijde van de wijziging van het bestemmingsplan in 2013 was er voor bewoners dus nog geen reden tot zorg. De oude regels voor onbebouwde kavels zouden blijven gelden.

Enkele maanden na de aanpassing van het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug 2013 kwam de welstandsnota 2013. Hierin werd in veel gevallen het bijzondere niveau van welstand gewijzigd naar een regulier niveau van welstand. De enkele maanden daarvoor gemaakte afspraken bij de bestemmingsplanwijziging ten aanzien van de nog onbebouwde kavels in Fascinatio, zijn toen, ons inziens, nog steeds onverminderd van kracht gebleven.

5. Bent u ook van mening dat bij de totstandkoming van deze vergunning onvoldoende is onderzocht, gemotiveerd, onderbouwd en overwogen?
6. Bent u ook van mening dat er in dit dossier wel heel veel onacceptabele fouten zijn gemaakt?
7. Bent u ook van mening dat de belangen van bewoners en andere belanghebbenden zijn geschonden?
8. Bent u ook van mening dat de belanghebbenden in dit dossier hadden moeten worden geïnformeerd?
9. Bent u ook van mening dat het erg onduidelijk is wat nu het gemeentelijk beleid is ten aanzien van het informeren van belanghebbenden?
10. Bent u ook van mening dat er in dit dossier sprake is van belangenverstrengeling?
11. Deelt u onze mening dat deze vergunning dient te worden ingetrokken of desnoods door de rechter dient te worden vernietigd?
12. Bent u ook van mening dat er een onafhankelijk onderzoek ingesteld moet worden naar dit dossier, de processen, de afdelingen en de betrokken personen?
13. Bent u ook van mening dat alles in het werk moet worden gesteld om herhaling te voorkomen?
14. Bent u ook van mening dat alles in het werk moet worden gesteld om het vertrouwen van bewoners in de politiek en de gemeente Capelle aan den IJssel te herstellen?
15. Wat gaat de u doen om het vertrouwen in het bestuur te herstellen?

Wij vragen de volksvertegenwoordigers en het college van B&W haar verantwoordelijkheid te nemen in het belang van de inwoners van Fascinatio en Capelle aan den IJssel.

We doen ook een specifieke beroep op Leefbaar Capelle, de grootste partij in de Raad. Houdt u aan uw verkiezingsbeloften 2018-2022: gebruik uw gezond verstand, zeg waar het op staat, no-nonsens, heb hart voor onze straat en onze buurt en zorg voor een mooi, schoon, veilig en sociaal Capelle!

Wij zetten ons onderzoek in ieder geval voort en beraden ons op de volgende stappen.

Met vriendelijke groet,

T. Godschaik	Capelle aan den IJssel
H.J. Bakker	Capelle aan den IJssel
L. Hulspas	Capelle aan den IJssel
J.C. Bruinaars	Capelle aan den IJssel
C. Smulders	Capelle aan den IJssel
K. Vermeer	Capelle aan den IJssel

BIJLAGE 7.17

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

19-09-2019: De brief van Comité AllsafeNEE aan gemeenteraad

Comité AllsafeNEE verricht zelf onderzoek naar de vergunningverlening en stuurt op 19 september 2019 haar bevindingen naar de gemeenteraad.

Binnen 3 werkdagen besluit het college van B&W tot het instellen van een extern onafhankelijk onderzoek.

De brief van comité AllsafeNEE is opgenomen in het feitenrelaas van het onderzoeksrapport. Dit is een omissie.

Beeldkwaliteitsplan 1999 en Nota Beeldkwaliteit 2017

BEELDKWALITEITSPLAN 1999			
1	Maximaal 4 lagen (14 meter)		
2	Sfeer en beleving van de jaren 30 architectuur		
3	Basismateriaal is baksteen		
4	Baksteen in het rood-paarse spectrum		
5	's-Nachts regeert de natuur		
6	Een unieke wijk voor wonen en werken		
7	Kwalitatief hoogwaardig woon- en werkgebied		
8	Het kwaliteitsteam Fascinatio toetst gedurende het proces regelmatig de bouw- en inrichtingsplannen		
9	Geen expeditie aan zijde Van Rijckevorselweg		

NOTA BEELDKWALITEIT 2017 ("Bedrijven en kantoorlocaties")			
1	Nieuwbouw zoekt aansluiting bij de massa's binnen het bouwblok als geheel		
2	Abstracte gevel opzet met heldere geleding		
3	Één duidelijk en toekomstbestendig gevelmateriaal		
4	Gedekte kleuren toepassen		
5	Entrees zijn uitgevoerd in kwalitatief hoogwaardig materiaal		
6	Entrees worden zorgvuldig gedetailleerd		
7	Accenten binnen volume mogelijk		
8	Voornameijk platte daken of bijzondere dakvlakken		
9	Entrees onderscheiden zich in of aan de gevel, mits in samenhang met de massa.		
10	Reclames, rolluiken en installaties worden meeontworpen.		

BIJLAGE 7.18

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

19-09-2018: Toetsing door bewoners aan de welstandseisen

Op pagina 30 van het onderzoeksrapport worden slechts enkele elementen van het Beeldkwaliteitsplan 1999 door de onderzoekers benoemt als twijfelachtig (baksteen als basismateriaal, expeditie en het rood-paarse spectrum).

Het onderzoeksbureau doet geen uitspraak over het voldoen aan de Nota Beeldkwaliteit 2017 (pagina 29 en 30 van het onderzoeksrapport) terwijl hier voldoende duidelijke elementen te onderkennen zijn.

Deze toetsing door de bewoners is niet in het rapport opgenomen. Dit is een omissie.

Q-team

Secretariaat: Rivierweg 111
2903 AR Capelle aan den IJssel
telefoon 010 284 8621

Fietsparkeren
Het is niet toegestaan bijgebouwen te realiseren voor de voorgevel van het gebouw. Zoek hiervoor een andere locatie op het achter terrein.

Reclame-uiting

De logo's zijn niet te veel aanwezig maar voldoende om als kantoor duidelijk herkenbaar te zijn. Het logo op het dak wordt mogelijk onvoldoende ervaren. Akkoord met de logo's op het gebouw. Neem de reclame-uiting mee bij de vergunningaanvraag.

Materialisering

Het team is nog niet overtuigd van het gebruik van steenstrips voor het volledige gebouw. Op basis van referenties lijkt het materiaal de detaillering goed uit te kunnen voeren, echter of dit materiaal de kwaliteit van baksteen benadert is niet duidelijk. De plint bij de opening van de loods is gevoelig voor schade. Het uitvoeren van dit geveldeel in baksteen vangt dit mogelijk op. Baksteen maakt robuuster en veiliger tegen stootschade. Mogelijk volgt overtuiging van het materiaal door bemonstering.

Conclusie

Het team is positief over de ontwikkeling van het ontwerp naar aanleiding van het vorige overleg. De uitwerkingsopgave ligt momenteel nog in het zoeken naar een andere locatie voor het fietsparkeren, de ontwerpogave voor de gevel van de werkplaats en de materiaalbemonstering.

Capelle aan den IJssel, 13/09/2019.

Namens de gemeente,
de architect-voorzitter

dhr. ir. [redacted]

Q-team

Secretariaat: Rivierweg 111
2903 AR Capelle aan den IJssel
telefoon 010 284 8621

Materialisering

De basis is een bakstenen gebouw. In alle gevels moet voldoende baksteen aanwezig zijn. Er zit nu een groot verschil tussen de voor en achterzijde van het gebouw, waardoor de achterzijde nu meer opvalt. Denk na over halfverharding in de parkeerplaatsen en een groen dak. Er is veel hittestress in de wijk.

Conclusie

Er ligt nog een ontwerpogave, hiervoor plannen we een vervolgspraak in. Het advies is om voorlopig in een "brainstormfase" te blijven. Binnenkort worden bewoners van de wijk Fascinatio meer bij de planvorming betrokken.

wvttk

Voor vragen over het bestemmingsplan en wetsgerichte zaken is het altijd mogelijk om met de nieuwe uitwerking van het plan een vooroverleg aan te vragen.

Capelle aan den IJssel, 19/07/2019.

Namens de gemeente,
de architect-voorzitter

dhr. ir. [redacted]

Q-team

Secretariaat: Rivierweg 111
2903 AR Capelle aan den IJssel
telefoon 010 284 8621

transitiefase. De landelijke ontwikkeling is dat door toenemende duurzaamheidseisen en een gebrek aan vakmensen volledig metselwerk als buitenblad steeds minder voorkomt. Een voorkeur gaat nu nog uit naar baksteen, maar het prijsverschil en het duurzame aspect van steenstrips stemt het Q-team gunstig. De ontwikkeling is niet tegen te houden.

Kleur

Het Q-team geeft aan dat het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio 1999 leidend is in de keuze voor de baksteenkleur in het rood-paarse spectrum. Door de veelvoud aan kleuren ontbreekt nuancering en rust. Ook wordt het gebouw hierdoor opgebroken en daardoor in verhouding kleiner tot de omgeving.

De driedeling in de gevelverhouding moet in het ontwerp blijven, maar de sterke kleurencontrasten moeten meer in balans worden gebracht. Advies is om de rode steen tot aan de dakrand als hoofdkleur aanhouden en juist in detail of richting van het metselwerk verschillen op te zoeken. Accenten in andere kleuren zijn mogelijk.

Reclame uiting

Het Q-team geeft aan dat de Nota Buitenreclame 2015 leidend hierbij is. Er moet sprake zijn van een reclameplan. Reclames moeten op een logische plek in de gevel zijn geplaatst en rondom voldoende gevel over laten. Het Q-team geeft de suggestie mee aan de straatkant van het gebouw de logo's te plaatsen op de gevel van het hoogteaccent boven de voordeur (conform vooroverleg). Aan de AVR-kant is een logische plaatsing op de zijkant van de gevelbanden mogelijk.

Conclusie

Het Q-team is positief over de ontwikkeling van het ontwerp naar aanleiding van de vorige overleggen. De uitwerkingsopgave ligt momenteel nog in het zoeken naar meer balans en rust in de kleurstelling en materialisatie. De positionering van reclame uiting moet worden aangepast.

Capelle aan den IJssel, 24/01/2020.

Namens de gemeente,
de architect-voorzitter

dhr. ir. [redacted]

BIJLAGE 7.19**Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken****STRICTE Q-TEAM TOETSING BIJ VUICON (07-2019, 09-2019, 01-2020)**

Bij de vergunning voor Vuicon is door het Q-team (zoals het hoort) zeer strikt getoetst op het Beeldkwaliteitsplan 1999.

Steenstrips werden niet toegestaan, baksteen werd vereist. Alle gevels moesten voldoende baksteen bevatten. De kleur moest binnen het 'rood-paarse spectrum' vallen.

De interviews met het onderzoeksbureau vonden plaats in juli en augustus 2020. Het Q-team gaf aan dat Allsafe volgens haar past in de jaren 30-stijl met veel glas, staal en andere kleuren dan alleen rood/bruine baksteen.

In diverse adviezen van hetzelfde Q-team maanden voor dit interview dacht zij hier heel anders over.

Het rapport besteed onvoldoende aandacht aan deze bijzondere uitleg en omstandigheden.



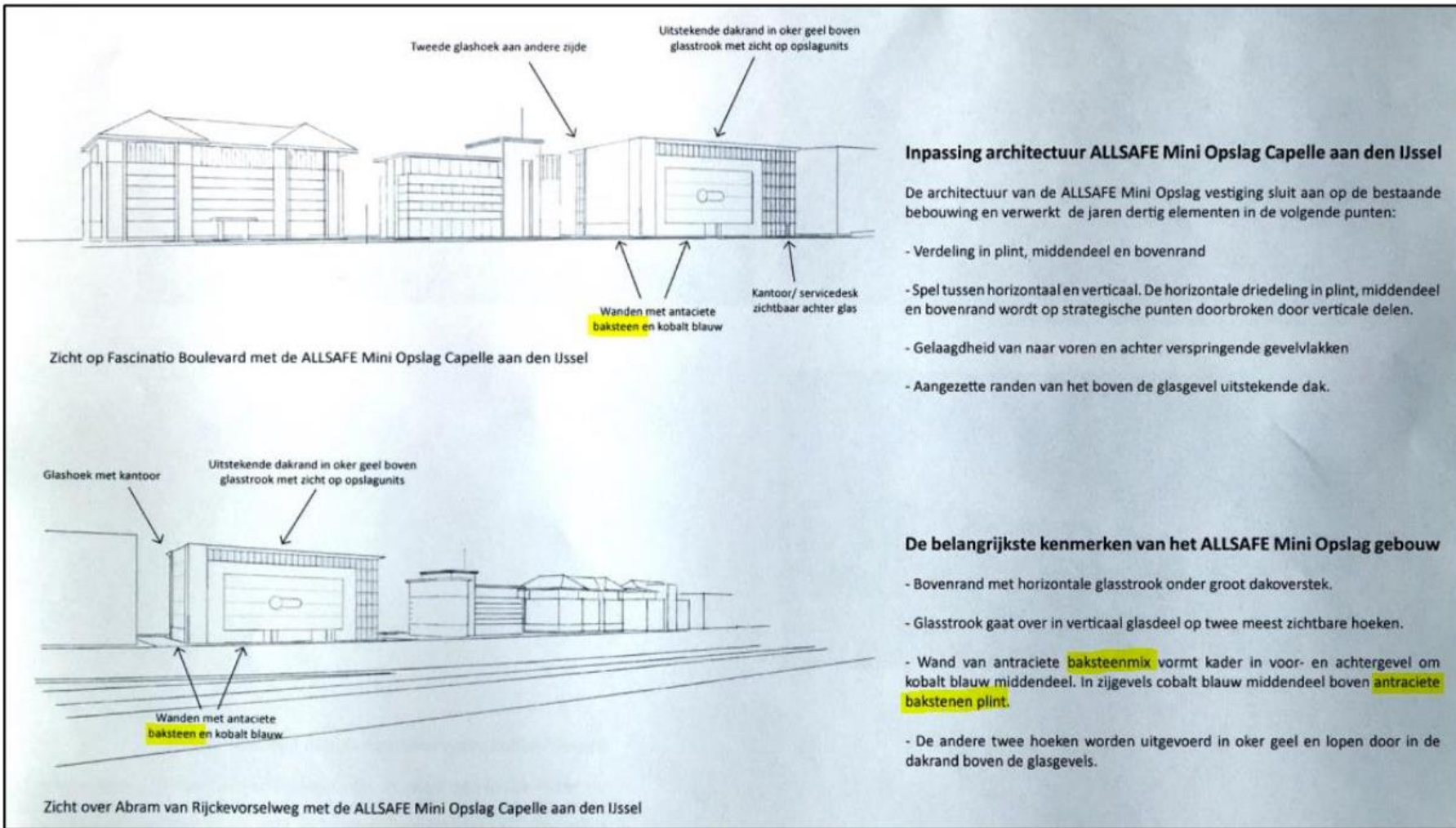
BIJLAGE 7.20

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

De 'artiest impressions' van Allsafe (met vertekend perspectief en niet bestaande bebouwing) ontbreken in het rapport.

Dit is een omissie.

Bijlage 17: Vergunningaanvraag: referenties naar baksteen



BIJLAGE 7.21

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Tekeningen van Allsafe met vertekend perspectief en niet bestaande bebouwing.

Ook is diverse keren een verwijzing naar “baksteen” opgenomen, terwijl er geen enkele baksteen in het pand is verwerkt.

Deze tekeningen ontbreken in het onderzoeksrapport. Dit is een omissie.

Geachte heer Holkamp,

U heeft ons college een aantal vragen gesteld betreffende de realisatie van het gebouw van Allsafe in de wijk Fascinatio. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Vraag 1

In de welstandsnota 2017 wordt het beeldkwaliteitsplan Fascinatio genoemd als een nog geldig beeldkwaliteitsplan. Onderschrijft het college dat nog steeds? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Ja.

Vraag 2

Welke acties zijn ambtelijk of bestuurlijk genomen om te zorgen dat het gebouw van Allsafe zo dicht mogelijk blijft bij het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan?

Antwoord

Het Q-team heeft namens ons college de opdracht om de beeldkwaliteit te borgen. Er zijn meerdere bijeenkomsten geweest van het Q-team waarin dit initiatief is begeleid (zie verslagen). Naar aanleiding hiervan zijn **enkele grote wijzigingen doorgevoerd**, zoals **baksteen als hoofdmateriaal in de gevel**, een 3-deling in het gebouw (plint, middendeel en dak) en **verbijzondering van hoeken en dakranden**.

BIJLAGE 7.22

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

De onjuiste beantwoording aan D66 op artikel 38 vragen:\

“Enkele grote wijzigingen”
 “Baksteen als hoofdmateriaal”
 “Verbijzondering van hoeken en dakranden”

ontbreekt in het onderzoeksrapport. Dit is een ommissie.



Allsafe Amersfoort (industrieterrein)



Allsafe Barendrecht (industrieterrein)

BIJLAGE 7.23

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Uit een vergelijking met Allsafe panden in Amersfoort en Barendrecht blijkt dat er nauwelijks tot geen beeldbepalende wijzigingen zijn doorgevoerd in Capelle aan den IJssel.

Hierover is in het onderzoeksrapport niets vermeld. Dit is een omissie.

Kenmerken advies:**Naam dossier:**

20200408 – Capelle aan den IJssel - Fascinatio Boulevard

Locatie:

Allsafe opslag, Fascinatio Boulevard 702 te Capelle aan den IJssel

Datum uitgifte advies:

8 april 2020

Conclusies:

De conclusie is dat ter hoogte van de inrit van perceel Fascinatio Boulevard 702, te Capelle aan den IJssel, zijnde het pand van Allsafe Miniopslag, **een ongewenste verkeerssituatie is ontstaan**. Aangezien de ingang van het pand uitsluitend aan de voorzijde is te bereiken via een in werking zijnde slagboom, er een **beperkte hoogtecapaciteit** is van 2.8 meter (**zie foto 6**) en de **geringe afstand tussen hoofdrijbaan en de uiteindelijke hoofdingang van het pand, ontstaan verkeersgevaarlijke situaties, die achterwege dienen te blijven**. Denk aan: filevorming, maar ook parkeren (laden en lossen) op hoofdrijbaan door te hoge vrachtwagens, die niet naar binnen kunnen, waardoor wordt ingehaald door het doorgaande verkeer in een flauwe bocht. **Ook het kruisen van het verplichte fietspad in beide richtingen en het veelal blokkeren van een doorlopend trottoir en/of dit fietspad zijn ongewenst en gevaarlijk op deze locatie.**

5

Aanbevelingen:

Uiteindelijk is de keuze om Allsafe op deze locatie te huisvesten, uit verkeersveiligheidsoogpunt, een zeer ongelukkige geweest voor dit soort (intensief) gebruik. De wegbeheerder heeft hierbij de afweging van de verkeersveiligheid tegen het gewenste gebruik, mogelijk niet goed ingeschat.

Door het om te draaien van de in- en uitgang van het pand wordt er meer opstelmogelijkheid gecreëerd voor bezoekers. Verkeer kan dan in een vloeiende beweging het voet- en fietspad oversteken en doorrijden naar een ingang aan de achterkant van het pand. Zo ontstaan geen wachtrijen meer op het voet- en fietspad. Bij het verlaten van het pand via de huidige ingang heeft de bestuurder goed overzicht op het voet- en fietspad. Het zicht op de hoofdrijbaan is minder in verband met geparkeerde auto's. Dit levert echter minder problemen op dan de huidige situatie.

Het is mogelijk om op eigen terrein om het pand heen te rijden. Dit biedt mogelijkheden voor het laad- en losverkeer wat nu op het fietspad staat. Middels bebording en afspraken met de huurders kan Allsafe het laden en lossen in betere banen leiden. Aan de achterkant zijn bijvoorbeeld parkeerplaatsen waar een busje of bakwagen uitstekend kan laden en lossen.

Voor groot vrachtverkeer blijft laden en lossen een probleem. Hiervoor is geen veilige opstelmogelijkheid.

De aanbevelingen zullen dan ook slechts enige lichte verbeteringen opleveren, maar zijn zeker, onder de huidige omstandigheden, niet definitief oplossend. Met name het zware transportverkeer en de drukker momenten richting Allsafe zullen een probleem blijven.

Veilig Verkeer Nederland is dan ook van mening vooralsnog een negatief advies uit te brengen over deze casus met betrekking tot de te verwachten verkeersveiligheid voor (snor)fietsverkeer en voetgangers.

Aangegeven wordt dat de in- en uitrit van Allsafe zich bevindt op een zeer druk verkeerspunt, vlakbij een brug en een rotonde. Dit is correct maar hierin wordt geen belemmering gezien. Het perceel wordt ontsloten door middel van een in- en uitritconstructie op de Fascinatio Boulevard. Andere bedrijven en percelen zijn op eenzelfde wijze op de Fascinatio Boulevard ontsloten. Daaronder zijn ook percelen en bedrijven die fors meer verkeer genereren dan Allsafe. Dat het verkeer van en naar het perceel het trottoir en fietspad kruist, is uiteraard gebruikelijk bij een uitritconstructie en vormt geen belemmering.

Tevens wordt aangegeven dat een voertuig dat zich aanmeldt voor de slagboom (deels) stil staat op het trottoir. Dit klopt. **Dat hierdoor zoals beschreven zeer onveilige situaties ontstaan, wordt niet gedeeld. De verkeersgeneratie van de voorziening van Allsafe is relatief beperkt.** Bij het aanmelden kan het voorkomen dat een voertuig deels op het trottoir staat, maar dit is voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) langs de Fascinatio Boulevard goed zichtbaar. Er wordt dus niet bestreden dat de doorgang van het langzaam verkeer op momenten kan worden gehinderd, maar dit is niet ongebruikelijk bij een in- en uitritconstructie en leidt niet per definitie tot een onveilige situatie.

BIJLAGE 7.24

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Verkeersveiligheidsadvies
(08-04-2020)

Vanwege het door de gemeente Capelle a/d IJssel bagatelliseren van de verkeersonveiligheid bij Allsafe (afbeelding rechts) roepen bewoners de hulp in van Veilig Verkeer Nederland ("VVN").

VVN brengt een negatief advies met harde conclusies uit en deelt de mening van de bewoners van Fascinatio wel (afbeeldingen links).

Tot op heden heeft de gemeente Capelle aan den IJssel actief niets gedaan aan de verkeersveiligheid bij Allsafe.

Capelle aan den IJssel, 28 april 2020.

Aan het college van burgemeester en wethouders,

Voor het uitbrengen van advies aan u hebben wij diverse bezwaarschriften ontvangen, gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoor aan Fascinato 0 Kavel 4K-2.

Advies MRDH

Bezwaarmakers betogen dat een (positief) advies van het REO/de MRDH ontbreekt. In de omgevingsvergunning is overwogen 'RMDH (MRDH) heeft op 11 september 2019 reeds positief ingestemd met de bouw van dit kantoor'. Door het college is gewezen op e-mails van 15 oktober 2019 van [REDACTED] Accountmanager Economische Zaken, aan de heer [REDACTED] van gemeente Rotterdam en aan de heer [REDACTED] van Provincie Zuid-Holland. En er is gewezen op de mail van 7 november 2019 van [REDACTED] aan [REDACTED]. De commissie begrijpt dit aldus dat het college uitgaat van 'geen bericht is goed bericht'. Van de zijde van gemeente Rotterdam en Provincie Zuid-Holland is niet meer gereageerd op de mail van 15 oktober 2019, zodat het college ervan uit gaat dat MRDH akkoord is met de overschrijding van de maximale perceeloppervlakte.

Artikel 3.3.1 van de bestemmingsregels bepaalt expliciet dat afwijking van de perceeloppervlakte slechts kan na verkregen advies van het REO / thans de MRDH. Hoewel de commissie zich, gelet op het verloop van de ontwikkeling, kan voorstellen dat het college ervan uit is gegaan dat dit advies was gegeven, **is dit niet aangetoond.**

In de e-mail van 2 maart 2020 ziet de commissie evenmin een expliciet advies van het REO/MRDH. Als bijlage bij het nadere verweerschrift heeft het college een brief van 1 mei 2020 van de voorzitter van de bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat (EV) van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag overgelegd. In deze brief is expliciet aangegeven dat MRDH concludeert dat geen regionale afstemming en bestuurlijk advies noodzakelijk is. De reden daarvoor is dat het geen toevoeging van meer dan 1.000 m2 kantoor betreft. In het gebied als geheel voldoet de gemeente Capelle aan den IJssel aan de regionale kantorenvisie waarin 25.000 m2 incurante kantoorruimte wordt getransformeerd. Dit kantoor is daarom per saldo geen toevoeging aan het gebied en ook geen zelfstandig kantoor maar is onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering. Tevens verklaart de voorzitter op grond van de regionale kaders geen bezwaar te hebben tegen de uitvoering van het plan.

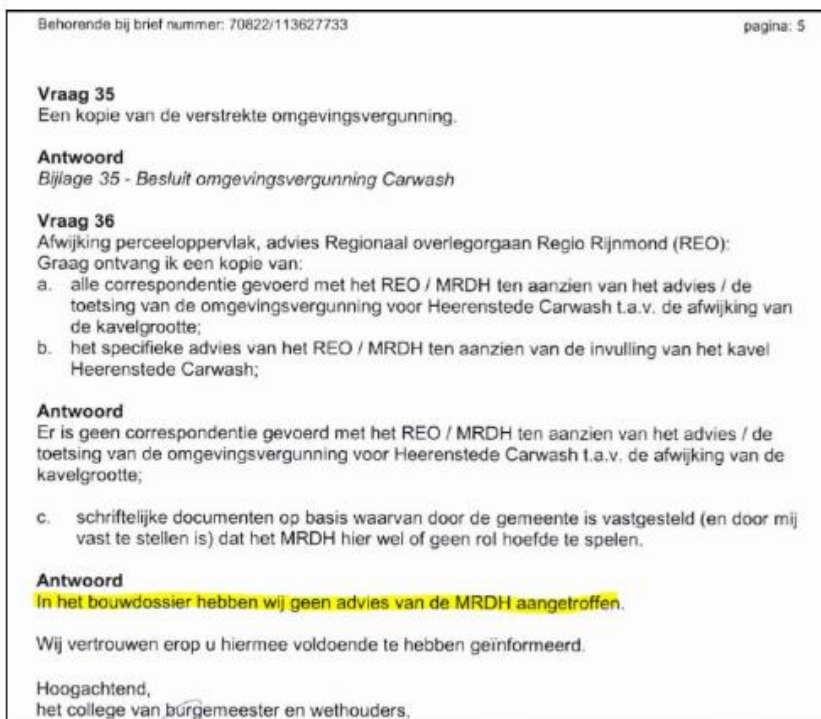
Op grond van de gemeenschappelijke regeling en het Mandaatbesluit Metropoolregio Rotterdam Den Haag 2015 is de voorzitter EV aan te merken als bestuursorgaan van de MRDH. De voorzitter kan als zodanig de toestemming verlenen. Ingevolge artikel 1.2 van het mandaatregister is de directeur EV of een manager EV bevoegd de besluiten van de voorzitter uit te voeren met het recht van ondermandaat. De commissie is op grond hiervan van mening dat de toestemming in de brief van 1 mei 2020 bevoegd is verleend.

De commissie is dan ook van oordeel dat het aanvankelijke gebrek dat aan het besluit kleefde, omdat niet (kenbaar) was voldaan aan artikel 3.3.1. van de bestemmingsregels, is opgeheven door de brief van de MRDH van 1 mei 2020. Omdat in bezwaar een ex-nunc-toetsing plaatsvindt, waarbij het bestreden besluit wordt beoordeeld aan de hand van de feiten en omstandigheden, zoals die op het moment van het nemen van de beslissing op bezwaar zijn, wordt de brief van de MRDH geacht te zijn toegevoegd aan het bestreden besluit. **Het gebrek is hersteld.**

Afbeelding 3: geen positief advies MRDH Lomans t/m 1 mei 2020



Afbeelding 1: géén positief advies voor kavel Allsafe



Afbeelding 2: géén positief advies voor kavel Carwash

BIJLAGE 7.25 Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

OOK GEEN MRDH ADVIES BIJ LOMANS EN CARWASH

Het ontbrekende MRDH advies bij Allsafe is strijdig met het bestemmingsplan en is geen incident.

Bij Lomans, datum vergunningverlening 24-12-2019, werd pas op 1 mei 2020, op aandringen van bezwaarmakers een (formeel) advies van het MRDH verkregen. Dit was 4 maanden na de vergunningverlening! Als bewoners geen bezwaar hadden aangetekend was dit gebrek in de motivering nooit hersteld.

Bij Allsafe en de Carwash is dit gebrek nog (steeds) niet hersteld!

Wat verlangen wij nu van de gemeente?

1. Substantiële aanpassing van het ALLSAFE pand.
2. Schriftelijke excuses van de burgemeester voor zijn uitlatingen
3. Onderzoek naar processen en alle personen, betrokken bij de besluitvorming.
4. Voortaan tijdige, actieve en volledige informatie van de gemeente over de plannen, rechtsmiddelen en termijnen bij alle te verlenen vergunningen die de belangen van de bewoners substantieel raken.
5. Opname van een verplichte paragraaf "communicatie met omwonenden" bij iedere omgevingsvergunning voor grotere bouwwerken.
6. Compensatie voor de bewoners, onder andere door korting op het tarief OZB.

Tenslotte vernemen wij graag van het gemeentebestuur en van de burgemeester in het bijzonder op welke wijze deze het geschonden vertrouwen voornemens zijn te herstellen.

Namens de bewoners van Capelle-Fascinatio
Comité Allsafe-NEE !

VERKLARING:

"IK BEN HET EENS MET DEZE OPEN BRIEF. OOK IK BEN VERONTWAARDIGD EN STOOOR ME AAN DIT ALLSAFE O

NAAM:

STRAAT:

E-MAIL:
(optioneel)

HANDTEKENING:

(De ingevulde strook kunt u mailen aan allsafenee@gmail.com of deponeren in de speciale brievenbus bij MCD supermarkt)

BIJLAGE 7.26

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Veel bewoners hebben aangegeven zich te storen aan het Allsafepand.

Het onderzoeksbureau heeft hiervan niets in het rapport vermeld.

Dit is een omissie.

Bijlage 16: Meerjarenprogramma Stadsontwikkeling en Stadsbeheer 2019-2023 Corporate Identity en bakstenen.



capelleaandenijssel.raadsinformatie.nl

FASCINATIO

Kavel 1K3

Aan de zuidzijde van Fascinatio ligt tegenover de Fascinatio Boulevard en de 1e Terralaan het kavel van Allsafe. Dit bedrijf slaat goederen van bedrijven en particulieren op. De vraag naar dit soort ruimten is enorm. Recent is gestart met de bouw. De bebouwing is afgestemd op het beeldkwaliteitsplan van Fascinatio, dit

betekent dat er in de gevel bakstenen zijn aangebracht. Daarnaast is er ook ruimte geboden voor de huisstijl van Allsafe, zodat ook het bedrijf zijn corporate identity in deze ontwikkeling terug ziet.

BIJLAGE 7.27

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Zelfs in het meerjarenplan 2019-2023 meldt de gemeente nog steeds:

“De bebouwing is afgestemd op het Beeldkwaliteitsplan Fascinatio”

“Dit betekent dat er in de gevel bakstenen zijn aangebracht”

“Daarnaast is er ook ruimte geboden voor de huisstijl van Allsafe, [...] zijn Corporate Identity”.

Hierover is niets in het rapport vermeld. Dit is een omissie.

Van:
Verzonden: zondag 22 januari 2017 22:20:57
Aan:
Onderwerp: RE: Fascinatio Boulevard
Urgentie: Normal

Ik heb het uitgezet.. **Mooi dat deze kavel ook interesse heeft. Het wordt druk!**

Van:
Verzonden: donderdag 19 januari 2017 13:34
Aan:
Onderwerp: Fwd: Fascinatio Boulevard

Omdat [REDACTED] op vakantie is ter afhandeling aan jou.

Gr

Verstuurd vanaf mijn iPhone

BIJLAGE 7.28

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

22-01-2017: Kennelijk is er veel interesse in de kavels.

“Het wordt druk!”

Vraag blijft waarom dit kavel voor zo'n lage prijs is verkocht (*) en er zo veel aandacht en mogelijkheden werd gegeven voor de “Corporate Identity” van Allsafe.

Verkopen is een keuze, geen plicht.

(*): Het kavel ernaast (Stout / project Hortus) werd voor een factor 3 per m² verkocht).

Deze email ontbreekt in het onderzoeksrapport. Dit is een omissie.


Bijlage 19: Artikel Algemeen Dagblad 24 mei 2019: “Zo worden de gevels van steen”

AD Nieuws Regio Sport Show Video Koken & Eten

Directeur Allsafe baalt van commotie in Capelse wijk: ‘We willen juist informeren’

Eric Stubbé, de directeur van Allsafe, baalt van de commotie die is ontstaan in de Capelse wijk Fascinatio. Hij is verbaasd dat bewoners zo hevig reageren op de komst van een opslagloods. „We hebben vanaf het begin iedereen willen informeren.”

Salwa van der Gaag 24-05-19, 17:28

 10  

Volgens de bewoners kwam de loods - figuurlijk - uit de lucht vallen. Opeens stond daar, aan de Fascinatio Boulevard, een gevaarte dat straks 22 meter hoog is en zes verdiepingen telt. De bewoners stellen niet geïnformeerd te zijn door de gemeente. In een [hoze brief](#) aan het college van burgemeester en wethouders uiten zij hun zorgen en bezwaren.

Zo vinden zij het kwalijk dat ze nooit een brief hebben ontvangen of uitgenodigd zijn voor een informatieavond. Een tekening van het ontwerp hebben zij nooit gezien, zeggen zij. Zo'n grote loods in de kleuren geel en blauw vinden ze de wijk verzieken én ze zijn bang voor malafide praktijken.

Vervelend

„Ik vind het vervelend dat we zo ontvangen worden”, aldus Stubbé. „We hebben veel afgestemd met de gemeente en hebben vanaf het begin iedereen willen informeren. **We hebben een boekje gemaakt met alle informatie over het pand en waren bereid om aanpassingen te doen. Zo worden de gevels van steen.**”

De directeur van Allsafe deed zelfs het verzoek aan de gemeente om bij een informatieavond te zijn waar bewoners voor zouden worden uitgenodigd. Dat ging niet, kreeg hij te horen. „Ik kom nu graag alsnog in contact met de bewoners. Ik snap heel goed dat zij niet blij zijn, maar ik kan hun zorgen wegnemen. We besteden uitermate veel aandacht en geld aan veiligheid bijvoorbeeld. Onder andere met camera's. Daarnaast is maar een klein deel van het pand 24 uur per dag open. De rest van het gebouw is vanaf 06.00 uur 's ochtends tot 23.00 uur 's avonds toegankelijk.”

BIJLAGE 7.29

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Ook Allsafe vermeld in een interview op 24-05-2019 in het AD nog:

“Zo worden de gevels van steen”.

“[...] het verzoek aan de gemeente om bij een informatieavond te zijn [...] Dat ging niet”.

1. Handboek criteria Q-team (algemeen)

Graag ontvang ik een kopie van het "Handboek criteria Q-team" (of soortgelijk document) zoals dat geldt c.q. wordt gehanteerd binnen de gemeente Capelle aan den IJssel.

Antwoord:

De documenten waar het Qteam haar bevindingen op baseert zijn voor het onderdeel welstand:

- het beeldkwaliteitsplan Fascinatio 1999;
- de nota Beeldkwaliteit 2017 (Welstandsnota 2017);
- het vigerend bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug en
- het bouwbesluit en overige relevante wet- en regelgeving.

2. Checklists Q-team (algemeen)

Op de bijeenkomst van 14 juni jl. in het MFC werd door de gemeente toegelicht dat het Q-team vergunningsaanvragen beoordeelt op basis van (een) checklist(s). Graag ontvang ik een volledige index (samenvattende lijst) van de voor het Q-team beschikbare checklist(s) bij het beoordelen van (een) omgevingsvergunning(en).

Antwoord:

Door de projectleider en het plaatsvervangend afdelingshoofd Stadsontwikkeling is toegelicht dat het Qteam "hier waarschijnlijk een checklist of iets dergelijks voor gebruikt". Het Qteam gebruikt voor de beoordeling het beeldkwaliteitsplan Fascinatio, welke gekoppeld is aan de nota Beeldkwaliteit 2017.

Daarnaast wordt in het kader van een integrale planaanpak aan de verschillende specialisten gevraagd of zij ten aanzien van overige aspecten vragen of opmerkingen hebben. Dit kan zaken betreffen als bouwhoogte, parkeernormen, toelichting op een gekozen bouwoplossing of verduidelijking over een bouwtechnisch voorstel.

Overigens komt een plan pas bij het Qteam als is vastgesteld dat het in het bestemmingsplan past of de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Dit is voor het Qteam een vertrekpunt en geen item waarover zij bevoegd is te oordelen.

BIJLAGE 7.30

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Uit vragen opgenomen in Wob-verzoeken blijkt dat het Q-team geen gebruik maakt van checklists.

Dit had veel tekortkomingen in de dossiervorming en oordeelsvorming kunnen voorkomen.

Dit is niet in het onderzoeksrapport opgenomen.

Parkeerbalansberekening

Omschrijving functie en parkeerbehoefte

De ALLSAFE Mini Opslag Capelle a/d IJssel is een faciliteit voor het verhuren van opslagruimte voornamelijk aan particulieren. Het beperkte assortiment aan spullen in hun ondersteunende winkel maakt dat dit aanpalend is en dus geen detailhandel. De faciliteit maakt deel uit van een landelijk opererend bedrijf met 20 vestigingen.

Tussen 9:00 en 18:00 zijn in het gebouw twee personeelsleden aanwezig. Gemiddeld komen er bij een geheel verhuurde faciliteit van deze afmeting 14 klanten per dag. Er zijn op de drukste momenten 9 klanten met 3 auto's aanwezig. Voor het gebruik van de opslagfaciliteit rijden de klanten met hun auto of busje het gebouw binnen om hun goederen te kunnen brengen en ophalen. Voor deze parkeerbehoeften is absoluut ruim voldoende voorzien in parkeergelegenheid op de kavel en in het gebouw. Het parkeergemak is essentieel voor de service.

Door het beperkte verkeer die ook nog eens voornamelijk buiten de spitsmomenten vallen dragen ze bij aan afname van verkeersbewegingen in de spits en door efficiënte als klein logistiek centrum aan verkeersbewegingen in het algemeen.

Parkeerberekening

Het gebouw heeft 9473 m² vloeroppervlak. Op de kavel zijn 7 (buiten op perceel) + 9 (binnen) = 16 parkeerplaatsen. Dit is minder dan volgens de gevraagde norm. Het is echter voor de ALLSAFE Mini Opslag faciliteit absoluut ruim voldoende. Voor de ALLSAFE gebouwen hanteert ALLSAFE een minimum norm van 1 parkeerplek per 1000 m². Daarom doen wij het verzoek om onze afwijkende parkeervoorziening wel goed te keuren.



GEEFT RUIMTE

ALLSAFE Mini Opslag Capelle aan den IJssel

Bedrijfsfaciliteit ALLSAFE Mini Opslag aan de Fascinatio Boulevard 702, 2909VA Capelle aan den IJssel

Parkeerbalansberekening & rijcurves

Documentversie 1, 30 augustus 2018

STUDIO LARKEMIKA



30 OKT. 2018

Casestudy ALLSAFE Mini Opslag Arnhem

Om aan te tonen dat de faciliteit voldoende parkeerplaatsen heeft, tonen wij hierna het voorbeeld van de in 2015 gerealiseerde ALLSAFE Mini Opslag Arnhem aan de Meander 151 te Arnhem. Dit gebouw heeft 6000 m² BVO. Voor deze faciliteit is rekening gehouden met een maximale gelijktijdige bezetting met 2 personeelsleden en 6 klanten met 2 auto's. Er zijn op het terrein 6 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in het gebouw 6 parkeerplaatsen voor afgifte van goederen. Dit voldoet ruim voor deze voorziening. Buiten het eigen terrein is er verder geen mogelijkheid voor klanten en personeel van ALLSAFE om te parkeren.

Met deze casestudy mag gesteld worden dat de voorziene parkeergelegenheid van de ALLSAFE Mini Opslag Capelle a/d IJssel ruim voldoet.

Impressie
ALLSAFE Mini Opslag Arnhem
voor casestudy

BIJLAGE 7.31

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

De parkeerbalansberekening van Allsafe.

Deze is door de gemeente Capelle aan den IJssel onvoldoende onderzocht.

De huidige parkeer- en verkeersoverlast tonen dit inmiddels al ruim een jaar voldoende aan.

Ook betrof de parkeerbalansberekening onjuistheden, waaronder de openingsdatum van het referentie- pand in Arnhem.

In het onderzoeksrapport is hierover niets opgenomen.

Bijlage 46: Reden afwijzen verzoek toepassen excessenregeling d.d. 1-07-2019

Wij hebben op 30 oktober 2018 een omgevingsvergunning voor de bouw van het gebouw van Allsafe verleend. Aan ons besluit ligt mede het **positieve welstandsadvies van het Q-team** ten grondslag. **Het uiterlijk van het gebouw is derhalve preventief getoetst.** Op grond van het uitgebrachte welstandsadvies voldoet het gebouw aan redelijke eisen van welstand. De vergunning is inmiddels rechtens onaantastbaar. In het kader van de rechtszekerheid mag de vergunninghouder er vanuit gaan dat het vergunde gerealiseerd mag worden. **Voor een repressieve welstandstoets in de vorm van het toepassen van de excessenregeling zien wij geen enkele aanleiding.** Derhalve wijzen wij ook uw verzoek tot het toepassen van deze regeling af.

BIJLAGE 7.32

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Bijlage 47: De excessenregeling in relatie tot Allsafe

EXCESSENREGELING CAPELLE A/D IJSSEL

[...] op grond waarvan gedwongen kan worden
bouwwerken [...] aan te passen.



1	[...] bouwwerken die ernstig uit de toon vallen [...]	✓
2	[...] Het gaat hierbij niet om gebouwen die mooi of lelijk zijn, maar niet als passend worden beschouwd [...]	✓
3	[...] een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident is [...]	✓
4	[...] zaken waaraan een groot deel van de mensen zich stoort [...]	✓
5	[...] Armoedig materiaalgebruik [...]	✓
6	[...] Toepassing van felle of contrasterende kleuren [...]	✓



(bron foto: Linked-in, Jan Bos, Groothuis Bouwgroep)

Het beroep op de excessenregeling werd afgewezen door de preventieve welstandstoets door het Q-team.

Inmiddels is nog meer duidelijk geworden dat op de welstandsadviezen van het Q-team niet meer kon, mocht en kan worden gesteund.

Bijlage 49: Reactie unit vergunningen toezicht en handhaving richting een bewoner in Fascinatio bij navraag/ aanvraag plaatsen carport: "streng welstandsbeleid"

Naast het hierboven genoemde bestemmingsplan geldt er ook nog het algemene bestemmingsplan m.b.t. parkeren.

Met betrekking tot de welstandsaspecten geldt er een regulier (in de volksmond streng) welstandsbeleid.

Alvorens een plan te kunnen behandelen moeten er goede bouwkundige tekeningen worden voorgelegd.

U heeft aangegeven uw huidige aanvraag in het olo te zullen intrekken. En in een later stadium een nieuwe aanvraag in te dienen eventueel samen met één of meerdere burens.

De gegevens m.b.t. het bestemmingsplan kunt u terugvinden op de site

www.ruimtelijkeplannen.nl

Ik ga er vanuit u in dit stadium naar behoren te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet

B.P. [REDACTED]

Medewerker vergunningen

Unit vergunningen toezicht en handhaving

gemeente **Capelle** | 
aan den IJssel

BIJLAGE 7.33

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Bewoners die een carport willen plaatsen worden afgeschrikt met "streng welstandsbeleid".

Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en staat in schril contrast met de welstandstoets die bij Allsafe is uitgevoerd en de mogelijkheden die zijn geboden voor de "Corporate Identity" van Allsafe.

Bijlage 55: Diverse antwoorden van de gemeente aan bewoners**Antwoord**

Het Q-team heeft namens ons college de opdracht om de beeldkwaliteit te borgen. Er zijn meerdere bijeenkomsten geweest van het Q-team waarin dit initiatief is begeleid (zie verslagen). Naar aanleiding hiervan zijn enkele grote wijzigingen doorgevoerd, zoals baksteen als hoofdmateriaal in de gevel, een 3-deling in het gebouw (plint, middendeel en dak) en verbijzondering van hoeken en dakranden.

e) Steenstrips zijn oorspronkelijk dunne bakstenen die, met echt voegwerk, op een vlakke ondergrond gelijkmd worden om een wand in schoonmetselwerk te suggereren. De dikte van de steenstrip varieert van ca. 20 tot 50 mm. Voor een aantal toepassingen is men het voordeel van steenstrips gaan waarderen: een luxe uiterlijk terwijl minder materiaal wordt toegepast. De aanduiding steenstrip was duidelijker geweest, maar de term baksteen is feitelijk niet onjuist.

c) Het gebouw heeft zoals in het beeldkwaliteitsplan is benoemd een dubbele oriëntatie, staat in de rooilijn met de andere gebouwen, is langgerekt en heeft een eigen architectuur (het beeldkwaliteitsplan plaatst dit in een context dat de architectuur per bouwblok moet verschillen). Architectuur en functie van een gebouw zijn nauw aan elkaar verbonden. Het pand ziet er daarom dus ook anders uit dan een kantoorgebouw of woning in een jaren 30 stijl. De sfeer en beleving van jaren 30 architectuur is geborgd in de driedeling van de gevelopbouw (plint, middendeel en geaccentueerd dakprofiel). Bedrijfsgebouwen uit de jaren 30 worden daarbij vaak gekenmerkt door functionele gevels en grote glazen accenten in de gevel, zoals hier ook toegepast in 2 hoeken en de bovenste verdieping slaag.

Het gehele gebouw staat op een baksteen plint en de beeldbepalende gevels zijn opgetrokken uit baksteen kaders als basismateriaal. De kleur van het baksteen bevindt zich in het gevraagde rood-paarse spectrum aan de paarse kant.

d) In het beeldkwaliteitsplan staan op pagina 27 de criteria van toepassing op deze locatie. Er wordt slechts gesproken over "basismateriaal is baksteen in het rood paarse spectrum". Die basis is aanwezig. Overige materialen zijn niet gespecificeerd. In het Qteam verslag van 6-10-2017 is te lezen dat "qua materiaalgebruik is gekozen voor een donkere bakstenen plint, kobaltblauwe gevels met glasgevels aan de buitenhoeken (overhoeks) en een glaslijn die aan de bovenzijde doorloopt. Voor de kobaltblauwe panelen is gekozen voor een verfijnde paneelsoort die toch een strak gevelbeeld te creëert. Alle materialen zijn voor de definitieve beoordeling door het Qteam beoordeeld.

BIJLAGE 7.34

Cruciale documenten die in het onderzoeksrapport ontbreken

Beantwoording door de gemeente aan bewoners.

De vraag is of deze antwoorden voldoen aan het beginsel van "fair play".

Deze beantwoording droeg niet bij aan de verhouding tussen bewoners en gemeente. Bewoners voelen en voelden zich niet serieus genomen.

BIJLAGE 8:

OVERIG

BIJLAGE 8.1

Reactie op de aanbevelingen

Comité AllsafeNEE deelt niet alle aanbevelingen

1. Aanpassing van het Beeldkwaliteitsplan 1999 is niet nodig. Enige uitzondering is de (mogelijke) toevoeging van kwalitatieve kaders voor woningbouw. Het Beeldkwaliteitsplan 1999 is voor de overige aspecten voldoende duidelijk, inclusief de “jaren 30-stijl”.
2. De aanbeveling voor het aanstellen van één aanspreekpunt bij de gemeente delen wij niet. In het dossier Allsafe is dit reeds gebeurd, maar werkte vertragend en wekte achterdocht.
3. De juridificatie wordt volledig veroorzaakt door de houding van de gemeente Capelle aan den IJssel. Het voortdurend bagatelliseren, negeren van meldingen van bewoners, niet handhaven, niet en onjuist antwoorden waren de oorzaak hiervan.

BIJLAGE 8.2

Het concept WOP in Capelle aan den IJssel

Het concept WOP is failliet

In het onderzoek wordt terecht aangegeven dat het informeren van het WOP niet gelijk staat aan informeren van de wijk.

Hierdoor is de nut en noodzaak voor de behandeling van belangrijke onderwerpen in het WOP vervallen.

Daarnaast is ons vertrouwen in het functioneren van het “concept WOP” volledig weg. Het WOP Fascinatio en WOP-DB zijn jarenlang structureel niet geïnformeerd, ook niet kort na belangrijke ontwikkelingen. Het niet-informeren ging zelfs door nadat alle commotie over Allsafe was ontstaan.

Er is een evaluatie nodig voor welke onderwerpen een WOP overleg nog (wel) nuttig kan zijn.